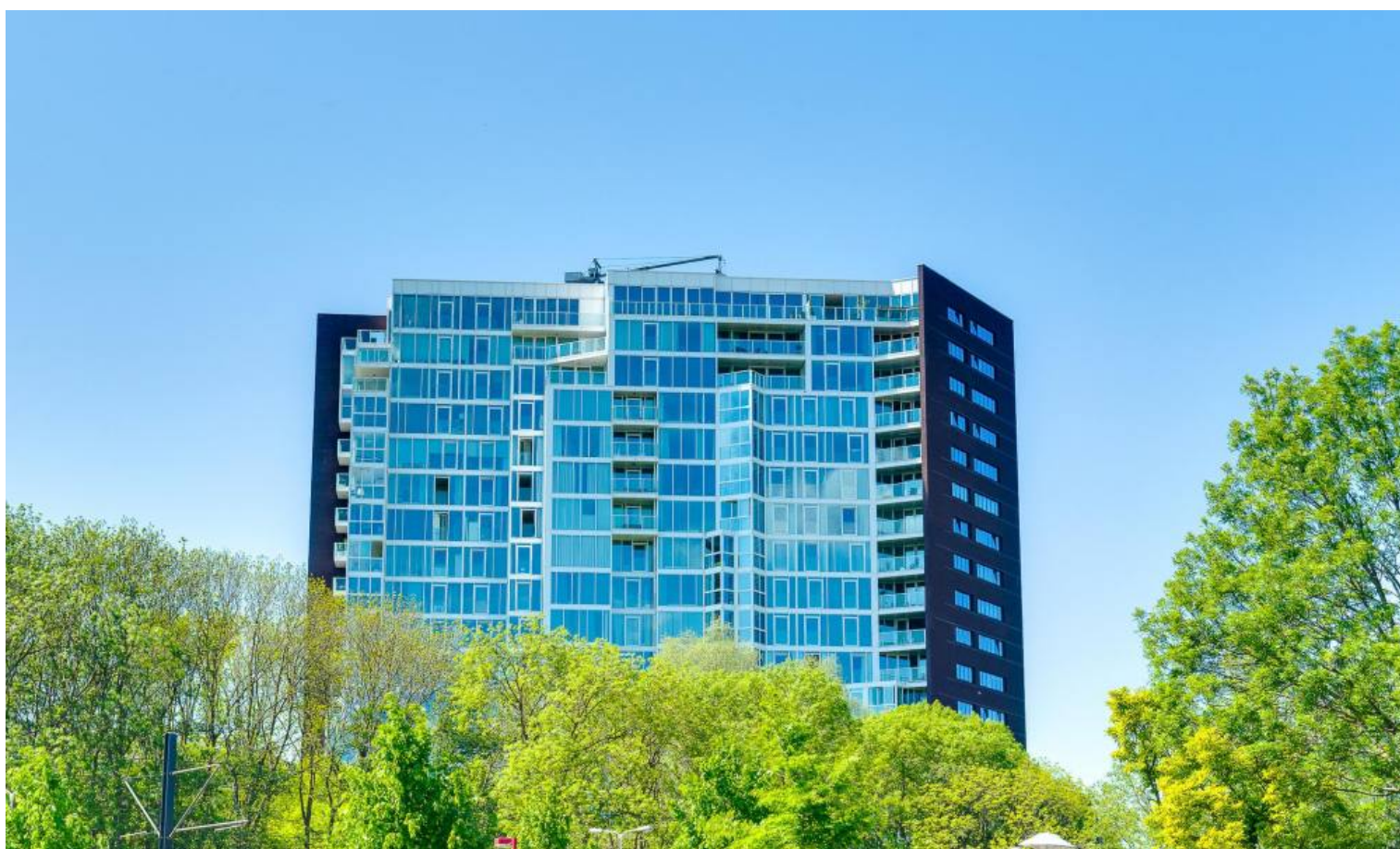


ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

HERCULESLAAN 144 UTRECHT



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





ADRES

HERCULESLAAN 144 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€695.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 128M²

INHOUD

CIRCA 415M³

BOUWJAAR

2008

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Te koop gekomen in Utrecht Oost in "Apollo Residence" is dit luxe appartement op de 14e verdieping met 2 slaapkamers en prachtig uitzicht.

Het complex:

Dit in 2008 gebouwde luxe complex met 19 verdiepingen staat naast stadion "Galgenwaard" en is van allerlei gemakken voorzien. Zo vind je hier een 24/7 geopende sportschool met sauna, afgesloten parkeergarage én is er van maandag t/m zaterdag een huismeester aanwezig. De entree is afgesloten en de intercom met camerasysteem zit aan de buitenzijde. Wanneer je binnenloopt valt gelijk de luxe afwerking van de entree op en hier tref je ook de huismeester. Het gebouw is voorzien van veel ramen waardoor je vanaf iedere verdieping een prachtig uitzicht hebt.

Het appartement:

Met de lift vanuit de afgesloten entree kom je op de 14e verdieping van "Apollo Residence".

Via de eigen voordeur loop je het hoogwaardig afgewerkte appartement binnen. Aan de rechterkant tref je de meterkast aan met daarnaast een handige bergruimte welke is voorzien van een wasmachineaansluiting. Naast de bergruimte tref je de netjes afgewerkte toiletruimte aan welke is voorzien van fraai tegelwerk, zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime en lichte woonkamer. Door de vele ramen kan je ook vanuit de woonkamer genieten van het prachtige uitzicht. In het plafond zitten tal van spotjes verwerkt welke te bedienen zijn met een afstandsbedieningen en zo in te stellen zijn in verschillende kleuren en standen.

De moderne open keuken is vanuit de woonkamer te bereiken en is voorzien van een fraai kookeiland met diverse inbouwapparatuur. Tussen de keuken en de woonkamer in tref je nog een netjes afgewerkte ruime voorraadkast aan. Via de mooie harmonicadeur in de woonkamer heb je toegang tot de eerste ruime slaapkamer. Deze kamer is naast slaapkamer ook heel goed te gebruiken als werkkamer en is voorzien van een mooie ingebouwde kast met inklapbaar bed.

Door de hal vanuit de woonkamer loop je door naar de tweede slaapkamer welke nu in gebruik is als master bedroom en voorzien is van een luxe

inloopkast. Naast deze tweede slaapkamer ligt de prachtig afgewerkte badkamer welke is voorzien van een ligbad, inloopdouche, zwevend toilet, mooi badkamermeubel én een designradiator.

Het ruime balkon van 9 m² is vanuit iedere kamer toegankelijk en is gelegen op het Oosten. Hier kan je heerlijk genieten van de zon én het prachtige vrije uitzicht.

De wijk:

De 'Apollo Residence' ligt naast het stadion Galgenwaard aan de rand van Utrecht Oost. Vanuit hier ben je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en binnen 15 minuten op het Centraal Station. Diverse supermarkten, winkeltjes en eettentjes vind je uiteraard in de binnenstad, maar net zo makkelijk fiets je binnen enkele minuten naar de Adriaen van Ostadelaan. Hier vind je o.a. een Plus supermarkt, een drogisterij én verschillende cafetaria en horeca. Vanaf het appartement ben je tevens zo in Bunnik waar je heerlijk kan wandelen door landgoed Rhijnauwen of langs Fort Vechten. Openbaar vervoer voorzieningen (bus en tram) zijn op loopafstand en de uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden.

Kenmerken/details:

- Bouwjaar: 2008;
- Woonoppervlakte: 128 m²;
- Het appartement is een aantal jaren geleden met behulp van een architect volledig gerenoveerd;
- Hoogwaardig afwerking;
- Gelegen op de 14e verdieping waardoor je adembenemend vrij uitzicht hebt;
- Heerlijk ruim balkon gelegen op het Oosten;
- Actieve en gezonde VvE, de servicekosten bedragen circa: € 289,- per maand;
- Warm water middels centrale voorzieningen en verwarming middels blokverwarming;
- Fraaie houten vloer;
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- WTW installatie aanwezig;
- Airconditioning aanwezig;
- 24/7 geopende sportschool met sauna op de begane grond;
- Vanaf maandag t/m zaterdag is er een huismeester beschikbaar die bij de entree zit;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen (bus en tram);
- De uitvalswegen zijn uitstekend aan te rijden;

- In de koopovereenkomst zal de niet-zelfbewoning clausule opgenomen worden;
- Oplevering in overleg, voorkeur vóór het einde van 2022.

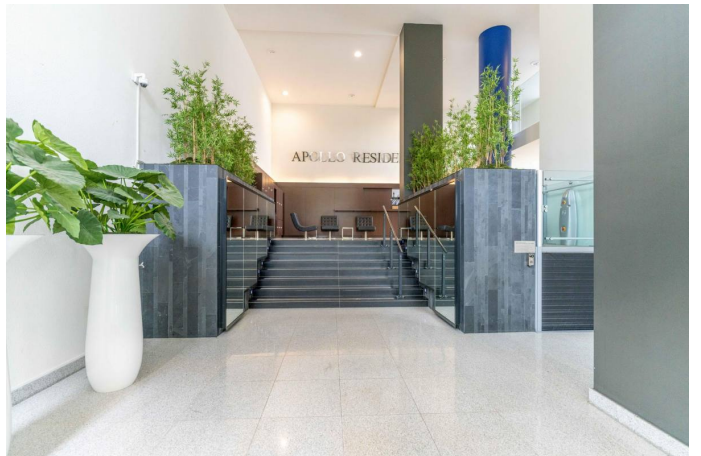
Brochure aanvragen:

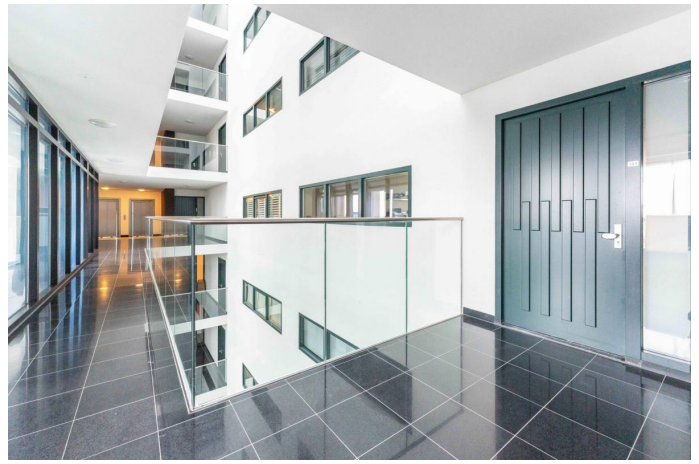
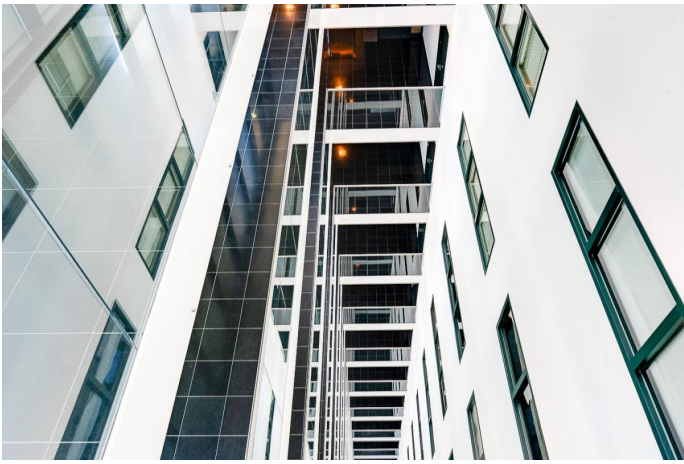
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

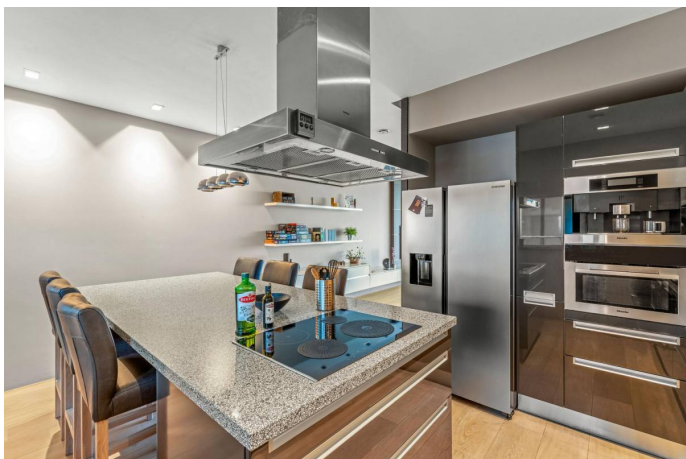
Aankoopmakelaar inschakelen:

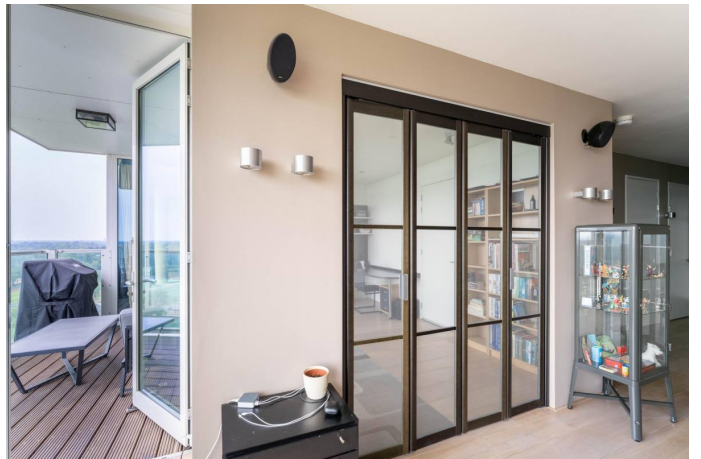
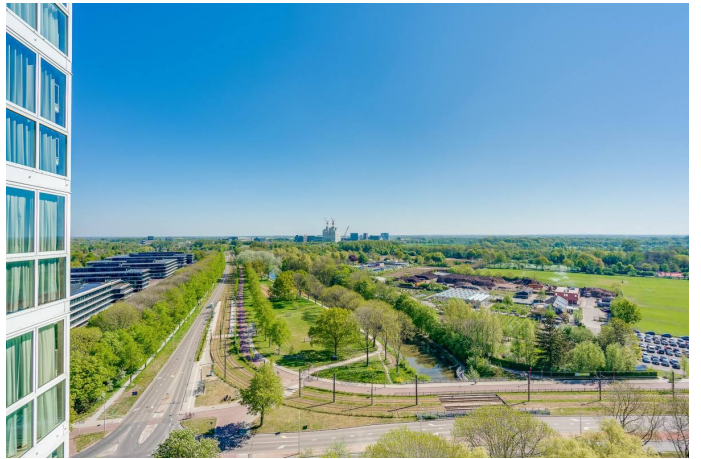
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

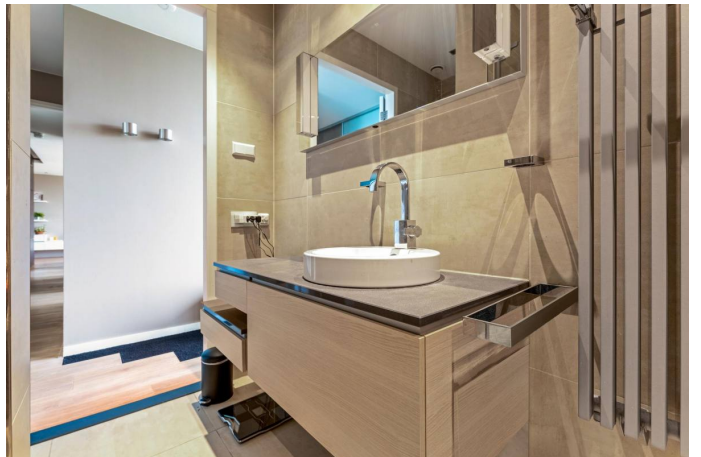
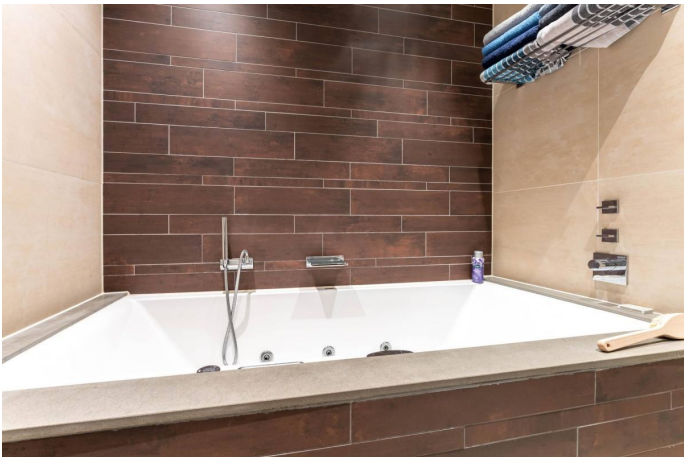
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

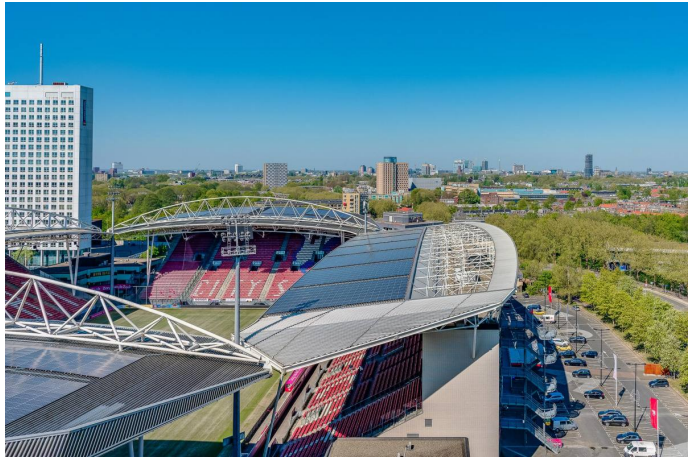
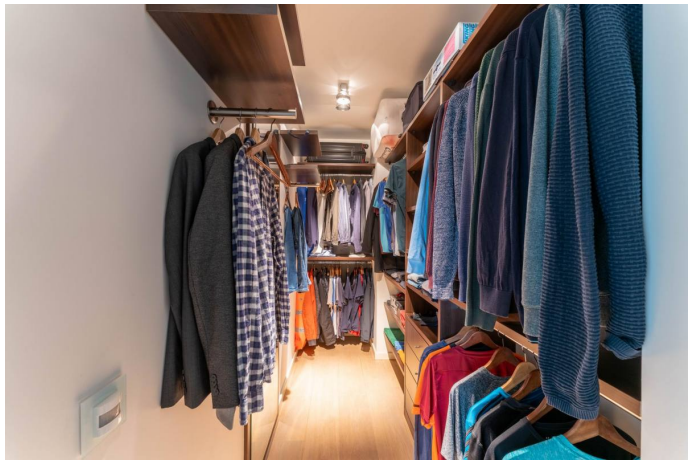














Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

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

