

TE KOOP

Turkooislaan 43 Utrecht

Vraagprijs € 250.000,- KK



LICHT EN RUIM DRIEKAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT AAN DE VOORZIJDE, GELEGEN OP DE DERDE VERDIEPING VAN KLEINSCHALIG APPARTEMENTENCOMPLEX IN DE POPULAIRE EN GROENE WIJK TOLSTEEG

Dit goed onderhouden appartement uit ca. 1955 is gelegen op de derde verdieping van een appartementencomplex en heeft een woonoppervlak van ca. 71 m². Het appartement heeft 3 kamers (voorheen 5) met vrij uitzicht, een ruime leef keuken, een balkon en een berging in de onderbouw. Aan de achterzijde grenst het, met het balkon op het zuiden, aan een groene binnentuin. De ruime woonkamer is eenvoudig op te splitsen, zodat er een derde slaapkamer kan worden gecreëerd.

DE OMGEVING

De Wijk Tolsteeg is een populaire wijk met veel groen, gebouwd in de jaren vijftig. De ligging is optimaal met aan het eind van de straat winkelcentrum Smaragdplein voor de dagelijkse boodschappen. Op ongeveer 10 minuten loopafstand zijn het hippe Rotsoord, de binnenstad (Ledig Erf, Oudegracht) en openbaar vervoer (o.a. het nieuwe N.S.-station Vaartsche Rijn) te bereiken. De Uithof, Rhijnauwen en Amelisweerd zijn op korte fietsafstand bereikbaar. De wijk is tevens goed gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen. Parkeren (gratis) kan op de openbare weg. De Turkooislaan is een leuke en rustige straat met goede ligging.

INDELING & VOORZIENINGEN

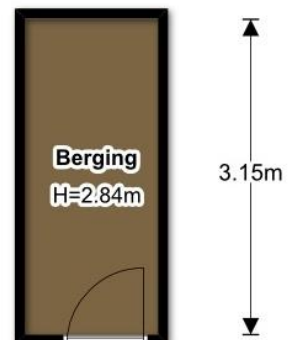
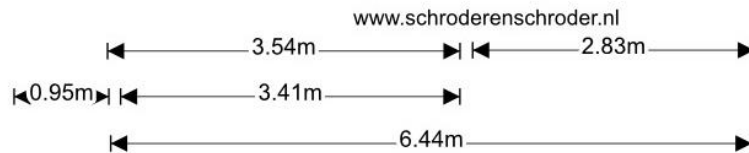
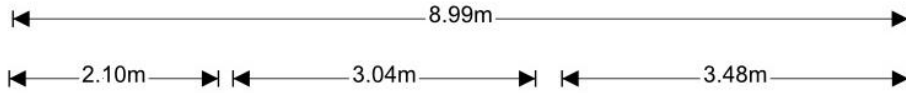
Begane grond: Gezamenlijke entree, bellenplateau met brievenbus, hal, trapopgang en toegang naar de eigen berging op de begane grond.

Derde verdieping: Entree, hal, meterkast, toilet en toegang naar alle vertrekken. De lichte woonkamer is ruim van formaat en voorzien van een laminaat vloer, een schouw en een vaste kast. Middels het plaatsen van een scheidingswand is het mogelijk hier een extra slaapkamer te creëren, waarbij er alsnog een volwaardige woonkamer over blijft.

Ruime separate leef keuken met vaste kast en deur naar het balkon. Balkonkast met opstelling Cv-ketel. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Los staat er een wasmachine, koel/vries- combinatie en extra vriezer. Er zijn twee slaapkamers, welke beide zijn voorzien van draaikiep ramen. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 71 m²
- Aantal kamers: 3
- Bouwjaar ca.: 1955
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- De woning is, met uitzondering van de keuken, voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas
- Elektra bestaat uit 5 groepen en aardlekschakelaar
- Centrale locatie, goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- VVE is actief, servicekosten € 108,- per maand
- Oplevering in overleg



















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Turkooislaan 43 3523GK Utrecht

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/bepanting/erfafscheiding				x
- buitenverlichting				x
- tuinhuisje/buitenberging				x
- vlaggenmast				x
- brievenbus				x
- (voor deur)bel	x			
- veiligheidsloten	x			
- alarminstallatie				x
- rolluiken/zonwering buiten	x			
- zonwering binnen				x
- gordijnrails	x			
- gordijnen		x		
- Rolgordijnen keuken	x			
- vitrages		x		
- losse horren/rolhorren	x			
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer				
- Slaapkamer Forbo klik Marmoleum kleur Withered prairie 2017	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
- Wasmachine Siemens WM14Q474NL (EUR 450,00) 2016			x	
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- Badkamer en gang	x			
- opbouwverlichting	x			
-				
- vaste kasten	x			
- losse kasten/boeken-/legplanken				
- 1x Ikea PAX garderobekast in slaapkamer 2017			x	
- 2x Ikea kasten in studeerkamer 2016			x	
- Stellingkast in beneden berging	x			
- Stellingkastje in balkonkast	x			
- wastafels met accessoires	x			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	x			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	x			
- spiegelkast	x			
- veiligheidsschakelaar wasautomaat				
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):				
-				x
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
- Kapstok met plank erboven en schoenenkasten eronder	x			
- Schoenenkast en plastic zakken houders in meterkast	x			
- Zitje (kan zowel bank als tafel worden) op balkon			x	
- Pasje voor de vuilcontainer	x			
-				

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Turkooislaan 43 3523GK Utrecht

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 tereinafscheidingen 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
18. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?
 (bijv. dubbel glas, dak-, spouw-, muur of vloerisolatie)
 nee ja, namelijk HR++ Isolatieglas , overal behalve de keuken.
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? 2010.....
 Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar?
 Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar?
 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 voorzover u bekend sprake van chlorideschade (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 voorzover 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.....
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Goed.....
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?
 Balkon 2016.....
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
 In de afgelopen jaren is er veel werk uitgevoerd aan het complex.
 Onder andere is het dak vervangen, het voeg- en metselwerk is uitgevoerd en zijn de balkonvloeren gecoat, behalve de balkons van de eerste etage. Tevens is er een onderzoek uitgevoerd naar de constructieve veiligheid van de balkons. Wat nog moet gebeuren is het schilderen van de balkonhekken. Er is ook een onderzoek ingesteld naar de staat van onderhoud van de riolering. Deze heeft onderhoud nodig dat ten laste komt van de post reserve groot onderhoud.
 nee ja, namelijk
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 geleeft 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)
- 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. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? 32 app en 8x garage.....
37. Is er sprake van een collectieve opstalverzekering?
 nee ja
38. Is er sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars?
 nee ja
- (indien nee, vraag 38 t/m 45 kunt u overslaan)**
38. Is er een bestuurder van de VVE?
 nee ja, namelijk (naam, adres, tel.) VVE Beheer Rijswijk.....
- (Vroeger was de wettelijke term voor bestuurder "administrateur". Het bestuur beheert de middelen en zorgt voor uitvoering van de besluiten van de vergadering)
39. Is de bestuurder lid van de VVE?
 nee ja
40. Wordt er tenminste één maal per jaar vergaderd?
 nee ja
- Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?
 nee ja, namelijk (naam, adres, tel.) ...Mw. Schols van VVE Beheer en VVE voorzitter (bewoner)
- Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?
 nee ja
41. Is er een exploitatierekening beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
 (een exploitatierekening ook wel winst- en verliesrekening genoemd, geeft een overzicht van de omzet, de kosten en de winst met betrekking tot een bepaalde periode, meestal een jaar)
 nee ja
42. Is er een balans beschikbaar niet ouder dan 18 maanden?
 (een balans geeft een overzicht op een bepaald moment van de bezittingen enerzijds en het eigen vermogen en de schulden anderzijds)
 nee ja
43. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud van de komende jaren?
 nee ja, namelijk Meerjaren onderhoudsplan.....
44. Is er sprake van een eigen bijdrage voor komend onderhoud?
 nee ja, namelijk
45. Zijn er naast reservering voor onderhoud nog andere kosten opgenomen in de servicekosten?
 nee ja, namelijk (bijv. stookkosten, opstalverzekering, water) Schoonmaak
 gemeenschappelijke ruimten,
 opstalverzekering

46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

• onroerend-zaakbelasting:	€175		per jaar
• belastingjaar:	2019		
• verontreinigingsheffing:	€216		per jaar
• waterschapslasten:	€193		per jaar
• rioolrechten:	€214		per jaar
• Gas, elektra:	€ 85		per maand
• water:	€ 10		per maand
• erfpacht:	€	-	per jaar
• Servicekosten:	€ 108		per maand
• overige kosten:	€	-	per maand of jaar

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koopovereenkomst	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 bouwkwaliteit 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



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