

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



Vraagprijs € 335.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Van Eysingalaan 22  
Utrecht



Goed resultaat  
begint met een  
persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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	1960
Woonoppervlakte	76 m <sup>2</sup>
Inhoud	248 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C



## OMSCHRIJVING

*Woning*

Op de tweede verdieping van dit appartementencomplex is beschikbaar dit fijne en zeer keurig onderhouden appartement met heerlijk balkon van circa 7m<sup>2</sup>. Het appartement beschikt tevens over een privé berging op de begane grond.

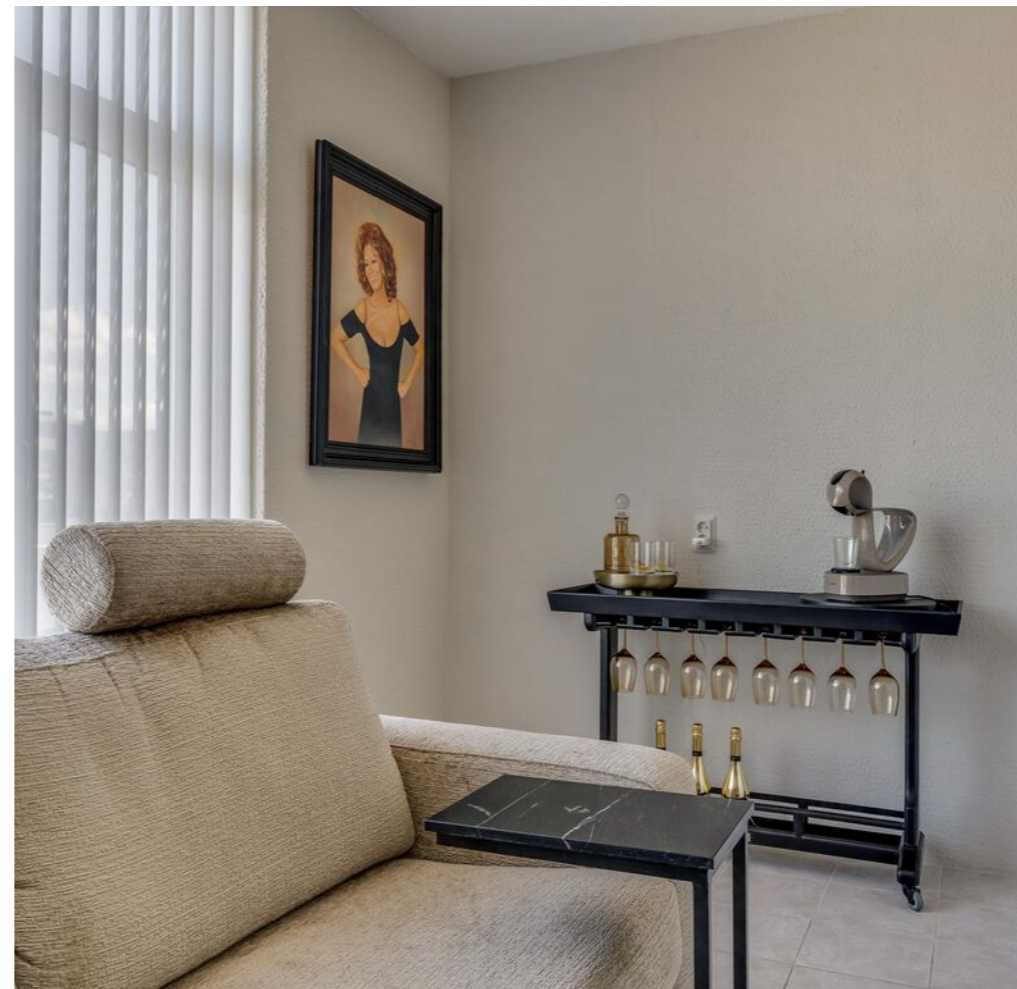
Vanuit de bouw in 1960 betrof het een 5-kamer woning, maar inmiddels is de lay out van het appartement compleet gewijzigd. Er zijn dus voldoende opties denkbaar om weer meerdere slaapkamers te realiseren, mocht daar behoefte aan zijn.

Het appartement is gelegen in de wijk Transwijk. Deze wijk is de laatste jaren sterk in ontwikkeling met toenemende starters en jonge gezinnen. De ligging is ideaal, want de tram- en bushalte bevinden zich praktisch voor de deur en groot winkelcentrum Nova vind je op 5 minuten loopafstand. Het oude stadscentrum en het Centraal Station bevinden zich op circa 10 minuten fietsafstand en de snelwegen A12, A2 en A27 zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Door de ligging zijn zowel Park Transwijk met kinderboerderij en verkeerstuin en Park Oog in Al met grote hertenweide en theehuis goed te bereiken. Sporten in een van de parken? Sluit je bijvoorbeeld aan bij een van de vele bootcampgroepen die er met regelmaat te vinden zijn.

**Indeling:**  
Begane grond: gemeenschappelijke entree met intercom, postbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Tweede verdieping: Entree met ruime hal naar de slaapkamer, woonkamer, stookruimte, keuken, badkamer en separaat toilet. De woonkamer is ruim van opzet en dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht. De moderne dichte keuken is compleet vernieuwd in 2016 en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, gelegen op het noordoosten. De slaapkamer aan de achterzijde van het appartement is 11 m<sup>2</sup>. De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, douche en dubbele wastafel met meubel. Vanuit de hal heb je niet alleen toegang tot de verschillende vertrekken, maar vind je hier ook de meterkast, stookruimte en een vaste kast met aansluiting voor de wasmachine.



“  
De woonkamer is ruim van opzet en dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde heerlijk licht



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

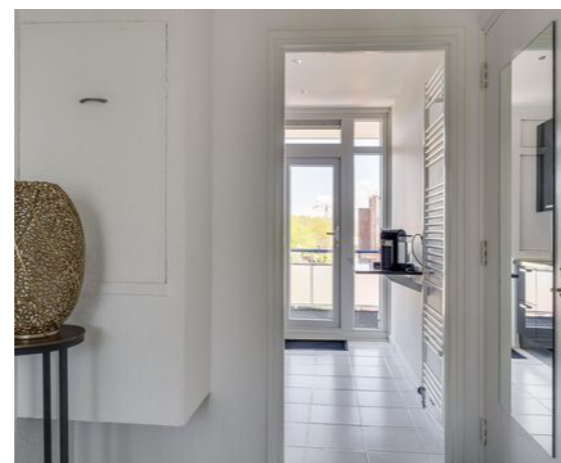
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1960;
- Woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: C
- Geheel voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen,
- Privé berging in de onderbouw aanwezig;
- Verwarming en warm water middels CV- ketel (Vaillant 2009) ;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de servicekosten bedragen € 157,66 per maand;
- Vrij parkeren in de straat. Dit zal op korte termijn betaald/ met vergunning worden;
- Oplevering in overleg.

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

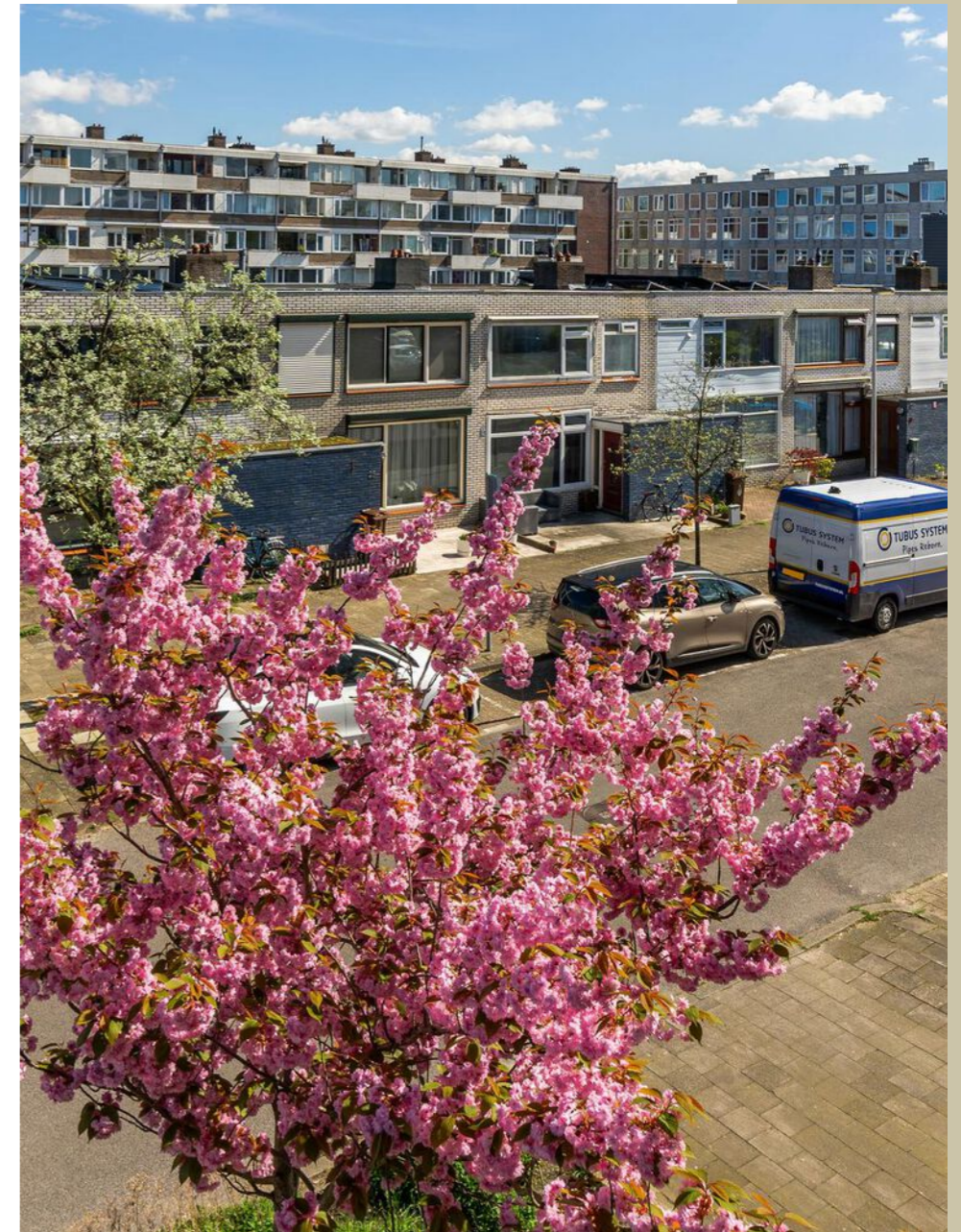


**H**oewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen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



“

Keuken is compleet vernieuwd in 2016 en beschikt over diverse inbouwapparatuur.



# GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

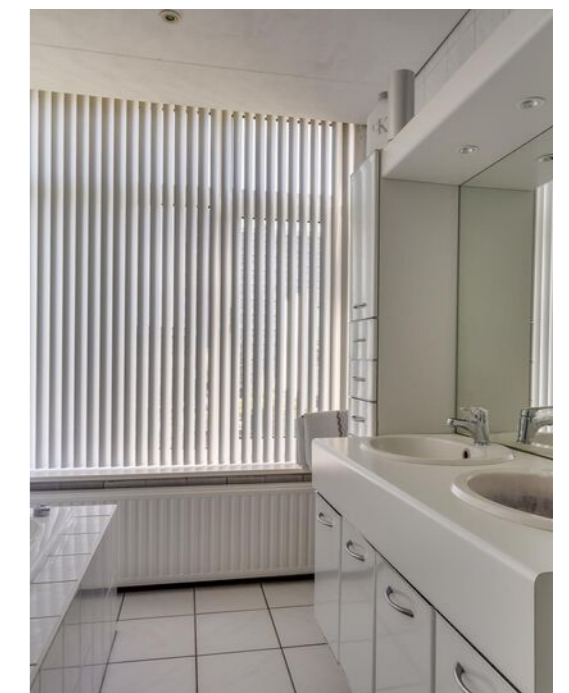
*Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen*





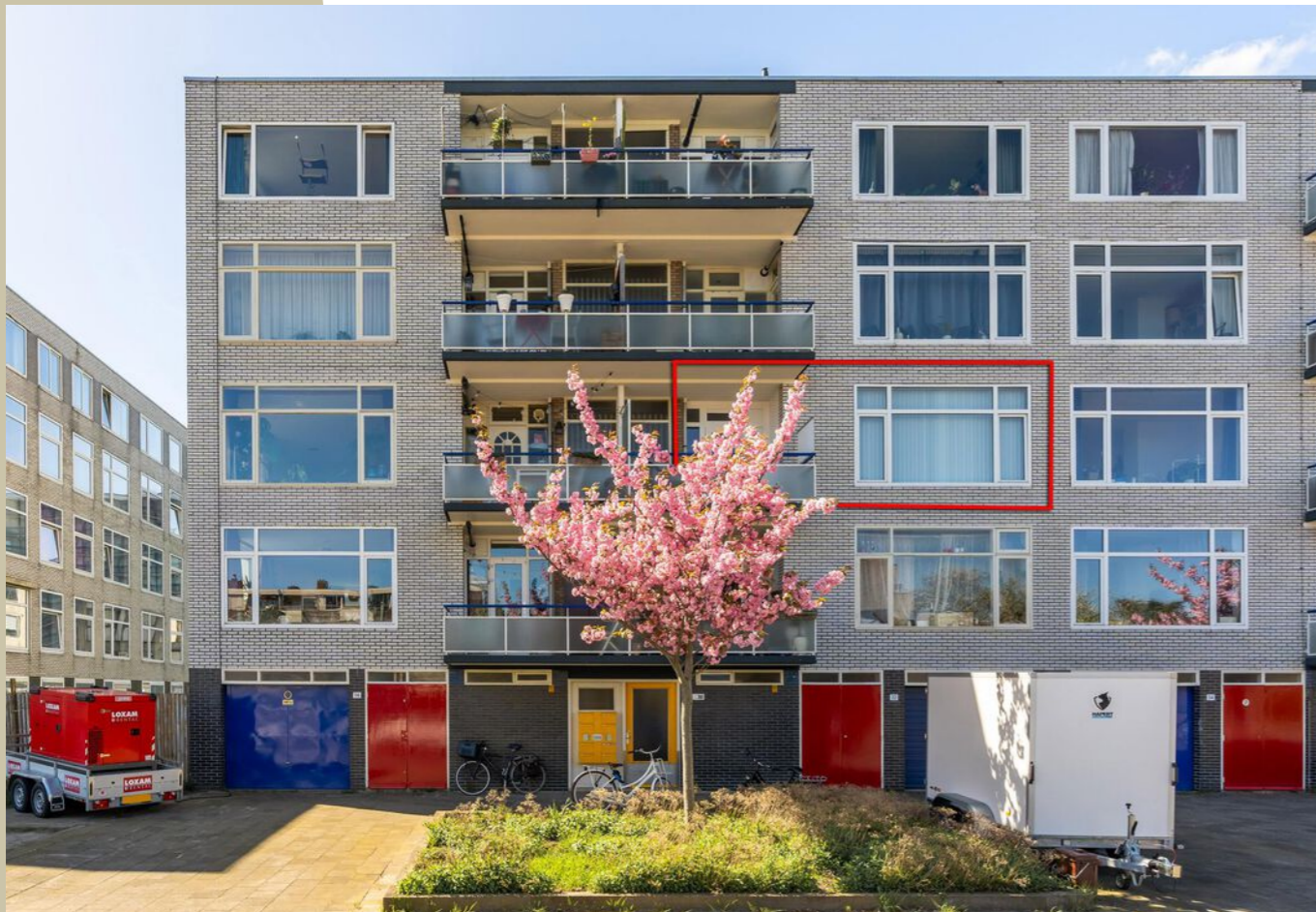
## KENMERKEN

Buitenruimte	6 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	box
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel









# PLATTEGROND

Woning

Van Eysingalaan 22 - Utrecht  
Tweede Verdieping

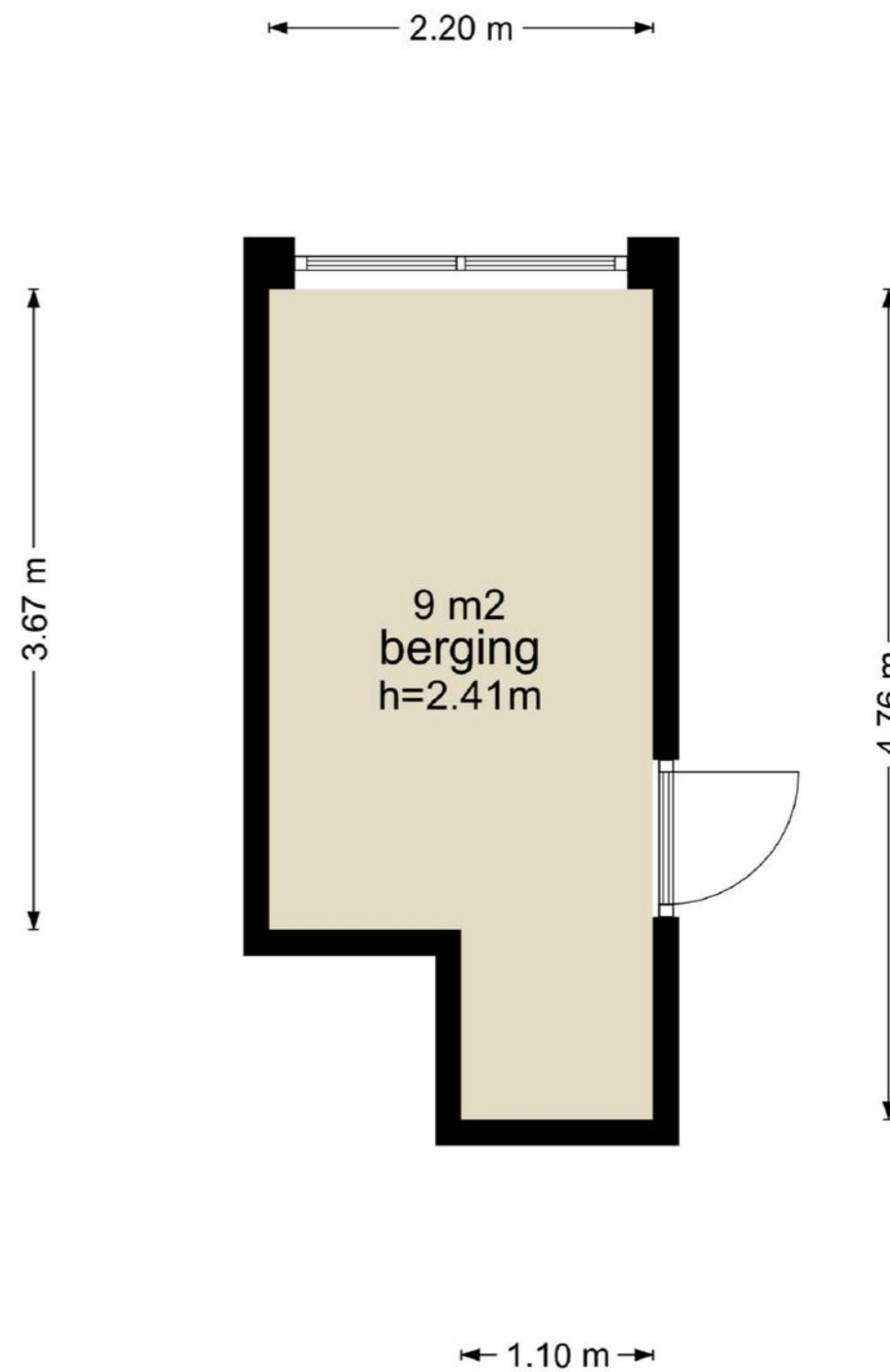


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

Woning

Van Eysingalaan 22 - Utrecht  
Berging



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



Gemeente Utrecht  
Sectie | Perceel S | 324  
Eigendom Volle eigendom

## 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'.

## 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 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 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.

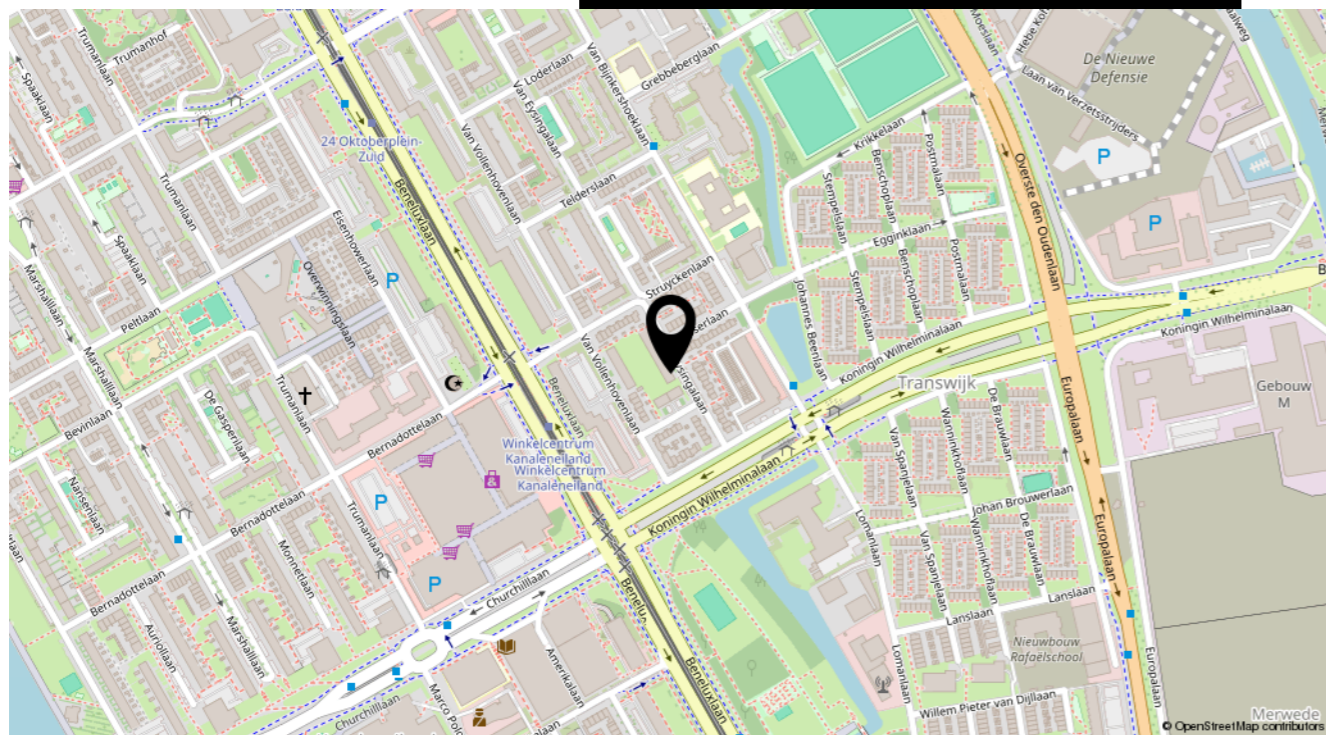
## Waarborgsom | Bankgarantie

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





## *Over de buurt!*

Wonen in Veldhuizen biedt het beste van twee werelden. Aan de ene kant is het een wijk in de stad Utrecht, met alle voorzieningen die daarbij horen, zoals goede verbindingen met het openbaar vervoer en diverse winkels en restaurants. Aan de andere kant is het een groene wijk, met veel parken en groenstroken. De wijk heeft ook diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum met supermarkten en andere winkels, scholen en kinderopvang, sportverenigingen en een bibliotheek. Ook zijn er diverse parken en groenstroken waar je heerlijk kunt wandelen of picknicken. Wonen in Veldhuizen is populair, vooral onder jonge gezinnen en starters op de woningmarkt. Het is een fijne en veilige wijk om in te wonen, met goede voorzieningen en veel groen. Door de goede bereikbaarheid vanuit de stad en de nabijheid van diverse uitvalswegen is het ook een ideale wijk voor mensen die werken buiten Utrecht.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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





# WIJ | DE KEIZER

## In 10 stappen naar je droomhuis



### *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](mailto: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



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