

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Amerongseberg 9
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	1991
Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	357 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Verrassend ruime gezinswoning met sfeervolle erker, vier mogelijke slaapkamers en een royale achtertuin in het geliefde Lunetten!

Op zoek naar een fijne gezinswoning op een kindvriendelijke locatie, met volop ruimte en een heerlijke tuin? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning in de populaire wijk Lunetten absoluut een bezichtiging waard!

Deze verrassend ruime eengezinswoning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer met sfeervolle erker, een open keuken, drie royale slaapkamers met de mogelijkheid om eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren en een fraai aangelegde achtertuin van circa 10 meter diep op het noordwesten. De tuin grenst aan de achterzijde aan een groene speelplaats, waardoor dit een heerlijke plek is voor gezinnen met kinderen. Ook de ligging is ideaal! Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke straat, met het Beatrixpark om de hoek, diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen in de buurt en de Utrechtse binnenstad op korte fietsafstand.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde en groene wijk Lunetten, een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en stedelijke voorzieningen uitstekend samenkomen. Voor een heerlijke wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen ligt het Beatrixpark praktisch om de hoek. Ook de prachtige natuurgebieden Amelisweerd en Rhijnauwen en recreatiegebied Laagraven zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Lunetten beschikt over een eigen winkelcentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen, een bibliotheek en zorgvoorzieningen in de wijk aanwezig. Ook de winkelcentra Smaragdplein en Hoograven liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met station Utrecht Lunetten in de wijk, goede busverbindingen en de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel onderweg. Ook de gezellige Utrechtse binnenstad, met haar sfeervolle grachten, terrassen, restaurants en winkels, is gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van een fonteintje. Vanuit de hal kom je in de verrassend ruime en lichte L-vormige woonkamer.



//

"Vanuit de hal kom je in de verrassend ruime en lichte L-vormige woonkamer. De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de woonkamer extra karakter"

BIJZONDERHEDEN

Woning

De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de woonkamer extra karakter en zorgt voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens de open keuken, die in een praktische opstelling is uitgevoerd en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een praktische plavuizenvloer met vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Tuin

Via de openslaande deuren aan de achterzijde van de woonkamer bereik je de heerlijke, circa 10 meter diepe achtertuin op het noordwesten. De tuin is fraai aangelegd met grote tegels en biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek en een comfortabele loungeset.

Hier geniet je in alle rust van het buitenleven en de lange zomeravonden. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en tuinmeubilair.

Via de praktische achterom bereik je de groene speelplaats achter de woning. Een fijne extra voorziening, zeker voor gezinnen met jonge kinderen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer met een dakkapel over de volle breedte, die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

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.



“

"Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor dit een heerlijke plek is om samen te komen met familie en vrienden."

BIJZONDERHEDEN

Woning

Deze slaapkamer bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke kamers en is eenvoudig weer op te splitsen, waardoor op deze verdieping drie volwaardige slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. Ideaal voor een groter gezin of voor wie behoefte heeft aan een extra werk- of studeerkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een verrassend ruime slaapkamer met twee dakramen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, tienerkamer, logeerkamer of werkruimte. Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-installatie en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- energielabel A;
- vloerverwarming woonkamer en keuken;
- spouw- en vloer isolatie 2025;
- Cv-ketel Nefit 1 november 2022;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen, met uitzondering van de zolder;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat in Lunetten;
- Drie royale slaapkamers, eenvoudig uit te breiden naar vier;
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. De Algemene Voorwaarden 1989 (AV 1989) zijn van toepassing;
- Groene speelplaats direct achter de woning.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.



“

"De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser."



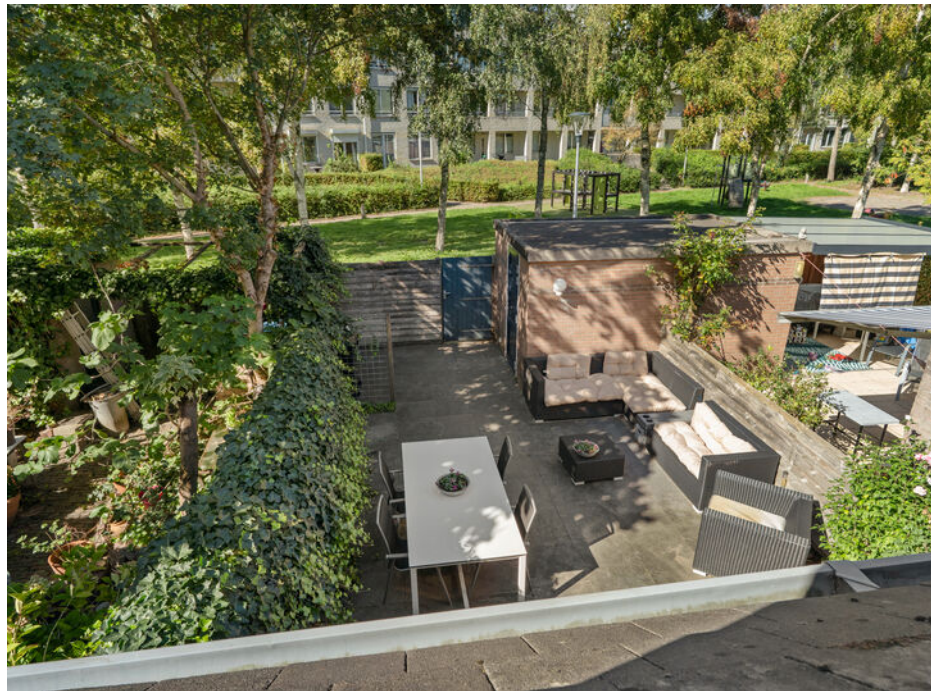
KENMERKEN

Buitenruimte	55 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel





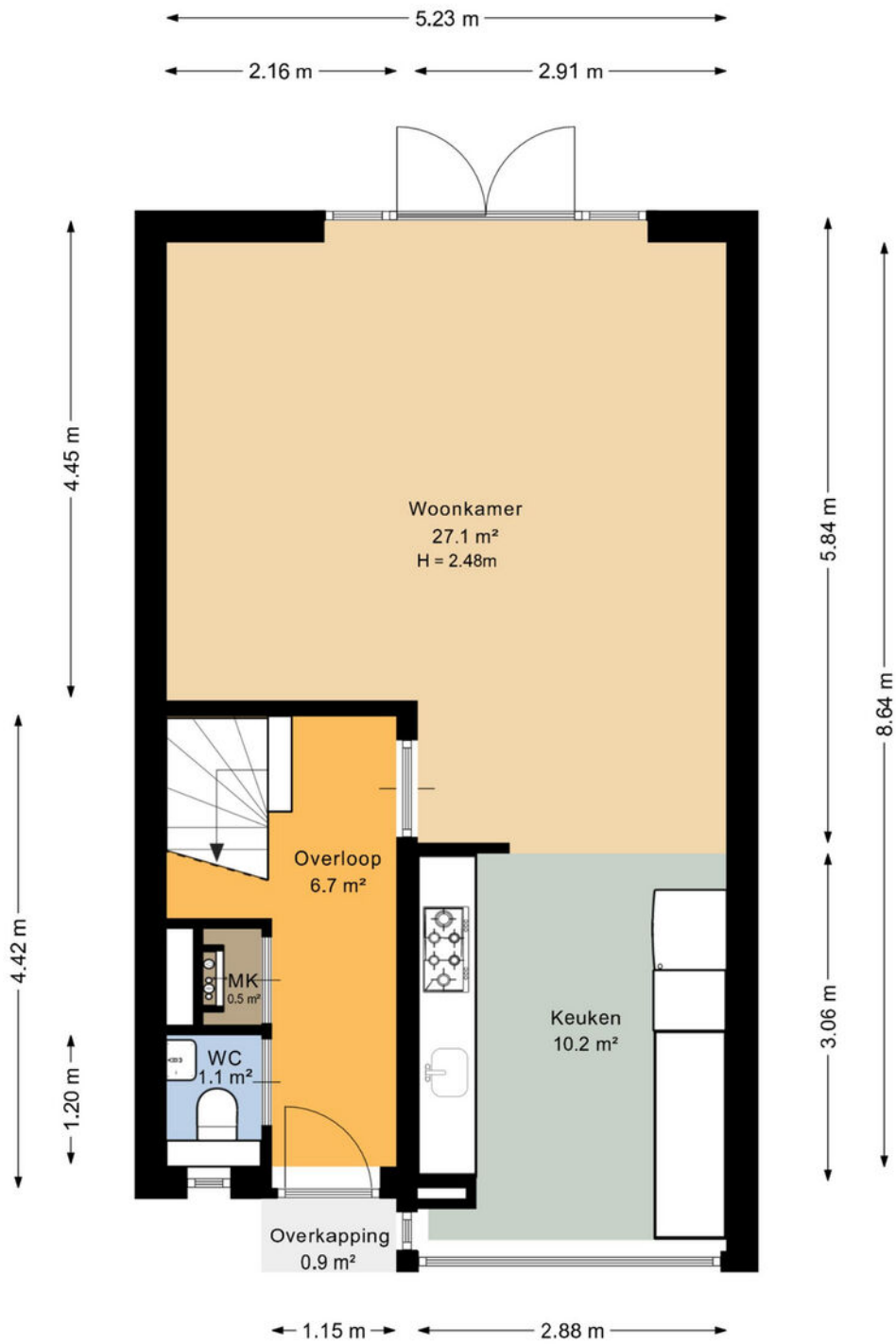




PLATTEGROND

Woning

Amerongseberg 9, Utrecht
Begane grond

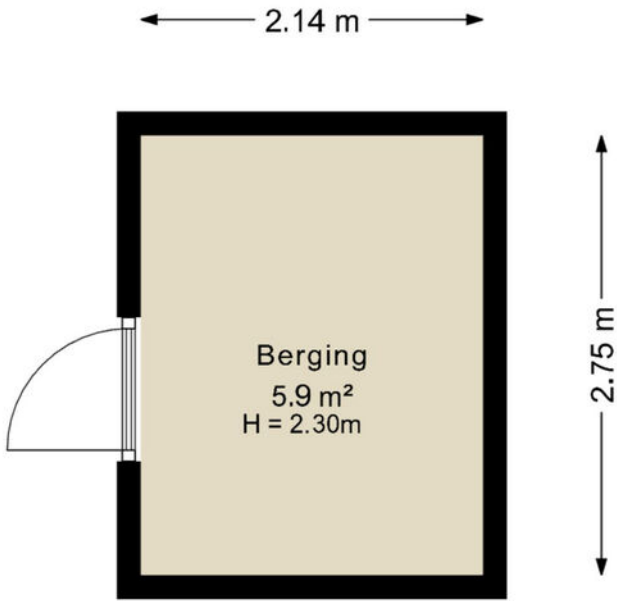


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Amerongseberg 9, Utrecht
Berging

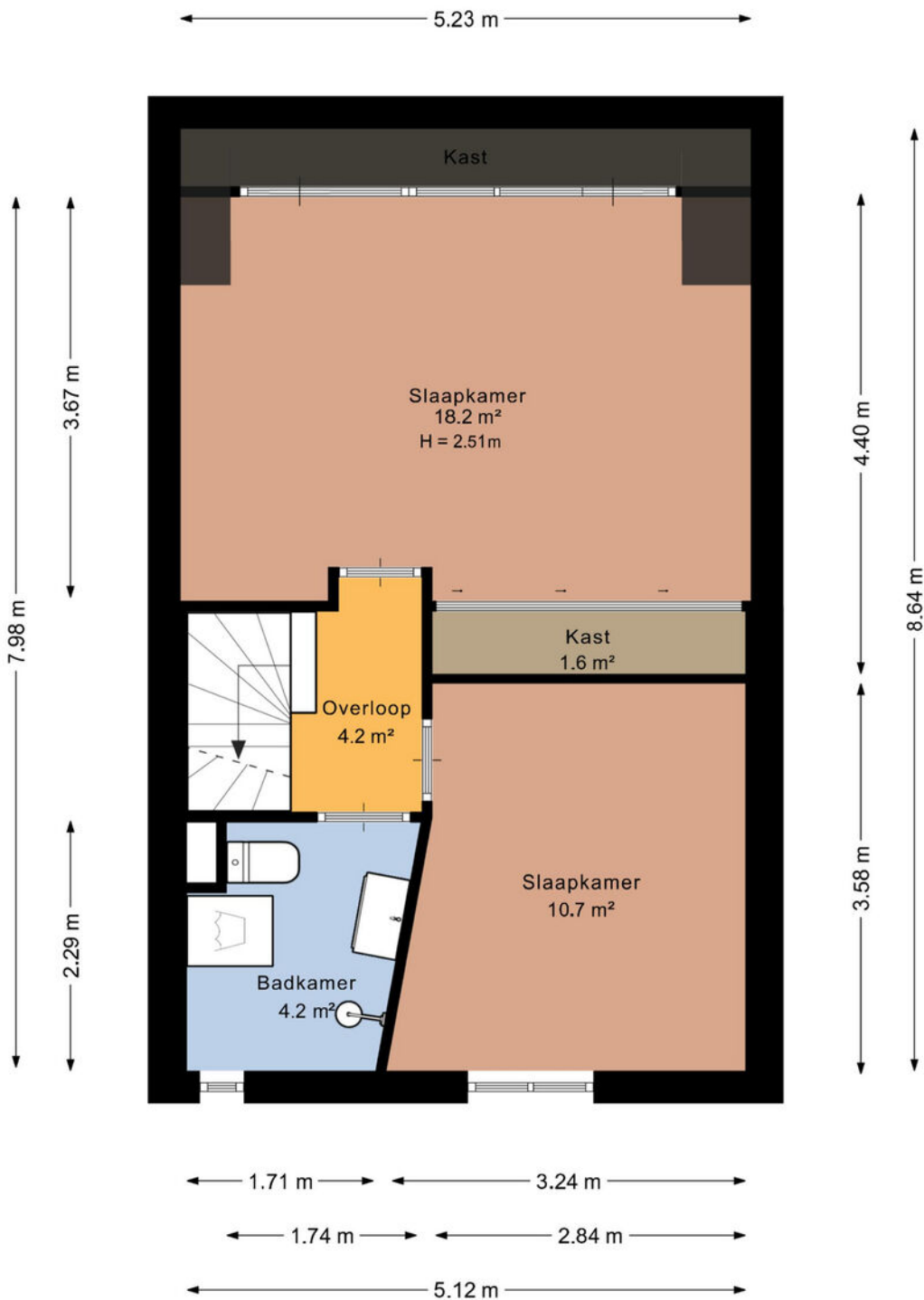


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Amerongseberg 9, Utrecht
Eerste verdieping

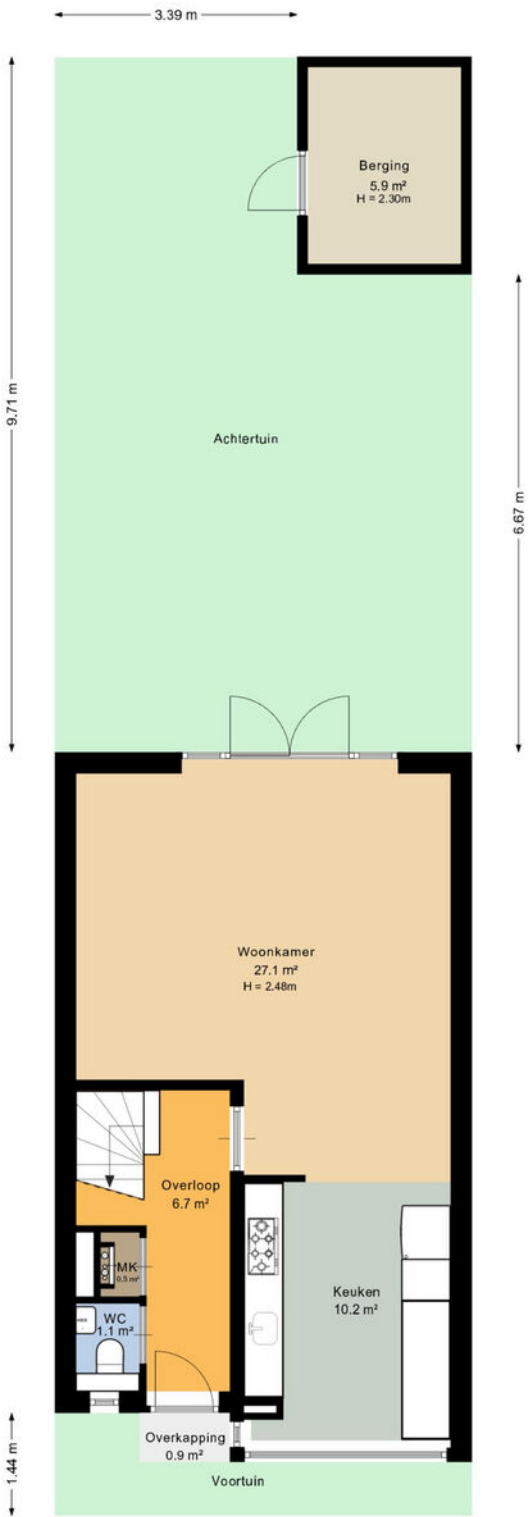


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

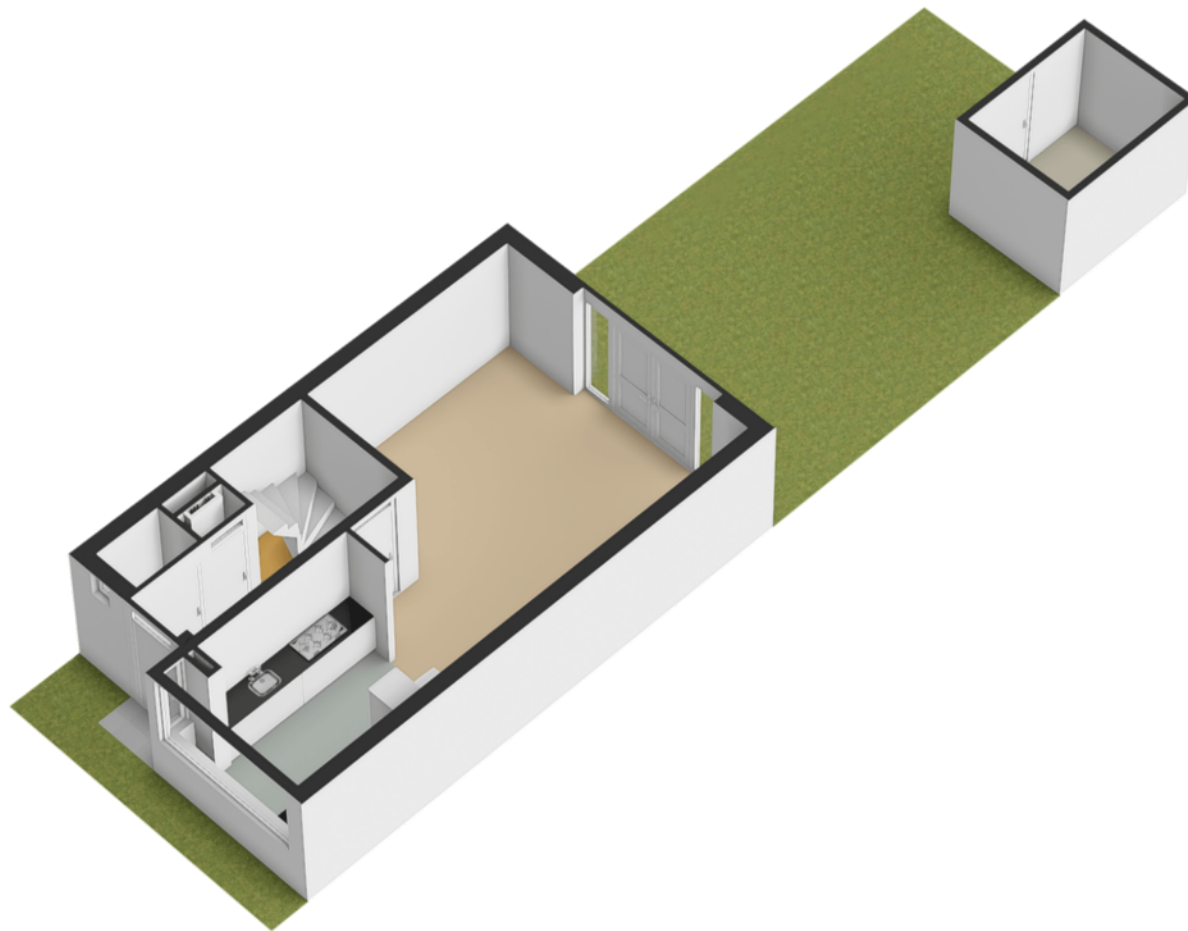
Woning

Amerongseberg 9, Utrecht
Situatie



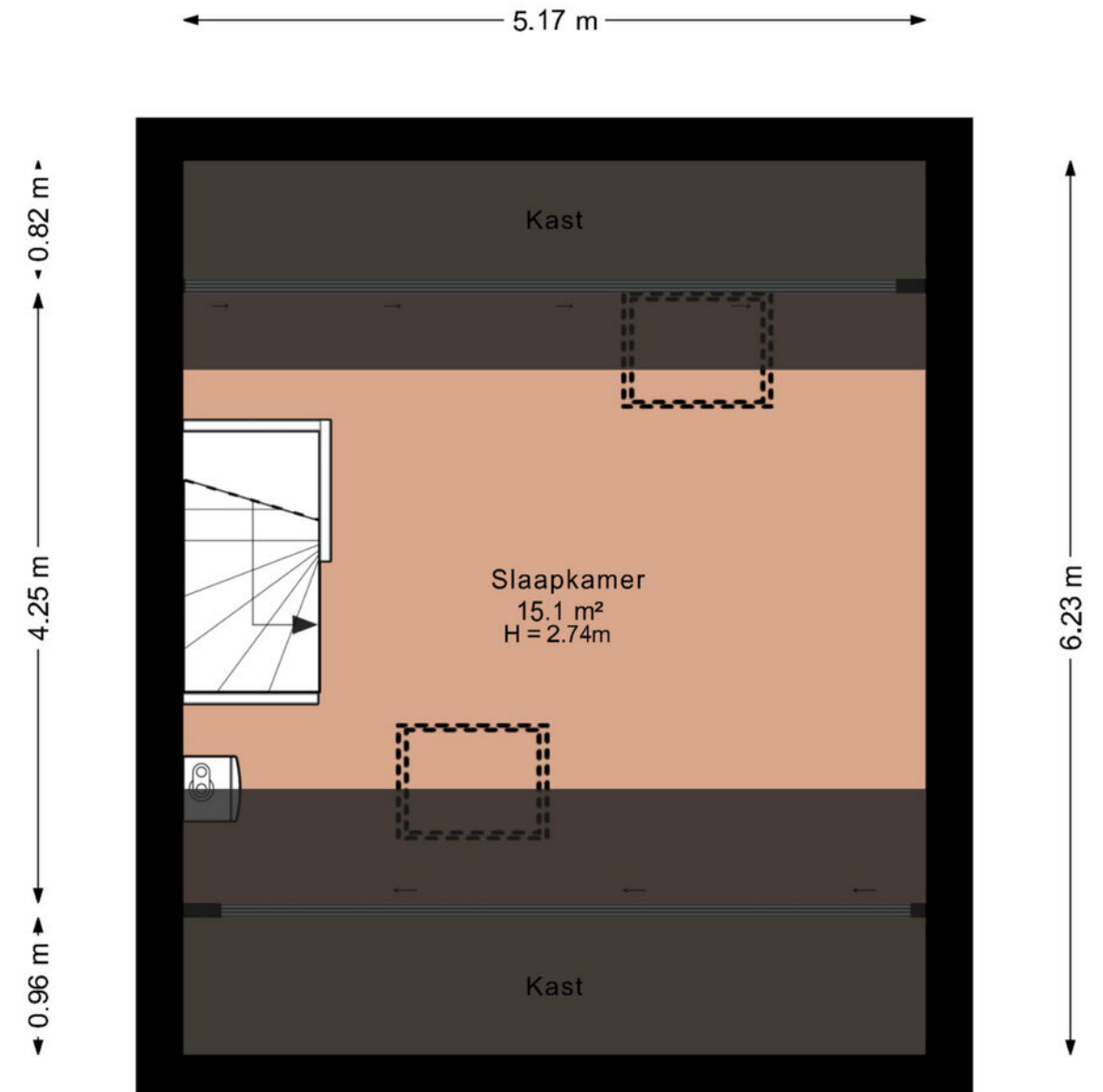
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Amerongseberg 9, Utrecht Tweede verdieping



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

AANVULLENDE

informatie

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

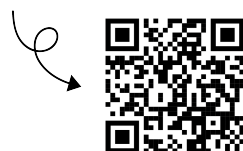
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

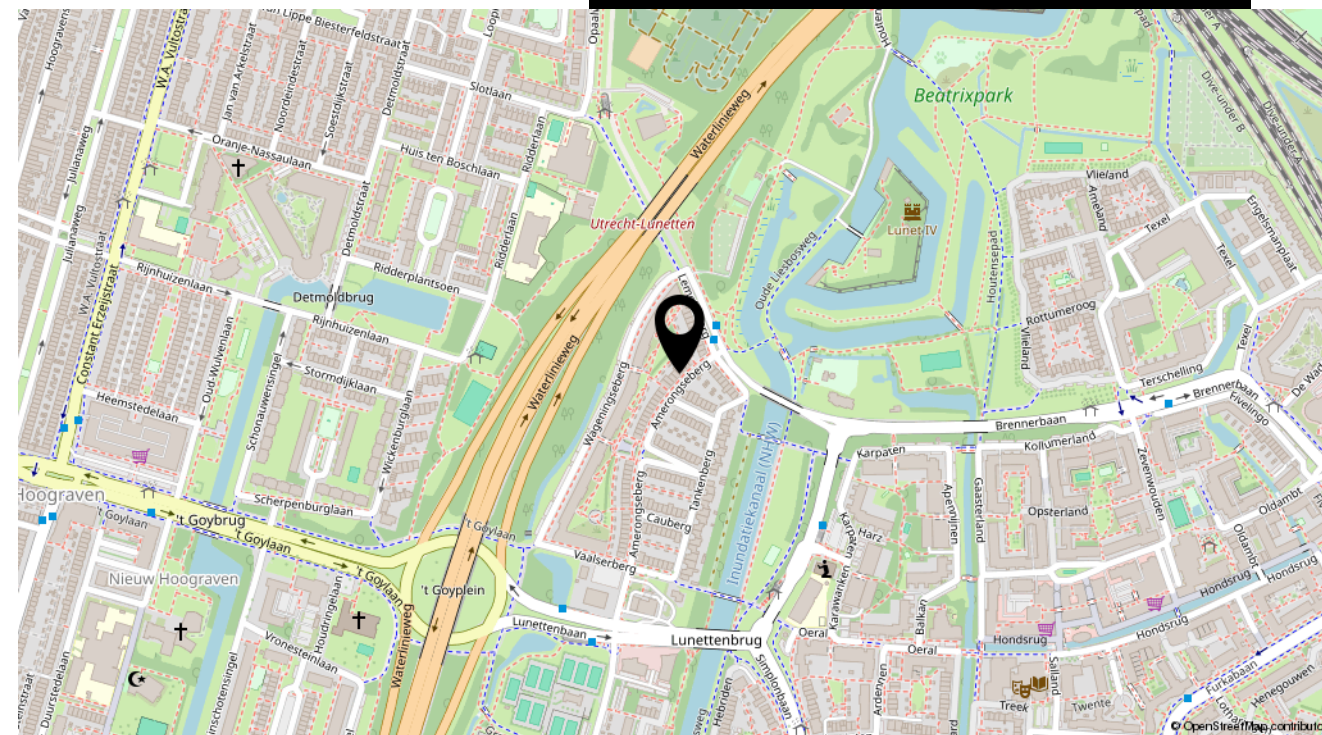
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Lunetten is een groene en gezellige wijk in het zuidoosten van Utrecht. De wijk is ontworpen in de jaren zeventig en is een van de meest populaire woonwijken van Utrecht. Het is een rustige wijk met veel groen, brede straten en ruime woningen. Lunetten is gebouwd rondom een groot park en heeft veel voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. In het centrum van de wijk bevindt zich het winkelcentrum, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er verschillende restaurants en cafés in de wijk te vinden. De wijk heeft veel groen en is omringd door water, wat het een aantrekkelijke plek maakt om te wonen. Ook is er in de wijk veel ruimte voor recreatie, zoals het spelen van sporten en wandelen in het park. Lunetten is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende buslijnen die door de wijk rijden en het treinstation Utrecht Lunetten ligt op loopafstand van de wijk. Ook met de auto is de wijk goed bereikbaar, de A12 en A27 liggen vlakbij.



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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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