

TE KOOP

Laurierweg 141 te Utrecht

Vraagprijs € 550.000,-- KK



ROYAAL HERENHUIS VAN CA. 165 M2 (ONBEWOOND) MET 4 RUIE SLAAPKAMERS, TUIN VAN CA. 65 M2 OP HET ZUIDOOSTEN, HOOGWAARDIGE AFWERKING EN EIGEN PARKEERPLAATS

Heb jij de droom om een mooie en royale woning in het razend populaire Leidsche Rijn te bewonen die voorziet in comfort, ruimte en duurzaamheid? Maar voel je niets voor een langdurig en onzeker bouwtraject? Dit is jouw unieke kans!

Dit royale herenhuis is geenszins een standaard nieuwbouw woning omdat het na de recente oplevering doordacht, hoogwaardig en tot in detail is afgewerkt. Bijzonder van deze woning zijn de hoge plafonds (ca. 3 meter) en grote raampartij in de woonkamer. Daarnaast is de gehele woning voorzien fraaie vloerafwerking, luxe keuken met Siemens apparatuur, prachtig uitgebouwde badkamer met onder andere ligbad en inloopdouche en strak gestucte wanden en plafonds.

In kader van de duurzaamheid zijn alle hedendaagse voorzieningen toegepast. Naast de zonnepanelen is er ook een luchtwarmtepomp aanwezig die zorgt voor zowel warmte als koelte. Door de huidige eigenaren is ook de boiler uitgebreid voor het creëren van extra capaciteit van warm water.

DE OMGEVING

De Laurierweg ligt in de jonge en populaire wijk Leidsche Rijn (Hoge Weide) met voornamelijk (gezins)woningen en appartement die in de afgelopen 10/15 jaar zijn gebouwd. In deze omgeving is het heerlijk wonen voor zowel jong als oud.

In de buurt zijn diverse winkels, Natuurspeeltuin de Hoef, supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang alsmede Leidsche Rijn Centrum en een Pathé bioscoop gevestigd. Het Park de Hoge Weide en het Maximapark zijn op korte afstand gelegen, het Utrechtse stadscentrum is op ca. 15 minuten gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en openbaar vervoer (station Leidsche Rijn). Zowel station als centrum Leidsche Rijn zijn op ca. 5 minuten lopen te bereiken. Parkeren kan uiteraard op de eigen parkeerplaats op het gezamenlijke terrein en openbaar in de directe omgeving (gratis).

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond: Entree/hal, moderne meterkast met ruim voldoende groepen, toilet met fontein, toegang tot de woonkamer en fraaie trapopgang met bordes naar de eerste verdieping.

De toch al ruime woonkamer krijgt een extra ruimtelijk gevoel dankzij het hoge plafond (ca. 3 m) en de grote ramen en openslaande deuren in de achtergevel. Aan de voorzijde is de luxe keuken gesitueerd met een dubbele combioven, koel- en vrieskast, inductiekookplaat met afzuigstelsel, Quooker inbouwspots en een stenen aanrechtblad.

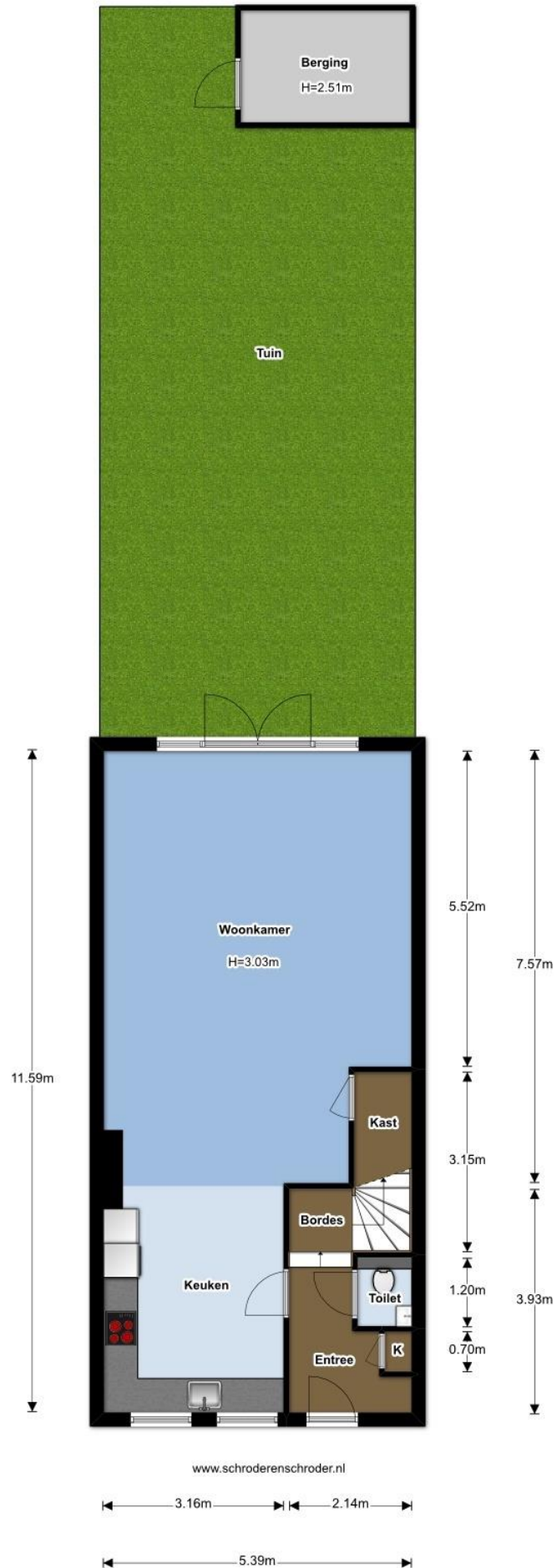
De woonkamer is tijdens de bouw uitgebouwd en verder voorzien van een ruime trapkast en een fraaie PVC vloer met vloerverwarming. Via de openslaande deuren is er de ruim achtertuin bereikbaar die dankzij de Zuidoosten ligging zorgt voor vele zonnige uurtjes. Naast de berging in de achtertuin is er op het gemeenschappelijke binnen terrein een eigen parkeerplaats (nr. 10).

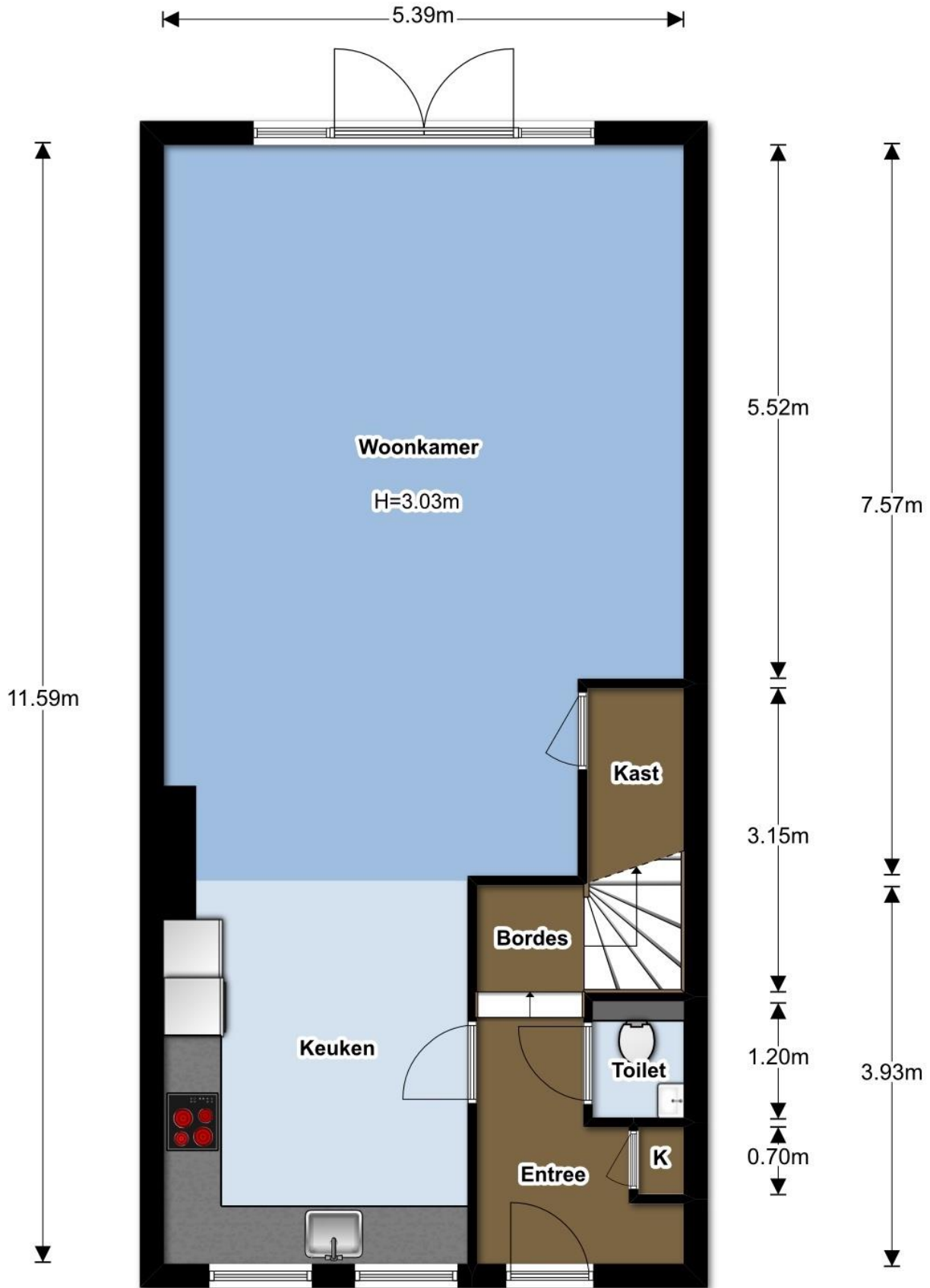
1e verdieping: Ruime overloop. Aan zowel de voor als achterzijde is een grote slaapkamer gecreëerd met franse balkons en waarvan er één is voorzien van een "roomdivider" ten behoeve van een kastenwand en het bevestigen van een TV. Moderne badkamer met ligbad, inloopdouche, tweepersoonswastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator, inclusief vloerverwarming.

2e verdieping: Overloop met toegang tot wederom twee ruime slaapkamers en technische/wasruimte. In deze ruimte is de opstelplaats voor de verwarmingsunit, warmwatervoorziening, omvormer voor de zonnepanelen, aansluiting voor wasmachine en droger en wastafel.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

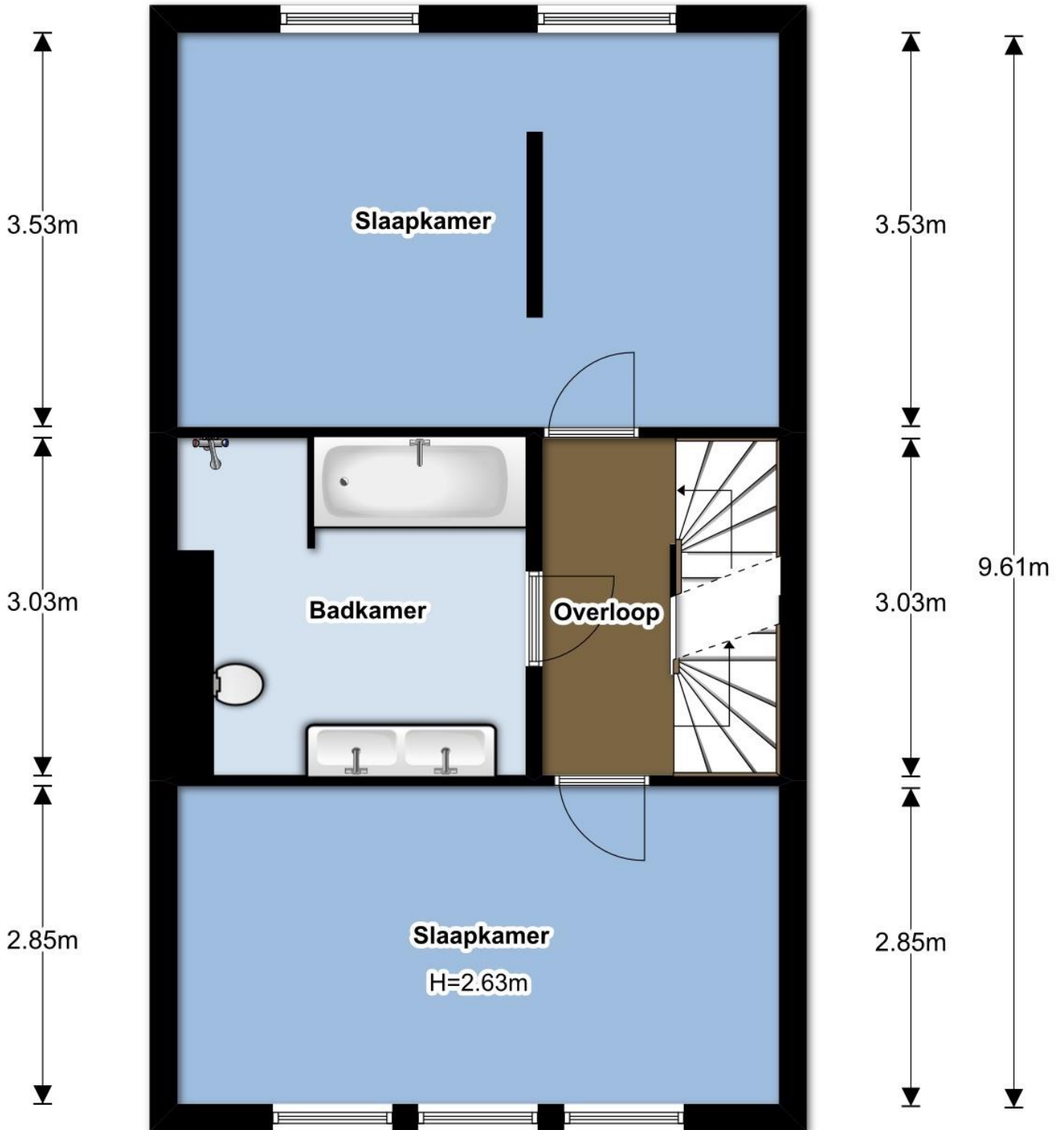
- Woonoppervlak ca.: 165 m²
- Perceeloppervlak ca.: 130 m² (eigen grond)
- Aantal kamers: 5 (waarvan 4 ruime slaapkamers)
- Bouwjaar ca.: 2018/2019
- Verwarming en warm water middels luchtwarmtepomp (huur)
Een warmtepomp is vergelijkbaar met een climate control systeem van je auto. Het lucht-water-warmtepompsysteem verzorgt op een efficiënte wijze en duurzame manier de verwarming en levert warm tapwater voor bijvoorbeeld douchen en koken. Optioneel biedt het systeem de mogelijkheden om de woning in de zomer te laten koelen.
- Elektra bestaat uit ruim voldoende groepen en aardlekschakelaars
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen
- Eigen parkeerplaats op parkeerterrein en gratis parkeren aan de openbare weg
- Oplevering in overleg





www.schroderenschroder.nl

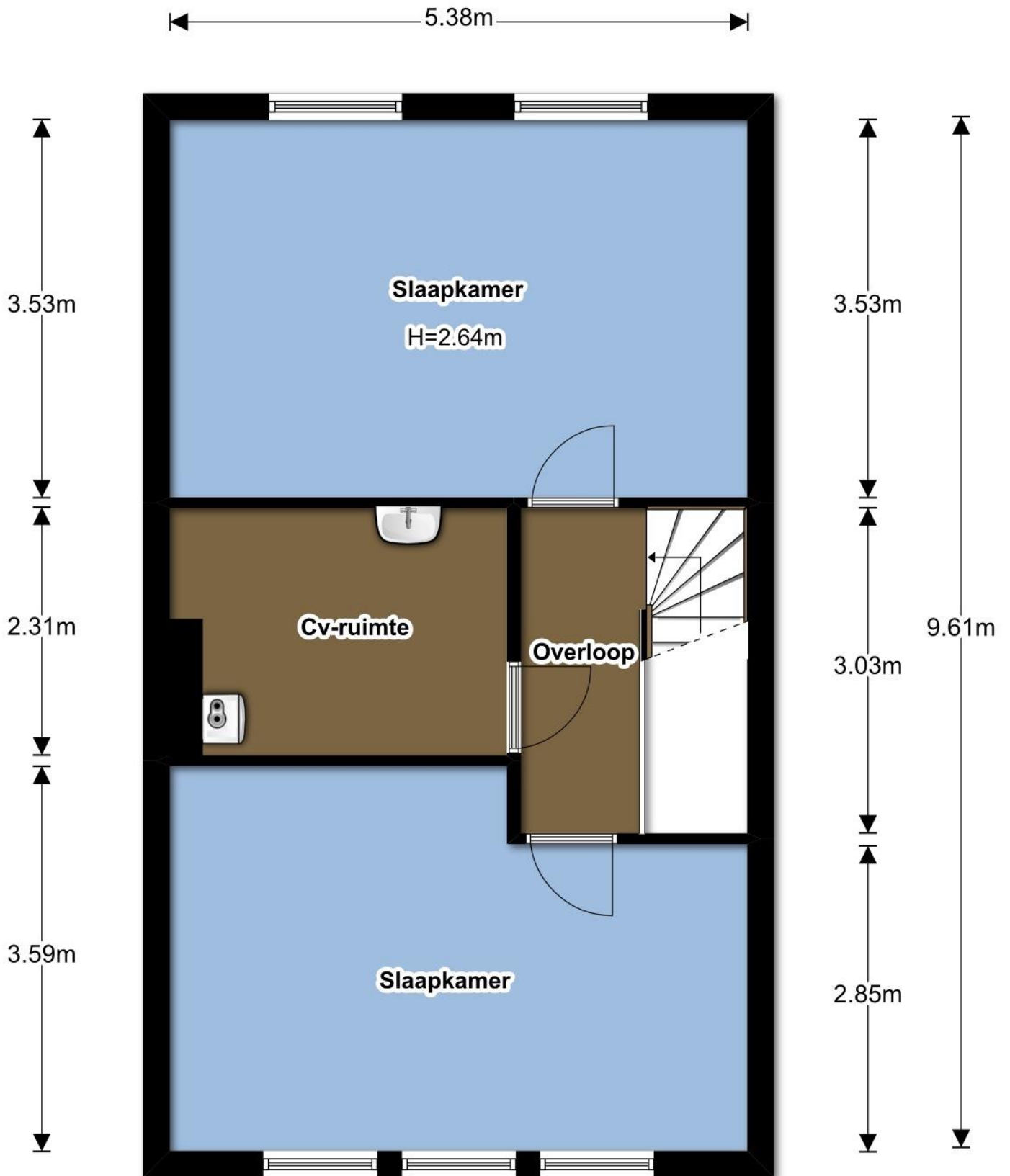
5.39m



www.schroderenschroder.nl

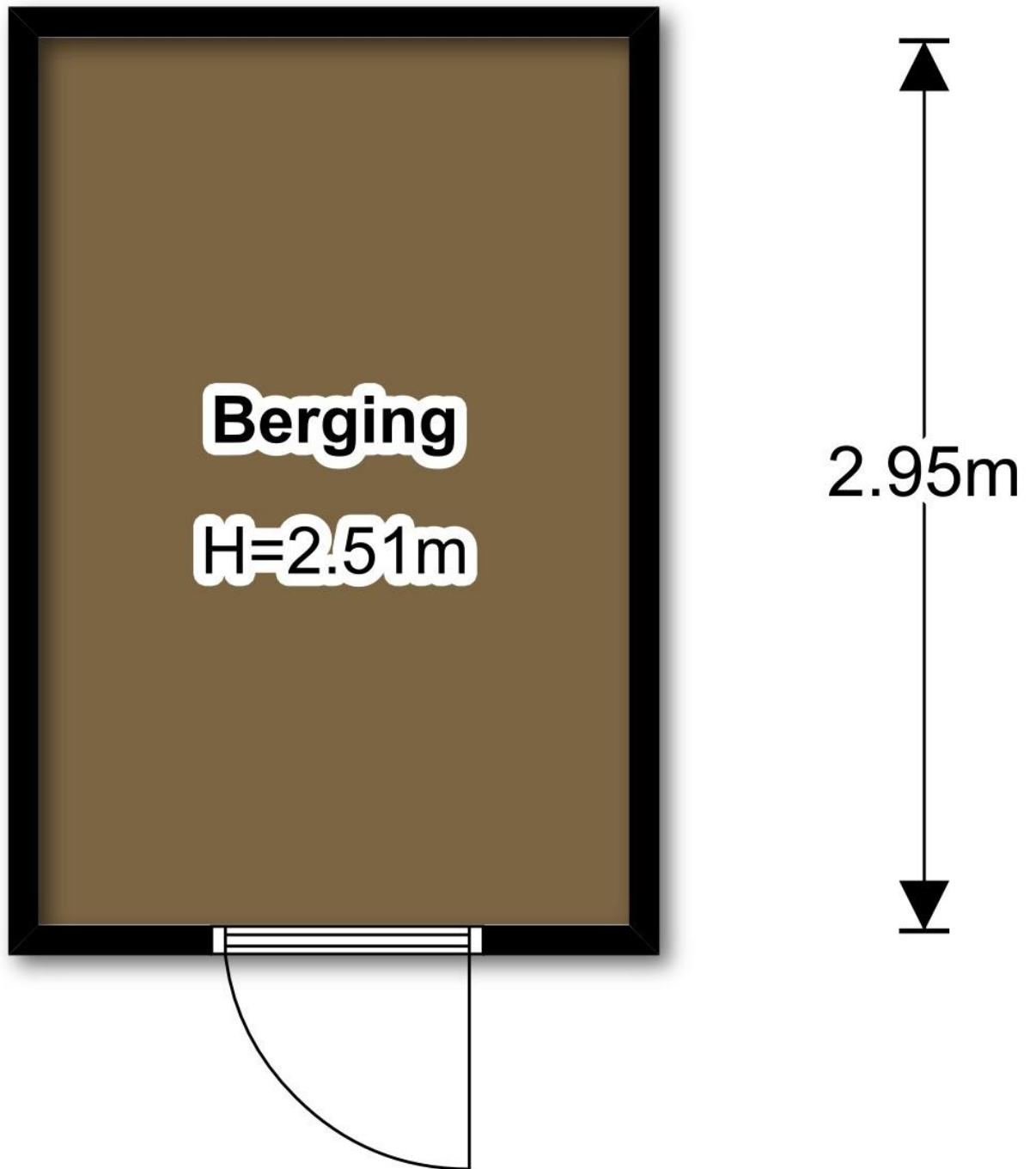
5.39m





www.schroderenschroder.nl





www.schroderenschroder.nl

























Specifieke informatie omtrent de toestand van de onroerende zaak

Adres: Laurierweg 141, 3541 RB Utrecht

1. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van het pand?
X 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 burenen, toezeggingen, erfafscheidingen)
 nee X ja, namelijk 2/59 eigenaar mandelig binnenterrein (eigen parkeerplaats)
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 X ja, namelijk Contract van 30 jaar met Eteck voor huurkoop warmtepomp / eigenaar voor 2/59 van mandelig binnenterrein (eigen parkeerplaats).
4. Is de Wet voorkeursrecht gemeente van toepassing?
X nee ja
5. Is er sprake van onteigening?
X 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 burenen)
X nee ja, namelijk
7. Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burenen of andersom?
X nee ja, namelijk
8. Is het huis/appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?
X nee ja, namelijk
9. Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie?
X 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"?
X 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 X ja, namelijk Contract van 30 jaar met Eteck voor huurkoop warmtepomp. GIW certificaat (Woningborg) aanwezig.
12. Zijn er gehuurde of geleasde zaken die in de woning achterblijven? (bijv. c.v.-ketel, boiler, geiser)
 nee X ja, namelijk Contract van 30 jaar met Eteck voor huurkoop warmtepomp.
13. Valt uw woning onder een premie- of subsidieregeling?
X 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)
X 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?
X nee ja, namelijk
16. Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?
X nee ja
17. Is er een verbouwing uitgevoerd of iets aan- of bijgebouwd waarvoor formeel toestemming nodig was van de gemeente?
(bijv. bouwvergunning)

- X 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 X ja, namelijk Nieuwbouw, energielabel A
19. Is de elektrische installatie vernieuwd?
 nee X ja, namelijk in het jaar 2019 geheel/~~gedeeltelijk~~/alle groepen
20. Indien er een C.V.-ketel aanwezig is, wat is het bouwjaar?
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?
Indien er een warmtepomp aanwezig is, wat is het bouwjaar? 2019
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)
X nee ja
22. Wordt de woning gebruikt voor bewoning?
X ja nee, namelijk (ook) als
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?
X 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.)
X nee ja, namelijk
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)
X nee ja, namelijk
25. Is het pand voor zover u bekend aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte, zwammen of andere schimmels?
X nee ja, namelijk
26. Hoe is de kwaliteit van de vloer op de begane grond?
Nieuwe PVC vloer en vloerverwarming, gelegd in 2019
27. Hoe is de kwaliteit van het dak? (zijn er daken vernieuwd, zo ja welke en is dit met garantie aangebracht)
Kwaliteit dak is goed. Nieuwbouw door Hurks B.V.. Anno nu, geen bijzonderheden waargenomen; voor gehele nieuwbouw blijft – als wij het goed hebben – Hurk B.V. aansprakelijk in geval van aantoonbare constructiefouten en er is GIW certificaat.
28. Wanneer is het schilderwerk aan de buitenzijde voor het laatst gebeurd?
2019
29. Zijn er in het verleden maatregelen genomen tegen één of meer gebreken?
X 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?
X nee ja, namelijk
31. Is voorzover u bekend de bodem verontreinigd of is er reden om te vermoeden dat de bodem verontreinigd is?
X nee ja, namelijk
Heeft de gemeente of de provincie u een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
X nee ja
Is er zover u bekend een olietank in de grond aanwezig?
X nee ja
zo ja, is deze gelegeerd of geschoond?
 nee ja

32. Is voorzover u bekend de gevel ooit gereinigd?
X 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)
X nee ja, namelijk
- Blijft er in het pand "zeil" achter, al of niet vastgelijmd, dat aangeschaft is tussen 1960 en 1982?
X nee ja, namelijk
34. Is uw huis aangesloten op het gemeente riool en zo ja hoe?
 nee X ja, geen idee hoe.
- 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?
X Nee. ja, namelijk
36. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslagen:
- | | | | |
|--|---|-------------------------------|-----------|
| • onroerend-zaakbelasting: | € | Woning nog
niet af in 2018 | per jaar |
| • belastingjaar: | | | |
| • verontreinigingsheffing: | € | Nog niet
ontvangen | per jaar |
| • waterschapslasten: | € | Nog niet
ontvangen | per jaar |
| • rioolrechten: | € | Nog niet
ontvangen | per jaar |
| • Warmtepomp +
greenchoice: | € | 128, 43 + 20 | per maand |
| • water: | € | 21 | per maand |
| • erfpacht: | € | - | per jaar |
| • overige kosten: contributie
Vereniging mandelig
binnenterrein (eigen
parkeerplaats) | € | 60 | Per jaar |

Lijst van roerende zaken behorende bij adres: Laurierweg 141, Utrecht

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			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			
-				
- 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):				
- Huurkoop contract Eteck warmtepomp voor 30 jaar (verplicht vanuit nieuwbouw project). Huur is: EUR 127,43 per jaar.	X			
- Eigenaar parkeerplaats, daarom 2/59 gedeelte eigenaar van mandelig binnenterrein. Hiervoor is de de 'Vereniging mandelig binnenterrein Parkzijde; parkzijde opgericht; o.a. voor onderhoud etc. Jaarlijkse bijdrage is: 60 EURO.				
Overige zaken of bijzonderheden:				
Gehele huis is afgewerkt met nieuwe (!) gordijnen enplissé gordijnen. Overname is verplicht voor EUR 2400.				

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