

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

MERELSTRAAT 84 UTRECHT





ADRES

MERELSTRAAT 84 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€399.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 93M²

INHOUD

CIRCA 279M³

BOUWJAAR

2007

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op een prachtige locatie gelegen in de wijk 'Vogelenbuurt' ligt dit uitstekend onderhouden en goed geïsoleerde

3-kamer-appartement met lift, balkon, berging in de onderbouw en eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder. In het hart van het appartementencomplex 'De Boventuinen' is een gemeenschappelijke tuin die alleen toegankelijk is voor de bewoners. Het appartement ligt op loopafstand van het Utrechtse stadscentrum, openbaar vervoer, winkelvoorziening, het Griftpark en centraal gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen. Luxe en comfortabel wonen in de directe nabijheid van winkels zoals een supermarkt, slager, groenteboer, restaurants etc..

Het moderne appartement met lift is in 2007 gebouwd en altijd uitstekend onderhouden door de actieve en financieel gezonde VvE. Van binnen is het appartement ook uitstekend onderhouden; de wanden zijn glad afgewerkt en in maart 2018 gesausd, goed onderhouden vloeren (onderhoudsbeurt maart 2018), moderne badkamers, luxe keuken. Verder is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas. Kortom; de nieuwe bewoner kan er direct zonder klussen in.

De indeling is als volgt:

Begane grond: gemeenschappelijke (afgesloten) entree met brievenbussen, toegang tot de lift, trappenhuis, parkeerkelder met eigen parkeerplaats, eigen berging van 6 m² met een hoogte van 3,75 meter.

Tweede verdieping: entree, ruime en lichte woonkamer voorzien van mooie eiken parketvloer. Moderne open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Twee ruime slaapkamers, ieder afzonderlijk toegankelijk via de hal. De badkamer is modern en toegankelijk via de hal, deze beschikt over een ligbad, douche en wastafel. Separaat is een keurig toilet met fonteintje aanwezig. Verder treft u een bergruimte aan, ideaal als bijkeuken én als wasruimte.

Overige ruimtes:

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats. De in de onderbouw

gelegen parkeerplaats is bereikbaar via een elektrisch bedienbare toegangspoort. Daarnaast is er ook een eigen berging van 6 m² met een hoogte van 3,75 meter.

De fraaie gemeenschappelijke binnentuin is slechts toegankelijk voor bewoners van het complex. Deze natuurlijk aangelegde binnentuin wordt professioneel onderhouden.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte (NEN 2580) 93 m²
- Buitenschilderwerk eind 2013, binnenschilderwerk maart 2018
- Mechanische ventilatie (intensiteit in te stellen in de keuken) en ventilatieroosters
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- Eigen website van de VvE, zie: www.deboventuinen.nl
- Professioneel onderhouden algemene binnentuin, tevens eigen buitenruimte van 7 m² op het westen (avondzon).
- Actieve en financieel zeer gezonde VvE
- Servicekosten appartement € 124,- per maand.
- Servicekosten parkeerplaats € 27,- per maand.
- Voorschot stookkosten € 65,- per maand.
- 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.

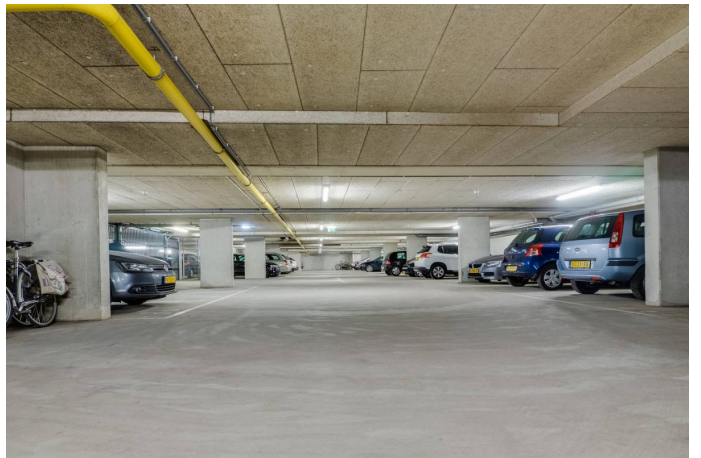
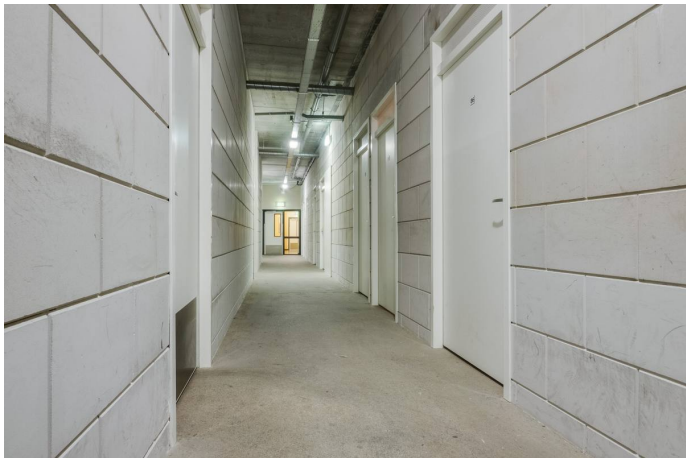
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

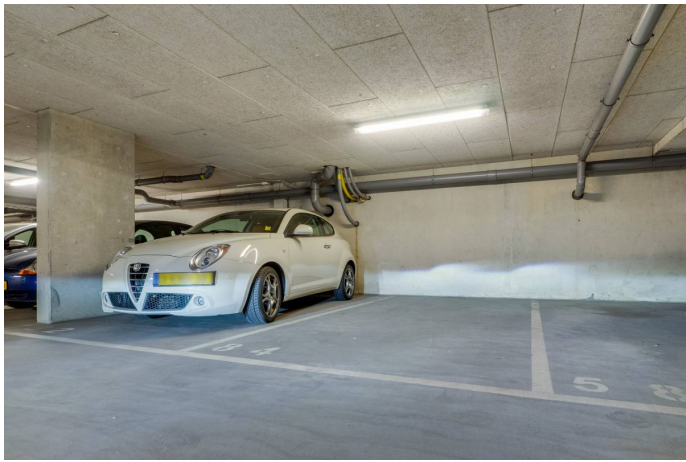












Leuk huis gezien?

Schakel nú
een NVM-aankoopmakelaar in!





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 en Yvette Nagtegaal



H4U Advies

Tel: 030-268 5148
Info@H4UAdvies.nl

Vinkenburgstraat 2A
3512 AB Utrecht

