

Woningbrochure

Vechtplantsoen 56-I te Utrecht



Vraagprijs € 375.000,-- 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 leuk appartement met een heerlijk lichte woonkamer, 3 goede slaapkamers, nette wand en vloerafwerking, een zonnig balkon en op korte afstand van winkels, het groene buitengebied en het centrum? Kom dan gerust kijken bij dit praktisch ingedeelde 4 kamer appartement in Zuilen.

De woning is gelegen op de eerste verdieping en is grotendeels gemoderniseerd. Opvallend in de woning zijn de grote raampartijen, en het appartement heeft veel inpandige bergruimte (2 vaste kasten, extra opbergruimte in de gang en een berging op de begane grond) en het is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. De woonkamer, hal, keuken en alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. De badkamer en toilet zijn in 2021 vervangen en deze zijn gerust luxe te noemen.

Het gebouw grenst aan de prachtige Vecht en een groenstrook die doorloopt tot het dorp "Oud Zuilen". Aan de achterzijde kijk je uit over de binnentuin van de Vereniging van eigenaars. In de directe nabijheid ligt het winkelcentrum Rokade. In de straat vind je 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 langs de Vecht, Fort aan de Klop en de Maarsseveense plassen.

Algemeen

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met 32 appartementen en één garage. Rondom het gebouw zijn gratis parkeerplaatsen en in je eigen berging in de onderbouw kun je je fiets veilig stallen, maar ook spullen opslaan.

Indeling:

Via de hal en de ruime gang met meterkast en heb je toegang tot de alle kamers. De heerlijk lichte woonkamer (16,5 m²) is gelegen aan de voorzijde van het gebouw. Hier heb je genoeg ruimte voor een goede zithoek en een eettafel. Via de woonkamer kun je het zonnige balkon bereiken. Omdat het balkon van het appartement is gelegen op het westen kun je daar lang van de zon genieten.

Het appartement heeft nu 3 goede slaapkamers (10m², 10m² en 9m²). Met een kleine bouwkundige ingreep kun je de woonkamer vergroten tot 25 m² door het deels weer weghalen van de wand tussen de woonkamer en de slaap-/werkkamer aan de voorzijde.

De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van het gebouw en heeft ook een goede afmeting, deze is voorzien van een net keukenblok met vaatwasser, combi-oven, gaskookplaat en een afzuigschouw. In de keuken tref je verder een koel/vriezer en ook de aansluiting van de wasmachine en de opstelplaats van de CV ketel.

De badkamer is modern betegeld en voorzien van een inlopdouche en een wastafel met meubel. Het toilet is ook modern betegeld in dezelfde stijl.

Het betreft hier een appartement met ruime kamers en een nette afwerking, op een leuke plek in Utrecht, met de winkels op korte afstand en de groenstrook langs de rivier De Vecht om de hoek. Met een paar minuten fietsen ben je zo in het centrum.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal	: 1.60 x 1.00
Gang	: 3.45 x 1.55 en 1.15 x 2.75
Woonkamer	: 4.60 x 3.60
Slaap-/werkkamer voorzijde	: 3.45 x 2.65
Keuken	: 2.90 x 2.45 (lengte deels 1.45 en breedte deels 1.90)
Slaapkamer achterzijde	: 3.80 x 2.65
Slaapkamer achterzijde	: 4.90 x 2.50 (lengte aflopend naar 3.85)
Badkamer	: 1.25 x 1.90
Toilet	: 0.85 x 1.10
Balkon	: 1.15 x 2.55
Berging onderbouw	: 3.50 x 1.90

Bijzonderheden woning:

- De woning heeft een nette vloer- en wandafwerking
- De badkamer en toilet zijn gerust luxe te noemen
- Je kunt lekker van de zon genieten op het balkon (middag- en avondzon)
- Er is veel bergruimte in het appartement en in de onderbouw
- In de gemeenschappelijke tuin kan je prettig zitten of picknicken
- Het appartement is rustig gelegen aan het einde van de galerij
- Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer.
- De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op 750 m van de woning
- De Domtoren is gelegen op 4,4 km (14 minuten fietsen)
- Utrecht CS is gelegen op 4,1 km (15 minuten fietsen)
- Station Zuilen is gelegen op 2,3 km (8 minuten fietsen)
- De binnenring richting A2/A27/A28 is op enkele autominuten gelegen

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 1957
- Perceelsgrootte vereniging : 3253 m²
- Aandeel in de gemeenschap : 15/500^e (berging 1/500^e)
- Woonoppervlak : ca. 72 m²
- Inhoud : ca. 230 m³
- Verwarming en warmwater : CV combiketel (2017)
- Energielabel : D
- Electra : 5 groepen
- Isolatie : grotendeels dubbele beglazing

Voorschot servicekosten € 201,07 per maand (inclusief water). Actieve en gezonde vereniging van eigenaren.

