

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



Vraagprijs € 595.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Goedestraat 31 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

Bouwjaar	1860
Woonoppervlakte	106 m ²
Inhoud	417 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Zeer charmante en goed onderhouden bovenwoning (maisonnette) van maar liefst 106 m² met mooie details zoals glas in lood, midden in Wittevrouwen met een dakterras. Het appartement beschikt over 3 goede slaapkamers en een ruime living. Kortom een heerlijke plek met veel ruimte en ook nog eens op een super leuke locatie.

De Goedestraat is een rustige straat om de hoek van de Biltstraat. De Biltstraat is een gezellige straat waar je terecht kunt voor alle je dagelijkse boodschappen en een gezellige borrel of een hapje eten. De binnenstad van Utrecht ligt op slechts 5 minuten fietsen. In de wijk zelf heb je ook een aantal leuke restaurants en koffietentjes zoals Concours, Bagels en Beans of Goesting. Diverse speciaalzaken zijn er ook te vinden zoals een goede bakker, slager en een van de beste ijssalons in Utrecht. Op loopafstand vind je het Griftpark waar in de zomer veel leuke festivals worden georganiseerd.

Met de fiets ben je met nog geen 10 minuten bij Utrecht CS of je pakt een van de vele bussen die vanaf de Biltstraat vertrekken. Met de auto zijn de diverse uitvalswegen goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond: hal met meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping: Overloop met toegang tot het toilet met fonteintje en de riante woonkamer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement met uitzicht op de Goedestraat. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich de eethoek. Direct aan de eethoek grenst een apart gedeelte van de woonkamer. Hier zou je bijvoorbeeld een mooi thuishok of een speelkamer voor kinderen kunnen maken. Je kijkt vanaf hier uit op de binnentuin Bickershof. Deze tuin is alleen toegankelijk voor bewoners grenzend aan deze binnentuin.

Halfopen keuken, voorzien van gasfornuis, combi oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Tweede verdieping: Overloop, badkamer voorzien van douche, dubbele wastafel met meubel, toilet, designradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Drie verschillende slaapkamers van 14 m², 8 m² en 6 m². Het riante dakterras is middels openslaande deuren bereikbaar vanuit de slaapkamer rechts aan de achterzijde van de woning en kijkt ook uit over Bickershof.

“

"De woonkamer bevindt zich aan de Goedestraat. Aan de andere kant van de woonkamer bevindt zich de eethoek."



BIJZONDERHEDEN

Vliering: de vliering is circa 6 m² met een hoogte van 1.87 m.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1860;
- Woonoppervlakte: 106 m²;
- Energielabel: B (geldig tot 2035);
- Grotendeels voorzien van dubbelglas HR++;
- Voorzien van eiken houten vloer in 2021;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Nefit, 12 jaar oud);
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2018;
- Schilderwerk binnenzijde woning uitgevoerd in 2025;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 105,- per maand. Huidig reservefonds bedraagt circa € 7.500,-;
- Parkeren in de straat met vergunning;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.



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.



"
"Halfopen keuken, voorzien van gasfornuis, combi oven, koelkast, vriezer en vaatwasser."
"



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	8 m²
Ligging	in woonwijk
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

