



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

**TEXEL 179**  
**UTRECHT**



## KENMERKEN

---

Bouwjaar	1982
Soort	galerijflat
Kamers	2
Inhoud	180 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	54 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouw gebonden buiten ruimte	8 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	C

# OMSCHRIJVING

WONEN IN EEN VAN DE GROENSTE WIJKEN VAN UTRECHT. DAT WIL JIJ TOCH OOK!

Aan de zuidkant van Utrecht ligt de prachtige groene wijk Lunetten. De naam van de wijk verwijst naar de in het Beatrixpark aanwezige lunetten: halvemaanvormige verdedigingswerken die omgeven zijn met water. Deze lunetten behoren tot de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Lang mocht er niet gebouwd worden in deze gebieden. Mede daaraan dankt Lunetten zijn groene en waterrijke bestaan. In deze wijk bieden wij nu te koop aan een heerlijk en zeer verzorgd 2-kamer appartement met zonnig balkon en eigen berging op de begane grond.

In de omgeving is het winkelcentrum Lunetten waar je terecht kan voor al je dagelijks boodschappen. Openbaar vervoer voorzieningen, uitvalswegen, sportverenigingen, scholen, etc. zijn allemaal op korte afstand voorhanden. Om een idee van de indeling van het appartement te krijgen hebben wij een digitale 2-D en 3-D plattegrond gemaakt zodat het nog duidelijker wordt hoe jouw toekomstige woning er uit kan zien. Je hebt zelfs de mogelijkheid om met Floorplanner alvast het huis in te richten met je eigen meubels.

De gemeente Utrecht heeft de grond in erfpacht uitgegeven. De canon is door de verkoper voor de gehele periode afgekocht. Dit brengt dus geen extra kosten met zich mee.

Texel 179, UTRECHT

Bijzonder ruimtelijk en goed onderhouden twee-kamer appartement met zonnig balkon en berging op de begane grond.

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met bellenbord en brievenbus.

Derde verdieping:

entree, hal met garderobe-ruimte, meterkast en gang naar de woon-/eetkamer met open keuken, v.v. modern keukenblok welke is v.v. een kookplaat en afzuigkap. Bij de keuken bevindt zich een inpannige bergkast met c.v.-ketel. Via de woonkamer kom je op het brede balkon terecht vanwaar je een heerlijk groen uitzicht hebt.

De gang geeft tevens toegang tot de recent gerenoveerde badkamer. De badkamer is v.v. marmerlook tegels, en is v.v. een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. De grote slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Nagenoeg het gehele appartement is v.v. een lichte brede planken laminaatvloer.

Afmetingen circa:

Woonkamer/keuken: 5.14/4.54 x 5.49/3.80

Badkamer: 2.32 x 1.62

Slaapkamer 1: 4.54 x 2.70

Balkon: 1.47 x 5.38

Berging : 2.44 x 2.11

Algemeen:

- Verwarming en warm water d.m.v. c.v.-combiketel (Bosch, 2003).

- Het appartement is grotendeels voorzien van isolerende beglazing.

- De servicekosten bedragen circa € 114,12 per maand inclusief berging.

- Energielabel C.

- Elektra: moderne groepenkast met voldoende groepen en 2 aardlekschakelaars.

- De beheerder van de VvE brengt circa € 200,=

administratiekosten in rekening bij koper. Koper verplicht zich deze kosten bij de levering te voldoen via de afrekening bij de notaris.

- Aanvaarding in overleg.

KIJK OOK OP FUNDA NAAR DE 2-D EN 3-D

PLATTEGRONDEN VOOR EEN NOG BETER BEELD EN

RICHT DE WONING ALVAST IN MET JE EIGEN SPULLEN.

OOK HEBBEN WE VAN DEZE WONING EEN ECHTE VIDEO

LATEN MAKEN.

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE

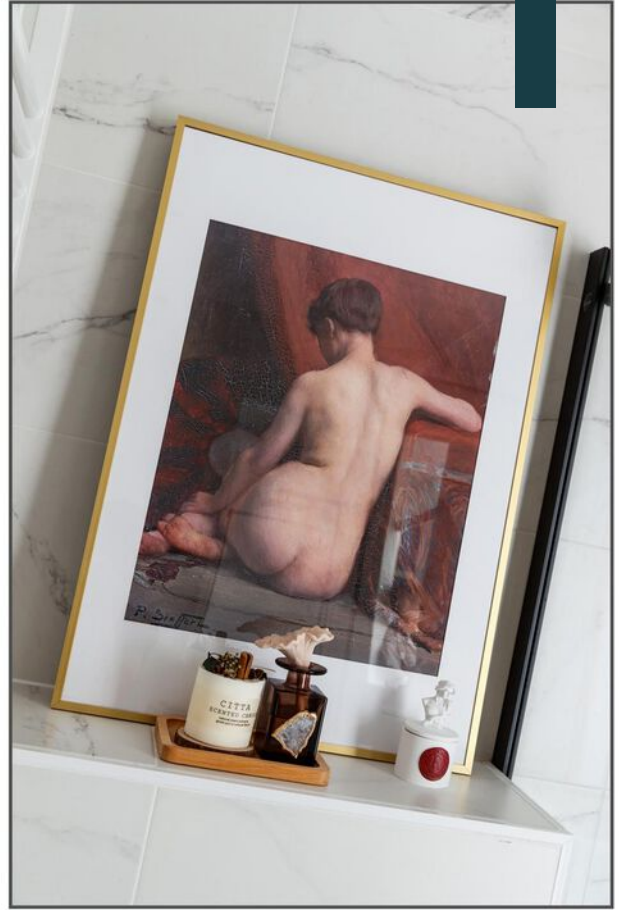














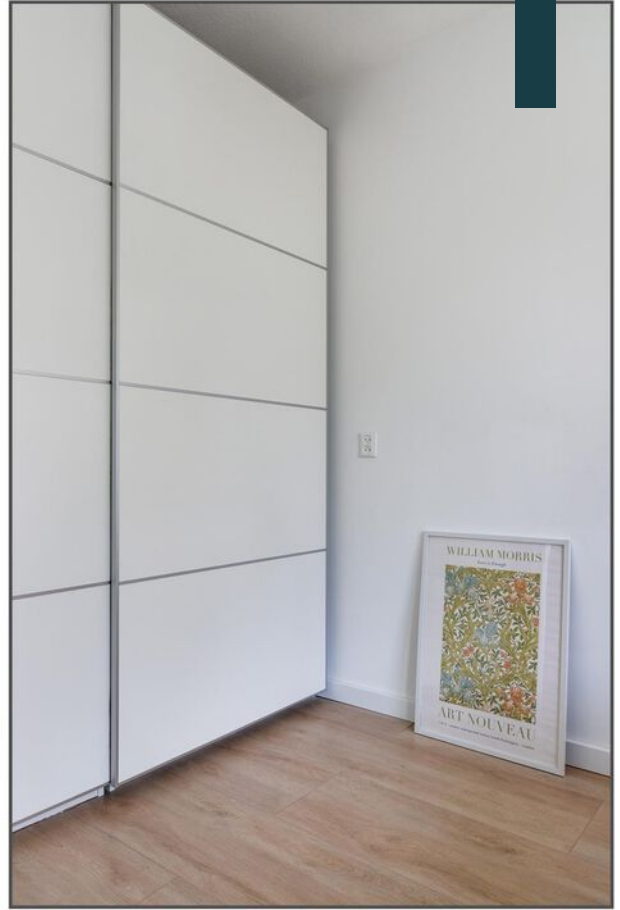


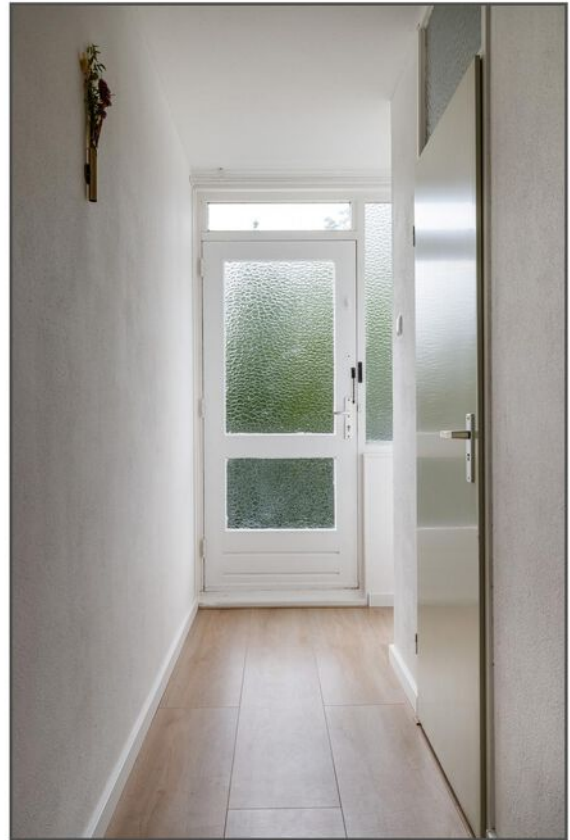




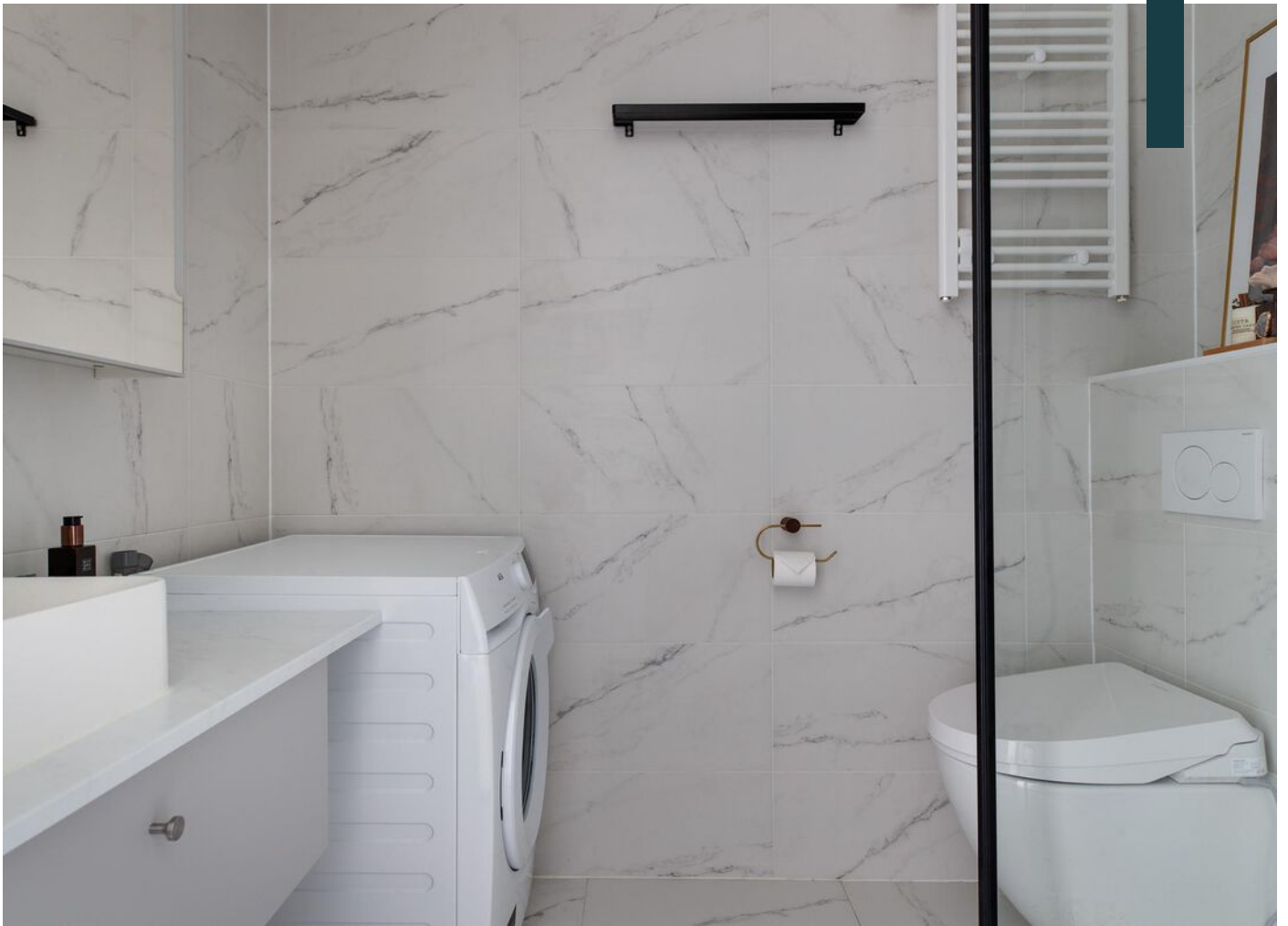


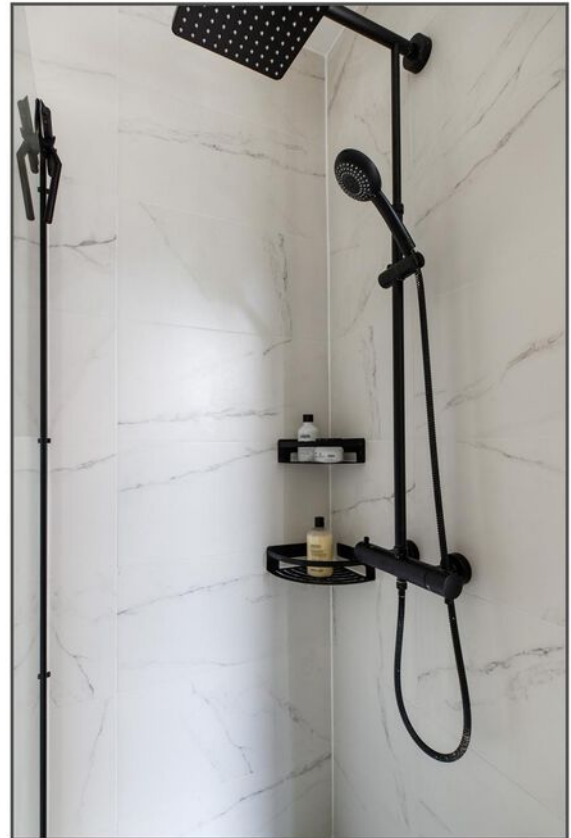


























# PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, ze kunnen echter iets afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen op geen enkele wijze rechten aan worden ontleend.



# KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Texel 179



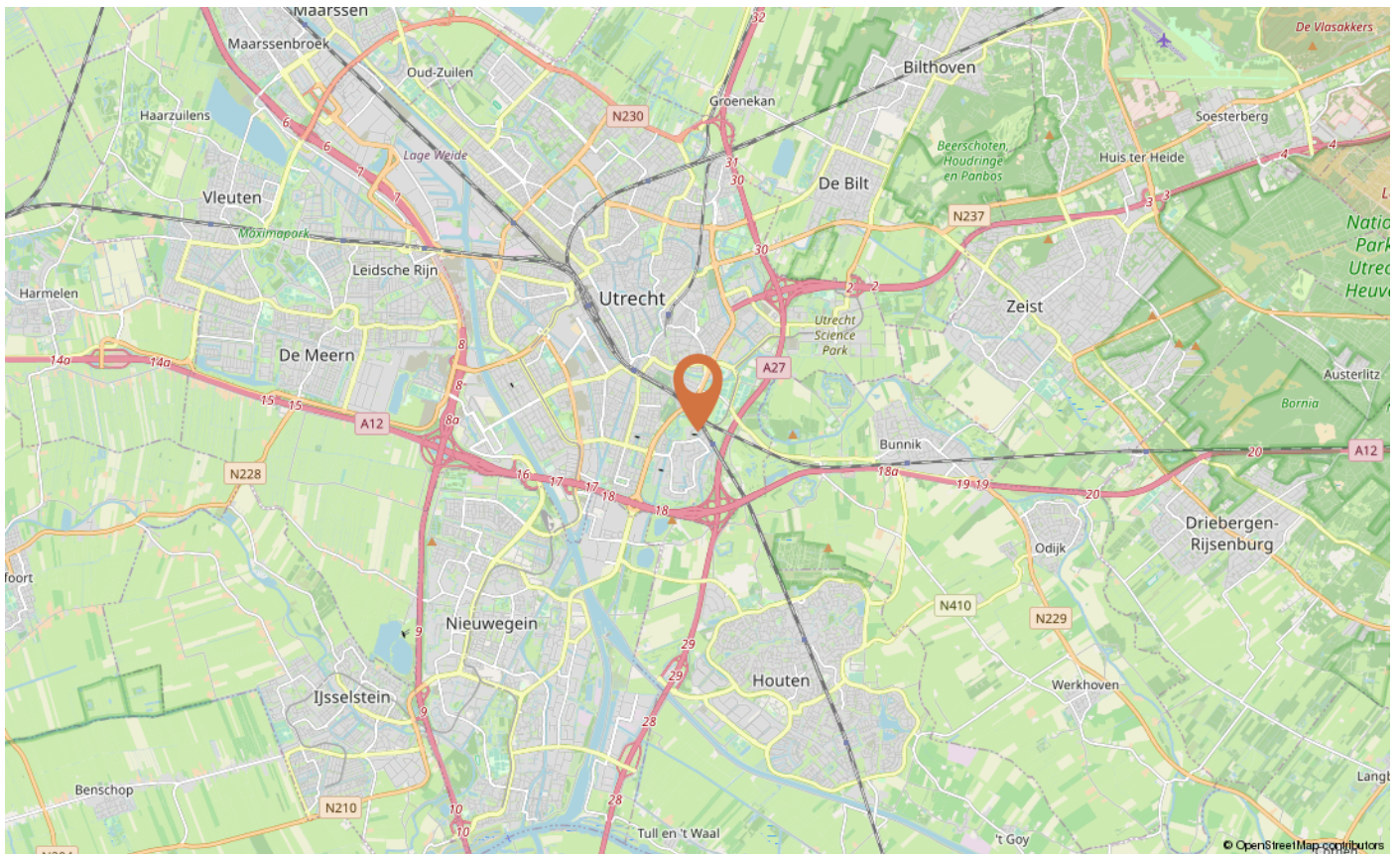
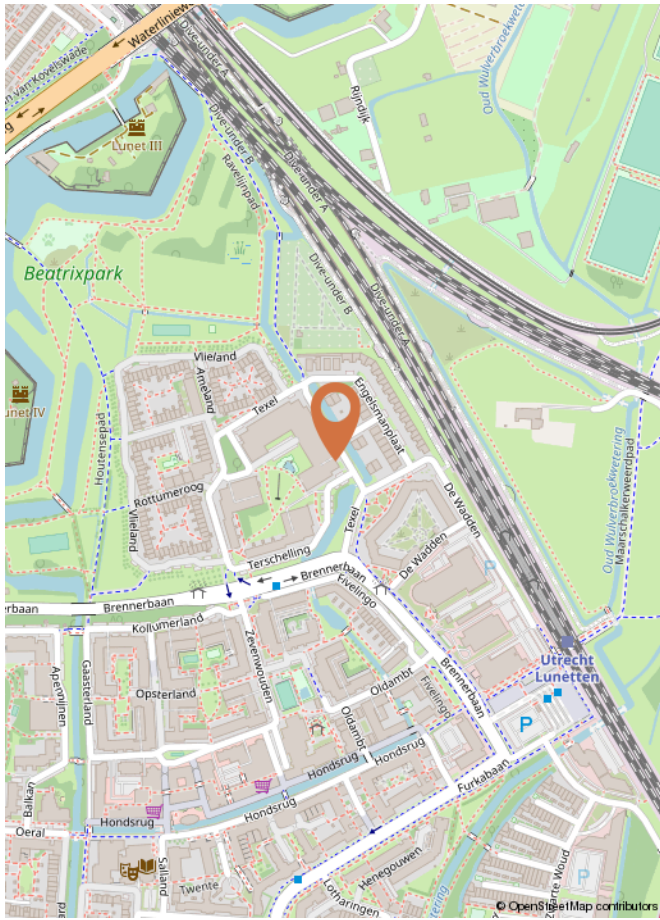
Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing  
 — Overige topografie  
 Geleverd op 8 mei 2019

Schaal 1:1000  
 Kadastrale gemeente Utrecht  
 Sectie U  
 Perceel 622



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

# LOCATIE





## Ons team

---

**Mark Renkema**  
Beedigd makelaar taxateur  
lid NVM



# VERKOOPVOORWAARDEN

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

## BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

## BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)levenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

## BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst: Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan de verkopend makelaar kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude cv-ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

## ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien. Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing

zijn: aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

## KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door de verkopend makelaar een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het NVM-model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie

## LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

## NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend. Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 200,- incl. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

## ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. Tenzij anders overeengekomen, bedraagt de standaard duur van de termijn van deze voorwaarden 4 weken na mondelinge overeenstemming.



### **WAARBORG SOM / BANKGARANTIE**

Tot zekerheid van nakoming van zijn verplichtingen zal koper, tenzij anders overeengekomen, uiterlijk 5 weken na mondelinge overeenstemming zorgen voor een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een gelijkwaardige bankgarantie bij de notaris.

### **OVEREENSTEMMING**

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

### **NIET ZELF-BEWONING**

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure. Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.



**INTERESSE IN DEZE WONING?**

**NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR  
030-30 30 011 OF [INFO@MARKRENKEMAMAKELAARDIJ.NL](mailto:info@markrenkemamakelaardij.nl)**

