

WELKOM



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Jacobi
makelaars



Battutalaan 629
Utrecht

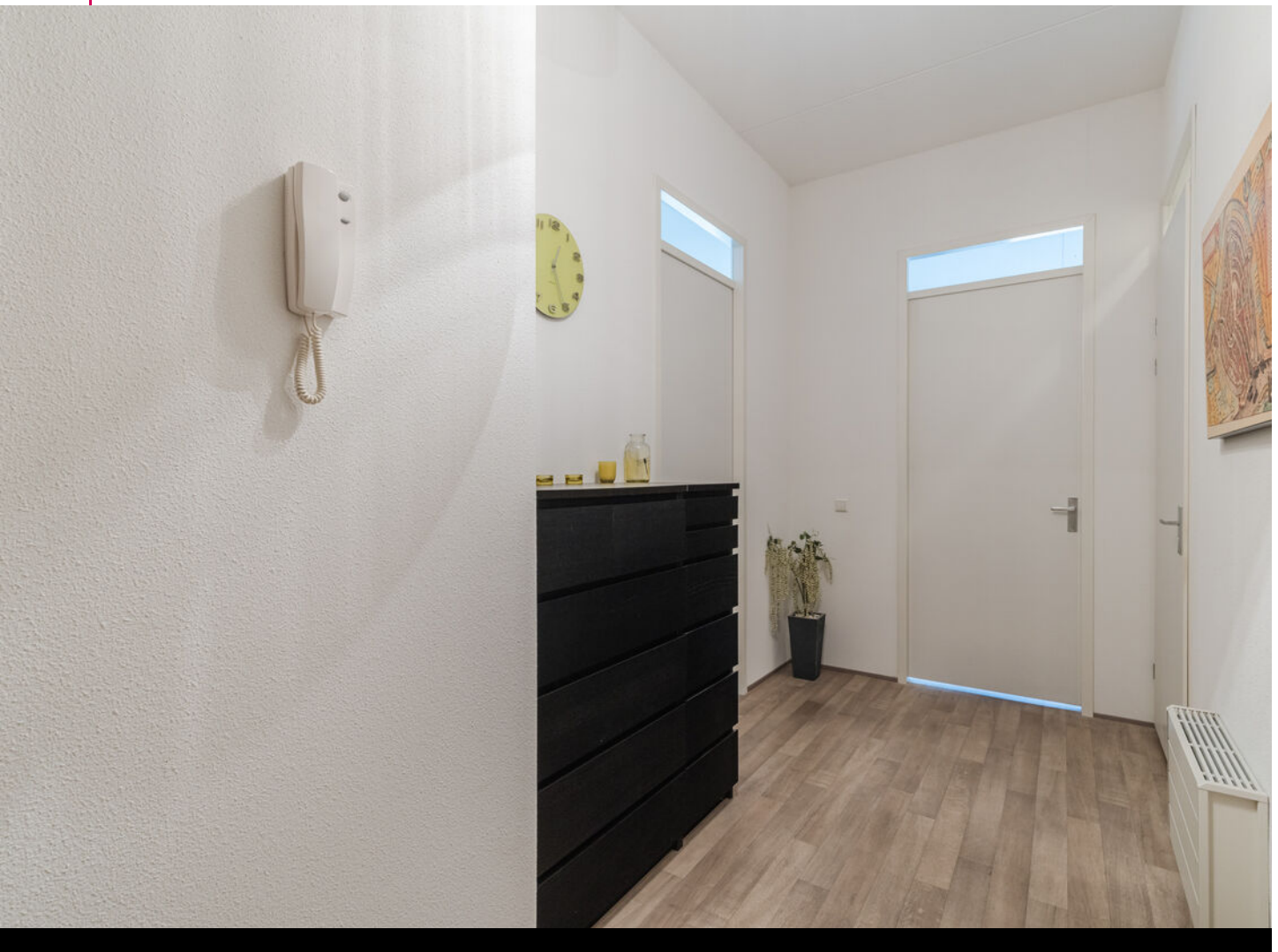
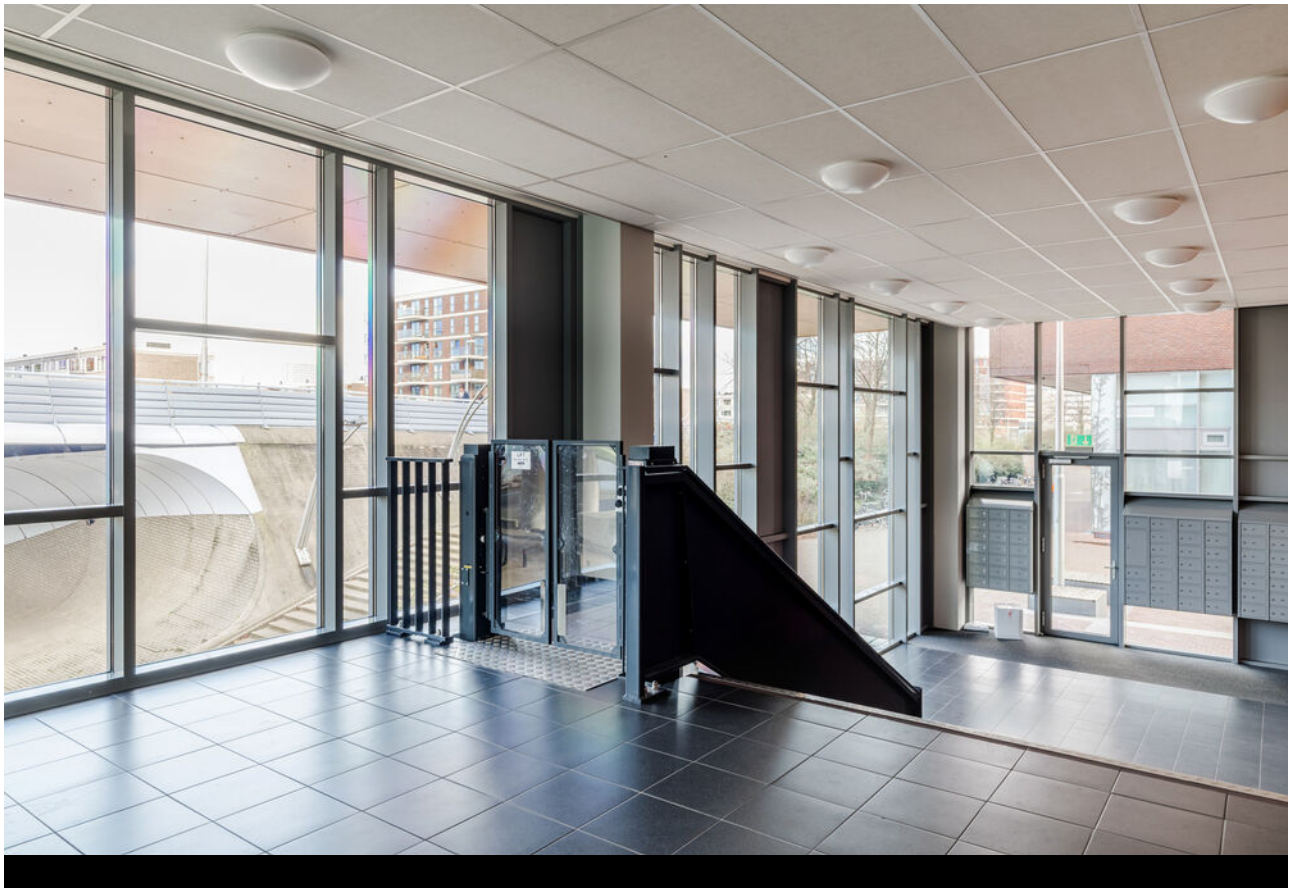
0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl



KENMERKEN

Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	273 m ³
Bouwjaar	2012
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1





OMSCHRIJVING

HEERLIJK TWEE KAMER APPARTEMENT OOK GESCHIKT VOOR SENIOREN EN MINDER VALIDEN (lift naar woonniveau aanwezig), MAAR UITERAARD OOK VOOR STARTERS!

Het complex is in 2012 gebouwd en ligt aan het Amsterdam Rijnkanaal, nabij winkels en andere voorzieningen, uitvalswegen en openbaar vervoer. In het complex beschik je in de ondergrondse parkeerkelder over een eigen parkeerplaats, een berging voor de fiets en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Er is ook een gezamenlijke fietsenberging aanwezig. Op de tweede verdieping vind je tevens een groot dakterras dat ter beschikking staat van de bewoners van het gebouw.

De gemeenschappelijke entree is netjes afgewerkt met brievenbussen, bellentableau en een royale hal met trap en lift.

Het appartement zelf is gelegen op de eerste woonlaag en net iets boven straatniveau. Rustig aan de achterzijde van het complex.

Het appartement is efficiënt ingedeeld met een entree/hal welke toegang geeft tot de meterkast, vaste kast, de badkamer, de separate toiletruimte, de was/bergruimte, de slaapkamer en uiteraard ook tot de leefruimte met woonkamer en open keuken.

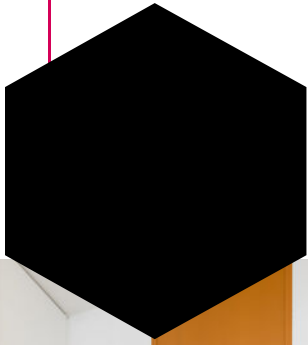
De slaapkamer heeft goede raampartijen waardoor er een goede lichtval is.

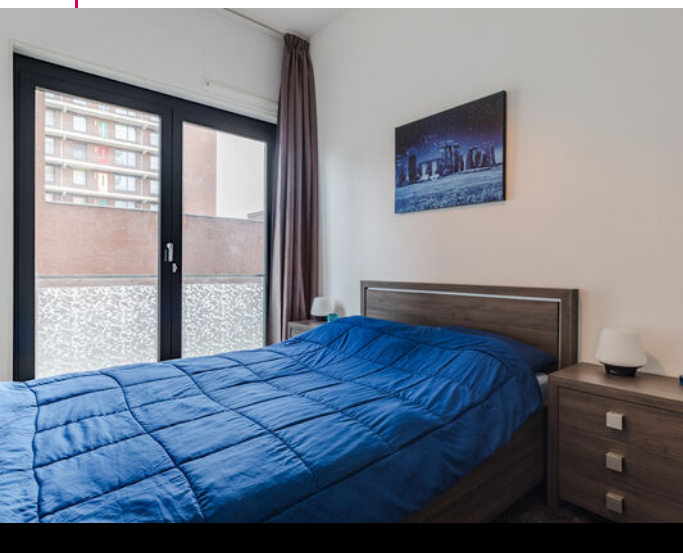
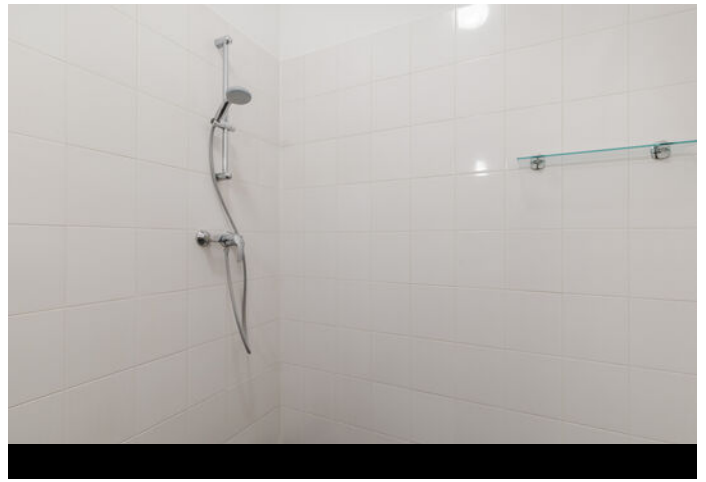
De leefruimte is ingericht met de zithoek aan de raamzijde, vervolgens de eethoek en de keuken in twee rechte opstellingen aan de achterzijde van de ruimte. Een keurige witte keuken met vaatwasmachine, koelkast, vier pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en combi oven/magnetron vormt een rustige basis in deze leefruimte.

