

Versteeglaan 116
Groenekan



Adres

Versteeglaan 116
3737 XC Groenekan

Vraagprijs

€ 289.000,- k.k.

Woonoppervlakte

67 m²

Inhoud

203 m³

Bouwjaar

1993

Aanvaarding

In overleg

Kadastrale gegevens

Maartensdijk C 3268 A4

Nadrukkelijk wordt vermeld dat aan deze objectinformatie geen rechten kunnen worden ontleend en niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Omschrijving

In een rustige woonwijk met eengezinswoningen en kleinschalige appartementen ligt dit fijne 3-kamer appartement op de eerste verdieping met twee goede slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidoosten. Het wijkje is gelegen aan de rand van Groenekan en gesitueerd rond een pleintje met alleen bestemmingsverkeer; het pleintje heeft een groot grasveld met een aantal speelvoorzieningen.

Het appartementengebouw is gebouwd in 1993 en elke appartement heeft een privé berging op de begane grond. Achter de appartementen ligt een eigen parkeerterrein voor de bewoners.

Groenekan is een rustig en groen dorp, gelegen aan de rand van Utrecht. De bereikbaarheid, via de A12 en A27 is uitstekend. Met de fiets ben je in minder dan een half uur in de binnenstad van Utrecht. Voor de boodschappen zijn De Bilt, winkelcentrum Utrecht-De Gaard of Utrecht-Overvecht op korte afstand bereikbaar. In Groenekan zijn diverse sportverenigingen, waaronder twee tennisverenigingen en hockeyclub Voordaan, een overdekt zwembad en een basisschool. Natuurgebied Noorderpark ligt om de hoek.



Indeling

Begane grond

Entree met trappenhuis. Toegang tot de privé-bergingen.

Eerste verdieping

Entree met meterkast en toegang tot de dichte keuken en de woonkamer. De dichte keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer kijkt uit op het groen aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon.

Via de gang kom je bij de twee slaapkamers, het aparte toilet en de badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche en wasmachine-aansluiting. Eén van de slaapkamers heeft een deur naar het balkon. In de gang is verder nog een grote bergkast met de opstelplaats voor de CV-ketel. Het gehele appartement (m.u.v. badkamer, toilet en keuken) is voorzien van een laminaatvloer.



Balkon

Balkon met vrij uitzicht, gelegen op het zuidoosten en bereikbaar vanuit de woonkamer en één van de slaapkamers.

Berging

Het appartement beschikt over een privé-berging op de begane grond.



Parkeren

Achter het gebouw ligt een parkeerterrein voor de bewoners van de appartementen. Daarnaast is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid aan de straat.



Bijzonderheden

Bouwjaar 1993;

Voorzien van dubbel glas;

Appartement grotendeels voorzien van laminaatvloer;

Grote bergkast met opstelplaats voor de CV-ketel;
Rustige ligging met vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;

CV-ketel: Remeha Avanta HR (2020);

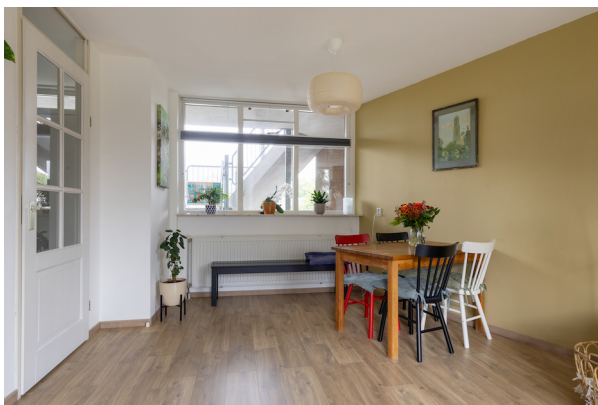
Privé berging (ruim 5 m²);

Actieve en gezonde VvE, maandelijks servicekosten € 58,33;

Energielabel C, d.d. 30-1-2019.

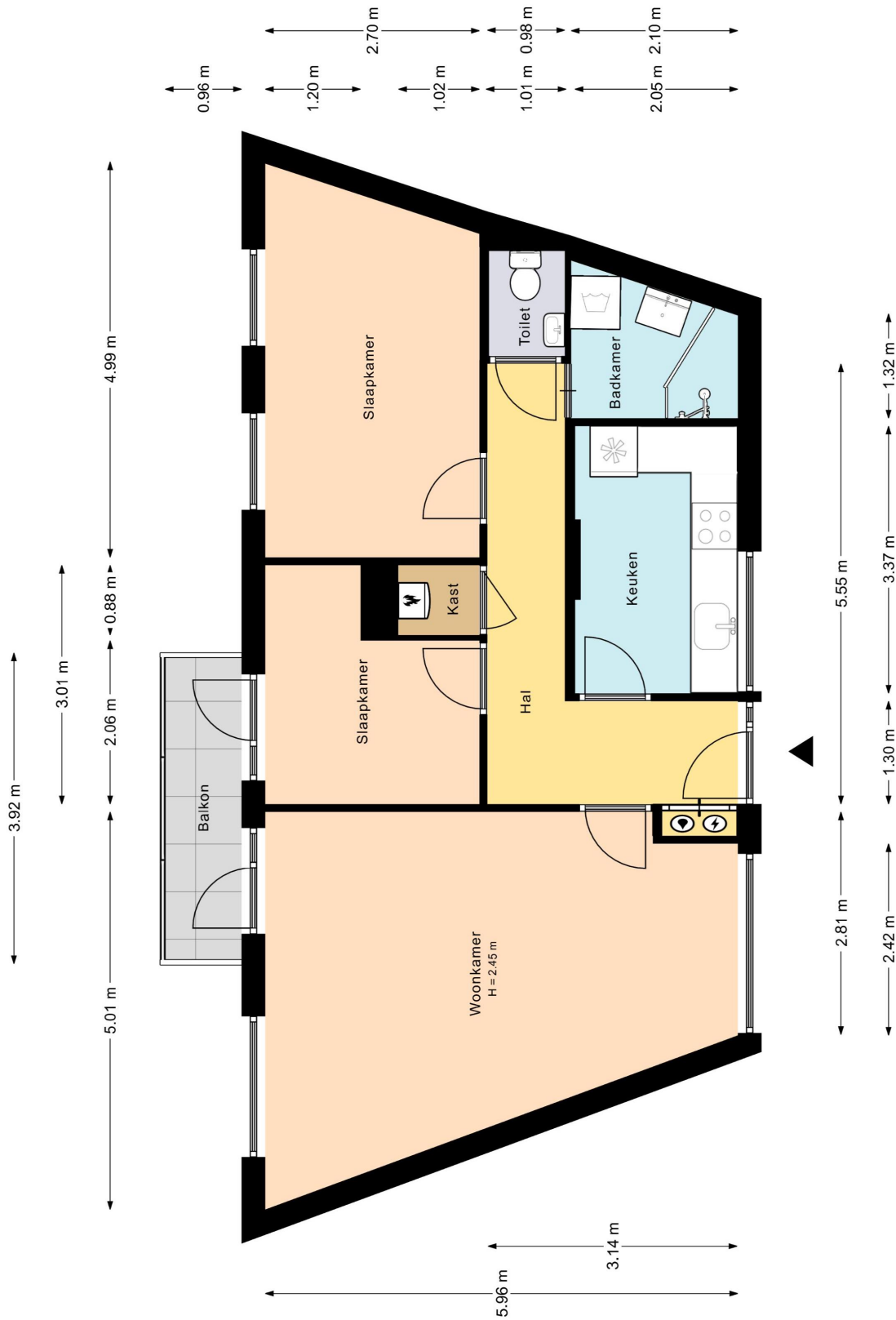
Omgeving

Groenekan behoort tot de gemeente De Bilt en ligt op de grens van het natte veenweidegebied richting de Loosdrechtse Plassen en het hoger gelegen uitgestrekte bossengebied van de Utrechtse Heuvelrug. Groenekan is van oorsprong een kleine woongemeente; nog steeds is er weinig industrie en bedrijvigheid gevestigd. Het dorp heeft een uitstekende basisschool en diverse sportverenigingen waaronder een hockeyclub en meerdere tennisverenigingen. Ook is er een overdekt zwembad en in de zomermaanden natuurswembad De Kikker in het Noorderpark. Groenekan ligt centraal in het land vlakbij uitvalswegen naar Amsterdam, Den Bosch, Rotterdam/Den Haag, Amersfoort en Arnhem. De stad Utrecht en de kernen De Bilt en Bilthoven met ruime winkelmogelijkheden en diverse middelbare scholen, liggen op fietsafstand.



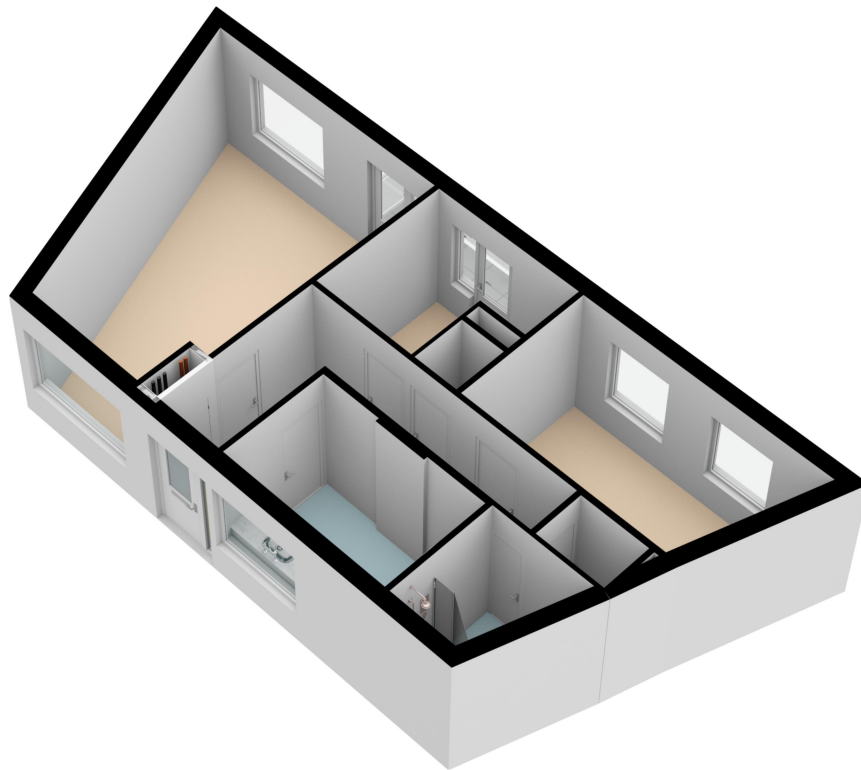




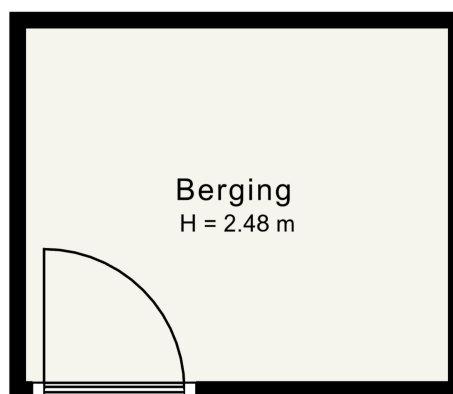


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extervision.nl

Eerste verdieping



← 2.53 m →



↑
2.11 m
↓

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© Extersivision.nl



EXTERVISION

MEETSTAAT

Datum meetopname: 11-10-2023
 Datum meetcertificaat: 16-10-2023
 Object type: Appartement
 Adres: Versteeglaan 116
 3737 XC Groenekan

Meetbedrijf: Opsteller: Extervision
 S. S. P. den Exter

Opdrachtgever: Adres: Makelaardij Boogaard
 Veldlaan 15
 3737 AM Groenekan

Meetcertificaat A:
 Maatvoering en ruimtegebruik op locatie
 gecontroleerd en ingemeten.

Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de branchebrede meetinstructies.

Opmerkingen:

Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksovervlakke woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN Z580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd voordat deze wordt gepubliceerd.

	Gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	Gebruiksoppervlak wonen	Gebouwegebonden buitenruimte	Externe bergruimte	Oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	Niet toegankelijke ruimtes	Aftrekposten vides, trapgaten > 4,00 mZ	Aftrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 mZ	Bruto inhoud
Bouwlaag 1	75,67	66,57	3,76	5,34					
Eerste verdieping									
Totalen	75,67	66,57	3,76	5,34					203



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maartensdijk Sectie C Perceel 3231</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Algemene verkoopvoorwaarden

LET OP! Bij het uitbrengen van een bod op één van onze woningen wordt u geacht met onderstaande voorwaarden bekend te zijn en daarmee akkoord te zijn.

BANKGARANTIE/WAARBORG SOM

De koper dient tot zekerheid voor de nakoming van zijn/haar verplichtingen binnen de in de koopovereenkomst vast te leggen termijn een onvoorwaardelijke en door een in Nederland gevestigde bankinstelling verstrekte bankgarantie ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris af te (laten) geven. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom ter grootte van 10% (tien procent) van de koopsom bij de notaris (laten) voldoen.

BATEN/LASTEN

Alle baten en lasten komen voor rekening van de koper met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht waarbij de lopende baten, lasten en dergelijke, tussen verkoper en koper naar (tijds-)evenredigheid zullen worden verdeeld. Deze verrekening vindt gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaats bij de notariële eigendomsoverdracht.

BOUWKUNDIGE KEURING

Indien een bouwkundige keuring is overeengekomen wordt het volgende artikel toegevoegd aan de koopovereenkomst:

Verkoper gaat ermee akkoord dat koper voor eigen rekening de woning aan een bouwkundige keuring, door een daartoe bevoegde instantie, laat onderwerpen. Indien uit het bouwtechnisch rapport blijkt dat de woning ernstige bouwkundige gebreken vertoont, kan de koper de koopovereenkomst kosteloos, boetevrij en zonder gerechtelijke tussenkomst ontbinden, mits hij dit binnen de drie dagen wettelijke bedenktijd, met bewijs van ontvangst aan Makelaardij Boogaard kenbaar heeft gemaakt, onder overlegging van bewijsstukken.

Onder bouwkundige gebreken worden nadrukkelijk geen zichtbaar achterstallig onderhoud (bijvoorbeeld slecht schilderwerk), materiaalveroudering (bijvoorbeeld een oude c.v. ketel) en / of keuken- en / of badinrichting verstaan. Daarnaast worden van de bouwkundige gebreken uitgesloten die zaken die expliciet door de verkoper aan de koper kenbaar zijn gemaakt.

ASBESTCLAUSULE

Deze clausule kan per woning bedongen worden. Of deze clausule van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bij aanwezigheid van asbest in de woning zal de volgende tekst van toepassing zijn: Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

KOOPOVEREENKOMST

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden, zal door Makelaardij Boogaard een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het VastgoedPro - Model en onder andere op basis van de op deze pagina vermelde informatie.

LIJST VAN ZAKEN

De bijgevoegde lijst van zaken geldt, tenzij nadrukkelijk anders is overeengekomen.

NOTARISKEUZE

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen (tenzij anders bepaald in de verkoopbrochure) mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 10 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;

- Indien de verkoper wél aanwezig is, is koper gehouden tot de vergoeding door de gemaakte reiskosten van verkoper op basis van € 0,19 per kilometer;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;
- De door koper en verkoper eventueel verschuldigde kosten zullen door de notaris bij de eigendomsoverdracht tussen koper en verkoper worden verrekend.

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien echter de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 115,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE FINANCIERING

Het is voor de koper mogelijk om een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de financiering op te nemen in de koopovereenkomst. De duur van de termijn van deze voorwaarden zal tijdens het onderhandelingsproces tussen partijen nader worden overeengekomen.

OVEREENSTEMMING

Er is sprake van een onherroepelijke koopovereenkomst als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. In het geval dat er in de precontractuele fase (dus voordat de VastgoedPro-koopakte door beide partijen is ondertekend) een situatie ontstaat die ten nadele strekt van de verkoper heeft de verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden. De gebruikelijke ontbindende voorwaarden financiering valt buiten het bereik van deze verkoopvoorwaarde.

NIET ZELF-BEWONING

Deze clause kan per woning bedongen worden. Of deze clause van toepassing is kunt u nalezen in de verkoopbrochure.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en daardoor koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

