

LAUTESLAGER


Makelaars sinds 1850



OBRECHTSTRAAT 39

VRAAGPRIJS € 650.000 K.K.

132 m² 

4 (3 Slaapkamers) 





KENMERKEN

Overdracht

Koopprijs	€ 650.000 k.k.
Status	In aanmelding
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Woonoppervlakte	132 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	525 m ³
Type object	Appartement
Soort bouw	Benedenwoning
Bouwjaar	1860

Tuin

Tuintypen	Patio/atrium
-----------	--------------

CV ketel

CV ketel	2000
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom



OMSCHRIJVING

*** Een prettige en lichte benedenwoning met vide, zonnige binnentuin/patio, twee slaapkamers en één extra werk/speel/hobbyruimte op de vide ***

Als je van rust en ruimte houdt, is dit echt een ideale plek: in de stad, vlakbij het centrum, maar zonder het lawaai daarvan. Het centrum met veel cultuur is binnen handbereik. Ook het centraal station is makkelijk bereikbaar. En wil je met de auto weg, dan ben je snel de stad uit, waar ook mooie fiets- en wandelgebieden te vinden zijn. In de buurt zijn veel winkels, café's en restaurants. Ook het gezellige Griftpark is om de hoek voor een fijne wandeling, een grote speeltuin en een kinderboerderij.

De benedenwoning heeft een prettige ligging als zijstraat van de Biltstraat en bevindt zich in de geliefde wijk Wittevrouwen in Utrecht-Oost. Het is een rustige straat waar de historische gevels bij het straatbeeld horen. De buurt is van alle gemakken voorzien.

Op de Biltstraat kun je je boodschappen halen bij verschillende supermarkten of bij lokale winkels zoals biologische slagerij Gerrit Take, poelier van Leeuwen of bakkerij Neplenbroek. Heb je meer de behoefte om iets af te halen of buiten de deur te eten? De Biltstraat heeft voor een ieder iets te bieden, er is keuze genoeg. Aan de andere kant bevindt zich de bekende ijssalon 'Roberto Gelato' en het restaurant 'Goesting'. In een straal van 700 meter zijn diverse scholen gevestigd. Kortom, de ideale locatie voor jouw woning!

INDELING:

Begane grond:

Je betreedt deze woning via een gemeenschappelijk entree met de bovenburen.

Entree appartement, gang/hal met garderobe, toilet met fontein, brede en lichte woonkamer met open keuken in rechte opstelling voorzien van oven en gasfornuis, hoog plafond en zonnige binnentuin/patio welke vanaf woon-, slaapkamer en de gang te bereiken is, ruime slaapkamer achterzijde met uitzicht op de binnentuin, slaapkamer voorzijde met hoge plafonds en vaste kasten, ruime berging met aansluiting wasmachine en mechanische ventilatie, badkamer voorzien van ligbad, douche, tweede toilet en wastafel.

Eerste verdieping:

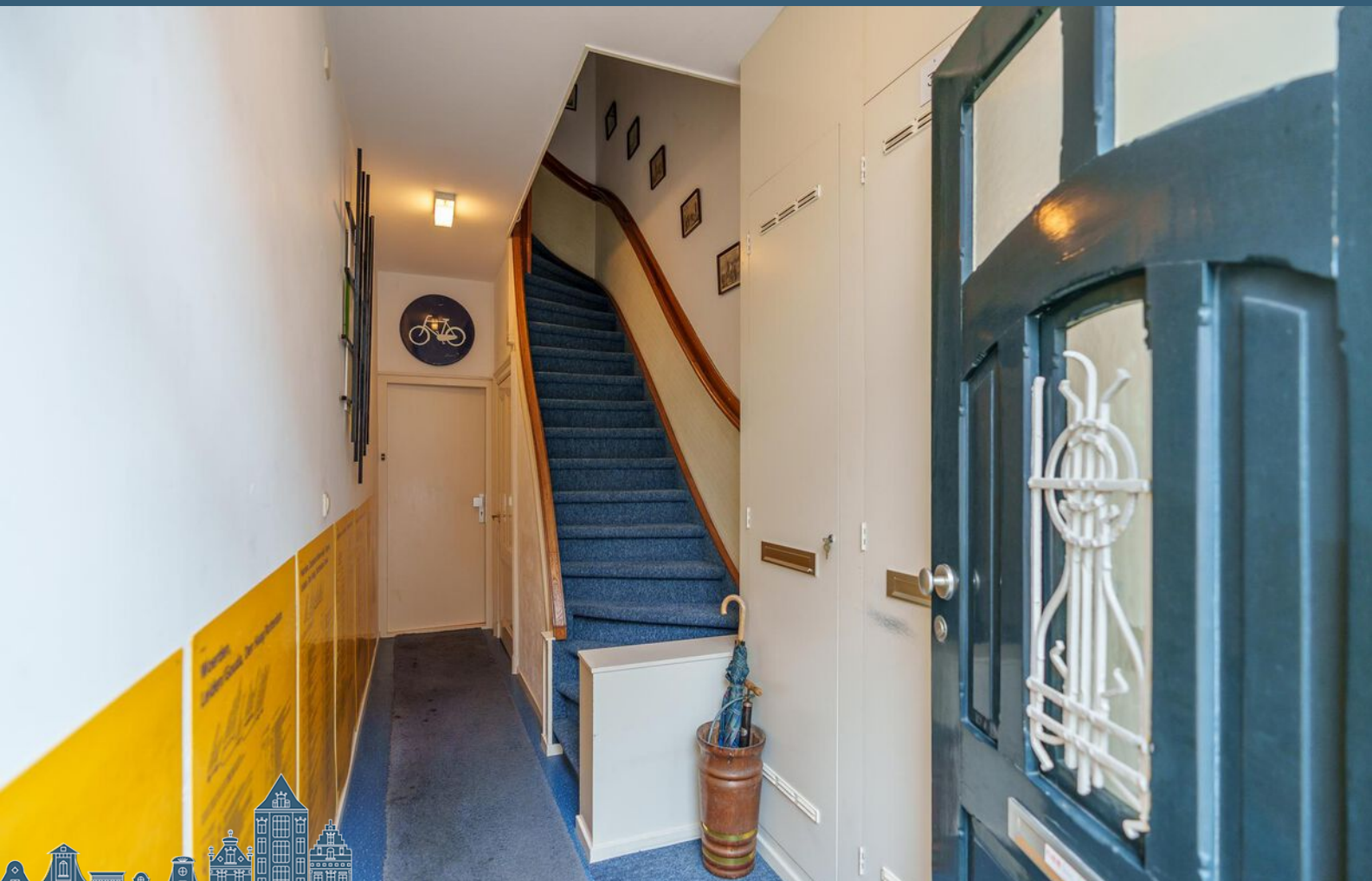
Via een vaste trap is de vide te bereiken, met extra werk-/ slaapruiimte.

Bijzonderheden:

- * Zonnige binnentuin/patio, ochtend- en middagzon;
- * Kelder is gedeeld met de bovenburen
- * Vereniging van Eigenaren: er is een opstalverzekering, inschrijving KVK en ca. 1x per jaar een vergadering;
- * Verwarming en warm water door middel van c.v.-combi-ketel (± 20 jaar oud);
- * Verkoper behoudt zich te allen tijde nadrukkelijk het recht van gunning voor;
- * De koopovereenkomst wordt gesloten op basis van een NVM koopovereenkomst, waarin extra clausules kunnen worden opgenomen (indien van toepassing), zoals de NEN2580 Meetinstructie, ouderdomsclausule, voorbehoud financiering, notariskosten en niet zelf bewoningsclausule door verkoper. De tekst van de NVM koopovereenkomst, alsmede de extra clausules, zijn op verzoek beschikbaar.

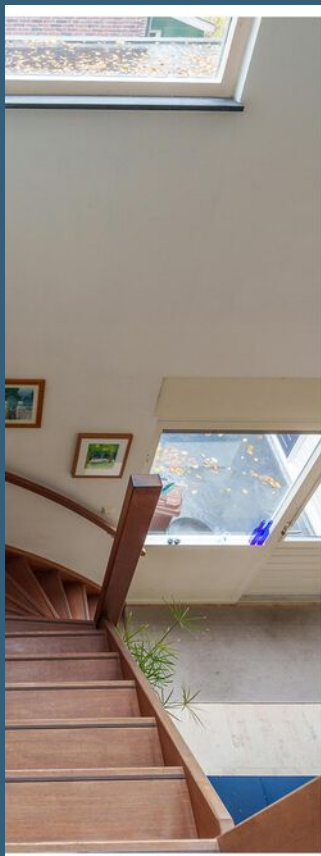


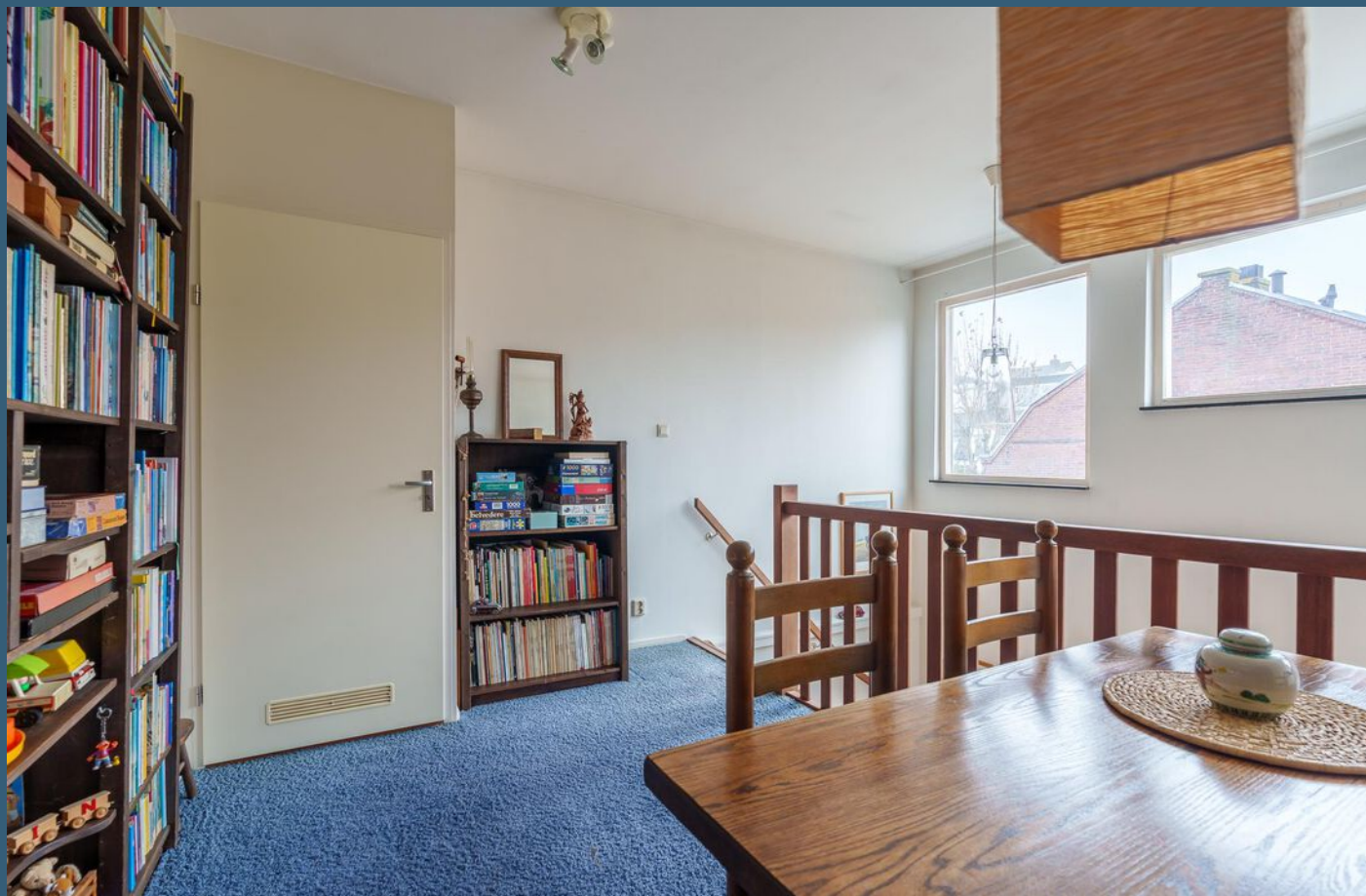












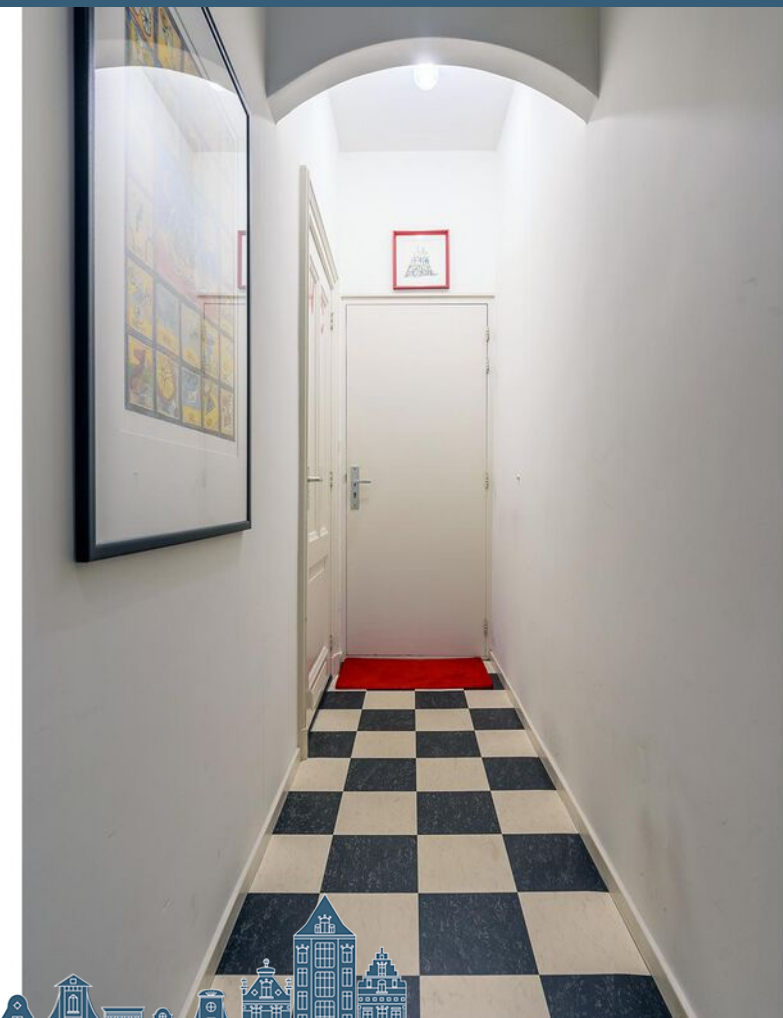
















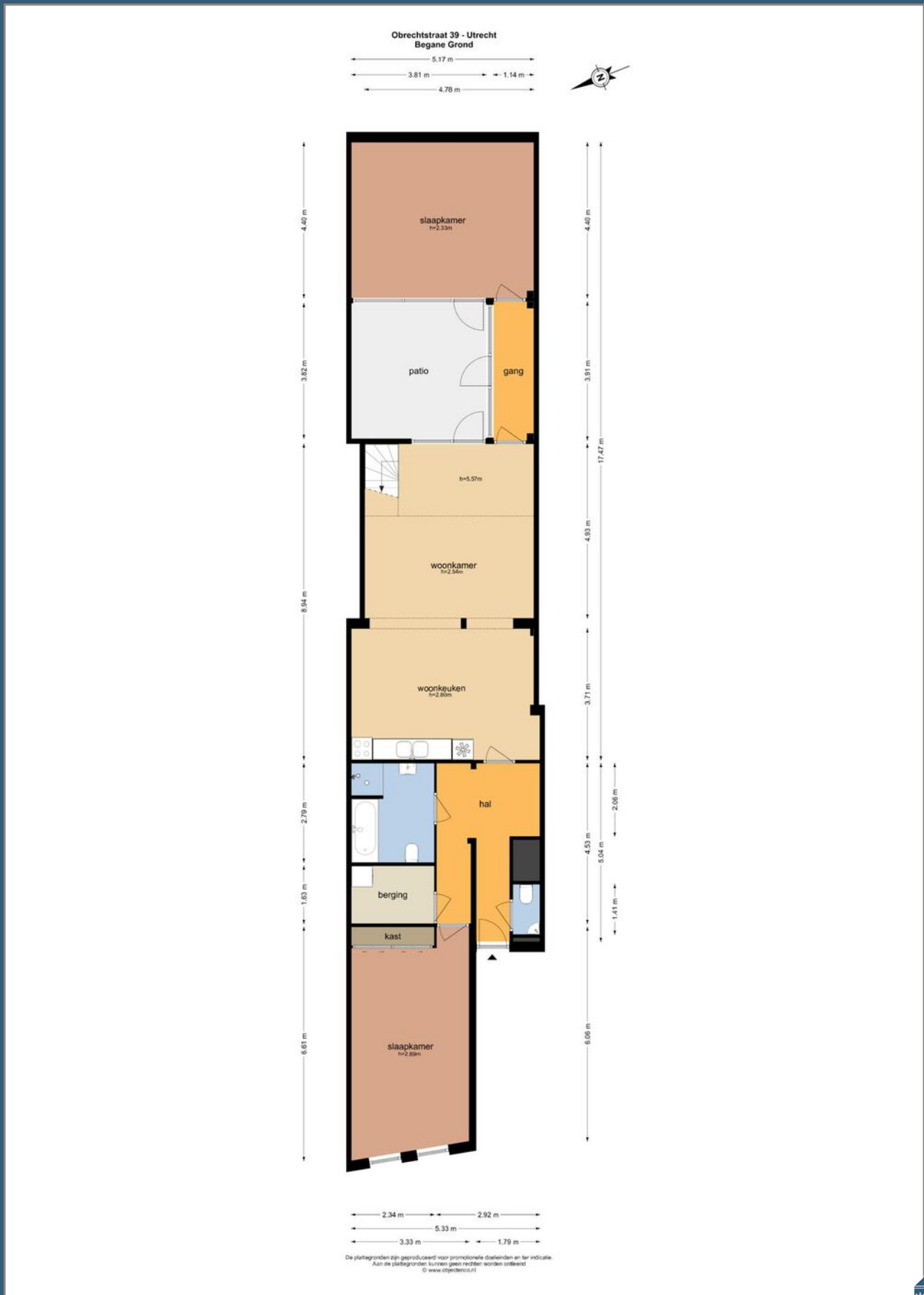




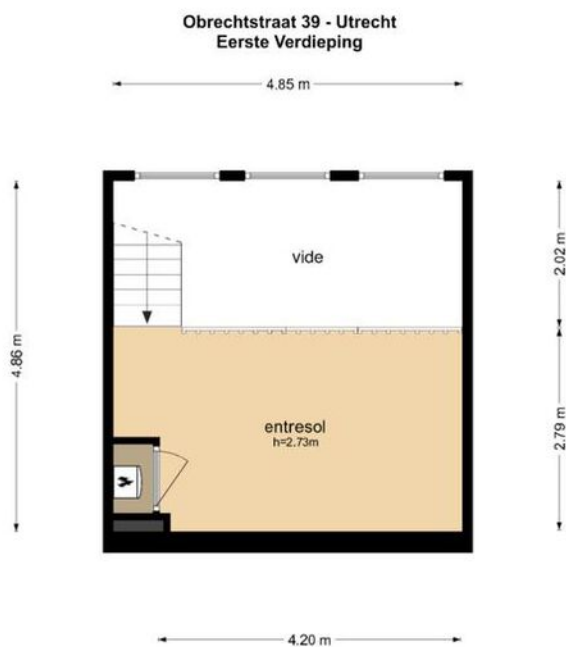




PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl



Obrechtstraat 39 - Utrecht Meterkast

0.30 m

0.40 m



0.40 m

0.30 m

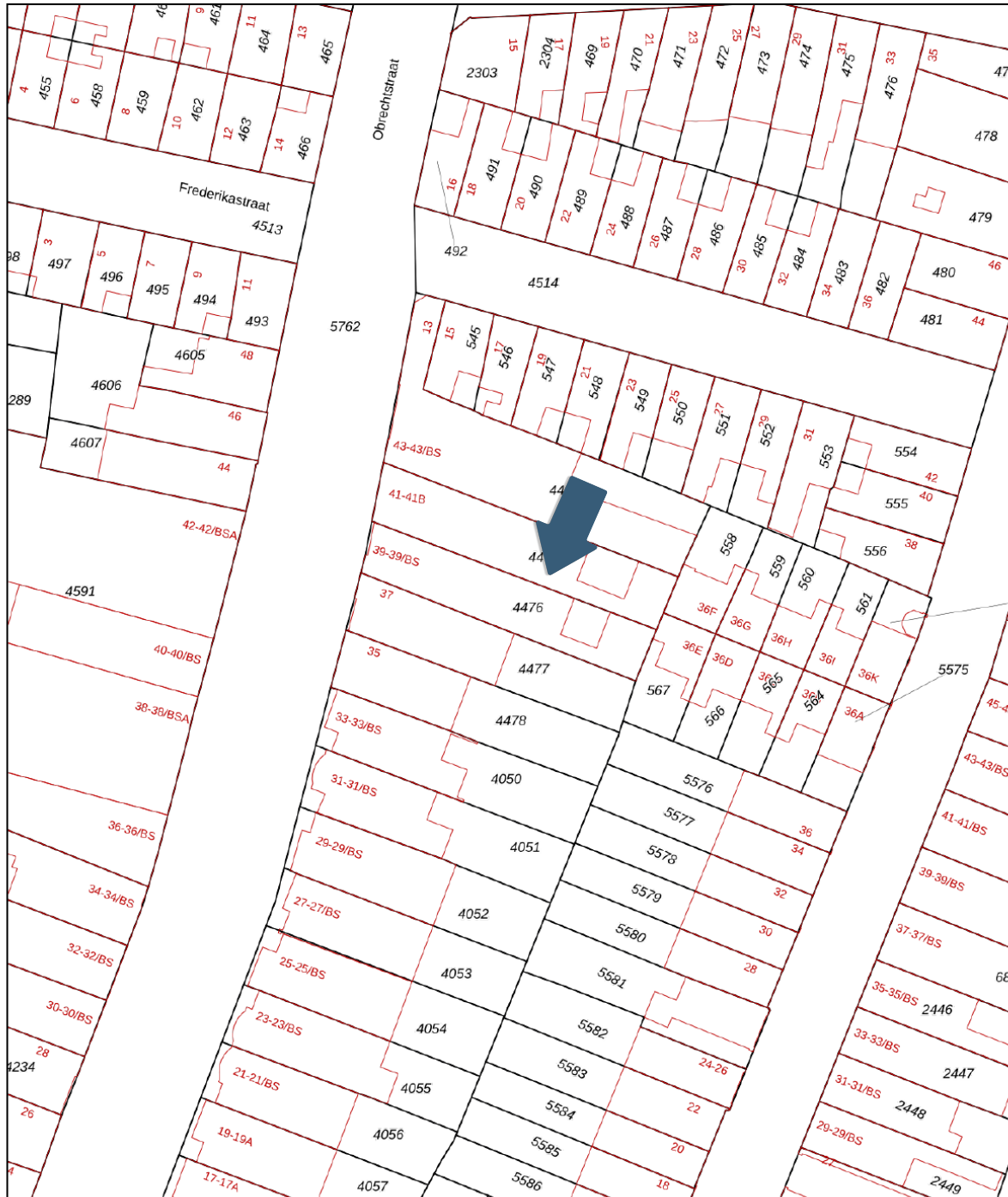
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lauteslager



0 5 10 15 20 25m

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

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Abstede
 Sectie B
 Perceel 4476



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 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.



WOONLASTEN IN UTRECHT 2023

Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting

De tarieven OZB zijn een percentage van de waarde in het economische verkeer van uw onroerende zaak. Voor woningen gelden andere tarieven dan voor niet-woningen.

Eigenaar woning	0,0790%
Eigenaar niet-woning	0,4270%
Gebruiker niet-woning	0,3449%

Afvalstoffenheffing

Het tarief voor een eenpersoonshuishouden is vastgesteld op € 314,50 en het tarief voor meerspersoonshuishoudens op € 366,25

Rioolrecht

Per rioolaansluiting bedraagt deze belasting jaarlijks € 237,00.

Inlichtingen:
Tel.: 030-286 21 00
www.utrecht.nl

Nutsvoorzieningen

U kunt zelf kiezen bij welke aanbieder u uw energie afneemt (m.u.v. stadsverwarming).
Via www.energieprijzen.nl kunt u alle aanbieders in Nederland vergelijken.

Water

Vitens
Tel.: 0900-0650
www.vitens.nl

Parkeervergunning

Zone A1: 1ste	€ 144,480	per kwartaal
Zone A2: 1ste	€ 85,38	per kwartaal
Zone A2: 2de	€ 213,45	per kwartaal
Zone B1: 1ste	€ 37,17	per kwartaal
Zone B2: 2de	€ 92,94	per kwartaal

Inlichtingen:
Tel.: 030-286 00 00
www.utrecht.nl



ALGEMENE INFORMATIE

Zodra er een overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Lauteslager Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Notaris:

Volgens keuze van de koper (tenzij anders vermeld)

Energielabel:

De woning zal - indien mogelijk - met energielabel geleverd worden.

Nutsbedrijven:

Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat 14 dagen voor eigendomoverdracht de mutatie moet worden gemeld bij de nutsbedrijven.

Waarborgsom:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt uiterlijk binnen 5 weken na het sluiten van de koopovereenkomst een waarborgsom gestort bij de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Oplevering:

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkopende partij niet bekend) heersende-/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten:

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bedenktijd en ondertekenen koopovereenkomst:

Koper verplicht zich tot het ondertekenen van de koopovereenkomst binnen een periode van 5 dagen nadat de verkoper de akte heeft ondertekend.





LAUTESLAGER

— Makelaars sinds 1850 —

Catharijnesingel 100

3511 GV - Utrecht

030-2315186

info@lautestlager.nl

lautestlager.nl

