

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



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Alexander de Grotelaan 236
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	1960-1970
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	170 m ²
Inhoud	296 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

Verrassend ruim, stijlvol gemoderniseerd en uitgebouwd wonen in Utrecht!

Een royale woonkamer, een prachtige serre, een moderne keuken, drie comfortabele slaapkamers én een fijne voor- en achtertuin. Welkom aan de Alexander de Grotelaan 236!

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning waar ruimte, comfort en een moderne afwerking samenkomen? Dan is deze uitstekend verzorgde en uitgebouwde tussenwoning absoluut een bezichtiging waard! Met maar liefst 105 m² woonoppervlakte, een perceel van 170 m² eigen grond en een stijlvolle uitbouw uit 2020 biedt deze woning verrassend veel leefruimte. De afgelopen jaren is de woning op diverse punten gemoderniseerd, waarbij veel aandacht is besteed aan comfort en afwerking. Denk aan vloerverwarming, strak gestucte wanden en plafonds, sfeervolle inbouwverlichting, een moderne keuken en een vernieuwde badkamer.

De royale woonkamer en de aangrenzende serre bieden volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de schuifdeur zijn beide ruimtes bovendien eenvoudig van elkaar te scheiden. Een ideale combinatie van ruimte, sfeer en privacy! Ook de ligging is bijzonder praktisch. Je woont hier op korte afstand van het bruisende centrum van Utrecht, Park Transwijk, winkelcentrum Nova en diverse uitvalswegen.

Omgeving

De woning ligt in Kanaleneiland-Zuid, een centraal gelegen woonwijk in Utrecht waar stedelijke voorzieningen, groen en bereikbaarheid uitstekend samenkomen.

Binnen circa 15 minuten fietsen bereik je de gezellige Utrechtse binnenstad met haar sfeervolle grachten, terrassen, restaurants en winkels. Voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen ligt Park Transwijk in de directe omgeving. Dit veelzijdige stadspark is bovendien regelmatig het decor voor evenementen en festivals. Ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Winkelcentrum Nova biedt een ruim aanbod aan winkels en voorzieningen. Daarnaast ligt Woonboulevard Utrecht praktisch om de hoek en zijn er diverse scholen, sportvoorzieningen en openbaarvervoersverbindingen in de omgeving. Met de auto ben je dankzij de gunstige ligging bovendien snel onderweg richting de A2 en A12.



“

"De royale woonkamer en aangrenzende serre bieden volop ruimte om te ontspannen, te tafelen en gezellig samen te komen."

