

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



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Hendrika van Tussenbroeklaan 100  
Utrecht





# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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           | 2002               |
| Woonoppervlakte    | 75 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 234 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 3                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Energie label      | B                  |





# OMSCHRIJVING

*Woning*

Royaal en licht 3-kamerappartement van ca. 75 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping van het luxe en veilige appartementencomplex "De Rheyngaerde". Kenmerkend voor dit in de wijk Oog in Al gelegen complex is het schitterend vrije uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal en het park rondom het complex. Het betreft een uitstekend onderhouden appartement met eigen berging op de begane grond en een aparte goed toegankelijke gezamenlijke fietsenstalling.

Het appartement is gunstig gesitueerd ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen en de winkels in de wijk Oog in Al. Het complex ligt op een ruim perceel eigen grond met voldoende parkeerruimte voor bewoners en bezoekers. De minimale leeftijdsgrens voor tenminste 1 van de bewoners om in aanmerking te komen voor het appartement is 50 jaar.

De medebewoners organiseren best veel leuke activiteiten in de recreatiezaal. Denk aan lezingen, concertjes, modeshows en filmavonden, maar ook aan creatieve of ontspannende bezigheden zoals yoga, aquarellen of samen koffiedrinken. Er is elke dag wel iets te doen, allemaal geheel vrijblijvend natuurlijk.

Indeling:

Parterre

Afgesloten luxe entree met videofoon installatie, een royale hal, receptie en toegang tot de lift en het trappenhuis. In het souterrain is de bijbehorende berging gelegen.

Tweede verdieping

Entree, royale lange en brede hal met toegang tot de ruime woonkamer van ca. 28 m<sup>2</sup> en de twee slaapkamers van ca. 7 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>. De woonkamer heeft een prachtig fraai uitzicht over het park van het complex en het Amsterdam-Rijnkanaal met levendige scheepvaart. De open keuken van 6 m<sup>2</sup> in hoekopstelling is voorzien van een koelkast, 4-pits elektrische kookplaat, combi-magnetron en afzuigkap.

Naast de hal ligt de inpandige berging met o.a. de unit voor de mechanische ventilatie met warmte terugwininstallatie en opstelplaats voor wasmachine/ droger.

De tot het plafond betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en badkamermeubel. Vanuit de grote slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de woonkamer en het inpandige balkon.



“  
Wonen zonder zorgen, mét  
alle luxe binnen  
handbereik.



# BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Servicekosten bedragen thans € 289,- per maand;
- Zeer gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming;
- Warm water d.m.v. centrale voorziening;
- Lift aanwezig;
- Rolstoelvriendelijk gebouw;
- Video-intercominstallatie en centrale brandalarmering;
- Gastvrouw is dagelijks aanwezig;
- Kapsalon/pedicure aanwezig;
- Leeftijdsgrens minimaal 50 jaar voor tenminste 1 van de bewoners;
- Park/groen op het perceel van het complex (ca. 10.000 m2);
- Huisvuil en papier wordt aan huis opgehaald;
- In het complex bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenberging;
- Parkeergarage waarvan de parkeerplekken gekocht kunnen worden;
- Oplevering in overleg.

De algemene ruimten bestaan uit:

- Een fraaie entree met lobby;
- Een ontspanningsruimte met biljart en koersbal baan;
- Een luxe recreatieruimte met uitgebreide voorzieningen tevens af te huren door de bewoners;
- Een bibliotheek op de bovenste verdieping met fraai uitzicht over de stad;
- Een kapsalon/pedicure;
- Een fitnessruimte met diverse toestellen;
- Royaal gemeenschappelijk dakterras op de 4e verdieping;
- De nietzelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopakte;
- Meer informatie over het complex is op [www.derheyngaerde.nl](http://www.derheyngaerde.nl) te vinden.

**H**oewel 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.



“  
Wonen met uitzicht én  
gezelligheid onder één dak.





# 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   | 5 m²                                            |
| Ligging        | aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Schuur/berging | box                                             |
| Isolatie       | volledig geïsoleerd                             |
| Verwarming     | stadsverwarming                                 |
| Warmwater      | centrale voorziening                            |

















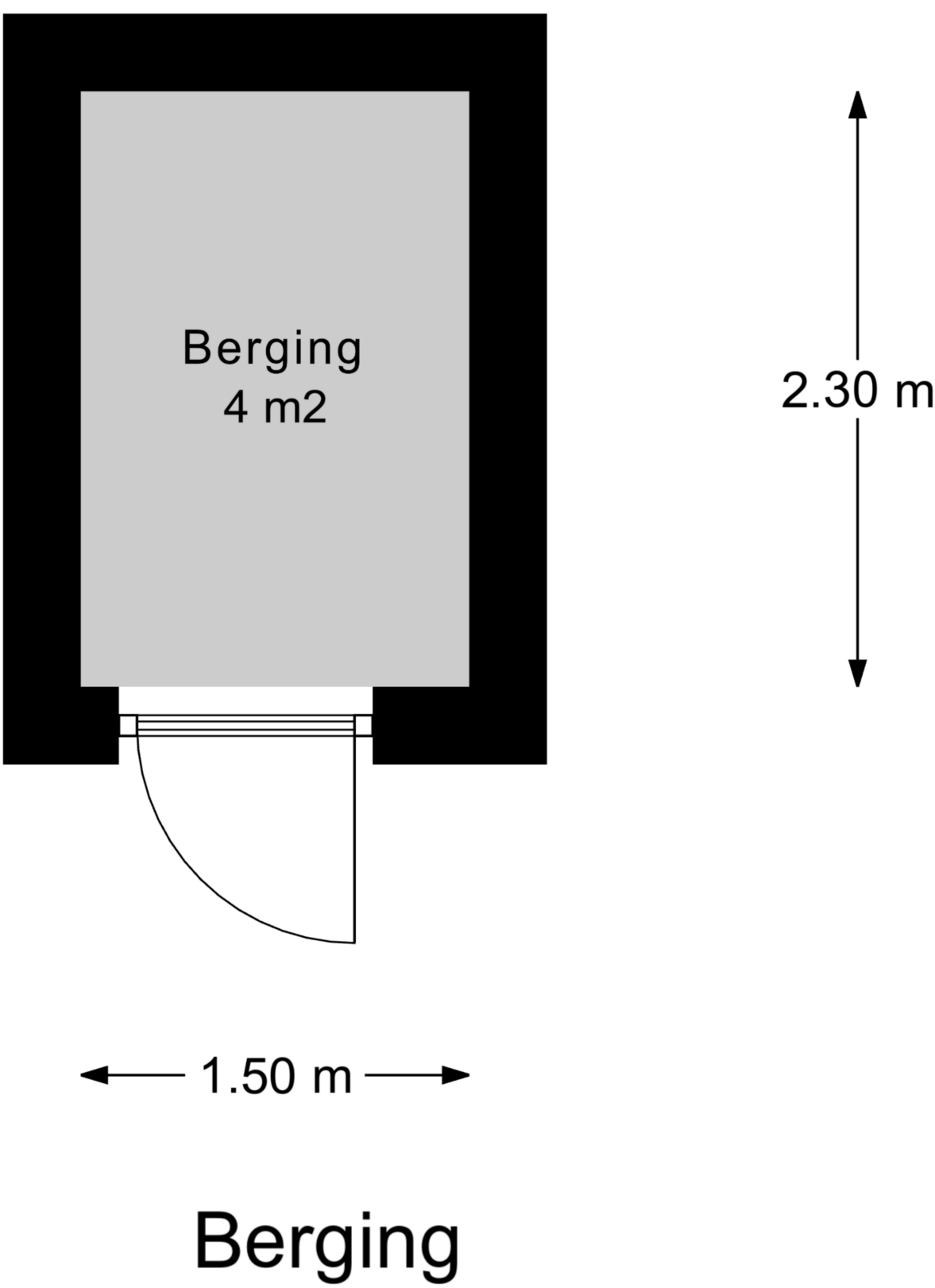
PLATTEGROND

*Woning*

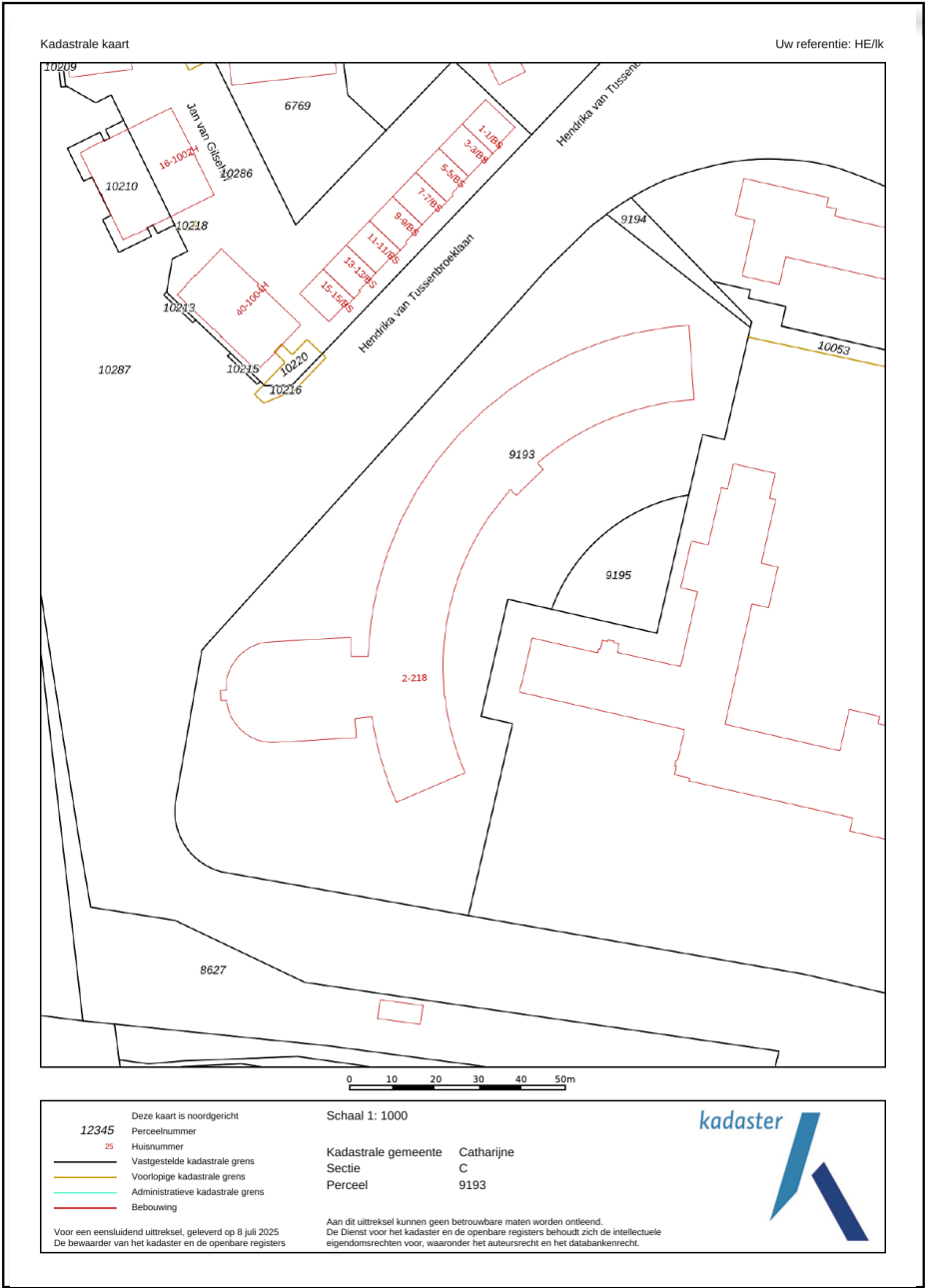


PLATTEGROND

*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://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.

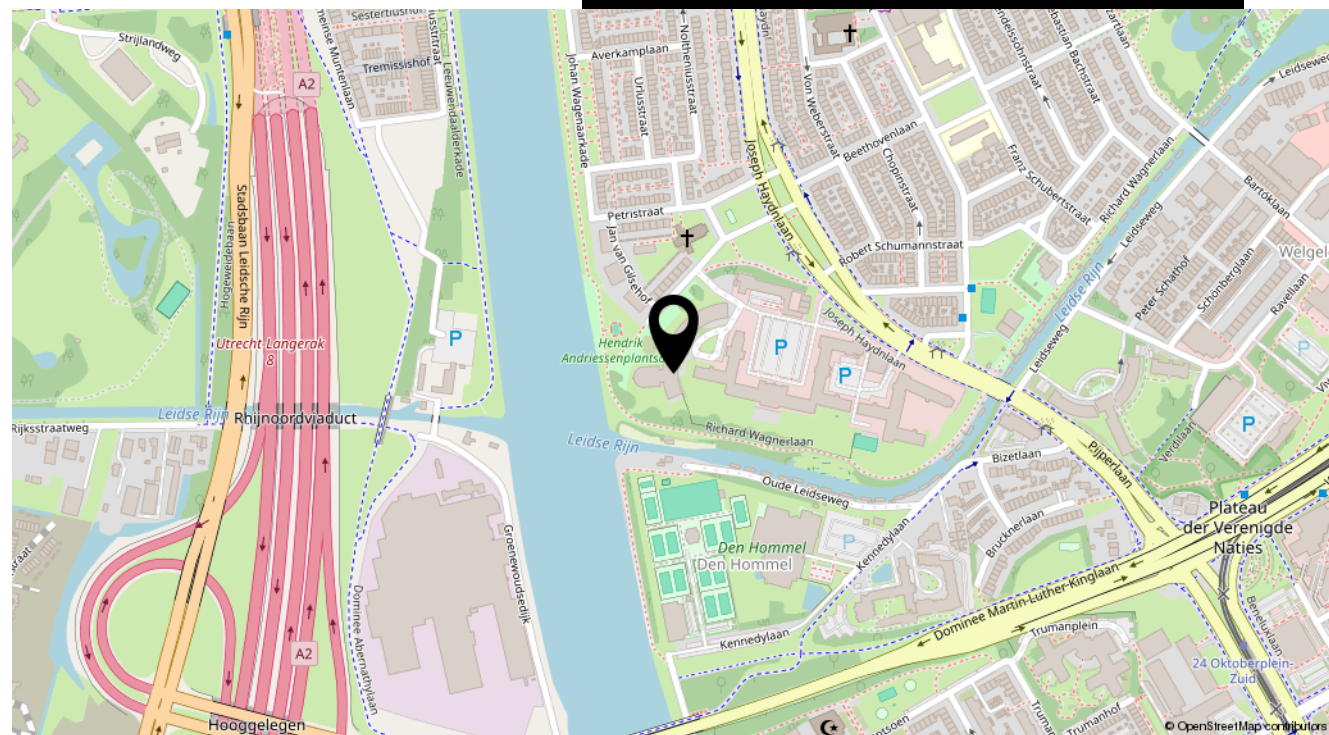
Gemeente Catharijne  
Sectie | Perceel C | 9210  
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?  
Scan de QR code voor onze FAQ





# LOCATIE



## Over de buurt!

Oog in Al is een populaire woonwijk in Utrecht, gelegen aan de westkant van het stadscentrum. De wijk is bekend om zijn rustige straten, prachtige huizen en het groene park dat door het midden van de wijk loopt. Het is een zeer gewilde plek om te wonen vanwege de combinatie van het stedelijke leven en de rustige woonomgeving. In Oog in Al zijn er veel voorzieningen voor de bewoners, waaronder supermarkten, bakkerijen, restaurants en cafés. Er zijn ook diverse scholen en sportclubs in de buurt. Voor ontspanning is er het Muntgebouw, een cultureel centrum dat veel evenementen organiseert, en het populaire Oog in Al park, waar in de zomer vaak activiteiten worden georganiseerd. Oog in Al is goed verbonden met het stadscentrum van Utrecht en andere delen van de stad met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende bus- en tramlijnen die door de wijk lopen, en het treinstation Utrecht Centraal ligt op slechts een paar kilometer afstand.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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

50 Jaar

## 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](mailto: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,  
*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