

”Gelegen aan één van de mooiste en groenste straten van de populaire wijk Lombok ligt deze nog vrij in te delen benedenwoning !”



MAKELAARDIJ

www.wijmakelaardij.nl
info@wijmakelaardij.nl
telefoon 030 271 00 04

VBO  **MAKELAAR**

Jan Pieterszoon Coenstraat 119

In Utrecht





De benedenwoning

Welkom in deze nog te realiseren benedenwoning. Gelegen in een van de mooiste en groenste straten van Lombok en op loopafstand van het bruisende centrum van Utrecht.

Dit pand was tot voorkort in gebruik als kantoorpand, wat een bijzondere kans biedt om jouw droomwoning volledig naar eigen wens te creëren.

De oppervlakte van maar liefst 98m² biedt veel mogelijkheden om te experimenteren met de indeling. De ruimte die voorzien is van veel daglicht door de ramen aan de voorkant en door de dakramen aan de achterkant is nog helemaal vrij in te delen. De ruimte is voorzien van een toilet, een fonteintje een eenvoudig keukenblok en een HR CV Ketel uit 2009. Profiteer van de nabijheid van winkels, restaurants en het openbaar vervoer en maak van deze benedenwoning jouw eigen oase van rust en comfort in een bruisende omgeving!

Kortom, een unieke kans om een woning helemaal naar wens in te delen en op een gunstige locatie in Utrecht, kom je kijken?



Combineer wonen
en werken op deze
toplocatie!

Lombok

De Jan Pieterszoon Coenstraat is gelegen aan een van de mooiste en groenste straten van de populaire wijk Lombok, een stadswijk waar mensen graag wonen en werken. De J.P. Coenstraat begint aan de Vleutenseweg en loopt door naar de Leidsekade. Een statige en karakteristieke straat die breed is opgezet met fraaie geveltjes. Voorzieningen zoals supermarkten, cafés, leuke koffientjes, diverse winkels, restaurants, sportscholen en een gezondheidscentra bevinden zich op een steenworp afstand. Met het groene Majellapark vlakbij en het Merwedekanaal op korte afstand, biedt deze buurt volop mogelijkheden om te genieten van zowel stadse gemakken als ontspannen buitenactiviteiten.

Wil je graag naar het centrum? Dan ben je in slechts 10 minuten lopen bij het Centraal Station en de mooie Utrechtse binnenstad. Om de hoek is een bushalte gelegen en met de auto zijn de uitvalswegen zoals de A2 en de A12 gemakkelijk en snel bereikbaar.



Vraagprijs: € 325.000,- k.k.

Bijzonderheden

- Bouwjaar
- Woonoppervlakte
- Inhoud
- Aantal kamers
- Verwarming & warm water
- Energielabel
- Elektra
- Oplevering
- VvE
- Parkeren
- Overig

1900

98 m²

359 m³

5

CV-ketel HR-107bouwjaar 2009

C

5 groepen, 1 aardlekschakelaars

In overleg

KvK, in oprichting

betaald parkeren, parkeervergunning €?

Niet zelf bewoond clauseule, geen vragenlijst en lijst van zaken beschikbaar

wij
MAKELAARDIJ



Entree

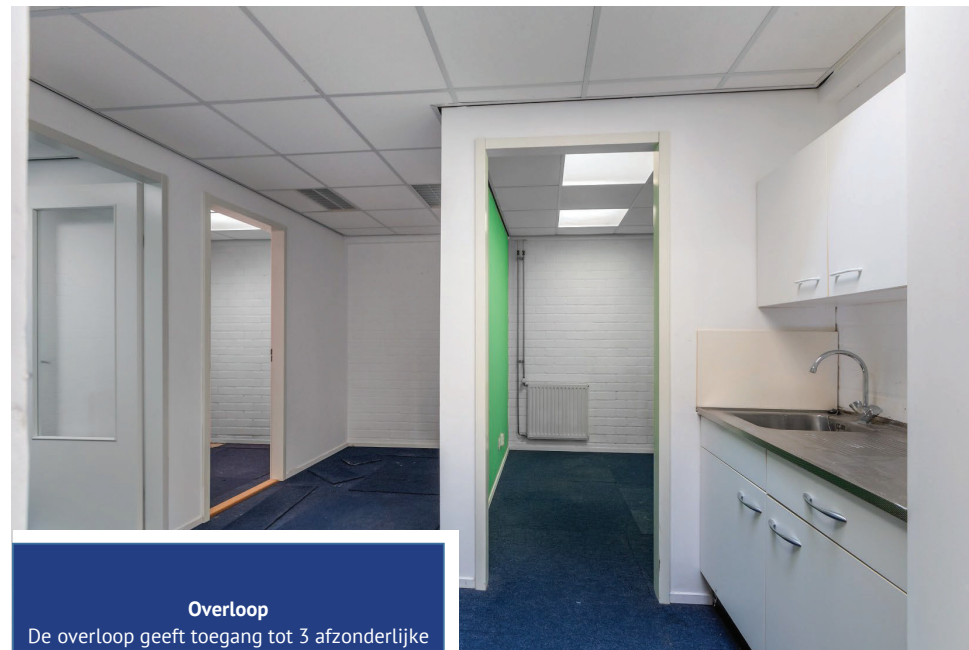
Entree met openslaande deuren naar binnen en een grote raampartij, die zorgt voor veel daglicht. Toegang tot meterkast, toilet en de grootste kantoorruimte, afgescheiden door een muur met veel ramen.



Kantoor

Deze grote ruimte is voorzien van veel elektrapunten, een hangende radiator en een systeemplafond. Achter in deze ruimte zijn 2 dakramen en de toegang tot de overloop.





Overloop
De overloop geeft toegang tot 3 afzonderlijke ruimtes, tot recent in gebruik als kantoorruimtes. In de hal is een klein keukenblok voorzien en een kast waarachter de CV Ketel zit weggewerkt.





Kantoor 2 en 3

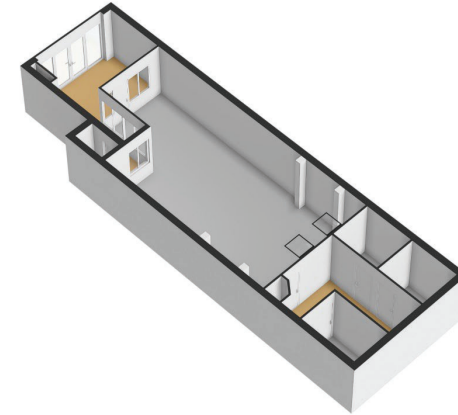
Deze twee losse kamers zijn voorzien van een systeemplafond met dakramen, glazen deuren en een radiator.



Kantoor 4

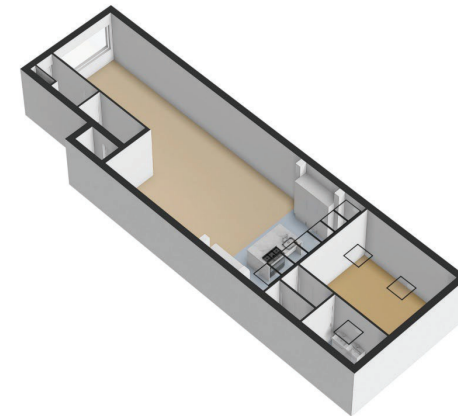
Deze ruimte is net zoals de eerste twee ruimtes voorzien van een systeemplafond met daglicht, een deur met glas en een radiator.





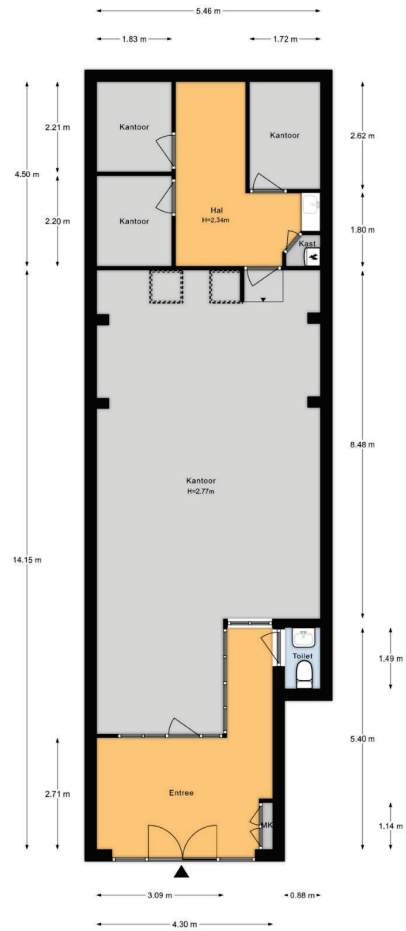
Plattegronden (3D)

De bovenstaande plattegrond is de bestaande situatie. Om een idee te geven van een mogelijke indeling hebben wij onderstaande plattegrond laten maken.



Plattegrond

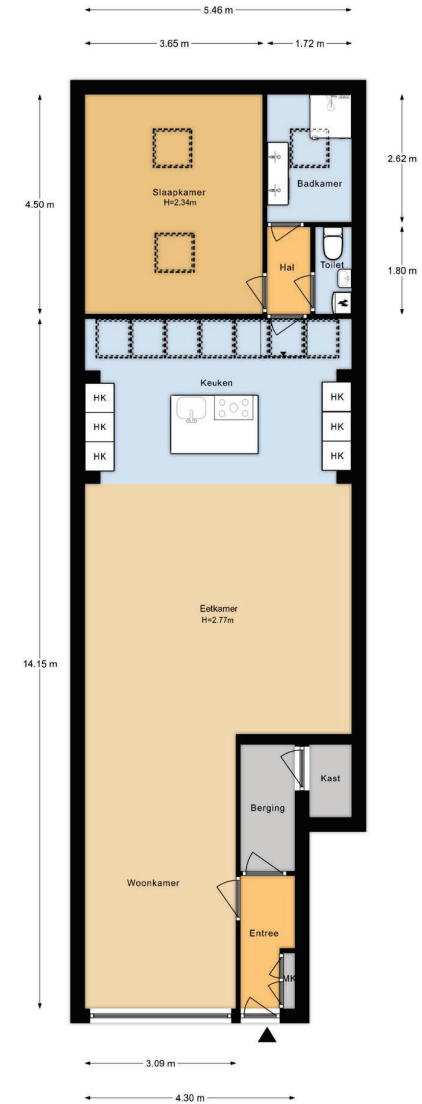
(Bestaande situatie)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

(Optie)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Gemeente **Catharijne**, sectie **C**, nummer **2443**



12345 Dit is een voorbeeld uitdrukking, geldend op 19 juli 2024. De afbeelding van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Schaal 1: 500

Kadastraal gemeente Catharijne
Sectie C
Perceel 2443

kadaster

Wij zijn Wij Makelaardij



Gerrit Jan van der Sluijs
Makelaar
gj@wijmakelaardij.nl
06 – 20 39 30 14



Kyras Dimitouplos
Makelaar
kyras@wijmakelaardij.nl
06 – 19 67 93 88



Arnoud Jonkers
Makelaar
arnoud@wijmakelaardij.nl
06 – 23 90 29 86



Moniek van der Voort-Pouls
Office Manager
moniek@wijmakelaardij.nl
030 – 271 00 04



Lieke Gorter
Office Manager
lieke@wijmakelaardij.nl
030 – 271 00 04



Algemene informatie

Indien u overeenstemming bereikt over de koopsom, opleverdatum en overige voorwaarden, wordt een koopakte opgesteld waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd.

Schriftelijke overeenkomst/koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze overeenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het standaard model koopovereenkomst door Wij Makelaardij of door de aangewezen notaris.

Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, komen partijen overeen dat koper verplicht wordt een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient binnen 7 weken na het overeenkomen op de derdengeldrekening van de notaris te zijn bijgeschreven. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum). De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaak belasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Notaris

De notaris wordt betaald door koper, dus is het gebruikelijk dat koper de notaris kiest, tenzij vooraf anders is overeengekomen.

Kosten koper (k.k.)

Bij (ver)koop van een woning komen de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) en de notariskosten en worden bij de notariële overdracht van de woning (ook genoemd levering of transport) verrekend.

Financiering

In de meeste gevallen wordt door koper een hypotheek afgesloten. Hiervoor wordt 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst. De geldverstrekker verlangt dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt. Deze makelaar zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. Alle kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleuteloverdracht, vindt meestal plaats op dezelfde dag als het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet dus zelf op tijd zorgen voor een opstalverzekering voor de woning.

Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk 3 weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en dat later de aansluitkosten bij u in rekening worden gebracht.

Algemene informatie

Onderzoeksplicht

In het burgerlijk wetboek is vastgesteld dat verkoper informatieplicht heeft en koper onderzoeksplicht. Het onderzoeksplicht voor koper houdt onder meer in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de staat van het onderhoud en of het object de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft.

Energielabel

Vanaf 1 november 2021 dient bij verkoop of verhuur van woningen een energielabel aanwezig te zijn. Met het energielabel krijgt de nieuwe gebruiker van een gebouw vooraf inzicht in het energiegebruik van het gebouw. Bij verkoop of verhuur is een definitief label verplicht op straffe van een boete van maximaal 435 euro.

Inspectie

Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met koper nog een inspectie van het pand uitvoeren, waarbij tevens de meterstanden van gas, water en elektra zullen worden genoteerd op de daarvoor bestemde mutatieformulieren van de nutsbedrijven. Deze formulieren moeten door beide partijen, koper en verkoper, voor akkoord worden ondertekend.

Plattegronden/tekeningen/brochure

De gegevens in deze brochure kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is met zorg samengesteld en betrokken uit ons inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.

WOONLASTEN UTRECHT 2024

Onroerende zaakbelasting (OZB)

De tarieven zijn een percentage van de waarde in het economisch verkeer van uw onroerende zaak:

Woningen	Percentage
Eigenarenheffing	0,08440%
Niet woningen	Percentage
Eigenarenheffing	0,45160%
Gebruikersheffing	0,36470%

Rioolrechten

- eigenaar per aansluiting per jaar € 245,77

Afvalstoffenheffing

- eenpersoonshuishouden per perceel per jaar € 313,00
- meerpersoonshuishouden per perceel per jaar € 442,20

Hoewel deze brochure zorgvuldig is opgemaakt, kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.



Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking!



VERKOPEN



KOPEN



VERHUREN



TAXEREN

Antonius Matthaesuslaan 19
3515 AN Utrecht
030 – 271 00 04
info@wijmakelaardij.nl