

# TE KOOP

**Marnixlaan 86 te Utrecht**

Vraagprijs € 225.000,-- KK



### **SFEERVOLLE EN ZEER GOED ONDERHOUDEN BOVENWONING (57 M2) MET MODERNE KEUKEN EN BADKAMER**

Ben je op zoek naar die speld in de hooiberg als jouw eerste woning? Dit sfeervolle en zeer goed onderhouden appartement voelt direct als een écht thuis. De woning is in de afgelopen jaren gemoderniseerd doormiddel van een fraaie en moderne keuken, luxe badkamer, gladde wandafwerking en een eiken houten vloer. Het balkon is gelegen op het Noordwesten en zorgt met name in de middag en avond voor vele zonnige uurtjes.

Het appartement is, mede dankzij de actieve VVE, altijd goed onderhouden. De Marnixlaan zal in de komende jaren opnieuw worden ingericht waarbij de focus nog meer komt te liggen op fietsen en wandelen dat het leefklimaat in de directe omgeving positief zal beïnvloeden. Meer informatie over dit plan is te lezen in onze objectinformatie/brochure.

Wil jij nog deze zomer genieten van je eigen stek? Maak nu direct een afspraak voor een bezichtiging!

### **DE OMGEVING**

De Marnixlaan ligt in een gewilde omgeving op de grens van de levendige buurt Ondiep met voornamelijk appartementen en (starters)woningen (rond 1900 tot 1930) met om de hoek het Julianapark. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants en gezellige koffietentjes gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum en het Centraal Station zijn via de Amsterdamsestraatweg op (korte) fietsafstand gelegen maar is uiteraard ook per bus goed bereikbaar. Het station Zuilen is op enkele minuten loopafstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met vergunning op de openbare weg.

### **INDELING & VOORZIENINGEN**

**Begane grond:** Gezamenlijk entree (totaal 3 woningen), hal, trapopgang.

**Eerste verdieping:** Entree, hal, meterkast met opbergmogelijkheden en toegang tot diverse vertrekken van het appartement.

De woonkamer is, net als de slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van grote ramen met dubbele beglazing waardoor het geluid van buiten tot het minimum wordt beperkt.

De tweede slaapkamer is nu in gebruik als eetkamer en heeft open slaande deuren naar het balkon, die ook via de badkamer én keuken te bereiken is. De dichte keuken is in 2010 nog vernieuwd en heeft een moderne uitstraling en is onder andere voorzien van een gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. Ook bij de aanleg van de badkamer in 2010 zijn geen concessies gedaan. Het geheel is uitgevoerd met fraaie wand en vloertegels, royale doorlooptdouche en een praktische opstelplaats voor de was- en droogmachine.

Het fijne balkon op het Noordwesten maakt het plaatje compleet en zal, met name in de middag en avond, in vele en fijne zonnige uurtjes voorzien.

### **KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN**

- Woonoppervlak ca.: 57 m2
- Balkon ca.: 7 m2 (middag/avondzon)
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Moderne keuken en luxe badkamer (beide van 2010)
- Bouwjaar ca.: 1919
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (2010)
- Elektra bestaat uit 7 groepen en aardlekschakelaar
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- VVE is actief, servicekosten € 50,- per maand
- Oplevering in overleg

## WESTERLIJKE STADSBULEVARD

De wegen tussen het 24 Oktoberplein en de Marnixbrug worden ingericht als stadsboulevard. Het gaat om de wegen vanaf de Pijperlaan tot aan de Marnixbrug. Dat zijn de: Pijperlaan, Joseph Haydnlaan, Lessinglaan, Spinozaweg, Vleutenseweg-westzijde, Thomas à Kempisplantsoen, Cartesiusweg, St.-Josephlaan en de Marnixlaan tot aan de Marnixbrug. Samen vormen deze wegen de Westelijke Stadsboulevard. Een stadsboulevard is een veilige weg met groen en bomen waar je makkelijk en snel kunt oversteken.

Er gaan straks minder auto's rijden op de Westelijke Stadsboulevard: 5-10% minder autoverkeer in de avondspits.



*Impressie van het ontwerp ter hoogte van de Marnixlaan*

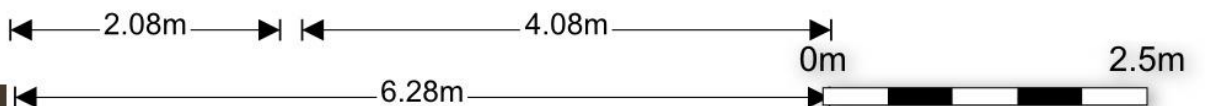
**Meer informatie is te bekijken via de Gemeente Utrecht:**

- <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/westelijke-stadsboulevard/>
- <https://www.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/wonen-en-leven/verkeer/verkeersprojecten/westelijke-stadsboulevard/2017-11-Ontwerp-westelijke-stadsboulevard.pdf>





[www.schroderenschroder.nl](http://www.schroderenschroder.nl)























**Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak**

**Adres: Marnixlaan 86, 3552 HG 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 burens, toezeggingen, erfafscheidingen)  
 nee     ja, namelijk .....
3. Rusten er voorzover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, 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 burens)  
 nee     ja, namelijk .....
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens 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  
 Stedin heeft aangegeven een slimme meter te willen plaatsen in 2018. Dit heb ik geweigerd om de algemeen maatschappelijk bekende redenen dat er nog niet vaststaat of deze slimme meter niet automatisch tot verhoging van de maandelijkse kosten zorgt. Wanneer er de verplichting komt om deze alsnog te plaatsen zal Stedin een nieuwe oproep doen en deze kosteloos installeren.  
 .....
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?  
 nee     ja





- 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)    Ik denk PVC.....  
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? 3.....
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.)    Maikel van den Boogaard, Marnixlaan 86, 3552 HG  
UTRECHT  
(penningmeester).....  
.....  
(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.)    Jonathan de Vries, 0624579083  
, [vriesjdde@gmail.com](mailto:vriesjdde@gmail.com), Van Heukelomlaan 12, 3723 ZK  
Bilthoven.....
- 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  
0,50% van de herbouwwaarde wordt per jaar gereserveerd via de maandelijkse VvE bijdrage, dit conform de wettelijke vaststelling voor VvE's. In onderling overleg met de twee overige eigenaren wordt besproken wat er moet gebeuren en kan alles afgestemd worden. Er staan voor de komende jaren geen zaken op de planning. Het fundament staat op zandgrond en is derhalve niet van toepassing om op te nemen in een begroting. Het dak is in 2010 compleet vervangen en de schilderwerken zijn in 2018 aan de buitenkant vakkundig uitgevoerd.....

44. Is er sprake van een eigen bijdrage voor komend onderhoud?

nee

ja, namelijk

€ 50,00 per maand per

appartement.....

45. Zijn er naast reservering voor onderhoud nog andere kosten opgenomen in de servicekosten?

nee

ja, namelijk (bijv. stookkosten, opstalverzekering, water)

Opstalverzekering € 100,01

per 3

maanden.....

...

46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

- onroerend-zaakbelasting: € 158,27 per jaar
- belastingjaar: 2019
- verontreinigingsheffing: € 65,80 per jaar
- waterschapslasten: € 122,47 per jaar
- rioolrechten: € 214,49 per jaar
- Gas, elektra: € 52,00 per maand
- water: € 18,87 per 3 maanden
- erfpacht: € - per jaar
- Servicekosten: € - per maand
- overige kosten: € - per maand of jaar



**Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Marnixlaan 86, 3552 HG UTRECHT**

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			
- (voordeur)bel	X			
- veiligheidssloten				X
- alarminstallatie				X
- rolluiken/zonwering buiten	X			
- zonwering binnen	X			
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- vitrages				X
- losse horren/rolhorren				X
- eikenhouten vloer	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				
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				X
-				
- opbouwverlichting		X		
-				
- vaste kasten				
- losse kasten/boeken-/legplanken	X			
- wastafels met accessoires	X			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.)	X			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm/ etc.)	X			
-				
- veiligheidsschakelaar wasautomaat (zit automatisch op wasmachine)		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):				
-				X
-				X
Overige zaken of bijzonderheden:				X
-				X
-				X

## VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

<b>Koopakte</b>	Conform NVM-model
<b>Tekenen koop-overeenkomst</b>	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen na ondertekening van de verkoper.
<b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b>	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.
<b>Notaris</b>	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.
<b>Plattegronden</b>	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.
<b>Ouderdomsclausule</b>	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](http://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