



Laan van Nieuw-Guinea 77 Utrecht (Lombok)

LEUKE 3-KAMER BENEDENWONING MET EEN ZONNIGE EN DIEPE ACHTERTUIN MET SCHUUR OP GOEDE LOCATIE, DICHTBIJ HET CENTRUM EN CENTRAAL STATION UTRECHT.

Op een mooie locatie vlakbij het centrum in het populaire Lombok gelegen, bieden wij te koop aan een goed onderhouden 3-kamer benedenwoning met een grote achtertuin van ruim 59 m² met vrijstaande berging. De woning beschikt o.a. over een lichte, ruime woonkamer, een nette keuken met inbouwapparatuur, een nette badkamer en twee ruime slaapkamers met uitzicht op de tuin.

LOCATIE

De woning heeft een zeer gunstige ligging. Het is een ideale uitvalsbasis voor een relaxed en dynamisch stadsleven. In de directe omgeving vind je diverse winkels, restaurants en leuke koffietentjes. Het oude stadscentrum en Utrecht CS zijn binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het winkelcentrum Groeneweg of in de gezellige Händelstraat. Op loopafstand vind je ook het mooie park Oog in Al en het Merwedekanaal met diverse gezellige horecagelegenheden zoals Kanaalzicht, Buurten en Strand Oog in Al. Ook de diverse uitvalswegen zoals de A-2 en A-12 zijn snel bereikbaar.

INDELING

Entree, hal voorzien van toilet met fontein. Lichte, ruime woonkamer (ca 15 m²) aan de voorzijde. Via de hal kom je bij de nette keuken (ca. 8 m²) voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde van de woning vind je ruime slaapkamers met uitzicht op de tuin,

ACHTERTUIN

De woning is voorzien van een ruim opgezette achtertuin. De diepe tuin bied voldoende ruimte om heerlijk te genieten van de zon en de buitenlucht. Daarnaast is er een schuur aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

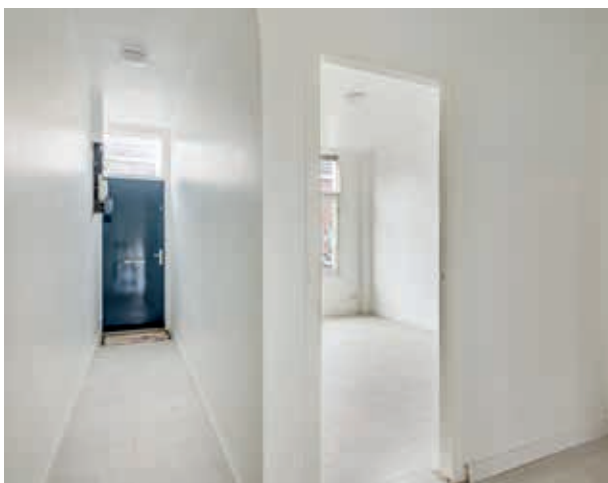
- bouwjaar: ca. 1930, woonoppervlakte ca. 59 m², inhoud 235 m³;
- kleinschalige en actieve VvE. servicekosten zijn € 25,-;
- parkeren op de openbare weg met parkeervergunning;
- warmwater middels boiler.

OPLEVERING

In overleg.

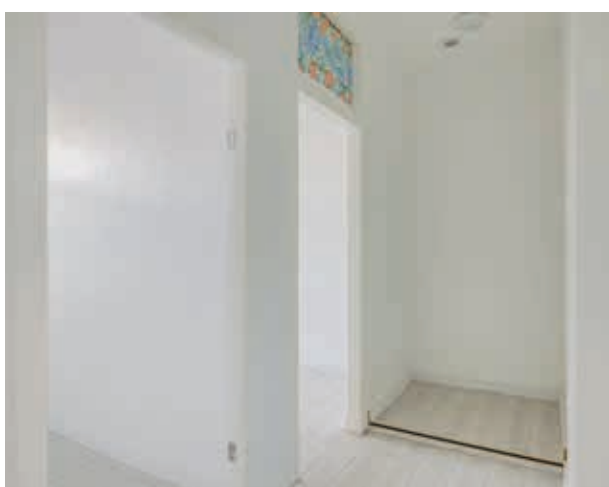
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



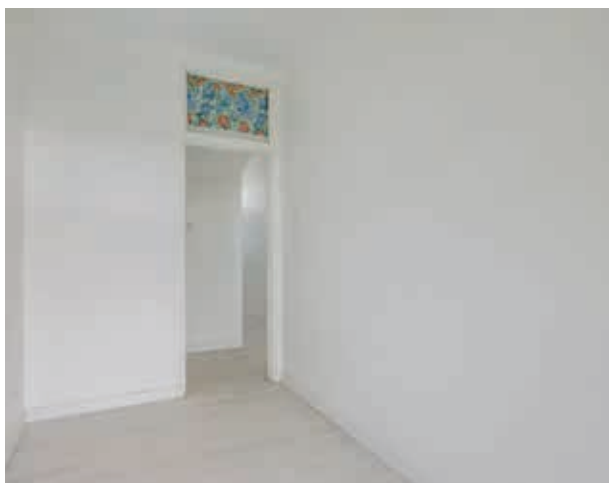
WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS

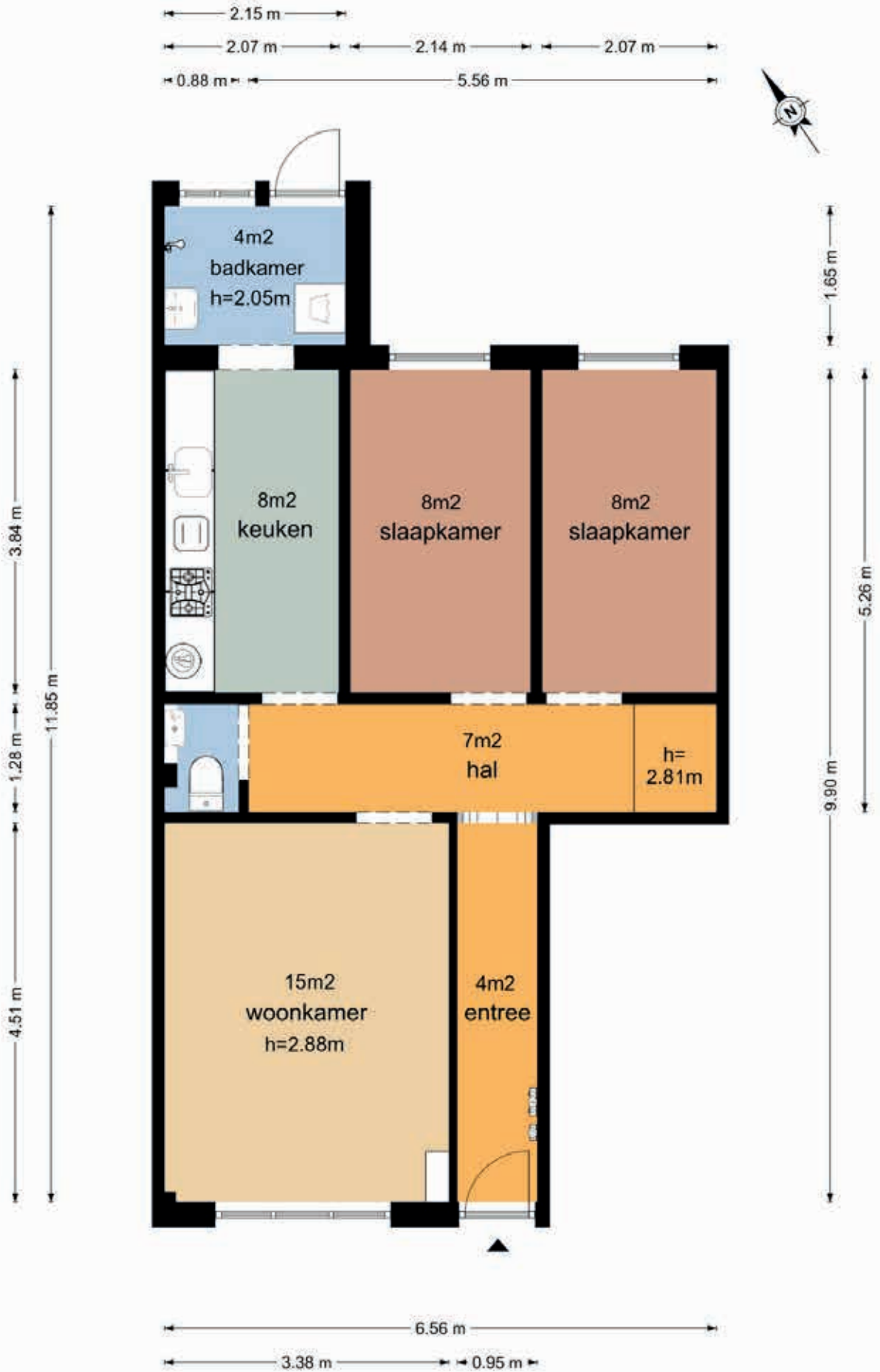


WILLEMS & STEINVOORT

MAKELAARS



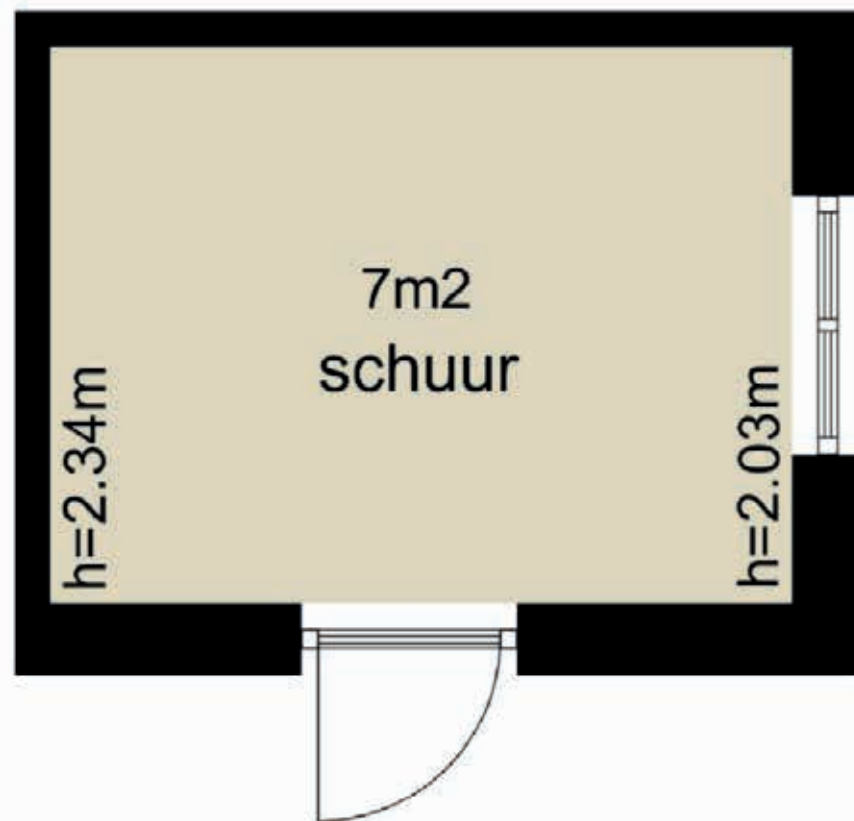
Laan van Nieuw-Guinea 77 - Utrecht
Begane Grond



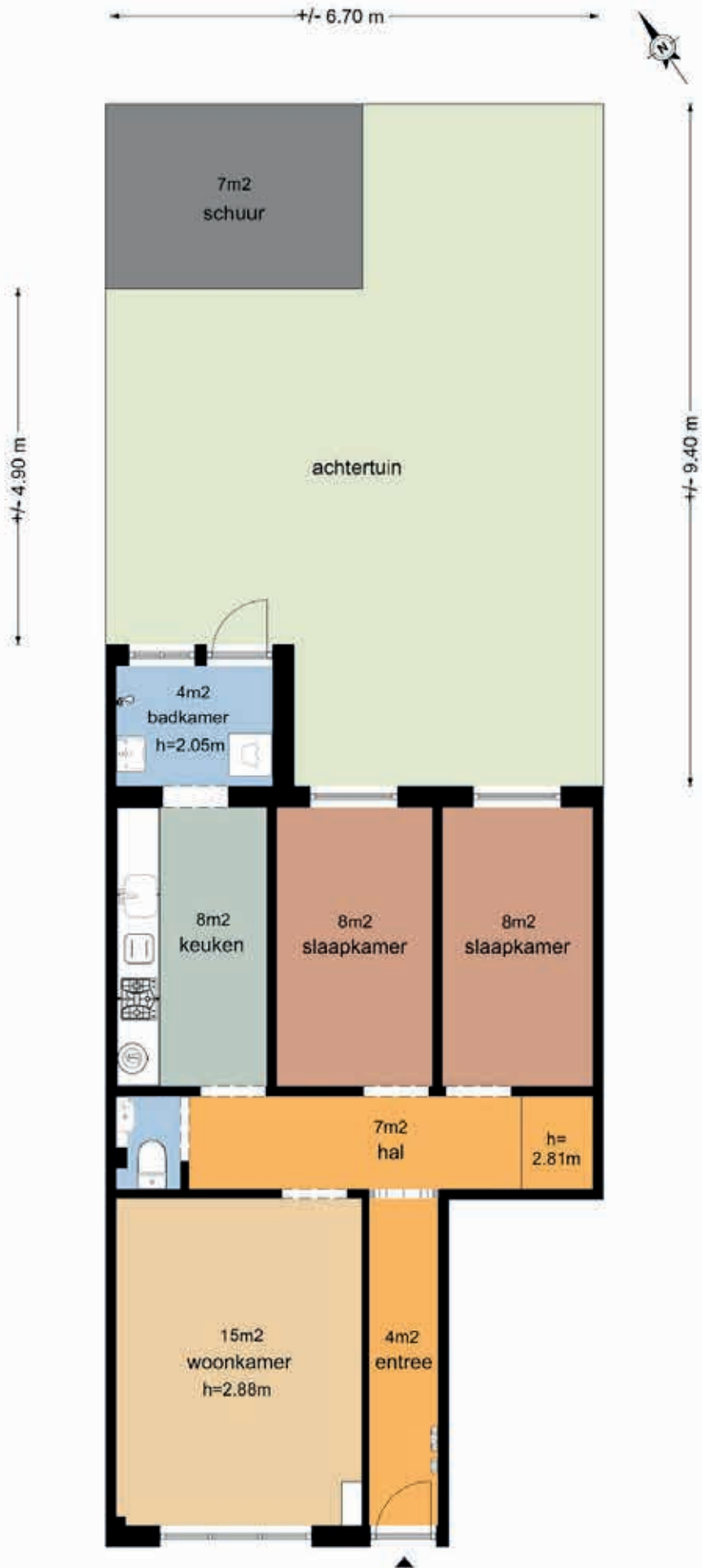
Laan van Nieuw-Guinea 77 - Utrecht Schuur

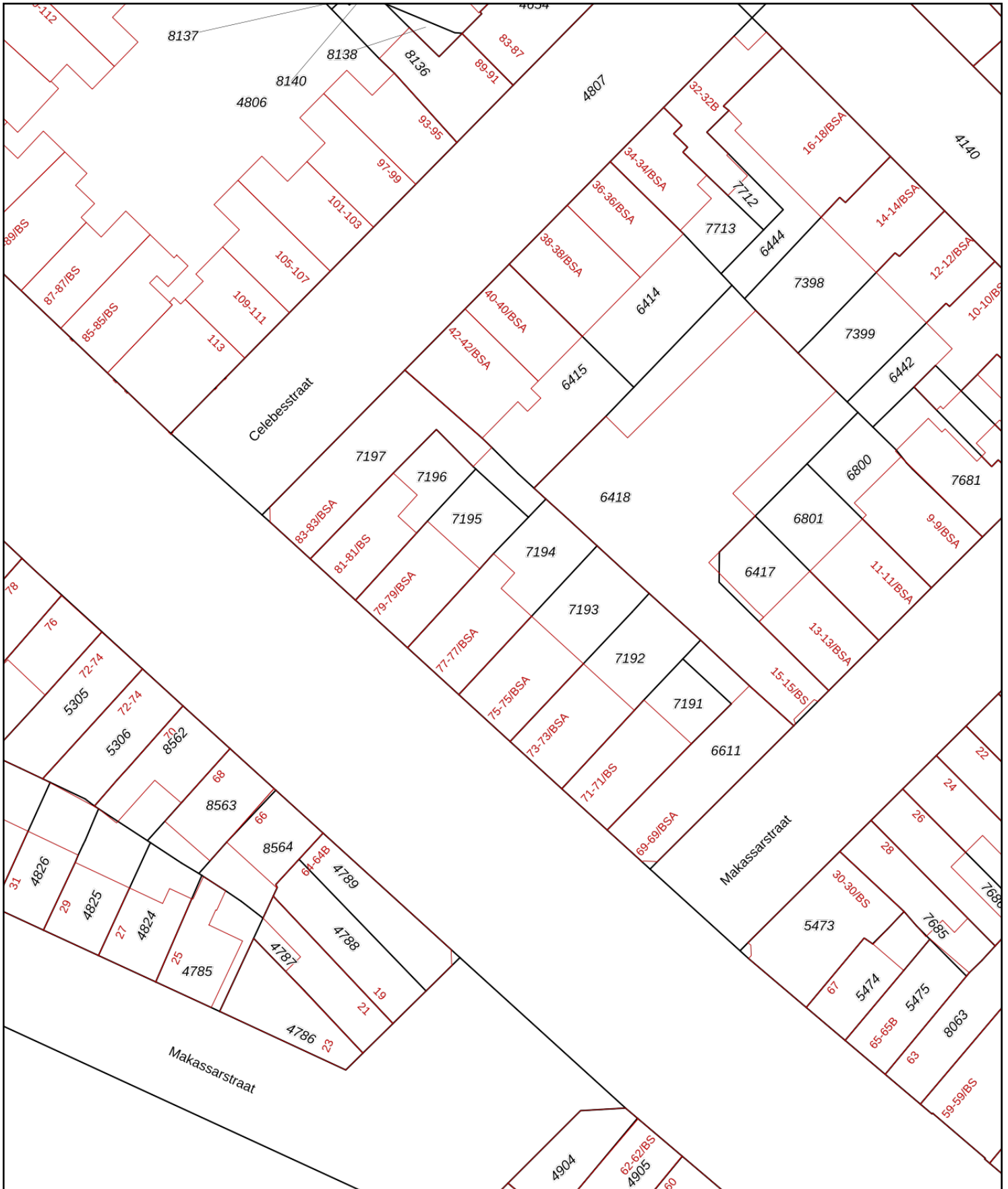
3.09 m


2.32 m



Laan van Nieuw-Guinea 77 - Utrecht
Perceel





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 7194</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Informatie bij het rapport

VistaView heeft een meetrapport conform de **Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen**, waarin de gebruiks-oppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven. Om te zorgen voor uniformiteit en transparantie in het meten van woningen voor deze diverse doeleinden hebben de samenwerkende organisaties NRVT, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer gezamenlijk meetinstructies opgesteld. Deze Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (verder te noemen Meetinstructie) heeft tot doel op een eenvoudige wijze de gebruiksoppervlakte en de bruto inhoud van woningen te meten. * **

VistaView heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	66,90 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	59,30 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	0,00 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	7,20 m ²
Bruto inhoud - Woning	235,27 m ³

Op dit meetrapport zijn de algemene voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op onze website en bij de kamer van koophandel.

Dit rapport is door R. Meijer, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw opgemaakt.

Utrecht, 23 februari 2024



R. Meijer
VistaView

Deze woning heeft energielabel

E



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	-	+/-	+	++	7 Verwarming	Elektrische verwarming	nee ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.				8 Warm water	Elektrische boiler	nee ja
3 Daken	-	+/-	+	++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	-	+/-	+	++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen			+	++	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

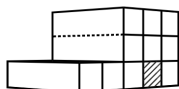
Over deze woning

Adres
Laan van Nieuw-Guinea 77
3531JD Utrecht
BAG-ID: 0344010000061471

Detailaanduiding

Bouwjaar	1927
Compactheid	1,47
Vloeroppervlakte	65 m ²

Woningtype
Tussenwoning onderste
bouwlaag



Opnamedetails

Naam
D van Londen

Examnummer
5636.3761.7795

Certificaathouder
Label-UP B.V.

Inschrijfsnummer
SKGIKOB.012892

KvK-nummer
83784047

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Woonlasten in Utrecht 2024

Gemeentelijke belastingen

Afvalstoffenheffing	eenpersoonshuishouden	€ 313,00
	tweepersoonshuishouden	€ 387,35
	driepersoonshuishouden	425.30
	Vier of meerpersoonshuishouden	441.20
Onroerendzaakbelasting	Eigendom woning *Van de WOZ waarde	0,08440% *
Hondenbelasting	Eerste hond	€ 94,80
	Iedere volgende hond	€ 94,80
Rioolrechten	Eigendom	€ 245,77
Zuiveringsheffing	Per vervuilingseenheid Alleenstaand 1x Twee of meer personen 3x	€ 63,94 ** Tarief 2023
Watersysteem ingezetenen	Per woonruimte	€ 98,99 ** Tarief 2023

Bron: bghu.nl/tarieven

Inlichtingen: BghU 088-0640200 (werkdagen van 9.00 uur tot 17.00 uur)

Water

Vitens levert water in alle gemeenten in de provincie Utrecht.

Vastrecht		€ 55,05
Prijs drinkwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 1,04
Belasting op leidingwater	Per 1.000 liter (1m ³)	€ 0,458

Bron: vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden

Inlichtingen: Vitens 0900-0650 (werkdagen van 08:00 uur tot 17:00 uur)

Parkeren

Inlichtingen: <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/parkeren/>

Disclaimer

Deze informatie 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.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

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

De plattegronden zijn gemaakt voor een commerciële presentatie en zijn derhalve geen bouwtekeningen.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoek plicht koper

Als koper heb je een onderzoek plicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.