

# TE KOOP

**Laan van Chartroise 116 Utrecht**

Vraagprijs € 515.000,- KK



## **ROYALE GEZINSWONING UIT 2009 MET 7 KAMERS, GROOT DAKTERRAS EN CARPORT MET BERGING IN POPULAIRE WIJK**

Deze goed onderhouden royale woning heeft een woonoppervlak van 179 m<sup>2</sup> en beschikt over een overdekte parkeerplaats voor 2 auto's aan de achterzijde. De begane grond beschikt over twee ruime kamers welke tevens geschikt zijn als kantoor, atelier of salon. De woonkamer heeft een eikenhouten vloer een moderne open keuken en een schuifpui naar het zonnig dakterras. De tweede en derde verdiepingen beschikken over 4 ruime slaapkamers een moderne badkamer, veel bergruimte en een aparte wasruimte. De gehele woning is voorzien van paneeldeuren en op de zolderverdieping na, geheel voorzien van een eikenhouten vloer.

### **DE OMGEVING**

De Laan van Chartreuse ligt in de populaire wijk Ondiep.

Het is een zeer kindvriendelijke wijk met een goed (door de buurt) onderhouden tuin/speelplek in Het Kleine Park dat middenin de wijk ligt.

Je bent in 10 minuten op het Vredenburg of het Neude. Boodschappen haal je dichtbij op de Plantage of op winkelcentrum Overvecht. De bushalte is direct voor de deur.

### **INDELING & VOORZIENINGEN**

**Begane grond:** Entree, hal, meterkast, toilet met fontein en trapopgang. Ruime studeerkamer aan de voorzijde. Muziekkamer aan de achterzijde met deur naar de carport. De achterzijde van de woning, inclusief de carport en de berging, zijn bereikbaar via een aparte ingang achter een op afstand bedienbaar hek. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.

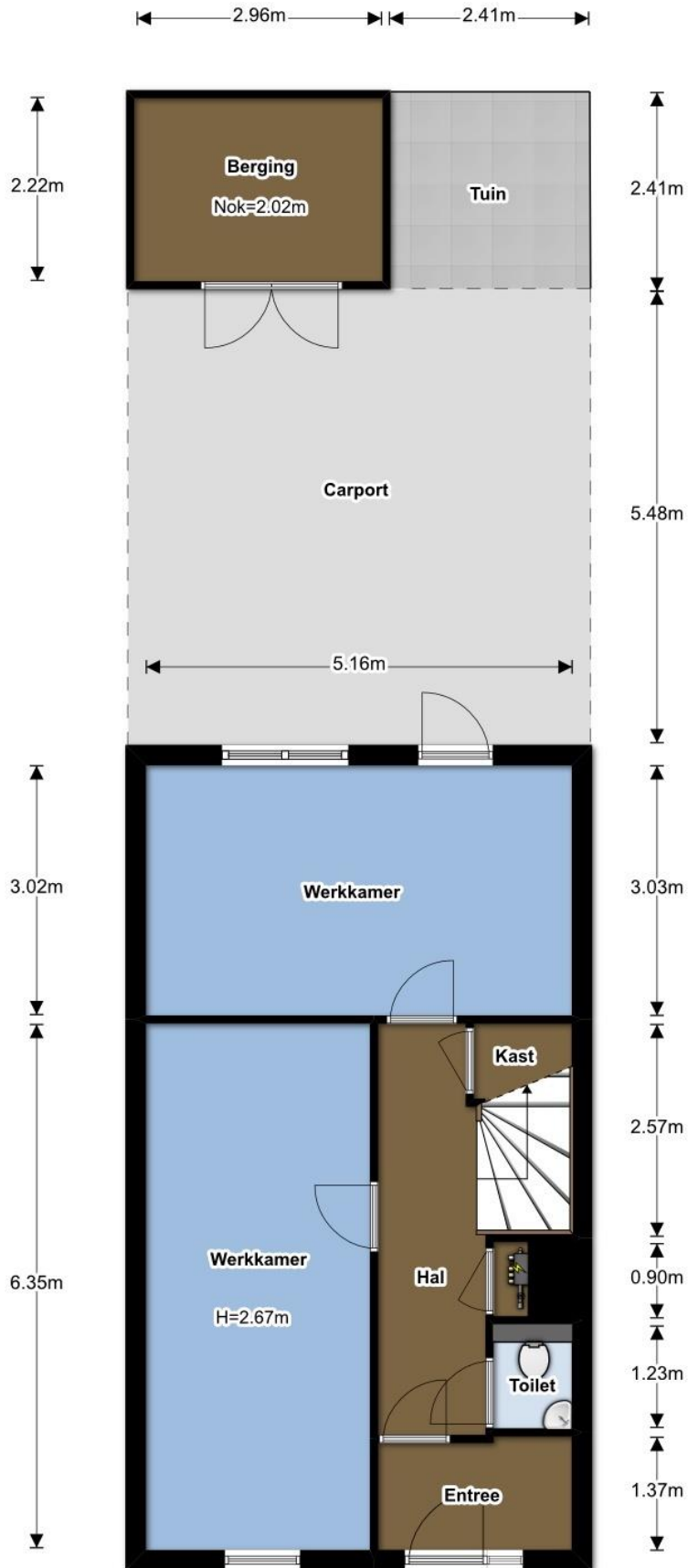
**1e verdieping:** Hal met trapopgang. Woonkamer met eikenhouten vloer, een frans balkon aan de voorzijde en een schuifpui naar het dakterras aan de achterzijde. Het dakterras is gelegen op het zuidwesten. Moderne open keuken aan de achterzijde voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits inductie kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Los staat er een koel-/vriescombinatie.

**2e verdieping:** Ruime overloop met trapopgang en toilet met fontein. Twee ruime slaapkamers. Plus een slaapkamer welke nu wordt gebruikt als inloopkast. Moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel en designradiator. Deze verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer.

**3e verdieping:** Royale slaapkamer met dakkapel en veel bergruimte achter knieschotten. Aparte wasruimte welke is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger.

### **KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN**

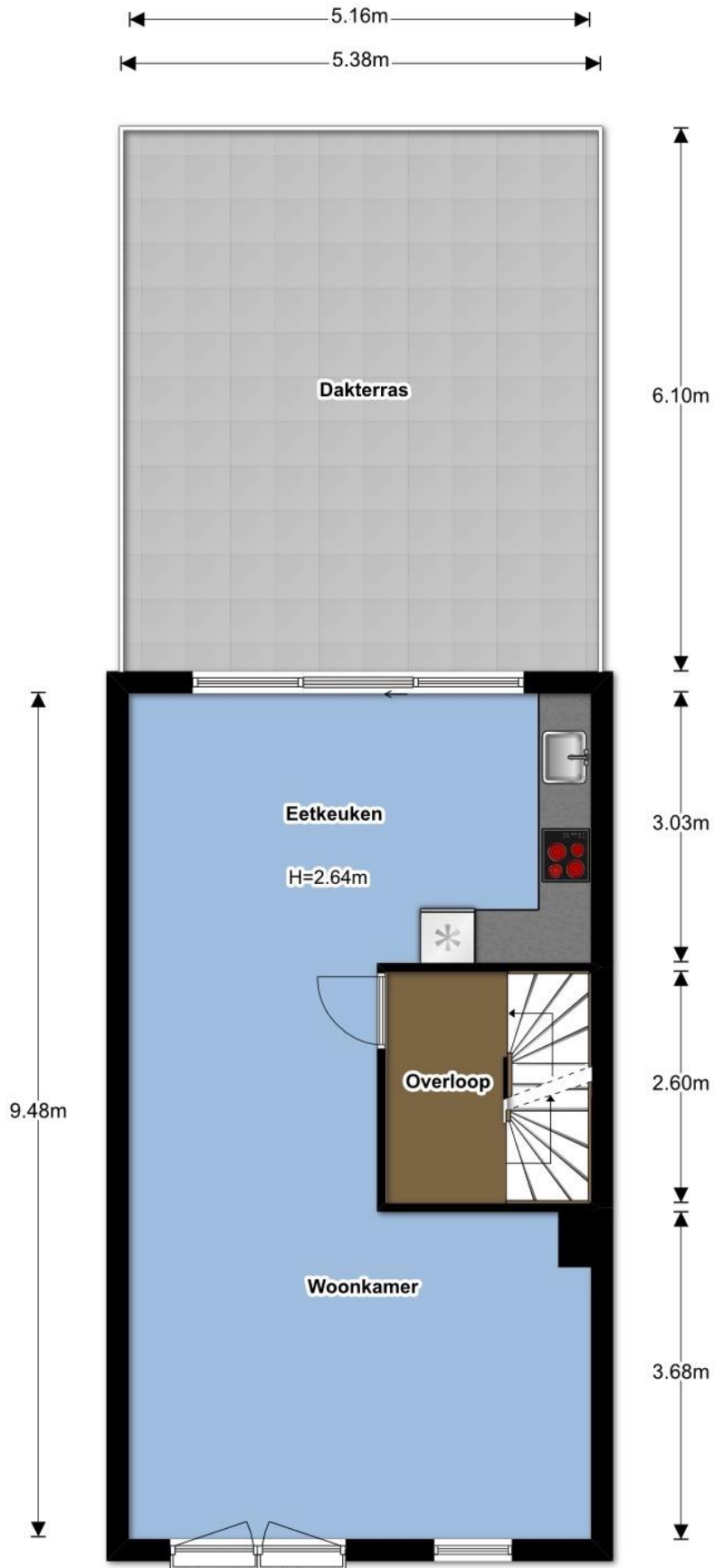
- Woonoppervlak ca.: 179 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlak ca.: 108 m<sup>2</sup>
- Aantal kamers: 7
- Royaal dakterras op het zuidwesten
- Afgesloten carport met berging
- Bouwjaar ca.: 2009
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Elektra bestaat uit 10 groepen en 3 aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl

2.73m      2.36m

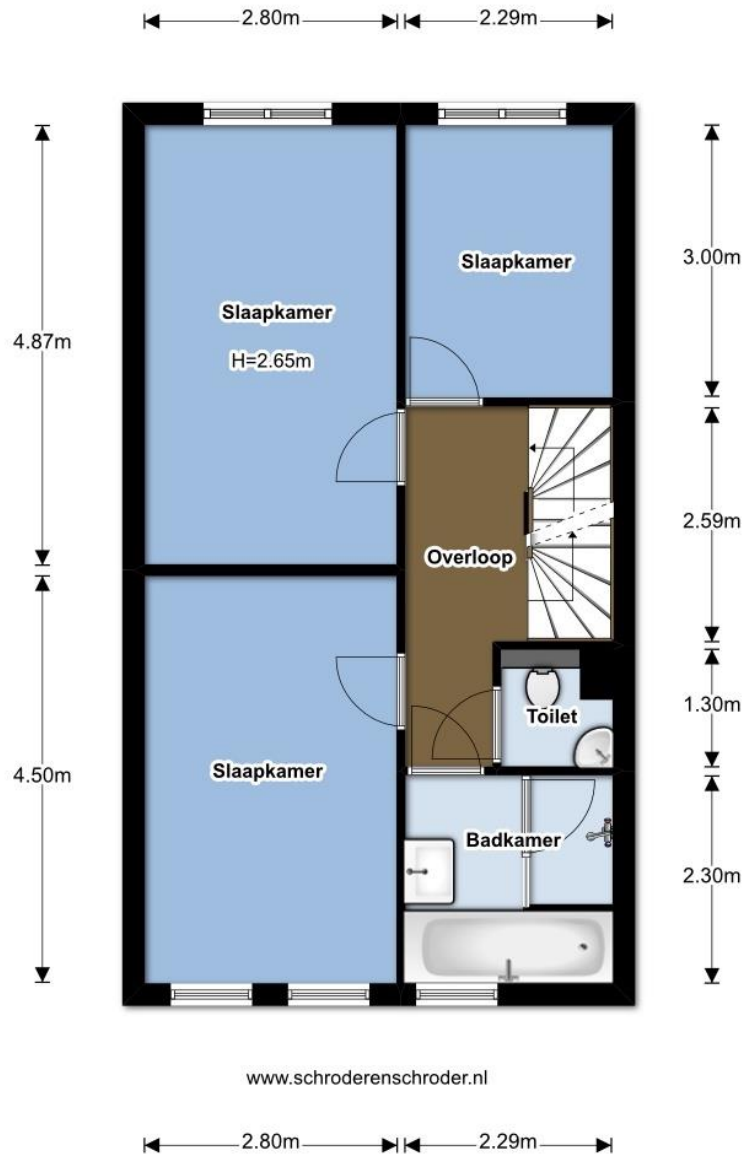
0m      1m      2m      3m

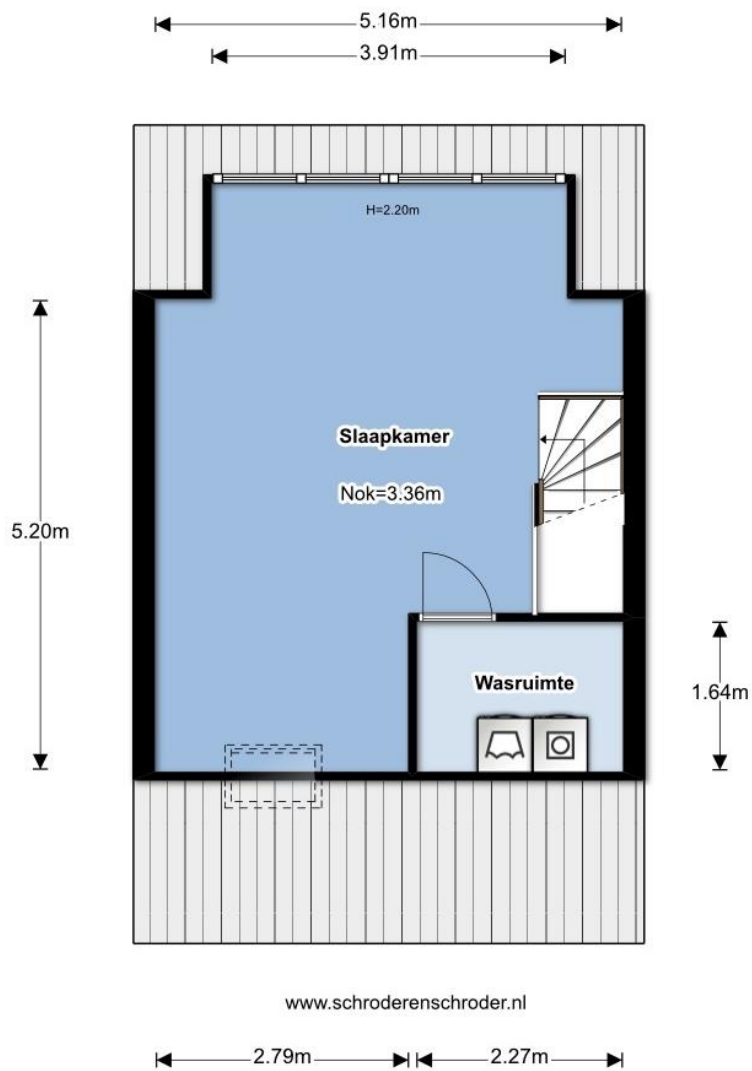


[www.schroderenschroder.nl](http://www.schroderenschroder.nl)

5.16m





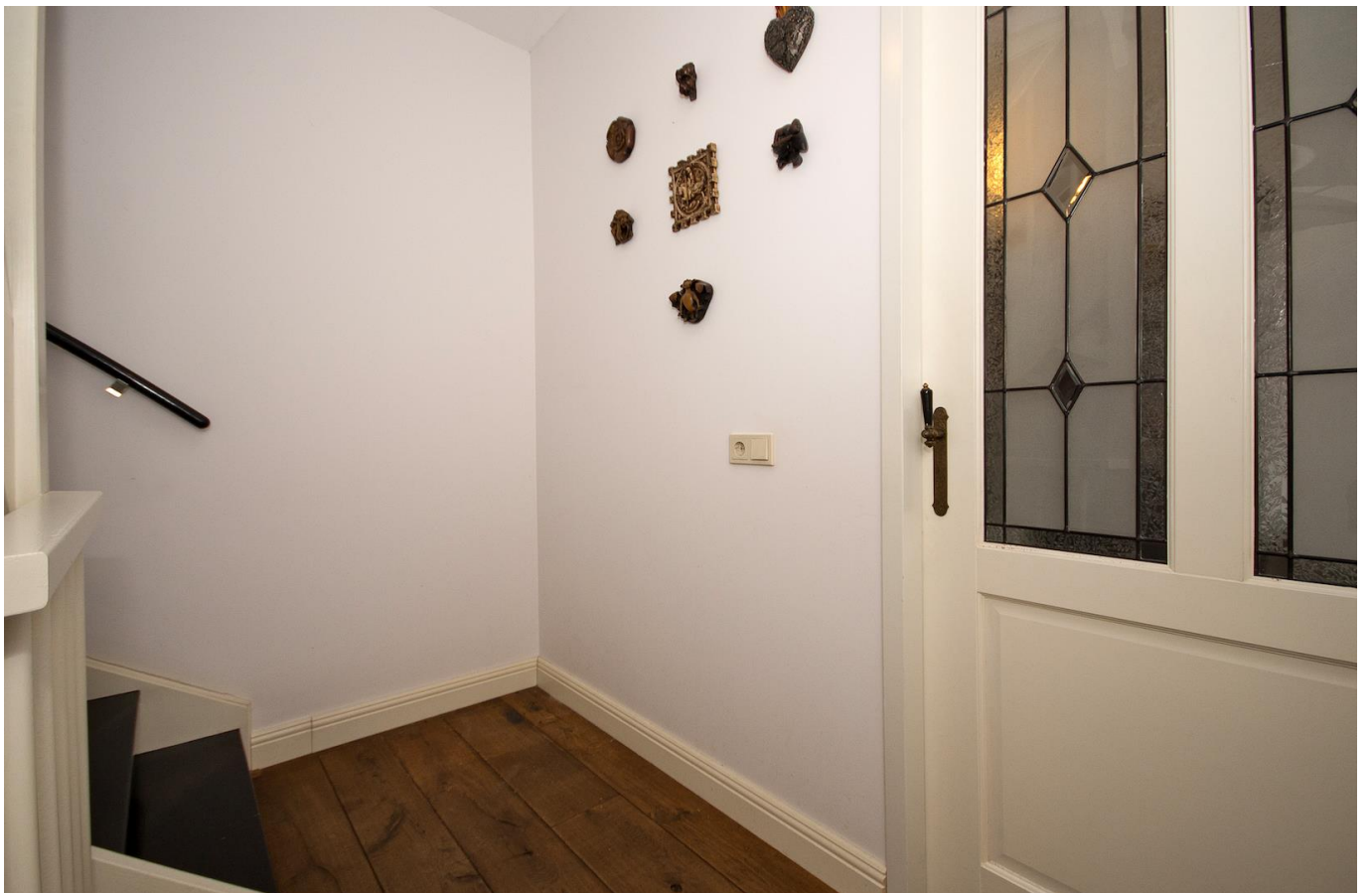


































## Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Laan van Chartroise 116, Utrecht

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/bepanting/erfafscheiding	X			
- buitenverlichting	X			
- tuinhuisje/buitenberging	X			
- vlaggenmast				X
- brievenbus	X			
- (voor deur)bel	X			
- veiligheidsloten	X			
- alarminstallatie		X		
- Deuren en deurbeslag	X			
- rolluiken/zonwering buiten	X			
- zonwering binnen				X
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- shutters	X			
- blinds	X			
- vouwgordijnen	X			
- vitrages				X
- losse horren/rolhorren (deels defect)	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:				
- Radiatoren	X			
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				X
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:				
Vaatwasser	X			
- Koel/vries combinatie			X	
- Inductieplaat	X			
- Afzuigkap	X			
- Oven	X			
- Magnetron	X			
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				X
- Lampen		X		
- opbouwverlichting				X
- Inloopkast 2 <sup>e</sup> etage achterzijde	X			
- kastenwand 2 <sup>e</sup> etage voorzijde	X			
- kastenwand zolder	X			
- onderkastenwand BG achterzijde		X		
- Kasten in trapkast	X			
- Wijnkasten in trapkast		X		
- losse kasten/boeken-/legplanken		X		
- wastafels	X			
- Wastafel accessoires		X		
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril/spiegel etc.):				
- Spiegels		X		
- Toiletrolhouders, handdoekhouders, toiletbril	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:				
- Pooltafel			X	
- Wasmachine/droger	X			
- Tuinspullen: tafel/loungeset/kussenbox	X			

## Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

**Adres:** Laan van Chartroise 116, 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 Buren op nummer 114 hebben een uitbouw gemaakt die tegen de erfafscheiding aan staat. Deze hebben wij overigens bouwkundig laten keuren.
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 Het hek en de schuifpoort moeten voor onderhoud toegankelijk zijn, dit staat ook in de akte. Bij het perceel hoort ook eigendom van 1/25<sup>e</sup> van een mandeligheid (het parkeerterrein inclusief de 2 schuifpoorten) daar hoort een (gezonde, actieve) VVE bij.
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 Huis is gebouwd onder GIW garantie incl. certificaat. De mechanische ventilatie is in 2019 vernieuwd, bonnen daarvan kunnen we overdragen. Van de koelkast is ook de bon nog beschikbaar.
12. Zijn er gehuurde of geleasede zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)  
 nee     ja, namelijk De Eneco installatie voor warmte is eigendom van Eneco, kosten hiervoor zitten in het termijnbedrag voor energie en warmte.
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    Het pand is in 2009 gebouwd volgens het bouwbesluit en dus volledig geïsoleerd. Wij hebben na oplevering een dakkapel laten plaatsen, die is ook geïsoleerd.
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?    Nee, stadsverwarming  
 Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar?    Idem  
 Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar?    Idem  
 Indien er een geiser aanwezig is, wat is het bouwjaar?    Idem  
 Indien er een moederhaard aanwezig is, wat is het bouwjaar?    Idem
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?  
 Goed
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?  
 2018.....
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?  
 nee     ja, namelijk    Mechanische ventilatie is vervangen. Lekkend toilet 2e etage verholpen. Lekkende kraan keuken verholpen. Dakgoot aan voorkant pand is hersteld in 2018
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 geleeagd 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) PVC.....

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:

#### Aanslag

soort belasting	periode	heffingsmaatstaf	omschrijving belastingobject	tarief	bedrag (€)
WOZ-beschikking Eigenaar	01-01-2019 / 31-12-2019	478000	Laan van Chartroise 116 Utrecht Waardepelldatum 01-01-2018 WOZ- waarde: 478.000 euro.	0	0,00
OZB Eigenaar	01-01-2019 / 31-12-2019	478000	Laan van Chartroise 116 Utrecht Economische waarde: 478.000 euro (woning)		398,17
Rioolheffing Eigenaar	01-01-2019 / 31-12-2019	1	Laan van Chartroise 116 Utrecht Aant.aansl: 1, aansl.code 74990252	214.49	214,49
Afvalstoffenheffing	01-01-2019 / 31-12-2019	2	Laan van Chartroise 116 Utrecht Meerpersoonshuishouden AFV 75373198	266	266,00
WaterSysteemHeffing Eigenaren	01-01-2019 / 31-12-2019	478000	Laan van Chartroise 116 Utrecht Waarde 478000 G 04S		116,63
WaterSysteemHeffing Gebruikers	01-01-2019 / 31-12-2019		Laan van Chartroise 116 Utrecht gebruiker: Veen, J	76.11	76,11
Zuiveringsheffing Woonruimten	01-01-2019 / 31-12-2019	3	Laan van Chartroise 116 Utrecht Aantal ve: 3 67538170	65.8	197,40

- onroerend-zaakbelasting: € 2019 Zie boven
- belastingjaar: 2019
- verontreinigingsheffing: € Zie boven
- waterschapslasten: € Zie boven
- rioolrechten: € Zie boven
- gas, elektra, warmwater, verwarming: € 163,- per maand
- water: € 9,55 per maand
- erfpacht: € Nvt
- overige kosten: € Nvt

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



## 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)



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