

TE KOOP

Tijmstraat 11 Utrecht

Vraagprijs € 300.000,- KK



SFEERVOLLE GEMODERNISEERDE TUSSENWONING (77M2) UIT 1906 MET 3 KAMERS EN TUIN IN POPULAIRE WIJK

Deze woning is gelegen op een fijne locatie in de Tweede Daalsebuurt en kenmerkt zich door zijn goede staat van onderhoud. Aan de binnenzijde springen de hoge plafonds en de moderne en fraaie afwerking direct in het oog. De woonkamer is voorzien van een houten vloer en heeft openslaande deuren naar de gezellige achtertuin.

Aan de voorzijde is er vrij zicht en aan de achterzijde is er zicht op de watertoren. Deze woning is volledig voorzien van gladde wanden, hoge plafonds en is voorzien van dubbele beglazing en een geïsoleerd dak.

DE OMGEVING

De Tijnstraat ligt in de populaire wijk Tweede Daalsebuurt.

In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Op loopafstand van het Julianapark en station Zuilen. Op fietsafstand van het Centraal Station en het centrum. Parkeren kan direct gratis voor de deur op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

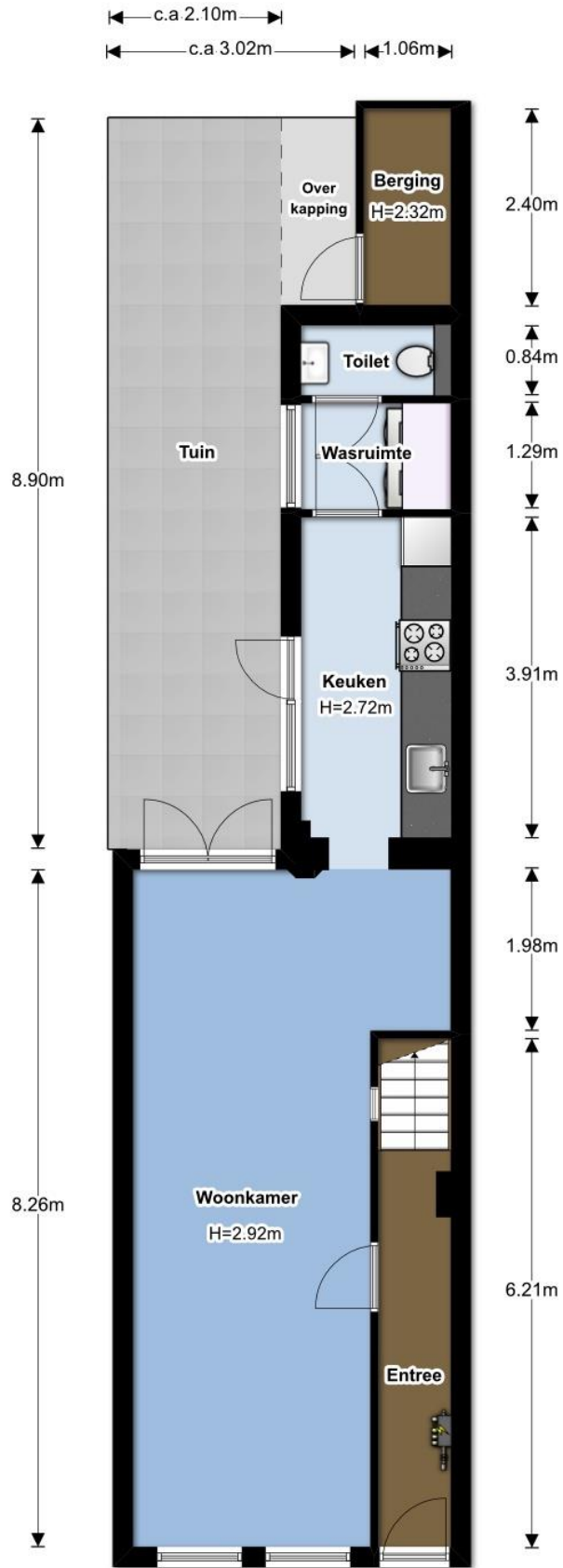
Begane grond: Entree, hal, meterkast en trapopgang. Woonkamer met houten vloer en openslaande deuren naar de tuin. Moderne keuken aan de achterzijde voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits gas kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Functionele wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger. Toilet met fontein.

Achtertuin gelegen op het noordwesten met berging en uitzicht op de watertoren. Door de lage bebouwing is het een groot deel van het jaar zonnig in de tuin.

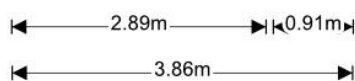
1e verdieping: Ruime overloop met vaste kast, toilet en kast met daarin de CV-ketel (2013). Grote slaapkamer aan de voorzijde. Slaapkamer achterzijde met uitzicht op de watertoren. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafel en designradiator.

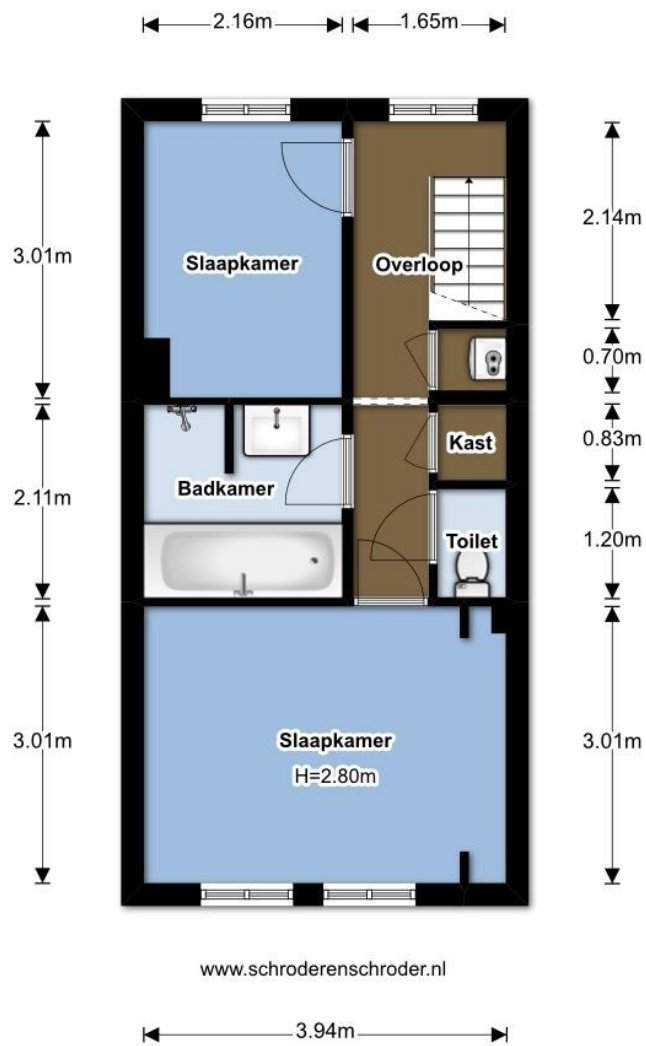
KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 77 m²
- Perceeloppervlak ca.: 76 m²
- Aantal kamers: 3 (2 slaapkamers)
- Bouwjaar ca.: 1906
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel (2013)
- Elektra bestaat uit 5 groepen en aardlekschakelaar
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl



























Lijst van roerende zaken behorende bij adres:Tijmstraat 11...

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 / rolgordijntjes			X	
- gordijnrails			X	
- gordijnen			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:				
- radiatoren	X			
- isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.)				X
-				
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X			
- keuken inbouwapparatuur, te weten:				
- Vaatwasser	X			
- Koelkast	X			
- Gasfornuis	X			
- Afzuigkap	X			
- Vriezer	X			
- Oven/magnetron	X			
- Close-in boiler				X
-				
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- Divers KlikAanKlikUit schakelmateriaal			X	
- Inbouwverlichting badkamer en (bij)keuken	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):				
-				X
Overige zaken of bijzonderheden:				
-				
-				

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Tijnstraat 11

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 voor zover 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 buren, toezeggingen, erfafscheidingen)
 Nee Ja, namelijk:
3. Rusten er voor zover 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 buren)
 Nee Ja, namelijk:
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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:
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 muurisolatie
19. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 Nee Ja, namelijk in het jaar 2000 geheel/gedeeltelijk/alle groepen
20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2013
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: radiator in de badkamer is aan vervanging toe
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. De vloer is in 2018 vervangen door een duoplank eikenhouten vloer.
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Het dak is van 1997 en is daarmee aan het einde van de gebruikelijke levensduur.
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?
 Nee Ja, namelijk: in 2017 zijn diverse kozijnen (deels) vervangen. Ook zijn meerdere klpraampjes vernieuwd.
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 voor zover 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 voor zover u bekend de gevel ooit gereinigd?

Nee Ja, namelijk in het jaar onbekend, maar duidelijk kleurverschil met de burens.

33. Zijn er voor zover 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 voor zover 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: | € 227 | per jaar |
| • belastingjaar: | 2019 | |
| • verontreinigingsheffing: | € 266 | per jaar |
| • waterschapslasten: | € 340 | per jaar |
| • rioolrechten: | € 214 | per jaar |
| • gas, elektra: | € 102 | per maand |
| • water: | € 14 | per maand |
| • erfpacht: | € 0 | per jaar |
| • overige kosten: | € - | per - |

Overige informatie en/of bijzonderheden:

.....

Handtekening verkoper (s):

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 3 werkdagen 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