

WELKOM



Vraagprijs
€ 375.000,- k.k.

Jacobi
makelaars



Monnetlaan 98 A
Utrecht

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

Jacobi Makelaars, drie dames die je helpen op weg naar je Thuis!



Als woningzoekende ben je op zoek naar het passende tweede velletje om je heen! Of dit nu al in een compleet gemoderniseerde woning is of dat je je eigen sfeer er nog in mag gaan maken, iedereen zoekt in een woning een nieuw Thuis! Wij hopen dat we met deze woning je nieuwe Thuis kunnen bieden.

Met de grootste zorg en inzet hebben wij samen met de verkoper, een professionele woningfotograaf & een NEN-2580 meetrapport deze brochure voor je tot stand gebracht. Wij hopen dan ook dat dit voorafgaand aan de bezichtiging een handvat geeft om vast een goed gevoel te krijgen bij de woning, maar dat het ook na de bezichtiging een goede leidraad is om op verder te kunnen borduren en zo te kunnen overwegen of dit huis een Thuis kan zijn!

Als team doen wij er alles aan je te informeren over de woning, zo kun je Hedy per e-mail (info@jacobimakelaars.nl) of per telefoon (0348-46 91 71) bereiken voor de vragen rondom het inplannen of verzetten van een afspraak. Onze assistent makelaar Laura of register makelaar / register taxateur Lisette zullen bij de bezichtiging aanwezig zijn en dan de ins en outs van de woning bespreken en je begeleiden tijdens de rondgang door de woning. Huiver ook niet om ze na die tijd te bellen (Laura 06 22 007 666 en Lisette 06 23 122 484) of mailen (laura@jacobimakelaars.nl of lisette@jacobimakelaars.nl) om vragen die nadien opkomen te laten beantwoorden.

Al met al hopen we je mede namens de verkoper(s) te mogen verwelkomen in het huis en wellicht volgen er nog meer bezichtigingen of bezoeken om het uiteindelijk je Thuis te kunnen maken!

Hartelijke groet, team Jacobi makelaars





KENMERKEN

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 78 m ² |
| Inhoud | 274 m ³ |
| Volledig gerenoveerd bouwjaar | 2017 |
| Oorspronkelijk bouwjaar | 1959 |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |





OMSCHRIJVING

Een heerlijk ruim 4-kamer benedenwoning gelegen op een hoek aan een rustige autoluwe straat en op korte afstand van de Utrechtse binnenstad! Een van de grote pluspunten van dit appartement is de heerlijke zonnige voor- en achtertuin gelegen op het zuidwesten. Daarnaast mag je als bewoners gebruik maken van de afgesloten binnentuin. Door de renovatie van het gehele complex is de woning hedendaags afgewerkt met een keuken, badkamer en, cv-ketel en een extra separaat toilet uit 2017.

De ligging aan de rand van Kanaleneiland is ideaal. Het winkelcentrum en het openbaar vervoer is op loopafstand, je kunt heerlijk recreëren aan de groenstrook van het Amsterdam-Rijnkanaal of wandelen in het park Tanswijk en het gezellige centrum van Utrecht is met de fiets of te tram binnen 10 minuten te bereiken. Reis je met de auto? Dan zijn de snelwegen A2, A12 en A27 gemakkelijk te bereiken.

Indeling:

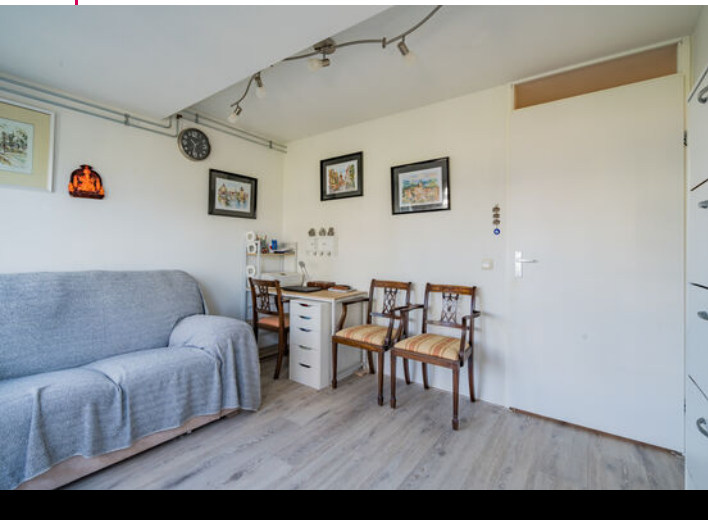
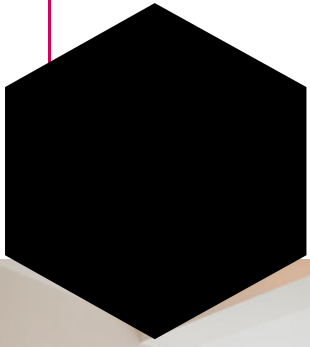
Begane grond:

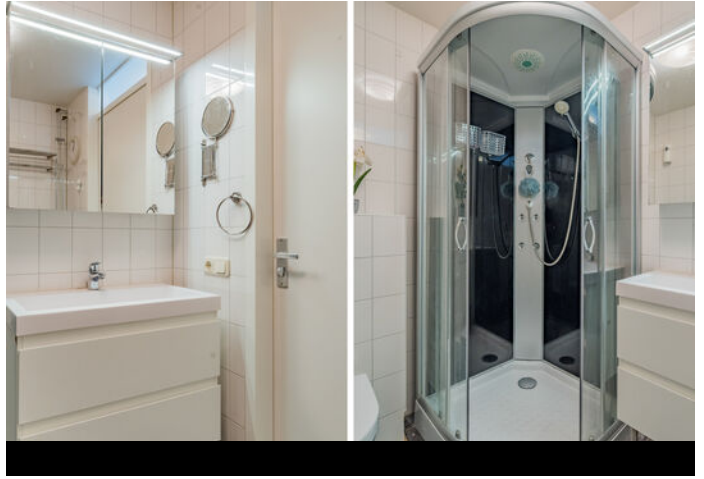
- Je kunt twee fietsen stallen in de afgesloten gezamenlijke fietsenberging.
- Dit appartement heeft een eigen entree via de eigen royale voortuin. Binnenkomst in de royale woonkeuken met rechte opstelling en veel kastruimte. Er is diverse apparatuur aanwezig zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat en oven van het merk AEG. De woonkeuken is het centrale punt in het appartement en geeft toegang tot de overige ruimtes. In de keuken is eveneens de meterkast gevestigd.
- Woonkamer gelegen aan de achterzijde met openslaande deuren naar de achtertuin. Een heerlijke lichte ruimte door de grote raampartijen.
- Er zijn ruime slaapkamers aanwezig van ca. 12, 10.3 en 10 m² groot. Twee slaapkamers hebben een loopdeur naar de voor of achtertuin.
- In dit appartement is er gekozen voor een separaat toilet met fontein als extra optie in de waskamer waar de wasmachine en de cv-ketel zijn gesitueerd.
- De badkamer is modern en heeft een vrij hangend toilet, luxe douchecabine met massagedouche en een wastafel met meubel.
- Goed onderhouden en betegelde eigen voor- en achtertuin. Daarnaast is er een extra houten berging in de achtertuin. De voortuin is gelegen op het zuidwesten waardoor je heerlijk lang geniet van de zon.

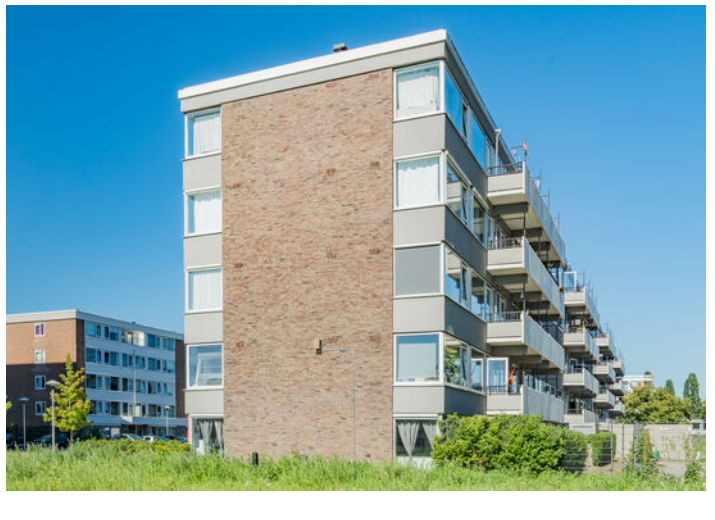
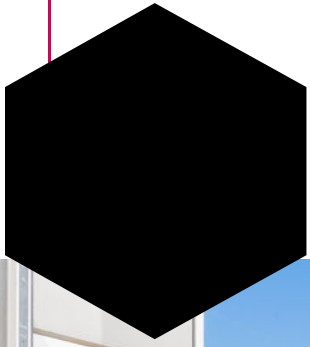
Bijzonderheden:

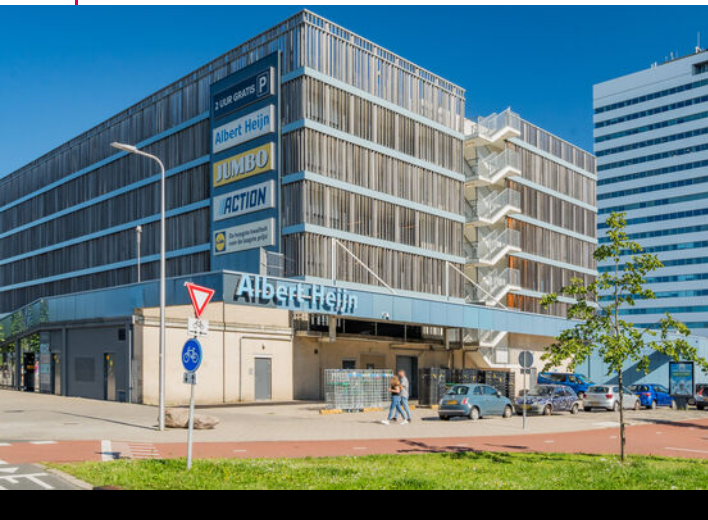
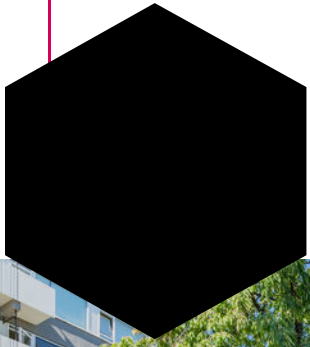
- Bouwjaar 1959 maar volledig gerenoveerd in 2017 door Nederlands bouwbedrijf Heijmans NV
- Voorzien van volledige isolatie en HR++ beglazing
- Energielabel A met buitenmuurisolatie
- Uitstekend elektronisch nieuw ventilatiesysteem in het gehele appartement
- Digitaal thermostaat voor verwarmingsregeling
- Aparte afgesloten gemeenschappelijke tuin alleen voor de huiseigenaren
- Gratis parkeren direct voor het appartement en in de wijk
- Dichtbij diverse voorzieningen; binnen 100 meter van supermarkten, winkels, Bibliotheek Utrecht, Gym Fit for Free, 300 meter van Park Transwijk en Wijkbureau, binnen 500 meter 2 gezondheidscentra, 1 km van de Woonboulevard en zwembad De Hommel en met de bus in 5 minuten naar Utrecht Centraal.
- Gezonde VvE, maandelijkse kosten zijn € 87,-
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Warm water en verwarming middels eigen cv-ketel merk Intergas uit 2017
- Oplevering kan snel

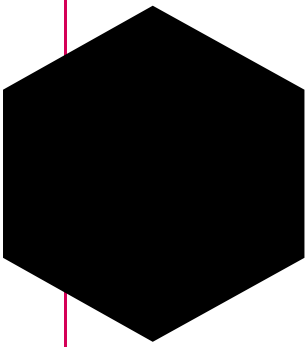






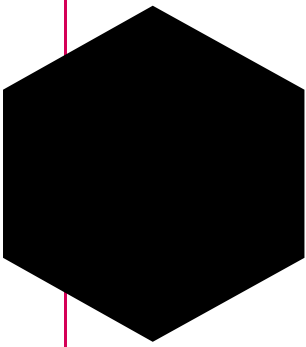






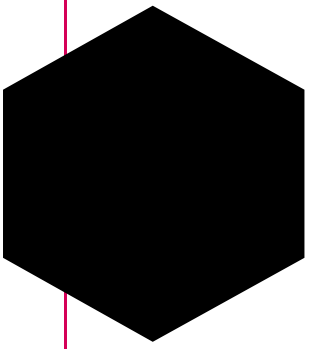
Plattegrond





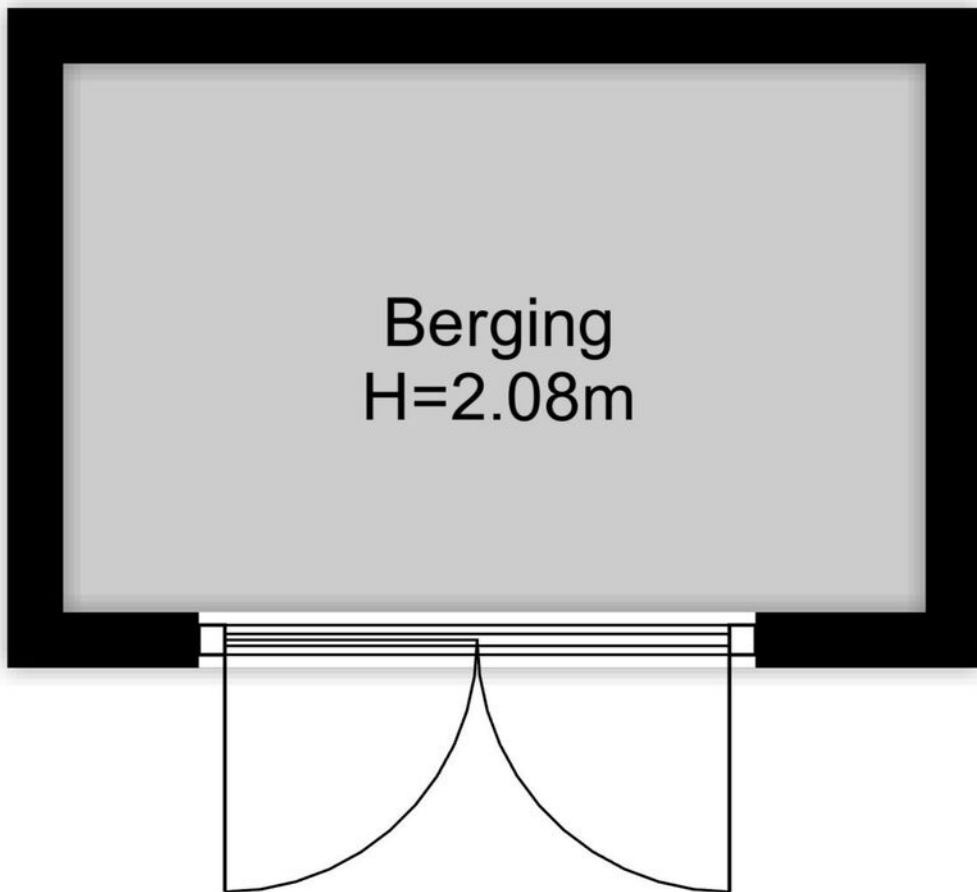
Plattegrond



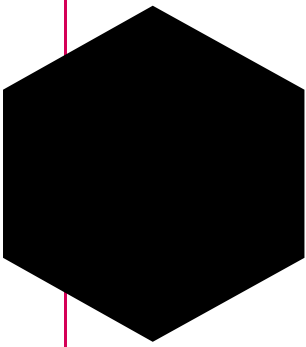


Plattegrond

← 2.32 m →



↑ 1.48 m ↓



Kadastrale kaart

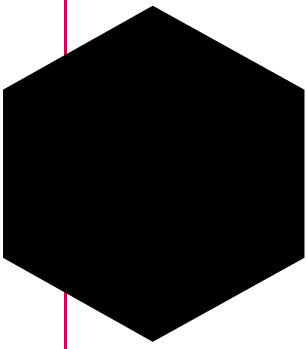
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



| | | | |
|-------|----------------------------------|---|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 2000 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Utrecht | |
| — | Huisnummer | Sectie S | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 2943 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



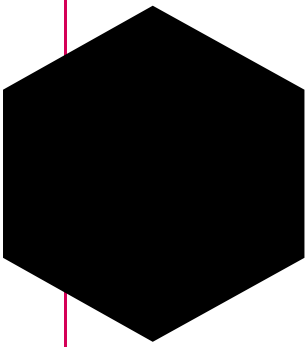
Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur | | | |
| (Gas)kachels | X | | |
| Radiatorafwerking | X | | |
| Verlichting, te weten | | | |
| - inbouwspots/dimmers | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | X | | |
| - losse (hang)lampen | X | | |
| - Alle kamerverlichting met afstandbediening | X | | |
| | | | |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | |
| - gordijnrails | X | | |
| - gordijnen | | | X |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| - plavuizen | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - 2 zits bank | X | | |
| - Engelse eiken eettafel, 4 mahoniehouten stoelen | X | | |
| - 2 decoratieve open schappen vitrine | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - magnetron | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | |
| - vaatwasser | X | | |
| | | | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | |



Lijst van zaken

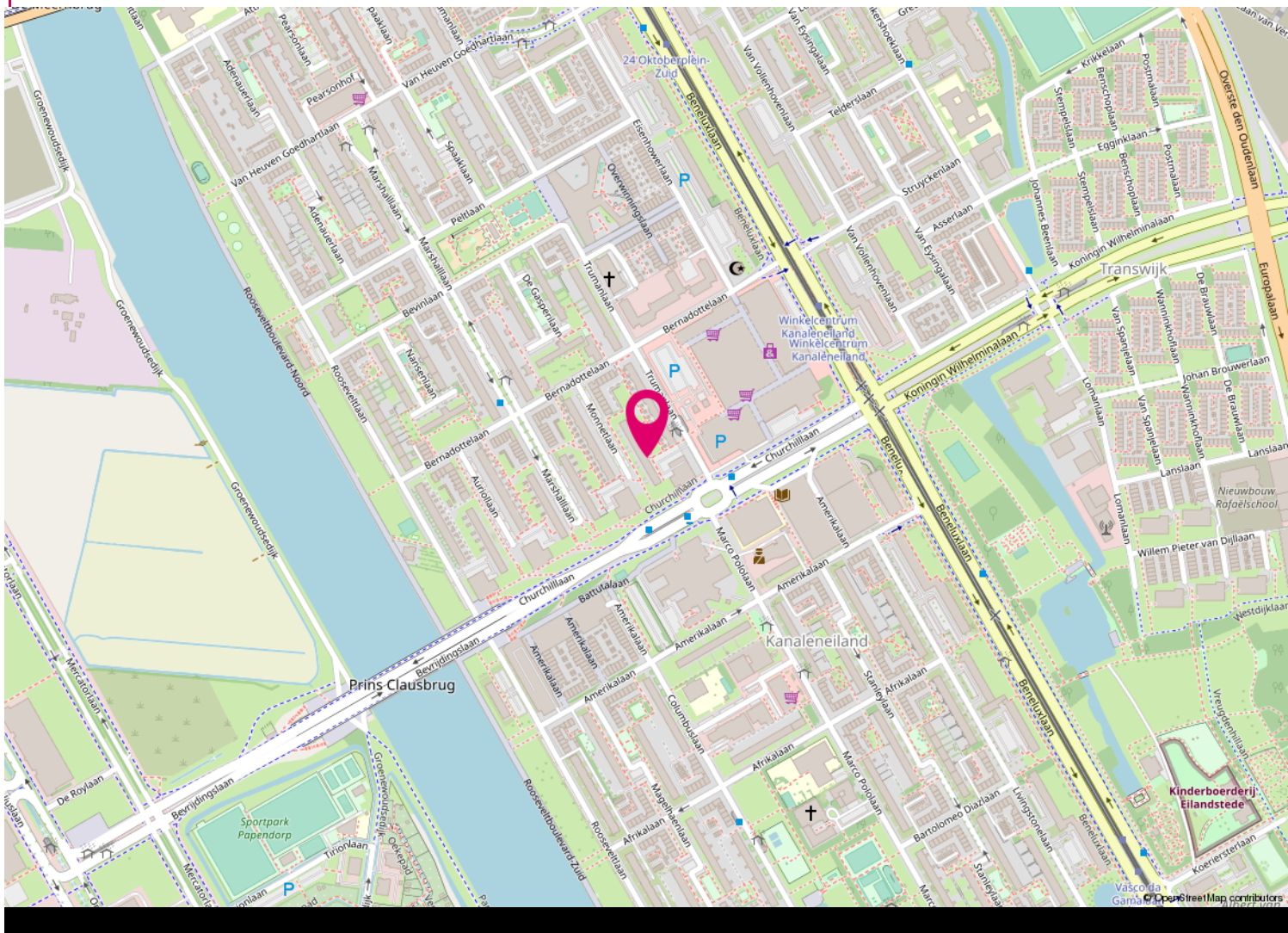
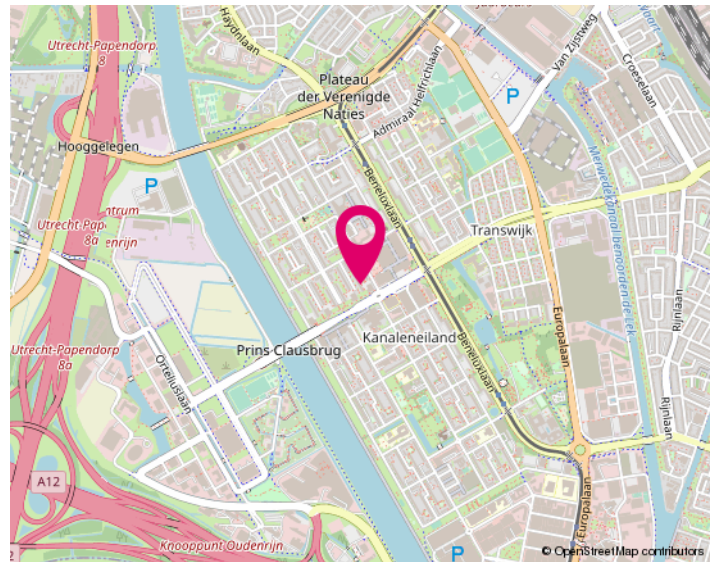
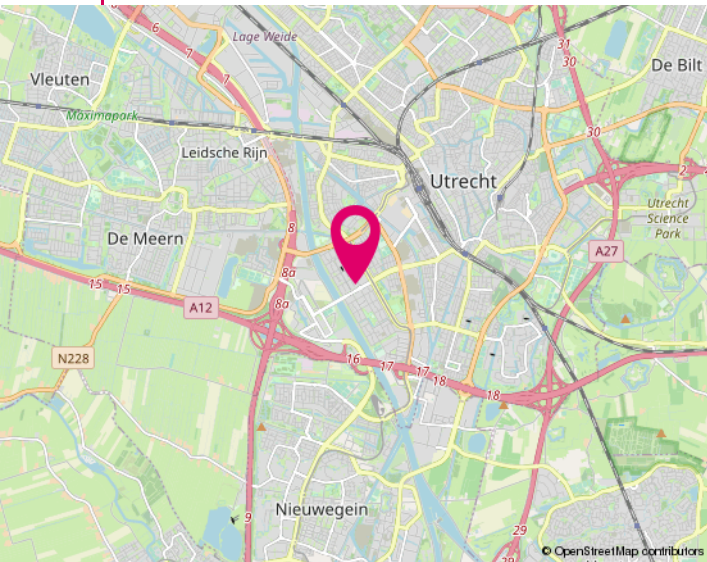
| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | X | | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |
| - boiler | X | | |
| - geiser | X | | |
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |



Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|----------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| Overig - Contracten | | | |
| CV: Ja | | | |
| Boiler: Ja | | | |

Locatie op de kaart





Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

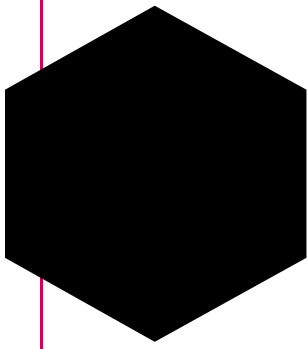
Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

Hoogstraat 58
3417 HD Montfoort
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl