



Amiranten 4

3524 JE Utrecht

woonoppervlakte 79 m²

perceeloppervlakte 189 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 509.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Amiranten 4

3524 JE Utrecht

€ 509.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	hoekwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	79 m ²
perceelopp.:	189 m ²
bouwjaar:	1985

Kadastrale informatie

gemeente Utrecht, sectie O, nummer 1586,
perceelopp. 189 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	AWB
bouwjaar CV-Ketel:	2022
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	316 m ³

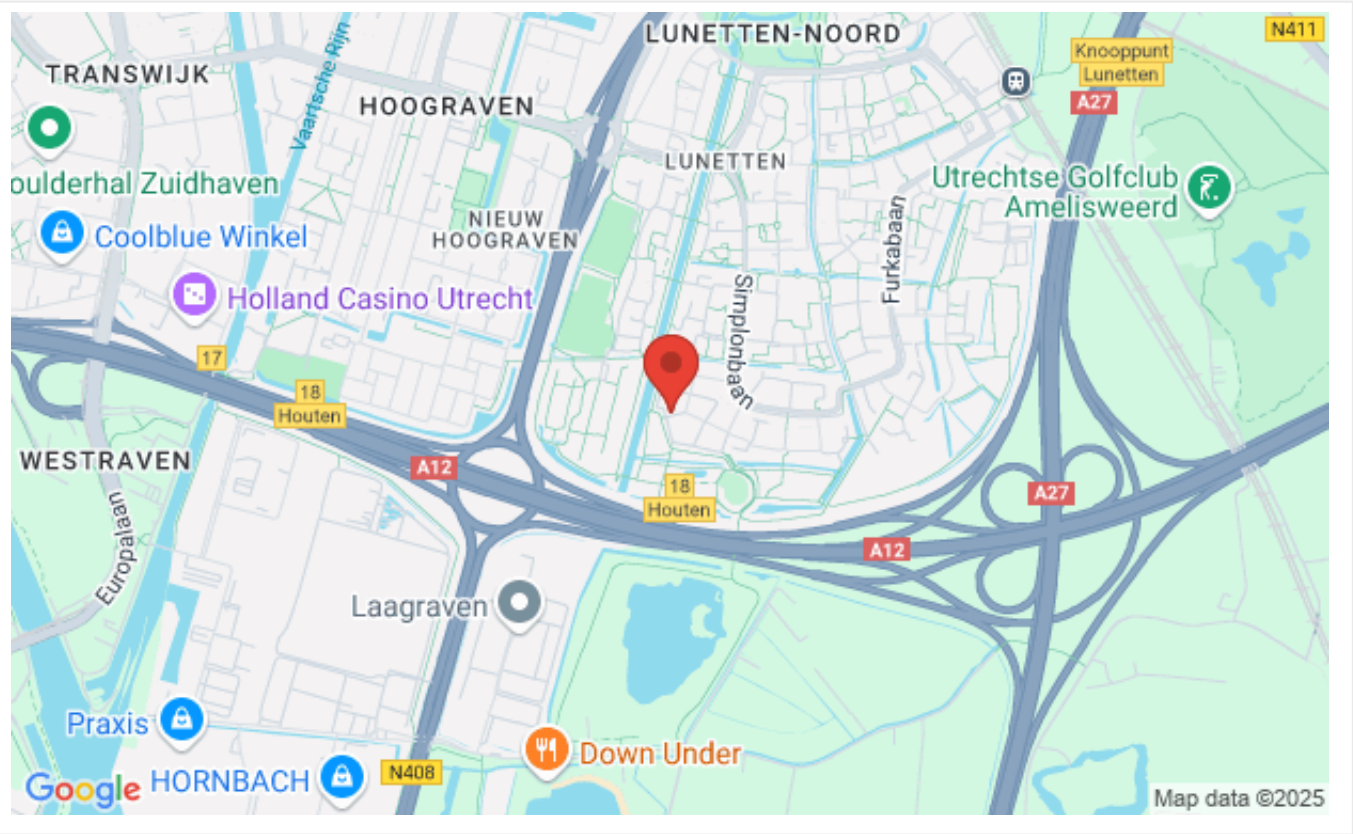
Schuur / berging

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

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	42 m ²
ligging:	noorden
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 25 maart 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

