

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



Vraagprijs € 445.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Lelimanstraat 17
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	1926
Woonoppervlakte	64 m ²
Perceeloppervlakte	92 m ²
Inhoud	257 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een sfeervolle eengezinswoning met een fijne tuin, moderne voorzieningen en een centrale ligging in Utrecht? Dan is Lelimanstraat 17 absoluut een bezichtiging waard. Deze karaktervolle woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en combineert het comfort van nu met de prettige sfeer van een rustige, brede straat. Met twee slaapkamers, een royale achtertuin én een voortuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

De woning ligt in het geliefde Zuilen, aan een brede straat met vrij uitzicht richting het groen. Dankzij de ligging woon je hier rustig en toch dichtbij de voorzieningen van de stad. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Amsterdamsestraatweg, op 3 minuten loopafstand. Ook de winkels en voorzieningen in de omgeving zijn gemakkelijk bereikbaar. Het openbaar vervoer is goed geregeld en met de auto zijn de A2 en A27 via de Utrechtse ring snel bereikbaar.

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree. In de hal bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet met fonteintje en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de dichte keuken, die in 2020 is vernieuwd en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken loop je direct de royale achtertuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. De tuin biedt volop ruimte voor een terras, groen en een fijne plek om te ontspannen of gezellig te borrelen. Daarnaast beschikt de tuin over een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot beide slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 9 m², voorzien van een vaste kast. Aan de achterzijde ligt de ruime tweede slaapkamer van circa 12 m². Een fijne kamer met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is praktisch en modern uitgevoerd en beschikt over een inloofdouche en wastafelmeubel.

“
Sfeervol, gemoderniseerd
en verrassend compleet
wonen in Zuilen!”



OMSCHRIJVING

Vliering

Via de eerste verdieping is de vliering bereikbaar. Met een stahoogte van circa 1,90 meter is dit een bijzonder praktische extra ruimte voor het opbergen van koffers, seizoenspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel.

Buitenleven

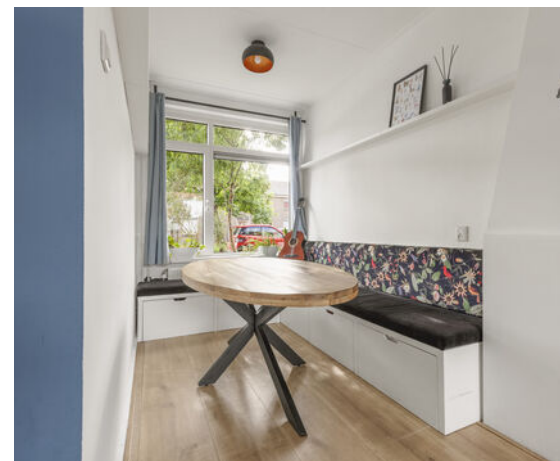
De woning beschikt over zowel een voortuin als een royale achtertuin. De voortuin zorgt voor een prettige entree en wat extra afstand tot de straat. De achtertuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven en beschikt over een stenen berging met vliering voor fietsen, aansluiting voor de droger en opslag.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van comfort en verduurzaming is deze woning goed uitgerust. Met energielabel A, negen zonnepanelen uit 2020, HR++ glas en airconditioning uit 2025 is er veel aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen. Daarnaast is het platte dak in 2022 vernieuwd en zijn de dakpannen in 2025 vervangen.



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



“

Deze karaktervolle woning
is de afgelopen jaren
gemoderniseerd!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Sfeervolle en gemoderniseerde eengezinswoning in Zuilen
- Twee slaapkamers
- Royale achtertuin én voortuin
- Stenen berging in de achtertuin
- Dichte keuken vernieuwd in 2020 en voorzien van inbouwapparatuur
- Wc op de begane grond vernieuwd in 2025
- 9 zonnepanelen, geplaatst in 2020
- HR++ glas
- Airconditioning in de woonkamer en achterste slaapkamer, geplaatst in 2025
- Plat dak vernieuwd in 2022
- Dakpannen vervangen in 2025
- Praktische vliering met circa 1,90 meter stahoogte
- Centrale ligging ten opzichte van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Aanvaarding in overleg

Benieuwd naar de sfeer, de ruimte en de mogelijkheden van deze woning? Plan dan een bezichtiging en ontdek zelf wat Lelimanstraat 17 te bieden heeft.



