

TE KOOP

Oudegracht 88k

Vraagprijs € 275.000,- KK



SFEERVOL EN UNIEK GRACHTENAPPARTEMENT MET 2 KAMERS EN ROYALE GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENTUIN IN DE OUDE BINNENSTAD

Als je dan toch in de binnenstad gaat wonen, waarom dan niet direct aan de Oudegracht!? Dit fraaie appartement is gelegen in een karakteristiek grachtenpand (Rijksmonument) en kenmerkt zich door zijn fraaie 16^e eeuwse dakconstructie en hoge nok. Het appartement is smaakvol gemoderniseerd en bijzonder sfeervol en gelegen op toplocatie midden in het centrum.

DE OMGEVING

Direct gelegen aan de fraaie Oudegracht, het hart van het Utrechtse historische stadscentrum. In de directe omgeving bevinden zich vele aansprekende winkels en boetiekjes maar uiteraard ook horeca in de meest brede zin van het woord. Het centraal station is op korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree, hal, intercom, brievenbussen, eigen berging en trapopgang.

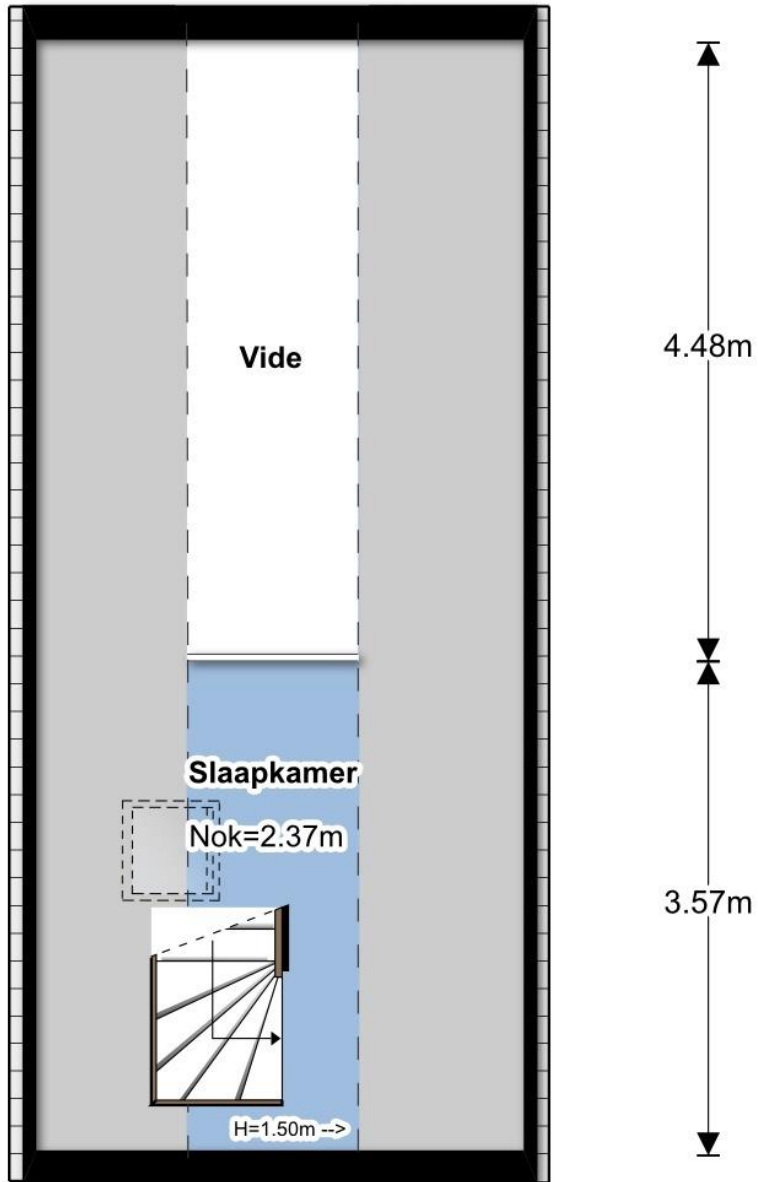
Fraaie gezamenlijke achtertuin, die ruimte biedt aan verscheidene terrassen met enige privacy.

3e verdieping: Ruime entree met meterkast. Ruime badkamer met bad-douche, toilet, wastafel en vaste kast met aansluiting voor wasmachine. Moderne keuken welke is voorzien van een 4 pits keramische kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ruime en hoge woonkamer met fraai uitzicht op de Oudegracht.

Vide: Slaapkamer met dakraam en zicht op de woonkamer. Het raam biedt uitzicht op de top van de domtoren.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 49 m²
- Aantal kamers: 2
- Bouwjaar ca.: 1600
- Met uitzicht op gracht en Sint Augustinus kerk
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming en boiler
- Elektra bestaat uit 8 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- VVE is actief, servicekosten € 191,66 per maand
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl

←1.24m→

←Vloermaat c.a 3.53m→



















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Oudegracht 88K, Utrecht

| ZAKEN | blijft achter | gaat mee | kan worden overgenomen | n.v.t. |
|--|---------------|----------|------------------------|--------|
| - tuinaanleg/(sier-)bestrating/beplanting/erfafscheiding | x (VvE) | | | |
| - buitenverlichting | x (VvE) | | | |
| - tuinhuisje/buitenberging | | | | x |
| - vlaggenmast | | | | x |
| - brievenbus | x (VvE) | | | |
| - (voordeur)bel | x (VvE) | | | |
| - veiligheidssloten | x (VvE) | | | |
| - alarminstallatie | | | | x |
| - rolluiken/zonwering buiten | | | | x |
| - zonwering binnen (vouwgordijnen / rolgordijn dakraam) | x | | | |
| - gordijnrails | | | | x |
| - gordijnen | | | | x |
| - vitrages | | | | x |
| - losse horren/rolhorren | | | | x |
| - vloerbedekking/parketvloer | 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 inclusief verlichting | x | | | |
| - keuken inbouwapparatuur, te weten: | | | | |
| - Vaatwasser | x | | | |
| - Koelkast | x | | | |
| - Keramische kookplaat | x | | | |
| - Afzuigkap (aangesloten op mechanische ventilatie) | x | | | |
| - Vriezer | | | | x |
| - Oven/magnetron | x | | | |
| - Close-in boiler | | | | x |
| - | | | | |
| - inbouwverlichting/dimmers, te weten: | | | | |
| - inbouwspots keuken / dimmers keuken/woonkamer | x | | | |
| - opbouwverlichting | | x | | |
| - | | | | |
| - vaste kasten | x | | | |
| - losse kasten/boeken-/legplanken | | x | | |
| - wastafels met accessoires | x | | | |
| - toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril, etc.) | x | | | |
| - | | | | |
| - badkameraccessoires (kranen/douchescherm/ etc.) | x | | | |
| - spiegel | | 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): | | | | |
| - huurboiler Eneco | x | | | |
| - | | | | |
| Overige zaken of bijzonderheden: | | | | |
| - | | | | |
| - | | | | |

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
22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?
ja
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
ja
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
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
25. Is het pand voorzover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
nee
26. Hoe is de kwaliteit van de vloer op de begane grond?
n.v.t. betreft appartement op 3e verdieping
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Dak uit 1980 voorzien van oud Hollandse dakpannen; kwaliteit van de isolatie is matig. VvE reserveert voor sanering en vernieuwing van de dakisolatie
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?
ja, namelijk vernieuwing dakkapel na lekkage
30. Zijn u nog andere gebreken of bezwaren bekend die voor een koper van belang kunnen zijn bij het nemen van een koopbeslissing?
ja, namelijk zie antwoord vraag 33
31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?
nee
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
nee
Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
nee
zo ja, is deze geleegd of geschoond?
 nee ja
32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?
nee
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)
ja, namelijk op het dakbeschot (onder de pannen) zijn in 1980 asbesthoudende isolatieplaten aangebracht. De VvE vormt een reserve voor asbestsanering.
Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?
nee
34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?
ja, namelijk via pvc standleiding
zo nee, op welke wijze vindt de afvoer van afvalstoffen dan plaats?
Is er voorzover u bekend een septictank in het perceel aanwezig?
nee
35. Bent u bekend met verbouwingsplannen aangaande aangrenzende percelen en/of directe omgeving?
nee
36. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE? 13
37. Is er sprake van een collectieve opstalverzekering?
ja
38. Is er sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars?
ja
(indien nee, vraag 38 t/m 45 kunt u overslaan)

38. Is er een bestuurder van de VVE?
ja, namelijk Peter
(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?
ja
40. Wordt er tenminste één maal per jaar vergaderd?
ja
Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?
ja, namelijk Herman
Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?
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)
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)
ja
43. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud van de komende jaren?
ja
44. Is er sprake van een eigen bijdrage voor komend onderhoud?
ja, namelijk VvE bijdrage (maand/kwartaal)
45. Zijn er naast reservering voor onderhoud nog andere kosten opgenomen in de servicekosten?
ja, namelijk opstalverzekering, elektra/water VvE, beheer VvE
46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- | | | |
|----------------------------|----------|-------------------|
| • onroerend-zaakbelasting: | € 184,93 | per jaar |
| • belastingjaar: | 2019 | |
| • verontreinigingsheffing: | € - | per jaar |
| • waterschapslasten: | € 54,17 | per jaar |
| • rioolrechten: | € 219,49 | per jaar |
| • Gas, elektra: | € 130,00 | per maand |
| • water: | € 8,27 | per maand |
| • erfpacht: | € - | per jaar |
| • Servicekosten: | € 191,66 | per maand |
| • overige kosten: | € - | per maand of jaar |

Overige informatie en/of bijzonderheden:.....

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 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



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

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33