



LAUTESLAGER

Thuis in Utrecht



BURGEMEESTER VAN DER VOORT VAN ZIJPLAAN 57

VRAAGPRIJS € 798.000 K.K.

116 m²

138 m²

5 (4 Slaapkamers)





KENMERKEN

Overdracht

Koopprijs	€ 798.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	432 m ³
Type object	Tussenwoning
Soort bouw	Eengezinswoning
Bouwjaar	1930

Isolatievormen

Energielabel

Gedeeltelijk dubbel glas

D

Tuin

Tuintypen	Achters tuin, voorts tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Zuidoost

CV ketel

CV ketel	Hr107
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom



OMSCHRIJVING

Een karaktervol jaren '30-huis met vier slaapkamers, een heerlijke groene tuin en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken.

Sommige huizen hebben geen moderne franje nodig om direct iets bijzonders te hebben. Burgemeester van der Voort van Zijplaan 57 is zo'n huis. Achter de karakteristieke jaren '30-gevel vind je een verrassend ruime gezinswoning waarin veel van de sfeer uit de bouwperiode nog aanwezig is. Denk aan de fraaie houten voordeur, paneeldeuren, glas-in-lood, marmeren schouwen, een visgraat parketvloer en een mooie kamerindeling. Tel daar vier slaapkamers, een royale zolderverdieping, een balkon en een bijna tien meter diepe achtertuin bij op en je hebt een huis met een bijzonder fijne basis.

De woning is door de jaren heen met zorg bewoond, maar biedt tegelijkertijd alle ruimte om naar eigen smaak te moderniseren. Juist die combinatie maakt dit een huis waarin je niet alleen ziet wat er is, maar ook meteen kunt bedenken wat het kan worden.

De woning ligt in het geliefde Tuindorp, aan de noordzijde van de wijk. Een buurt die bekendstaat om zijn groene lanen, karakteristieke jaren '30-architectuur en prettige, dorpse sfeer, terwijl je hier toch verrassend dicht bij het centrum van Utrecht woont. De Burgemeester van der Voort van Zijplaan zelf vormt met zijn voortuinen, volwassen bomen en herkenbare architectuur een mooi onderdeel van dat straatbeeld.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Winkelcentrum De Gaard, diverse buurtwinkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen liggen in de omgeving. Ook het Griftpark, Wittevrouwen en Tuinwijk zijn gemakkelijk bereikbaar en voor een koffie, lunch of avond in de stad stap je eenvoudig op de fiets. Het centrum van Utrecht ligt op circa tien minuten fietsen. Station Utrecht Overvecht bevindt zich op loopafstand en ook verschillende bushaltes zijn dichtbij. Met de auto bereik je bovendien vlot de A27 en A28. Een locatie die rust en groen heel prettig combineert met de voorzieningen van de stad.

Indeling:

Begane grond:

Via de groene voortuin loop je naar de karakteristieke entree. Nog voordat je werkelijk binnen bent, laat het huis al iets van zijn oorspronkelijke karakter zien. De houten boogvormige voordeur en de betegeling in het portaal geven de entree een sfeer die je bij veel nieuwere woningen simpelweg niet vindt. Vanuit de vestibule stap je de centrale hal in. Hier bevinden zich het toilet, praktische bergruimte en de trap naar boven. Paneeldeuren, houten details en de fraaie vloer vormen een mooie opmaat naar de leefruimtes. Aan de voorzijde ligt de woonkamer. De brede erker zorgt voor veel daglicht en geeft tegelijkertijd prettig zicht op de groene voortuin. Op de vloer ligt een fraaie visgraat parketvloer en de marmeren schouw vormt een karaktervol middelpunt in de ruimte.

Via de brede doorgang loopt de woonkamer over in de eetkamer aan de achterzijde. Samen vormen de twee vertrekken een fijne leefruimte van bijna negen meter diep, maar doordat beide kamers hun eigen karakter hebben kun je hier heel vanzelfsprekend verschillende plekken creëren. Een comfortabele zithoek aan de voorzijde, een grote eettafel achter en misschien een lees- of werkplek ertussen: de indeling leent zich er uitstekend voor.

Ook in de eetkamer vind je een marmeren schouw en de visgraatvloer loopt mooi door. De openslaande deuren aan de achterzijde trekken je blik richting het groen en maken de tuin echt onderdeel van de woning. Op mooie dagen zet je de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Naast de eetkamer ligt de separate keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd en biedt een nieuwe eigenaar een mooie kans om hier een keuken geheel naar eigen smaak te realiseren. Vanuit de keuken stap je eveneens rechtstreeks de achtertuin in.



OMSCHRIJVING

En die tuin verdient zeker aandacht. Met een diepte van bijna tien meter is dit een bijzonder fijne buitenruimte midden in Utrecht. De volwassen beplanting, bomen en borders zorgen voor veel groen en een beschut karakter, terwijl het bestrate gedeelte volop plek biedt voor een grote tuintafel, loungehoek of meerdere zitplekken. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 5 m². Een heerlijke tuin waarin je werkelijk even weg bent uit de stad.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke trap bereik je de eerste verdieping. Hier liggen drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 11 m². Door het brede raam valt veel natuurlijk licht naar binnen en de kamer biedt voldoende plaats voor zowel een bed als kasten. Daarnaast ligt een kleinere kamer van circa 5 m², ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is circa 10 m² groot en heeft een bijzonder prettig uitzicht over de groene achtertuinen. De karakteristieke paneeldeur met glas-in-lood vormt hier een fraai detail. Vanuit deze slaapkamer stap je bovendien rechtstreeks het balkon op. Het balkon strekt zich uit over vrijwel de gehele achterzijde van de woning en kijkt prachtig uit over het groen. Een fijne plek voor een rustig kopje koffie in de ochtend of simpelweg om even buiten te staan.

Aan de achterzijde bevindt zich ook de badkamer. Deze is voorzien van een douche, toilet en wastafel en beschikt over een groot raam. De badkamer heeft een eenvoudige uitvoering en biedt daarmee alle mogelijkheden om er op termijn een eigentijdse ruimte van te maken.

Tweede verdieping:

Dan volgt nog een verdieping die deze woning extra interessant maakt. De vaste trap brengt je naar de verrassend royale zolder. Hier bevindt zich aan de voorzijde een vierde slaapkamer. Door de schuine kap en de zichtbare houten constructie heeft deze kamer een heel eigen sfeer. Het is een leuke slaapkamer, maar zou net zo goed kunnen functioneren als rustige thuiswerkplek of hobbykamer.

Achter deze kamer ontvouwt zich een grote open zolderruimte. De nokhoogte, zichtbare houten balken en het daklicht laten goed zien hoeveel potentie hier aanwezig is. Op dit moment is het een praktische en royale open ruimte, maar het is niet moeilijk je voor te stellen hoe je hier, afhankelijk van wensen en mogelijkheden, bijvoorbeeld een atelier, speelruimte, werkplek of aanvullende kamer kunt creëren. Ook de cv-installatie bevindt zich op deze verdieping.

Burgemeester van der Voort van Zijplaan 57 is geen woning waarin alles al voor je is bedacht. En juist daarin zit misschien wel de grootste aantrekkingskracht. De jaren '30-basis is prachtig: een karakteristieke gevel, mooie oorspronkelijke details, een fijne kamerindeling, vier slaapkamers, een grote zolder en een diepe groene tuin. Tegelijkertijd krijg je hier de vrijheid om de keuken, badkamer en afwerking helemaal naar deze tijd en je eigen smaak te brengen.

Een huis met geschiedenis, ruimte en karakter, op een bijzonder fijne plek in Tuindorp. Hier kun je niet alleen wonen zoals het huis nu is, maar vooral dromen over hoe mooi het nog kan worden.



