TE KOOP

Ina Boudier-Bakkerlaan 18 C

Utrecht



Vraagprijs

€ 265.000

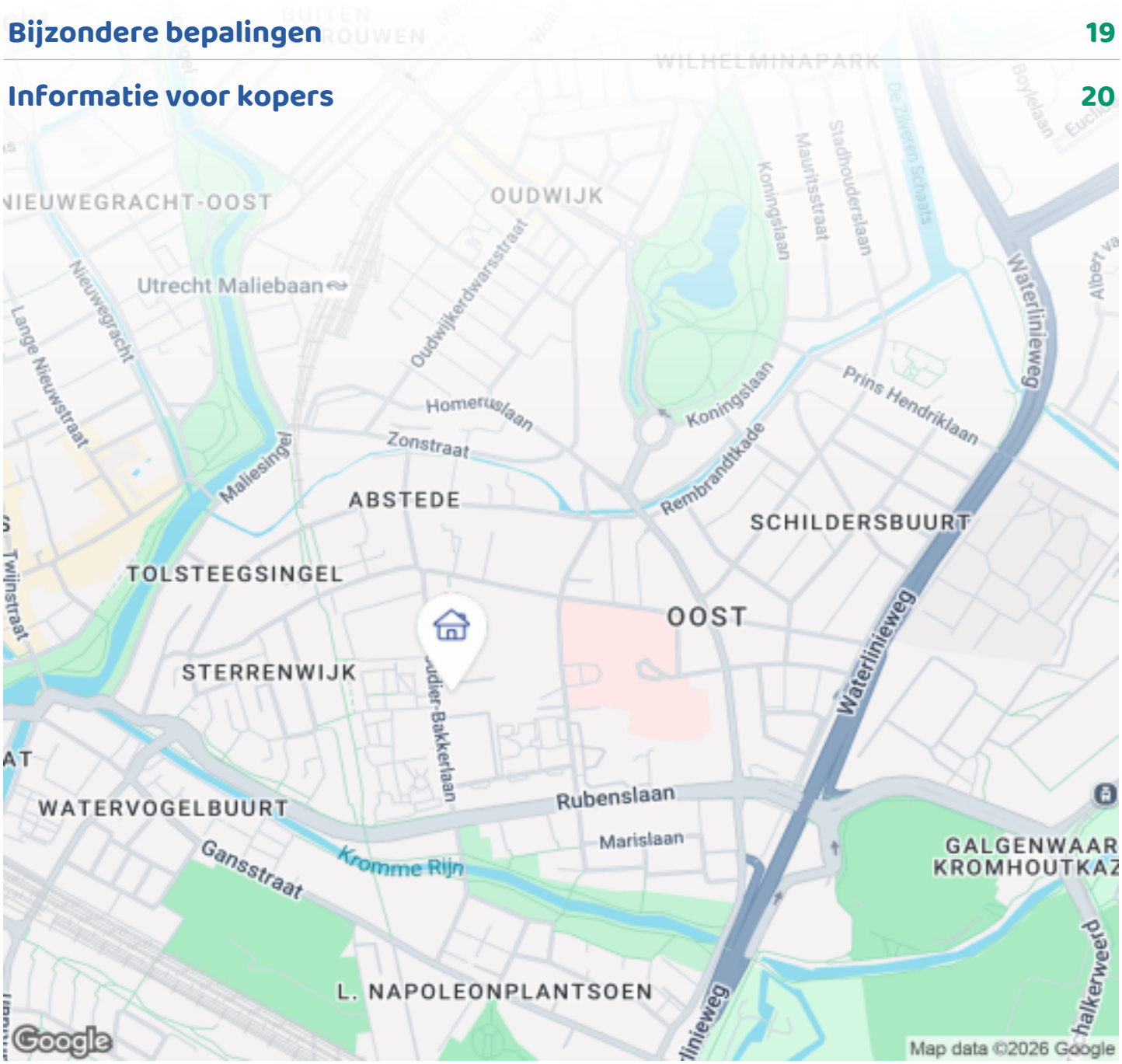
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Moderne en lichte studio op toplocatie in Utrecht-Oost

