

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

PABLO PICASSOSTRAAT 542 UTRECHT



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

PABLO PICASSOSTRAAT 542 TE UTRECHT

VRAAGPRIJS

€450.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 90M²

INHOUD

CIRCA 287M³

BOUWJAAR

2022

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

UNIEKE KANS! Een recent opgeleverd 3-kamer appartement (90m²) met o.a. een vrij uitzicht, luxe keuken én badkamer, eigen overdekte parkeerplek, 2 goede slaapkamers en alles al volledig voor je afgewerkt. Gelegen op de bovenste verdieping kijk je prachtig weg over de wijk 't Zand in Leidsche Rijn. Alle dagelijkse voorzieningen zijn binnen handbereik waardoor het hier heerlijk rustig wonen is.

Appartement.

Het appartement is opgeleverd in april 2022 en nadien hebben de huidige bewoners het goed laten afwerken met o.a. een uitgebreide keuken en een ruime inpandige berging voor extra opslag. Alles voldoet uiteraard aan de moderne eisen en verwachtingen. De VVE is opgericht en de maandelijkse bijdrage is €106,81.

Wat goed is om te weten is dat de bewoners hier met pijn in hun hart weg gaan, maar het gemis van hun kinderen welke in Groningen wonen is te groot om te blijven.

Ligging.

De Pablo Picassostraat ligt op de rand van de wijk 't Zand. Op loopafstand vind je het station Terwijde en ook het winkelcentrum Terwijde met o.a. een AH, Aldi, Kruidvat, slager, bakker en een Action. Op 5 minuten fietsen vind je Leidsche Rijn Centrum met diverse horeca gelegenheden en winkels. Ook ben je in 5 minuten bij het Maximapark waar je heerlijk kan hardlopen of fietsen op 't Lint. Binnen 20 minuten fietsen ben je in de oude binnenstad van Utrecht en het Centraal Station.

Met de auto ben je op korte afstand van de A2 richting Amsterdam of de A12 richting Den Haag/Rotterdam.

Indeling.

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, intercomsysteem, trapopgang en lift. Bij het appartement horen een aparte berging en een eigen parkeerplaats.

Vierde verdieping:



Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkant van de gang is een ruime inpandige berging voor bijvoorbeeld de kapstok en stofzuiger. Tegenover deze berging is een aparte kast voor de wasmachine en droger opstelling.

Verder in de hal vinden we een keurig betegeld toilet met fonteintje. Naast dit toilet is de badkamer gelegen. Hier is een bijzonder ruime inloopdouche gemaakt en een wastafelmeubel.

Aan de achterzijde van het appartement liggen 2 ruime slaapkamers. Door de grote ramen, van plafond tot vloer, heb je vanuit deze kamers prachtig zicht over de wijk. Je kan deze kamers ook goed gebruiken als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer.

Dan rest ons nog de zeer ruime woonkamer. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de prachtige, moderne keuken welke doorloopt middels een kaste wand de kamer in. Een prachtig geheel wat zorgt voor een ruimtelijk effect. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur en beschikt over veel kast én werkruimte. Vanwege de ruimte in de open keuken kan je hier een grote eettafel kwijt en hou je voldoende ruimte over voor een flinke zithoek. Ook vanaf je bank heb je middels de grote ramen prachtig zicht over de wijk. Middels openslaande deuren bereik je het balkon welke gelegen is op het zuiden. Hier zit je bijna de hele dag heerlijk in de zon zonder een andere balkon boven je.

In het hele appartement ligt een nette laminaatvloer en alle wanden zijn voorzien van spachtelputz.

Belangrijkste kenmerken:

- Recent opgeleverd dus alles is zo goed als nieuw.
- Strakke keuken én badkamer.
- Eigen parkeerplaats én berging op de begane grond.
- Gelegen op de bovenste (4e) verdieping met mooi uitzicht.
- Twee goede slaapkamers.
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage is €106,81.
- Energielabel A+.
- Oplevering in overleg, kan snel.

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.

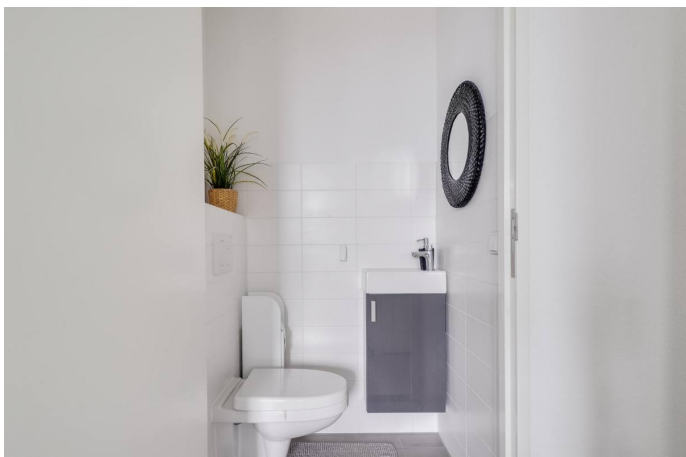
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

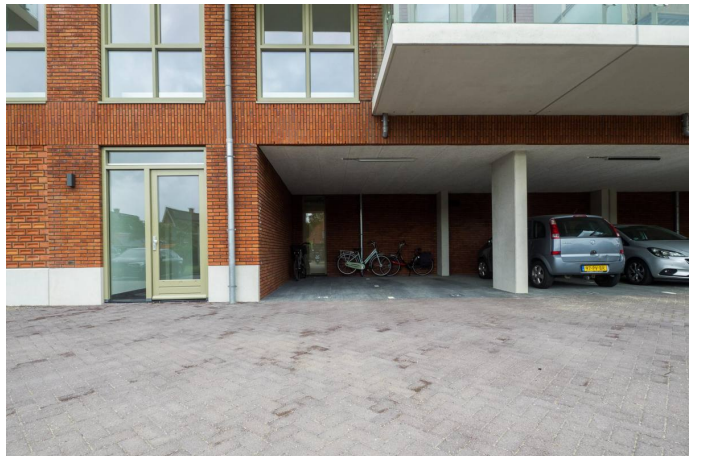
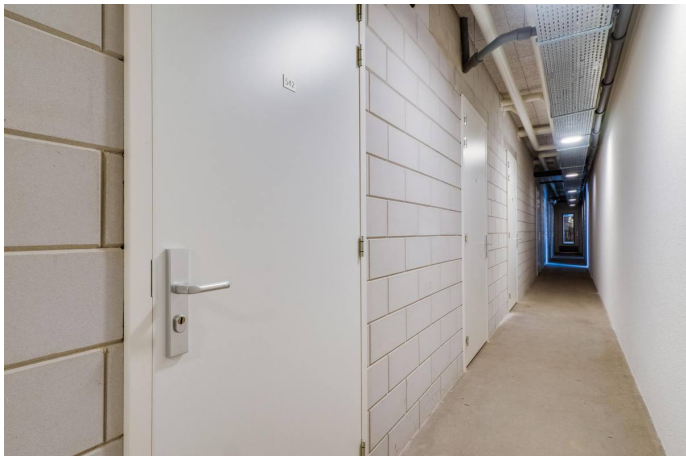














aankoopmakelaar!



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

