

Een ruime eengezinswoning
met een voor- en achtertuin
is gelegen in de wijk
'Kanaleneiland'.



MAKELAARDIJ

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

VBO  MAKELAAR

Bontekoelaan 4 In Utrecht





De woning

Een ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van 93 m² bevindt zich in de wijk 'Kanaleneiland'.

Deze tussenwoning beschikt over een woonkamer, een keuken, een badkamer, drie slaapkamers, een voortuin en een achtertuin met een ruime berging en een achterom.

Deze woning is toe aan modernisering. Naast de modernisering is er de mogelijkheid aan te bouwen op de begane grond of op de tweede verdieping op te bouwen.

Zie jij dit als een ideale kans om deze woning weer wat nieuwe liefde te geven? Dan laten we je graag de woning zien.

Bij deze woning kan er op en/of aangebouwd worden!

Kanaleneiland

Kanaleneiland is een bruisende wijk die de laatste jaren veel positieve ontwikkelingen heeft doorgemaakt. Deze wijk heeft veel nieuwbouw en veel oude appartementencomplexen zijn en worden compleet gerenoveerd. Dit heeft geresulteerd in een toestroom van jonge starters, wat je terugziet en merkt in de sfeer in de wijk. Ook het winkelcentrum is vernieuwd en zorgt voor alle voorzieningen dichtbij, zoals supermarkten, een bakker, speciaalzaken en woonwinkels.

Aan het Amsterdamrijnkanaal ligt een groenstrook waar je in de zomer tussen de medestarters heerlijk kunt picknicken of de BBQ aan kunt steken. Tevens is het hippe restaurant "Op Roose" gevestigd aan het Amsterdamrijnkanaal. Met de ontwikkelingen van de Merwedekanaalzone zijn er nog meer mogelijkheden om te ontspannen.

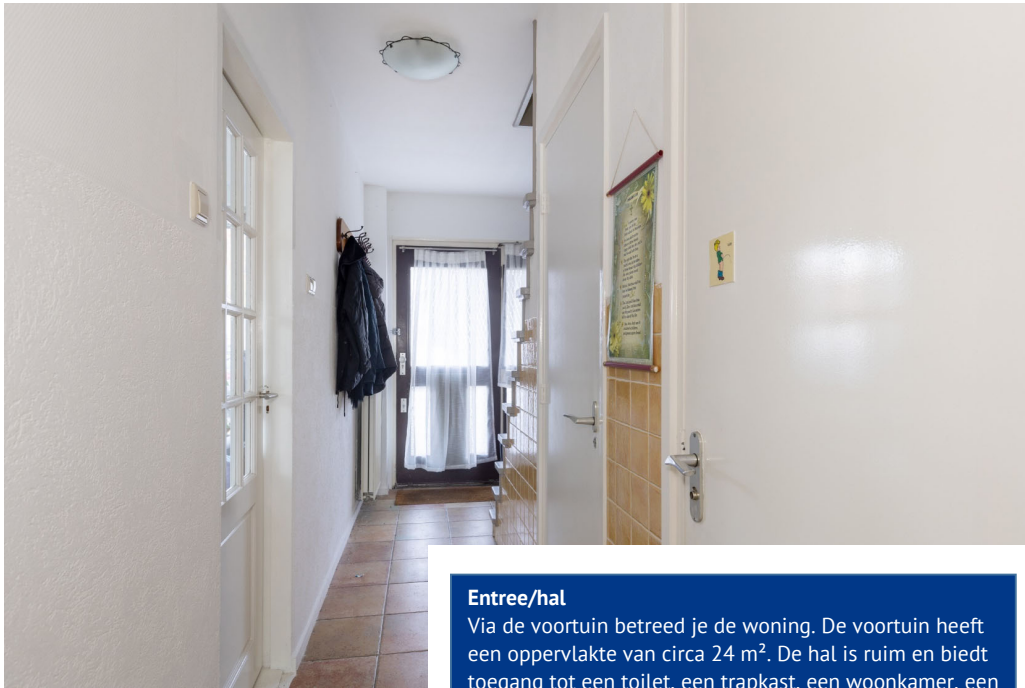
Liever naar de stad? In 10 minuten fietsen ben je in de oude binnenstad van Utrecht en of het centraal station.



Vraagprijs: € 375.000,- k.k.

Bijzonderheden

• Bouwjaar	1963
• Woonoppervlakte	93 m ²
• Inhoud	315 m ³
• Aantal kamers	4
• Aantal slaapkamers	3
• Isolatie	dubbel glas
• Verwarming & warm water	CV ketel (bouwjaar onbekend)
• Energielabel	D
• Elektra	8 groepen + 2 aardlekschakelaars
• Bijzonderheden	Asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule. Daarnaast zijn de lijst van zaken en vragenlijst niet aanwezig, want de eigenaar heeft nooit in de woning gewoond.
• Oplevering	In overleg



Entree/hal

Via de voortuin betreed je de woning. De voortuin heeft een oppervlakte van circa 24 m². De hal is ruim en biedt toegang tot een toilet, een trapkast, een woonkamer, een keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.



Woonkamer

Deze doorzonkamer is breed opgezet en biedt voldoende ruimte om een comfortabel zit- en eetgedeelte te creëren. In de woonkamer is ook een vaste kast aanwezig.

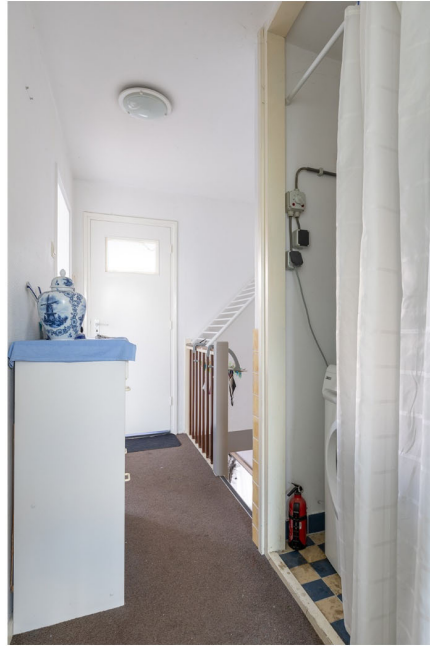




Keuken

De keuken heeft een 4-pits inductieplaat met afzuigkap en is voorzien van een oven en een vaatwasser. Verder beschikt over een deur naar de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en op de overloop is een kast met wasmachineaansluiting aanwezig.



Slaapkamer voorzijde

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een wastafel en een vaste kast.



Badkamer

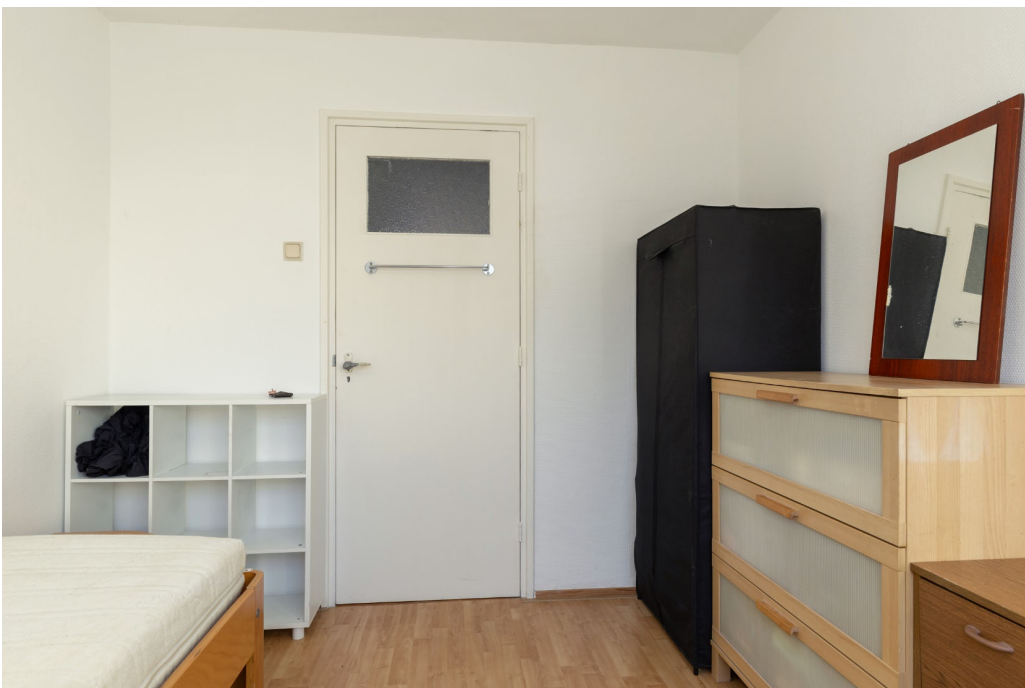
De badkamer is voorzien van een wastafel, een toilet en een douche.



Kleine slaapkamer achterzijde
Er is nog een derde ruime slaapkamer,
maar daar is geen foto van.



Achtertuin
De ruime achtertuin heeft een oppervlakte van
ongeveer 51 m² en ligt op het zuidoosten. Er
bevindt zich een vrijstaande berging in de
achtertuin, voorzien van elektra en is er een
achterom.

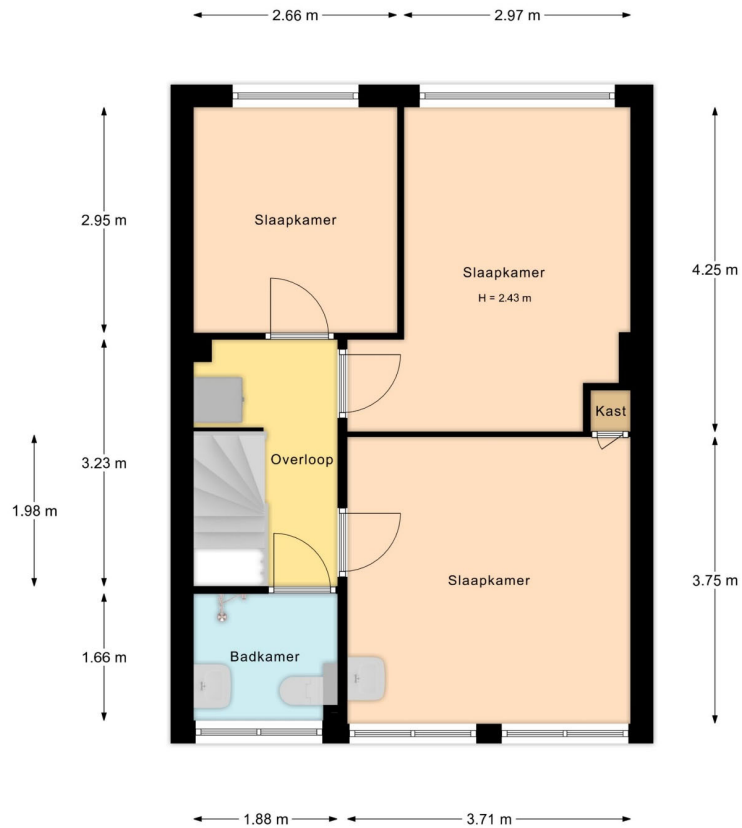




Begane grond



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Gemeente **Utrecht**, sectie **S**, nummer **279**

Perceeloppervlakte **156 m²**



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorgestelde kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een exclusiefd uitbrei, geleverd op 2 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 729</p> <p>Aan dit uitbrei kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de irrefactuele eigenomsrechten voor, waaronder het scheurecht en het databasierrecht.</p>	
---	---	--

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.

Energie label

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 2023

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	0,07900%

<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)

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