

TE KOOP

Ravellaan 16 Utrecht

Vraagprijs € 250.000,- KK



RUIM EN LICHT 3 KAMER HOEKAPPARTEMENT MET BALKON IN POPULAIRE WIJK

Dit goed onderhouden appartement is gelegen op de hoek van de 2e verdieping van het complex. De lichte woonkamer is voorzien van een laminaat vloer en heeft dankzij de hoekligging veel lichtinval door de aanwezige raampartijen. In totaal zijn er 2 ruime slaapkamers, een ruime keuken, een heerlijk balkon, badkamer en bergruimte in vaste kast. Dit appartement is volledig voorzien van een laminaat vloer, dubbel glas en glad gestuukte wanden.

DE OMGEVING

Aan de rand van Oog in Al ligt de Ravellaan in de wijk Welgelegen. In de buurt zijn diverse winkels (Händelstraat), stadsparken, scholen, restaurants, zwembad, tennisclub, hockeyclub, gezondheidscentrum en tandarts te vinden. Direct in de buurt zijn restaurant Kantien en restaurant Buurten met groot terras te vinden.

Het oude Utrechtse stadscentrum (10 min fietsen) en het centraal station (6 min fietsen) liggen dichtbij. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen A2/A12 voor de auto (Amsterdam 25min en Den Haag 35min). Met vergunning parkeren kan direct voor de deur.

INDELING & VOORZIENINGEN

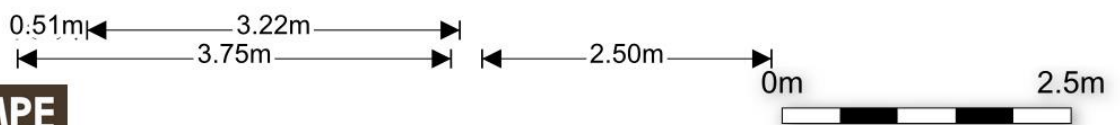
Begane grond: Entree, hal, trapopgang, brievenbussen en toegang naar privé berging van 2,78 x 1,26.
2e verdieping: Meterkast, entree, toilet met fontein, vaste kast en ruime hal met toegang naar alle vertrekken. Lichte woonkamer met laminaat vloer, schouw en veel raampartijen. Keuken aan de voorzijde met deur naar het balkon. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur zoals, 5 pits gasfornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Heerlijk balkon gelegen op het noordwesten met vaste kast. Ruime eerste slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het balkon. Ruime tweede slaapkamer aan de achterzijde. Badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 65 m²
- Aantal kamers: 3
- Bouwjaar ca.: 1956
- Verwarming en warm water middels blokverwarming en boiler
- Dubbel glas
- Elektra bestaat uit 7 groepen
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- VVE is actief, maandelijks kosten thans € 117,70
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl

















Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Ravellaan 16 te 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
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?

nee ja, namelijk Op balkon, vve is bezig met het verwijderen.

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 septic tank 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? 98

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.) Dhr. RLF Paasen (Deliuslaan 6)

(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.) Dhr. RLF Paasen (Deliuslaan 6)

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

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

nee ja, namelijk

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

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

46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

• onroerend-zaakbelasting:	€	153,27	per jaar
• belastingjaar:		2019	
• verontreinigingsheffing:	€	216,00	per jaar
• waterschapslasten:	€	186,81	per jaar
• rioolrechten:	€	214,49	per jaar
• Gas, elektra:	€	75,-	per maand
• water:	€		per maand
• erfpacht:	€	-	per jaar

- Servicekosten: € 117,70 per maand
- overige kosten: € 77,00 per maand of jaar

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

Handtekening verkoper (s):

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 notaris kantoren 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 Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

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?



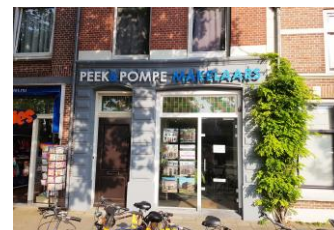
Croeselaan 393
3521 BZ Utrecht
030 752 33 33

PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de top 5-10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 3 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

kantoor tijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak



Blauwkapelseweg 13
3572 KA Utrecht
030 752 33 30



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs