

TE KOOP

Jeremias de Deckerstraat 8 te Utrecht

Vraagprijs € 359.000,- KK



TE RENOVEREN JAREN '30 EENGEZINSWONING (104 M2) GELEGEN AAN EEN FRAAI EN GROEN (SPEEL)VELD NABIJ CENTRUM EN CENTRAAL STATION

Het is geen toeval dat er slechts sporadisch woningen te koop worden aangeboden aan de Jeremias de Deckerstraat in de populaire Dichterswijk, de laatste dateert alweer van zo'n 5 jaar terug. De gemoedelijke locatie aan het groene speelveld en de korte afstand van alle voorzieningen maken het wonen hier praktisch en aangenaam voor het hele gezin. Binnen enkele minuten bereikt u alles wat het Utrechtse stadsleven u te bieden heeft.

De woning vraagt van zowel binnen als buiten om een ingrijpende renovatie die uiteindelijk zal moeten leiden tot een fraaie gezinswoning naar de maatstaven van deze tijd.

DE OMGEVING

De Jeremias de Deckerstraat ligt op een fraaie locatie in de populaire Dichterswijk met voornamelijk (gezins)woningen (rond 1900 tot 1930).

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. In de directe omgeving is er nieuwe horeca gevestigd voor vermaak in de vrij uurtjes.

Op loopafstand van Parkhaven, het Ledig Erf, Twijnstraat en Rotsoord, met vele leuke restaurants, terrassen en winkels. Via de Moreelsebrug ben je binnen enkele minuten in de binnenstad. Tevens op loopafstand van het centraal station en nabij diverse uitvalswegen. Parkeren kan betaald/met vergunning direct voor de deur.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree, hal, verouderde meterkast en toegang tot ruime woon- en eetkamer met openslaande deuren naar de achtertuin en toegang tot de half open keuken met tevens een toegangsdeur tot de tuin. Extra hal met toegang tot toiletruimte en vaste kast.

Achtertuin gelegen op het noordwesten met royale berging en achterom.

Eerste verdieping: De overloop met vaste kast geeft toegang tot badkamer. Aan zowel de voor- als achterzijde zijn een ruime slaapkamer gesitueerd. Trapopgang met vaste trap naar de tweede verdieping. Via de badkamer is het dakterras bereikbaar.

Tweede verdieping: Ruime overloop met toegang tot één (slaap)kamer en inpandige berging van ca. 6 m² (is meegenomen in de gebruiksoppervlakte).

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 104 m²
(incl. overige inpandige ruimte op de derde woonlaag van 5.85 m²)
- Perceeloppervlak ca.: 81 m² (eigen grond)
- Aantal kamers: 4 (excl. berging/kamer)
- Bouwjaar ca.: 1937
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg
- Er is een bouwkundig rapport aanwezig

VERKOOPVOORWAARDEN & AANVULLENDE CLAUSULES

Bij de verkoop van dit object zijn er aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing en kunnen er aanvullende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Bouwkundige keuring

Er is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd, deze is te verkrijgen via ons kantoor en ligt ter inzage tijdens bezichtigingen.

Ouderdomsclausule

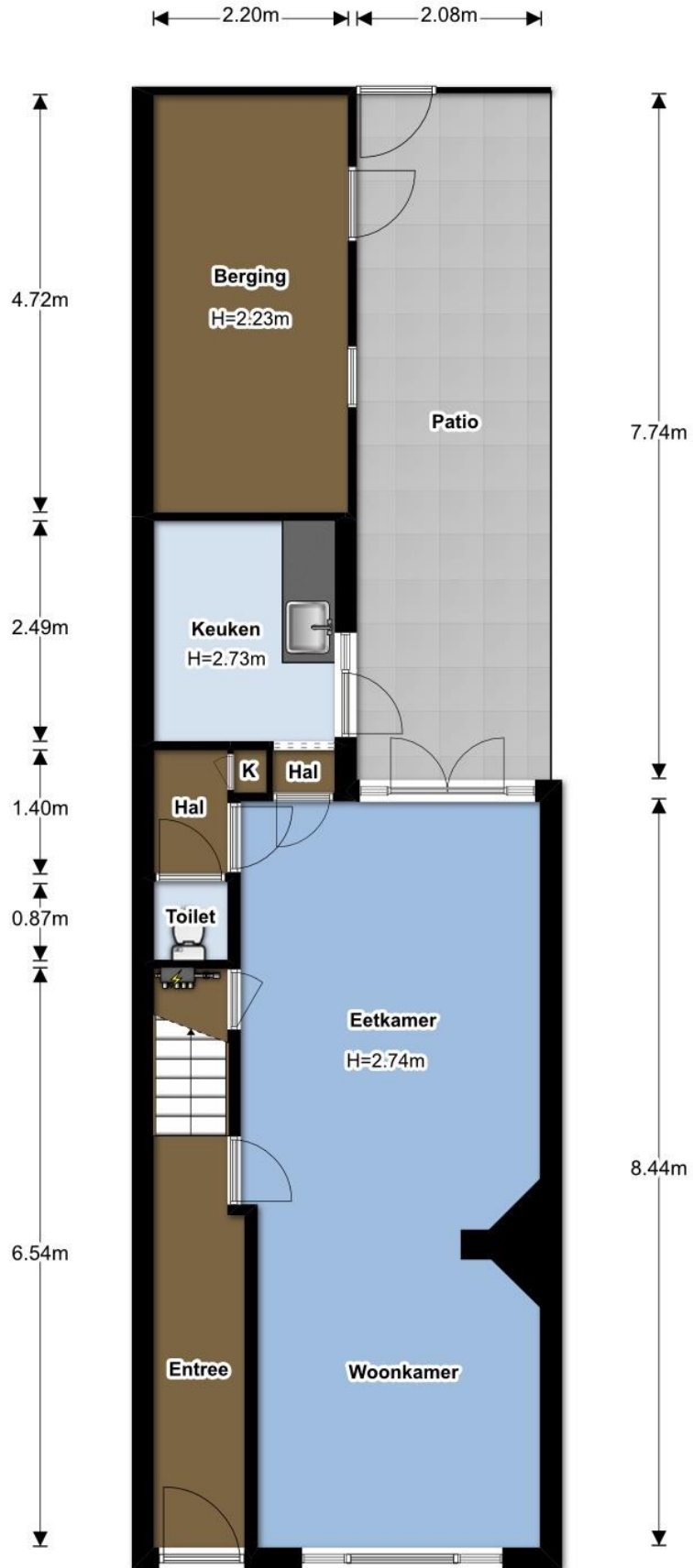
In de koopovereenkomst zal een z.g.n. ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning bezit momenteel niet de feitelijke eigenschappen om als woning in normale omstandigheden te worden gebruikt.

Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond

In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen met betrekking tot het feit dat verkoper de woning nooit heeft bewoond.

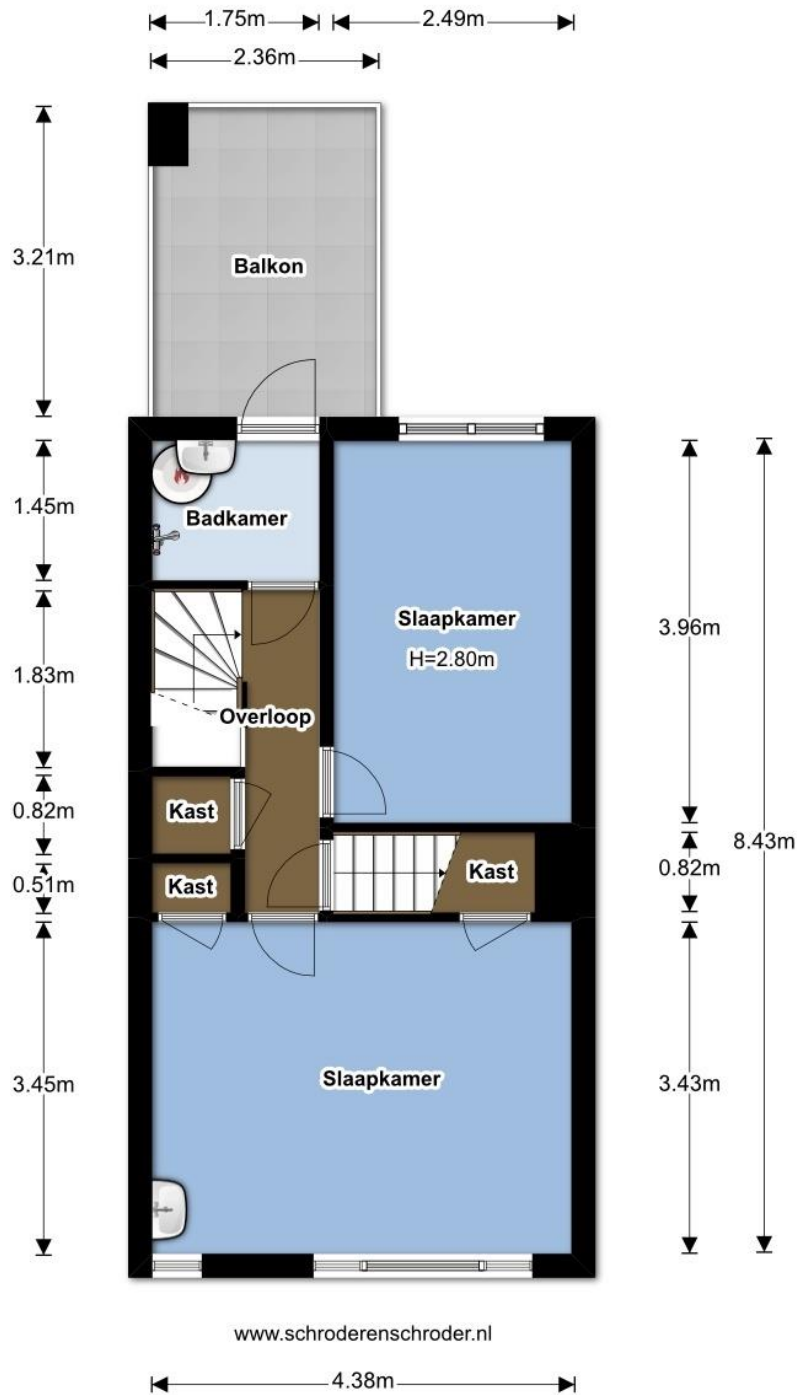
Asbestclausule

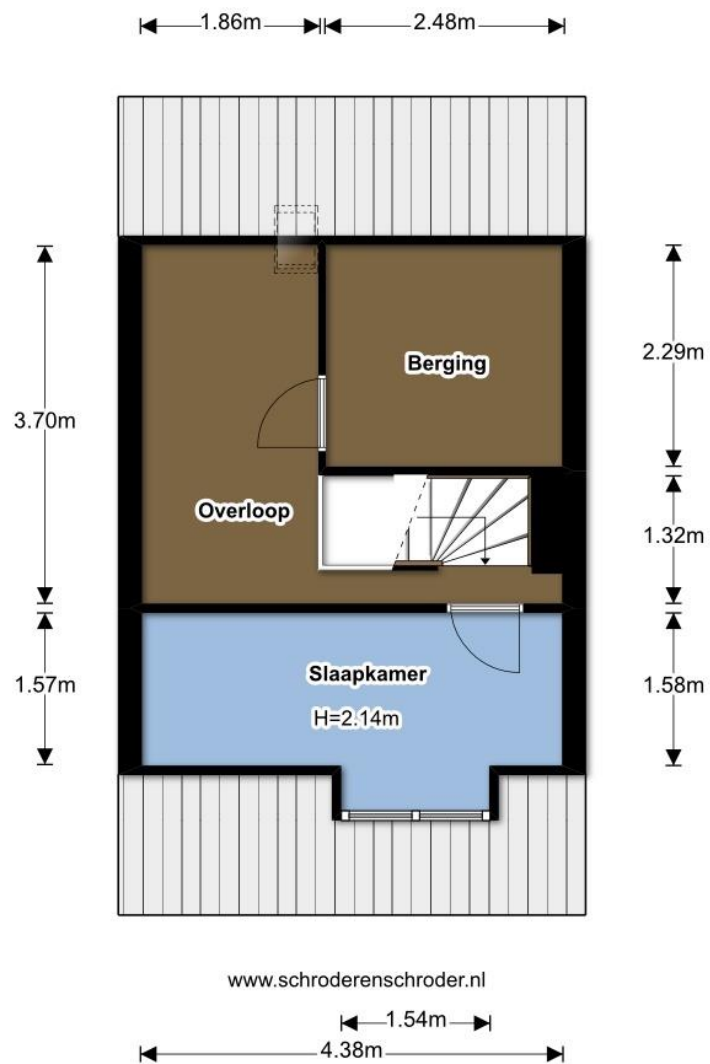
In het bouwkundige rapport is vastgesteld dat er asbestverdacht materiaal is aangetroffen in oude rioling ter plaatse van de kruipruimte. Het verwijderen en saneren hiervan komt volledig voor rekening en risico van koper en tevens zal een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



www.schroderenschroder.nl

























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