

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



Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Amsterdamsestraatweg 284 A
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	1906-1930
Woonoppervlakte	42 m ²
Inhoud	159 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C



OMSCHRIJVING



Wonen op een toplocatie, met de stad letterlijk om de hoek!

Aan de geliefde Amsterdamsestraatweg vind je deze in 2021 volledig compleet gemoderniseerde bovenwoning van 42 m², met als absolute bonus een heerlijk dakterras van maar liefst 13 m². Een sfeervolle en verrassend complete woning, verdeeld over meerdere woonlagen en met alles binnen handbereik.

Locatie

De ligging van deze woning is ideaal: precies tussen het sfeervolle Julianapark en het Centraal Station van Utrecht. Je woont hier op een plek waar rust, groen en het bruisende stadsleven perfect samenkomen. Het Julianapark ligt op korte afstand en is een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of om op een zonnige dag even te ontspannen. Tegelijkertijd wandel je binnen 10 minuten naar het Centraal Station en de gezellige Utrechtse binnenstad.

Ook liefhebbers van lekker eten en gezelligheid zitten hier helemaal goed. In de directe omgeving vind je diverse leuke restaurants, koffietentjes en andere horecazaken. Zo is Restaurant De Hondekop dichtbij en zijn er aan en rondom de Amsterdamsestraatweg volop gezellige plekken te ontdekken voor een lunch, diner of goede kop koffie.

Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je nooit ver te lopen. Die vergeten boodschap is dus zo gehaald! Voor wie met de auto reist, is de ligging eveneens gunstig. De snelwegen zijn eenvoudig bereikbaar: via de A2 richting Amsterdam en Den Bosch, de A27 richting Almere en Gorinchem en de A28 richting Amersfoort en Zwolle.

Kortom: groen om de hoek, de binnenstad en het Centraal Station op loopafstand en volop leuke horeca, winkels en voorzieningen dichtbij. Een heerlijke plek om van Utrecht te genieten!

Indeling:

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trappenhuis naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Via een afgesloten glazen hal bereik je de entree van het appartement. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer, waar je dankzij de grote raampartijen een leuk uitzicht hebt over de levendige Amsterdamsestraatweg.

“

"Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer, waar je een uitzicht hebt over de levendige Amsterdamsestraatweg."



OMSCHRIJVING

Vanuit de woonkamer bereik je het separate toilet en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, voorzien van een spoel- en kookeiland. Vanuit de keuken stap je direct het royale dakterras op. Dit zonnige terras van 13 m² ligt op het zuidwesten en biedt een heerlijk vrij uitzicht, dé plek om 's avonds nog even van de zon te genieten.

Naast de keuken bevindt zich de moderne badkamer, uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een stijlvol badkamermeubel.

Tweede verdieping

Via de vaste trap vanuit de woonkamer bereik je de tweede verdieping. Deze sfeervolle ruimte is perfect in te richten als slaapkamer. De kamer beschikt over een karakteristieke dwarskap aan de voorzijde, een dakraam en een leuke doorkijk richting de woonkeuken.

Daarnaast is er verrassend veel praktische opbergruimte aanwezig.

De ruimte heeft een oppervlakte van 7 m² en is vanwege de stahoogte van 1,96 meter niet meegenomen in de officiële woonoppervlakte. Voor een slaapkamer is deze hoogte echter meer dan prettig en de ruimte vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de woning.



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.



"Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, voorzien van een spoel- en kookeiland."

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 42 m², waarvan 7 m² op de tweede verdieping. Vanwege de stahoogte van 1,96 meter wordt deze ruimte volgens de geldende meetinstructie niet meegerekend in de officiële woonoppervlakte. De woning heeft daardoor een formele woonoppervlakte van 35 m², met daarnaast 7 m² extra ruimte, ideaal als slaapkamer;
- Dakterras van 13 m², gelegen op het zuidwesten;
- Verwarming en warm water middels een CV-ketel (Intergas, 2021);
- Voorzien van dubbel glas;
- Appartement wordt nog gesplitst;
- VvE dient nog te worden opgericht;
- Parkeren in de straat middels vergunning;
- Energielabel C;
- Ouderdoms- niet-zelfbewonings- en asbestclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Oplevering in overleg.

Ben jij op zoek naar een moderne en instapklare woning op een levendige locatie, met het Julianapark om de hoek, de Utrechtse binnenstad en het Centraal Station op loopafstand én een heerlijk zonnig dakterras? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

Interesse in deze woning? Neem dan je eigen NVM-aankoopmakelaar mee.



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.



“

"Vanuit de keuken stap je direct het royale dakterras op. Dit zonnige terras van 13 m² ligt op het zuidwesten en biedt een vrij uitzicht."



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

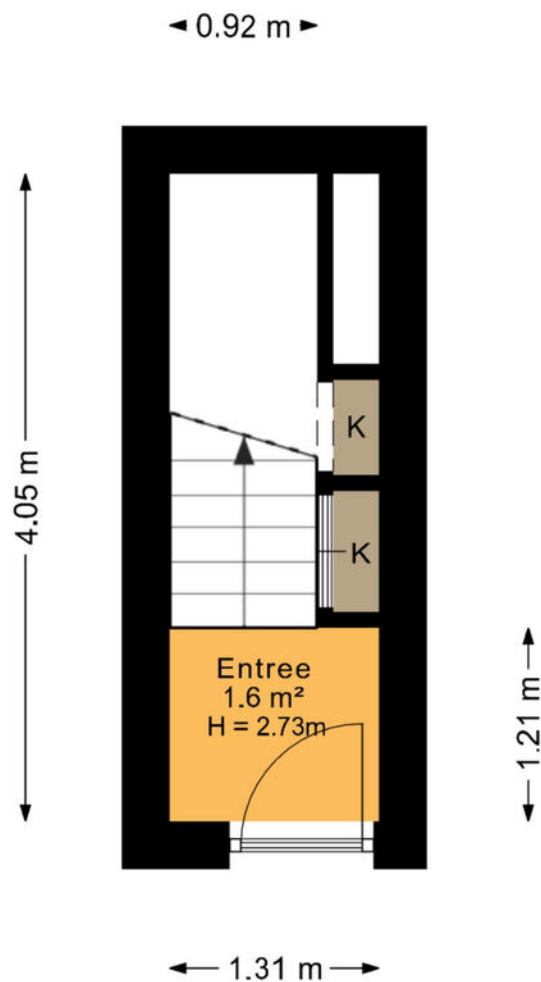
Buitenruimte	13 m²
Ligging	nabij de oude binnenstad
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Amsterdamsestraatweg 284A, Utrecht Begane grond

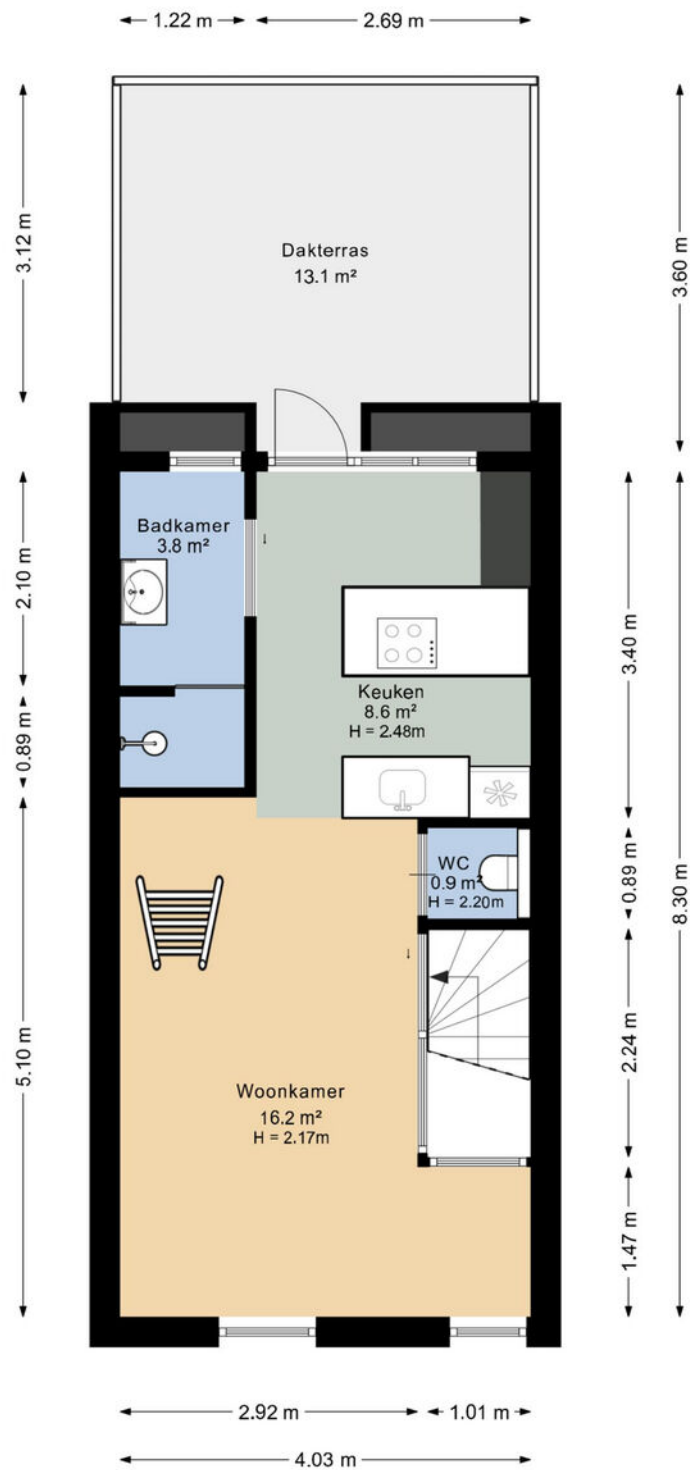


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

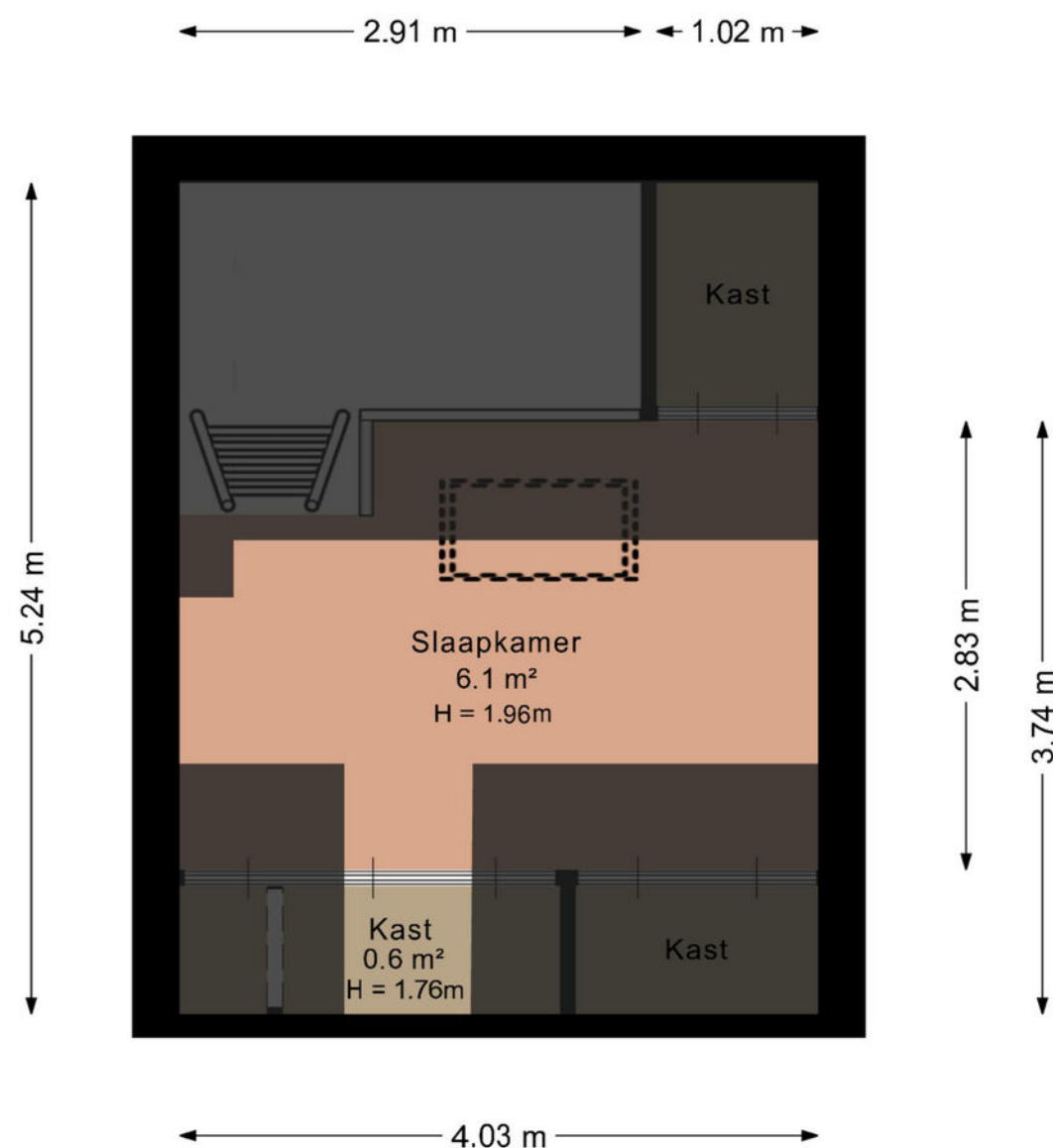
Woning

Amsterdamsestraatweg 284A, Utrecht Eerste verdieping



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

Amsterdamsestraatweg 284A, Utrecht Vliering



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'.

Bedenktijd

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

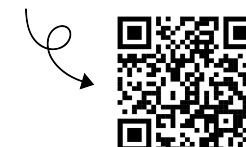
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

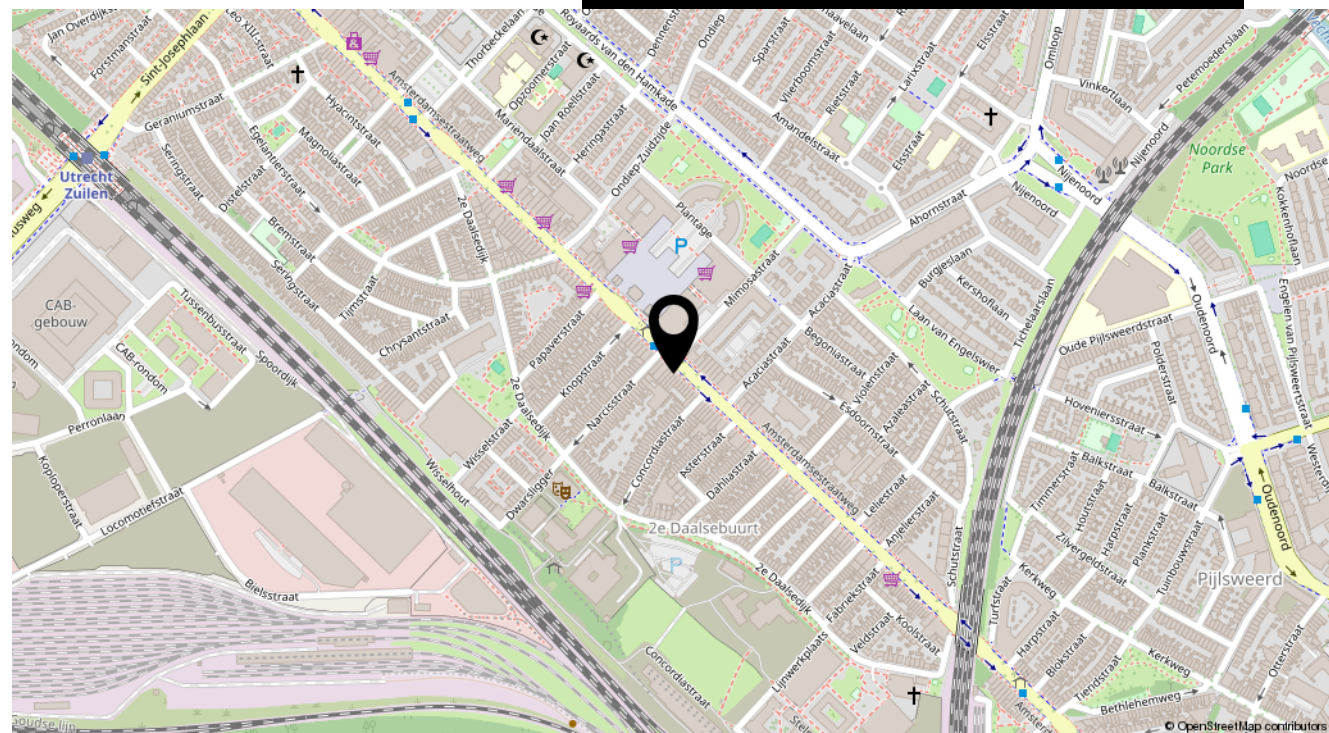
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

De 2e Daalsebuurt is een buurt in het noordwesten van de stad Utrecht. De wijk grenst aan de 1e Daalsebuurt, de Lombokbuurt en het Thomas a Kempisplantsoen. Het is een populaire wijk om te wonen vanwege de centrale ligging en de diversiteit aan huizen. De huizen in de 2e Daalsebuurt zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '30. De buurt heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling en er wonen veel jonge stellen, studenten en expats. In de buurt zijn diverse leuke winkels en restaurants te vinden, waaronder de bekende winkelstraat de Amsterdamsestraatweg. Ook zijn er diverse parken en groenvoorzieningen in de buurt te vinden, waaronder het Thomas a Kempisplantsoen en het Majellapark. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

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,
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