

Woningbrochure

Dr. Max Euwestraat 4
te Utrecht



Vraagprijs € 425.000,- 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 heerlijk licht appartement met een nette afwerking, een ruime woonkamer, een grote slaapkamer, een balkon met middag- en avondzon, een keuken met inbouwapparatuur, een ruime badkamer (met ligbad en douche) en veel inpandige bergruimte? Kom dan gerust kijken bij dit uitstekend onderhouden 2 kamer appartement in de populaire woonwijk Zuilen.

Het appartement is gelegen op de 1e verdieping en de grote raampartijen maken alle kamers lekker licht. Zowel op het balkon als in de woonkamer bevinden zich elektrische zonnescreeën. Voor het appartement is energielabel A afgegeven. Om potentiële kopers een idee te geven hoe een modern afgewerkte woning er uit zal zien hebben we een aantal foto's bewerkt via AI, deze zijn aan de presentatie toegevoegd.

In de directe nabijheid liggen het winkelcentrum Rokade en het bijzondere Julianapark. In het winkelcentrum is een grote supermarkt, maar ook bijvoorbeeld een drogisterij en een bakker. Het centrum van Utrecht is minder dan 10 minuten fietsen en de andere kant op ben je snel in een groene omgeving met Fort de Klop en de Maarsseveense plassen. Op korte afstand is een bushalte maar ook de prachtige rivier De Vecht met een groenstrook die doorloopt tot het dorp "Oud Zuilen".

Algemeen

Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars met 24 appartementen. De aanwezigheid van een lift is wel zo prettig. Rondom het gebouw zijn gratis parkeerplaatsen en in je eigen berging in de onderbouw kun je je fiets veilig stallen.

Indeling:

De ruime hal met toilet en de inpandige berging (met wasmachine aansluiting) geeft toegang tot de kamers. De ruime, lichte woonkamer (32m²) is gelegen aan de voorzijde van het gebouw en hier heb je dus genoeg ruimte voor een goede zithoek en een mooie lange eettafel. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling en deze is voorzien van een inductie kookplaat, een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is het zonnige balkon (ca 6m²) te bereiken. Omdat het balkon van het appartement is gelegen op het zuidwesten kun je in middag en in de avond heerlijk van de zon genieten.

De slaapkamer (14m²) is ook gelegen aan de auto vrije achterzijde van het gebouw. De badkamer is netjes betegeld en voorzien van een ruime douchehoek, een ligbad en een wastafel. De woonkamer, hal en de slaapkamer zijn voorzien van een laminaatvloer.

Het betreft hier een woning met ruime kamers en een nette afwerking, op een leuke plek in Utrecht, met de winkels om de hoek net als de recreatiestrook langs De Vecht. Met een paar minuten fietsen ben je zo in het centrum.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal	: 5.45 x 2.20 (maximale afmetingen, zie plattegrond)
Woonkamer	: 8.00 x 4.45 (lengte aflopend naar 7.55m, breedte deels 3.25 m)
Keuken	: 3.65 x 2.40 (lengte aflopend naar 3.30m)
Slaapkamer	: 4.05 x 4.50 (lengte aflopend naar 3.50m)
Badkamer	: 2.95 x 2.75 (lengte deels 1.65m, breedte deels 1.85m)
Toilet	: 1.20 x 0.90
Inpandige berging	: 2.60 x 1.30
Balkon	: 2.25 x 2.55
Berging begane grond	: 3.40 x 1.50

Bijzonderheden woning:

- De woning heeft een nette vloer- en wandafwerking
- Je kunt lekker van de zon genieten op het balkon, gelegen op het zuidwesten
- Er is veel bergruimte in het appartement en in de onderbouw
- Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Uitstekende bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer.
- Winkelcentrum "Rokade" is gelegen onder het gebouw
- De Domtoren is gelegen op 4,0 km (14 minuten fietsen)
- Utrecht CS is gelegen op 3,6 km (13 minuten fietsen)
- Station Zuilen is gelegen op 1,5 km (6 minuten fietsen)
- De verkoper is niet woonachtig geweest in de woning en in de koopovereenkomst zal een zogenaamde "niet bewoningsclausule" worden opgenomen
- Verkoper mag de notaris uitkiezen: Van Grafhorst notarissen uit Utrecht

Bijzonderheden algemeen

- Bouwjaar : 2000
- Perceelsgrootte vereniging : 5806 m²
- Aandeel in de gemeenschap : 1/24e
- Woonoppervlak : ca. 80 m²
- Inhoud : ca. 248 m³
- Electra : 7 groepen met aardlekschakelaar
- Verwarming : d.m.v. stadsverwarming
- Warm water : d.m.v. centrale voorziening
- Isolatie : dubbele beglazing, grotendeels HR+ glas
- Energielabel : A

Grond: voortdurende erfpacht gemeente Utrecht 1989 (AV 1989), de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Voorschot servicekosten € 238,00 per maand. Actieve vereniging van eigenaren.
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





AI Visualisatie













10







12











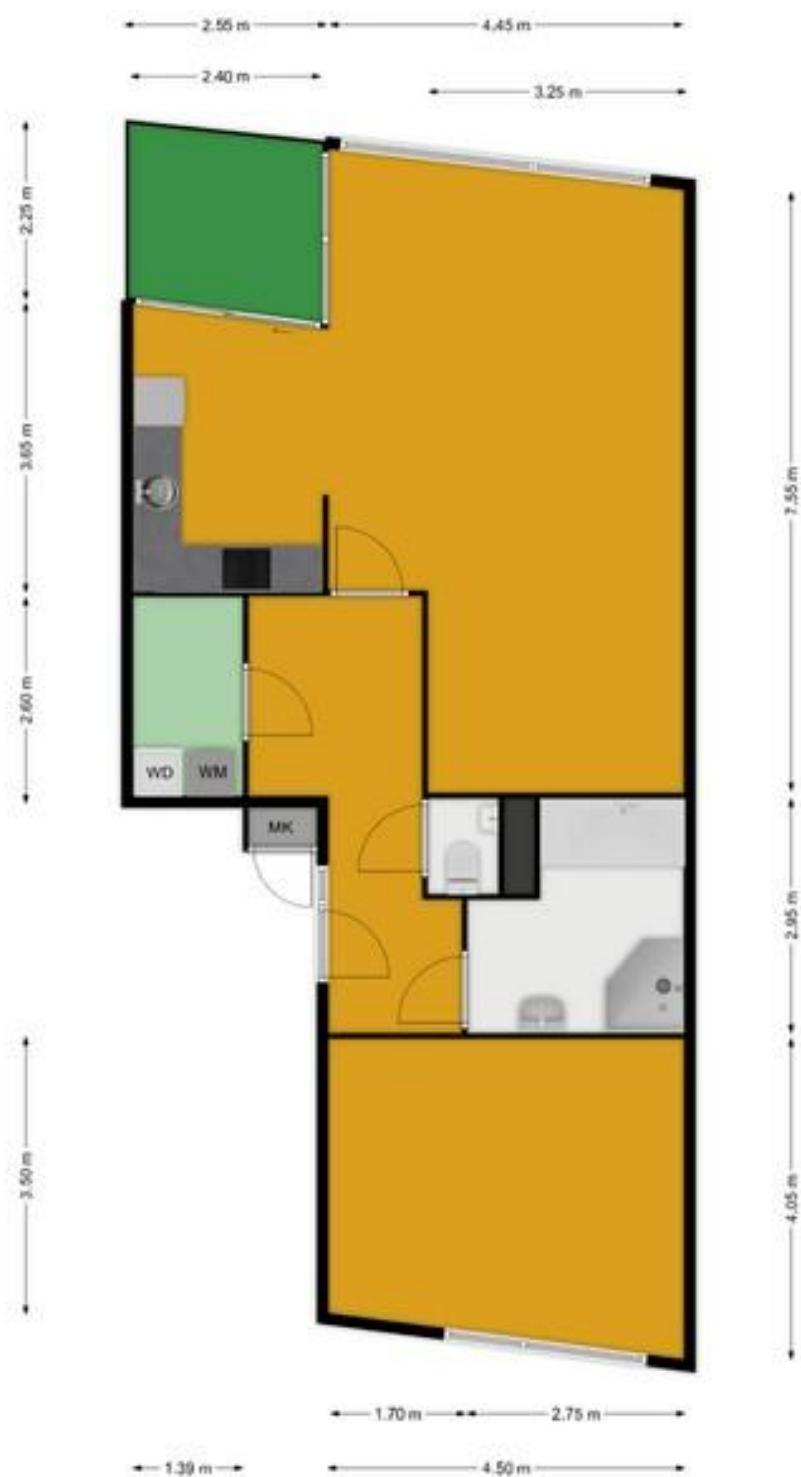
16



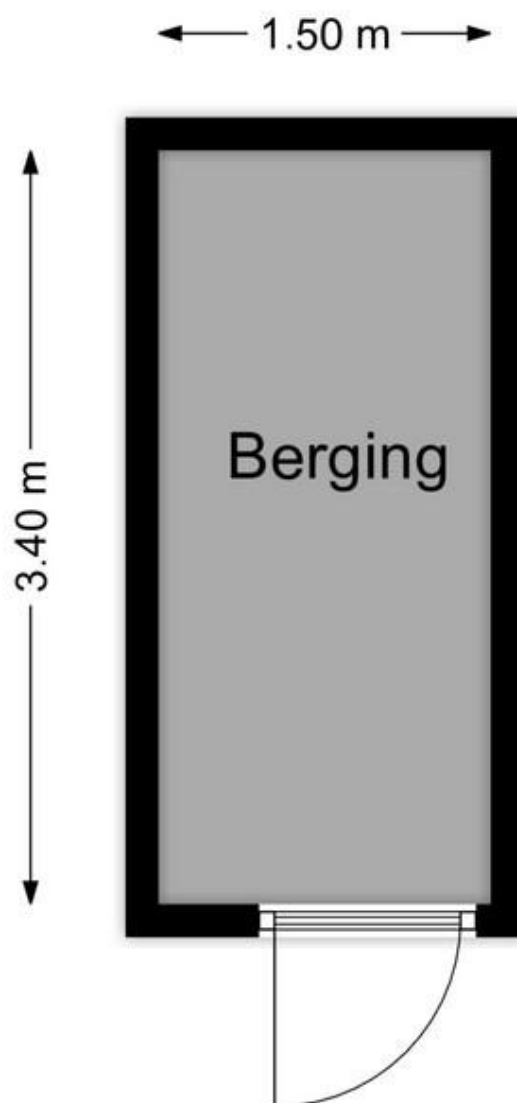




Plattegrond

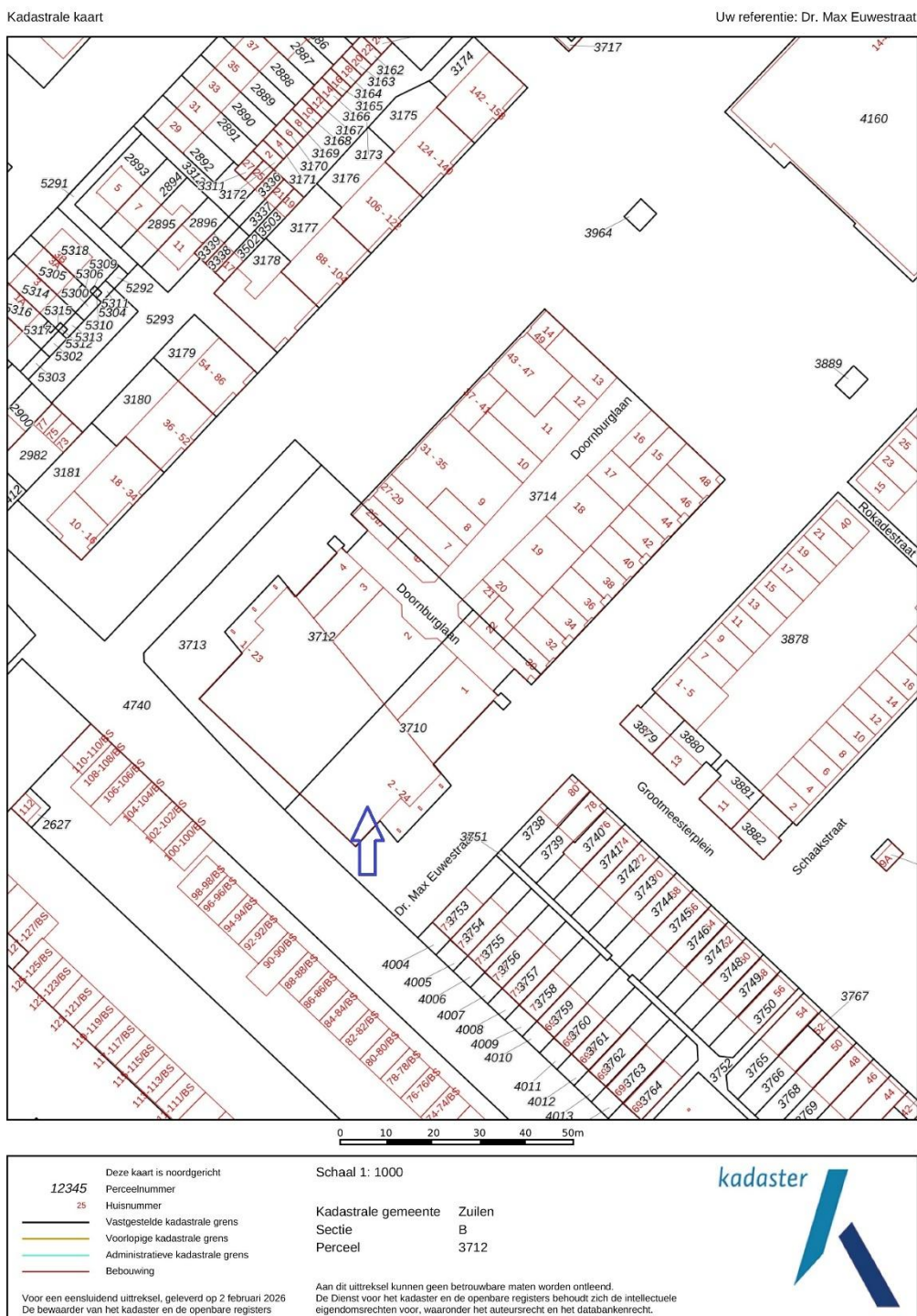


Dit is een schetsmatige weergave van de indeling, hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- 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				
- waterkoker	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐

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)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
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	☐	☐	☐	☒
- 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	☐	☐	☒	☐
Droger	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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:				
Evt meubilair zoals tafel, bed en kast en bank				

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.

Vorbehouden: 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 clausule 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 aantoon, 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.

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