

TE KOOP

Joseph Haydnlaan 26 II Utrecht

Vraagprijs € 250.000,- KK



SFEERVOL EN LICHT APPARTEMENT UIT 1953 MET 2 KAMERS (VOORHEEN 3) EN 2 BALKONS IN POPULAIRE WIJK

Deze goed onderhouden woning in de wijk Oog in Al heeft een lichte en ruime woonkamer met prachtig uitzicht over de skyline van Utrecht, inclusief Domtoren en stadskantoor. De woonkamer heeft aan zowel de voorzijde als achterzijde een raampartij (dubbele beglazing), voor met erker en achter met deur naar het balkon, met middagzon. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot het tweede balkon aan de voorkant met de hele ochtend zon. Dit sfeervolle appartement is grotendeels voorzien van een laminaat vloer en kenmerkt zich door hoge plafonds. In de onderbouw is een eigen berging. De woonkamer is eventueel op te splitsen, zodat er een extra (slaap)kamer ontstaat.

DE OMGEVING

De Joseph Haydnlaan ligt in de populaire wijk Oog in Al. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen, kinderopvang en gezondheidscentrum gevestigd. Het park Oog in Al, de nieuwe Dafne Schippersbrug, het stadscentrum van Utrecht en het Centraal Station zijn op korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur gratis op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

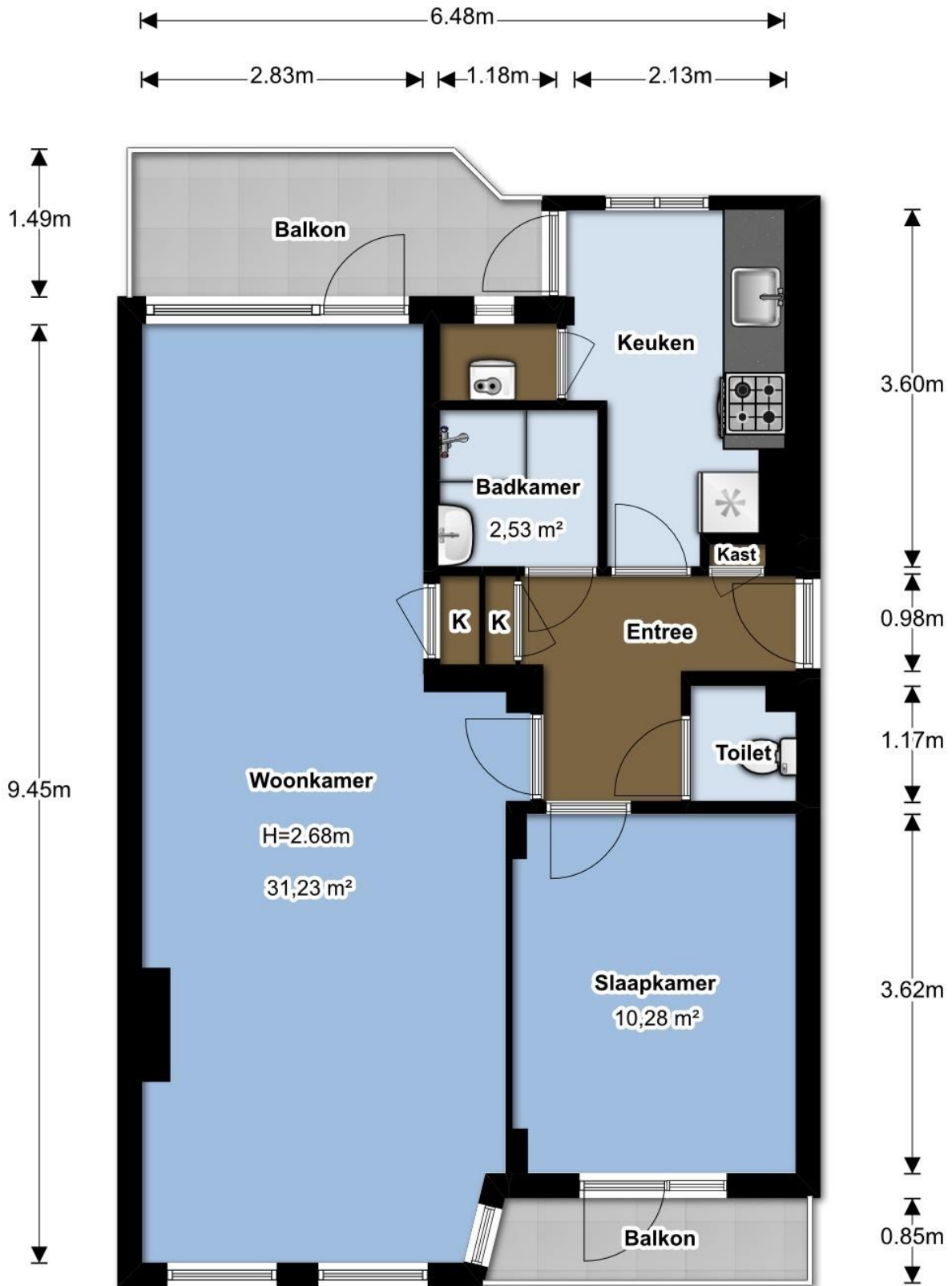
Begane grond: Entree, gezamenlijke hal met intercomsysteem, brievenbussen, trapopgang en toegang naar de berging van 3,44 x 2,70.

2e verdieping: Entree, hal, meterkast, (garderobe)kast, toilet en toegang naar vertrekken. Woonkamer met laminaat vloer, een schouw, een vaste kast, een erker aan de voorzijde en een deur naar het balkon aan de achterzijde. Nette keuken aan de achterzijde met bergruimte voor o.a. de CV-ketel en deur naar het balkon. De keuken is voorzien van losse apparatuur.

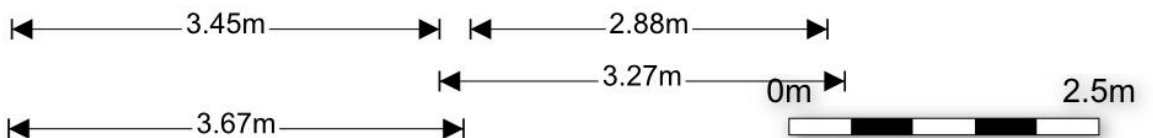
Balkon aan de achterzijde heeft de hele middag zon. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met deur naar het balkon. Het balkon aan de voorzijde heeft de hele ochtend zon. Moderne badkamer met inloopdouche en wastafel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 62 m²
- Aantal kamers: 2
- Bouwjaar ca.: 1953
- Verwarming en warm water middels CV combiketel (2015)
- Elektra bestaat uit 4 groepen en 2 aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren op de openbare weg voor de deur
- Actieve VVE, de servicekosten bedragen thans € 105,80 per maand
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl



















Lijst van roerende zaken behorende bij adres: ...Joseph Haydnlaan 26-2.....

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	VvE			
- (voordeur)bel	X			
- veiligheidssloten				X
- alarminstallatie				X
- rolluiken/zonwering buiten				X
- zonwering binnen				X
- gordijnrails	X			
- gordijnen		X	X	
- vitrages		X	X	
- losse horren/rolhorren				X
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	X			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)				X
- C.V. met toebehoren	X			
- klokthermostaat	X			
- (voorzet)open haard met toebehoren				X
- kachels, te weten:				X
-				
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				X
-				
- keukenblok met bovenkasten	X			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:				
- Vaatwasser				X
- Koel-/vriescombinatie		X	X	
- Gasfornuis/ kookplaat		X	X	
- Afzuigkap	X			
- Oven/magnetron		X		
- Close-in boiler				X
- Wasmachine		X	X	
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				X
-				
- opbouwverlichting				X
-				
- vaste kasten	X			
- losse kast slaapkamer/boeken-/legplanken		X	X	
- wastafel badkamer	X			
- toiletaccessoires (toiletrolhouder/toiletbril)	X			
-				
- badkameraccessoires (spiegel/kranen/douchescherm)	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:				
-				
-				

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: ...Joseph Haydlaan 26-2, 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 ...NEE.....
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 NEE.....
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 NEE.....
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
 nee ja ONBEKEND
5. Is er sprake van onteigening?
 nee ja NEE
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 NEE.....
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?
 nee ja, namelijk NEE.....
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
 nee ja, namelijk ...NEE.....
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
 nee ja, namelijk NEE.....
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 JA, VVE-GEBOUW IS SINDS 2017 GEMEENTELIJK MONUMENT...
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)
CV-ONDERHOUD LOOPT BIJ WARMTEGROEP EN IS JAARLIJKS
 nee ja, namelijk OPZEGBAAR/ DESGEWENST OVERNEEMBAAR NIEUWE
 EIGENAAR.....
12. Zijn er gehuurde of geleasede zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
 nee ja, namelijk NEE.....
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
 nee ja, namelijk NEE.....
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 NEE.....
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 NEE.....

nee ja NEE

Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?

nee ja NEE

zo ja, is deze geleegd of geschoond?

nee ja

32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?

nee ja, namelijk in het jaar ...JA, ACHTER IN IEDER GEVAL.....

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, namelijkNEE.....

Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?

nee ja, namelijkNEE.....

34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?

nee ja, namelijk via (bijv. pvc/gresbuis/gietijzer)JA WISSELEND PVC EN 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, namelijkNEE.....

36. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VVE?40.....

37. Is er sprake van een collectieve opstalverzekering?

nee ja JA

38. Is er sprake van een actieve Vereniging van Eigenaars?

nee ja 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.) ...Het beheerkantoor is VvE Partner, www.vvepartner.nl. Het bestuur bestaat uit 3 bewoners. Voorzitter is mw. M.H. Visee van

(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 JA

40. Wordt er tenminste één maal per jaar vergaderd?

nee ja JA

Wordt de vergadering door een voorzitter geleid?

nee ja, namelijk (naam, adres, tel.) Ja, de voorzitter, of met toestemming van de vergadering, een medewerker van het beheerkantoor.....

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

nee ja 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 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 JA

43. Is er een schriftelijk plan voor het onderhoud van de komende jaren?

nee ja, namelijk ...JA.....

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

nee ja, namelijkNEE, DIT LOOPT VIA DE MAANDELIJKSE LEDENBIJDRAGE...

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

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

...JA, IN DE
LEDENBIJDRAGE ZIJN OOK
DE KOSTEN VAN DE
OPSTALVERZEKERING EN
HET WATERVERBRUIK
OPGENOMEN,
GLASBEWASSING,
SCHOONMAAK
PORTIEK.....

46. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:

• onroerend-zaakbelasting:	€ 167,43	per jaar
• belastingjaar:	2019	
• Verontreinigingsheffing/ afvalstoffenheffing:	€ 266,00	per jaar meerpersoonshuishouden
• waterschapslasten:	€ 322,55	per jaar voor 2 of meer personen
• Rioolrechten/-heffing:	€ 214,49	per jaar
• Gas, elektra:	€ 75,00	per maand
• water:	€ -	per maand
• erfpacht:	€ -	per jaar
• Servicekosten:	€ 105,80	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