



Melissekade 184

3544 CV Utrecht

woonoppervlakte 77 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Melissekade 184

3544 CV Utrecht

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	77 m ²
bouwjaar:	2002

Kadastrale informatie

gemeente Catharijne, sectie F, nummer 684, aandeel 72/7699, type appartementencomplex

Energie

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

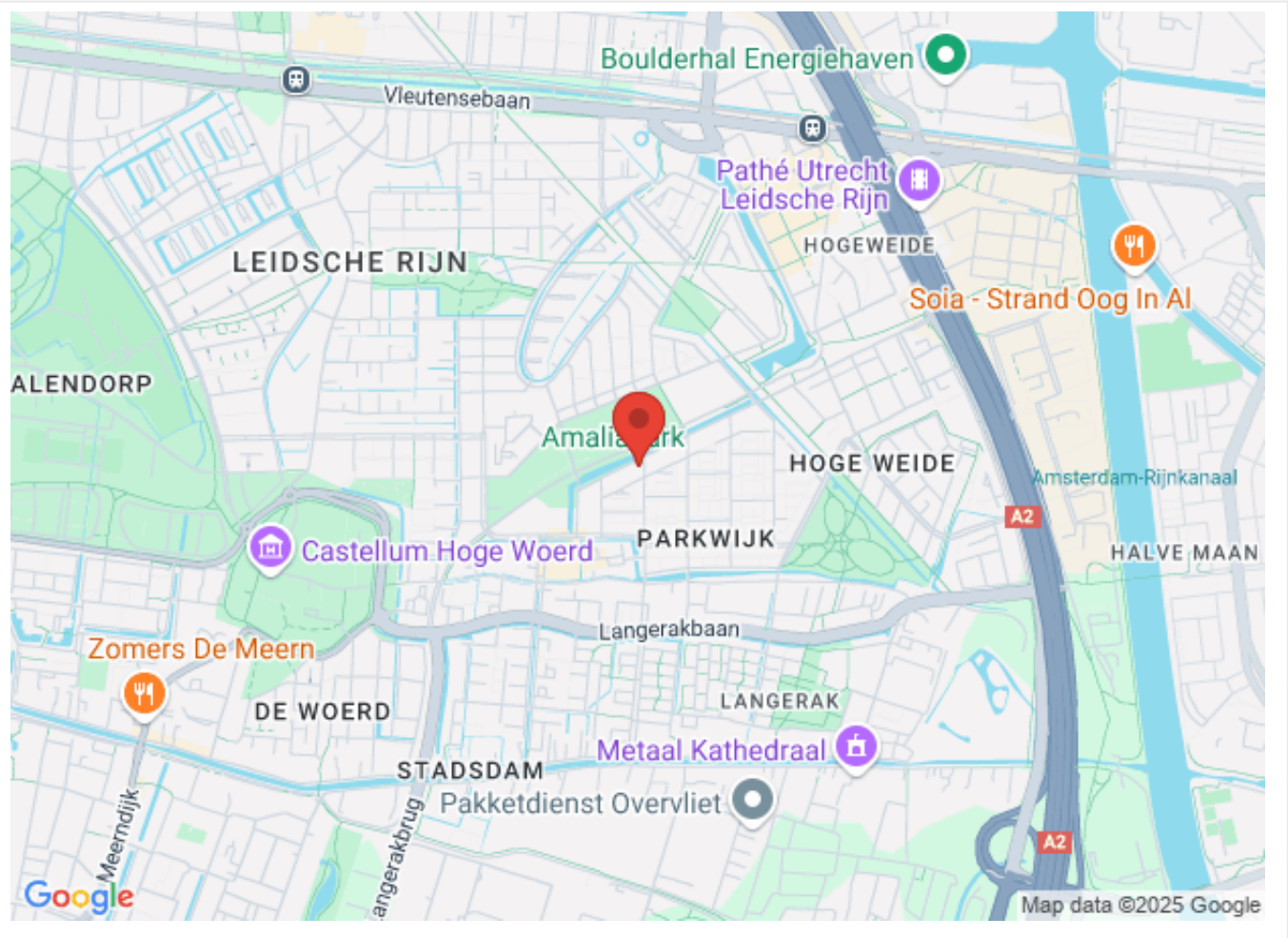
Gebouw

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

Overig

tuin:	geen tuin
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex t/m 26-02-2025. Voordat deze woning op de vrije markt word aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex voorrang om de woning te kopen.

Fraai drie kamer appartement gelegen op de vierde verdieping van het complex met gaaf uitzicht! De woning heeft 73 m2 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 en achter het complex, waardoor je snel bij de snelwegen A2 en A12 bent. 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 heerlijk ruime woonkamer met open keuken is lekker licht vanwege de grote raampartijen. Hierdoor heb je vanaf de bank ook een mooi weids uitzicht over de wijk. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Wij zeggen de keuken inrichten en lekker gaan koken!

Het appartement heeft twee slaapkamers, eentje aan de voorzijde en een tweede (grotere) aan de achterzijde van het appartement. Deze laatste geeft ook toegang tot het ruime balkon waar je heerlijk van de zon en het mooie uitzicht kunt genieten. Het balkon is groot genoeg voor het plaatsen van een lekkere loungebank. De badkamer is netjes verzorgd en heeft een douche en wastafel. Het hele appartement is voorzien van laminaatvloeren en keurig afgewerkte wanden.

Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning;
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt op gaat;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex in de regio Utrecht met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-Ex in de regio Utrecht. Wanneer je een Portaalwoning koopt, dan laat je je huurwoning leeg achter;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtiging en deelnamen

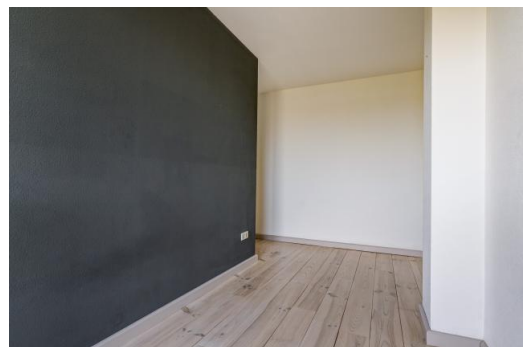
Bijzonderheden:

- 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;
- Er geldt een 1 jarig speculatiebeding;
- Maandelijkse servicekosten bedragen € 182,79 p.m.;
- 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;
- Snel te aanvaarden.

Foto's



Foto's



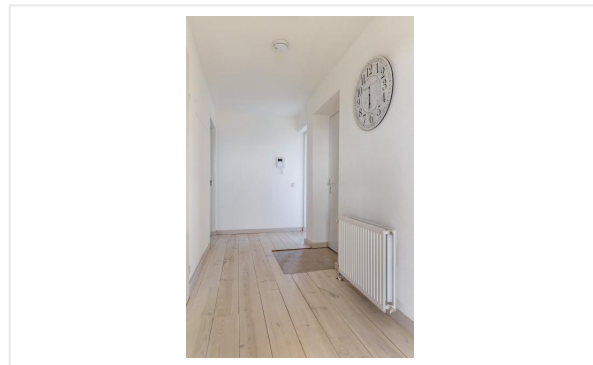
Foto's

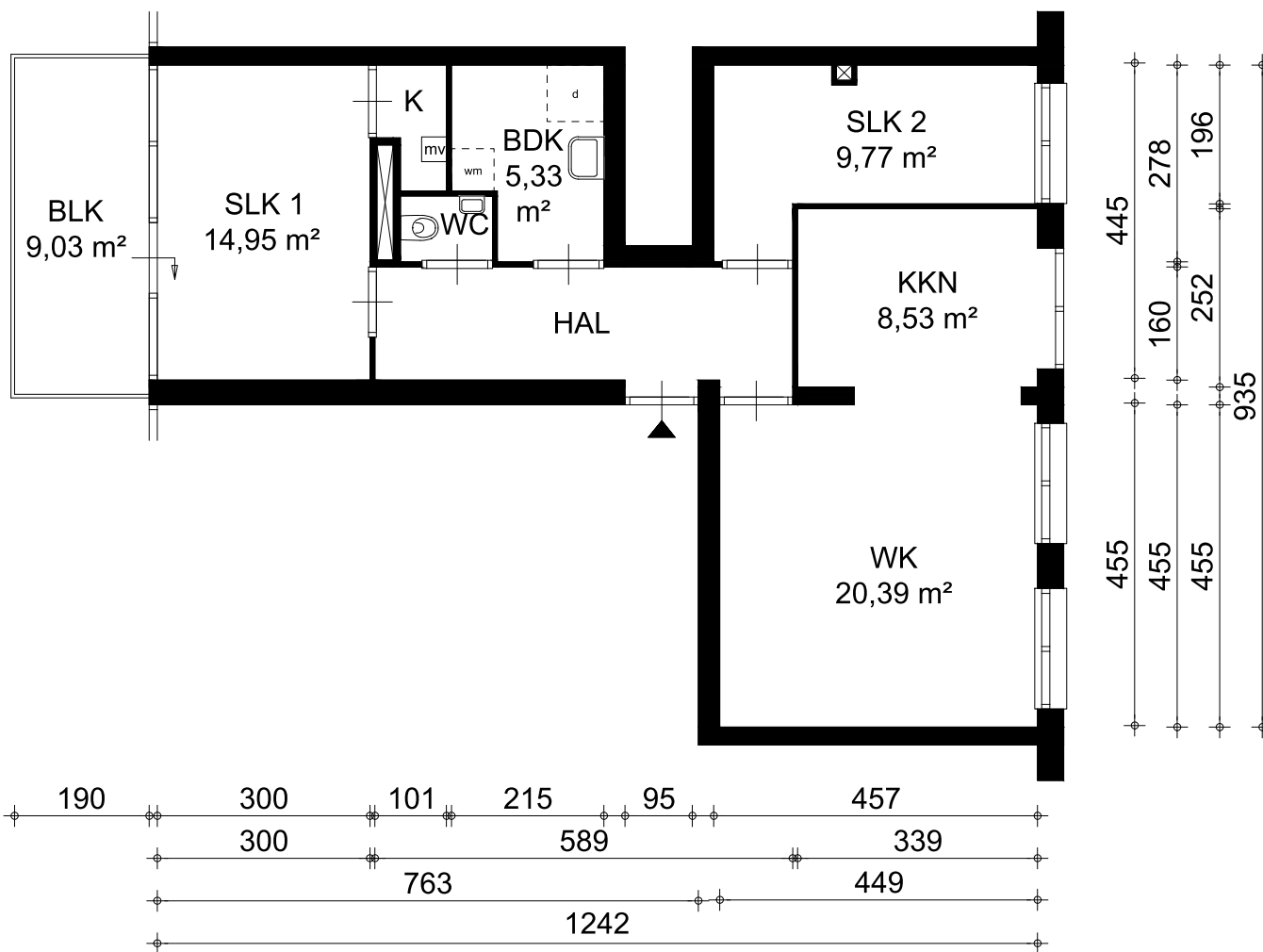


Foto's



Foto's





LEGENDA

- K = kast
- X = leidingschacht
- MK = meterkast
- bk = bovenkast
- d = douche
- kk = opstelplaats koelkast
- kt = opstelplaats kooktoestel
- vw = opstelplaats vaatwasser
- wm = opstelplaats wasmachine
- CV = Centrale Verwarmingsketel
- ww = warmwatertoestel
- mv = mechanische ventilatiebox

0 1 2 3 4m

PORTAAL

straatnaam: Melissakade, Utrecht

formaat: A4

Datum: 05-02-2018

Complex: 4193

woningtype: F

OGE

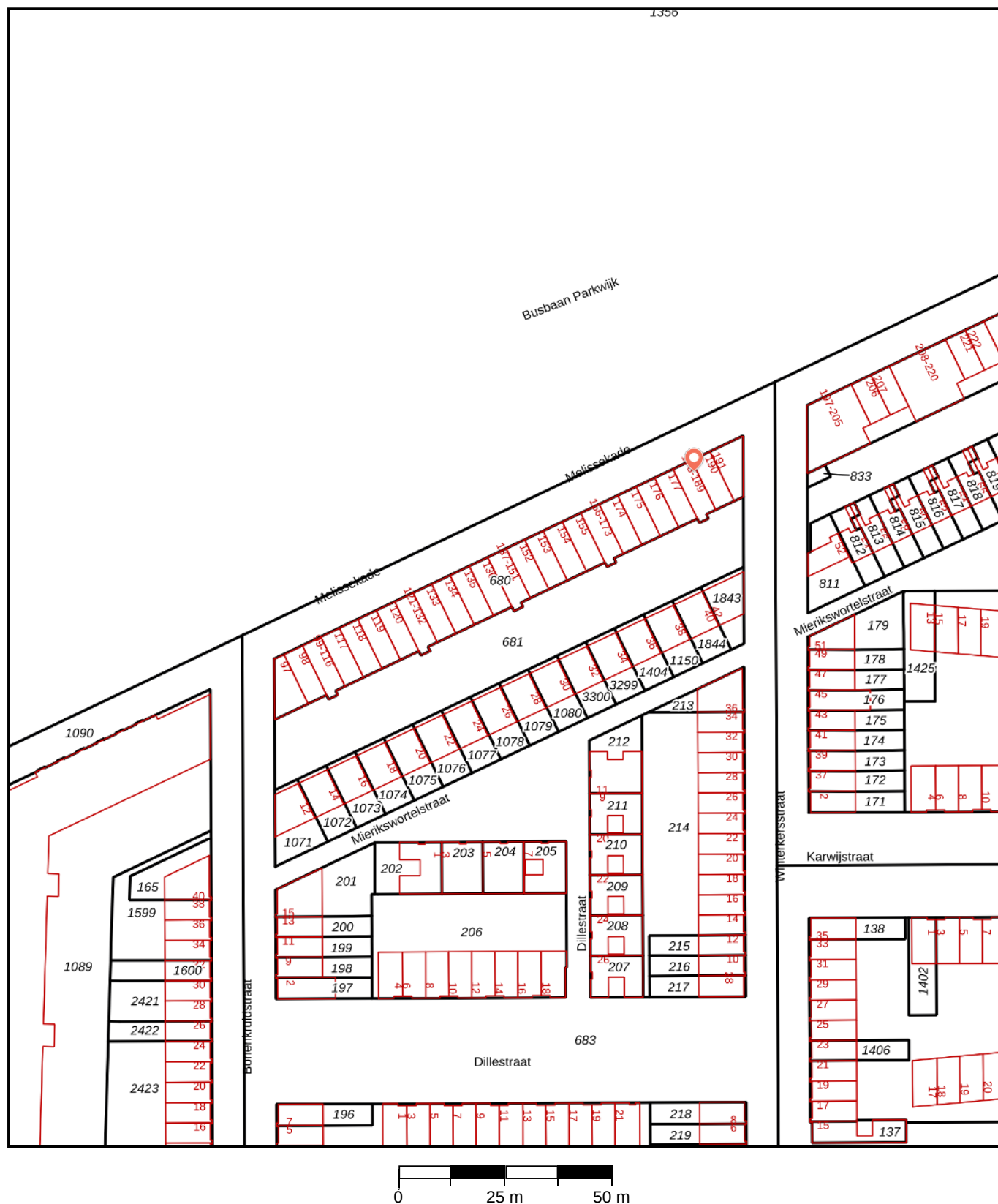
GBO: 71,95 m2

BVO: 81,11 m2

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Melissekade 184, 3544CV Utrecht

Referentie: 6232e157a4a9a6c12f45d488



680	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Catharijne
184	Huisnummer	Gemeentecode:	CTR00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	680
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1607
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 17-03-2022 om 08:21.**

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Nee
--	-----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 191,15 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Nee
---	-----

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.

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

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.