



## Melissekade 129

3544 CV Utrecht

---

woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 499.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Melissekade 129

3544 CV Utrecht

€ 499.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	2000
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Catharijne, sectie F, nummer 684, aandeel 85/7699, type appartementencomplex

gemeente Catharijne, sectie F, nummer 685, aandeel 1/88, type appartementencomplex

## Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	stadsverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A+

## Gebouw

entree op verdieping:	4
slaapkamers:	2
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

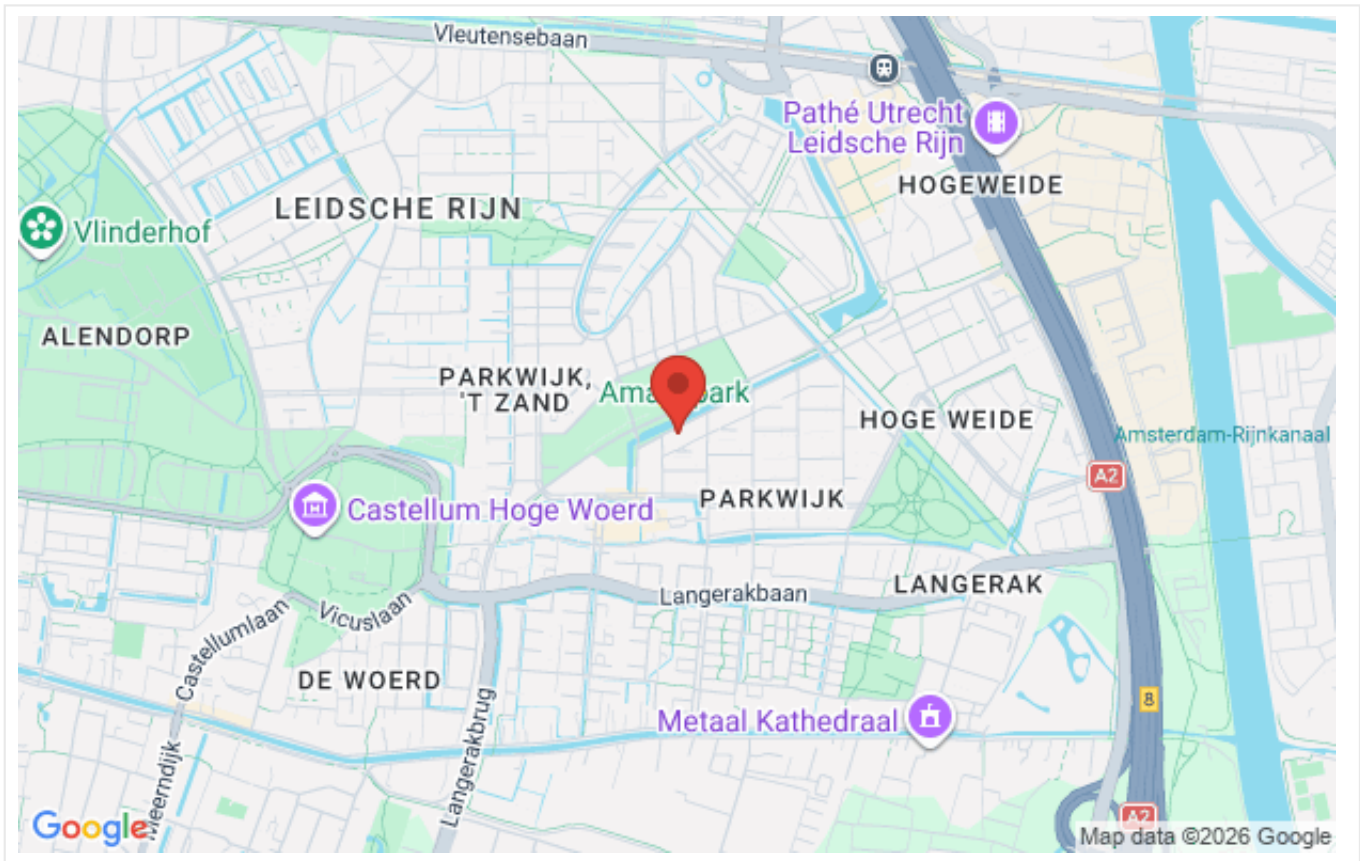
## Parkeerplaats

eigen parkeerplaats: ja

## Schuur / berging

type: box

# Kaart



# Omschrijving

Een meer dan keurig en goed onderhouden drie kamer appartement met een eigen parkeerplaats. Het is gelegen op de vierde verdieping van het complex met een vrij een mooi uitzicht aan de voorzijde! De woning heeft 86 m<sup>2</sup> woonoppervlak en ligt op fietsafstand van zowel Leidsche Rijn centrum als het centrum van Utrecht. De woning ziet er keurig uit en is instapklaar!

## Locatie

De locatie is ideaal. Het appartement ligt aan een rustige weg met mooi uitzicht! De centrale ligging in de wijk Leidsche Rijn is top: Je loopt zo naar het winkelcentrum Parkwijk waar je terecht kunt voor alle dagelijkse boodschappen, maar ook het nieuwe Leidsche Rijn Centrum met zijn vele winkels en restaurantjes zijn snel bereikbaar te voet, per fiets of per auto. En wens je nog meer faciliteiten dan is het centrum van Utrecht niet ver weg! Het parkeren van je auto kan voor (openbaar) en achter (privé) bij het complex. Je bent snel bij de snelwegen A2 en A12 en het openbaar vervoer is ook goed geregeld; in de nabije omgeving tref je verschillende buslijnen en het treinstation Leidsche Rijn zijn ook op fietsafstand.

## Indeling

Begane grond: Hier bevinden zich de bergruimte en de trap en lift naar de 4e verdieping.

## Vierde verdieping:

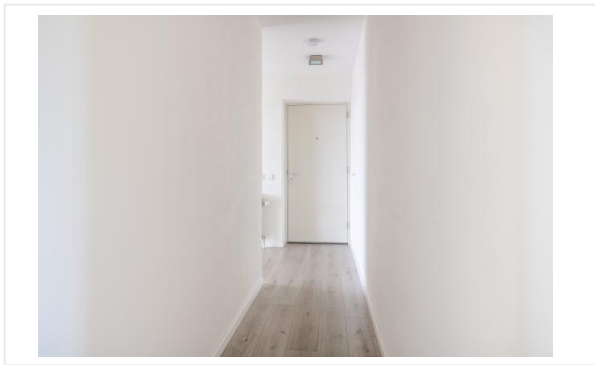
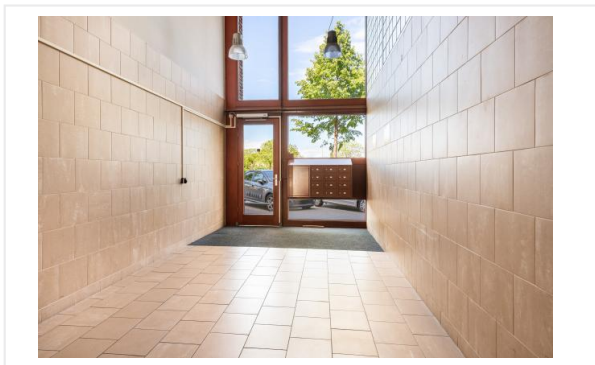
Via de hal heb je op deze verdieping toegang tot alle verblijfsruimtes. De gezellige woonkamer met in het midden de complete open keuken is lekker licht van kleur en aansluitend tref je de mogelijke plek voor de eettafel, met toegang tot het balkon. Het appartement voelt zich een beetje leeg en ontvangt je graag als nieuwe bewoner!

Het appartement heeft twee slaapkamers en de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement, geeft ook toegang tot het ruime balkon waar je heerlijk van de zon kunt genieten. Het balkon is groot genoeg voor het plaatsen van een lekkere loungebank. De badkamer is meer dan keurig en neutraal van kleur en heeft een inlopdouche en wastafel met meubel. Het hele appartement is grotendeels voorzien van laminaatvloeren en keurig afgewerkte wanden.

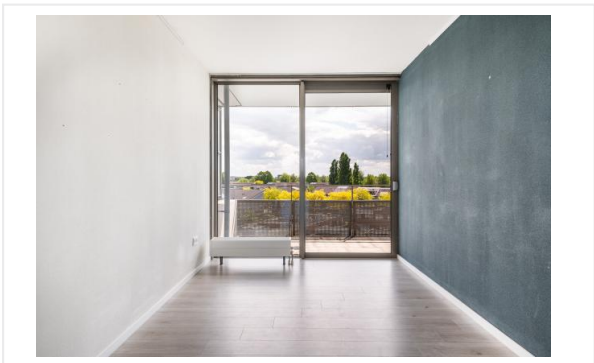
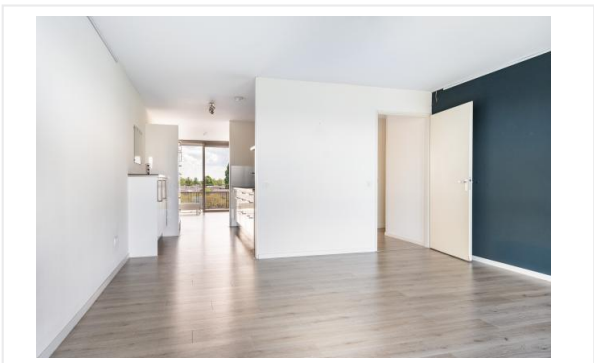
## Bijzonderheden:

- Privé parkeerplaats achter het gebouw;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de woning;
- Woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
- Lift aanwezig;
- De huidige eigenaar (Portaal) heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Gelegen nabij allerlei voorzieningen;
- Vve kosten zijn € 191,15, in juni 2026 is een nieuwe ledenvergadering de kans is aanwezig dat de servicekosten dan worden verhoogd.
- Snel te aanvaarden.

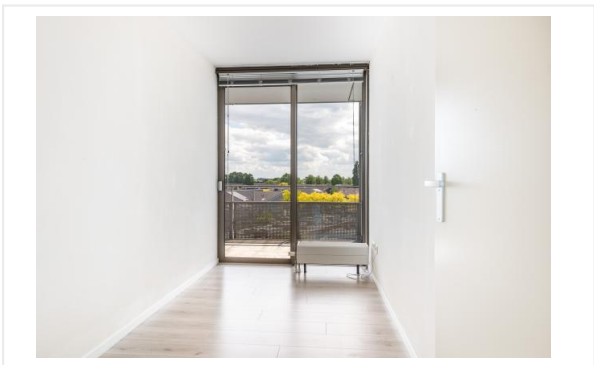
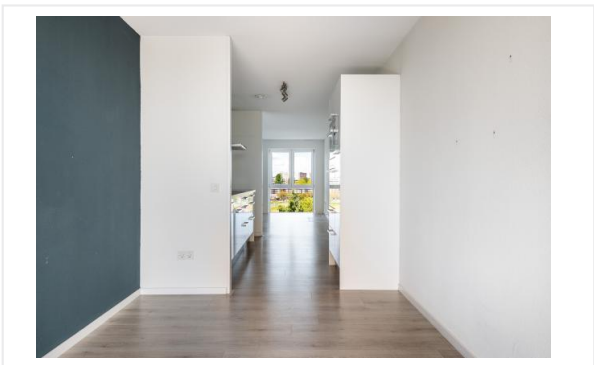
# Foto's



