

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



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding Direct

Energie label G

Koekoekstraat 52 BS
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	1903
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	294 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	G



OMSCHRIJVING

Woning

Ruime bovenwoning in de gezellige Vogelenbuurt

Gelegen in de populaire Vogelenbuurt, vind je deze ruime bovenwoning van circa 82 m², met 5 kamers en een klein balkon op het oosten. De woning bevindt zich in de Koekoekstraat, om de hoek van alle benodigde faciliteiten en de levendige binnenstad van Utrecht.

De indeling van de woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten, maar het huis heeft wel een moderniseringsslag nodig.

De Vogelenbuurt: Een wijk met karakter
Deze charmante wijk staat bekend om haar gezellige straatjes en de uitstekende ligging ten opzichte van het centrum van Utrecht. Alle dagelijkse benodigdheden bevinden zich op loopafstand: een biologische winkel, ijssalon, tabakswinkel, slagerij, supermarkt en diverse eet- en drinkgelegenheden. Voor koffie, ontbijt, lunch of een gezellige borrel kunt u terecht in de hippe cafés en restaurants in de buurt.

De Weerdsloop, op slechts een korte loopafstand, biedt de mogelijkheid om te genieten van de gezellige terrassen of te genieten van het uitzicht op de voorbijvarende boten. Ook het Griftpark, met een speeltuin en kinderboerderij, is vlakbij. In de zomer worden hier leuke festivals georganiseerd, wat bijdraagt aan de levendige sfeer van de wijk.

Daarnaast biedt de buurt goede voorzieningen, zoals scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer, wat het extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen.



“

Stads wonen met karakter
en potentie

BIJZONDERHEDEN

Indeling:

Begane grond: Hal en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Hal, toilet met douche, dichte keuken met bergruimte, wasmachine-aansluiting en C.V.-combiketel, twee kamers (ca. 11 en 14 m²).

Tweede verdieping: Ruime overloop, drie kamers (ca. 8, 11 en 14 m²).

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1903
- Energielabel: G
- Gedeeltelijk dubbelglas en kunststof kozijnen
- Woonoppervlakte: 82 m²
- Verwarming en warm water via een Remeha CV-ketel (2017)
- Parkeren in de straat met vergunning
- Ouderdoms- asbest- en niet bewoningsclausule worden in de koopakte opgenomen
- VvE is recent actief, servicekosten bedragen € 125,- per maand

Oplevering kan snel!

Deze woning biedt een fantastische kans om uw droomhuis te creëren in een van de meest gewilde buurten van Utrecht. Mis deze unieke kans niet!

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.



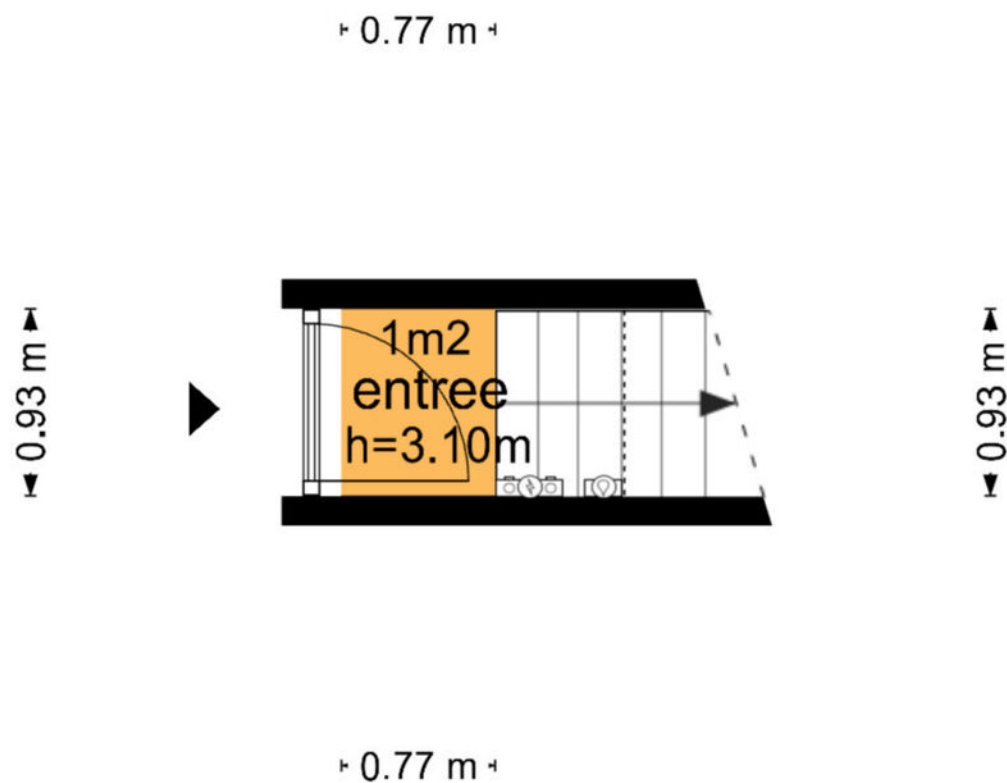
“

Vogelenbuurt: gezellig,
centraal en vol charme

PLATTEGROND

Woning

Koekoekstraat 52 bis - 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

Koekoekstraat 52 bis - 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



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

KADASTER

Woning



Gemeente Lauwerecht
Sectie | Perceel C | 7223
Eigendom 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'.

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.

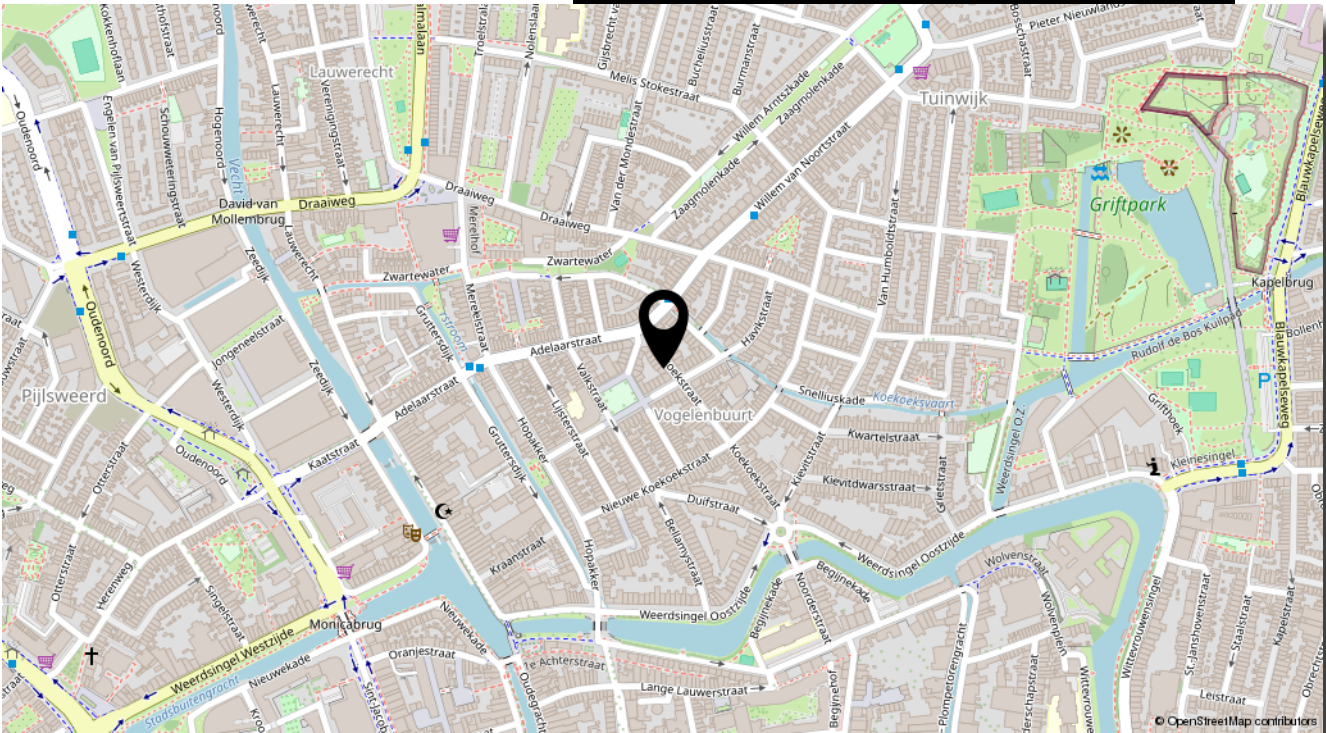
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

De Vogelenbuurt is een van de bekendste wijken in Utrecht en staat bekend om zijn karakteristieke woningen uit de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw. De wijk is gelegen ten noordoosten van het historische centrum van Utrecht en wordt begrensd door de Amsterdamsestraatweg, de spoorlijn Utrecht-Amsterdam, de Kardinaal de Jongweg en de Adriaan van Bergenstraat. Het grootste deel van de woningen bestaat uit de typische Utrechtse arbeiderswoningen, die vaak gerenoveerd zijn en nog steeds veel authentieke details bevatten. De huizen zijn gebouwd in de bekende Utrechtse stijl, met rode bakstenen, schuine daken en houten luiken voor de ramen. Naast de karakteristieke woningen is de Vogelenbuurt ook bekend om zijn gezellige sfeer en het gevoel van gemeenschapszin. In de wijk zijn er ook tal van kleine winkels, cafés en restaurants te vinden. Het historische centrum van Utrecht is op loopafstand te bereiken en ook het centraal station ligt op korte fietsafstand.



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.

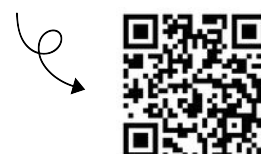
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



Zoek in het aanbod



Onderzoek wat jouw budget is

STAP 2



STAP 3



Plan een bezichtiging in

STAP 4



Onderzoek de buurt en de straat van het huis

STAP 5



Doe een bod

STAP 6



Check het koopcontract en teken

STAP 7



Kies een notaris voor transport

STAP 8



Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker

STAP 9



Maak je hypotheek in orde

STAP 10



Eindinspectie op de dag van levering

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,

Dim



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