



TE KOOP
Juffaseweg 223 28 Utrecht
Vraagprijs € 350.000,- k.k.

PEEK&POMPE
M A K E L A A R S



MODERN & COMFORTABEL 2-KAMERHOEKAPPARTEMENT (CA. 47 M2, ENERGIELABEL A) MET UITZICHT OVER HET WATER, EFFICIENTE INDELING, VOORZIEN VAN EIGEN BALKON EN GEZAMENLIJKE BINNENTUIN IN DE RIVIERENWIJK

Het appartement is efficiënt ingedeeld waardoor het ruimer aanvoelt dan je op basis van de woonoppervlakte zult vermoeden. Verder biedt het een hoge mate van comfort en is de woning recent voorzien van een nieuwe visgraat PVC-vloer met een fijne lichtinval dankzij de hoekligging en de grote raampartijen. Ben je op zoek naar een comfortabele en rustig gelegen woning met een eigen balkon op fietsafstand van het centrum? Dit is jouw kans om op korte termijn zorgeloos een instapklaar en duurzaam appartement te betrekken! De Jutfaseweg 223 is gelegen op een rustige plek in een autoluw gedeelte van de Rivierenwijk, momenteel een van de populairste wijken van Utrecht, nabij het Merwedekanaal. De populariteit van deze buurt laat zich eenvoudig verklaren. De wijk is relatief ruim en groen opgezet en voorzien van een groot aanbod aan winkels, koffietentjes en leuke (dag)horeca zoals bijvoorbeeld het hippe Rotsoord en Op Zuid. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten fietsen het centraal station, station Vaartsche Rijn en het historische stadcentrum van Utrecht.

HET COMPLEX

Het appartement in zijn huidige vorm is ontstaan tijdens een nieuwbouw transformatie in 2016 waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Mede dankzij de aanwezigheid van aluminium kozijnen met HR++ beglazing en de aanwezigheid van dak-, vloer- en gevelisolatie is de woning voorzien van een gunstig en groen energielabel A. In totaliteit bestaat het complex uit 48 appartementen en verkeert het in een goede en verzorgde staat van onderhoud. Naast de eigen prive ruimten heb je ook de mogelijkheid gebruik te maken van de verzorgde (gezamenlijke) binnentuin. De tuin kenmerkt zich door de ruime opzet, groene struiken en diverse zit mogelijkheden. Aan de voorkant van het perceel is de mogelijkheid een fiets te stallen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Recent is ten behoeve van de verkoop een VVE opgericht en geactiveerd. Mede dankzij de goede staat van het appartement en het geringe onderhoud dat daardoor nodig is, zijn de servicekosten voor dit appartement xx per maand. Een opstalverzekering, meerjarenonderhouds begroting en professionele beheerder/administrateur maken hiervan onderdeel uit.

DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

Het appartement is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing. Hierdoor heeft de woning een groen energielabel A welke geldig is tot 2033.

DE OMGEVING

De Jutfaseweg ligt in de Rivierenwijk, vlak aan het kenmerkende Merwedekanaal. Op korte afstand vind je alle dagelijkse voorzieningen zoals verschillende supermarkten, slager, bakker, maar ook sportfaciliteiten en leuke wandel- en fietsroutes liggen in de directe omgeving. Bij de watertoren (Rotsoord) vind je diverse horecagelegenheden en kan je heerlijk langs het water zitten. In 5 minuten fietsen sta je op het Ledig Erf en fiets je zo de binnenstad in. Voor het openbaar vervoer kan je terecht bij het Vaartsche Rijn Station of uiteraard Utrecht Centraal. Rond het complex zijn er voldoende (openbare) parkeerplaatsen aanwezig, tussen 6.00 en 11.00 uur is het betaald parkeren.

INDELING & VOORZIENINGEN

Begane grond:

Vanaf de openbare weg bereik je de gebouwen die toebehoren tot het complex Jutfaseweg 223. Via de gezamenlijke en keurig onderhouden binnentuin waar je gezellige zithoekjes hebt bereik je het entree van het woonblok.

Eerste verdieping:

Via de hal betreedt je het separate toilet, de slaapkamer en de badkamer. Het appartement is onlangs voorzien van een frisse afwerking en voorzien van een houten vloer, strak afgewerkte wanden en een Frans balkon. De moderne open keuken is voorzien van een vaatwasser, gaskooktoestel met afzuigschouw en koel- en vrieskast. Vanuit de woonkamer is de ruime en lichte slaapkamer bereikbaar die genoeg ruimte biedt voor een groot tweepersoons bed en een kast. Via de slaapkamer betreed je het balkon gelegen op het westen. De badkamer is voorzien van verzorgd tegelwerk, inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

KENMERKEN & BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca.: 47 m²; aantal kamers: 2 (waarvan 1 slaapkamer);
- Bouwjaar: 2016 (origineel bouwjaar 1967, maar transformatie in 2016);
- Warm water en verwarming middels Cv-ketel (2016);
- Energielabel A, de woning is geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing;
- Goed gesitueerd t.o.v. het openbaar vervoer (station Vaartsche Rijn & Utrecht Centraal);
- Eigen balkon & toegang tot gezamenlijke binnentuin; Betaald parkeren (tussen 6.00 en 11.00 u) of met vergunning op de openbare weg;; Oplevering in overleg, kan op korte termijn;
- Voor de verkoop wordt gebruik gemaakt van een projectnotaris;
- Verkoper heeft de woning zelf nooit bewoond en daarvoor zullen aanvullende artikelen worden opgenomen en zijn er specifieke verkoopvoorwaarden. Deze zijn terug te vinden in jouw move.nl – account ("Nadere informatie koopovereenkomst Jutfaseweg 223") of per mail op te vragen bij ons kantoor. Derhalve is er geen lijst van zaken en vragenlijst aanwezig.

INTERESSE IN DEZE WONING? MAAK EEN AFSPRAAK!

We leiden je met alle plezier rond. In deze brochure vind je de meeste informatie over de woning. Mocht je andere vragen hebben, horen wij het graag. Mail dan naar info@peekenpompe.nl.

Aangeboden door:

**PEEK &
POMPE**
MAKELAARS
Regio Utrecht



Betrouwbare ervaren makelaar in regio Utrecht

Ruim 20 jaren ervaring in de makelaardij in Utrecht en omgeving met een uitgebreid netwerk. Optimale **verkoop** met professionele presentatie en communicatie. Naast verkoop ook gespecialiseerd in **aankoop**. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning **taxeren** t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

9,4
funda
reviews
(1700+)
20jr







PEEK&POMPE

MAKELAARS



















PEEK & POMPE

MAKELAARS



VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

Koopakte	Conform NVM-model
Tekenen koop-overeenkomst	Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.
Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring	In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst
Notaris	Ter keuze verkopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.
Plattegronden	Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksoppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.
Koopakte	Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



WWW.PEEKENPOMPE.NL



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33