

TE KOOP

Julianaweg 293 Utrecht

Vraagprijs € 520.000,- KK



ROYALE EN SFEERVOLLE JAREN '30 TUSSENWONING MET 5 KAMERS EN HEERLIJKE DIEPE TUIN MET SCHUUR EN ACHTEROM AAN POPULAIRE JULIANAWEG MET UITZICHT OP GROEN PLANTSOEN

De woning is goed onderhouden en smaakvol gemoderniseerd met behoud van karakteristieke details, zoals wandtegels, glas-in-lood ramen en kamer-en-suite. De woonkamer is voorzien van een eikenhouten vloer, een schouw met openhaard en heeft een erker met glas-in-lood aan de voorzijde en openslaande deuren naar de heerlijke ruime tuin op het westen aan de achterzijde. De bovenverdiepingen zijn voorzien van 4 ruime slaapkamers, twee badkamers en veel bergruimte. De 1^e verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer. De 2^e verdieping is voorzien van een royale dakopbouw. De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing op 3 kleine glas-in-lood ramen na en een geïsoleerd dak.

DE OMGEVING

De Julianaweg is een populaire straat in Utrecht Hoograven, mede door de brede groenstrook met diverse speelweiden en goede ligging aan de steeds leuker wordende Zuidwest kant van Utrecht. De straat kenmerkt zich verder door de typische jaren '30 gevels met erkers. In de buurt zijn station Vaartsche Rijn, 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 gratis op de openbare weg. De Julianaweg is een leuke, gezellige, nette en kindvriendelijke straat met goede ligging.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree, hal met wandtegels en glas-in-lood ramen, trapopgang, trapkast, meterkast en toilet met fontein. Woonkamer-en-suite, met vaste kasten en glas-in-lood deuren. Woonkamer met eikenhouten vloer, schouw met openhaard en openslaande deuren naar de heerlijke achtertuin. Erker aan de voorzijde met glas-in-lood ramen en open keuken. De moderne keuken is voorzien van een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, combi oven-magnetron, vaatwasser, vriezer en koelkast.

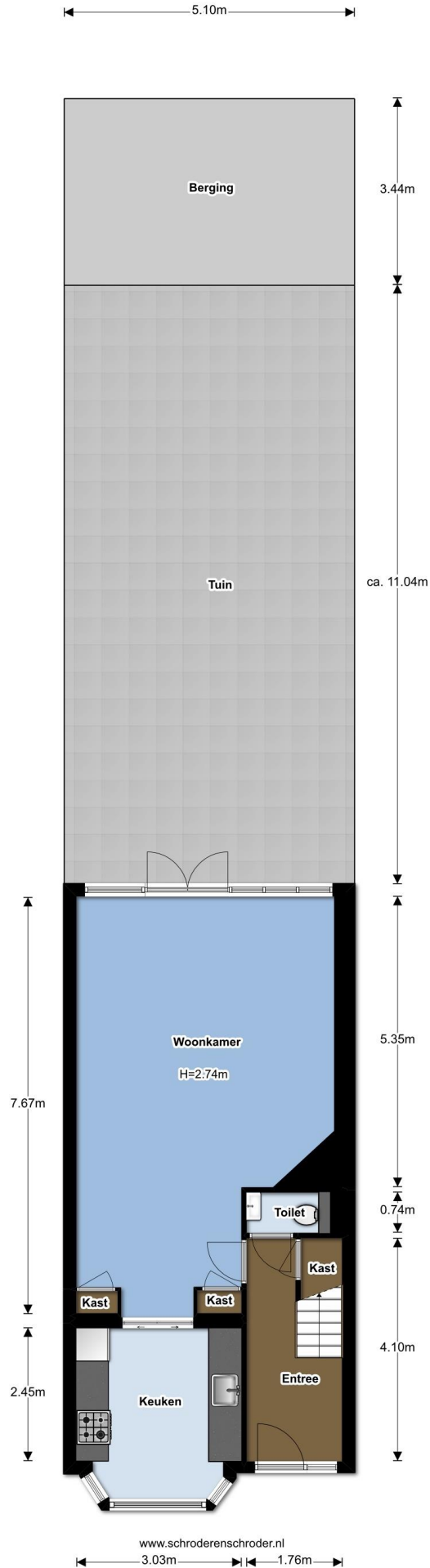
Heerlijke diepe tuin gelegen op het westen (hele dag en begin avond zon) met riante schuur/atelier en achterom.

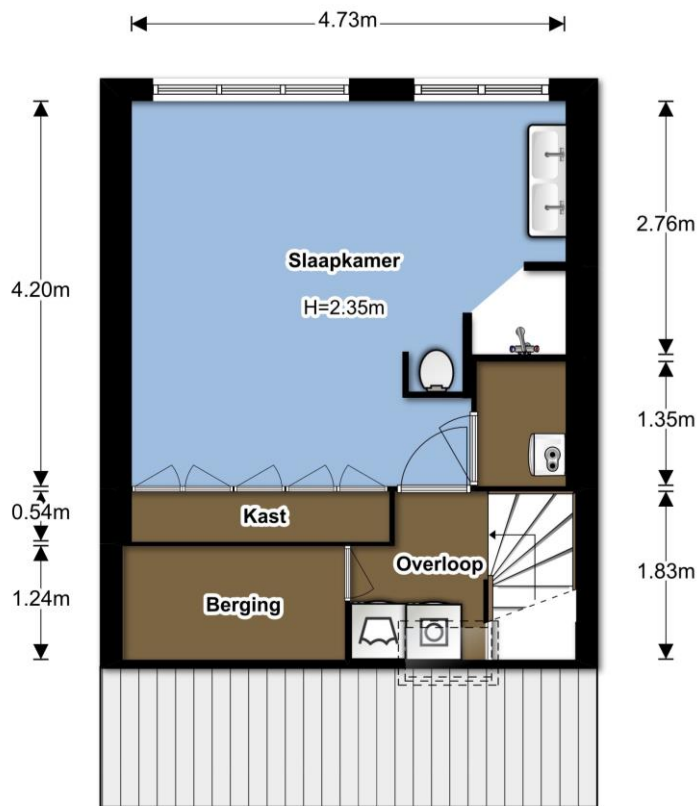
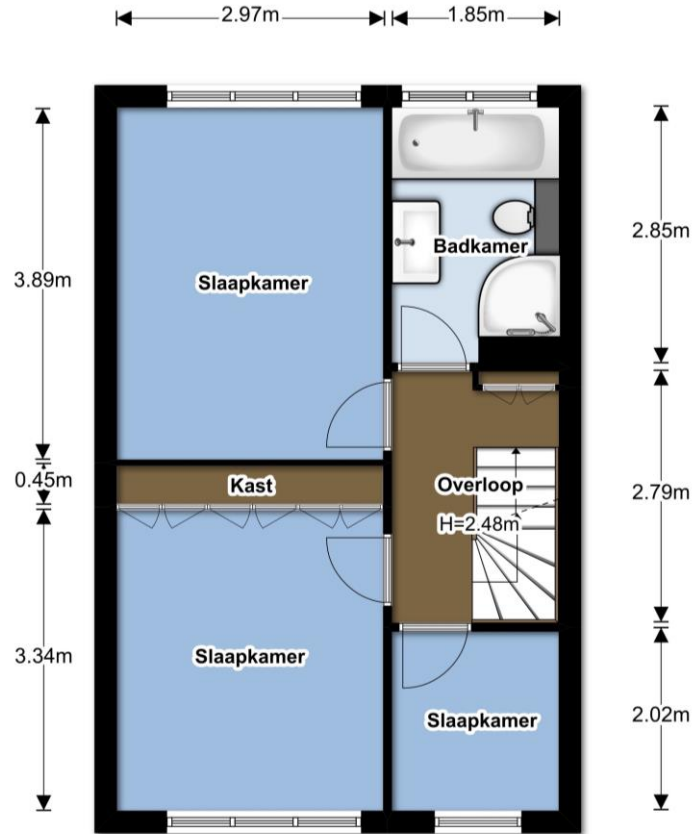
1e verdieping: Overloop met trapopgang. Ruime slaapkamer aan de achterzijde. Ruime slaapkamer aan de voorzijde. Slaapkamer aan de voorzijde. Moderne badkamer met bad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Deze verdieping is volledig voorzien van een eikenhouten vloer.

2e verdieping: Ruime en lichte overloop met inloopkast en aansluiting voor wasmachine en droger. Ruime slaapkamer aan de achterzijde met airco en veel lichtinval door grote raampartijen. Deze kamer beschikt over een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 120 m²
- Perceeloppervlak ca.: 141 m²
- Aantal kamers: 5
- Bouwjaar ca.: 1937
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 6 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg





www.schroderenschroder.nl

2.44m 2.45m























Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Julianaweg 293, 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
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
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
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
 nee
5. Is er sprake van onteigening?
 nee
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 burens)
 nee
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
 nee
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 nee
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
 nee
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
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 ... We hebben geen vast onderhoudscontract voor de CV, maar deze is in maart 2019 gecheckt/onderhoud gehad.....
12. Zijn er gehuurde of geleasde zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
 nee
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
 nee
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
15. Zijn u door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 nee
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
 nee

17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente? (bijv. bouwvergunning)
 nee
 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)
 ja, namelijk ...overall is dubbel glas en isolatie.....
19. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 ja, namelijk in het jaar ...1998..... alle groepen
20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2015.....
 Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar? nvt.....
 Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar? ...nvt.....
 Indien er een geiser aanwezig is, wat is het bouwjaar? ...nvt.....
 Indien er een moederhaard aanwezig is, wat is het bouwjaar? ...openhaard 2012.....
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
22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?
 ja
- Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
 ja
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
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
25. Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
 nee
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, het platte dak is met de opbouw in 2007 volledig nieuw gebouwd.
 rapport.....
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?divers tussen 2012-2015.....
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
 nee
30. Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?
 nee

31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?
 nee
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 nee
- Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
 nee
- zo ja, is deze geleegd of geschoond?
 nee ja
32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?
 nee
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
- Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?
 nee
34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?
 ja, namelijk via (bijv. pvc/gresbuis/gietijzer)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
35. Bent u bekend met verbouwingsplannen aangaande aangrenzende percelen en/of directe omgeving?
 ja, namelijk ...nvt.....
36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- | | | | |
|----------------------------|---|--------|-------------------|
| • onroerend-zaakbelasting: | € | | per jaar |
| • belastingjaar: | | | |
| • verontreinigingsheffing: | € | 197,40 | per jaar |
| • waterschapslasten: | € | 129,03 | per jaar |
| • rioolrechten: | € | 214,49 | per jaar |
| • gas, elektra: | € | 121,17 | per maand |
| • water: | € | 14,22 | per maand |
| • erfpacht: | € | nvt | per jaar |
| • overige kosten: | € | | per maand of jaar |

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

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



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