

**Deze compacte
instapklare studio in de
wijk 'Zuilen'!**



MAKELAARDIJ

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

VBO  **MAKELAAR**

Koppestokstraat 31 E

In Utrecht





Een praktische studio op
10 minuten fietsen van
het stadscentrum!

De studio

Welkom in deze compacte instapklare studio; je eigen studio gelegen op de tweede verdieping met keuken en aparte badkamer, op 10 minuten fietsen van het stadscentrum van Utrecht.

Via de gemeenschappelijke entree kom je in de studio. De studio beschikt over een intercomsysteem bij de voordeur. De ruimte is strak afgewerkt en biedt de ruimte voor een slaapplek/zithoek, eethoek, studeer/werkhoek en keuken. Apart gelegen van de andere ruimtes vind je de badkamer.

Deze charmante instapklare studio is perfect voor iedereen die op zoek is naar een comfortabel en sfeervol thuis.

Wij nodigen je van harte uit om deze charmante instapklare studio zelf te ervaren. Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen en mis deze kans niet om jouw nieuwe thuis te ontdekken!



Zuilen

Zuilen is een van de meest diverse woonwijken van Utrecht; jonge gezinnen, tweeverdieners, studenten, ouderen, voor iedereen is er wat te vinden. De ligging is zeer gunstig ten opzichte van allerlei voorzieningen: het winkelcentrum Rokade, het gevarieerde winkelaanbod aan de Amsterdamsestraatweg, het gezellige Julianapark en natuurlijk de oude binnenstad van Utrecht. Je fietst langs de vecht rechtstreeks naar de binnenstad in 10 minuten. Langs de Vecht heeft de gemeente een mooi stuk natuur aangelegd. Hierdoor kan je hier een rondje lopen of een fijn stuk fietsen. Daarnaast loop je zo vanuit huis naar het mooie wandelgebied rond Slot Zuilen.

Woonvereniging

Eigenaar van het pand is woonvereniging Koppeslootstraat 31-35 bis en Van der Marckstraat 6-6 bis. De woonvereniging heeft leden die het pand bewonen. In 2008 zijn er in totaal 21 complete nieuwe studio's gerealiseerd. Als je lid wordt van de woonvereniging, krijg je door het lidmaatschap recht op het exclusieve gebruik van een studio in het pand en het medegebruik van de gezamenlijke ruimtes. De prijs die je betaalt voor het gebruik van de studio wordt het inleggeld genoemd. Al deze zaken (toetreding tot de woonvereniging, omschrijving van het gebruik van dat gedeelte van het pand waarop het lidmaatschap recht geeft, het betaalde inleggeld) worden door de notaris in een akte lidmaatschap woonvereniging vastgelegd. In de statuten van de woonvereniging staat beschreven aan welke regels de woonvereniging en haar leden zich moeten houden. Een nieuw lid van de Woonvereniging moet toestemming krijgen van alle leden om toegelaten te worden.



Vraagprijs: €125.000,- k.k.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1931
- Woonoppervlakte 24 m²
- Inhoud 78 m³
- Aantal kamers 1
- Aantal slaapkamers 1
- Isolatie dubbel glas
- Verwarming & warm water cv-ketel (wordt gedeeld met 5 andere studio's) en elektrische boiler dak vernieuwd in 2015, de gevel (inclusief alle buitendeuren en kozijnen) gerenoveerd in 2020
- Recente vernieuwingen €265,- inclusief elektriciteit, water, licht, internet/tv, gemeentelijke belastingen, gezamenlijke opstalverzekering en onderhoud gezamenlijke ruimtes
- Servicekosten G
- Energielabel in overleg
- Oplevering niet-zelfbewoningsclausule
- Clausule je kunt geen hypothecaire lening krijgen voor deze studio
- Diverse alle roerende zaken die tijdens de bezichtiging in de studio staan zullen achterblijven



Entree

Vanaf de gemeenschappelijke overloop kom je binnen bij de woning. De studio heeft een intercomsysteem bij de voordeur.



Woonkamer

Het woongedeelte met open keuken is een ruimte om te studeren, werken, zitten, slapen, koken en eten. Het woongedeelte geeft je toegang tot de badkamer.





Keuken
De keuken is voorzien van een 2-pits gasfornuis met een afzuigkap, een combinatie koelkast en vriezer en een wasmachine-aansluiting.





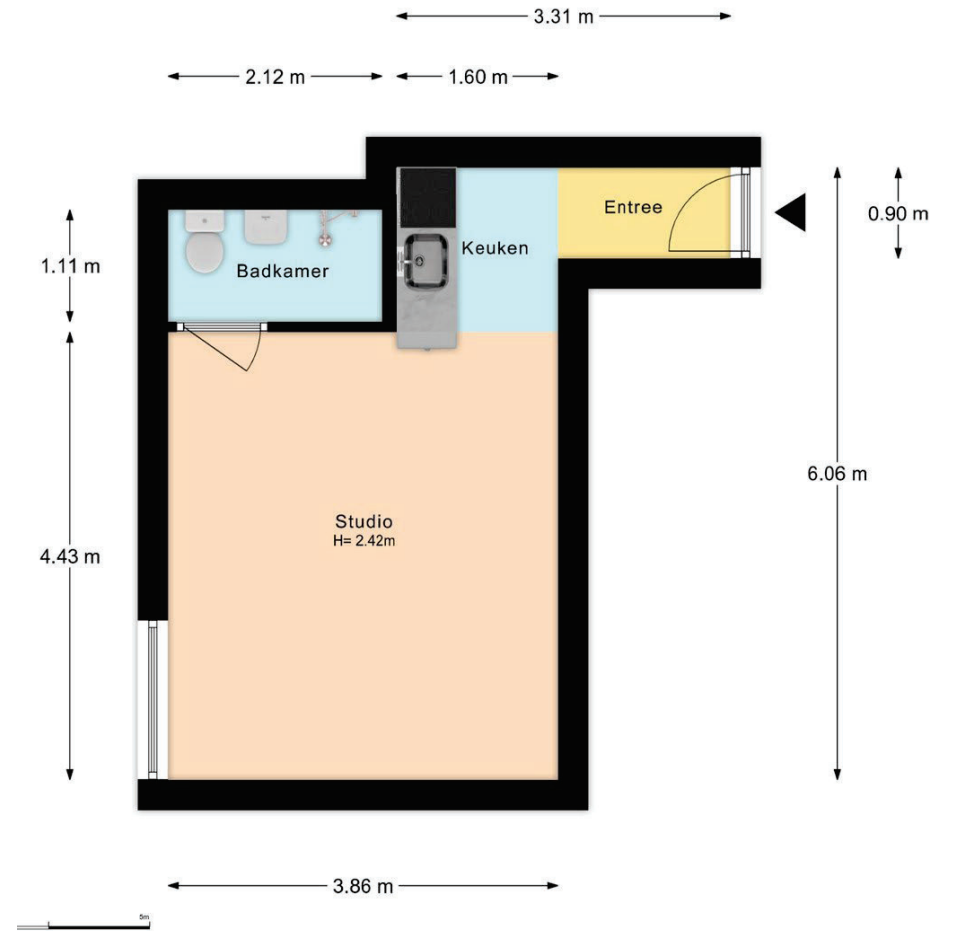
Badkamer

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





Woonlaag



Kadastrale kaart

Gemeente Zuilen, sectie C, nummer 3599



Wij zijn Wij Makelaardij



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



Kyras Dimitouplos
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



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.

Verzekering

Is collectief binnen de woonvereniging georganiseerd. Kosten zijn verwerkt in de servicekosten.

Nutsvoorzieningen

Is collectief binnen de woonvereniging georganiseerd. Kosten zijn verwerkt in de servicekosten.

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 2023

Is collectief binnen de woonvereniging georganiseerd. Kosten zijn verwerkt in de servicekosten.

(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