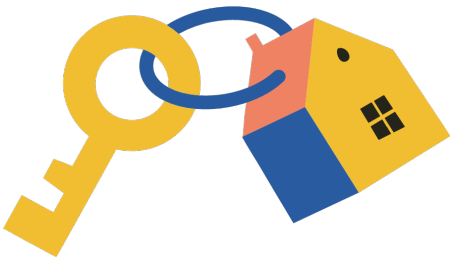
Comfortabel wonen in een moderne studio met veel lichtinval, een Frans balkon en vrij uitzicht, op een geliefde locatie nabij de Utrechtse binnenstad.

Deze moderne studio bevindt zich op de eerste verdieping van wooncomplex INA en is ideaal voor starters die comfortabel en centraal willen wonen.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval en geven de studio een open en ruimtelijk karakter. Het Franse balkon biedt een aangename verbinding met buiten en vrij uitzicht.

Indeling en afwerking

De lichte woon-/slaapruimte heeft een praktische indeling en is voorzien van een laminaatvloer en gesausde wanden.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De keuken beschikt over een combimagnetron, koelkast met vriesvak, vierpitsinductiekookplaat met afzuigkap en vaatwasser. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, douche en toilet.

Dankzij de volledige isolatie, dubbele beglazing en stadsverwarming is de studio bovendien energiezuinig en comfortabel.

Het wooncomplex INA

Het wooncomplex is ontworpen met aandacht voor wooncomfort en gemeenschapsgevoel. Bewoners kunnen gebruikmaken van diverse gemeenschappelijke voorzieningen:

- Een royaal dakterras op de vierde verdieping van circa 200 m²
- Een bewonersplein met zitgelegenheden, picknicktafels en tafeltennis
- Een groene, gezamenlijke tuin aan de zuidzijde

De centrale entree is voorzien van een bellentableau, intercom, elektrische toegangsdeur en lift. Op de begane grond bevindt zich bovendien een ruime, afgesloten fietsenstalling.

Locatie

De studio ligt in een rustige en geliefde woonomgeving in Utrecht-Oost, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Boudierhof. Aan de nabijgelegen Adriaen van Ostadelaan vind je diverse winkels en speciaalzaken. Ook de horeca, winkels en culturele voorzieningen aan de Twijnstraat en rond het Ledig Erf zijn eenvoudig bereikbaar.

Het centrum van Utrecht en Utrecht Centraal Station liggen op fietsafstand. Daarnaast zijn het Utrecht Science Park (De Uithof), het openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

Kenmerken

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: circa 30 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Grote raampartijen en Frans balkon
- Laminaatvloer en gesausde wanden
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet
- Volledig geïsoleerd met hardhouten kozijnen en dubbele beglazing
- Verwarming en warm water via stadsverwarming

Bijzonderheden

- Actieve en financieel gezonde VvE
- VvE-bijdrage: € 74,48 per maand
- Gemeenschappelijk dakterras van circa 200 m²
- Toegang tot gezamenlijke tuin en bewonersplein
- Afgesloten inpandige fietsenstalling
- Lift en centrale entree met intercom
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, universiteit en binnenstad
- Oplevering in overleg; snelle overdracht mogelijk
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing

Een aantrekkelijke, lichte studio op een uitstekende locatie in Utrecht-Oost, ideaal voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

Modern and Bright Studio in a Prime Location in Utrecht East

Comfortable living in a modern, light-filled studio featuring a French balcony and open views, ideally located close to Utrecht's vibrant city centre.**

This studio is situated on the first floor of the INA residential complex, offering an ideal opportunity for first-time buyers looking for a comfortable home in a desirable residential area.

Large windows allow plenty of natural light to enter the living space, creating a bright, open and welcoming atmosphere. The French balcony provides a pleasant

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

connection to the outdoors and open views.

Layout and Interior

The bright living and sleeping area features a practical layout, laminate flooring and painted walls.