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

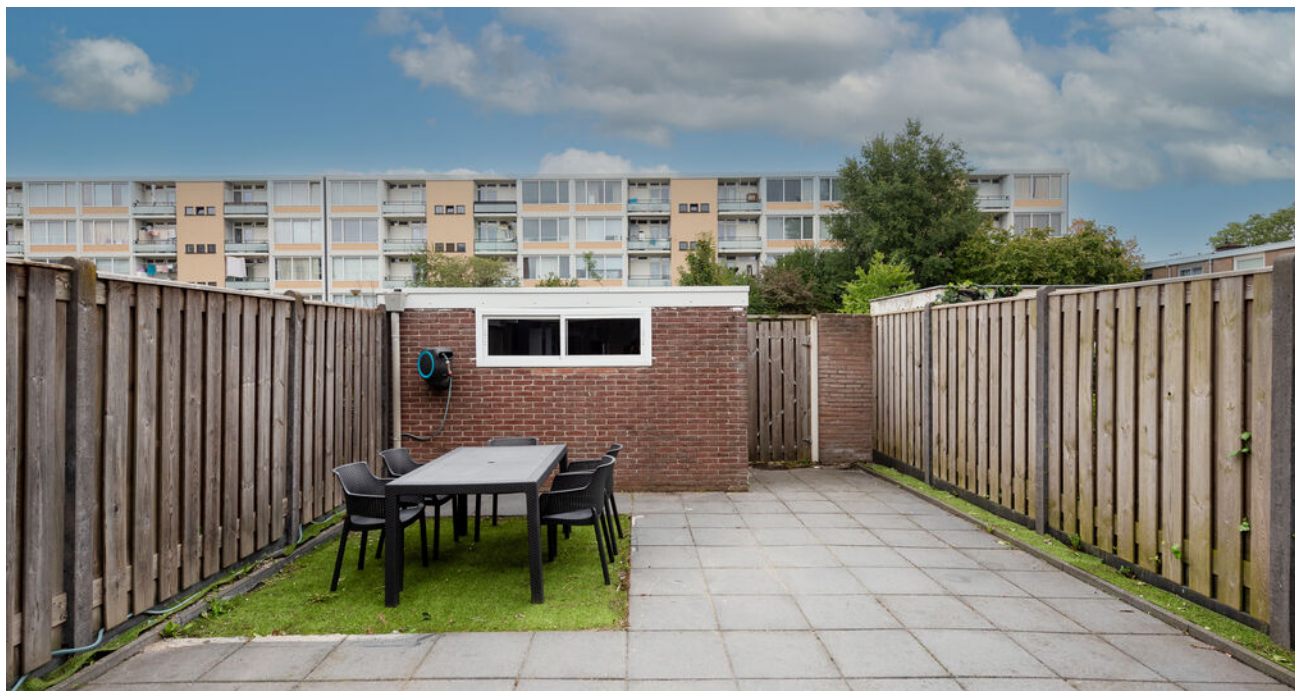
- Energielabel B;
- 13 zonnepanelen;
- 105 m² woonoppervlakte;
- Uitgebouwde en stijlvol gemoderniseerde tussenwoning;
- Gelegen op een perceel van 170 m² eigen grond;
- Royale woonkamer met comfortabele vloerverwarming;
- Strak afgewerkte wanden en plafonds met sfeervolle inbouwspots;
- Prachtige serre/uitbouw gerealiseerd in 2020;
- Schuifdeur tussen de woonkamer en serre voor extra flexibiliteit en privacy;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur en granieten werkblad;
- Drie comfortabele slaapkamers;
- Recent vernieuwde badkamer met ligbad, inloopdouche en tweede toilet;
- Ruime voor- en achtertuin;
- Stenen berging en praktische achterom;
- Gunstige ligging nabij Park Transwijk, winkelcentrum Nova en Woonboulevard Utrecht;
- De Utrechtse binnenstad op circa 15 minuten fietsen;
- Goede bereikbaarheid van de A2 en A12.

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf hoeveel woonplezier deze woning te bieden heeft. Je bent van harte welkom!

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



"
"De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en combi-oven."
"



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*

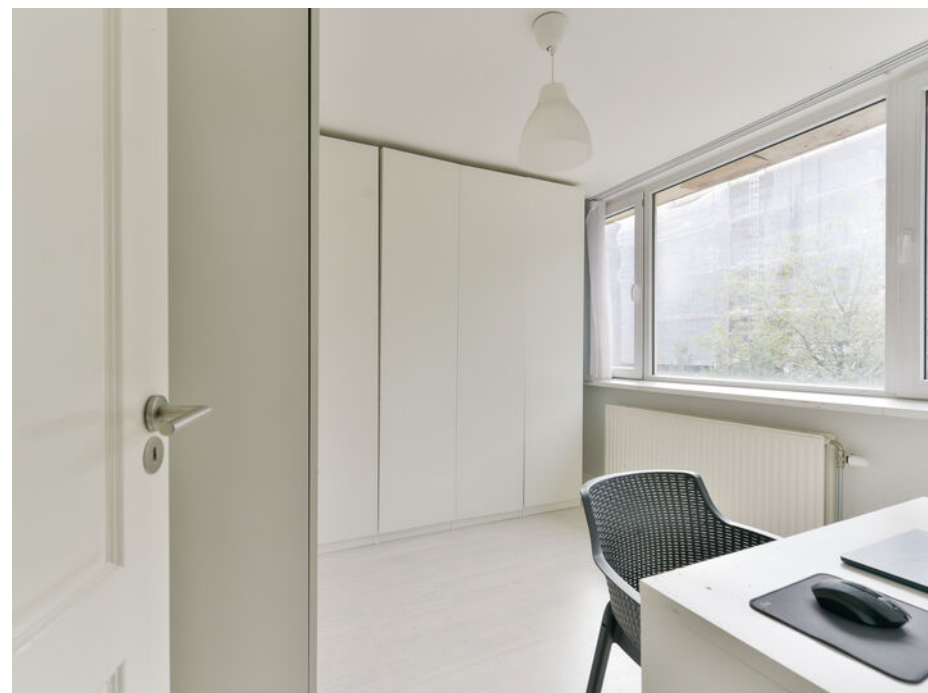




KENMERKEN

Buitenruimte	49 m²
Ligging	aan rustige weg
Schuur/berging	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

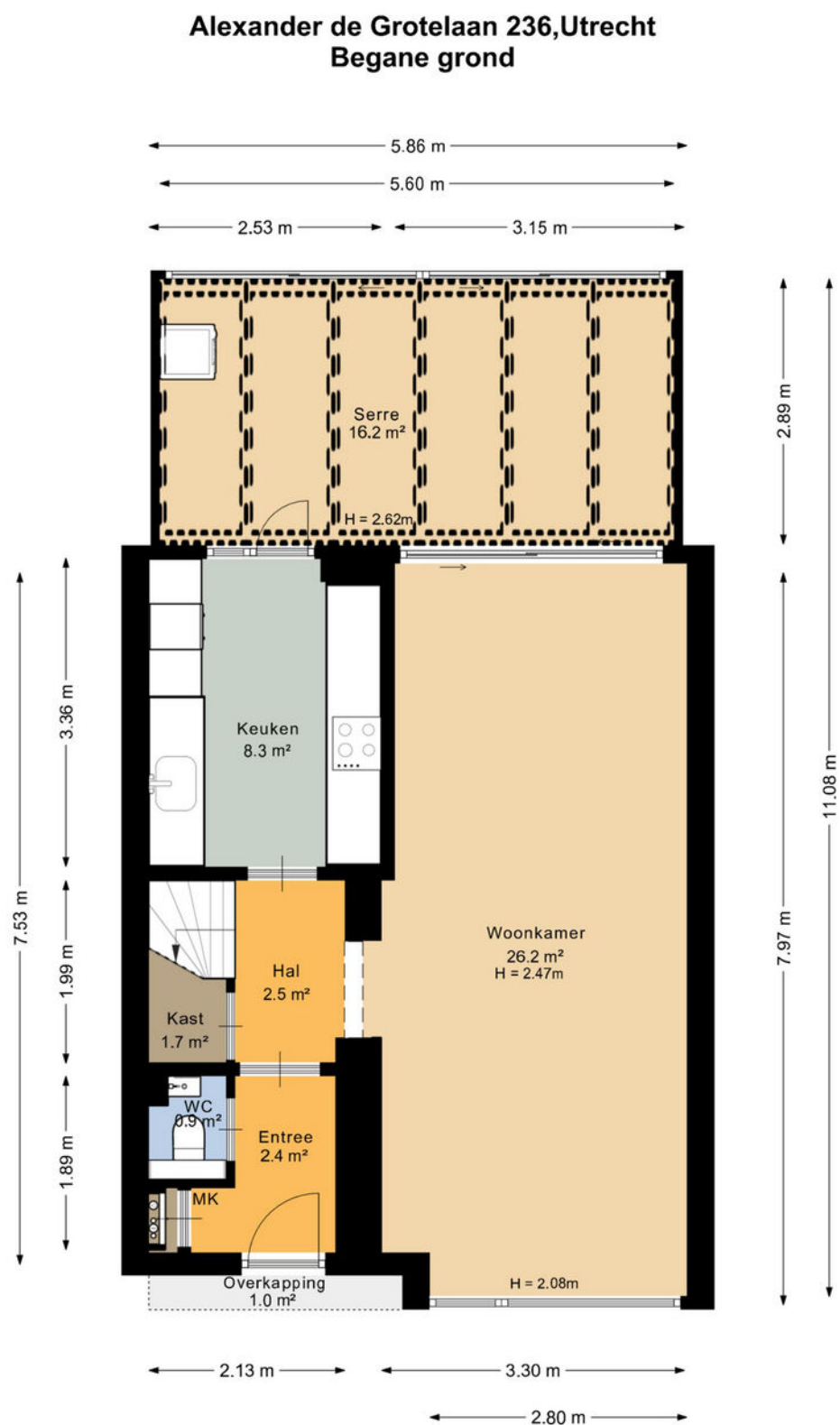
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





PLATTEGROND

Woning

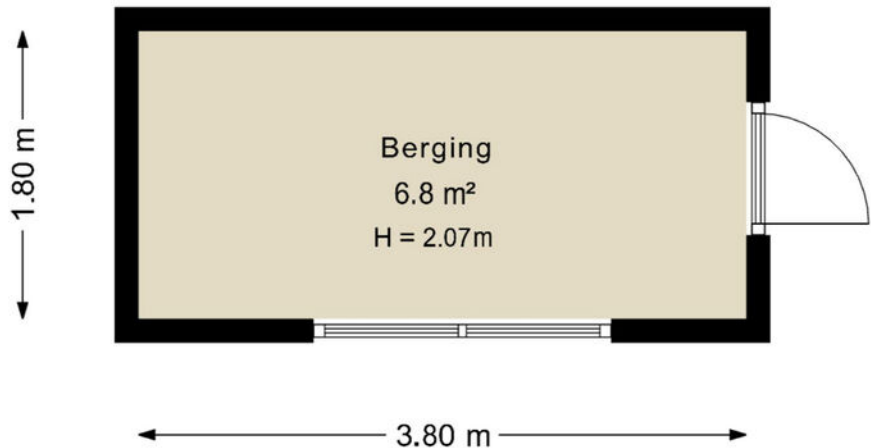


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Alexander de Grotelaan 236, 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

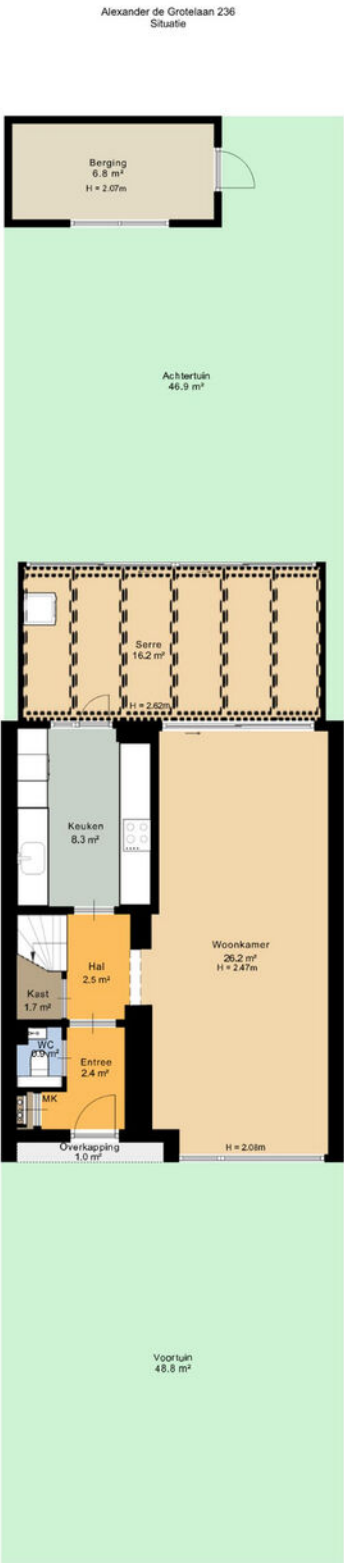
Alexander de Grotelaan 236, Utrecht Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning



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

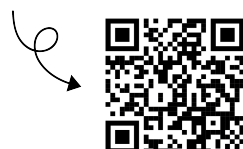
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

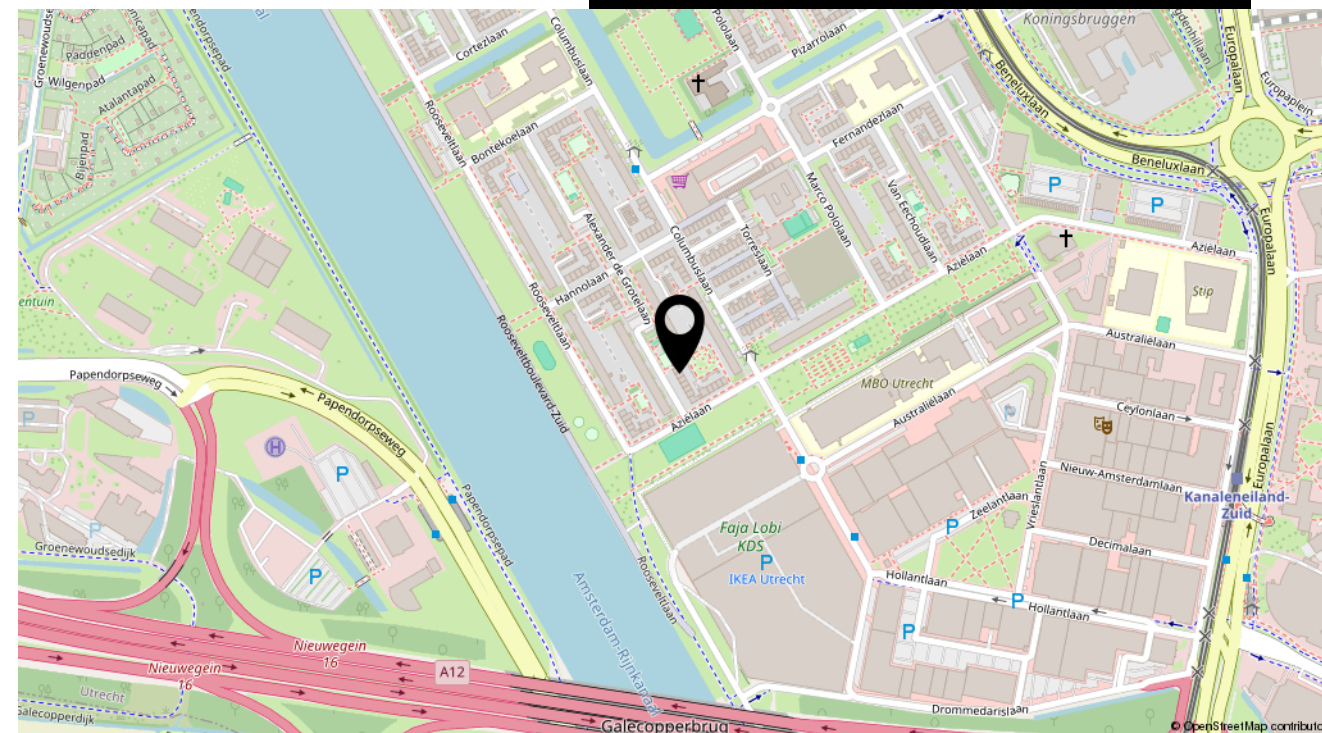
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Kanaleneiland is een wijk in het zuidwesten van Utrecht. De wijk is in de jaren zestig gebouwd en was destijds bedoeld als een moderne, groene woonwijk voor gezinnen. Tegenwoordig is de wijk een multiculturele wijk met een diverse bevolkingssamenstelling en een levendige sfeer. Kanaleneiland heeft verschillende voorzieningen, waaronder een groot overdekt winkelcentrum, diverse parken en sportfaciliteiten. Ook zijn er veel eetgelegenheden, waaronder restaurants met verschillende internationale keukens. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Kanaleneiland heeft de afgelopen jaren een transformatie ondergaan. Zo is de wijk opnieuw ingericht met meer groen en zijn er diverse sociale projecten gestart. Ook zijn er plannen om de wijk verder te ontwikkelen en te vernieuwen, waardoor Kanaleneiland een interessante wijk blijft om in te wonen.



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.

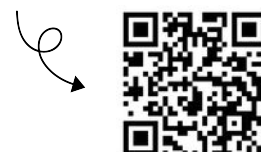
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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