



Bethlehemweg 43
3513 CW UTRECHT



Nabij het centrum, in de woonwijk Pijlsweerd, staat deze ruime tussenwoning. De woning heeft aan de voorzijde vrij uitzicht over een park en aan de achterzijde een heerlijke stadstuin op het zuiden. Hier kun je genieten van de zon. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer en een drietal slaapkamers.

Vraagprijs: € 375.000,-

Ligging

De Bethlehemweg is een autoluwe straat en gelegen aan een park in de wijk Pijlsweerd. Voor je dagelijkse boodschappen hoef je alleen maar de straat uit te lopen. Direct om de hoek ligt de Amsterdamsestraatweg met zijn vele winkels en horeca. In de buurt zijn ook supermarkt, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. Heb je zin om buiten de deur te eten, te winkelen, naar de bioscoop te gaan, een wijntje te drinken op een terras aan de werf of gewoon door de stad te slenteren, dan sta je in 10 minuten in het oude stadshart van Utrecht. De wijk is goed bereikbaar met openbaar vervoer en via diverse uitvalswegen. Parkeren kan met vergunning direct voor de deur.



Foto impressie











Indeling

Entree. Hal met groepenkast, trapopgang naar de 1ste verdieping en toegang tot de woonkamer voorzien een trapkast. Vanuit de woonkamer toegang tot de eenvoudige keuken. Achter de keuken is er een eenvoudige badkamer met toilet en douche.

1^e verdieping

Overloop met trapopgang en toegang tot een tweetal slaapkamers. Eén is gelegen aan de voorzijde van de woning en de andere aan achterzijde.

2^e verdieping

De 2e verdieping is middels een vaste trap te bereiken. Op de voorzolder is tevens de opstelplaats voor de CV ketel en toegang tot de ruime derde slaapkamer.

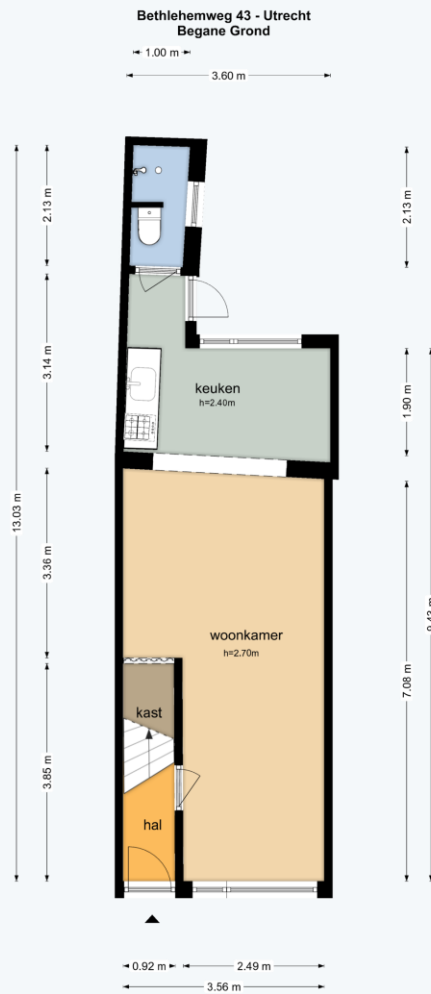
Kenmerken

| | |
|----------------------|---|
| Soort woning | : eengezinswoning, Tussenwoning |
| Bouwjaar | : 1913 (volgens BAG-viewer) |
| Woonoppervlakte | : Circa 80 m ² |
| Inhoud | : Circa 277 m ³ |
| Perceeloppervlakte | : 51 m ² |
| Totaal aantal kamers | : 4 |
| Slaapkamers | : 3 |
| Ligging | : Aan park, Aan rustige weg |
| Tuin | : plaats, ca. 9 m ² |
| Parkeren | : betaald parkeren, parkeervergunningen |
| Energielabel | : C |

Bijzonderheden

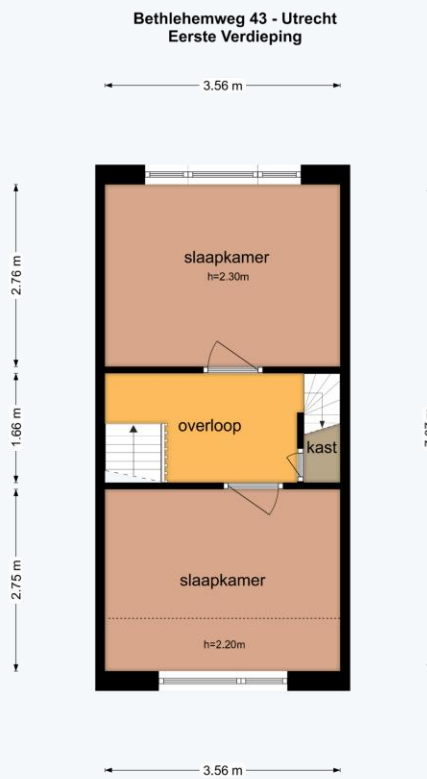
- **Bouwjaar 1913;**
- **Verwarming door middel van CV-ketel;**
- **De woning is voorzien van dubbele beglazing;**
- **Drie ruime slaapkamers;**
- **Zonnige tuin gelegen op het zuiden;**
- **Vrij uitzicht aan de voorzijde;**
- **De eigenaar heeft de woning niet zelf bewoond;**
- **Aanvaarding kan snel.**

Plattegronden



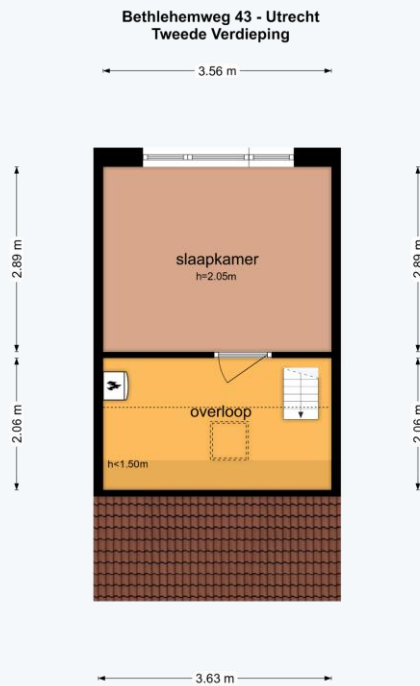
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



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 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 gebruiksooppervlakte. 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 eigen 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.

Asbest (van toepassing bij woningen gebouwd in of voor 1993)

In de onroerende zaak kunnen gezien het bouwjaar asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest/asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien.

Bodemverontreiniging

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat het verkochte dateert uit 1913. 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.

Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme)

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan. Bij een bieding van een natuurlijk persoon ontvangen wij dan ook graag een kopie legitimatiebewijs en een verklaring omtrent de herkomst van het vermogen. Bij een bieding van een rechtspersoon ontvangen wij graag een recent uittreksel Kamer van Koophandel, UBO verklaring, verklaring herkomst vermogen en de identiteitsbewijzen van alle UBO('s). Wij zijn verplicht een cliëntonderzoek uit te voeren naar alle UBO's alvorens biedingen in behandeling te kunnen nemen.

Contactgegevens

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