



Kretadreef 40

3562 VA Utrecht

woonoppervlakte 80 m²

2 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 309.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Kretadreef 40

3562 VA Utrecht

€ 309.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	80 m ²
bouwjaar:	1965
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2257, aandeel 85/12055, type appartementencomplex

gemeente Utrecht, sectie H, nummer 2257, aandeel 5/12055, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	blokverwarming
warm water:	centrale voorziening
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	3
slaapkamers:	2
inhoud:	263 m ³
balkon, loggia,	ja
dakterras:	

Schuur / berging

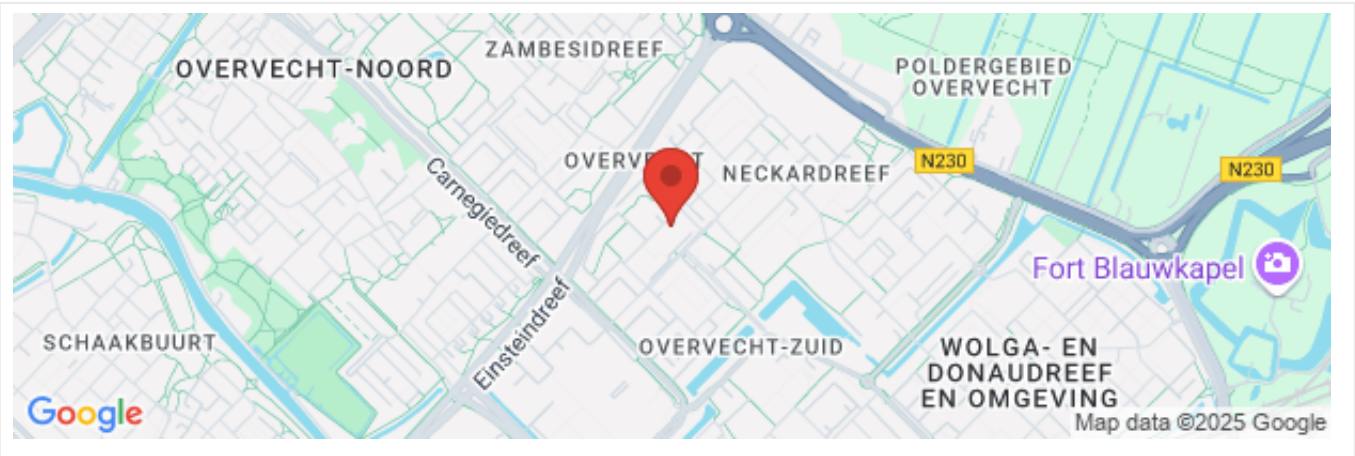
type:	box
-------	-----

Online inschrijven

U kunt online inschrijven op deze woning tot 23-04-2025 23:59 uur.
Scan of klik op de QR-code om in te schrijven.



Kaart



Omschrijving

KoopVoorrang; beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex t/m 23 april 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-ex voorrang om deze woning te kopen.

FIJN 3-KAMER APPARTEMENT MET BALKON * BOVENSTE VERDIEPING * EIGEN HANDIGE BERGING

Ruim en licht appartement op de 3e etage gelegen van kleinschalig complex. Veel groen in de omgeving en parkeren nog openbaar en vrij. Shoppingcenter Overvecht op enkele minuten lopen met alle winkelveorzieningen binnen handbereik. Diverse uitvalswegen op korte afstand, A2 en A27. Openbaar vervoer en station ook goed bereikbaar. Ideale locatie dus.

Tevens heb je de mogelijkheid om bij dit appartement een losse garagebox te kopen op Kretadreef 52. Hoe handig is het om hier je auto te stallen of je extra spullen. Portaal biedt deze garage te koop aan voor € 37.500,- k.k.

KOM JIJ KIJKEN OP DEZE KRETADREEF?

INDELING

Begane grond:

Entree, brievenbussen, trappenhuis en lift. Toegang tot de berging.

3e Verdieping:

Entree, hal, keukenruimte zonder keukeninrichting, deze kun je naar eigen wens plaatsen, toegang naar balkon.

Om de hoek van de keuken ruimte voor wasmachine/droger, het lijkt een beetje op een bijkeuken.

Verder een grote lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen en ook met een deur naar het balkon. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde van het complex en kijkt uit op een groene binnentuin (voor gezamenlijk gebruik), ligging zuidoosten. Verder een tussenhal met twee slaapkamers, separate toilet en badkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Geen keukeninrichting aanwezig;
- Intern moderniseren wenselijk;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Energielabel C;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Bijdrage VvE € 270,92 per maand (inclusief berging), exclusief voorschot stookkosten € 70,- per maand;
- Verwarming via blokverwarming en warm water via centrale voorziening;
- Volop gratis parkeermogelijkheden voor de deur;
- Portaal biedt bij dit appartement een losse garagebox aan, te weten Kretadreef 52, te koop aan voor € 37.500,- k.k.;
- Er geldt een eigenbewoningsplicht, kamerverhuur is nimmer toegestaan;
- Notariskeuze verkoper (Koch).

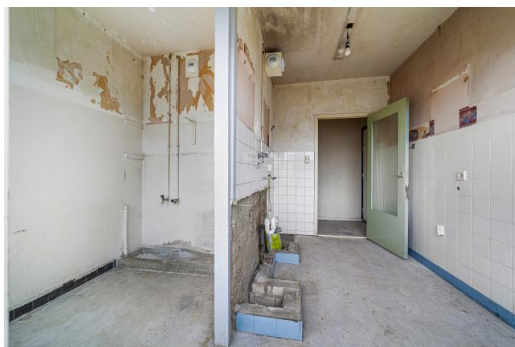
Algemene spelregels KoopVoorrang

- 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.

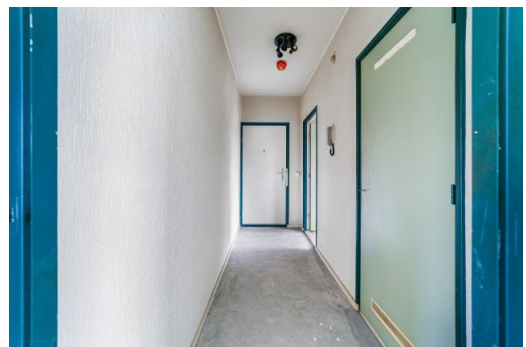
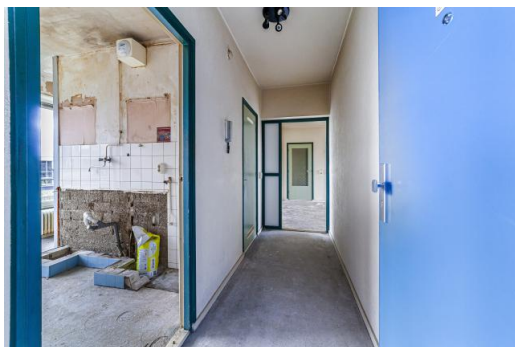
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: kreta40



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie H

Perceel 932

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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?	€ 340,92 per maand
---	--------------------

Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 70,00 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.