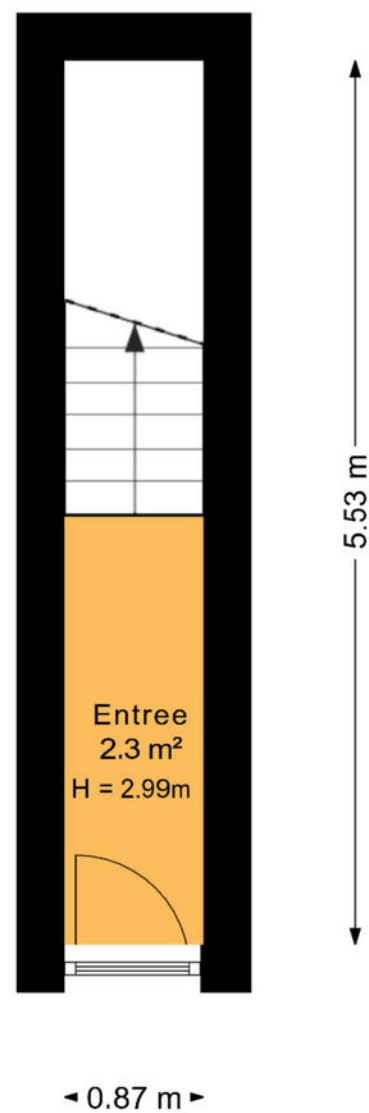




PLATTEGROND

Woning

Goedestraat 31 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

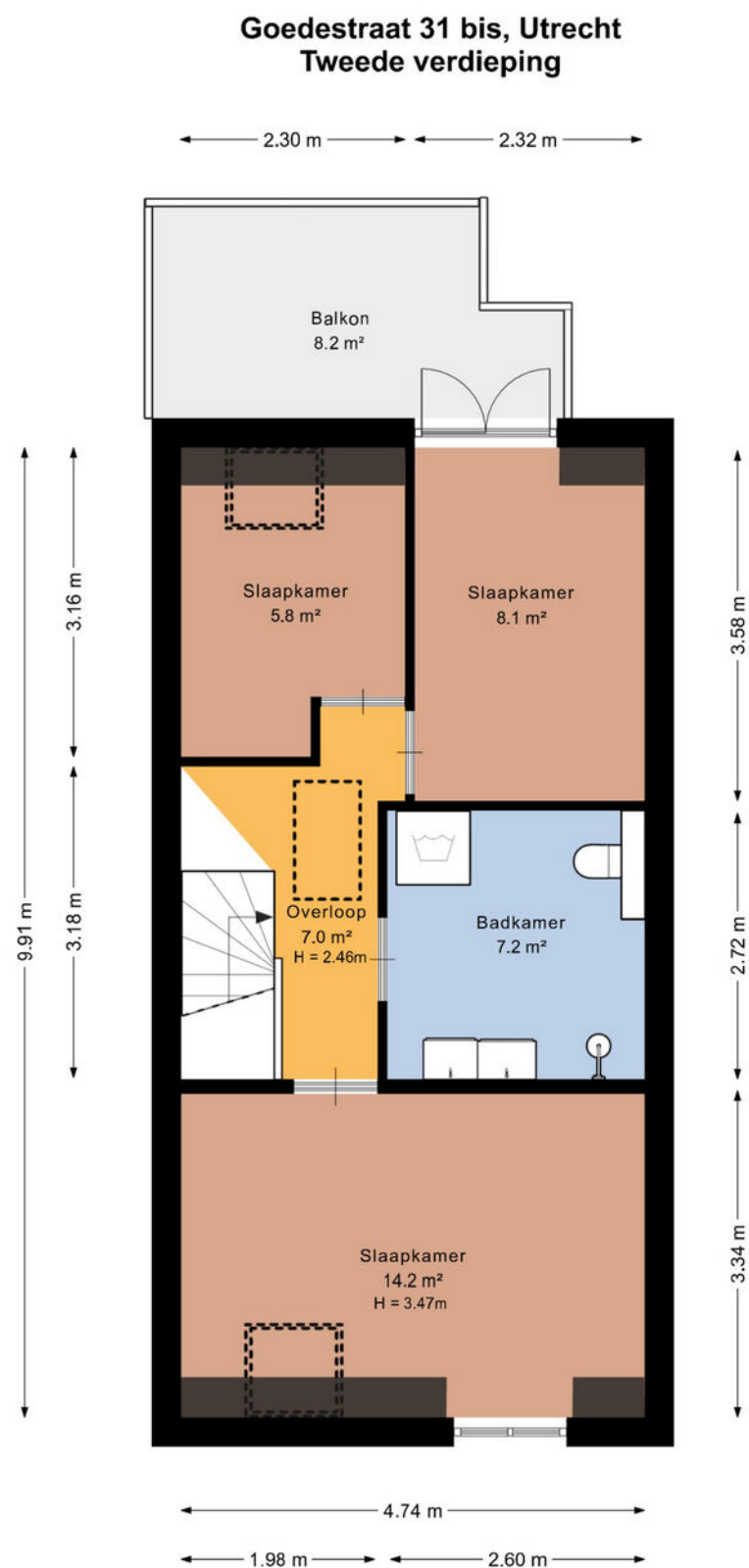
Goedestraat 31 bis, Utrecht Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

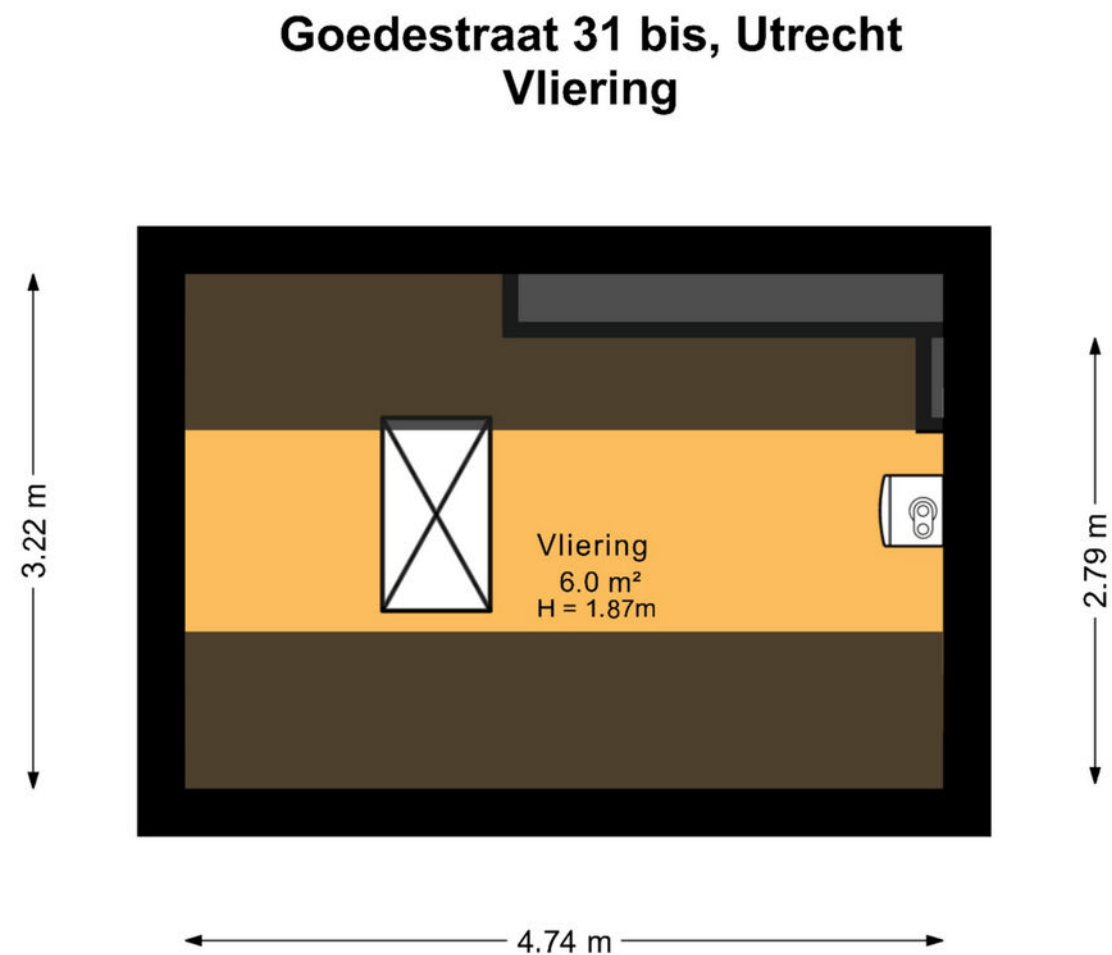
Woning



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 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

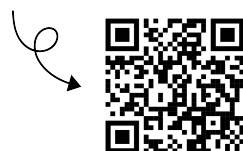
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

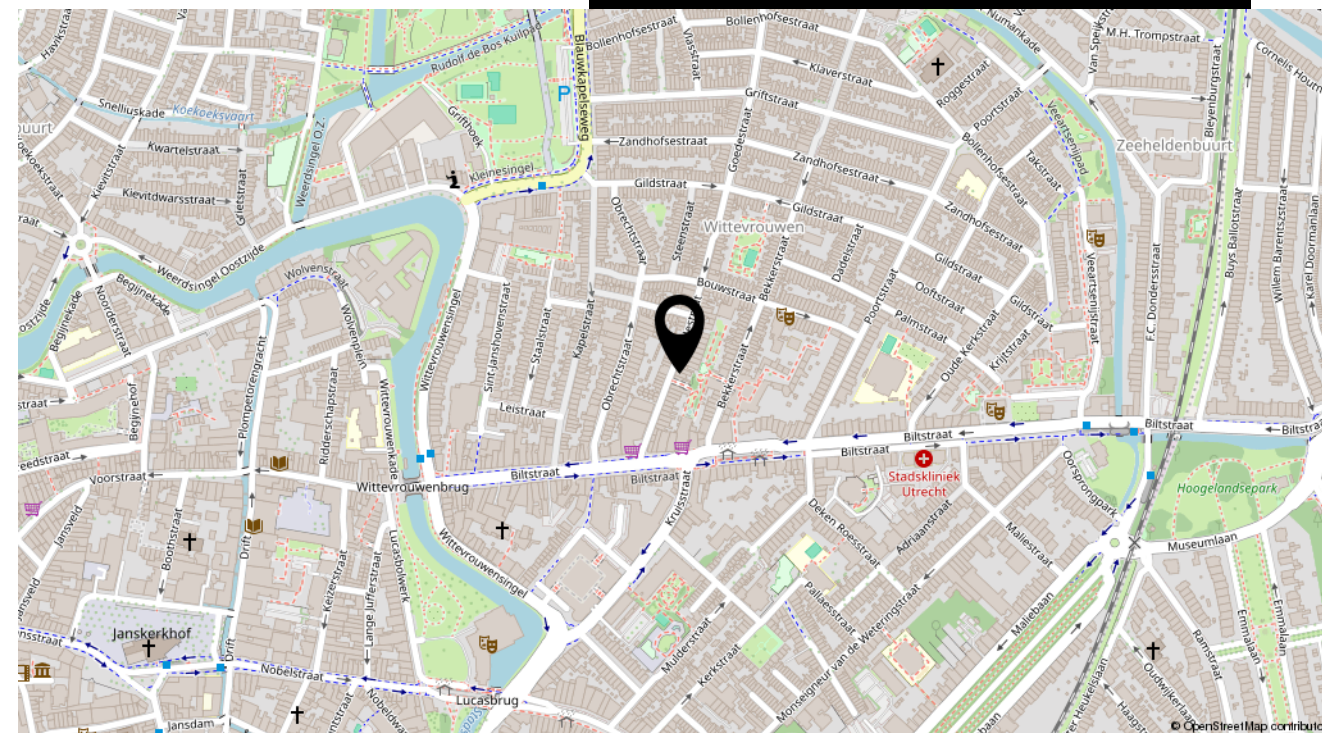
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Witte Vrouwen is een populaire wijk in Utrecht om te wonen. Het is gelegen ten oosten van het stadscentrum en staat bekend om zijn charmante, historische panden en groene lanen. De wijk is geliefd bij studenten, jonge professionals en gezinnen. De meeste woningen zijn gebouwd tussen 1900 en 1930 en hebben karakteristieke elementen. De straten zijn over het algemeen rustig en groen, met veel bomen en parken in de buurt. Een van de grootste voordelen van het wonen in Witte Vrouwen is de centrale ligging. De wijk ligt op loopafstand van het stadscentrum en het Centraal Station van Utrecht. Er zijn veel voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, bakkerijen, restaurants en cafés. Ook zijn er diverse scholen en sportclubs in de omgeving. Het Griftpark, een groot stadspark met een speeltuin, skatebaan en vijver, is een populaire ontmoetingsplaats voor de buurtbewoners. Ook het Wilhelminapark, een van de grootste parken van Utrecht, is op loopafstand. Hier kun je genieten van de rust en het groen om je heen.



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