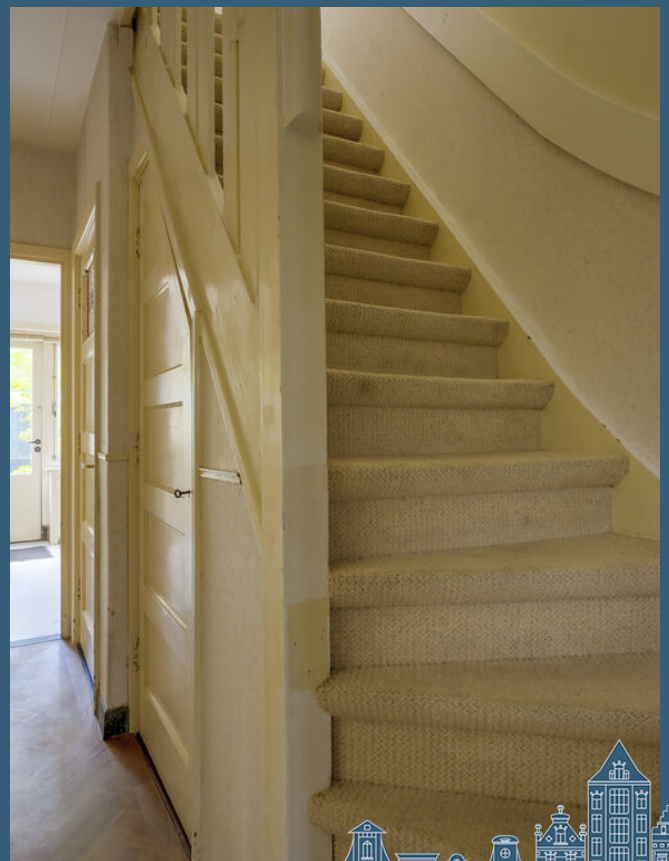
OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Karakteristieke gezinswoning met onder meer glas-in-lood, paneeldeuren, marmeren schouwen en een fraaie visgraat parketvloer;
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Diepe en groene achtertuin van bijna 10 meter met vrijstaande stenen berging;
- Balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht over de groene binnentuinen;
- Royale zolderverdieping met veel extra ruimte en volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld werken, hobby's of een andere indeling.
- Funderingsklasse: niet verhoogd (a,b,c)
- Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond en derhalve niet volledig op de hoogte van staat van de woning. De as is where is clause zal worden opgenomen;
- Er is geen vragenlijst deel B beschikbaar aangezien verkoper de woning zelf niet heeft bewoond.
- De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarin extra clauses kunnen worden opgenomen (indien van toepassing), ouderdomsclause, voorbehoud financiering, notariskosten. De tekst van de NVM koopovereenkomst, alsmede de extra clauses, zijn op verzoek beschikbaar;
- Voor meer informatie over parkeerbeleid / vergunningen in deze omgeving verwijzen wij naar de gemeente Utrecht;
- Alle moeite is genomen om de informatie in de aanmelding zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven. Fouten zijn echter nooit uit te sluiten. Vertrouw daarom niet alleen op deze informatie, maar controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die uw beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Indien u de woning niet zelf gaat bewonen, verwijzen wij u naar de regeling van de gemeente Utrecht;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.















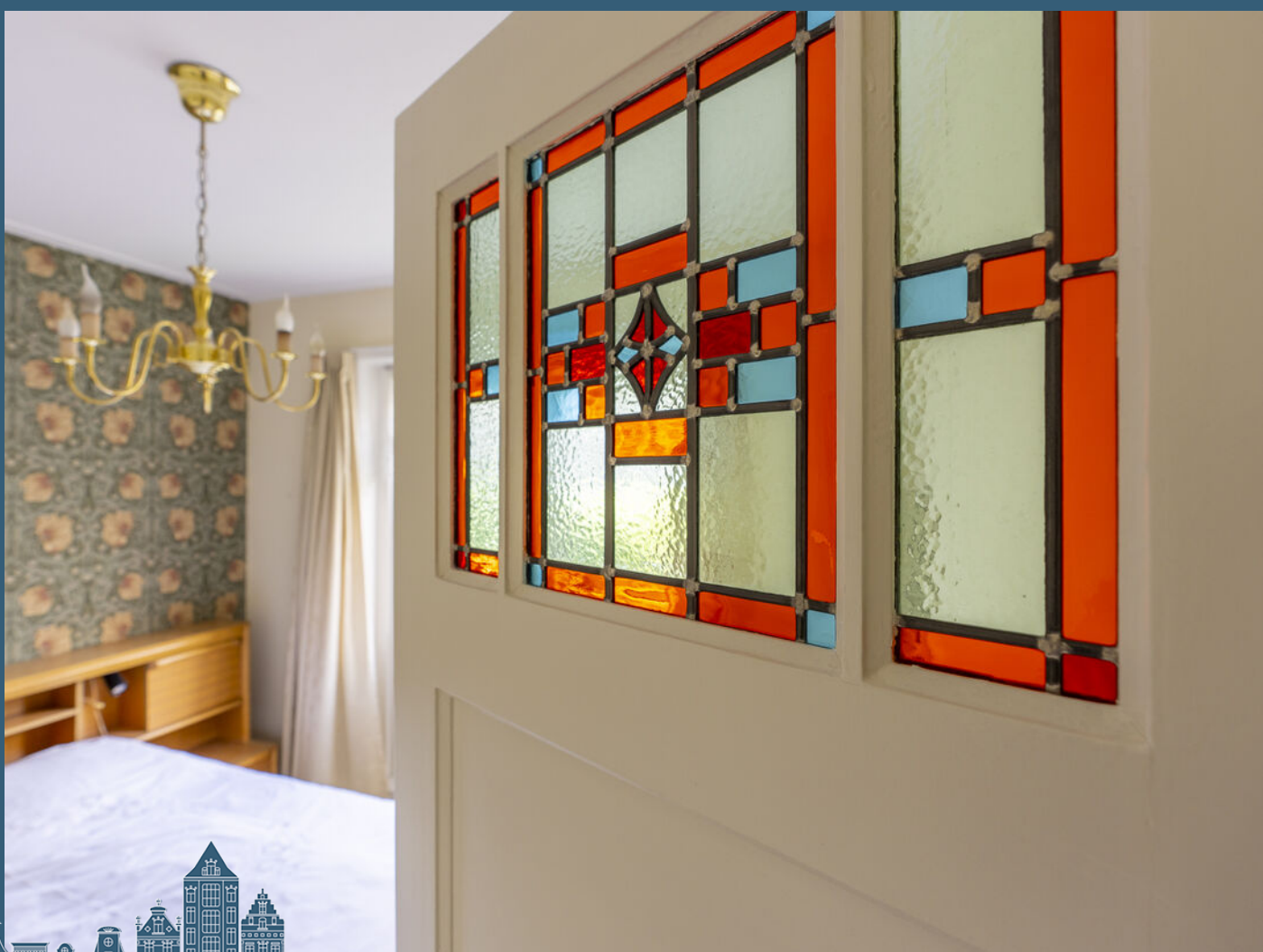
























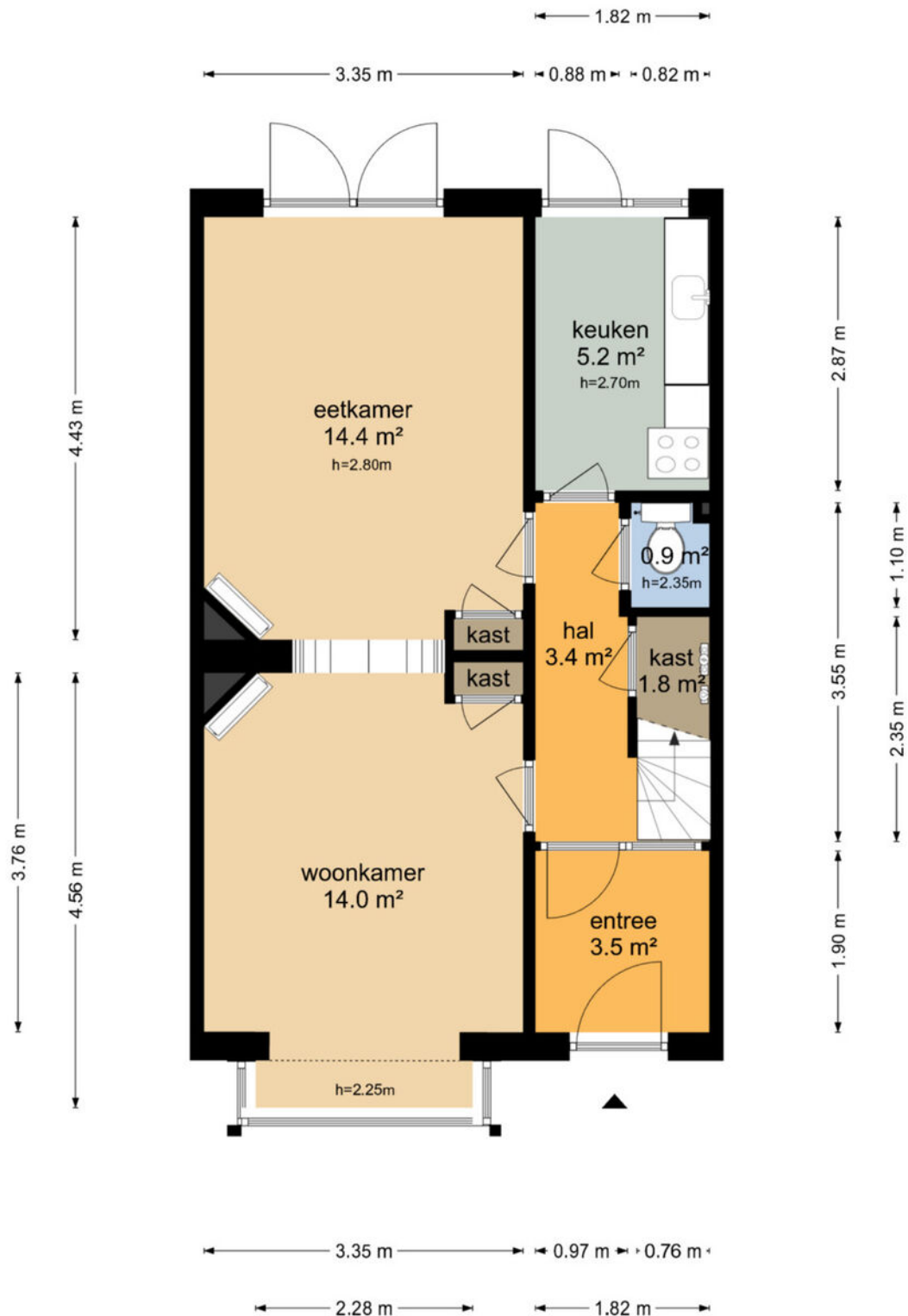


**neem een
nvm aankoop
makelaar
in de arm**



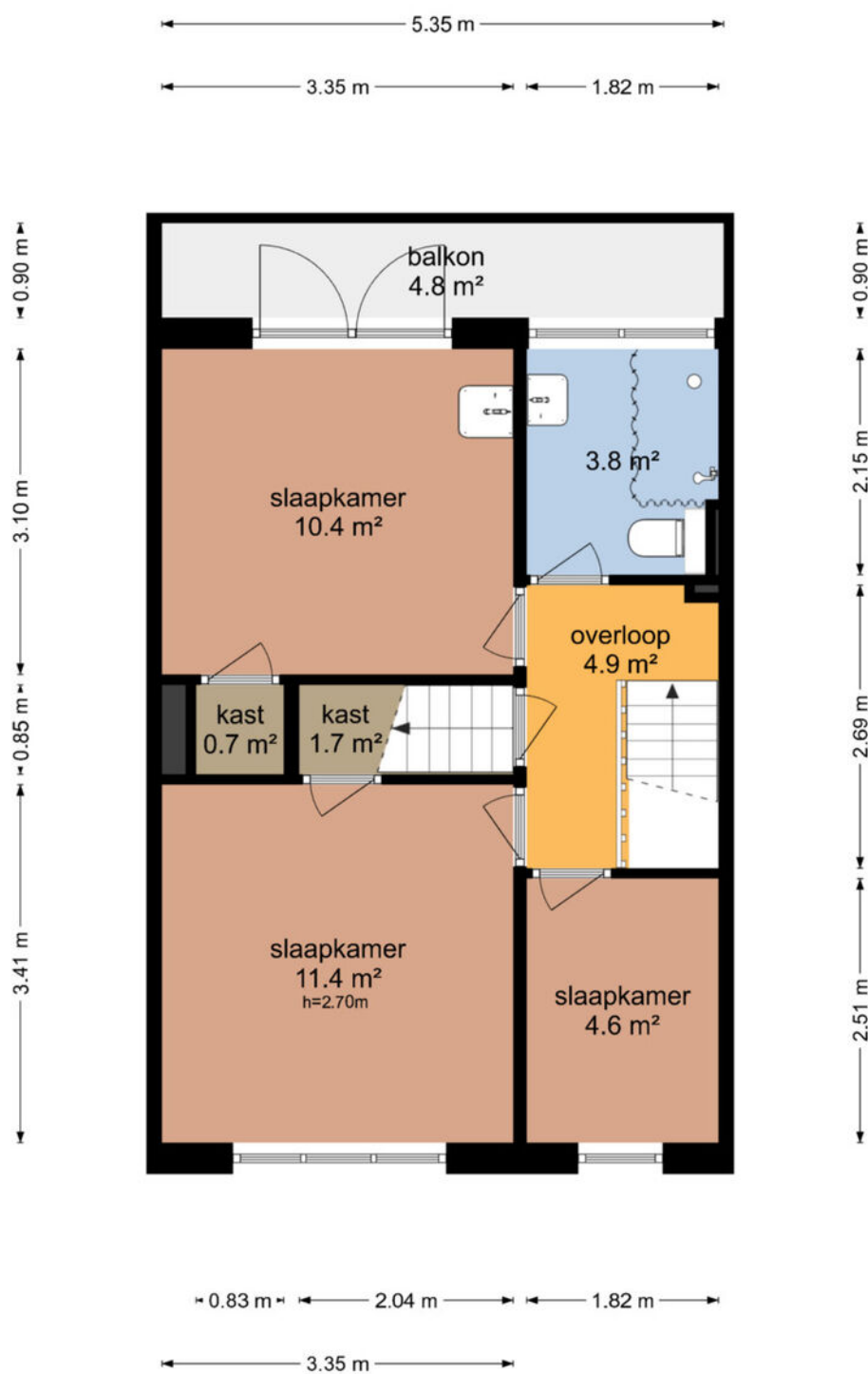
PLATTEGROND

Burgemeester van der Voort van Zijplan 57 - Utrecht Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

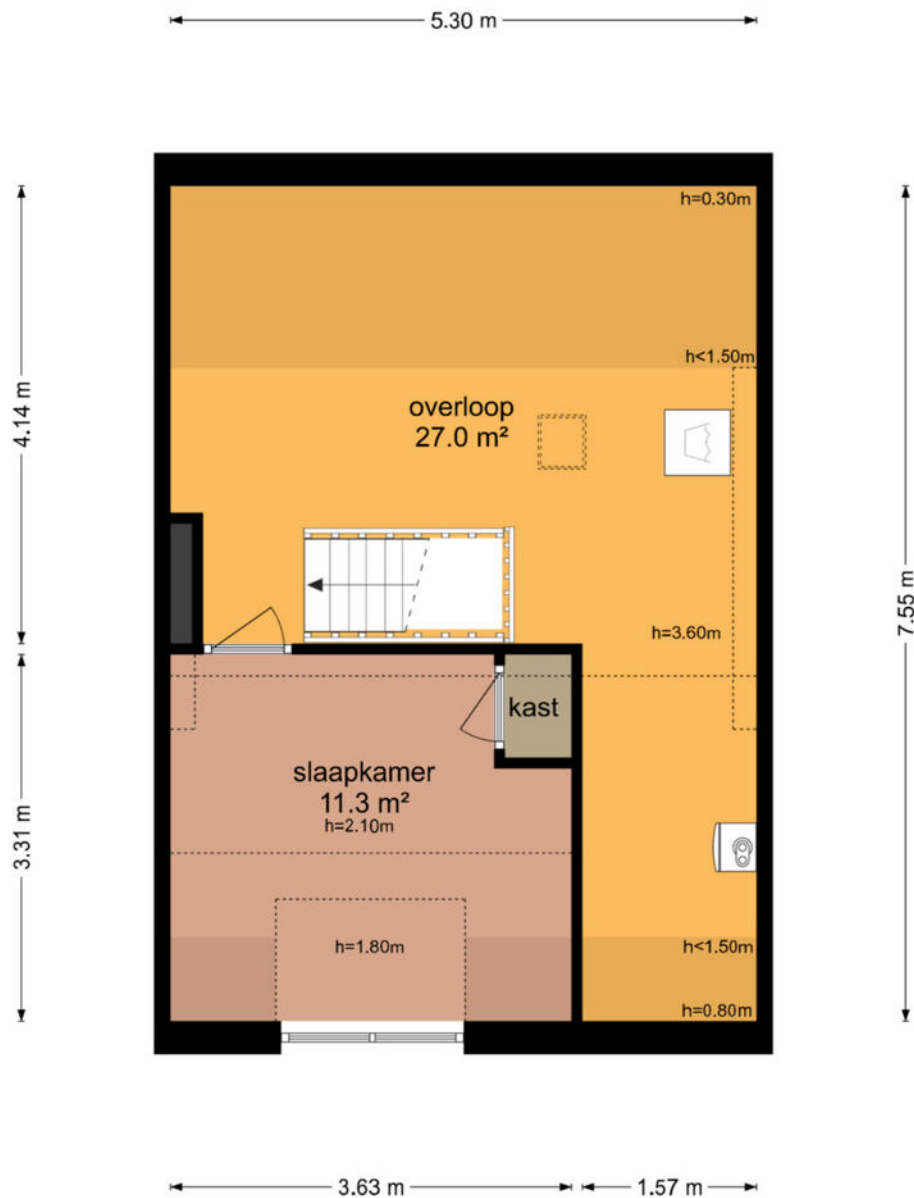
Burgemeester van der Voort van Zijplaan 57 - Utrecht Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

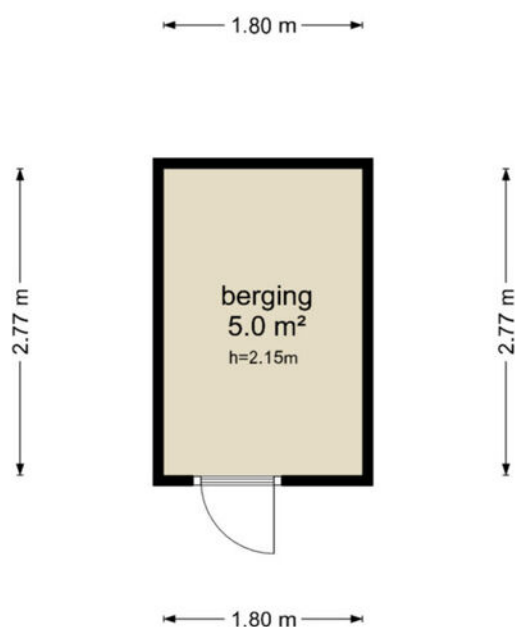


PLATTEGROND

**Burgemeester van der Voort van Zijplaan 57 - Utrecht
Tweede Verdieping**

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Burgemeester van der Voort van Zijplan 57 - Utrecht Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Uw referentie: MAL



0 5 10 15 20 25m

12345

Bebouwing

Perceel	4064
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- alle lampen blijven hangen, behalve de kroonluchters in de woonkamer.	●		
- staande lamp(en)		●	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	●		
- gordijnen	●		
- overgordijnen		●	
- Luxaflex	●		
- Gordijnen slaapkamer 1e verd. achter ga		●	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	●		
- houten vloer(delen)	●		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	●		
- wastafel	●		
- planchet	●		
- toilet	●		
- toiletrolhouder	●		
- toiletborstel(houder)	●		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	●		

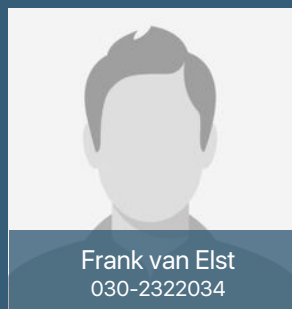
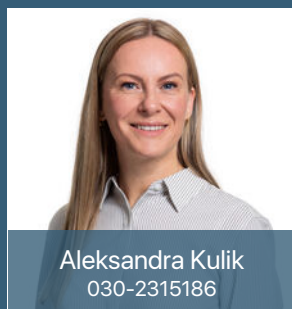
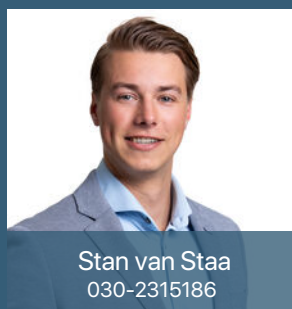


LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
- boiler	●		
- geiser	●		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	●		



ONS TEAM



DIENSTEN

Verkoopbegeleiding



Met onze ervaring sinds 1850, kennis en expertise weten wij precies de juiste potentiële huizenkopers te bereiken. Wij gaan er immers voor dat jij blij bent met de verkoop en de koper blij is met een prachtig nieuw stulpje. En dat in de Utrechtse Binnenstand, Wittevrouwen, Vogelenbuurt, Oudwijk, Wilhelminapark, Rivierenwijk, Oog in Al, Tuindorp en omstreken.

Nieuwbouw



Wij zijn vaak de schakel tussen particulieren en projectontwikkelaars en weten daarbij de woonwensen van potentiële kopers te vertalen naar een juist advies en concrete producten. En dat begint al bij de eerste schets, vaak het moment dat wij betrokken raken bij een project.

Financieel advies



Wij zijn een onafhankelijk intermediair en niet verbonden aan één bepaalde maatschappij. Bij vragen over uw pensioen, krediet of bancaire zaken kunt u bij ons terecht voor een gedegen financieel advies. Wij stellen u als klant centraal waardoor ons advies specifiek is afgestemd op uw persoonlijke situatie.

Verhuur



Als dienstverlener en adviseur in verhuur helpen wij jou met het professioneel onder de aandacht brengen van jouw woning of pand en leiden wij potentiële huurders rond. Daarnaast helpen we bij het opstellen van het huurcontract en assisteren wij bij de eindinspectie – we nemen jouw zorgen graag zoveel mogelijk uit handen. Twijfel wij over jouw potentiële kandidaat? Wij hebben de mogelijkheid tot een NVM-woontoets, waarbij we een potentiële huurder kunnen screenen.

Aankoopbegeleiding



Als jouw aankoopmakelaar duiken wij in de informatie die van belang is bij een aankoop van een woning. We kijken naar de bouwkundige constructie, eventuele ontwikkelingen in de omgeving en erfdienstbaarheden. Zo hoef jij niet al te veel uit te zoeken en kom je niet voor verrassingen te staan.

Lauteslager Bedrijfsmakelaars



Naast een makelaardij voor de gewone particulier, is Lauteslager Makelaars ook bedrijfsmakelaar. En dat komt samen met onze ervaring en kennis sinds 1850 van de vastgoedmarkt in en rondom Utrecht goed van pas.

Taxaties



Onze taxateurs (RMT) taxeren jouw woning op de juiste waarde, waarbij we rekening houden met locatie, perceeloppervlakte, woonoppervlakte en de staat van het pand. Met deze taxatie stellen onze experts een gevalideerd rapport op. Naast onze kennis in NWWI-rapporten, is Lauteslager Makelaars ook bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor de Rabobank, het NIBC en het RNHb.

Als je meer wilt weten, scan dan de **QR-code**



UW TIEN VRAGEN

Uw tien vragen over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten en meer. "Word ik koper als ik de vraagprijs bied" en "Wanneer komt de koop tot stand?", zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. In deze brochure krijgt u antwoord op deze vragen en nog meer veel voorkomende onduidelijkheden in het traject van uw interesse in een woning tot en met het bod dat u doet op een woning. Lees deze informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen.

Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet

dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn bijvoorbeeld de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.



Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollège, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar –natuurlijk in overleg met de verkoper- besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag acht en negen). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

De makelaar vraagt een 'belachelijke' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken –roerende zaken bijvoorbeeld- pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om

door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. In deze context betekent dit dat een verkopende makelaar bepaalde toezeggingen kan doen aan een belangstellende koper. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financierings- of in gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.



WOONLASTEN IN UTRECHT 2026

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

De tarieven OZB 2026 zijn een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak. Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen.

Eigenaar woning	0,08060%
Eigenaar niet-woning	0,51400%
Gebruiker niet-woning	0,41510%

Afvalstoffenheffing

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 346,25 het tarief voor een tweepersoonshuishouden op € 443,30 het tarief voor een driepersoonshuishouden € 527,80 en het tarief voor huishouden van 4 of meer personen op € 600,05.

Rioolrecht

Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 247,27

Inlichtingen:
Tel.: 030-286 21 00
www.utrecht.nl

Nutsvoorzieningen

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming).
Via www.energieprijzen.nl kunt u alle aanbieders in Nederland vergelijken.

Water

Vitens
Tel.: 0900-0650
www.vitens.nl

Parkeervergunning

Zone A1: 1ste	€ 164,34	per kwartaal
Zone A2: 1ste	€ 97,11	per kwartaal
Zone A2: 2de	€ 242,76	per kwartaal
Zone B1: 1ste	€ 42,27	per kwartaal
Zone B2: 2de	€ 105,72	per kwartaal

Inlichtingen:
Tel.: 030-286 00 00
www.utrecht.nl



ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Lauteslager Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

Energielabel:

De woning zal – indien mogelijk – met energielabel geleverd worden.

Nutsbedrijven:

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomsoverdracht de mutatie moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bedenktime en ondertekenen koopovereenkomst:

Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen nadat de verkoper de akte heeft ondertekend.





LAUTESLAGER

Thuis in Utrecht

LAUTESLAGER STEUNT STICHTING MET JE HART

Voor ons 175-jarig jubileum nodigden we ouderen uit voor een warm diner – een moment van aandacht en verbinding.
Samen met Stichting Met je Hart zetten we ons in tegen eenzaamheid onder ouderen.

HELPT U MEE?

Scan de QR-code en doneer eenvoudig via de website.



ELKE BIJDRAGE MAAKT VERSCHIL



met je hart



Hartelijke groet,

Team Lauteslager Makelaars

Ambassadeur Stichting Met je Hart



www.metjehart.nl

AANTEKENINGEN

[illegible]



LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lauteslager.nl

lauteslager.nl

