

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Laurens Reaalstraat 29
Utrecht



Goed resultaat
begint met een
persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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. Dat geeft rust!

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	1920
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	76 m ²
Inhoud	336 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Op een toplocatie in Lombok West staat deze sfeervolle tussenwoning met 3 ruime slaapkamers en een prachtige stadstuin met fijne berging en dakterras.

De wijk Lombok is een populaire wijk met voornamelijk gezinswoningen uit begin 1900 en gelegen in Utrecht-West; rustig, maar tegelijkertijd ook vol energie en levendig! In de directe omgeving van de woning zijn diverse winkels, supermarkten, restaurants, scholen, kinderopvang en speelgelegenheid. De binnenstad van Utrecht en het Centraal Station zijn op korte fiets-/loopafstand. Tevens ligt de woning gunstig ten opzichte van diverse uitvalswegen. Parkeren kan direct voor de deur (met vergunning).

Dit gedeelte van Lombok is bijzonder sfeerful. De prachtige Rijksmunt, de historische bruggetjes, de gezellige pleintjes en vlonders aan het Merwedekanaal (waar je kunt zwemmen in de zomer en wellicht schaatsen in de winter!), het groene park Oog in Al en de vele gezellige eetgelegenheden in de nabije omgeving maken dit gedeelte van Lombok een heerlijke plek om te wonen. Je woont midden in de stad met toch het gevoel van buitenaf. Door de gunstige ligging en vele voorzieningen is het een ideale woning voor jong en oud!

Indeling

Begane grond: Entree met hal, meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van het huis bevindt zich de eetkamer en aan de achterzijde de riante zithoek met praktische vaste kast en openslaande deuren naar de heerlijke tuin. Tevens is aan de achterzijde ook de keuken te vinden. Deze is uitgevoerd in een moderne stijl en voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een vaatwasser. Ook is het mogelijk via de keuken de tuin te betreden.

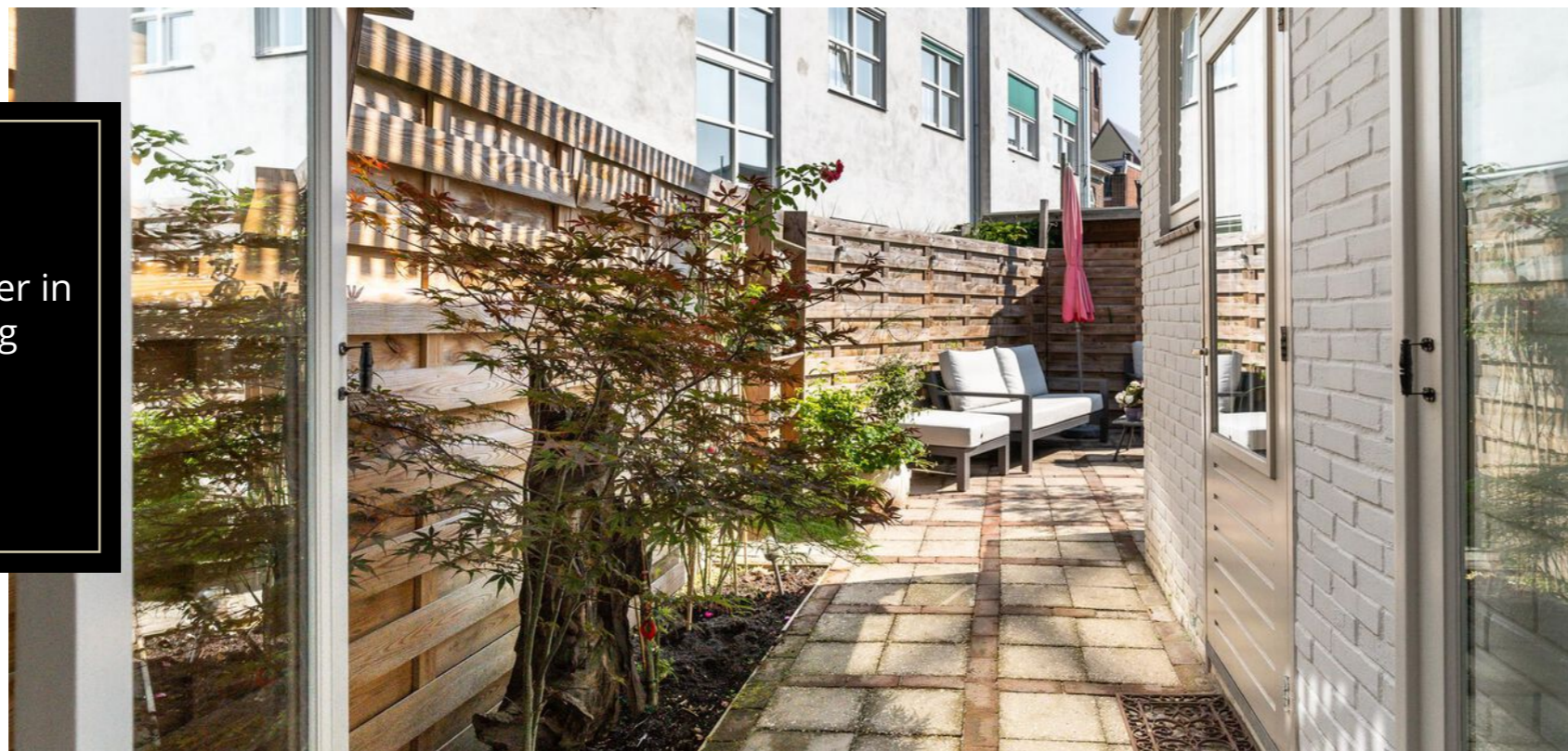
De tuin is gesitueerd op het noordoosten, maar door de vrije ligging nog steeds zonnig te noemen. Daarnaast heb je een achterom in de berging (voorzien van elektra).

Eerste verdieping: Overloop, 2 slaapkamers van 9 m² en 10 m² met een inbouwkast. Badkamer met ligbad, wastafel met meubel, toilet en toegang tot het dakterras van 9 m². Vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: Overloop met ruimte voor de opstelling van wasmachine en droger en CV-ketel. Ruime 3e slaapkamer van 10 m² met aan beide zijden van het dak een dakkapel.

“

Zonnig terras en achter in de tuin een berging



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1920;
- Woonoppervlakte: 89 m²;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Remeha, 2012);
- Volledig voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van dakisolatie;
- Schilderwerk begane grond aan de voorzijde uitgevoerd in 2023 en achterzijde in 2022;
- Parkeren met vergunning in de straat;
- Energielabel D;
- Asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.



Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.

“

Woonkamer met
openslaande deuren naar
de tuin



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

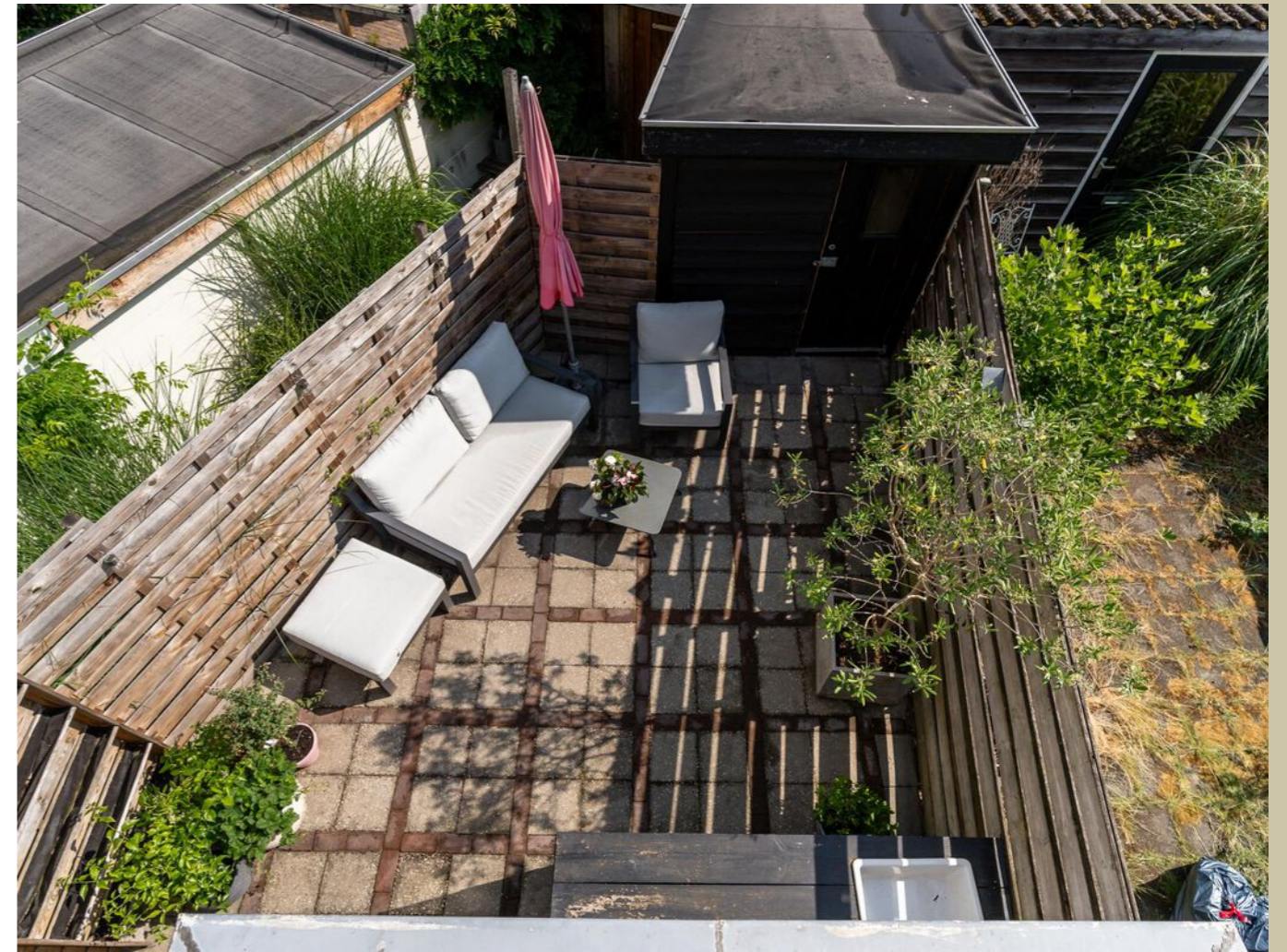




KENMERKEN

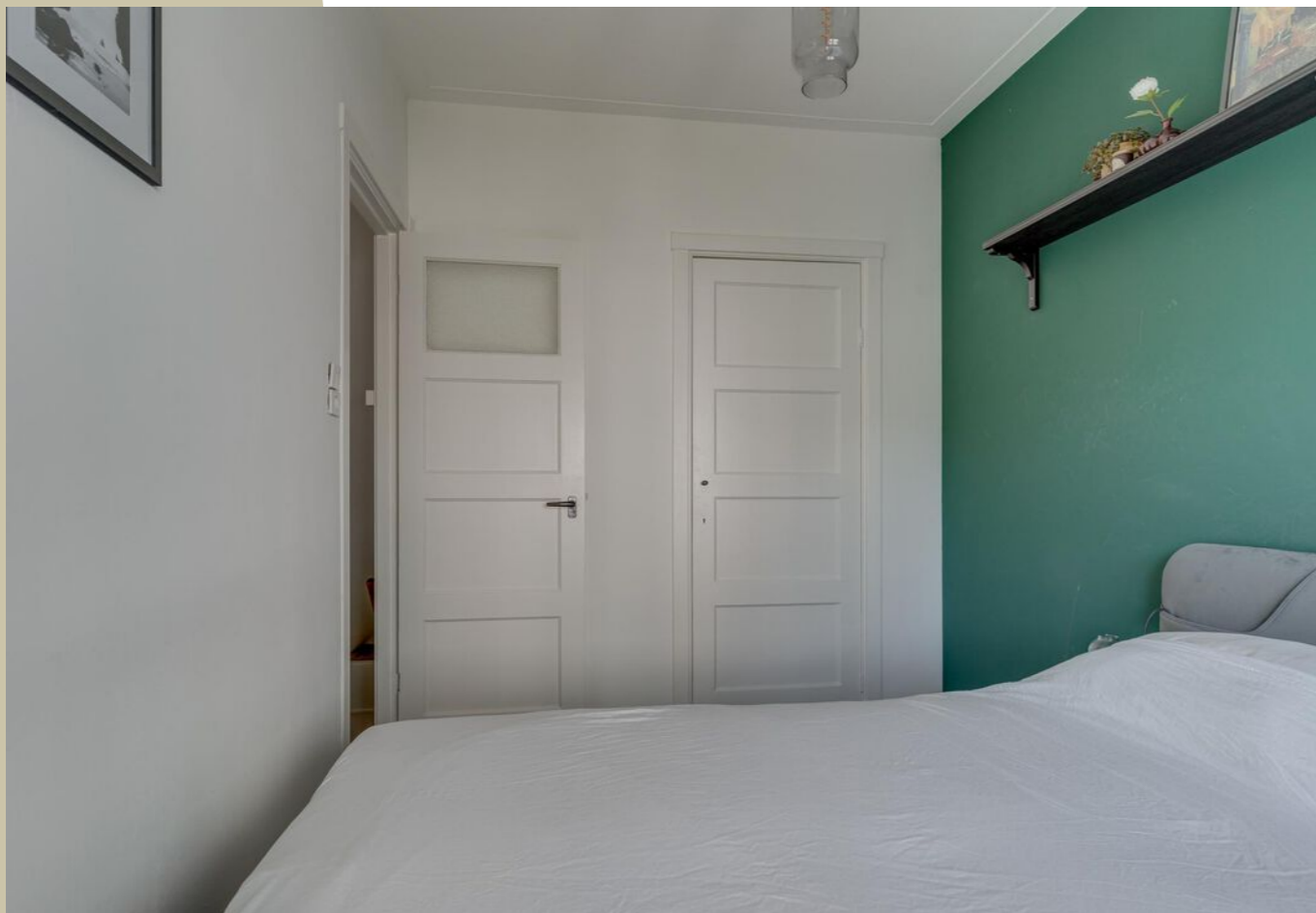
Dakterras	9 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





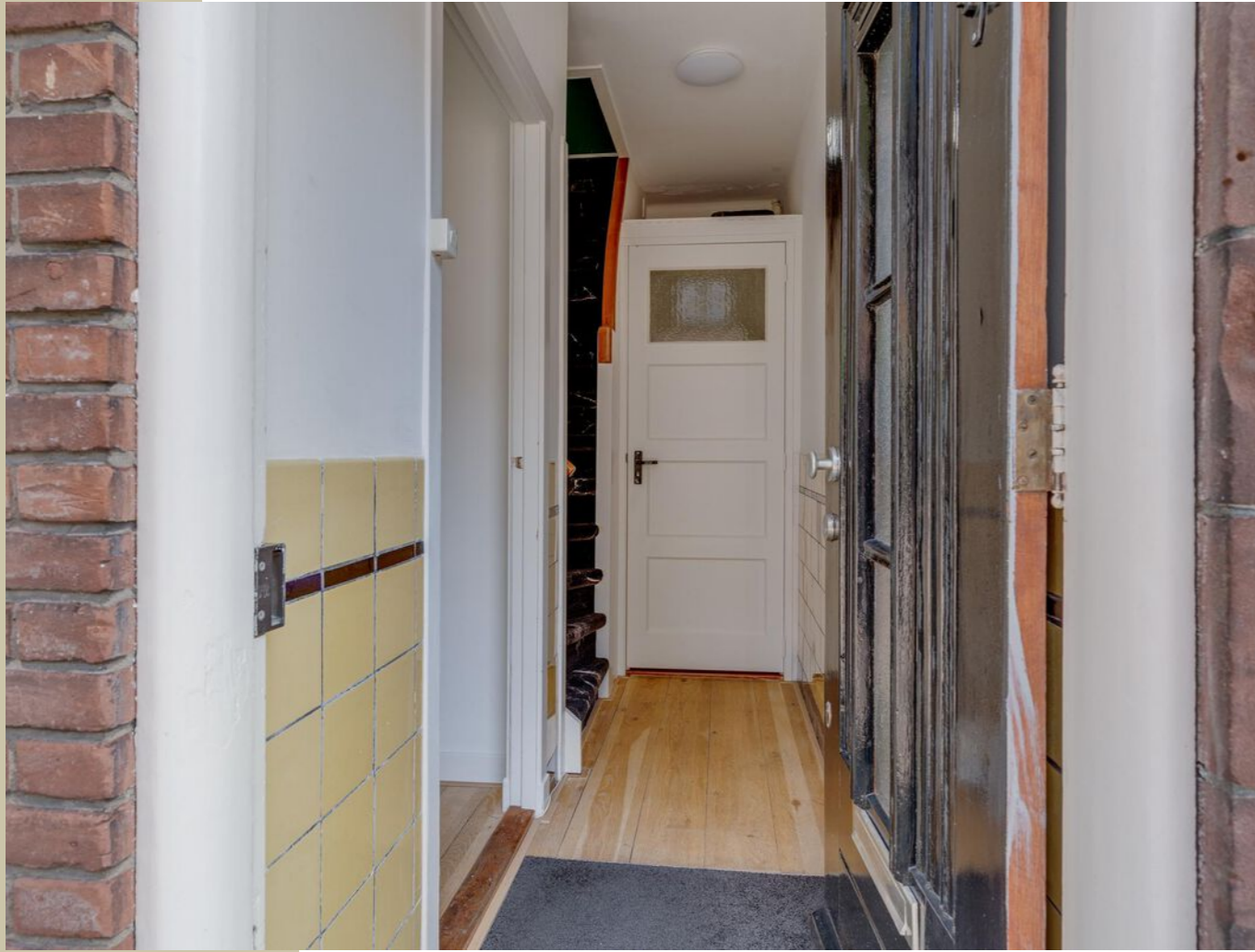








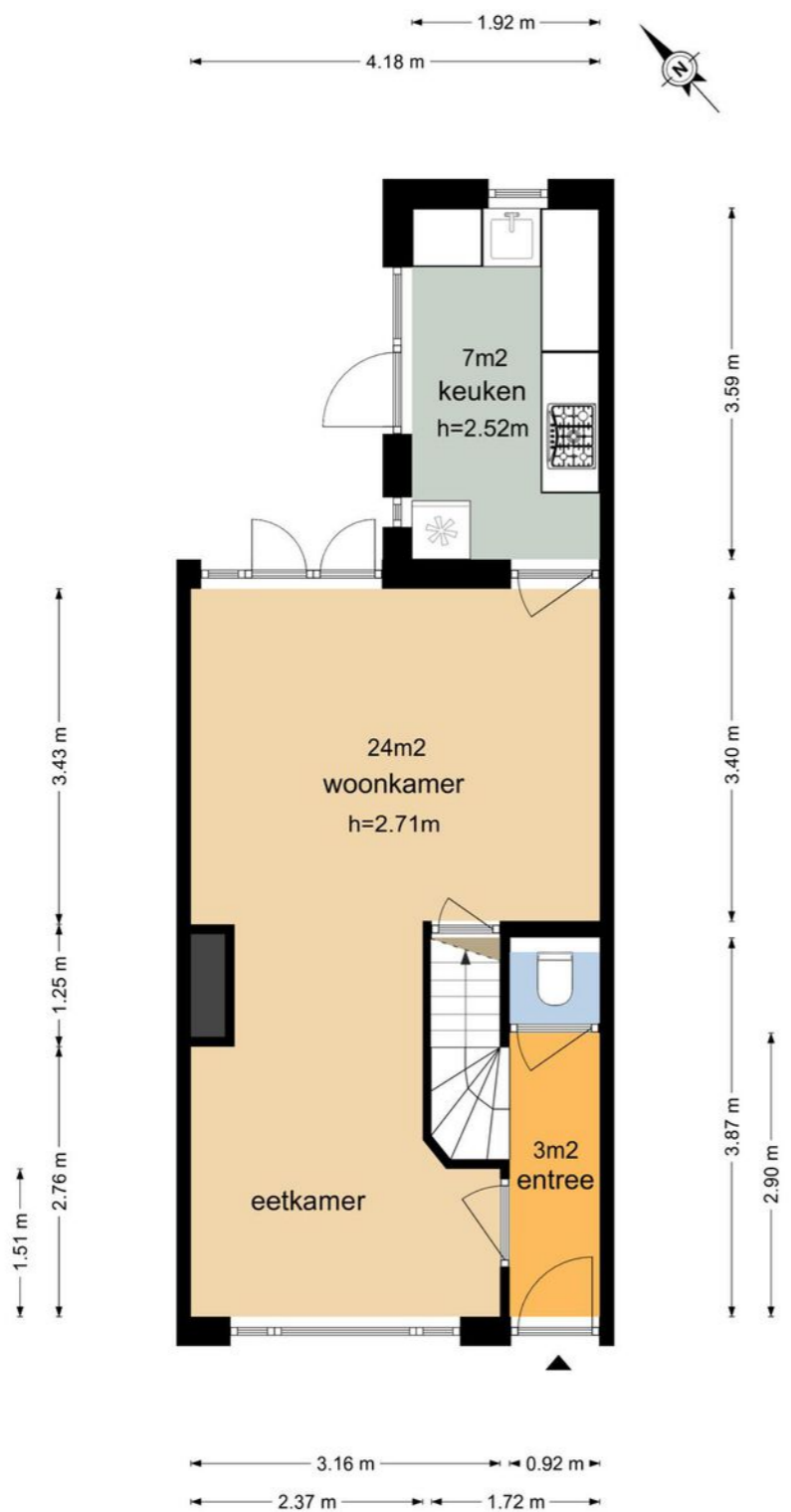






PLATTEGROND *Woning*

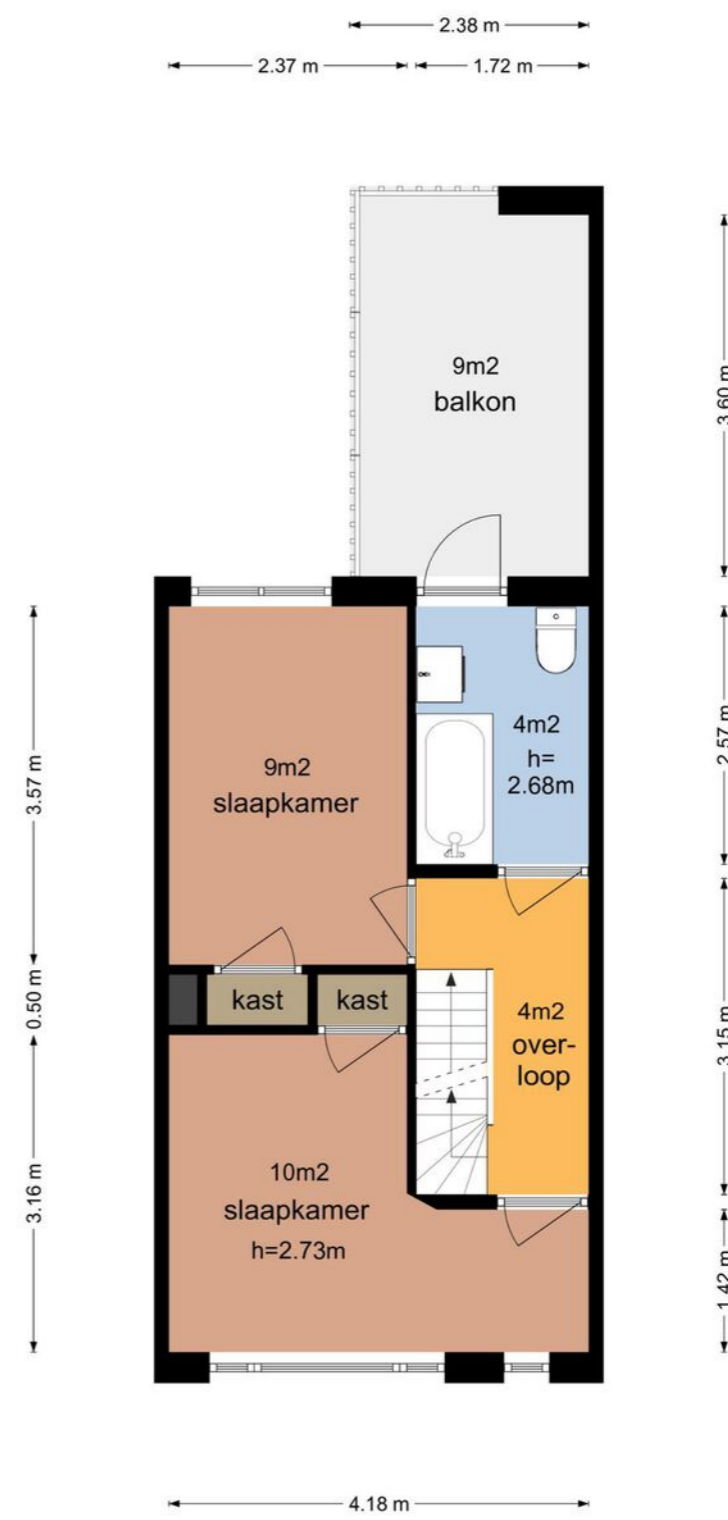
Laurens Reaalstraat 29 - Utrecht
Begane Grond



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

PLATTEGROND *Woning*

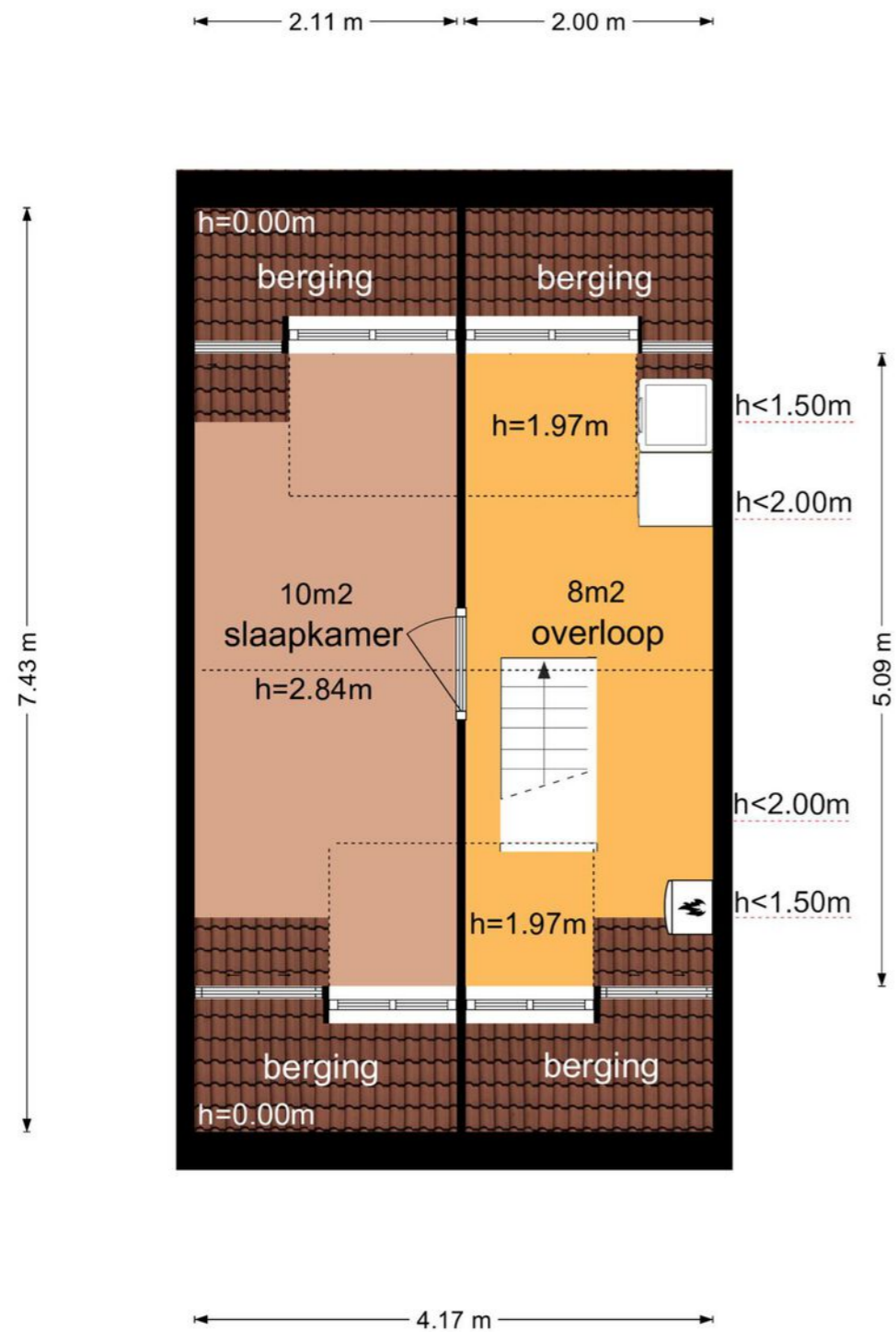
Laurens Reaalstraat 29 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

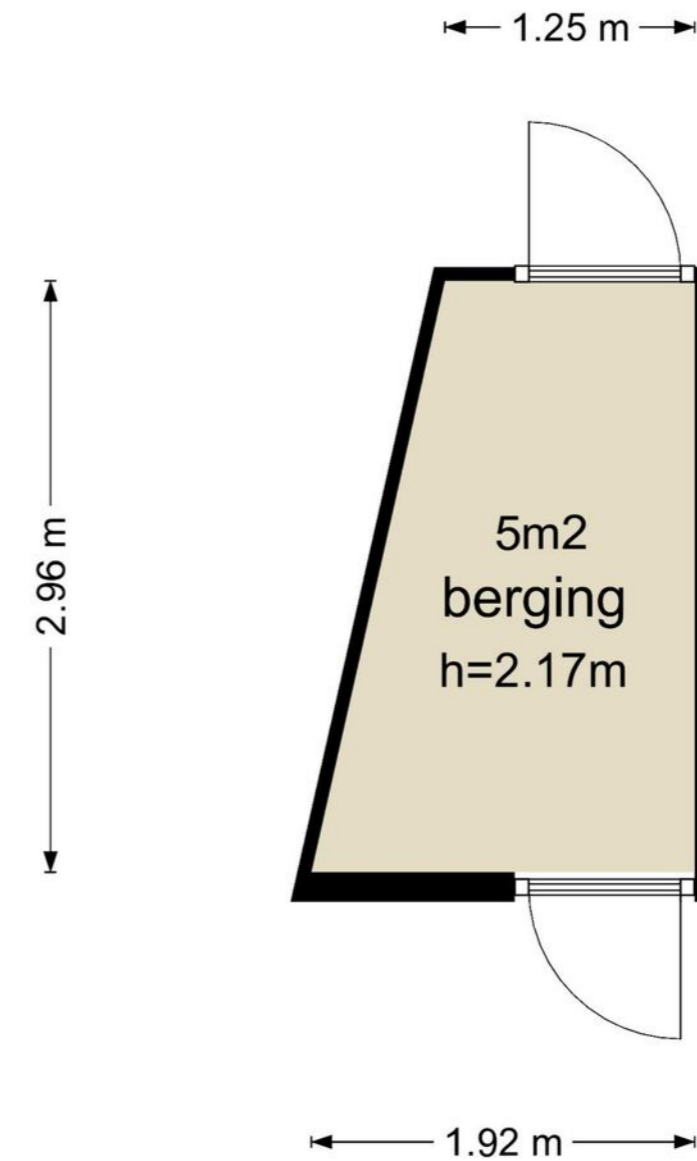
Laurens Reaalstraat 29 - Utrecht
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

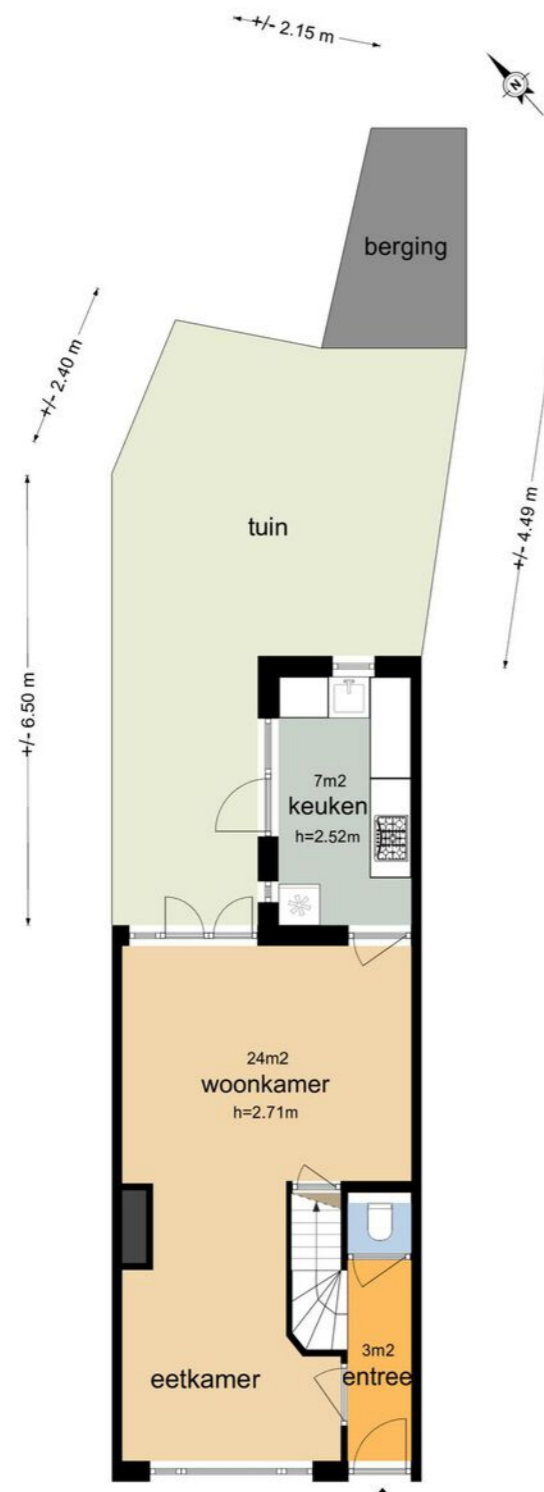
Laurens Reaalstraat 29 - Utrecht
Berging



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

PLATTEGROND *Woning*

Laurens Reaalstraat 29 - Utrecht Perceel



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

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Catharijne
C | 6105
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 Burgelijk 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](https://www.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 Burgelijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekker 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

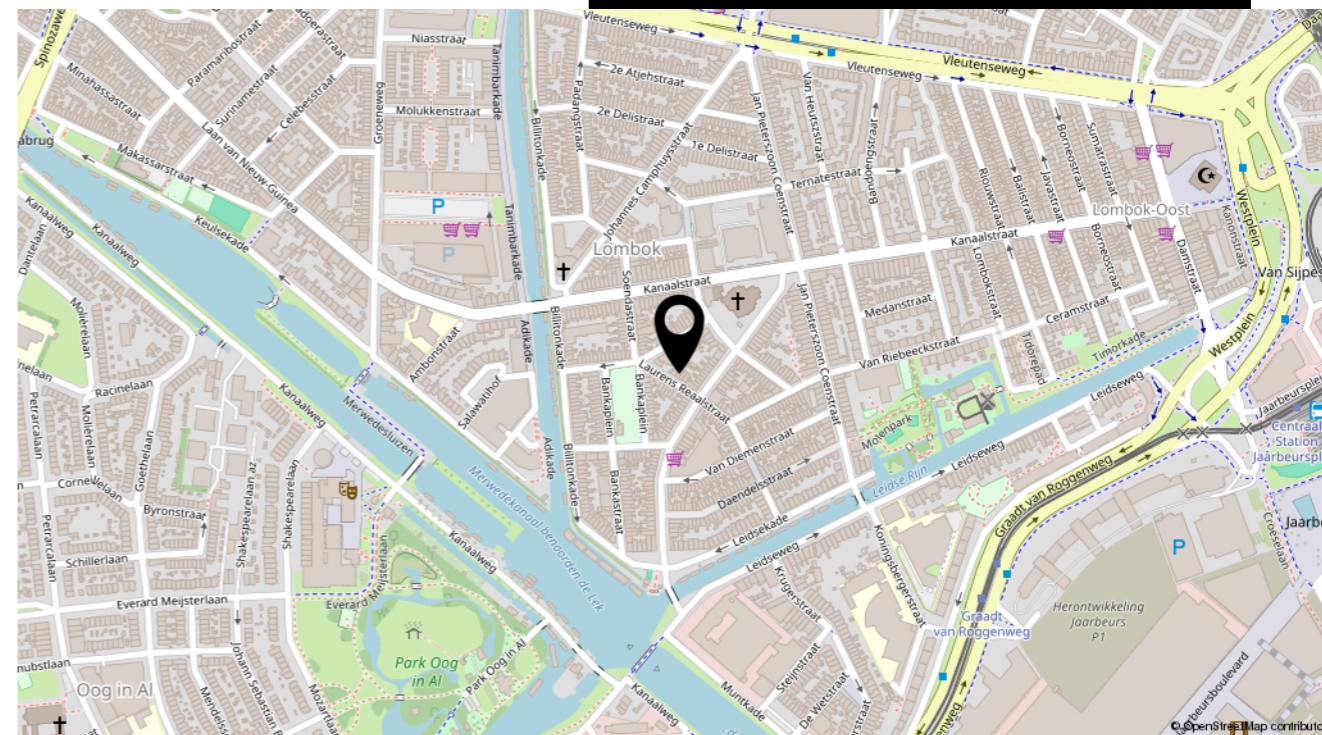
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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!

De wijk Lombok ligt ten westen van het stadscentrum en wordt begrensd door het spoorwegviaduct aan de noordzijde, de Kanaalstraat in het oosten, de Muntkade in het zuiden en het Amsterdam-Rijnkanaal in het westen. Het is een van de oudste wijken van Utrecht en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen. In de 19e eeuw groeide de wijk snel als gevolg van de industrialisatie en de aanleg van het spoorwegnetwerk. Vandaag de dag is Lombok een multiculturele wijk met een grote diversiteit aan bewoners en culturen. Het is een wijk met een eigen karakter en identiteit die zich onderscheidt van andere delen van de stad. De wijk heeft een gezellige en levendige sfeer en er is altijd wel iets te beleven. Er zijn talloze winkels, restaurants en cafés te vinden, van Turkse bakkerijen tot Indonesische eethuisjes en hippe koffiebars. Er is ook een wekelijkse markt op het Kanaalplein waar lokale producten worden verkocht. Wat betreft wonen heeft Lombok voor ieder wat wils.



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

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 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.

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

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,
Manon Roskott

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

