



TE KOOP
Juffaseweg 223 9 Utrecht
Vraagprijs € 339.000,- k.k.

PEEK&POMPE
M A K E L A A R S



MODERN EN LICHT 2-KAMERAPPARTEMENT (CA. 44 M², ENERGIELABEL A) MET EIGEN TUIN IN DE RIVIERENWIJK

Dit moderne appartement is praktisch ingedeeld en voelt daardoor ruimer aan dan de oppervlakte doet vermoeden. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en samen met de recent gelegde visgraat PVC-vloer geeft dit de woning een frisse en eigentijdse uitstraling. Het appartement is energiezuinig, instapklaar en biedt een hoog wooncomfort.

Een groot pluspunt is de eigen tuin, waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Daarnaast is er ook een gezamenlijke binnentuin die bewoners extra groen en ruimte biedt.

De Jutfaseweg 223-9 ligt in een rustig, autoluw deel van de populaire Rivierenwijk, op korte afstand van het Merwedekanaal. Deze buurt is geliefd vanwege de groene en ruime opzet, het aanbod aan winkels, koffiebars en gezellige horeca zoals Rotsoord en Op Zuid. Binnen enkele minuten fietsen ben je bij Utrecht Centraal, station Vaartsche Rijn en het historische centrum.

HET COMPLEX

Het appartement in zijn huidige vorm is ontstaan tijdens een nieuwbouwtransformatie in 2016, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Mede dankzij de aanwezigheid van aluminium kozijnen met HR++-beglazing en de aanwezige dak-, vloer- en gevelisolatie is de woning voorzien van een gunstig en groen energielabel A.

Het complex bestaat in totaal uit 48 appartementen en verkeert in een goede en verzorgde staat van onderhoud. Naast de eigen privéruimten heb je ook de mogelijkheid gebruik te maken van de verzorgde gezamenlijke binnentuin. De tuin kenmerkt zich door de ruime opzet, groene struiken en diverse zitmogelijkheden. Aan de voorkant van het perceel is ruimte om een fiets te stallen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Recent is ten behoeve van de verkoop een VvE opgericht en geactiveerd. Mede dankzij de goede staat van het appartement en het geringe onderhoud dat daardoor nodig is, bedragen de servicekosten voor dit appartement € 70,51 per maand. Een opstalverzekering, meerjarenonderhoudsbegroting en professionele beheerder/administrateur maken hiervan onderdeel uit.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++-beglazing. Hierdoor heeft de woning een groen energielabel A.

DE OMGEVING

De Jutfaseweg ligt in de Rivierenwijk, vlak bij het kenmerkende Merwedekanaal. Op korte afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals verschillende supermarkten, slager en bakker. Ook sportfaciliteiten en leuke wandel- en fietsroutes liggen in de directe omgeving. Bij de watertoren (Rotsoord) vind je diverse horecagelegenheden en kun je heerlijk langs het water zitten. In 5 minuten fietsen sta je op het Ledig Erf en fiets je zo de binnenstad in. Voor het openbaar vervoer kun je terecht bij station Vaartsche Rijn of uiteraard Utrecht Centraal. Rond het complex zijn voldoende (openbare) parkeerplaatsen aanwezig; tussen 6.00 en 11.00 uur geldt betaald parkeren.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Vanaf de openbare weg zijn de gebouwen van het complex aan de Jutfaseweg 223 goed bereikbaar. Via de gezamenlijke, keurig onderhouden binnentuin met gezellige zithoekjes kom je bij de entree van het gebouw met centrale hal.

Bij binnenkomst in het appartement stap je de ruime woonkamer met open keuken binnen. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een flexibele indeling. Dankzij de openslaande deuren is er directe toegang tot de tuin, die in de warme maanden een verlengstuk vormt van de leefruimte en waar je heerlijk van zon en buitenlucht kunt genieten.

De moderne keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de ruime en lichte slaapkamer. De nette badkamer, gelegen naast de slaapkamer, is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. De wasmachine zit naast de keuken in een aparte kast.

Het appartement is volledig afgewerkt met frisse wanden en plafonds en beschikt over een nieuwe PVC-vloer in visgraatmotief.

Kortom, een instapklare en comfortabele woning, gelegen nabij het centrum.

Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en daarvoor zullen aanvullende artikelen worden opgenomen en zijn er specifieke verkoopvoorwaarden. Deze zijn terug te vinden in jouw move.nl – account ("Nadere informatie koopovereenkomst Jutfaseweg 223") of per mail op te vragen bij ons kantoor. Derhalve is er geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 44 m²
- Aantal kamers: 2 (1 slaapkamer);
- Bouwjaar: 2016 (origineel bouwjaar 1967, maar transformatie heeft plaatsgevonden in 2016);
- Warm water en verwarming middels Cv-ketel (2016);
- Energielabel A, de woning is geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Goed gesitueerd ten opzichte van het openbaar vervoer (station Vaartsche Rijn & Utrecht Centraal);
- Riante eigen tuin met grotendeels van de dag zon en gezamenlijke binnentuin;
- Betaald parkeren (tussen 6.00 en 11.00 u) of met vergunning op de openbare weg;
- Oplevering in overleg, kan op korte termijn.
- Voor de verkoop wordt gebruik gemaakt van een projectnotaris.

PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



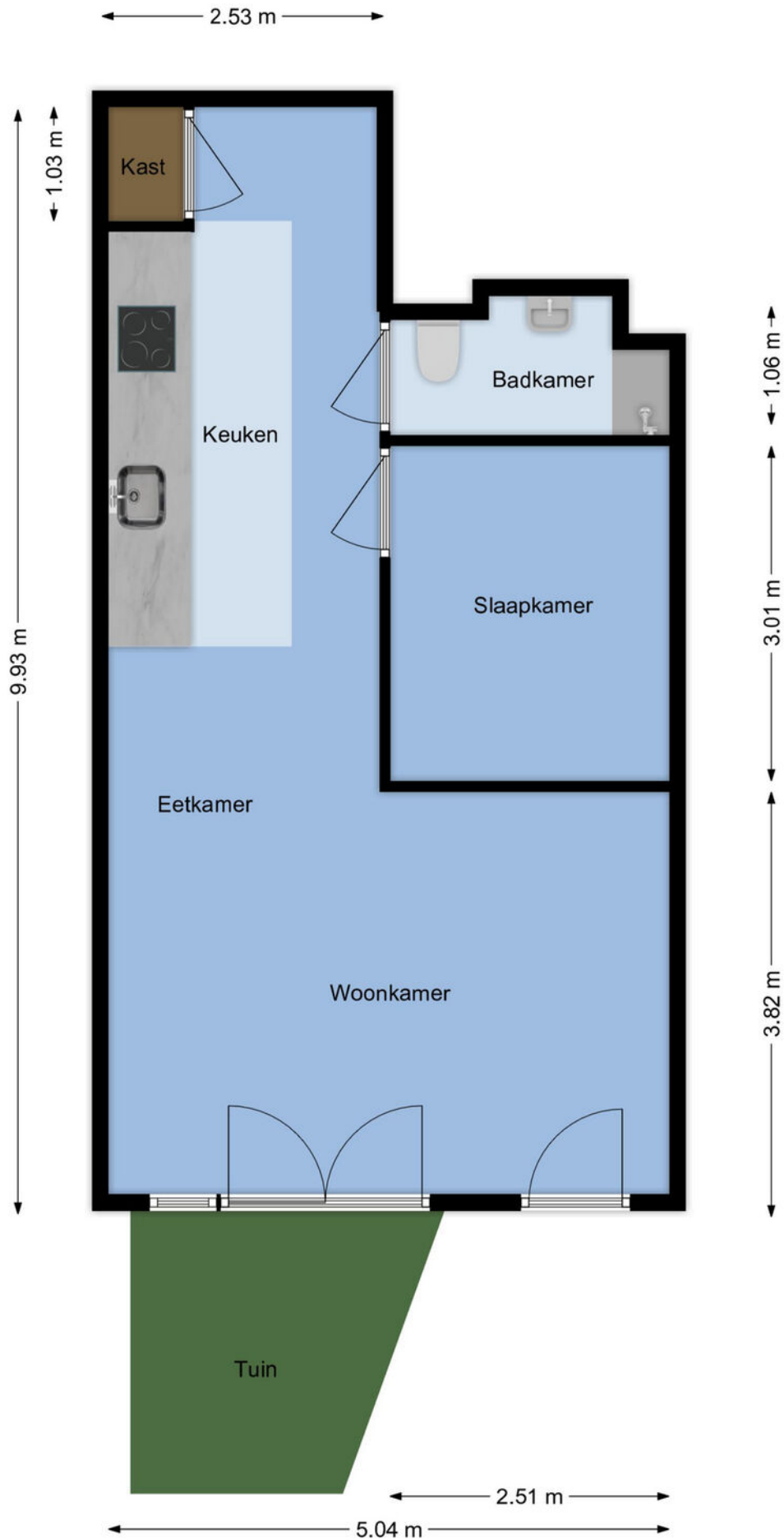
Kantoor Utrecht - Centrum
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarssen.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!

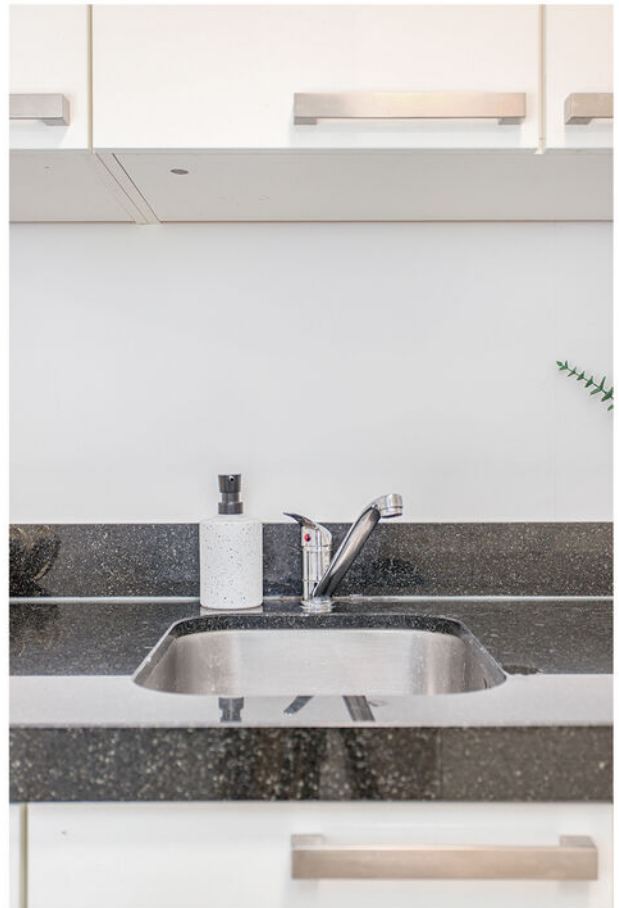






PEEK&POMPE

MAKELAARS















PEEK&POMPE

MAKELAARS



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 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 Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. 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 laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch 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.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen 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



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33