

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



Vraagprijs € 850.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Brucknerlaan 84
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	1960
Woonoppervlakte	179 m ²
Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	641 m ³
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Aan de rand van Oog in Al ligt, enigszins verscholen, de wijk "Welgelegen". Dit charmante deel van Utrecht wordt gekenmerkt door een diversiteit aan woningen en veel groen. Als je op zoek bent naar een zeer ruime drive in woning met garage en een prachtige royale tuin maar toch in de stad wilt wonen, dan is dit werkelijk een buitenkans!

De woning is maar liefst 179 m² en beschikt over een inpandige garage. Dankzij de uitbouw en de opbouw biedt dit huis tal van mogelijkheden voor wonen en werken.

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'.

Welgelegen 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: Vanaf straatniveau bereik je via een kleine trap omhoog de voordeur van het huis.

Bel - etage: Entree met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en trap naar het souterrain. Toegang tot de woonkamer. Ruime woonkamer van maar liefst 49 m² en een halfopen keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Via de schuifpui aan de achterzijde van het huis is het balkon bereikbaar. Middels een trap vanaf het balkon kom je dan in tuin.

“
Groots wonen in het groen,
midden in de stad



BIJZONDERHEDEN

Woning

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van 14, 13 en 8 m² en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een design radiator.

2e verdieping: Overloop, grote slaapkamer van maar liefst 29 m² met eigen badkamer. Deze beschikt over een douche, toilet en wastafel. Aan beide zijden van de slaapkamer is er een balkon over de volledige breedte van 7 m²

Souterrain: Hal met met meterkast en vaste kast, toegang tot het gedeelte dat thans in gebruik is als schuur. Aparte ruimte waar de aansluiting voor de wasmachine te vinden is, de CV-ketel en een kitchenette. Aparte extra kamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1960;
- Energielabel: C;
- Woonoppervlakte: 179 m²;
- Drive- in woning;
- Eigen garage;
- Voorzien van 2 badkamers;
- 5 slaapkamers;
- Volledig voorzien van dubbel glas met kunststof kozijnen;
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel (Remeha 2003) en extra boiler;
- Parkeren in eigen garage of door middel van vergunning;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem gerust 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.



