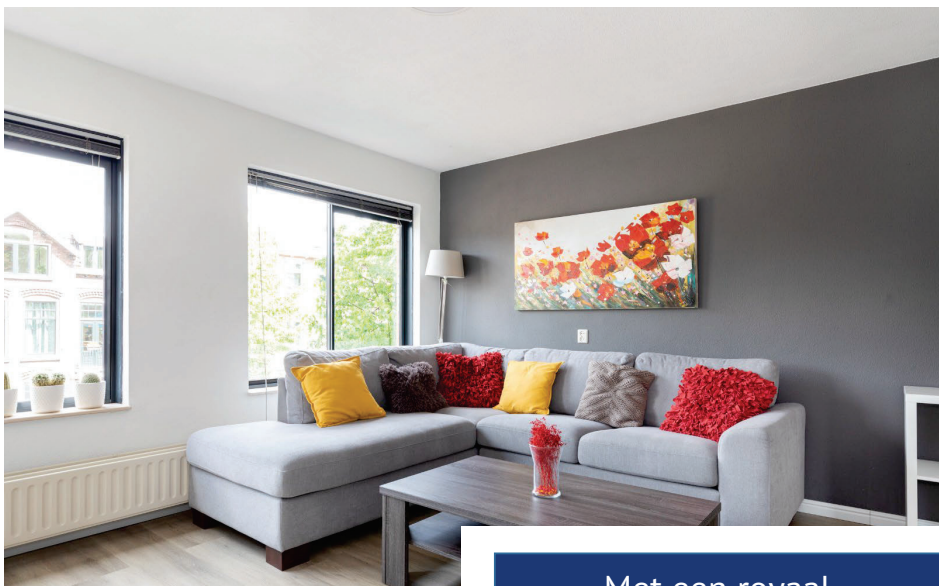


Een ruim appartement  
gelegen in de binnenstad  
van Utrecht met  
energielabel A!



# Arthur van Schendelstraat 701 In Utrecht





## De woning

Op zoek naar een instapklare, gemeubileerde woning waar rust en ruimte samenkomen? Dan is deze woning in het centrum van Utrecht precies wat je zoekt. Met een energielabel A, een ruime woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers, een royale badkamer, wasruimte, balkon en berging biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor een comfortabele levensstijl.

Deze woning bevindt zich in het bruisende centrum van Utrecht, waar het historische en moderne samenkomen. Stap de deur uit en je bevindt je te midden van gezellige cafés, boetieks, en restaurants. Geniet van de charme van de grachten, maak een ontspannen wandeling door het stadspark, of breng een bezoek aan de lokale markt. De locatie biedt het beste van beide werelden: het gemak van de stad en de rust van je eigen huis.

Deze woning maakt deel uit van een actieve en hechte Vereniging van Eigenaren (VVE). Dit betekent dat het gebouw goed wordt onderhouden.

Mis deze kans niet! Neem nu contact met ons op voor een bezichtiging en maak van deze prachtige woning jouw nieuwe thuis. Wacht niet te lang, want dit pareltje zal snel verhuurd zijn.

Met een royaal  
woonoppervlak van 77 m<sup>2</sup>  
is deze woning ruim  
opgezet.

## Binnenstad

Het appartementencomplex ligt in Hooch Boulandt, rond de Catharijnesingel, ter hoogte van de parkachtige omgeving van het historische Geertebolwerk. Het is een ideale plek om te wonen!

Alle voorzieningen liggen op 5 minuten loopafstand: sfeervolle terrasjes, de vele winkels in het stadscentrum, musea, theaters, bioscopen, muziekcentra, cafés en restaurants. Ook zijn er veel groenvoorzieningen in de buurt. Slechts in 2 minuten fietsen ben je op Centraal Station en Hoog Catharijne. In een mum van tijd ben je met je auto op de Ring van Utrecht!

Op korte afstand vind je het Zocherpark. Begin 19e eeuw is dit park gerealiseerd, op de locatie waar eerst Middeleeuwse stadswallen waren. Nu is het een prachtig park aan de singel én inmiddels benoemd tot rijksmonument.

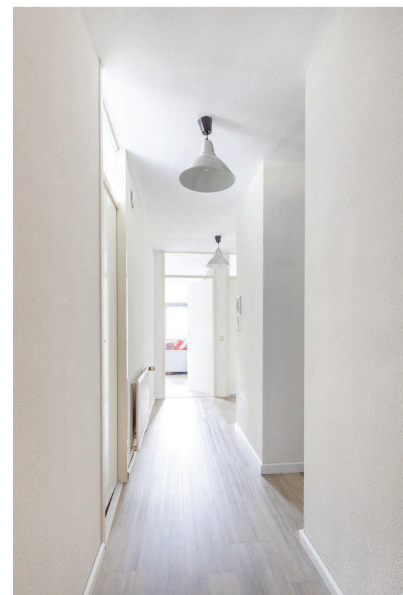


**Huurprijs: €1.850,- per maand**

### Bijzonderheden

• Bouwjaar	1992
• Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
• Inhoud	236 m <sup>3</sup>
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	2
• Energielabel	A
• Huisdieren	binnen niet toegestaan
• Roken	binnen niet toegestaan
• Meubilering	de woning wordt gemeubileerd verhuurd
• Samenstelling huurders	niet geschikt voor woningdelers
• Huurperiode	tijdelijk 2 jaar
• Minimale inkomenseis	€5000,- netto per maand
• Huurprijs is exclusief	stadsverwarming, water, licht, elektra
• Servicekosten	€34,- per maand
• Borgstelling	1 maand borg
• Beschikbaarheid	per direct

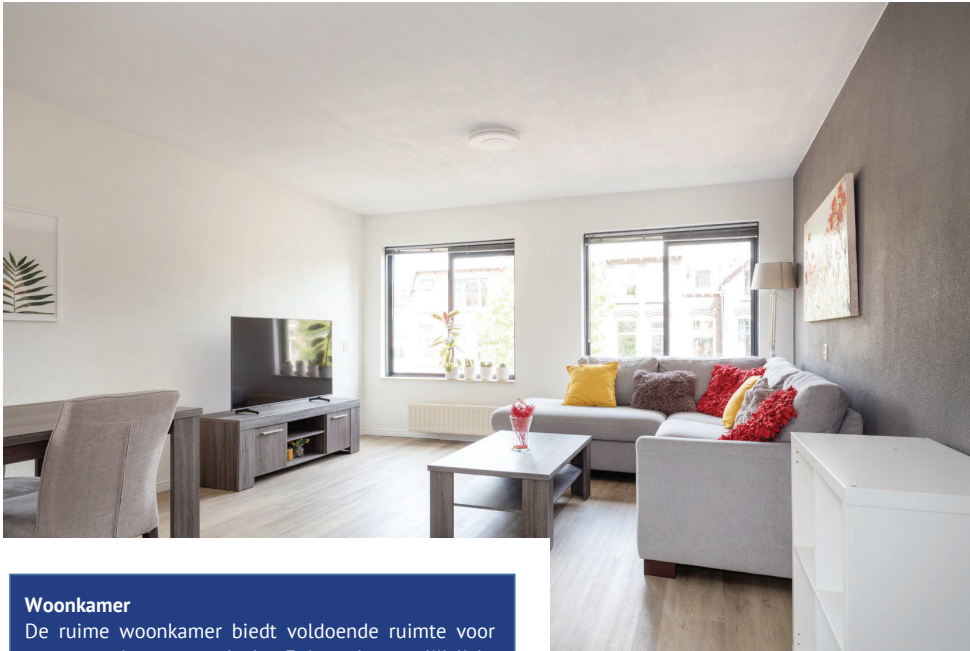




**Hal**  
De ruime hal geeft je toegang tot de woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, de badkamer, het toilet, de wasruimte en de meterkast.







#### Woonkamer

De ruime woonkamer biedt voldoende ruimte voor een apart zit- en eetgedeelte. Er is veel natuurlijk licht dankzij de grote ramen in de woning. Dit is de perfecte plek om te ontspannen na een lange dag. Naast de woonkamer bevindt zich een fijne open keuken.







#### Open keuken

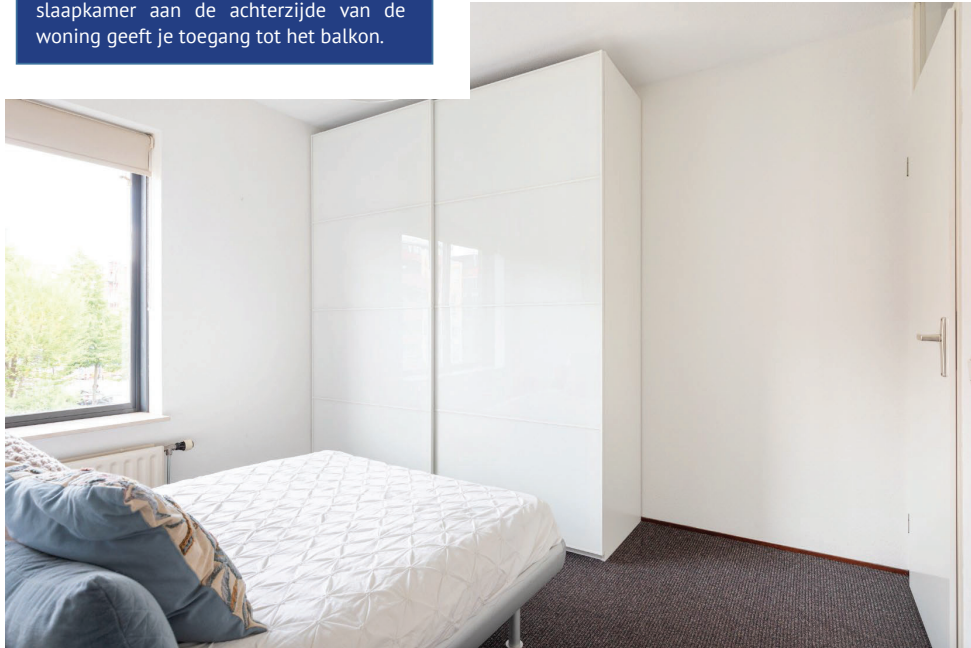
De keuken is voorzien van een 4-pits inductieplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een koel/vries combinatie en een magnetron/oven combinatie.





### Slaapkamer

De slaapkamers zijn flexibele ruimtes en kunnen ook dienen als een werkkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning geeft je toegang tot het balkon.

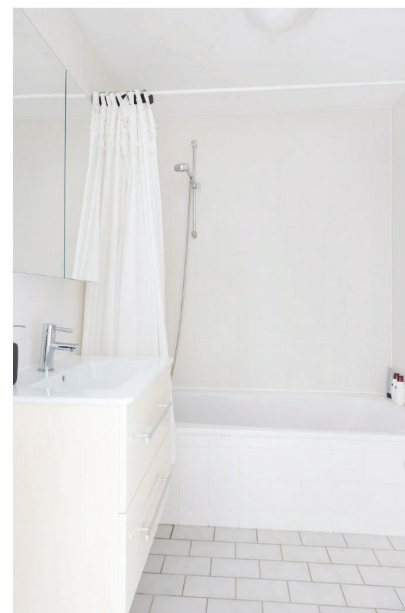






#### Balkon

Het balkon is gelegen op het noordwesten dus je kunt hier genieten van de avondzon.



#### Badkamer

De badkamer is voorzien met een douche, een ligbad en een wastafelmeubel.

Het toilet is apart gelegen.







### Wasruimte

De wasruimte is voorzien van een wasmachine aansluiting.







# Woonlaag





# Kadastrale kaart

Gemeente **Catharijne**, sectie **D**, nummer **8537**

Perceeloppervlakte **77 m<sup>2</sup>**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arthur van Schend701



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 75 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 1000  
 Kadastrale gemeente Catharijne  
 Sectie D  
 Perceel 8537



Voor een eenaalzijdig uittreksel, gelijverd op 5 mei 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.  
 Aan dit uittreksel 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.

## 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



**Denise Guldemond**  
 Office Manager  
 denise@wijmakelaardij.nl  
 030 – 271 00 04



**Marylène Kemp**  
 Office Manager  
 marylene@wijmakelaardij.nl  
 030 – 271 00 04



# Inventarislijst

## Hal

Meubel	Bijzonderheden
Lampen (2x)	
Kapstok	
Spiegel	
Rookmelder	

## Woonkamer

Meubel	Bijzonderheden
Hoekbank	
Koelkast Bosch KGN49AI40	Inclusief toebehoren
Samsung TV 55Q67A	Inclusief afstandsbediening
Tv-meubel	
Stoelen (6x)	
Geverfd Schilderij	
Fotoschilderij 4x	
Eettafel	
Lampen (2x)	
Lage tafel	
Samsung combimagnetron	
Zonwering (3x)	
Witte Open Meubel	
Hanglamp	
Nepplant	
Decoratiestukken (3x)	

## Slaapkamer 1 voorzijde

Meubel	Bijzonderheden
Kast	
Schilderij	
Auping onderstel	
Matras	Inclusief toebehoren.
Lamp	
Zonwering	

## Slaapkamer 2 balkonzijde

Kast	
Leren bank	Inclusief 2 leren kussens
Bureaustoel	
Tafel	Tafel zal worden vervangen
Gordijnen	

## Washok

Bosch Wasmachine	
2 Kasten	Inclusief toebehoren
Mechanische ventilatie	Vochtsensor. Inclusief afstandsbediening
Lamp	

## Badkamer

Lampen (2x)	
Douchscherm	

## WC

Schilderij	
Kleine prullenbak Brabantia	
Spiegel	

## Berging

Opbergkast	
Kast	
Prullenbak Brabantia	
Stoelen (6x)	

## Balkon

Stoelen (2x)	
Bijzettafel	



# Algemene informatie

Als 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 standaardmodel 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 onroerendezaakbelasting 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 ook 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 onze inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.

## WOONLASTEN UTRECHT 2023

### Onroerendezaakbelasting (OZB)

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

<u>Woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,07900%

<u>Niet woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,42700%
Gebruikersheffing	0,34490%

### Rioolrechten

- eigenaar per aansluiting per jaar € 228,32

### Afvalstoffenheffing

- eenpersoonshuishouden per perceel per jaar € 303,85
- meerpersoonshuishouden per perceel per jaar € 353,85

(Bron: [www.bghu.nl](http://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](mailto:info@wijmakelaardij.nl)