

In de Zeeheldenbuurt ligt deze  
ruime, duurzame eindwoning met  
uitzicht op het groen!



MAKELAARDIJ

[www.wijmakelaardij.nl](http://www.wijmakelaardij.nl)  
[info@wijmakelaardij.nl](mailto:info@wijmakelaardij.nl)  
telefoon 030 271 00 04

VBO  MAKELAAR

# Dr. Dentzlaan 4 In Utrecht







Een ruime woning met parkeren voor de deur!

### De woning

In de Zeeheldenbuurt vind je deze ruime eindwoning met een woonoppervlakte van circa 155 m<sup>2</sup>, parkeergelegenheid op eigen terrein, energielabel A, vier slaapkamers, een achtertuin en een dakterras om van de groene omgeving te genieten. Hier kun je rustig wonen terwijl je omgeven bent door veel groen. In de helft van het jaar heb je ook uitzicht op de Dom als minder bladeren in de boom zitten.

De lichte en ruime woonkamer heet je welkom en heeft zowel een deur als een schuifpui die naar de netjes aangelegde tuin leidt, met een achterom gelegen op het oosten. De moderne keuken is tot in de puntjes afgewerkt en van alle gemakken voorzien. De vier slaapkamers zijn verdeeld over twee woonlagen en beschikken over een moderne badkamer. Bovendien heeft de woning een ruime berging waarin je alles kunt opbergen.

Deze woning is zonder twijfel een unieke kans om ruim en duurzaam te wonen in de Zeeheldenbuurt. Kom je een kijkje nemen? Dan laten wij je graag de woning zien!

### Zeeheldenbuurt

De Dr. Dentzlaan is een straat in een woonerf in de geliefde Zeeheldenbuurt in de wijk Noordoost en heeft alleen bestemmingsverkeer. Het is een buurt waar veel activiteiten plaatsvinden. Het is maar een klein stukje lopen naar allerlei voorzieningen in de directe omgeving: verschillende speelpleintjes, winkelcentrum de Gaard, de Biltstraat met een divers aanbod van winkels en restaurants, de Voorveldse Polder met veel natuurschoon en meerdere sportverenigingen (tennis, voetbal, paardrijden) en het Griftpark. Met de fiets ben je in 5 minuten in het stadshart van Utrecht. De wijk is goed bereikbaar met openbaar vervoer en de aansluiting op diverse snelwegen is aan deze kant van Utrecht uitstekend.



**Vraagprijs: €750.000,- k.k.**

### Bijzonderheden

- Bouwjaar 2003
- Woonoppervlakte 155 m<sup>2</sup>
- Inhoud 595 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers 5
- Aantal slaapkamers 4
- Isolatie geheel dubbel glas
- Verwarming & warm water stadsverwarming en centrale voorziening
- Energielabel A
- Elektra 8 groepen + 1 aardlekschakelaar
- Oplevering in overleg

**wij**  
MAKELAARDIJ





#### Entree/hal

Dr. Dentzlaan ligt in een woonerf, en de woning maakt meteen indruk door zijn hoogte en ruimte. De woning heeft een sedumdak dat zorgt voor isolatie en extra groen. De voortuin heeft een oppervlakte van ongeveer 29 m<sup>2</sup> en biedt parkeergelegenheid op eigen grond voor maximaal 2 auto's. De woning is te betreden via de voordeur of via de deur van de berging. De hal is ruim en biedt voldoende ruimte om je jas op te hangen, en geeft toegang tot het toilet met fontein.



#### Woonkamer

De begane grond is ingedeeld met een royale woonkamer en een open keuken. De woonkamer heeft vloerverwarming en beschikt over een open trap naar de eerste verdieping. Hierdoor ontstaat er veel ruimte en licht. Verder biedt de woonkamer tal van mogelijkheden om naar eigen smaak in te richten. De huidige bewoners hebben momenteel aan de rechterkant van de woonkamer een werkplek ingericht, evenals een aparte zithoek. De schuifpui en de deur aan de achterzijde geven toegang tot de fraai aangelegde achtertuin.















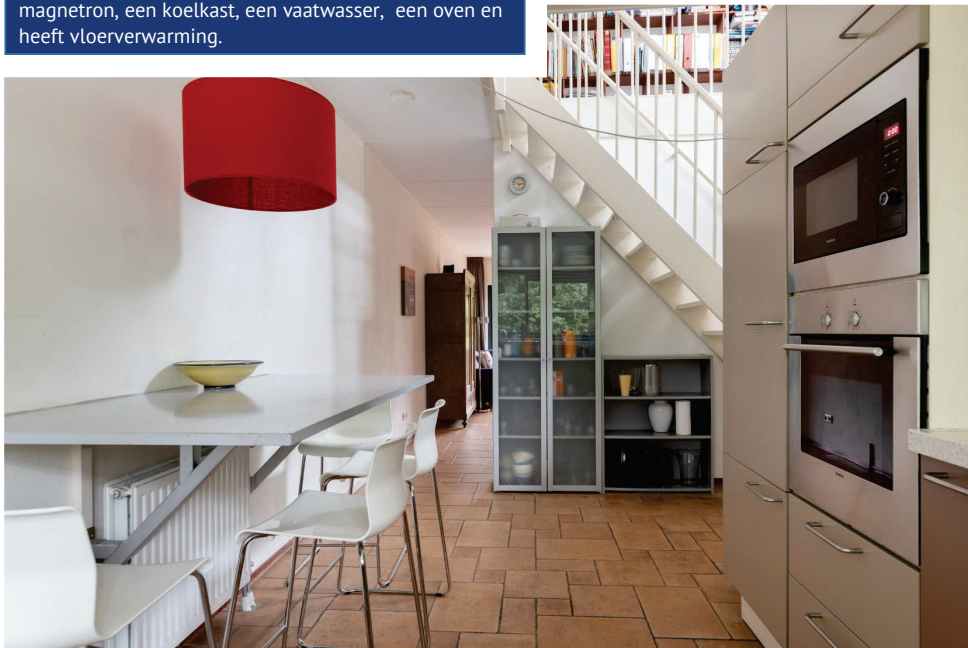
#### De open hoek opgestelde keuken

De hoek opgestelde keuken met natuurstenen blad bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De open keuken heeft een ontbijtbar en is voorzien van een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, een magnetron, een koelkast, een vaatwasser, een oven en heeft vloerverwarming.

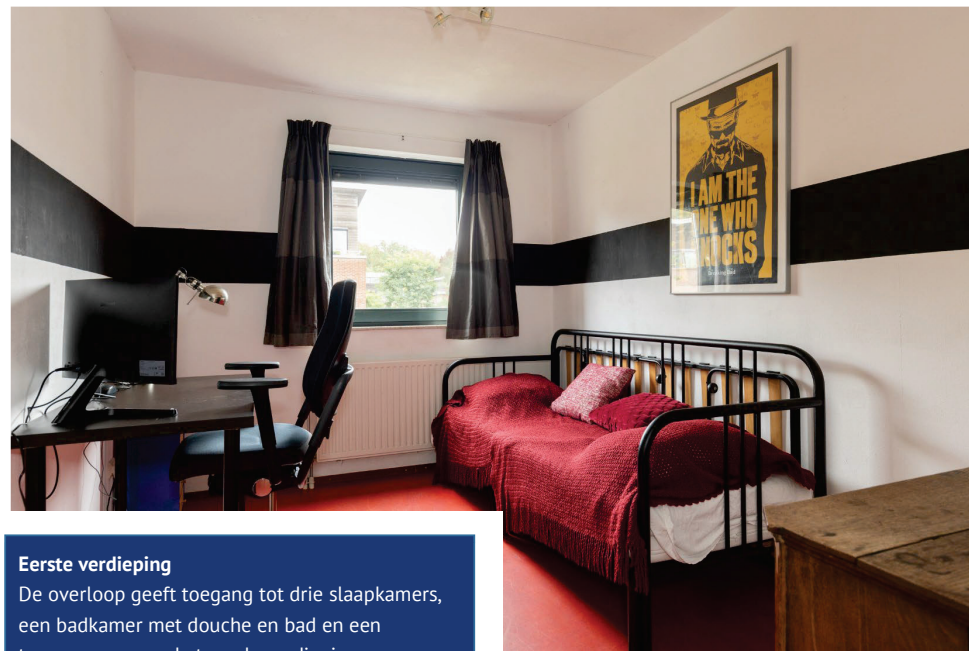


#### Berging

De woonkamer geeft toegang tot de berging, waar de huidige bewoners momenteel een extra koelkast en de vriezer hebben staan.







**Eerste verdieping**  
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer met douche en bad en een trapopgang naar de tweede verdieping.

