

LOUIS ARMSTRONGLAAN 598 UTRECHT





ADRES

LOUIS ARMSTRONGLAAN 598 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€300.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 60M²

INHOUD

CIRCA 198M³

BOUWJAAR

2018

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Goed gelegen 2-kamer appartement (60m²) op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum met balkon op het zuiden, moderne open keuken, eigen berging, gratis parkeergelegenheid voor de deur en netjes onderhouden en afgewerkt. Ideaal gelegen en op korte afstand van de Utrechtse binnenstad en het treinstation van Leidsche Rijn Centrum.

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. de Pizzabakkers, Starbucks, 30ML en Most wijnbar. Om lekker buiten te wandelen of te sporten kan je heerlijk hardlopen in het Maximapark op het Lint of gewoon lekker van het groen genieten.

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 €123,90.

Indeling.

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

Tweede verdieping: Entree, hal met toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer met open keuken ligt aan de voorzijde en heeft bijzonder veel lichtinval. Er zijn grote raampartijen en ligt aan de zuidkant. Je hebt geen bebouwing of andere appartementen tegenover liggen dus vrij zicht. In de woonkamer ligt een neutrale laminaatvloer en de wanden zijn netjes afgewerkt. Er is een moderne en strakke keuken met alle denkbare inbouwapparatuur

zoals o.a. een vaatwasser, inductie kookplaat en koel/vriescombinatie. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon welke gelegen is op het zuiden.

Vanaf de ochtend tot laat in de avond zit je hier heerlijk in de zon.

Er is een ruime slaapkamer met een oppervlakte van 3.81 X 3.37. Ook hiervandaan heb je direct toegang tot het balkon.

Terug in de hal heb je een apart toilet. Tegenover het toilet heb je een handige aparte berging voor extra opslag.

De badkamer bevindt zich aan het einde van de gang met een inloopdouche en wastafel. Hij is netjes en neutraal betegeld.

In het gehele appartement ligt vloerverwarming.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goed gelegen op loopafstand van Leidsche Rijn Centrum.
- Balkon op het zuiden.
- Zeer lichte woonkamer met vrij uitzicht.
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur.
- Actieve VVE, maandelijkse servicekosten bedragen €123,90.
- Oplevering in overleg.

Brochure aanvragen:

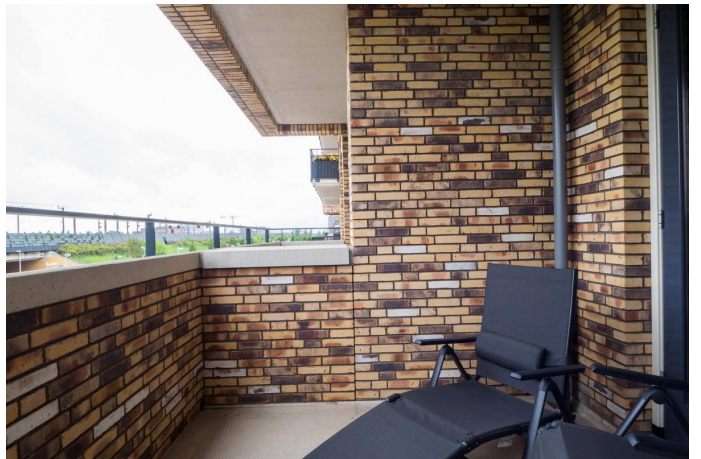
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

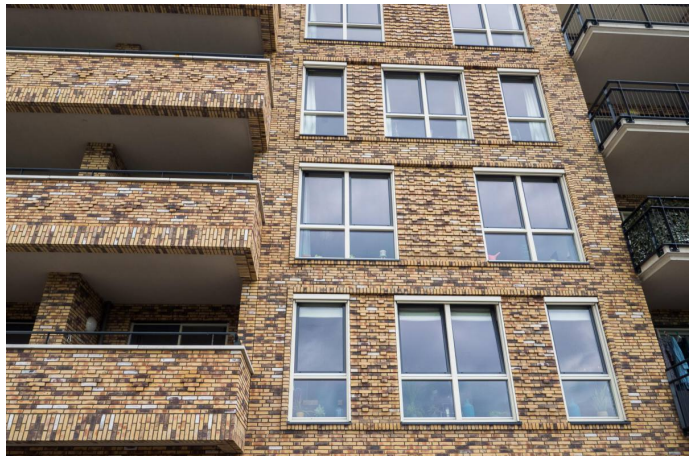
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