“

Zeldzaam ruime tuin,
zonder de stad te verlaten



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*

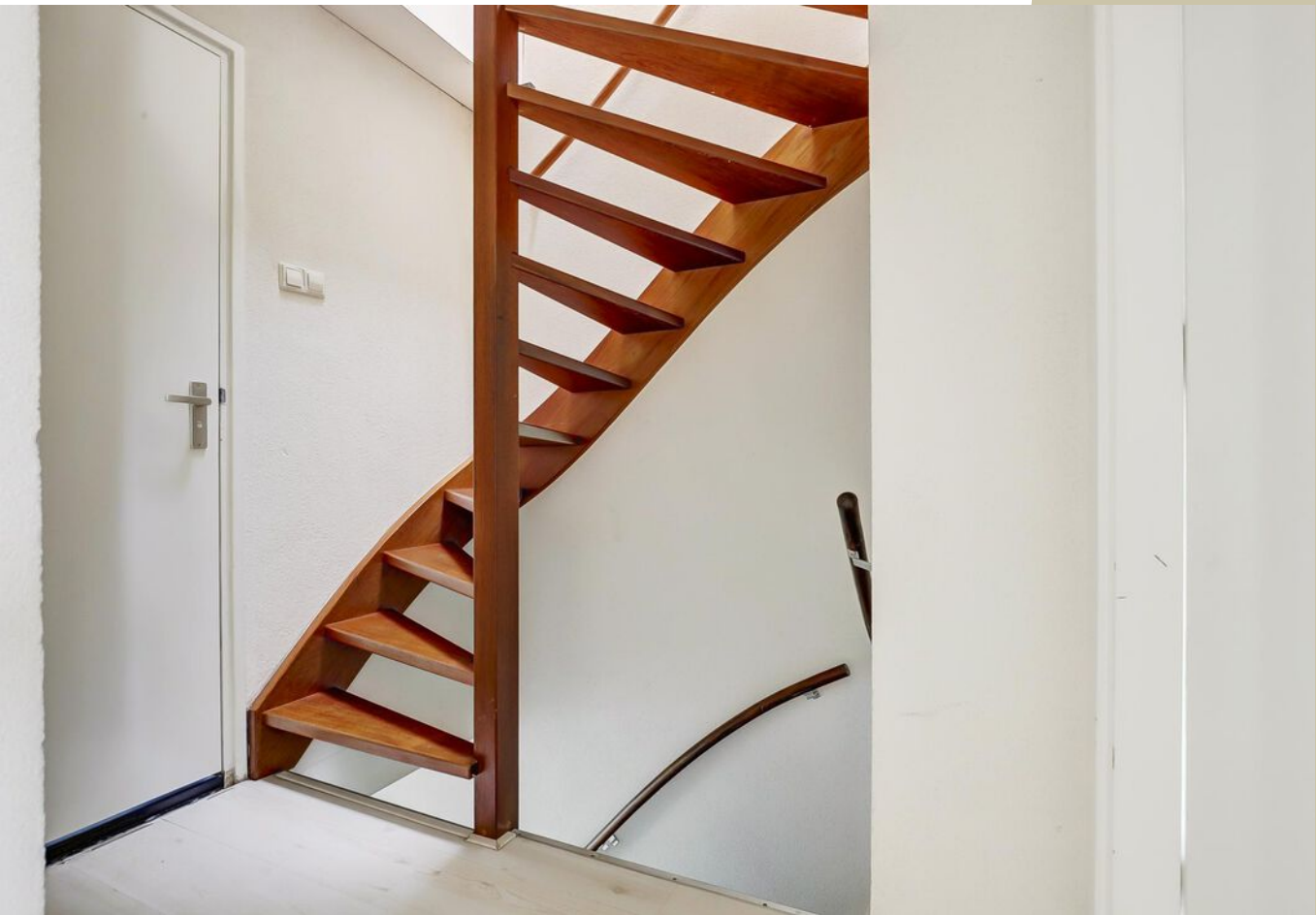


