



## Theemsdreef 177

3562 EC Utrecht

---

woonoppervlakte 49 m<sup>2</sup>

---

2 slaapkamers

---

koopregeling Regulier

---

te koop

---

**Vraagprijs: € 289.000 k.k.**

# Kenmerken

## Locatie

### Theemsdreef 177

3562 EC Utrecht

€ 289.000 k.k.

## Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	49 m <sup>2</sup>
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

## Kadastrale informatie

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2257, aandeel 50/12055, type appartementencomplex

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2257, aandeel 5/12055, type appartementencomplex

## Energie

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

## Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
inhoud:	175 m <sup>3</sup>
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

## Schuur / berging

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

# Kaart



# Omschrijving

OP ZOEK NAAR JE EERSTE WONING? KOM SNEL KIJKEN

VOOR DE STARTER:

- Driekamerappartement
- Met balkon
- Eigen handige berging
- Kleinschalig complex met lift

Winkels om de hoek, NS station op loopafstand, diverse parken in de omgeving, centrale ligging. Ringwegen rond de stad prima bereikbaar, veel groen en wandelmogelijkheden in de buurt.

Hier heb je het allemaal!

INDELING

Begane grond:

Entree, brievenbussen, lift, toegang tot de bergingen

Tweede verdieping:

Entree, hal, met meterkast, eenvoudige toilet.

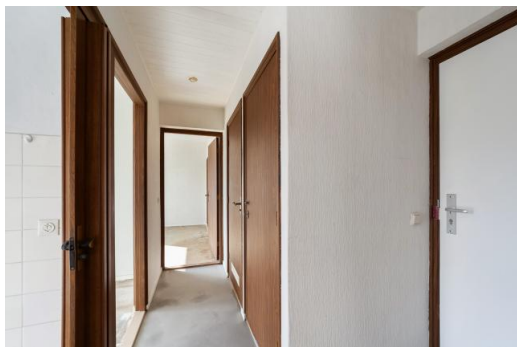
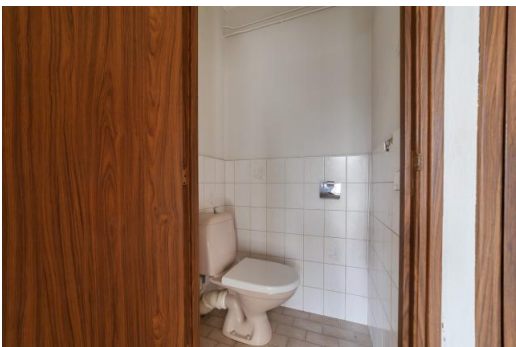
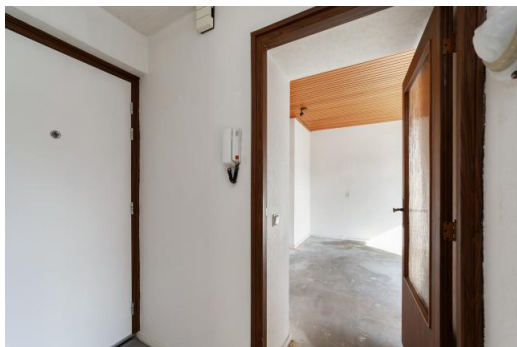
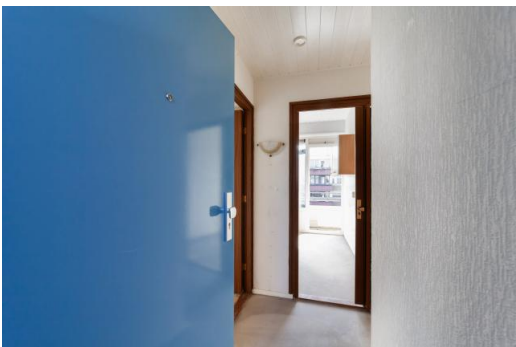
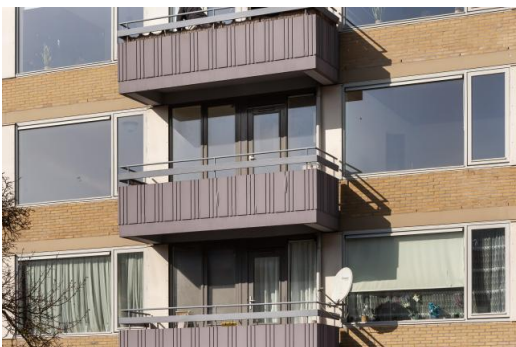
Woonkamer met veel lichtinval. Keukenruimte met eenvoudig blok en toegang tot het balkon, kleine tussenkamer.

Vervolgens de slaapkamer met bergkast en inbandige, eenvoudige doucheruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- blokverwarming, voorschot stookkosten bedraagt € 70,- per maand;
- energielabel A;
- actieve VvE: maandelijks bijdrage thans € 204,66 (incl. berging);
- erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- notariskeuze verkoper;
- zelfbewoningsplicht, verhuur niet toegestaan;
- asbestclausule van toepassing, asbestinventarisatie aanwezig.

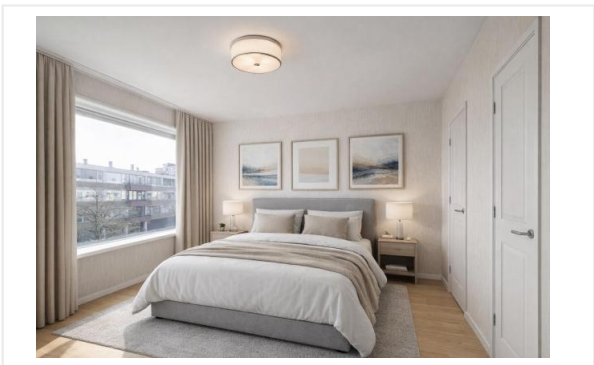
# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Foto's



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



# 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?	€ 274,66 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 70,00 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.