

TE KOOP

Oudenoord 429 te Utrecht

Vraagprijs € 275.000,- KK



TE RENOVEREN ROYALE BOVENWONING (CA. 132 M2) MET ZES KAMERS EN BALKON OP KORTE AFSTAND VAN HET STADSCENTRUM

Voor wie op zoek is naar een ruime bovenwoning nabij het gezellige Utrechtse stadscentrum en niet bang is om de handen uit de mouwen te (laten) steken bieden wij deze bovenwoning aan de Oudenoord aan.

De woning omvat een ruime woon-/eetkamer en in totaal 5 slaapkamers en dichte keuken. Tevens is er op de bovenverdieping een ruime bergruimte (ca. 22 m2) aanwezig. Via de woonkamer en de keuken is het balkon toegankelijk. Op straat niveau is er een eigen berging aanwezig.

DE OMGEVING

De Oudenoord ligt tussen de wijken populaire Pijlsweerd en Lauwerecht vlakbij het oude stadscentrum met zijn mooie grachten. Tevens in de buurt diverse supermarkten, scholen en gezellige restaurantjes. De Weerdsingel en het Centraal Station zijn op korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan betaald of met vergunning op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree, hal, trapopgang naar de woonverdieping. Via de achtergelegen brandgang is de separate berging bereikbaar.

1e verdieping: Ruime hal, toilet, toegang tot drie slaapkamers, dichte keuken met toegang tot balkon, royale eet en woonkamer die tevens toegang biedt tot het balkon. Twee van slaapkamers zijn voorzien van een ingebouwde kasten en een wastafel. De doucheruimte is toegankelijk van een van deze kamers.

2e verdieping: Overloop, toegang tot twee ruime slaapkamers en berging met een wastafel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 132 m2
- Inpandige bergruimte/kamer op de 2^e verdieping van ca. 22 m2
- Aantal kamers: 6 (waarvan 5 slaapkamers en exclusief de interne bergruimte/kamer)
- Bouwjaar ca.: 1942
- Eigen (fietsen)berging op straatniveau (ca. 5 m2)
- Verwarming en warm water middels gaskachel en geiser
- Elektra is verouderd
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen Centraal Station en stadscentrum
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- VVE is actief, laatste bekende servicekosten bedragen € 125 per maand
- Oplevering in overleg

VERKOOPVOORWAARDEN & AANVULLENDE CLAUSULES

Bij de verkoop van dit object zijn er aanvullende verkoopvoorwaarden van toepassing en kunnen er aanvullende clausules worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Notaris ter keuze verkoper

De overdracht zal plaatsvinden bij het notariskantoor Koch en Compaijen te Utrecht.

Bouwkundige keuring

Er is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd, deze is te verkrijgen via ons kantoor en ligt ter inzage tijdens bezichtigingen.

Ouderdomsclausule

In de koopovereenkomst zal een z.g.n. ouderdomsclausule worden opgenomen. De woning bezit momenteel niet de feitelijke eigenschappen om als woning in normale omstandigheden te worden gebruikt.

Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond

In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen met betrekking tot het feit dat verkoper de woning nooit heeft bewoond.

