

TE KOOP

Makassarstraat 75 Utrecht

Vraagprijs € 399.000,- KK



SFEERVOLLE TUSSENWONING UIT 1931 MET 5 KAMERS EN HEERLIJKE TUIN IN DE WIJK LOMBOK

Deze gezellige en goed onderhouden tussenwoning beschikt over vrij en groen uitzicht over het plantsoen en een fijne tuin aan de achterzijde. Recent is er een dakkapel aan de voorzijde en een dakopbouw met nieuwe badkamer aan de achterzijde geplaatst. Tevens is de keuken vernieuwd. Deze woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en grotendeels van glad gestuukte wanden.

DE OMGEVING

De gezellige, maar toch rustige Makassarstraat ligt in de populaire wijk Lombok. Direct gelegen aan een plantsoen en het Merwedekanaal. Vlakbij De Munt en het park en strand Oog in Al.

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum, het station Zuilen en het Centraal Station zijn op korte afstand gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur met vergunning op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

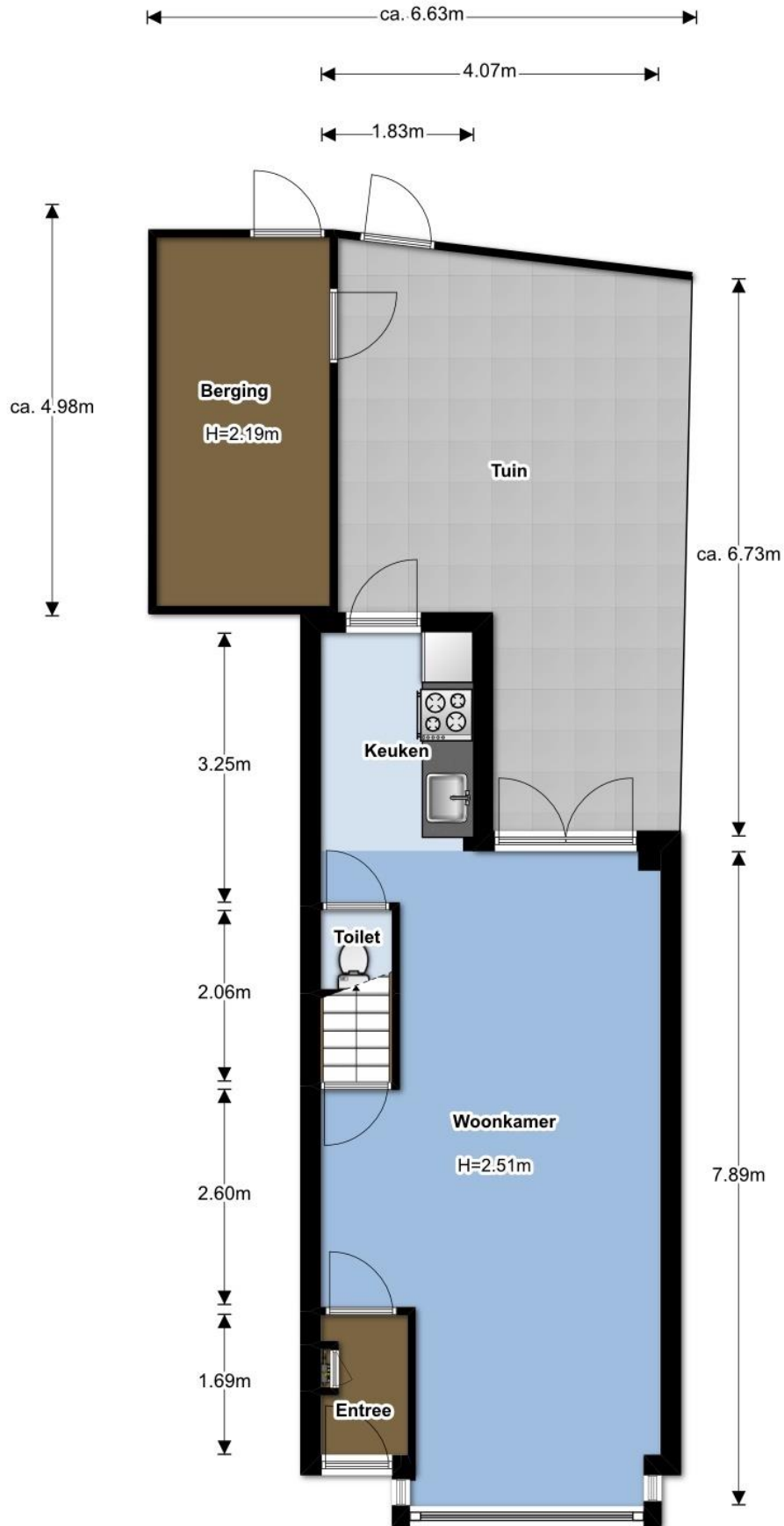
Begane grond: Entree, hal, meterkast. Woonkamer met vrij groen uitzicht, een houten vloer, trapopgang, erker aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin aan de achterzijde. Moderne keuken aan de achterzijde met toilet en deur naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer en vaatwasser. Achtertuin gelegen op het noorden met riante schuur met eigen deur naar de achterom.

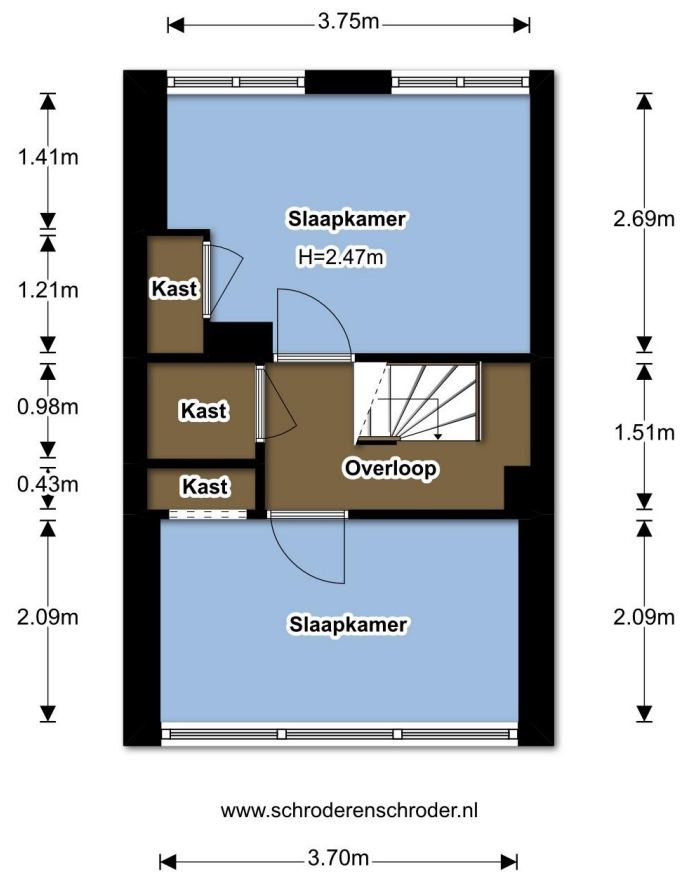
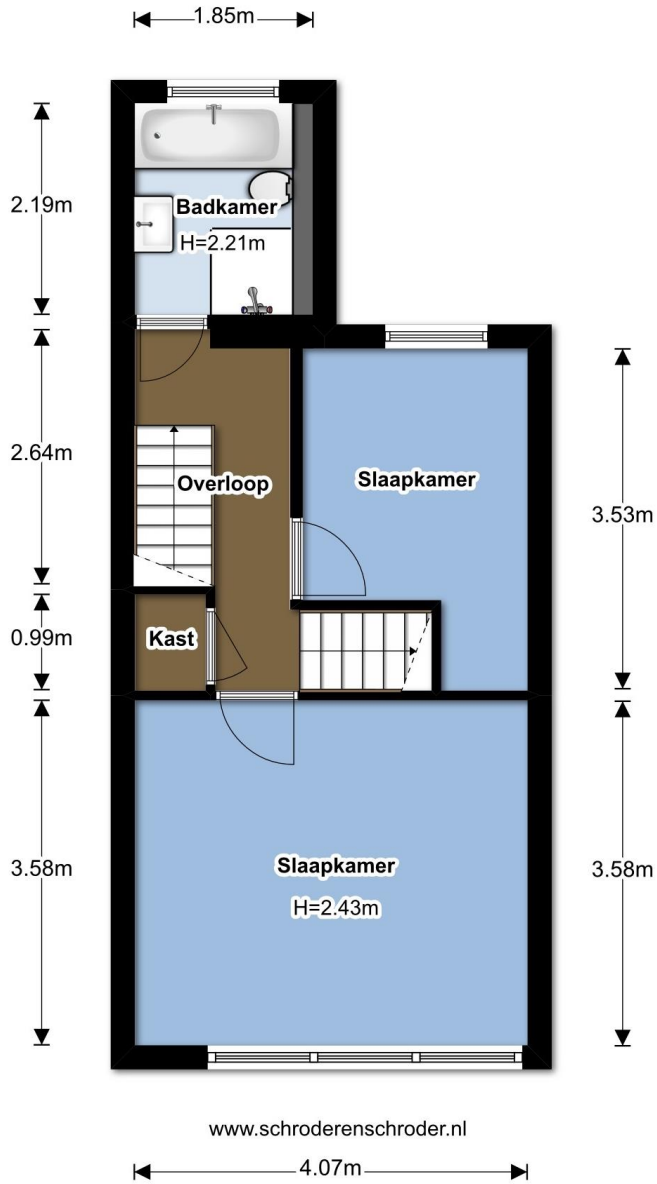
1e verdieping: Ruime overloop met vaste kast en trapopgang. Slaapkamer aan de achterzijde met speelse nis. Ruime slaapkamer voorzijde met vrij groen uitzicht. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2e verdieping: Ruime overloop met vaste kast welke is voorzien van de CV-ketel en een aansluiting voor wasmachine en droger. Slaapkamer voorzijde met vrij groen uitzicht, een vaste kast en een dakkapel. Slaapkamer achterzijde met een vaste kast.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 96 m²
- Perceeloppervlak ca.: 87 m²
- Aantal kamers: 5
- Bouwjaar ca.: 1931
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (huur)
- Elektra bestaat uit 10 groepen
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Met vergunning parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg





























Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Makassarstraat 75

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 (rolgordijnen)		X		
- gordijnen (plissé beneden)	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:	X			
- Vaatwasser	X			
- Koelkast	X			
- Gasfornuis				X
- Afzuigkap	X			
- Vriezer				X
- Oven/magnetron				X
- Close-in boiler				X
- Gaskookplaat	X			
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:	X			
-				
- 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			
-				
- 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):				
- CV-ketel	X			
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
-				
-				

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Makassarstraat 75

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 Gezamenlijke verantwoordelijkheid achterom
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
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
12. Zijn er gehuurde of geleasde zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
☐ nee ☒ ja, namelijk CV-ketel.....
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 Dubbel glas en dakisolatie
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? 2012 (huur)
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 1 pit gaskookplaat defect, lades koelkast scheurvorming
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 Houtworm (<2005); schade hersteld.
26. Hoe is de kwaliteit van de vloer op de begane grond? Ruim voldoende
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht) Goed, volledig vernieuwd in 2013.
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd? 2012
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
☐ nee ☒ ja, namelijk Renovatie schoorsteen
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 **Dak schuur**

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:

• onroerend-zaakbelasting:	€	272	per jaar
• belastingjaar:		2019	
• verontreinigingsheffing:	€	266	per jaar
• waterschapslasten:	€	353	per jaar
• rioolrechten:	€	214	per jaar
• gas, elektra:	€	142	per maand
• water:	€	4	per maand
• erfpacht:	€	per jaar	
• 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