

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarsse en Vianen.



Vraagprijs 495.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Morelstraat 64 BS
Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	1930
Woonoppervlakte	86 m ²
Inhoud	304 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Woning

Welkom aan de Morelstraat, een stijlvolle bovenwoning op een geliefde locatie in Utrecht.

In een van de meest karaktervolle straten van Utrecht bevindt zich deze royale bovenwoning met drie volwaardige slaapkamers en een zonnig balkon. Een woning die ruimte, sfeer en comfort op harmonieuze wijze combineert, gelegen in een charmante woonomgeving met een authentieke uitstraling.

Ligging & omgeving

De ligging is zonder meer uitstekend. De Morelstraat is gesitueerd in een geliefde en levendige wijk, op korte afstand van de schilderachtige rivier de Vecht. Hier geniet je van het beste van twee werelden: de dynamiek van de stad én de rust van een groene, aangename woonomgeving.

In de directe omgeving bevinden zich diverse speciaalzaken, supermarkten, sfeervolle horecagelegenheden en trendy koffiebarretjes. Daarnaast bieden de nabijgelegen parken en groene oevers volop gelegenheid om te wandelen, sporten of ontspannen in de buitenlucht.

Ook qua bereikbaarheid laat deze locatie niets te wensen over. Het historische stadscentrum van Utrecht is binnen enkele fietsminuten bereikbaar en dankzij uitstekende openbaarvervoerverbindingen zijn ook andere delen van de stad en regio gemakkelijk te bereiken.

Een ideale woonplek voor wie op zoek is naar ruimte, karakter en een aantrekkelijke ligging in een van de meest gewilde delen van Utrecht.



“

"De lichte woon- en eetkamer kenmerken zich door strak gestucte wanden, een prettige lichtinval en een uitnodigende sfeer."

OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling:

Begane grond

Via de eigen entree betreed je de woning. De hal beschikt over de meterkast en biedt toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Vanaf de overloop bereik je het separate toilet en de royale woonverdieping. De lichte woon- en eetkamer kenmerken zich door strak gestucte wanden, een prettige lichtinval en een uitnodigende sfeer. Dankzij de loopdeur en schuifpui staat de leefruimte in directe verbinding met het zonnige balkon, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is verzorgd uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een fijne plek voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

Balkon

Het royale balkon strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. Een ideale plek om in alle rust te ontspannen of gezellig te borrelen met vrienden en familie.

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer en de praktische technische voorzieningen. De overloop biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluitingen en de opstelling van de cv-installatie.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“
De open keuken is
voorzien van diverse
inbouwapparatuur,
waaronder een 6-pits
gaskookplaat, vaatwasser,
koelkast en vriezer.”



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een comfortabele badkamer en de praktische technische voorzieningen. De overloop biedt plaats aan de wasmachine- en drogeraansluitingen en de opstelling van de cv-installatie.

De slaapkamer aan de voorzijde is 10 m² groot en beschikt over een dakkapel, waardoor een aangename hoeveelheid daglicht binnenvalt. Daarnaast is deze kamer voorzien van een praktische inbouwkast met opstelling cv-ketel. De royale slaapkamer aan de achterzijde van 14 m² beschikt eveneens over een inbouwkast en biedt volop ruimte voor een comfortabele inrichting.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor extra luxe en comfort.

Bijzonderheden:

- Energielabel D, hierin zijn de zonnepanelen niet opgenomen, dus waarschijnlijk energielabel B of C;
- woonoppervlak 86 m²;
- 3 slaapkamers;
- balkon op het noordwesten;
- airco in de slaapkamer achter;
- 6 zonnepanelen;
- actieve VvE, servicekosten € 132,49;
- deze woning zal worden verkocht met een Asbest- en Ouderdomsclausule;
- oplevering in overleg.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee ruime kamers, een comfortabele badkamer en de praktische technische voorzieningen.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*

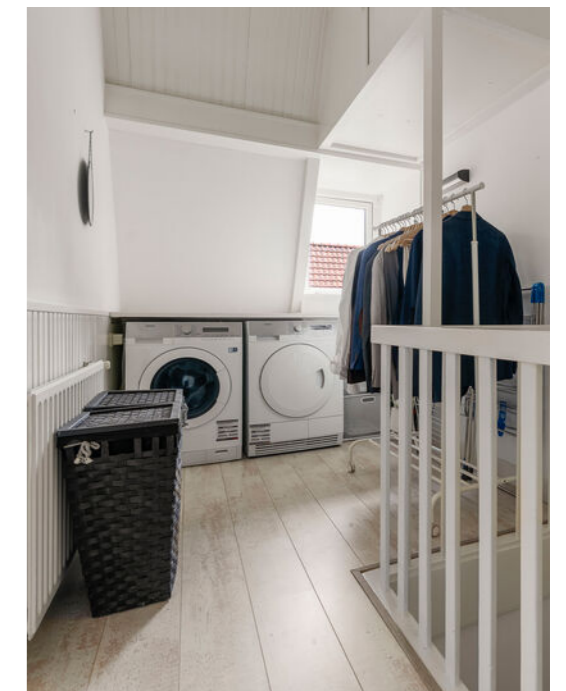




KENMERKEN

Buitenruimte
Ligging

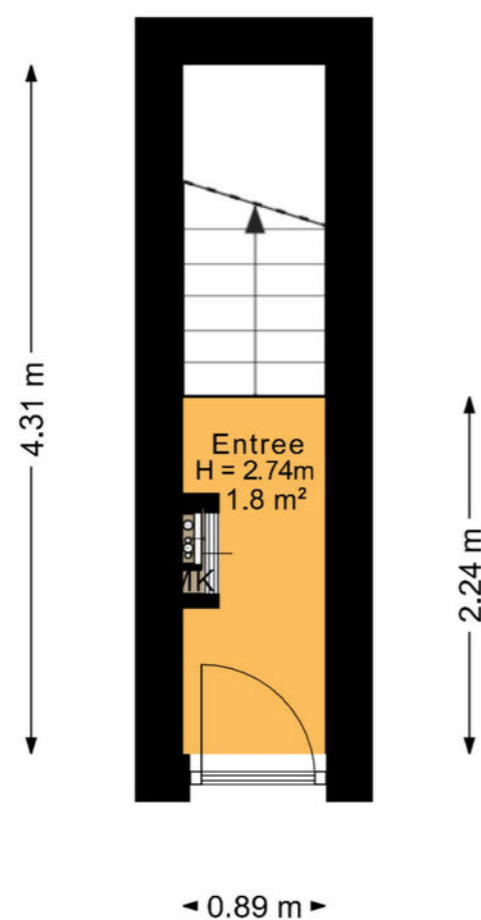
7 m²
aan rustige weg, in woonwijk



PLATTEGROND

Woning

Morelstraat 64 BIS, Utrecht Begane grond

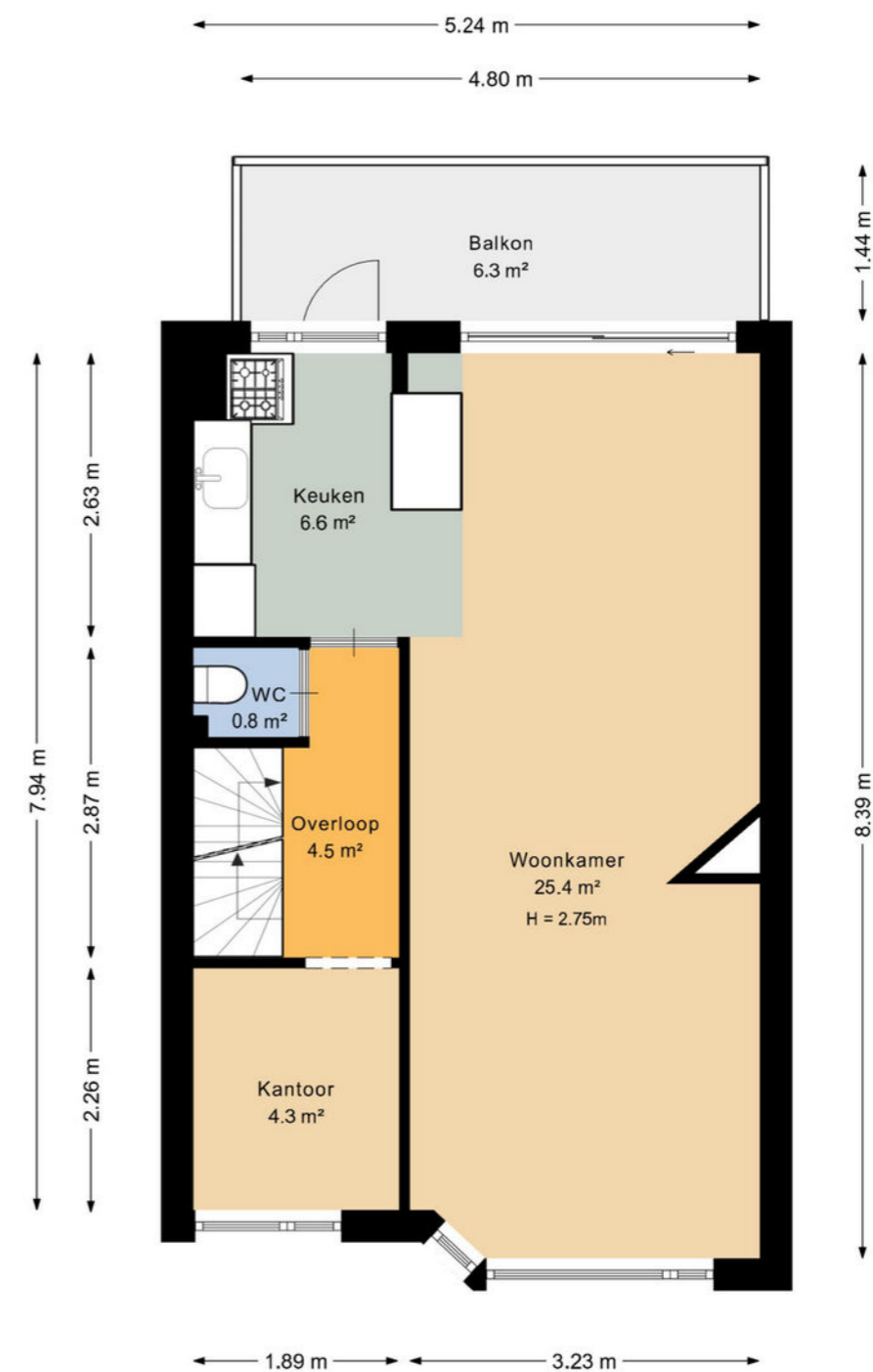


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

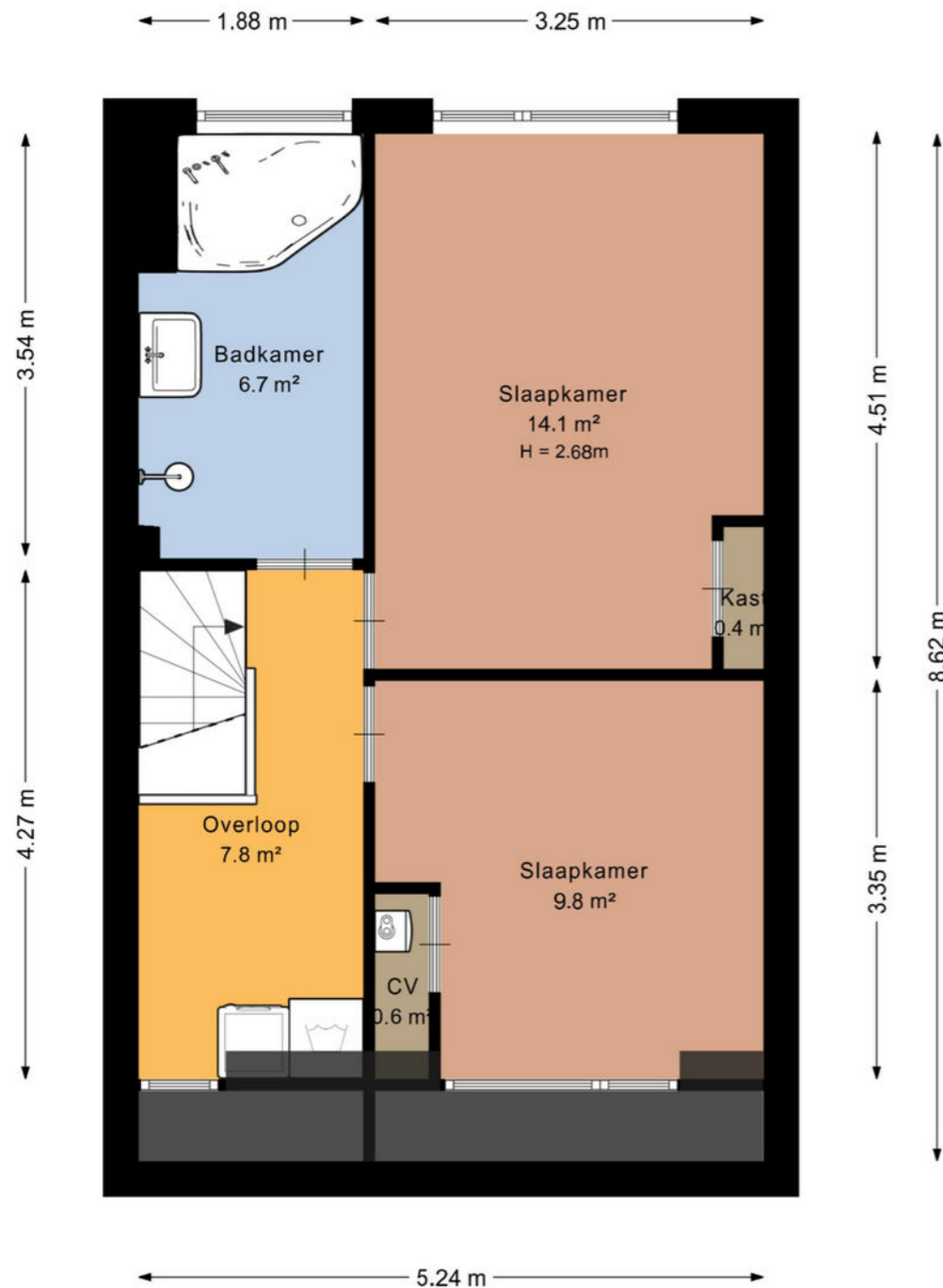
Woning

Morelstraat 64 BIS, Utrecht Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Morelstraat 64 BIS, Utrecht Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktime

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

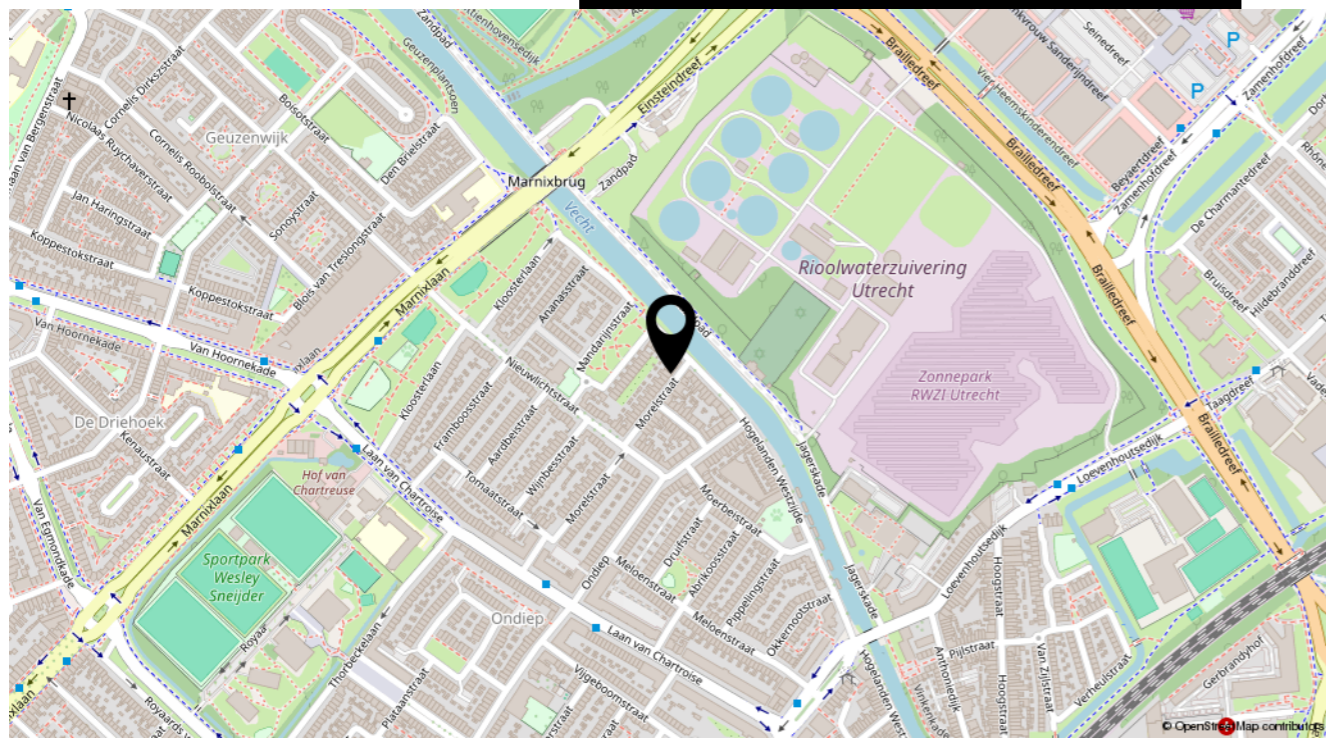
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Dorp 't Goy is een klein dorp in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp telt ongeveer 800 inwoners en ligt ten zuidoosten van Houten. Dorp 't Goy heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp heeft een kerk genaamd de Sint-Martinuskerk, die oorspronkelijk werd gebouwd in de 14e eeuw. De kerk is meerdere malen verbouwd en gerestaureerd en heeft een gotisch interieur. Naast de kerk staat een oude pastorie uit de 18e eeuw. In het centrum van het dorp vindt u een aantal kleine winkels en restaurants. Het dorp heeft ook een basisschool genaamd De Goyse School. Verder zijn er veel verenigingen actief in het dorp, waaronder een toneelvereniging en een voetbalclub genaamd SV 't Goy. De omgeving van het dorp is landelijk en bosrijk, met veel fiets- en wandelroutes. In de buurt van het dorp ligt het landgoed Wickenburgh, een prachtig natuurgebied met een kasteel en een park. Ook zijn er diverse boerderijen en fruitboomgaarden te vinden in de omgeving van het dorp.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Huib Eijlander



De Keizer; altijd een vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én de meeste volgers op social media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar een begrip in de regio Utrecht



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur