

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



Vraagprijs € 545.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energielabel E

Otterstraat 102 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	92 m ²
Inhoud	328 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen op een steenworp afstand van de Utrechtse binnenstad én genieten van een instapklare woning? Deze compleet gerenoveerde bovenwoning aan de Otterstraat 102 BS biedt maar liefst 92 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen en een ruime zolder. De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en verkeert in uitstekende staat van onderhoud, met strak afgewerkte wanden, moderne voorzieningen en een eigentijdse uitstraling.

De Otterstraat is gelegen in de populaire en sfeervolle wijk Pijlsweerd-Zuid, een geliefde woonomgeving op korte afstand van de Utrechtse binnenstad. Deze karakteristieke buurt kenmerkt zich door haar charmante bebouwing en een prettige, rustige woonomgeving, mede dankzij de ligging aan een doodlopende straat waar voornamelijk bestemmingsverkeer komt.

De ligging is bijzonder gunstig: het historische centrum van Utrecht, Utrecht Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar. In de directe omgeving bevindt zich een ruim aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden, met de Bijenkorf op loopafstand. Daarnaast liggen diverse parken, sportvoorzieningen, kinderopvanglocaties, basisscholen en onderwijsinstellingen op korte afstand van de woning.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree op de begane grond betreed je de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken op deze woonlaag. De woonkamer is verrassend ruim en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval. Via de openslaande deuren bereik je het balkon, een fijne plek om buiten te zitten. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een sfeervolle en uitnodigende leefomgeving. Een bijzonder detail zijn de authentieke glas-in-loodramen in de keuken, die de woning extra karakter en charme geven en prachtig aansluiten bij de vooroorlogse uitstraling van het pand. Op deze verdieping bevindt zich tevens een separaat toilet.

//

"De woonkamer is verrassend ruim en geniet dankzij de grote raampartijen van een aangename hoeveelheid natuurlijke lichtinval."



OMSCHRIJVING

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op deze woonlaag bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer, momenteel ingericht als kinderkamer is circa 5 m² groot en tevens uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische wasruimte/berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en het plaatsen van de wasmachine en droger.

De recent vernieuwde badkamer vormt een absolute eyecatcher van de woning. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, ligbad, wastafel en toilet. Dankzij de hoogwaardige afwerking en het strakke ontwerp beschikt de badkamer over een luxe en eigentijdse uitstraling.

Zolder:

De royale zolderverdieping is momenteel ingericht als werkkamer, maar biedt volop mogelijkheden. Zo kan deze ruimte uitstekend dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of praktische bergruimte. Dankzij de fraaie nokhoogte en de aanwezige dakkapel beschikt deze verdieping over veel licht en een ruimtelijk gevoel. De zichtbare kapconstructie en karakteristieke uitstraling zorgen bovendien voor een sfeervolle woonlaag met veel charme.

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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

"De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, wat zorgt voor een sfeervolle leefomgeving."

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1930;
- Ruime bovenwoning verdeeld over twee woonlagen en een zolderverdieping;
- Gelegen in de populaire wijk Pijlsweerd-Zuid;
- Recent gemoderniseerd;
- Op korte afstand van de Utrechtse binnenstad en Utrecht Centraal Station;
- Actieve VvE, servicekosten worden jaarlijks voldaan en bedragen voor 102 Bis een bedrag van € 384,-;
- Parkeren middels vergunning;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopakte
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.



//

"Deze ruime
hoofdslaapkamer heeft een
oppervlakte van circa 12
m²"



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*

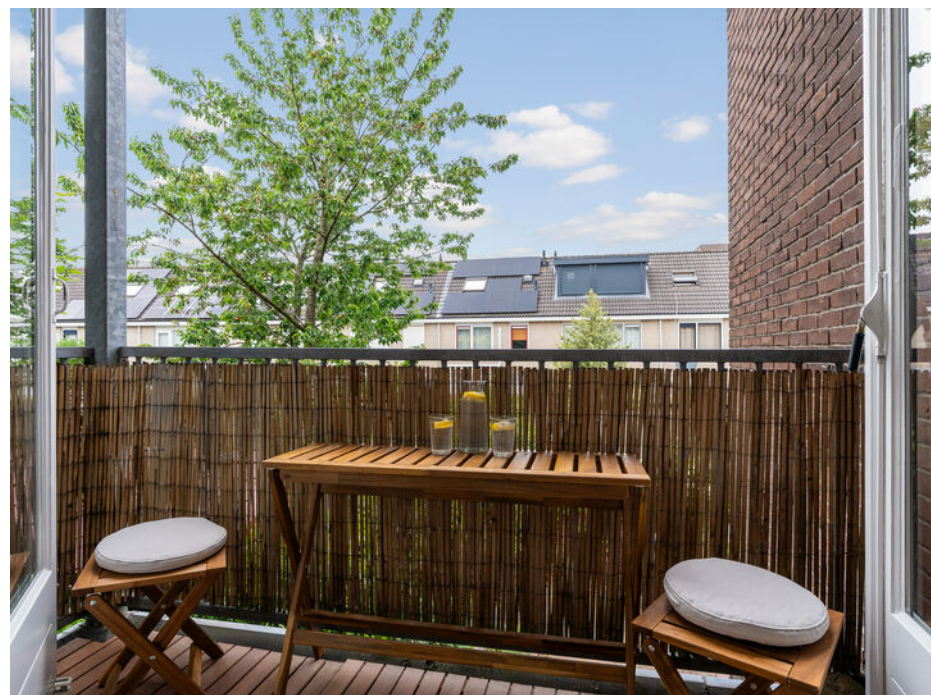




KENMERKEN

Ligging aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming c.v.-ketel
Warmwater c.v.-ketel

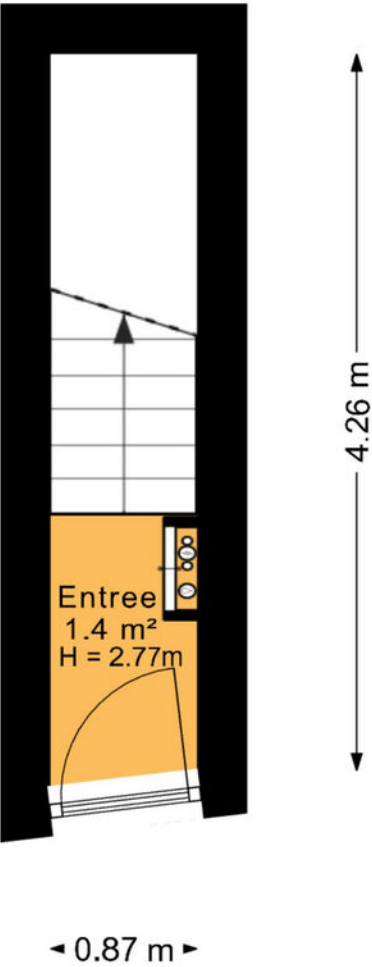




PLATTEGROND

Woning

Otterstraat 102 bis Utrecht Begane grond

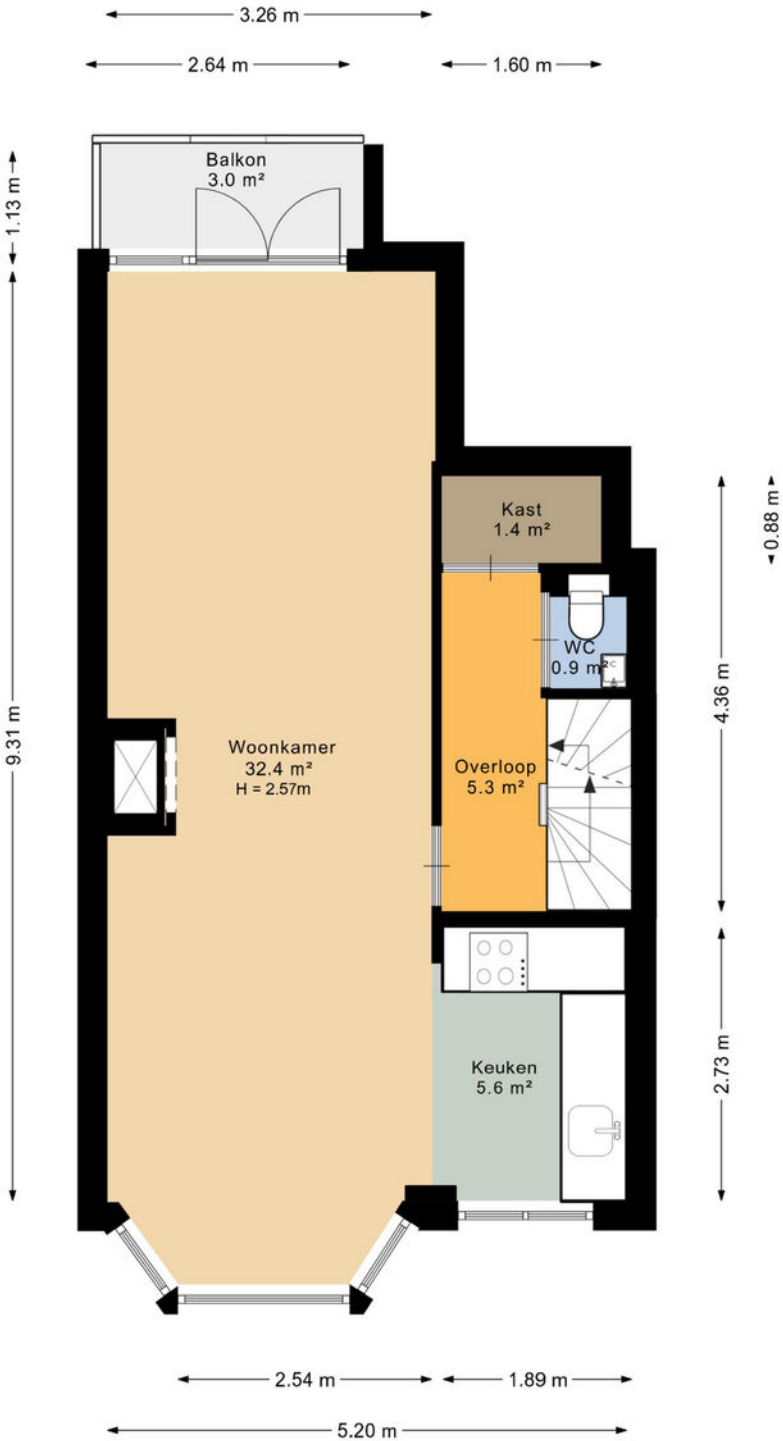


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Otterstraat 102 bis Utrecht Eerste verdieping

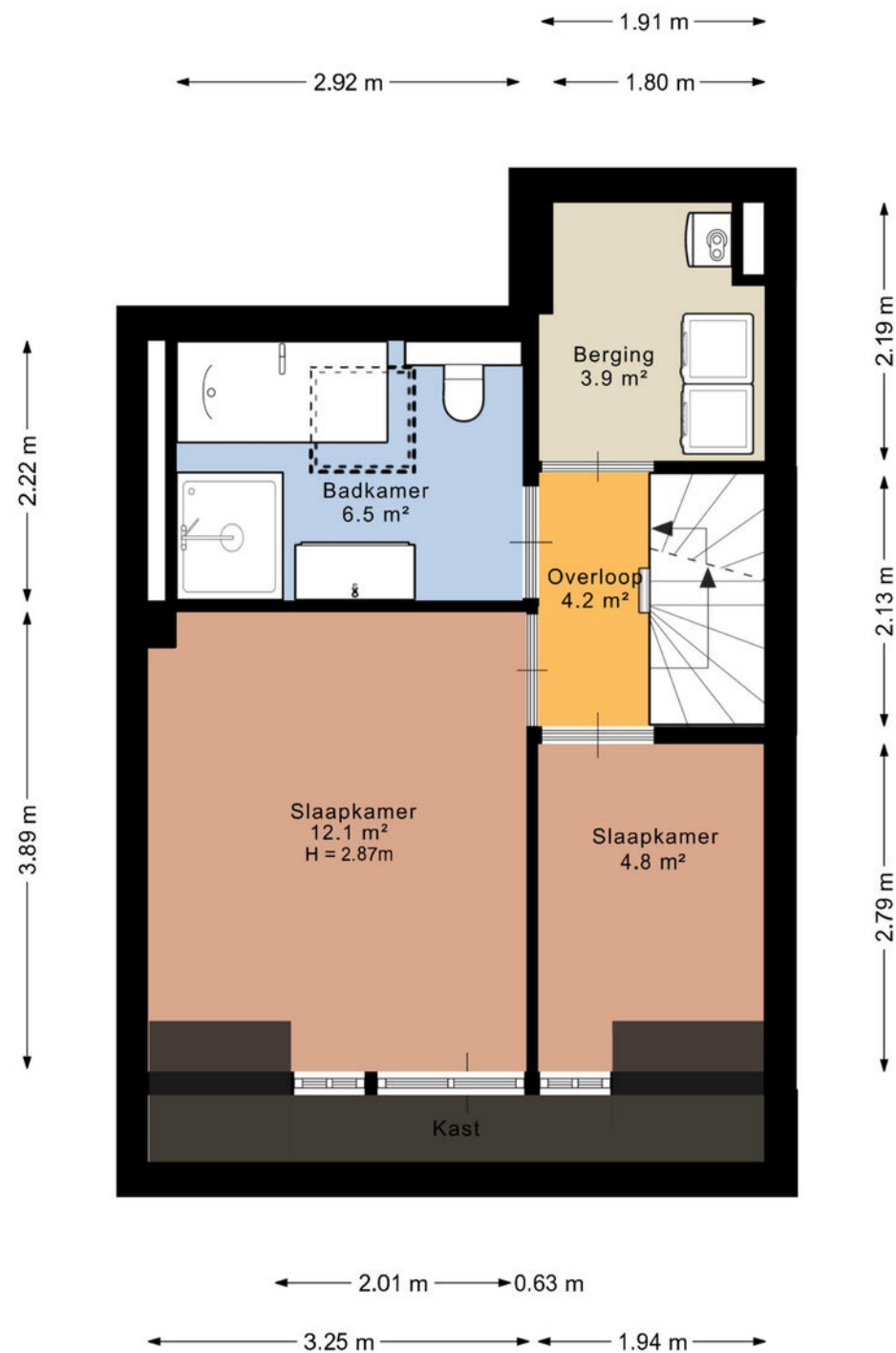


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Otterstraat 102 bis Utrecht
Tweede verdieping

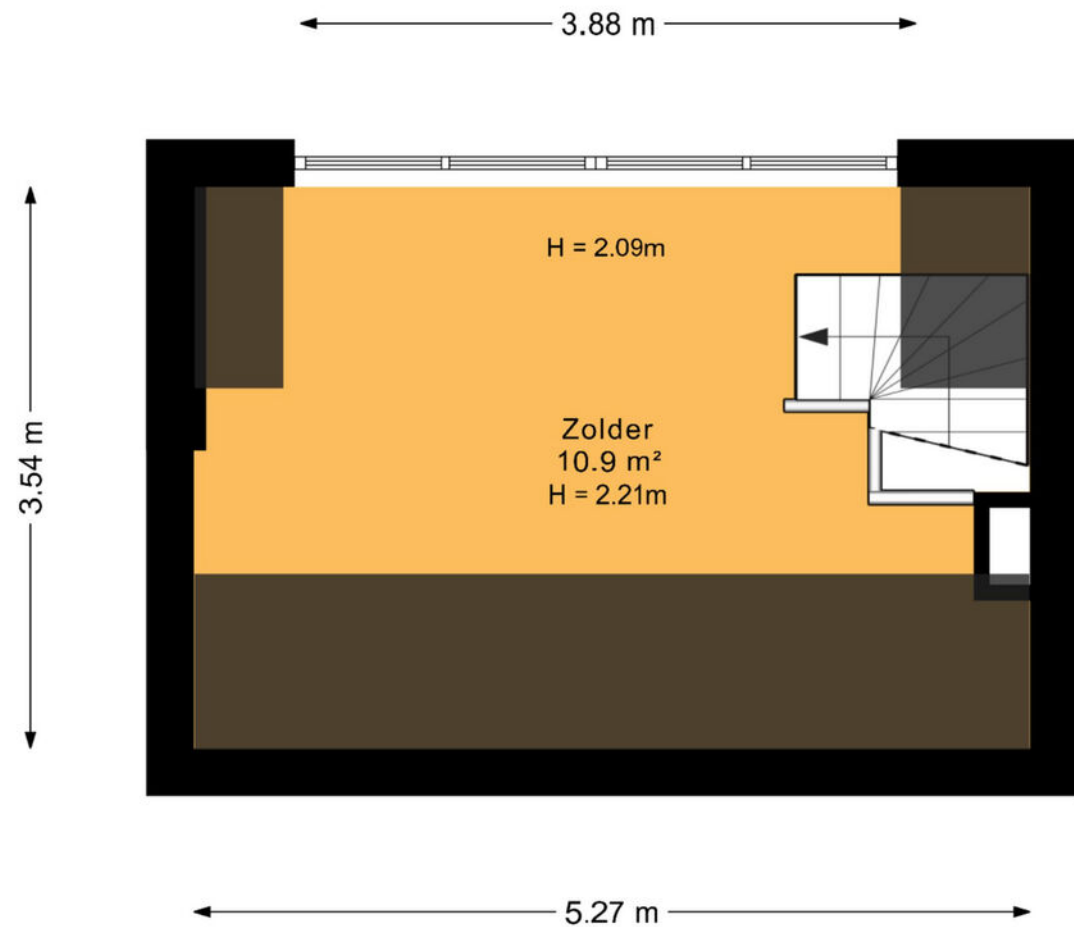


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

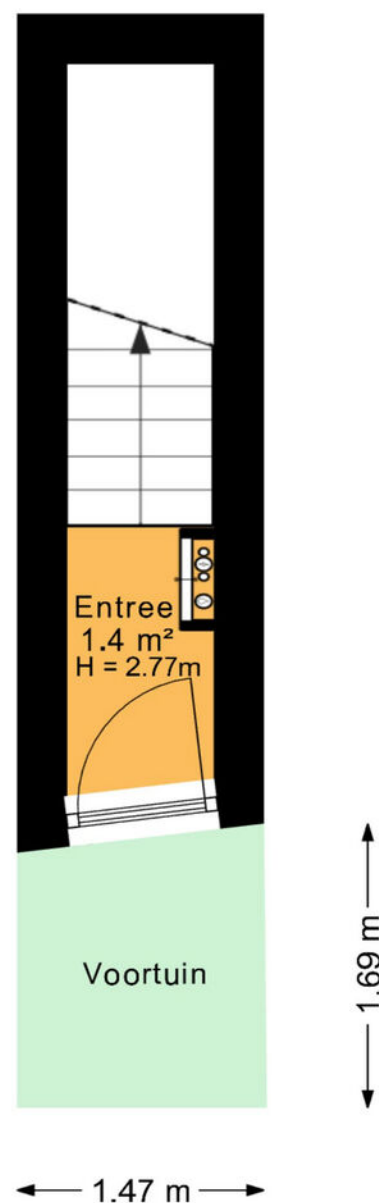
Woning

Otterstraat 102 bis Utrecht
Zolder



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

Otterstraat 102 bis Utrecht Situatie



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

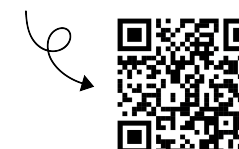
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals 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

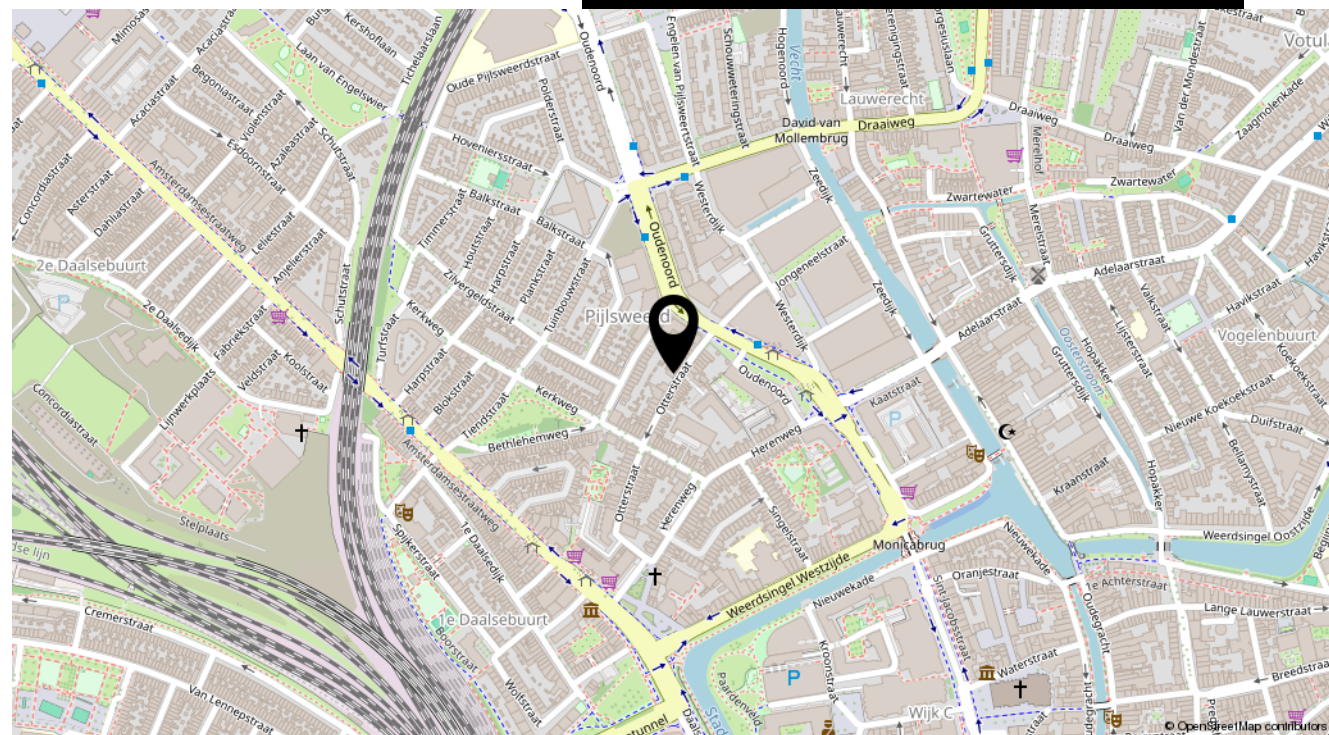
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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



Over de buurt!

Lauwerrecht is een wijk in het noordoosten van Utrecht. Het is een van de oudste wijken van de stad en heeft daardoor een rijke geschiedenis. De wijk is gebouwd rondom de oude spoorlijn naar Amsterdam, die nu niet meer in gebruik is. Hierdoor heeft de wijk een authentieke uitstraling met veel oude gebouwen en monumenten. Wonen in Lauwerrecht betekent wonen in een levendige buurt met veel voorzieningen. Zo zijn er diverse winkels, restaurants en cafés te vinden. Ook is er een park, het Griftpark, op loopafstand waar je heerlijk kunt wandelen of sporten. Een ander groot voordeel van wonen in Lauwerrecht is de ligging. Het centrum van Utrecht is namelijk goed bereikbaar met de fiets of het openbaar vervoer. Daarnaast ben je binnen enkele minuten op de A27 en A28, waardoor je snel richting andere delen van Nederland kunt rijden.

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

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.

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

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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,

Manon Roskott



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