



UTRECHT
Melissekade 240

Ruime, lichte benedenwoning

nabij het Amaliapark

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
314 m³

Woonoppervlakte:
93 m²

Bouwjaar:
2002

- ✓ Energielabel A+
- ✓ Benedenwoning op begane grond en 1e verdieping
- ✓ Vrij uitzicht op Amaliapark
- ✓ Vlakbij Winkelcentrum en Station Leidsche Rijn
- ✓ Sfeervolle elementen: plafond met sierlijst, ornamenten, sierlijke pilaar en schouw
- ✓ Straatgerichte landelijke open keuken
- ✓ 2 ruime, lichte slaapkamers
- ✓ Nette badkamer met wasmachine- en drogeraansluiting
- ✓ Zonnige, onderhoudsvrije achtertuin met achterom

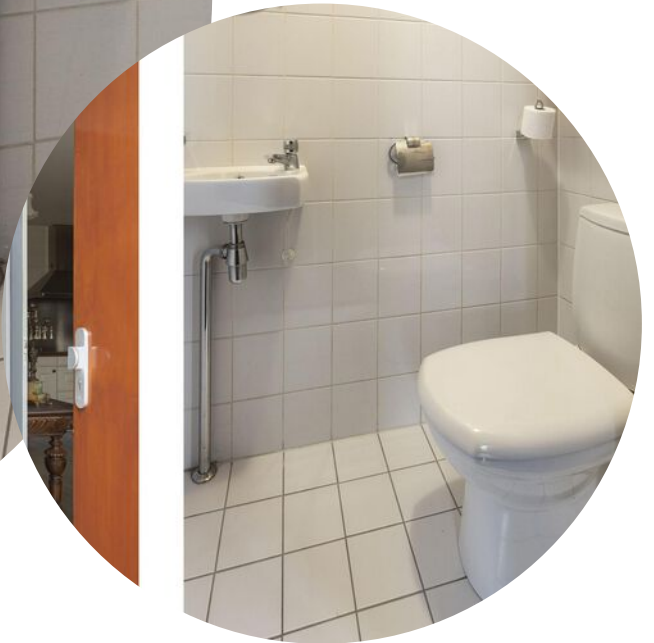




Sfeervol

Vanuit dit huis kijk je schitterend vrij uit op het Amaliapark! De ruime, lichte benedenwoning is gelegen op de begane grond en 1e verdieping. Het huis is mooi praktisch ingericht met aan de straatkant de landelijke open keuken en daarachter de woonkamer met deur richting de zonnige, onderhoudsvrije achtertuin met achterom. Beide ruimtes zijn voorzien van sfeervolle elementen: plafonds met sierlijst, ornamenten, een sierlijke pilaar en schouw.

Boven bevinden zich twee ruime slaapkamers (over de volle breedte van de woning gelegen) en een nette badkamer met regendouche, wasmachine- en drogeraansluiting. Het huis beschikt over een ruimte externe berging en diverse inbouwkasten. Het appartementencomplex is tevens voorzien van een gezonde en actieve VvE, de servicekosten bedragen €180,20 per maand (waarvan €80,- als voorschot stookkosten).



Begane grond:

Je betreedt het huis in de hal met daarin deuren richting het toilet met fonteintje en de woonkeuken.

De ruime open keuken is voorzien van een glad plafond met sierlijst en ornament, nette vloer, de trap richting de 1e verdieping en een grote raampartij die prachtig vrij uitzicht biedt op het Amaliapark. Je hebt de beschikking over een grote landelijke hoekkeuken die van alle gemakken is voorzien: een vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven, brede kookplaat en afzuigkap. De sierlijke kraan, mooie grepen, wandtegeltjes en bovenkasten met kruisroeden geven het geheel een sfeervolle look. Middels een brede opening in de muur staat de keuken in verbinding met de woonkamer.

Ook de woonkamer is ingericht met de fraaie laminaatvloer en het gladde plafond met sierlijst en ornament. Hier bevinden zich tevens (tussen de keuken en woonkamer) een sierlijke pilaar en sfeervolle schouw. Door een brede raampartij en







Eerste verdieping:

Op ruime overloop van de 1e verdieping is boven de trapopgang een handige schuifdeur-inbouwkast geplaatst. Deze is aan de onderzijde voorzien van inbouwspots. Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers en de badkamer.

Doordat de twee slaapkamers over de volle breedte van de woning zijn gelegen en zijn voorzien van meerdere raampartijen, bieden ze heerlijk veel ruimte en licht. Beide slaapkamers zijn voorzien van een nette vloer. De master bedroom beschikt over twee handige inbouwkasten.

De nette badkamer is ingericht met een regendouche, wastafel, spiegelkast, zwevend toilet, design radiator, wasmachine- en drogeraansluiting.





Buiten:
Het huis heeft een onderhoudsvrije
achtertuint op het zonnige zuidoosten.
Deze is volledig betegeld en wordt
omsloten door een bakstenen muur en
houten schutting met achterom.

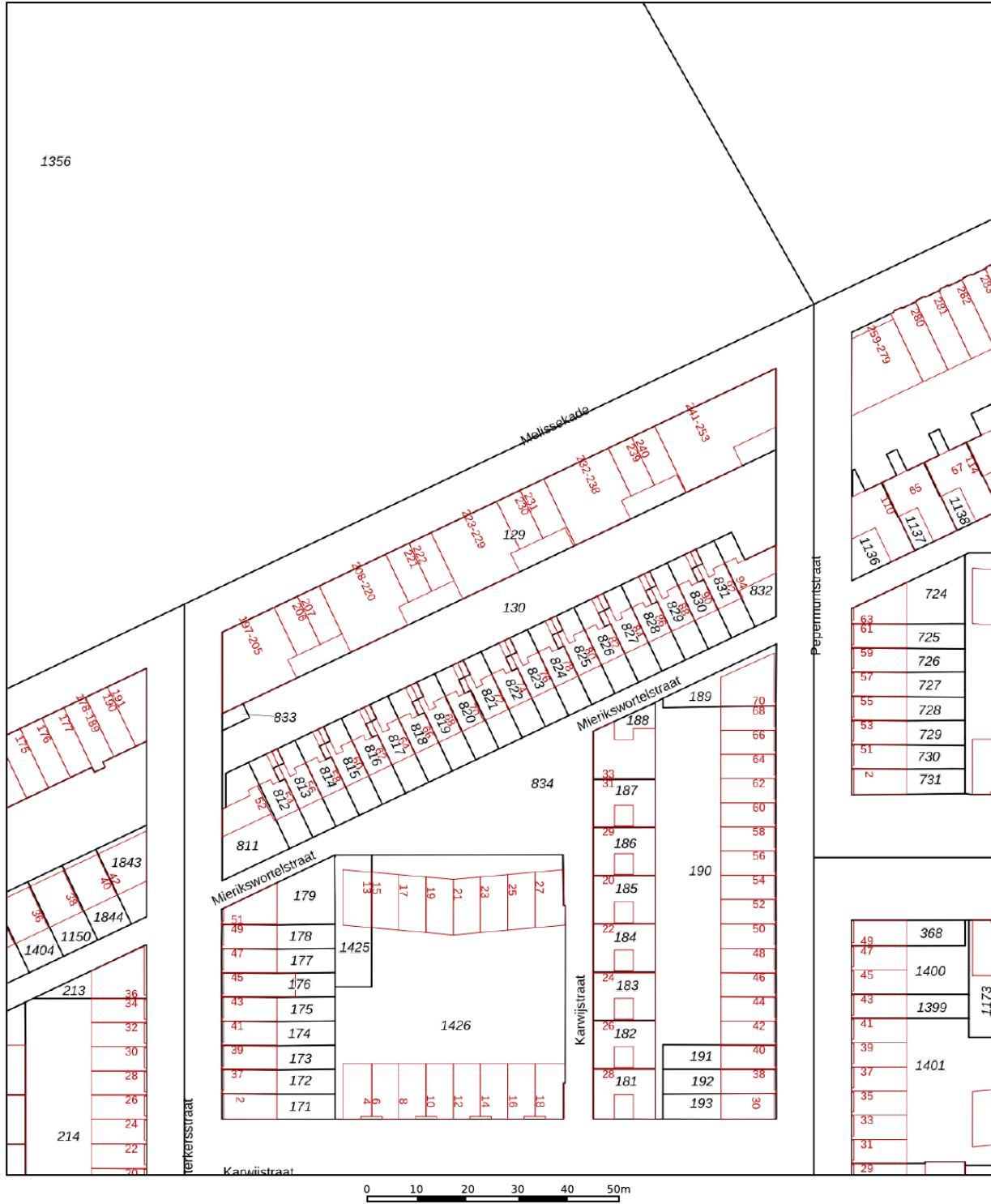





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Melissenade 240



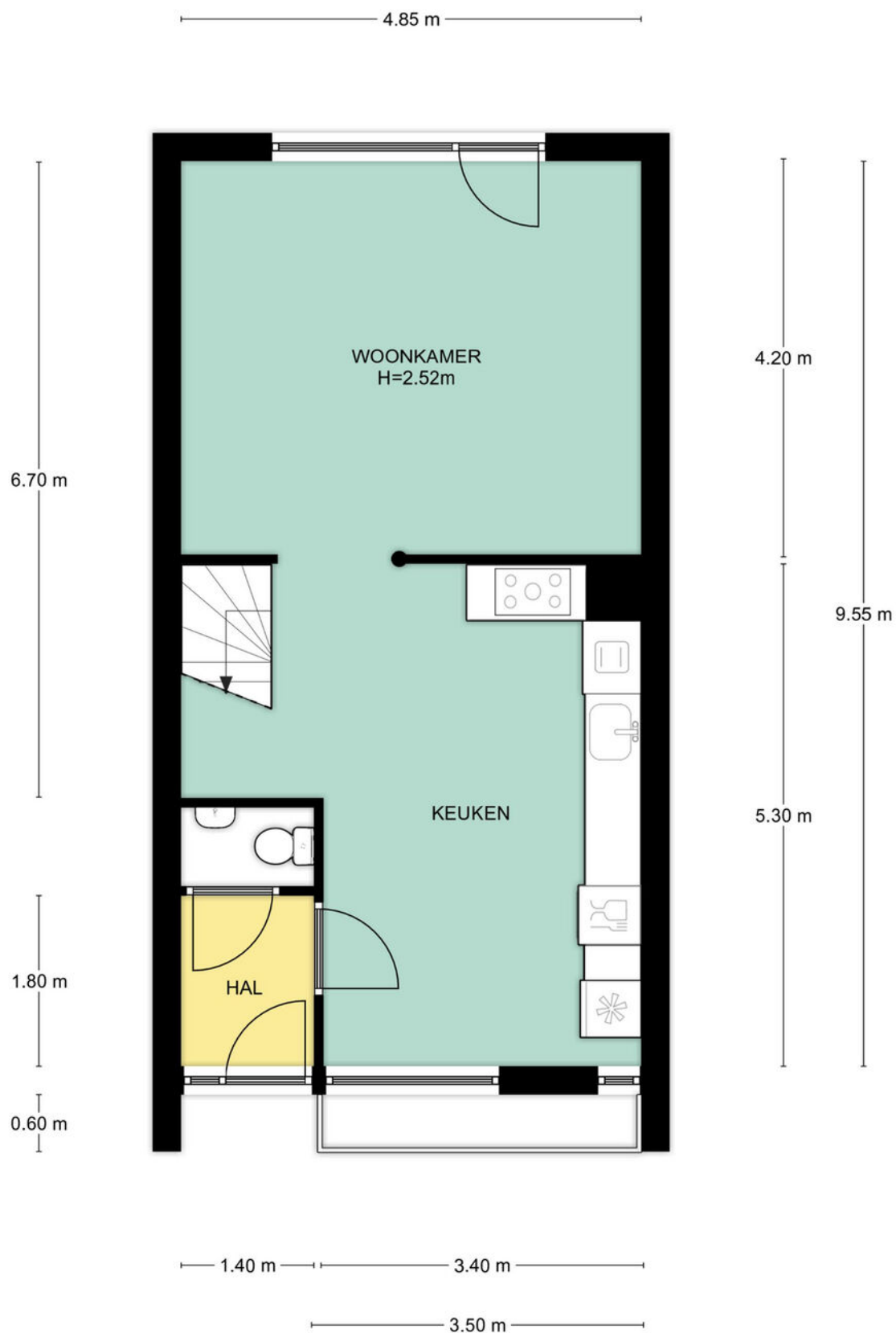
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 130</p>	
---	--	--	---

12345
25

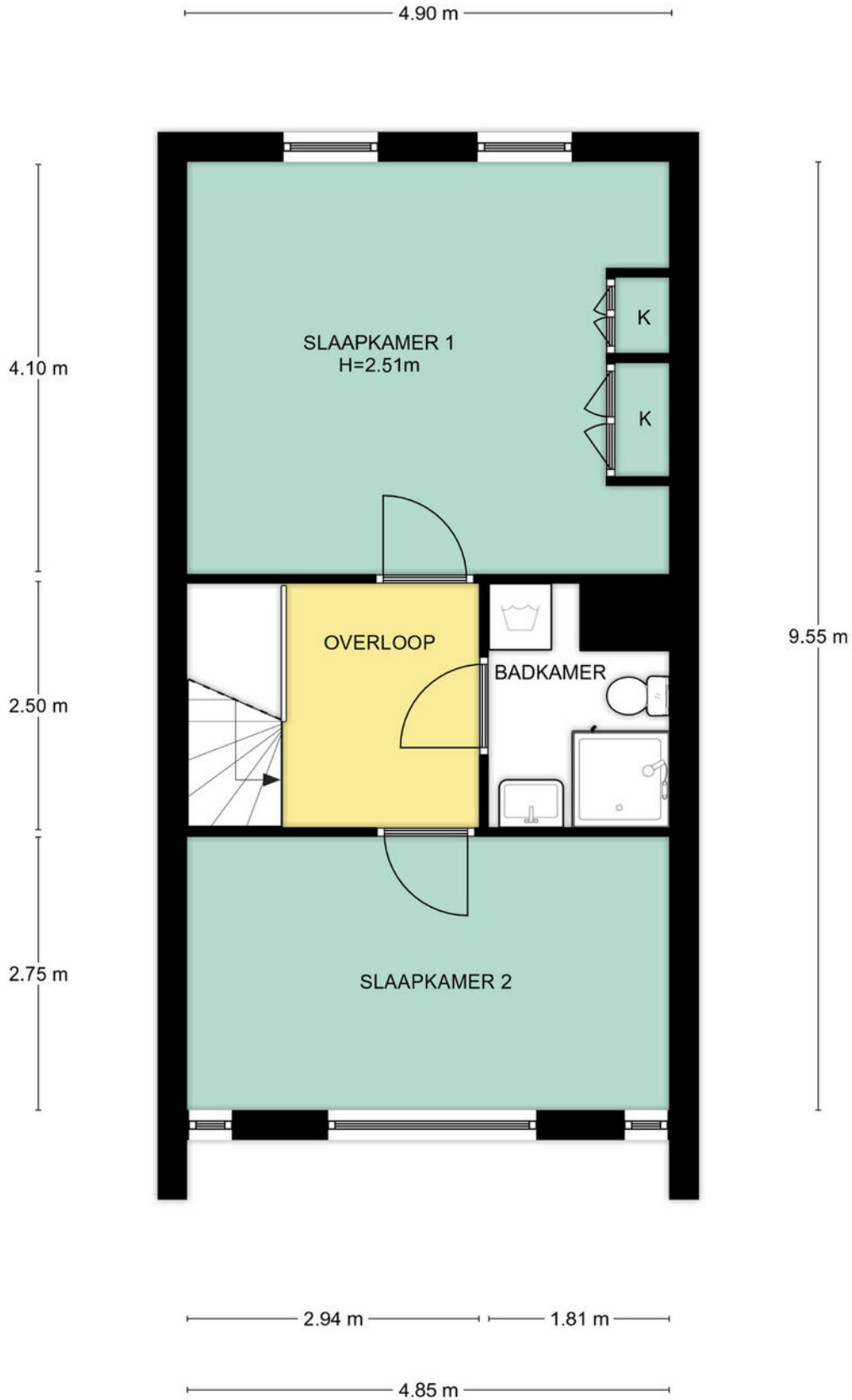
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers

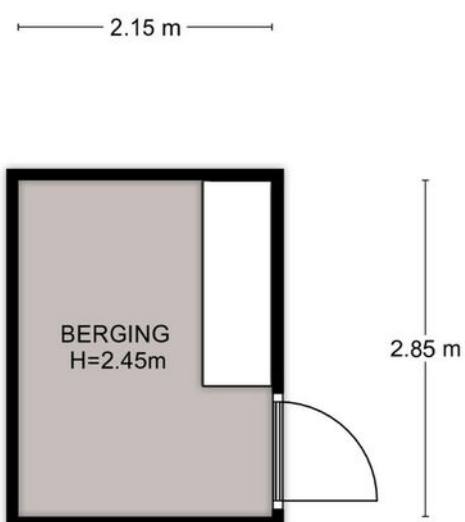
Begane grond



Verdieping



Berging



Begane grond, Melissekade 240 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Melissekade 240, Utrecht

Postcode: 3544cw

Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	92.60
	Overige inpandige ruimte	0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	6.10

Meetrapport inhoud

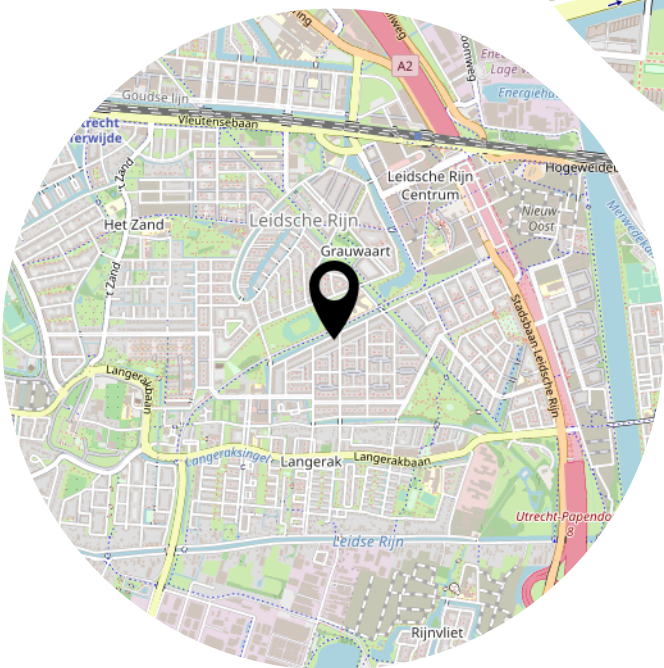
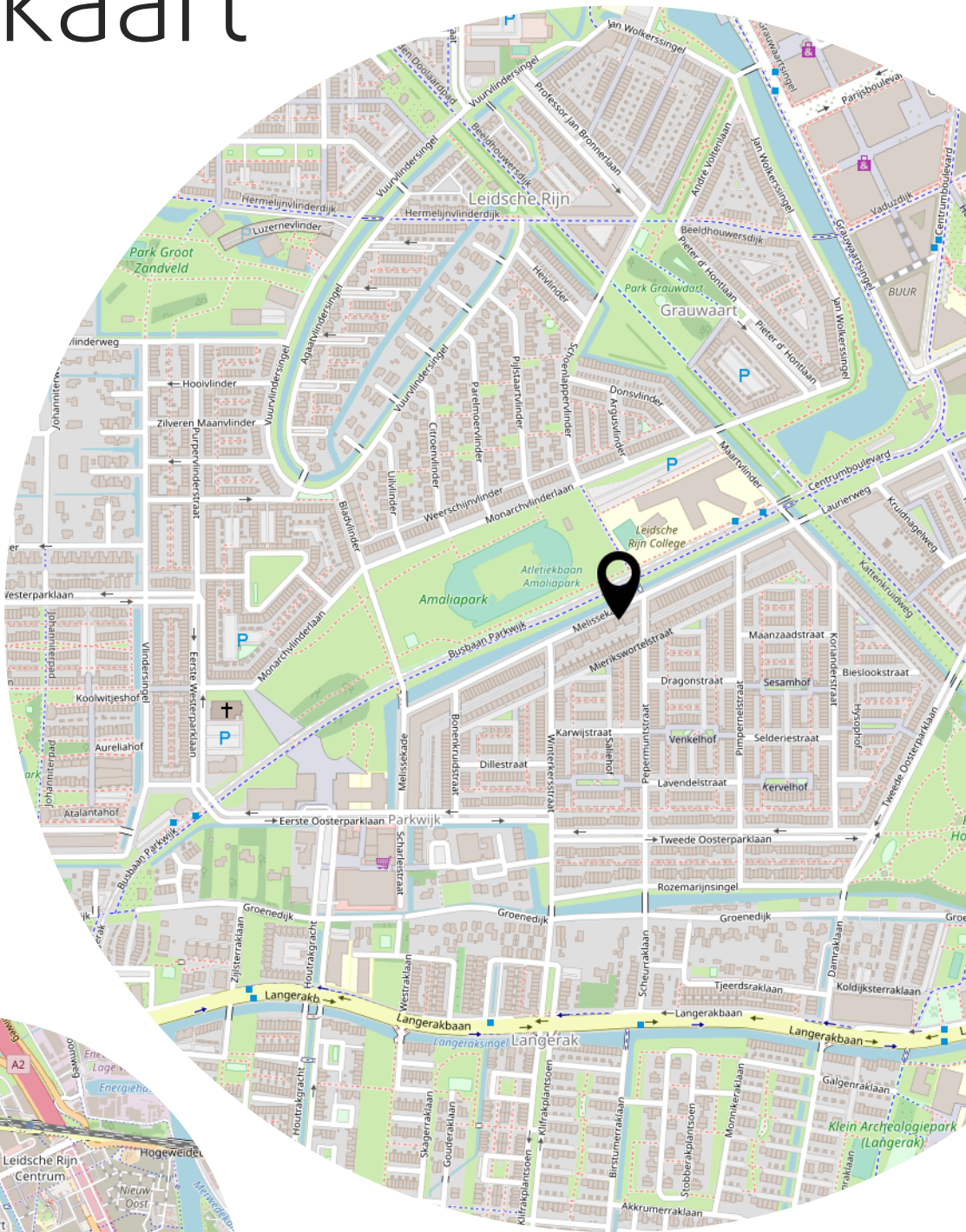
		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	314.00
	Inhoud bijgebouw	18.00

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Keukenlicht	X		
- Trap spotjes	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- koperen buizen met haken, 2 rekjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

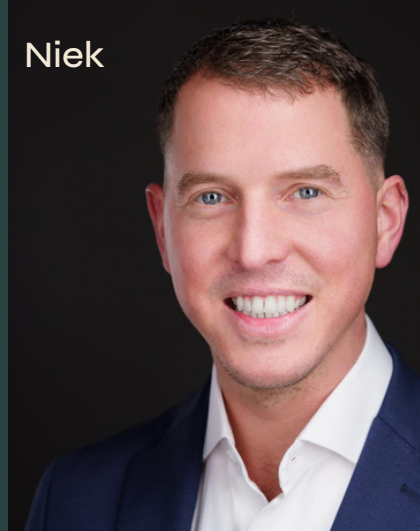
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Hangkast toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl