

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

GLENN MILLERPAD 54 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

GLENN MILLERPAD 54 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€315.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 85M²

INHOUD

CIRCA 271M³

BOUWJAAR

2009

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed onderhouden 4-kamer appartement (85 m²) met vrij uitzicht, balkon op het zuidwesten, eigen parkeerplaats in de kelder en op 1 minuut lopen van winkelcentrum Terwijde. Aan de voorzijde heb je een prachtige groenstrook wat zorgt voor een fraai uitzicht. Er zijn 3 slaapkamers, een nette badkamer en een woonkamer met open keuken. Het is een heerlijk appartement op een fantastische plek!

Ligging.

Het Glenn Millerpad ligt zeer rustig aan een autoluw stuk. Op 5 minuten fietsen bevindt zich het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum met winkels zoals Jumbo Foodmarkt, Rituals en de Hema. Tevens zijn er verschillende horeca zoals o.a. Vapiano, Starbucks, 30ML en Most wijnbar. Nog dichterbij ligt het winkelcentrum Terwijde voor alle dagelijkse boodschappen.

In het Maximapark kan je heerlijk hardlopen op het Lint of gewoon lekker van het groen genieten en wandelen.

Op loopafstand bevindt zich Station Terwijde met een directe verbinding naar Utrecht CS. Uitvalswegen als A12 en A2 zijn op een paar minuten te bereiken.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 2009 en voldoet zodoende aan alle moderne isolatievoorwaarden. Je maakt onderdeel uit van een actieve VVE, maandelijkse servicekosten bedragen €133,62. Op het dak van complex liggen zonnepanelen vanuit de VVE en het onderhoud wordt periodiek uitgevoerd. Verwarming en warm water gaat middels stadsverwarming. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.

Indeling.

Begane grond: Gezamenlijke entree, brievenbussen, toegang tot de parkeerkelder en bergingen, lift en trappenhuis.

Derde verdieping: Entree, toegang tot alle vertrekken. Aan het begin van de hal liggen twee slaapkamers aan weerszijden. Beiden zijn goed in te delen door de courante maatvoering. De slaapkamer aan de rechterzijde is extra gemaakt en kan eventueel eenvoudig weer toegevoegd worden aan de keuken/eetkamer. Verder in de hal vinden we de keurige badkamer met ruime inloopdouche en

wastafelmeubel. Naast de badkamer ligt een apart toilet met fonteintje. Er is een ruim washok wat tevens dient als opbergruimte in het appartement. Aan het einde van de hal is toegang tot de grote slaapkamer en woonkamer. De slaapkamer is erg ruim en heeft fraai zicht op het groen aan de voorzijde en het balkon.

De woonkamer met open keuken heeft een lengte van ruim 10 meter en heeft veel lichtinval aan de voorzijde. Het is een heerlijke ruimte welke je goed kan indelen. Het is keurig afgewerkt en onderhouden. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur (vaatwasser recent vernieuwd) en heeft veel kastruimte. Mocht je het wandje van de slaapkamer verwijderen kan je aan deze zijde ook een eettafel neerzetten.

Het balkon grenst aan de woonkamer en ligt op het zuidwesten. Je zit hier vanaf de middag tot en met de avond heerlijk in de zon en hebt fraai uitzicht op het groen. De bomen zorgen ook voor de nodige privacy.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 10.54 X 3.72
- Slaapkamer 1: 4.16 X 3.15
- Slaapkamer 2: 2.53 X 2.83
- Slaapkamer 3: 2.53 X 2.62
- Keuken: 3.00 X 2.62
- Badkamer: 1.81 X 3.15
- Balkon: 1.82 X 2.80
- Berging: 2.29 X 1.40

Belangrijkste kenmerken:

- Gelegen op 1 minuut lopen van winkelcentrum Terwijde voor alle dagelijkse boodschappen.
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.
- Drie slaapkamers en een ruime woonkamer.
- Balkon op het zuidwesten.
- Onderdeel van een actieve VVE, maandelijkse servicekosten bedragen €133,62.
- Op loopafstand van Station Terwijde.
- Fraai uitzicht aan de voorzijde.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van



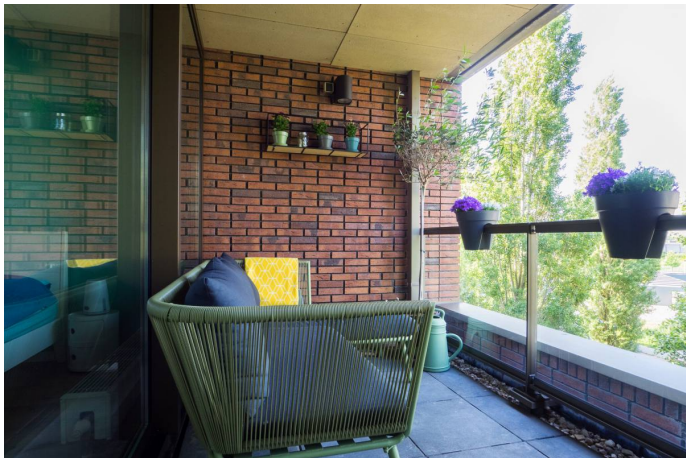
roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

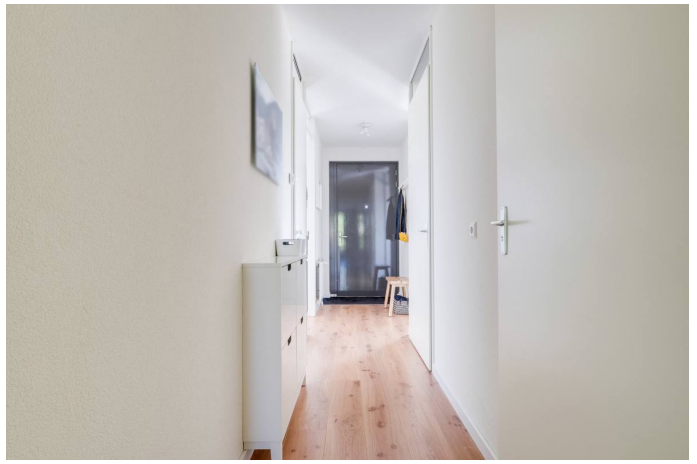
Aankoopmakelaar inschakelen:

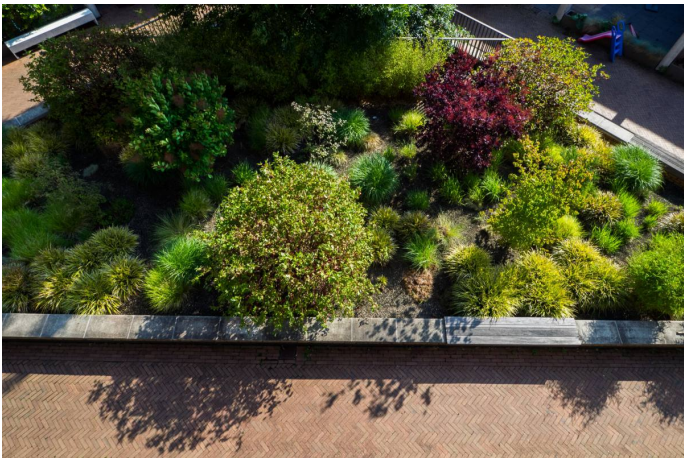
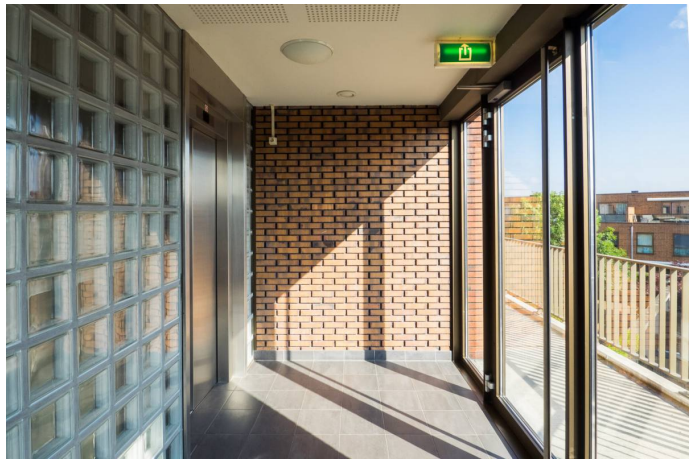
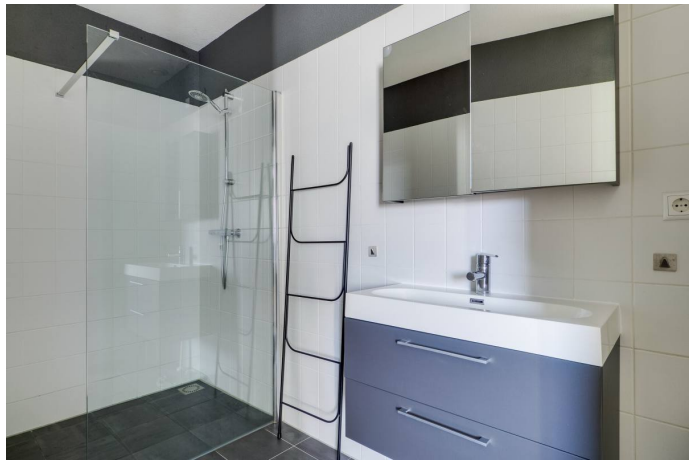
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

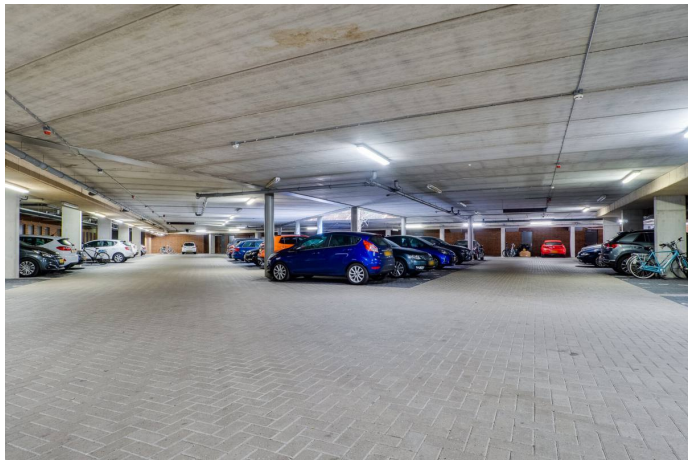
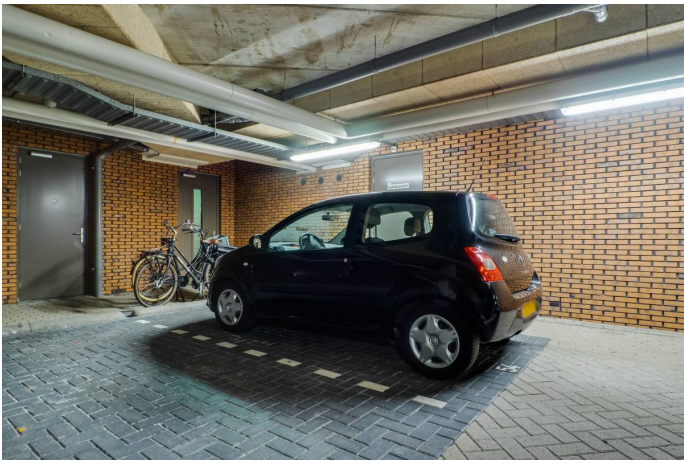
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

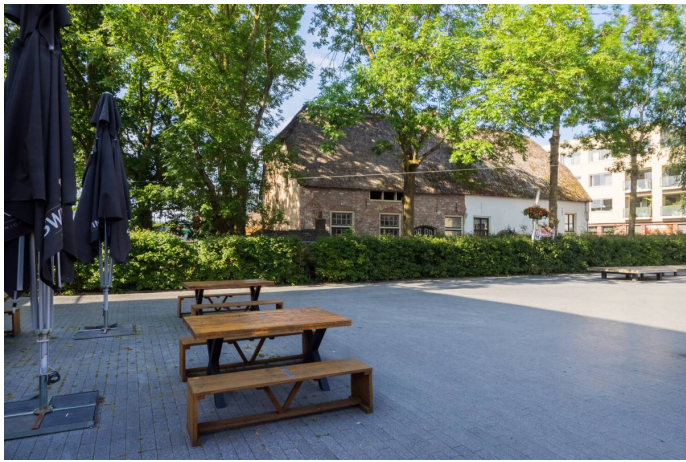












aankoopmakelaar!



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. Moelijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. 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

