



VLEUTEN
Julianalaan 49

Vraagprijs
€ 499.000,- k.k.

Kans op een eigen thuis

Woning met garage, eigen oprit en tuin.



0348-472922 | info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1957

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
365 m³

Woonoppervlakte:
78 m²

Perceeloppervlakte:
216 m²

Overige inpandige ruimte:
18 m²

Energie­label
D

Omschrijving

De bezichtigingen zullen plaatsvinden (op afspraak) op woensdag 23 juli en donderdag 24 juli. Iedereen is welkom om deze voormalige huurwoning te bekijken, er is echter wel een verkoopprocedure met koopvoorrang van toepassing voor huurders van een sociale huurwoning. Deze verkoopprocedure wordt onderstaand nader beschreven. Vanaf woensdag 30 juli 2025 komt de woning in de vrije verkoop, indien deze woning niet verkocht is aan een huurder.

Van harte uitgenodigd bij deze hoekwoning met garage en een meer dan riante tuin op het westen. In deze voormalige huurwoning is een klus te doen in modernisering en afwerking maar er zijn volop kansen om hier een eigen thuis te realiseren. De woning staat in het oude dorp Vleuten te Utrecht, een hele fijne en gewilde woonomgeving. Alle gewenste voorziening zijn binnen 5 minuten te bereiken, winkels, scholen en openbaar vervoer.

De woning staat op een riant perceel van 216 m². De garage is ruim 7,5 meter diep en deze garage is eveneens vanuit de tuin te bereiken.

Indeling:

Voortuin en oprit voor de auto. Ideaal natuurlijk als de auto elektrisch opgeladen moet worden.

Voordeur, entree/hal. Trapopgang en een toiletruimte. Woonkamer in L-vorm. Er is volop leefruimte beschikbaar met voor- en achter daglicht via grote lichtkozijnen. De trapkast is bereikbaar vanuit de woonkamer. Dichte keuken in de uitbouw. Rechte opstelling van het aanrechtblok. Opstelplaats Intergas CV ketel (2017).

De achterdeur geeft toegang tot de tuin. Hier ziet u nog eens goed de grootte van het perceel. Mocht de bestaande uitbouw ooit over de volle breedte gerealiseerd worden, dan blijft er alsnog voldoende tuinplezier over. Met zo'n groot perceel is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden en maakt het niet waar de zon vandaan komt.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast. Toegang naar drie (slaap)kamers Badkamer met een douchehoek en een wastafel.

Zolder. Bergvliering.

*Procedure koopvoorrang:

- Deze voormalige huurwoning wordt verkocht onder onderstaande voorwaarden en verkoopprocedure:
- Voorrang voor huurders: Huurders van een zelfstandige sociale huurwoning uit dezelfde gemeente krijgen 28 kalenderdagen voorrang om de woning te kopen.
- Gelijke gegadigden: Als er meerdere gegadigden zijn binnen deze periode, geldt dat huurders die hun sociale huurwoning leeg achterlaten voorrang krijgen. Zijn er meerdere gelijkwaardige kandidaten, dan worden zij uitgenodigd om een laatste bod uit te brengen. De woning wordt gegund aan de beste bieder.

Omschrijving vervolg

- Bod: Je biedt tenminste de vraagprijs of hoger.
- Na de voorrangperiode: Zijn er geen geschikte kandidaten binnen deze 28 dagen die momenteel huurder zijn van een sociale huurwoning? Dan verloopt de koopvoorrangtermijn en wordt de woning aangeboden aan overige geïnteresseerden. Bezichtiging: Iedereen (dus wel of geen huurder van een sociale huurwoning) is nu al welkom om een afspraak te maken om de woning te bezichtigen. Binnen de eerste 28 dagen worden alleen biedingen van huurders uit de doelgroep in behandeling genomen. Tijdens de bezichtiging beantwoorden wij graag al je vragen over de verkoopprocedure.
- Bezichtigen verplicht: Biedingen worden alleen in behandeling genomen als je de woning vooraf hebt bezichtigd.
- Verplichte documenten: Als huurder lever je bij je bod een verhuurdersverklaring aan en moet je kunnen aantonen dat je een zelfstandige sociale huurwoning in dezelfde gemeente huurt én deze leeg achterlaat.
- Uitsluitingen: De koopvoorrang geldt niet voor huurders van onzelfstandige woonruimten (zoals kamerbewoning of friends-contracten), antikraakbewoners of tijdelijke huurders.
- Zelfbewoningsplicht: Bij aankoop ben je verplicht om zelf in de woning te wonen voor een periode van minimaal 4 jaar. Kamergewijze bewoning of verhuur is niet toegestaan. Deze verplichting wordt opgenomen in de akte van levering.
- Verkoopvoorwaarden:
- Projectnotaris is door de verkoper aangewezen: Westdam Notarissen Woerden
- De woning wordt verkocht onder het principe 'as is, where is' en wordt dus gekocht in de staat waarin het zich bevindt. Hiervoor wordt een clause opgenomen in de koopovereenkomst;
- Er worden aanvullende bepalingen opgenomen in de koopovereenkomst vanwege de aard van de woning (voormalige huurwoning)
- Gunning: Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

In de koopovereenkomst zullen vervolgens een aantal clauses worden opgenomen, waaronder de ouderdomsclause, -as is where is- clause, de verplichte zelfbewoningsclause en de niet-bewoningsclause (dat wil zeggen dat de verkoper er zelf nooit heeft gewoond);
Genoemde maten in tekst en/of plattegronden zijn circa maten;





























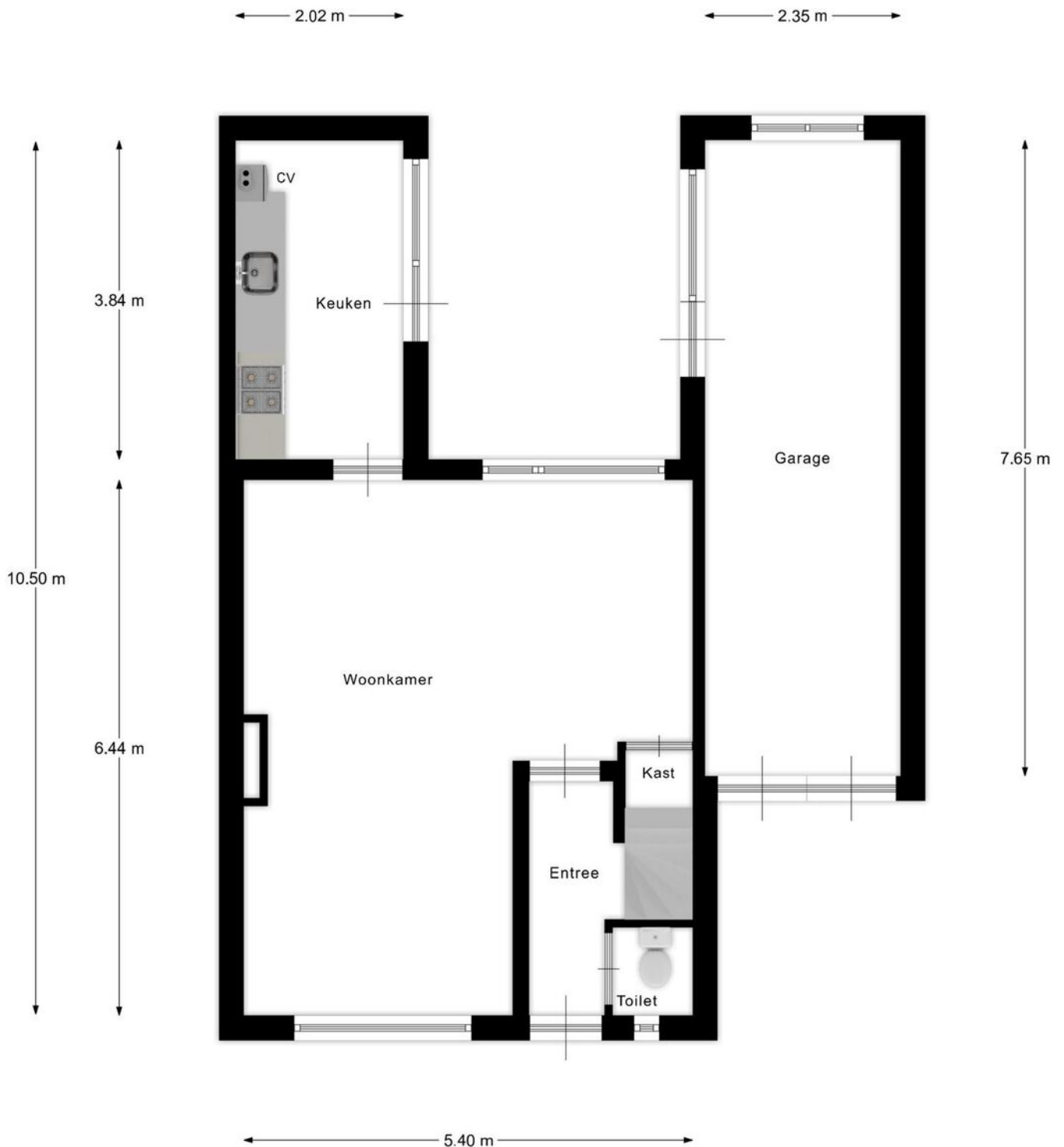






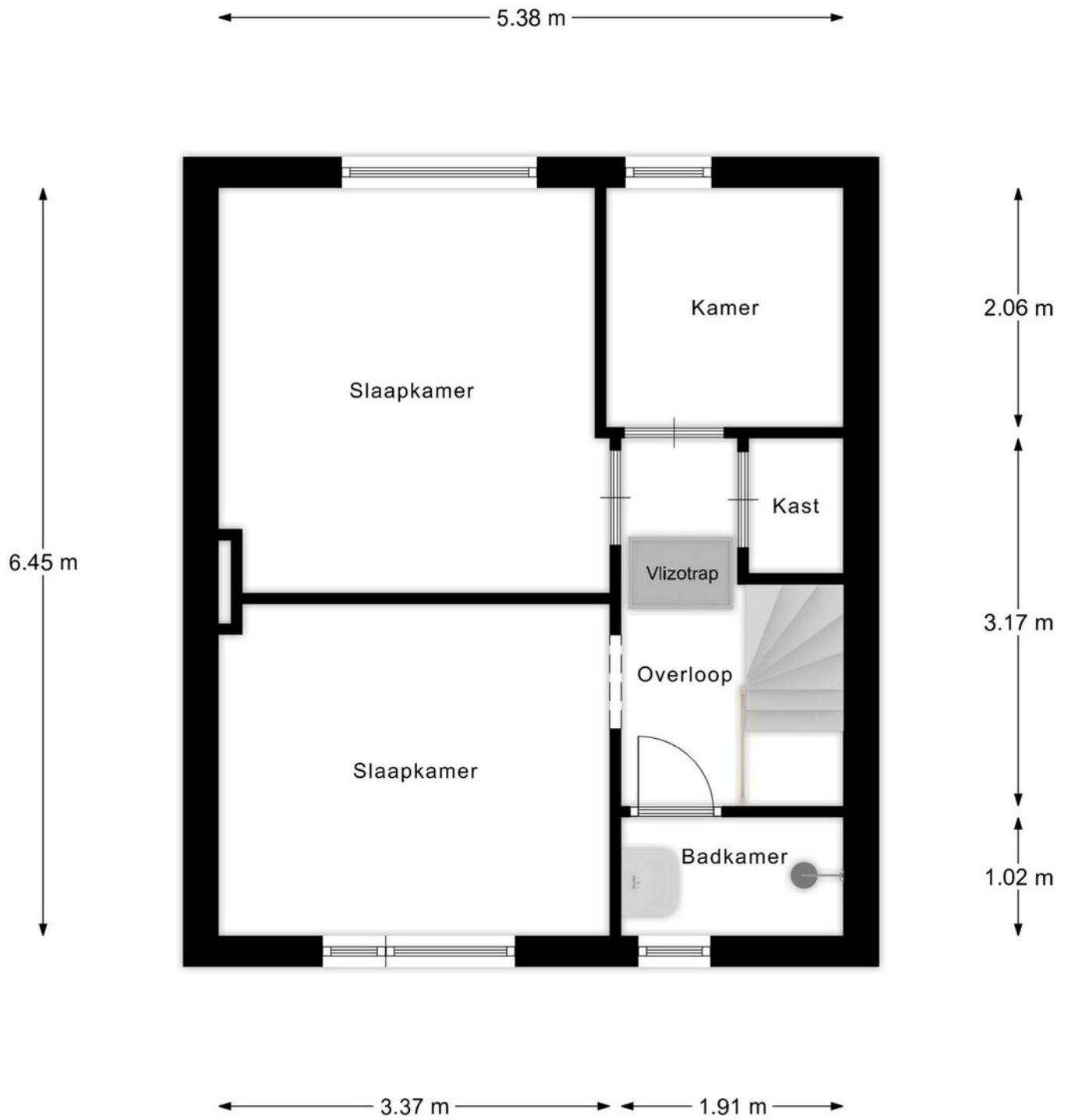


Plattegrond



Begane Grond

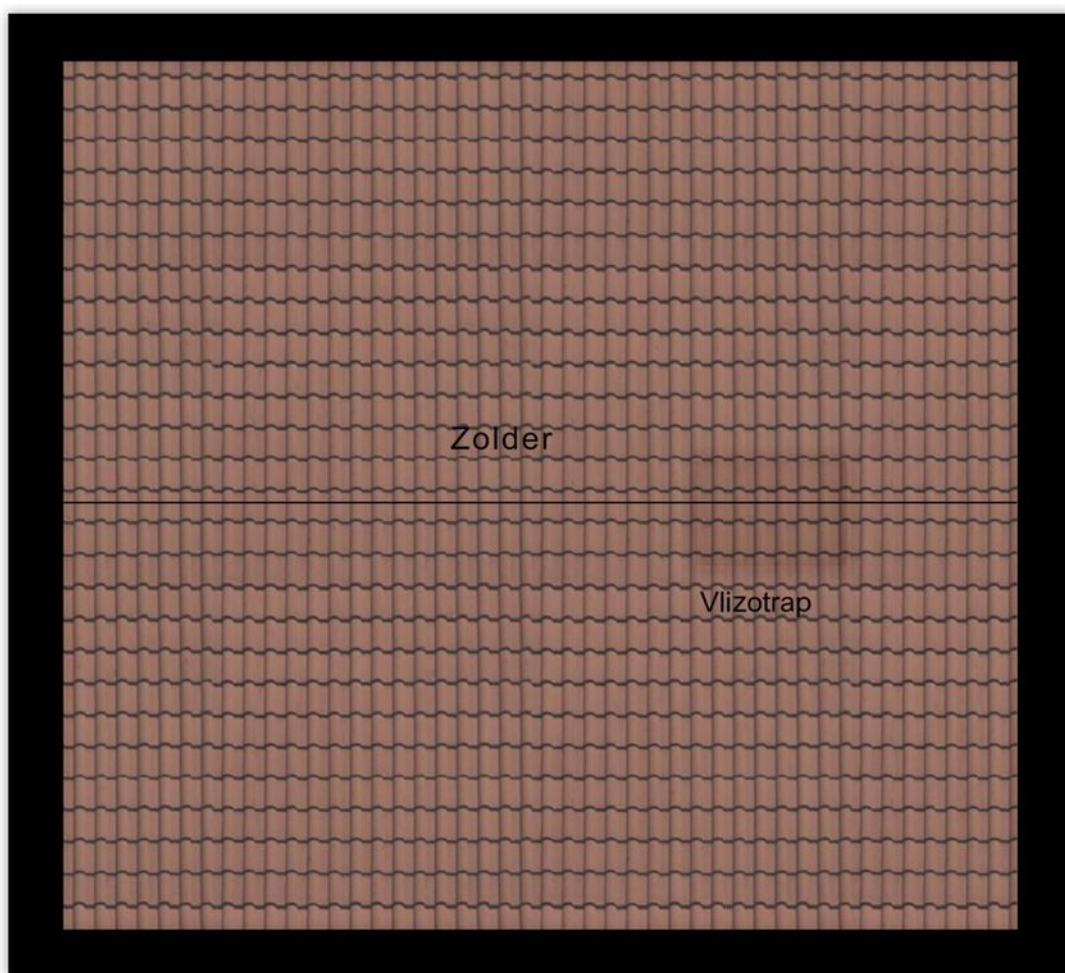
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

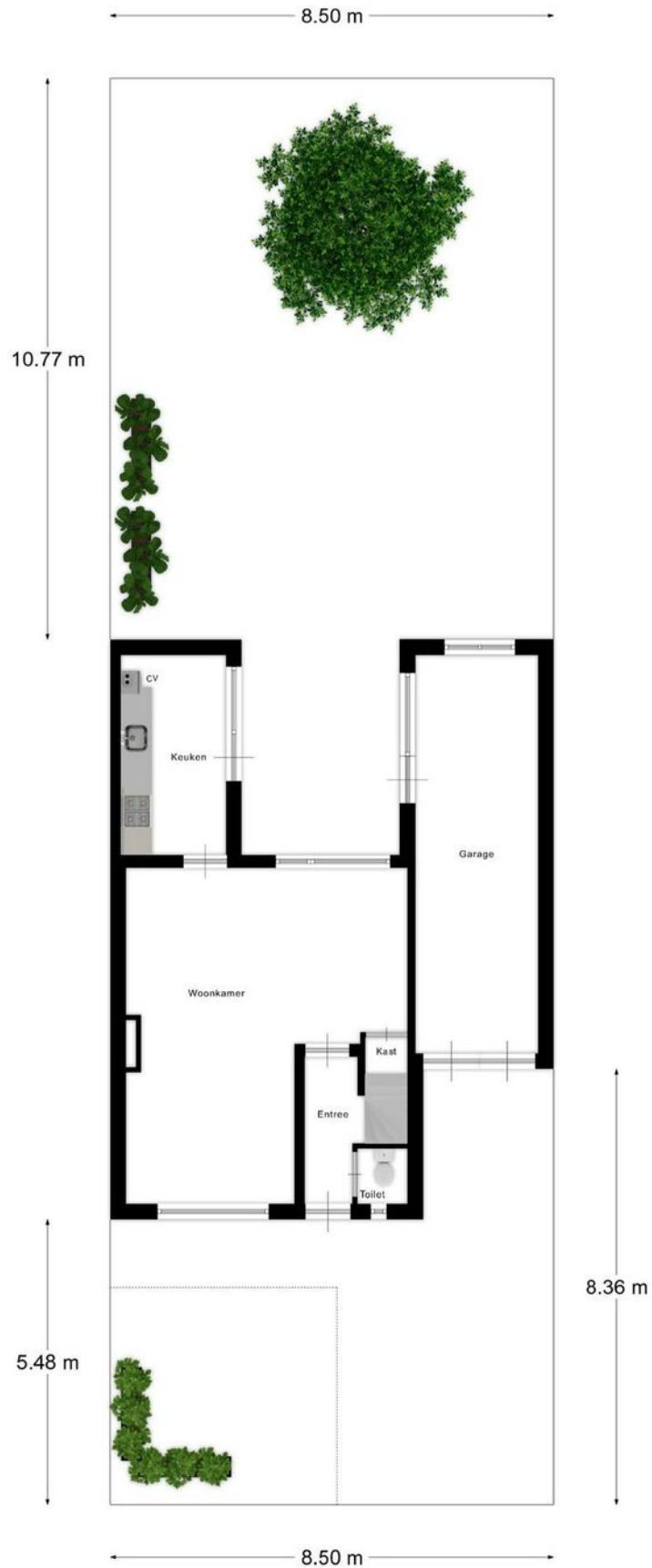
← 5.38 m →



4.90 m

Zolder

Plattegrond









Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

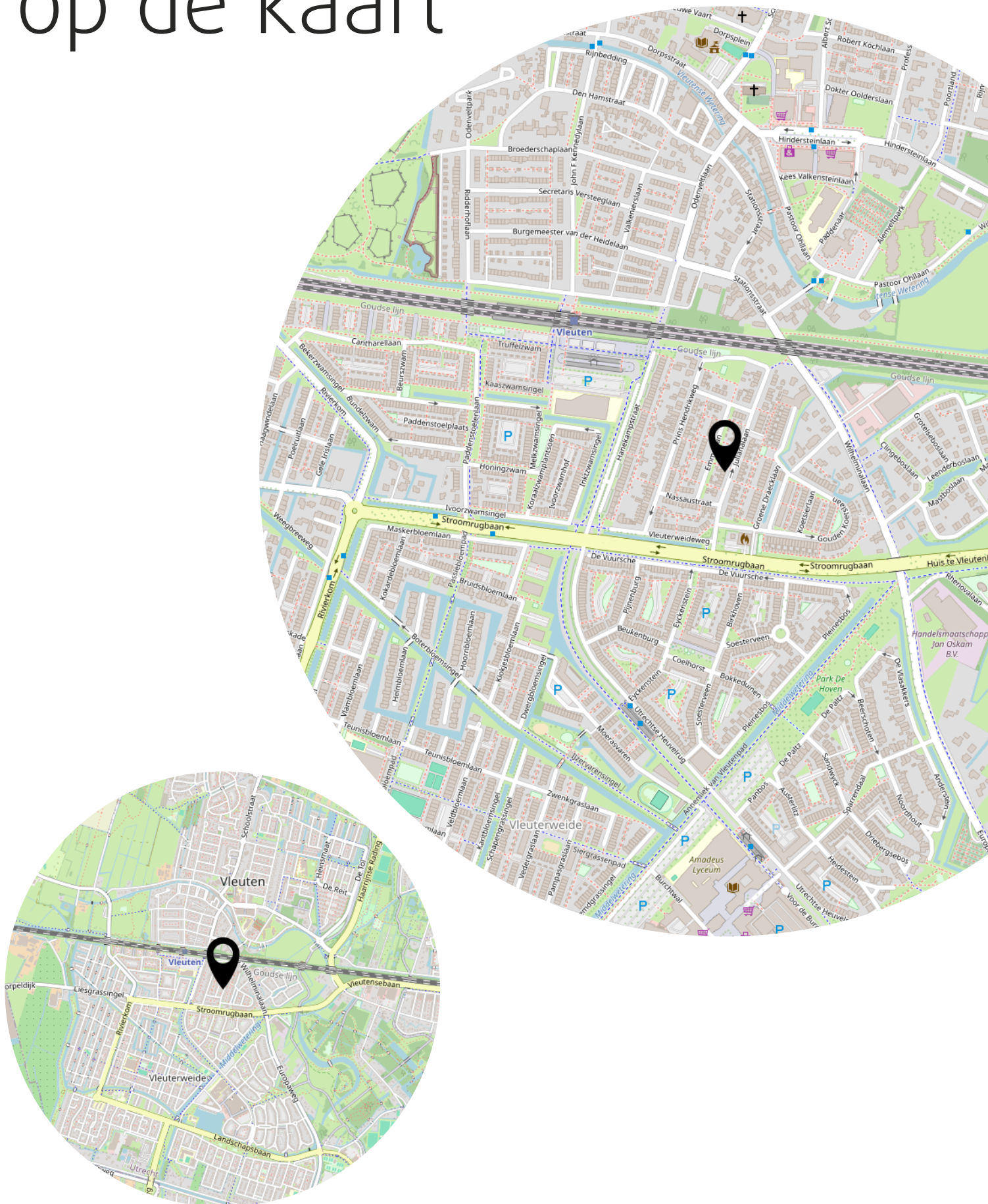
Kadastrale kaart

Uw referentie:



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vleuten
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2052	
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Goed om te weten

Bedankt voor uw interesse in deze woning. Uiteraard zijn wij benieuwd naar uw mening. Is deze woning het woonhuis van uw keuze?

Als de woning uw belangstelling heeft, nodigen wij u graag uit om dit huis (nog) een keer te bezoeken, maar ook als u geen interesse heeft, horen wij dat graag van u.

Wilt u tot aankoop overgaan? Neem dan uw eigen NVM-makelaar mee!

Wij treden op als makelaar namens de verkoper. Uiteraard zullen wij u zo volledig mogelijk informeren over de woning. Wij behartigen echter de belangen van onze opdrachtgever: de verkoper. Wij raden u aan om u te laten begeleiden door een eigen makelaar die úw belangen behartigt gedurende het aankoopproces.

Van Zandwijk Makelaardij is lid van de NVM. Een NVM-makelaar streeft naar een zo hoog mogelijke kwaliteit dienstverlening. De filosofie is voorop te willen blijven lopen in de markt. Dat houdt in: inspelen op de ontwikkelingen in de markt.

Zo kunt u rekenen op

- Een individuele aanpak, afgestemd op úw situatie en wensen.
- Een glashelder advies, gebaseerd op reële marktinformatie.
- Plaatsing op meerdere websites, waaronder Funda.nl.
- Het regelmatig organiseren van een Open Huizen Dag.
- Een persoonlijk gerichte service tijdens de gehele periode.

Met inzet, enthousiasme en kennis van zaken gaat Van Zandwijk Makelaardij realistisch te werk en wordt er gestreefd naar een optimaal resultaat. Voor een antwoord op uw vragen of voor een persoonlijk advies, kunt u contact opnemen via www.vanzandwijkmakelaardij.nl via 0348-472922 of via email info@vanzandwijkmakelaardij.nl

Deze brochure met foto's, plattegronden en de verdere inhoud daarvan is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Er kan echter niet altijd voorkomen worden dat de verstrekte informatie afwijkt van de toestand in of rondom de woning. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule BBMI

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI (Branche Brede Meet Instructie). 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.

Privacy

Voor een volledig overzicht van hoe wij met uw persoonsgegevens omgaan, verwijzen we u graag naar de privacyverklaring op onze website en de meest recente algemene voorwaarden NVM. Op eerste verzoek zullen wij u deze doen toekomen.

Heeft u interesse?



De Duiker 123
3461 JE Linschoten

0348-472922
info@vanzandwijkmakelaardij.nl
www.vanzandwijkmakelaardij.nl