

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 In overleg

Energie label B

Fruinplantsoen 81 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	1966
Woonoppervlakte	80 m ²
Inhoud	260 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Ben je op zoek naar een royaal appartement van maar liefst 80 m² nabij het centrum van Utrecht? Dan is een bezichtiging van deze woning zeker de moeite waard! Dit goed onderhouden 4-kamer appartement met een fijn balkon op het westen en separate inpandige berging op de begane grond, is gelegen op een mooie locatie in Tuindorp Oost.

Tuindorp Oost is een rustige en groene buurt, maar toch dichtbij het centrum van de stad. Het appartement bevindt zich op loop-/fietsafstand van winkelcentrum De Gaard. Het winkelcentrum is een paar jaar geleden gerenoveerd en uitgebreid met een breder winkelaanbod en het gezellige restaurant Buurten. Daarnaast kent de wijk ook een gezondheidscentrum, diverse basisscholen en kinderdagopvang.

Tevens bevinden zich op loop-/ fietsafstand het leuke stadspark 'Griftpark' en het gezellige centrum van Utrecht. Het universiteitscentrum 'Science Park' is overigens ook goed per fiets te bereiken. Het openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving, net als buitengebieden als de Voorveldse Polder en Fort Blauwkapel.

ndeling:
Begane grond
Centrale entree met brievenbussen, bellenplateau, liftinstallatie en trappenhuis naar het appartement. Ook zijn hier de bergingen. De berging van het appartement is 5 m². De bergingen zijn tevens bereikbaar via een achterom.

Tweede verdieping
Via de galerij bereik je de entree en hal van het appartement. Vanuit hier zijn alle vertrekken in de woning toegankelijk. Aan je linkerhand heb je een van de drie slaapkamers. Deze kamer grenst aan de galerijzijde en is 9 m². De woonkamer is een heerlijk lichte ruimte van 29 m² dankzij de grote raampartij. Vanuit de woonkamer is de 2e slaapkamer van 10 m² bereikbaar. De 3e slaapkamer, aan het einde van de hal is 11 m² en geeft toegang tot het balkon op het westen. Tevens beschikt deze kamer over een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Direct naast de badkamer vind je het toilet met fonteintje. De ruime en dichte keuken is voorzien van elektrische kookplaat, afzuigkap en koel-/ vriescombinatie.

“
Een royaal appartement



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1966;
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte 80 m²;
- Geheel voorzien van dubbel glas (HR++);
- Muur-, dak- en kelderisolatie;
- Verwarming middels blokverwarming, warm water middels boiler;
- Voormalig 3-kamer appartement, de oorspronkelijke master bedroom aan de galerijzijde is in 2 kamers opgedeeld;
- Parkeren met vergunning;
- Spoorlijn achter het complex wordt alleen gebruikt door de stoptrein naar het Spoorwegmuseum;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 352,66
- Voorschot stookkosten bedragen € 61,- per maand;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen worden opgenomen in de koopakte;
- Oplevering in overleg.

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

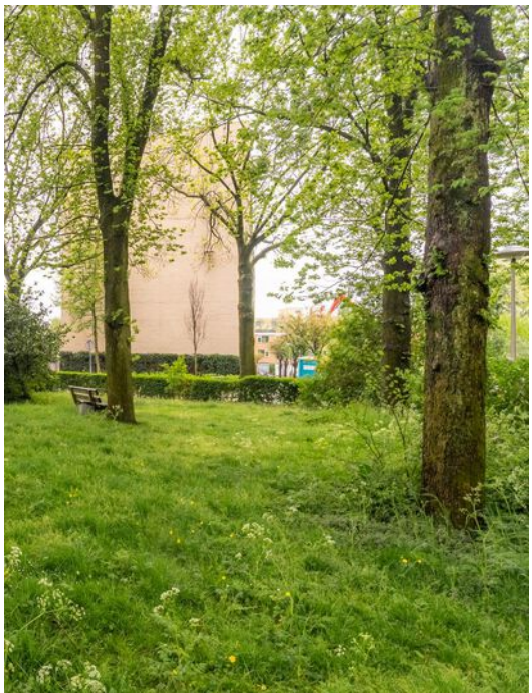


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

De ideale plek om te wonen, te ontspannen en te genieten van alles wat Utrecht te bieden heeft



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	4 m ²
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	box
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom







PLATTEGROND

Woning

Fruinplantsoen 81 Utrecht
Appartement

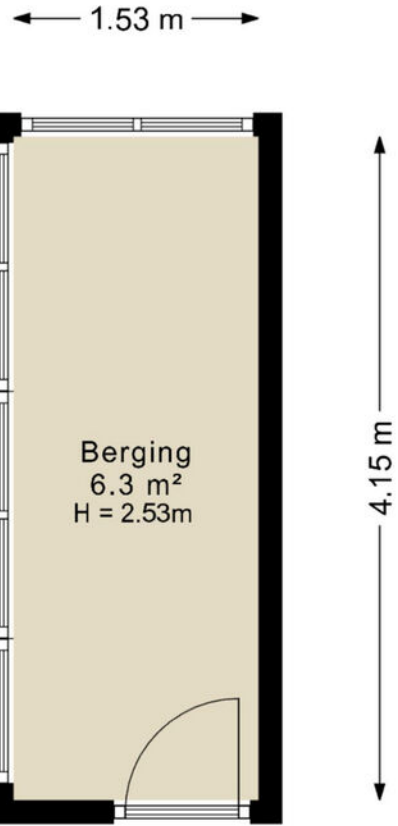


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

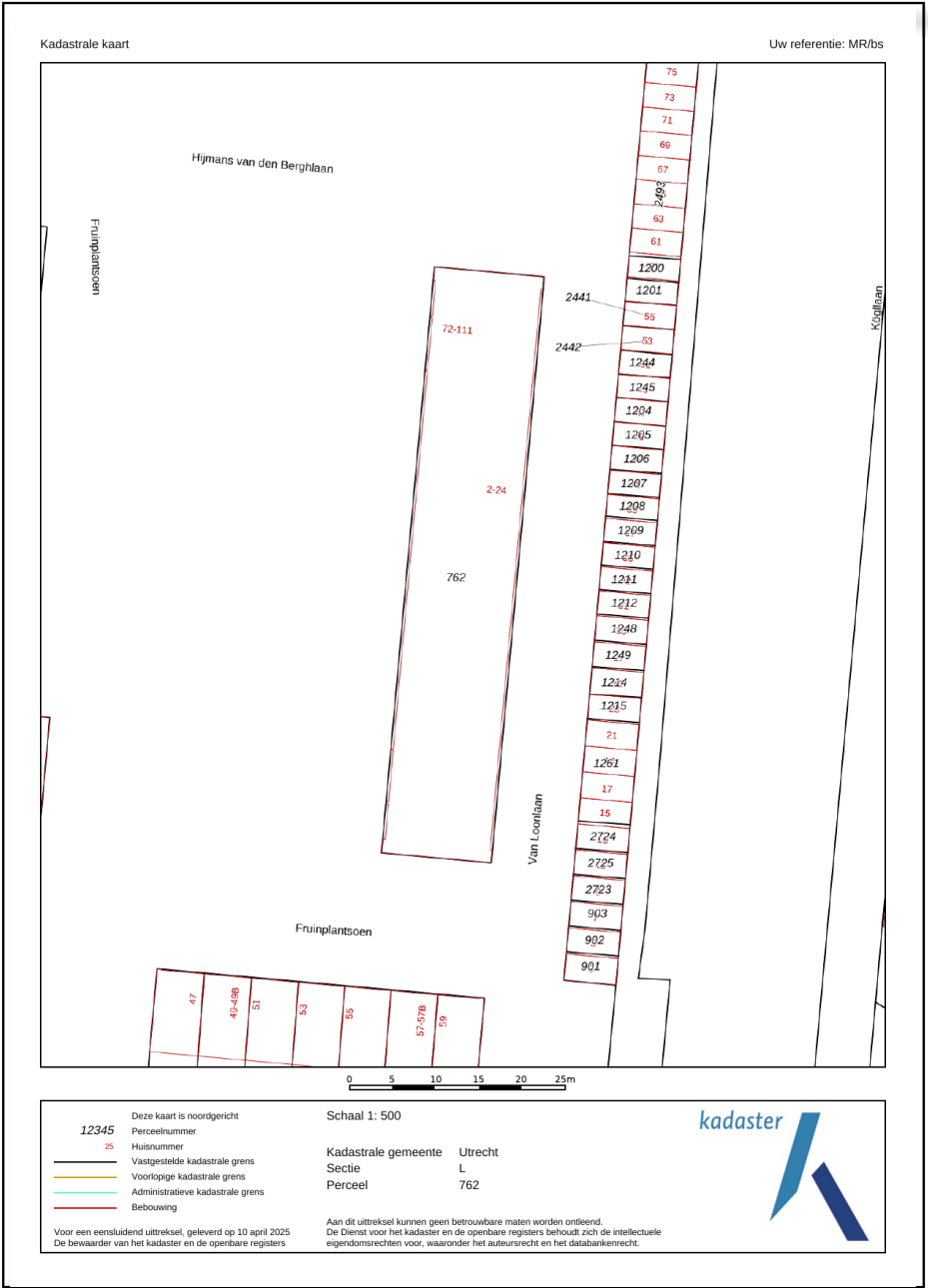
PLATTEGROND

Woning

Fruinplantsoen 81 Utrecht
Berging



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
L | 763
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 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

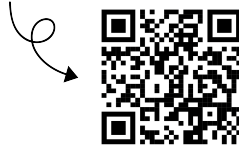
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals 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.

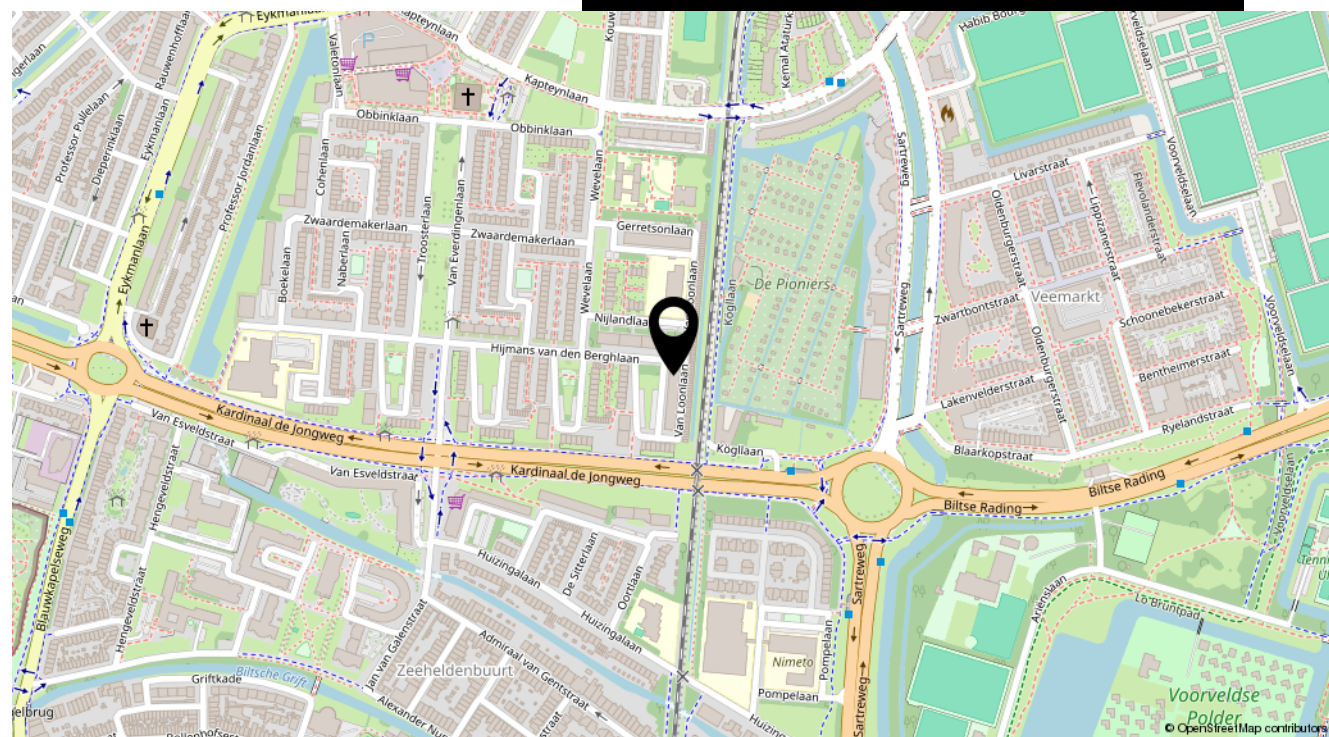
Waarborgsom | Bankgarantie

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



LOCATIE



Over de buurt!

Tuindorp is een sfeervolle en groene wijk in het noord oosten van Utrecht. De wijk is ontworpen in de jaren 1920 door de architecten Willem Marinus Dudok en Jan Baanders en is een van de eerste tuindorpen in Nederland. Het is een populaire wijk om te wonen vanwege de rustige sfeer en de prachtige architectuur. Er zijn veel groene plekken en parken in de buurt. Er is ook een groot winkelcentrum in de wijk met diverse winkels en restaurants. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en er zijn diverse buslijnen die de wijk verbinden met de rest van de stad. Ook is er een treinstation in de nabijgelegen wijk Overvecht, vanwaar er regelmatig treinen vertrekken naar onder andere Amsterdam, Den Haag en Rotterdam. Tuindorp heeft een sterk gemeenschapsgevoel en er worden regelmatig buurtactiviteiten en evenementen georganiseerd. Zo is er bijvoorbeeld een jaarlijks buurtfeest en zijn er diverse sportverenigingen actief in de wijk.

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





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

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