



Ahornstraat 12-BS

3552 CG Utrecht

woonoppervlakte 62 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 395.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Ahornstraat 12-BS

3552 CG Utrecht

€ 395.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	62 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Lauwerecht, sectie B, nummer 6708,
aandeel 70/2010, type appartementencomplex
gemeente Lauwerecht, sectie B, nummer 6708,
aandeel 5/2010, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	B

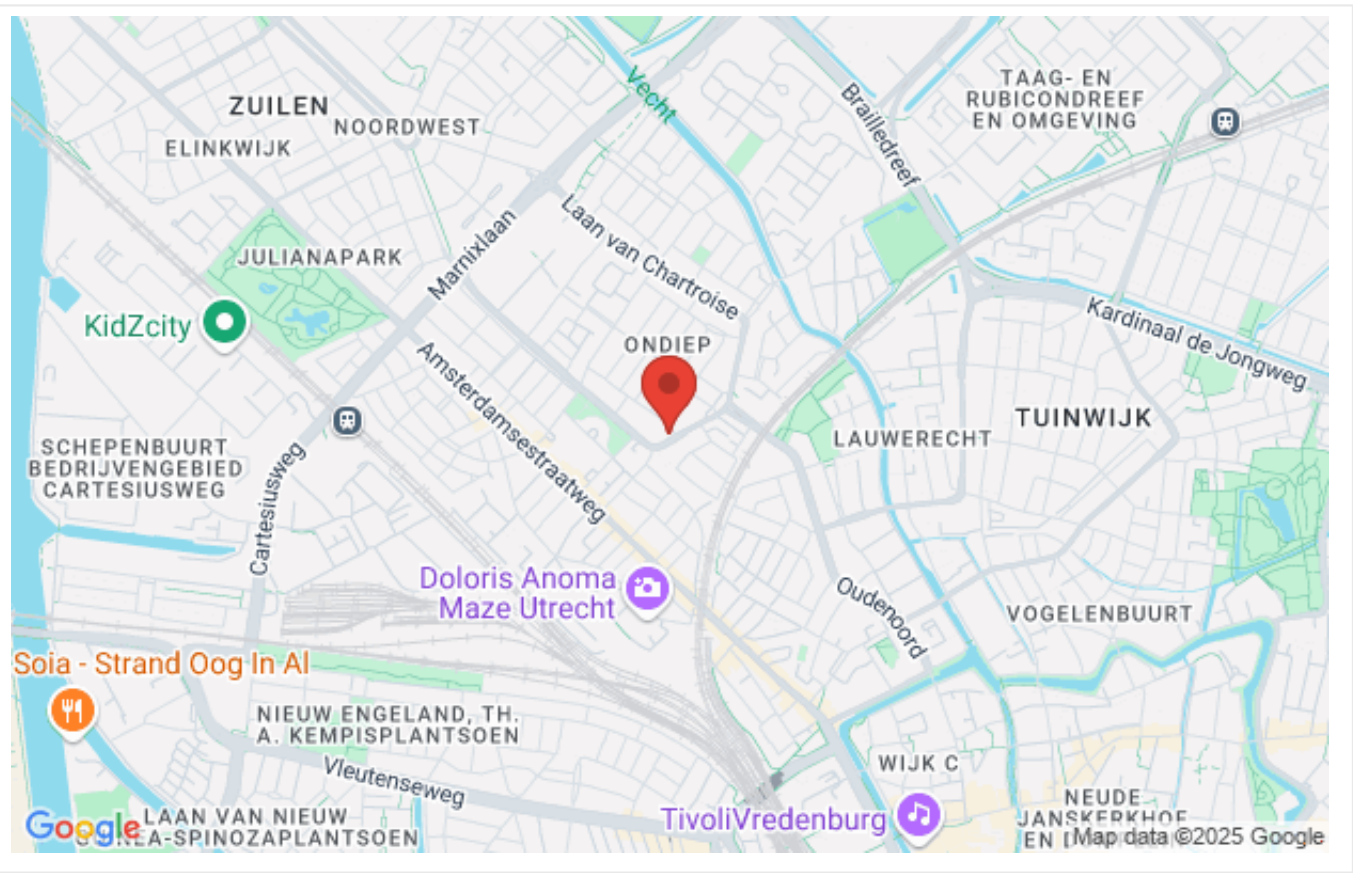
Gebouw

entree op verdieping:	1
slaapkamers:	2
inhoud:	223 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

