

Croeselaan 369-bis A

3521 BW Utrecht

woonoppervlakte 114 m^2
5 slaapkamers
koopregeling Koopvoorrang Utrecht
te koop

Koopsom: € 550.000 k.k.

Van Scherpenzeel makelaars Utrecht utrecht@vanscherpenzeel.nl 030 - 754 06 40 www.vanscherpenzeel.nl

Kenmerken

Locatie

Croeselaan 369-bis A

3521 BW Utrecht

€ 550.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	maisonnette
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	114 m^2
bouwjaar:	1938
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Catharijne, sectie D, nummer 8170, aandeel 20/991, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	D

Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	5
inhoud:	400 m^3
balkon, loggia, dakterras:	ja

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 18-11-2026 23:59 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.

Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 18 november 2026. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

- WONEN VLAKBIJ CENTRUM EN UTRECHT CS
- MAAR LIEFST 114M2 WOONOPPERVLAKTE
- 2-LAAGSE 30-ER JAREN BOVENWONING MET BALKON

Welkom op de Croeselaan!

In levendige woonwijk gelegen, op loopafstand van Albert Heijn en Plus supermarkten, diverse speciaalzaken om de hoek alsmede horeca. De sfeervolle Veilinghavenkade, de creatieve hotspots van Rotsoord en nabij het levendige Ledige Erf. Deze woonomgeving is super en nog volop in ontwikkeling. Hierdoor komen de Croeselaan, de Dichterswijk en de binnenstad steeds meer met elkaar in verbinding.

De bovenwoning zelf is lekker ruim. En na de nodige aanpassingen die je in je eigen smaak kunt uitvoeren, kun je hier echt je eigen pareltje van maken.

INDELING

Begane grond:
Eigen entree met origineel tegelwerk uit de jaren 30, trapopgang naar 1e verdieping.

1e Verdieping:
Overloop, zijkamer, grote woonkamer die veel lichtinval heeft, aansluitend balkon. Verder een dichte keuken met eenvoudig blok en een toilet. De woonkamer biedt voldoende mogelijkheden voor meerdere indelingen naar wens. Vaste trap naar 2e verdieping.

2e Verdieping:
Overloop, 3 slaapkamers, eenvoudige badkamer met douche, apart toilet.

Berging:
Via een achterom bereikbare eigen berging, ideaal voor opslag en/of fietsenstalling

BIJZONDERHEDEN;
- Voorzijde geschilderd in oktober 2026
- VvE actief, maandelijkse bijdrage thans € 272,28 (inclusief berging)
- Energielabel D
- Laag funderingsrisico
- Eigenaar heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Betaald parkeren en parkeervergunning;
- Notariskeuze verkoper;
- Zelfbewoningsplicht (geen verhuurmogelijkheden eerste vijf jaar).

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







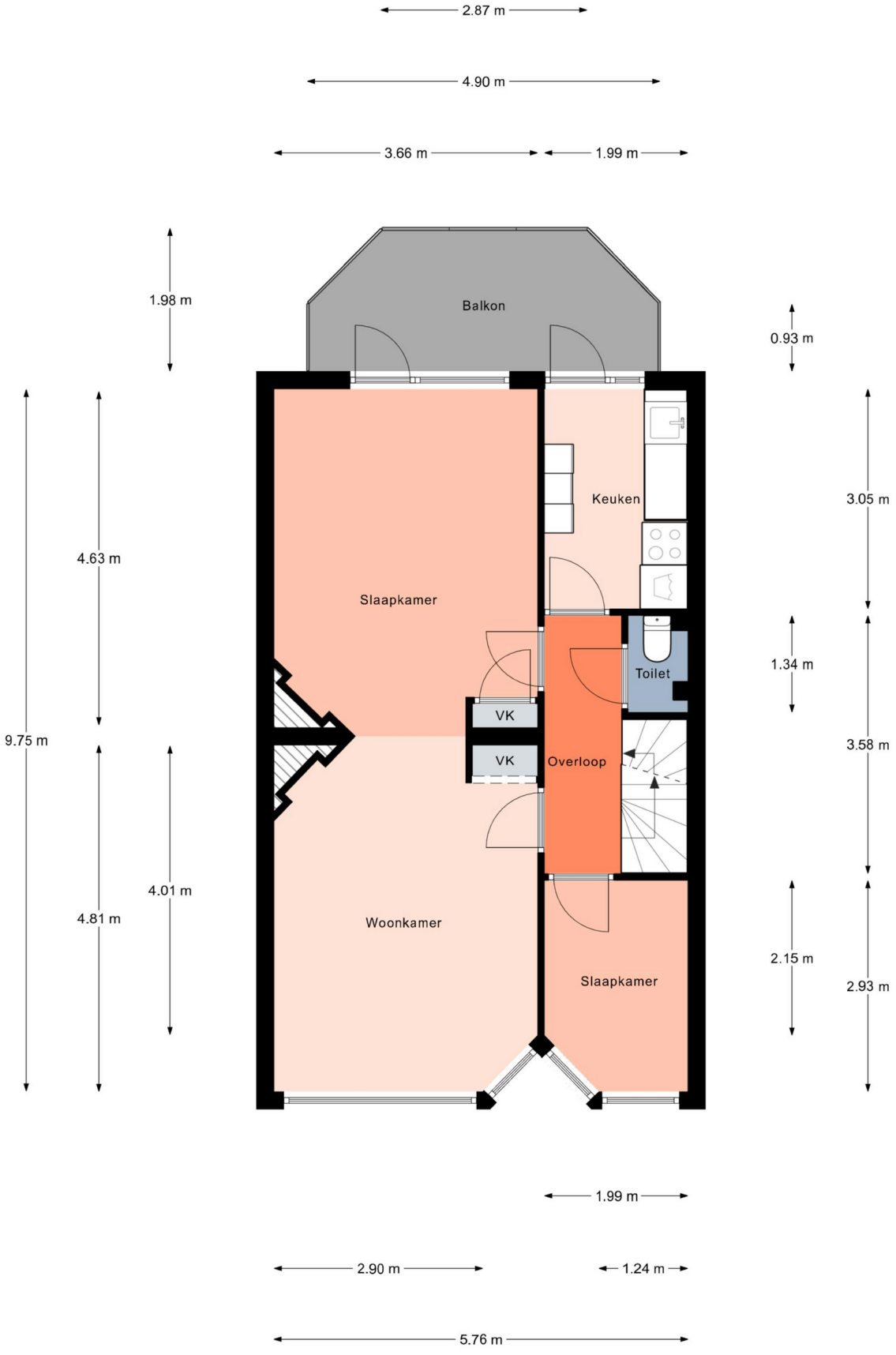








Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Catharijne
Sectie	D
Perceel	6573

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 november 2023
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.

kadaster

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?	€ 272,28 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 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 zo-genaamde ‘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

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.

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.

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.

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.