

TE KOOP



Moreelsepark 21, Utrecht

Vraagprijs € 750.000 k.k.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

135 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

424 m³

Energie label

C

> Omschrijving

Stijlvol wonen in het hart van Utrecht – Moreelsepark 21

Op een absolute toplocatie in het centrum van Utrecht bevindt zich dit fraaie appartement met fantastisch terras op het zuiden, gelegen op de 6e verdieping van het karakteristieke wooncomplex aan het Moreelsepark. Hier woont u midden in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u geniet van rust, comfort en een prachtig uitzicht.

Het appartement beschikt over een royale living met grote raampartijen en directe toegang tot een ruim terras. Vanaf hier kijkt u uit over het groene Moreelsepark en de iconische Inktpot, een van de meest herkenbare gebouwen van Utrecht. Dankzij de ligging op de zesde verdieping profiteert u van veel lichtinval, privacy en een uniek uitzicht over de stad. Ook heeft het een uitstekende bereikbaarheid met station, winkels, horeca en cultuur letterlijk op loopafstand.

De royale ontvangst- entreehal van het gebouw is zeer stijlvol, met aan de linkerkzijde de overdekte fietsenberging en aan de rechterzijde de deur naar de bergingen. Er zijn twee liften in het gebouw. Het appartement bevindt zich op de 6e etage en met een stop op de eerste etage loopt u zo Hoog Catherijne-winkelcentrum in (met supermarkt). In de kelder is een gezamenlijke parkeer gelegenheid.

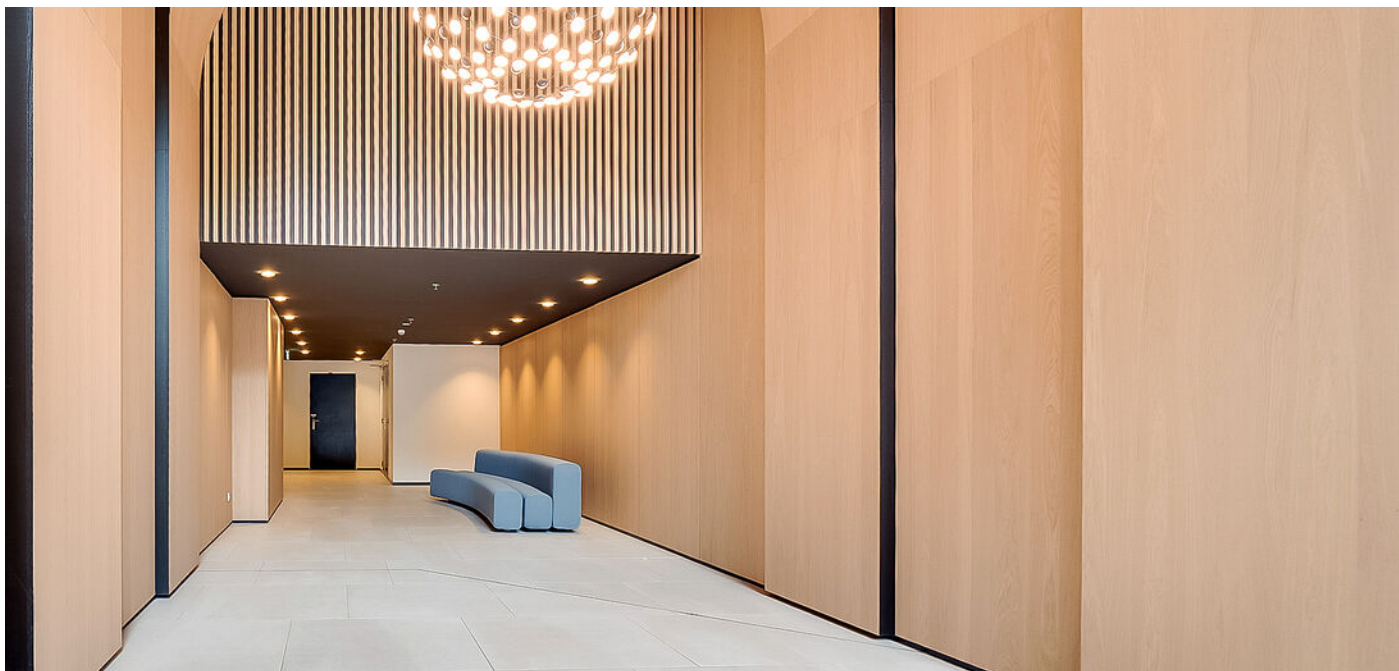
Kortom: Een unieke combinatie van stedelijke dynamiek en comfortabel wonen.

Bij de entree valt meteen op hoe heerlijk licht en ruim van opzet het complex en het appartement zijn, wat zich doorzet via de corridor bij het betreden van het appartement. Er is een hal met daaraan gelegen de meterkast en het toilet.

De royale woonkamer grenst aan de open keuken. Deze is zeer compleet uitgerust met voldoende kastruimte en met koelkast, vriezer, warmhoudoven, oven, vaatwasser, afzuigkap, close-in boiler en keramische kookplaat.

De woning beschikt over een comfortabele en ruime slaapkamer, tevens gelegen aan het terras. Oorspronkelijk had het appartement twee slaapkamers, met een kleine verbouwing is dat alsnog te realiseren.





De aangrenzende badkamer is voorzien van een meubel met dubbele wastafel, een ligbad met whirlpool, een aparte douchecabine, bidet en toilet. De ruimte tussen de woonkamer en slaapkamer zijn zeer geschikt als open werkruimte, maar ook bijv. met glazen deuren dicht te maken. Achter deze ruimte ligt de bijkeuken met de wasmachine-opstelling, de boiler en handige opbergkast.

- Niet zelfbewonings- asbest en ouderdomsclausule van toepassing voor de koopakte
- Oplevering in overleg

Het grote, zonnige terras loopt over de gehele breedte van het appartement, bevindt zich op het heerlijke Zuiden en heeft fantastisch uitzicht.

Dit appartement biedt een unieke kans om te wonen op een van de meest gewilde locaties van Utrecht, waar comfort, bereikbaarheid en stedelijke allure perfect samenkomen. Een ideale woning voor wie op zoek is naar een stijlvolle stadswoning met alle gemakken binnen handbereik.

Kenmerken:

- Appartement op de 6e verdieping
- Deels dubbel glas in het gehele appartement
- Lift aanwezig
- Binnendoor toegang (1e etage) tot winkelcentrum Hoog Catharijne
- Parkeerplaats in de openbare parkeergarage (met eigen pasje toegankelijk en ook via 1e etage binnendoor bereikbaar)
- Gezamenlijke, afgesloten, indoor fietsenberging op de begane grond
- Eigen berging op de begane grond
- Wooncomplex in 2002 onder architectuur gerenoveerd
- Verwarming middels blok-/stadsverwarming; warm water via eigen boiler en keukenboiler
- De maandelijkse totale servicekosten bedragen € 647,00 per maand. In deze totale servicekosten is een bedrag van € 129,40 gereserveerd als zijnde voorschot stookkosten;
- De servicekosten zijn opgebouwd uit:
 - 20%: voorschot verwarming (privé kosten)
 - 14,5% erfpacht (belasting aftrekbaar)
 - 31,5% toevoeging aan reservefonds groot onderhoud
 - 34% Lopende kosten (opstalverzekering, lift en gebouw onderhoud, schoonmaak ruimte en ramen, klein materiaal)
- Erfpachtregeling van toepassing t/m 2069. De canon van € 1.126 per jaar is in de servicekosten verwerkt en wordt via de VvE betaald.







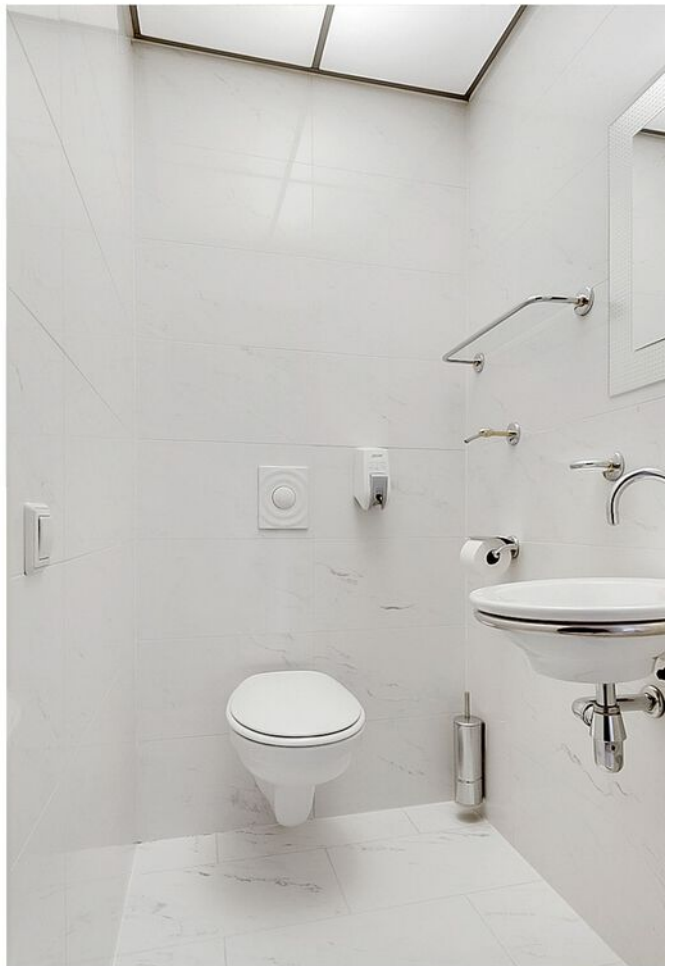


































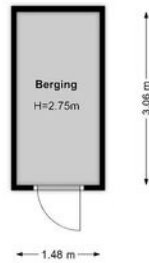
> Plattegrond

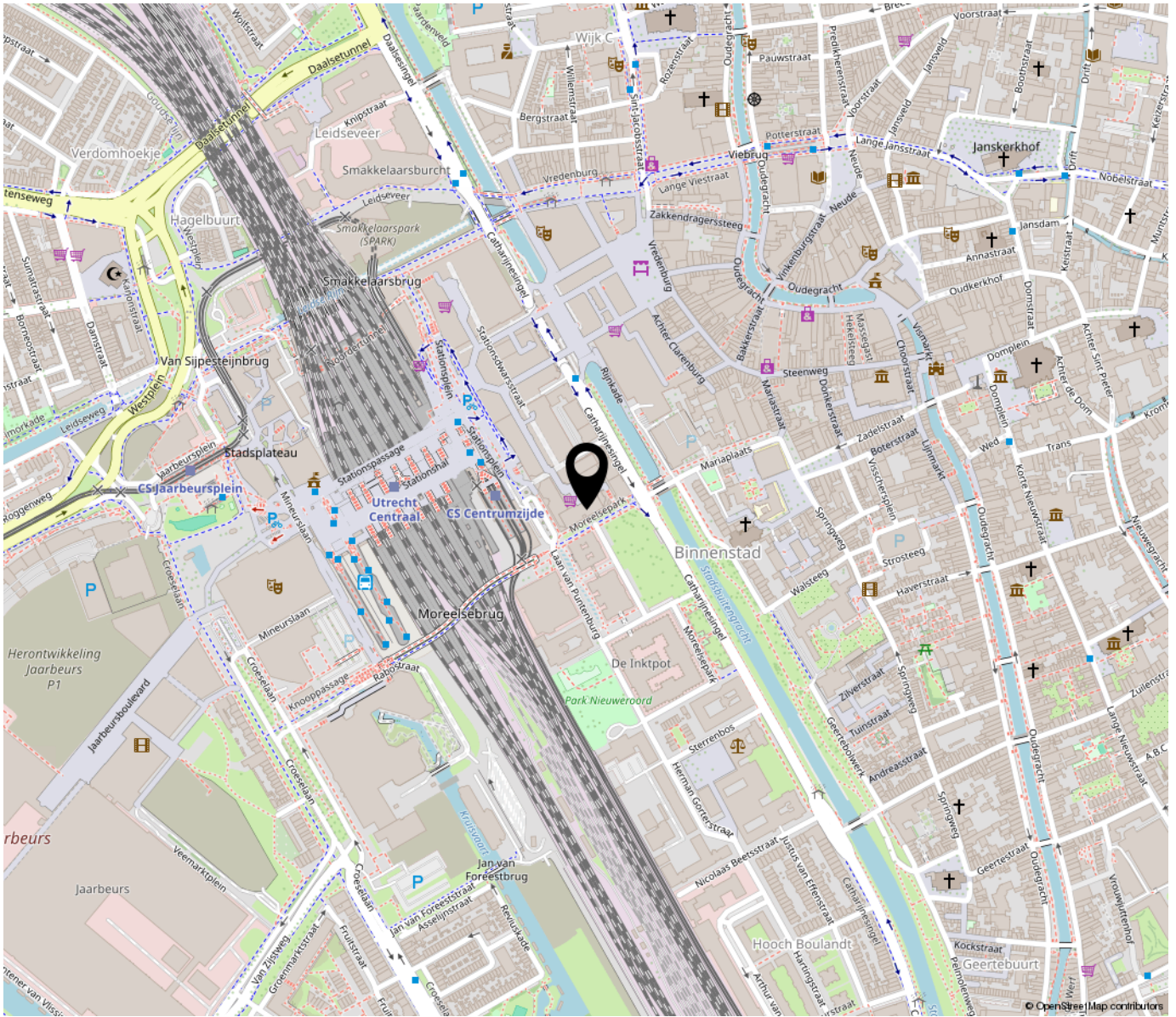
Ontdek het appartement.



> Plattegrond

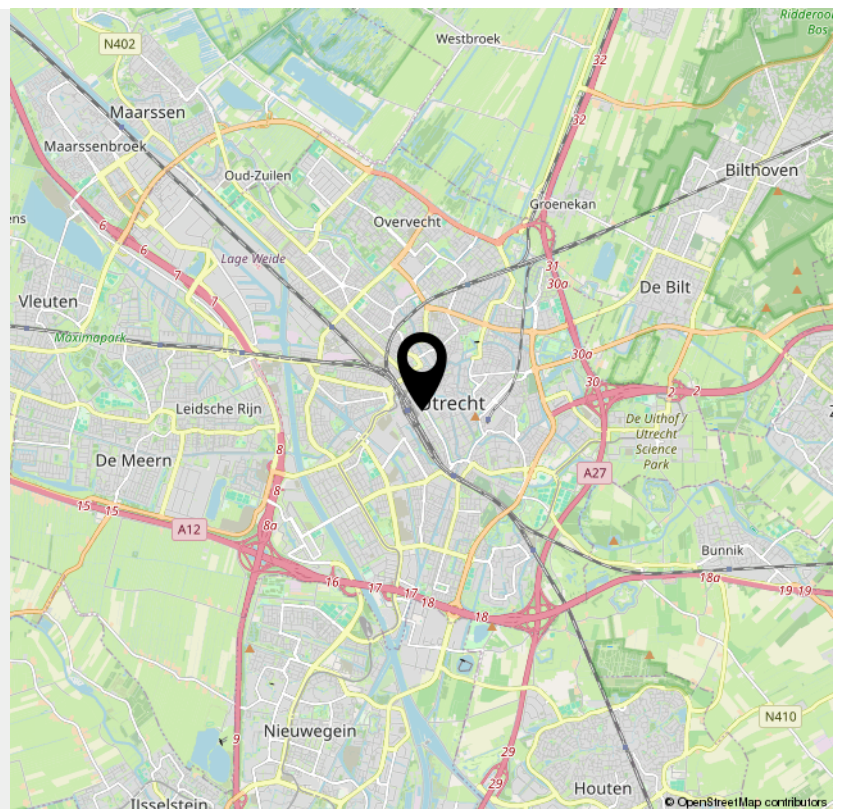
Ontdek de berging





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Het Moreelsepark: Hier woont u midden in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik, terwijl u geniet van rust, comfort en een prachtig uitzicht.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in technische ruimte, kasten in slaapkamer, kast in berging	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- stoomoven en wijnklimaatkast				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
- planchet en knop voor kleding, tas	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- bidet				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- keukenboiler is op orde, warmwaterboiler is stuk				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting		X		
Het gaat om een balkon/terras planten gaan deels mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
Berging is een werkkast. De tuinstoelen blijven zeker staan. Mogelijk gaat de tuinbank naar mijn nichtje of naar de veiling mocht er geen interesse zijn				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

> Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Visser en Van Ingen
Makelaardij
Oude Arnhemseweg 267
3705 BE Zeist

030-6991341
www.visserenvaningen.nl
info@visserenvaningen.nl


VISSER & VAN INGEN
MAKELAARDIJ