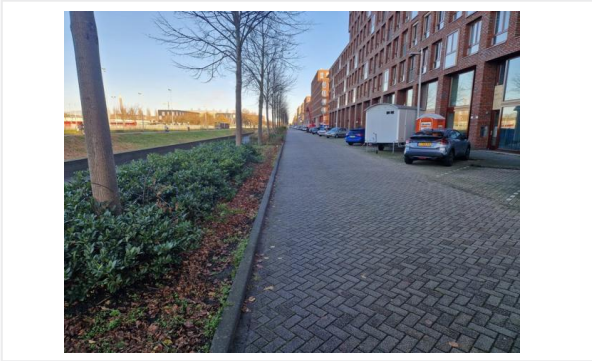
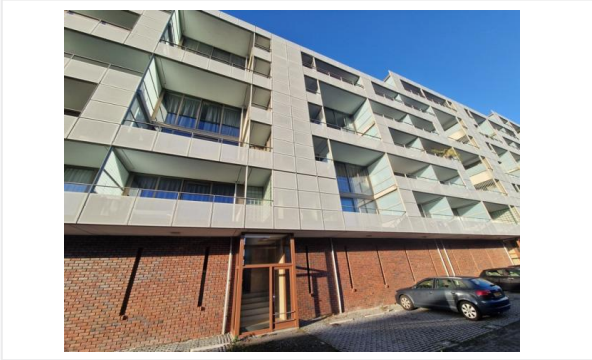
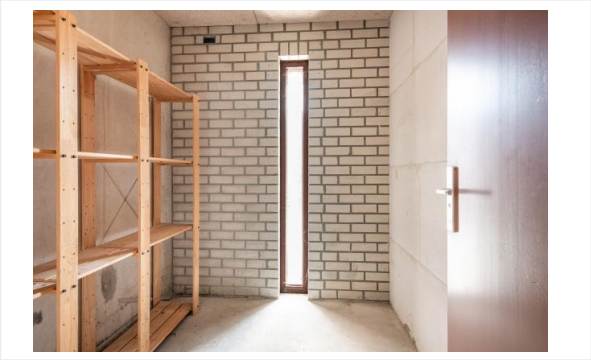
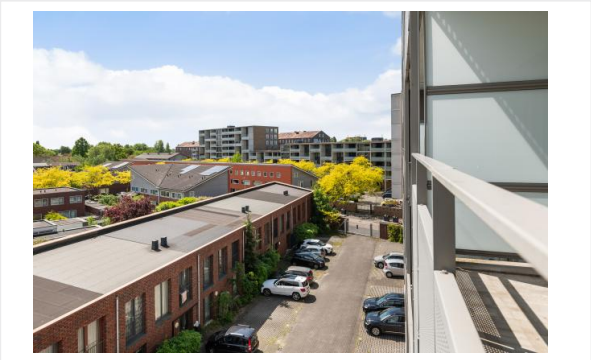
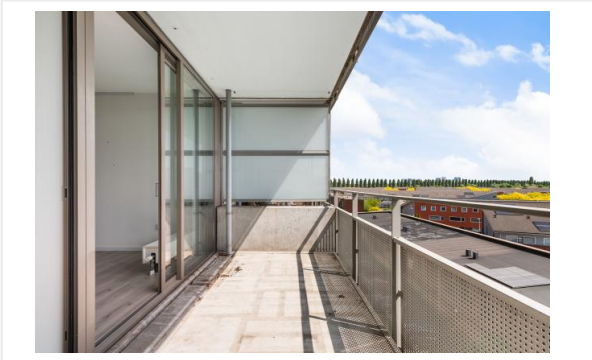
# Foto's



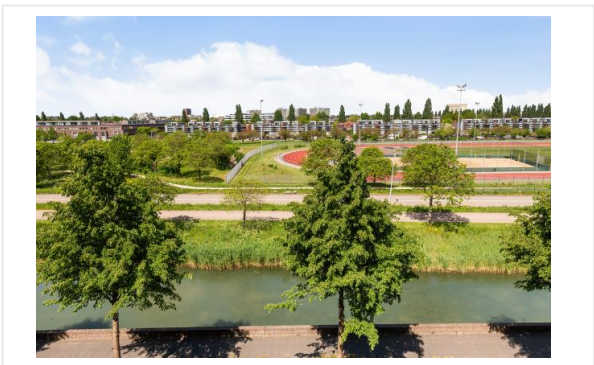
# Foto's



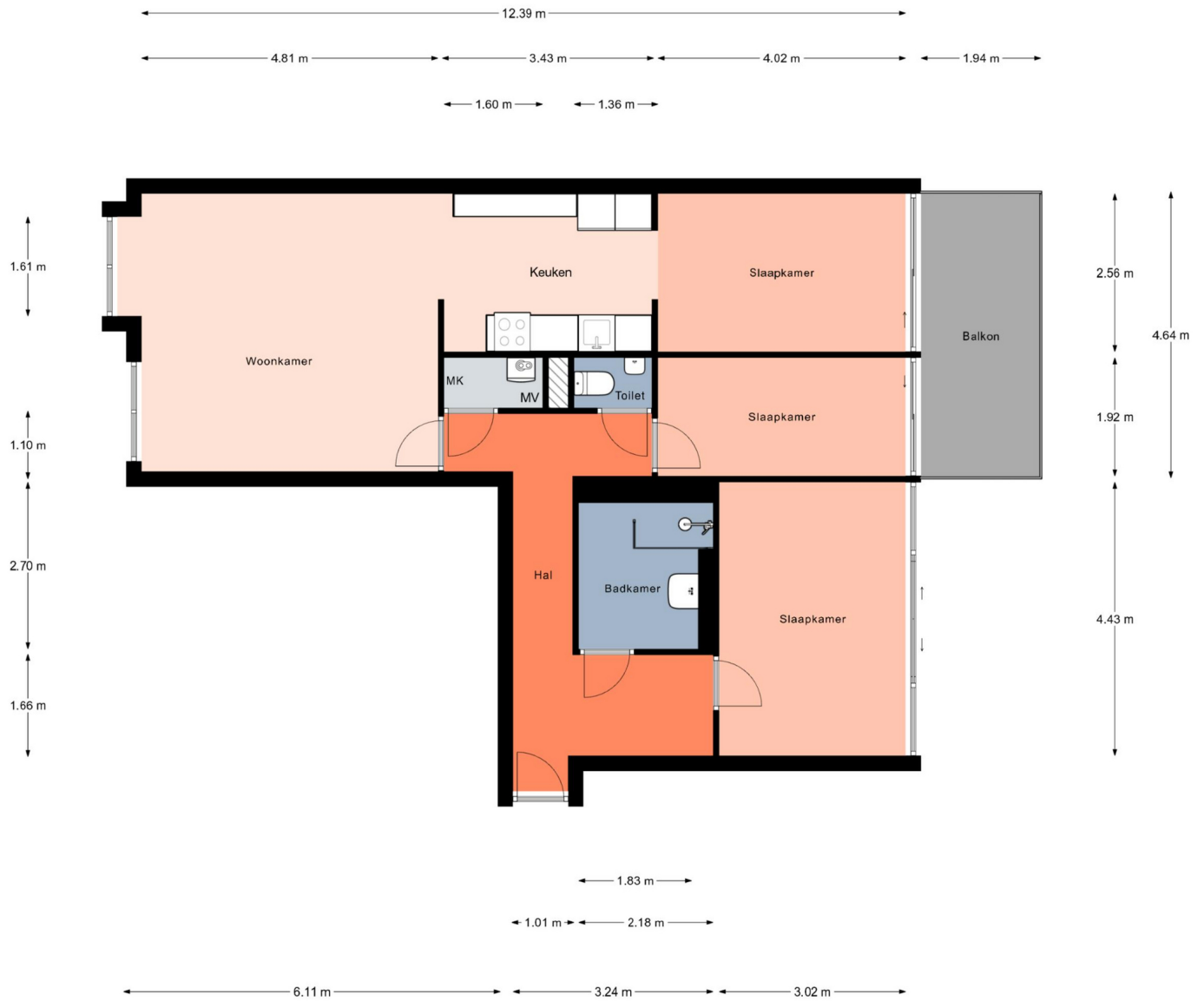
# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# Algemene informatie

## Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

**Stichting Portaal** heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Welwonend Makelaardij verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Welwonend Makelaardij op telefoonnummer 030 - 666 61 23 of per mail [info@welwonend.nl](mailto:info@welwonend.nl).

## Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

## Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

# Bijzondere bepalingen

## Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

## Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.