

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



Vraagprijs € 570.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label F

Iepstraat 3
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	1910
Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	52 m ²
Inhoud	303 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	F



OMSCHRIJVING

Woning

Op zoek naar een bijzonder huis in een van de fijnste wijken van Utrecht? Dit is je kans! Deze gezellige en karakteristieke woning in Oudwijk is voorzien van mooie authentieke details, maar is van binnen compleet gemoderniseerd. De woning is licht en netjes afgewerkt, altijd goed onderhouden en bevat verrassend veel ruimte. Als bonus heb je een volwaardige 2e verdieping waar je prima een slaapkamer of een extra werk-/ studeerkamer creëert.

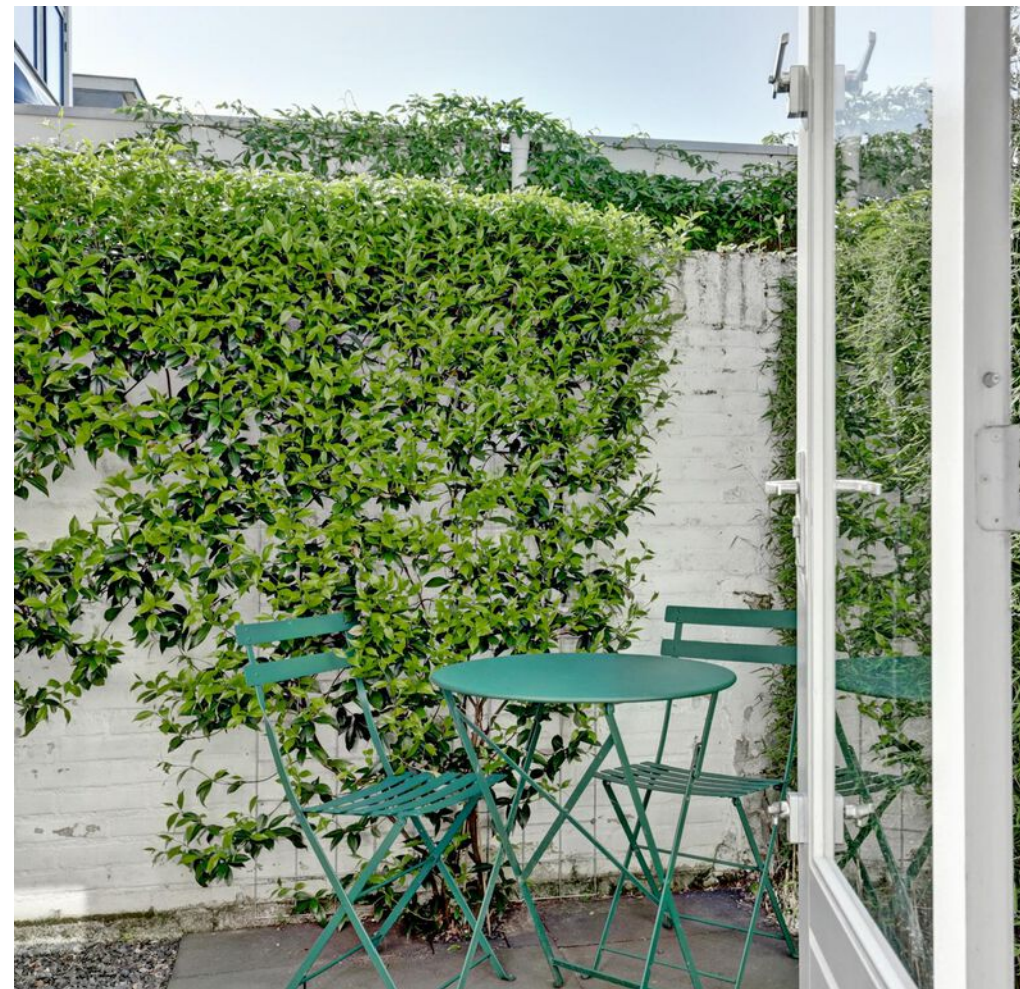
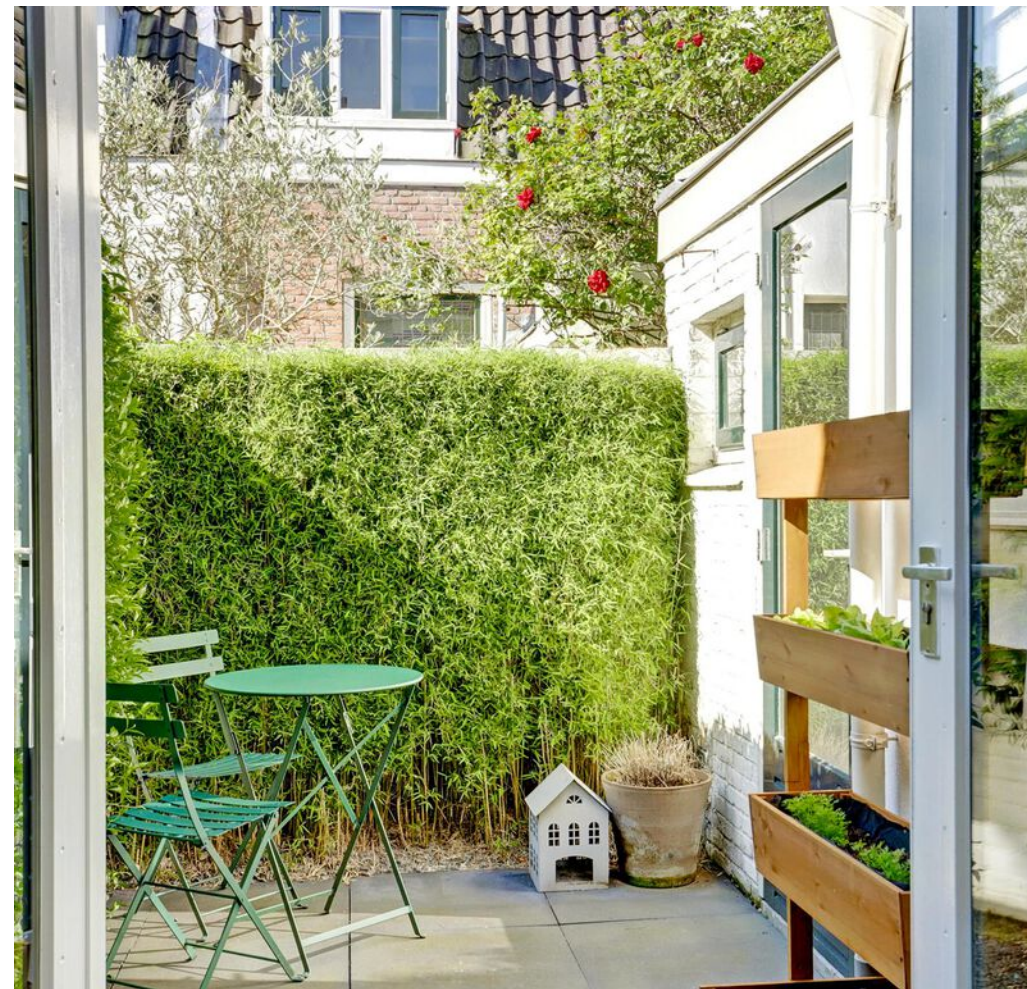
De wijk kenmerkt zich door sfeervolle straatjes, rust, gezelligheid en met voorzieningen op loopafstand. Aan de ene kant wandel je rechtstreeks het prachtige Wilhelminapark in en aan de andere kant tref je de gezellige barretjes en winkels van de Burgemeester Reigerstraat. Kinderdagverblijven en scholen zijn in de omgeving aanwezig en er is ruim voldoende speelgelegenheid. Het bruisende, oude centrum van Utrecht en het Centraal station zijn op loop-/fietsafstand gelegen, zelfs de natuur van Landgoed Rhijnauwen is om de hoek. Kortom is het hier heerlijk wonen!

Indeling

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer met grote ramen aan de voorzijde en openslaande deuren naar de stadstuin, gesitueerd op het zuidwesten. Door de ligging op het zuidwesten is de woning erg licht van binnen. De aangrenzende halfopen keuken is in 2021 vernieuwd en beschikt over moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, kokend waterkraan, afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. Vanuit de keuken is een deur naar de tuin en naar het toilet. Je vindt in deze ruimte ook de aansluiting voor de wasmachine en de CV-ketel.

1e verdieping: Overloop met praktische bergruimte en vaste trap naar de 2e verdieping. Twee slaapkamers van 10 m² en 5 m², beide met inbouwkasten. De kamer aan de achterzijde heeft tevens een dakkapel. Nette badkamer met inloofdouche, wastafel met meubel en een toilet.

2e verdieping: Ruime verdieping dankzij de dakkapel. Achter de knieschotten heb je extra bergruimte.



“
Een intieme tuin die
ruimte biedt voor
ontspanning en creativiteit”



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1910;
- Woonoppervlakte: 83 m²;
- Gedeeltelijk dubbelglas en dakisolatie;
- Plafond begane grond vernieuwd en geïsoleerd;
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel (Intergas, bouwjaar 2023);
- Keuken vernieuwd in 2021;
- Parkeren voor de deur met vergunning of betaald parkeren;
- Riolering vernieuwd;
- Asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Energielabel: F;
- Oplevering in overleg.

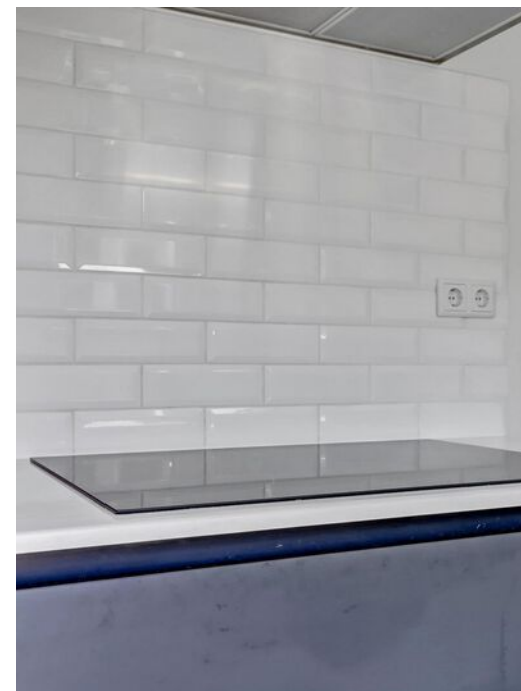


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

"Met authentieke details, een licht interieur en een verrassend ruime indeling, biedt dit charmante huis de perfecte balans tussen comfort en gezelligheid."



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*





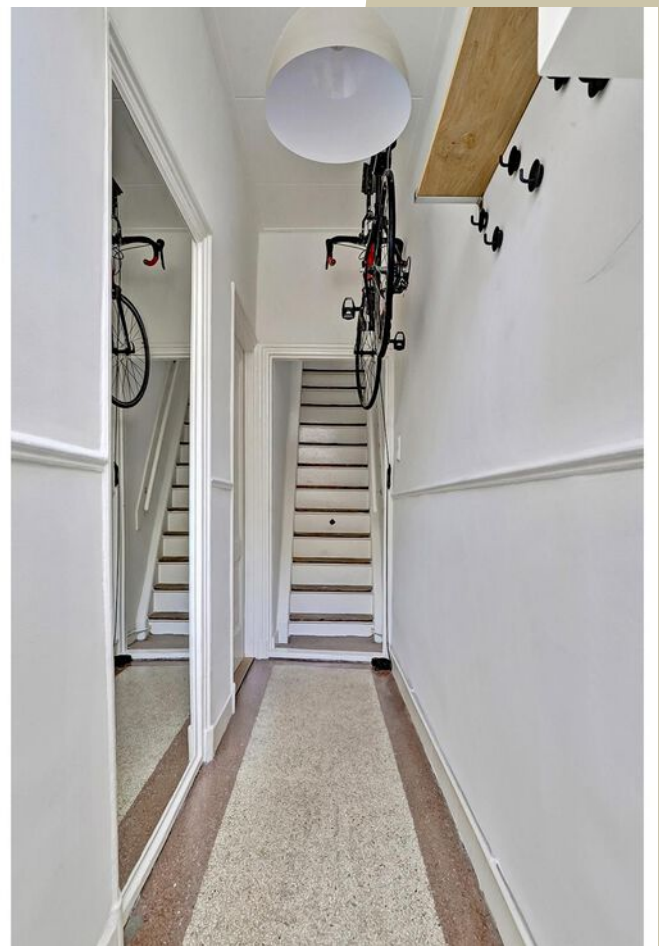
KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Hybride c.v.-ketel
Warmwater	Hybride c.v.-ketel





