

**TE
KOOP**

030
2367000

VeldhuizenKoot



Castellumplein 28
3454 VZ DE MEERN

030- 236 7000 | INFO@VELDHUIZENKOOT.NL

02	inhoudsopave
03	specificaties
05	indeling
10	plattegronden
11	ligging
12	afmetingen en bijzonderheden
13	extra informatie
15	meet our team
16	overige



INHOUDSOPGAVE

SPECIFICATIES

Bouwjaar	: 2020	Aantal kamers	: 3
Soort woning	: galerijflat	Slaapkamers	: 2
Woonoppervlakte	: circa 83 m ²	Balkon	: ca. 5 m ²
Isolatie	: volledig geïsoleerd	Energie label	: A
Servicekosten	: ca. € 169,15 p.m.		
Berging	: vrijstaand steen	Parkeren	: parkeerplaats



Wilt u graag gelijkvloers wonen met eigen berging en parkeerplaats op een prachtige locatie met de diverse voorzieningen van De Meern binnen handbereik?

Dan is De Schatkamer dé woonplek voor u!

Het 3-kamer appartement is gelegen op de bovenste verdieping en heeft een woonoppervlakte van ca. 83 m²; een berging van ca. 5,3 m² en een eigen parkeerplaats op het privé binnenterrein.

De woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een moderne en complete keuken en badkamer.



Woonkamer

Vanuit de gang komt u in de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Deze ruimte is maar liefst 37,5 m²!

De ruimte is sfeervol afgewerkt, voorzien van een lichtgrijze gietvloer met vloerverwarming en gestucte wanden en plafond.





Openkeuken

De woonkamer staat in open verbinding met de moderne luxe keuken.

Deze keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparaten, waaronder een 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker.

Buitenruimte

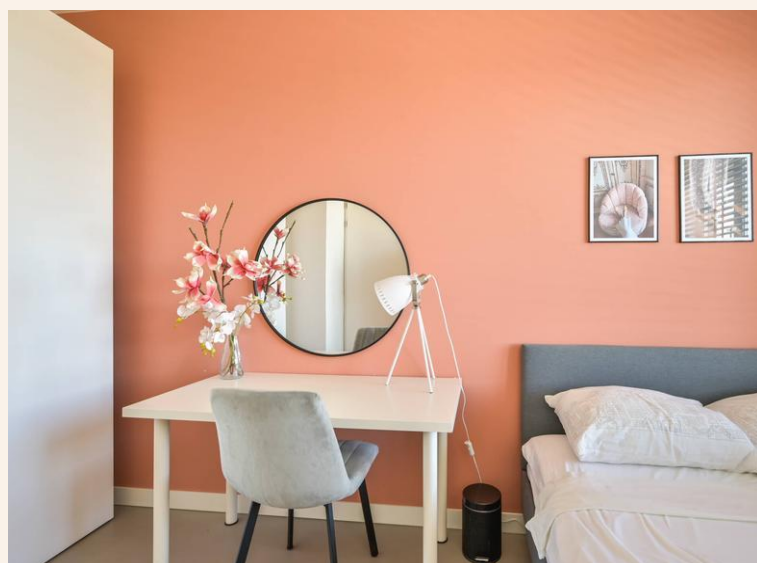
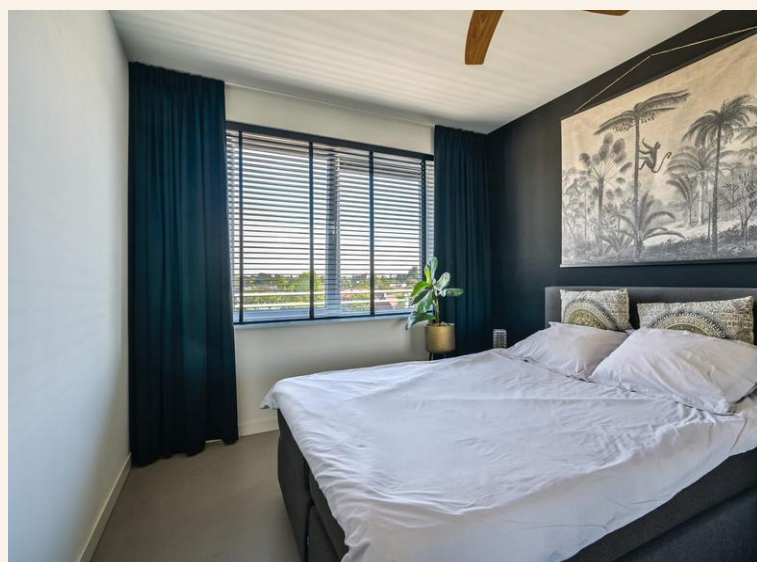
Vanuit de keuken heeft u toegang tot de loggia. Vanuit deze overdekte buitenruimte kunt u smiddags en 's avonds van de zon en een wijntje genieten.



Slaapkamers

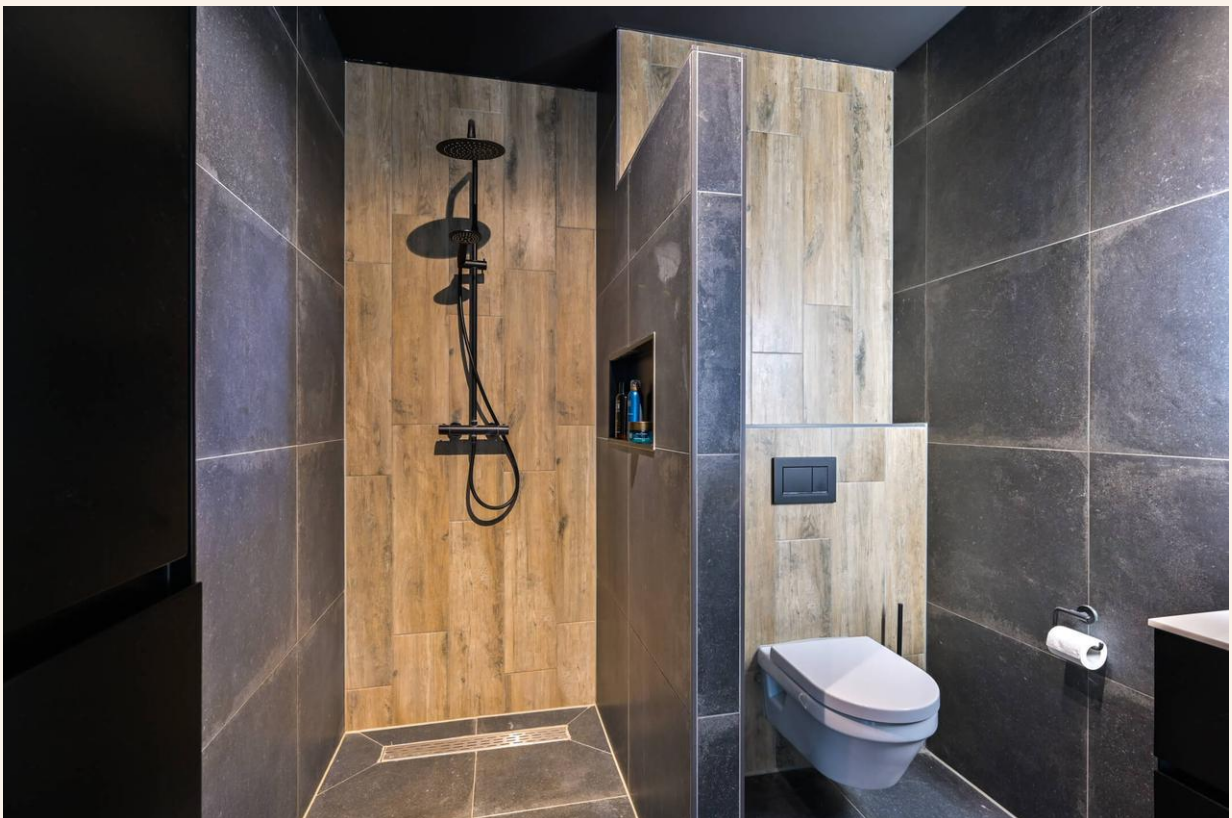
Vanuit de hal heeft u toegang tot een tweetal slaapkamers. De master bedroom is ca 13,1 m² en voorzien van vaste kastenwand. De logeer / studie / werkkamer is ca. 8,5 m².

Beide kamers zijn voorzien van vloerverwarming, gestucte muren en wanden.



Badkamer

Riante badkamer, compleet met douche met draingoot en thermostaatkraan; dubbele wastafel in meubel met ééngreeps mengkraan en hangend toilet. Betegeld met modern tegelwerk tot plafond en bijpassende vloertegel.



Foto's (vervolg)



Parkeerplaats op het binnenterrein



Berging op het binnenterrein



Achterzijde van het complex



Entrée van het parkeerterrein

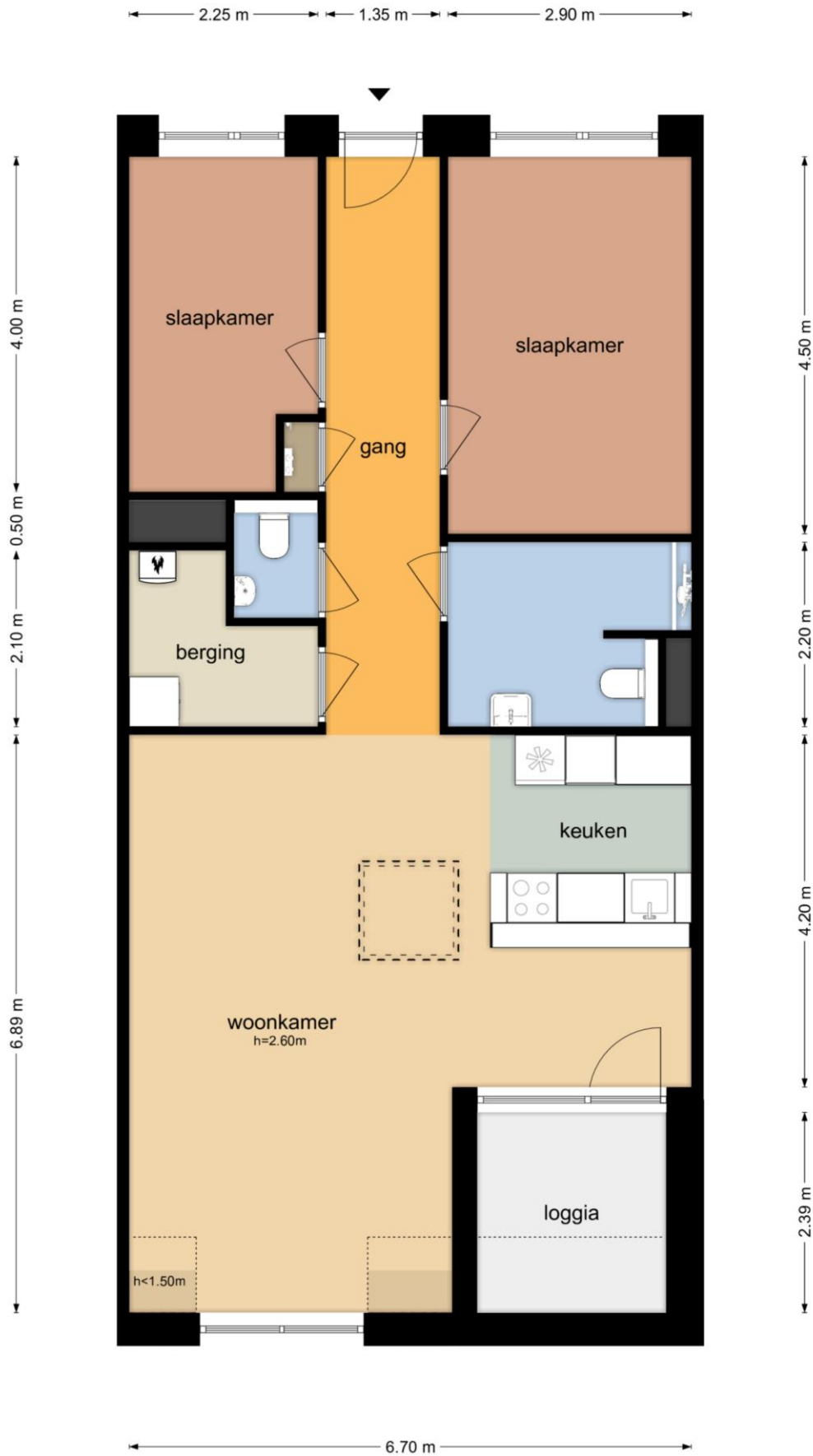


Zandweg nabij het Castellumplein

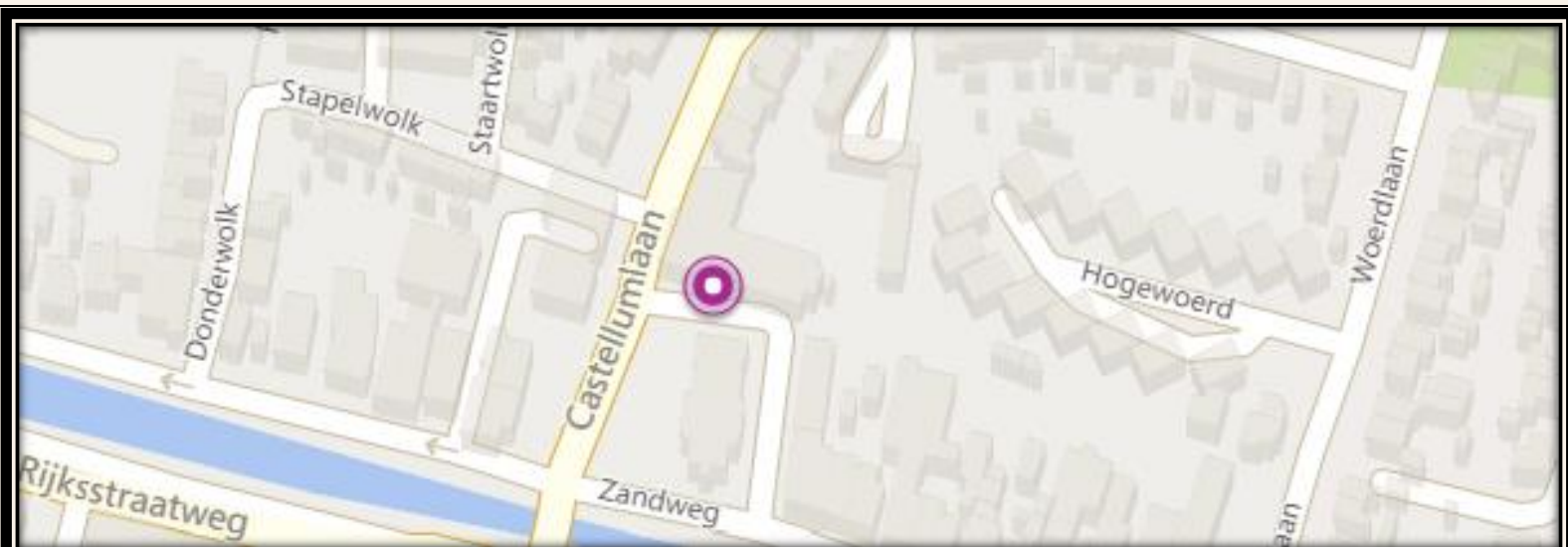


Plein naast het complex en de kerk.

Platte gronden



LIGGING



AFMETINGEN

- woonkamer/keuken: ca. 37,5 m²
- slaapkamer 1: ca. 13,1 m²
- slaapkamer 2: ca. 8,5 m²
- badkamer: ca. 5,9 m²
- loggia: ca. 5,6 m²
- inpandige berging: ca. 3,7 m²
- berging: ca. 5,3 m²

BIJZONDERHEDEN

- ✓ de moderne luxe keuken is uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser, koelkast en een Quooker;
- ✓ een riante badkamer, compleet met douche met draingoot en thermostaatkraan; dubbele wastafel met ééngreeps mengkraan en hangend toilet. Betegeld met modern tegelwerk tot plafond en bijpassende vloertegel;
- ✓ toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje met fonteinkraan. Betegeld tot anderhalve meter hoog en daarboven voorzien van stucwerk;
- ✓ het complex (bouwjaar 2020) is voorzien van een lift;
- ✓ het appartement beschikt over een videofoon installatie;
- ✓ de woning is gebouwd met garantie;
- ✓ de woning is voorzien van kunststof kozijnen voorzien isolerende HR+++ (triple) beglazing;
- ✓ het gehele appartement is voorzien van een lichtgrijze gietvloer;
- ✓ alle wanden in het appartement (m.u.v. de badkamer) zijn voorzien van stucwerk even zoals alle plafonds;
- ✓ de verwarming vind plaats door middels vloerverwarming door middel van een HR-cv-ketel (2020);
- ✓ volledig geïsoleerd en voorzien van een A energielabel (geldig tot 2-6-2030);
- ✓ 2 zonnepanelen t.b.v. het appartement. actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaren;
- ✓ de servicekosten bedragen € 169,15 per maand.

Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatie 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.

Onderzoeksplicht van de koper

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Bouwregelgeving

Verkoper is niet bekend met afwijkingen van bouwregelgeving. Mocht later blijken dat er toch afwijkingen van de bouwregelgeving zijn, dan zijn deze expliciet voor rekening van koper.

Woonoppervlakte

Verkoper beschikt niet over een meetcertificaat volgens de NEN 2580. 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 verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper gaat er mee akkoord dat de maten genoemd in deze brochure ca. maten zijn. Koper mag voor zijn kosten alsnog een meetcertificaat aanvragen bij een gecertificeerd bedrijf. Verkoper zal zijn medewerking daaraan verlenen.

Overeenkomst en koopakte

De overeenkomst tussen koper en verkoper komt tot stand onder uitdrukkelijke voorwaarde dat beide partijen de akte ondertekenen. De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00:00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 3 tot 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Uitstel ontbindende voorwaarden

In overleg met verkoper kan uitstel (overeengekomen) ontbindende voorwaarden worden afgesproken. Voor zowel de ontbinding als uitstel van de ontbindende voorwaarde zal koper het volledig aanvraagformulier van de hypotheek overleggen.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Aanvulling bankgarantie/ waarborgsom 4.4

Indien de koper op de in de akte onder artikel 4.1 genoemde datum de waarborgsom, dan wel een bankgarantie, niet in handen van de notaris heeft gesteld, is de notaris reeds gemachtigd om koper namens de verkoper met betrekking tot deze verplichting na 2 werkdagen in gebreke te stellen.

Bodem-verontreiniging

Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van het Bodemloket (www.bodemloket.nl) welke wordt aangestuurd door de Provincie als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van de verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

Wijzigingen in afspraken, vastgelegd in getekende koopakte

Als koper of verkoper nadat de koopakte getekend is wijzigingen wil aanbrengen in de overeenkomst zal er per wijziging een bedrag van € 150,- inclusief BTW in rekening worden gebracht. Deze kosten zullen in rekening worden gebracht op de eindafrekening bij de notaris waarvoor partijen door de ondertekening van de koopakte akkoord gaan en hiervoor toestemming verlenen aan de makelaar en notaris.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit 2020. De ouderdom van het verkochte brengt mee dat koper niet mag verwachten dat het verkochte (bijvoorbeeld technische installaties) aan de huidige maatstaven voldoet. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorde van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Niet zelfbewoningclausule (indien van toepassing)

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening voor koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule inzake toekomstige besluiten van de Vereniging van Eigenaars (VvE).

Eventuele extra bijdragen c.q. verhogingen van de servicekosten waartoe door de VvE kan worden besloten na het tot stand komen van deze overeenkomst maar voor de datum van overdracht komen voor rekening en risico van koper. Van deze afspraak zal in de akte van levering melding worden gemaakt, van welke melding mededeling zal worden gedaan aan de VvE c.q. haar administrateur /bestuurder.

Notariskeuze en -kosten

Koper heeft het recht een notaris van zijn/haar keuze te bepalen voor het passeren van de akte van levering. Indien de notaris van zijn/haar keuze buiten de omgeving van Utrecht binnen straal 20 km van de woning) valt, dan zullen alle door verkoper extra te maken kosten (bijvoorbeeld voor het opstellen van een volmacht) voor rekening van koper zijn. Voorts dient koper binnen vijf werkdagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst zijn/haar notaris keuze bekend te hebben gemaakt.

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers' hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

- € 20,00 per telefonische overboeking;
- € 60,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota('s) bij de hypotheek /kredietverstrekende instantie(s) per aflossing;
- € 185,00*) per akte van gehele doorhaling;
- € 240,00*) per akte van gedeeltelijke doorhaling (alle bedragen zijn inclusief BTW en de twee laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht), dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht worden.

Meet our team



Ko Koot

Makelaar / beëdigd taxateur

De veelzijdigheid van dit vak boeit mij enorm. Werken met mensen en verdiepen in de commerciële kant. Alle voelsprietten op scherp, snel denken en handelen in opdracht van de klant. Creatief en vindingrijk zijn.

De dynamiek en werken met mensen enerzijds en daarnaast het commerciële betekent dat je innovatief, creatief en gedreven bezig bent. De combinatie zorgt ervoor dat ik altijd met plezier naar mijn werk ga.

De uitdaging om een vraagstuk op te lossen; vraagt iets van mij waar ik veel energie van krijg. Dit geldt zowel voor aan- of verkoop, taxatie, verhuur en anders. Als ik dit heb gedaan en de klant is tevreden, dan ga ik met een goed gevoel naar huis.

06-58813041 | ko@veldhuizenkoot.nl



Robert Veldhuizen

Makelaar / beëdigd taxateur

Vanaf de leeftijd van 12 jaar wist ik eigenlijk al dat ik makelaar wilde worden. Het omgaan met mensen, de afwisseling van de werkzaamheden en het dienstverlenende karakter heeft mij altijd getrokken.

Mensen helpen met je expertise in de zoektocht naar het droomhuis of de verkoop van een woning. Mensen succesvol begeleiden in één van de grootste beslissingen in zijn/haar leven. Het is mooi waardering van je klant te krijgen als een transactie goed is verlopen.

06-53242503 | robert@veldhuizenkoot.nl

VERKOPEN

Bij het verkopen van een woning komen vaak een hoop vragen naar voren. Vragen waarmee VeldhuizenKoot Makelaars u graag helpt.

KOPEN

Wij bieden u een totaalpakket van diensten waarmee wij u als koper volledig ontzorgen en u bij wijze van spreken 'aan de hand nemen' bij de zoektocht naar de woning van uw dromen.

TAXATIE

Een taxatierapport geeft u een indicatie van de actuele marktwaarde van een woning.

Wat is de waarde van jouw huis?



Zijn er verhuisplannen en wilt u weten wat uw huidige woning waard is?

Wij komen graag langs voor een gratis indicatie.

Let op! Aan een officieel taxatierapport zijn kosten verbonden.

Appartement kopen zonder zorgen?

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.



let's get in touch

VeldhuizenKoot
Park Voorn 1
3544 AC UTRECHT
030 - 23 67 000
info@veldhuizenkoot.nl
www.veldhuizenkoot.nl

