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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 565.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+++

Madridstraat 47
UTRECHT

Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —

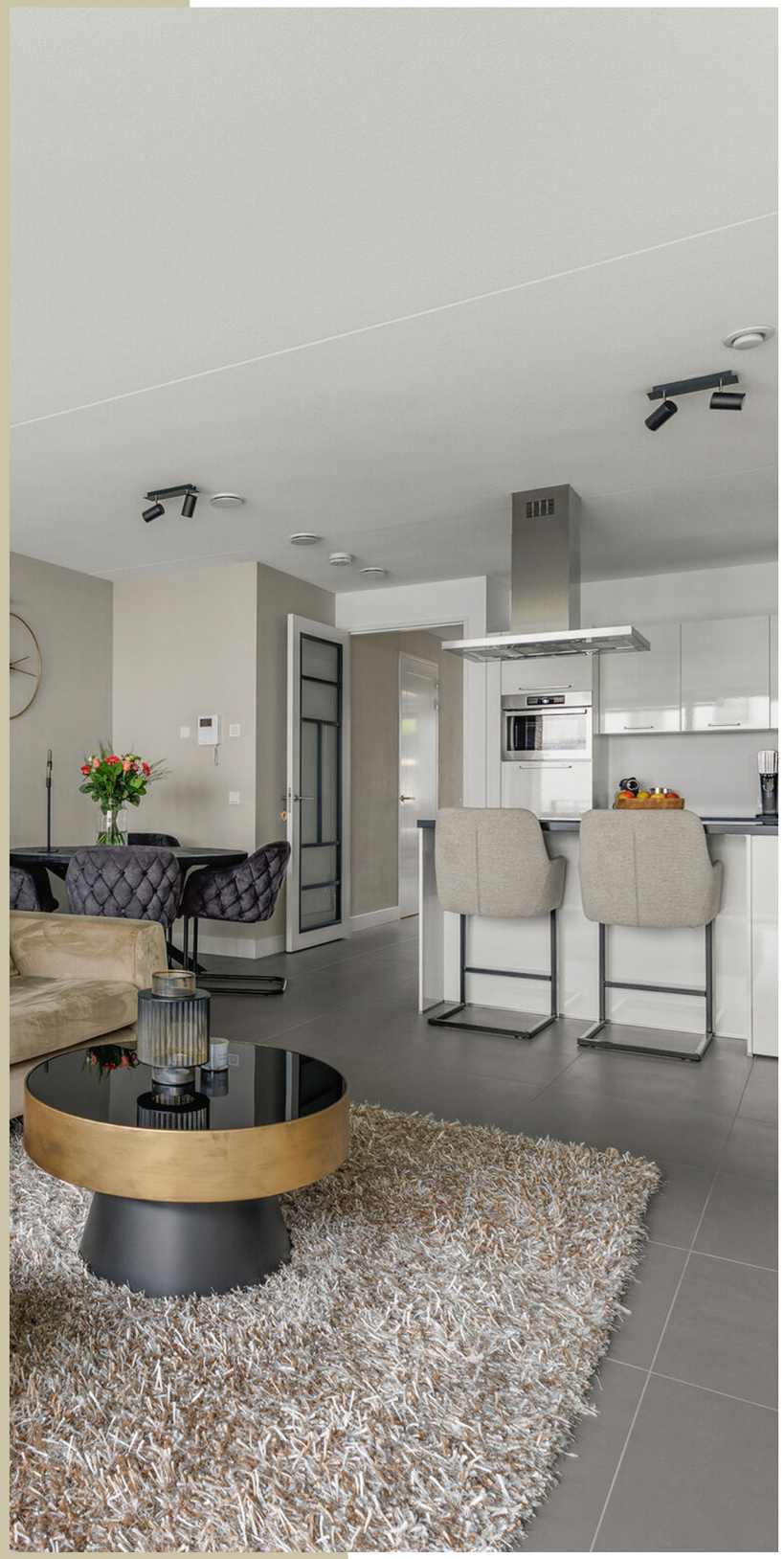


Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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
Woning

Bouwjaar	2021
Woonoppervlakte	83 m²
Woonkamer	30 m²
Inhoud	272 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+++

OMSCHRIJVING *Woning*





> "
>
> Eigen parkeerplaats met laadpaal en berging



Modern en duurzaam A+++ appartement met privé-parkeerplaats in Leidsche Rijn Centrum

Op zoek naar een modern, comfortabel en hoogwaardig afgewerkt appartement op een aantrekkelijke locatie? Dit fraaie 3-kamerappartement in het geliefde appartementencomplex 'Greenville' combineert eigentijds wooncomfort met duurzaamheid en een uitstekende ligging.