FRAAIE HOEKWONING * VOOR-, ZIJ- EN ACHTERTUIN * VRIJE LIGGING AAN PARK DE KOPPEL

Wil je wonen in Lunetten met VEEL GROEN om je heen?

Hou je van klussen om je huis helemaal eigen te maken?

Kom dan kijken op de Amiranten 4!

Aan de groene rand van de stad, nabij winkels, treinstation, bibliotheek, kinderboerderij en scholen. Vlakbij Rhijnauwen en Amelisweerd gelegen.

Uitvalswegen zoals A12 en A27 zijn eenvoudig bereikbaar. Binnen 15 minuten fietsen ben je in het centrum van de stad.

Het hippe Rotsoord, de Oosterkade en het Ledige Erf liggen aan deze zijde van de stad. Volop koffietentjes, terrassen, restaurants, Twijnstraat, Tivoli De Helling en filmhuis Louis Hartlooper Complex, alles op 5 minuten fietsen.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal, toilet, meterkast.

Fijne grote woonkamer met veel licht, keuken gesitueerd aan de achterzijde. De keuken is eenvoudig uitgevoerd, via een tuindeur bereik je de achtertuin.

Vaste trap naar 1e verdieping.

1e Verdieping:

Overloop, grote slaapkamer aan de achterzijde met dakraam, slaapkamer aan de voorzijde. Ook de ruime, doch eenvoudige badkamer, zit aan de voorkant voorzien van douche, toilet, wastafel.

Op de overloop is een vlizotrap aanwezig naar de zolder. Daar staat ook de cv-installatie.

BIJZONDERHEDEN:

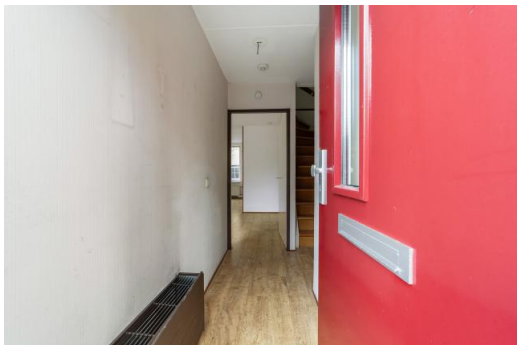
- Mooie groene ligging;
- Tegen de vrijstaande stenen berging bevindt zich een aangebouwde houten schuur dat in matige staat van onderhoud is;
- Een bouwtechnisch rapport is ter inzage aanwezig;
- Asbestinventarisatie aanwezig;
- Eigenaar heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Zelfbewoningsplicht voor vijf jaar (geen verhuurmogelijkheden);
- De notaris is ter keuze van de verkoper;
- Gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Energielabel C;
- Oplevering kan spoedig.

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 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



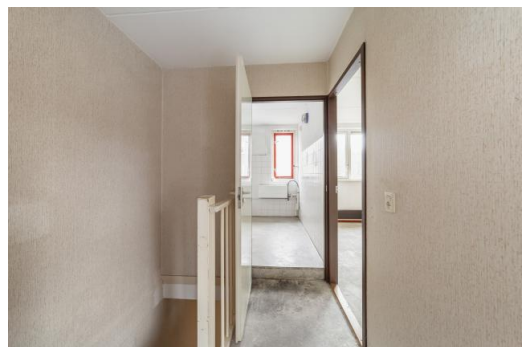
Foto's



Foto's



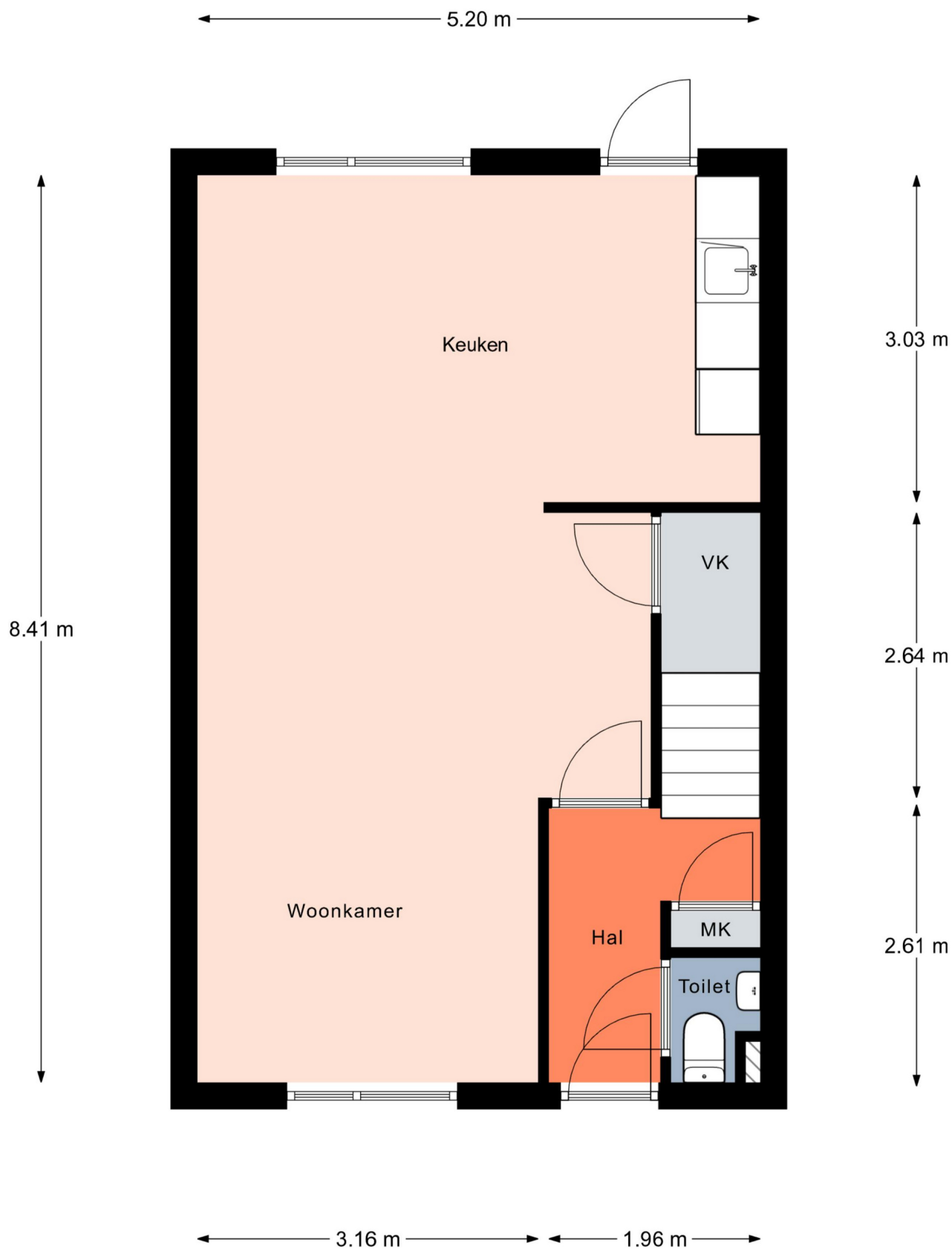
Foto's



Foto's

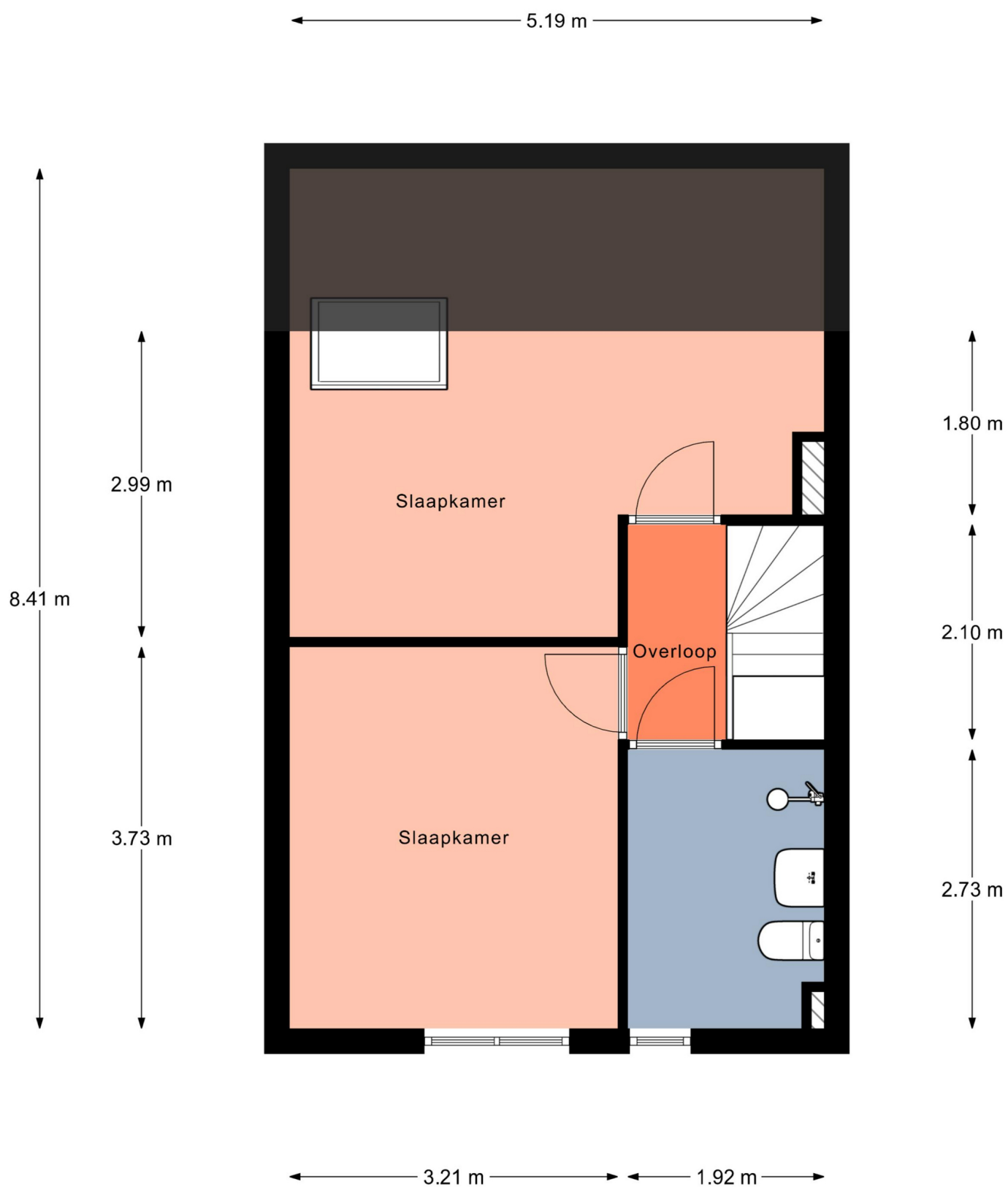


Plattegrond



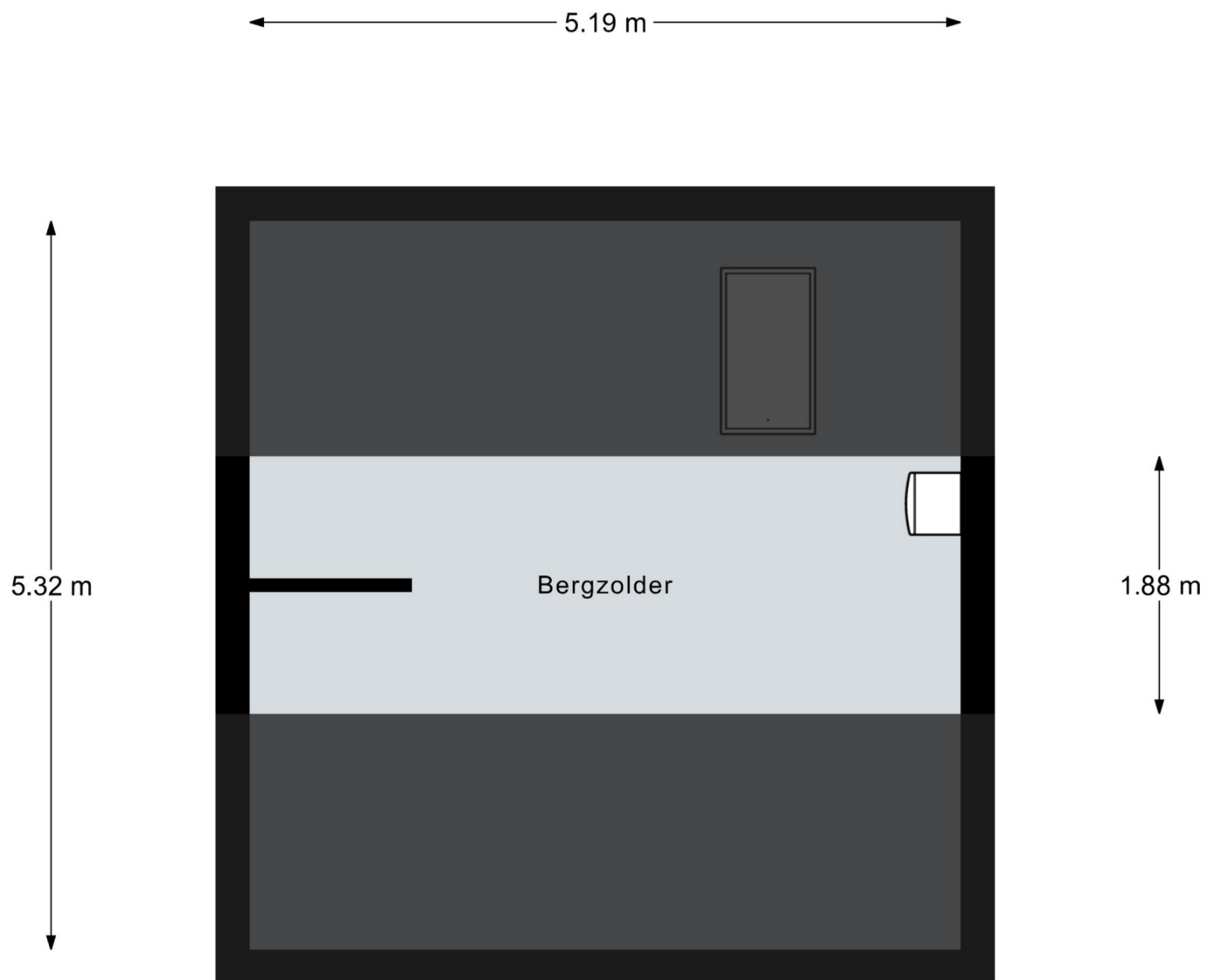
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: amiranten



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Utrecht

O

1586

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2025

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.

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

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.

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.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

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.

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

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 wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

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. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.