

TE KOOP

Voorsterbeeklaan 174 Utrecht
Vraagprijs € 350.000,- KK



COMFORTABELE EN LICHTE BENEDENWONING MET 3 KAMERS EN HEERLIJKE TUIN OP HET ZUIDWESTEN + PARKEERPLAATS IN POPULAIRE DICHTERSWIJK

Deze goed onderhouden woning met eigen voordeur, heeft veel lichtinval door de royale schuifpui welke toegang geeft naar de heerlijke tuin van ca. 47 m² gelegen op het zuidwesten. Dit appartement is grotendeels voorzien van een eikenhouten vloer, volledig voorzien van glad gestuukte wanden en van dubbele beglazing. In de kelder bevindt zich een ruime berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

DE OMGEVING

De Voorsterbeeklaan ligt in de populaire wijk Dichterswijk.

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, terrassen, scholen, speeltuinen en kinderopvang gevestigd. Op korte afstand van Parkhaven, het Ledig Erf, Oosterkade en Rotsoord met zijn grote terrassen, de Twijnstraat met de vele leuke winkeltjes, het Centraal Station en het station Vaartsche Rijn. De nieuwe Moreelse Brug verbindt Dichterswijk met het Utrechtse stadscentrum in enkele fietsminuten.

Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan op de eigen parkeerplaats in de kelder ook direct voor de deur gratis op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: (eigen)Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en ruime berg-wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

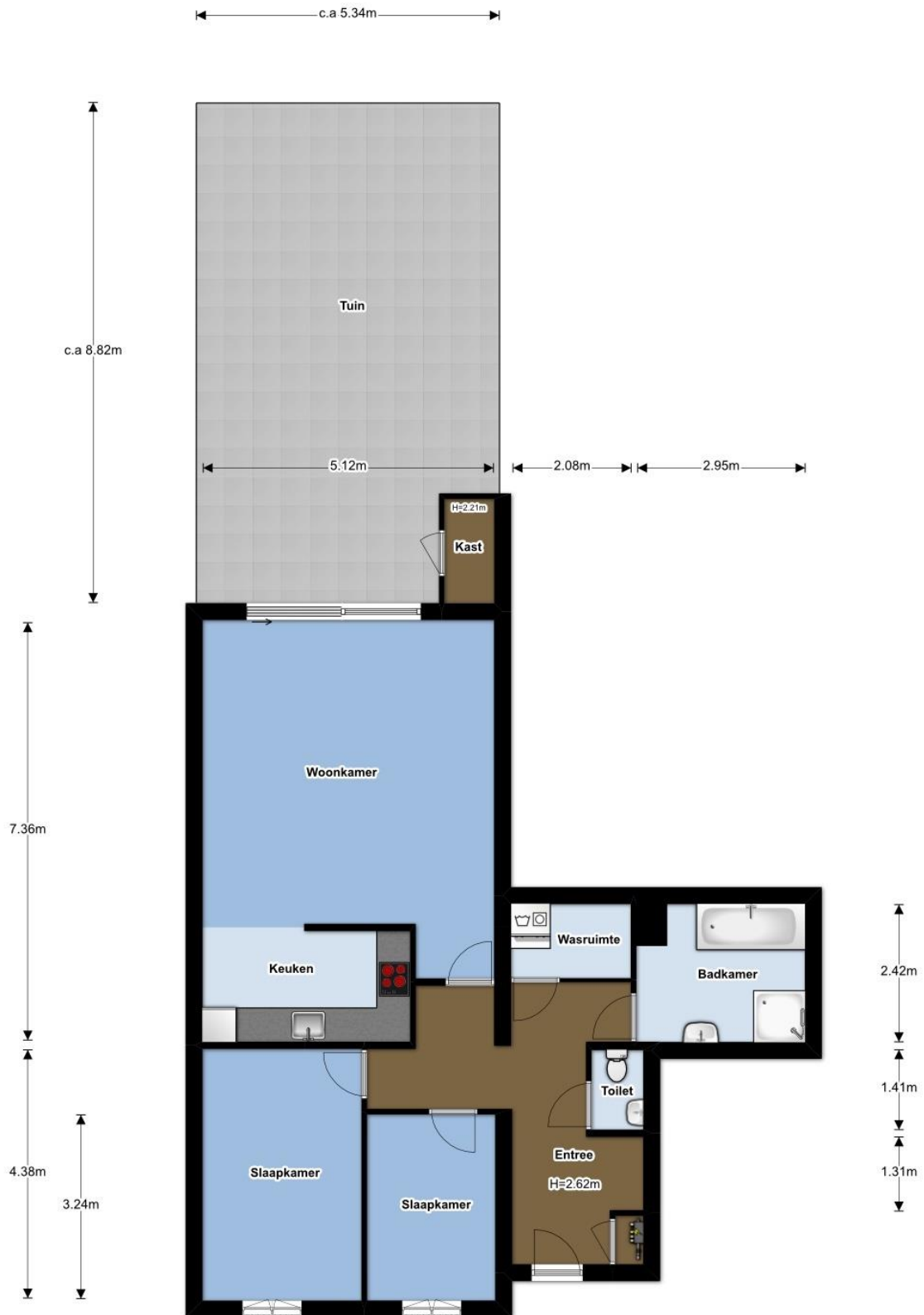
Woonkamer met eikenhouten vloer en veel lichtinval door de schuifpui naar de tuin. Heerlijke tuin gelegen op het zuidwesten direct gelegen aan de rustige binnentuin. Nette moderne open keuken voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Grote slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren. Tweede slaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren. Moderne badkamer met ligbad, afzonderlijke douche en wastafel.

Aan de straatzijde is er een toegang naar parkeerkelder en berging van 1,97 x 2,45.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak: ca 82 m²
- Aantal kamers: 3
- Bouwjaar: ca. 2008
- Actieve vereniging van eigenaren, servicekosten bedragen thans 154,07
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Elektra bestaat uit 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren op eigen parkeerplek in afgesloten parkeergarage
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl



www.schroderenschroder.nl



















Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Voorsterbeeklaan 175 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 burenen, 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 burenen)
 nee ja, namelijk
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen 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

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?

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

24. Is er voorzover u bekend sprake van chlorideschade (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 voorzover 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?

Goed, houten vloer, moet weer een keer in de olie.

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?

2017

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 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. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE?
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.)
- (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.)
- 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)
46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

• onroerend-zaakbelasting:	€	272,39	per jaar
• belastingjaar: 2019			
• verontreinigingsheffing:	€	463	per jaar (3p huishouden, afvalstoffenheffing en zuivering)
• waterschapslasten:	€	155,90	per jaar
• rioolrechten:	€	214,49	per jaar
• Gas, elektra:	€	117	per maand
• water:	€	7	per maand
• erfpacht:	€	-	per jaar
• Servicekosten:	€	154,07	per maand
• overige kosten:	€	-	per maand of jaar

Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Voorsterbeeklaan 174 te Utrecht

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	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	X			
- Close-in boiler				X
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
-				
- opbouwverlichting	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			
Badkamer handdoekenrek		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:				
-				
-				
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:			

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