

BROEDER ALARMSTRAAT 83 UTRECHT





ADRES

BROEDER ALARMSTRAAT 83 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€799.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 138M²

INHOUD

CIRCA 503M³

BOUWJAAR

2010

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

*** FOR ENGLISH SEE BELOW ***

Royaal appartement (138 m²) met eigen parkeerplaats, (2) liften, separate berging en ruim balkon van 26 m² op de middag- en avondzon aan het water! Het appartement welke gebouwd is in 2010 beschikt over een A+ energielabel en bevindt zich op de 2e verdieping. De hoge plafonds en de grote raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval. Maak je snel een afspraak?

Locatie:

Winkelcentrum Smaragdplein ligt om de hoek voor de dagelijkse boodschappen en voor een gezellige borrel en diner met vrienden kun je terecht bij Rotsoord met zijn vele restaurants en horecagelegenheden.

In 10 minuten loop of fiets je naar station Vaartsche Rijn voor trein, tram en bus. Wie hier woont, is altijd in het gezelschap van het beste dat Utrecht te bieden heeft. Kiezen voor deze omgeving betekent wonen in de roos, qua cultuur, gezelligheid en bereikbaarheid. Het Ledig Erf met z'n terrassen, de Oudegracht, de Dom, musea en het stadscentrum zijn op de fiets in een wip bereikbaar.

Kortom, het is hier heerlijk rustig wonen op een toplocatie met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling: begane grond, centrale afgesloten hal met bellentableau, lift naar de 2e verdieping.

2e verdieping: entree, hal met meterkast, de plattegrond is ideaal ingedeeld, de centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. Drie in grootte variërende slaapkamers, de master bedroom ligt aan de waterzijde met een eigen luxe inloopkast. Separaat een w.c. met fonteintje. Ruime badkamer met een ligbad, separate douche, 2e w.c. en een dubbele wastafel. Ruime inpandige berging met HR-cv-combi-ketel. Zeer ruime en lichte woonkamer met moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Middels een schuifpui is het zonnige balkon van ca. 10.75 meter x ca. 2.43 meter te bereiken.

Kenmerken/details:

- Financieel gezonde en actieve VvE, servicekosten totaal € 205,84 per maand voor de VvE (€ 183,19) en voor de parkeerplaats (€ 22,65)
- Reserve VvE op 31-12-2023 ca. € 250.000,-
- Eigen parkeerplaats + een eigen berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Energielabel A+
- Zonnepanelen (2017) voor VvE verbruik algemene ruimtes, met name verlichting en elektrische deuren

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

*** ENGLISH VERSION ***

Spacious apartment (138 m²) with private parking, (2) elevators, separate storage room and spacious balcony of 26 m² with the afternoon and evening sun on the water! The apartment, which was built in 2010, has an A+ energy label and is located on the 2nd floor. The high ceilings and large windows provide wonderful light. Would you like to make an appointment quickly?

Location:

The Smaragdplein shopping center is just around the corner for your daily groceries and for a nice drink and dinner with friends you can go to Rotsoord with its many restaurants and catering establishments.

You can walk or cycle to Vaartsche Rijn station for train, tram and bus in 10 minutes. Anyone who lives here is always in the company of the best that Utrecht has to offer. Choosing this environment means living in the bullseye, in terms of culture, conviviality and accessibility. The Ledig Erf with its terraces, the Oudegracht, the Dom, museums and the city center can be reached in no time by bike.

In short, it is wonderfully quiet living here in a prime location with all amenities



close by.

Layout: ground floor, central closed hall with doorbells, elevator to the 2nd floor.

2nd floor: entrance, hall with meter cupboard, the floor plan is ideally laid out, the central hall provides access to all rooms. Three bedrooms varying in size, the master bedroom is located on the water side with its own luxurious walk-in closet. Separate toilet with fountain. Spacious bathroom with a bath, separate shower, 2nd toilet. and a double sink. Spacious indoor storage room with HR central heating combi boiler. Very spacious and bright living room with modern open kitchen with various built-in appliances. The sunny balcony of approximately 10.75 meters x approximately 2.43 meters can be reached through sliding doors.

Features/details:

- Financially healthy and active VvE, service costs total € 205.84 per month for the VvE (€ 183.19) and for the parking space (€ 22.65)
- Reserve VvE on 12/31/2023 approx. € 250,000
- Own parking space + private storage room in the basement
- Elevator present
- Energy label A+
- Solar panels (2017) for VvE consumption in common areas, especially lighting and electric doors

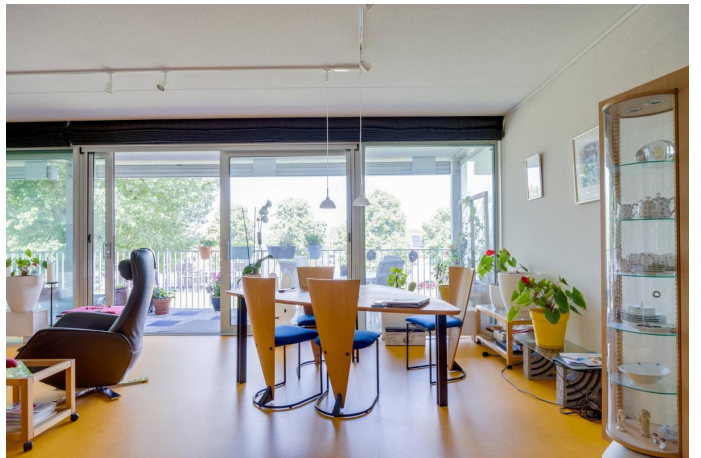
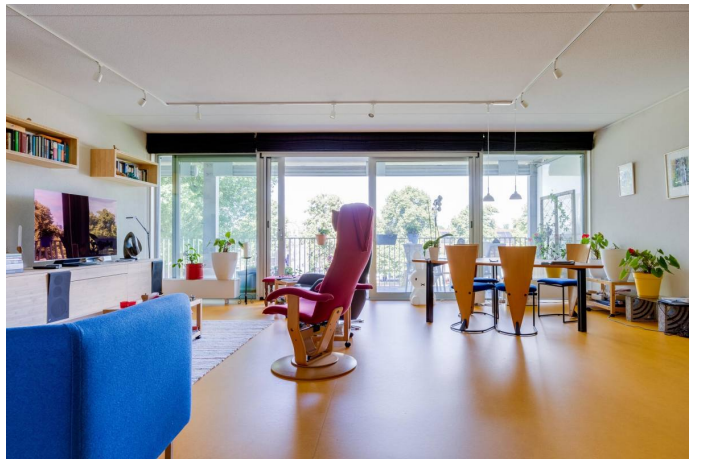
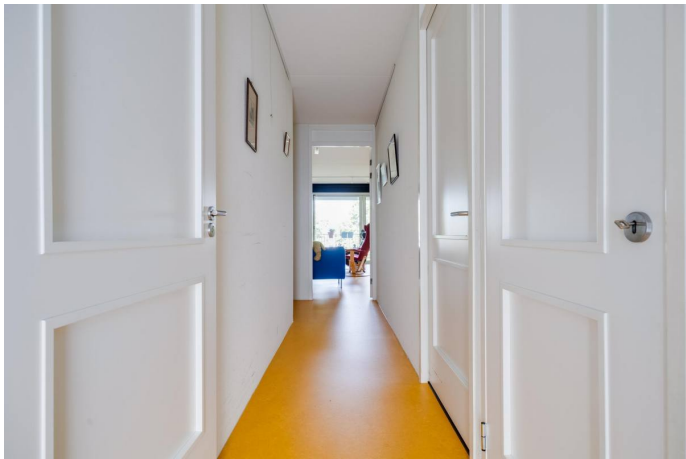
Request brochure:

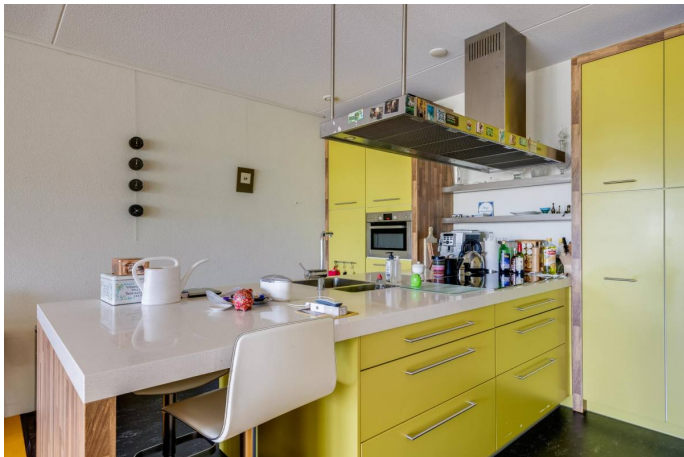
An extensive brochure, including floor plans, NVM questionnaire and list of movable property, can be requested from us by telephone or e-mail.

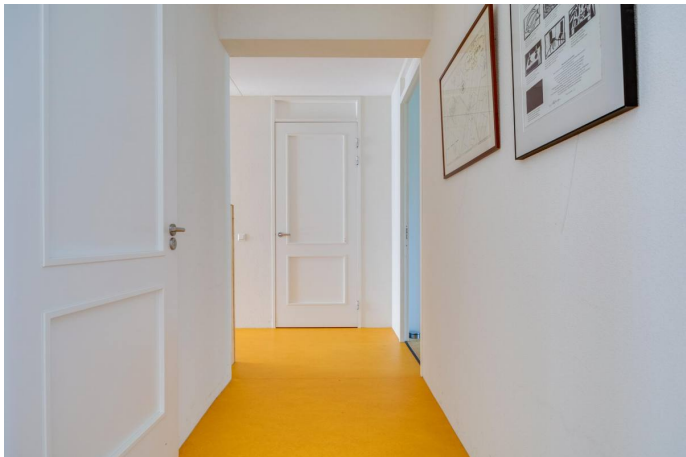
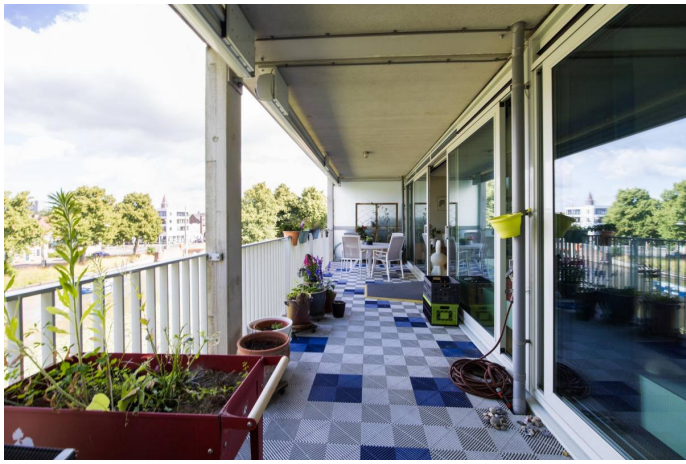
Enable purchase broker:

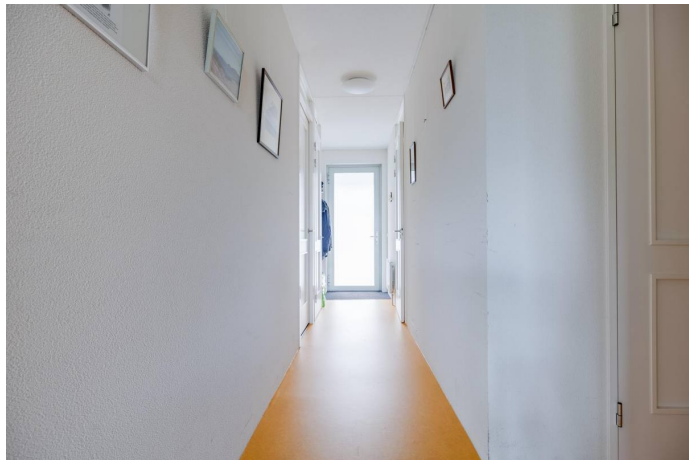
Your NVM purchase broker stands up for your interests and saves you time, money and worries.

You can find addresses of fellow NVM purchase brokers in Utrecht on Funda.















aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegd. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)
3511 BJ Utrecht

