



Minister Talmastraat 26 B - Utrecht

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklaar, keurig afgewerkt 2-kamer appartement met energielabel A, inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling, gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex in Zuilen. Ideaal voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een gezellige thuisbasis in een groene buurt van Utrecht

Ligging:

Het appartement ligt in de wijk Zuilen in een rustige buurt. In de directe omgeving vind je veel groen en kun je genieten van rust en ruimte terwijl het bruisende centrum van Utrecht toch dichtbij is. Zowel de binnenstad en het Centraal Station zijn op 15 minuten fietsafstand. De locatie is met zowel het OV als de auto goed bereikbaar; er stopt een lijnbus vanuit het centrum voor de deur en in 5 minuten ben je met de auto op de Zuilense Ring richting de A2 of A27 en A28.

Begane grond:

Entree met bellentableau en brievenbussen. Verzorgde centrale entree met trapopgang en doorgang naar het achtergelegen terrein met gezellig gezamenlijk zitgedeelte en fietsenstalling.

Eerste verdieping:

Door de praktische indeling, het hoge plafond en de inpandige berging voelt het appartement nooit klein aan. Als je binnenkomt, zie je eerst de hal, meterkast, het aparte toilet en de berging met C.V.-opstelling en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de hal loop je direct de moderne open keuken in. Deze is voorzien van een 5-pits-gaskookplaat, een afzuigkap, vaatwasser, koel-eiland met koelkast en vriezer en combi-oven. De open keuken met bijbehorend koeleiland is een gezellige plek om te koken als er bijvoorbeeld vrienden of familie te gast zijn.

De woonkamer, keuken en slaapkamer zijn allen voorzien van een fraaie laminaatvloer. Het zitgedeelte van de woonkamer heeft een groot harmonicaraam dat in zijn geheel open kan. Fijn om in de zomeravonden het buitengevoel mee te krijgen. De slaapkamer biedt toegang tot de geheel betegelde badkamer met ruime regendouche en wastafel. Dankzij de betonnen muren en plafonds heb je nooit last van geluidsoverlast van burens en door energielabel A zijn ook de energiekosten van dit appartement gunstig.

Voorzieningen:

Voor de dagelijkse boodschappen bevindt zich op loopafstand een supermarkt (Boni, 450m) en op 5 minuten fietsen het winkelcentrum Rokade. Daarnaast is de Amsterdamsestraatweg met vele winkels en eetgelegenheden in de buurt. Recreatie en sporten kun je onder andere bij de vele sportaccommodaties, het Julianapark, de groene Vechtzoom met Slot Zuylen en de Maarsseveense plassen.

Of je nu wilt genieten van de rustige omgeving of de levendigheid van de stad wilt opzoeken, dit appartement biedt de ideale combinatie van comfort, locatie en gemak voor een fijn thuisgevoel in Utrecht.

Bijzonderheden:

- Net afgewerkt appartement van 53m²
- Bouwjaar 2006 en energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Vrij parkeren voor de deur en in de straat
- Actieve en gezonde VVE, servicekosten bedragen circa € 136,83 per maand
- Rustige buurt tussen het groen en de stad in
- Oplevering kan op korte termijn in overleg

Ready to move in, nicely finished 2-room flat with energy label A, indoor storage and shared bicycle storage,



located on the first floor of a small apartment complex in Zuilen. Ideal for starters, singles or couples looking for a cosy home in a green neighbourhood of Utrecht

Location:

The flat is located in the district of Zuilen in a quiet neighbourhood. In the immediate vicinity you will find plenty of greenery and you can enjoy peace and quiet while the bustling centre of Utrecht is still close by. Both the city centre and Central Station are at 15 minutes cycling distance. The location is easily accessible by both public transport and by car; a line bus from the city centre stops in front of the door and in 5 minutes you are by car on the Zuilense Ring towards the A2 or A27 and A28.

Ground floor:

Entrance with doorbells and letterboxes. Well-kept central entrance with staircase and passage to the rear grounds with cosy communal seating area and bicycle storage.

First floor:

With its practical layout, high ceiling and indoor storage space, the flat never feels small. When you enter, you first see the hall, meter cupboard, separate toilet and storage room with central heating system and washing machine connection. From the hall, you walk straight into the modern open kitchen. This is equipped with a 5-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, fridge island with fridge and freezer and combination oven. The open kitchen with associated cooling island is a cosy place to cook when friends or family are guests, for example.

The living room, kitchen and bedroom all have beautiful laminate flooring. The sitting area of the living room has a large harmonica window that can be opened completely. Nice to get the outdoor feeling in the summer evenings. The bedroom provides access to the fully tiled bathroom with spacious rain shower and washbasin. Thanks to the concrete walls and ceilings, you will never be bothered by noise pollution from neighbours, and thanks to energy label A, the energy costs of this flat are also favourable.

Amenities:

For daily shopping, a supermarket (Boni, 450m) is within walking distance and the Rokade shopping centre is a 5-minute bike ride away. In addition, the Amsterdamsestraatweg with many shops and eateries is nearby. Recreation and sports facilities include many sports facilities, the Julianapark, the green Vechtzoom with Slot Zuylen and the Maarseveense plassen.

Whether you want to enjoy the quiet surroundings or seek out the liveliness of the city, this flat offers the ideal combination of comfort, location and convenience for a nice home feeling in Utrecht.

Details:

- Neatly finished flat of 53m²
- Built in 2006 and energy label A
- Fully insulated
- Free parking in front of the door and in the street
- Active and healthy owners association, service costs are approximately € 136,83 per month
- Quiet neighbourhood between greenery and the city
- Delivery on short notice in consultation

Kenmerken

Vraagprijs	: € 300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 175 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

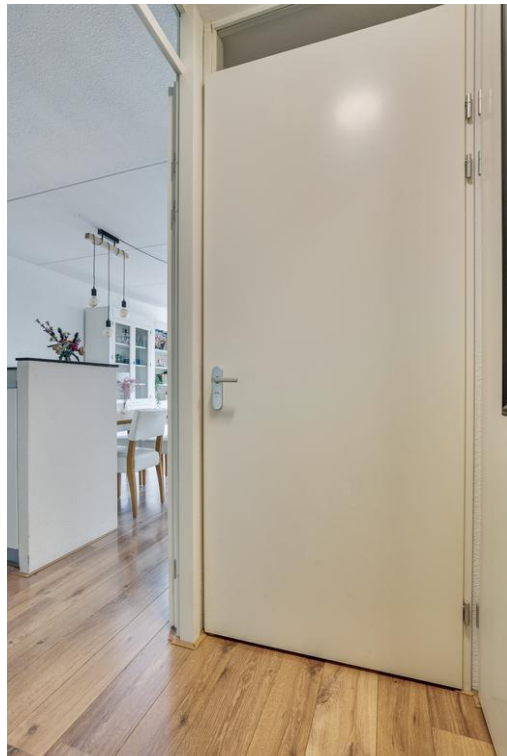
Locatie

Minister Talmastraat 26 B
3555 GH UTRECHT































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







Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te

rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
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 koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
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 koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