Grond eigendom, 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



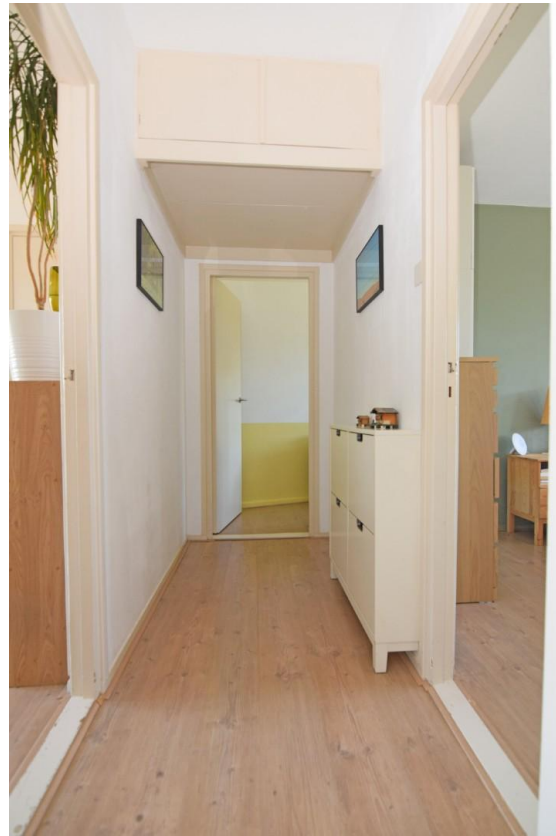
4





5



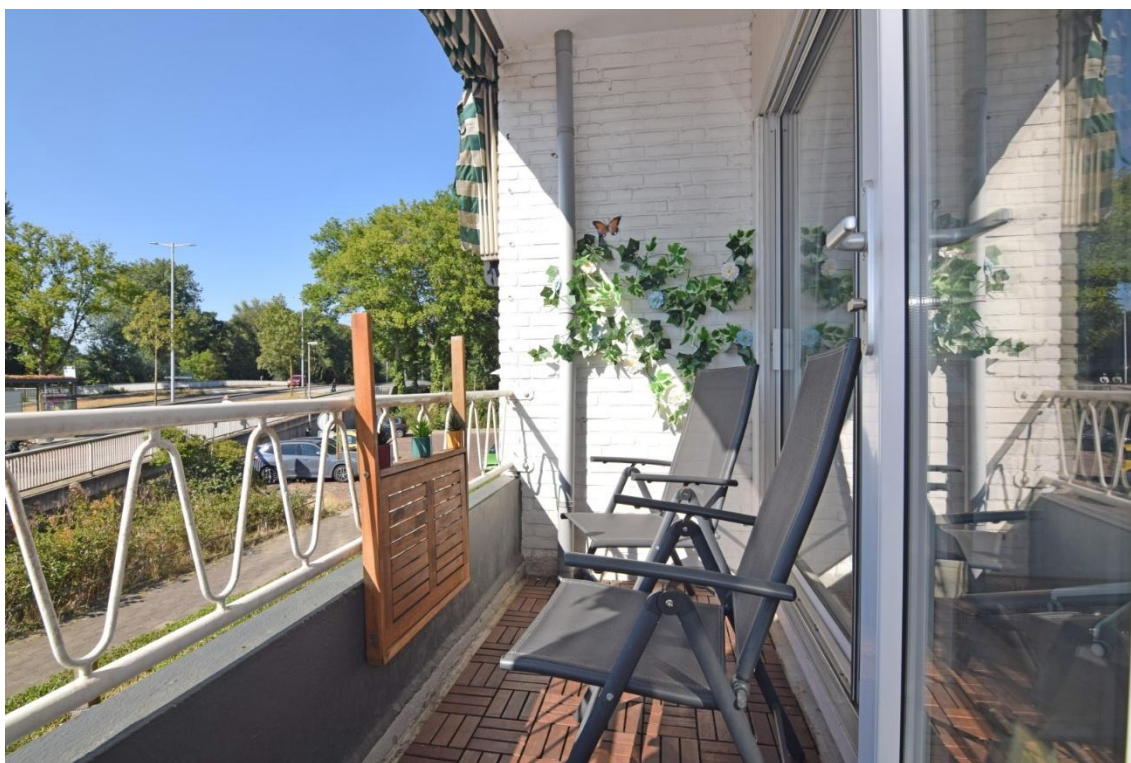


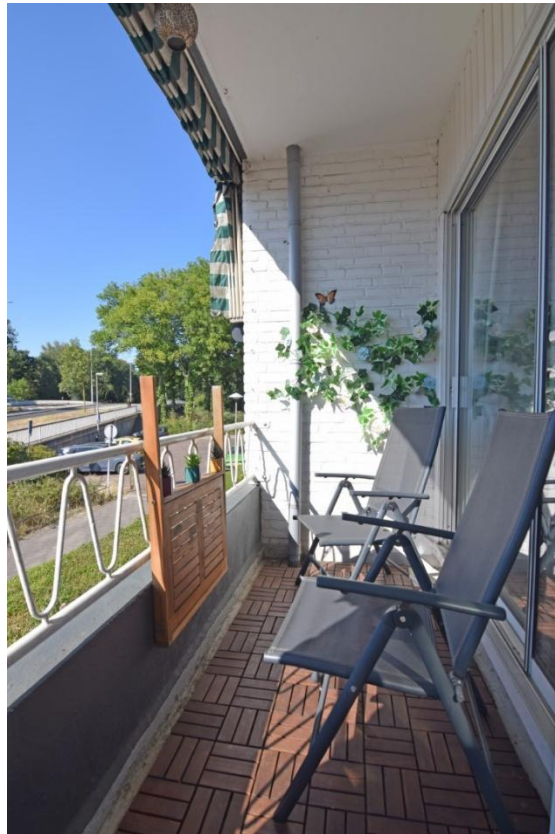












12









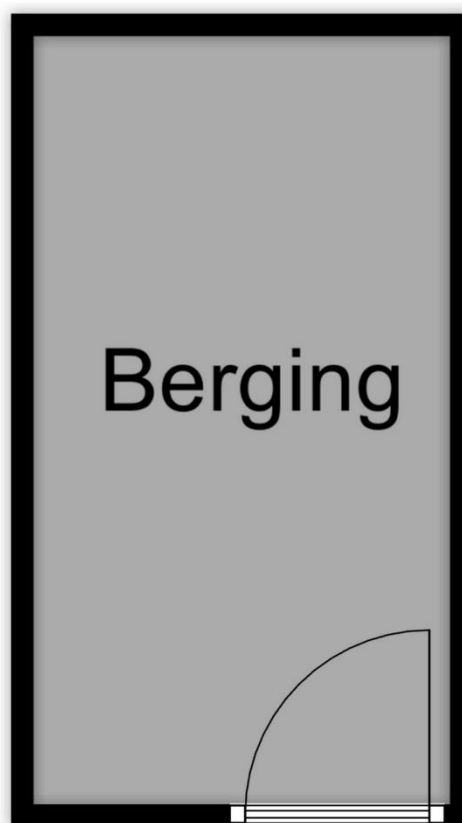






Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

3.50 m



1.90 m

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:				
- Zwevende plank woonkamer 2x	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Gordijn in kinderkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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 ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

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	☐	☒	☐	☐
- SodaStream	☐	☐	☒	☐
Keukenaccessoires				
- Hangrek plus haken	☒	☐	☐	☐
- Klaptafel	☒	☐	☐	☐

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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☐	☐	☐	☒
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- doucherekje	☐	☒	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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

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	☐	☐	☐	☒
Balkonvloer	☒	☐	☐	☐
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)	☐	☐	☐	☒
Balkontafel	☐	☐	☒	☐
Balkon versiering	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige, te weten				
Kledingkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Ladenkast slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Lage schoenenkast gang	☐	☐	☒	☐
Rolgordijn kinderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Stellingkastje kinderslaapkamer in kast	☒	☐	☐	☐
Hangroede inbouwkast kinderslaapkamer	☒	☐	☐	☐
Voetenbank gang	☐	☐	☒	☐

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 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 dan wel 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 bezichtingsafpraak 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