The kitchen is equipped with a combination microwave oven, refrigerator with freezer compartment, four-burner induction hob with extractor hood and dishwasher.

The bathroom includes a vanity unit, shower and toilet.

With full insulation, double glazing and district heating, the studio offers energy-efficient and comfortable living.

The INA Residential Complex

The INA residential complex has been designed with comfort and a sense of community in mind. Residents benefit from several shared facilities, including:

- A spacious rooftop terrace of approximately 200 m² on the fourth floor
- A communal courtyard with seating areas, picnic tables and table tennis
- A landscaped communal garden on the south side of the building

The main entrance features an intercom system, electric access door and lift. A spacious, secure indoor bicycle storage area is located on the ground floor.

Location

The studio is situated in a peaceful and sought-after residential neighbourhood in Utrecht East, with everyday amenities conveniently close by.

For daily shopping, Boudierhof shopping centre is within easy reach, while Adriaen van Ostadelaan offers a variety of shops and speciality stores. Cafés, restaurants, shops and cultural attractions around Twijnstraat and Ledig Erf are also nearby.

Utrecht city centre and Utrecht Central Station are a short bicycle ride away. Utrecht Science Park (De Uithof), public transport connections and major roads are easily accessible.

Property Features

- Year of construction: 2008
- Living area: approximately 30 m²
- Located on the first floor
- Large windows and French balcony
- Laminate flooring and painted walls
- Kitchen with built-in appliances
- Bathroom with shower, vanity unit and toilet
- Fully insulated with hardwood window frames and double glazing
- District heating for heating and hot water

Additional Information

- Active and financially sound homeowners' association (VvE)
- Monthly VvE contribution: €74.48
- Shared rooftop terrace of approximately 200 m²
- Access to communal garden and courtyard
- Secure indoor bicycle storage
- Lift and communal entrance with intercom
- Convenient location close to shops, restaurants, university facilities and the city centre
- Completion by mutual agreement; quick transfer possible
- Non-owner-occupancy clause applies

An attractive, bright studio in an excellent Utrecht East location, combining modern comfort with convenient access to the city centre and local amenities.

FOTO'S







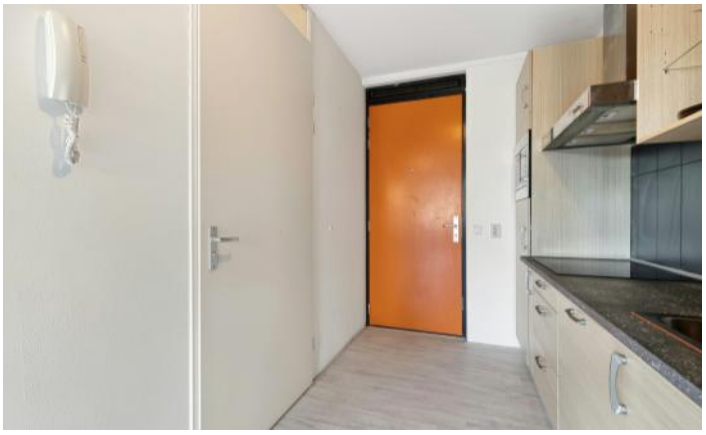




FOTO'S













FOTO'S







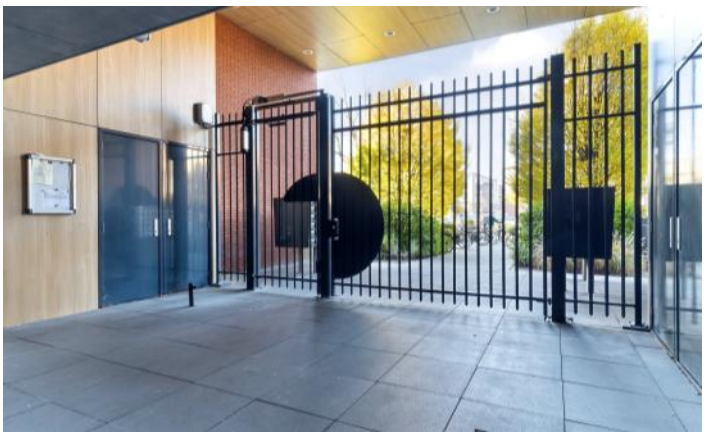


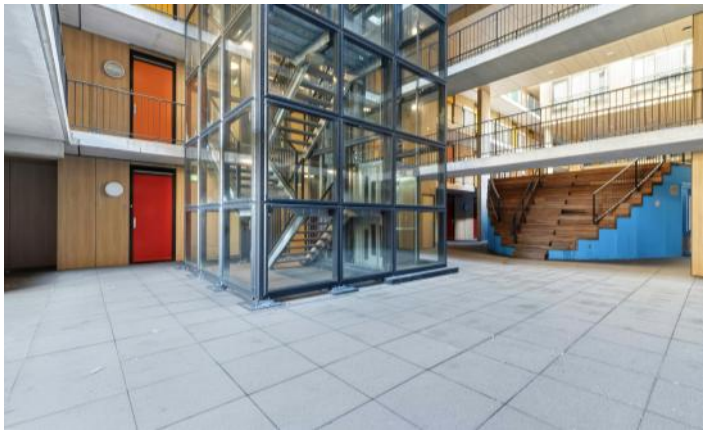


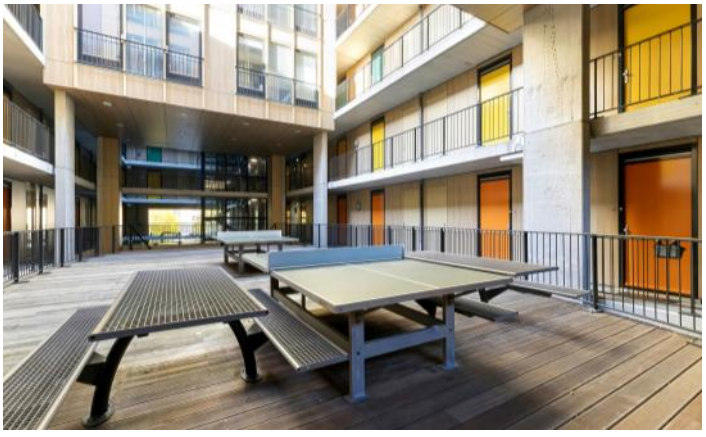
FOTO'S



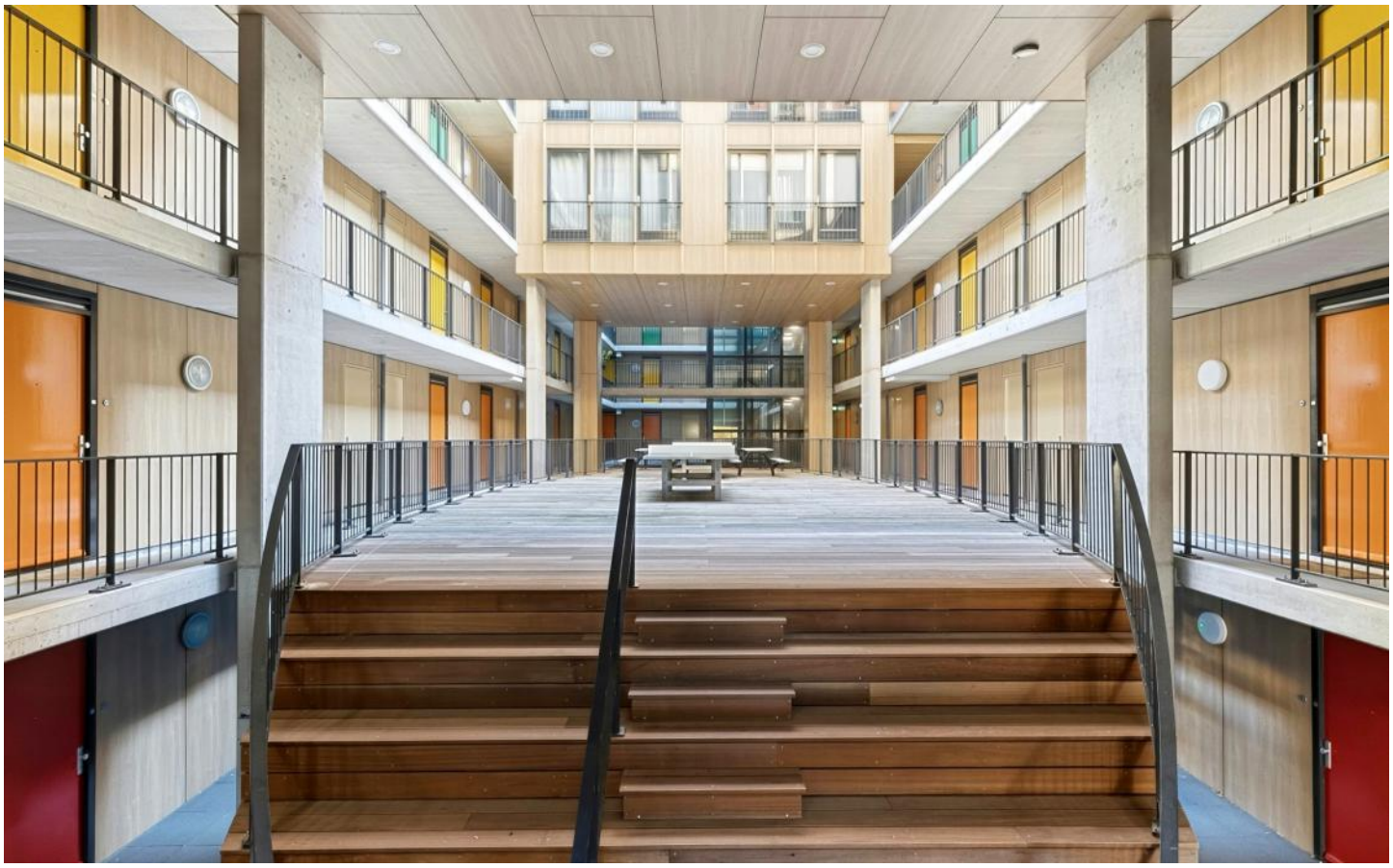








FOTO'S





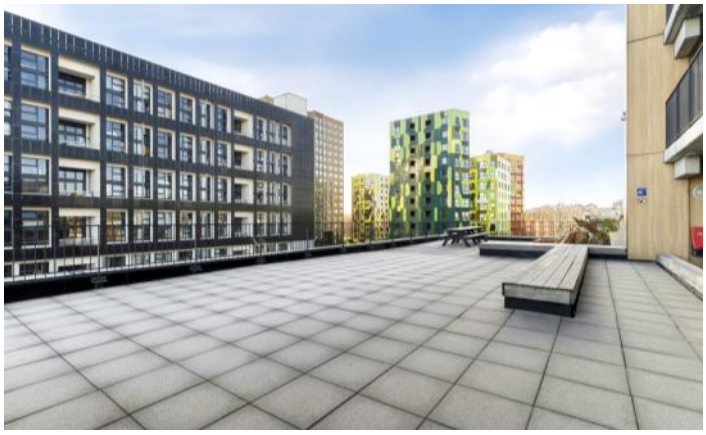






FOTO'S











FOTO'S







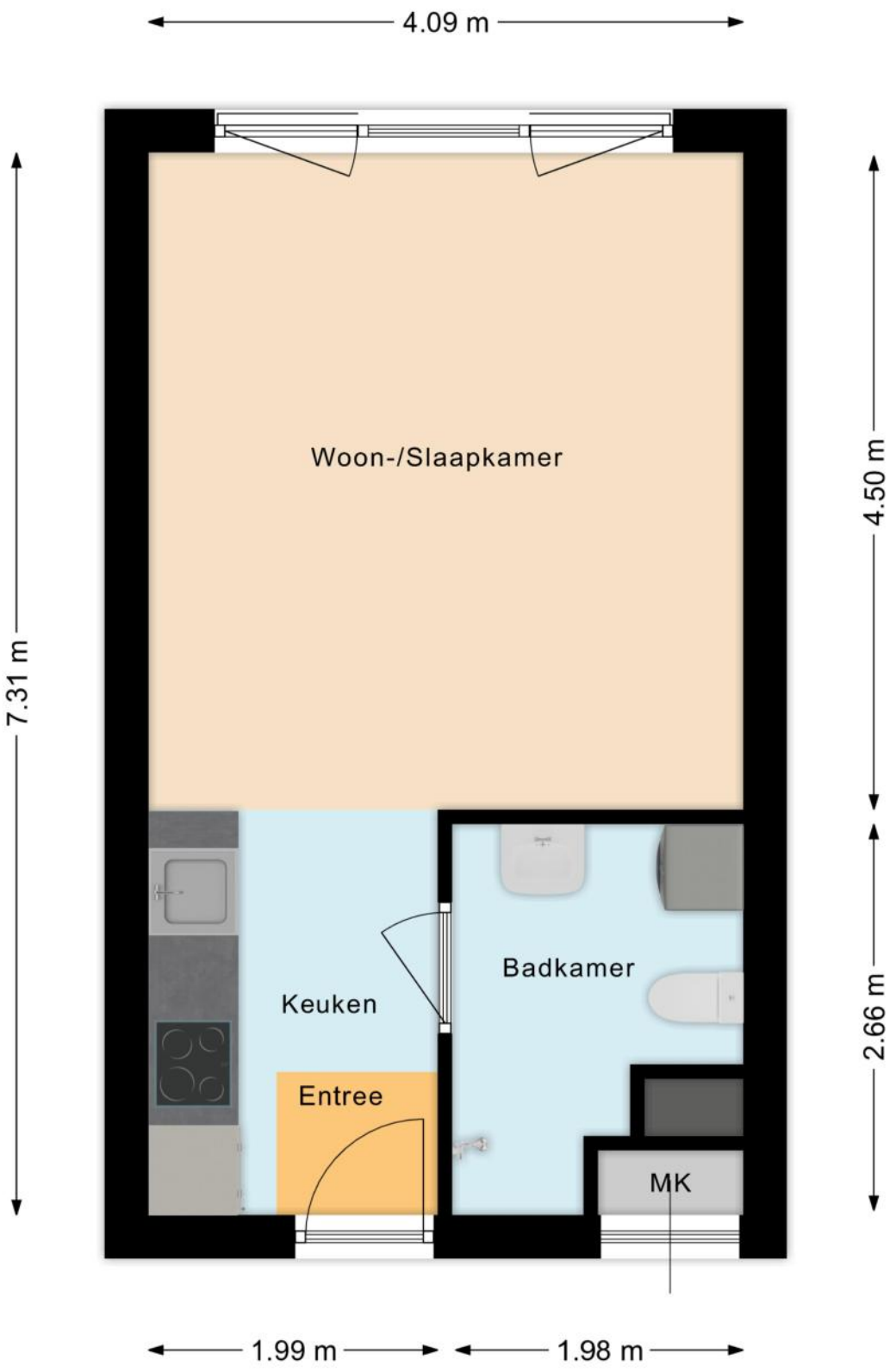




FOTO'S



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Galerijflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2007**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**90 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**29 m²**

*** 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	**1 kamer**
Aantal badkamers	**1 badkamer**
Badkamervoorzieningen	**Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**2**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Stadsverwarming**
Warm water	**Centrale Voorziening**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Frans balkon aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren, Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 74 per maand**

Kadastrale gegevens

Abstede D 5819 30

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

Overige zaken

De meubels zijn 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

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 welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

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

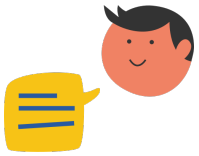
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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