Het appartement is gebouwd in 2021, beschikt over circa 83 m² woonoppervlakte en is gelegen op de tweede verdieping. Dankzij het A+++-energielabel profiteer je van een energiezuinige en comfortabele woning. De privéparkeerplaats met laadpaal en berging zijn waardevolle extra's en zorgen voor optimaal gemak. Tel daar de moderne afwerking, het jonge bouwjaar en de ideale ligging in Leidsche Rijn Centrum bij op en je hebt een appartement dat direct klaar is om van te genieten. Ook de locatie laat niets te wensen over, zo zijn er diverse restaurants, winkels en koffietentjes in de directe omgeving aanwezig. Stadslab RAUM en de Pathé bioscoop bevinden zich op steenworp afstand. Als je de rust wilt opzoeken dan ben je binnen no-time in het groene Máximapark. De binnenstad van Utrecht bevindt zich op 4 treinminuten (vanaf het nabijgelegen treinstation Leidsche Rijn) of 15 fietsminuten. Daarbij zijn er meerdere bushaltes in de wijk en zijn de snelwegen A2 en A12 gemakkelijk aan te rijden.

Begane grond: Bij binnenkomst word je verwelkomd in de centrale entree, waar het hoge plafond en de moderne afwerking direct zorgen voor een ruimtelijke en luxe uitstraling. De entree is voorzien van een video-intercom en brievenbussen. Vanuit de hal zijn de lift, het trappenhuis, de achteringang en de parkeergarage met bijbehorende bergingen bereikbaar.

Appartement: Op de tweede verdieping bevindt zich de verzorgde, met vloerbedekking afgewerkte hal. Achter de voordeur vind je een praktische entree met ruimte voor jassen die direct overloopt in de open keuken en woonkamer. De doorlopende grijze tegelvloer verbindt de entree, woonkamer, keuken en gang tot één stijlvol geheel en draagt bij aan de moderne uitstraling van het appartement. In de slaapkamers en technische ruimte ligt een fraaie pvc-vloer in eikenhouten visgraatmotief. Daarnaast is het appartement vrijwel volledig voorzien van vloerverwarming; alleen het toilet en de badkamer vormen hierop een uitzondering.

BIJZONDERHEDEN

Woning

De woonkamer en keuken samen van circa 37 m² zijn heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en strak gestuukte wanden. Via de schuifpui stap je zo het royale balkon op waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden. De indeling creëert een uitnodigende leefruimte waar koken, ontspannen en gezellig samenzijn moeiteloos samengaan. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een inductiekookplaat.

Vanuit de hal aan de achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de inpandige berging bereikbaar. De modern afgewerkte badkamer heeft een stijlvolle combinatie van witte en grijze tegels en is compleet ingericht met een douche, een tweede toilet, een designradiator en een breed wastafelmeubel in warme houtlook. De ruimte vormt daarmee een verzorgd en eigentijds geheel. De ruime inpandige berging biedt praktische opbergruimte en doet tevens dienst als technische ruimte. Hier bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine.

Beide slaapkamers hebben een frisse, moderne uitstraling met ook hier gestuukte, lichte wanden en de pvc-vloer in eikenhoutlook met visgraatmotief. De grootste slaapkamer van circa 12 m² beschikt over een kamerbrede ingebouwde kast en dubbele ramen wat zorgt voor een prettige lichtinval en volop comfort. De tweede slaapkamer van circa 7 m² is momenteel ingericht als werkkamer. Uiteraard is deze ruimte ook uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of extra kastruimte. Beide slaapkamers kijken uit op de groene binnentuin wat bijdraagt aan een rustige woonbeleving.

Een absolute plus is het ruime balkon van circa 10 m² aan de voorzijde van het appartement. Dankzij de ligging op het zuidoosten is dit een heerlijke plek om de dag ontspannen te beginnen met een kop koffie in het ochtendzonnetje of juist af te sluiten met een drankje.









"

9 zonnepanelen op het dak van het complex!

BIJZONDERHEDEN

Woning

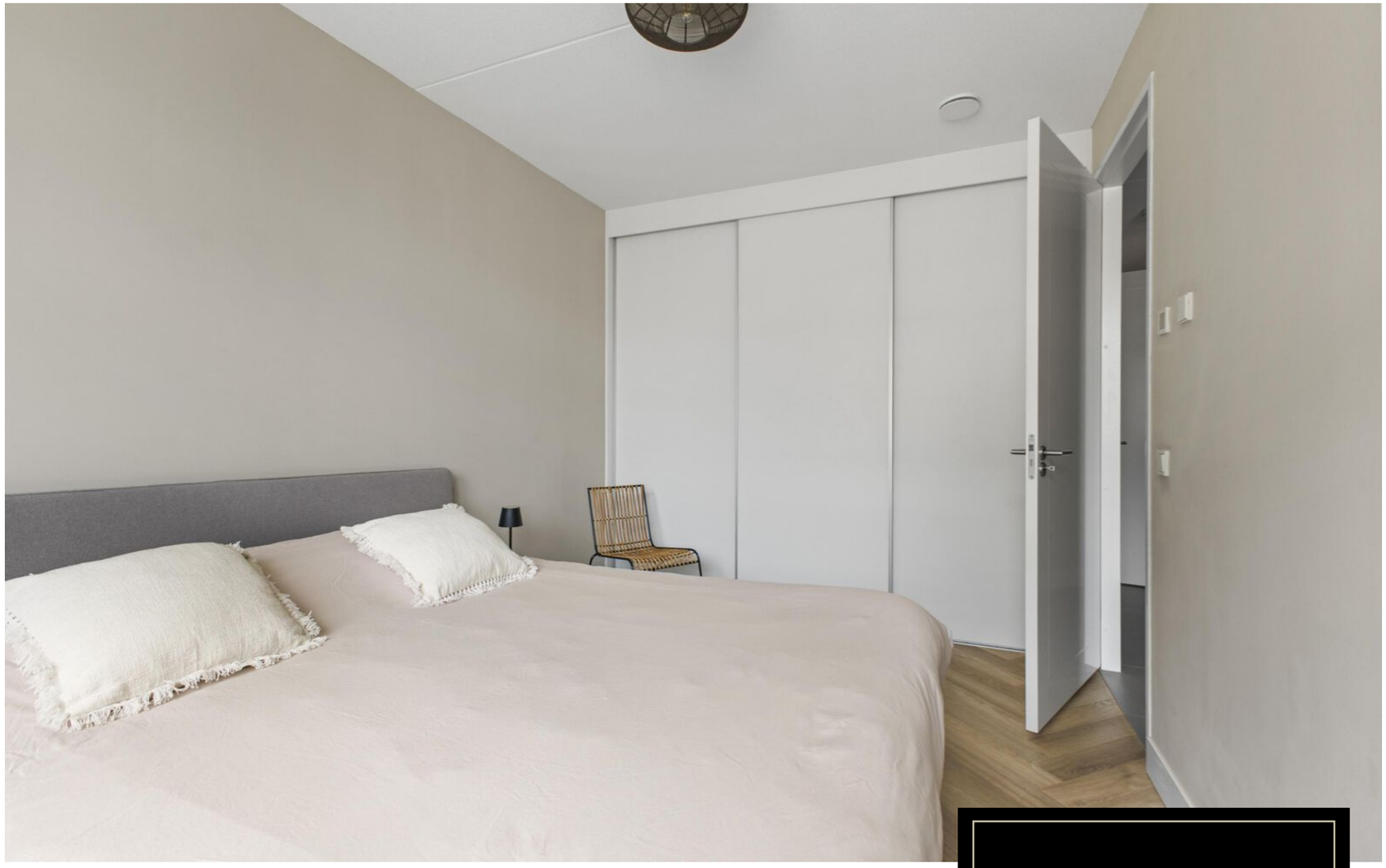
Het balkon is praktisch in te delen en biedt uitzicht over de Madridstraat. Een fijne buitenruimte waar je al snel een favoriete plek van maakt.

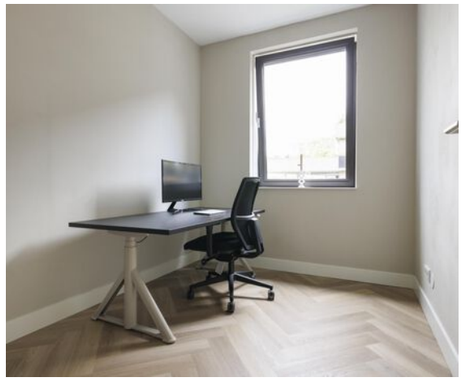
Ook aan praktisch gemak is gedacht. In de parkeergarage onder het appartementencomplex beschik je over een eigen parkeerplaats met laadpaal. Daarnaast is er een separate berging met elektra, ideaal voor het opbergen van fietsen, seizoensspullen en andere persoonlijke bezittingen.

Kortom, een modern en verzorgd afgewerkt appartement met een doordachte combinatie van materialen en kleuren die zorgen voor een eigentijdse en harmonieuze uitstraling. Het balkon, de eigen parkeerplaats met laadpaal en de separate berging maken het geheel compleet. Een aantrekkelijke plek waar comfort, stijl en praktisch wonen samenkomen!

Bijzonderheden:
- energielabel A+++
- triple glas
- 83 m² woonoppervlakte
- eigen parkeerplaats met laadpaal en berging
- glasvezel is aanwezig
- bouwjaar 2021
- 9 zonnepanelen op het dak van het complex
- verwarming en warm water via stadverwarming
- erfpacht is eeuwigdurend afgekocht (AV 1989)
- lift
- actieve en gezonde VVE, maandelijkse bijdrage bedraagt € 189,- inclusief parkeerplek
- binnentuin

Aanvaarding: in overleg. Voorkeur verkoper is maart 2027 wat gunstig is voor starters aangezien het 0% tarief voor de overdrachtsbelasting in 2027 geldt tot een koopsom van € 615.000,-.







"

Een modern en verzorgd afgewerkt appartement met triple glas en A+++ energielabel





KENMERKEN *Woning*

Buitenruimte	10 m²
Berging	Aanwezig
Parkeerplaats	Aanwezig
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warmwater	stadsverwarming



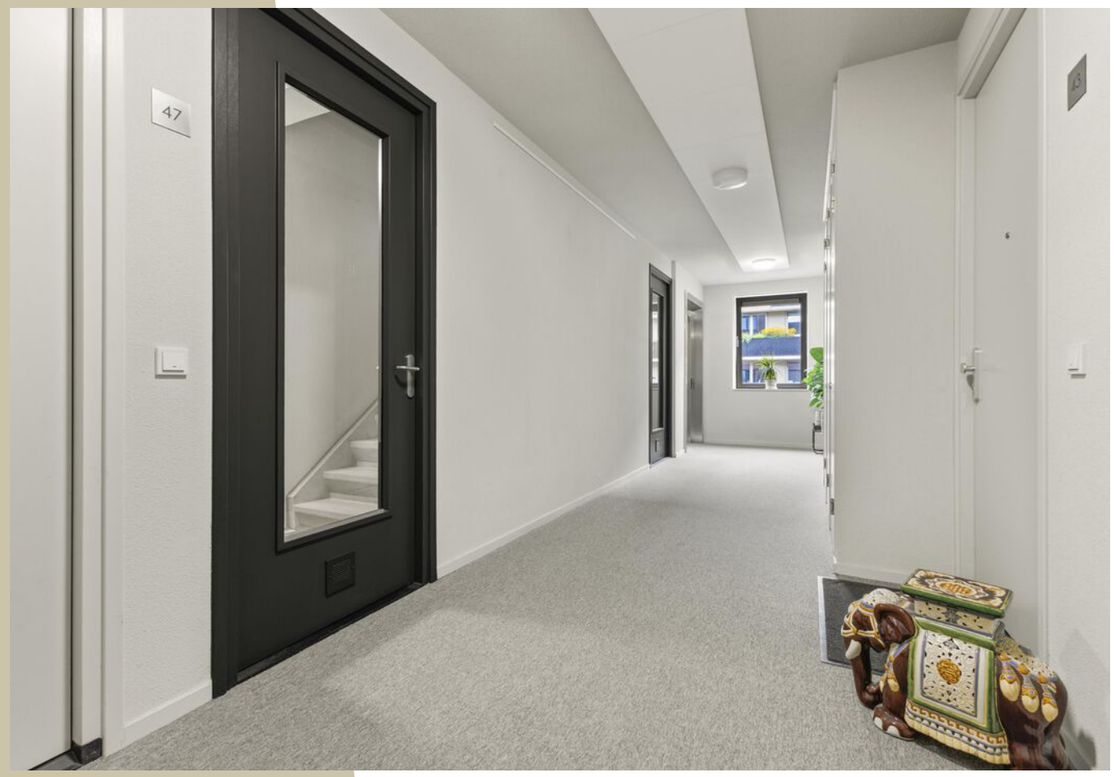







94




47



PLATTEGROND

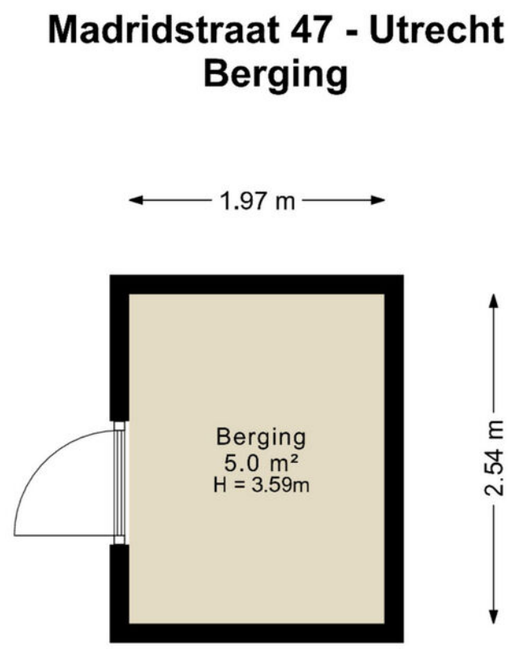
Woning



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

PLATTEGROND

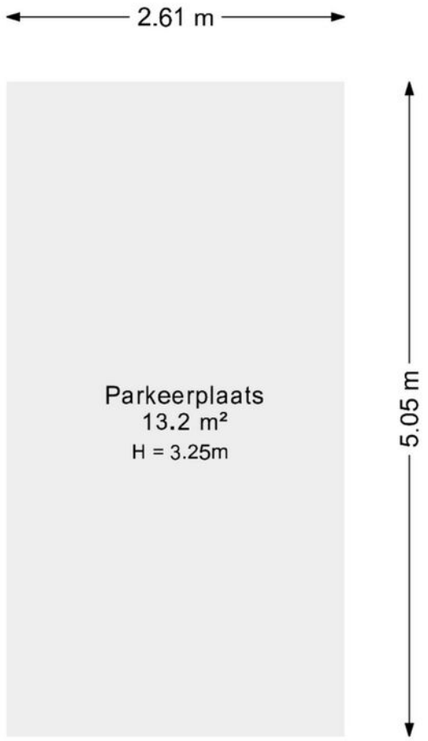
Woning



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

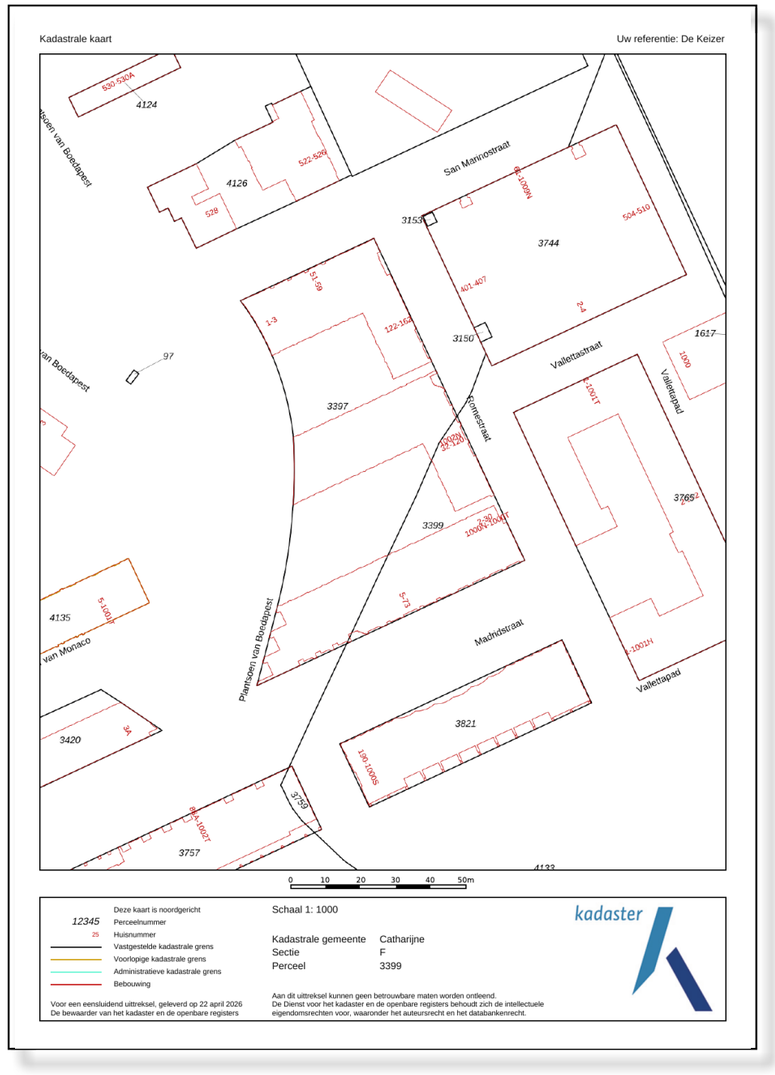
PLATTEGROND
Woning

Madridstraat 47 - Utrecht
Parkeerplaats



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

KADASTER
Woning



Gemeente	Catharijne
Sectie | Perceel	F 3400
Eigendom	Erfpacht, eeuwig durend afgekocht

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'.

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 inroepen 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.

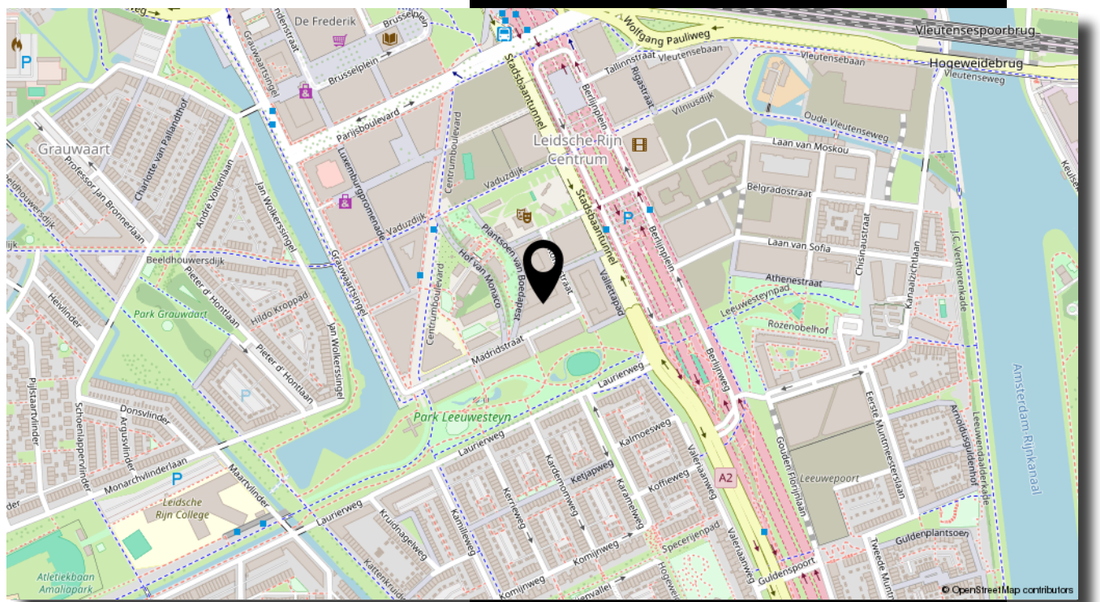
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen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

[redacted]



[redacted]

Over de buurt!

Leidsche Rijn Centrum is ontstaan uit de voormalige polder Leidsche Rijn en is nu een modern stadsdeel met veel nieuwbouwwoningen, winkels en voorzieningen.
In Leidsche Rijn Centrum vind je veel groene plekken in de wijk, zoals parken en speelplaatsen, waar bewoners kunnen genieten van de natuur. De wijk is ook voorzien van veel voorzieningen en faciliteiten, zoals winkels, restaurants en cafés. Het nieuwe winkelcentrum in Leidsche Rijn Centrum biedt een breed scala aan winkels, van grote ketens tot kleine boetiekjes. Daarnaast zijn er ook verschillende sport- en recreatiemogelijkheden, zoals fitnessclubs, zwembaden en sportvelden. Een ander groot voordeel van wonen in Leidsche Rijn Centrum is de goede bereikbaarheid. Ook zijn er verschillende fietsroutes die de wijk verbinden met de binnenstad van Utrecht.



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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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 waardebepaling 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,

Bas Verder

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



NVM

Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?

Maak kennis met ons team
Scan de QR code

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur