

TE KOOP

Himalaya 68 Utrecht

Vraagprijs € 315.000,- KK



RUIME EN LICHTE TUSSENWONING MET 5 KAMERS EN TUIN MET SCHUUR IN POPULAIRE WIJK

Deze goed onderhouden en rustige gelegen woning heeft een lichte tuingerichte woonkamer met een nieuwe keuken aan de voorzijde. Aan de voorzijde is er vrij zicht op grasveld. De heerlijke diepe achtertuin is gelegen op het oosten. De bovenverdiepingen zijn voorzien van 4 slaapkamers een badkamer en een aparte was-, en bergruimte. Deze woning is voorzien van dubbele beglazing en het dak is geïsoleerd.

DE OMGEVING

De Himalaya ligt in de populaire wijk Lunetten.

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Beatrix park, Sportpark, Golfclub Amelisweerd, het station Lunetten, het Utrechtse stadscentrum en het Centraal Station zijn op korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct in de omgeving gratis op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Voortuin, entree, hal, trapopgang, meterkast, toilet met fontein. Woonkamer met laminaat vloer, trapkast en deur naar de tuin. Moderne open keuken uit 2017 aan de voorzijde voorzien van inbouwapparatuur, zoals 5 pits gas kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, koel, vriezer en vaatwasser.

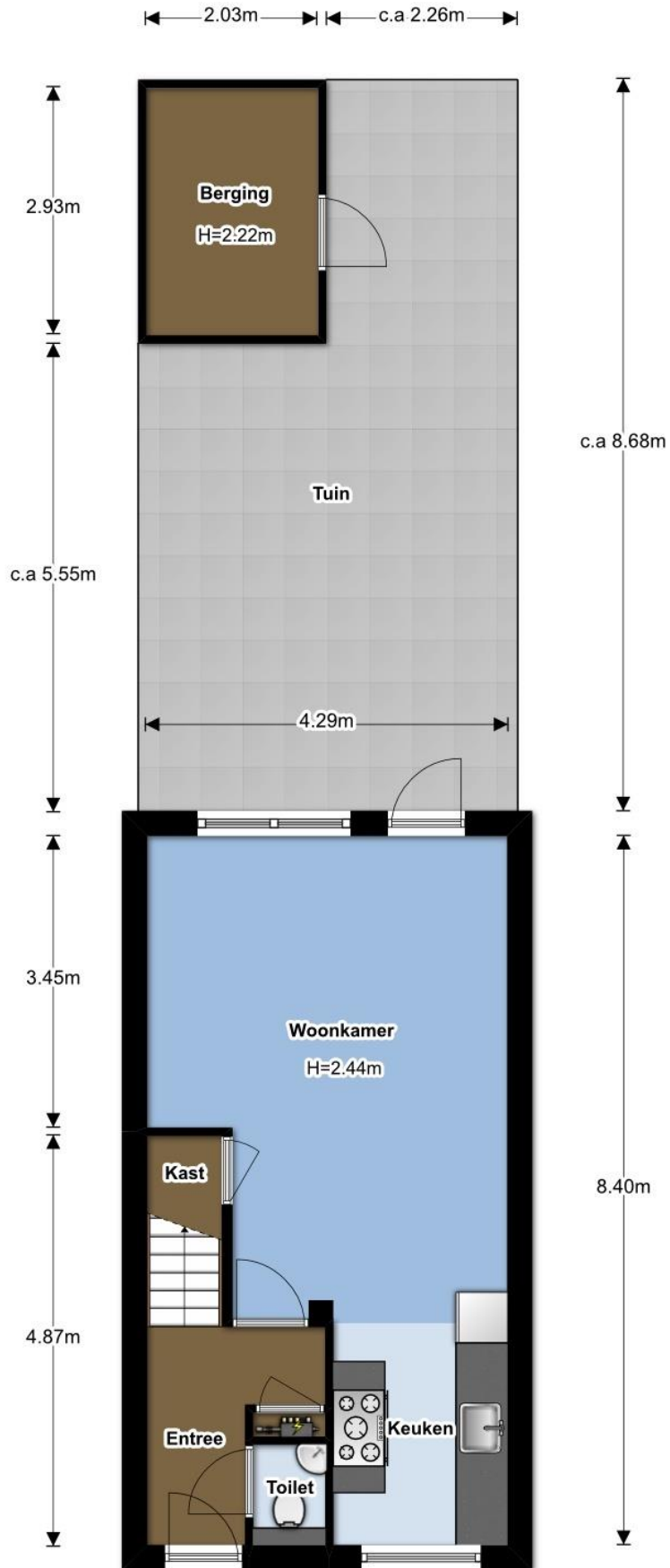
Achtertuin gelegen op het oosten met schuur en achterom.

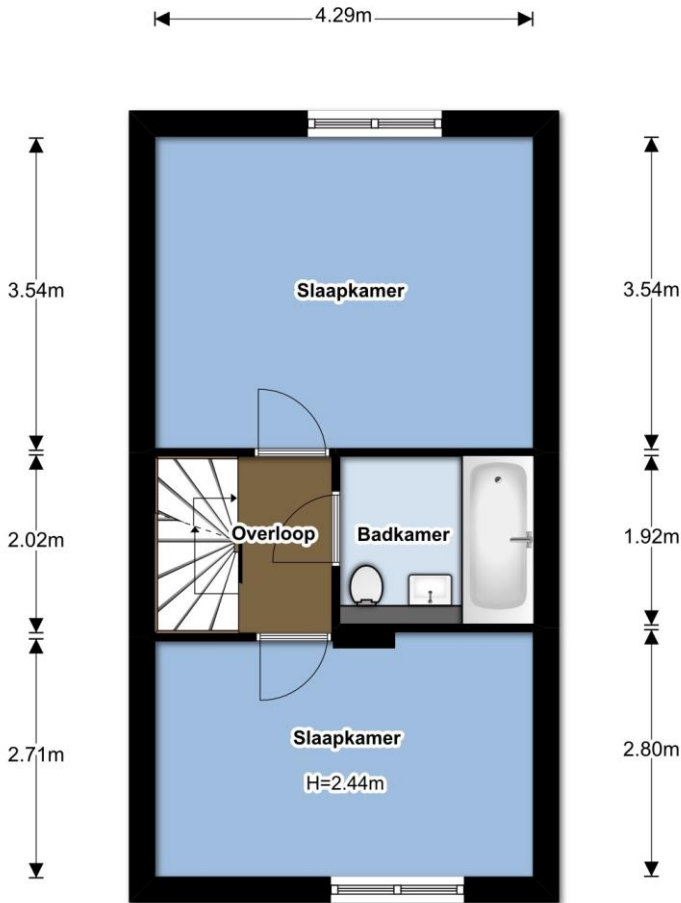
1e verdieping: Ruime overloop met trapopgang. Grote slaapkamer aan de achterzijde. Ruime slaapkamer voorzijde. Moderne badkamer met bad- douche, wastafelmeubel en zwevend toilet.

2e verdieping: Ruime overloop met toegang naar de bergverdieping en aansluiting voor wasmachine en droger. Slaapkamer voorzijde met dakkapel en vaste kast met CV-ketel. Slaapkamer achterzijde met dakkapel en vaste kast.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 101 m²
- Perceeloppervlak ca.: 98 m²
- Aantal kamers: 5
- Bouwjaar ca.: 1983
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (2019)
- Elektra bestaat uit 6 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Oplevering in overleg



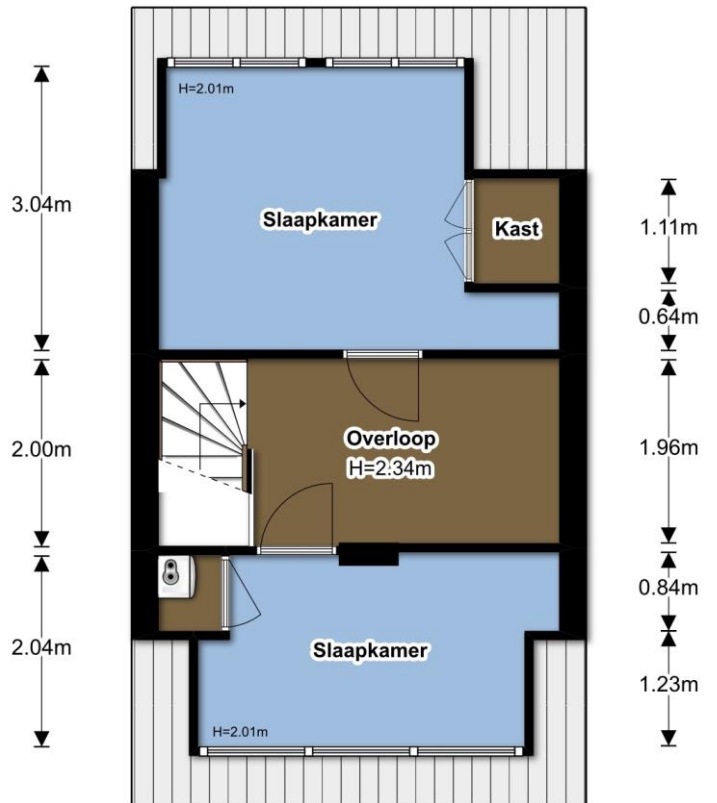


3.20m 0.93m

www.schroderenschroder.nl

0m

4.29m



www.schroderenschroder.nl



















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: HIMALAYA 68

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			
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	x			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)				x
- C.V. met toebehoren/stadsverwarming	x			
- klokthermostaat (toon-thermostaat, abonement kost evt. € 4.50,- pm.)	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

- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	x			
- opbouwverlichting				
- 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):				
Overige zaken of bijzonderheden:				

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Himalaya 68

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 Ja, i.v.m. afkopen erfpacht
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 Het poortje achter het huis wordt ook gebruikt door de andere aangrenzende burens. De poort is afgesloten met een hek/deur. Dit is gezamenlijk betaald.
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 Erfpacht is afgekocht in 2019 en grond is bloot-eigendom.
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 Ja, zie vraag 2.
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 mee verkocht worden, en zijn daarvan contracten of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? (bijv. GIW-garantie, c.v.-ketelonderhoudsabonnement, garantie over keukenapparatuur, boiler)
 nee ja, namelijk Garantie keukenapparatuur
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 Overwegend dubbel glas, behalve op de 1^e verdieping aan de voorzijde.
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? 2019
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? nvt
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 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?
Prima, laminaat is tegelijk met de keuken gelegd (2017). Dit ligt los op een plavuizen vloer.
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?
Door vorige bewoners, < 2014, schilderwerk rond dakkapel is nodig
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
 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 voor zover 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 gelegeerd of geschoond?
 nee ja
32. Is voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?
 nee ja, namelijk in het jaar
33. Zijn er voor zover 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 voor zover 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: € 233,24 per jaar
- belastingjaar: 2019
- verontreinigingsheffing: € 266,00 per jaar
- waterschapslasten: € 341,83 per jaar
- rioolrechten: € 214,49 per jaar
- gas, elektra: € 115,00 per maand
- water: € 40,00 per kwartaal
- erfpacht: € - per jaar
- overige kosten: € - per maand of jaar

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	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 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 bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

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