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 keuken is vernieuwd in 2020 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en aansluiting voor de wasmachine."
”



KENMERKEN

Buitenruimte	50 m²
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

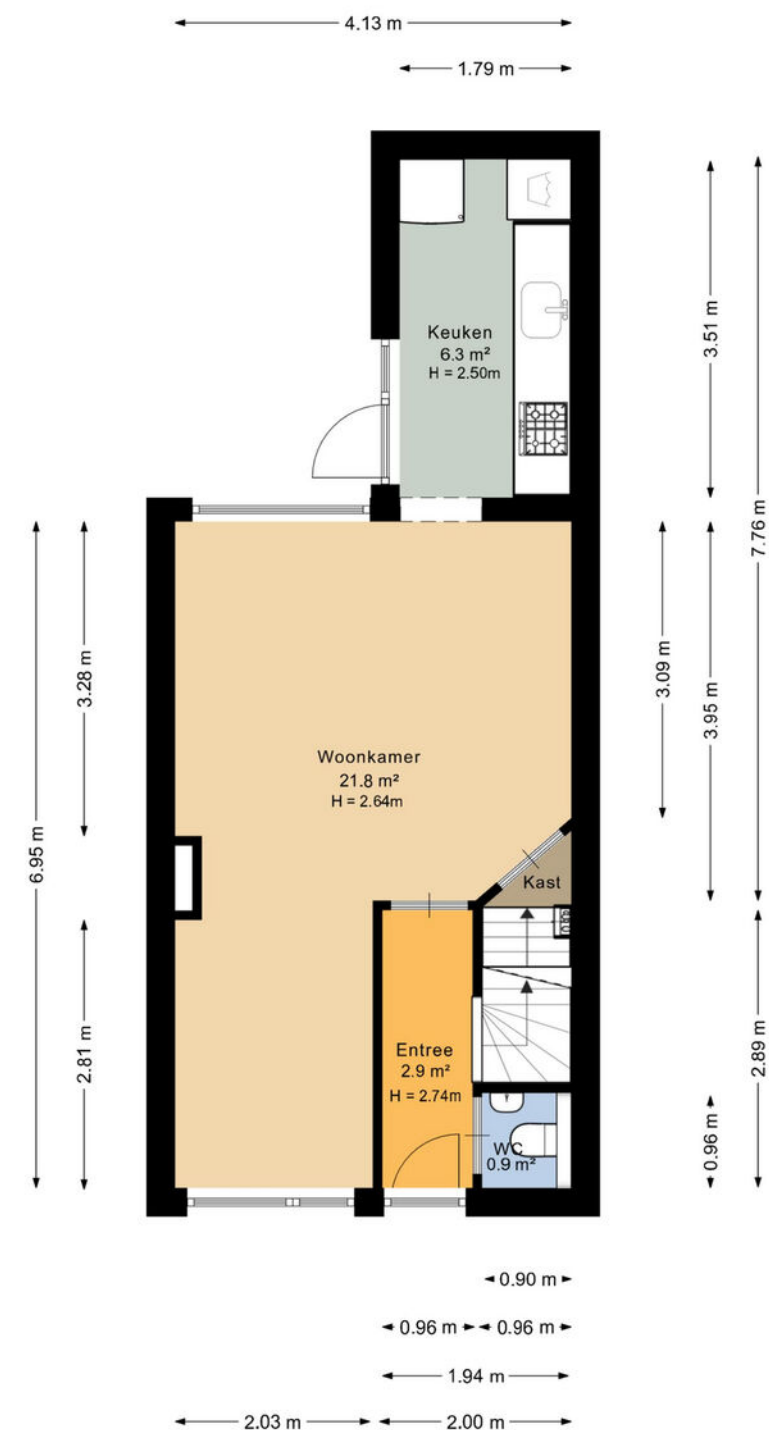






PLATTEGROND

Lelimanstraat 17 Utrecht
Begane grond

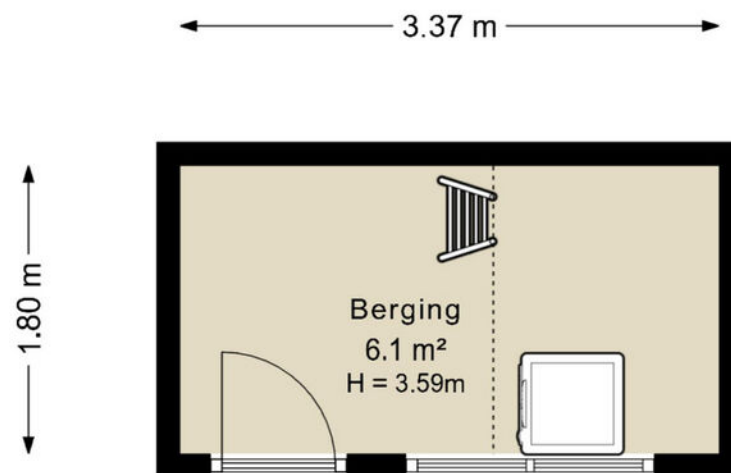


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lelimanstraat 17 Utrecht Berging

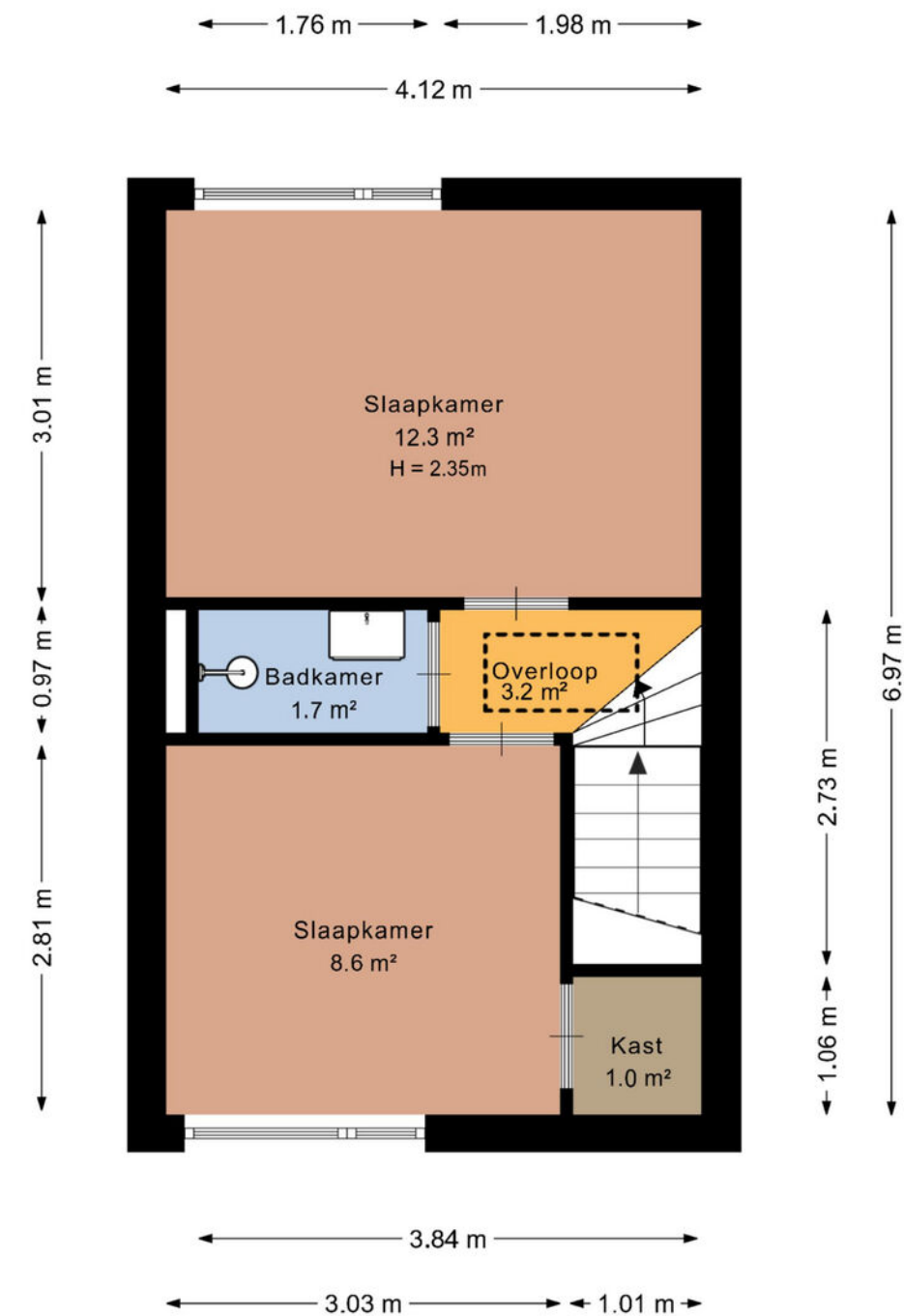


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

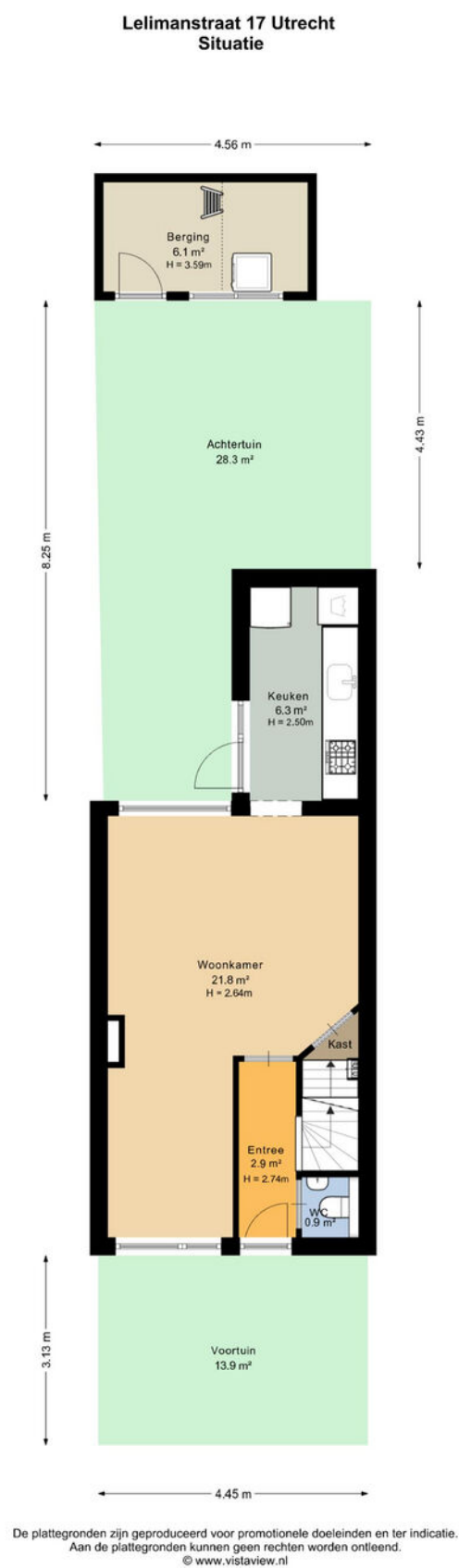
Lelimanstraat 17 Utrecht Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

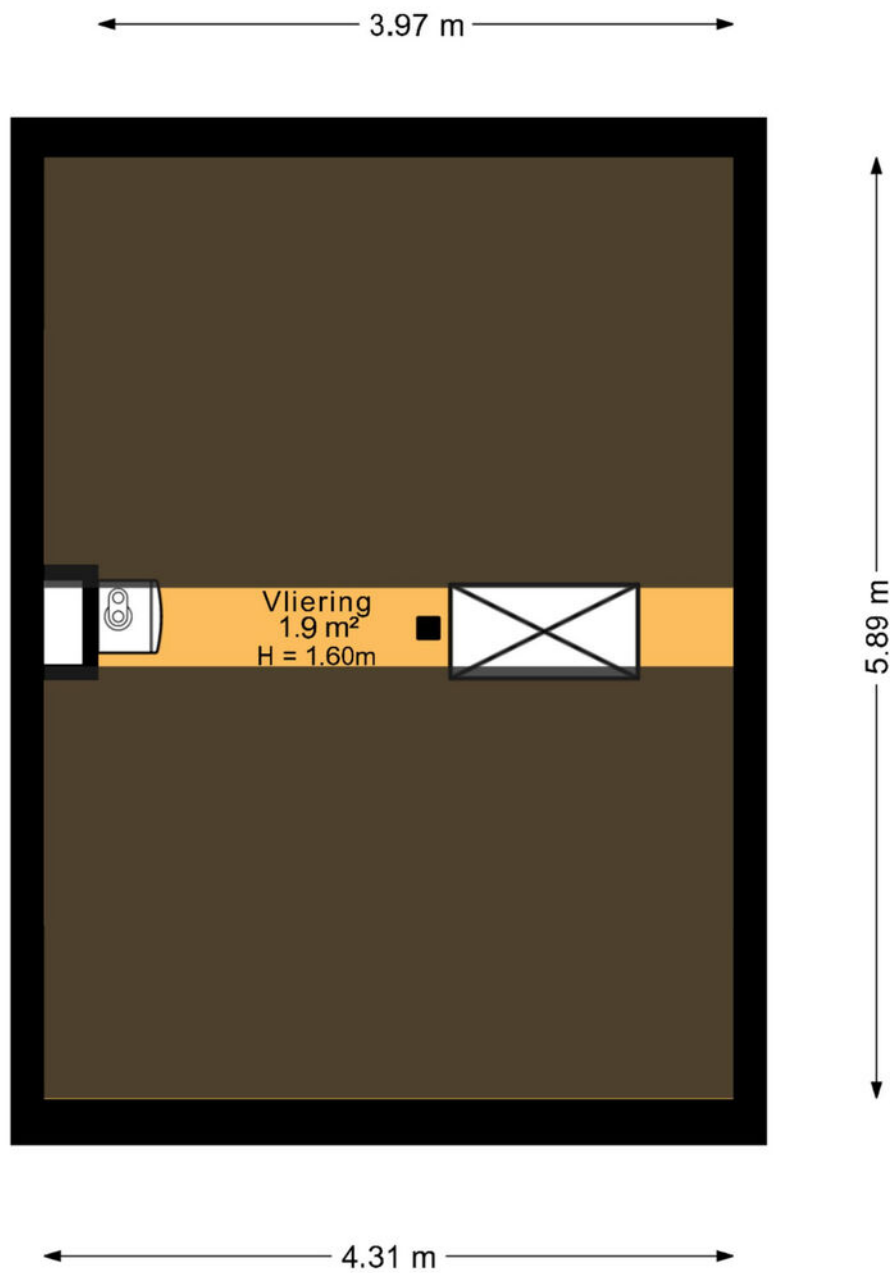
Woning



PLATTEGROND

Woning

Lelimanstraat 17 Utrecht Vliering



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

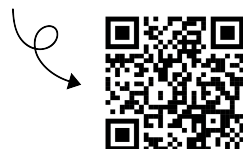
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

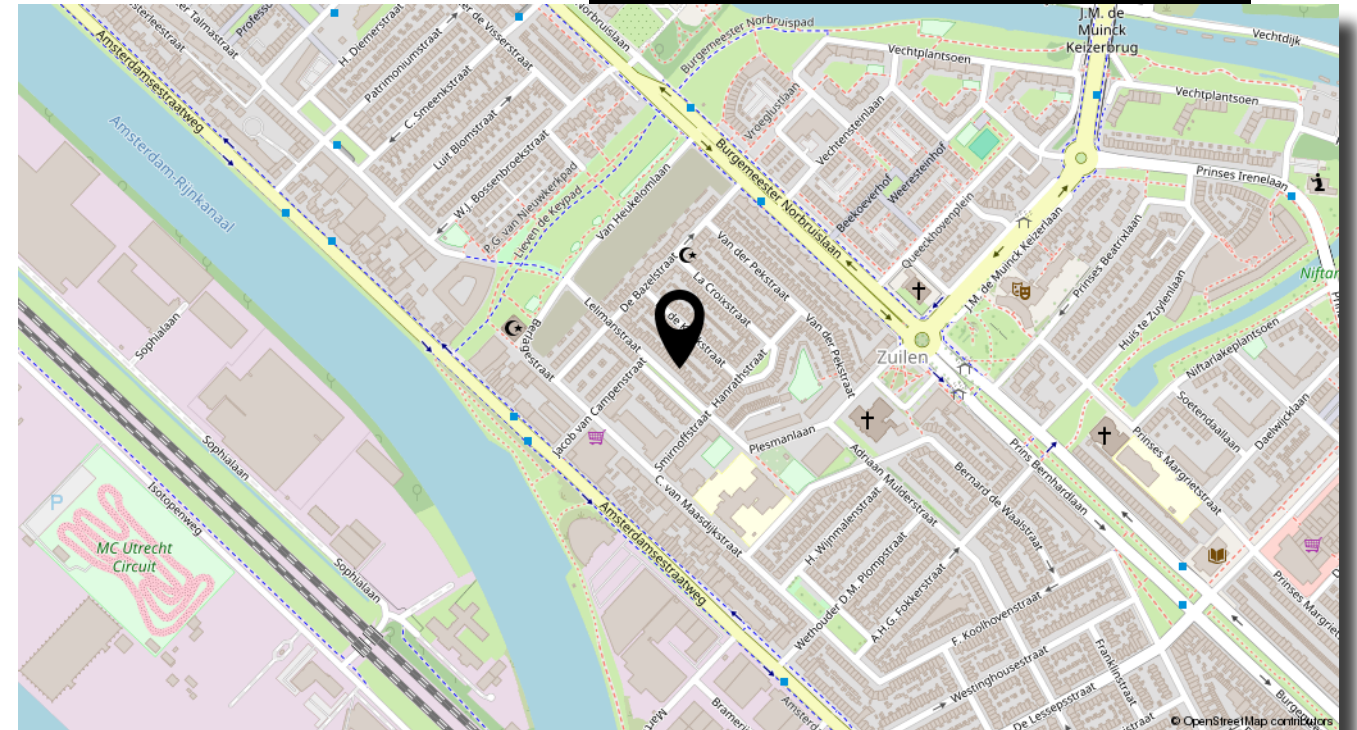
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Zuilen, een karakteristieke wijk in Utrecht, is zeer geliefd onder jonge gezinnen, studenten en creatievelingen. De wijk heeft een rijke geschiedenis en is de afgelopen jaren flink opgeknapt. De wijk heeft een mix van oude en nieuwe huizen en wordt gekenmerkt door veel groen en waterpartijen. Het Julianapark is een prachtig park waar veel bewoners graag komen om te wandelen, picknicken of te sporten. Daarnaast heeft Zuilen verschillende buurtmoestuinen en zijn er veel speelplekken voor kinderen. Zuilen heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. In de Amsterdamsestraatweg vind je bijvoorbeeld veel Turkse, Marokkaanse en Surinaamse eetgelegenheden en winkels met bijzondere producten. Daarnaast zijn er ook gezellige cafés en restaurants te vinden in de wijk zelf. De bereikbaarheid van Zuilen is goed. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en het openbaar vervoer is goed geregeld.



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