

TE KOOP

Julianaweg 68 Utrecht
Vraagprijs € 569.000,- KK



RUIME SFEERVOLLE JAREN '30 GEZINSWONING MET 7 KAMERS EN TUIN MET SCHUUR EN ACHTEROM IN POPULAIRE WIJK

Goed onderhouden woning uit ca. 1930 met 7 kamers en heerlijke tuin. Deze lichte woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd met behoud van karakteristieke details, zoals wandtegels, paneeldeuren en glas-in-lood ramen. De lichte woonkamer heeft een erker aan de voorzijde en een schuifpui naar de zonnige achtertuin. De bovenverdiepingen beschikken over 5 ruime slaapkamers, twee recent vernieuwde badkamers en veel bergruimte. De woning is grotendeels voorzien van glad gestuukte wanden, van dubbele beglazing en geïsoleerd dak.

DE OMGEVING

De wijk Hoograven en zeker de Julianaweg is erg bekend en populair met voornamelijk gezinswoningen uit 1930. De Julianaweg is recent uitgeroepen tot duurzaamste straat van Nederland en heeft een brede groenstrook met een aantal speeltuintjes voor de kinderen. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Het Utrechtse stadscentrum en het centraal station zijn op fietsafstand gelegen. Nabij het Station Vaartsche Rijn. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen. Parkeren kan gratis op de openbare weg. De Julianaweg is een leuke, gezellige, nette kindvriendelijke straat met goede ligging.

INDELING & VOORZIENINGEN

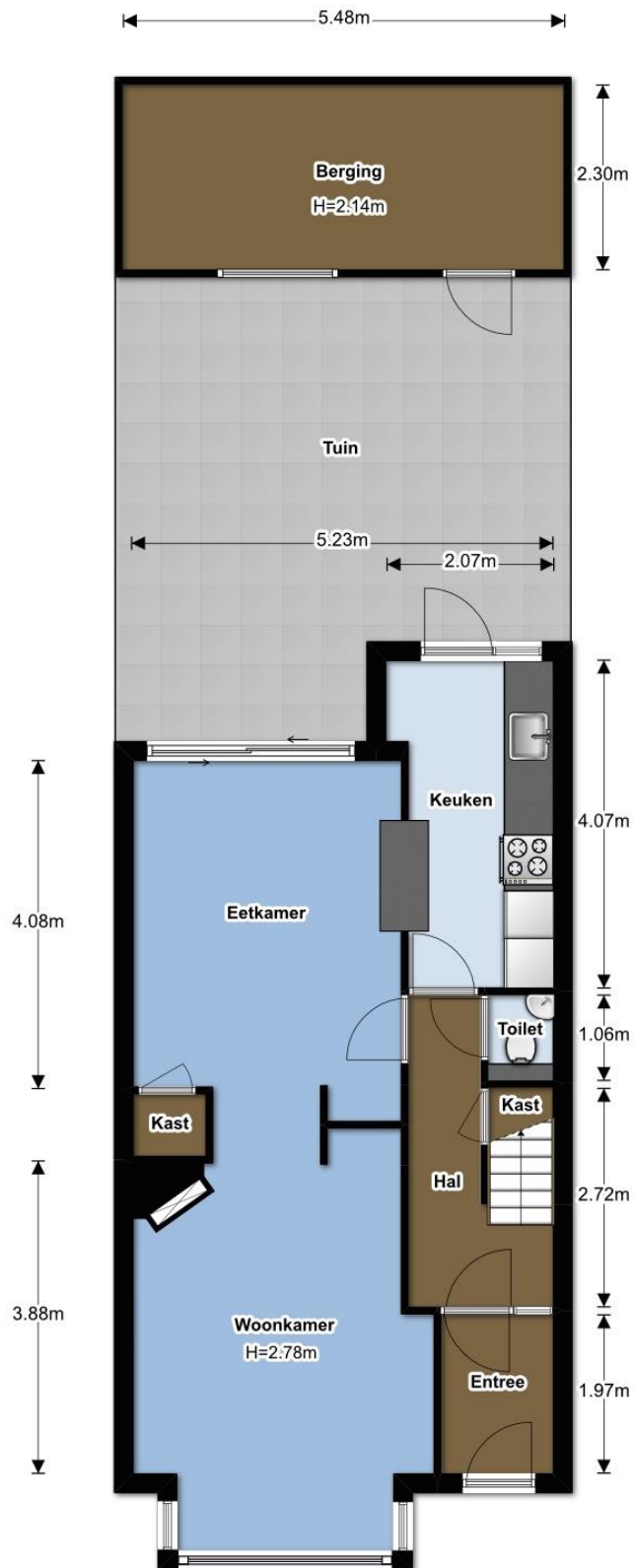
Begane grond: Entree, tochtportaal met originele wandtegels en glas-in-lood raam, hal met trapkast trapopgang en toilet met fontein. Woonkamer met houten vloer visgraat gelegd met bies, en-suite kasten en gashaard. Aan de voorzijde is er een erker met glas-in-lood ramen en groen vrij uitzicht en aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. Moderne keuken met deur naar de tuin. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, zoals 4 pits gas kookplaat, afzuigkap, combi oven-magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Achtertuin gelegen op het oosten met schuur en afgesloten achterom.

1e verdieping: Ruime overloop met trapopgang en toilet met fontein. Grote slaapkamer aan de achterzijde met schuifpui naar het balkon. Ruime slaapkamer aan de voorzijde met nieuwe badkamer welke is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Tevens is er een ruime inloopkast/ slaapkamer. Moderne nieuwe badkamer met bad, inloopdouche en wastafelmeubel.

2e verdieping: Overloop. Ruime slaapkamer met deur naar het balkon aan de voorzijde. Tevens is er een aanrechtblok met wastafel en aansluiting voor gas, wasmachine en droger, er is een vaste kast met CV-ketel en veel bergruimte op bergverdieping. Twee ruime slaapkamers aan de achterzijde.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

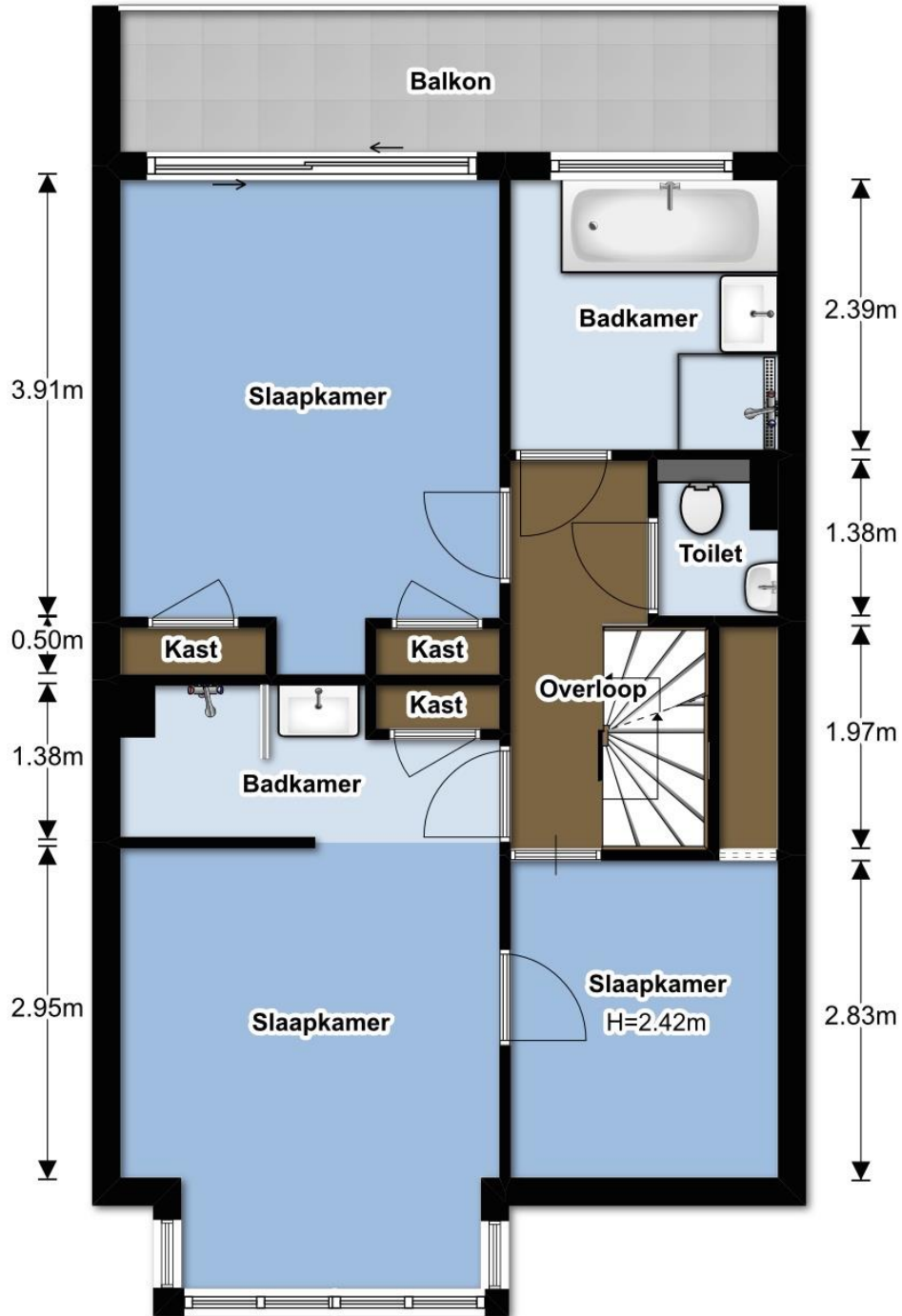
- Woonoppervlak: ca. 155 m²
- Perceeloppervlak: ca. 120 m²
- Aantal kamers: 7
- Bouwjaar: ca.1930
- Verwarming en warm water middels CV Combiketel
- Elektra bestaat uit 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Gratis parkeren voor de deur op de openbare weg
- Oplevering in overleg