Asbestclausule

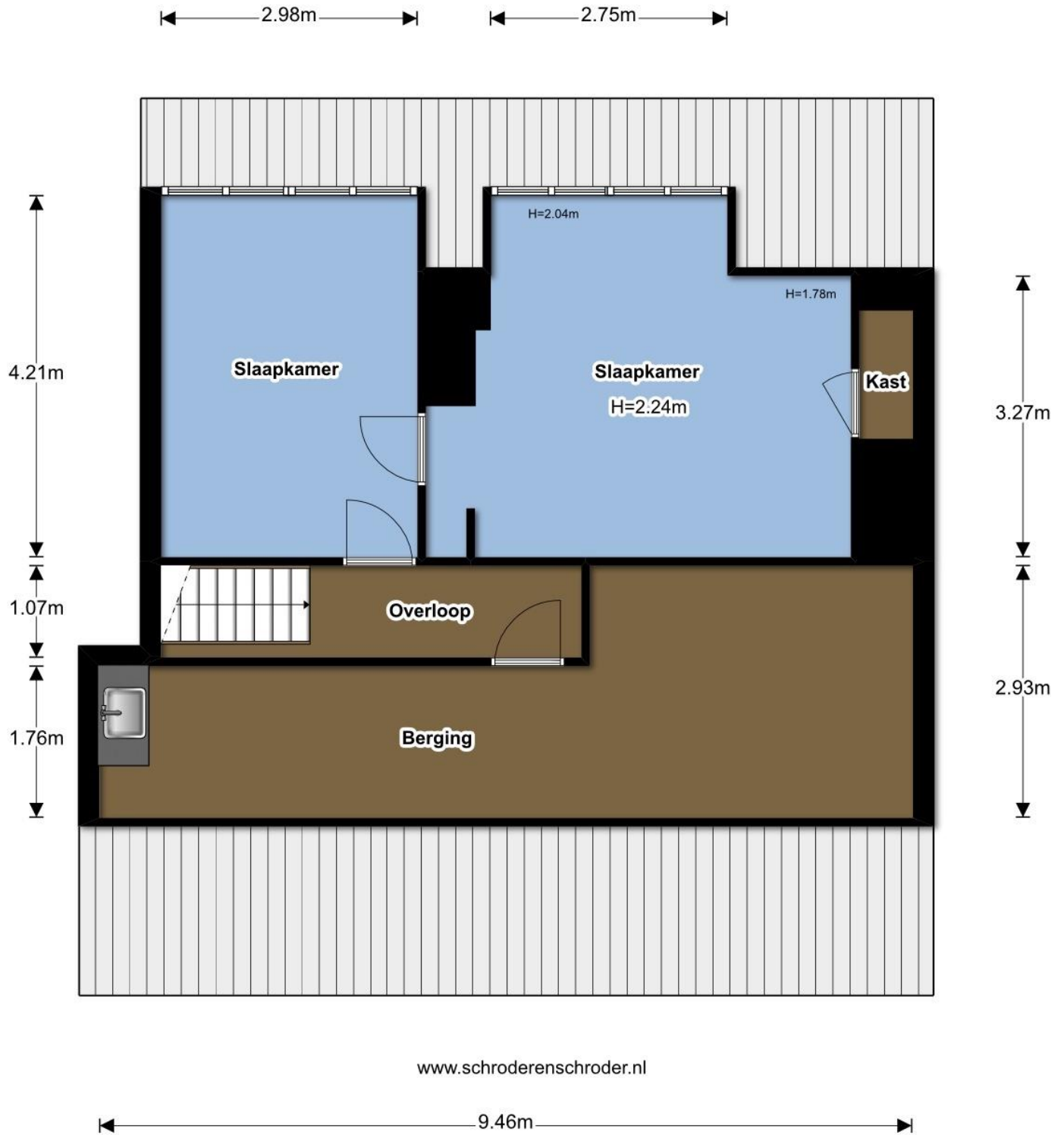
In het bouwkundige rapport is vastgesteld dat er asbestverdacht materiaal is aangetroffen in onder andere vloertegels en een plaat in de deur ter plaatsen van de doucheruimte. Het verwijderen en saneren hiervan komt volledig voor rekening en risico van koper en hiervoor zal een clausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Vereniging van eigenaren

Er is een actieve vereniging van eigenaren. Aan koper zullen alle beschikbare documenten worden verstrekt, meer informatie is te verkrijgen via ons kantoor.



www.schroderenschroder.nl



www.schroderenschroder.nl

















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



Croeselaan 393, 3521 BZ Utrecht, 030 752 33 33
kantoorijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak