

TE KOOP

Sonny Rollinsstraat 162

Utrecht



Vraagprijs
€ 450.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Informatie voor kopers	21



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Op een centrale en gewilde locatie in het mooie Leidsche Rijn is dit ruime en lichte 3-kamerappartement in de verkoop gekomen met voortuin/zonneterras!

De woning maakt deel uit van het moderne appartementencomplex U-RBN. Het complex is gebouwd rond een mooie gemeenschappelijke tuin, en bovendien beschik je over een berging én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Vanzelfsprekend is de woning volledig geïsoleerd en in perfecte staat. O.a. mooie laminaatvloeren, nette wandafwerking, een moderne open keuken en een badkamer met ligbad maken dat je zonder klussen kunt intrekken. De vertrekken zijn ruim en prettig licht, en kunnen eenvoudig worden geventileerd middels ventilatieroosters en grote raampartijen.

Je woont aan de rand van de moderne stadswijk Leidsche Rijn, direct na de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal en op loopafstand van Winkelcentrum



Woningbrochure: Sonny Rollinsstraat 162, Utrecht

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Terwijde, Leidsche Rijn Centrum én twee NS-stations, zodat werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook sportfaciliteiten, verschillende parken en ziekenhuis St. Antonius zijn op steenworp afstand. Per fiets ben je in circa een kwartiertje in de bruisende binnenstad van Utrecht, en via de A2 zijn steden als Hilversum, Amsterdam, Rotterdam en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

INDELING

Begane grond: Centrale entree met brievenbussen en bellentableau. Via het trappenhuis of de lift is de eerste verdieping te bereiken waar dit appartement is gelegen. In de onderbouw is een parkeerkelder waar een eigen parkeerplaats is gelegen.

Eerste verdieping: Het appartement heeft aan de voorzijde een heerlijk grote buitenruimte die bij het appartement hoort. Via de voordeur komt u in de ruime hal bereikt u alle ruimtes. De slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen. Via de gang komt u bij het separate toilet, badkamer en was-/bergruimte. Aan het einde van de gang is de woonkamer en keuken bereikt. Een lekkere open ruimte die volop indelingsmogelijkheden biedt.

KENMERKEN

- Woonoppervlak ca.: 87 m²;
- Aantal kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers);
- Bouwjaar ca.: 2012;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming/centrale voorziening (energielabel A+);
- Buitenruimte/plaats aan voorzijde van appartement
- Station Terwijde is op enkele wandelminuten gelegen;
- Eigen berging in de onderbouw aanwezig
- In de onderbouw is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- Parkeren kan op eigen parkeerplaats in de kelder of gratis op de openbare weg voor de deur (meerdere laadpalen aanwezig);
- VvE is actief, de servicekosten bedragen ca. € 168,- per maand;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.

** ENGLISH **

This spacious and bright 3-room apartment with front garden/sun terrace has been put up for sale in a central and popular location in the beautiful Leidsche Rijn!

The house is part of the modern apartment complex U-RBN. The complex is built around a beautiful communal garden, and you also have a storage room and your own parking space in the underground parking garage. Naturally, the house is fully insulated and in perfect condition. O.a. beautiful laminate floors, neat wall finishes, a modern open kitchen and a bathroom with bath mean you can move in without any DIY work. The rooms are spacious and pleasantly light, and can be easily ventilated using ventilation grilles and large windows.

You live on the edge of the modern Leidsche Rijn city district, right after the bridge over the Amsterdam-Rhine Canal and within walking distance of the Terwijde Shopping Center, Leidsche Rijn Center and two NS stations, so that all amenities are within easy reach. Sports facilities, various parks and St. Antonius Hospital are also a stone's throw away. You can reach the bustling city center of Utrecht in about fifteen minutes by bike, and cities such as Hilversum, Amsterdam, Rotterdam and Amersfoort are easily accessible via the A2.

LAYOUT

Ground floor: Central entrance with mailboxes and doorbells. You can reach the first floor where this apartment is located via the stairwell or the elevator. In the basement there is a parking basement with a private parking space.

First floor: The apartment has a lovely large outdoor space at the front that belongs to the apartment. Through the front door you enter the spacious hall where you can reach all areas. The bedrooms are located at the front. Through the hallway you reach the separate toilet, bathroom and laundry/storage room. At the end of the hallway you reach the living room and

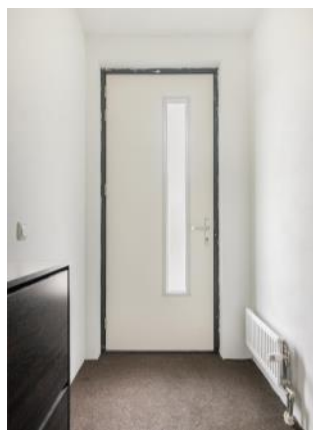
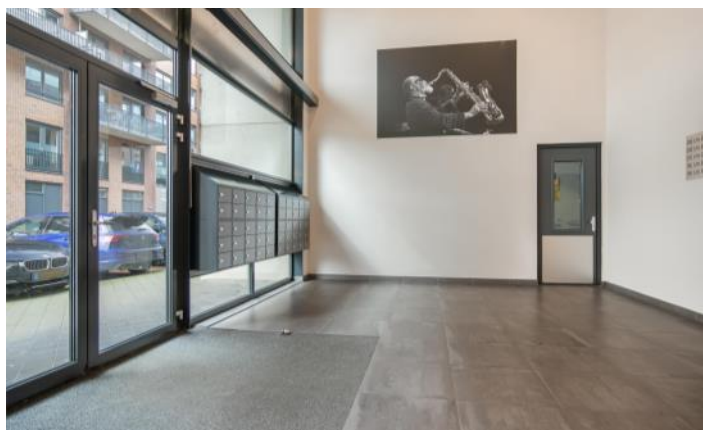
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kitchen. A nice open space that offers plenty of layout options.

CHARACTERISTICS

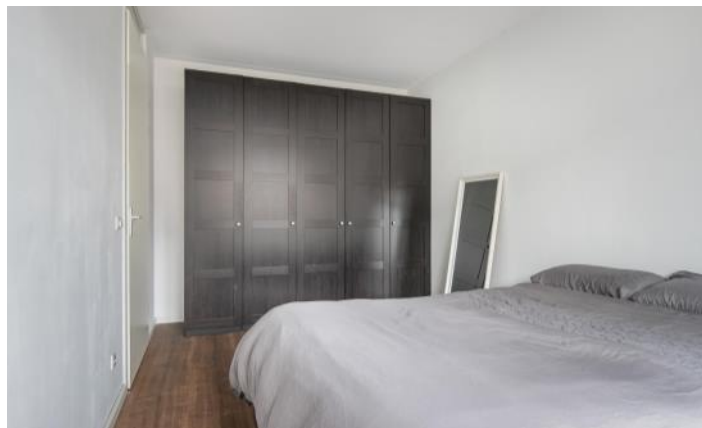
- Living area approx.: 87 m²;
- Number of rooms: 3 (including 2 bedrooms);
- Year of construction approx.: 2012;
- Heating and hot water through district heating/central supply (energy label A+);
- Outdoor space/place at the front of the apartment
- Terwijde station is a few minutes' walk away;
- Own storage room in the basement
- There is a shared bicycle shed in the basement;
- Parking is available on your own parking lot in the basement or for free on the public road in front of the door (several charging stations available);
- VvE is active, the service costs are approximately € 168 per month;
- Leasehold has been bought off perpetually;
- Delivery in consultation.

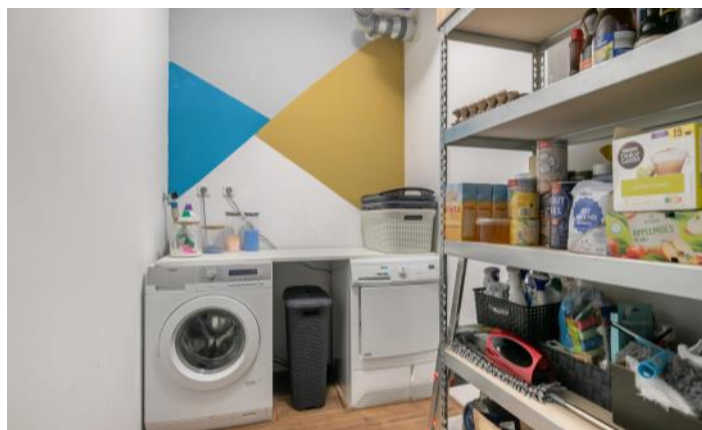


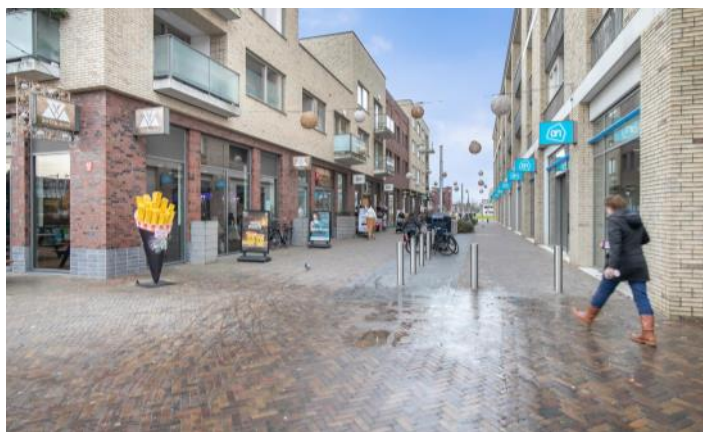




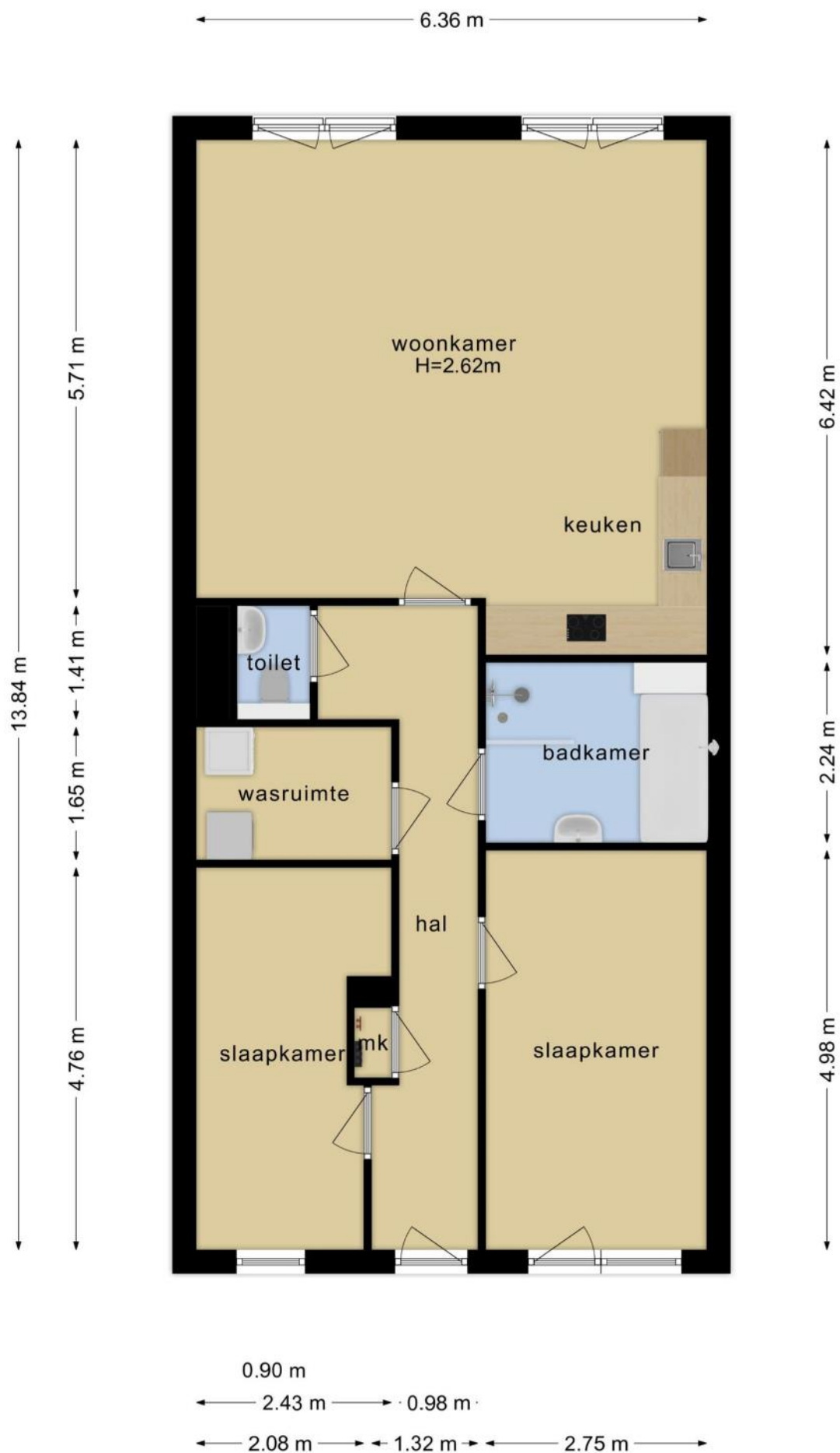








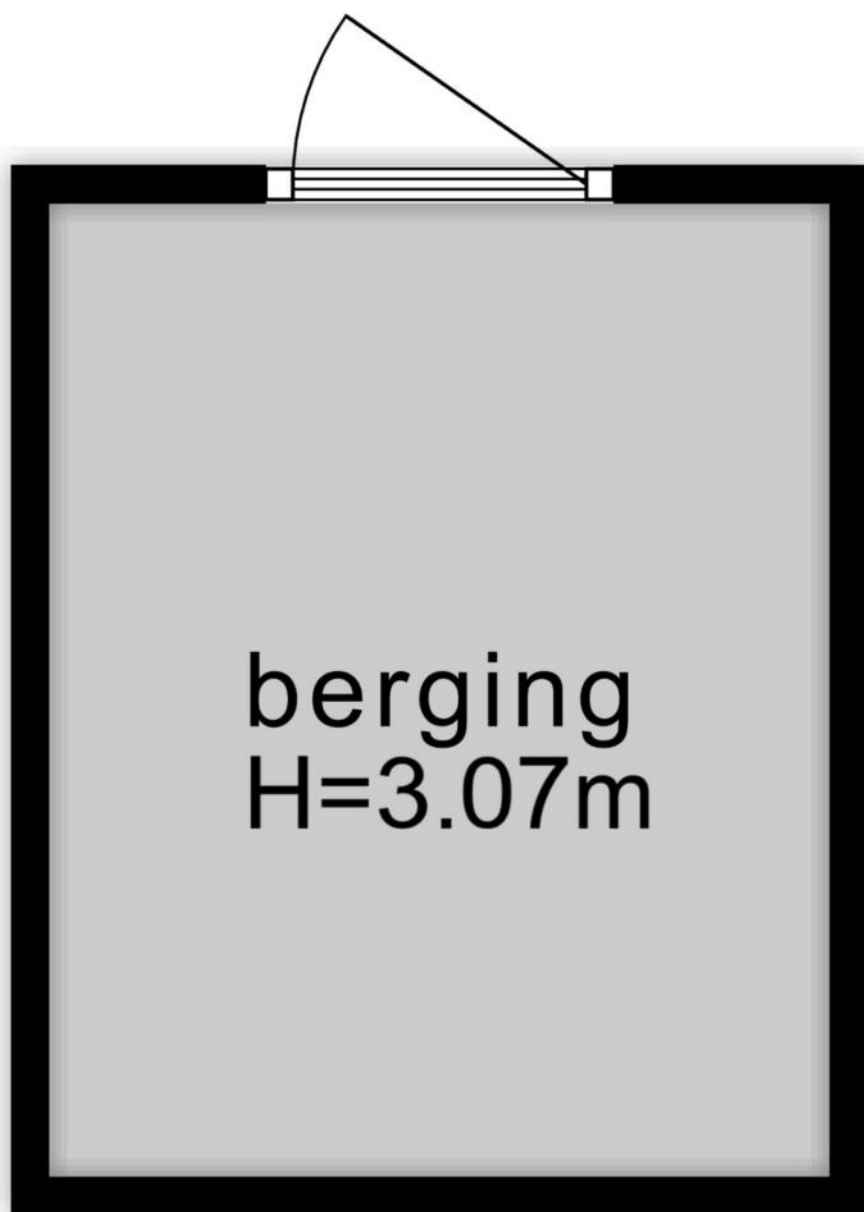
PLATTEGROND



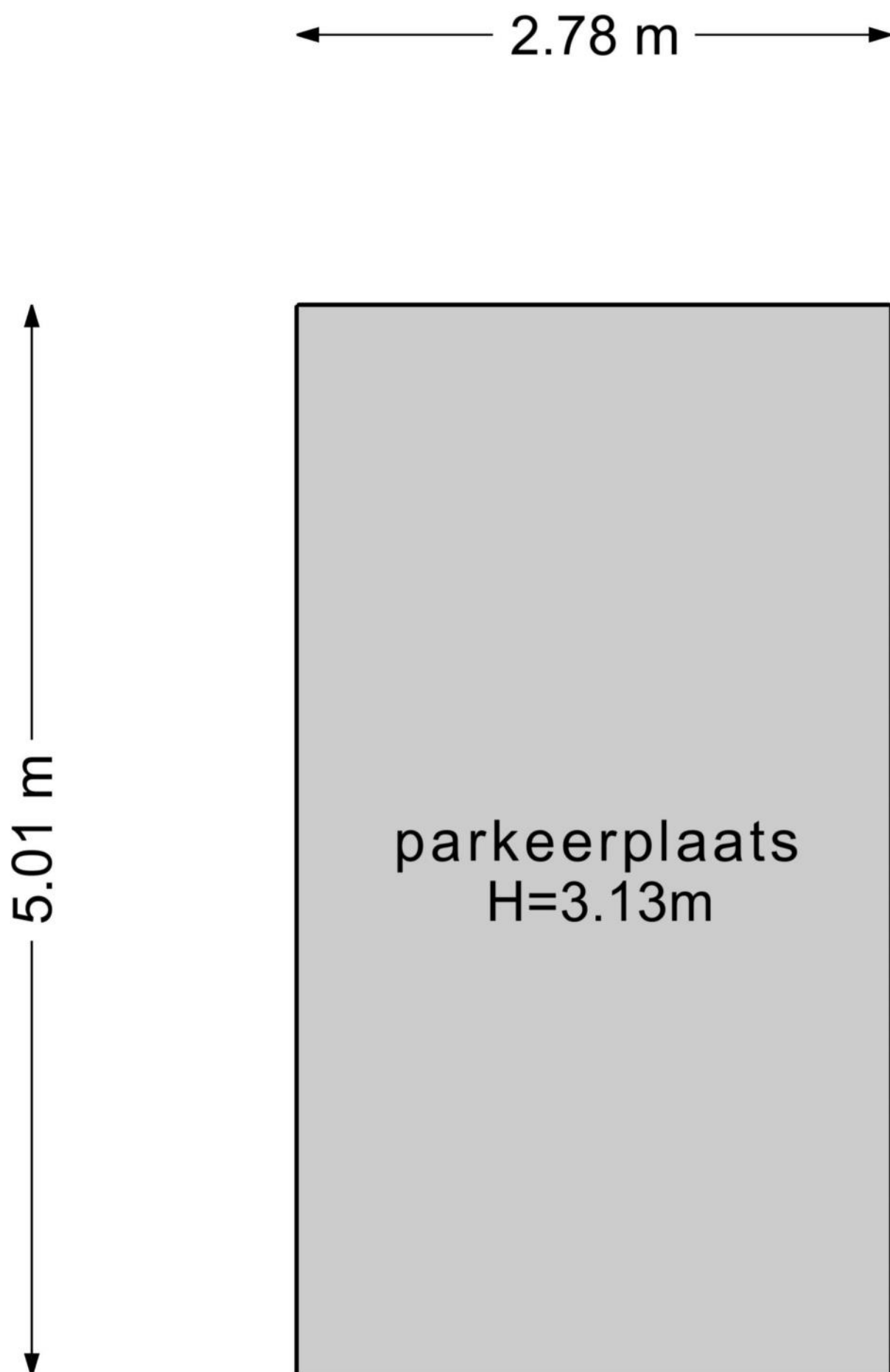
PLATTEGROND

← 2.02 m →

↑
2.52 m
↓



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	281 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	87 m ²
Externe bergruimte	19 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Tuin	Zonneterras
Zonneterras	19 m² (3m diep en 6,4m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het oosten
Balkon/Dakterras	Frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Garage

Soort	Parkeerkelder, Parkeerplaats
Voorzieningen	Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Parkeergarage, Op eigen terrein
--------------------------	--

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 168 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Catharijne A 1964 114

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Catharijne A 1964 260

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.