

woonin

TE KOOP

€ 900.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Notebomenlaan 79

3582 CH, Utrecht

 118 m²

 geschakelde woning

 2



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0


BLAUWE EIK
makelaardij



Op een unieke locatie bevindt zich deze bijzondere (klus) stadsboerderij met atelier ruimte op een prachtig perceel van maar liefst 578 m². Zie jij de potentie in deze unieke plek en ben jij opzoek naar bijzondere woning die je met hartenlust geheel kunt verbouwen naar eigen smaak? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan deze zeer unieke klusboerderij met een grote woon-/eetkamer en een splitlevel zitkamer, een ruime dichte keukenruimte, badkamer op de begane grond, een kelder, twee slaapkamers op de eerste verdieping én een groot perceel met een atelierruimte met tal van mogelijkheden.

Deze voormalige hovenierswoning is gebouwd in 1862. Zeer kenmerkend voor deze woning is het gigantische perceel van 578 m² met daarop interessante bijgebouwen. Het atelier biedt tal van mogelijkheden om op eigen perceel een werk- en/of hobbyruimte te creëren. In combinatie met de ideale en centrale locatie in Utrecht Oost, maakt dit tot een zeer unieke plek. Hier kun je jouw woondromen waarmaken!

Dit unieke plekje is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht Oost. Er zijn vele voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum IBB Hof (slechts 250 meter), diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Centraal Station en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen respectievelijk 5 a 10 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een uniek woning op een riant perceel in Utrecht Oost, welke je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan zeker langs, bel voor een bezichtigingsafpraak om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De lange hal biedt doorgang naar de woonkamer, zitkamer, keuken en badkamer. De badkamer is voorzien van toilet, douche en wastafel. De doorzon woonkamer is licht en ruim en heeft een aparte split-level zitkamer. De dichte keuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is zeer eenvoudig qua uitvoering,

vanuit de keuken is de kelder bereikbaar. De tuin/het erf is eveneens bereikbaar middels de toegangsdeur in de keuken. De begane grond is voorzien van een houten vloer constructie zonder een vloerafwerking. Middels artist impressions laten we zien wat de potentie is van de woning.

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot 2 grote multifunctionele (slaap)kamers en een bergkast. De slaapkamers beschikken over een mooi hoog plafond, de houten dakconstructie is zichtbaar en vormt een karakteristieke basis voor een idyllische en stijlvolle afwerking.

Kelder:

De kelder van ca. 13 m² is ideaal in te richten tot provisieruimte.

Tuin:

De achtertuin/het erf is ruim en gelegen op het zuiden. Dit riante perceel is nog helemaal naar eigen wens in te richten tot heerlijk zonnige en ruime tuin. Er is voldoende ruimte om naast een ruime tuin ook nog voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein te realiseren. Verder is de tuin voorzien van een vrijstaande stenen berging (ca. 7m²).

Bijgebouwen

Het atelier:

Middels de grote houten deuren is het riante atelier te bereiken. Het oppervlak van ca. 44 m² biedt tal van mogelijkheden. Aan de zijkant zijn twee toegangsdeuren en er zijn diverse ramen voor voldoende lichtinval. Aan de voorzijde is de trapopgang naar de eerste verdieping, de eerste verdieping beschikt over ca. 38 m². Aan de achterzijde is een groot raam voor eveneens een fijne lichtinval op deze verdieping. Het atelier is net zoals de woning een gemeentelijk monument.

Berging:

De berging is gesitueerd rechts van het huis van ca. 14 m² biedt een fijne toevoeging voor de stalling van fietsen of voor de opslag van spullen.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar: medio 1862;
- Woonoppervlakte: ca. 118m²;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 578m²;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht (AV1989 Gemeente Utrecht);
- Het woonhuis en het atelier zijn een gemeentelijk monument;
- Verwarming geschiedt gaskachels;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: G;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig o.a. vloerafwerking, wandafwerking, een werkende warm water voorziening;
- Er rust een zelfbewoningsplicht op deze woning van 10 jaar;
- 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 in overleg.

Particularities:

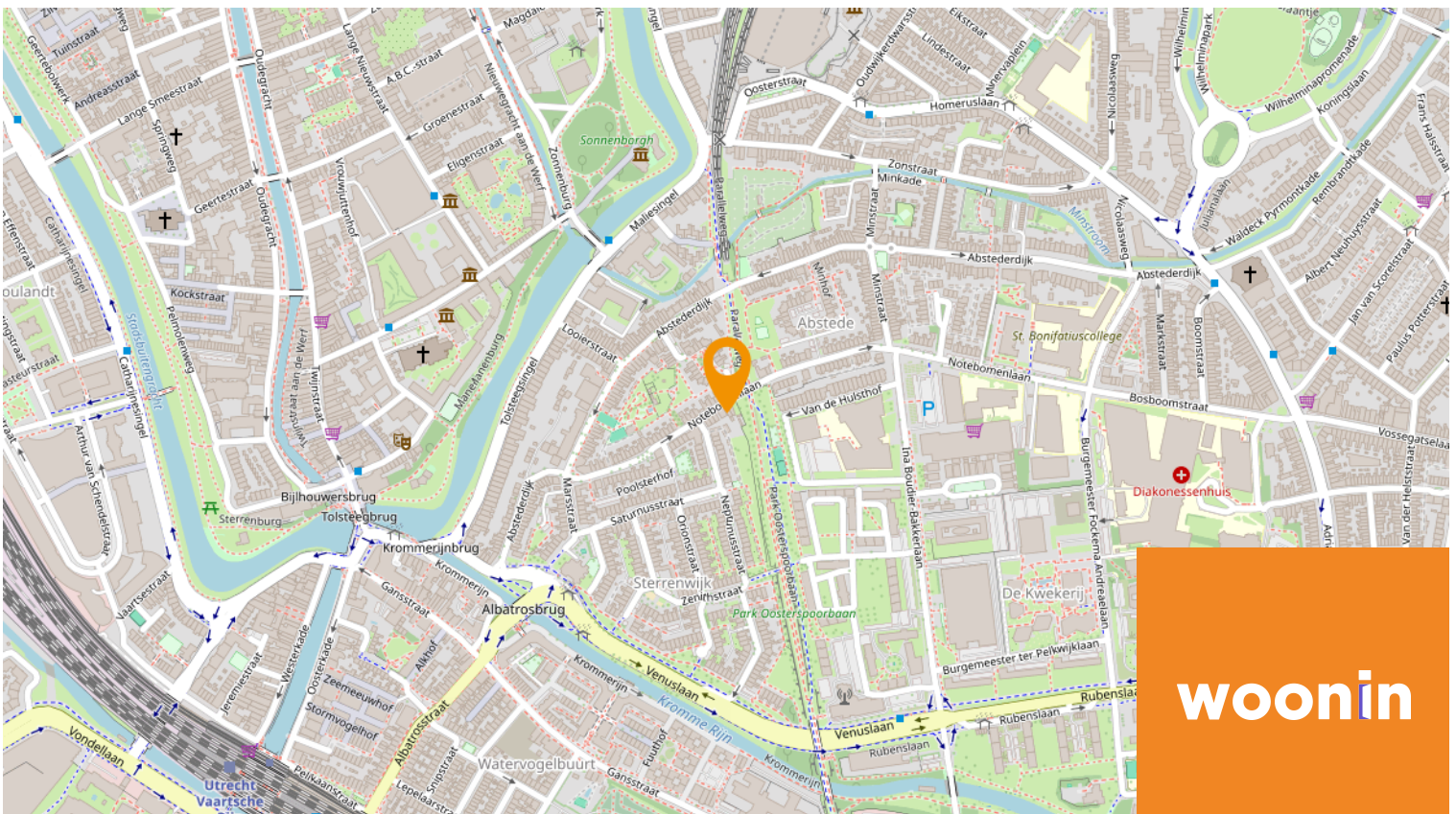
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional 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.

Notebomenlaan 79

3582 CH Utrecht

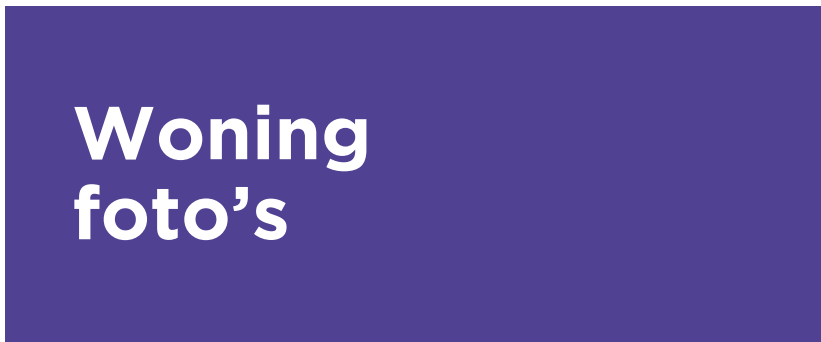
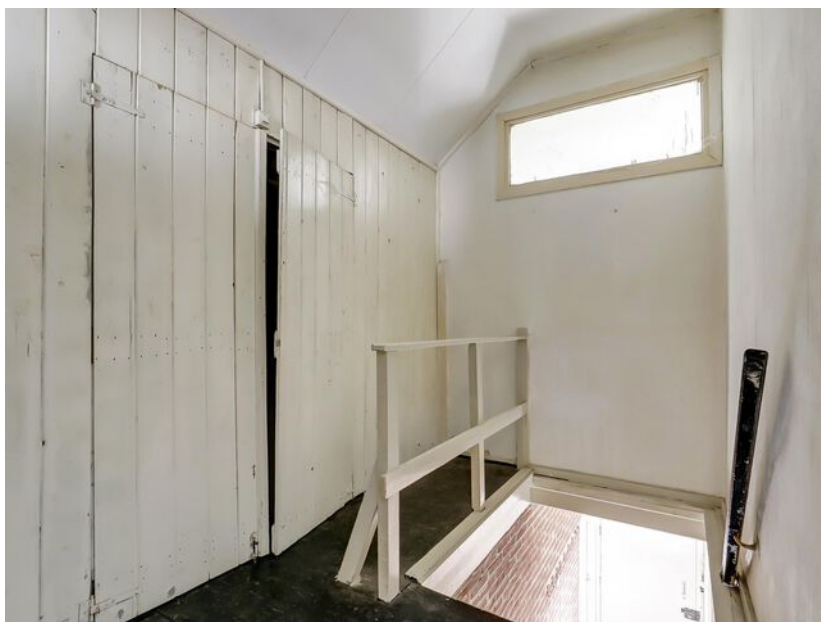


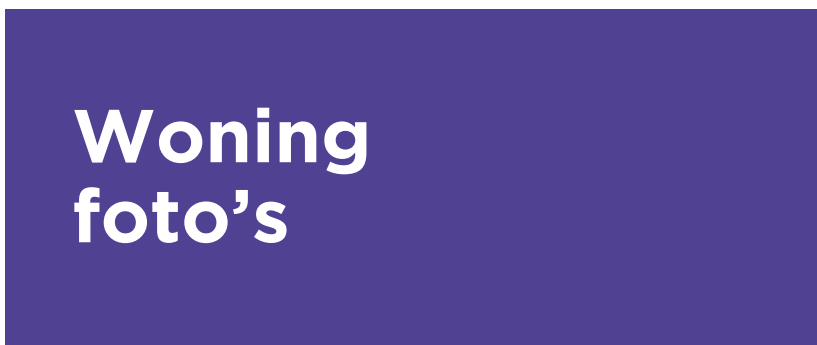
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



woonin









EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten volgens de branchebrede meetinstructie



SAMEN!

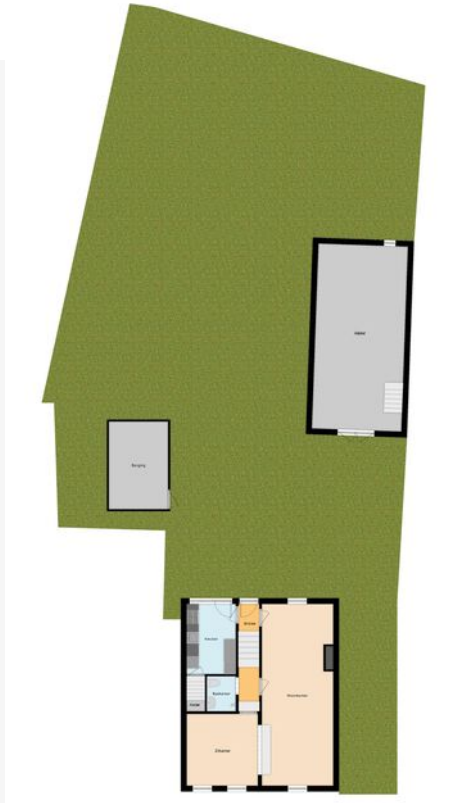
Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee om je te begeleiden bij de aankoop



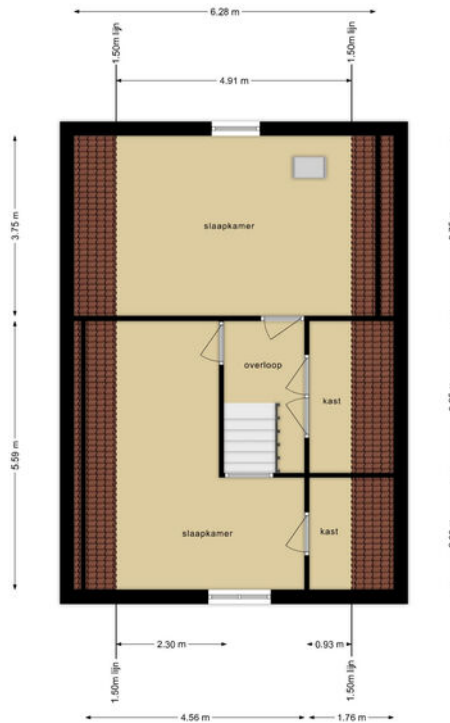
Woning foto's

Woning plattegronden

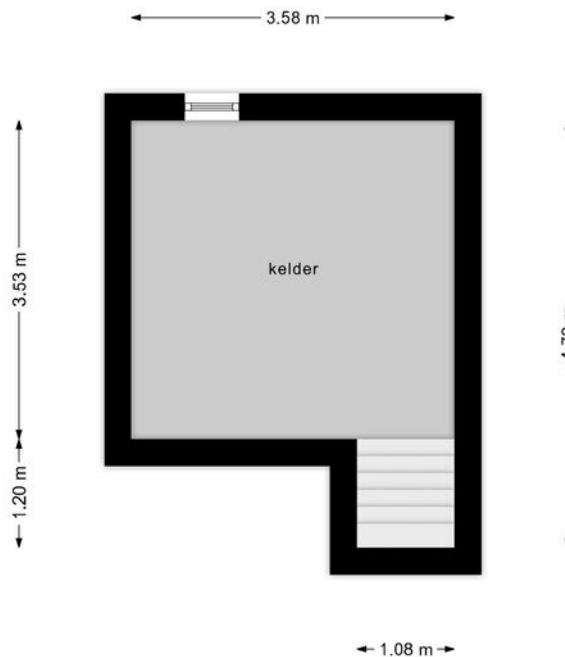
woonin



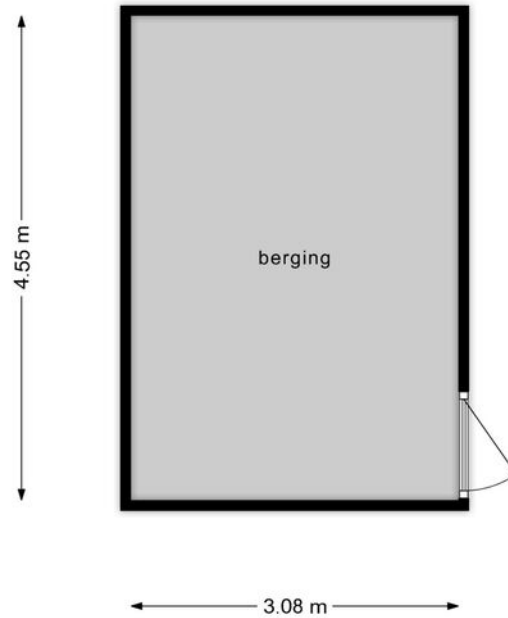
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



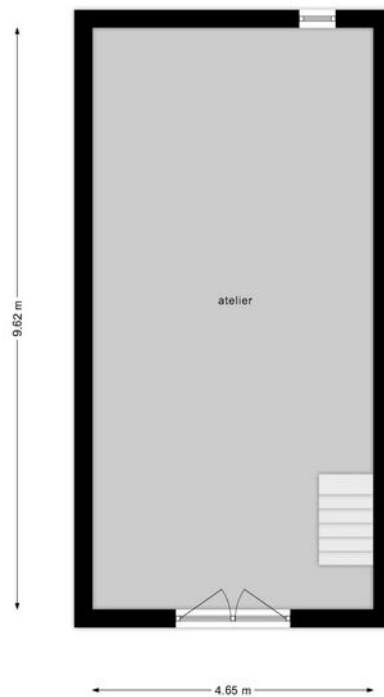
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



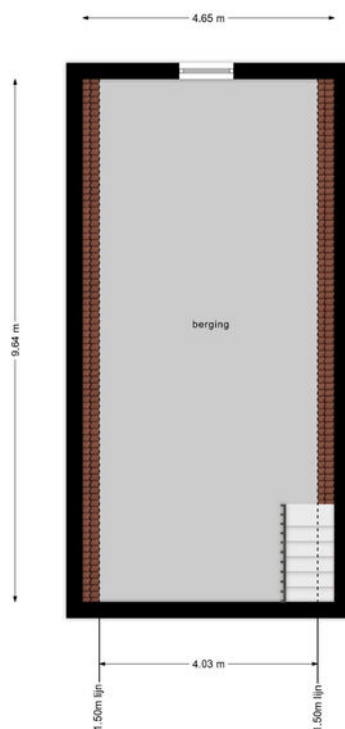
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Woning plattegronden

woonin



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 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

Je huis is het
hart van je
leven

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



woonin

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?

Notebomenlaan 79

3582 CH, Utrecht

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ 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.