

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



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Handelstraat 67 1
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 ken-nen 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	1957
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	218 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



In de geliefde woonwijk 'Oog in Al', boven de ijssalon en op de eerste verdieping gelegen, vind je dit ruime en sfeervolle 3-kamerappartement van 69 m² (voorheen 4 kamers) met zonnig balkon, berging en een gezamenlijke fietsenberging.

De voormalige indeling is eenvoudig te herstellen of aan te passen naar jouw woonwensen, wat dit appartement bijzonder flexibel én toekomstbestendig maakt. De woning is volledig gemoderniseerd, voorzien van dubbele beglazing en verkeert in uitstekende staat. Je kunt hier direct intrekken en genieten van comfortabel wonen op een fijne locatie.

Locatie:

Het is niet zomaar dat 'Oog in Al' zo populair is. De gezellige wijk kenmerkt zich door zijn kindvriendelijke en 'dorpse' karakter, terwijl de binnenstad om de hoek is. Op een steenworp afstand liggen voorzieningen zoals diverse goede basisscholen, kinderdagverblijven, een gezondheidscentrum, bibliotheek, cultureel centrum en sportgelegenheden. In de Händelstraat vind je winkels zoals de bakker, delicatessenwinkel 'Lekkerick', een ijssalon, de kapper en de supermarkt. In de wijk liggen diverse horecagelegenheden zoals 'Buurten in de fabriek', 'Smoesjes' en 'Landhuis in de stad'.

Oog in Al is ook een groene wijk met onder meer het park 'Oog in Al' waar heerlijk gespeeld, gewandeld en gesport kan worden. Binnen 10 minuten fietsen ben je in de binnenstad, op het Centraal Station of in Leidsche Rijn centrum via de Dafne Schippers fietsbrug. Bushaltes zijn op loopafstand in de wijk en voor de automobilist zijn uitvalswegen als de A2 en A12 dichtbij.

Indeling

Begane grond

Je komt het gebouw binnen via de centrale entree, waar je de postbussen en de intercom vindt. De elektrisch bediende toegangsdeur geeft je toegang tot de hal met trappenhuis. Ook is er een praktische achteringang met een gezamenlijke fietsenstalling en aparte bergingen voor de bewoners, ideaal voor extra opslagruimte.

“

Een woonkamer met allure:
ruim, licht en perfect om te
genieten of te ontvangen.



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bij het betreden van de eerste verdieping voel je direct de ruimte en rust. Een brede galerij verwelkomt je, met gezellige picknicktafels en groenvoorzieningen, een ideale plek om even te ontspannen en in gesprek te gaan met je medebewoners. Iedere bewoner heeft hier zijn eigen stukje buitenruimte, wat zorgt voor een gemoedelijke en vriendelijke sfeer.

Binnenkomend in het appartement, tref je de hal met meterkast en een toilet met fonteintje. De keuken is van alle gemakken voorzien, met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, gaskookplaat, combi-magnetron en afzuiger. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine en toegang naar het balkon.

De royale woonkamer, die oorspronkelijk uit twee kamers bestond, heeft een mooie laminaatvloer en biedt volop ruimte om te ontspannen of gasten te ontvangen. Het balkon van 6 m², gelegen op het oosten, is via de woonkamer bereikbaar en beschikt over een handige bergkast voor extra opslag.

Er zijn twee slaapkamers: een ruime slaapkamer aan de voorzijde van 12 m² en een tweede slaapkamer van 7 m² aan de achterzijde, met toegang tot het balkon. De moderne badkamer is uitgerust met een inloop regendouche, vloerverwarming en een stijlvol wastafelmeubel.

Bijzonderheden:

- Energie label B;
- Geheel dubbel glas;
- Strak gestukte wanden;
- 1,5-2 jaar geleden het appartement opgeknapt inclusief elektriciteit en schilderwerk binnen;
- Verwarming en warm water via Vaillant cv-ketel (2016).
- Actieve VVE, servicekosten € 155,- per maand;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- 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.



“

Begin je dag met de zon op
je gezicht en eindig 'm in
alle rust



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 m²
Schuur/berging	inpandig
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

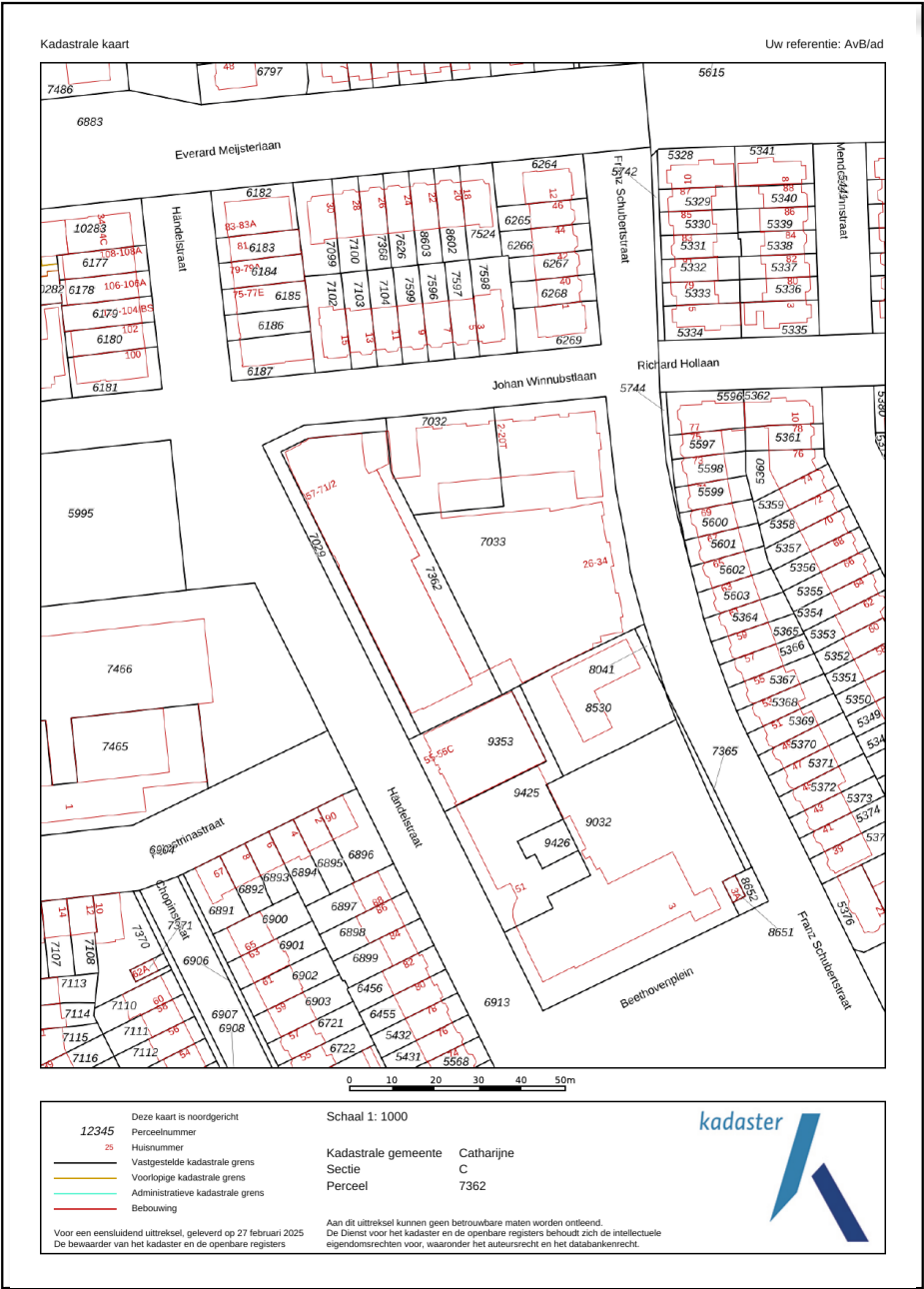
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Catharijne
C | 9868
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 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 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.

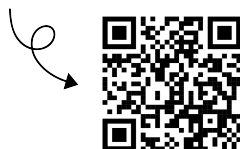
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

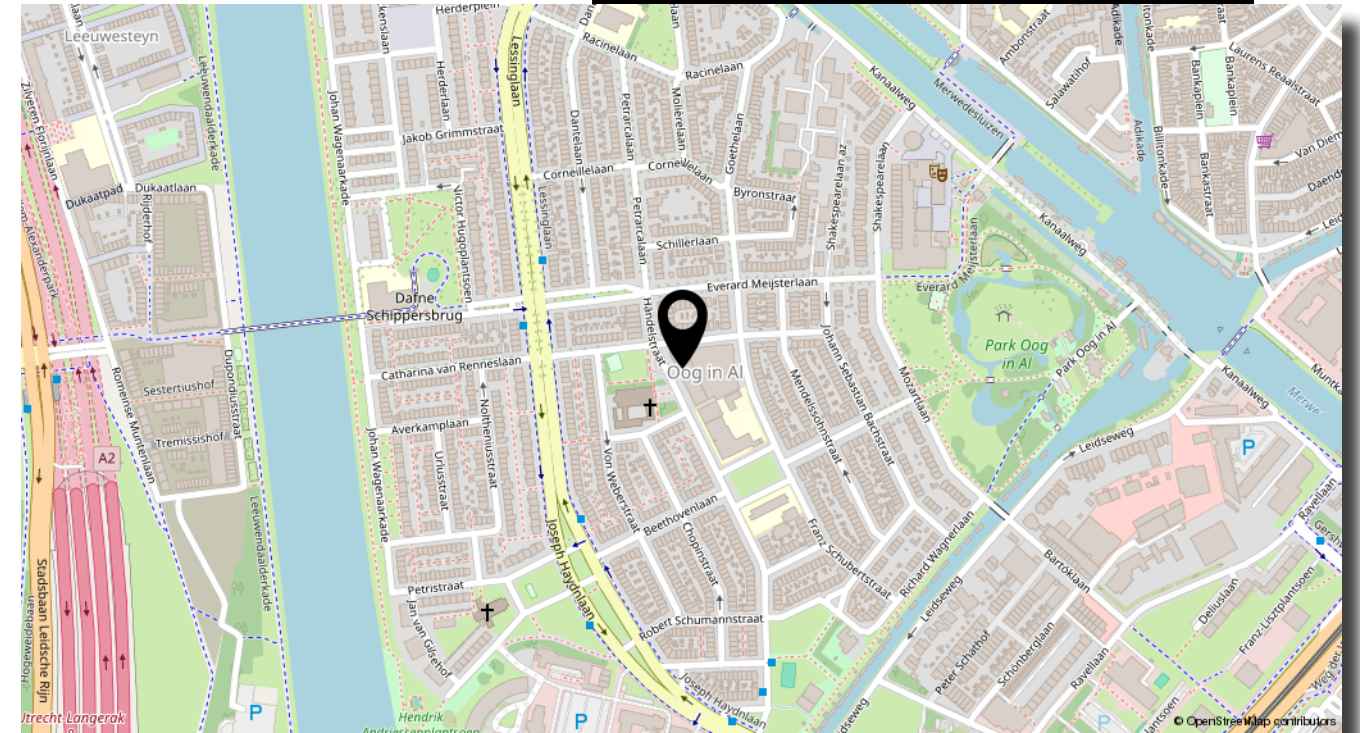
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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



Over de buurt!

Oog in Al is een populaire woonwijk in Utrecht, gelegen aan de westkant van het stadscentrum. De wijk is bekend om zijn rustige straten, prachtige huizen en het groene park dat door het midden van de wijk loopt. Het is een zeer gewilde plek om te wonen vanwege de combinatie van het stedelijke leven en de rustige woonomgeving. In Oog in Al zijn er veel voorzieningen voor de bewoners, waaronder supermarkten, bakkerijen, restaurants en cafés. Er zijn ook diverse scholen en sportclubs in de buurt. Voor ontspanning is er het Muntgebouw, een cultureel centrum dat veel evenementen organiseert, en het populaire Oog in Al park, waar in de zomer vaak activiteiten worden georganiseerd. Oog in Al is goed verbonden met het stadscentrum van Utrecht en andere delen van de stad met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende bus- en tramlijnen die door de wijk lopen, en het treinstation Utrecht Centraal ligt op slechts een paar kilometer afstand.



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