

B



72

Bartoklaan
3533 JA UTRECHT

VRAAGPRIJS
€ 725.000 k.k.



VAN SCHUPPEN
MAKELAARS SINDS 1968



HUISJE, BOOMPJE, FEESTJE!



Kenmerken

Type woning	appartement
Soort woning	portiekflat
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B
Isolatie	volledig geïsoleerd, HR+ + glas
Verwarming	stadsverwarming
Ligging balkon	zuidwesten
Berging	box
Parkeren	afgesloten terrein, parkeervergunningen en betaald parkeren



Woonoppervlakte	143 m²
Woning inhoud	440 m³
Bouwjaar	2005

Kennismaking

met Bartoklaan 72

Wonen vlak bij het levendige hart van Utrecht? Dit 4-kamerappartement heeft alles wat je zoekt!

Dit ruime en lichte appartement beschikt over een royale woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een werkkamer (welke om te toveren is tot slaapkamer) en een zonnig balkon, zo woon je hier in alle comfort. Op loopafstand liggen gezellige cafés, restaurants, supermarkten en speciaalzaken. De wijk is kindvriendelijk en biedt goede scholen en speeltuinen. De woning ligt op korte afstand van Park Oog in AL. Dit park, gelegen op een voormalig landgoed, biedt een dierenweide, speeltuin en veel groen om te wandelen of picknicken. Op warme dagen is het nabijgelegen stadsstrand Soia de ideale plek om te ontspannen aan het water. Met de fiets sta je binnen tien minuten in het centrum van Utrecht of bij het Centraal Station. De A2 en A12 zijn snel bereikbaar, waardoor steden als Amsterdam, Den Haag en Rotterdam eenvoudig te bereiken zijn. Dit maakt het appartement ideaal voor mensen die graag alle kanten op gaan.

Begane grond:

Via het verzorgde en beveiligde entree met brievenbussen en een intercominstallatie kom je het appartementencomplex binnen. In deze hal is de lift, een vaste trapopgang naar alle verdiepingen en jouw eigen berging te vinden.

3e verdieping:

Vanaf de vaste trapopgang of lift bereik je de hal op de derde verdieping, die toegang biedt tot appartement nummer 72. Tevens bereik je via deze gang de meterkast die tegenover de lift zit.

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal, waar je gemakkelijk een garderobe kan realiseren en alle toegangsdeuren naar de royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een werkkamer, de badkamer, separaat toilet en een aparte ruimte waar de witgoed aansluitingen zijn gerealiseerd.

Wanneer je de ruime woonkamer binnenkomt, valt meteen op hoe licht en open het aanvoelt. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en er is volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een comfortabele eethoek. De open keuken sluit perfect aan op het leefgedeelte en is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Hier vind je diverse inbouwapparatuur, zoals een keramische kookplaat met vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en een vaatwasser. Ideaal voor de kookliefhebber die graag in contact blijft met familie of gasten. Terwijl jij kookt, schuift de rest gezellig aan. Direct naast de keuken bevindt zich een handige bijkeuken, perfect voor extra voorraad of keukenapparatuur.

Vanuit de living heb je direct toegang tot het balkon via schuifdeuren. Het balkon is middels balkonbeglazing volledig afsluitbaar, waardoor je er ook bij minder mooi weer prettig kunt zitten. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je het grootste deel van de dag van de zon. Of je nu geniet van een kop koffie in de middagzon of van een borrel bij zonsondergang, dit is een plek om écht tot rust te komen.

De ruime badkamer is volledig betegeld en uitgerust met alle gemakken. Je vind er een wastafelmeubel met spiegel, een douchecabine en een radiator die voor een aangename temperatuur zorgt. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte en is voorzien van een hangend toilet met fonteintje. Zowel de badkamer als het toilet zijn in dezelfde stijl afgewerkt.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. De master bedroom biedt plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, terwijl de tweede slaapkamer van vergelijkbaar formaat is en ideaal geschikt is voor logees. Daarnaast is er een derde kamer die momenteel als werkkamer wordt gebruikt. Deze is iets compacter, maar groot genoeg voor twee bureaus, waardoor het een ideale plek is om rustig te werken. Uiteraard leent deze ruimte zich ook uitstekend voor gebruik als hobbykamer. De gehele woning is voorzien van vloerbedekking, met uitzondering van de keuken, badkamer en het toilet.

Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging beneden in het gebouw. Bij het appartement hoort ook een vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, zodat je altijd verzekerd bent van een veilige plek voor je auto en nooit hoeft te zoeken naar een parkeerplek.

Complex:

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 292,69,- euro, dit is voor de woning en parkeerplaats.

Bijzonderheden:

- Ruime en lichte woonkamer;
- Energielabel B;
- Functionele keuken;
- Volledig afsluitbaar balkon;
- Eigen parkeerplaats onder het complex;
- Diverse cafés, restaurants en andere voorzieningen in de omgeving;
- Servicekosten bedragen € 292,69,-;
- Centrale ligging in Utrecht.

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens, tekeningen en schaal kunnen geen aanspraken worden ontleend. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een vrijblijvende uitnodiging om in onderhandeling te treden.





































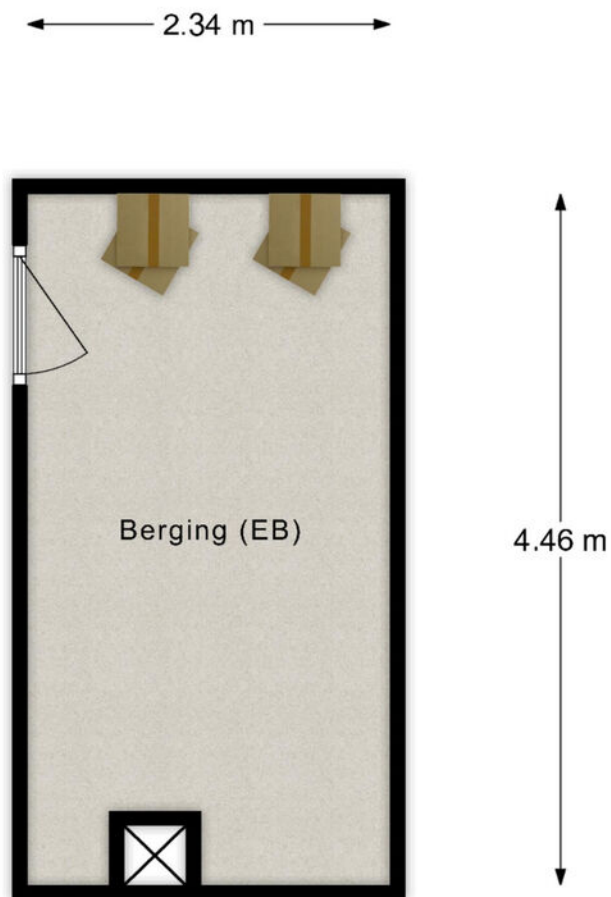


Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Plattegrond



- Vastgoed fotovideo -
Maatvoering is indicatief ter inzicht. Hieraan kunnen geen rechten ontleend worden.

Kadastrale kaart



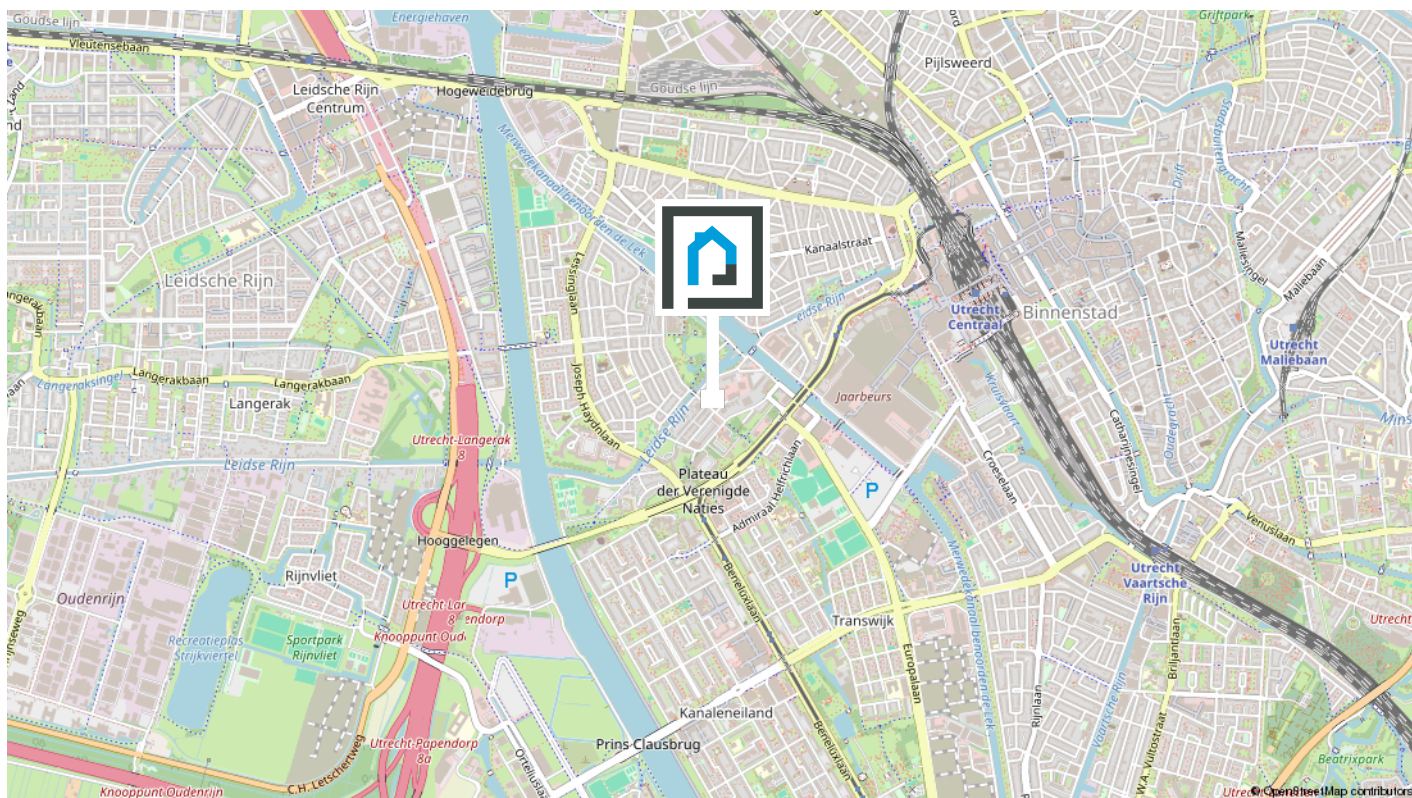
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	■		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
Losse (hang)lampen	■		
balkonlamp	■		
kledingkasten in slaapkamers	■		
Gordijnrails	■		
Gordijnen	■		
Overgordijnen	■		
Vitrages	■		
Jaloezieën	■		
(Losse) horren/rolhorren	■		
Vloerbedekking	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Kookplaat	■		
Afzuigkap	■		
Combi-oven/combimagnetron	■		
Koel-vriescombinatie	■		
Vaatwasser	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	■		
Toiletrolhouder	■		
Toiletborstel(houder)		■	
Fontein	■		
Douche (cabine/scherf)	■		
Wastafelmeubel	■		

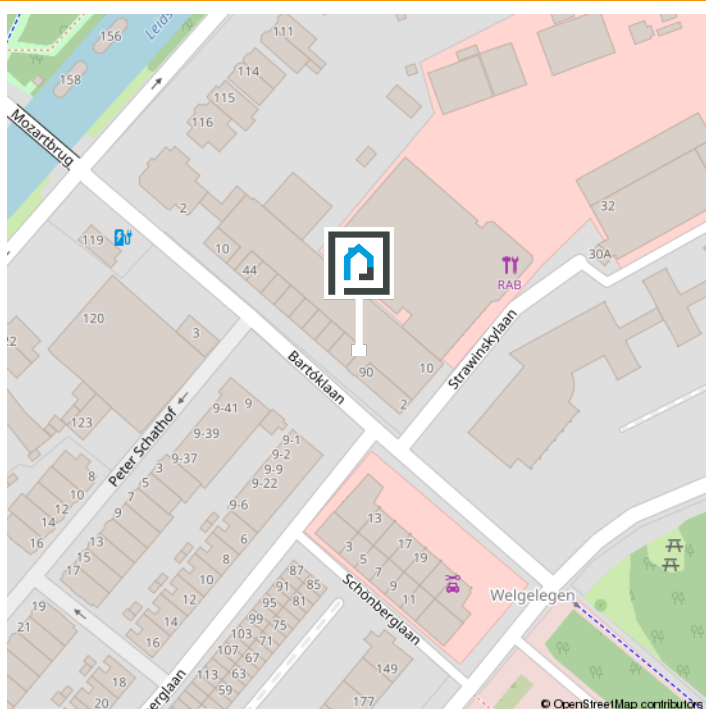
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
Stadsverwarming	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Zonnepanelen	■		
Tuin			
Buitenverlichting	■		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage 1			

Locatie van de woning



Woon jij binnenkort op deze locatie?



De buurt

De wijk is kindvriendelijk en biedt goede scholen en speeltuinen. De woning ligt op korte afstand van Park Oog in AL. Dit laatste park, gelegen op een voormalig landgoed, biedt een dierenweide, speeltuin en veel groen om te wandelen of picknicken. Op warme dagen is het nabijgelegen stadsstrand Soia de ideale plek om te ontspannen aan het water. Met de fiets sta je binnen tien minuten in het centrum van Utrecht of bij het Centraal Station.

Bekijk op de volgende pagina enkele statistieken van de buurt.

Statistieken

Buurtinformatie - Utrecht / Welgelegen, Den Hommel

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 13%

25 - 44: 43%

45 - 64: 13%

65+: 20%

Huishoudens



Eenpersoons: 62%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 12%

Koop / huur



Koop: 44%

Huur: 56%



47%



53%



0,6 per huishouden

Wonen in het mooie Utrecht

Mooie stad

De ligging van Utrecht is ideaal, dichtbij verschillende uitvalswegen, in een rustige en groene omgeving, maar ook in de buurt van de stadse voorzieningen. De bijna 377.000 inwoners van deze gemeente wonen hier om bovenstaande redenen dan ook graag. Tevens ben je voor werk en recreatie in Utrecht aan het goede adres.



Groene omgeving

De groene omgeving is kenmerkend voor deze stad. Van het levendige Griftpark tot het monumentale Wilhelminapark en het uitgestrekte Máximapark: hier vind je altijd een plek om te sporten, spelen of simpelweg te genieten. Zelfs in de smalste straatjes bloeien geveltuinen en klimt de natuur langs muren omhoog. Daktuinen en groene hofjes verrassen je op de meest onverwachte plekken.



Klanttevredenheid & reviews



10,0 voor verkoop!

"Aandacht voor alle aspecten, zeer professioneel, Prettig in de omgang wat een fantastisch goed team. Zowel aan het begin van het traject de opstart van de verkoop, de bezichtigingen en het natraject. En dit allemaal binnen een zeer korte termijn. Echt een TOP makelaar!"

• **Verkoper van Beatrixstraat 53**

9,5 voor aankoop!

"Met veel enthousiasme en een pro-actieve werkstijl gaat Van Schuppen voor je aan de slag als aankoop-makelaar. Zeer goede bereikbaarheid en vriendelijke medewerkers. Ze geven gericht en eerlijk advies. Zeker een aanrader!"

• **Aankoper van Bosmahof 28a**

9.4 VERKOOP
Gemiddelde

AANKOOP
Gemiddelde **9.8**



De makelaar als poortwachter

Het is je wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt door- dat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor jou en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) moeten wij al onze klanten identificeren en de identiteit verifiëren, dus ook die van jou. Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar je woont, maar waarom? Dit alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en /of financiering van terrorisme. Daarom doen wij dus onderzoek naar waar je woont en leggen dit vast.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe ga je de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij je, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee je jouw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat je met jouw aankoop geen geld wilt witwassen.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

MOT

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van jou krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen.

Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Heb je nog vragen? Dan kan je deze altijd aan ons stellen.

Over ons



**Wij zijn
Van Schuppen Makelaars!**

Jouw NVM Makelaar in Veenendaal! Van Schuppen Makelaars kent een lang bestaansrecht, zeker voor onze regio. Het makelaarskantoor in Veenendaal bestaat al sinds 1968. Daarmee is Van Schuppen het oudste, nog bestaande makelaarskantoor in Veenendaal. Een vertrouwde waarde in de regio!

Jong team met de kennis van jaren

Onze geschiedenis is rijk, ons team daar-entegen is jong en dynamisch. Wij combineren het beste van beiden. De jarenlange kennis wordt zorgvuldig overgedragen aan nieuwe medewerkers die ons team versterken. Zij verrijken die kennis met hun eigen ervaringen. Door het gebruik van tools, onze app en social media hebben we een breed platform. Daar doen we ons voordeel mee wanneer we jouw woning onder de aandacht brengen van woningzoekers.

Dé full service NVM makelaar

Wij zijn een full service NVM makelaar. Dat houdt in dat Van Schuppen je bij elk denkbaar traject bij jouw vastgoed kan begeleiden. Bij de aan- en verkoop van jouw woning of bedrijfspand, maar net zo goed bij de aan- of verhuur of bij de taxatie van uw vastgoedobject. Ondanks de verschillen-de disciplines is Van Schuppen vooral een laagdrempelig kantoor. Kom gerust eens langs dan drinken we een kopje koffie en beantwoorden we gelijk jouw vragen.

Extra informatie 1/3

Onderhoud

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. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Onderzoeksplicht van de koper

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. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Aansprakelijkheid

De inhoud behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is ver-

meld, is verkregen van de eigenaar/ verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie

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.

Lijst van zaken

Een lijst van zaken betreffende de roerende zaken die al dan niet achterblijven is in deze brochure aanwezig.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is

Extra informatie 2/3

gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er 34 in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte. Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

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 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Notariskeuze koper

Indien jij als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van het pand, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vind je, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Bouwkundige risico's

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

Extra informatie 3/3

Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1963-1983 zijn er mogelijkwerijs asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieu-regelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. Na 1983 is vrijwel geen losgebonden asbest meer toegepast. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van deze wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onderbewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts

effect indien de juridische levering (eigendoms-overdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper. Deze wet is op 1 september 2003 in werking getreden en geldt alleen voor koopovereenkomsten die op of na 1 september 2003 worden gesloten.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij onze opdrachtgevers dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.



Wanneer je bij ons aanklopt voor financieel advies dan kun je erop rekenen dat wij dit objectief geven. Wij werken namelijk helemaal onafhankelijk van andere partijen. Wij beseffen heel goed dat het aankopen van een huis en het afsluiten van een daarmee gepaard gaande hypotheek een flinke stap is. De woningmarkt is al heel complex, zeker in tijden dat de prijzen de pan uitrijzen omdat de vraag groter is dan het aanbod.

Het is dan wel zo plezierig om een beroep te kunnen doen op de ervaren en deskundige adviseurs die wij in huis hebben", zegt directeur Dave Smits. "Wij vinden het belangrijk om juist in onze snel veranderende wereld ouderwetse persoonlijke aandacht en service te bieden aan onze klanten. Wij investeren uit overtuiging in onze relaties ook omdat wij geloven in een lange termijn visie welke wij graag met onze klanten ontwikkelen."

"Wij hebben voor ons werk een bijzondere omgeving gekozen met een ambiance waarbij klanten zich meteen thuis voelen. Wij geloven erin dat mensen voor belangrijke zaken aan tafel willen zitten met echte mensen en niet alles altijd digitaal willen afhandelen."

Behalve dat wij alles op het gebied van hypotheekzaken aanbieden kunnen wij ook een

breed en volledig verzekeringspakket met jou doornemen en – indien gewenst – afsluiten. "Ook adviseren wij, vanuit Credion Veenendaal, het MKB bij financiering van bedrijf en/ of vastgoed. Je bent in elk geval welkom voor een lekkere kop koffie of een ander drankje. En we bieden je graag de huiselijke warmte, de ouderwetse kwaliteit en een gedegen advies."



Hypotheekgesprek?

Wij nodigen je graag uit voor een hypotheekgesprek met een van onze adviseurs, de koffie staat klaar!

**Huis & Hypotheek
Veenendaal**

(0318) 555779

veenendaal@huis-hypotheek.nl

Vendelier 2E, 3905 PA Veenendaal



**Weten wat jouw woning waard is?
Neem contact met ons op!**



Kerkewijk 55
Veenendaal



0318-519 157
info@vanschuppenmakelaars.nl
www.vanschuppenmakelaars.nl