De Koning makelaars presenteren

Ruim en licht appartement met balkon en vrij uitzicht

Woondromen waarmaken

Melissekade 234, Utrecht

Vraagprijs € 495.000 k.k.

De Koning makelaars

Wonen aan het park, nabij Utrecht, met eigen parkeerplaats

Woondromen waarmaken

Op een fijne locatie in Parkwijk ligt dit ruime en lichte driekamer appartement met een ruim en zonnig balkon op het zuidwesten, een eigen parkeerplaats en vrij uitzicht over het groen. De woning bevindt zich op circa 15 minuten fietsen van de binnenstad van Utrecht en dichtbij het gezellige Leidsche Rijn centrum!

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met multifunctionele zij-/werkkamer, een woonkeuken, twee slaapkamers en een ruime badkamer. De multifunctionele ruimte biedt bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren. Via de vele grote raampartijen biedt het ruime appartement een prachtig, vrij uitzicht op het Prinses Amaliapark. In de lichte en fijne woonkeuken kunnen aan de voorzijde twee dubbele openslaande deuren met Frans balkon op een mooie zomerdag open gezet worden om zo het buitengevoel te ervaren. Daarnaast vormt aan de achterzijde het royale balkon op het zuidwesten een fijne verlenging van de woonkamer en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De masterbedroom bevindt zich aan de voorzijde met prachtig groen uitzicht en is voorzien van een schuifwandkast en twee paar openslaande deuren met Frans balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een schuifwandkast. Tot slot beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw en een overdekte privé parkeerplaats op een afgesloten terrein.

Het appartement ligt op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex aan de Melissekade in de wijk Parkwijk, met op korte afstand het sfeervolle Leidsche Rijn centrum, diverse sportfaciliteiten, kinderopvang en onderwijsvoorzieningen. De woning ligt op loopafstand van openbaarvervoer aansluitingen (bushalte, treinstation Leidsche Rijn) en de snelwegen A2 en A12 zijn snel en makkelijk bereikbaar.

Alle feiten op een rij:
- Ruim en licht 3-kamer appartement met vrij uitzicht over groen aan de voorzijde
- Royaal, zonnig balkon op het zuidwesten, eigen berging en overdekte parkeerplaats
- Open woonkeuken met voldoende ruimte voor gezellige eethoek
- Mogelijkheid tot realiseren van derde slaapkamer (zie plattegrond 'optie')
- Gezonde en actieve VvE; maandelijkse bijdrage ca. € 214,-
- Verwarming en warmwater d.m.v. stadsverwarming
- Het appartement is gelegen op erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht
- Nabij Leidsche Rijn Centrum, station en uitvalswegen en op circa 15 minuten fietsen van de binnenstad van Utrecht
- Notaris ter keuze verkoper: Notarispraktijk Hagen

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woonkamer

- Royale en lichte woonkamer met grote raampartijen
- Vrij uitzicht over het groene Prinses Amaliapark
- Directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidwesten
- Multifunctionele zij-/werkkamer, ideaal als thuiswerkplek
- Veel daglicht dankzij de gunstige ligging en grote ramen

Woondromen waarmaken

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

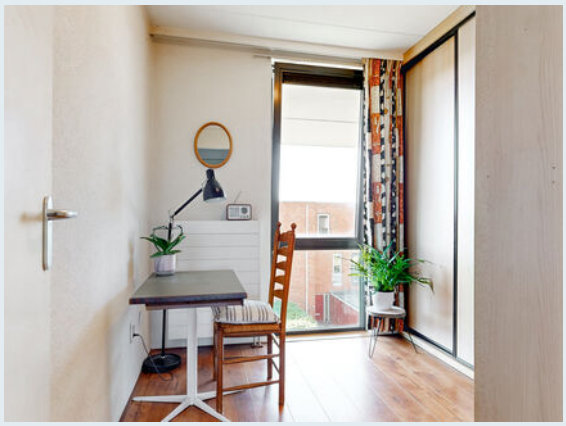
Woondromen waarmaken

Woonkeuken

- Lichte woonkeuken met ruimte voor een grote eettafel
- Twee dubbele openslaande deuren met Franse balkons
- Veel daglicht en vrij uitzicht op Prinses Amaliapark
- Gezellige plek voor koken, eten en ontmoeten
- Praktisch ingericht met voldoende opbergruimte

Slaapkamers

- Royale hoofdslaapkamer met twee openslaande deuren naar Franse balkons
- Vrij uitzicht op het groen vanuit de hoofdslaapkamer
- Schuifwandkasten aanwezig in beide slaapkamers
- Tweede slaapkamer geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer



Woondromen waarmaken

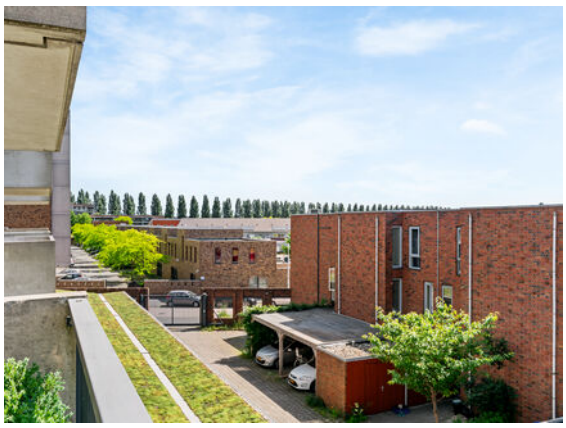
Badkamer & Toilet

- Ruime en verzorgde badkamer voorzien van royale inloopdouche, grote lichte wand- en vloertegels voor een tijdloze uitstraling, wastafel, designradiator en voldoende opbergruimte
- Separate toiletruimte met fonteintje, praktisch gescheiden van de badkamer

Woondromen waarmaken

Zonneterras

- Zeer royaal balkon gelegen aan de rustige achterzijde van het complex
- Zonnige ligging op het zuidwesten met middag- en avondzon
- Meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel en comfortabele loungehoek
- Een heerlijke verlenging van de woonkamer
- Een rustige plek om te ontspannen, buiten te dineren en van de zon te genieten



Eigen parkeerplaats & berging

- Eigen overdekte parkeerplaats op afgesloten terrein
- Privé berging in de onderbouw
- Comfortabel en zorgeloos parkeren en opbergen

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

Buitenleven

- Vrij en groen uitzicht aan de voorzijde van de woning op het Amaliapark
- Rustige ligging met veel privacy en weinig directe inkijk
- Wonen aan een groene, ruim opgezette stadswijk (Parkwijk)
- Op korte afstand van het levendige Leidsche Rijn Centrum
- Fietsen naar de binnenstad van Utrecht in circa 15 minuten
- Diverse parken, sportvoorzieningen en wandelroutes in de directe omgeving

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	2002
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	100 m²
Inhoud	308 m³
Oppervlakte externe bergruimte	7 m²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	stadsverwarming
Verwarmingssysteem	stadsverwarming

Tuin

Type	zonneterras
Ligging terras	zuidwest
Soort berging	inpandig
Voorzieningen berging	voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	op eigen overdekte parkeerplaats, openbaar parkeren

Plattegrond

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

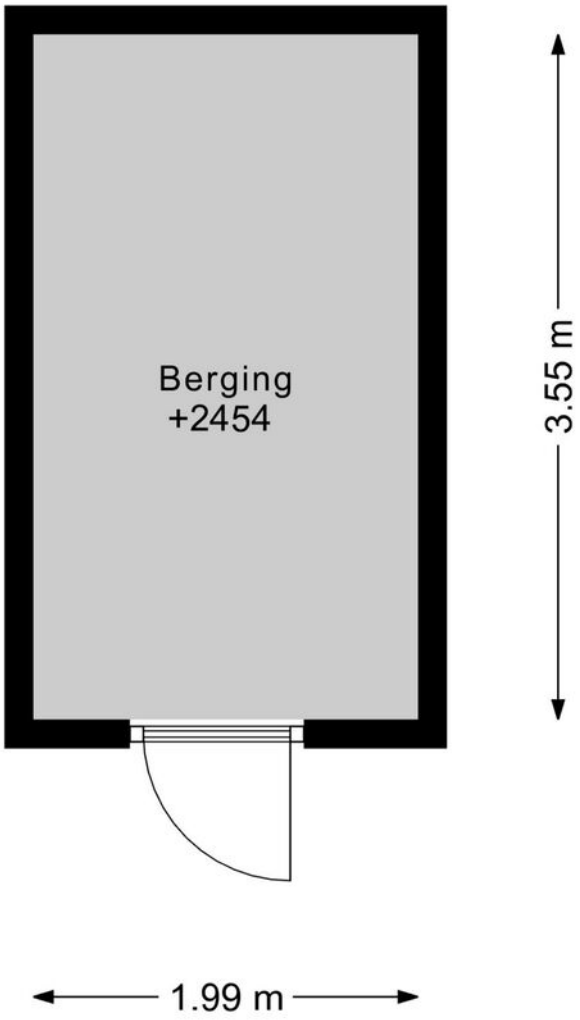
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

MELISSEKADE 234
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
- Hanglamp in keuken			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkasten slaapkamers	X			
- Kast in/tegenover keuken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Oplaadpunt elektrische auto	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Plantenbakken op terras	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinset op het terras			X	

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Welkom in de gemeente Utrecht!

Utrecht: een stad vol inspiratie, constant in beweging en waar ontzettend veel georganiseerd wordt

Utrecht is de hoofdstad van de gelijknamige provincie en is centraal gelegen in het midden van het land. Een van de oudste steden, al ruim 2000 jaar oud, en qua grootte de vierde stad van Nederland. In Utrecht treft u een diversiteit aan voorzieningen zoals; vele winkels, horecagelegenheden, theaters, musea, parken, diverse basis- en middelbare scholen, de universiteit, sportgelegenheden, ziekenhuizen, gerenommeerde bedrijven, et cetera. Ontdek de unieke sfeer van winkelen in Hoog Catharijne en laat u verrassen door al het leuks dat u tegenkomt.

Doordat Utrecht in het midden van het land ligt, is het uitstekend bereikbaar. Niet voor niets wordt Utrecht de best bereikbare winkelstad van Nederland genoemd. Niet alleen van diverse uitvals- en verbindingswegen waaronder de A2, A12, A27 en A28 is het zeer gunstig gelegen, maar ook per trein zijn de overige steden in het land goed te bereiken. Station Utrecht centraal is hiervoor dé plek waar de trein, bus en tram naadloos op elkaar aansluiten. Er zijn goede bus- en tramverbindingen naar de omliggende steden en dorpen.

Utrecht is het bruisende en kloppende hart van Nederland, een eeuwenoude universiteitsstad gebouwd rondom de Domtoren.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar binnenstad met werfkelders langs de grachten vol cafés en terrassen. Een gezellig stadscentrum met daaromheen diverse woonwijken met veelal hun eigen identiteit.
Kenmerkend voor Utrecht:

- De best bereikbare winkelstad van Nederland.
- In Utrecht worden regelmatig festivals en andere feesten georganiseerd.
- Geniet in de zomer van de vele sfeervolle terrassen aan de grachten van Utrecht.
- Utrecht heeft een historisch centrum en een bruisend winkelhart.

Wonen in de omgeving van Utrecht

De stad Utrecht wordt omringd door o.a. De Meern, Vleuten, Haarzuilens en Leidsche Rijn.

De Meern

De Meern is gelegen in het midden van de VINEX-locatie Leidsche Rijn en voorzien van een groot aantal voorzieningen waaronder scholen, winkels, gezondheidscentra, sportverenigingen, parken en goede busverbindingen. Beeldbepalend is de rivier de Leidse Rijn die dwars door het dorp stroomt en waaraan De Meern een belangrijk deel van haar rijke historie ontleent. In de Romeinse tijd liep de noordelijke grens van het Romeinse Rijk door het grondgebied van het huidige De Meern. Hier vindt u ook het 'Romeinse Limespad', welke sinds 2021 behoort tot de werelderfgoedlijst van UNESCO.

Woondromen waarmaken

Vleuten

In Vleuten treft u een diversiteit aan bebouwing met een dorps karakter. Dat karakter is behouden, ook al zijn er in de loop van de tijd steeds meer huizen om het dorp heen gebouwd. De nieuwbouw heeft door de ruime opzet een kindvriendelijk en groen karakter. Het moderne winkelcentrum Vleuterweide, met een breed assortiment aan winkels, ligt in het hart van Vleuten en brengt onderwijs, retail, horeca, sport, werken, gezondheidszorg en cultuur bij elkaar. Station Vleuten ligt aan de spoorlijn van Utrecht naar Woerden, waarmee u binnen tien minuten op Utrecht Centraal staat. Naast een NS-station en het populaire winkelcentrum beschikt Vleuten over diverse scholen, (sport)verenigingen en zwembad Fletiomare.

Aan de noordwestkant van Vleuten is het immense Máximapark gelegen; met een oppervlakte van 300 ha is dit een van de grootste stadsparken van Nederland. Een rustgevend en tegelijkertijd levendig park.

Haarzuilens

Haarzuilens is een klein dorp aan de rand van de gemeente Utrecht met circa 550 inwoners. Haarzuilens is vooral bekend door 'Kasteel de Haar', met haar prachtige tuinen is dit het grootste kasteel van Nederland. Beeldbepalend voor het dorp zelf is 'De Brink', het plein in het midden van het dorp. Vanuit de drukte bent u in een oogwenk in de natuur, geniet van het weidelandschap en wandel of fiets kilometerslang door de natuur.

Máximapark

Met een oppervlakte van 300 ha een van de grootste stadsparken in Nederland. Ter vergelijking; dit is bijna net zo groot als de binnenstad van Utrecht en het Central Park in New York! In het park kunt u wandelen, hardlopen, skeeleren, spelen, fietsen, picknicken en nog veel meer. Een rustgevende omgeving die door zowel de bewoners in de buurt als mensen van buitenaf goed bezocht wordt.

Leidsche Rijn

Utrecht aan de westelijke kant van het Amsterdam Rijnkanaal. Gebouwd op grondgebied van Utrecht, Nieuwegein, De Meern en Vleuten. De stad Utrecht heeft ruim 360.000 inwoners en circa 100.000 hiervan wonen in Leidsche Rijn.

Naast de vele woningen zijn alle voorzieningen die je bij een stad van deze omvang verwacht gerealiseerd. Zo kan er onder andere gewinkeld worden in winkelcentrum Parkwijk en Terwijde. Het splinternieuwe Leidsche Rijn centrum is volop in gebruik. Verder treft u in Leidsche Rijn het nieuwe St. Antonius Ziekenhuis, het uitgestrekte Maximapark, diverse scholen, gezondheidscentra, sportverenigingen, goede openbaar vervoer verbindingen met NS-station TerWeijde, Vleuten en Leidsche Rijn en de aansluiting op de rijkswegen A2 en A12.

Meer informatie over de gemeente Utrecht kunt u vinden op www.utrecht.nl en voor Leidsche Rijn is er een speciale website www.leidscherijn.nl.

Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T. 030 - 30 30 657
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen
U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?
Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?
Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?
Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?
Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Iris Franck, Jelle Koenekoop, Els Boogerd, Daan Groenen, Nathalie Allard en Dirk-Jan van Zijtveld staan voor u klaar.

Zandweg 141, 3454 HA De Meern
T 030 - 666 11 05
E demeern@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarsdemeern
dekoningmakelaarsdemeern

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart.
Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
© De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars