



VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

MERWEDEKADE 133
UTRECHT



KENMERKEN

Bouwjaar	1931
Soort	benedenwoning
Kamers	3
Inhoud	292 m ³
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel	C

OMSCHRIJVING

Op deze bijzonder aangename plek ervaar je groen, rust, ruimte en alle gezelligheid op een steenworp afstand. Er is weinig verkeer en je kunt er heerlijk wandelen langs het Merwedekanaal. Direct aan de overkant van het kanaal bevindt zich een opbloeiende locatie; Merwede. Merwede wordt een groene autoluwe buurt met een brede mix van woningen voor iedereen.

Het winkelgebied rond de Rijnlaan biedt ruim voldoende keuze voor de dagelijkse boodschappen. Op nog geen tien minuten fietsen sta je midden in het centrum van onze mooie stad. Dat geldt ook voor Utrecht CS.

Indeling:

Begane grond:

De lichte woonkamer is bereikbaar vanuit de hal, biedt aan de voorzijde mooi zicht op het plantsoen en achter toegang tot de achtertuin middels openslaande deuren. Door de diepte en ligging op het oosten is er volop zon.

De hal beschikt over een trapkast en een toiletruimte. De keuken is ruim en nieuw en dient tevens als doorloop naar de achter(slaap)kamer. Deze slaapkamer met openslaande deuren naar de tuin kan ook perfect als werkruimte gebruikt worden.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping zijn de badkamer en de tweede slaapkamer gesitueerd. De badkamer is v.v. een douche, wastafelmeubel en een vaste kastenwand.

Afmetingen:

Voor de exacte afmetingen van de diverse ruimtes verwijzen we je graag door naar bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden:

- De woning is in 2018/2019 door de huidige bewoners grondig verbouwd;
- * nieuwe keuken
- * nieuwe badkamer
- * nieuwe vloerbalken en nieuwe dekvloer
- * elektra is geheel vernieuwd
- * nieuwe plafonds
- * de binnenmuren zijn gestuukt en geïsoleerd (woonkamer + slaaptoren)
- * deels nieuwe ramen
- * nieuwe binnendeuren
- * en een nieuwe dakgoot.
- Buitenschilderwerk (2023).
- Verwarming en warm water d.m.v. c.v.-combiketel (bouwjaar 2010).
- Energielabel C.
- Het appartement maakt deel uit van een VvE. De VvE is recent weer geactiveerd en functioneert goed. Er is een gezamenlijke opstalverzekering, een inschrijving bij de KvK,

er zijn notulen en een begroting 2024 aanwezig.

In 2018 is een MJOP opgesteld. Leden hebben sindsdien diverse werkzaamheden uitgevoerd. Echter is het plan in de tussentijd niet meer ge-update. Leden hebben daarom afgesproken dat zodra de bankrekening geopend is zij er voor zorgen dat er direct een bedrag van 0.5 % van de herbouwwaarde op de rekening zal staan. Hiermee voldoet de VvE aan alle wettelijke eisen en is er tevens een reservefonds voor onderhoud beschikbaar. Voor 2024 zullen de leden dan een aangepast bedrag per maand gaan betalen. Het bedrag zal bestaan uit de kosten voor de premie opstalverzekering en bankkosten. Vanaf 2025 zal behoudens nadere afspraken het afgesproken bedrag van € 125,25 maandelijks betaald moeten worden.

- 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.

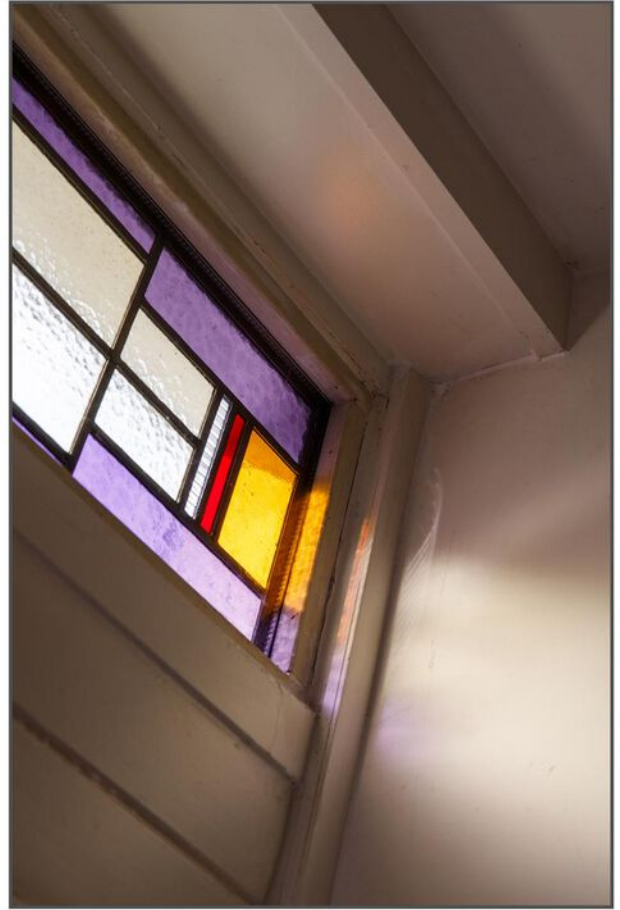
VRIJBLIJVENDE INFORMATIE





























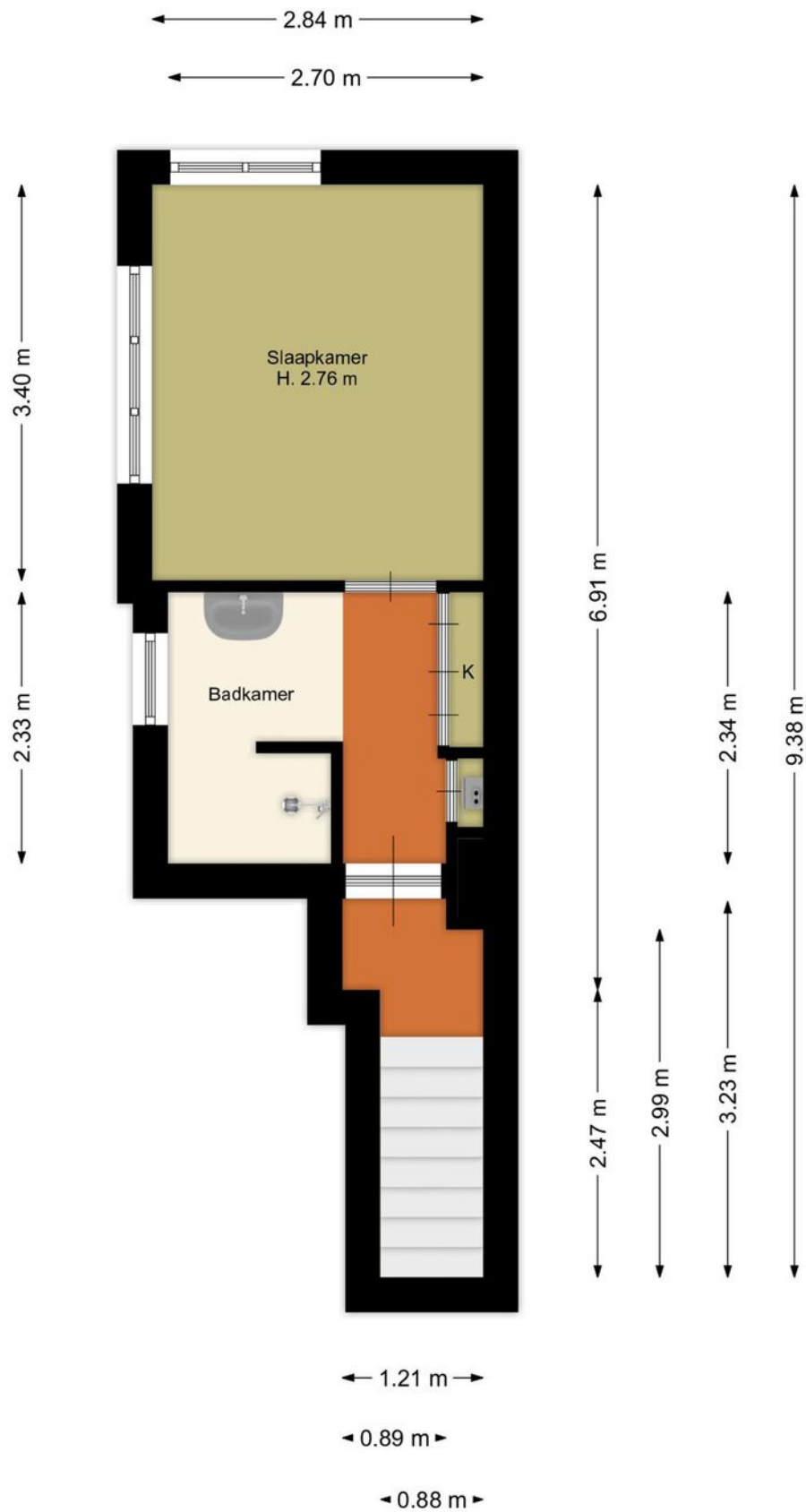


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merwedekade 233

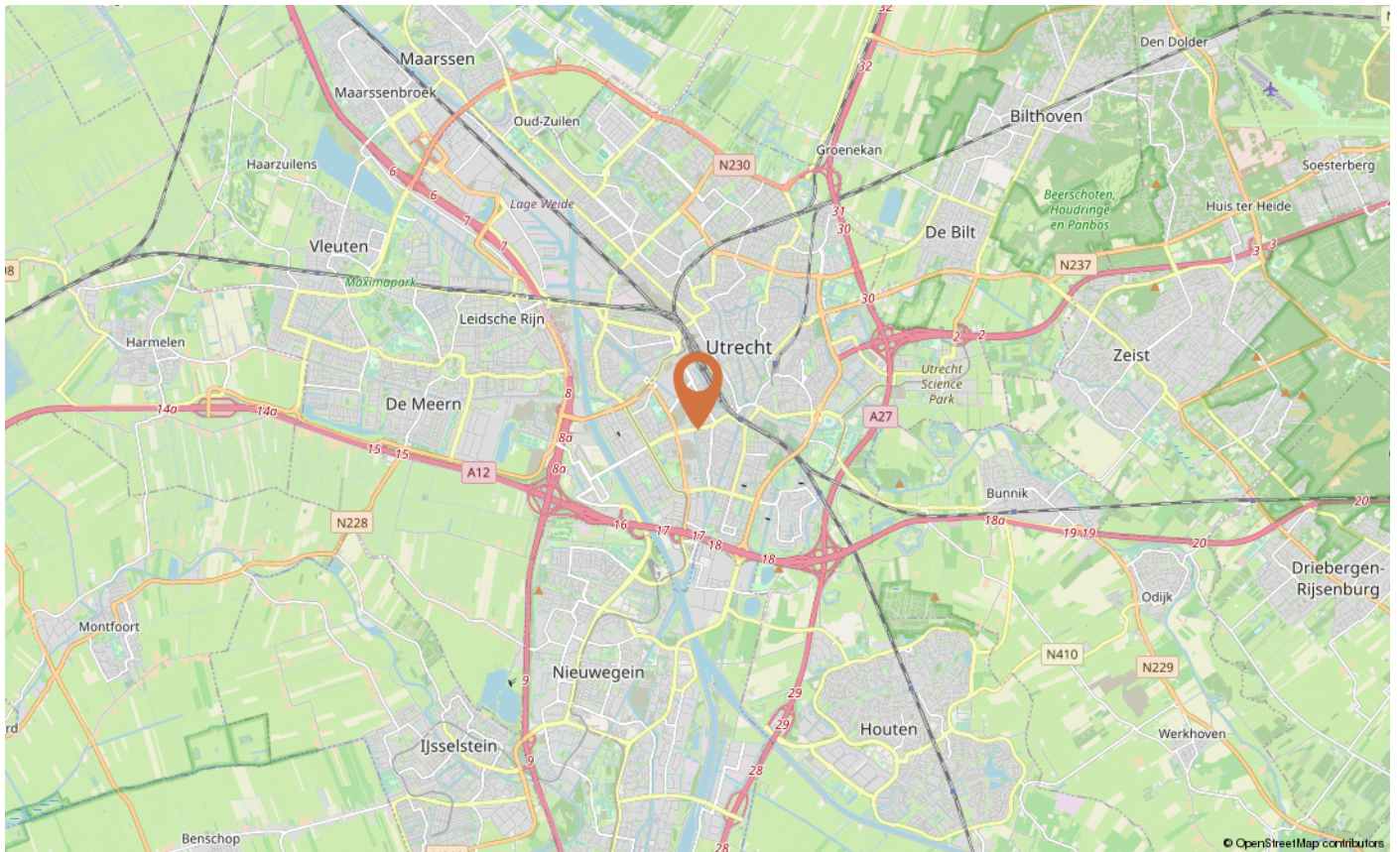
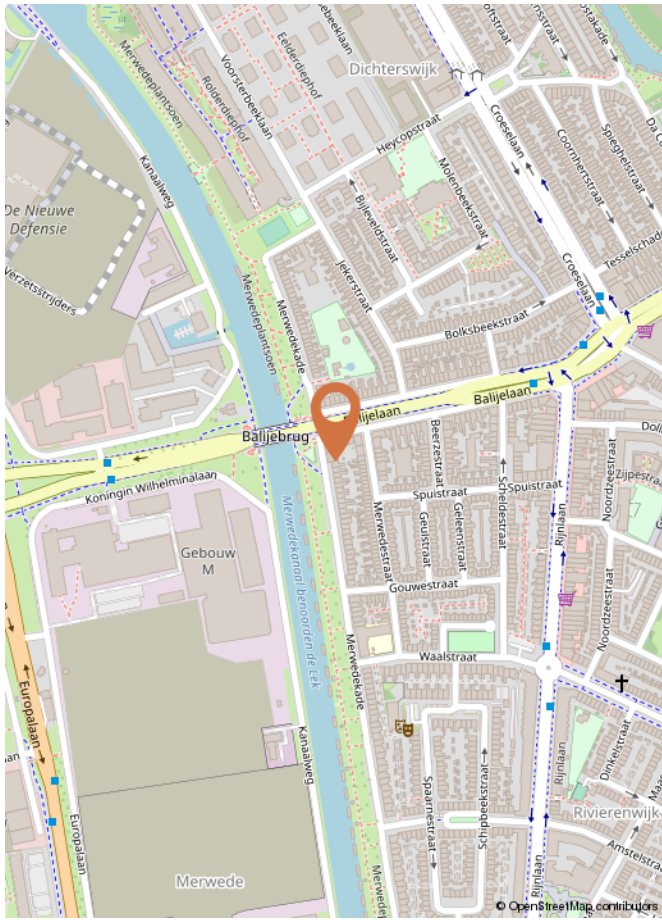


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5491	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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)**

