

MERELSTRAAT 56 UTRECHT





ADRES

MERELSTRAAT 56 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€435.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 92M²

INHOUD

CIRCA 275M³

BOUWJAAR

2007

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Keurig appartement (92m²) met 2 slaapkamers, moderne open keuken, badkamer met bad én douche, groot terras (bijna 30m²) op het zuidwesten, eigen parkeerplaats in de garage en dit alles op 5 minuten lopen van de Utrechtse binnenstad. De Merelstraat ligt in de populaire wijk de Vogelenbuurt en werkelijk alle voorzieningen liggen binnen handbereik. Dit is een kans die niet vaak voorbij komt!

Appartement.

Het complex is gebouwd in 2007 en zodoende goed geïsoleerd. Alles is voorzien van dubbel glas en verwarming gaat middels stadsverwarming. Er is een actieve VVE welke zorgt voor het onderhoud van het complex, de maandelijkse bijdrage is €225,02, dit is inclusief voorschot verwarming en de plek in de garage.

Ligging.

Het appartement ligt in de populaire Vogelenbuurt. De Jumbo zit onder het complex, hoe handig is dat. Tevens zijn er in de wijk diverse horeca gelegenheden, maar ook de slager in de Molen is op de hoek. Naar Utrecht Centraal is het nog geen 10 minuten fietsen en met de auto rij je via de Kardinaal de Jong weg snel de stad uit naar de verschillende snelwegen.

Indeling.

Begane grond en parkeerkelder:

Gemeenschappelijke (afgesloten) entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot lift en trappenhuis naar de appartementen en de parkeergarage. Op het niveau van de garage zijn de eigen parkeerplaats en berging gelegen. De genummerde parkeerplaats bevindt zich in het privé-gedeelte van de garage, dat toegankelijk is via een hek dat met een afstandsbediening geopend kan worden.

Eerste verdieping.

Ruim terras van bijna 30m² op het zuidwesten. Het terras grenst aan de gemeenschappelijke binnentuin en hier is het heerlijk zitten in de middag en avondzon.

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

woonkamer met open keuken. De woonkamer is heerlijk ruim en licht door de grote raampartijen. Er ligt een fraaie houten vloer en de wanden zijn netjes afgewerkt. De keuken is in een hoek opstelling en beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur. De afwerking is modern met de zwarte keukenkastjes. De badkamer is neutraal betegeld en beschikt over een bad, douche en dubbele wastafel. Tegenover de badkamer ligt een apart toilet met fonteintje. Tevens is er een handige bijkeuken welke dient voor extra opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine. Hier is tevens de installatie m.b.t. de stadsverwarming. Beide slaapkamers liggen aan de achterzijde van het complex. Beiden zijn geschikt als slaapkamer, werkkamer of kinderkamer. Één van de kamers beschikt over een inbouwkast over de gehele breedte. Ook hier ligt dezelfde houten vloer en zijn de wanden netjes afgewerkt.

Belangrijkste kenmerken:

- Zeer goede ligging op loopafstand van de binnenstad.
- Eigen parkeerplaats én berging in de garage.
- Terras van bijna 30m² op het zuidwesten.
- Ruime woonkamer met open keuken.
- Twee slaapkamers.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage €225,02.
- Oplevering in overleg.

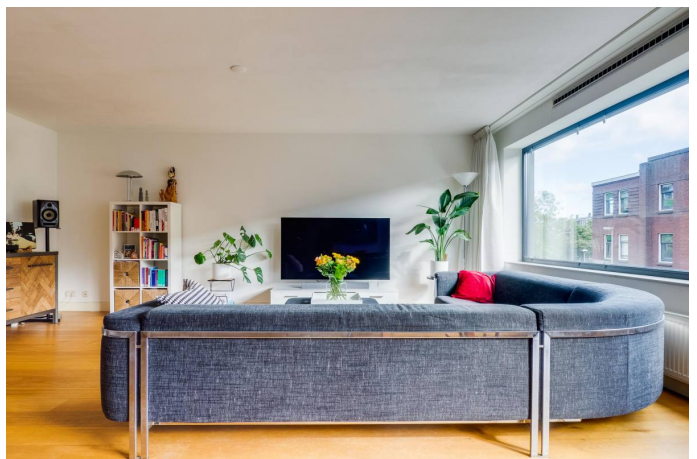
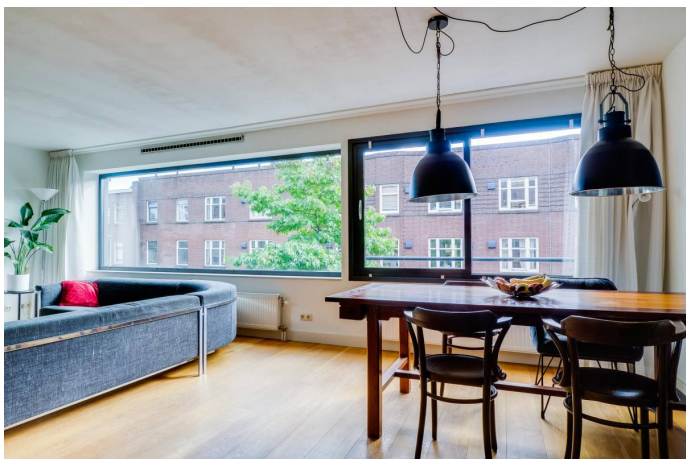
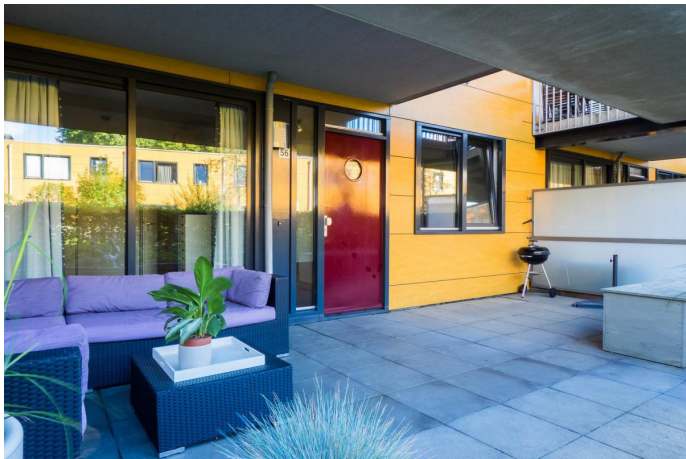
Brochure aanvragen:

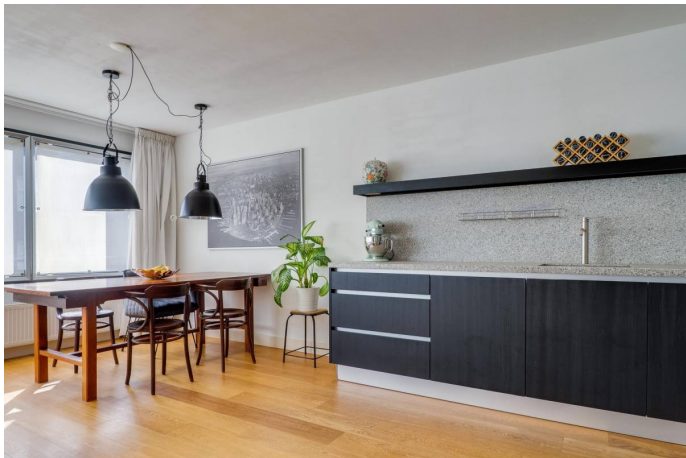
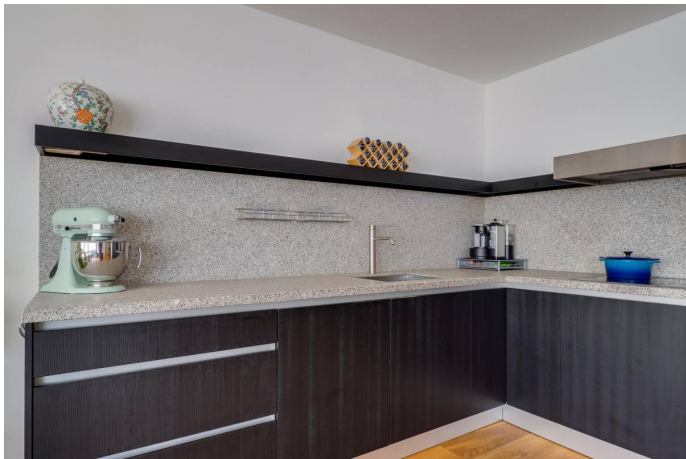
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

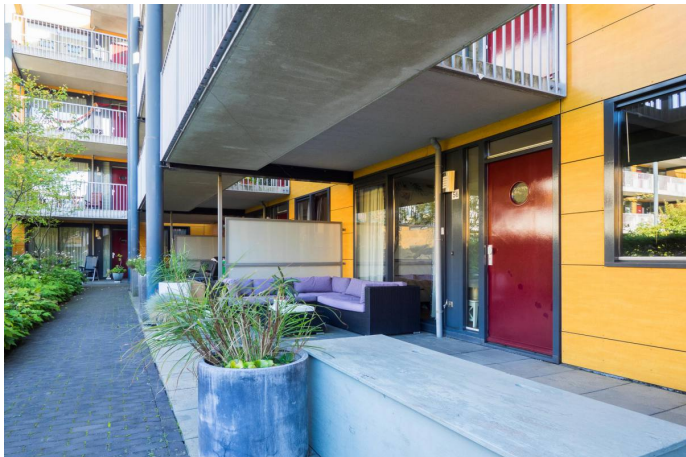
Aankoopmakelaar inschakelen:

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

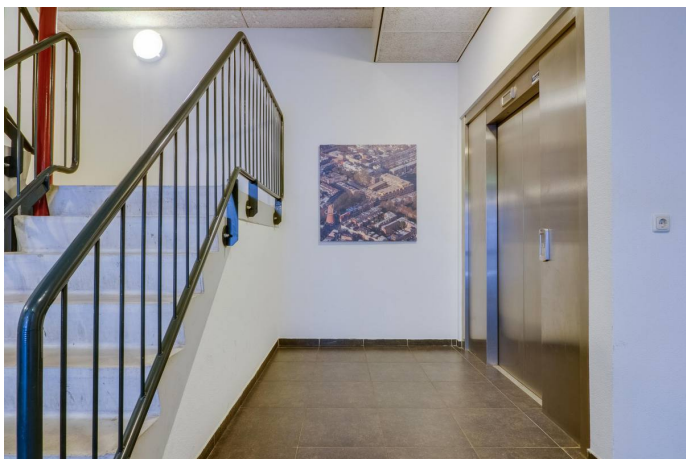
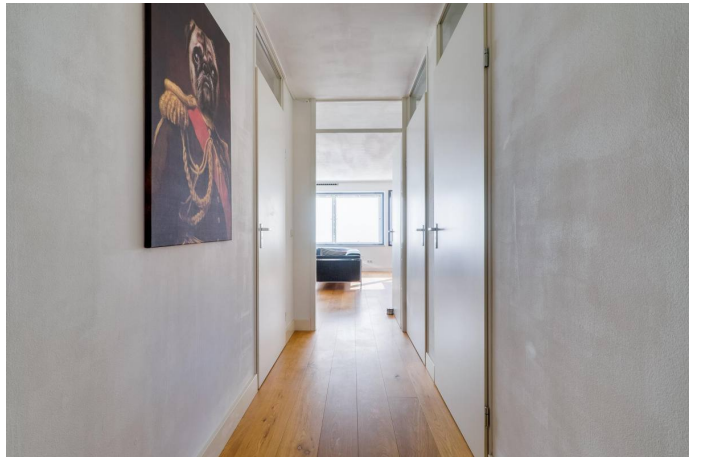
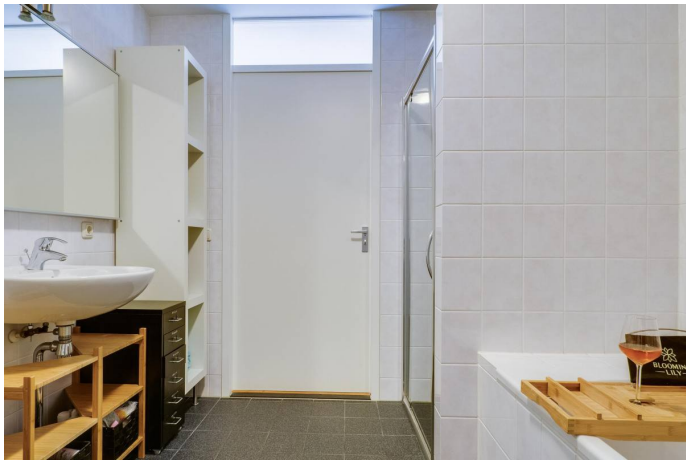
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

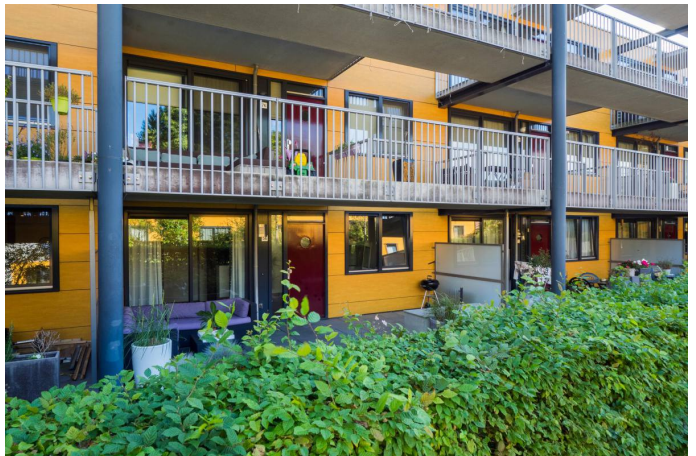
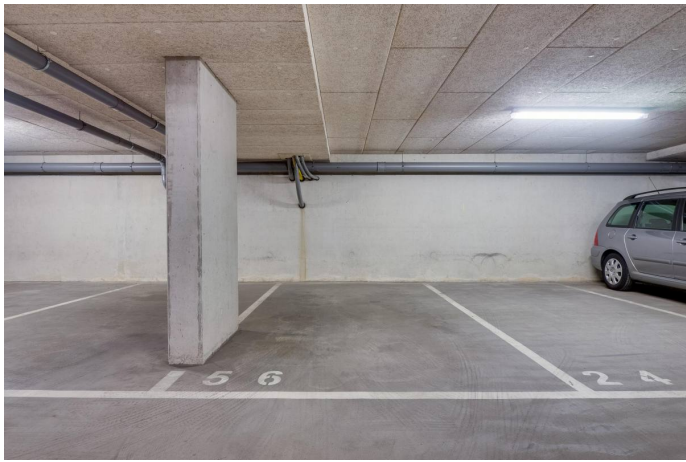


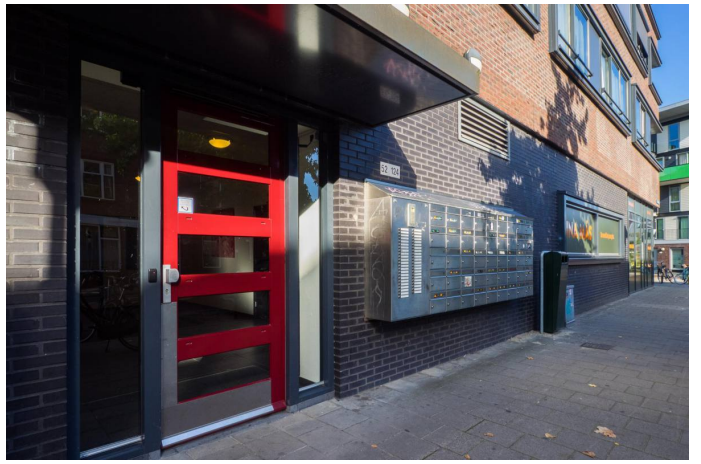














aankoopmakelaar!



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 bevoegd. 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

