

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



Vraagprijs € 535.000,-

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

Pablo Picassostraat 536
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	2020
Woonoppervlakte	90 m ²
Woonkamer	44 m ²
Inhoud	285 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A++



OMSCHRIJVING



Wonen aan de Pablo Picassostraat betekent wonen op een plek waar comfort, groen en stedelijke voorzieningen mooi samenkomen. Het appartement is modern en jong, maar misschien nog aantrekkelijker is wat je er buiten de voordeur allemaal vindt.

Voor je dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Winkelcentrum Terwijde ligt dichtbij en biedt met meer dan 35 winkels een verrassend compleet aanbod, waaronder supermarkten, speciaalzaken, een bakker, drogistijen en diverse andere winkels. Zin in wat meer reuring? Dan fiets je eenvoudig naar Leidsche Rijn Centrum, met een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés en andere voorzieningen. Ook met 20 minuutjes fietsen sta je op de gracht in de stad. Hoewel je hier stedelijk woont, is het groen nooit ver weg. Voor een wandeling, hardlooperdje of fietstocht is het direct achter je gelegen Máximapark een echte troef. Het Lint vormt een bijna 9 kilometer lange route door het park en is ideaal voor wandelen, fietsen, hardlopen of skaten. Ook de Haarrijnse Plas ligt op korte afstand; een fijne plek om op zonnige dagen te ontspannen of een rondje te wandelen.

Voor forenzen ligt Station Terwijde op loopafstand en vanaf daar reis je eenvoudig richting Utrecht Centraal en verder. Ook met de auto ben je goed verbonden: via de A2 en A12 bereik je snel Utrecht en de omliggende steden. In de directe omgeving vind je daarnaast verschillende basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en medische voorzieningen. Ook het St. Antonius Ziekenhuis is goed bereikbaar.

En dan het appartement zelf..... Strak, sfeervol afgewerkt, duurzaam én helemaal klaar om zo te betrekken. Dit prachtige 3-kamerappartement van maar liefst 90 m², gelegen op de derde verdieping, combineert modern wooncomfort met een heerlijk groene en rustige ligging. Het appartement is gebouwd in 2022 en maakt deel uit van een eigentijds appartementencomplex met energielabel A++. Een woning waar je binnenkomt en eigenlijk meteen denkt: hier hoef ik niets meer aan te doen.

Door de grote raampartijen stroomt het daglicht naar binnen en in combinatie met de lichte, natuurlijke kleurstelling en de fraaie pvc-vloer ontstaat een warme en rustige sfeer. De indeling is praktisch en tegelijkertijd ruimtelijk, met een royale living van maar liefst 44 m². Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.



“
Bij het appartement hoort
een eigen parkeerplaats op
het achtergelegen
privéterrein

BIJZONDERHEDEN

Woning

De moderne inbouwkeuken vormt een mooi geheel met de living en is opgesteld in een ruime hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een Quooker. Of je nu uitgebreid wilt koken of gezellig met vrienden aan tafel wilt zitten, hier is alle ruimte voor.

Ook de twee slaapkamers zijn prettig van formaat, met circa 14 en 9 m². De grootste kamer biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en een royale kledingkast, terwijl de tweede kamer zich ook uitstekend leent als werk-, hobby- of logeerkamer. De moderne toiletruimte is stijlvol uitgevoerd en vanuit de hal is er tevens toegang tot een aparte in pandige berging, voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal voor alles wat je graag netjes uit het zicht houdt. De badkamer is een heerlijke plek om de dag te beginnen. Deze is modern afgewerkt met grote wand- en vloertegels en beschikt over een ruime inloopdouche met rainshower én handdouche, een royaal wastafelmeubel en een grote spiegel met geïntegreerde verlichting.

En buiten? Daar wacht misschien wel de grootste verrassing. Zonnig balkon met een prachtig, groen en weids uitzicht.

Aan de rustige achterzijde van het complex ligt het ruime balkon op het zuiden. Hier kijk je uit over het groen, het Máximapark, de gemeenschappelijke tuin en de omgeving. Vanaf het voorjaar is dit een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen of juist met een hapje en drankje van de avondzon te genieten.

En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het complex over een gemeenschappelijke groentetuin. Even je eigen groenten, kruiden of bloemen verzorgen en daarna genieten van wat je zelf hebt gekweekt? Hier kan het gewoon.

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.



“

Door de grote raampartijen
stroomt het daglicht naar
binnen!



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

- | | |
|----------------|---------------------|
| Schuur/berging | Aanwezig |
| Garage | Parkeerplaats |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming | stadsverwarming |
| Warmwater | stadsverwarming |





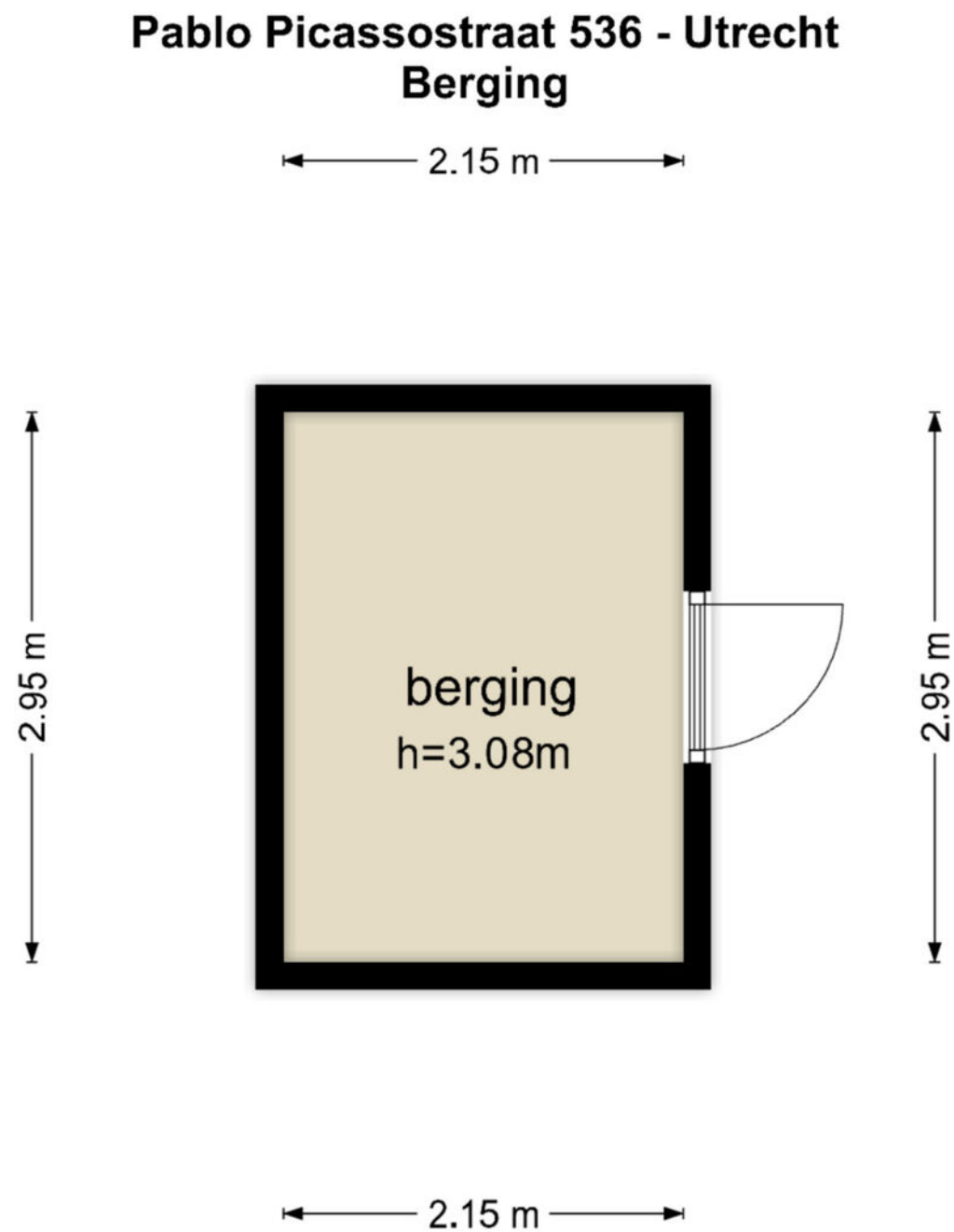
PLATTEGROND

Woning



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

Pablo Picassostraat 536 - Utrecht
Parkeerplaats

2.50 m

5.00 m



2.50 m

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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
V | 6498
Volle eigendom



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

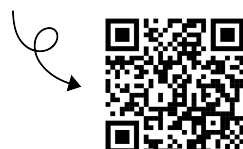
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

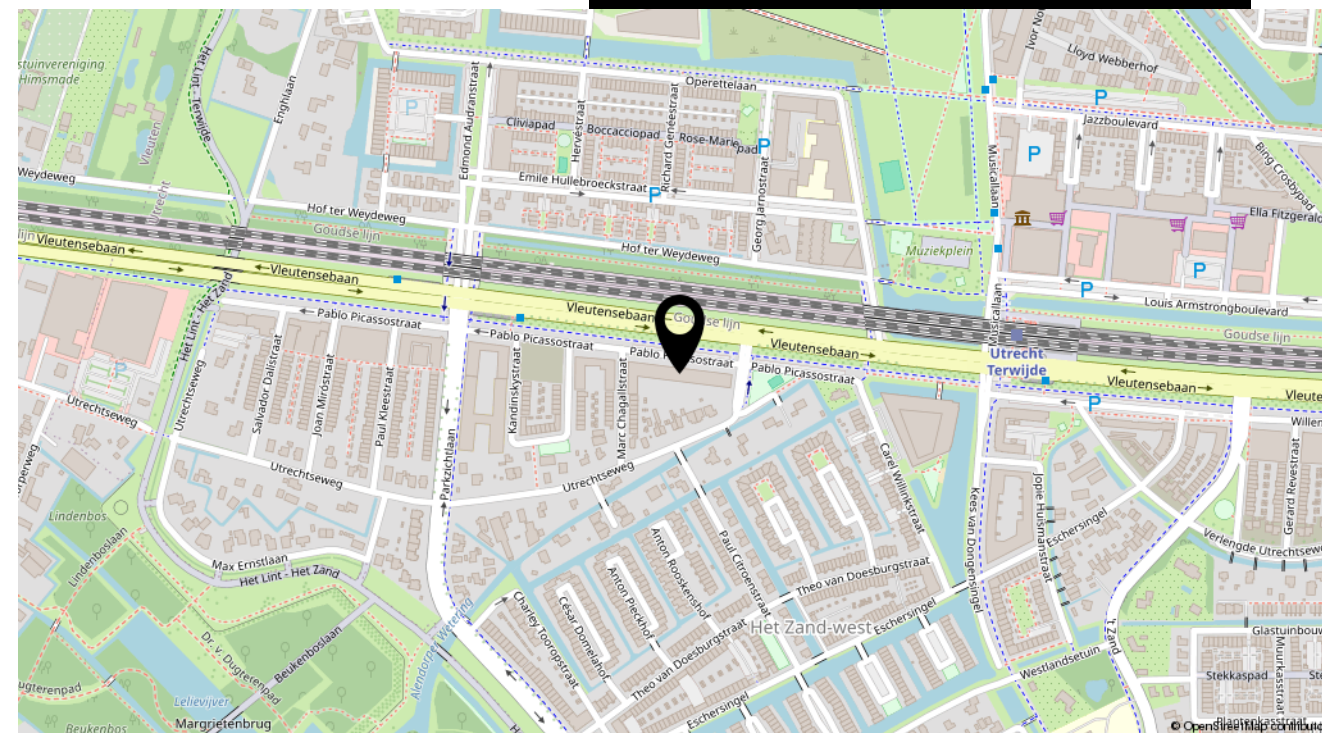
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Vleuterweide is een woonwijk in het westen van Utrecht, die in de afgelopen decennia is ontwikkeld. De wijk is gelegen tussen de stad Utrecht en de historische dorpskernen van Vleuten en De Meern. Het is een jonge, moderne wijk met een gevarieerd aanbod aan woningen en voorzieningen. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels, supermarkten en restaurants. Ook zijn er verschillende scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en gezondheidscentra in de buurt te vinden. Het Maxima Park, met zijn grote speeltuin en uitgestrekte groene gebieden, ligt op loopafstand van de wijk en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Vleuterweide heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio. Zo is er een treinstation in Vleuten en zijn er diverse buslijnen die de wijk verbinden met omliggende plaatsen. Ook de snelweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.



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.

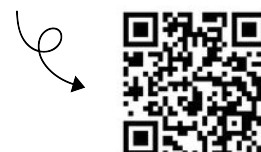
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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.

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

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



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,

Susan Mesu

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



Pastoor Ohlleen 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



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur