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 € 625.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel B

Rijnlaan 13 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
Woning

Bouwjaar	1929
Woonoppervlakte	127 m²
Inhoud	460 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B







"

''Via dubbele deuren kom je in de lichte leefruimte, waar grote raampartijen en glas-in-looddetails zorgen voor sfeer en karakter.

OMSCHRIJVING *Woning*

Deze karakteristieke bovenwoning van 127 m² is verdeeld over twee woonlagen en combineert authentieke details met modern wooncomfort. Denk aan de prachtige granitovloer in de entree, sfeervolle glas-in-loodramen, stijlvolle paneeldeuren en een royale woonkamer van circa 41 m². De moderne open keuken, vier slaapkamers en het balkon op het oosten maken het plaatje compleet.

En dat alles op een fantastische locatie in de populaire Rivierenwijk, waar gezellige winkels, leuke horecagelegenheden en het bruisende stadscentrum binnen handbereik liggen.

Omgeving
De woning ligt aan de levendige Rijnlaan, midden in de geliefde Rivierenwijk. Een karakteristieke Utrechtse woonwijk waar de gezelligheid van de stad en het gemak van alle dagelijkse voorzieningen uitstekend samenkomen. De Rijnlaan staat bekend om haar gevarieerde winkelaanbod. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de straat nauwelijks uit. Je vindt hier onder andere speciaalzaken, een slager, bloemist, kapper en diverse andere buurtwinkels. Ook supermarkten en aanvullende voorzieningen aan de nabijgelegen Vondellaan zijn eenvoudig bereikbaar.

Zin in een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avond uit? In de directe omgeving vind je volop leuke cafés en restaurants. Binnen enkele minuten fietsen bereik je het populaire Rotsoord, de sfeervolle terrassen aan de Veilinghaven en de gezellige horecagelegenheden rondom Ledig Erf en de Twijnstraat. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De Utrechtse binnenstad ligt op korte fietsafstand, station Vaartsche Rijn is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar en de bushalte bevindt zich in de straat. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

Kortom: een heerlijke plek voor wie ruim en comfortabel wil wonen, met de levendigheid en gezelligheid van Utrecht praktisch voor de deur!

Indeling:
Begane grond
Via de eigen entree kom je binnen in de verrassend ruime en karakteristieke hal. De authentieke granitovloer en fraai betegelde wanden geven direct een voorproefje van de sfeer die deze woning te bieden heeft. De hal biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van fietsen en beschikt over de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

OMSCHRIJVING *Woning*

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot de verschillende vertrekken op deze verdieping. Hier bevinden zich een separate toiletruimte met fonteintje en een praktische slaap- of werkkamer van circa 5 m² aan de voorzijde, voorzien van karakteristieke glas-in-loodramen. De absolute blikvanger is de royale en sfeervolle woonkamer van circa 41 m²!

Via dubbele deuren betreed je deze heerlijke leefruimte, waar de grote raampartijen en authentieke glas-in-looddetails zorgen voor een prachtige combinatie van licht en karakter. De royale afmetingen bieden volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel, ideaal voor gezellige diners met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de open keuken van circa 6 m². Dankzij de open verbinding met de woonkamer ontstaat een fijne, eigentijdse leefruimte waar koken, eten en ontspannen op natuurlijke wijze samenkomen. Via de dubbele openslaande deuren bereik je het balkon van circa 8 m² op het oosten. Een heerlijke plek om de dag te beginnen met een kop koffie in de ochtendzon of om even lekker buiten te zitten. Het balkon beschikt bovendien over een praktische bergkast.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de overloop op de tweede verdieping. De aanwezige lichtkoepel zorgt hier voor een prettige natuurlijke lichtinval. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een tweede separate toiletruimte. De twee royale slaapkamers van 19 m² en 18 m² bieden bijzonder veel ruimte en beschikken beide over praktische inbouwkasten. Hierdoor zijn het heerlijke slaapkamers met volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. De derde slaapkamer van 5 m² is uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier 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







"

''Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de open keuken van circa 6 m². Een fijne, eigentijdse leefruimte om te koken, te eten en te ontspannen.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:
- Sfeervolle en volledig in 2025/2026 gerenoveerde 5-kamerbovenwoning;
- Maar liefst 127 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een levendige locatie in de populaire Rivierenwijk;
- Verdeeld over twee ruime woonlagen;
- Royale woonkamer van circa 41 m²;
- Vernieuwde open keuken;
- Vier slaapkamers, waarvan twee bijzonder royaal;
- Authentieke details, waaronder glas-in-loodramen en een granitovloer;
- Nieuwe paneelbinnendeuren;
- Nieuwe kozijnen aan de achterzijde;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Balkon van circa 8 m² op het oosten met praktische bergkast;
- Twee separate toiletruimtes;
- Verwarming en warm water via een cv-ketel;
- Kleinschalig appartementencomplex met slechts twee appartementen;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), servicekosten bedragen € 218,95 per maand;
- Energielabel B;
- In de koopovereenkomst worden een asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule opgenomen;
- Winkels, horeca en openbaar vervoer op korte afstand;
- Utrechtse binnenstad en station Vaartsche Rijn eenvoudig per fiets bereikbaar;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze bijzondere bovenwoning.

Interesse in deze woning? Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee!





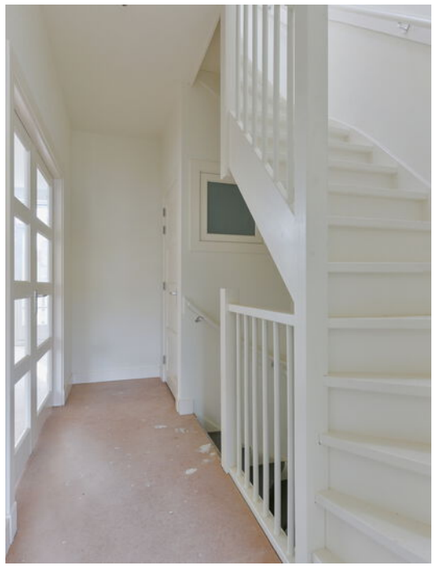


"Via de dubbele openslaande deuren bereik je het balkon van circa 8 m² op het oosten. Het balkon beschikt bovendien over een praktische bergkast."









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
Woning

Buitenruimte	8 m²
Ligging	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
























XING WANG YIHETANG
Gezondheidszorg
Tel: 06-42813221
SUPER



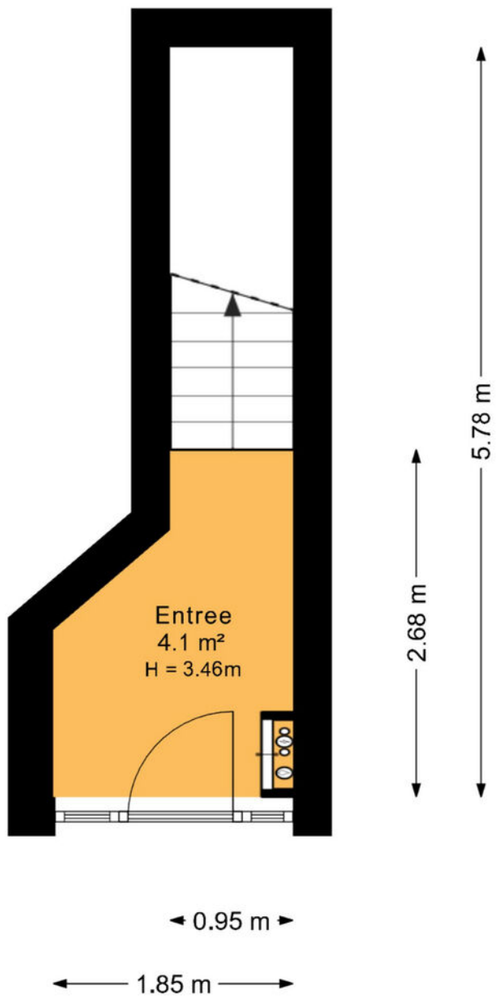

OPEN


CHIROPRACTOR

PLATTEGROND

Woning

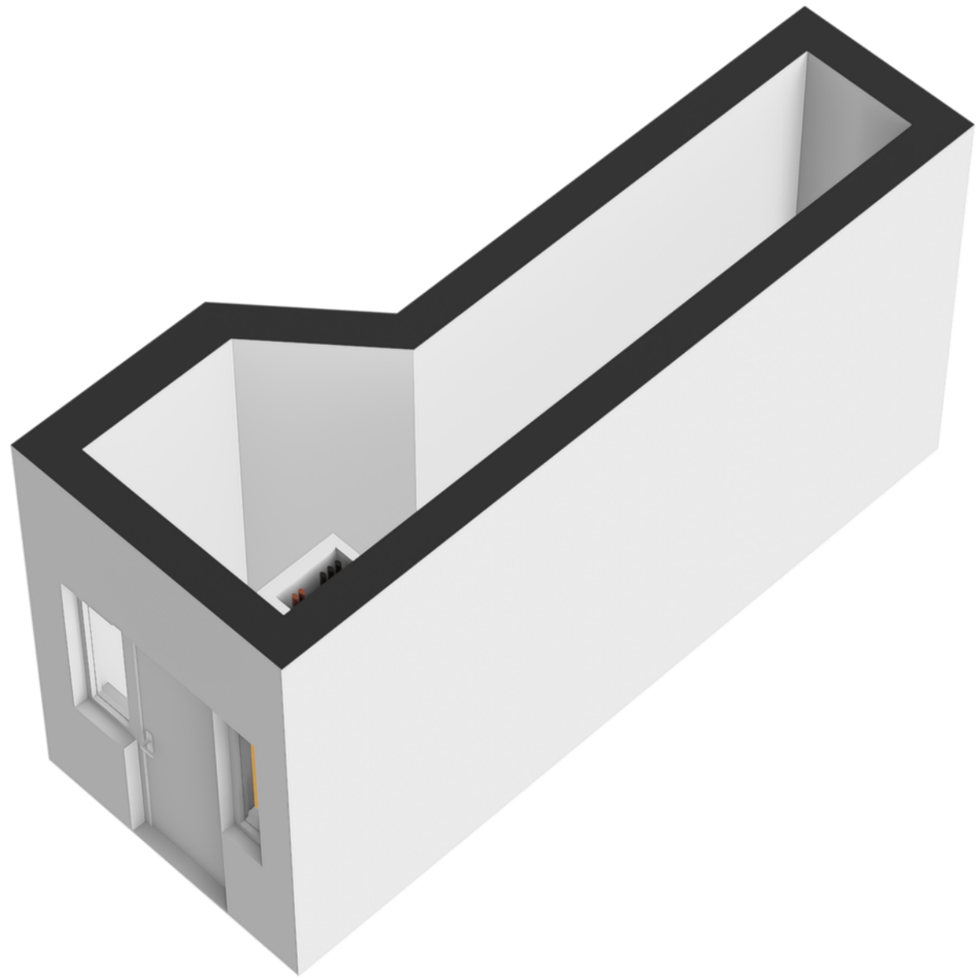
Rijnlaan 13 Bis, Utrecht
Begane grond



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

PLATTEGROND

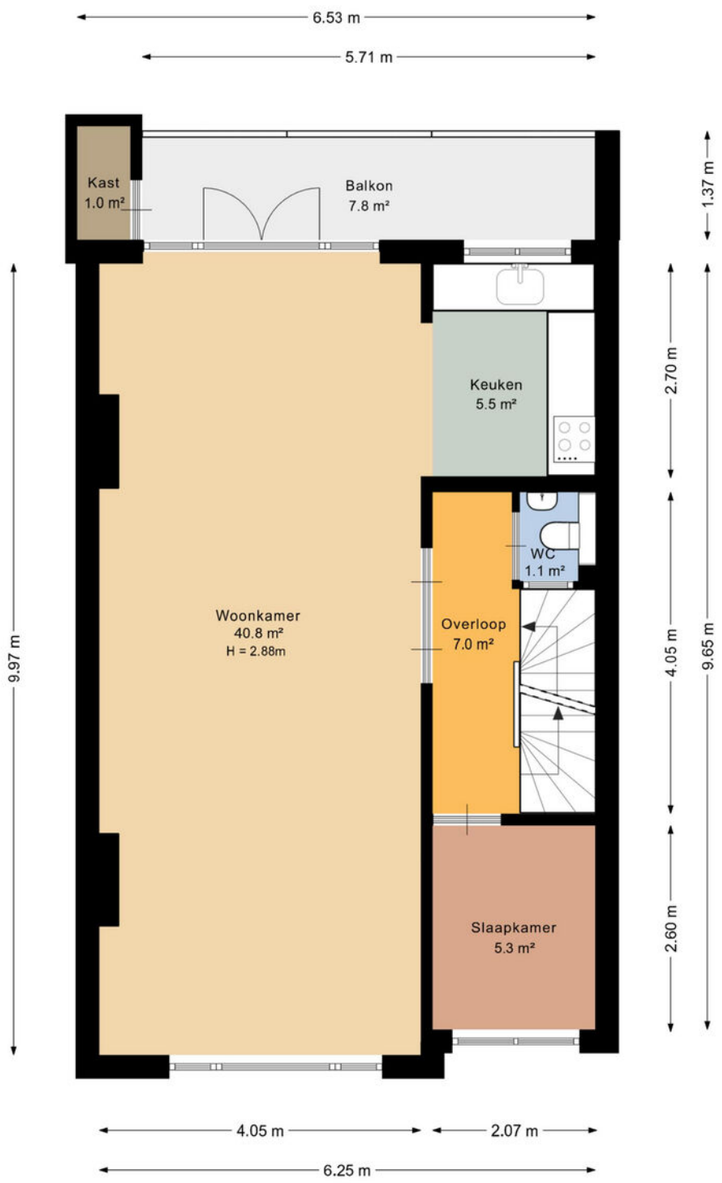
Woning



PLATTEGROND

Woning

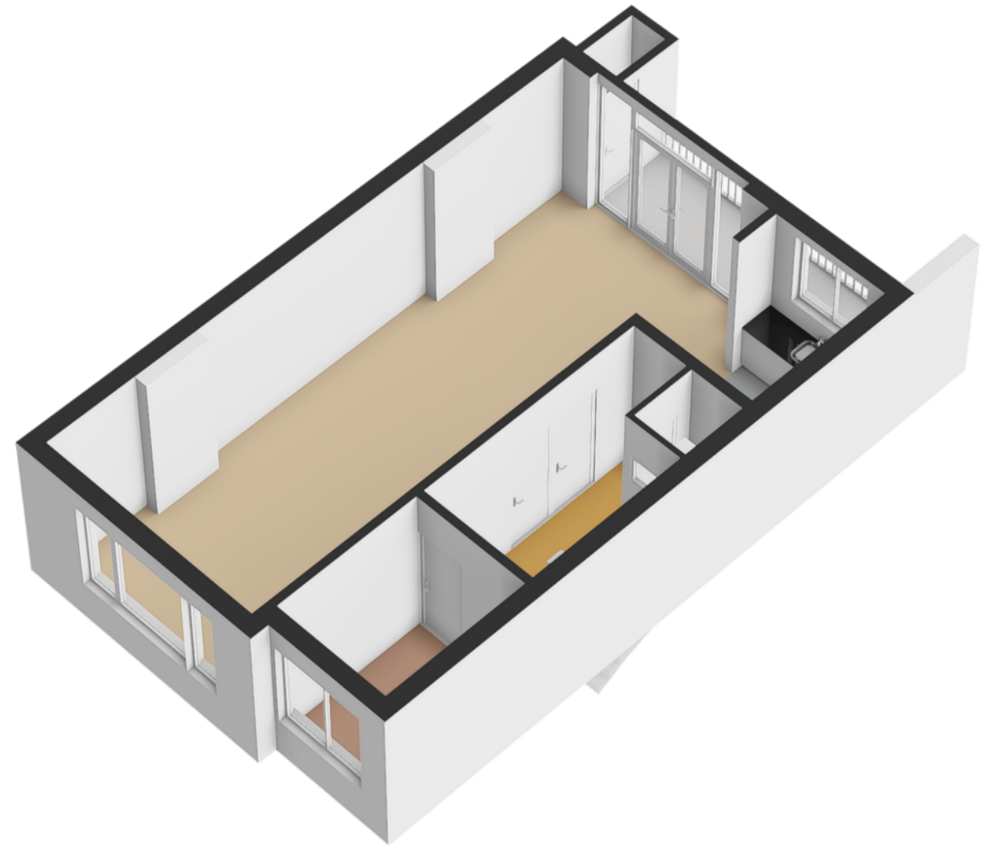
Rijnlaan 13 Bis, Utrecht
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND *Woning*

Rijnlaan 13 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*



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.

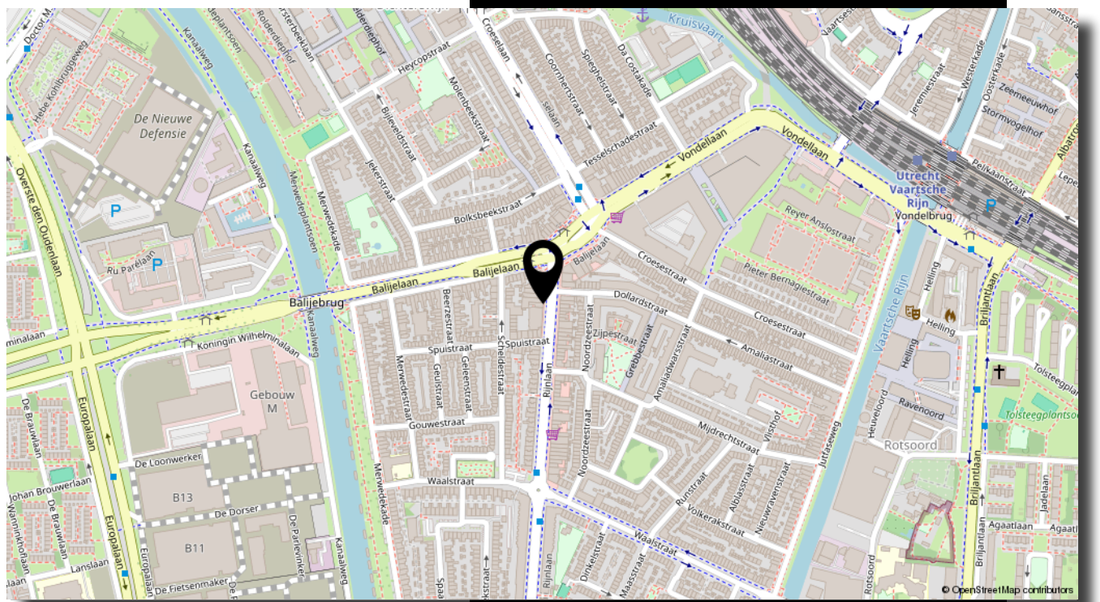
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen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

Rivierenwijk is een gezellige, diverse buurt in het zuiden van Utrecht, gelegen langs de oevers van de Kromme Rijn. Het is een van de oudere wijken van de stad en heeft een rijke geschiedenis. De buurt heeft een gevarieerd aanbod aan woningen, van karakteristieke jaren '30 woningen tot moderne appartementencomplexen. Het centrum van de wijk wordt gevormd door het Rijnveldpark, een groene oase van rust in het drukke stadsleven. Ook het populaire park Oog in Al is op loopafstand te vinden. In de wijk zijn er verschillende leuke winkeltjes en gezellige cafés te vinden. Een ander groot voordeel van wonen in de Rivierenwijk is de goede bereikbaarheid. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht en ook met het openbaar vervoer is de wijk goed bereikbaar. Er zijn diverse bushaltes en het treinstation Utrecht Vaartsche Rijn is op loopafstand.



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,

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



NVM

Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 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