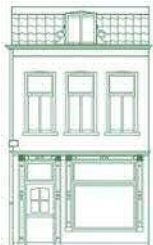


MINARETDREEF 46

UTRECHT

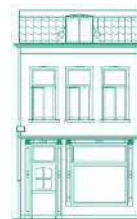
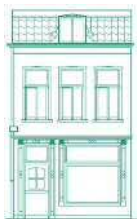


EIGEMAN MAKELAARDIJ o.g. B.V.

KAATSBAAN 4 • 3601 EC MAARSEN • TEL. 0346 57 60 30

WWW.EIGEMANMAKELAARDIJ.NL • INFO@EIGEMANMAKELAARDIJ.NL

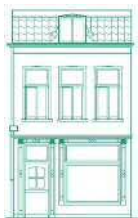




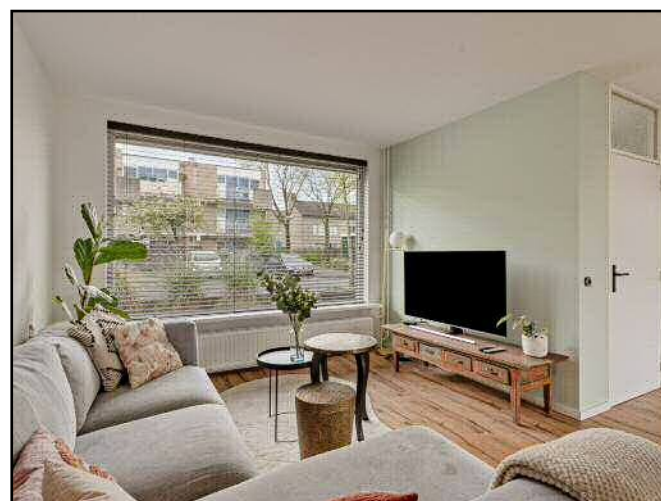
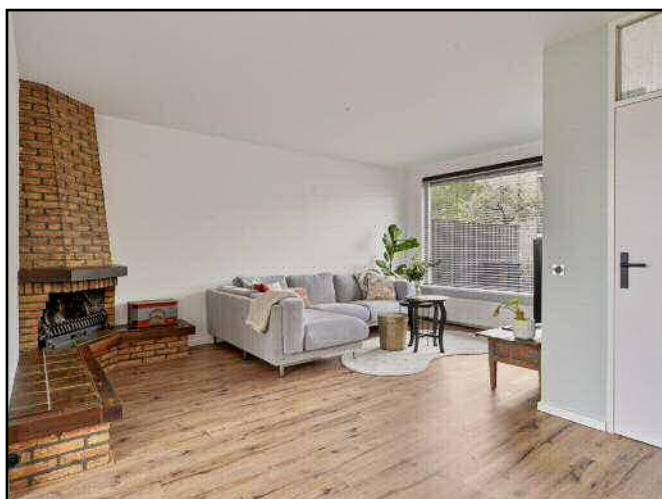
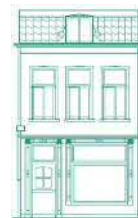
MINARETDREEF 46 UTRECHT

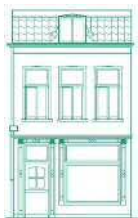


Vraagprijs: € 450.000,= k.k.
Aanvaarding: in overleg

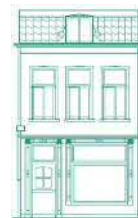


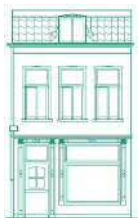
MINARETDREEF 46 TE UTRECHT



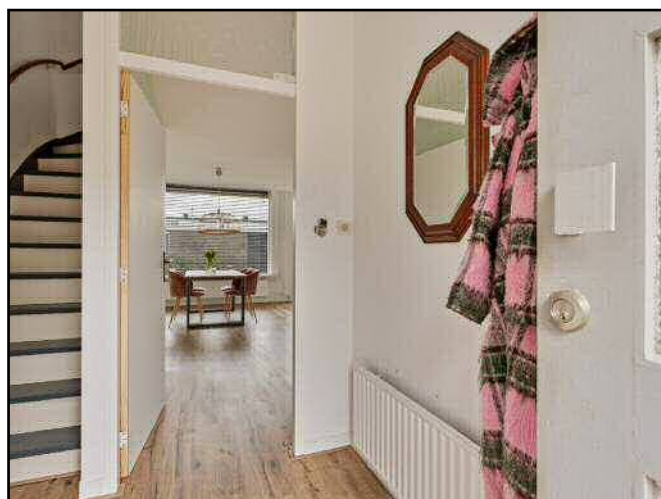
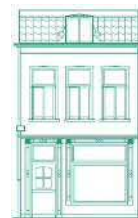


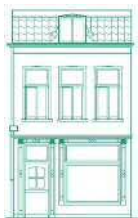
MINARETDREEF 46 TE UTRECHT



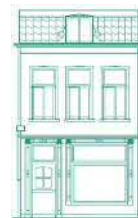


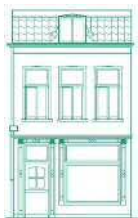
MINARETDREEF 46 TE UTRECHT



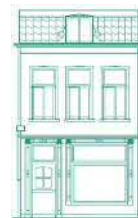


MINARETDREEF 46 TE UTRECHT





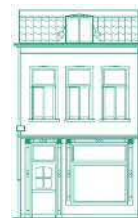
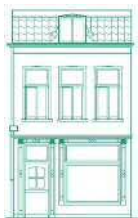
MINARETDREEF 46 TE UTRECHT





MINARETDREEF 46 TE UTRECHT

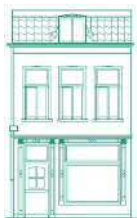




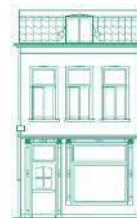
BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



1^e VERDIEPING

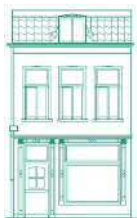


5.74 m

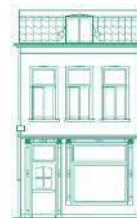
2.98 m 2.66 m



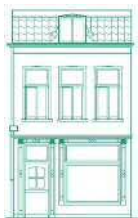
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



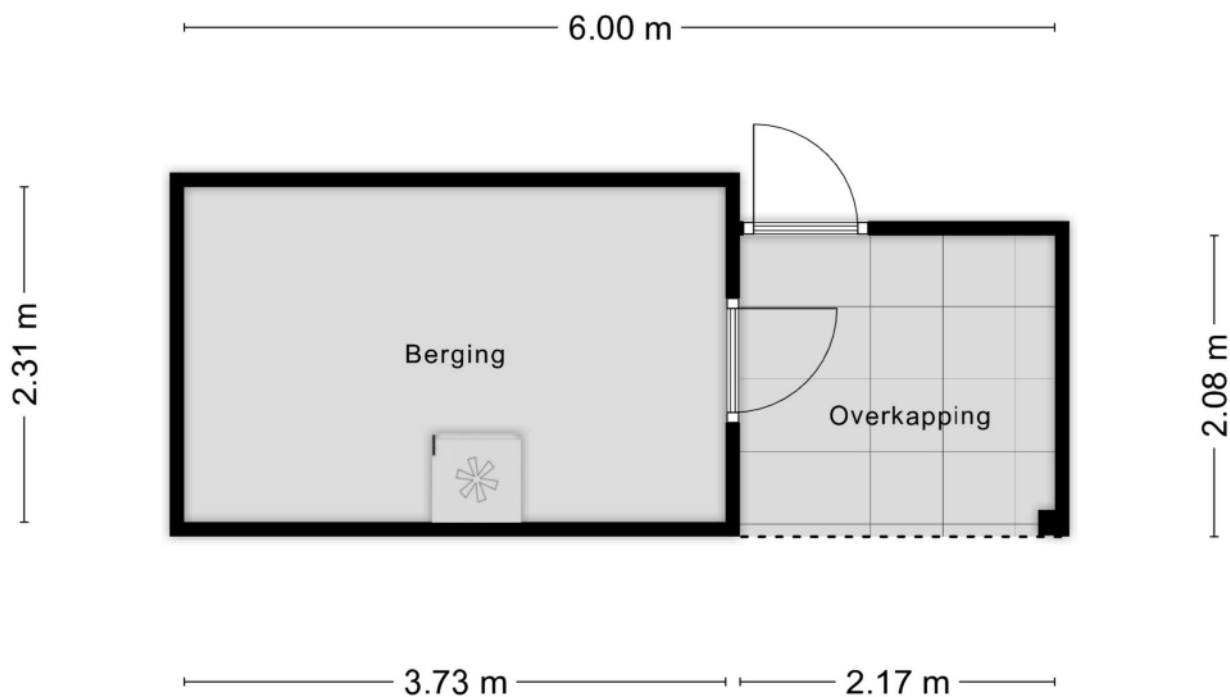
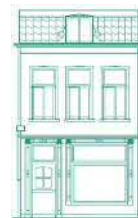
2^e VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



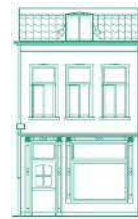
BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



SITUATIE



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Minaretdreef 46 te Utrecht

Kadastrale aanduiding	:	Gemeente Utrecht, sectie F, nummer 697
Perceeloppervlakte	:	161 m ²
Woonoppervlakte	:	125 m ²
Inhoud woning	:	443 m ³
Bouwjaar	:	1975
Isolatie	:	Grotendeels v.v. isolatieglas
Verwarming	:	c.v.-gas (Bosch VRC combiketel 2008)
Omschrijving woning	:	Ben je op zoek naar een royaal woonhuis met een grote tuin in Utrecht? Kom dan beslist kijken bij deze fijne hoekwoning met een heerlijk diepe en zonnige achtertuin op fijne plek in Overvecht-Noord. Recent is dit huis voorzien van een nieuwe keuken en de wanden en plafonds op de begane grond en 1 ^e verdieping zijn glad gestuukt.

De begane grond van dit huis is zeer riant en biedt door de gezellige indeling en de open keuken volop praktische leefruimte. Op de verdiepingen vind je in totaal maar liefst vijf slaapkamers, dus er is volop ruimte voor een gezin en gelegenheid om thuis te werken. De achtertuin is ongeveer 14 meter diep, zodat je op elk moment van de dag een plekje in de zon of de schaduw kunt opzoeken.

Overvecht-Noord is een groene wijk, gelegen tussen het bruisende hartje van de stad en de prachtige natuurgebieden in de omgeving, waar je heerlijk kunt fietsen, wandelen, hardlopen en recreëren. Dagelijkse voorzieningen waaronder een supermarkt, scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportfaciliteiten bevinden zich in de buurt en binnen een kwartiertje fiets je naar het centrum, met een uitgebreid aanbod aan restaurants, terrasjes en winkels.

De bereikbaarheid is bijzonder goed. Je rijdt binnen enkele minuten naar de Zuilense Ring die aansluit op de A2 en A27. De bushalte is om de hoek en ook NS-station Overvecht is dichtbij.

Indeling:

Begane grond: entree in hal met toiletruimte, meterkast en trap naar de 1^e verdieping. De royale living is ingedeeld met een zitgedeelte met sfeervolle open haard aan de voorzijde van het huis en een eetgedeelte met ruimte voor een grote

eettafel aan de achterzijde bij de keuken. De open keuken is recent volledig vernieuwd en is voorzien van inductiekookplaat, afzuiger, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De keuken heeft een deur naar de achtertuin. Op de begane grond ligt een mooie laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

1^e Verdieping: deze verdieping is ingedeeld met drie slaapkamers en een badkamer. De slaapkamers zijn met afmetingen van resp. 3.81 x 3.43, 4.52 x 2.66 en 3.54 x 2.98 ruim van afmetingen en makkelijk in te delen vanwege de recht opgetrokken wanden. De badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafel, is 2.56 x 2.20 en is netjes verzorgd, maar gedateerd. Ook op deze verdieping zijn de wanden en plafonds voorzien van strak stuukwerk en ligt er een laminaatvloer.

2^e Verdieping: overloop met ruimte voor de wasmachine. Er zijn twee slaapkamers op deze etage met aan de achterzijde een (oude) dakkapel. De kleine kamer is 2.63 x 2.25 en de grote slaapkamer is 5.81 x 3.38. Vanuit de grote kamer is de afgesloten c.v.-ruimte toegankelijk.

Tuin: de achtertuin is met een diepte van ongeveer 14 meter bijzonder groot en ligt op het noord-oosten. Je kunt hier altijd wel een plekje in de zon of de schaduw vinden. De tuin is achterom bereikbaar via de poort en heeft een stenen schuur van 3.73 x 2.31.

Een mooie woonkans in Utrecht!

Afmetingen

: **Begane grond:**

Woonkamer : 8.43 x 5.74/3.43 (incl. keuken)
Keuken : 3.01 x 2.30
Schuur : 3.73 x 2.31

1^e Verdieping:

slaapkamer 1 : 3.81 x 3.43
slaapkamer 2 : 4.52 x 2.66
slaapkamer 3 : 3.54 x 2.98
badkamer : 2.56 x 2.20

2^e Verdieping:

slaapkamer 4 : 5.81 x 3.38
slaapkamer 5 : 2.63 x 2.25

Bijzonderheden

- : • Gelegen op rustige locatie in Overvecht-Noord.
- De keuken is recent vernieuwd en is voorzien van inductiekookplaat, afzuiger, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.
- Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk.
- De woonkamer heeft een open haard.
- De toiletruimte is netjes verzorgd met een staand toilet en fonteintje.
- Er zijn drie slaapkamers op de 1^e en twee slaapkamers op de 2^e verdieping.
- De ruime badkamer van 2.56 x 2.20 heeft een ligbad, een douche, een wastafel en een toilet. De badkamer is gedateerd.
- Het glas aan de achter- en voorzijde op de begane grond en de 1^e verdieping is recent vervangen.
- De slaapkamer op de 1^e verdieping aan de voorzijde heeft een nieuw kozijn.
- Er is een nieuwe groepenkast.
- De wanden en plafonds op de begane grond en de 1^e verdieping zijn voorzien van glad stuukwerk.
- De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond en is derhalve niet volledig op de hoogte van de bouwkundige staat.

VRAGENLIJST VOOR DE VERKOOP VAN EEN WONING



EIGEMAN
MAKELAARDIJ

resultaat door inzet



Behorende bij het perceel:

Minaretreed 46 te Utrecht

1. Andere overeenkomsten:

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventueel aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld van <u>het pand</u> ?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Is dat eventueel het geval met aangrenzende percelen?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	

2. Erfpacht, opstal, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, overige rechten, verplichtingen

Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.?	nee
Zo ja, welke zijn dat?	
Is er sprake is van erfpacht of opstalrecht?	nee
Zo ja, hoe hoog is het canon per jaar?	
Zo ja, Wordt deze canon geïndexeerd?	

3. Publiekrechtelijke beperkingen

Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	
Is er sprake van ruilverkaveling:	nee
Is er sprake van onteigening?	nee
Is er een anti-speculatie beding van toepassing op de woning?	nee
Zo ja, hoeveel jaar nog?	

4. Kadastrale grenzen

Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen?	nee
Zo ja, waaruit bestaat deze afwijking:	
Van wie zijn de erfafscheidingen?	
Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op <u>grond van de burens of andersom</u> ?	nee
Zo ja, graag nader toelichten:	

5. Verhuur

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen <u>in gebruik</u> ?	nee
Zo ja, is er een huurcontract?	
Welk gedeelte is verhuurd?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming?	
heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken gemaakt met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	

6. Procedures

Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of soortgelijke instanties?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	
Zijn er (ver)bouwplannen bekend van omliggende burens?	nee
Zo ja, welke is/zijn dat:	

7. Monumenten, beschermd stads- of dorpsgezicht

Is het object aangewezen als:	
Rijksmonument	nee
Gemeentelijk monument	nee
Beschermd stads- of dorpsgezicht	nee
Beeldbepalend pand	nee

8. Aanschrijvingen

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	nee
--	-----

9. Subsidies of premies

Zijn er in het verleden subsidies of premies die bij de verkoop van het pand voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	nee
--	-----

10. Omzetbelasting

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?	nee
---	-----

11. Gebruik

Hoe gebruikt u de woning nu?	woning
Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	ja

12. Onbewoonbaarverklaring

Is het pand (ooit) onbewoonbaar verklaard?	nee
--	-----

13. Verbouwingen

Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	nee
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	
Zijn er vergunningsplichtige verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	
Zo ja, welke?	

14. Kelder, kruipruimte en fundering

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	nee
Zo ja, waar?	
Is de kruipruimte toegankelijk?	ja
Is de kruipruimte droog?	ja
Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	nee
Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	nee
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid?	
Eventuele toelichting:	

15. Vloeren, plafonds en wanden

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	nee
Zo ja, waar?	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	nee
Zo ja, waar?	
Is er sprake van vloerisolatie?	nee
Eventuele toelichting:	

16. Kozijnen, ramen en deuren

In welk jaar zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	niet bekend
Is dit gebeurd door een erkend schilders-bedrijf?	nee
Functioneren alle scharnieren en sloten?	ja
Zo nee, toelichting:	
Zijn alle sleutels aanwezig?	ja
Is er sprake van isolerende beglazing?	ja, gedeeltelijk
Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	nee
Zo ja, waar?	
Eventuele toelichting:	Nieuw Glas HR ++ 2022 begane grond en 1ste verdieping

17. Gevels

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	nee
Zo ja, waar?	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	ja
Zo ja, waar?	voorzijde rechts klein streepje
Zijn de gevels geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Zijn de gevels ooit gereinigd?	nee
Eventuele toelichting:	

18. Dak(en)

Hoe oud is het dak?	1975
Hoe oud zijn de platte daken?	1975
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	nee
Zo ja, waar?	Kleine lekkage op zolder gezien in week 16 2024, paar druppels boven het kozijn.
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	nee
Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	ja
Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	ja

Is het dak geïsoleerd?	ja, vanuit de bouw
Eventuele toelichting:	

19. Installaties

Is er een c.v.-installatie aanwezig?	ja
Zo ja, welk type c.v. ketel en is het en wat is het bouwjaar?	15-10-2008 Bosch VRC 25
In welk jaar is deze voor het laatst onderhouden?	2023
Hoe vaak per jaar is het noodzakelijk om de CV-installatie bij te vullen?	tijdens onderhoudsbeurt
Zijn er radiatoren die niet warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	nee
Zo ja, welke?	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	nee
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	niet bekend, rookkanaal is al lang niet gebruikt.
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	niet van toepassing
Is de elektrische installatie in het verleden vernieuwd?	nee
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?	
Is de bedrading geheel vernieuwd / vervangen?	nee
Zo ja, wanneer?	
Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	nee
Eventuele toelichting:	

20. Sanitair en riolering

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	nee
Zo ja, welke?	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	nee
Zo nee, welke niet?	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	ja
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	nee
Zo ja, welke?	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	nee
Eventuele toelichting:	

21. Onderhoudscontracten, garanties

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, apparatuur etc?	nee
Zo ja, welke?	

22. Diversen

Wat is het bouwjaar van de woning?	1975
Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	niet bekend
Zo ja, welke en waar?	
Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	nee
Is er sprake van loden leidingen in de woning?	nee
Zo ja, waar?	
Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport?	

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?	
Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Zo ja, is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	
Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muisen, ratten, kakkerlakken etc)?	nee
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	nee
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer en door welk bedrijf?	
Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)?	nee
Eventuele toelichting:	

23. Huur, lease

Zijn er bepaalde zaken in uw huis gehuurd of geleast (bijv. c.v.-ketel, kozijnen, keuken)?	nee
Welke en hoe lang lopen deze contracten nog?	

24. Achterstallige betalingen

Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	nee
Heeft u alle erfpachtcanons betaald?	
Eventuele toelichting:	

25. Parkeren

Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	nee
Zo ja, wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	

26. Is uw pand aangesloten op de volgende leidingnetwerken?

Gas:	ja
Water:	ja
Elektra:	ja
Riool:	ja
Kabel-TV:	ja
Telefonie:	ja
Glasvezel:	ja

27. Omgeving

Zijn er bijzonderheden te vermelden over uw woonomgeving, welke voor een koper wetenswaardig zijn (bijv. burens, geluidsoverlast, stankoverlast, mogelijke bestemmingsplanwijzingen, mogelijke veranderingen in uitzicht of verkeerssituatie enz.)?	niet van toepassing
Hoe is de samenstelling van de burens?	moeder en zoon

28. Overige

Energie-label:	energie-label C
Is er verder nog informatie bekend die voor een koper van belang kan zijn?	Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond.

Lijst van zaken



Betreffende het perceel:

Minaretreed 46 te Utrecht

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige tuin, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Woning				
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsslotsen en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën beneden voor en achter zwart	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (2022 nieuw)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:					
-	vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) open haard met toebehoren		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrander		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:					
-	Radiatorfolie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderijophangstelsysteem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenblok met bovenkasten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:					
-	Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Koelkast met vriesgedeelte	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Oven en vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Spoelbak+kraan (hele keuken nieuw 2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenaccessoires:					
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting, te weten:					
-	Spotjes in koof keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Plafondlampen zolder en lampje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	overige lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:					
-	Alle kasten in huis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Legplanken kast ook in huiskamerkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vast bureau		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Utrecht F 697](#)

Kadastrale objectidentificatie: 028440069770000

Locatie [Minaretdreef 46](#)

3564 GZ Utrecht

BAG identificatie: [0344010000021128](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 161 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 135606 - 459577

Omschrijving Wonen

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

VOORWAARDEN EN OVERIGE INFORMATIE

Koopakte

Conform NVM-model 2023. De door verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken maken deel uit van de koopovereenkomst. In de vragenlijst staan alle bijzonderheden die verkoper heeft gemeld (mededelingsplicht). De lijst van zaken geeft aan welke zaken in de woning achterblijven, meegaan en eventueel kunnen worden overgenomen.

Kosten koper

Het is gebruikelijk dat de kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht voor rekening komen van de koper (kosten koper). Deze kosten bestaan uit de overdrachtsbelasting (bij woningen is dit 2% van de koopsom), notariskosten voor de levering en de (eventuele) kosten voor hypotheekakte. Daarnaast zijn er voor de koper nog de (eventuele) kosten voor de hypotheekadviseur.

Notaris

De koper kiest een notaris (tenzij in de brochure anders vermeld). Indien de kosten die de notaris doorberekend aan verkoper voor aflossing en doorhaling van de hypotheek meer bedragen dan de gebruikelijke kosten, dan zal koper het meerdere voor zijn rekening nemen. Dit is tevens van toepassing als de notaris administratieve en/of beheerkosten in rekening brengt. Indien het door koper gekozen notariskantoor gelegen is buiten een straal van 30 kilometer van het verkochte object, zullen de kosten voor een volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn. Het is gebruikelijk dat de koper de notariskeuze binnen een week na het ondertekenen van de koopakte kenbaar maakt.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Financiering

De ontbindende voorwaarde voor financiering is geldig voor een periode van vijf of zes weken na wilsovereenstemming.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door deze uiterlijk binnen zes weken na wilsovereenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, dan wel een bankgarantie van een in Nederland gevestigde bank- of verzekeringsinstelling gesteld, welke 10% van de koopsom bedraagt.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, eventueel verschuldigde canons en bijdragen VvE (eigenaarslasten) komen voor rekening van koper vanaf het moment van de feitelijke levering. Lopende baten en lasten zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Bedenktijd

Een particuliere koper heeft 3 dagen bedenkijd nadat de door beide partijen getekende koopakte is ontvangen. De bedenkijd kan langer zijn dan 3 dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of feestdag. In dat geval wordt de bedenkijd verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

Legitimatie

Op grond van de Wet WWFT zijn verkoper en koper verplicht zich rechtsgeldig te legitimeren.

Registratie koopakte bij het kadaster

Indien koper gebruik maakt van het recht de koopakte te laten registreren bij het kadaster, geschiedt dit voor kosten van de koper. De wet verbindt aan die inschrijving de volgende consequenties:

- op de onroerende zaak kan geen beslag meer worden gelegd;
- wel kan beslag bij de notaris op de verkoopopbrengst worden gelegd;
- een onder bewindstelling/faillissement, surséance of schuldsanering van verkoper is niet meer van invloed op de koop;
- de bescherming, die een ingeschreven koopcontract biedt, duurt maximaal 6 maanden.

Koper staat verkoper in bovenstaand geval wel toe dat deze tot aan de overdrachtsdatum een overbruggingshypotheek vestigt.

Schriftelijkheidsvereiste

De koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de koopakte hebben ondertekend. Wij streven ernaar de koopakte binnen een week na de mondelinge overeenstemming met elkaar te ondertekenen.

Bouwkundige keuring

De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ervoor kiezen de woning bouwkundig te laten keuren. In het bouwkundig rapport wordt een overzicht gemaakt van de te verwachten directe herstelkosten en kosten op termijn. De kosten voor een bouwkundige keuring zijn afhankelijk van de grootte van de woning. Richtprijs is ongeveer € 350,=.

Asbest- en ouderdomsclausule

Bij woningen die voor 1993 zijn gebouwd kan niet volledig worden uitgesloten dat er asbesthoudend materiaal aanwezig is. Wij nemen dit op in de koopakte. Als de verkoper op de hoogte is van de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal staat dit vermeld in de vragenlijst. Een ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte bij wat oudere woningen. De koper wordt erop gewezen dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de eisen die aan de (bouw)kwaliteit van de woning gesteld mogen worden in het algemeen lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond

Indien verkoper de woning niet (recentelijk) heeft bewoond, zal verkoper niet op de hoogte zijn van alle details over de woning. Als dit het geval is, wordt dit opgenomen in de koopakte.

Taxatie

Indien voor de aankoop van de woning een hypotheek wordt gesloten, vraagt de bank meestal om een taxatierapport. Deze taxatie wordt gedaan door een taxateur die niet betrokken is bij de aan- of verkoop van de woning. De kosten zijn voor rekening van de koper en zijn fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf het moment dat de woning feitelijk is geleverd (sleuteloverdracht), is het risico voor de koper. U moet derhalve op dat moment een brand-/opstalverzekering hebben afgesloten. Bij een appartementsrecht is deze verzekering vrijwel altijd geregeld door de Vereniging van Eigenaren en zijn de kosten begrepen in de maandelijkse bijdrage aan de VvE.

Gas, water en elektriciteit

Het is raadzaam enkele weken voor de eigendomsoverdracht een contract voor gas en elektra te sluiten bij een energieleverancier. Tijdens de inspectie, die plaatsvindt voorafgaand aan het bezoek aan de notaris, noteren we de meterstanden, zodat u deze kunt doorgeven aan de door u gekozen leverancier. In deze regio verzorgt Vitens de waterlevering.