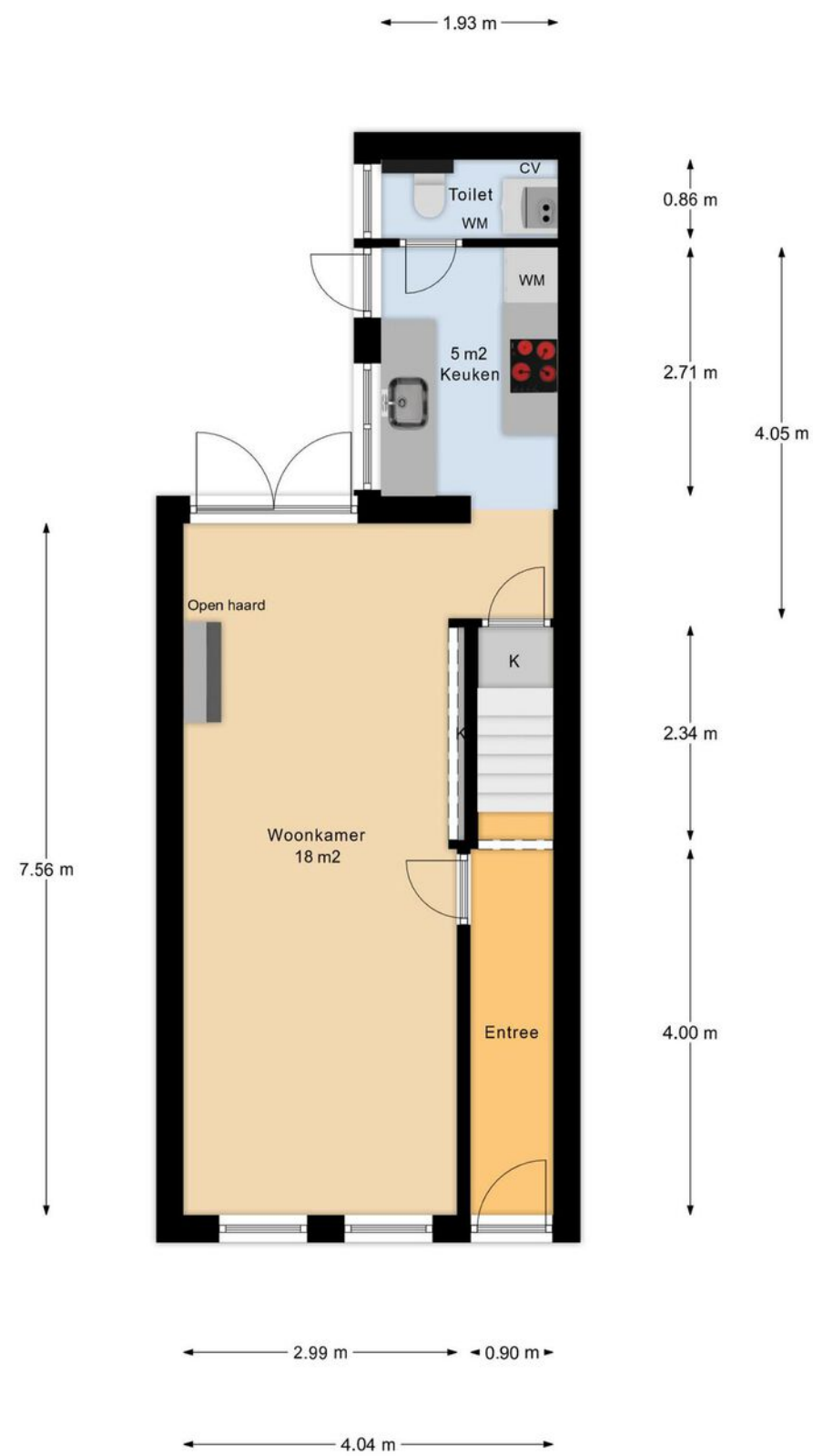






PLATTEGROND

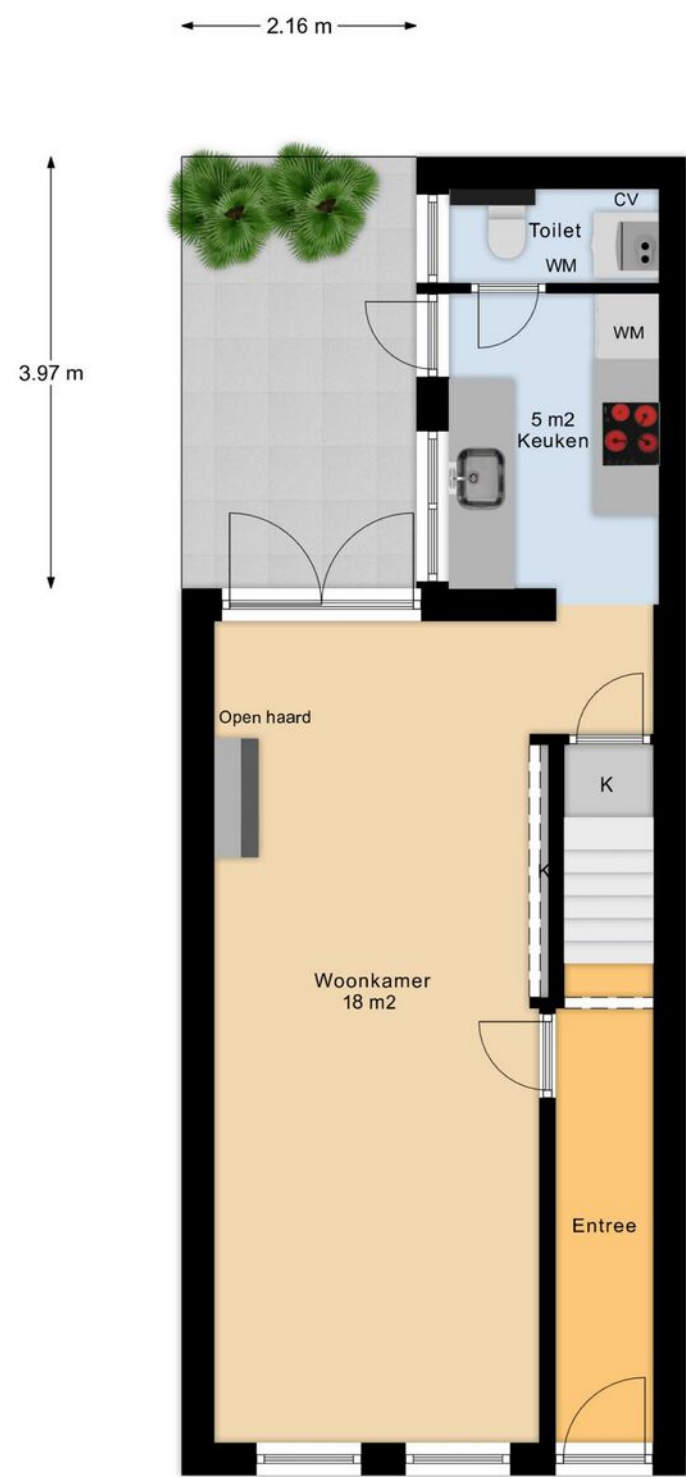
Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

Woning



Begane Grond Tuin

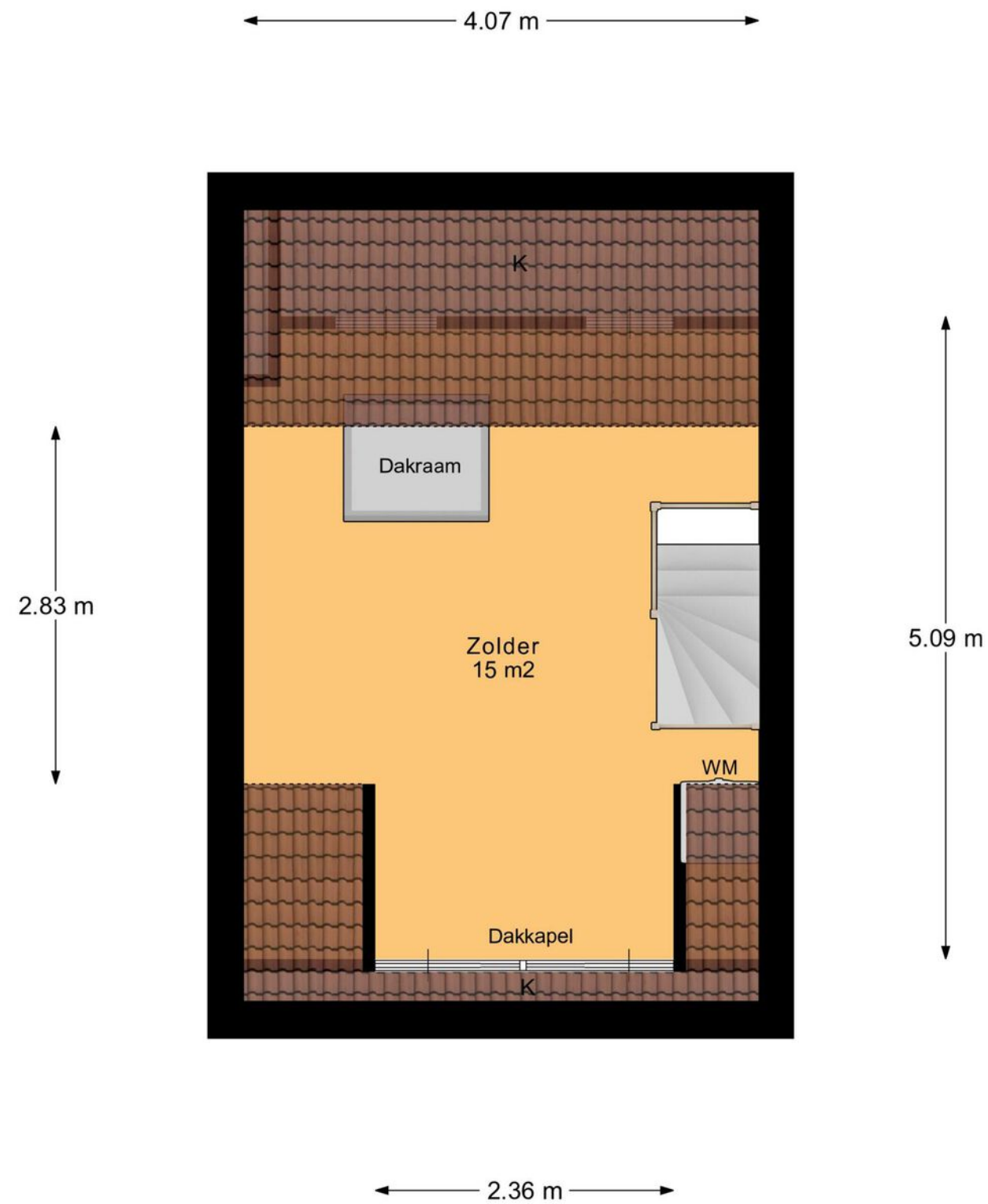
PLATTEGROND

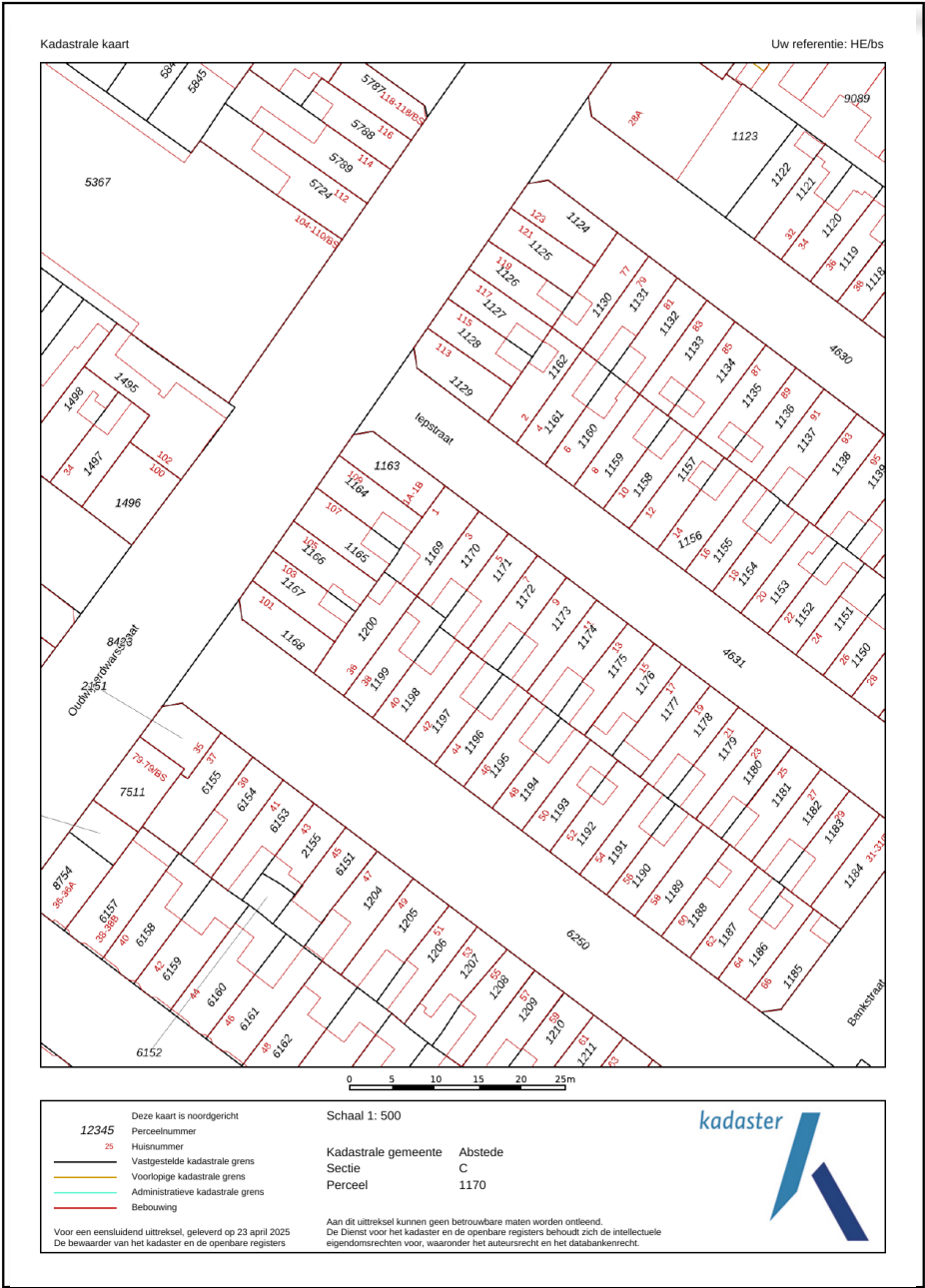
Woning



PLATTEGROND

Woning





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 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.

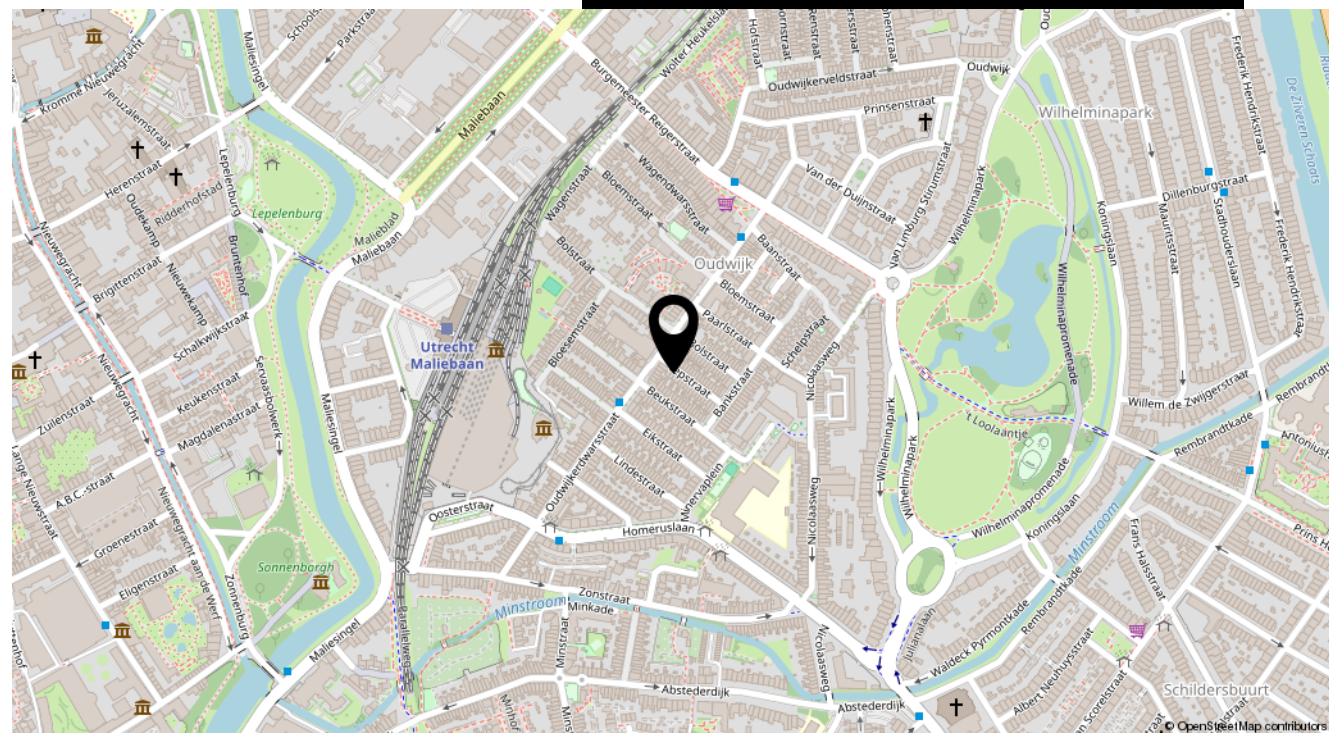
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Abstede
C | 1170
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Oudwijk is een sfeervolle wijk en wordt door velen gezien als een van de meest geliefde buurten van de stad. De wijk bestaat uit drie delen: Oudwijk Noord, Oudwijk Zuid en de Rijsweerd Zuid. Oudwijk ligt op loopafstand van het stadscentrum en heeft veel te bieden qua winkels, restaurants en cafés. De wijk staat bekend om haar mooie, oude huizen en brede lanen. Het grootste deel van de huizen dateert uit het begin van de 20e eeuw en is inmiddels gerenoveerd en opgeknapt. Oudwijk Noord heeft daarnaast ook een aantal prachtige herenhuizen uit de 19e eeuw. De wijk is groen en heeft veel parken en speeltuinen waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Oudwijk heeft een gezellig en levendig karakter en is populair bij zowel jonge gezinnen als studenten en expats. Als het gaat om faciliteiten heeft Oudwijk veel te bieden. Er zijn diverse basisscholen en middelbare scholen in de buurt en het Universiteitscentrum De Uithof ligt op fietsafstand. Ook zijn er veel sportfaciliteiten in de buurt.

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