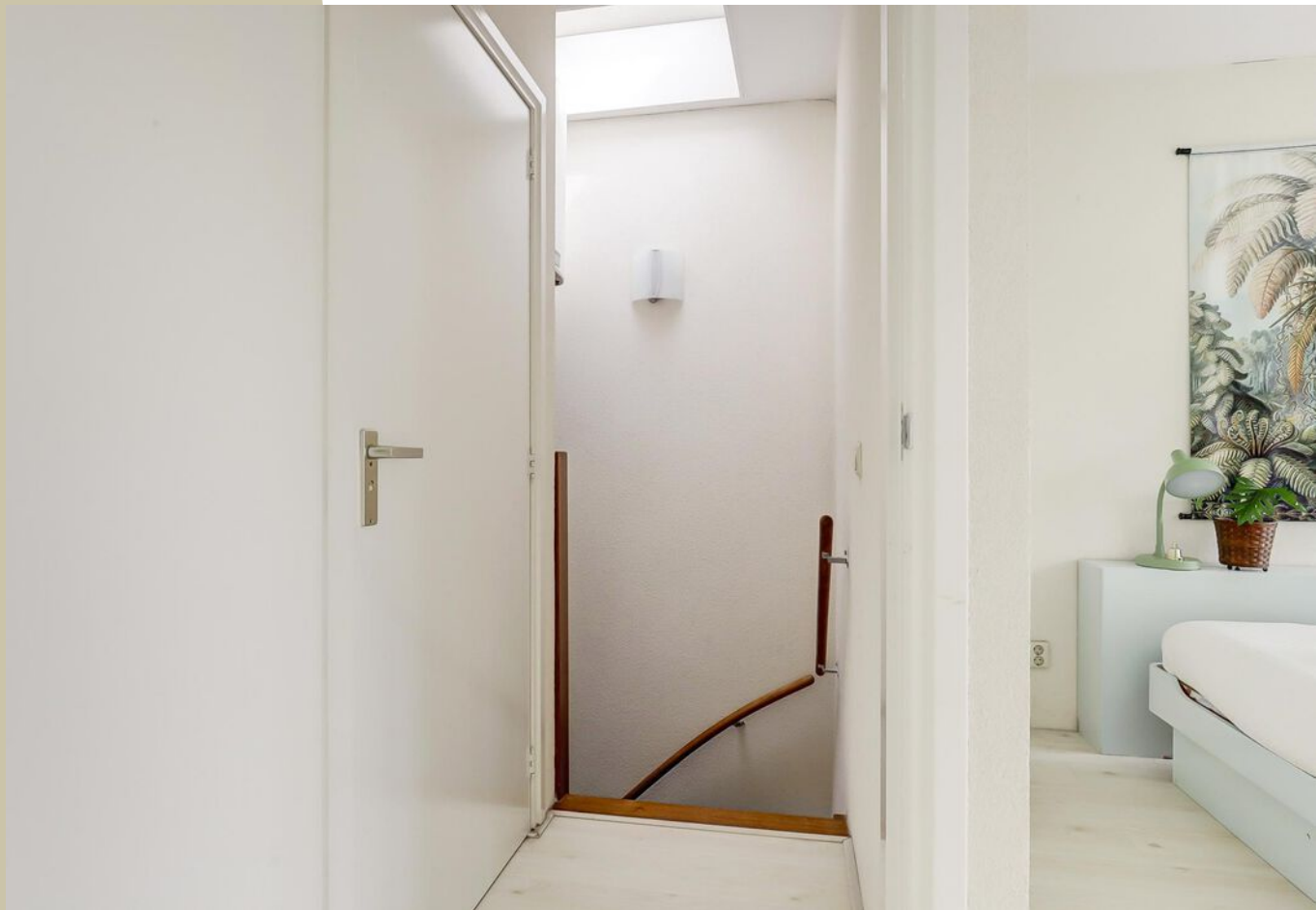


KENMERKEN

Buitenruimte	27 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	inpandig
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom







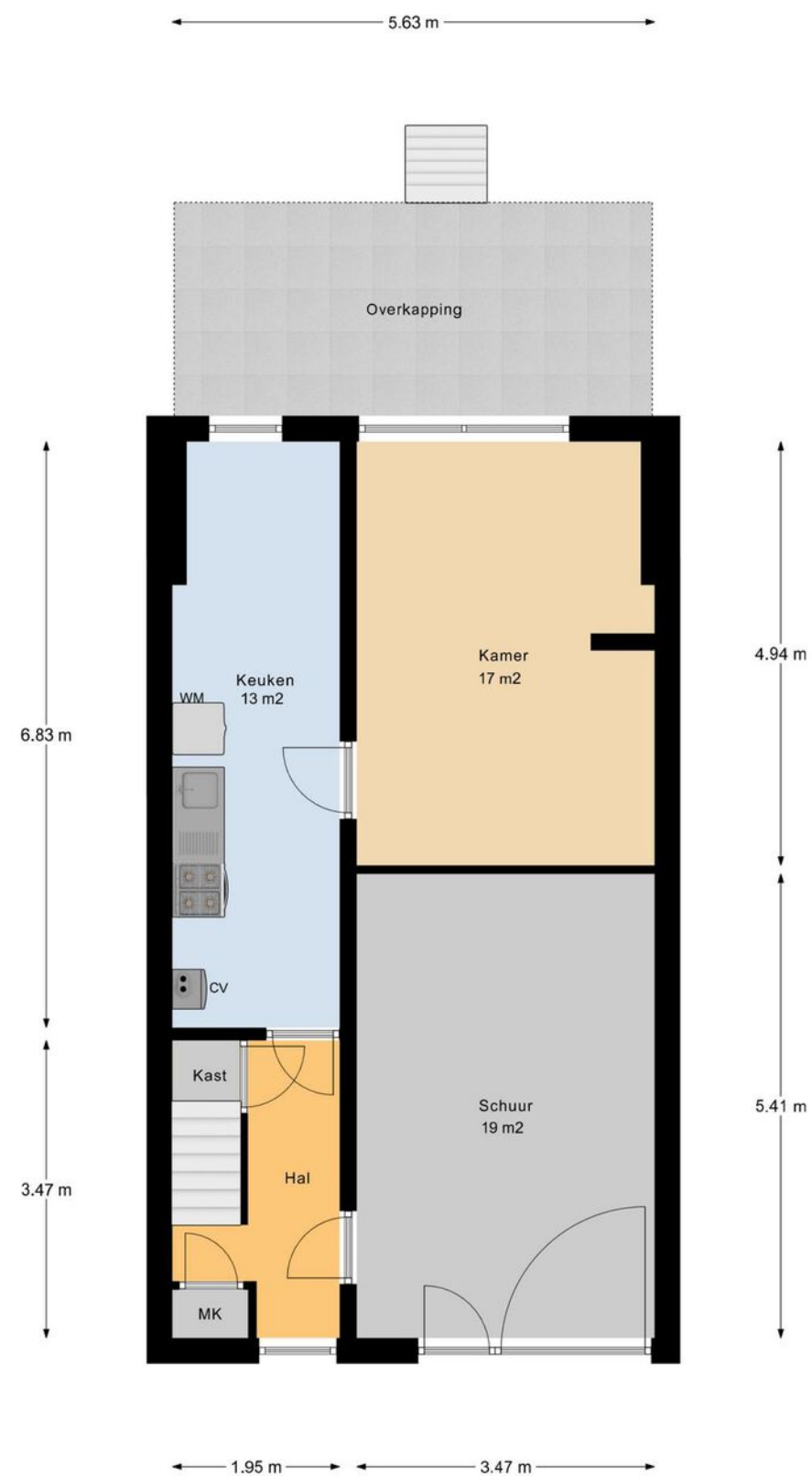






PLATTEGROND

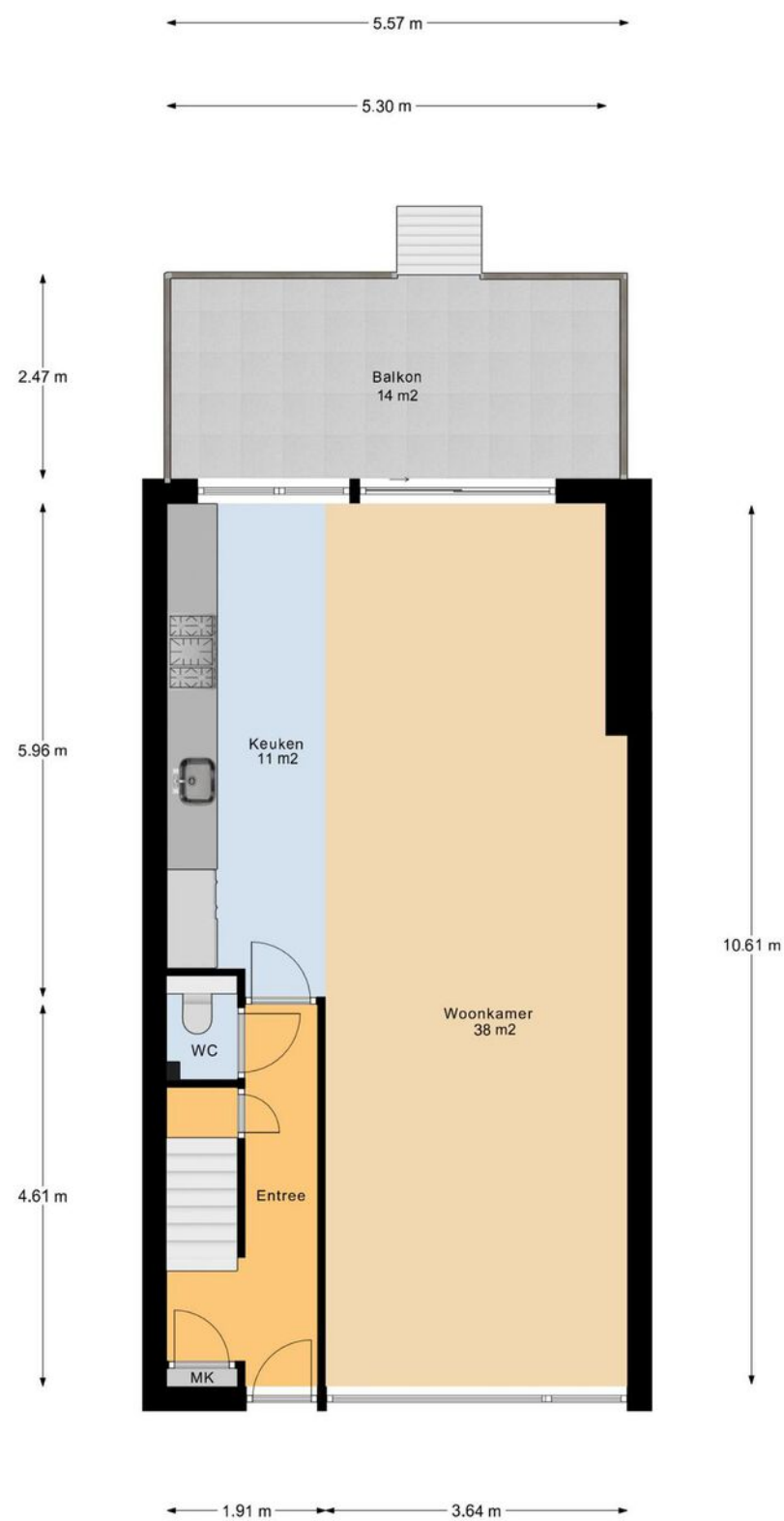
CWoning



Souterrain

PLATTEGROND

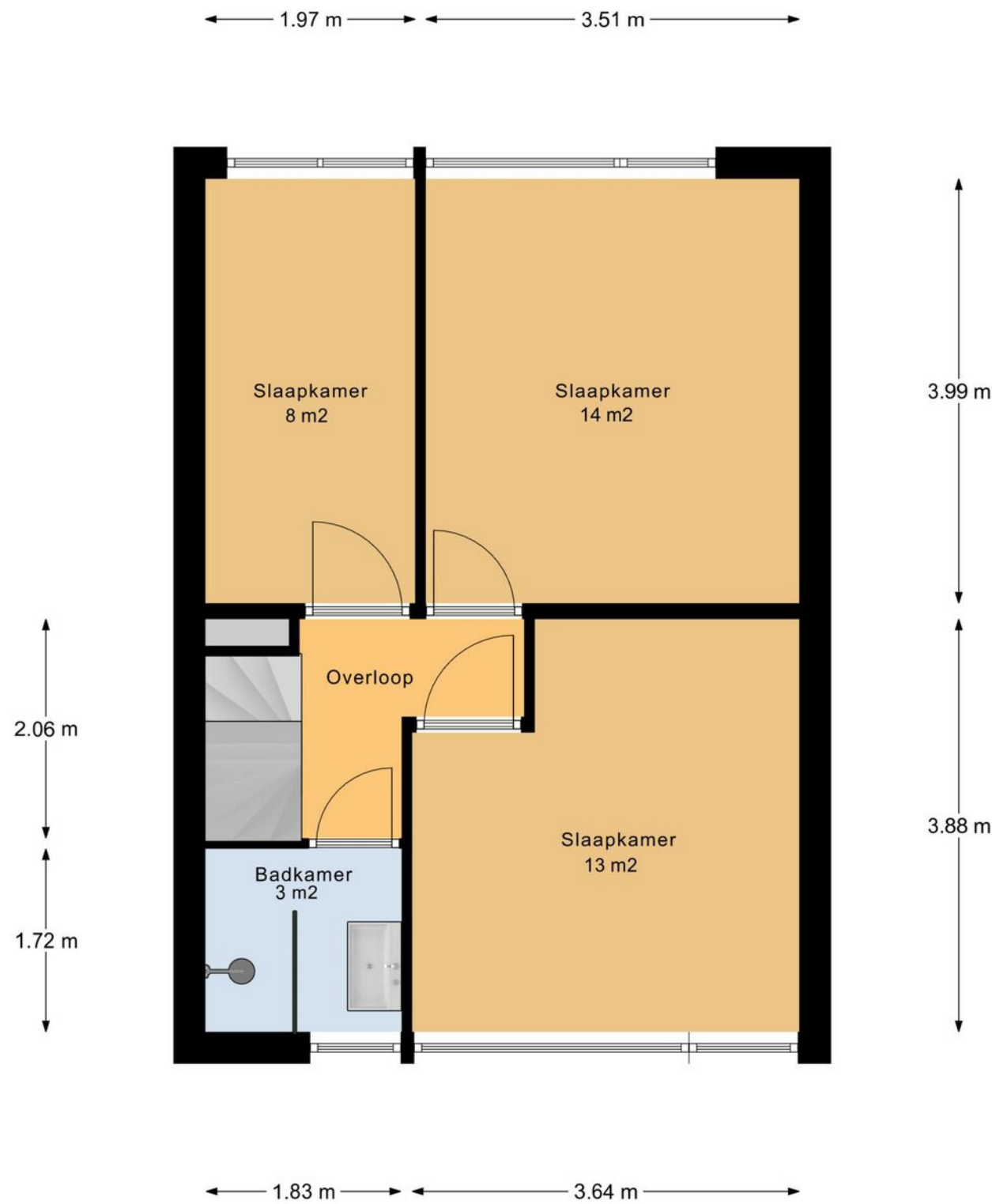
CWoning



Begane Grond

PLATTEGROND

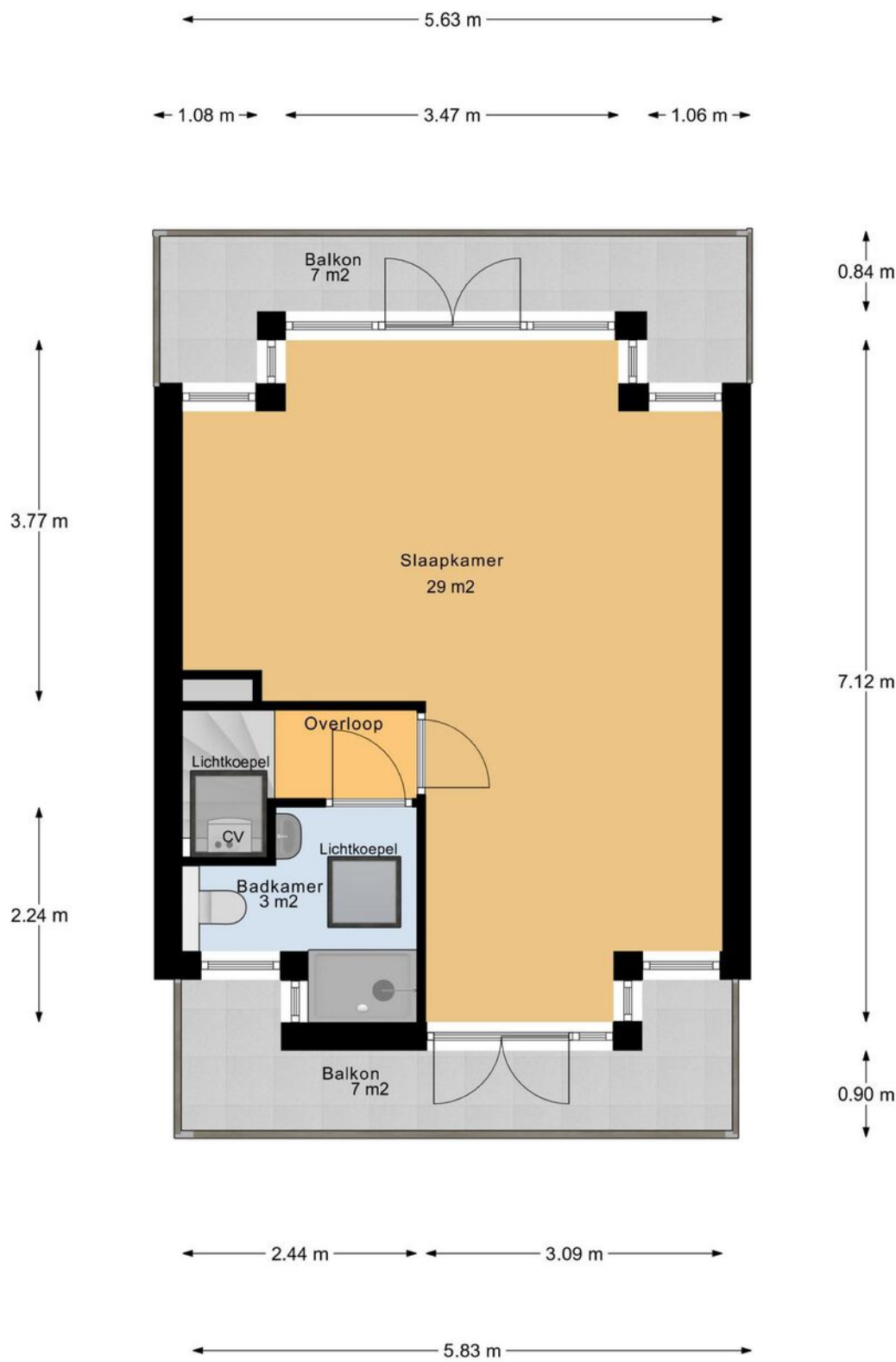
Woning



1e Verdieping