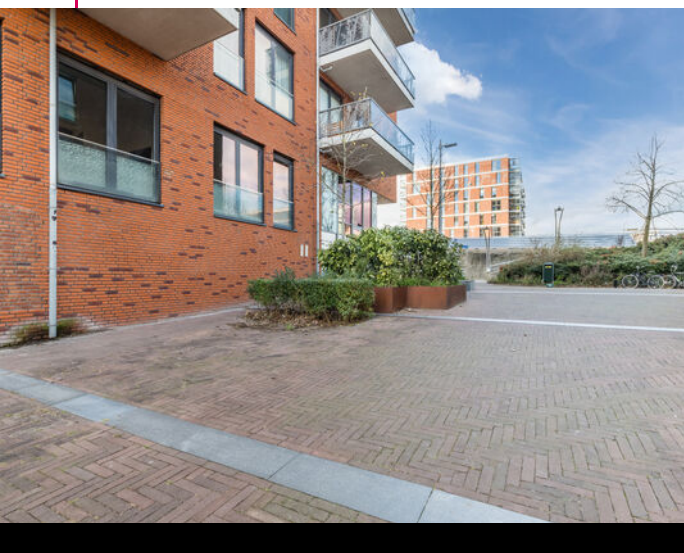
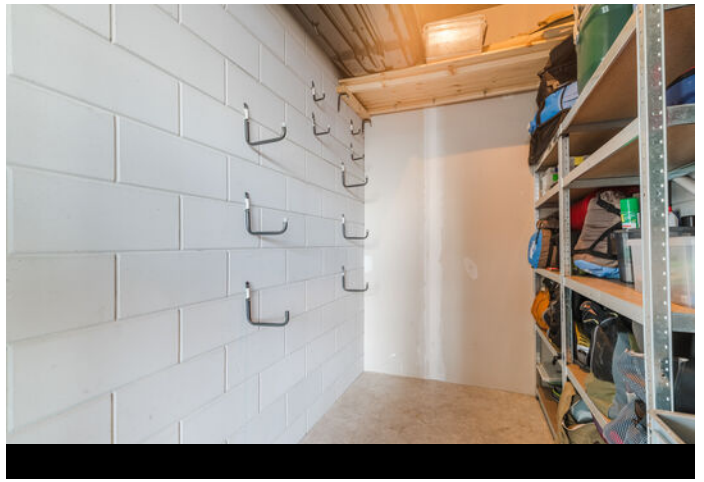
Al met al circa 71 m² heerlijke woonruimte!

Wat heeft het complex, het appartement en de omgeving puntsgewijs te bieden?

- in 2012 gebouwd met hoogwaardige en duurzame materialen
- 71 m² comfortabel wonen
- energielabel A; duurzaam, volledig geïsoleerd
- aangesloten op het stadsverwarmingnet; huidige kosten € 122,- per maand
- actieve VvE met onderhoudsplan en het complex ziet er netjes uit
- servicekosten € 137,76 per maand voor appartement, berging en garage
- eigen parkeerplaats en (fietsen)berging
- parkeren kan verder betaald op de openbare weg of middels een parkeervergunning
- winkelcentrum op drie minuten lopen
- openbaar vervoer op korte afstand aanwezig
- uitvalswegen richting het centrum, de snelwegen, sportvelden etc. op een paar autominuten
- het stadscentrum is op zo'n tien minuten fietsafstand
- dichtbij 'huis' heb je Strand Oog in Al, Landhuis in de Stad en Op Roose. Dit zijn leuke hotspots in de directe omgeving
- wil je in de levendige stad wonen, maar ook dichtbij de natuur? Er zijn diverse fiets- en wandelroutes langs het Amsterdam Rijnkanaal om even je gedachten te 'nullen' na een lange werkdag en de stad zelf heeft volop keuze uit een scala aan cafés, restaurants, culturele activiteiten en een enorm winkelaanbod.



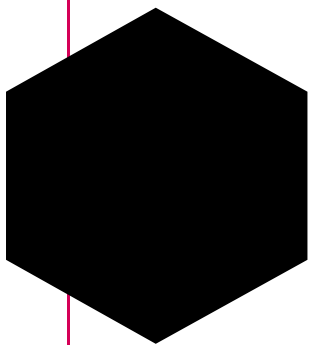




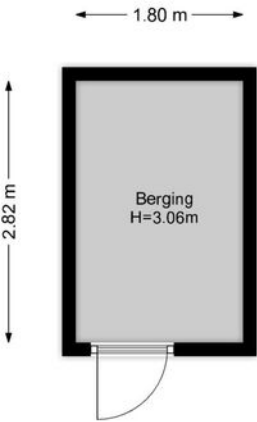


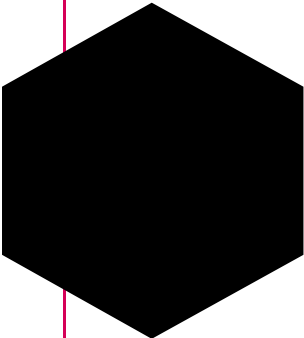
Plattegrond





Plattegrond





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Utrecht

S

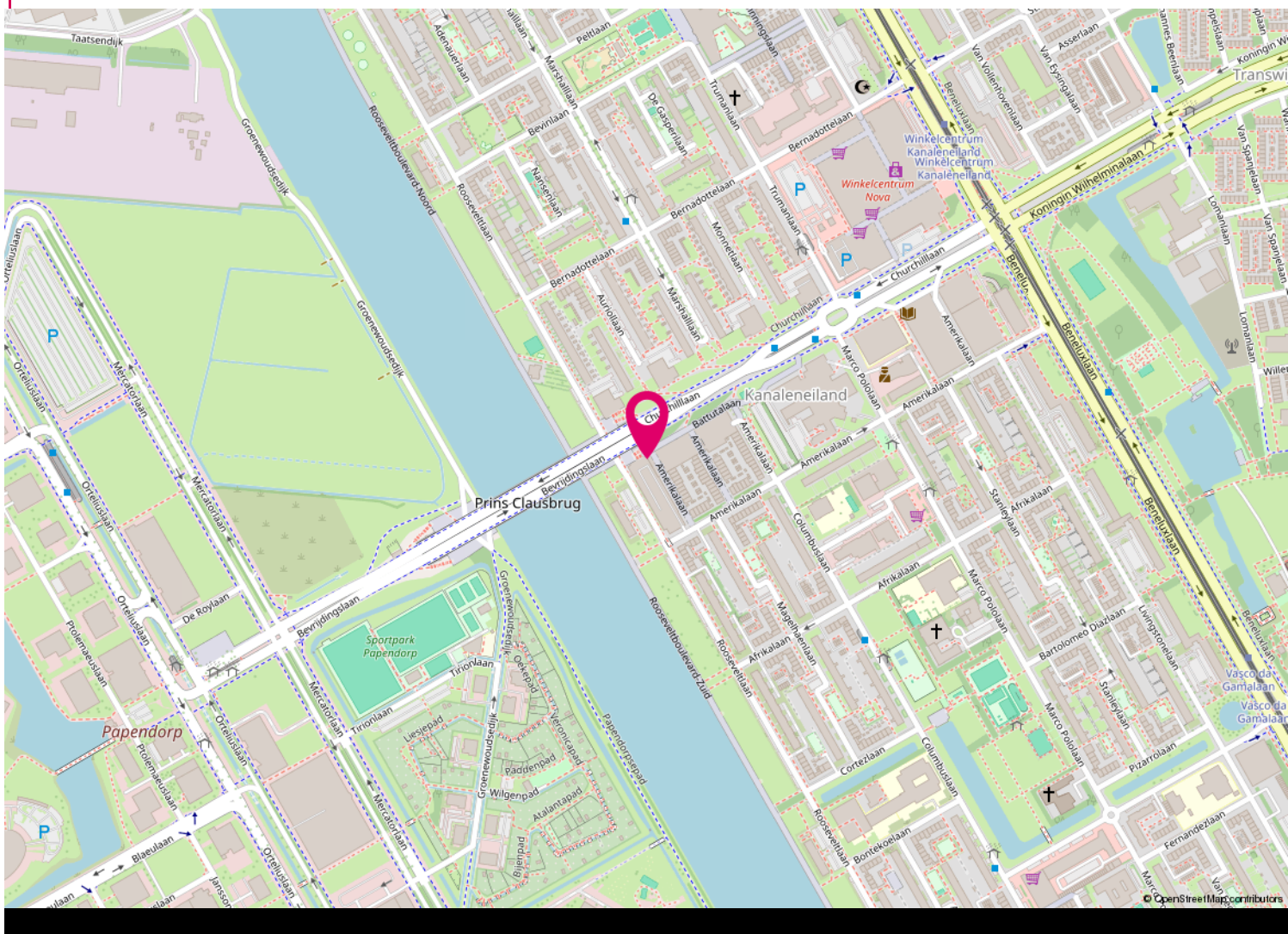
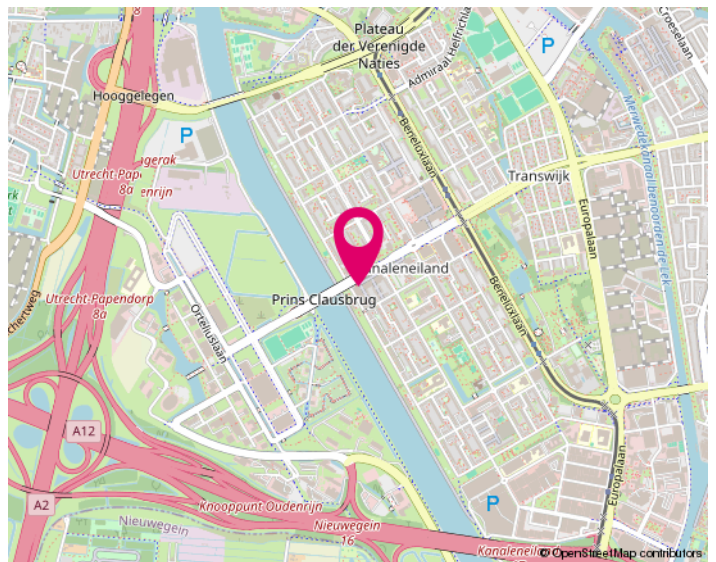
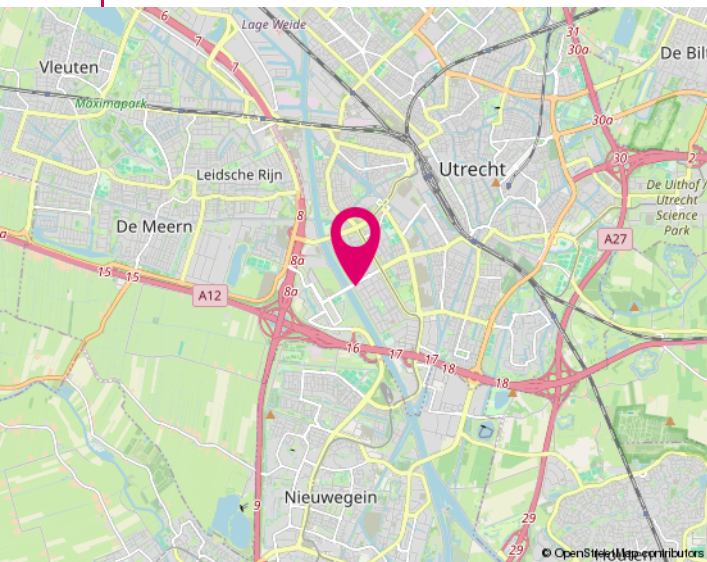
2168

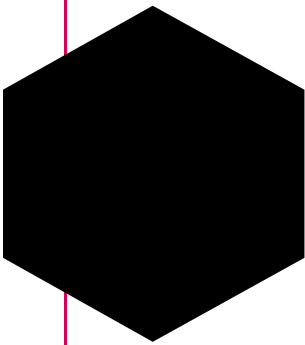
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





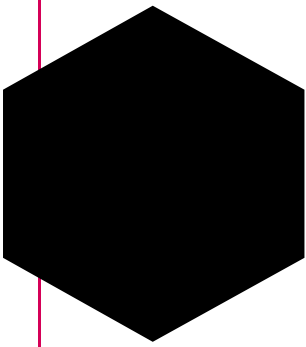
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Zeil	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Informatie voor kopers

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hieronder geven wij een beknopte toelichting op niet-alledaagse termen en gebruiken.

Onderzoekplicht

Als koper heb je een onderzoekplicht. Je dient daarom de voor jou van belang zijnde aspecten goed na te gaan. Ook kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren en inlichtingen bij de gemeente inwinnen. Het beste - vinden wij - kun je je laten bijstaan door een eigen (NVM) aankoopmakelaar.

Bieden

De gestelde vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Onderhandelingen lopen altijd via ons, de makelaar van de verkoper. Zodra partijen het eens zijn over de belangrijkste punten zoals koopsom, de opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, dan wordt dit door ons vastgelegd in een koopovereenkomst (conform het standaardmodel van de NVM).

Kosten koper (k.k.)

Dit houdt in dat alle bijkomende kosten van de juridische overdracht voor rekening van de koper zijn. Hieronder vallen de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom), de notariskosten en kadasterkosten. Daarnaast, maar deze vallen niet onder het begrip k.k., kunnen er ook kosten zijn voor de hypotheekakte, afsluitprovisie hypotheek, bouwkundige keuring, taxatiekosten en eventueel die van de eigen (NVM) aankoopmakelaar.

N.B.: Wij treden op als makelaar van de verkoper. Jij, als koper, bent ons derhalve geen courtage verschuldigd.

Ontbindende voorwaarden

Als koper zal je veelal een hypotheek willen afsluiten. Je krijgt als ontbindende voorwaarden financiering zes weken de tijd om jouw financiering te regelen. Krijg je geen offerte van de bank binnen de gestelde termijn, dan kun je de koopovereenkomst kosteloos ontbinden. Je dient dit dan wel schriftelijk (en met een aanvraagformulier en afwijzing) aan ons te melden vóór het verstrijken van deze periode. Ook indien je de woning bouwkundig wilt laten keuren, kan daar een ontbindingsclausule voor worden opgenomen. Het keuren kan ook binnen de drie dagen bedenktijd.

Clausule

Afhankelijk van de bouwperiode, soort object, de eigendomsduur en prijsklasse kunnen extra clausules van toepassing zijn voor een bepaald object. Te denken valt aan de ouderdomsclausule, asbestclausule, huisvestigingsvergunning, geen bewoning verkocht en de regeling overdrachtsbelasting. Wij geven je hier graag meer uitleg over of het bij dit object van toepassing is.

Noot

- * De koopovereenkomst komt pas tot stand na ondertekening daarvan door beide partijen.
- * Koper heeft wettelijk drie dagen bedenktijd na ondertekening van de koopovereenkomst.
- * Koper stort binnen zeven weken een waarborgsom (of zorgt voor een bankgarantie) tot nakoming van zijn verplichtingen. Dit betreft 10% van de koopsom.
- * Tenzij anders dan tevoren bepaald, wijst de koper de notaris aan voor de transportakte. Notariële en feitelijke levering vinden op één dag plaats en ook per die datum gaan de baten en lasten over op de nieuwe eigenaar.



Zoeken & vinden met hulp

Wil je ook graag als één van de eersten op de hoogte gebracht worden van het nieuwste aanbod? Dat kan en wel met de gratis zoekopdracht! Je ontvangt dan per mail het nieuwste aanbod, welke voldoet aan jouw criteria, van alle makelaars in de omgeving. Om je hiervoor in te schrijven kun je terecht op onze internetsite www.jacobimakelaars.nl. Uiteraard kun je ook bellen met ons kantoor om jouw zoekcriteria persoonlijk te bespreken.

En dan komt ineens je droomhuis voorbij, hoe pak je het dan aan? Ook hier kunnen wij je bij helpen, nu als jouw aankoopmakelaar!

In deze verhitte woningmarkt is enige snelheid vereist. Maar om geen overhaaste beslissing hierin te maken helpen wij jou graag om het hoofd koel te houden. Als onafhankelijke aankoopmakelaar zijn wij jouw persoonlijke adviseur en belangenbehartiger. Wij begeleiden je in het hele aankoopproces, o.a. gaan wij mee met een bezichtiging van de woning, beoordelen wij de waarde van de woning en doen onderzoek naar alle relevante aspecten van het huis, prijsonderhandelingen en we controleren de opgestelde koopovereenkomst. Zelf ben je immers emotioneel betrokken bij het kopen van het nieuwe tweede 'velletje' om je heen, maar wij zijn professioneel betrokken en kunnen je een rationeel advies geven. Interesse? Wij maken graag een vrijblijvende afspraak om één en ander nader uit te leggen.

Het financiële plaatje

Bij het kopen van een woning komt er veel op je af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden is de financiering. Over het algemeen is een hypotheek een zeer langdurige leningsovereenkomst waar veel op het spel staat. Een degelijk en bij jou passend advies is de basis voor jouw keuze. Tussenpersoon Finn Adviseurs BV helpt jou daar graag bij. Ze kunnen bij veel geldverstrekkers op zoek gaan naar de best passende financiering voor jouw situatie. Mocht je benieuwd zijn naar de mogelijkheden wees vrij om contact met ze op te nemen 0348 - 471939.

Onze diensten / wat wij doen

- Woningmakelaardij; verkoop/aankoop, huur/verhuur, nieuwbouw, taxaties
- Bedrijfsmatige onroerende goed
- Landelijk en Agrarisch onroerend goed
- Rentmeesterschap en beheer
- Taxatie van alle hierboven genoemde zaken

INTERESSE

in deze woning?



Neem dan gerust contact met ons op.
Wij helpen je graag verder.

0348 46 91 71
info@jacobimakelaars.nl
www.jacobimakelaars.nl

