

Woonin

TE KOOP

€ 485.000 k.k.



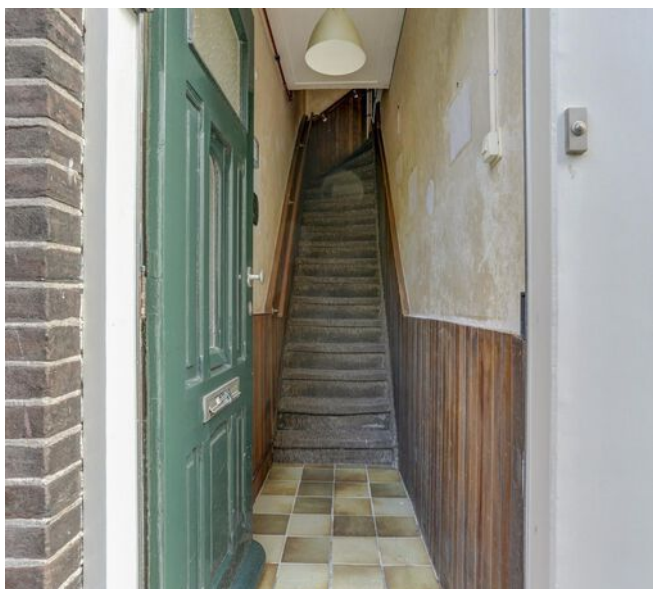
Zaagmolenkade 26 BS

3515 AC, Utrecht

 102 m²

 appartement

 5



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0





Ruime, praktische ingedeelde en sfeervolle 6-kamer bovenwoning (ca. 102m² woonoppervlakte / bouwjaar medio 1903) gelegen aan een mooie, breed opgezette straat in Tuinwijk. Op de eerste verdieping vindt je een mooie woonlaag met sfeervolle hoge plafonds met ornamenten, opgedeeld in een zitkamer en eetkamer middels een kamer-en-suite. Verder tref je hier een wat kleinere studeerkamer en een ruime dichte keuken. Het balkon (zuid-oost) aan de achterzijde is zowel vanuit de keuken als vanuit de eetkamer te bereiken. Op de tweede verdieping vind je 3 volwaardige multifunctionele slaapkamers alsmede een eenvoudig badkamer.

De woning is bijzonder eenvoudig qua uitvoering en dient geheel gerenoveerd te worden. Op voorhand is de woning bouwkundig gekeurd, de rapportage vind je tussen de verkoopdocumentatie.

Tuinwijk is een populaire, karakteristieke wijk in het mooie Utrecht. Je woont in een rustige eenrichtingsstraat met veel groen voor de deur, welke je vanuit de woonkamer en twee slaapkamers kunt bewonderen. Hierdoor heb je geen inkijk aan de voorzijde, want de woningen aan de Willem Arntszkade staan op afstand. Het Griftpark met kinderboerderij en een immense speeltuin is maar een paar minuten lopen, perfect voor de kinderen en om een rondje te gaan hardlopen.

Met de basisschool en kinderopvang op fietsafstand is de wijk ook heel aantrekkelijk voor gezinnen, die graag in de stad willen wonen. Voorzieningen als een Albert Heijn, drogist, bakker, diverse koffiezaken, restaurants en speciaalzaken zijn maar 200 meter lopen. Iets verder zijn nog een supermarkt, drogist, slijterij en stomerij waardoor het je aan niets ontbreekt. Ook zijn er verschillende leuke horecagelegenheden op korte afstand gelegen. Met de auto zijn de ring Utrecht, A27 en A28 goed bereikbaar. Vlak om de hoek stopt bus 1 naar Utrecht CS, Hooggraven en Overvecht-Noord. Ook met de fiets of te voet is het historische centrum van Utrecht en treinstation goed bereikbaar. Voor de deur betreft het betaald parkeren in de daarvoor bestemde parkeervakken.

Kortom: ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de

Otterstraat 41 BIS in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping.

EERSTE VERDIEPING

Centrale overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, separate toiletruimte met eenvoudig toilet. Vanuit deze centrale overloop zijn alle vertrekken van de eerste verdieping te bereiken. Wat opvalt is de fraaie plafondhoogte die bijdraagt aan de ruimtelijke beleving. Aan de voorzijde is een wat kleinere kamer gesitueerd, ideaal om bijvoorbeeld als werkplek aan huis te gebruiken. De sfeervolle woonkamer is middels een kamer-en-suite opgedeeld in een zitkamer en eetkamer voorzien ornamenten plafond.

Vanuit de zitkamer kijk je uit op het groen en de sfeervolle straat. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd waar je eenvoudig een grote eettafel kunt plaatsen. Vanuit deze eetkamer bereik je het balkon (zuid-oost oriëntatie) by 45u45uj aan de achterzijde. De dichte keuken is zonder meer ruim te noemen en biedt kansen om hier een fantastische keukenopstelling te realiseren. De eerste verdieping is voorzien van houten verdiepingsvloeren, houten kozijnen met deels enkele beglazing en deels dubbele beglazing.

TWEDE VERDIEPING

Dat dit een bovenwoning van formaat is, zie je op de tweede verdieping. Vanaf de centrale overloop bereik je de multifunctionele slaapkamers alsmede de badkamer. De badkamer, aan de voorzijde gesitueerd, is bijzonder eenvoudig qua uitvoering en dient volledig gerenoveerd te worden. De slaapkamer aan de voorzijde kijkt leuk uit op de directe omgeving. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn volwaardig en multifunctioneel. Ook deze woonlaag is uitgevoerd in een houten verdiepingsvloer, houten kozijnen met enkele beglazing.



BIJZONDERHEDEN;

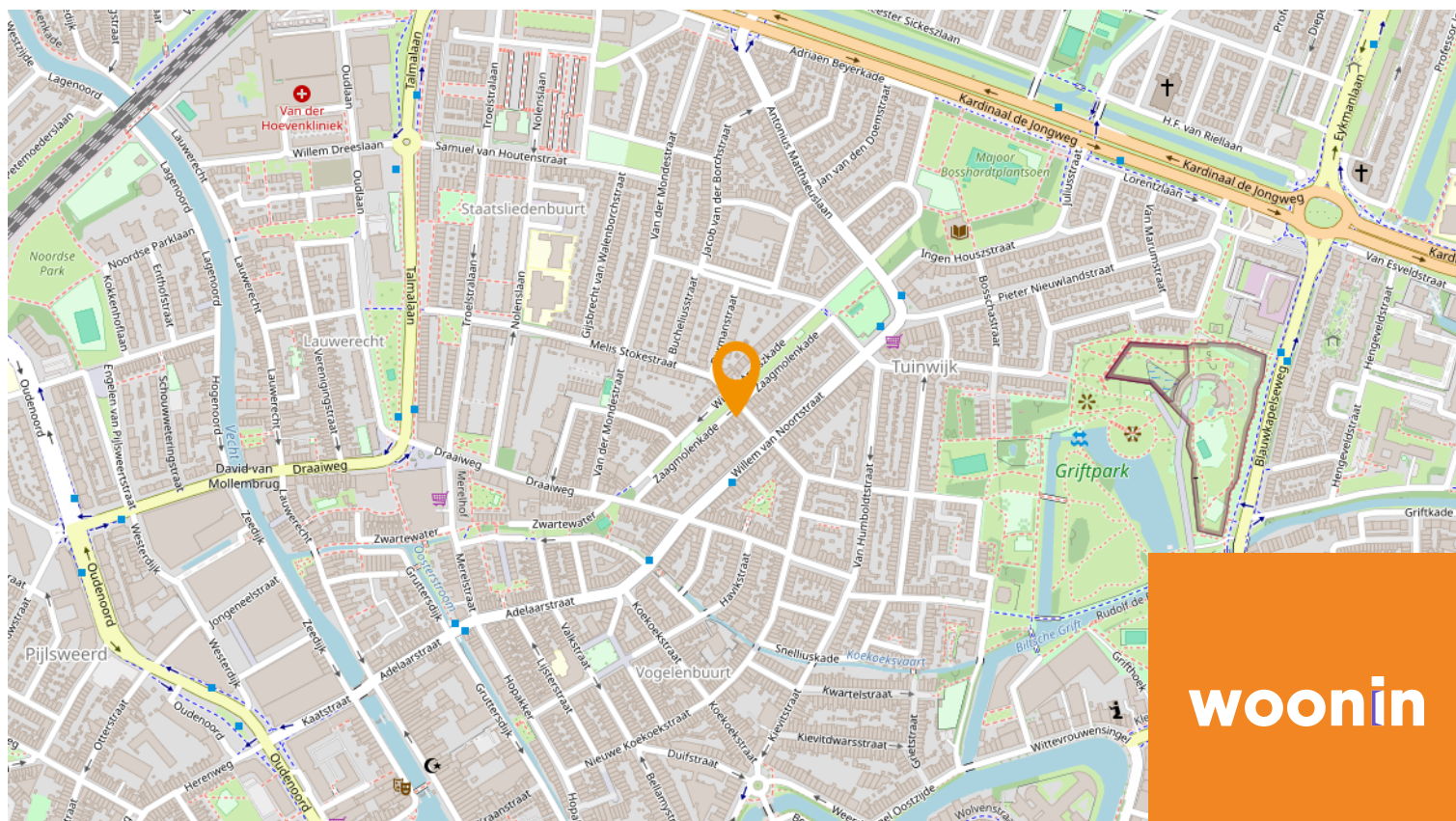
- Woonoppervlakte: ca. 102m²;
- Bouwjaar: medio 1903;
- Energielabel: F;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, bijdrage per maand € 182,29;
- Beheerder VvE Partner;
- Vereniging van Eigenaren samen met de benedenwoning op nummer 26;
- Geen verwarming aanwezig, geen warmwatervoorziening aanwezig;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken, verwarmingsinstallatie en warmwater voorziening;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- 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 uiterlijk december 2024.

Zaagmolenkade 26 BS

3515 AC Utrecht



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



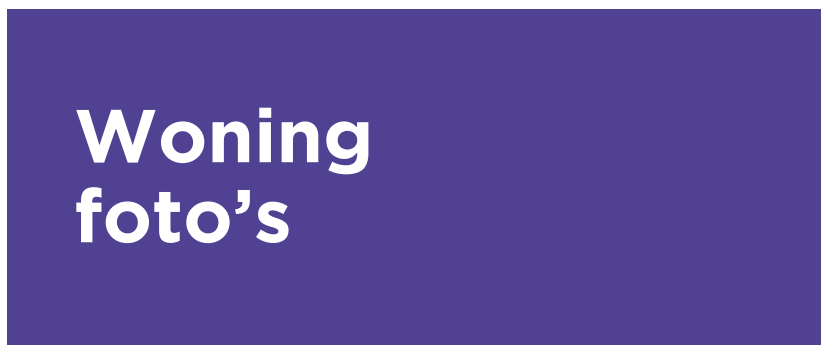
woonin



woonin

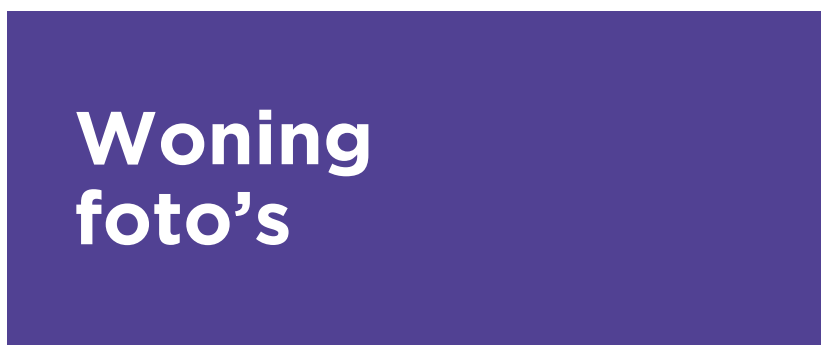


Woning
foto's





**Woning
foto's**





woonin



Woning
foto's



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie

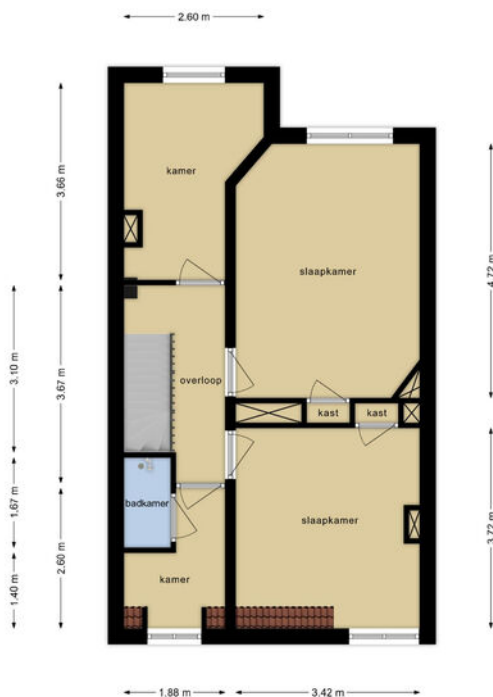


Woning plattegronden

woonin



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

☎ 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 bee digd 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

**Je huis is het
hart van je
leven**

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



Het kopen van een huis van Woonin

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

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Zaagmolenkade 26 BS

3515 AC, Utrecht



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



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.