PLATTEGROND

Woning



2e Verdieping

PLATTEGROND

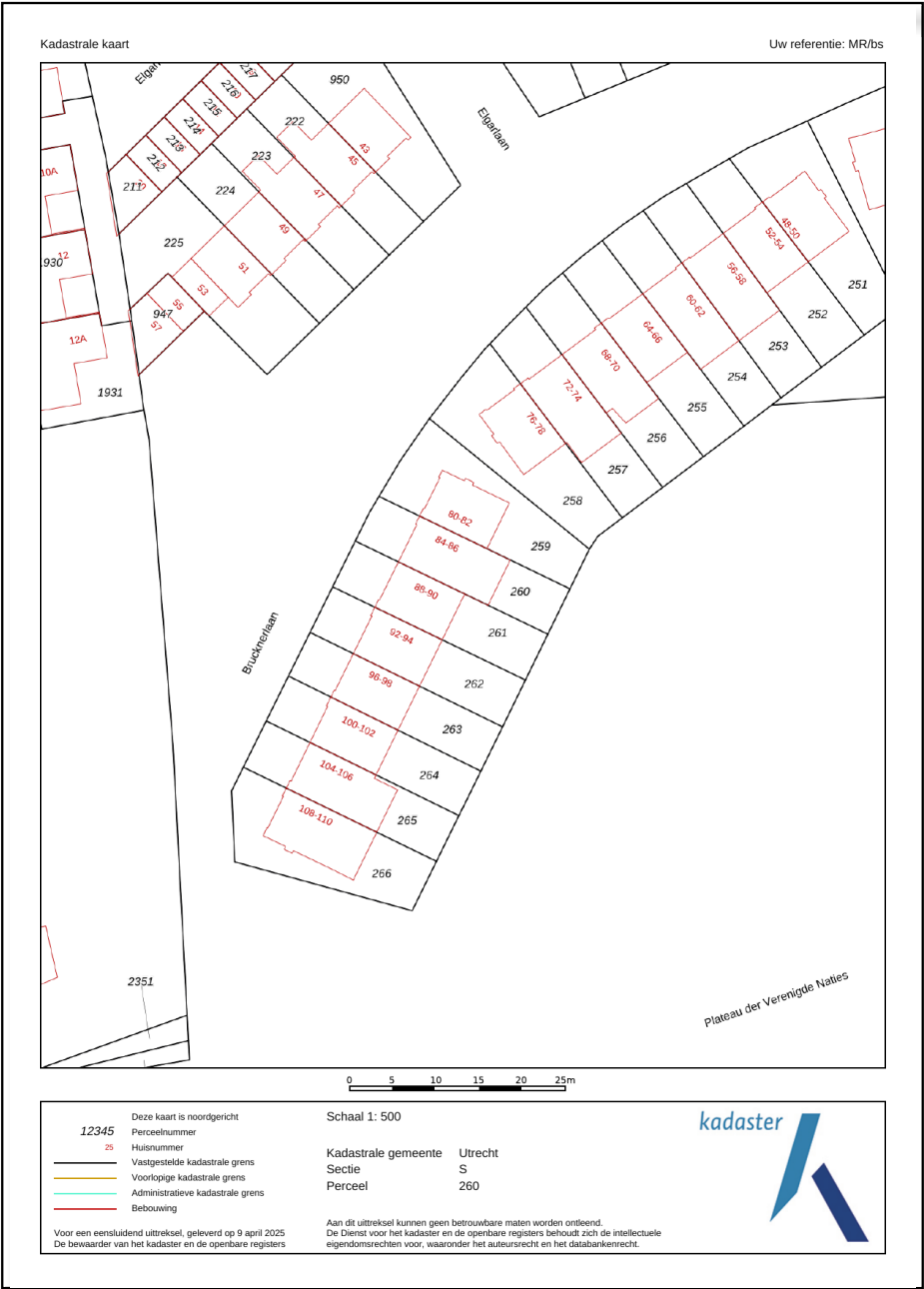
Woning



Souterrain Tuin

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
S | 260
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'.

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.

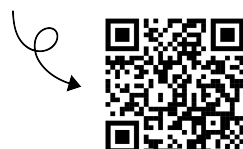
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

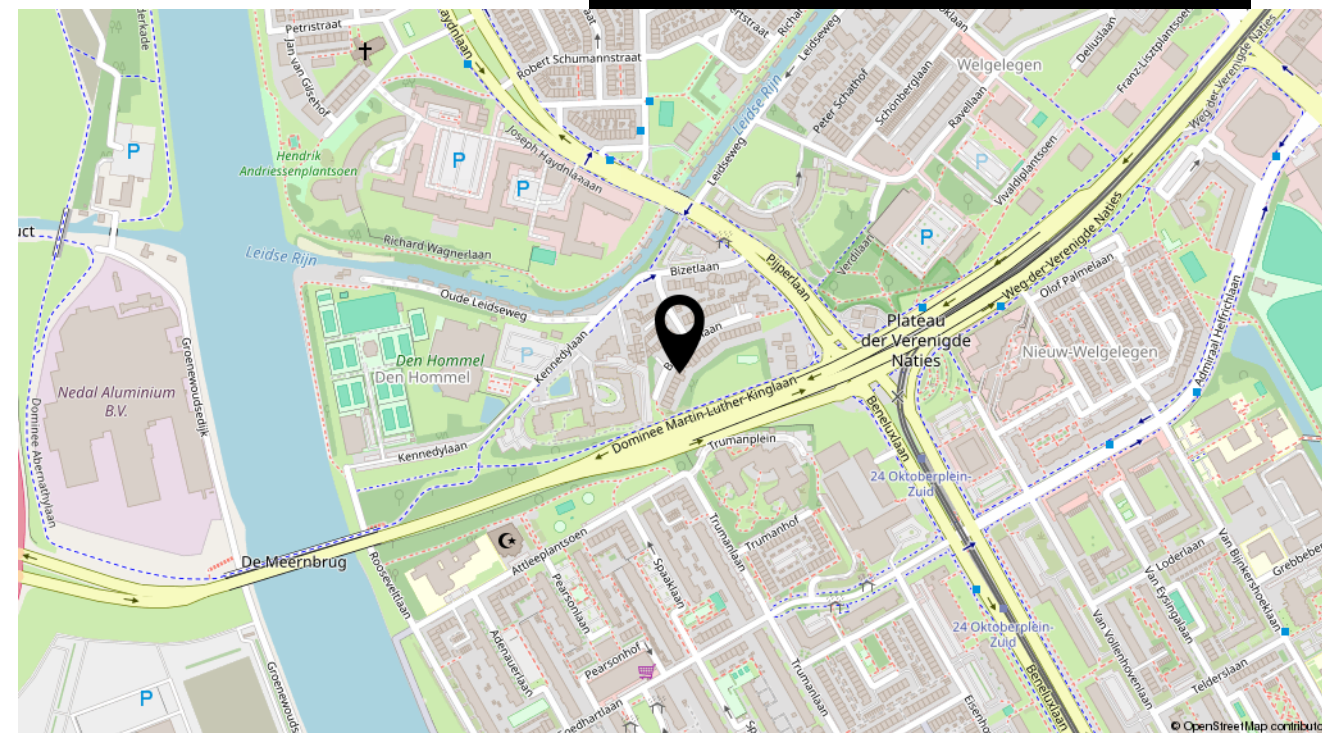
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Welgelegen is een gezellige en populaire wijk in het westen van Utrecht. Het is een groene en rustige wijk die bekend staat om zijn goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen die het te bieden heeft. De wijk Welgelegen ligt aan de rand van Utrecht en wordt begrensd door de Waterlinieweg, de Kanaalweg en de Cartesiusweg. De wijk heeft een aantal grote groenstroken, zoals Park Welgelegen en het Merwedekanaal, die voor veel recreatiemogelijkheden zorgen. Daarnaast zijn er in de wijk diverse sportvoorzieningen, waaronder een zwembad en een tennisclub. Het centrum van Utrecht is met de fiets in 10 minuten te bereiken en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer. Ook zijn de uitvalswegen naar de snelwegen A2 en A12 gemakkelijk bereikbaar. In de wijk zijn diverse winkels te vinden voor de dagelijkse boodschappen, zoals supermarkten en drogisterijen. Daarnaast zijn er ook leuke winkeltjes en boetiekjes te vinden.



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.

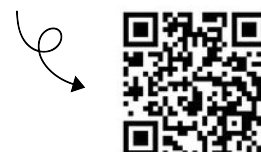
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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.

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

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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