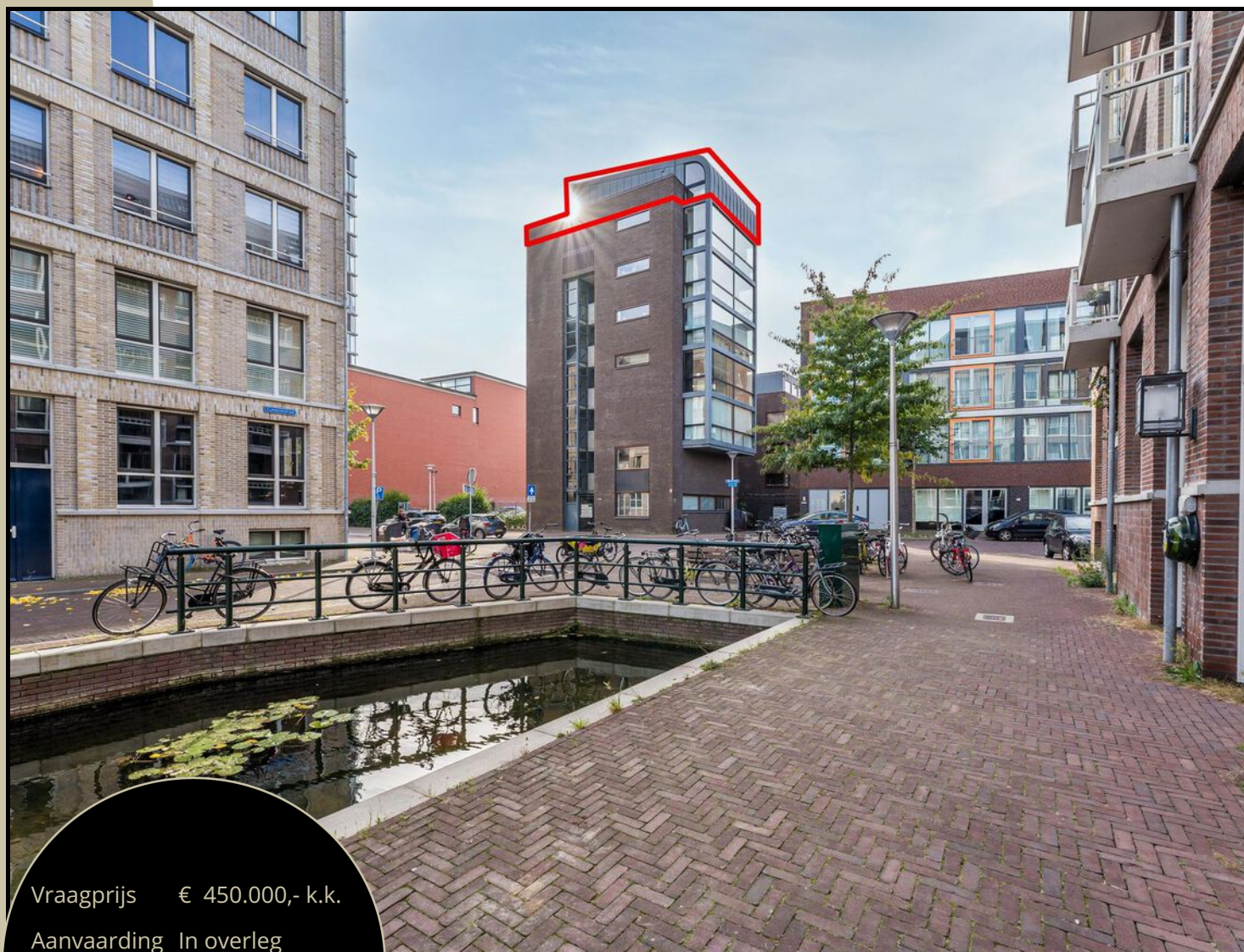


De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Westerdijk 8 C
Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



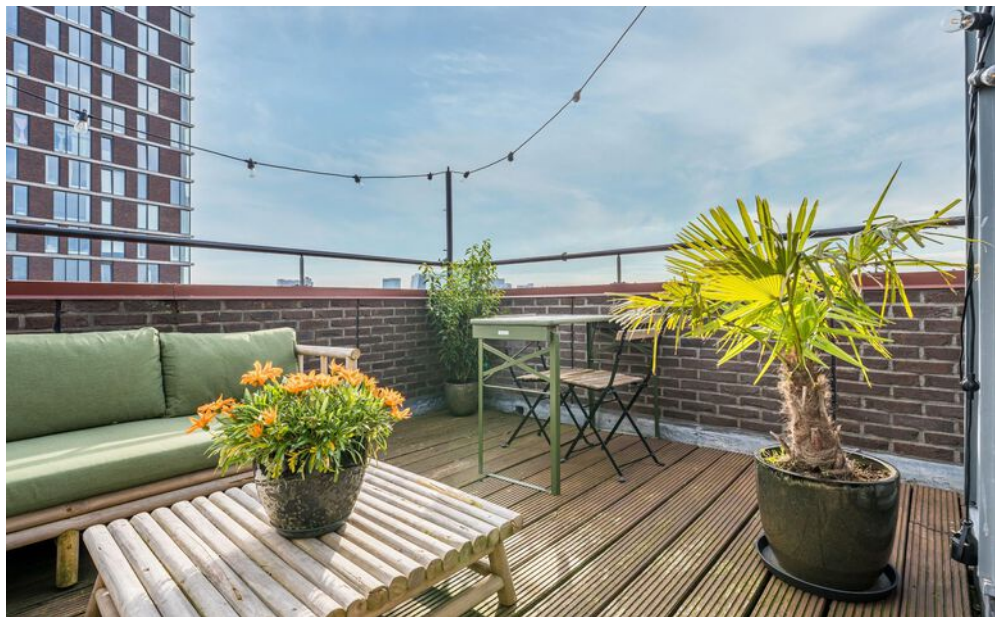
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	2003
Woonkamer	59 m ²
Inhoud	186 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Wil je bijzonder fraai wonen in een goed onderhouden 3-kamer penthouse van 59 m² met twee riante zonnige dakterrassen, een gemeenschappelijke binnentuin én op korte loopafstand van het stadscentrum van Utrecht? Dan is een bezichtiging inplannen bij de Westerdijk 8 C zeker de moeite waard.

Zo'n 3 jaar geleden is de keuken compleet vernieuwd en voorzien van moderne apparatuur. Ook is het appartement voorzien van een nieuwe houten vloer en is er vloerverwarming aangelegd. Zodoende heb je geen radiatoren meer in de woon- en slaapkamers en geniet je van meer comfort.

Het appartement bevindt zich op de zevende verdieping van een appartementencomplex in de wijk Pijlsweerd net buiten de binnenstad van Utrecht. Het gebied rondom het complex is de afgelopen jaren helemaal op de schop gegaan. Hierdoor is er een gezellig plein voor de deur met leuke koffietentjes.

Door de unieke locatie ervaar je veel rust, maar kan je ook zo genieten van het stadsleven. Daarnaast bevindt de Singel, de Oudegracht en de Adelaarstraat zich op loopafstand waar je diverse winkels en restaurants kunt vinden. Verschillende sportscholen bevinden zich om de hoek. Kortom, een fantastisch appartement met alle voorzieningen binnen handbereik! Ook het openbaar vervoer is op loopafstand, het centraal station op 5 minuten fietsafstand en de ring en uitvalswegen zijn met de auto goed te bereiken. De straat biedt altijd ruim voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

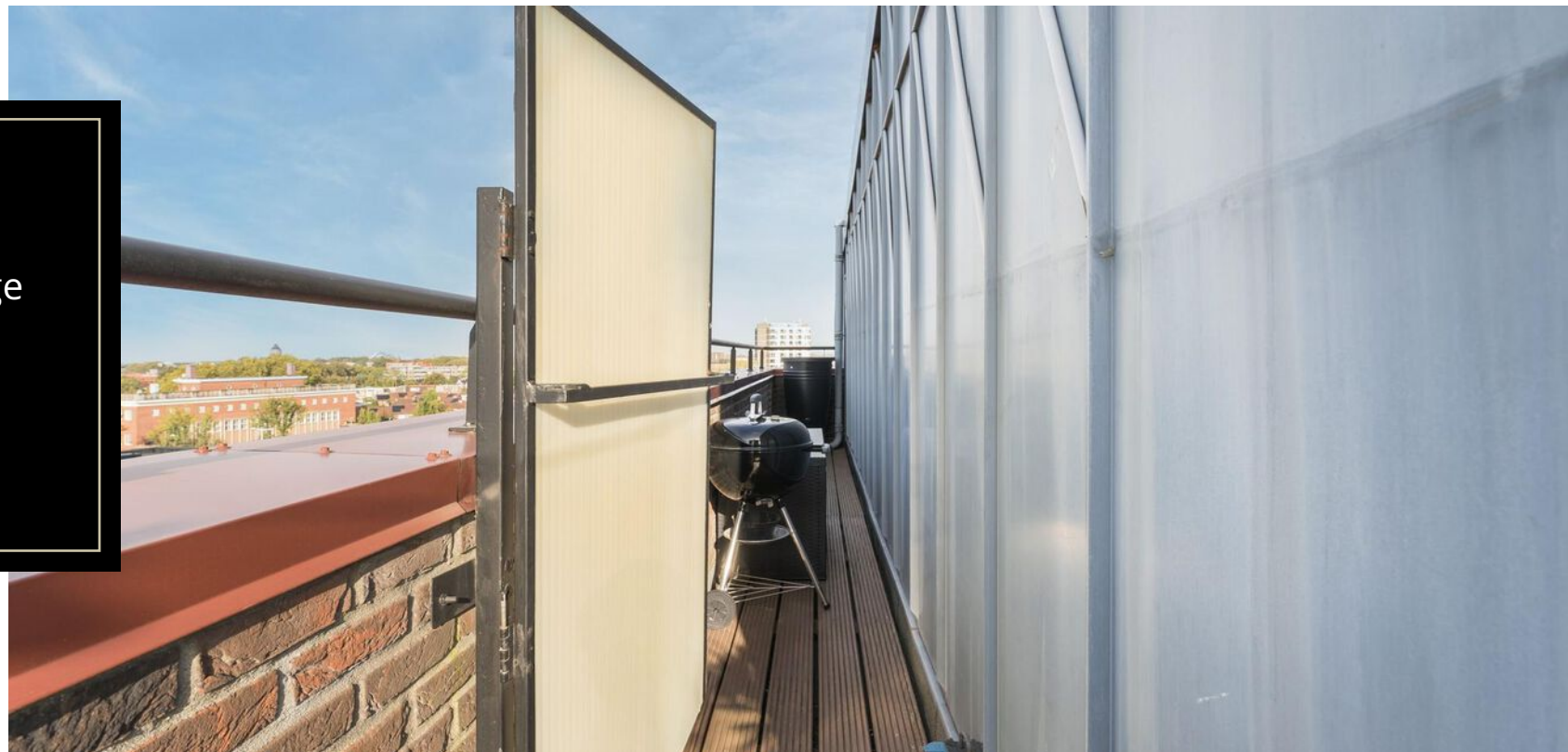
Centrale hal met postbussen, toegang tot de afgesloten entree en de ruime lift en het trappenhuis. In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen afgesloten berging zich. Tevens is de gemeenschappelijke binnentuin bereikbaar. Op de zesde verdieping bevindt zich de entree met vaste trap die toegang geeft tot het appartement.

Zevende verdieping:

Bij binnenkomst betreed je de ruime woonkamer (32 m²) die toegang geeft tot de twee zonnige dakterrassen en de open keuken. Door de hoge ramen op het zuiden is er veel lichtinval. De moderne keuken (2022) is voorzien van een inductie kookplaat met ingebouwd afzuigsysteem, oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker die ook beschikt over een bruisend water functie.

“

Twee riante zonnige
dakterrassen



BIJZONDERHEDEN

Woning

Vanuit de woonkamer betreed je de hal die toegang geeft tot het aparte toilet met foneintje, de eerste slaapkamer die aan de achterzijde van de woning is gelegen, en de tweede slaapkamer die zich bevindt aan de voorzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbaddouche, was- en droogmachine aansluiting en wastafelmeubel.

Dakterras: Het dakterras bestaat uit twee delen. Het kleinere terras van 12 m² ligt op het zuidoosten en heeft dus de ochtendzon. Het wat grotere terras van 17 m² ligt op het zuidwesten. Kopje koffie in de ochtendzon of lekker buiten een hapje eten aan het einde van de dag tot de zon ondergaat, het kan allebei! Beide terrassen lopen smal door langs de zijkant van het appartement. Handig voor wat opslag van spullen bijvoorbeeld. Vanzelfsprekend heb je vanaf de terrassen een waanzinnig uitzicht over de stad en de prachtige skyline van Utrecht inclusief zicht op de domtoren.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 60 m²;
- Bouwjaar 2003;
- Twee riante zonnige dakterrassen met uitzicht op het stadscentrum;
- Gemeenschappelijke binnentuin;
- Eigen berging (6m²) in de kelder;
- Trapkast op de 6e verdieping;
- Volledige isolatie in het appartement;
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- Hoge plafonds
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Meterkast vernieuwd in 2022;
- VvE servicekosten bedragen € 177,- p.m.;
- Actieve en gezonde vereniging van eigenaren;
- Ruime liftinstallatie aanwezig;
- Verwarming door middel van stadsverwarming;
- Energielabel A;
- Oplevering in overleg.

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.



“

Door de hoge ramen op het zuiden is er veel lichtinval in de woning



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*

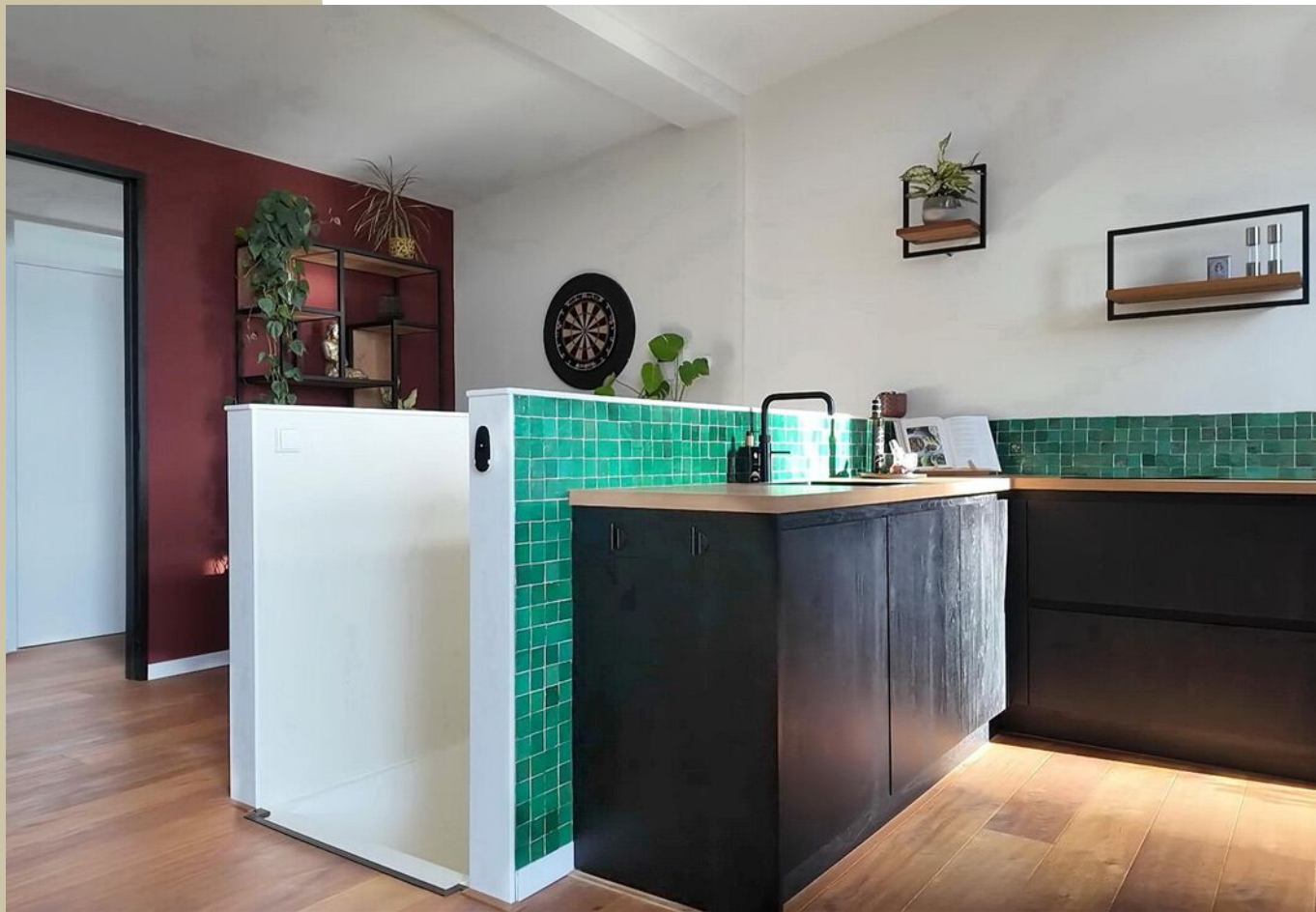




KENMERKEN

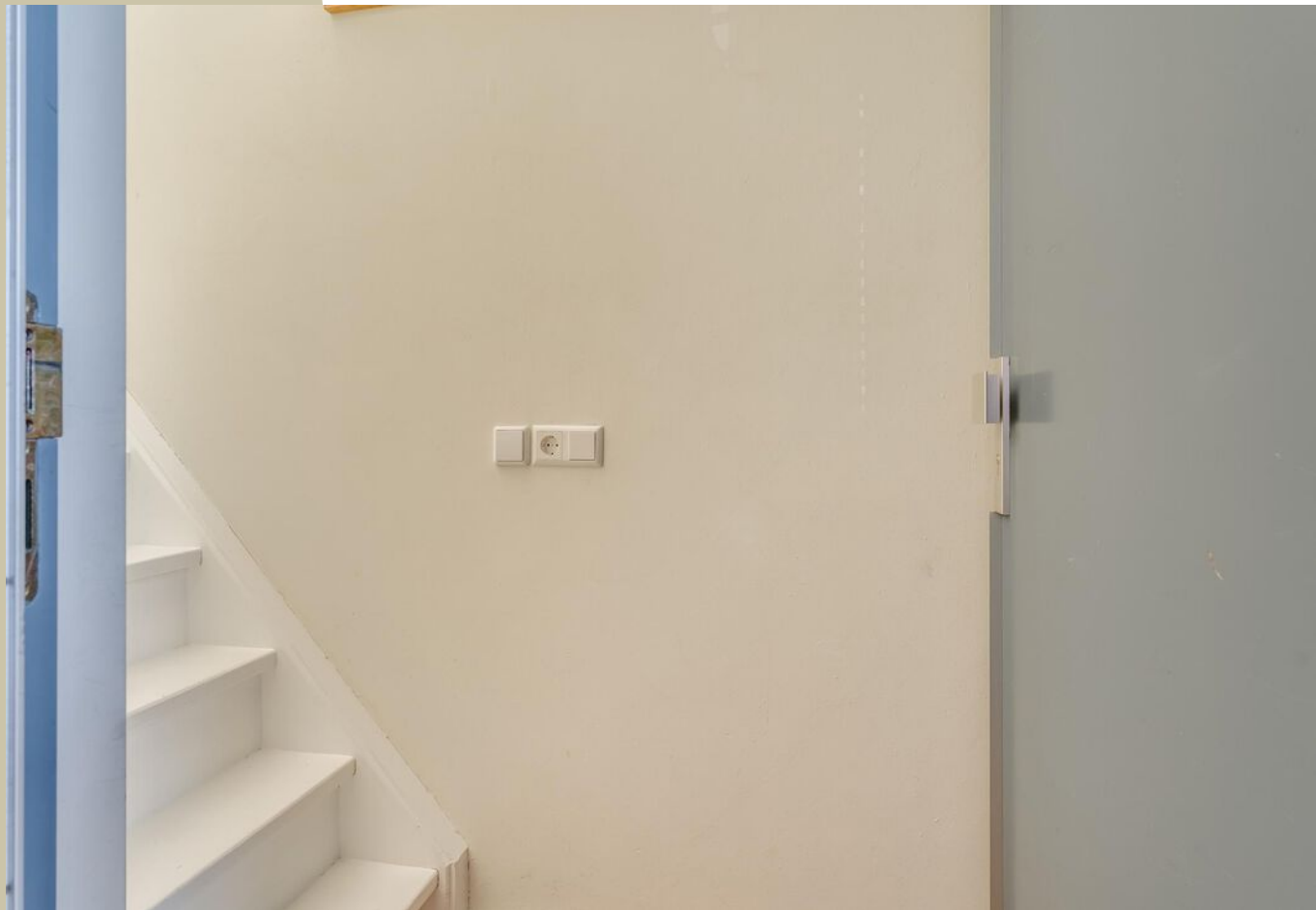
Buitenruimte	30 m2
Ligging	in centrum
Schuur/berging	box
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk









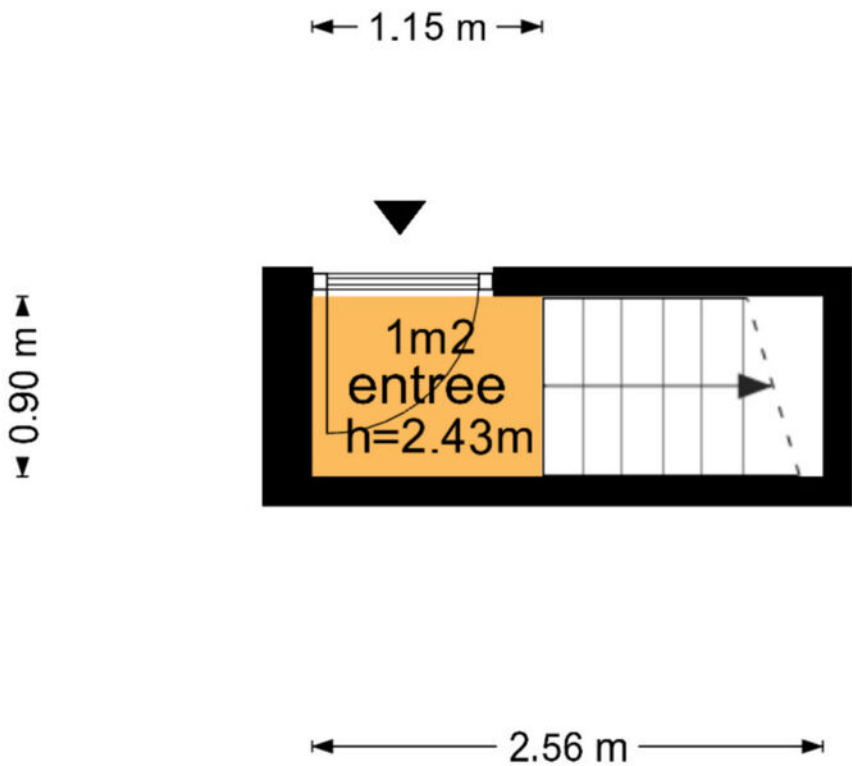




PLATTEGROND

Woning

Westerdijk 8 C - Utrecht Zesde Verdieping



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

PLATTEGROND

Woning

Westerdijk 8 C - Utrecht Zevende Verdieping



0.92 m 2.83 m
0.81 m 2.07 m 1.67 m 2.39 m 0.78 m

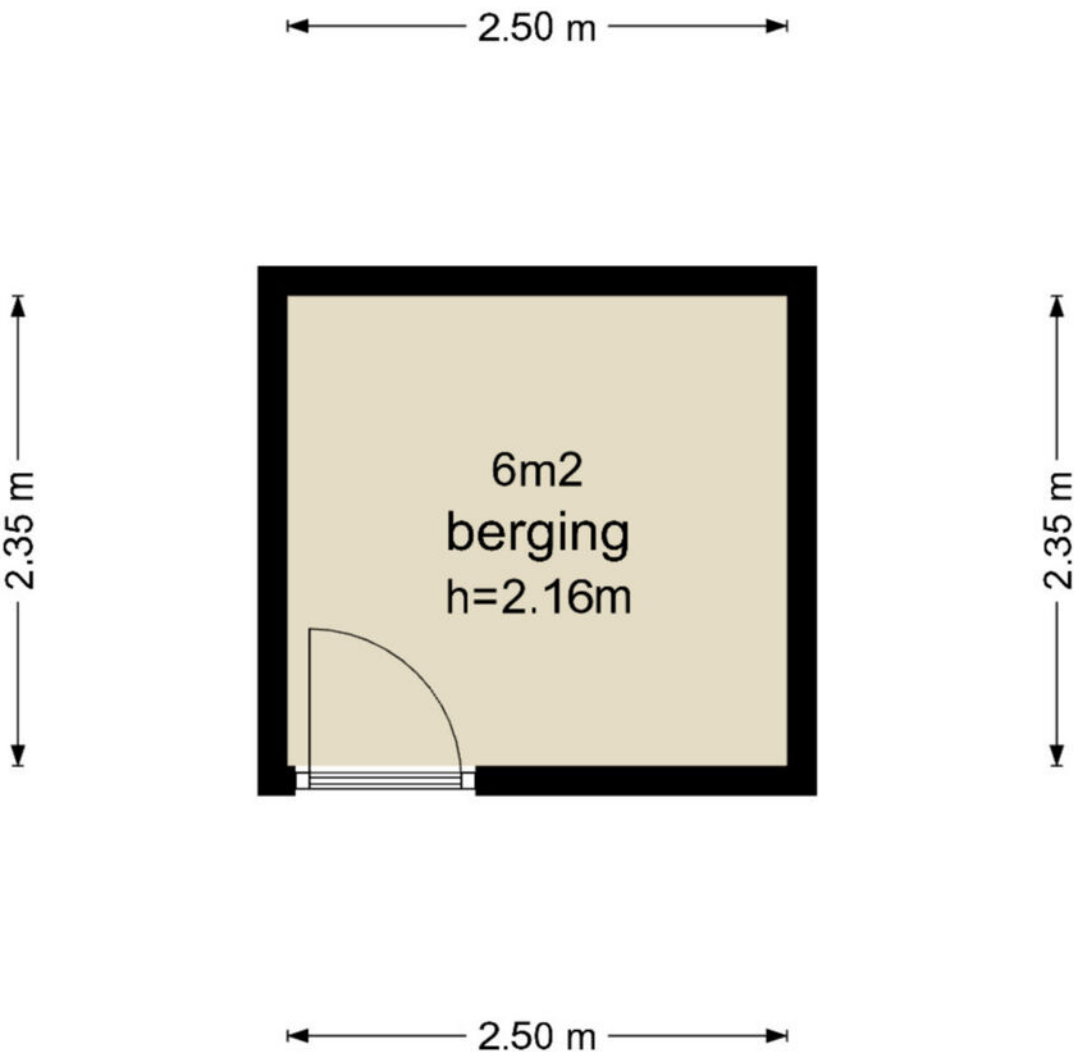
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Westerdijk 8 C - Utrecht

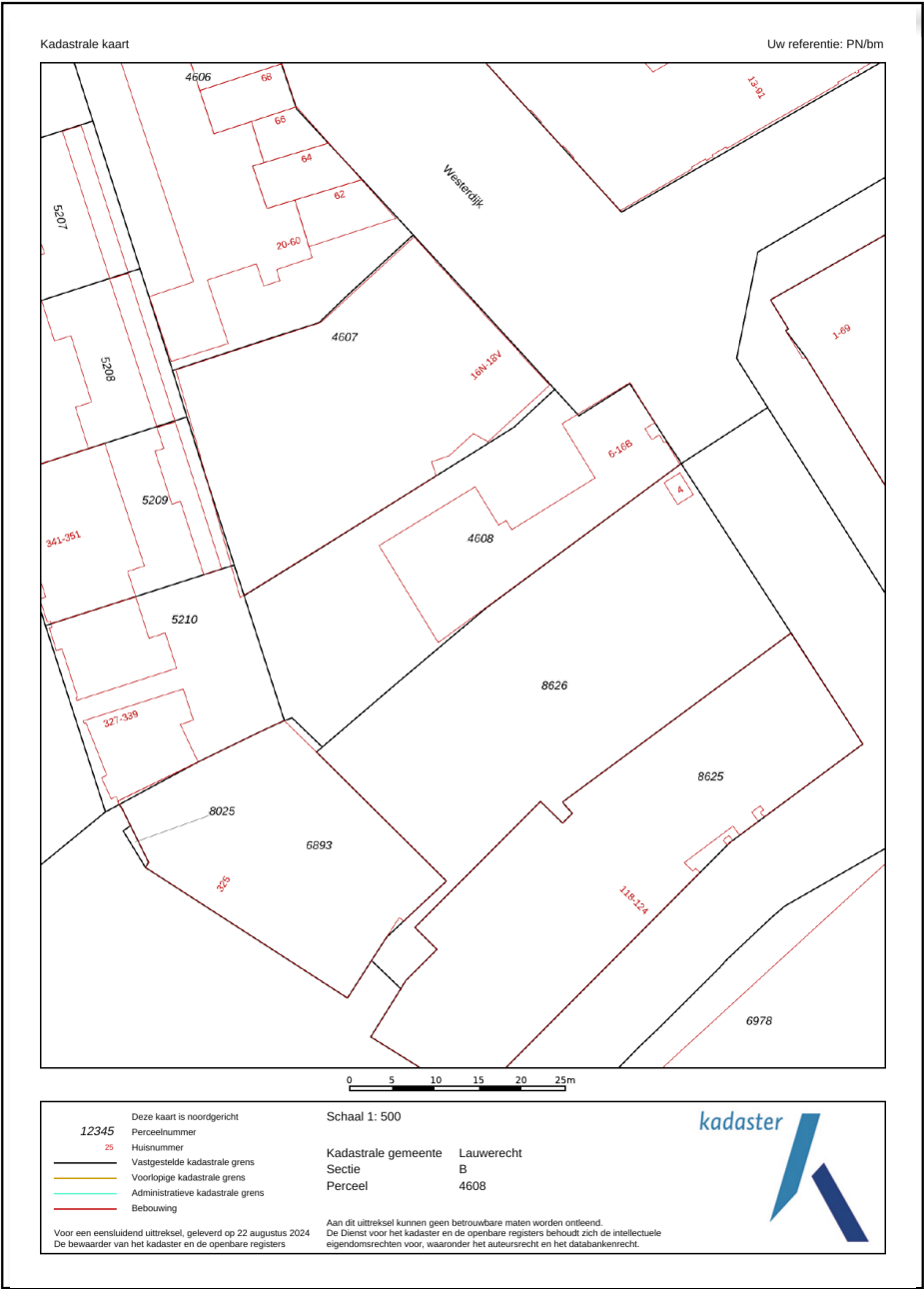
Berging



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

Lauwerecht
B | 6162
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](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 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.

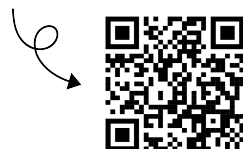
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

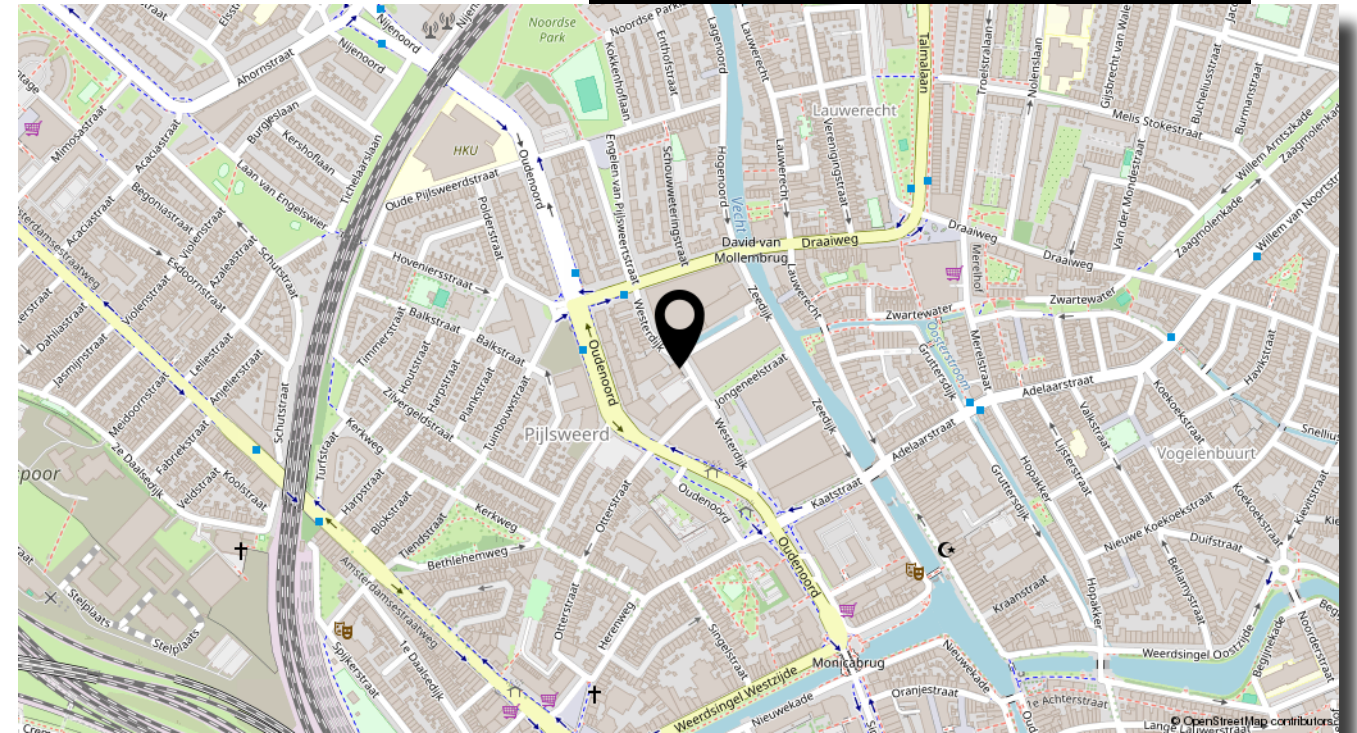
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Pijlsweerd is een wijk in Utrecht direct grenzend aan het centrum. Het is een diverse wijk met een mix van oudere en nieuwere huizen en bewoners uit verschillende culturen en achtergronden. Wonen in Pijlsweerd is populair vanwege de centrale locatie. De wijk heeft een gezellig centrum met diverse winkels en supermarkten, zoals een Albert Heijn en een Jumbo. Er zijn ook diverse horecagelegenheden. Daarnaast is er een grote bibliotheek in de wijk en zijn er diverse sportfaciliteiten, waaronder een zwembad en een sportpark. Pijlsweerd is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Station Utrecht Centraal is op loopafstand, net als het busstation en diverse tramhaltes. Ook met de fiets ben je snel in het centrum van de stad.



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.

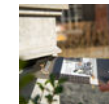
**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

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

Check het koopcontract en teken



STAP 6

STAP 7



Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



STAP 8

STAP 9



Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering



STAP 10

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,

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](https://www.dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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