type:	vrijstaand steen
-------	------------------

Kaart



Omschrijving

SUPER LOCATIE VLAKBIJ CENTRUM - HOEK-APPARTEMENT - 2 BALKONS - EIGEN HANDIGE FIETSENBERGING - 62M2

HOU JE VAN KLUSSEN? MET WAT AANDACHT MAAK JE HIER JE EIGEN PALEISJE VAN!

Welkom op de Ahornstraat 12 BS!

In de zeer centrale woonwijk ONDIEP gelegen tegen het centrum aan. Fraai en licht 3-kamer(hoek)appartement. Voorheen 4 kamers, echter de woonkamer is vergroot. Hierdoor is er een hele prettige en lichte woonruimte ontstaan mede ook door het zijraam in gevel. Praktische indeling en lekker licht.

De wijk Ondiep is gelegen op korte afstand van het centrum. Maar ook de goede ligging ten opzichte van de Amsterdamsestraatweg maken boodschappen doen eenvoudig. Diverse parken op korte afstand en ook Utrecht CS binnen 10 fietsminuten bereikbaar.

Maak je gebruik van de auto, op de A2 en A12 zit je zo.

LAAT JE VERRASSEN EN KOM SNEL KIJKEN!

INDELING

Begane grond:

Entree, bellentableau, brievenbussen, trappenhuis.

1e Verdieping:

Entree, hal, eenvoudige keuken met opstelplaats cv-ketel, klein balkon.

Heerlijk lichte woonkamer met aansluitend balkon. Verder een eenvoudige douche en 2 slaapkamers.

Een handige berging op de begane grond voor je fiets of opslag van spullen maakt dit tot een zeer aantrekkelijk geheel.

BIJZONDERHEDEN:

- Energielabel: B
- Maandelijkse VvE bijdrage 2025 € 126,42 (inclusief berging); voor 2026 wordt dit € 137,53;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- De woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Eigenaar heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Notariskeuze verkoper;
- Zelfbewoningsplicht, verhuur niet toegestaan (ook niet kamergewijs);
- Asbestclausule van toepassing, asbestinventarisatie aanwezig;
- Betaald parkeren in de directe omgeving.

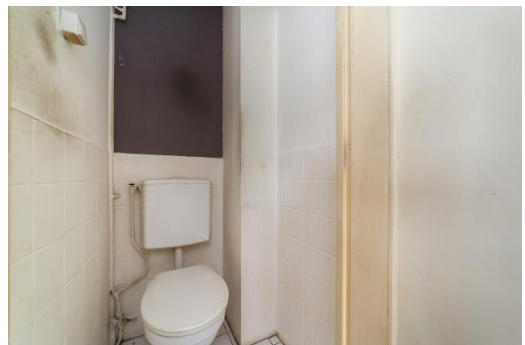
Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-ex in de regio Utrecht (gemeenten Utrecht, Bunnik, Nieuwegein en Stichtse Vecht). En wanneer je een Portaalwoning koopt, laat je je huurwoning leeg achter;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex in de regio Utrecht, met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt opgaat;
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.relax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: alard



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Lauwerecht

B

4482

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

Checklist VvE

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
---	----

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
--	----

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
--	----

Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 137,53 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand
--	------------------

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
--	----

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Van Scherpenzeel makelaars Utrecht verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Van Scherpenzeel makelaars Utrecht op telefoonnummer 030 - 754 06 40 of per mail utrecht@vanscherpenzeel.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Asbest

In deze woning is asbest aanwezig. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, was het gebruikelijk asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Zelfbewoningsplicht (aanvulling op artikel 12)

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde is opgenomen in de akte van splitsing van het appartementencomplex.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.