

# TE KOOP

**Willem de Zwijgerplantsoen 8**

Vraagprijs € 685.000,- KK



## **BIJZONDERE SFEERVOLLE EN RUIME JAREN '30 GEZINSWONING MET 5 KAMERS, 2 BALKONS EN ROYALE TUIN MET ACHTEROM EN SCHUUR IN POPULAIRE WIJK TUINDORP**

Aan het mooiste plantsoen van "Tuindorp" gelegen, schitterend duurzame 30-er jaren eengezinswoning met riante zonnige achtertuin en heerlijke voortuin op het zuiden. De woning is uitstekend geïsoleerd en de zonnepanelen zorgen voor een groot deel van de elektriciteit. De woning is gelegen nabij vele voorzieningen; speeltuinen, 3 goede scholen, fijne crèches, winkelcentrum "De Gaard" en het Griffpark. Met de fiets is het centrum van Utrecht in 5 minuten te bereiken. Daarnaast is er een goede busverbinding, station Overvecht bevindt zich op 5 minuten loopafstand en er zijn meerdere uitvalswegen nabij. Vanuit de sfeervolle erker een prachtig en vrij uitzicht op het plantsoen met veel groen, zwanen, ganzen, reigers etc. Een plek vlakbij hartje Utrecht met onverwacht veel fraaie natuur. Tevens is het plantsoen een heerlijke plek voor kinderen om te spelen en het parkeren is nooit een probleem.

### **DE OMGEVING**

De woning is gelegen nabij vele voorzieningen; speeltuinen, 3 goede scholen, fijne crèches, winkelcentrum "De Gaard" en het Griffpark. Met de fiets is het centrum van Utrecht in 5 minuten te bereiken. Daarnaast is er een goede busverbinding, station Overvecht bevindt zich op 5 minuten loopafstand en er zijn meerdere uitvalswegen nabij. Vanuit de sfeervolle erker een prachtig en vrij uitzicht op het plantsoen met veel groen, zwanen, ganzen, reigers etc. Een plek vlakbij hartje Utrecht met onverwacht veel fraaie natuur. Tevens is het plantsoen een heerlijke plek voor kinderen om te spelen en het parkeren is nooit een probleem.

### **INDELING & VOORZIENINGEN**

Entree, vestibule voorzien van origineel tegelwerk en glas in lood tochtdeur, gang met trapkast en toilet, woonkamer en suite met eiken vloerdelen, glas-in-lood suitedeuren, inbouwkasten en openslaande deuren naar de achtertuin, moderne uitgebouwde keuken in hoogglans wit uitgevoerd voorzien van twee hardstenen aanrechten en diverse goede kwaliteit inbouwapparatuur (5 pits fornuis, afzuigkap, koelkast, vrieskast, quooker en vaatwasser).

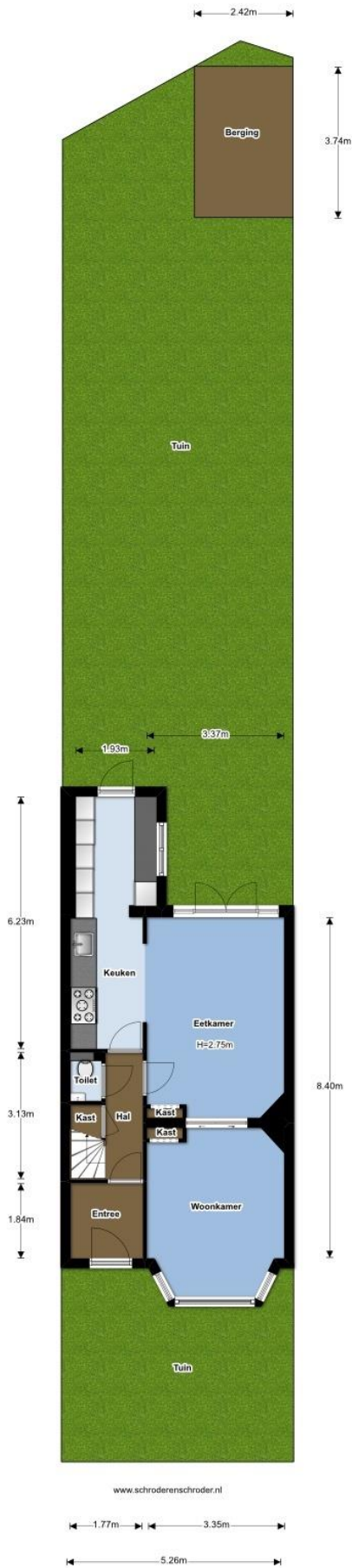
Verzorgde zonnige achtertuin 18 meter diep voorzien van nieuwe houten schuur en achterom. Ondanks dat deze tuin op het noorden ligt is er altijd zon vanwege de diepte. De ruimte maakt bovendien een uitbouw mogelijk met behoud van een royale tuin.

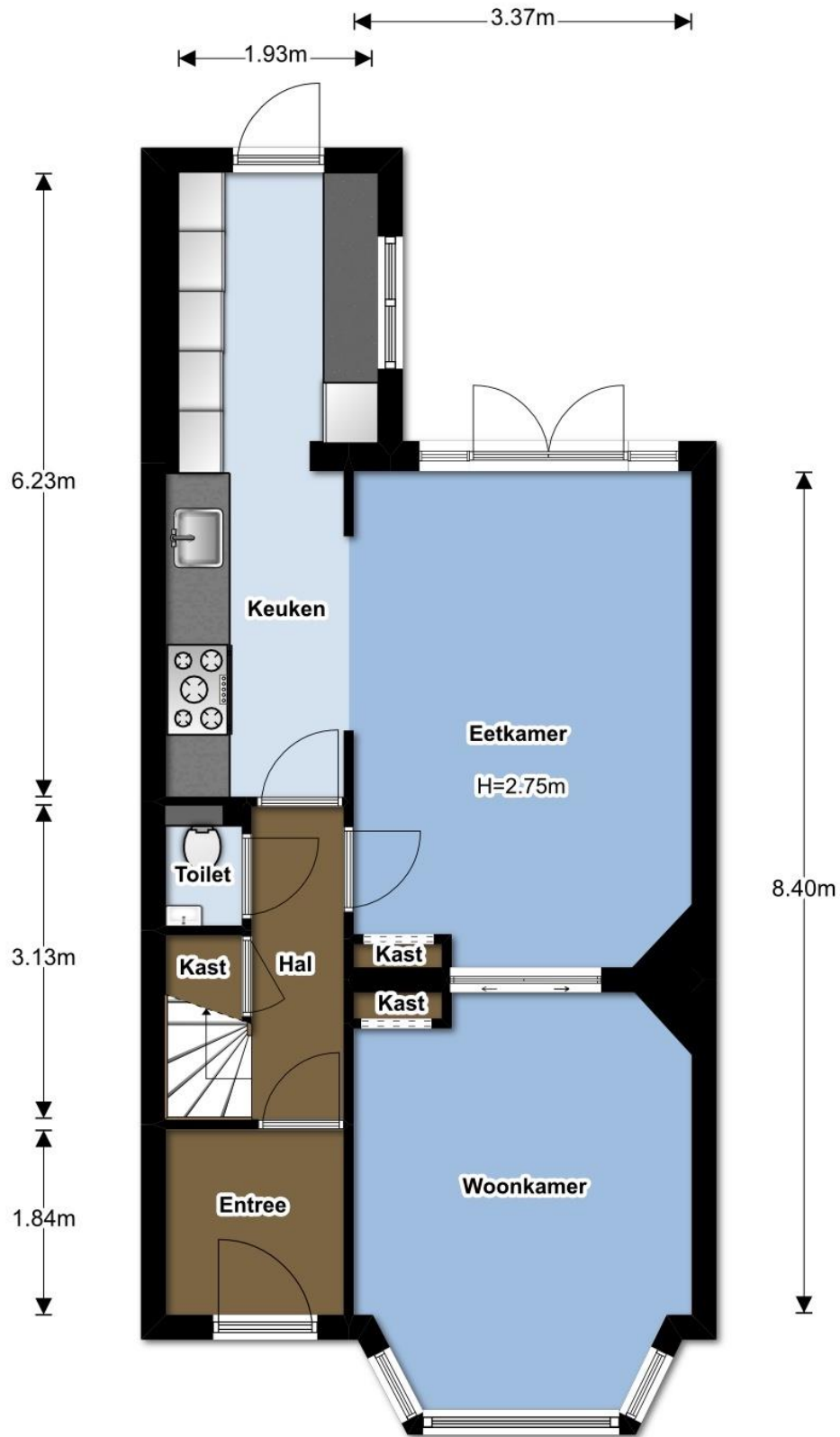
**1e verdieping:** Overloop, slaapkamer voorzijde met openslaande deuren naar balkon en authentieke inbouwkast, badkamer met ligbad, wastafel en 2e toilet, riante slaapkamer achterzijde (voorheen twee kamers) met openslaande deuren naar balkon en inbouwkast. Mogelijkheid tot bijtrekken van inpandige balkon.

**2e verdieping:** Overloop, wasruimte, berging, slaapkamer voorzijde met dakkapel en slaapkamer achterzijde met dakkapel. Eenvoudig om te bouwen tot 1 grote kamer.

### **KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN**

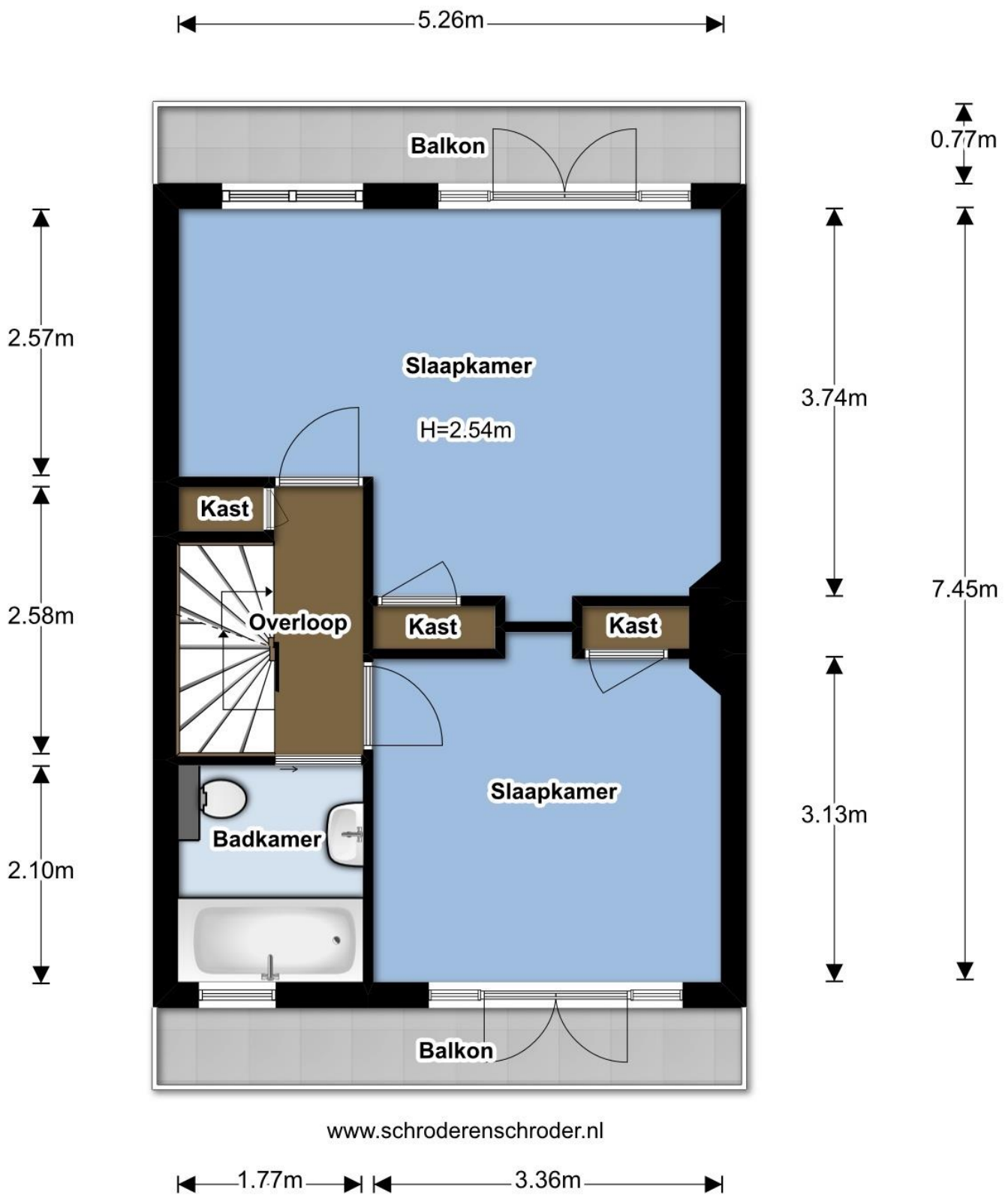
- Woonoppervlak ca.: 119 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak ca.: 187 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 5
- Bouwjaar ca.: 1930
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 9 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- Voorzien van dubbel glas, vloer-, muur- en dakisolatie
- Lage energierekening door aanwezigheid van zonnepanelen
- Verduurzaamde woning (energielabel B)
- Oplevering in overleg

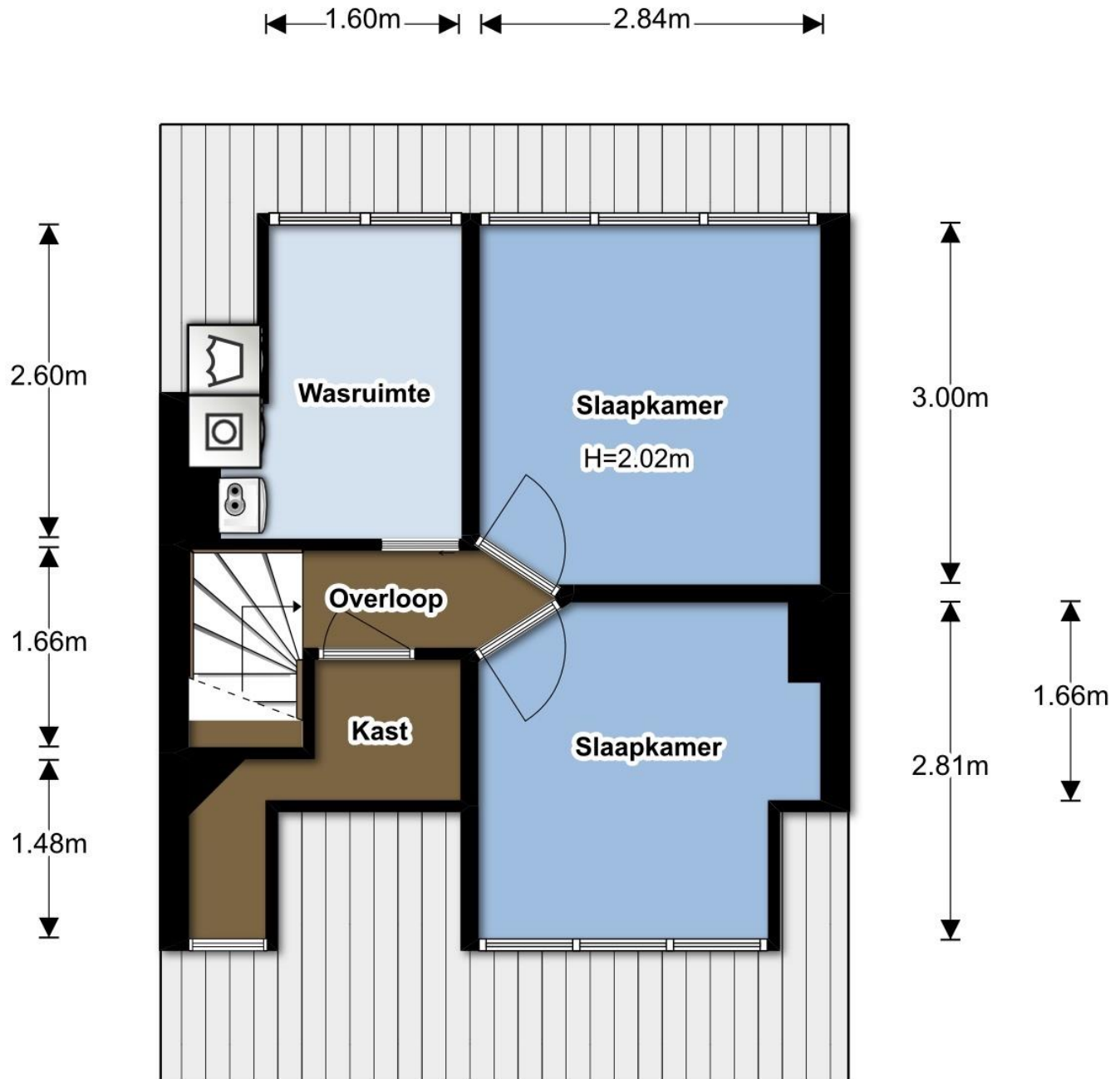




[www.schroderenschroder.nl](http://www.schroderenschroder.nl)







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

































## Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Willem de Zwijgerplantsoen 8 Utrecht

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding Vijgenboom in achtertuin gaat mee en aantal borderplanten gaan mee.	Ja m.u.v. aantal planten/ struiken			
- buitenverlichting (in achtertuin)			X	
- tuinhuisje/buitenberging	X		kas aan schuur ter overname	
- vlaggenmast				X
- brievenbus	X			
- (voordeur)bel	X			
- veiligheidsloten	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			Quooker ter overname	
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	X			
- keuken, wc, badkamer en achterkamer 2 <sup>de</sup> verdieping	X			
- opbouwverlichting				
- woonkamer en achterslaapkamer 1 <sup>ste</sup> verdieping			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):				
-				X
Overige zaken of bijzonderheden:				
- Zonnepanelen (10 stuks)	X			
- Speelhuisje in tuin	X			
- Wasmachine (Miele) en wasdroger (Bosch)			X	
Voor akkoord,  De opdrachtgever/verkoper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:	Koper (en echtgeno(o)t(e)/partner)  Plaats/datum en handtekening:			

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

**Adres: Willem de Zwijgerplantsoen 8**

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, 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 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 .....
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 Dak, spouw, vloerisolatie en grotendeels dubbelglas (dakkapel achter en één raam in slaapkamer 1<sup>e</sup> etage voor hebben nog enkel glas) tevens tochtstrips bij alle openslaande deuren en ramen.
19. Is de elektrische installatie vernieuwd?  
 nee  ja, namelijk in het jaar 2006 alle groepen
20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2004 ...  
 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 Combimagnetron is afgeschreven en werkt niet perfect meer. ....
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?  
 Kwaliteit is goed. Geen problemen. ....
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)  
 Kwaliteit is goed. Laatste jaren alleen dak kleine dakkapel voorkant vernieuwd.
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?  
 2019.....
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?  
 nee  ja, namelijk keukenaanbouw in 2005 voor zekerheid verstevigd d.m.v. betonnen stutten .....
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

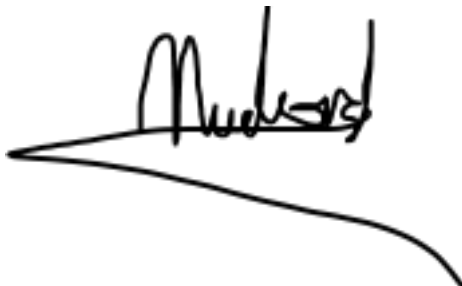
31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?  
 nee     ja, namelijk .....
- Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?  
 nee     ja
- Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?  
 nee     ja
- zo ja, is deze geleegd 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. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- |                            |          |                                |
|----------------------------|----------|--------------------------------|
| • onroerend-zaakbelasting: | € 501,47 | per jaar                       |
| • belastingjaar:           | 2019     |                                |
| • verontreinigingsheffing: | € 266,00 | per jaar                       |
| • waterschapslasten:       | € 402,40 | per jaar                       |
| • rioolrechten:            | € 214,49 | per jaar                       |
| • gas, elektra:            | € 81,79  | per maand (jaarrek. 2019 / 12) |
| • water:                   | € 21,95  | per maand (10 termijnen)       |
| • erfpacht:                | € 0      | per jaar                       |
| • overige kosten:          | €        | per maand of jaar              |

Overige informatie en/of bijzonderheden:

lage energierekening vanwege goede isolatie en zonnepanelen. Huis heeft energielabel B.

Handtekening verkoper (s):





## 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