

Woningbrochure

Pahud de Mortangesdreef 244
te Utrecht

Vraagprijs € 275.000,-- 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:



vastgoedcert
gecertificeerd



Op zoek naar een heerlijk licht appartement, met een fijne woonkamer, een eetkeuken, een keukenblok met inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat), een ruime slaapkamer, een ruim balkon en leuk uitzicht over de groene omgeving? Kom dan gerust kijken bij dit leuke 2 kamer appartement gelegen aan de rand van de wijk Overvecht.

De woonkamer, keuken, slaapkamer, hal en gang zijn voorzien van een laminaatvloer. De woning heeft ook nette wandafwerking en is grotendeels gemoderniseerd (keuken, badkamer) en daardoor instap klaar. De woonkamer en de keuken zijn recentelijk voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ beglazing. Opvallend in de woning zijn ook de grote raampartijen.

In de directe nabijheid van het appartement liggen het winkelcentrum "Overkapel", het grootwinkelcentrum, "park de Watertoren" met grote zonneweide en Het Noorderpark. In de buurt vind je voldoende parkeergelegenheid en openbaar vervoer is in de onmiddellijke omgeving beschikbaar. Treinstation (Utrecht Overvecht) is op 6 minuten fietsen van de woning met goede verbindingen naar Hilversum, Amersfoort en Utrecht CS (ca. 5 minuten reistijd). 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 en Fort de Klop. De Maarsseveense Plassen zijn maar 10 minuten fietsen, daar kun je zomers na werk en in weekenden makkelijk naar toe.

Algemeen

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met 264 woonappartementen. Rondom het gebouw zijn veel parkeerplaatsen. In je eigen berging in de onderbouw kun je je fiets veilig stallen.

Indeling

Via de ruime hal kom je binnen in het appartement. De woonkamer (ca 19 m²) heeft ruimte voor een goede zithoek en indien gewenst een werkplek. De eetkeuken (11m²) is voorzien van een modern keukenblok met veel inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, een combi magnetron en een koel/vriezer combinatie. De aansluiting voor de wasmachine tref je hier ook aan. Daarnaast er is voldoende plek voor een eettafel. Door de opstelling van de keuken heb je veel werkruimte: handig als je van koken houdt.

Het appartement heeft een grote slaapkamer (ca 16 m²) en deze heeft naast veel kastruimte ook een eigen wastafel. Via de slaapkamer kun je het balkon bereiken. De badkamer is netjes betegeld voorzien van een douchehoek en het toilet.

Vanaf het balkon en alle kamers in de woning heb je leuk uitzicht op de groene omgeving en op het balkon kun je lekker van de zon genieten.

Het betreft hier dus een woning met ruime kamers en de winkels en veel natuur op loopafstand. Met een paar minuten fietsen ben je zo in het centrum.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal	: 1.90 x 1.25 en 0.85 x 2.35
Woonkamer	: 5.25 x 3.65
Keuken	: 3.05 x 3.65
Slaapkamer	: 4.35 x 3.65
Badkamer	: 1.05 x 2.20 (maximale afmetingen)
Balkon	: 1.35 x 3.40
Berging	: 3.55 x 1.20

Bijzonderheden woning:

- Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en heeft uitzicht op groen
- De woning is grotendeels gemoderniseerd en heeft nette wand- en vloerafwerking
- De woning heeft 2 kamers, een eetkeuken en een ruim balkon
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, de keuken en woonkamer HR++ glas
- Er is een asbestrapportage beschikbaar
- Je kunt lekker van de zon genieten op het ruime balkon
- Er is een eigen bergruimte in de onderbouw
- Veel parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer.
- De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op 550 m van de woning
- De Domtoren is gelegen op 4,4 km (15 minuten fietsen)
- Station Overvecht is gelegen op 1,4 km (6 minuten fietsen)

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 1966
- Perceelsgrootte vereniging : 2565 m²
- Aandeel in de gemeenschap : 60/23.372 (woning) 5/23.372 (berging)
- Woonoppervlak : ca. 55 m²
- Inhoud : ca. 185 m³
- Electra : 6 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming : d.m.v. stadsverwarming
- Warm water : d.m.v. stadsverwarming
- Energielabel : B
- isolatie : dubbele beglazing (deels HR++) gevel isolatie

Actieve vereniging van eigenaren. De bijdrage aan de Vve is € 181,90. Voorschot verwarming € 56,00 per maand. De vereniging van eigenaars is aan het bekijken welke verduurzamingsmaatregelen er genomen kunnen worden.

Grond: voortdurende erfpacht, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht, oplevering in overleg

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

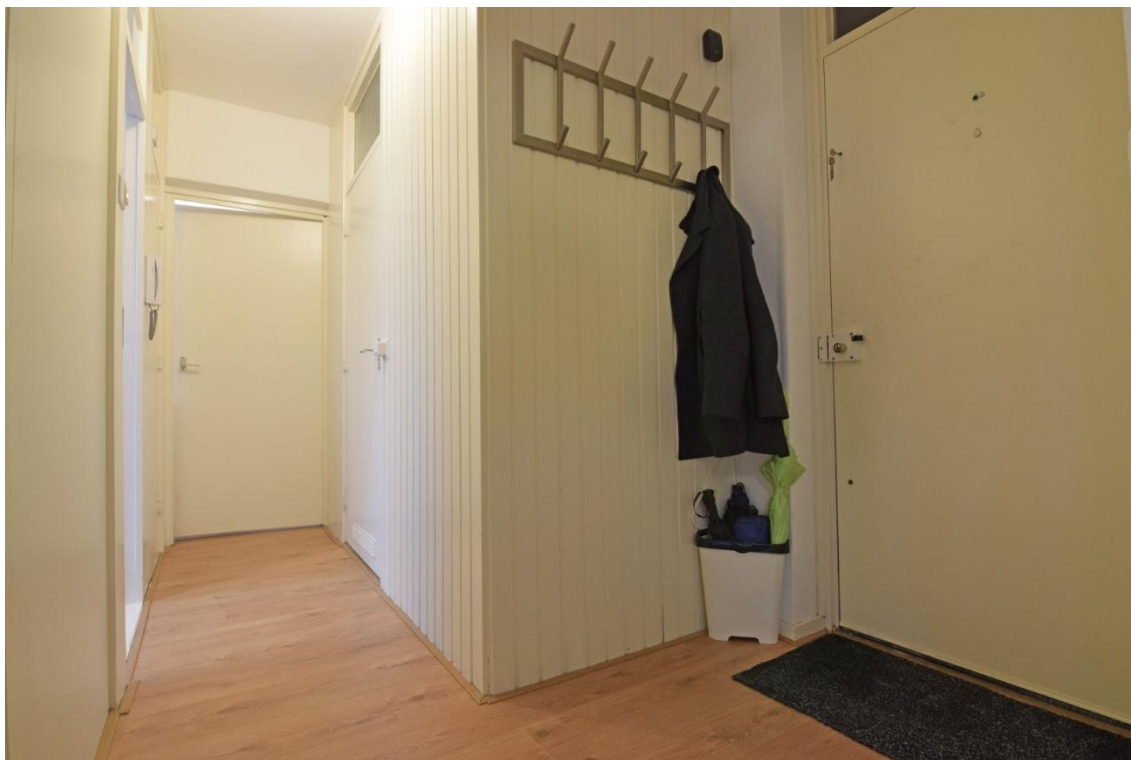






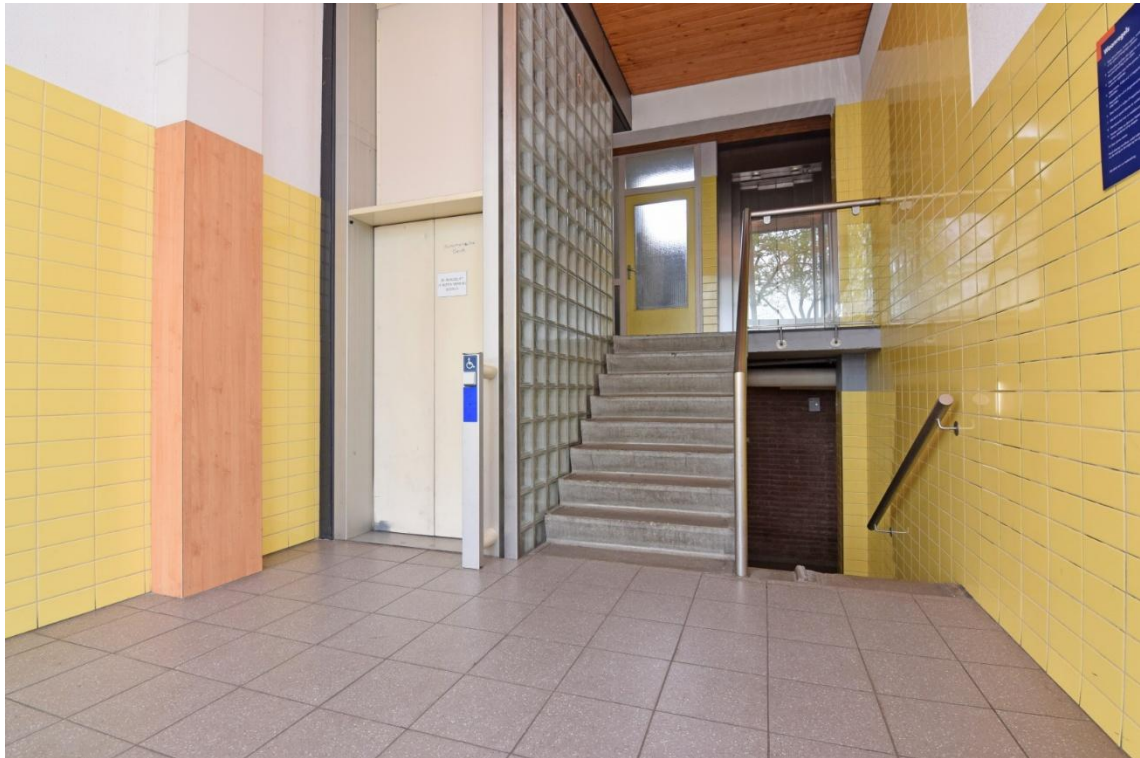












12





13





14



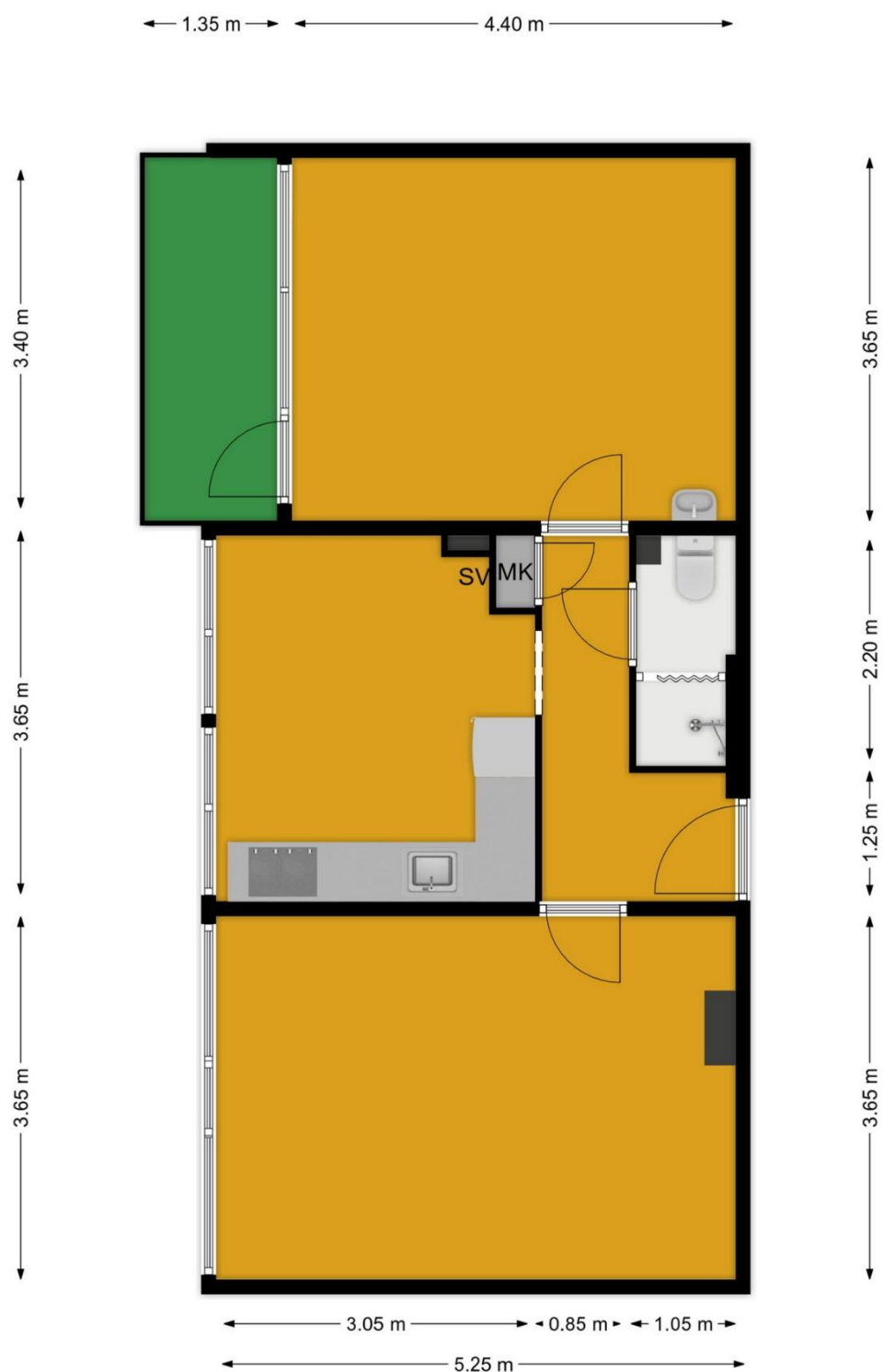


15



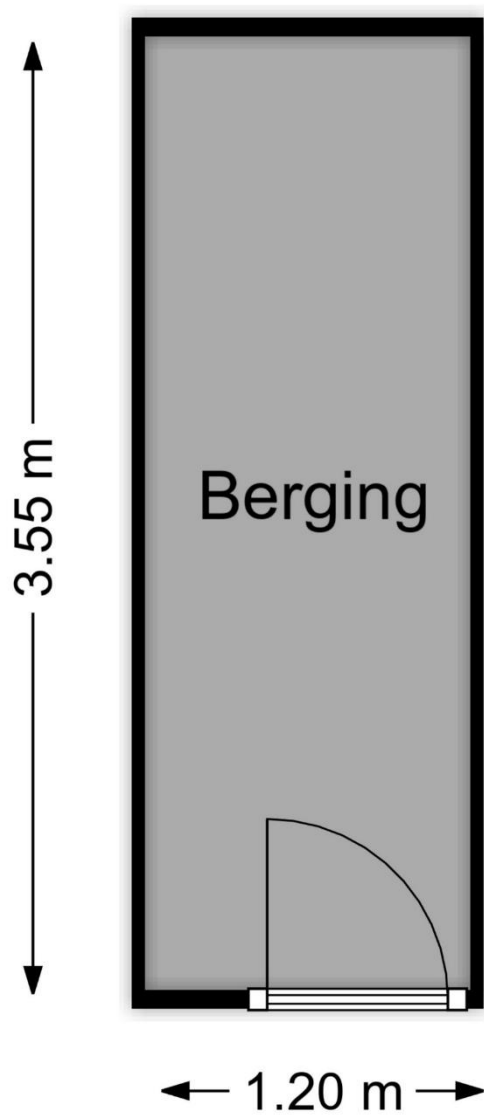


Plattegrond



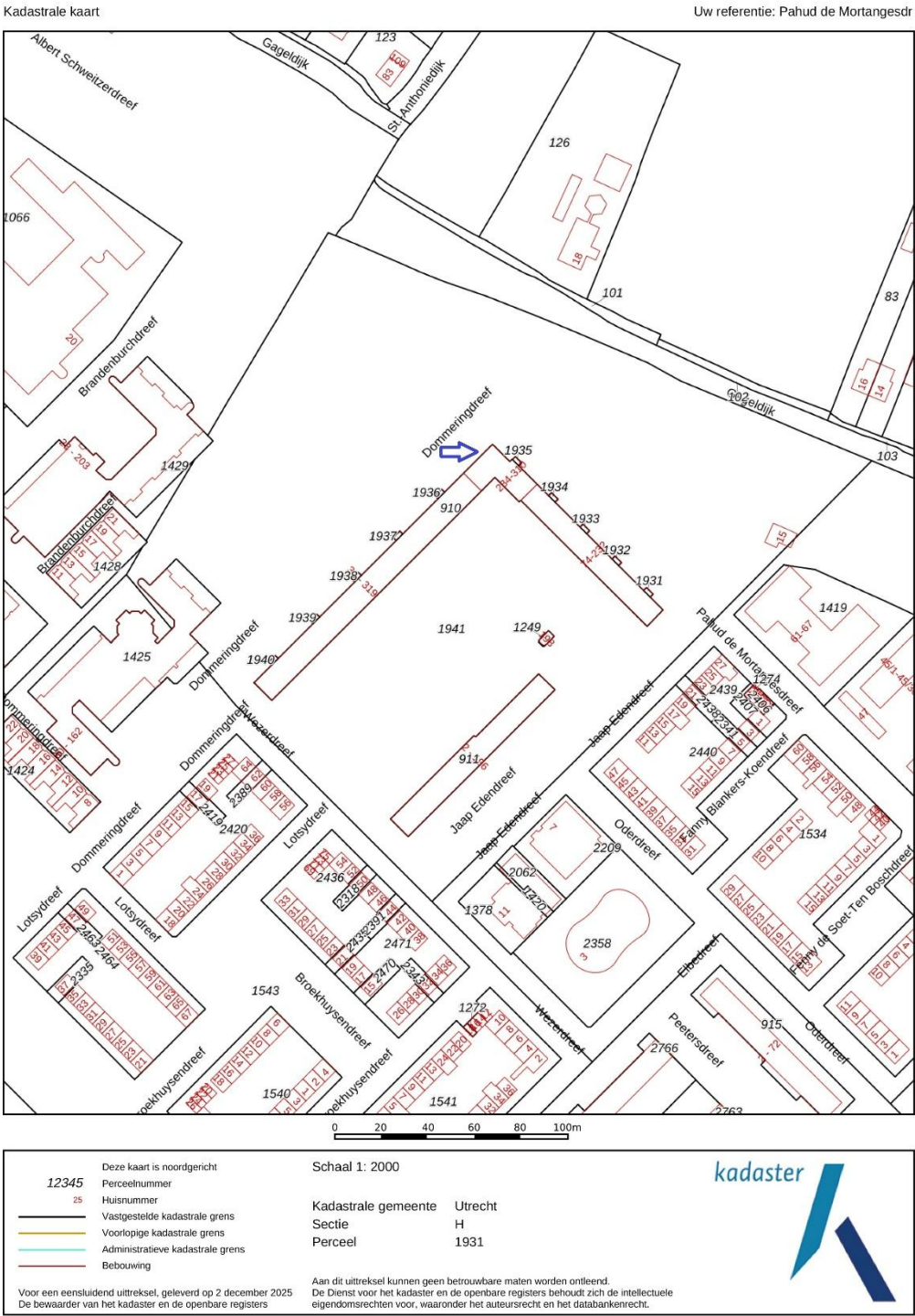
17

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



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

kadastrale kaart



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	☐	☒	☐	☐
- Led lamp keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Zwarte kleding kast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☐	☐	☐	☒
- wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonnescherf	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmwater via 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)	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige, te weten				
Wasmachine in de keuken	☐	☐	☒	☐
Spiegel badkamer	☐	☐	☒	☐
2x handoek haak badkamer	☐	☐	☒	☐
2x opberg plank naast wastafel	☐	☐	☒	☐
1x dicht pak laminaat (keuken) in berging	☒	☐	☐	☐
2x reserve deur in berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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 hypotheek(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 bouwbureau 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.
Ouderdomsclausule:	Het is koper bekend dat als de onroerende zaak meer dan 15 jaar oud is, dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper, zulks onverminderd de verplichting van verkoper om koper op de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten.
Asbest:	Tot 1993 is asbest een toegepast materiaal in bouwstoffen in de woningbouw in Nederland. Bij verkoop van een van onze woningen zullen wij u attenderen op de aangetroffen asbest. Ondanks onze zorgvuldige werkwijze is het altijd mogelijk dat in huizen/appartementen gebouwd/verbouwd in de periode vóór 1993 asbesthoudende materialen verwerkt zijn die door ons niet te constateren zijn. In de voorkomende gevallen zal in de overeenkomst hiervoor een bepaling worden opgenomen.

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 bezichtigingsafpraak 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