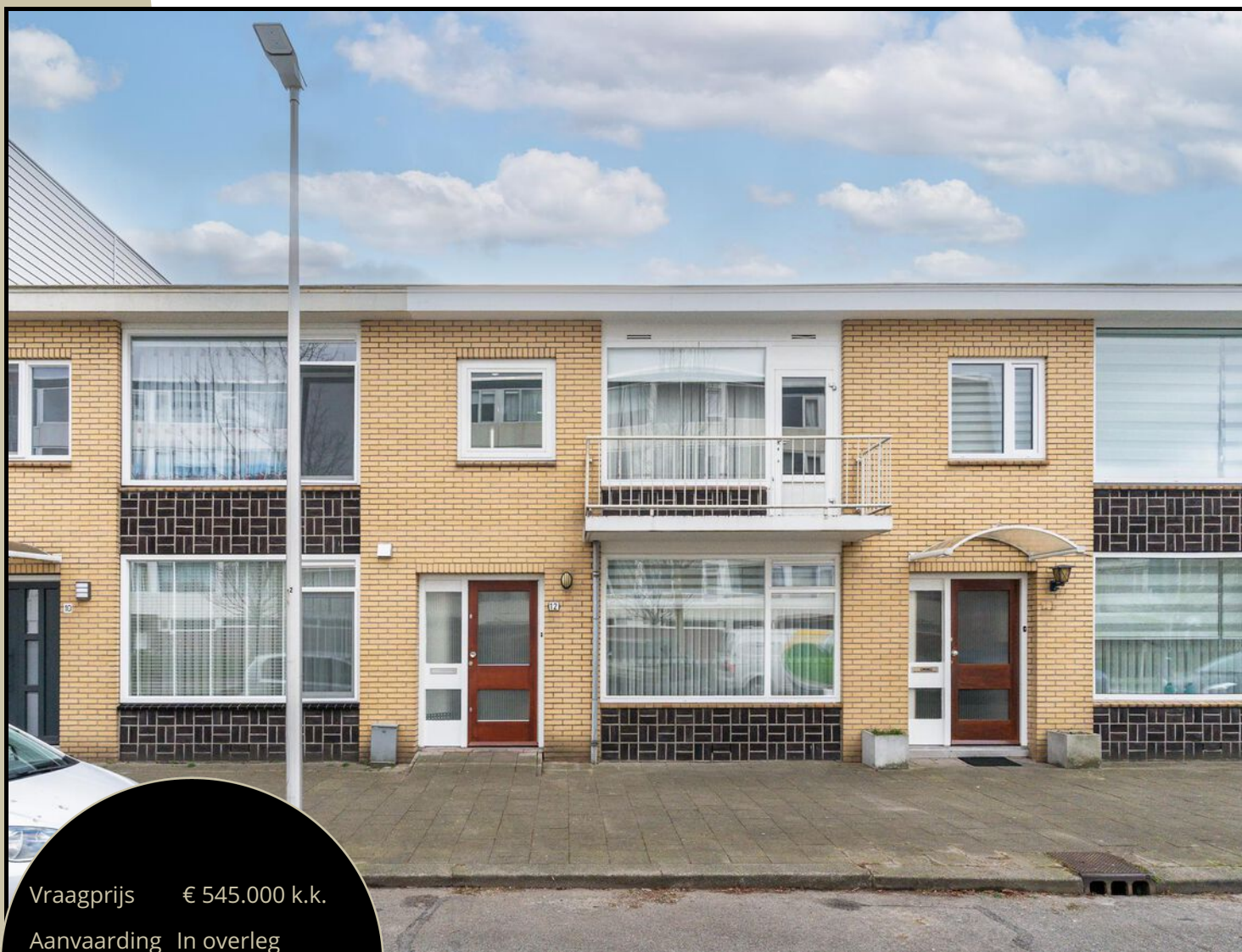


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 545.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energielabel E

Telderslaan 12
Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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	1961
Woonoppervlakte	89 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	306 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning

Lichte en ruime 4-kamer tussenwoning van 89 m² met zonnige achtertuin van 65 m² in Transwijk-Noord.

Op zoek naar een fijne gezinswoning of een ideale startersplek? Deze lichte 4-kamer woning met zonnige achtertuin, balkon en berging biedt volop mogelijkheden. Gelegen in het geliefde Transwijk-Noord, met het bruisende stadscentrum op slechts 10 minuten fietsafstand, combineert deze woning rust, ruimte en een gunstige ligging.

De perfecte ligging

Transwijk-Noord is een geliefde wijk onder jonge gezinnen en starters. Op loopafstand vind je Park Transwijk, perfect voor een ontspannen wandeling of een hardloopsessie. Ook winkelcentrum Nova, diverse horecagelegenheden en sportfaciliteiten zoals zwembad Den Hommel liggen in de buurt. Met de bus- en tramhalte om de hoek en uitvalswegen (A2, A12, A27) binnen handbereik, ben je uitstekend verbonden met de rest van de stad en daarbuiten.

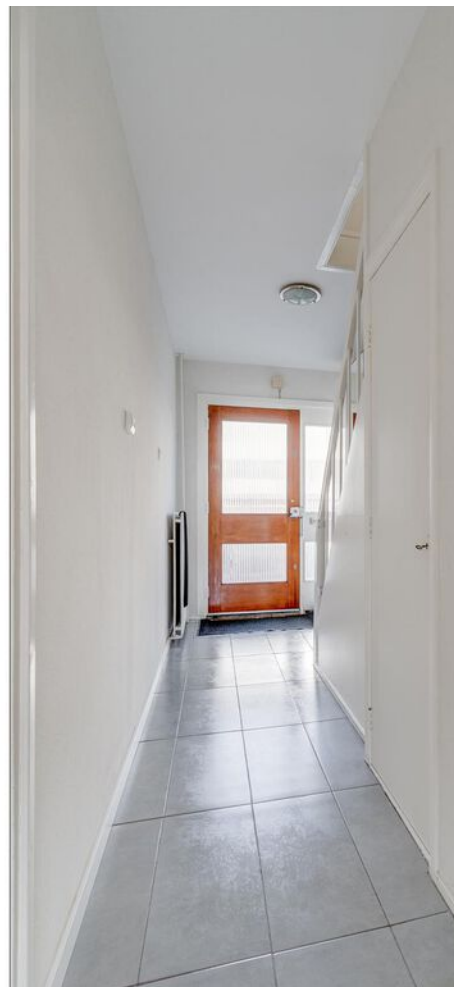
Indeling:

Begane grond

Via de hal kom je in de lichte woonkamer met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel daglicht. In de woonkamer is een groot tv-meubel naadloos in de wand verwerkt en mee gestuct, waardoor het een stijlvol en strak geheel vormt. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. De dichte keuken is apart van de woonkamer en heeft een deur naar de achtertuin. In de keuken vind je onder andere een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Daarnaast is er op de begane grond een toilet met fonteintje.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De grootste slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot een balkon. Verder vind je hier de badkamer met douche, tweede toilet en wastafelmeubel.



//

Lichte woonkamer met grote ramen

BIJZONDERHEDEN

Buitenruimte

De zonnige achtertuin op het zuidoosten is deels groen en deels bestraat, zodat je altijd een fijn plekje in de zon of schaduw kunt kiezen. Direct aan de achtergevel is een overkapping gerealiseerd, waar je heerlijk droog en beschut kunt zitten, ongeacht het weer. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging met voldoende opbergruimte en een achterom met een tweede overkapping.

Bijzonderheden:

- Ruime 4-kamer woning in een rustige, groene wijk;
- Strak gestucte wanden en plafonds voor een moderne uitstraling;
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten;
- Balkon aan de grootste slaapkamer;
- Veel lichtinval door grote raampartijen (mede dankzij Rietveld's invloed op het ontwerp);
- Parkeren voor de deur;
- Nabij OV, winkels, horeca en diverse sportfaciliteiten;
- Slechts 10 minuten fietsen van het stadscentrum;
- Asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze woning biedt een geweldige kans om een thuis te creëren op een centrale, rustige locatie in Utrecht. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging via je (NVM) makelaar of via Funda!

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.



“

Het grote TV-meubel vormt
een strak en stijlvol geheel



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	24 m²
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel













PLATTEGROND

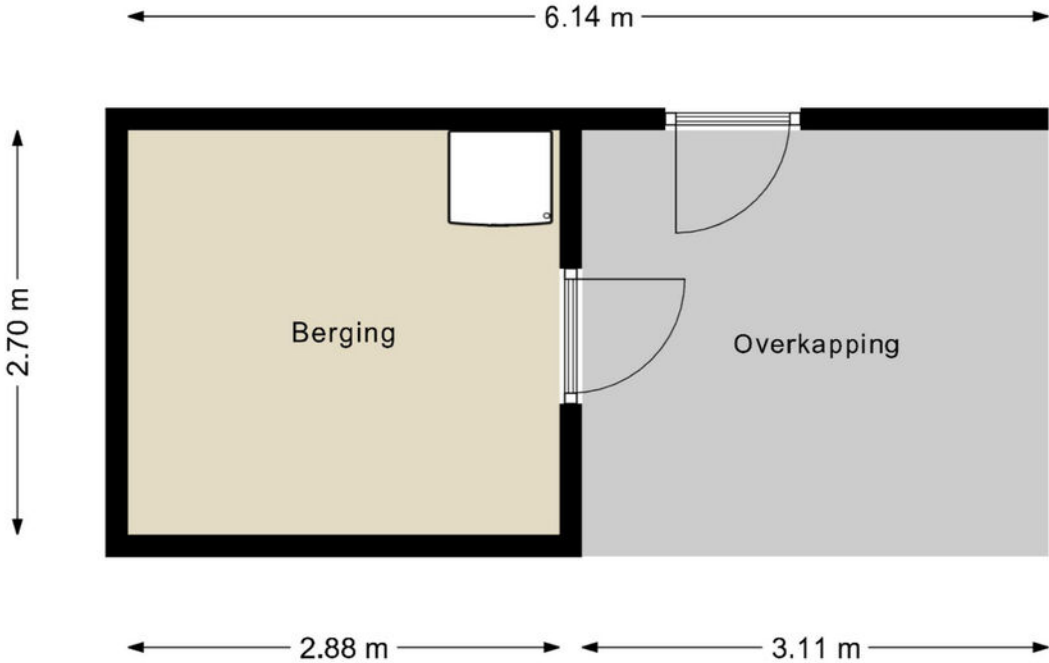


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Telderslaan 12, Utrecht
Berging



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

PLATTEGROND

Woning

Telderslaan 12, Utrecht
Eerste verdieping



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

EGRON

Evening



Woning

Gemeente	Utrecht
Sectie Perceel	S 562
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.

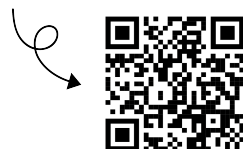
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

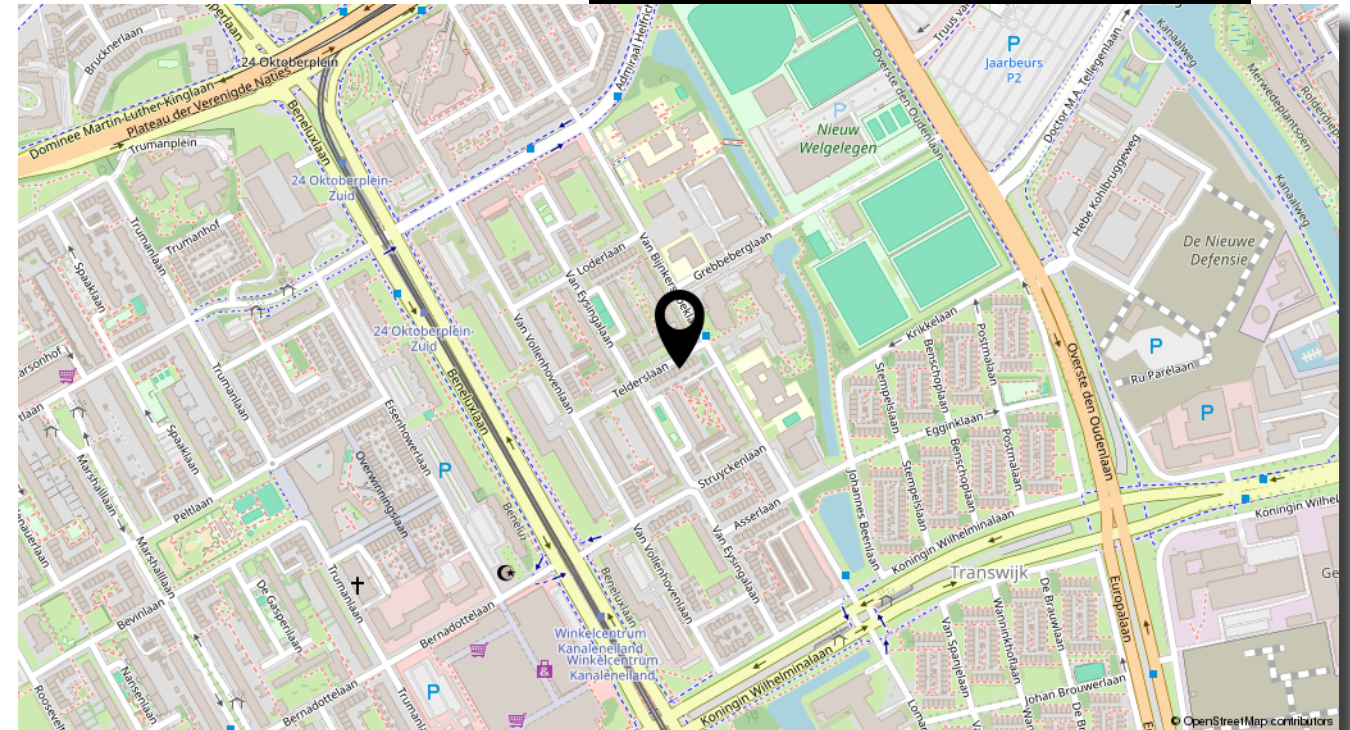
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Transwijk is een wijk in het zuidwesten van Utrecht en is een populaire plek om te wonen vanwege de gunstige ligging nabij het stadscentrum en het uitstekende openbaar vervoer. De wijk bestaat uit zowel hoogbouw als laagbouw, en heeft een gemengde bevolkingssamenstelling. Een van de grootste attracties van Transwijk is het park dat het grootste deel van de wijk beslaat. Dit park biedt veel mogelijkheden om te wandelen, joggen, picknicken en andere buitenactiviteiten te ondernemen. Er zijn ook verschillende speeltuinen en sportfaciliteiten voor de kinderen. In de wijk zijn er verschillende winkels, supermarkten en restaurants te vinden. Ook is er een gezondheidscentrum en een bibliotheek aanwezig. Voor het uitgebreide aanbod aan winkels en horeca kun je naar het nabijgelegen winkelcentrum Kanaleneiland. Het openbaar vervoer is in Transwijk uitstekend geregeld.



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.

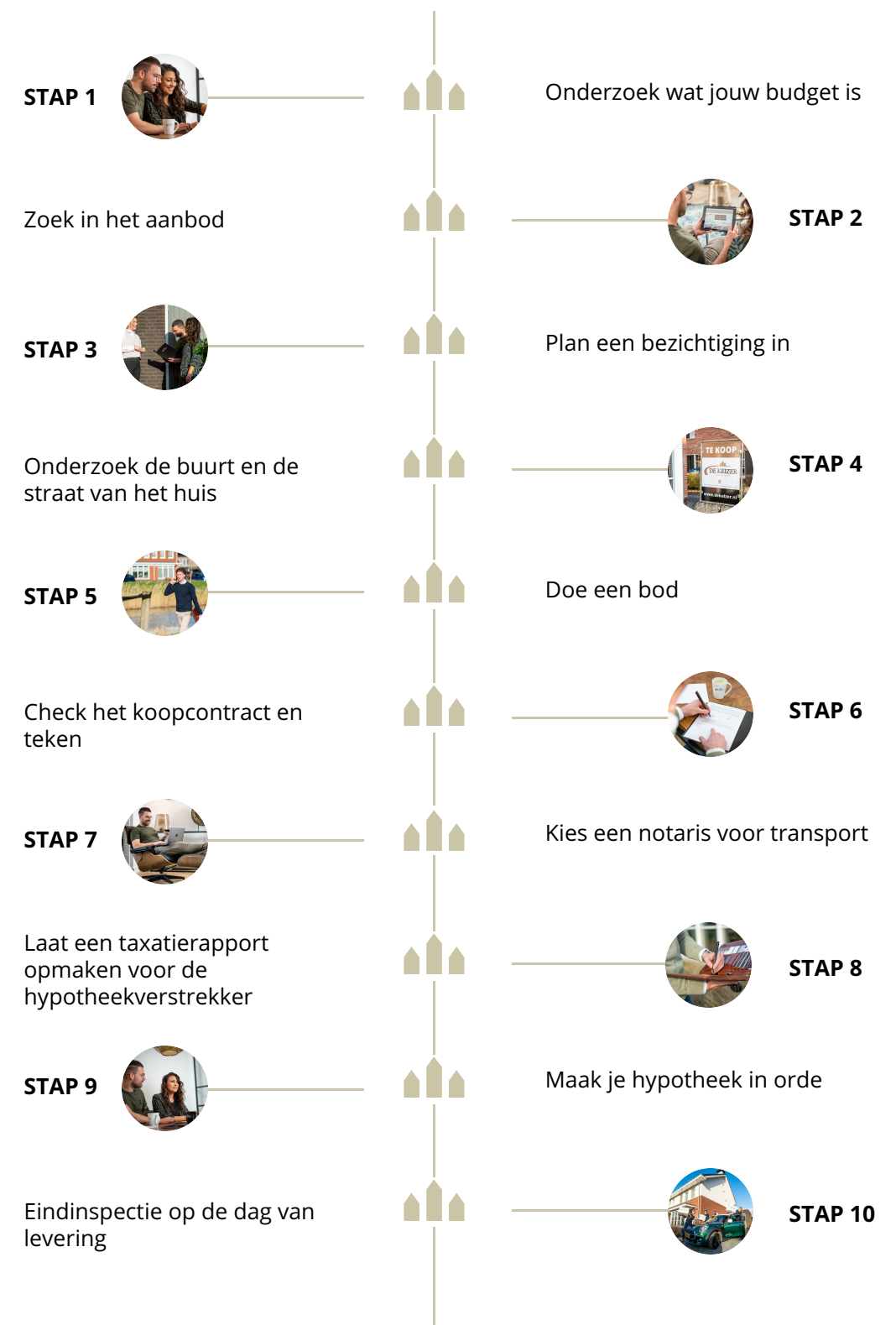
Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons 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