

TE KOOP

Bouwstraat 1 te Utrecht

Vraagprijs € 345.000,- KK



KARAKTERISTIEKE EN SFEERVOLLE TUSSENWONING (CA. 1910) MET 4 KAMERS EN GEZELLIGE PATIO (ZUID) IN DE POPULAIRE WIJK WITTEVROUWEN

Wat een heerlijk huis is dit! Deze goed onderhouden en lichte tussenwoning is gelegen op een prettige en rustige locatie in de wijk Wittevrouwen en verkeert in goede staat van onderhoud. Daarnaast is de voorzien van de nodige isolatievoorzieningen (dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie). De woning omvat een eet-/woonkamer met een sfeervolle houten vloer en half open keuken met toegang tot een gezellige patio/buitenruimte op het zuiden. Er zijn verder inclusief de zolder 3 slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig.

De woning kenmerkt zich door haar karakteristieke gevel, fraaie ligging in de wijk, moderne afwerking en goede staat van onderhoud.

DE OMGEVING

De wijk Wittevrouwen is een populaire wijk met voornamelijk gezinswoningen uit 1900 tot 1930. De Bouwstraat ligt zeer nabij het Griftpark. In de wijk zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum en het centraal station zijn op korte fietsafstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met vergunning op de openbare weg. De Bouwstraat is een gezellige en rustige straat met zeer goede ligging.

INDELING & VOORZIENINGEN

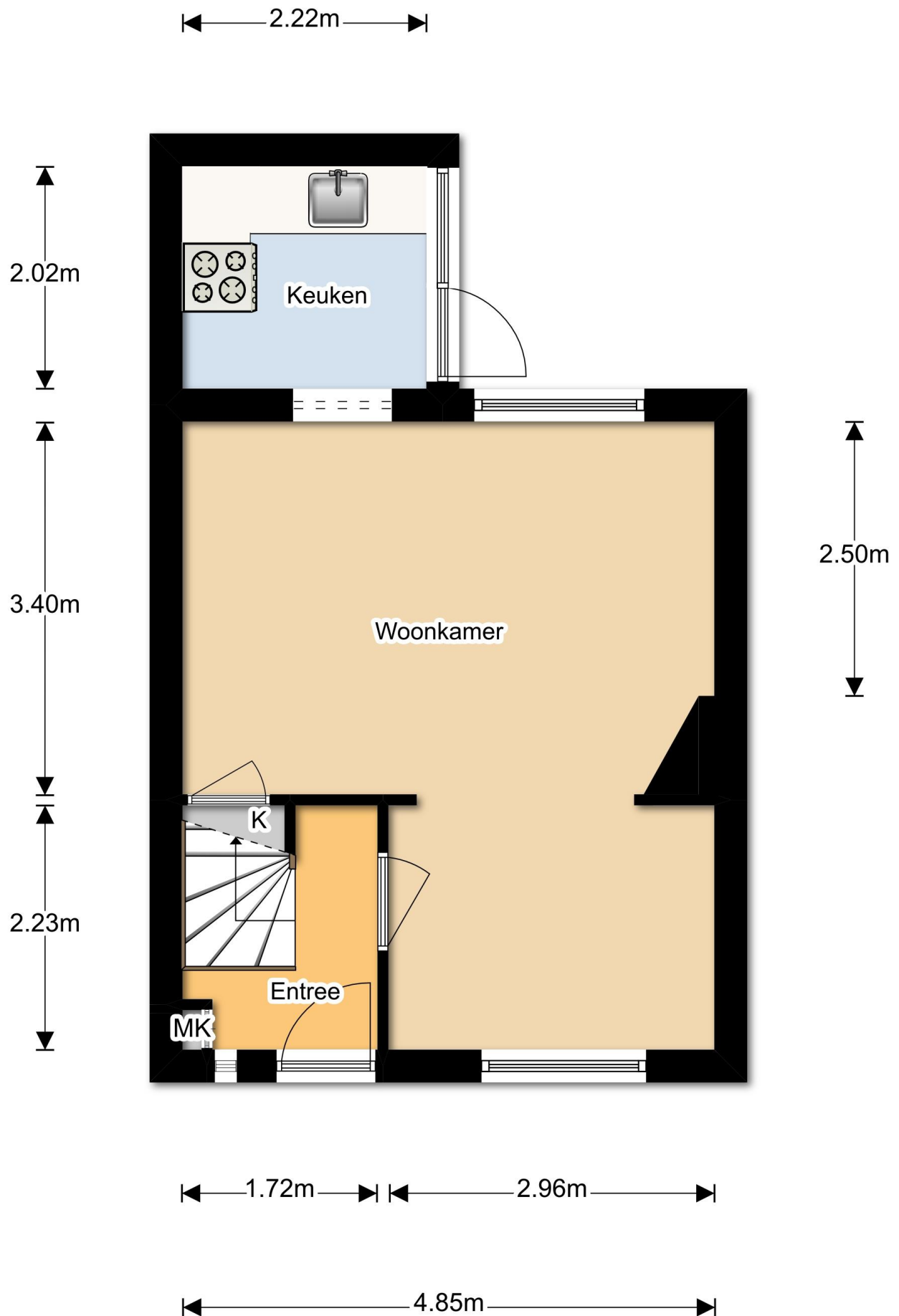
Begane grond: Entree, hal, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle eet-/woonkamer met houten vloer ervaar je, mede dankzij de hoge plafonds, als licht en ruim. Via de half open keuken die is uitgerust met onder andere een vaatwasser, losse koel-/vriescombinatie, kookplaat en afzuigkap is de buitenruimte bereikbaar.

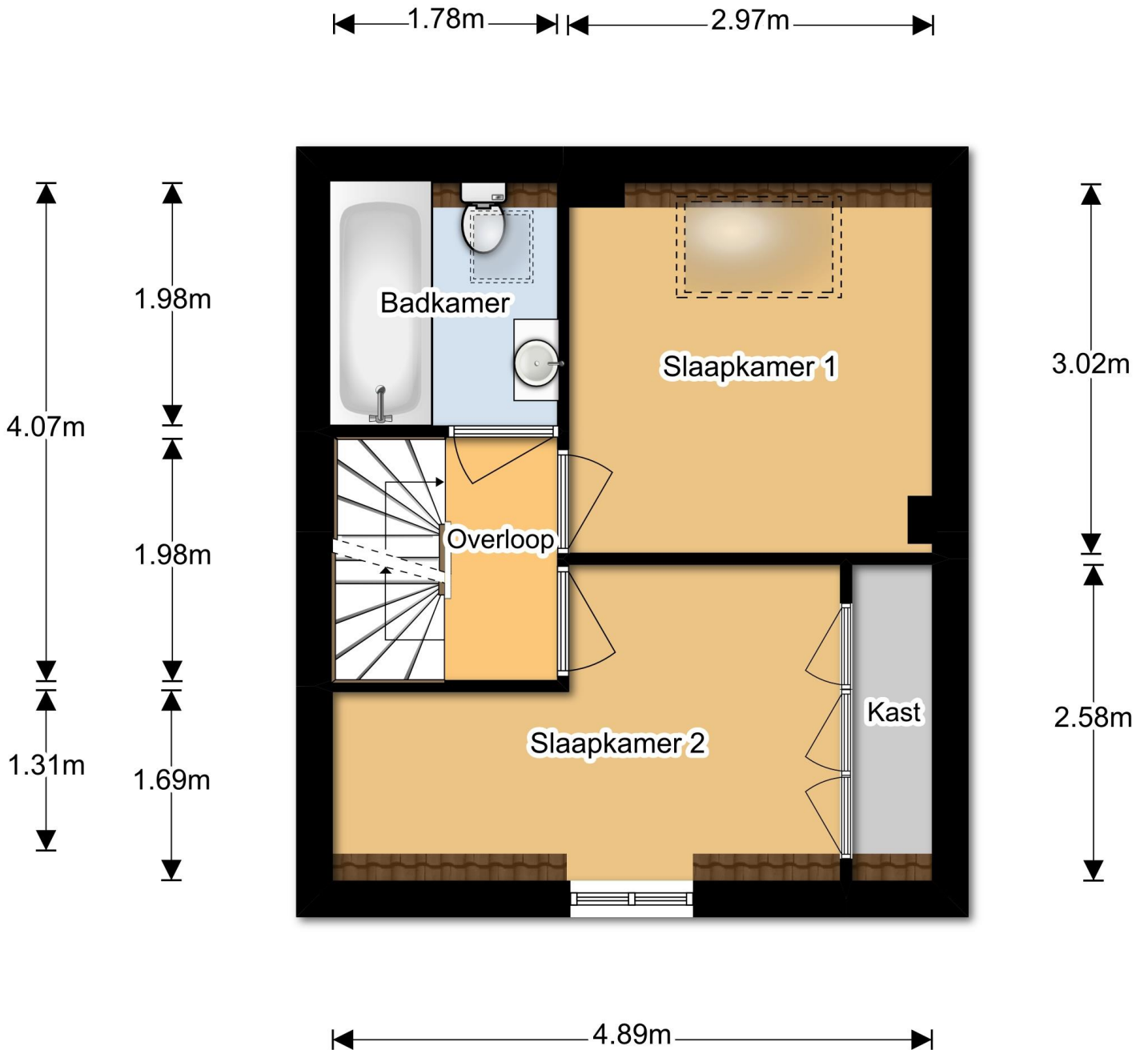
1e verdieping: Ruime overloop. Twee slaapkamers waarvan één is uitgevoerd met een fraaie vaste kastenwand. De moderne badkamer is afgewerkt met lichte tegels en is voorzien van een bad/douche, toilet en wastafel.

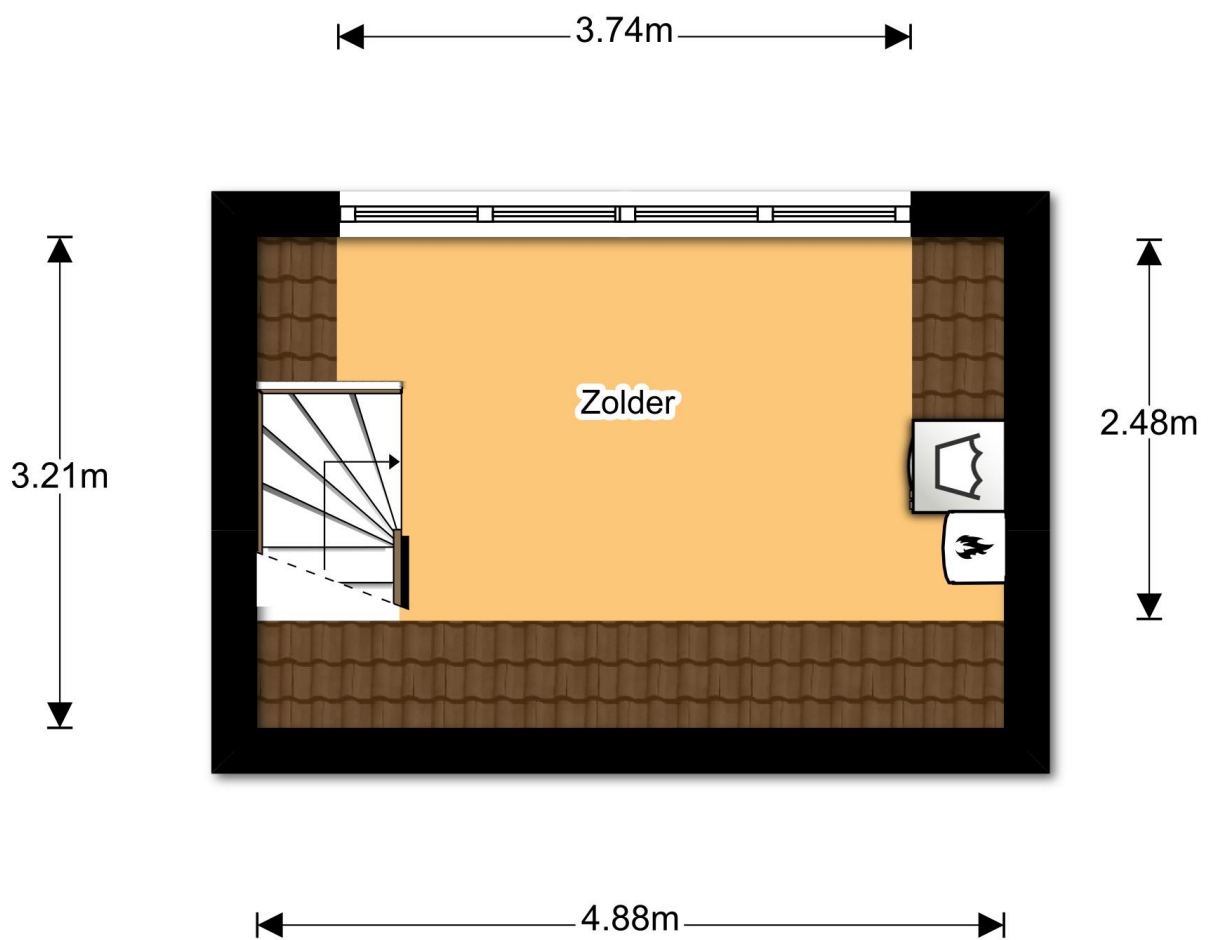
2e verdieping: Deze ruime zolderkamer is bereikbaar via een vaste trap en voorzien van recent geplaatste dakkapel met rolluik. Opstelplaats C.V. (2009) en wasmachine.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 68 m²
- Perceeloppervlak ca.: 44 m² (eigen grond)
- Aantal kamers: 4 (waarvan 3 slaapkamers)
- Bouwjaar ca.: 1910
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (2009) en elektrische boiler in de keuken
- Zolderkamer is voorzien van een dakkapel
- Elektra bestaat uit voldoende groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg











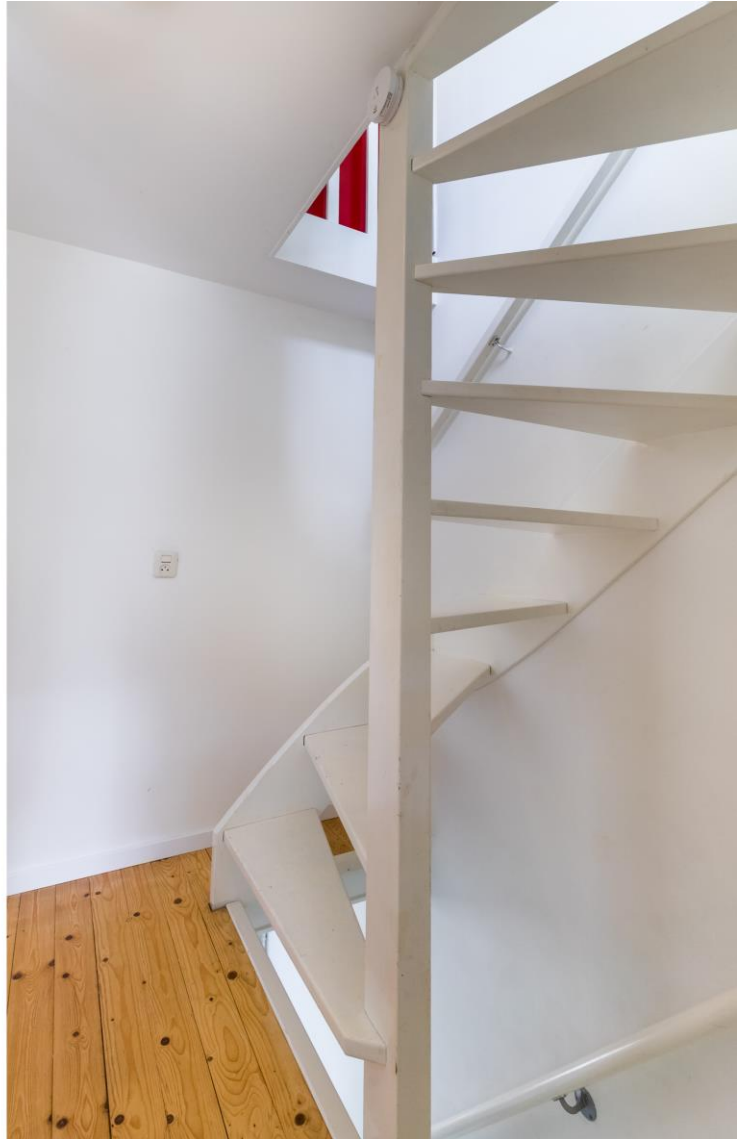


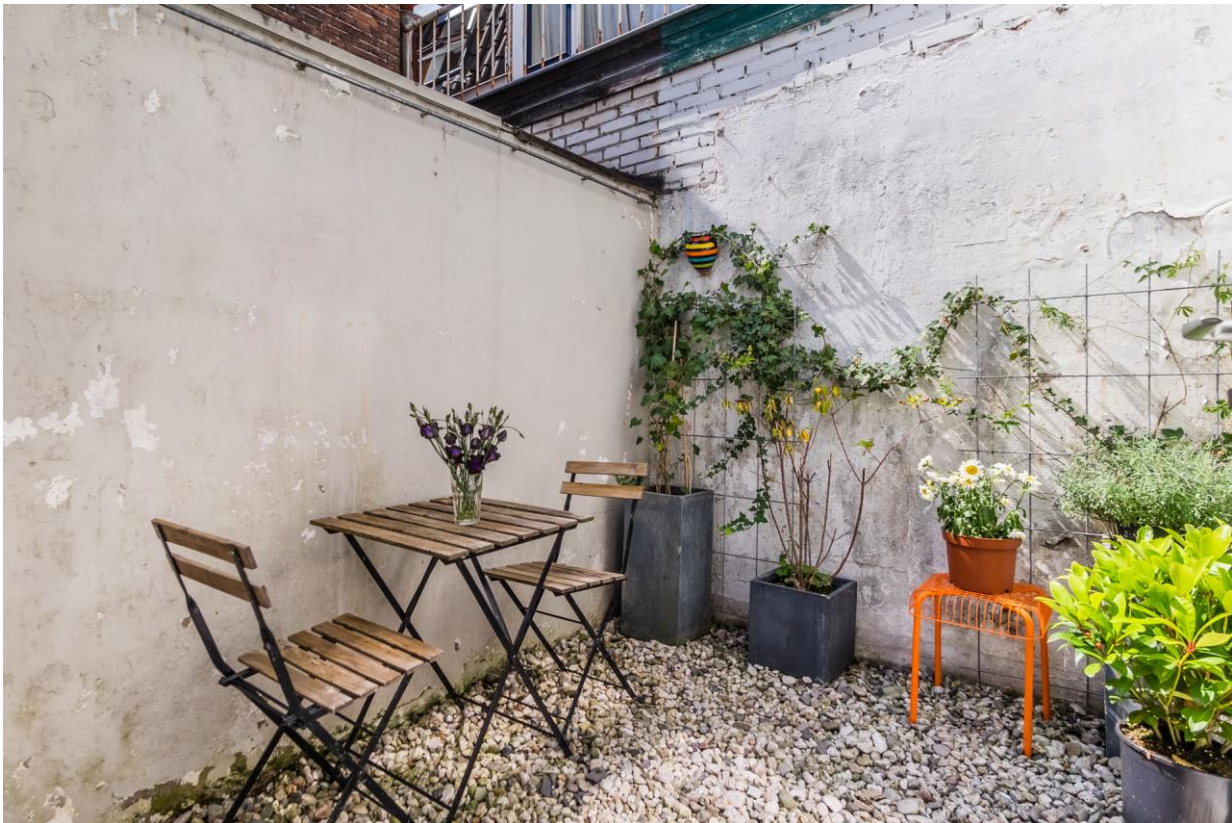
















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: ...Bouwstraat 1

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding	x			
- buitenverlichting	x			
- tuinhuisje/buitenberging				x
- vlaggenmast				x
- brievenbus	x			
- (voor deur)bel	x			
- veiligheidssloten	x			
- alarminstallatie				x
- rolluiken/zonwering buiten	x			
- zonwering binnen	x			
- gordijnrails	x			
- gordijnen	x			
- vitrages				x
- losse horren/rolhorren	x			
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	x			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)	x			
- C.V. met toebehoren/stadsverwarming	x			
- klokthermostaat	x			
- (voorzet)open haard met toebehoren				x
- kachels, te weten:				x
-				
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				x
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	x			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	x			
- Koelkast			x	
- Gasfornuis	x			
- Afzuigkap	x			
- Vriezer			x	
- Oven/magnetron			x	
- Close-in boiler	x			
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				x
-				
- opbouwverlichting	x	x		
-				
- vaste kasten	x			
- losse kasten/boeken-/legplanken				x
- wastafels met accessoires	x			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	x			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	x			
-				
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huur(koop)contracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
-				
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
- Wasmachine (LG uit 2017)			x	
- Droger (Bauknecht uit 2012)			x	
- Verlichting hal, overloop en badkamer	x			
- Kapstok hal	x			
- Plantenbakken stadstuin	x			

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Bouwstraat 1.....

1. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?
 nee ja, namelijk
2. Zijn er voorzover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van bijv. poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burenen, toezeggingen, erfafscheidingen)
 nee ja, namelijk
3. Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?
 nee ja, namelijk
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
 nee ja
5. Is er sprake van onteigening?
 nee ja
6. Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burenen)
 nee ja, namelijk
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?
 nee ja, namelijk
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 nee ja, namelijk
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
 nee ja, namelijk
10. Is u bekend of er een aanvraag loopt voor of een besluit genomen is tot een aanwijzing van uw pand als beschermd monument, tot beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeentelijk monument of " beeldbepalend pand" ?
 nee ja, namelijk
11. Zijn uw onderhoudscontracten en/of garantieregelingen bekend van goederen die meeverkocht worden, en zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(bijv. GIW-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler)
 nee ja, namelijk
12. Zijn er gehuurde of geleasde zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
 nee ja, namelijk
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
 nee ja, namelijk
14. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd ?
(bijv. subsidies voor onderhoud, verbouwing, isolatie. Deze gelden vooral bij monumenten)
 nee ja, namelijk
15. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 nee ja, namelijk
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
 nee ja
17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente?
(bijv. bouwvergunning)
 nee ja
zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

- ja nee, namelijk niet voor Dakkapel achterzijde.....
18. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
(bijv. dubbel glas, dak-, spouw-, muur of vloerisolatie)
 nee ja, namelijk ...dubbel glas, dakisolatie, vloerisolatie.....
19. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 nee ja, namelijk in het jaar geheel/gedeeltelijk/alle groepen
20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2009.....
Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar?
Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar? In keuken, jaar onbekend
Indien er een geiser aanwezig is, wat is het bouwjaar?
Indien er een moederhaard aanwezig is, wat is het bouwjaar?
21. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(bijv. omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woonhuis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)
 nee ja
22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?
 ja nee, namelijk (ook) als
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
 ja nee
23. Zijn u gebreken of bezwaren bekend van de technische installaties?
(bijv. leidingen voor gas, water en elektriciteit, geiser, c.v., mechanische ventilatie, deurbel, telefoon/intercom, keukenapparatuur, zonneschermen, thermostaat, kachels etc.)
 nee ja, namelijk
24. Is er voor zover u bekend sprake van chloridenschade (betonrot)?
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die zijn v.v. van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen bijv. balkons kunnen aangetast zijn)
 nee ja, namelijk
25. Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
 nee ja, namelijk
26. Hoe is de kwaliteit van de vloer op de begane grond?
Goed, vloerplanken bij ingang woonkamer veren licht.....
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Dak vernieuwd tijdens stadsrenovatie 1988.....
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?
...2016.....
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
 nee ja, namelijk Balken en vloer in de gang vervangen in februari 2017, extra ventilatie aangebracht en nieuwe deksel meterput geïnstalleerd.....
30. Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?
 nee ja, namelijk
31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?
 nee ja, namelijk
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 nee ja
Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
 nee ja
zo ja, is deze geleege of geschoond?
 nee ja
32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?
 nee ja, namelijk in het jaar
33. Zijn er voorzover u bekend in het pand en/of in een bijgebouw eternietplaten, asbestcementplaten of ander asbesthoudende materialen aanwezig?

(eternietplaten zijn harde platen, ongeveer een halve cm dik, grijskleurig indien ze ongeverfd zijn)

nee ja, namelijk

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

nee ja, namelijk

34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?

nee ja, namelijk via (bijv. pvc/gresbuis/gietijzer) Greskoppeling op pvc in straat....

zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?

Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?

nee ja

35. Bent u bekend met verbouwingsplannen aangaande aangrenzende percelen en/of directe omgeving?

nee ja, namelijk

36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting: € 243,24 per jaar
- belastingjaar: 2019
- verontreinigingsheffing: € 197,40 per jaar
- waterschapslasten: € 138,63 per jaar
- rioolrechten: € 214,49 per jaar
- gas, elektra: € 108 per maand
- water: € 12,15 per maand
- erfpacht: € per jaar
- overige kosten: € per maand of jaar

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst.
Notaris	Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de branche brede meetinstructie, gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning zelf op te meten.
Ouderdomsclausule	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

De in deze brochure verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

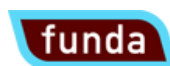
WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarden onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop. Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Croeselaan 393, 3521 BZ Utrecht, 030 752 33 33
kantoorijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak