



TE KOOP  
Laan van Nieuw-Guinea 143 Utrecht  
Koopsom € 225.000,- k.k.

PEEK&POMPE  
MAKELAARS



**BELEGGINGSPAND MET POTENTIE IN LOMBOK**

Kantoor/winkelruimte/potentiële benedenwoning van circa 100m<sup>2</sup>, met 4 kamers. Momenteel in verhuurde staat (als kantoorruimte) tot 31 mei 2028, met voldoende rendement en veel toekomstperspectief.

\*De bovengelegen woning is eveneens te koop en biedt de ideale kans op aankoop van het geheel\*

Het pand is al vele jaren in gebruik als kantoor/winkelruimte. De inrichting is eenvoudig doch functioneel voor het huidige gebruik. Het pand is momenteel verhuurd. Informeer bij serieuze interesse naar de condities bij de makelaar.

**Indeling:**

Entree. Vijf kamers, in gebruik als ontvangstruimte, kantoorruimte met circa tien werkplekken, spreekkamer en archief. Keuken, toilet en bergruimte.

**Voorzieningen:**

Het pand beschikt over glasvezel internet, gas, electra en water.

**Bereikbaarheid:**

Het pand is goed bereikbaar, op loopafstand van het centraal station of station Zuilen en bushalte nabij.

**Parkeren:**

Op de openbare weg

Oplevering in overleg.

**PEEK&POMPE MAKELAARS is de verkopend makelaar van deze woning.**

Graag leiden we je rond door de woning en voorzien wij je van alle nodige informatie. Mocht er iets ontbreken, laat het ons weten. Zorg dat je tijdig een afspraak plant en het is aan te raden je eigen aankoopmakelaar in te schakelen.



Kantoor Utrecht - Leidsche Rijn  
Willem Frederik Hermansstraat 698 Utrecht



Kantoor Utrecht - Centrum  
Croeselaan 249 Utrecht

Wij zijn dagelijks actief vanuit Utrecht, Leidsche Rijn en Maarssen.

De afgelopen 15 jaren zijn wij uitgegroeid tot een groot kantoor met meerdere vestigingen, 9 medewerkers, 5 makelaars en 4 ondersteunende medewerkers als spin in het web, die ieder moment van de dag paraat staan om de telefoon aan te nemen, afspraken in te plannen en informatie te verschaffen. Waaronder ook een ervaren professionele fotograaf die snel en flexibel kan plannen en in direct contact met de makelaar staat.

Naast verkoop zijn wij gespecialiseerd in aankoop. Maak gerust een afspraak om vrijblijvend te bespreken hoe wij je in deze markt kunnen helpen om je kansen te vergroten op het kopen van de ideale woning tegen de beste prijs en de minste risico's. Verder hebben wij 2 ervaren register makelaar-taxateurs, dus kunnen wij altijd snel en vakkundig je woning taxeren t.b.v. aankoop, verbouwing of renteaanpassing, met uitgebreide kennis van de regio. Tips voor financieel/hypotheekadvies, bouwkundige keuring en notaris krijg je er gratis bij.

Succes, en graag tot snel!



# PEEK & POMPE

MAKELAARS



# PEEK&POMPE

MAKELAARS



# PEEK&POMPE

MAKELAARS









### VOORWAARDEN BIJ KOOP VAN EEN APPARTEMENT OF WONING:

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Conform NVM-model                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Tekenen koop-overeenkomst</b>                                                | Koper verplicht zich tot het ondertekenen en retourneren van de koopovereenkomst binnen een periode van 3 dagen na ondertekening van de verkoper.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Ontbindende voorwaarde financiering, waarborgsom, bouwtechnische keuring</b> | In geval van ontbindende voorwaarde financiering geldt een termijn van maximaal 5 weken na mondelinge overeenkomst. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen maximaal 6 weken na overeenstemming een waarborgsom in handen van de notaris gestort, groot 10% van de koopsom, dan wel een bankgarantie afgegeven. Bij een eventuele ontbindende voorwaarde bouwtechnische keuring gaat het om direct noodzakelijk herstel van constructieve gebreken (exclusief regulier schilderwerk) en geldt een termijn van maximaal 1,5 week na mondelinge overeenkomst                                                                                                                                                 |
| <b>Notaris</b>                                                                  | Ter keuze kopende partij (tenzij anders wordt aangegeven), mits binnen twee weken na tekenen van de akte bekendgemaakt aan de makelaar. De kosten die aan de verkoper worden doorbelast, mogen maximaal conform de standaard tarieven van notariskantoren in Utrecht stad zijn. Bij keuze van notaris buiten de plaats van de desbetreffende woning, zullen kosten voor eventuele volmacht voor rekening van koper komen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Plattegronden</b>                                                            | Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie (gebaseerd op NEN2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van het gebruiksooppervlak. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet (volledig) uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. |
| <b>Koopakte</b>                                                                 | Indien de woning ouder is dan 25 jaar, zullen de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### WONING AANKOPEN/VERKOPEN, TAXATIE OF HYPOTHEEKADVIES NODIG?



PEEK&POMPE MAKELAARS staat al jaren in de Top 10 van Utrechtse makelaars. Jaarlijks waarderen onze 4 makelaars ruim 1.000 woningen ten behoeve van aankoop, verkoop en taxatie. Met onze ruime ervaring kunnen wij onze klanten goed adviseren en begeleiden bij aankoop en verkoop.

Met succes!



[WWW.PEEKENPOMPE.NL](http://WWW.PEEKENPOMPE.NL)



Croeselaan 249, 3521 BR Utrecht

PEEKENPOMPE.NL 030 752 33 33