

Woonin

TE KOOP

€ 525.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Pippelingstraat 8

3552 VL, Utrecht

 70 m²

 tussenwoning

 4



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0





Ben je op zoek naar een gezinswoning op een centrale locatie in Utrecht die je geheel kunt verbouwen naar eigen smaak? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan deze leuke kluswoning met een lichte doorzonwoonkamer, 4 slaapkamers op de verdiepingen, een eenvoudige badkamer, een praktische zolder en een diepe zonnige achtertuin met een stenen vrijstaande berging én achterom.

Deze tussenwoning is gebouwd in 1948 en beschikt over een woonoppervlak van ca. 70m² en is gelegen op een perceel van ca. 117m² op een centrale locatie in Ondiep.

Kenmerkend voor deze woning is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 3 volwaardige slaapkamers, de ruime bergzolder, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de diepe en zonnige achtertuin op het noordwesten.

De woning ligt in een rustige, maar zeer sfeervolle straat in de populaire wijk "Ondiep (fruitbuurt)" centraal gelegen op maar 7 minuten fietsafstand of 5 minuten met de bus van de gezellige Utrechtse binnenstad. Verder is de woning gelegen nabij alle wenselijke voorzieningen, zoals een goede bakker en slager om de hoek, restaurants en gezellige horecazaken aan de Amsterdamsestraatweg, de Vecht, een groot winkelcentrum, openbaar vervoeraansluitingen, onderwijsvoorzieningen, speeltuinen voor de kids, kinderopvang, diverse sportgelegenheden en uiteraard nabij de verschillende uitvalswegen. Daarnaast ben je met de fiets binnen 10 minuten in het groen, wanneer je de rivier de Vecht volgt richting Fort aan de Klop, Oud-Zuilen en Maarssen-dorp.

Kortom: ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met vele mogelijkheden? Kom dan zeker een kijkje nemen op de Pippelingstraat 8 in Utrecht om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, trapopgang naar boven en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en ruim met aan de voorzijde een fijne ruimte voor de zithoek. Aan de achterzijde kan een fijne eethoek gesitueerd worden met

uitzicht op de achtertuin. De dichte keuken is ook aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering en is bereikbaar middels een gang waar ook de toilet is gesitueerd. De tuin is bereikbaar middels de toegangsdeur in de keuken, maar ook via openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer. De begane grond is voorzien van een houten vloer constructie.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. In deze heerlijke tuin kun je in de avond en in de ochtend van de zon genieten. Verder is de tuin voorzien van een stenen berging (ca. 5 m²) en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot de badkamer en 3 multifunctionele (slaap)kamers. Eén slaapkamer is aan de voorzijde gesitueerd en twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een inbouwkast en deze kamer biedt doorgang naar de vaste trap naar de zolder. De eenvoudige inpandige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel.

Tweede verdieping

Deze verdieping is nog vrij in te delen. Wanneer je bijvoorbeeld een dakkapel plaatst kan hier zeker een ruime vierde slaapkamer gerealiseerd worden. De cv ketel is hier nu opgesteld en het is mogelijk om hier de wasmachine en droger te plaatsen.

Alle verdiepingen zijn voorzien van een houten vloerconstructie.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1895;
- Woonoppervlak ca. 70m²;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 117m²;
- Perceel in eigendom belast met eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming- en warmwater installatie/voorziening: Intergas, 2010, het is niet duidelijk of deze werkzaam is;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- Woning dient geheel naar eigen smaak verbouwt te worden;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting 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 verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.

Oplevering in overleg.

Particularities:

- Buyer must occupy the home theirself;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for

this;

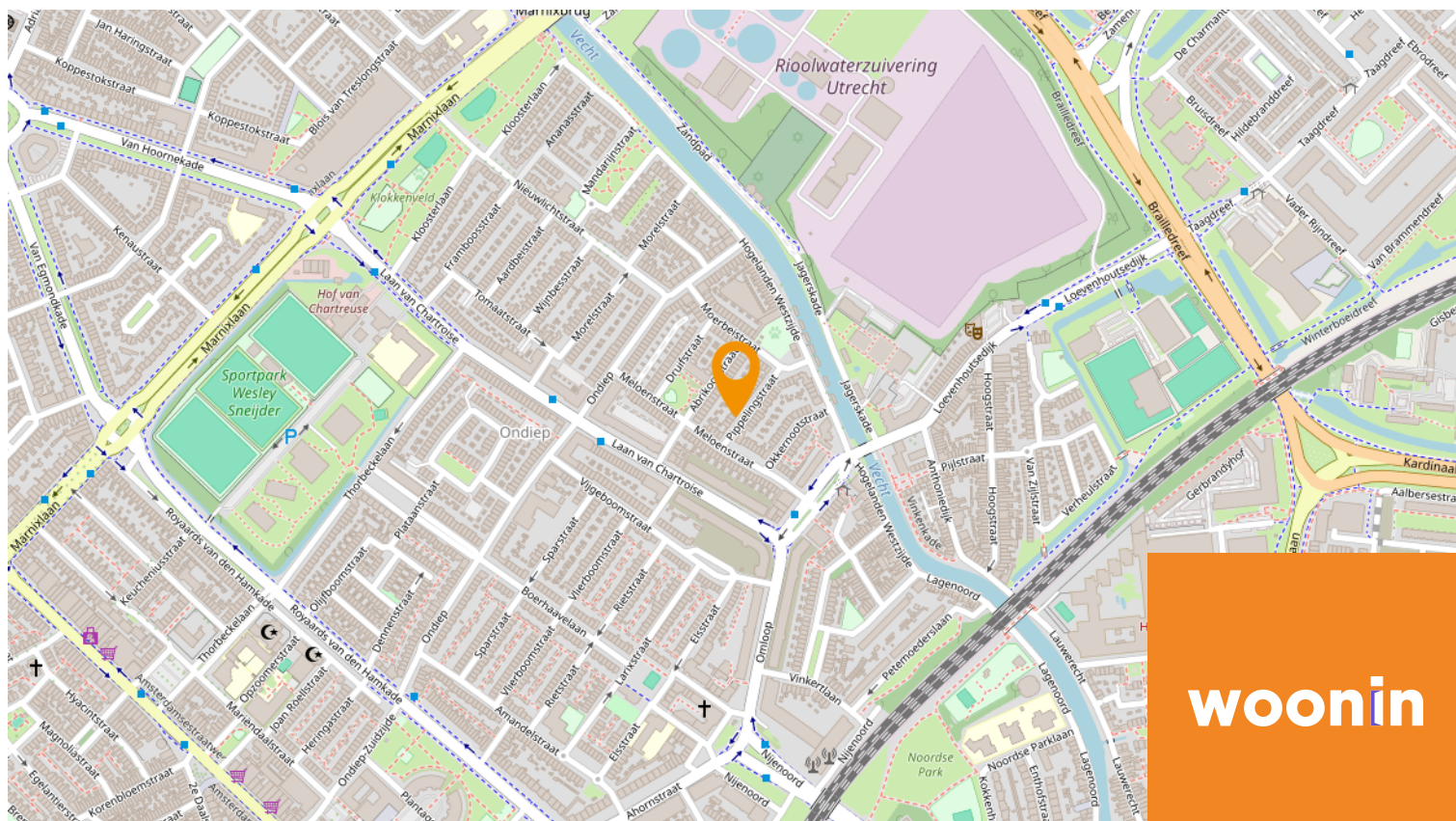
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Pippelingstraat 8

3552 VL Utrecht



Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



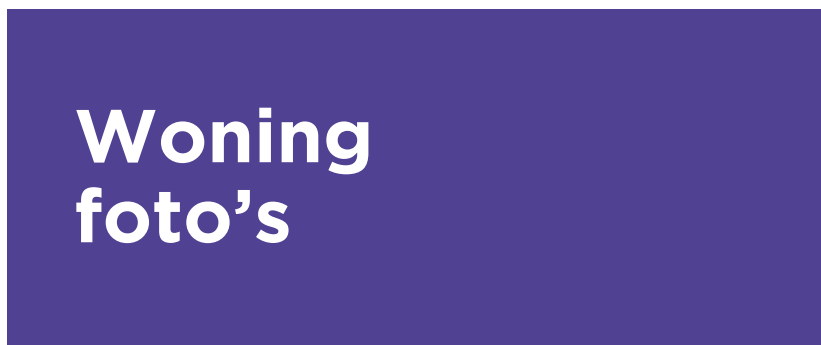
woonin

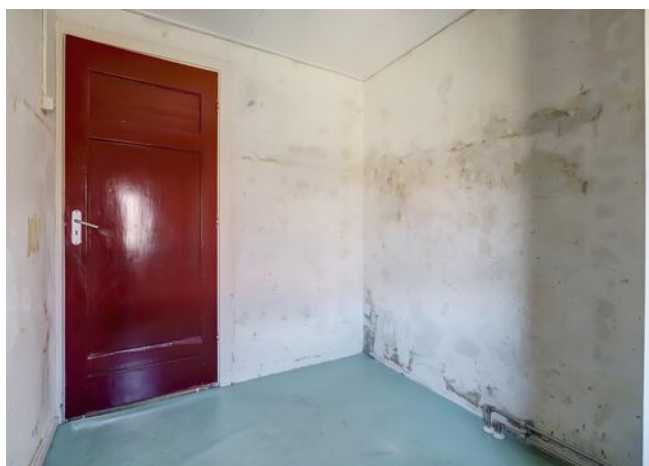
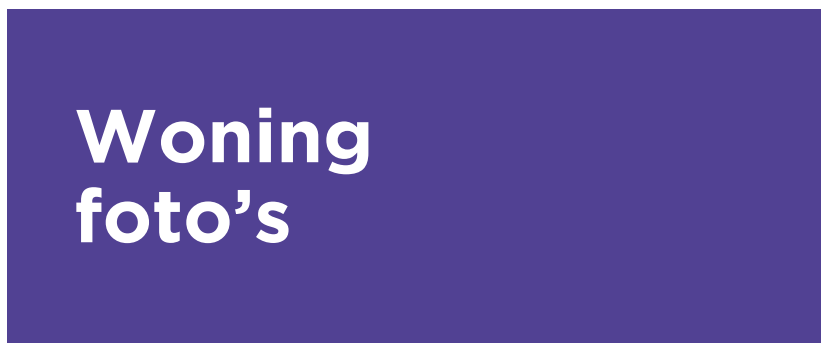
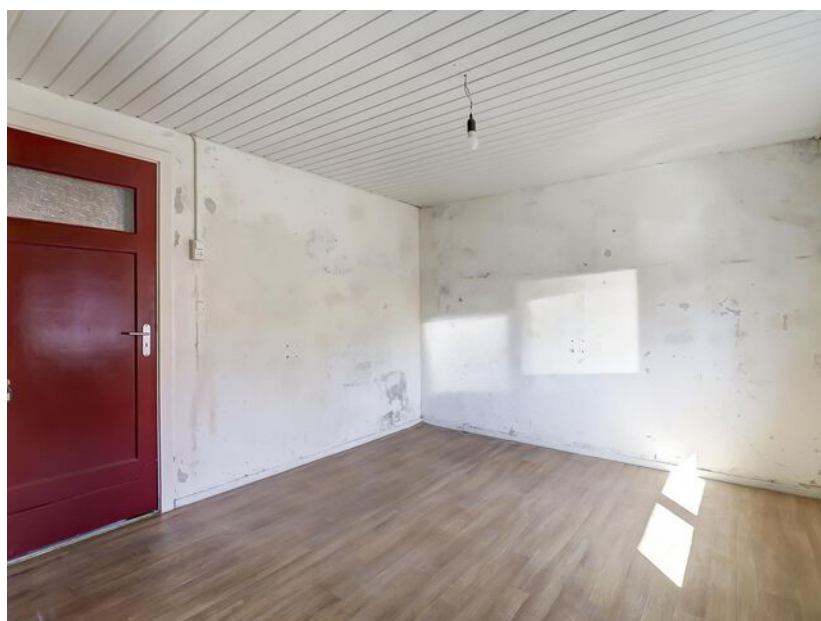


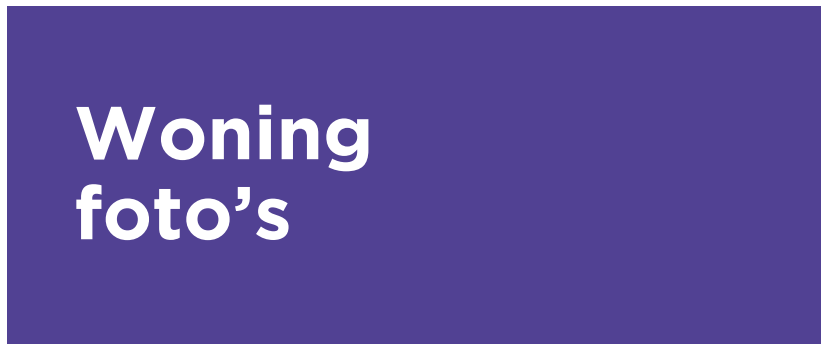
woonin



Woning
foto's









woonin



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee om je
te begeleiden bij de aankoop



Woning foto's



Woning plattegronden

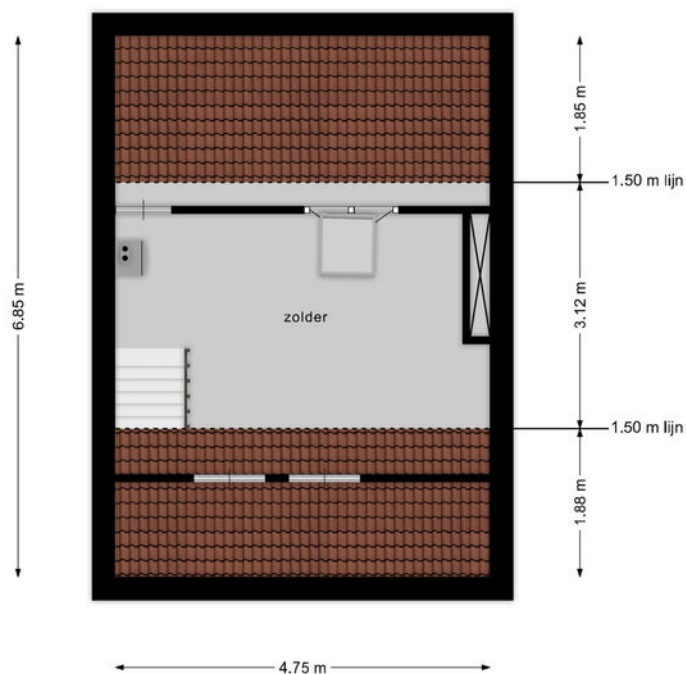
woonin



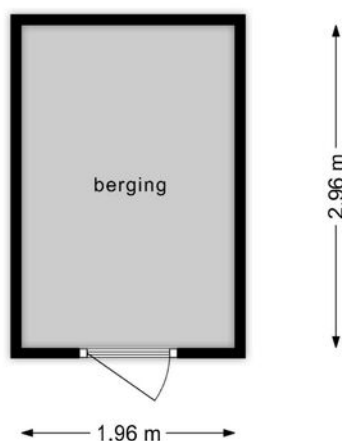
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen
je aan je
nieuwe
(t)huis.**

Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ verkoop@woonin.nl

☎ 030 880 33 00

woonin



Blauwe Eik Makelaardij

Een huis aankopen doe je niet elke dag. Je wilt dan kunnen vertrouwen op iemand voor wie dat wel dagelijkse kost is. Iemand die jouw belang voorop stelt en zijn netwerk en expertise actief voor je inzet. Blauwe Eik is de partner voor de verkoop en aankoop van jouw huis.

Zo geven wij altijd eerlijke adviezen. Blauwe Eik Makelaardij is stevig geworteld in de regio Utrecht. We zijn actief in Utrecht-stad en in alle dorpen en steden in de regio Utrecht. Ook voldoen we aan alle eisen om ons bee digd NVM-makelaar te mogen noemen.

Ben je benieuwd wat je kunt lenen voor de financiering? Wat wil je kwijt zijn aan maandlasten? Welk budget beschikbaar is voor verduurzamen? Neem dan contact op met Blauwe Eik Hypotheken, we zijn je graag van dienst.

Wij zijn bereikbaar op
030 889 33 30 of via Info@blauweeik.nl

**Je huis is het
hart van je
leven**

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



Het kopen van een huis van Woonin

U heeft een woning van Woningstichting Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat

u een hypotheekrecht op de woning vestigt. Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.



Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Bemuurde Weerd oostzijde 19
3514 AN Utrecht

T 030 2719227

info@vangrafhorst.nl
www.vangrafhorst.nl

KvK 30266604

Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

*In het combi-tarief is een
bijzondere "Woonin-korting"
verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en
exclusief kadastraal recht/leges, de
kosten.

Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

*** De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Pippelingstraat 8

3552 VL, Utrecht

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



De informatie in deze brochure 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.