

**TE KOOP**

# De Savornin Lohmanstraat 19 C

Utrecht



Vraagprijs

€ 240.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	9
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: De Savornin Lohmanstraat 19 C, Utrecht

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een heerlijk, zonnige woonplek met verrassend veel buitenruimtes!

In deze goed onderhouden en charmante kleuterschool De Appelbloesem uit 1932 zijn in 2010 16 woningen gerealiseerd.

Het gebouw en gemeenschappelijke ruimtes

Het beldeurtableaux en brievenbussen bevinden zich onder de overdekte entree.

Als je het gebouw binnen komt in de ruime hal vallen meteen de mooie glas in lood panelen in het trappenhuis op. Vanuit hier is toegang naar alle woningen en de gemeenschappelijke binnentuin aan de achterzijde. De tuin beschikt tevens over een grote overkapping waar je droog kan zitten. In het gebouw is ook een gemeenschappelijke wasruimte met wasmachines en drogers; een opslagruimte voor elk afzonderlijk appartement in de kelder en een overdekte, inpandige fietsenstalling. Het gebouw is



**Woningbrochure: De Savornin Lohmanstraat 19 C, Utrecht**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

goed onderhouden met een nieuw en geïsoleerd dak (2023) en zojuist afgerond schilderwerk buiten aan de gehele voorzijde. Er is een actieve en gezonde VVE.

## Het appartement

Deze volledig zelfvoorzien studio ligt bijzonder gunstig op de begane grond aan de voorzijde met vrij uitzicht en op de zon. In de tuin aan de voorzijde kan je heerlijk de hele dag in de zon zitten en aan de achterzijde loop je zo in een paar stappen de grote gemeenschappelijke binnentuin in.

Het plafond van 3,4 meter hoog geeft een ruimtelijk gevoel dat versterkt wordt door de hoge ramen tot aan het plafond. Door deze hoogte is heel praktisch een slaapvide met ruimte voor twee personen gemaakt. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en is toegankelijk vanuit de entree. In de gang naast je voordeur bevindt zich je eigen privé WC en ook een flinke bergkast waar je veel spullen kwijt kunt. De recentelijk, gedeeltelijk vernieuwde, gezellige keuken beschikt over een driepits elektrische kookplaat; ijskast en aanrecht met gootsteen. Een eiland met kasten aan de keukenzijde en bar aan de andere zijde biedt ruimte aan apparatuur en kookgerei en is tevens eetplek.

## De Omgeving

De Appelbloesem is gelegen in de wijk Ondiep en ligt op 10 minuten fietsen van het centrum van Utrecht en station Zuilen is op loopafstand. Vele winkels zijn in de directe nabijheid, zoals de AH en de Hema, maar ook diverse handige winkels zoals bijvoorbeeld een goed gesorteerde ijzerhandel. Ook leuke restaurantjes, koffietentjes, een sportschool en het mooie Julianapark liggen op steenworp afstand. Deze buurt heeft veel te bieden en is een fijne woonomgeving.

## Bijzonderheden

- Verwarming middels centrale CV-ketel
- Warmwater via boiler-installatie (huur Eneco €15,- per maand)
- Gas en water via VVE (jaarlijks verrekend)

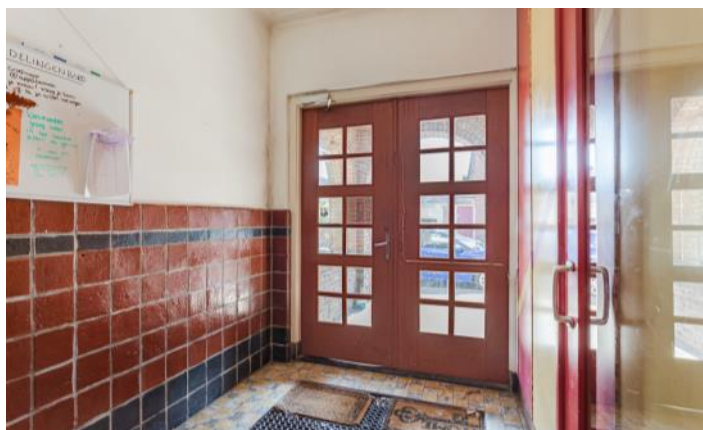
- Actieve VVE, reservefonds, MJOP
- Bijdrage VVE (€224,21 per maand)
- Gemeenschappelijke ruimte met drie wasmachines en droger
- Gemeenschappelijke ruime binnentuin
- Gemeenschappelijke ingang vanaf de openbare weg naar overdekte fietsenberging
- Ouderdoms-, en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg



# FOTO'S



# FOTO'S



# FOTO'S

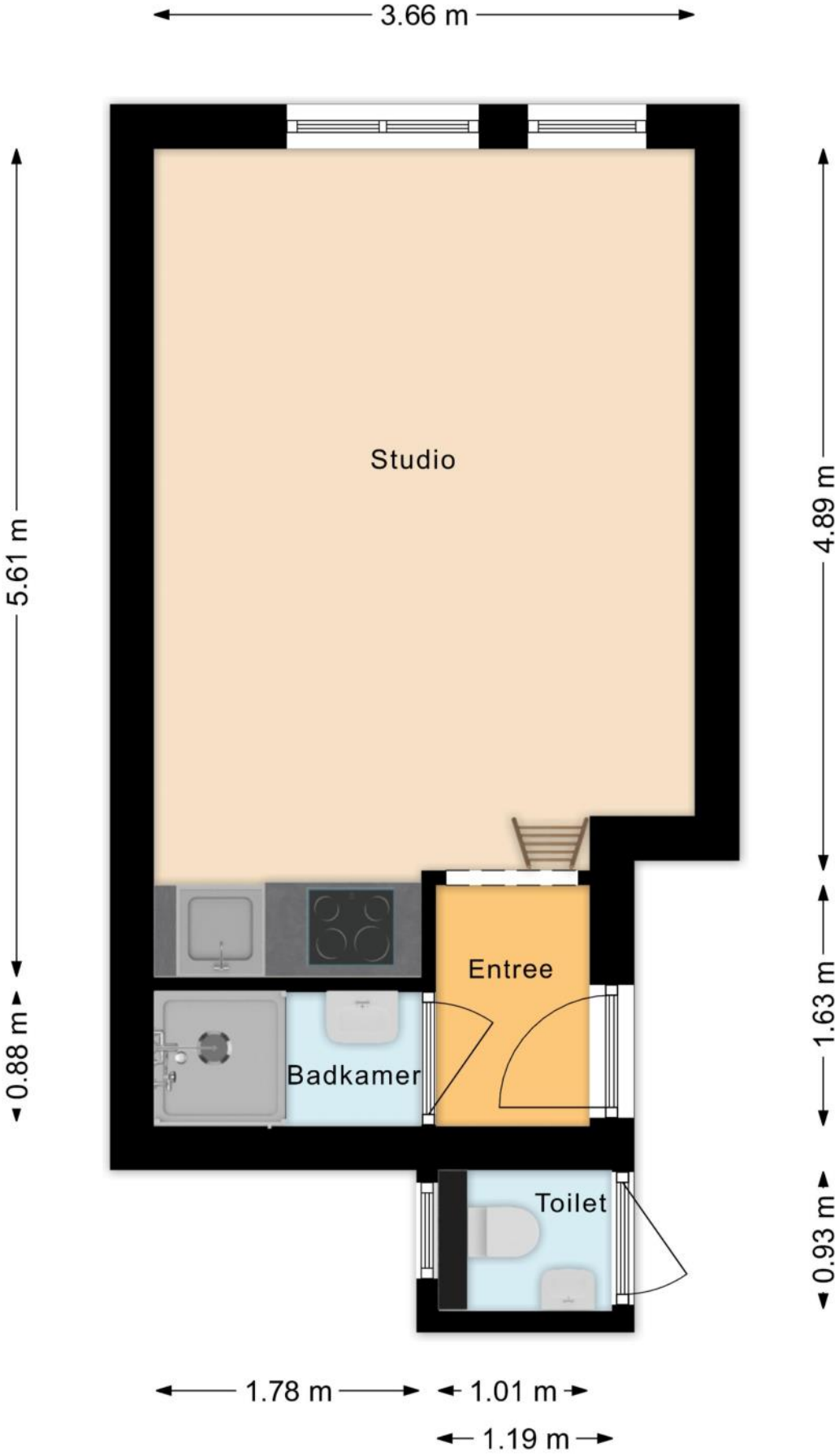


Woningbrochure: De Savornin Lohmanstraat 19 C, Utrecht

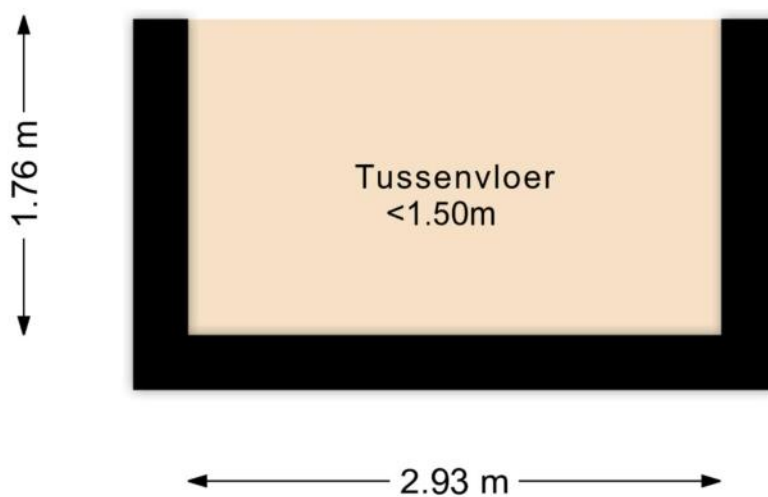
[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)



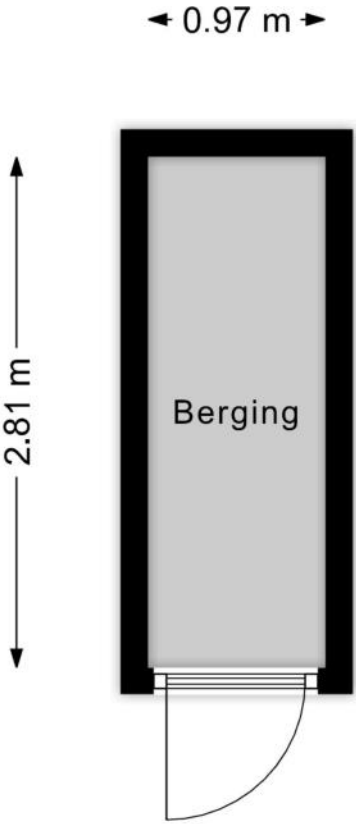
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1931</b>
Soort dak	<b>Schilddak</b>
Materiaal dak	<b>Pannen</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>100 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>24 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>3 m<sup>2</sup></b>

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	<b>2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Douche, wastafel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>1</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>E</b>
Isolatie	<b>Dakisolatie, Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Blokverwarming</b>
Warm water	<b>Elektrische boiler huur</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>In woonwijk</b>
Tuin	<b>Achtertuin</b>
Achtertuin	<b>238 m<sup>2</sup> (14m diep en 17m breed)</b>
Ligging tuin	<b>Gelegen op het noordoosten, bereikbaar via achterom</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Betaald parkeren,  
Parkeervergunningen

## Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 224 per maand

## Kadastrale gegevens

Lauwerecht B 6659 4

Eigendomssituatie

Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Bar behorende bij de keuken blijft achter



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*

# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte 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.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.