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	€ 345.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	B

Oeral 30
UTRECHT

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

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	1980
Woonoppervlakte	57 m²
Inhoud	201 m³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	B





"De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft direct toegang tot de achtertuin."



OMSCHRIJVING *Woning*

Heerlijk wonen in het groene Lunetten! Comfortabele benedenwoning met een royale tuin op het zuiden.

Ben je op zoek naar een fijn appartement met een ruime tuin, op een rustige en groene locatie in Utrecht? Dan is deze leuke benedenwoning aan de Oeral absoluut een bezichtiging waard!

Dit goed onderhouden 2-kamerappartement heeft een woonoppervlakte van 57 m² en beschikt over een lichte, tuingerichte woonkamer, een moderne open keuken, een ruime slaapkamer en een nette badkamer. De absolute verrassing is de royale achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. Een heerlijke plek om buiten te zitten, uitgebreid te tafelen of na een drukke dag van de zon te genieten. Bovendien beschikt de tuin over een praktische achterom.

De woning is netjes afgewerkt en dankzij de moderne keuken en badkamer kun je hier zonder grote aanpassingen je intrek nemen. Tel daar de groene woonomgeving, de goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen in de buurt bij op en je hebt een bijzonder fijne plek om thuis te komen!

Locatie
De Oeral ligt in de geliefde Utrechtse wijk Lunetten, een ruim opgezette en groene woonwijk met volop voorzieningen binnen handbereik. Lunetten staat bekend om zijn rustige woonstraten, vele groenvoorzieningen en prettige combinatie van wonen in een groene omgeving met de levendigheid van de stad dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij het winkelcentrum Lunetten, waar je onder andere supermarkten en diverse speciaalzaken vindt. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden zijn in de wijk aanwezig. Zin om lekker naar buiten te gaan? Het nabijgelegen Beatrixpark is een heerlijke plek voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen middag in het groen. Ook de groene wandel- en fietsroutes rondom de wijk maken Lunetten tot een aantrekkelijke woonomgeving.

Wil je de gezelligheid van de Utrechtse binnenstad opzoeken? Met de fiets ben je zo bij het Ledig Erf, de Twijnstraat en het populaire Rotsoord, waar je volop leuke restaurants, koffietentjes en terrassen vindt. Ook het historische stadscentrum is uitstekend bereikbaar.
De bereikbaarheid is bovendien ideaal. NS-station Utrecht Lunetten ligt op korte afstand en ook de uitvalswegen A12, A27 en A2 zijn goed bereikbaar. Parkeren is mogelijk op de openbare weg.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:
- Energielabel B
- Woonoppervlakte 57 m²;
- Servicekosten € 349,69 per maand;
- Royale achtertuin op het zuiden;
- Praktische achterom;
- 2 kamers, waarvan 1 ruime slaapkamer;
- Lichte, tuingerichte woonkamer;
- Moderne open keuken uit 2018 met diverse inbouwapparatuur;
- Nette badkamer met inloopdouche;
- Verwarming en warm water via een cv-combiketel;
- Gelegen in de groene en ruim opgezette wijk Lunetten;
- Nabij winkels, openbaar vervoer, het Beatrixpark en diverse uitvalswegen;
- Oplevering in overleg.

Kortom: een heerlijk appartement met een verrassend ruime en zonnige tuin, op een fijne plek in Utrecht. Kom kijken en ervaar zelf het woonplezier aan de Oeral!







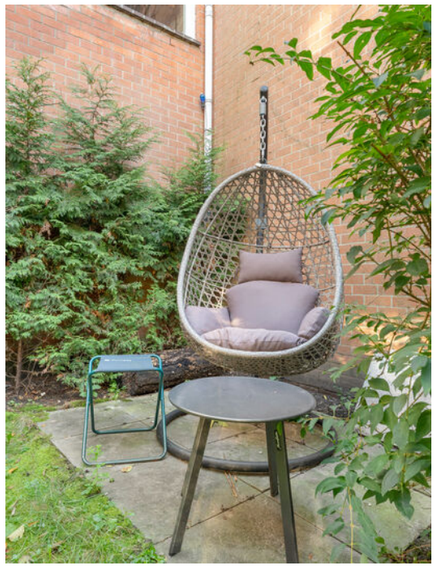
"De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven/ magnetron, koelkast en vaatwasser."

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.









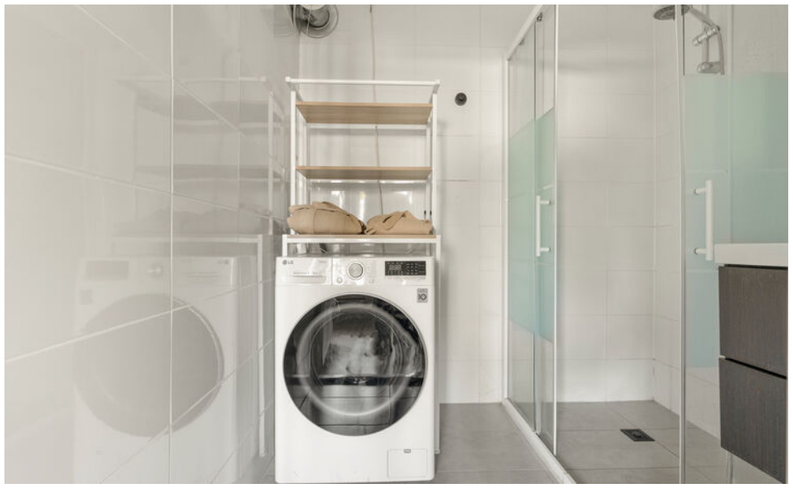
GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen





KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	61m²
Ligging	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel











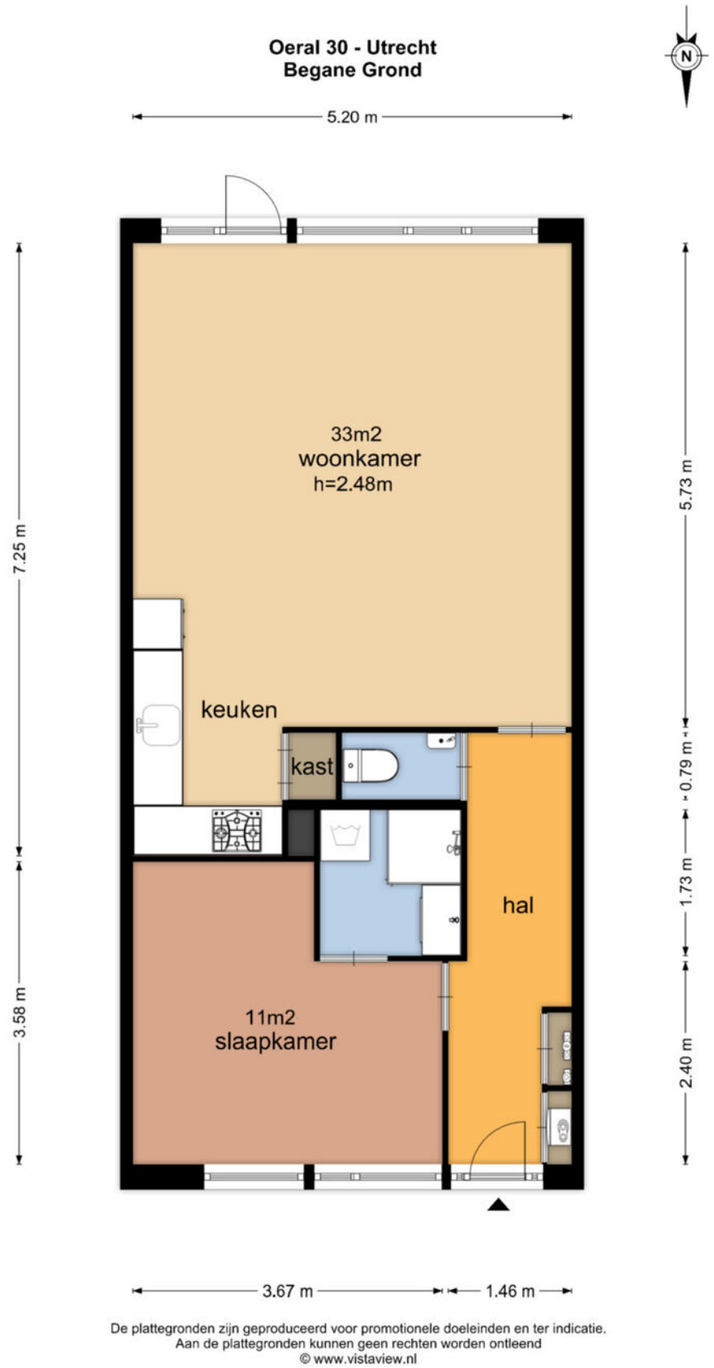






PLATTEGROND

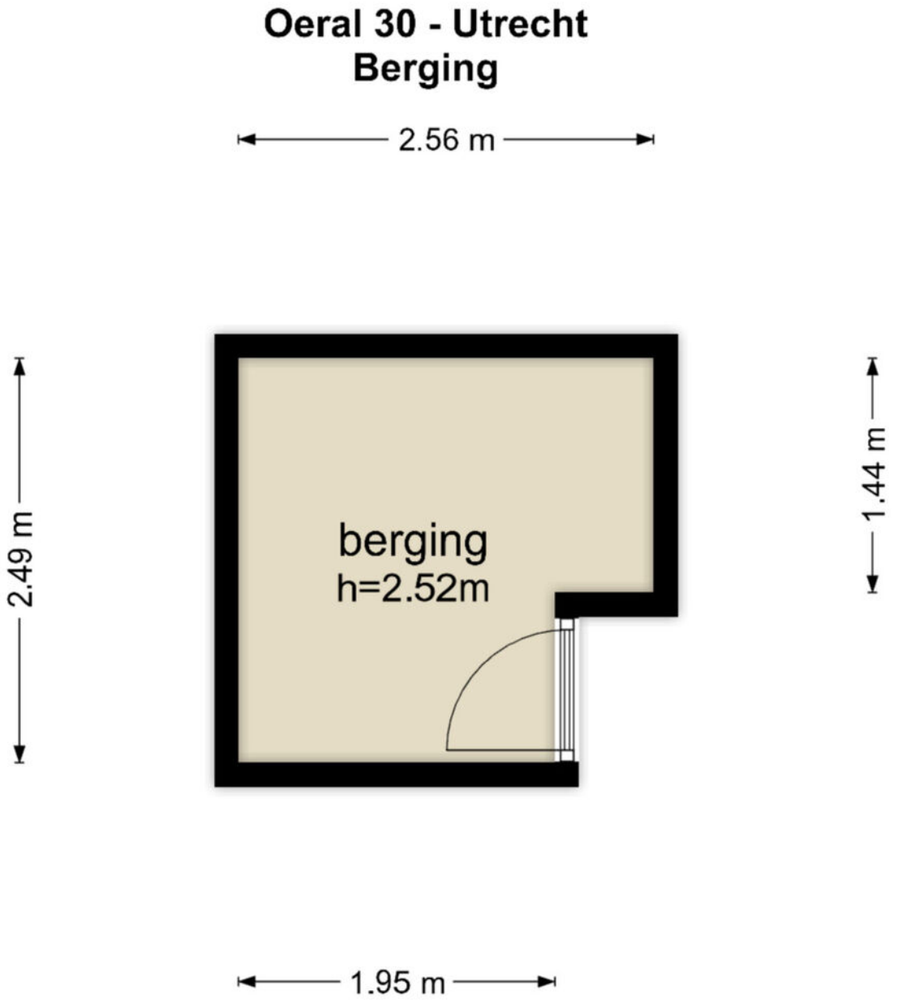
Woning



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

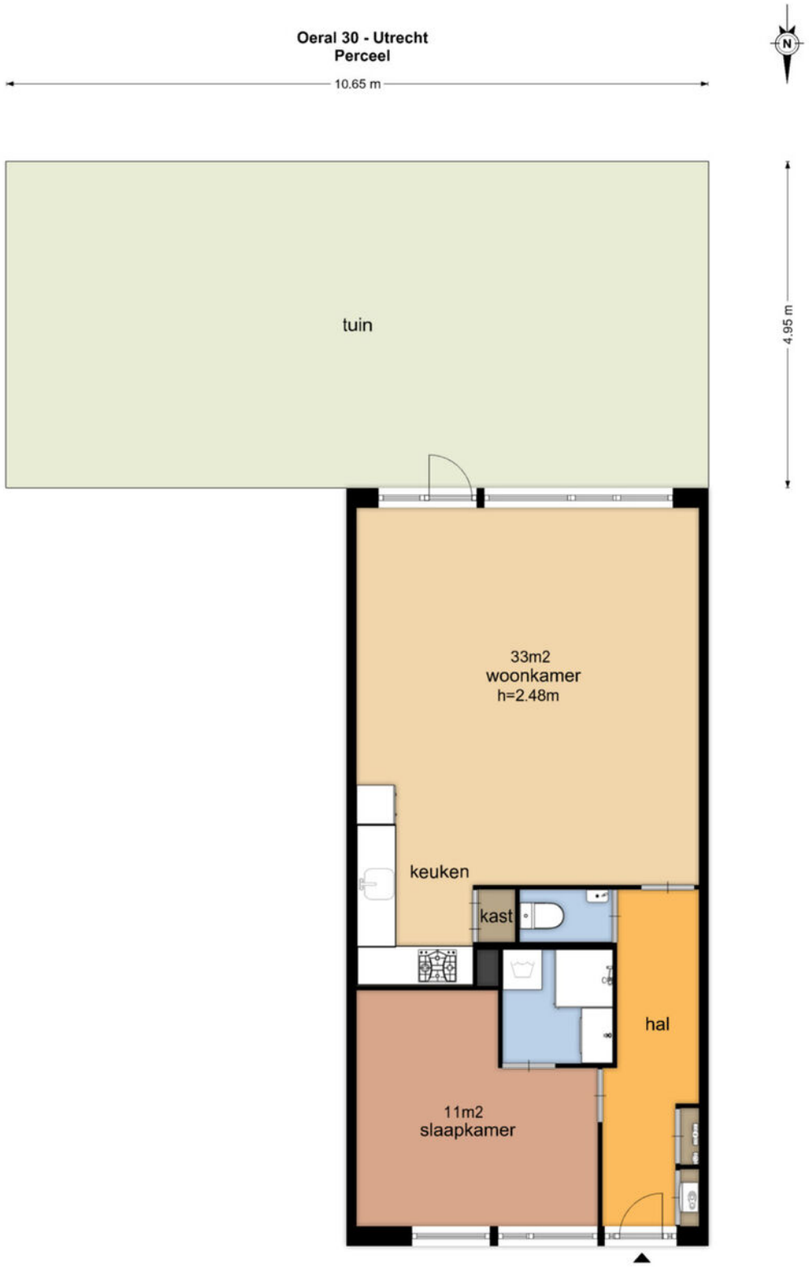
PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND *Woning*



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© 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'.

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.

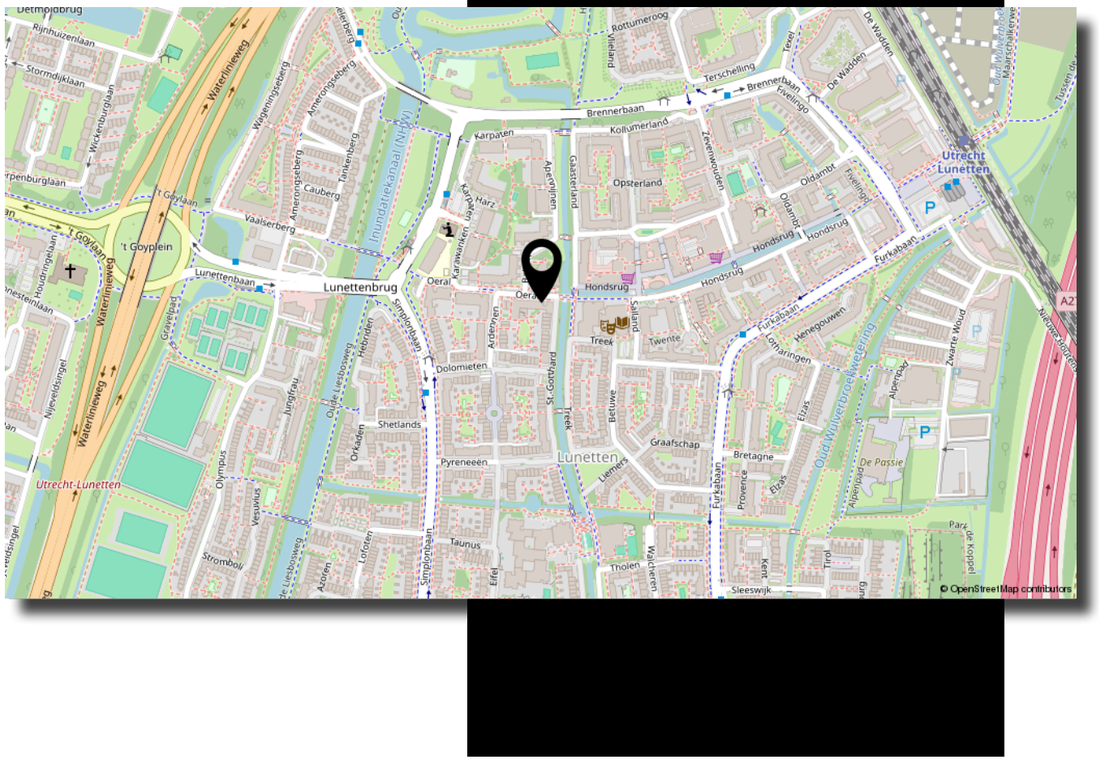
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je 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



Over de buurt!

Lunetten is een groene en gezellige wijk in het zuidoosten van Utrecht. De wijk is ontworpen in de jaren zeventig en is een van de meest populaire woonwijken van Utrecht. Het is een rustige wijk met veel groen, brede straten en ruime woningen. Lunetten is gebouwd rondom een groot park en heeft veel voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. In het centrum van de wijk bevindt zich het winkelcentrum, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er verschillende restaurants en cafés in de wijk te vinden. De wijk heeft veel groen en is omringd door water, wat het een aantrekkelijke plek maakt om te wonen. Ook is er in de wijk veel ruimte voor recreatie, zoals het spelen van sporten en wandelen in het park.
Lunetten is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende buslijnen die door de wijk rijden en het treinstation Utrecht Lunetten ligt op loopafstand van de wijk. Ook met de auto is de wijk goed bereikbaar, de A12 en A27 liggen vlakbij.



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 op-maken voor de hypotheekver-strekker  **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

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur