

Een sfeervolle
tussenwoning met
royaal dakterras op het
westen!



MAKELAARDIJ

www.wijmakelaardij.nl
info@wijmakelaardij.nl
telefoon 030 271 00 04

VBO  MAKELAAR

Van der Mondestraat 20 A In Utrecht





De woning

Een sfeervolle woning met een royaal dakterras op een ideale locatie! Op een populaire plek in Tuinwijk aan een rustige straat bieden wij een prachtig verbouwde tussenwoning aan. Deze instapklare woning uit 1904 is licht en modern van binnen met behoud van de warme sfeer en authentieke details. De woning heeft een heerlijk dakterras waar je 's middags en 's avonds in de zon kunt genieten van het vrije uitzicht naar het zuiden.

Bij binnenkomst in de hal vallen de blauwe wandtegels op die passen bij het prachtige glas-in-lood raam boven de voordeur. De lichte woonkamer met hoge plafonds heeft een houten vloer en open haard. De aangrenzende moderne keuken is van alle gemakken voorzien en de ruime badkamer beschikt over zowel een ligbad als een inloopdouche.

De eerste verdieping is licht en sfeerful dankzij een dakkapel aan de voor- en achterkant en hoge plafonds. Een deel van de muur tussen de 2 slaapkamers is doorgebroken waardoor licht van beide kanten binnenkomt. Op de vliering is nog een extra slaapruiimte. Vanuit de slaapkamer kan je naar het dakterras op het westen waar je heerlijk in de zon kunt zitten.

Een heerlijk
woongedeelte waar
je samen fijn
thuiskomt.

Tuinwijk

Tuinwijk wordt gezien als een van de meest aantrekkelijke woonwijken van Utrecht. Het is een ruim opgezette wijk met veel groenvoorziening. Dit maakt het een ideale locatie voor kinderen om op te groeien. De supermarkt, eetcafé Guusjes of Willem, basisscholen, naschoolse opvanglocaties, het Majoor Bosshardtplantsoen (inclusief speeltuin en bibliotheek) en natuurlijk het Griftpark, zijn op loopafstand van de woning aanwezig. Met de fiets ben je in vijf minuten in het midden van het Utrechtse oude stadscentrum. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en is de aansluiting op diverse snelwegen uitstekend.

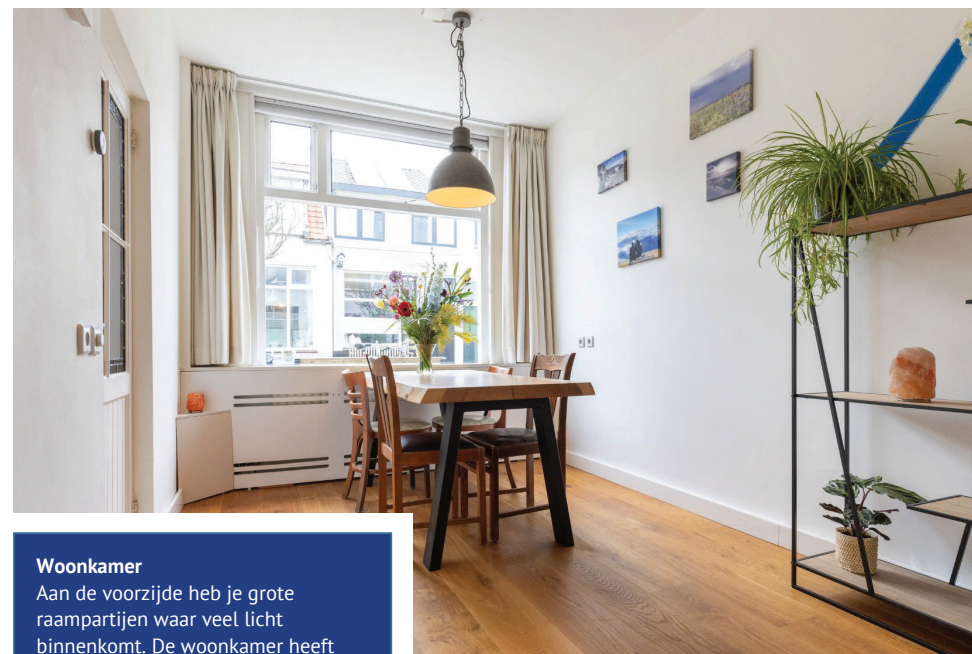


Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

Bijzonderheden

- Bouwjaar **1904**
- Woonoppervlakte **62 m²**
- Inhoud **231 m³**
- Aantal kamers **3 met deels doorgebroken tussenmuur**
- Aantal slaapkamers **2 met deels doorgebroken tussenmuur**
- Isolatie **dakisolatie, dubbel glas**
- Verwarming & warm water **cv Vaillant, eco TEC plus VHR 02-05-2018**
- Voorzieningen **openhaard**
- Energielabel **C**
- Elektra **4 groepen + 1 aardlekschakelaar**
- Begane grond **betonnen vloer**
- Oplevering **in overleg**

wij
MAKELAARDIJ



Woonkamer
Aan de voorzijde heb je grote raampartijen waar veel licht binnenkomt. De woonkamer heeft een sfeervolle houthaard.

De woonkamer is voorzien van een mooie houten lamelparketyloer.



Entree
Hal met meterkast, garderobe en toegang tot de trapkast en woonkamer.







Keuken

De halfopen keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. alsmede 2 lichttubes waardoor er natuurlijk licht binnen valt. Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer.



Badkamer

De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.





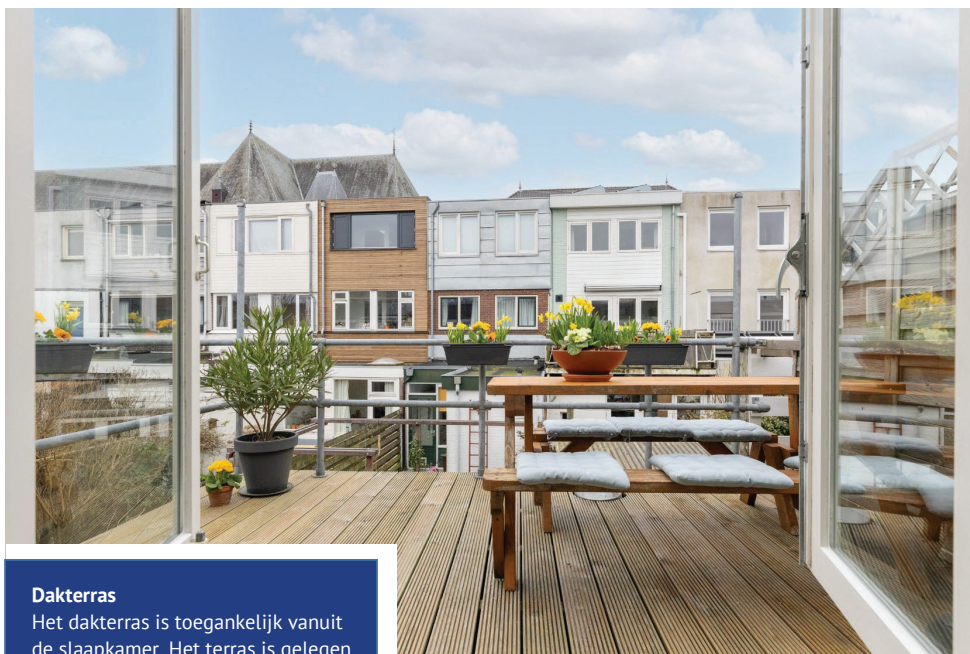
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is een deel van de muur tussen de 2 slaapkamers doorgebroken waardoor er veel licht van beide kanten van het huis binnen komt.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft een half open vliering waar nog een extra slaapplek is.





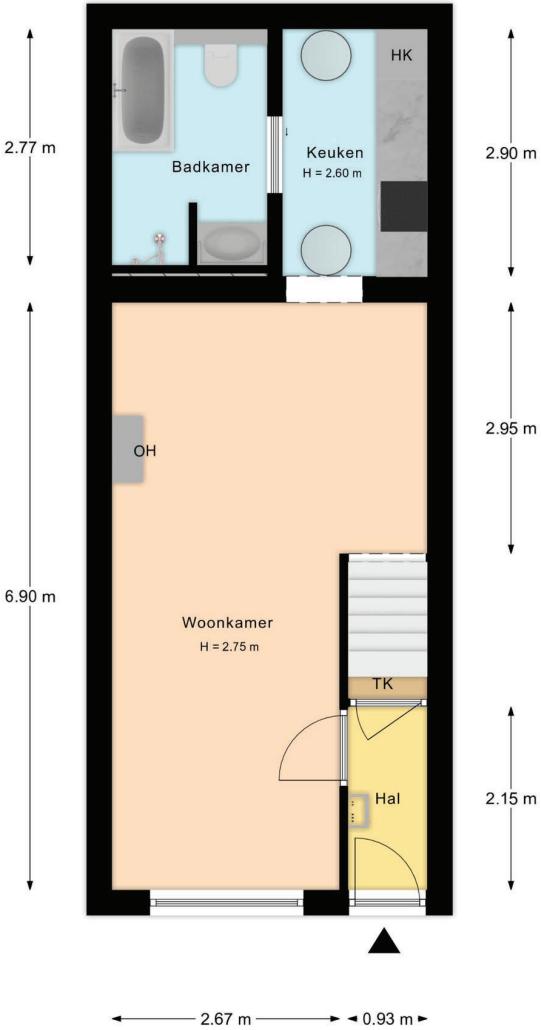
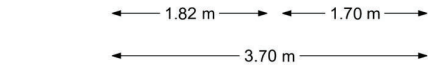


Dakterras

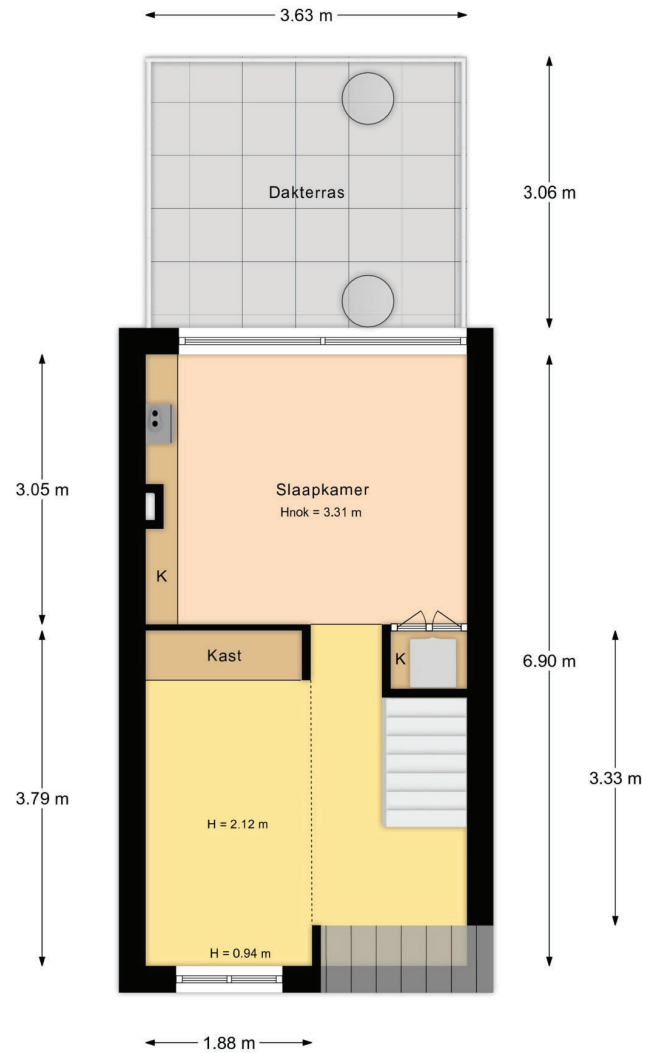
Het dakterras is toegankelijk vanuit de slaapkamer. Het terras is gelegen op het westen.



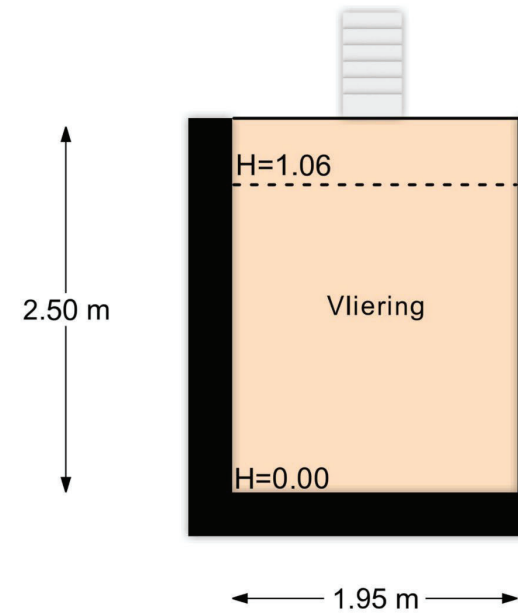
Begane grond



Eerste verdieping

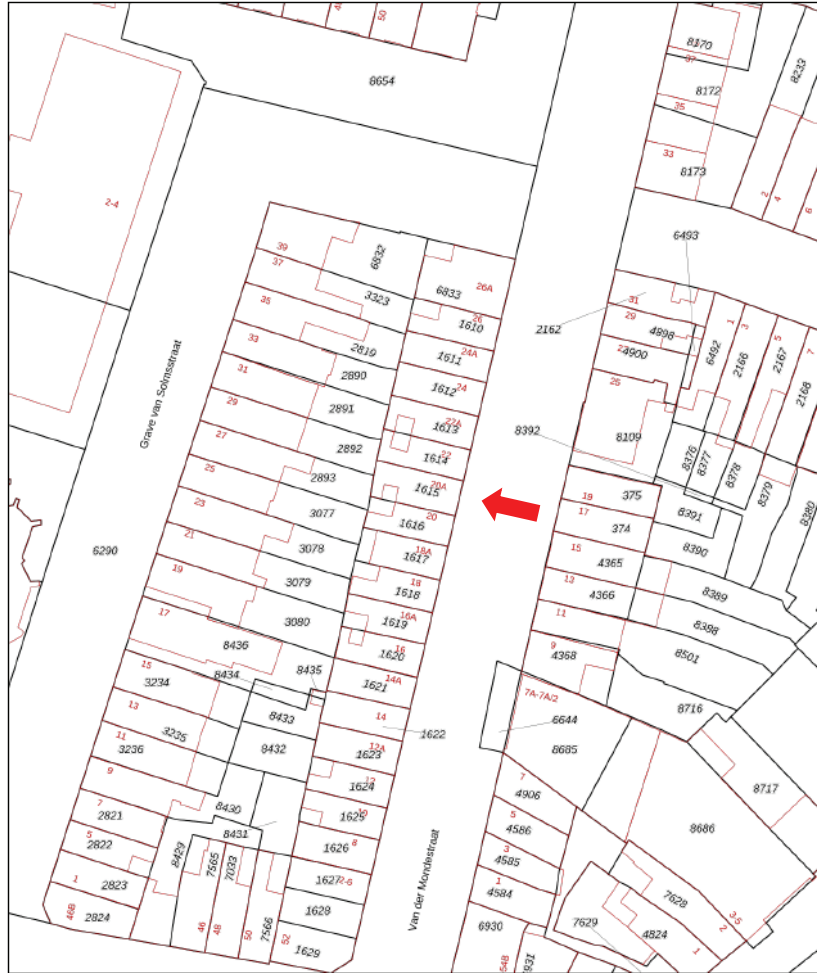


Vliering



Kadastrale kaart

Gemeente **Lauwerecht**, sectie **C**, nummer **1615**
 Perceeloppervlakte **42m²**



<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Lauwerecht Sectie C Perceel 1615</p>	
---	--	--

Aan dit uitsnede 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 databankrecht.

Voor een eersluitend uitsnede, geleverd op 10 augustus 2022
 De bevrader: van het kadaster en de openbare registers

Wij zijn Wij Makelaardij



Gerrit Jan van der Sluijs
 Makelaar
 gj@wijmakelaardij.nl
 06 – 20 39 30 14



Kyras Dimitopoulos
 Makelaar
 kyras@wijmakelaardij.nl
 06 – 19 67 93 88



Arnoud Jonkers
 Makelaar
 arnoud@wijmakelaardij.nl
 06 – 23 90 29 86

Marike Kock
 Office Manager
 marike@wijmakelaardij.nl
 030 – 271 00 04



Algemene informatie

Indien u overeenstemming bereikt over de koopsom, opleverdatum en overige voorwaarden, wordt een koopakte opgesteld waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd.

Schriftelijke overeenkomst/koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze overeenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het standaard model koopovereenkomst door Wij Makelaardij of door de aangewezen notaris.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, komen partijen overeen dat koper verplicht wordt een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient binnen 7 weken na het overeenkomen op de derdengeldrekening van de notaris te zijn bijgeschreven. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum). De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaak belasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

De notaris wordt betaald door koper, dus is het gebruikelijk dat koper de notaris kiest, tenzij vooraf anders is overeengekomen.

Kosten koper (k.k.)

Bij (ver)koop van een woning komen de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) en de notariskosten en worden bij de notariële overdracht van de woning (ook genoemd levering of transport) verrekend.

Financiering

In de meeste gevallen wordt door koper een hypotheek afgesloten. Hiervoor wordt 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst. De geldverstrekker verlangt dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt. Deze makelaar zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. Alle kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleuteloverdracht, vindt meestal plaats op dezelfde dag als het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet dus zelf op tijd zorgen voor een opstalverzekering voor de woning.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk 3 weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en dat later de aansluitkosten bij u in rekening worden gebracht.

Algemene informatie

Onderzoeksplicht

In het burgerlijk wetboek is vastgesteld dat verkoper informatieplicht heeft en koper onderzoeksplicht. Het onderzoeksplicht voor koper houdt onder meer in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de staat van het onderhoud en of het object de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft.

EnergieLabel

Vanaf 1 november 2021 dient bij verkoop of verhuur van woningen een energielabel aanwezig te zijn. Met het energielabel krijgt de nieuwe gebruiker van een gebouw vooraf inzicht in het energiegebruik van het gebouw. Bij verkoop of verhuur is een definitief label verplicht op straffe van een boete van maximaal 435 euro.

Inspectie

Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met koper nog een inspectie van het pand uitvoeren, waarbij tevens de meterstanden van gas, water en elektra zullen worden genoteerd op de daarvoor bestemde mutatieformulieren van de nutsbedrijven. Deze formulieren moeten door beide partijen, koper en verkoper, voor akkoord worden ondertekend.

Plattegronden/tekeningen/brochure

De gegevens in deze brochure kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.

WOONLASTEN UTRECHT 2024

Onroerende zaakbelasting (OZB)

De tarieven zijn een percentage van de waarde in het economisch verkeer van uw onroerende zaak:

<u>Woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,08440%

<u>Niet woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,45160%
Gebruikersheffing	0,36470%

Rioolrechten

- eigenaar per aansluiting per jaar € 245,77

Afvalstoffenheffing

- eenpersoonshuishouden per perceel per jaar € 313,00
- meerpersoonshuishouden per perceel per jaar € 442,20

(bron: www.bghu.nl)

Hoewel deze brochure zorgvuldig is opgemaakt, kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.



Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking!



VERKOPEN



KOPEN



VERHUREN



TAXEREN

Antonius Matthaesuslaan 19
3515 AN Utrecht
030 – 271 00 04
info@wijmakelaardij.nl