Woningbrochure

Nicolaas Beetsstraat 152
te Utrecht



Vraagprijs € 575.000,-- k.k.

Kraaijkamp Makelaars
Tulastraat 48
3573 XH Utrecht

T: 030-879 77 70
I: KraaijkampMakelaars.nl
E: info@KraaijkampMakelaars.nl

Makelaars Kraaijkamp
zoveel makelaar als je zelf wilt!

Kraaijkamp Makelaars is aangesloten bij:

NVM funda NWWI vastgoedcert gecertificeerd

Bijzonder wonen op een toplocatie, aan de rand van de Utrechtse binnenstad!
Ben je op zoek naar een karakteristiek appartement met een nette afwerking op een toplocatie in Utrecht? Een woning met een bijzondere uitstraling, een royale woonkamer met maar liefst 4,5 meter hoge plafond, twee goede slaapkamers, een zonnig balkon en volop privacy? Dan is dit sfeervolle 3-kamerappartement in de geliefde wijk Hooch Boulandt absoluut een bezichtiging waard!

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een statig gebouw uit 1913, dat oorspronkelijk onderdeel uitmaakte van het voormalige ziekenhuis. In 1991 is het gebouw getransformeerd tot een appartementencomplex, waarbij de karakteristieke elementen van het oorspronkelijke pand op fraaie wijze zijn gecombineerd met het comfort van modern wonen. Dit zie je onder meer terug in de statige entree, de hoge raampartijen, de fraaie houten vloerdelen en de indrukwekkende plafondhoogte van circa 4,5 meter in de woonkamer.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Je woont hier op de grens van de historische binnenstad, direct nabij het groene Zocherpark en de singel. Via de loopbrug wandel je binnen enkele minuten naar de Twijnstraat, een van de oudste en gezelligste winkelstraten van Utrecht, gelegen in het sfeervolle Museumkwartier. Hier vind je diverse winkels, speciaalzaken en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook Hoog Catharijne en Utrecht Centraal Station zijn op korte loopafstand gelegen. Het Utrecht Science Park en de belangrijkste uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

Algemeen
Het appartement maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars, bestaande uit 57 appartementen. In de kelder van het complex beschik je over een eigen, afgesloten berging. De aanwezigheid van een lift is wel zo prettig. Daarnaast is er een afgesloten gemeenschappelijke binnentuin waar bewoners gebruik van kunnen maken. Een extra pluspunt is de parkeergelegenheid. Volgens de website van de gemeente Utrecht is er momenteel geen wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning. Ook het aanvragen van een tweede parkeervergunning behoort tot de mogelijkheden.

Indeling
Via de entree kom je in de ruime hal, die toegang biedt tot het toilet en de verschillende vertrekken op deze verdieping. De woonkamer met halfopen keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Met een oppervlakte van circa 32 m², een plafondhoogte van maar liefst 4,5 meter en grote raampartijen is dit een bijzonder lichte en sfeervolle leefruimte. De combinatie van ruimte, hoogte en karakter geeft de woonkamer een unieke uitstraling. Via een trap bereik je de entresol, die uitstekend geschikt is als tweede zitgedeelte of werkplek. De keuken heeft een verzorgde uitstraling en is voorzien van een inductiekookplaat, koelkast en oven met magnetronfunctie.

Vanuit de woonkamer stap je zo het zonnige balkon op het zuiden op. Hier kun je vanaf de middag heerlijk van de zon genieten. Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon kijk je uit op het groen en de gemeenschappelijke binnentuin, wat zorgt voor een prettig gevoel van rust en privacy midden in de stad.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de eerste slaapkamer van circa 12 m². De kamer beschikt over een vaste kast met naast de warmtewisselaar ook bergruimte.

Verdieping
Via de trap in de hal bereik je de bovenverdieping. Hier bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 9 m². Daarnaast is er een netjes betegelde badkamer, voorzien van een ligbad en wastafel. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Kortom
Een bijzonder en verzorgd appartement op een fantastische locatie, waar karakteristieke architectuur, een verrassend ruime woonkamer en comfortabel wonen samenkomen. Met de Utrechtse binnenstad, het Zocherpark en tal van voorzieningen op loopafstand is dit een heerlijke plek voor wie graag rustig woont, maar het bruisende stadsleven binnen handbereik wil hebben.

Afmetingen en bijzonderheden

Maten:

Hal	: 2.43 x 2.70 (maximale afmetingen)
Toilet	: 1.16 x 0.83
Woonkamer	: 3.40 x 5.56
Entresol	: 2.34 x 3.55 (breedte deels 2.73)
Keuken	: 2.15 x 2.72
Slaapkamer	: 4.50 x 2.73
Overloop	: 2.42 x 1.92
Slaapkamer	: 3.39 x 2.71
Badkamer	: 2.42 x 2.88 (lengte deels 1.14 en breedte deels 1.75)
Balkon	: 1.77 x 2.85 (zie platte grond)

Bijzonderheden woning:

- De woning heeft een nette afwerking en de gehele woning is voorzien van dubbele beglazing
- De woonkamer heeft een plafond hoogte van 4,50 meter
- De woning is voorzien van een sfeervolle houten vloerafwerking
- Je kunt lekker van de zon genieten op het balkon dat is gelegen op het zuiden
- Er is bergruimte in het appartement en in de onderbouw heb je je eigen berging
- Je kunt gebruik maken van de gemeenschappelijke tuin
- De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op 750 m van de woning
- De Domtoren is gelegen op 1,1 km (4 minuten fietsen)
- Utrecht Centraal station is gelegen op 650 meter (9 minuten lopen)

Bijzonderheden algemeen

-	Bouwjaar	: eind 19e eeuw herontwikkeld in 1991
-	Perceelsgrootte vereniging	: 3044 m²
-	Aandeel in de gemeenschap	: 172/12912
-	Woonoppervlak	: ca. 80 m²
-	Inhoud	: ca. 263m³
-	Verwarming	: d.m.v. stadsverwarming
-	Elektra	: 6 groepen, deels met aardlekschakelaar
-	Energielabel	: B
-	Isolatie	: dubbele beglazing

Grond: voortdurende erfpacht, de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

Voorschot servicekosten € 242,81 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















