



Dommeringdreef 209

3562 AR Utrecht

woonoppervlakte 78 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 319.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Dommeringdreef 209

3562 AR Utrecht

€ 319.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	78 m ²
bouwjaar:	1967
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2072, aandeel 95/23372, type appartementencomplex

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2072, aandeel 6/23372, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	A

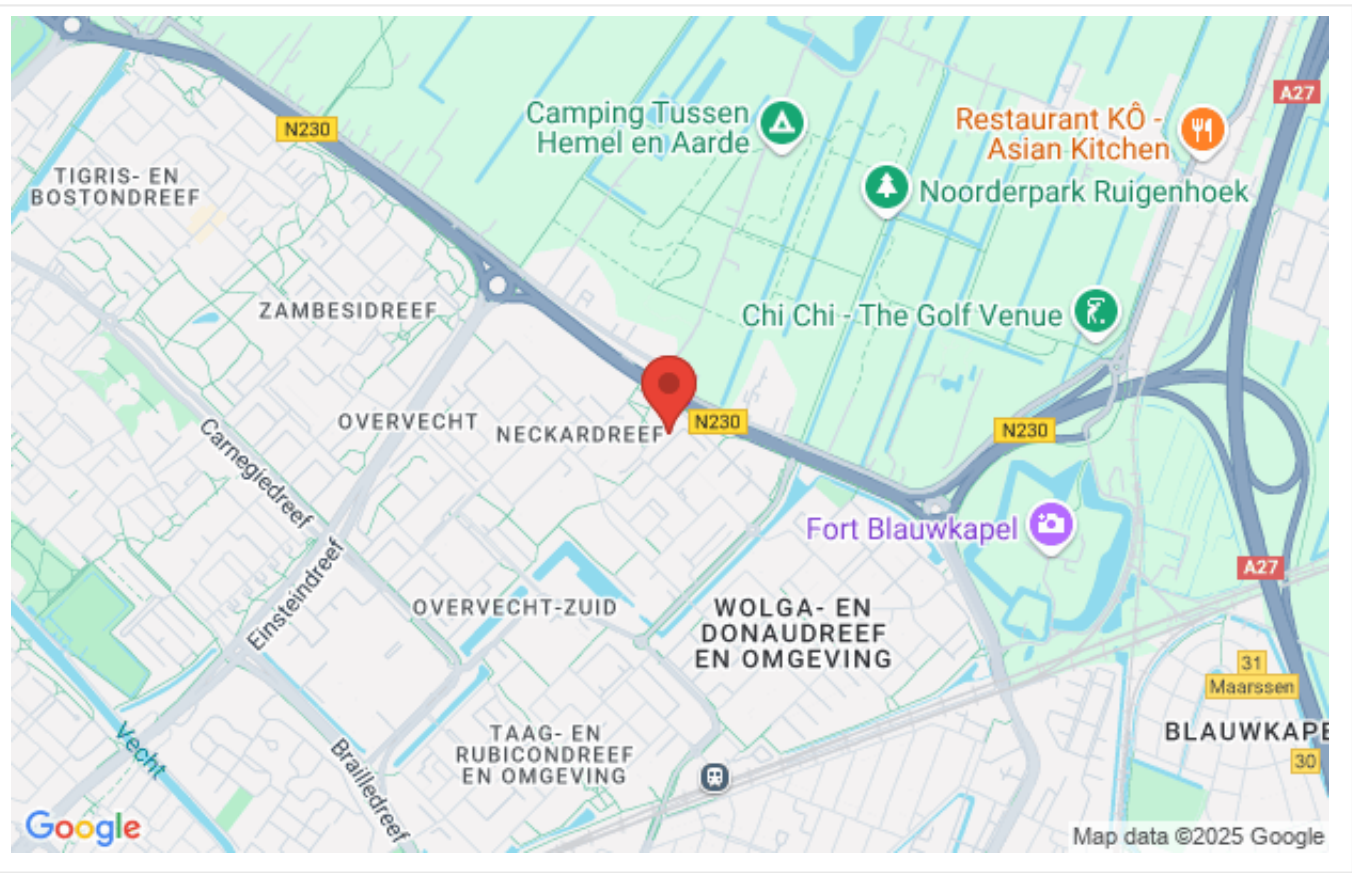
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	278 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
-------	-----

Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m donderdag 14 augustus 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

- * Op tweede woonlaag gelegen keurig doch eenvoudig 4-kamerappartement met balkon
- * Fraaie (doorzon)woonkamer, ruime eetkeuken (nog geen keukenblok)
- * Handige eigen berging voor je fiets en/of opslag van extra spullen

Gelegen in de woonwijk Overvecht, deze wijk is groen en ruim van opzet. Diverse winkelcentra in de woonomgeving. Verder beschikt Overvecht over een NS station. Met je auto bereik je snel diverse snelwegen, A2 en A27 om de stad uit te komen.

We laten je dit praktisch ingedeelde appartement graag zien! Intern moet er wel geklust worden. Hier kun je dus je eigen woonwensen kwijt.

MAAK SNEL EEN AFSPRAAK!

INDELING

Begane grond:

Entree, centrale hal, lift, brievenbussen en toegang tot de bergingen

2e Verdieping:

Entree, ruime gang met meterkast en garderobe. Separate, ruime keuken (mogelijkheid voor eettafel) zonder keukenblok. Grote en lichte woonkamer met fraai uitzicht en deur naar het balkon.

Separate gang met separaat toilet met fonteintje, badkamer met wastafel en doucheruimte. Voorts twee ruime slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Er is geen keukenblok aanwezig;
- Energielabel A;
- Huidige maandelijkse servicekosten tbv appartement € 251,38 en tbv berging € 15,88 exclusief voorschot stookkosten. Het voorschot stookkosten bedraagt € 150,-;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via stadsverwarming;
- Volop gratis parkeermogelijkheden voor de deur;
- Actieve en gezonde VvE, diverse plannen voor verduurzaming, stukken ter inzage;
- Er geldt een eigenbewoningsplicht (geen verhuurmogelijkheden!);
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht;
- Notariskeuze verkoper;
- Oplevering kan op korte termijn.

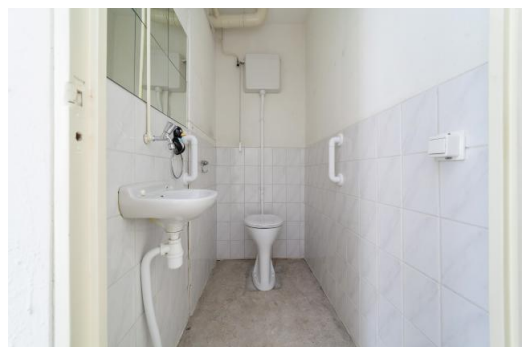
Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-ex in de regio Utrecht (gemeenten Utrecht, Bunnik, Nieuwegein en Stichtse Vecht). En wanneer je een Portaalwoning koopt, laat je je huurwoning leeg achter;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex in de regio Utrecht, met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt opgaat;
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning.

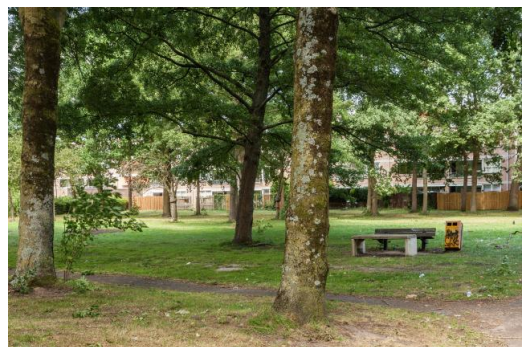
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie H

Perceel 1931

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 januari 2024

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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 417,26 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 150,00 per maand
--	--------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Scherpenzeel makelaars Utrecht verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Scherpenzeel makelaars Utrecht op telefoonnummer 030 - 754 06 40 of per mail utrecht@vanscherpenzeel.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Asbest

In en/of op de bouwka­vel is asbest aanwezig. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.