

TE KOOP

Carel Willinkstraat 4

Utrecht



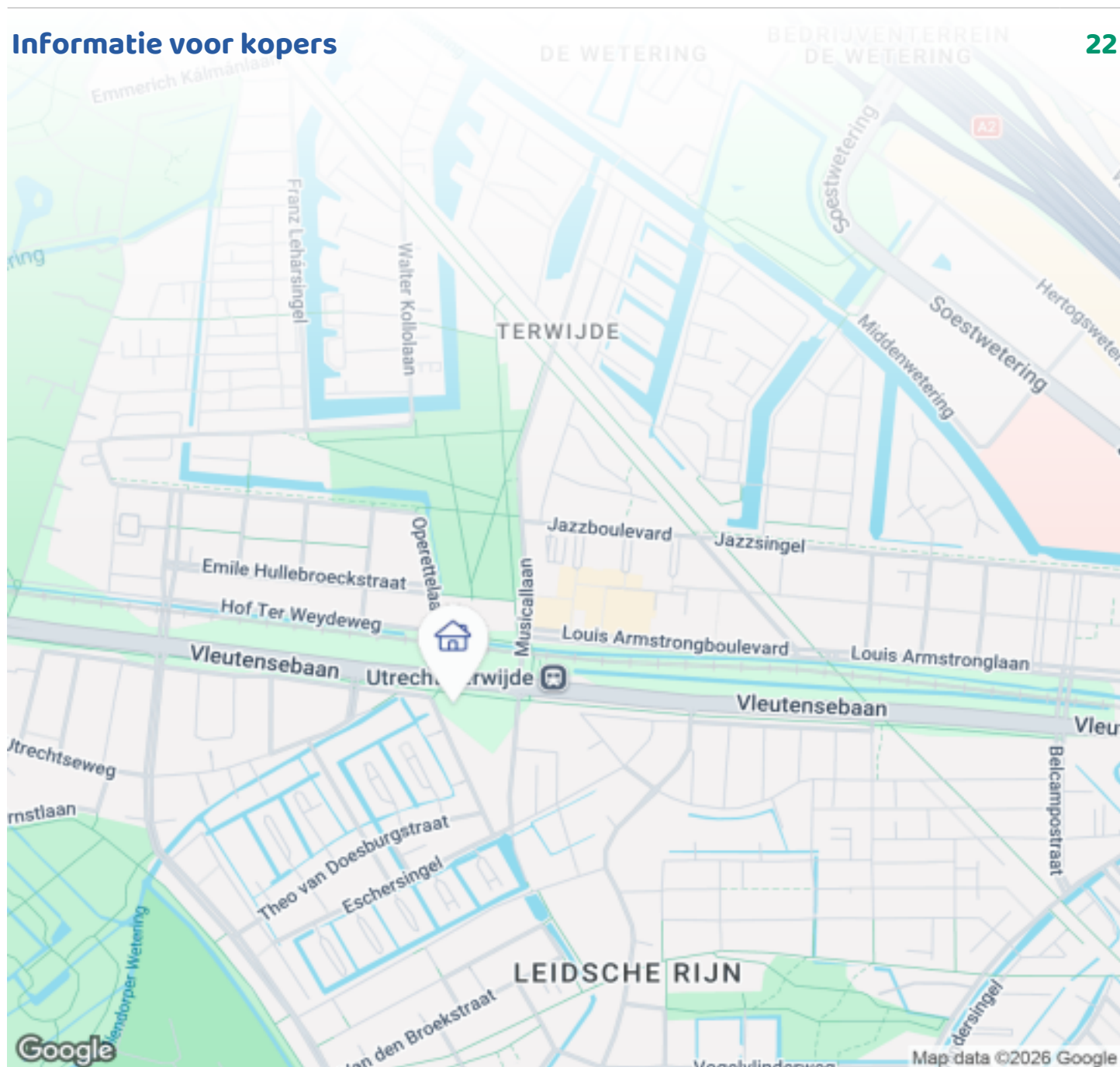
Vraagprijs

€ 739.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Carel Willinkstraat 4, Utrecht

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruimte, licht en luxe komen samen: een werkelijk prachtig en stijlvol loft-appartement in de Cascade (2022) met een ruime, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. De woning heeft een comfortabele en ideale indeling met een hoge, riante woonkamer en de slaapkamer op een halve verdieping hoger. De gehele woning is voorzien van vier split-levels. Het complex is onder architectuur gebouwd met de nieuwste, meest duurzame materialen. De afwerking is hoogwaardig en luxe, en de woning is voorzien van vloerverwarming en zonnepanelen.

Omgeving

De Cascade ligt vlak bij winkelcentrum Terwijde en het nieuwe Leidsche Rijn Centrum; een moderne, dynamische plek. De wijk heeft een rustig, maar levendig en stedelijk karakter met een diversiteit aan voorzieningen. U woont op loopafstand van het station en op fietsafstand van het gezellige centrum van Utrecht. De Carel Willinkstraat ligt nabij het Maximapark en de Haarrijnse Plas, een zandstrand



Woningbrochure: Carel Willinkstraat 4, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

met schoon zwemwater. De snelwegen A2, A12, A27 en A28 zijn binnen 5 minuten bereikbaar. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend: het treinstation ligt op slechts 2 minuten lopen. Voor fietsers zijn er veilige fietspaden en een speciale fietsboulevard waarmee je via een fietsbrug rechtstreeks naar Utrecht fietst.

Indeling

HAL: De voordeur bevindt zich aan de voorzijde van het complex. De hoge ramen ernaast geven het appartement een luxe en kosmopolitische uitstraling. U komt binnen in de brede hal die direct grenst aan de riante woonkeuken.

KEUKEN:

De woonkeuken is uitgevoerd in een luxe goud-, zwart- en marmerlook. De keuken beschikt over veel opbergruimte, een koffiecorner, een zitbar met televisie en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. In het midden staat een ruim kookeiland met een inductiekookplaat inclusief geïntegreerde afzuiging.

KELDER:

Via de trap naar beneden bereikt u de kelder. Hier bevinden zich de wasmachineaansluiting, de WTW-unit en de verdeler van de vloerverwarming. Naast veel bergruimte biedt deze verdieping voldoende plek voor een eigen werkplek. Ook heeft u hiervandaan direct toegang tot de parkeerkelder met een eigen parkeerplaats (nummer 92) inclusief laadpaal.

WOONKAMER:

Een trap omhoog leidt naar de tussenverdieping met de zeer ruime en hoge woonkamer. De ramen van plafond tot vloer zorgen voor een overvloed aan licht. Via de openslaande deuren bereikt u de tuin.

TUIN:

De tuin (ca. 44 m²) is voorzien van hoogwaardig kunstgras, stijlvolle olijfbomen en een prettig terras. Vanuit de eigen tuin is de grote, gemeenschappelijke binnentuin bereikbaar.

BADKAMER:

Op het niveau van de woonkamer bevindt zich de badkamer, afgewerkt met marmer- en goudlook tegels. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, een hoog plafond, wastafelmeubel, kast, luxe spiegel, ruime douche en een ligbad. Er is een separaat toilet in dezelfde stijl. In de vaste kasten zijn de unit voor stadsverwarming en de meterkast ondergebracht.

SLAAPKAMER:

Via een trap vanuit de woonkamer bereikt u de vide. Hier bevindt zich een zeer ruime, lichte overloop. De slaapkamer is royaal opgezet met plek voor meerdere kledingkasten en biedt een fraai, vrij uitzicht.

De gehele woning is strak afgewerkt. In de hal, keuken, woonkamer en slaapkamer ligt een fraaie, geveegde gietvloer met vloerverwarming. De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond. De servicekosten bedragen € 246 per maand (inclusief de kosten voor de parkeerkelder en onderhoud binnentuin).

Bijzonderheden:

- Luxe afgewerkt appartement met 132 m² woonoppervlakte en tuin;
- Hoogwaardige materialen en energielabel A+;
- Zeer energiezuinig; lage stookkosten, zelfs in de winter;
- Eigen parkeerplaats met laadpaal en een gezamenlijke fietsenstalling;
- Veel lichtinval door de zeer hoge ramen aan de achterzijde en volop privacy;
- Comfortabele en ruime indeling;
- Gunstige ligging nabij alle gewenste voorzieningen;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

FOTO'S



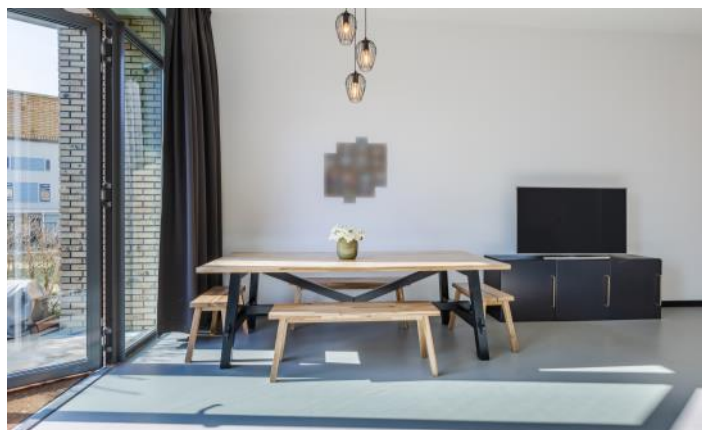
FOTO'S

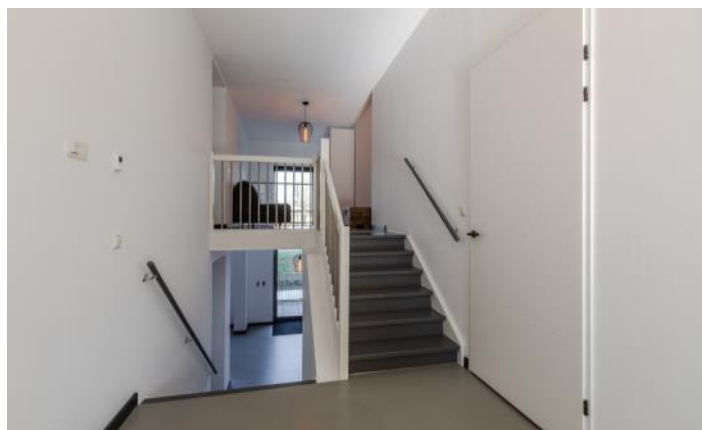


Woningbrochure: Carel Willinkstraat 4, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S





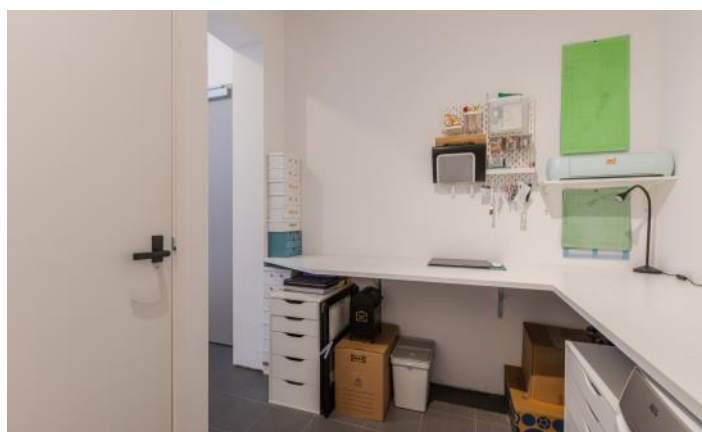
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



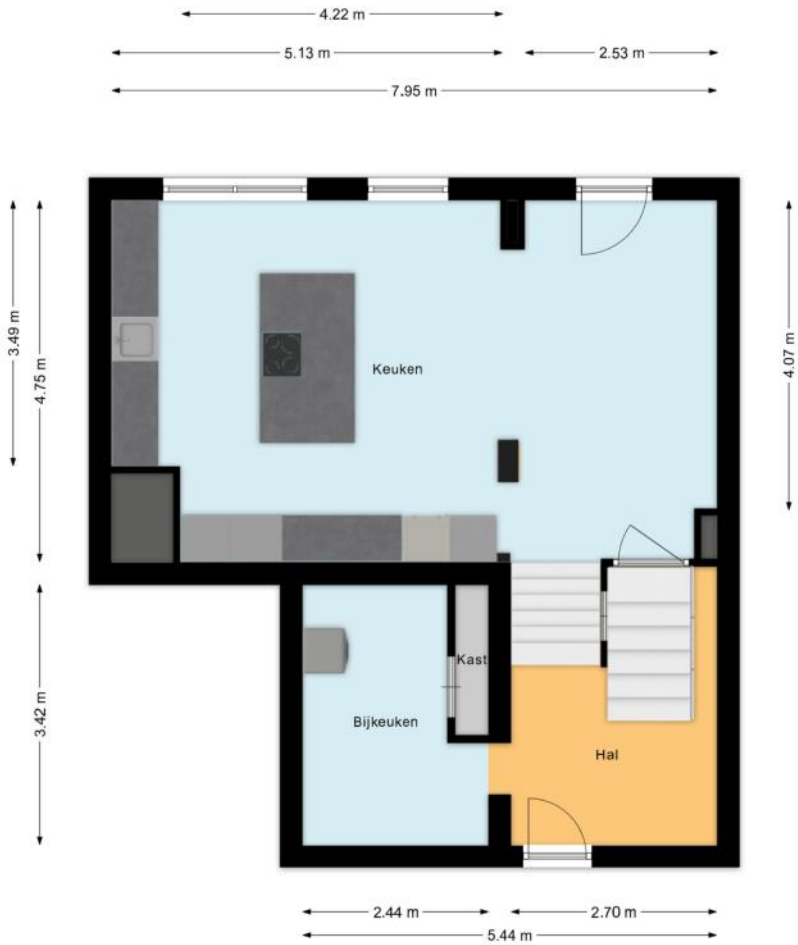
FOTO'S



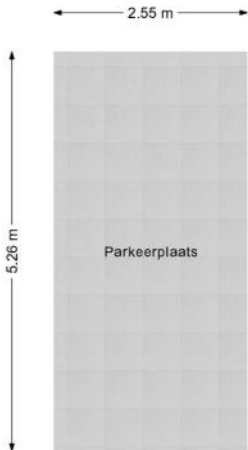
Woningbrochure: Carel Willinkstraat 4, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Keurmerken	Woningborgcertificaat
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	599 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	132 m ²
Externe bergruimte	13 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een kelder
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	44 m ² (8m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren, Parkeergarage

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 246 per maand

Kadastrale gegevens

Utrecht V 6441 2

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Utrecht V 6441 92

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat			●

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Eufy camera system en deurbel gaat mee. Alle overige wat in de woning te zien is kan gezien worden als ter overname



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?

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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.