

# Woonin

## TE KOOP

€ 385.000 k.k.



**Woonin**  
opentdeuren

## Prins Bernhardlaan 5 BS

3555 AA, Utrecht

 79 m<sup>2</sup>

 appartement

 3



## Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

 030 889 333 0

  
**BLAUWE EIK**  
makelaardij



Beschikbaar voor huurders van Woonin, BO-EX en Portaal van 17 januari tot 31 januari. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

Ben je op zoek naar een appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke klusappartement met een lichte doorzon woonkamer, 3 multifunctionele (slaap)kamers, een breed balkon gelegen op het noordoosten en een externe berging.

Deze dubbele bovenwoning is gelegen in de fijne woonwijk Zuilen. De bovenwoning beschikt over een woonoppervlak van ca. 79 m<sup>2</sup>, het balkon is ca. 7 m<sup>2</sup> en de berging heeft een oppervlak van ca. 6 m<sup>2</sup>.

Kenmerkend voor dit appartement is het fraaie groene uitzicht over de Prins Bernhardlaan. De diepe doorzonwoonkamer met lichtinval middels de ramen aan de voor- en achterkant. Deze interessante volledig te moderniseren bovenwoning beschikt over 3 volwaardige (slaap)kamers.

Deze ruime bovenwoning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Zuilen, Utrecht. Zo is winkelcentrum Rokade letterlijk om de hoek op slechts 250 meter afstand. De bus met directe verbinding naar het centrum en centraal station stopt voor de deur. Er zijn diverse sportvoorzieningen en recreatie mogelijkheden op loopafstand o.a. het Julianapark of aan de Vecht. De aansluiting op de A2 is middels de Zuilense Ring binnen 10 minuten te bereiken.

Kortom: ben je op zoek naar een leuke kluswoning die je geheel naar eigen smaak kan moderniseren op een top locatie met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik? Kom dan zeker een kijkje nemen op de Prins Bernhardlaan 5 BIS in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree met trapopgang naar de eerste verdieping, met ruimte voor de garderobe.

Eerste verdieping:

Ruime overloop/hal met doorgang naar de woonkamer, keuken, badkamer en (slaap)kamer. De doorzonwoonkamer is uitgerust met schouw waar in het verleden een gaskachel aangesloten is geweest. Vanuit de woonkamer is het balkon te bereiken. Het balkon is ca. 6 meter breed en gelegen op het noordoosten. De badkamer is uitgerust met toilet en doucheaansluiting. De dichte keuken biedt doorgang naar het balkon, de keuken is verwijderd in verband met de saneringswerkzaamheden van asbest, hier is het asbest dus reeds verwijderd. De (slaap)kamer aan de voorzijde kan ook worden ingericht als werk-/hobby ruimte.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is deze 2e woonlaag te bereiken. Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers en een berging te bereiken. De grootste slaapkamer is uitgerust met een inbouwkast en dakkapel. De andere slaapkamer is eveneens voorzien van dakkapel en inbouwkast.

Balkon:

Het balkon is ruim en gelegen op het noordoosten. Onder het genot van een kop koffie of thee kun je hier heerlijk genieten van de ochtend zon.



## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1946;
- Woonoppervlak ca. 79 m<sup>2</sup>;
- Grond is uitgegeven in een voortdurend/ eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: F;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: keuken, vloerafwerking, verwarming en een warm water voorziening.
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen 120,94 euro (woning) en 10,22 euro (berging);
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of –sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

## Oplevering in overleg.

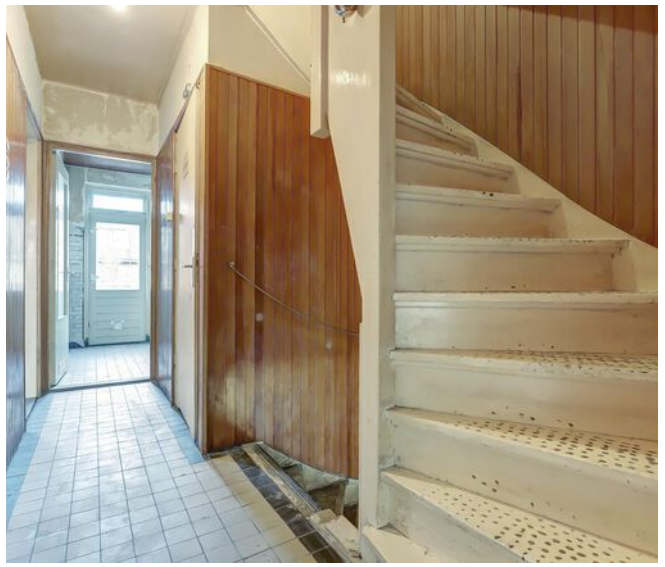
## Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

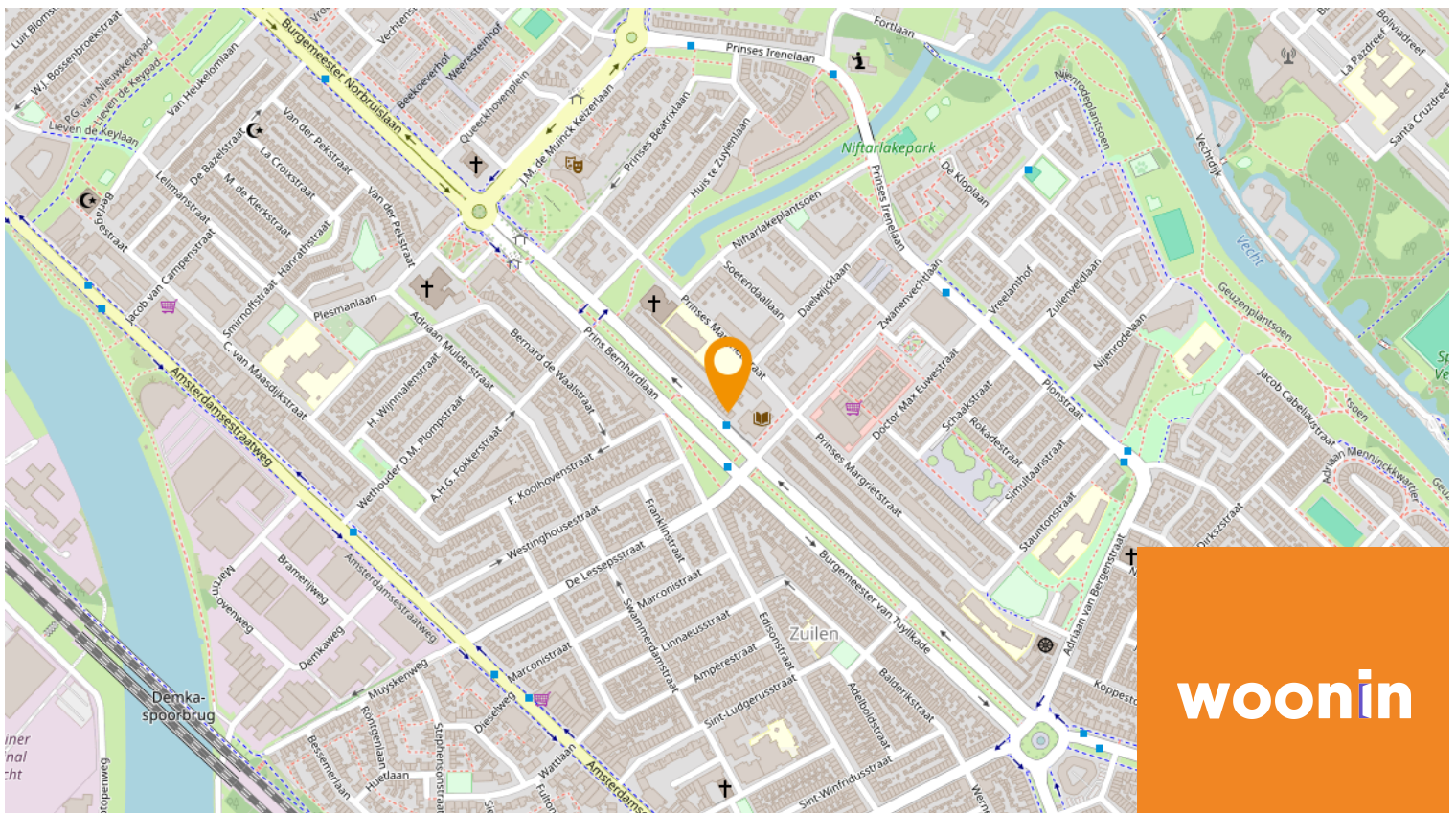


# Prins Bernhardlaan 5 BS

3555 AA Utrecht



Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl

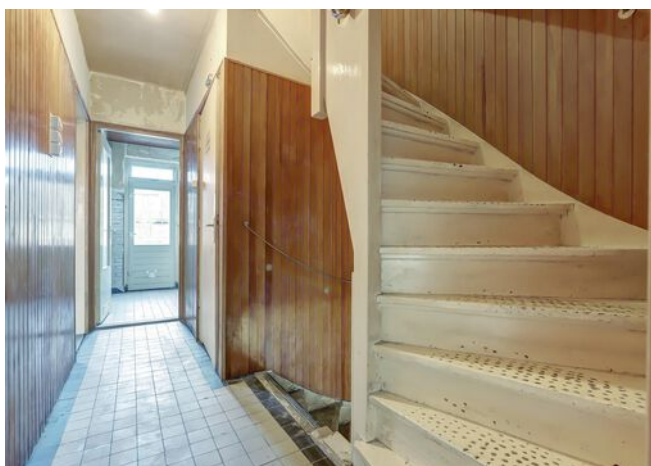


woonin

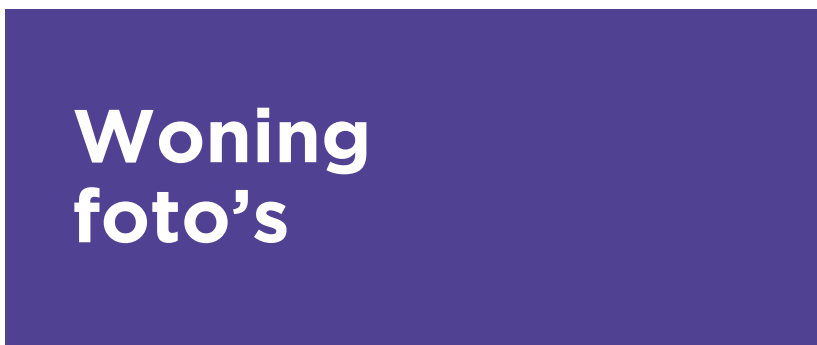




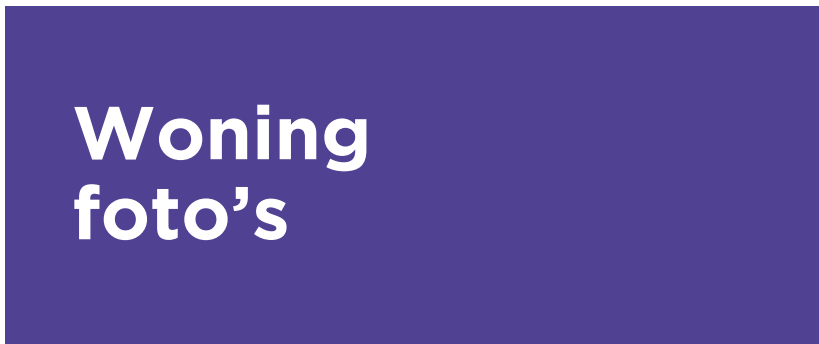
woonin

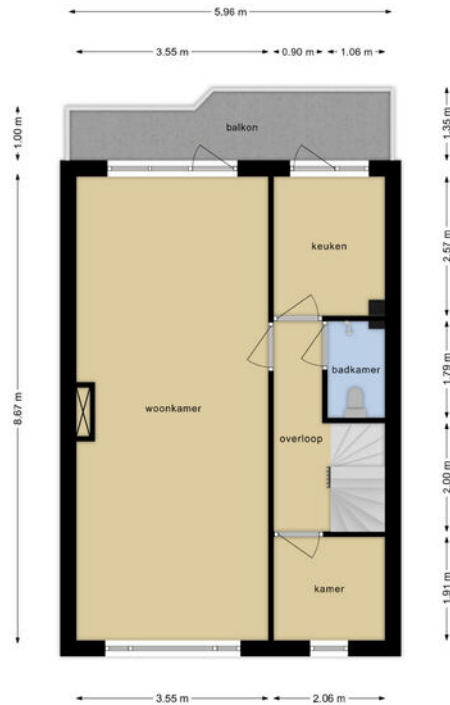


Woning  
foto's

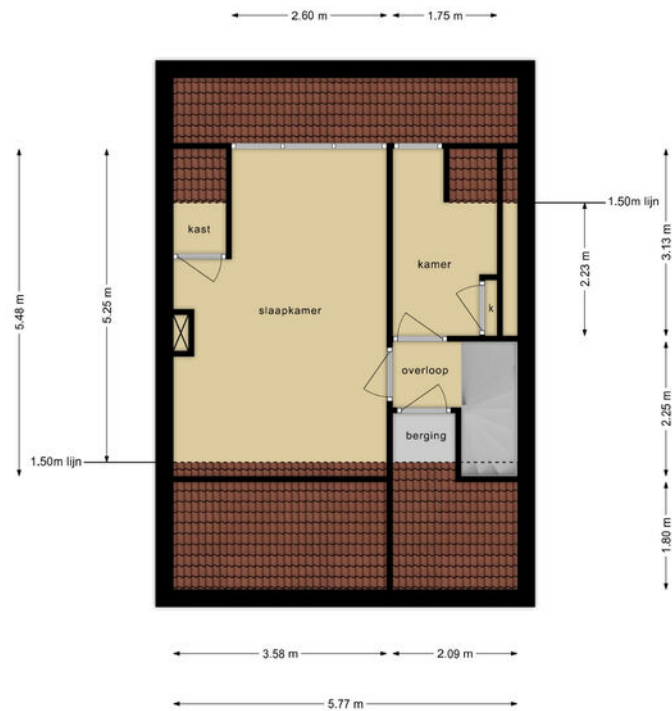






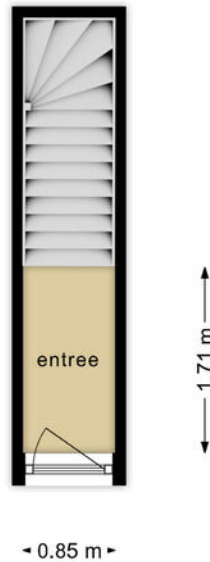


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

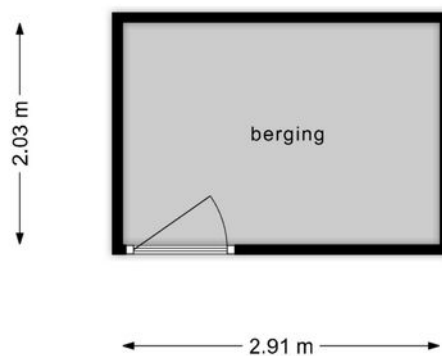


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



## Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen  
je aan je  
nieuwe  
(t)huis.**

## Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ [verkoop@woonin.nl](mailto:verkoop@woonin.nl)

☎ 030 880 33 00

**woonin**





## Blauwe Eik Makelaardij

Een huis aankopen doe je niet elke dag. Je wilt dan kunnen vertrouwen op iemand voor wie dat wel dagelijkse kost is. Iemand die jouw belang voorop stelt en zijn netwerk en expertise actief voor je inzet. Blauwe Eik is de partner voor de verkoop en aankoop van jouw huis.

Zo geven wij altijd eerlijke adviezen. Blauwe Eik Makelaardij is stevig geworteld in de regio Utrecht. We zijn actief in Utrecht-stad en in alle dorpen en steden in de regio Utrecht. Ook voldoen we aan alle eisen om ons beëdigd NVM-makelaar te mogen noemen.

Ben je benieuwd wat je kunt lenen voor de financiering? Wat wil je kwijt zijn aan maandlasten? Welk budget beschikbaar is voor verduurzamen? Neem dan contact op met Blauwe Eik Hypotheken, we zijn je graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op  
030 889 33 30 of via [Info@blauweeik.nl](mailto:Info@blauweeik.nl)

Je huis is het  
hart van je  
leven

## Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

☎ 030 889 333 0



U heeft een woning van Woningstichting Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat

u een hypotheekrecht op de woning vestigt. Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.



## Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Bemuurde Weerd oostzijde 19  
3514 AN Utrecht

T 030 2719227

info@vangrafhorst.nl  
www.vangrafhorst.nl

KvK 30266604

### Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

\*In het combi-tarief is een bijzondere "Woonin-korting" verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en exclusief kadastraal recht/leges, de kosten.



## Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

**Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;**

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

**\* De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



### Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

☎ 030 889 333 0

**woonin**

# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

**Prins Bernhardlaan 5 BS**

3555 AA, Utrecht

**Meer informatie?**

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

☎ 030 889 333 0



De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.