

MELISSEKADE 243 UTRECHT





ADRES

MELISSEKADE 243 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€365.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 78M²

INHOUD

CIRCA 247M³

BOUWJAAR

2002

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Keurig 3-kamer HOEKappartement op de Melissekade met eigen parkeerplaats en balkon op het zuiden te koop. Vanuit je woon en slaapkamer heb je mooi vrij uitzicht op het groen van het Amaliapark. In een paar minuten fietsen ben je in Leidsche Rijn Centrum en in 15 minuten fietsen sta je op Utrecht Centraal. Het is keurig onderhouden en met een fijne tweede slaap/werkkamer kan je hier prettig wonen.

Ligging.

De Melissekade is gelegen tussen Leidsche Rijn Centrum en winkelcentrum Parkwijk. Voor de dagelijkse boodschappen kan je bij beiden winkelcentra terecht. In Leidsche Rijn Centrum kan je tevens terecht voor de Hema, Rituals, H&M, maar ook diverse horeca zoals Bagels & Beans, de Pizzabakkers en Most. Aan de voorzijde ligt het Amaliapark met veel groen en een atletiekbaan. Aan de achterzijde kijk je prachtig over de huizen heen de wijk in.

Met de fiets ben je in 15 minuten in het oude stadscentrum en bij slecht weer kan je vanaf Leidsche Rijn Centrum in 3 minuten met de trein naar Utrecht CS. Met de auto zit je in een paar minuten op de A2 richting Amsterdam of de A12 richting Den Haag en Rotterdam.

Appartement.

Het complex is gebouwd in 2002 en voldoet daarmee aan alle moderne isolatie voorzieningen. Er is een actieve VVE welke het complex keurig onderhoudt en verzorgt, de maandelijkse bijdrage is €173,-. De huidige eigenaren hebben het appartement keurig bewoond en verzorgd.

Aan de achterzijde van het complex is een afgesloten terrein met een eigen parkeerplek.

Indeling.

Begane grond:

Entree, centrale hal met afgesloten trapopgang en lift naar de verdiepingen. Vanuit de centrale hal is tevens toegang tot de eigen fietsenberging en eigen ruime parkeerplaats.

Eerste verdieping.

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van de hal ligt de

ruime woonkamer. Vanwege de ligging op de hoek heb je veel ramen en dus veel lichtinval in je woonkamer. Aan de lange zijde zit een tweetal openslaande ramen met frans balkon. Grenzend aan de woonkamer ligt het balkon, gelegen op het zuiden. Deze bereik je middels openslaande deuren.

Naast de woonkamer ligt de keuken. Deze is ruim van opzet en is voorzien van o.a. een inductie kookplaat, vaatwasser, oven en losse koelkast.

Tegenover de keuken ligt de badkamer, welke voorzien is van een ruim hoekbad, wastafel, aansluiting voor de wasmachine en een radiator voor de handdoeken. Apart van de badkamer heb je een toilet met fonteintje.

Tevens heb je grenzend aan de hal een inbouwkast met aansluiting voor een wasmachine en droger. Deze kast biedt ook voldoende ruimte om zaken als een stofzuiger in op te bergen.

Er zijn twee slaapkamers, de hoofdslaapkamer aan de voorzijde en de extra slaap/werkkamer aan de achterzijde. De hoofdslaapkamer is bijna 5 meter breed dus biedt voldoende ruimte voor een flink tweepersoonsbed en er is al een vaste inbouwkast aanwezig.

De andere slaapkamer is met een breedte van ruim twee meter ideaal als werkkamer of kinderkamer.

Belangrijkste kenmerken.

- Ligging op de hoek dus veel lichtinval en fraai uitzicht op het Amaliapark.
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw.
- Balkon op het zuiden.
- Twee goede slaapkamers.
- Netjes onderhouden en afgewerkt.
- Zeer goed gelegen tov Leidsche Rijn Centrum, Parkwijk en de oude binnenstad.
- Voor bezoek gratis parkeren voor de deur.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage van €173,-.
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canon.
- 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:

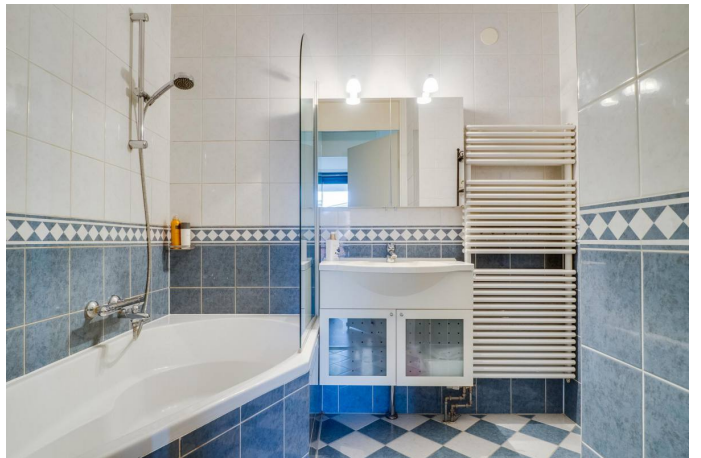
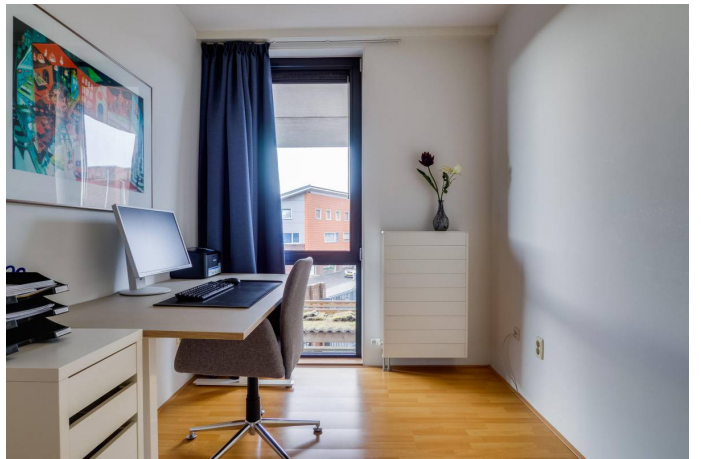
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

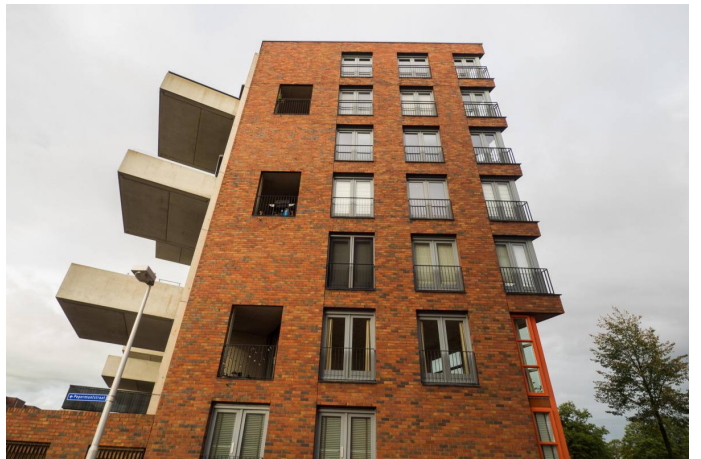
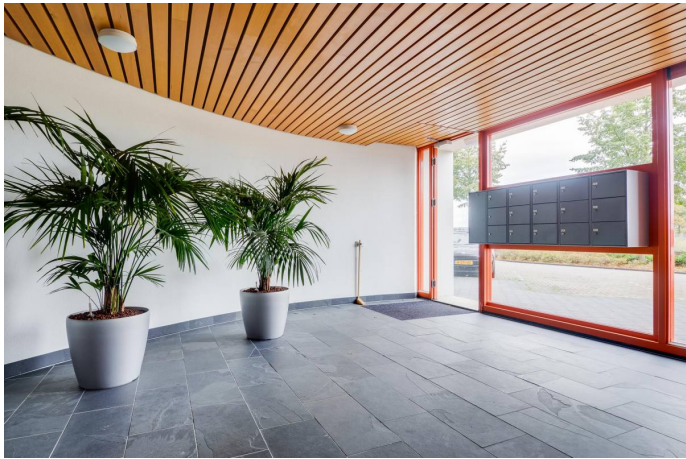


Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.











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 bevologen. 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