www.schroderenschroder.nl

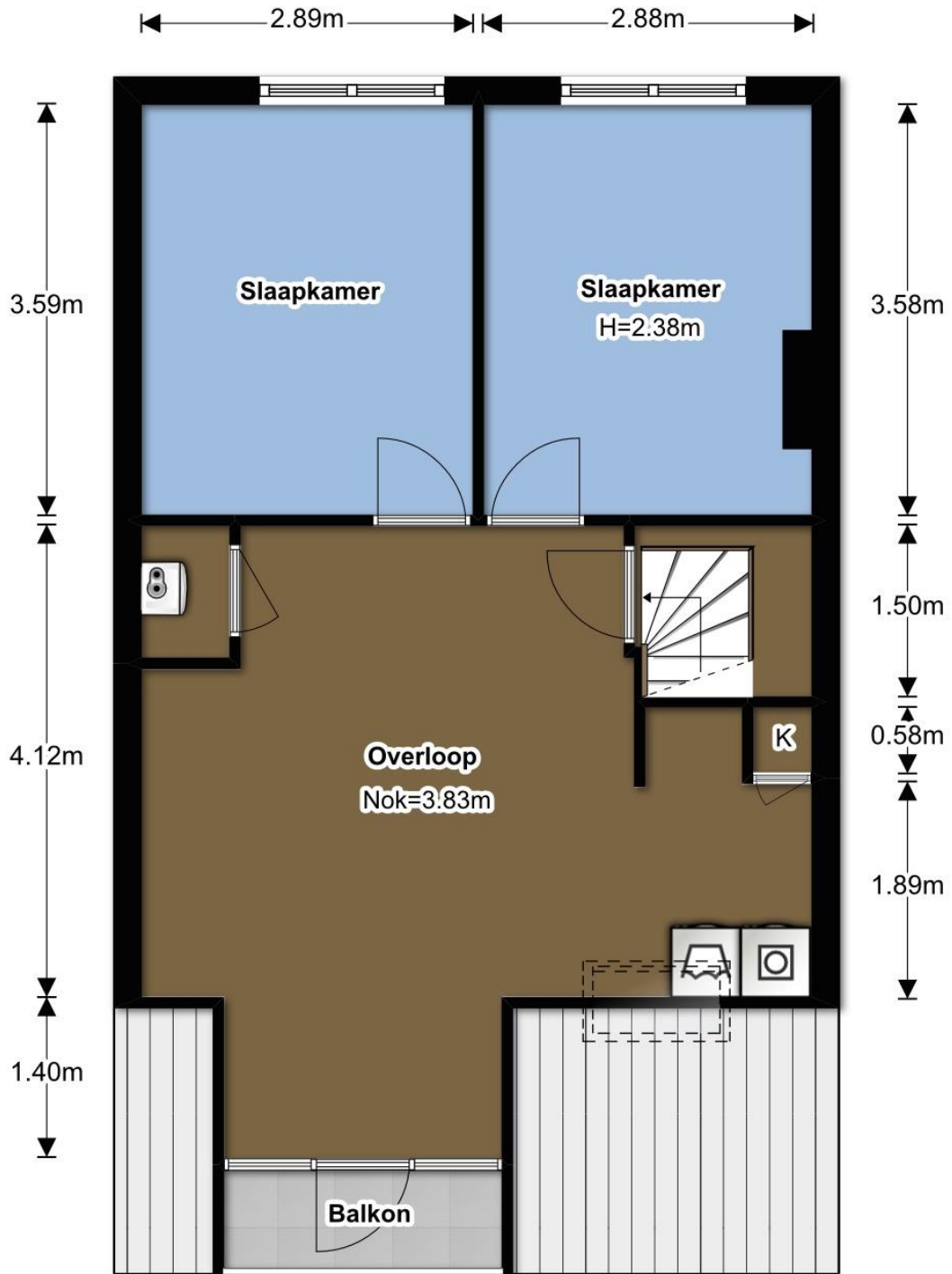


3.36m 2.38m



www.schroderenschroder.nl

2.70m 2.38m



www.schroderenschroder.nl

5.84m





























Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Julianaweg 68

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
- tuinaanleg/(sier-)bestrating/bepplanting/erfafscheiding	x			
- buitenverlichting	x			
- tuinhuisje/buitenberging	x			
- vlaggenmast				x
- brievenbus	x			
- (voordeur)bel	x			
- veiligheidsloten	x			
- alarminstallatie				x
- rolzonwering voorzijde/ zonwering achterzijde buiten			x	
- rolzonwering voorzijde / zonwering veluxraam voorzijde zolder	x			
- zonwering binnen			x	
- gordijnrails			x	
- gordijnen / lamellen			x	
- vitrages / plisségordijnen			x	
- losse horren/rolhorren				x
- vloerbedekking/linoleum/laminaat/parketvloer/kurkvloer	x			
- warmwatervoorziening (zoals een boiler)				x
- C.V. met toebehoren/stadsverwarming	x			
- vSMART slimme thermostaat	x			
- (voorzet)open haard met toebehoren				x
- kachels, te weten:				
- Gaskachel met mechanische ontsteking + afstandsbediening	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:	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):				
- NVT				
-				
Overige zaken of bijzonderheden:				
Twee hoogslapers op zolder	x			
Voor akkoord,				
De opdrachtgever/verkoper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:	Koper (en echtgeno(o)t(e)/partner) Plaats/datum en handtekening:			

Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Julianaweg 68

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 *Afgesloten poort voor gebruik aanwonenden gedeeltelijk op perceel.*
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
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
 nee ja, namelijk
5. Is er sprake van onteigening?
 nee ja, namelijk
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
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 *Electrameter is niet vervangen door nieuwe.*
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
 nee ja, namelijk
17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente? (bijv. bouwvergunning)
 nee ja, namelijk

zo ja, heeft de gemeente toestemming gegeven?

nee ja, namelijk

18. Zijn er isolerende voorzieningen in het pand aangebracht?

(bijv. dubbel glas, dak-, spouw-, muur of vloerisolatie)

nee ja, namelijk *Dubbel glas; dakisolatie; spouwisolatie; kruipruimte vocht absorberende isolatie*

19. Is de elektrische installatie vernieuwd?

nee ja, namelijk in het jaar 2007 Alle groepen