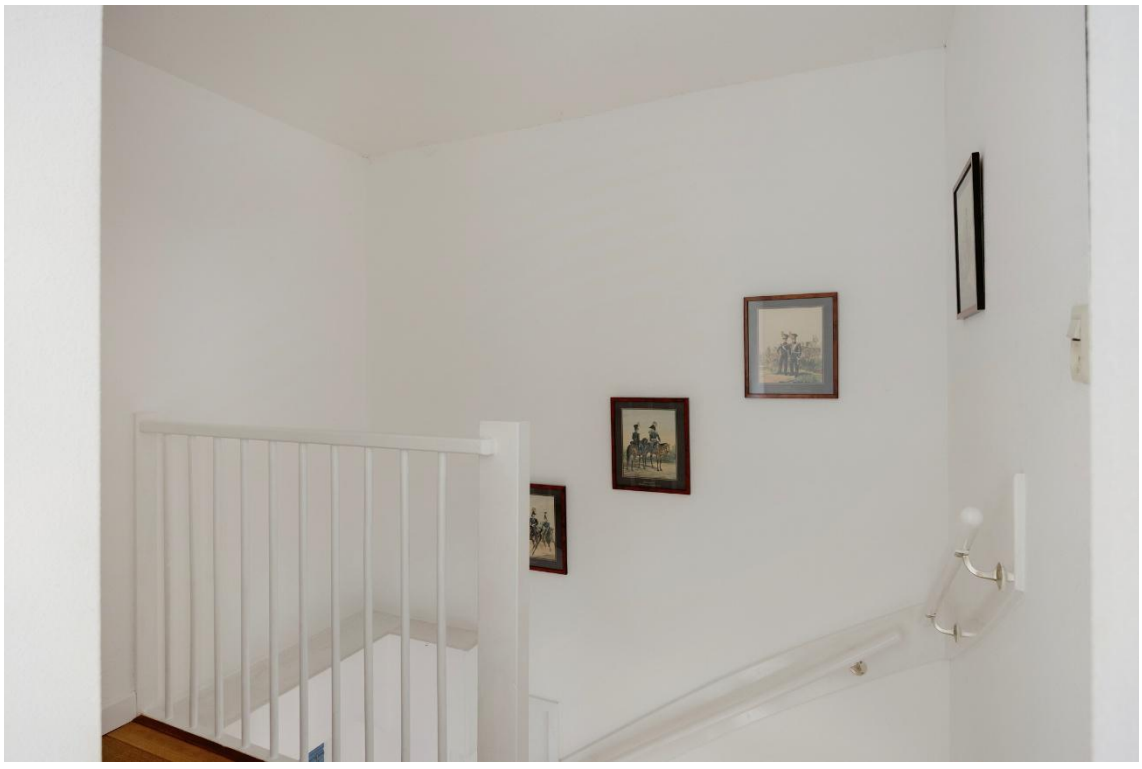




















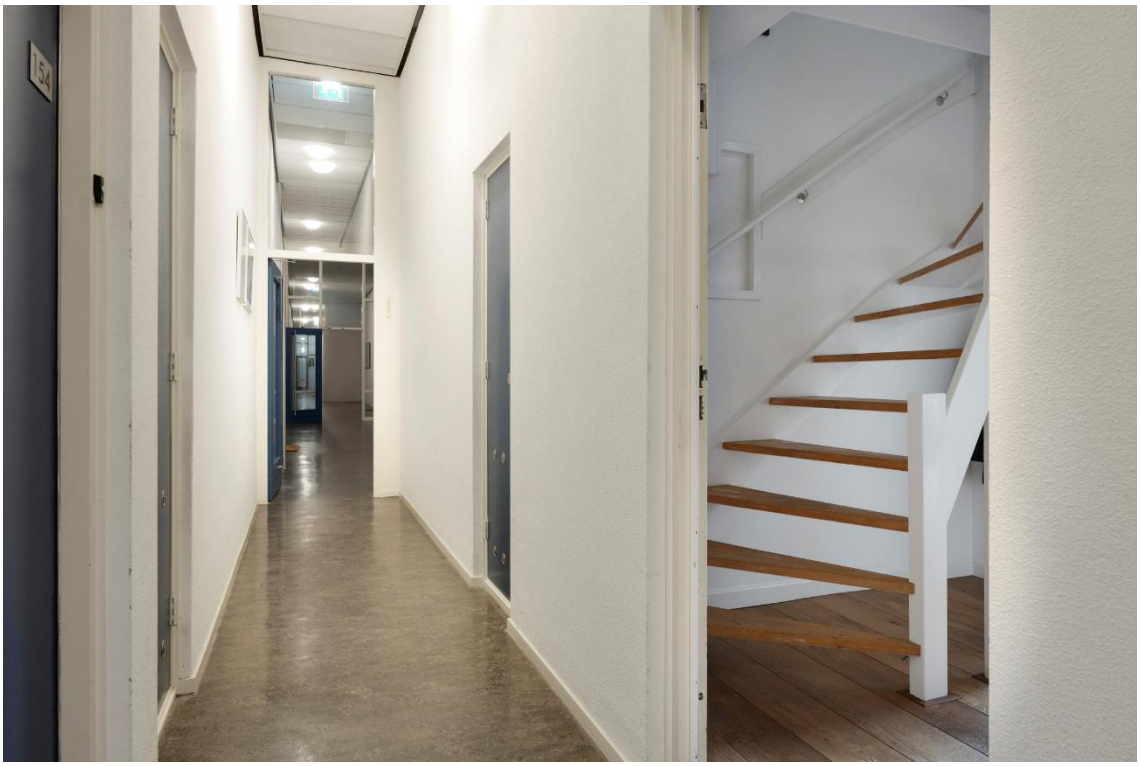









Pensioenfonds
Rail & OV


154


118 - 120






MIND













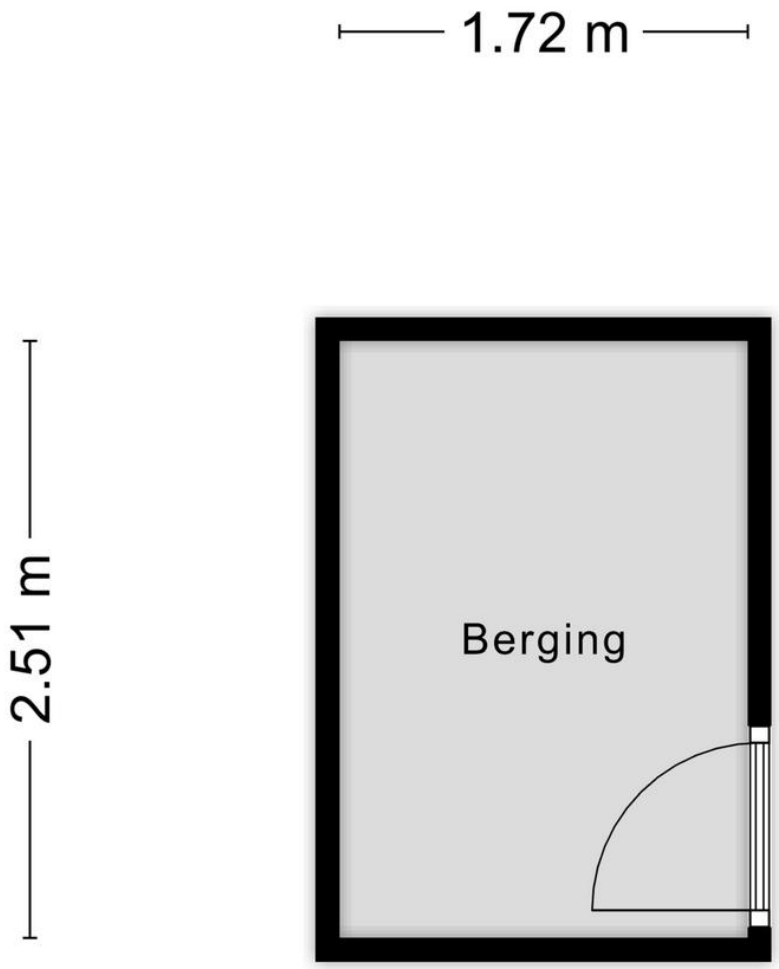
Plattegrond



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.



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	☐	☐	☒	☐
– **kroonluchter**	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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 ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

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				
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☒	☐	☐

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/scherm)	☒	☐	☐	☐
– 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	☐	☐	☐	☒
Zonnescherm	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
– boiler	☐	☐	☐	☒
– close-in boiler	☐	☐	☐	☒
– geiser	☐	☐	☐	☒
– warmtewisselaar	☒	☐	☐	☐
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				
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

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 hypothe(e)k(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 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 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 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 6weken 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 bezichtingsafspraak 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