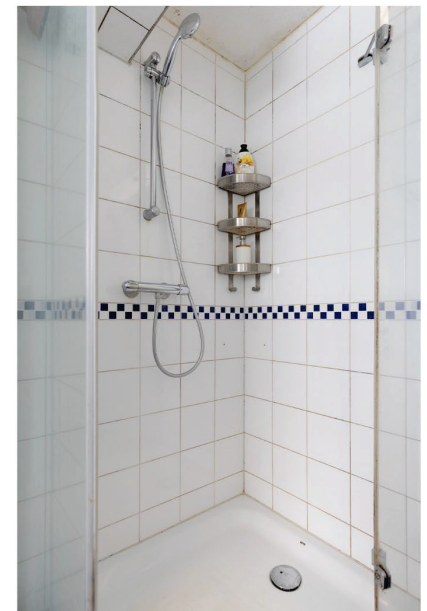






#### Badkamer

De badkamer is uitgerust met een ligbad, een wastafelmeubel met twee wastafels, een designradiator, een toilet en een douche met een thermostatische kraan en een spatscherm. Verder heeft de badkamer ook vloerverwarming.







**Tweede verdieping**

De tweede verdieping beschikt over één grote slaapkamer met een kast en wastafel, een vlizotrap naar de vloering en een heerlijk dakterras.







**Dakterras**

Het ruime dakterras heeft een fraai uitzicht over het groen. Andere bewoners in de wijk hebben het dakterras omgebouwd tot een extra kamer.







### Achtertuint

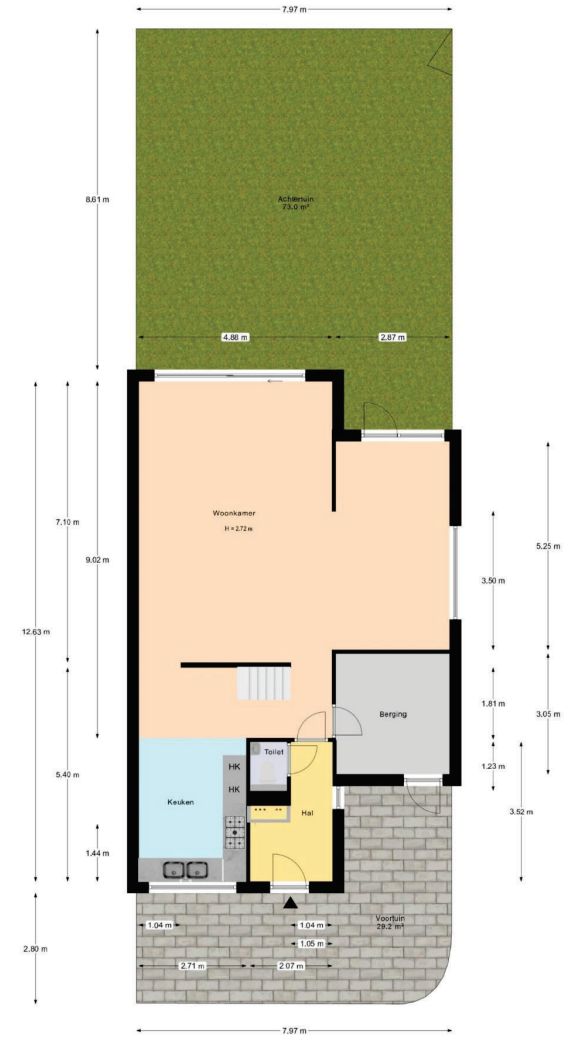
De achtertuin, met een oppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup>, ligt op het oosten en beschikt over een houten overkapping om je fiets te stallen. De tuin is prachtig aangelegd, en je kunt op verschillende plekken in de tuin van de zon genieten. Dankzij de eindligging en uitbouw naar het zuiden, kun je hier bovendien extra lang van de zon profiteren. Daarnaast is er een achterom in de tuin.





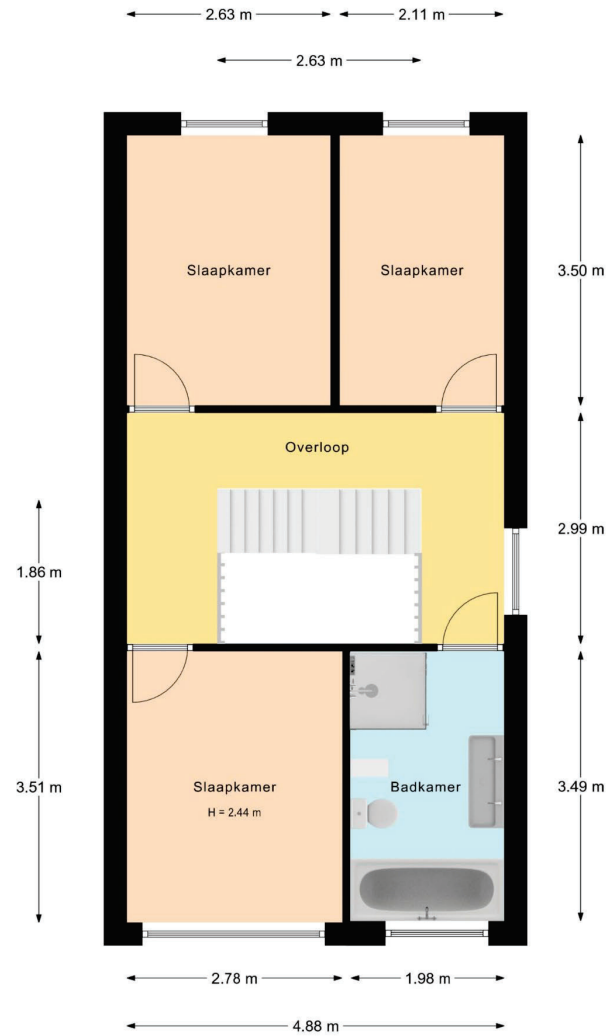


# Begane grond

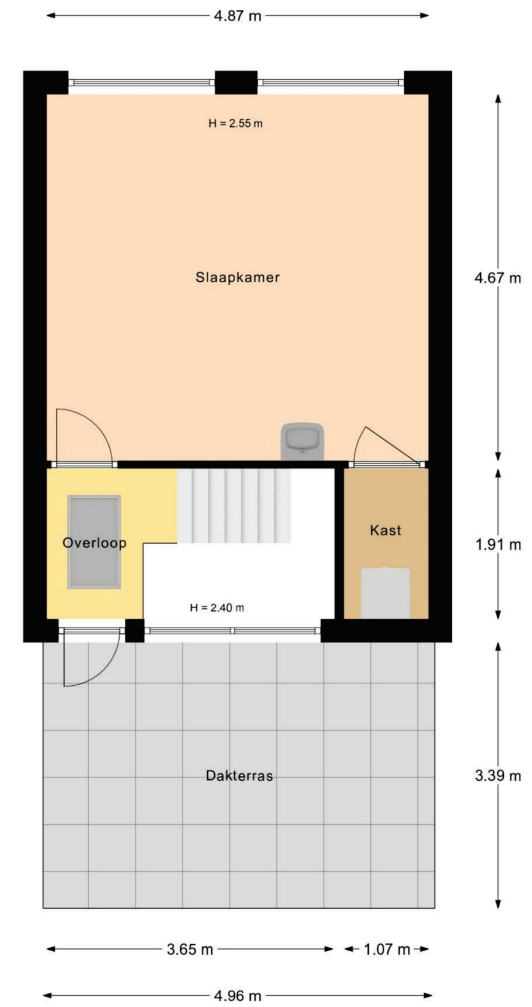




# Eerste verdieping



# Tweede verdieping





# Lijst van zaken

Ingevuld door verkoper(s)

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overig	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vast tafelblad keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilettrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gemonteerde handdoekrek	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Spiegel met verlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gemonteerde handdoekrekken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- stadsverwarming	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Verlichting/Installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



# Kadastrale kaart

Gemeente **Utrecht**, sectie **L**, nummer **236**

Perceeloppervlakte **207 m<sup>2</sup>**



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2361</p>	
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelieve op 13 september 2023 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 databankrecht.

## Wij zijn Wij Makelaardij



**Gerrit Jan van der Sluijs**  
Makelaar  
gj@wijmakelaardij.nl  
06 – 20 39 30 14



**Kyras Dimitopoulos**  
Makelaar  
kyras@wijmakelaardij.nl  
06 – 19 67 93 88



**Arnoud Jonkers**  
Makelaar  
arnoud@wijmakelaardij.nl  
06 – 23 90 29 86



**Denise Guldemond**  
Office Manager  
denise@wijmakelaardij.nl  
030 – 271 00 04



**Marylène Kemp**  
Office Manager  
marylene@wijmakelaardij.nl  
030 – 271 00 04









# Algemene informatie

Als u overeenstemming bereikt over de koopsom, opleverdatum en overige voorwaarden, wordt een koopakte opgesteld waarin de gemaakte afspraken worden vastgelegd.

## Schriftelijke overeenkomst/koopovereenkomst

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopovereenkomst hebben ondertekend. Deze overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze overeenkomst ondertekenen. De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens het standaardmodel koopovereenkomst door Wij Makelaardij of door de aangewezen notaris.

## Bankgarantie/waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, komen partijen overeen dat koper verplicht wordt een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze waarborgsom dient binnen 7 weken na het overeenkomen op de derdengeldrekening van de notaris te zijn bijgeschreven. In plaats van een waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en afgegeven door een erkende in Nederland gevestigde bankinstelling.

## Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en eventueel verschuldigde canons en dergelijke komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum). De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerendezaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

## Notaris

De notaris wordt betaald door koper, dus is het gebruikelijk dat koper de notaris kiest, tenzij vooraf anders is overeengekomen.

## Kosten koper (k.k.)

Bij (ver)koop van een woning komen de kosten van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit de overdrachtsbelasting (2% van de koopsom) en de notariskosten en worden bij de notariële overdracht van de woning (ook genoemd levering of transport) verrekend.

## Financiering

In de meeste gevallen wordt door koper een hypotheek afgesloten. Hiervoor wordt 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst. De geldverstrekker verlangt dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit rapport wordt door een onafhankelijke (niet bij de transactie betrokken) makelaar gemaakt. Deze makelaar zal hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. Alle kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

## Verzekering

Vanaf de dag dat de woning feitelijk aan u wordt overgedragen (sleuteloverdracht, vindt meestal plaats op dezelfde dag als het notariële transport), draagt u ook het risico van de woning. U moet dus zelf op tijd zorgen voor een opstalverzekering voor de woning.

## Nutsvoorzieningen

Huiseigenaren hebben de mogelijkheid zelf een energieleverancier te kiezen voor gas en elektra. In verband hiermee verzoeken leveranciers nieuwe bewoners zich uiterlijk 3 weken voor de transportdatum bij hen te melden. Doet u dit niet dan bestaat de kans dat uw nutsvoorzieningen worden afgesloten en dat later de aansluitkosten bij u in rekening worden gebracht.

# Algemene informatie

## Onderzoeksplicht

In het burgerlijk wetboek is vastgesteld dat verkoper informatieplicht heeft en koper onderzoeksplicht. Het onderzoeksplicht voor koper houdt onder meer in dat koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling van de staat van het onderhoud en of het object de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft.

## EnergieLabel

Vanaf 1 november 2021 dient bij verkoop of verhuur van woningen een energielabel aanwezig te zijn. Met het energielabel krijgt de nieuwe gebruiker van een gebouw vooraf inzicht in het energiegebruik van het gebouw. Bij verkoop of verhuur is een definitief label verplicht op straffe van een boete van maximaal 435 euro.

## Inspectie

Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met koper nog een inspectie van het pand uitvoeren, waarbij ook de meterstanden van gas, water en elektra zullen worden genoteerd op de daarvoor bestemde mutatieformulieren van de nutsbedrijven. Deze formulieren moeten door beide partijen, koper en verkoper, voor akkoord worden ondertekend.

## Plattegronden/tekeningen/brochure

De gegevens in deze brochure kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Alle informatie is met zorg samengesteld en betrokken uit onze inziens betrouwbare bronnen. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. De aangeboden informatie is geheel vrijblijvend.

## WOONLASTEN UTRECHT 2023

### Onroerendezaakbelasting (OZB)

De tarieven zijn een percentage van de waarde in het economisch verkeer van uw onroerende zaak:

<u>Woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,07900%

<u>Niet woningen</u>	<u>Percentage</u>
Eigenarenheffing	0,42700%
Gebruikersheffing	0,34490%

### Rioolrechten

- eigenaar per aansluiting per jaar € 228,32

### Afvalstoffenheffing

- eenpersoonshuishouden per perceel per jaar € 303,85
- meerpersoonshuishouden per perceel per jaar € 353,85

(Bron: [www.bghu.nl](http://www.bghu.nl))

Hoewel deze brochure zorgvuldig is opgemaakt, kunnen aan de vermelde gegevens geen rechten worden ontleend.





## Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen

Neem gerust contact met ons op voor een kennismaking!



VERKOPEN



KOPEN



VERHUREN



TAXEREN

Antonius Matthaesuslaan 19  
3515 AN Utrecht  
030 – 271 00 04  
[info@wijmakelaardij.nl](mailto:info@wijmakelaardij.nl)