

LOUIS ARMSTRONGLAAN 584 UTRECHT





ADRES

LOUIS ARMSTRONGLAAN 584 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€225.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 51M²

INHOUD

CIRCA 212M³

BOUWJAAR

2018

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Heerlijk appartement (51m²) met een fantastisch hoog plafond van ruim 3 meter op de begane grond van een complex uit 2018. In het hele appartement ligt vloerverwarming, het is keurig afgewerkt en uiteraard zijn zowel keuken als badkamer uit 2018. Je hebt een ruime slaapkamer met aangrenzend een badkamer, dit zorgt voor een beetje het "hotelgevoel". Dit alles is gelegen op een paar minuten lopen van Leidsche Rijn Centrum en hiervandaan ben je eventueel in 3 minuten op Utrecht Centraal.

Ligging.

Het appartement is gelegen in Leidsche Rijn en daarmee heb je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op 5 minuten lopen 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.

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

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

Appartement.

Het complex is opgeleverd in 2018 en zodoende zo goed als nieuw. Uiteraard is het appartement volledig geïsoleerd en voldoet aan alle moderne eisen. In het gehele appartement ligt vloerverwarming en je bent klaar voor de toekomst zonder gas. Je maakt onderdeel uit van een actieve VVE, maandelijkse servicekosten zijn €105,-.

Indeling.

Begane grond: gemeenschappelijke entree met bellentablau en intercom. Via de centrale hal kunt u naar het trappenhuis (afgesloten), de lift en de voordeur van het appartement.

Entree, ruime hal met toegang tot het toilet met fonteintje. Ook is er een aparte ruimte voor extra opslag. Toegang tot de woonkamer met open keuken. Wat direct opvalt is de lichtinval door de hoge plafonds van ruim 3 meter en grote



raampartijen. De huidige eigenaar heeft een bar gemaakt in het eetgedeelte. Vanuit de woonkamer heb je ook middels een deur toegang naar buiten. Deze kant ligt op het zuiden en hier zit je (bijna) de hele dag in de zon voor je appartement.

De keuken is strak en volledig uitgerust. Er is een vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en veel kastruimte. Achter de woonkamer ligt de grote slaapkamer. Met een oppervlakte van bijna 17m² is dit echt een grote kamer. Dit biedt zelfs ruimte voor een grote kast, werkplek en volwaardig tweepersoonsbed. Grenzend aan de slaapkamer is de badkamer met inloofdouche en wastafel. Ook vanuit de slaapkamer kan je middels een deur naar buiten en in de zon zitten.

Er is tevens nog een aparte berging buiten het appartement voor fietsen en extra opbergmogelijkheden.

Belangrijkste afmetingen:

- Woonkamer: 6.51 X 2.03/4.41
- Slaapkamer: 4.41 X 4.74
- Keuken: 4.04 X 0.90
- Berging: 2.79 X 2.15

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer gunstig gelegen tov Leidsche Rijn Centrum en het station waarmee je in 3 op Utrecht CS bent.
- Prachtig hoog plafond van ruim 3 meter.
- Volledig voorzien van vloerverwarming en energielabel A.
- Opgeleverd in 2018 dus zo goed als nieuw.
- Je kan voor de deur (bijna) de hele dag in de zon zitten.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

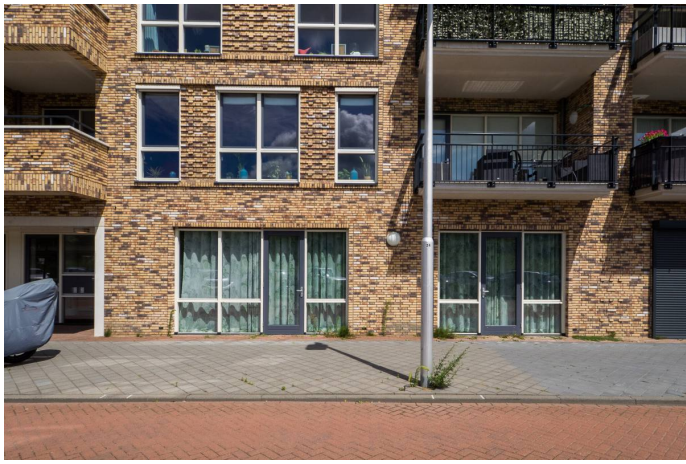
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

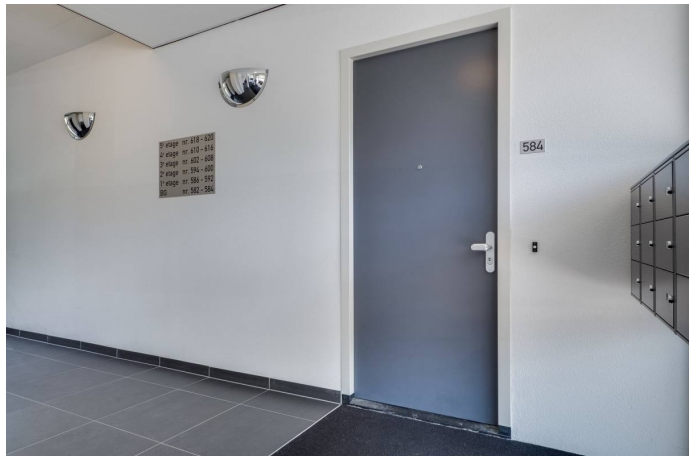
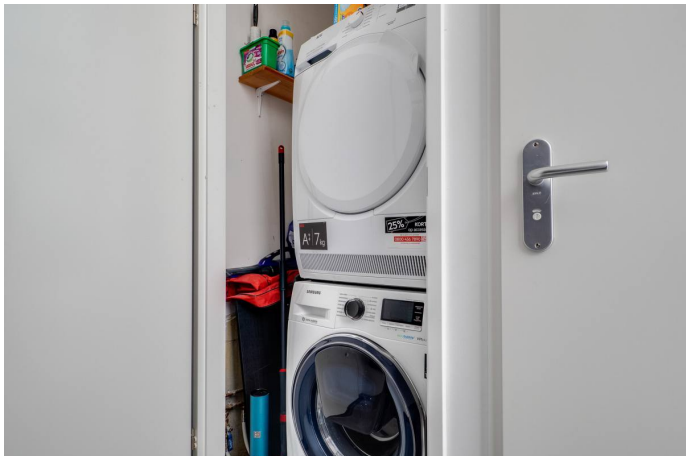
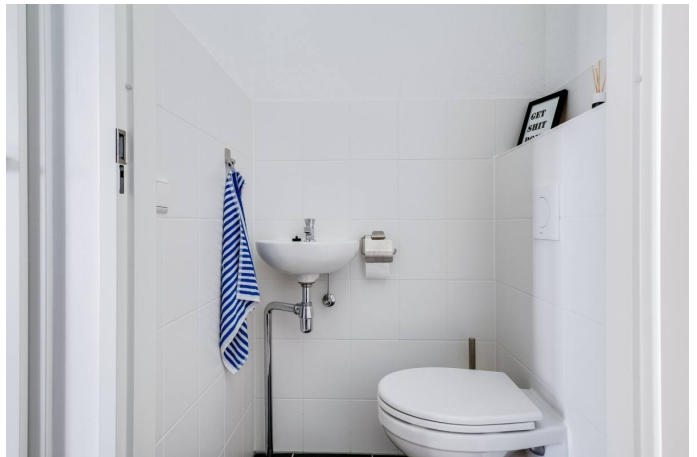
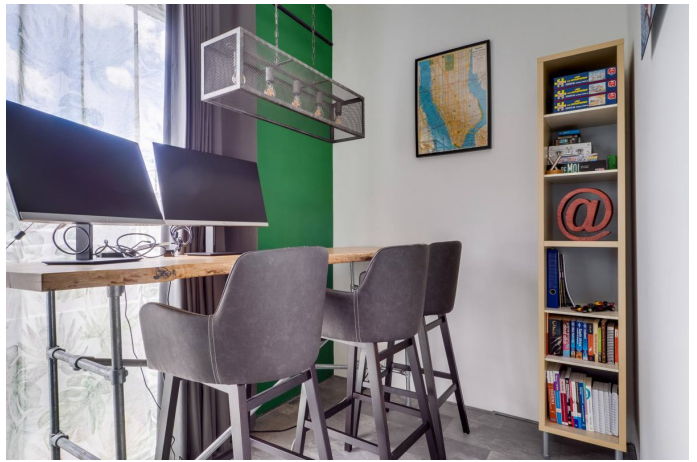
Aankoopmakelaar inschakelen:

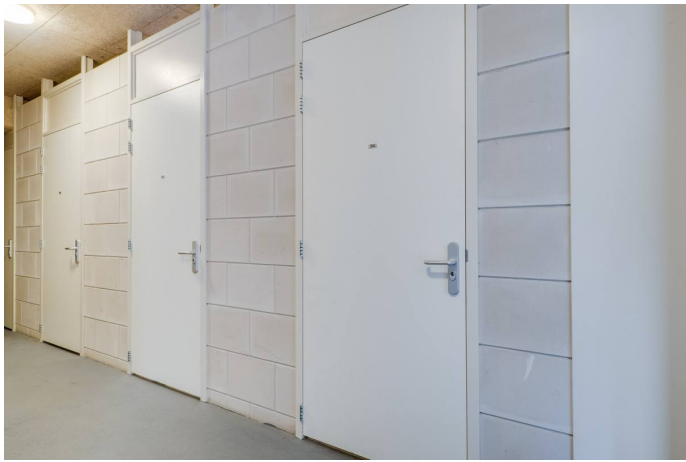
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

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. Moeilijke 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

