

**TE KOOP**

# **Biltstraat 35 L**

Utrecht



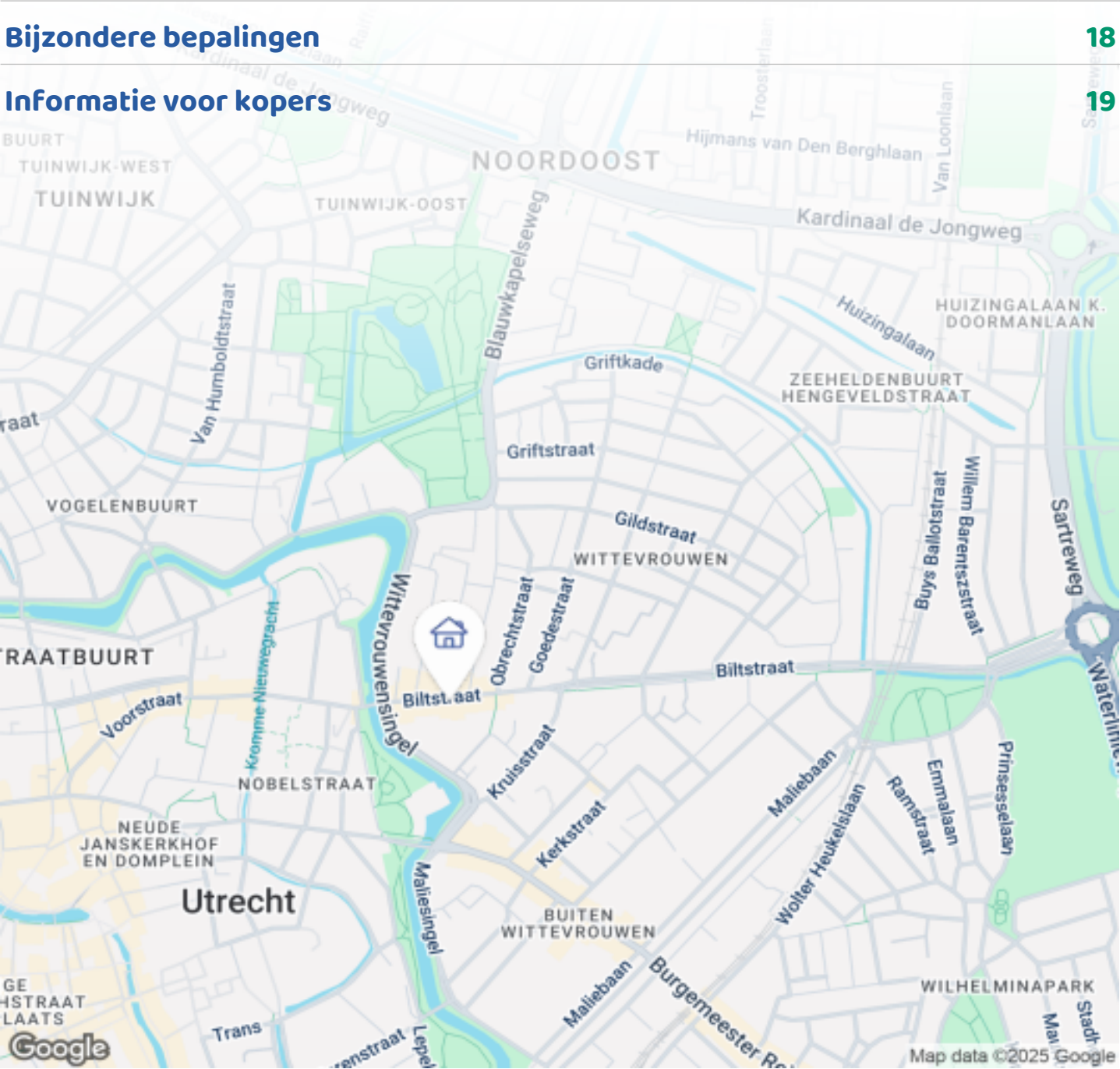
**Vraagprijs**

**€ 325.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Biltstraat 35 L, Utrecht

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



For English version see below

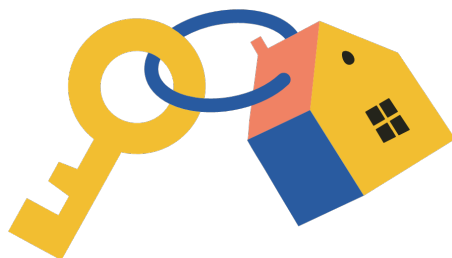
STUDIOAPPARTEMENT (CA. 40 M<sup>2</sup>, ENERGIELABEL A)  
MET RUIME WOONRUIMTE, SLAAPHOEK, NETTE  
KEUKEN EN BADKAMER – GELEGEN AAN DE RAND VAN  
HET CENTRUM VAN UTRECHT MET TOEGANG TOT EEN  
GEDEELD DAKTERRAS

Deze goed onderhouden studio bevindt zich aan de levendige Biltstraat, direct aan de rand van het historische centrum van Utrecht. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex dat in 2007 volledig is gerenoveerd en opgedeeld in meerdere wooneenheden.

De woning verkeert in goede staat en is direct te betrekken. Het appartement valt onder een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE).

## DUURZAAMHEID & ENERGIELABEL

De studio beschikt over energielabel A, geldig tot oktober 2030. Er zijn houten kozijnen met dubbel glas aanwezig en tijdens de renovatie in 2007 is ook het dak





# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

geïsoleerd. De VvE heeft een voordelig gas- en elektriciteitscontract, in de VvE bijdrage zit dat inbegrepen.

## INDELING

Begane grond: Gezamenlijke entree met brievenbussen, bellentableau en toegang tot het trappenhuis.

Tweede verdieping: De studio heeft een lichte woonruimte met open keuken en uitzicht op de groene achtertuinen van het pand (zuidelijk georiënteerd), met zelfs een glimp van de Domtoren. De slaapruimte is deels afgescheiden en heeft een handige werkhoek – ideaal voor thuiswerken. Vanuit het slaapgedeelte bereik je de badkamer met douche; het toilet bevindt zich bij de entree. Verder is er een ruime inbouwkast met extra bergruimte en aansluiting voor de wasmachine.

Dakterras: Via een trap is het gezamenlijke dakterras bereikbaar, voorzien van diverse zitplekken zoals loungesets, picknicktafels en plantenbakken. Een fijne plek met uitzicht over de stad waar bewoners heerlijk kunnen ontspannen.

## DE OMGEVING

Biltstraat ligt op de grens van de populaire wijk Wittevrouwen en is een levendige straat met uitstekende voorzieningen, zoals winkels, supermarkten en restaurants. Op loopafstand bevinden zich het stadscentrum, Wilhelminapark, Griftpark en Park Lepelenburg.

Utrecht Centraal is in minder dan 10 minuten met de fiets bereikbaar. In de buurt zijn meerdere bushaltes en met het openbaar vervoer ben je in circa 15 minuten op het Utrecht Science Park (De Uithof).

## KENMERKEN

- \* Aantal kamers: 1
- \* Bouwjaar oorspronkelijk: 1930; gerenoveerd en gesplitst in 2007
- \* Verwarming en warm water via cv-installatie (2007)
- \* Energielabel A
- \* Gedeeld dakterras
- \* Betaald parkeren of parkeren met bewonersvergunning in de omgeving

\* Actieve VvE met maandelijkse bijdrage van €154,89 + €60 voorschot gas/elektra

\* Oplevering in overleg

STUDIO APARTMENT (APPROX. 40 M<sup>2</sup>, ENERGY LABEL A) WITH SPACIOUS LIVING AREA, SLEEPING NOOK, NEAT KITCHEN & BATHROOM – LOCATED ON THE EDGE OF UTRECHT CITY CENTRE WITH ACCESS TO A SHARED ROOF TERRACE

This well-maintained studio apartment is located on Biltstraat, right at the edge of Utrecht's historic city centre. It is part of a small-scale residential complex created in 2007 following a full renovation and division of the original building into individual units.

The apartment is in good condition and ready for immediate occupancy. It belongs to an active and financially healthy homeowner association (VvE).

## SUSTAINABILITY & ENERGY LABEL

The apartment holds an energy label A. It features double-glazed wooden window frames and a roof that was insulated during the 2007 renovation. Gas and electricity contracts are managed by the VvE, fixed costs are conveniently split shared with the other owners.

## LAYOUT

Ground floor: Entrance with mailboxes, doorbells, and communal hall with stairs to the upper levels.

Second floor: The apartment offers a bright living area with an open kitchen and a view on the backyard of the building (south-facing), including a glimpse of the Dom Tower. The sleeping area is set apart with an office nook in between, suitable for working from home. The bathroom with shower is accessible from the sleeping area, while the toilet is located near the entrance.

There is also a large built-in wardrobe with storage space and a washing machine connection.

Roof terrace: The shared roof terrace is accessible via one flight of stairs. It includes seating areas such as lounge sets, picnic tables, and planters. The terrace offers city views and a pleasant outdoor space for residents.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## THE AREA

Located at the border of the Wittevrouwen neighbourhood, Biltstraat is a lively and well-connected street, close to shops, supermarkets, and restaurants. The city centre, Wilhelminapark, Griftpark, and Lepelenburg Park are all within walking distance. Utrecht Central Station is reachable by bike in under 10 minutes. Bus connections are nearby, and Utrecht Science Park (De Uithof) is approximately 15 minutes away by public transport.

## FEATURES

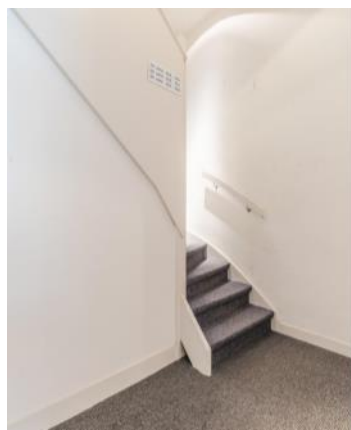
- Number of rooms: 1
- Year of original construction: 1930; renovated and split into apartments in 2007
- Heating and hot water via central heating system (2007)
- Energy label A
- Shared roof terrace
- Paid parking or resident permit parking in the area
- Active VvE with monthly service costs of €154.89 + €60 as an advance of gas/electricity costs
- Delivery in consultation







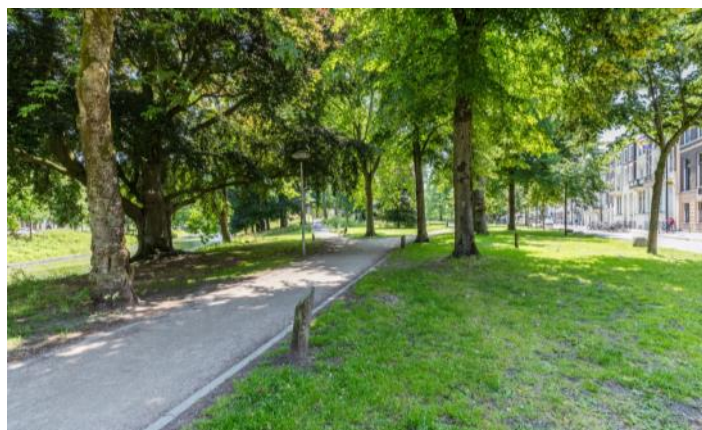










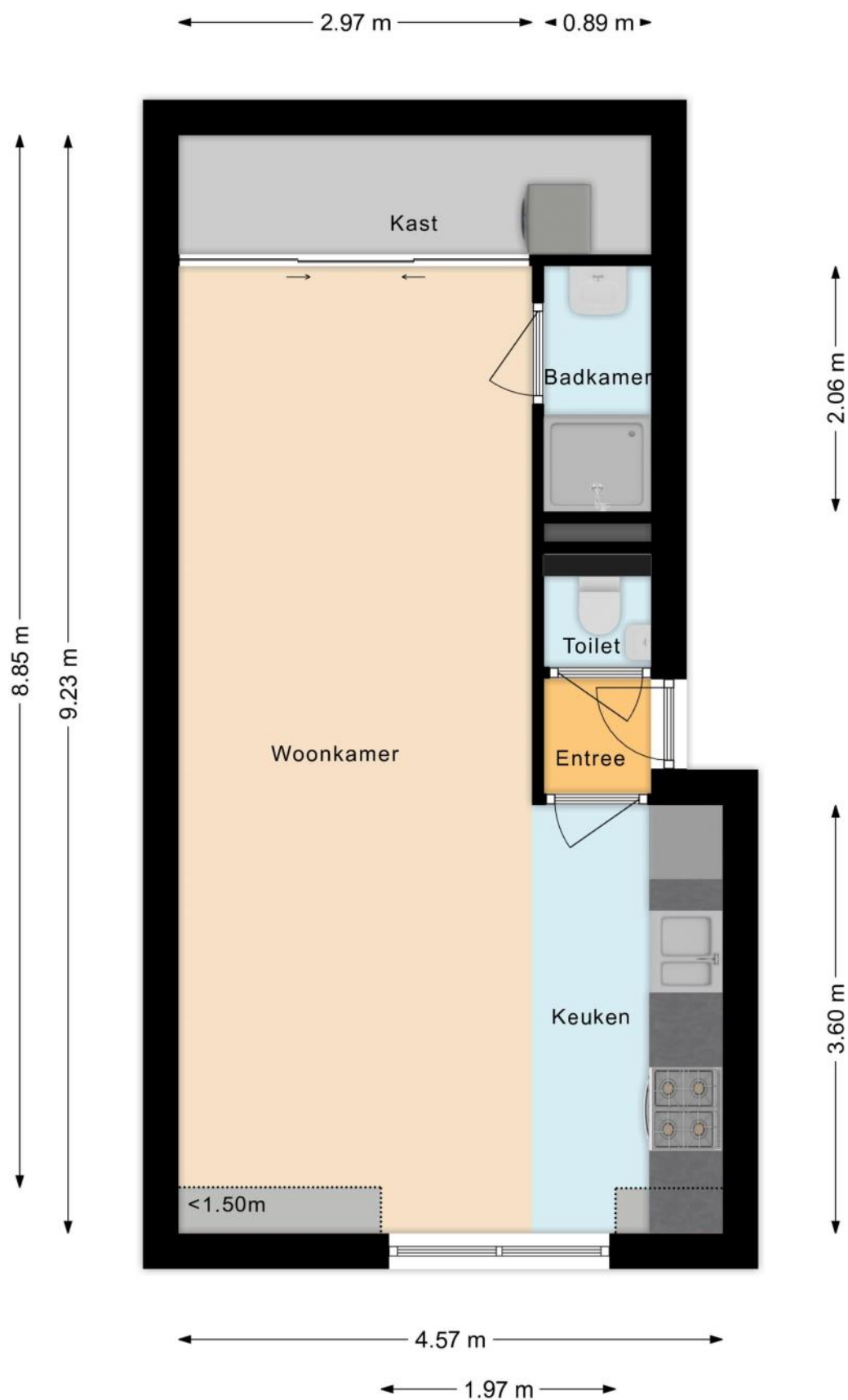








# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	128 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	38 m <sup>2</sup>
---------------------------	-------------------

### \* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# KENMERKEN

## Indeling

Aantal kamers	1 kamer
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel

## Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2007
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
---------	------------



# KENMERKEN

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 155 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

Abstede B 6858 12	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

Blijft achter binnenverlichting: alleen keuken, toilet, en badkamer.

Blijft achter: ingebouwde kast (schuifdeuren met spiegel en planken)

Ter overname: Was-droogcombinaties (500€)



*Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.*



# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

## Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

## Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

## De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://makelaarsland.nl/biedgids)

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

## Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag  
van tevoren de kosten  
op en voorkom  
verrassingen.**

## Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

## Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie [www.rvo.nl](http://www.rvo.nl).

# INFORMATIE VOOR KOPERS

## Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.