

TE KOOP

Barkasstraat 4 te Utrecht

Vraagprijs € 250.000,- KK



TUSSENWONING VAN CA. 82 M2 MET UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN EN ROYALE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN IN DE POPULAIRE SCHEPENBUURT!

Voor wie op zoek is naar een woning met positieve eigenschappen zoals een royale tuin op het zuiden, authentieke maar gemoedelijke buurt, in de nabijheid van een speelveld en ca. 10 fietsminuten van het Utrechtse centrum, maar niet wegloopt om een woning de modernisatie te geven die het verdient is het opletten geblazen.

Deze tussenwoning biedt de mogelijkheid om deze naast naar eigen smaak te moderniseren ook verder uit te breiden doormiddel van op- en uitbouwen.

DE OMGEVING

De Barkasstraat ligt in de populaire wijk Schepenbuurt met voornamelijk (gezins)woningen. In de omgeving zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum en het centraal station zijn op fietsafstand gelegen, maar station Zuilen ligt om de hoek. Ook het nieuwe Leidsche Rijn centrum is op korte afstand gelegen en voorziet in een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca en natuurlijk een bioscoop (Pathé). Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur op de openbare weg.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toilet en trapopgang en toegang tot woonkamer. De woonkamer is momenteel verdeeld in twee gedeelten. Het achterste deel is voorzien van een doorloop naar de keuken en openslaande deuren naar de royale tuin met achterom en ruime berging.

Eerste verdieping: Overloop, vaste kast, doucheruimte met aansluitpunt voor de wasmachine. Op deze verdieping zijn in totaal 4 slaapkamers aanwezig in verschillende afmetingen, twee van deze kamers zijn voorzien van vaste kasten en een van een wastafel en toegang tot het dakterras.

Tweede verdieping: Middels een vlizotrap is de bergzolder met klein dakraam bereikbaar. Deze ruimte kan met een dakkapel/uitbouw worden vergroot waardoor er extra woonoppervlakte kan worden gecreëerd.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 82 m2
- Perceeloppervlak ca.: 88 m2 (eigen grond)
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 slaapkamers)
- Bouwjaar ca.: 1946
- Warm water via geiser
- Royale tuin met achterom en berging (gelegen op het zuiden)
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Mogelijkheden tot creëren van meer woonoppervlakte
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn
- **Op deze verkoop zijn bijzondere verkoopvoorwaarden en aanvullende clausules van toepassing die worden opgenomen in de koopovereenkomst. Raadpleeg hiervoor onze brochure/objectinformatie.**

VERKOOPVOORWAARDEN & AANVULLENDE CLAUSULES

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

Kosten koper

De kosten die op de juridische overdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van koper.

Voordeel overdrachtsbelasting

Indien verkoper aanspraak kan maken op de terugvordering van overdrachtsbelasting zal het voordeel hiervan worden uitgekeerd aan verkoper.

Notaris ter keuze verkoper

De overdracht zal plaatsvinden bij het notariskantoor Achten van Gent Notarissen, Wilhelminasingel 68A, 6221 BK te Maastricht.

Boeterente

Indien om welke reden dan ook door toedoen van koper de eigendomsoverdracht later plaatsvindt dan de op tussen partijen overeengekomen datum, genoemd in artikel 4.1 van de koopovereenkomst, is koper aan verkoper een rente verschuldigd van 7,0% van de koopsom op jaarbasis.

Asbestclausule

De aanwezigheid van asbest is verkoper niet bekend, toch kan vanwege het bouwjaar de aanwezigheid hiervan niet volledig worden uitgesloten. Om deze reden zal er in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen.

Onderhoudstoestand woning

In de koopovereenkomst zal een clausule worden opgenomen met betrekking tot het feit dat verkoper de woning nooit heeft bewoond en zodoende de koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochten waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf zou hebben gebruikt.

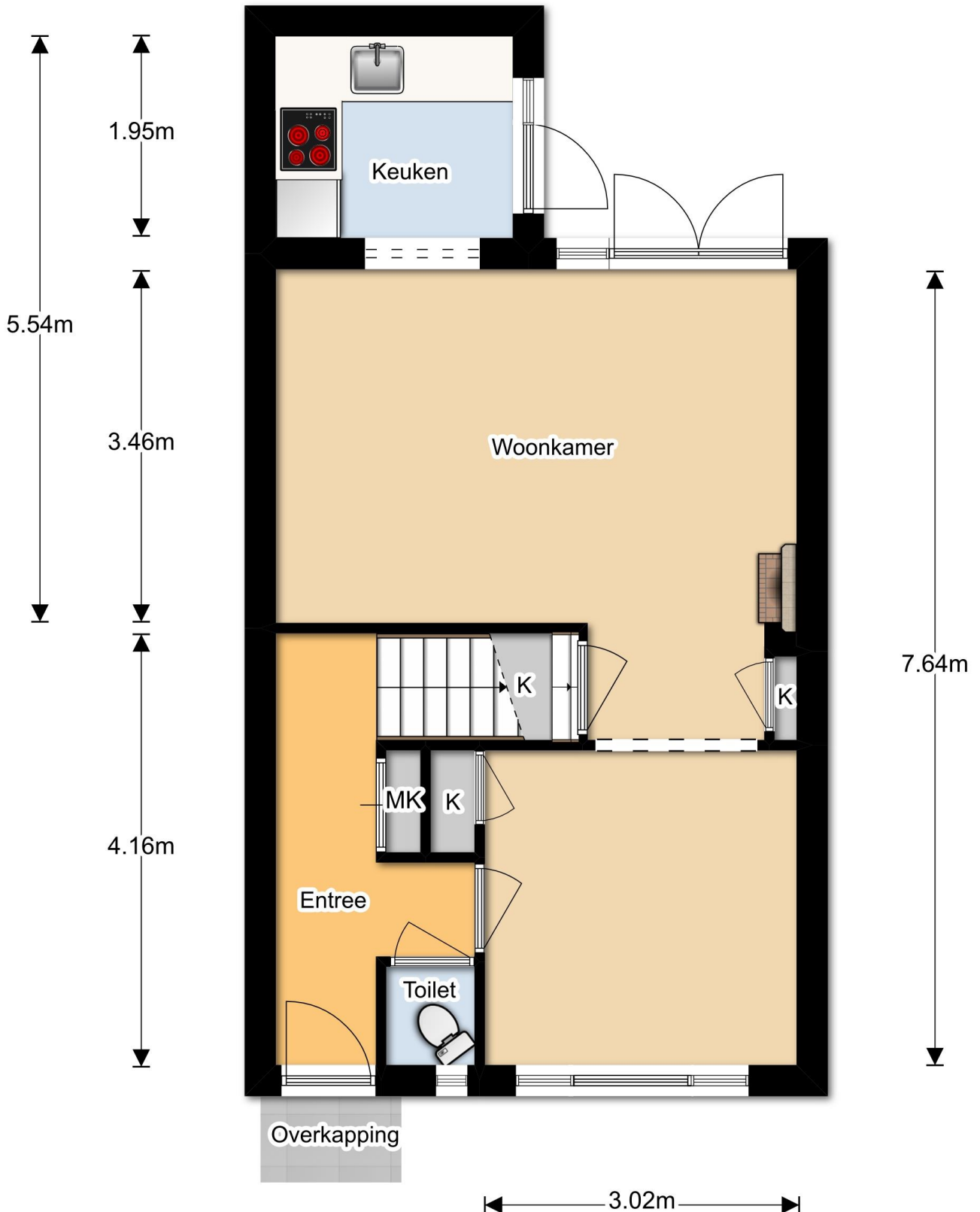
Ouderdomsclausule

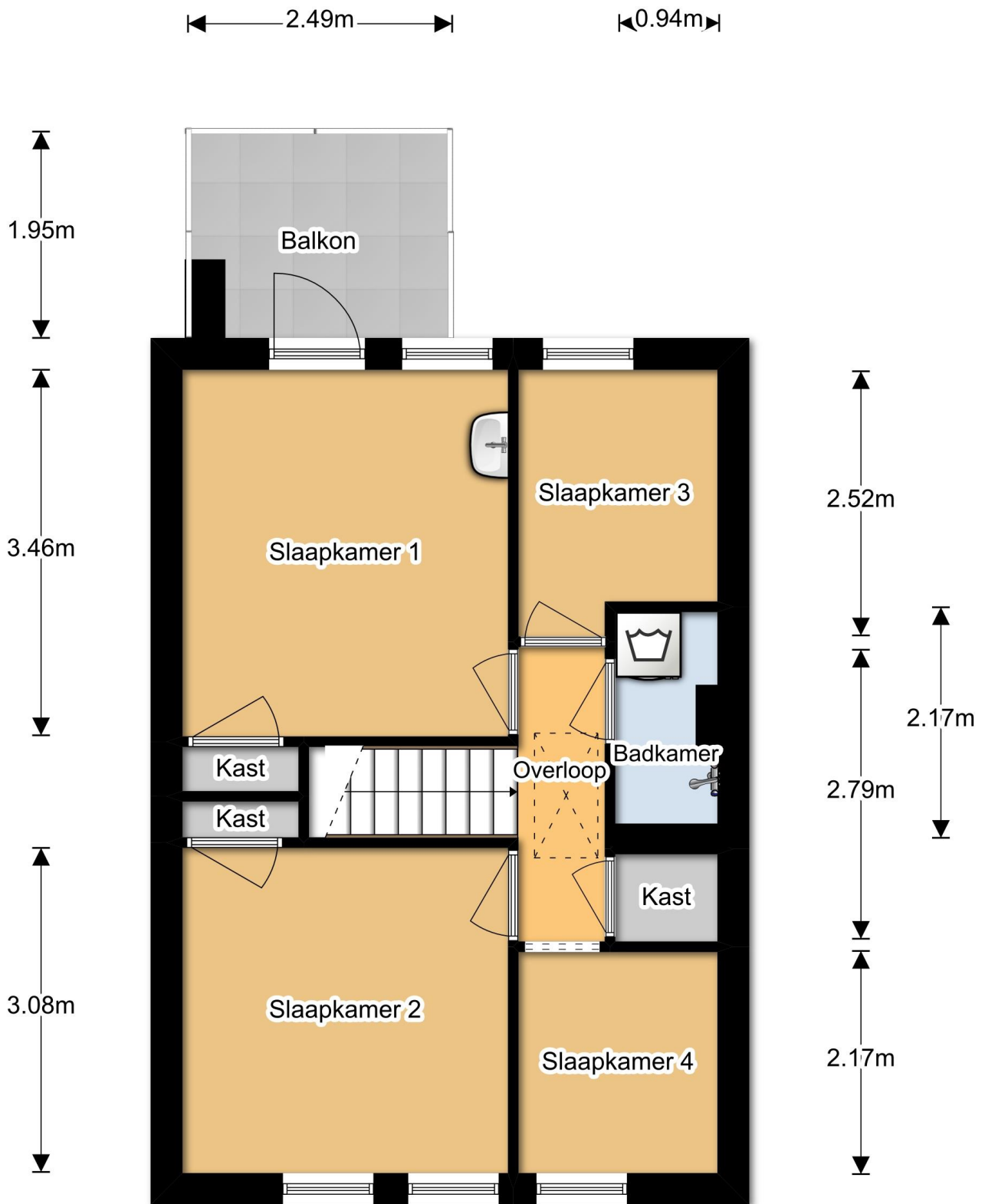
In de koopovereenkomst zal een z.g.n. ouderdomsclausule worden opgenomen.

Indien u vragen heeft over deze voorwaarden of clausules kunt u uiteraard contact met ons opnemen, wij lichten deze graag aan u toe.

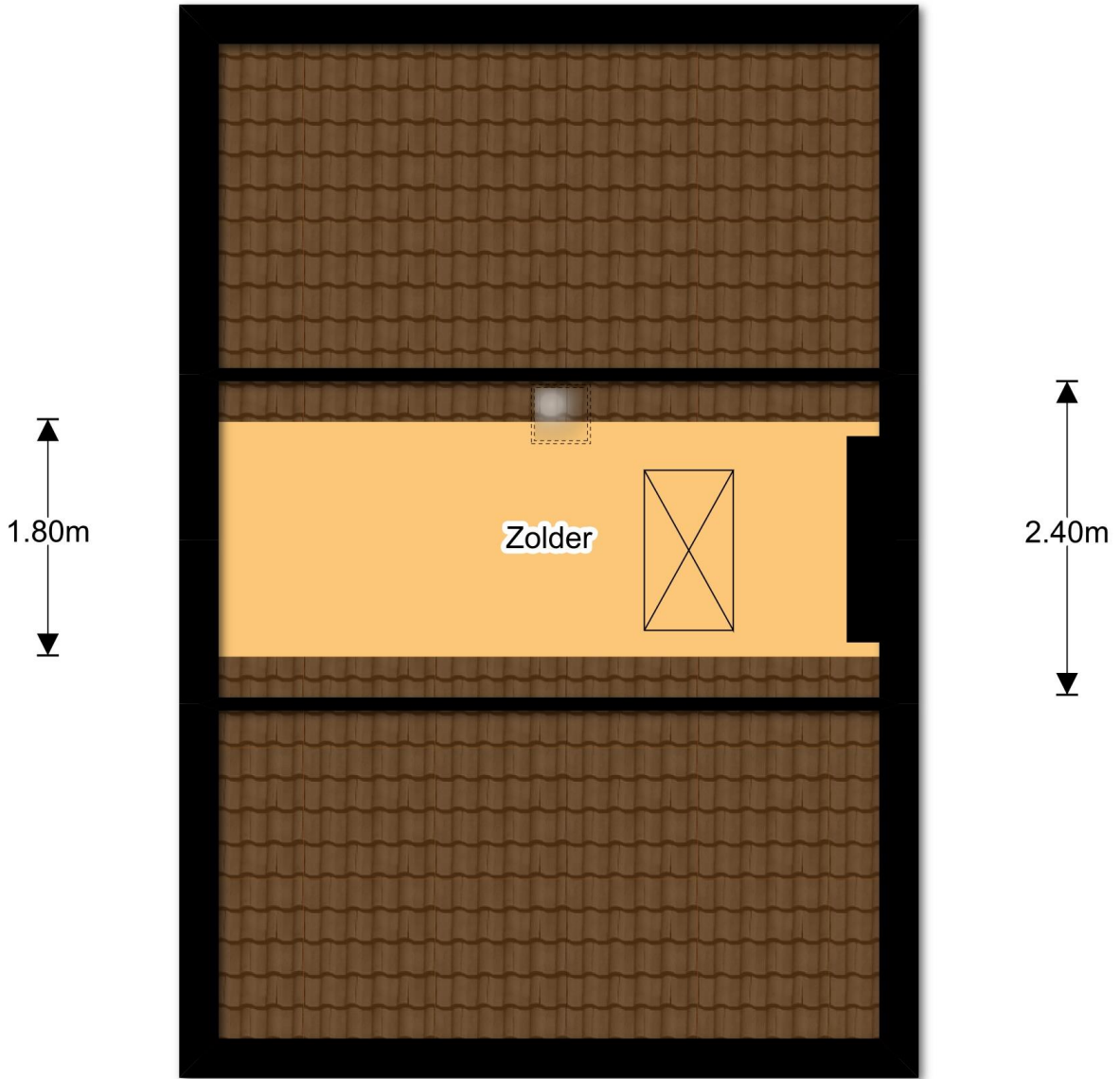
5.01m

2.27m





4.75m



5.02m





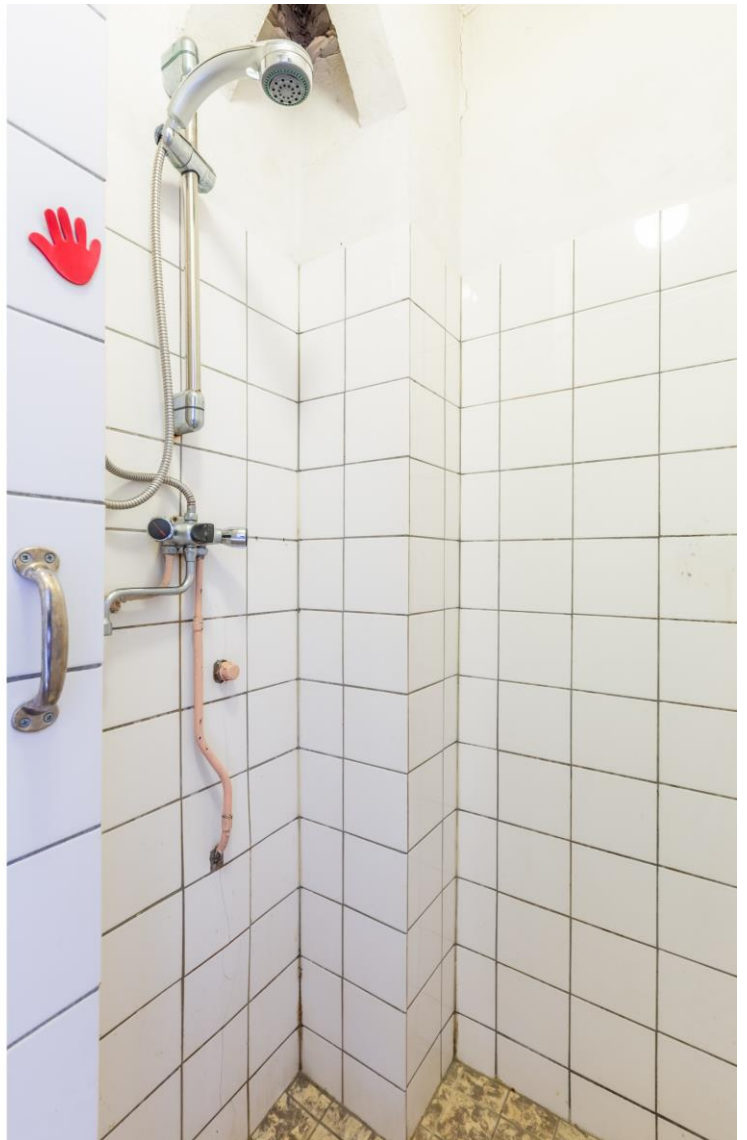






















VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model met aanvullende voorwaarden
Tekenen koopovereenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 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