

Woningbrochure

Fortunadreef 21 te Utrecht



Vraagprijs € 395.000,-- k.k.



Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:



Op zoek naar een heerlijk lichte woning met een ruime woonkamer, een moderne keuken met inbouwapparatuur, 2 goede slaapkamers, een ruime badkamer, een zonnig balkon en veel bergruimte? Kom dan gerust kijken bij dit sfeervolle en zeer goed onderhouden 3 kamer appartement, gelegen in het opvallende appartementencomplex in Overvecht, Overkapel.

Het appartement zelf is gelegen op de tweede woonlaag van het gebouw dat in 2008 is gebouwd. De woning is voorzien van nette wand- en vloerafwerking en nagenoeg instapklaar. Het woongebouw is gelegen boven winkelcentrum Overkapel.

In de nabijheid zijn veel groen voorzieningen zoals het prachtige "park de Watertoren" met grote zonneweide en Het Noorderpark. In de buurt vindt je voldoende, gratis parkeergelegenheid en openbaar vervoer is in de onmiddellijke omgeving beschikbaar. Het centrum van Utrecht is minder dan 15 minuten fietsen en de andere kant op ben je snel in een groene omgeving met de Vecht, Fort de Klop en de Maarsseveense plassen. Het appartement ligt vlakbij uitvalswegen richting Amsterdam, Arnhem, Amersfoort en Hilversum.

Algemeen

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met 84 woonappartementen. Naast een trappenhuis is er een lift aanwezig. De voordeur bevindt zich in de hal van de lift. In een afgesloten gedeelte op de begane grond is er een gemeenschappelijk fietsenberging, waar je je fiets veilig kunt stallen.

Indeling:

De ruime hal met toilet en de inpandige berging (met o.a. de wasmachine aansluiting) geeft toegang tot de kamers. De ruime woonkamer (36 m²) heeft grote raampartijen en vrij uitzicht. Via de schuifpui in de woonkamer kun je het zonnige balkon bereiken. De halfopen keuken met dichte bijkeuken (samen 7m²) is voorzien van een granieten werkblad, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven en een koelkast.

De beide slaapkamers (ca. 14,5 m² en ca. 8,5 m²) zijn gelegen aan de achterzijde van het gebouw. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een ruime douchehoek en een wastafel met meubel.

Het balkon (ca 14 m²) is gelegen op het zuidoosten en hier kun je heerlijk van de zon genieten.

Het betreft hier een woning met ruime kamers, op een leuke plek in Utrecht, met de winkels om de hoek net als het park.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal	: 1.30 x 3.70 en 2.40 x 1.10
Woonkamer met keuken	: 7.25 x 5.05
Woonkamer	: 5.05 x 4.45 en 3.15 x 2.85
Keuken	: 2.15 x 2.75
Bijkeuken	: 1.80 x 1.45
Slaapkamer 1	: 4.00 x 3.65
Slaapkamer 2	: 2.40 x 3.50
Badkamer	: 2.15 x 2.15
Berging (in pandig)	: 2.35 x 1.35
Toilet	: 1.20 x 0.90

Balkon : 7.40 x 1.90

Bijzonderheden woning:

- Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is gelegen in een groene woonomgeving
- De woning is voorzien van nette wand- en vloerafwerking en nagenoeg instapklaar.
- De woning is ruim van opzet en heeft een balkon met veel zon (zuidoosten)
- De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing (HR++) en heeft energielabel A
- De bewoners kunnen gebruik maken van de gemeenschappelijke fietsenberging
- Winkels en openbaar vervoer zijn op loopafstand gelegen
- De Domtoren is gelegen op 4,0 km (13 minuten fietsen)
- Station Overvecht is gelegen op 800 meter
- Uitvalswegen in de directe nabijheid

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 2008
- Perceelsgrootte vereniging : 5213 m²
- Aandeel in de gemeenschap : 118/9.572e
- Woonoppervlak : ca. 82 m²
- Inhoud : ca. 265 m³
- Verwarming en warmwater : Stadsverwarming
- Isolatie : dubbele beglazing (HR++), muurisolatie
- Electra : 5 groepen met aardlekschakelaar

Voorschot servicekosten € 157,87 per maand. Actieve vereniging van eigenaren.

Grond: eigendom, oplevering in overleg, kan eventueel snel.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vind je op Funda

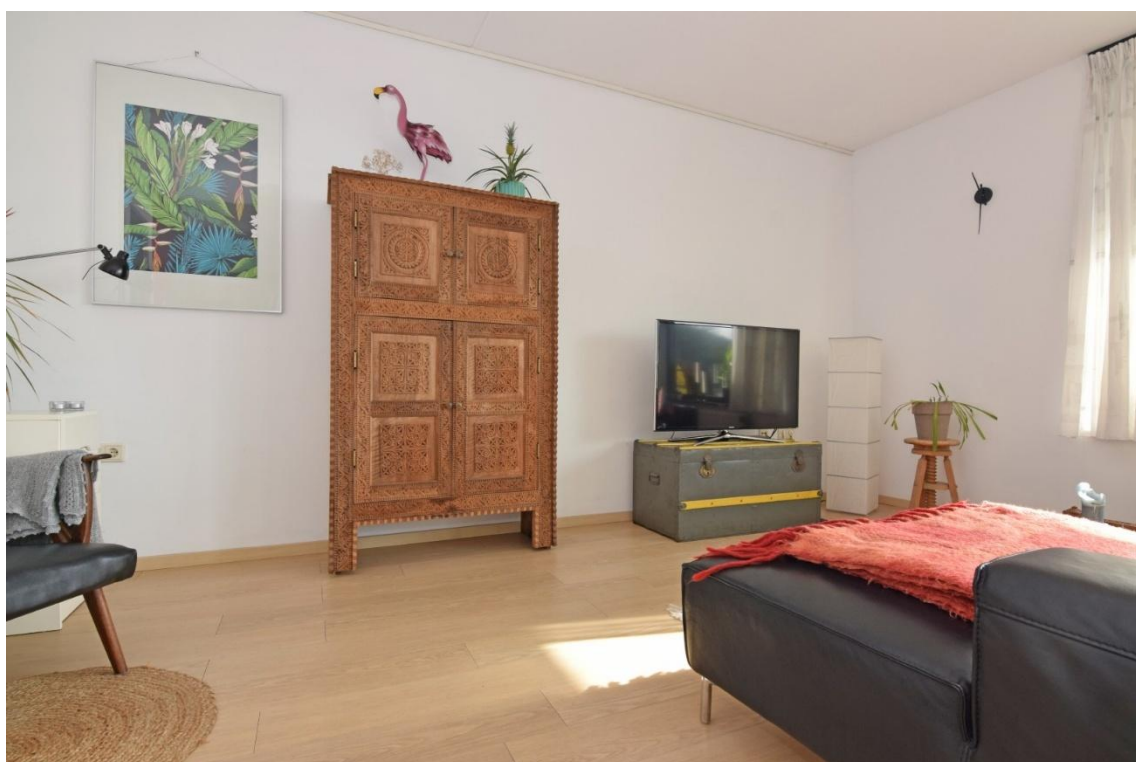
Foto's



4



Fortunadreef 21 te Utrecht





6



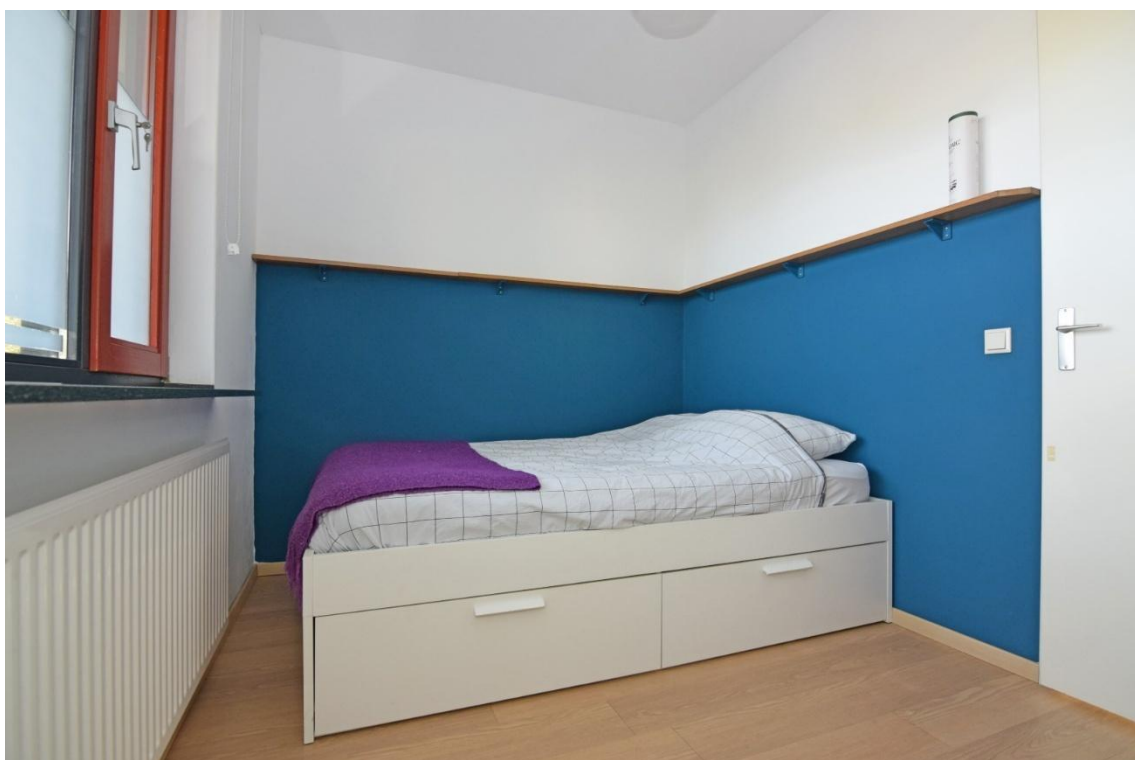






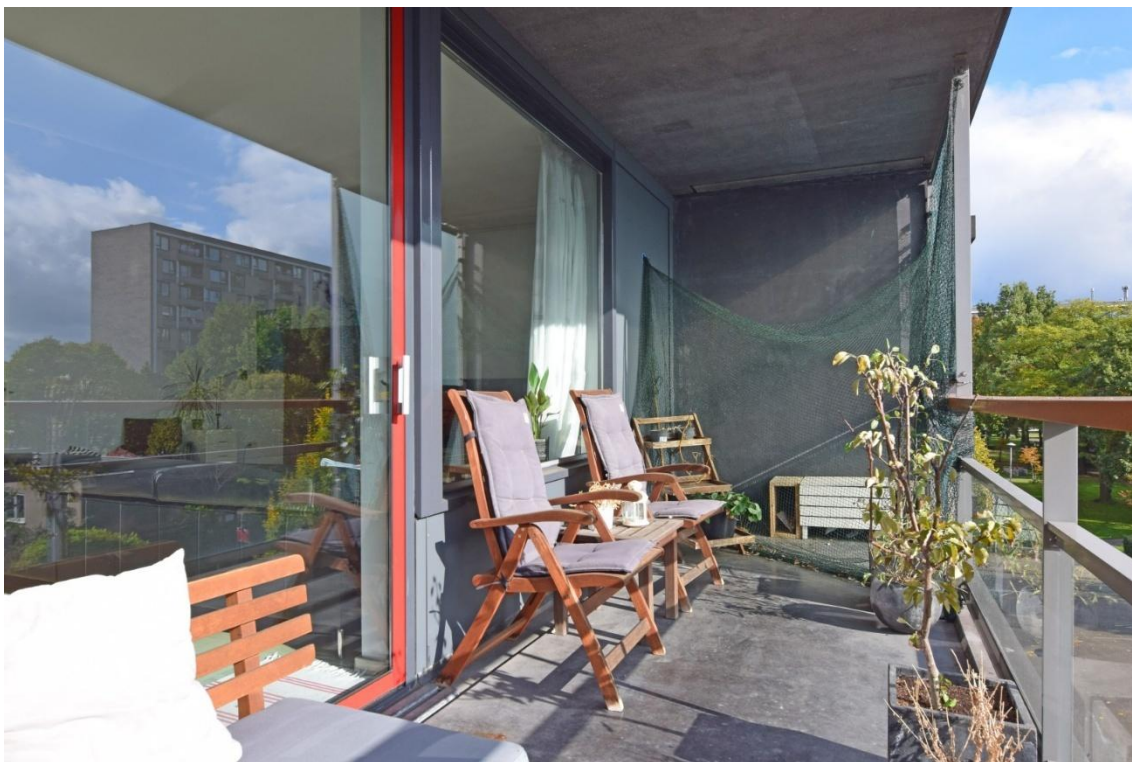


10









13





14





15









Plattegrond



Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus **niet** achterblijft in de woning.

WONING Interieur

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Verlichting te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 2 IKEA PAX Kledingkasten met schuifdeur	☐	☐	☒	☐
- 3 IKEA IVAR Stellingkasten	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
- Eetkamertafel met 6 stoelen	☐	☐	☒	☐
- Lederen 3-zits bank met chaise longue	☐	☐	☒	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☐	☐	☒	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Wasmachine Bosch	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonnescherm	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie	☒	☐	☐	☐
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t
------------------	-------------	---------------------------	-------

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties, te weten:				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing, te weten:				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
(sier)hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

24

Overig

Overige, te weten				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een huur- of leasecontract?

Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT EN/OF WONING

De koopakte is gebaseerd op het meest recente model koopovereenkomst, welke is vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, Consumentenbond en derden.

Notaris:	Koper heeft het recht binnen twee weken zelf een notaris aan te wijzen die de overdracht (akte van levering) zal verzorgen. Indien koper binnen genoemde termijn geen keuze heeft gemaakt zal verkoper zelf de notaris aanwijzen. Indien de koper een Notaris buiten de betreffende gemeente heeft verkozen en de verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering, dan zijn de eventuele kosten hiervan voor rekening van de koper. Indien de kosten die door de notaris in rekening worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust(en) inclusief telefonische overboekingen meer bedragen dan € 250,00 inclusief BTW per akte van gedeeltelijke of gehele doorhaling dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Ook extra kosten zoals administratiekosten, kantoorkosten, beheerkosten, e.d. ter zake van de levering zal de notaris op de afrekening direct doorberekenen aan de koper.
Voorbehouden:	Indien het verkrijgen van een hypotheek als voorwaarde bedongen wordt bij de overeenkomst zal hieraan een termijn van maximaal 5 weken verbonden worden. Indien een bouwkundige keuring als voorwaarde wordt bedongen bij de overeenkomst zal de navolgende clause worden opgenomen: “ Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op (datum), koper door middel van een rapport van een bouwtechnokeuring van een erkend bouw bureau aantoont, dat er sprake is van ernstige gebreken van constructieve aard en of de kosten voor direct noodzakelijk te verhelpen achterstallig onderhoud een bedrag van € *** exclusief btw te boven gaat. Het achterstallig onderhoud en/of gebreken die tijdens de bezichtigingen redelijkerwijs zichtbaar waren danwel gemeld zijn voor het tot stand komen van deze overeenkomst vallen hier buiten. Partijen verplichten zich over en weer aan het laten uitvoeren van de hierboven bedoelde keuring mee te werken.’
Waarborgsom:	Uiterlijk 6 weken na de mondelinge overeenstemming is koper verplicht bij de notaris bankgarantie af te geven ten bedrage van 10% van de koopsom of een waarborgsom voor hetzelfde bedrag te storten.

Deze informatiebrochure is door Kraaijkamp Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Voor meer informatie of het maken van een bezichtingsafspraak kun je contact met ons opnemen.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70

I: KraaijkampMakelaars.nl

E: info@KraaijkampMakelaars.nl