



Yokohamadreef 88

3564 XL Utrecht

woonoppervlakte 86 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 309.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Yokohamadreef 88

3564 XL Utrecht

€ 309.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	86 m ²
bouwjaar:	1969
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Utrecht, sectie F, nummer 2065, aandeel 95/5250, type appartementencomplex

gemeente Utrecht, sectie F, nummer 2065, aandeel 8/5250, type appartementencomplex

Energie

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

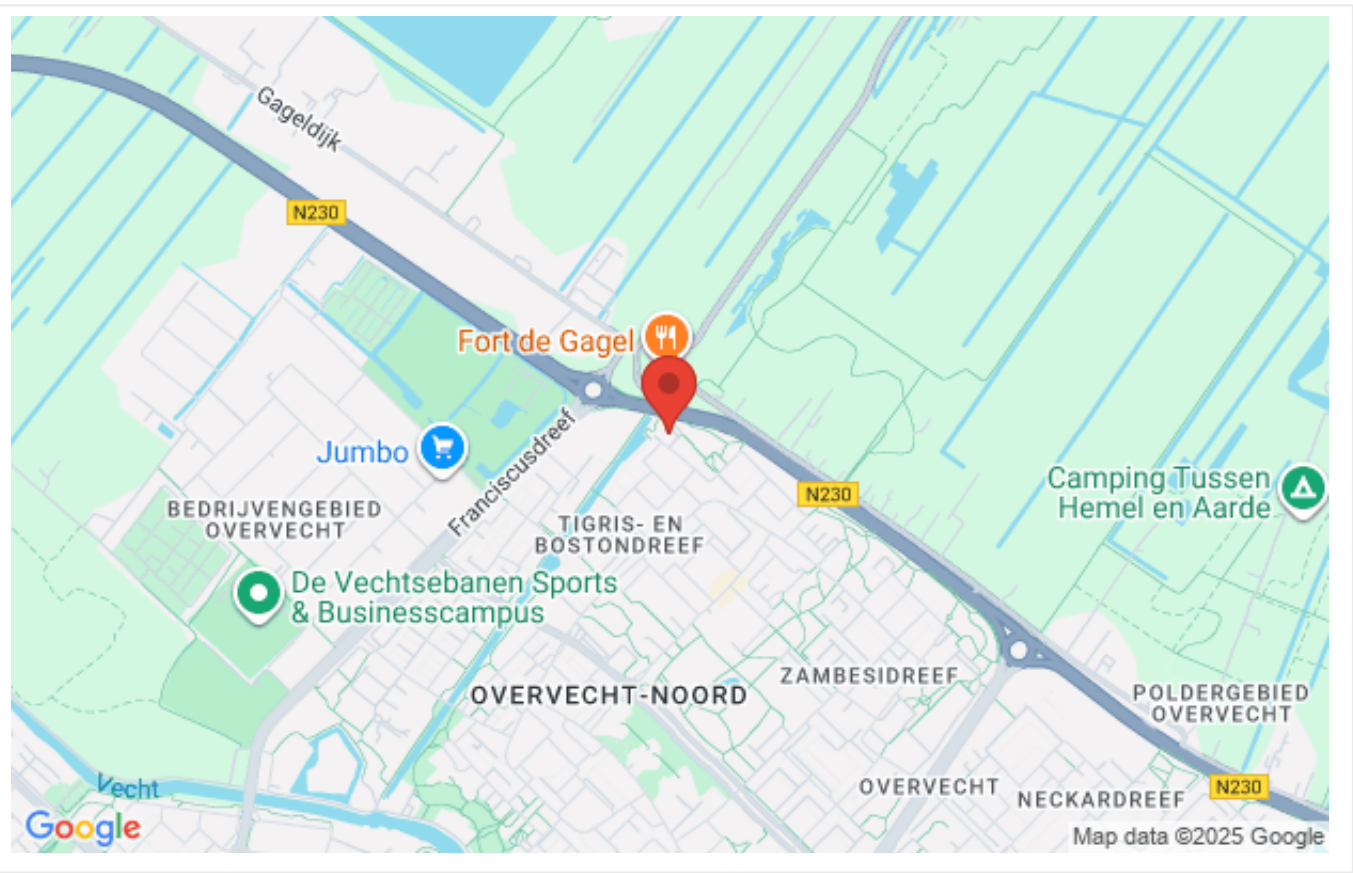
Gebouw

entree op verdieping:	6
slaapkamers:	2
inhoud:	280 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

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

Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 20 november 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

- Aan de rand van het GROENE OVERVECHT gelegen
- Nieuw kozijnwerk (2025)
- 85 m2 aan woonoppervlakte
- Zesde woonlaag
- Eigen handige berging

Wees welkom in dit heerlijk ruime en lichte 3-kamer appartement (voorheen 4 kamers) met eigen balkon.

Aan de rand van de wijk gelegen met fraai uitzicht over enerzijds de polder anderzijds de stad. Diverse wijkwinkelcentra op korte afstand. Restaurant Fort de Gagel ligt tegenover het complex. Tevens ideaal voor de liefhebbers van natuur. Diverse wandel en zwemmogelijkheden. De auto kun je goed parkeren op straat, en ook openbaar vervoer is goed en lopend bereikbaar. Het oude stadscentrum is op 20 minuten fietsafstand bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree, lift, toegang naar de bergingen.

Zesde verdieping:

Entree, hal, meterkast, bergkast, grote keukenruimte ZONDER keukeninrichting, grote (doorzon)woonkamer.

Verder een tussenhal met apart toilet en in pandige eenvoudige badkamer. Er zijn 2 goed bemeten slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN;

- Licht appartement, grote ramen
- Kozijnwerk vervangen in 2025
- De VvE is actief, huidige maandelijkse bijdrage is € 398,05 tbv het appartement en € 33,52 tbv de berging. Het voorschotbedrag stookkosten is € 90,-.
- Energielabel A
- Er geldt een eigenbewoningsplicht (geen verhuurmogelijkheden!);
- Asbestinventarisatie aanwezig;
- Eigenaar heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (AV89);
- Notariskeuze verkoper (Koch Notarissen);
- Oplevering kan op korte termijn (januari 2026).

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.

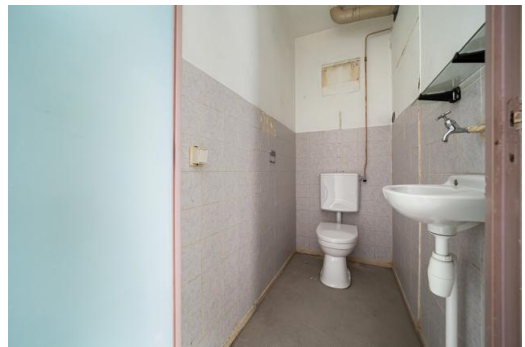
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

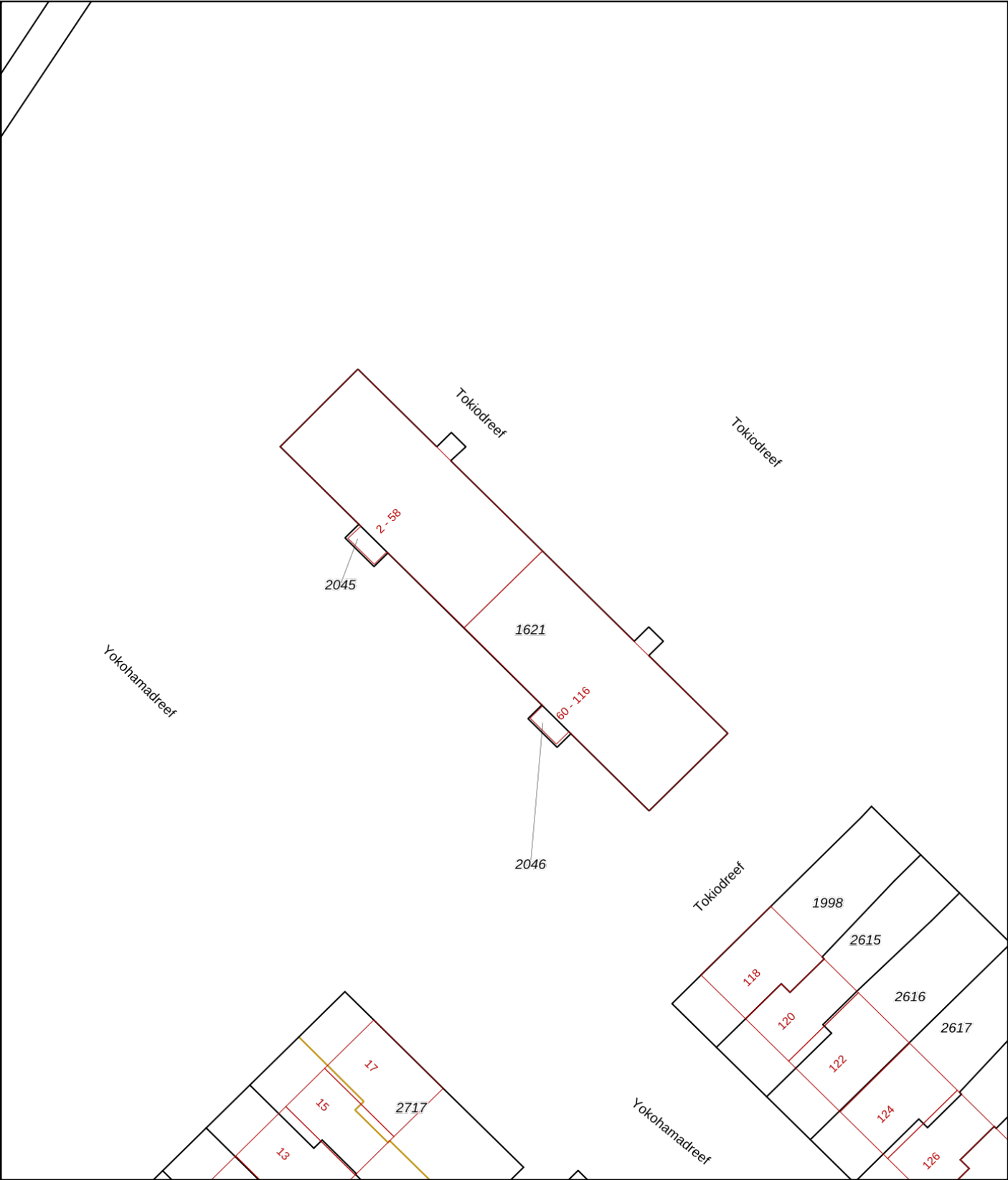


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

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

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Utrecht

F

1621

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 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?	€ 521,57 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 90,00 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

Zelfbewoningsplicht (aanvulling op artikel 12)

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 is opgenomen in de akte van splitsing van het appartementencomplex.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. 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.

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.