20. Indien er een C.V.- ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2016.....

Indien er gaskachels aanwezig zijn, wat is het bouwjaar? 2007.....

Indien er een boiler aanwezig is, wat is het bouwjaar? nvt.....

Indien er een geiser aanwezig is, wat is het bouwjaar? nvt.....

Indien er een moederhaard aanwezig is, wat is het bouwjaar? nvt.....

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, namelijk

22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?

nee ja

Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?

nee ja

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 *Verlichting afzuigkap werkt niet*

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? *Onbekend aangezien deze niet bereikbaar is via kruipruimte.*

27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Bouwrapport 2015 geen bijzonderheden; geen recente vernieuwing.

28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd? *Buitenschilderwerk 2014; nieuw kozijn badkamer 2016; binnen lakwerk 2016*

29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?

nee ja, namelijk

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, namelijk

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

nee ja, namelijk

zo ja, is deze geleegd of geschoond?

nee ja, namelijk

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

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 *middels huisaansluiting*

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, namelijk

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:	€ 500,69	per jaar
• belastingjaar:	2019	
• verontreinigingsheffing:	€ 253,00	per jaar
• waterschapslasten:	€ 214,49	per jaar
• rioolrechten:	€ 414,03	per jaar
• gas, elektra:	€ 203,00	per maand
• water:	€ 17,44	per maand
• erfpacht:	€ 0,00	per jaar
• overige kosten:	€	per maand of jaar

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 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 notaris kantoren 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 Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

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?



Croeselaan 393
3521 BZ Utrecht
030 752 33 33

PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de top 5-10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 3 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

kantoor tijden: maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur, daarbuiten op afspraak



Blauwkapelseweg 13
3572 KA Utrecht
030 752 33 30



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs