

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



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Stadionlaan 10 2  
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           | 1951               |
| Woonoppervlakte    | 74 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 246 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 4                  |
| Aantal slaapkamers | 3                  |
| Energielabel       | C                  |



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Op een fantastische locatie aan de rand van de gewilde Schildersbuurt in Utrecht-Oost bevindt zich dit bijzonder lichte 4-kamer appartement van 74 m<sup>2</sup>, gelegen op de derde en tevens bovenste etage, met een balkon en een ruime berging in de onderbouw. Kenmerkend voor dit appartement zijn de ruimtes, de prachtige lichtinval met weids uitzicht vanuit de woning en de goede locatie.

De ligging van het appartement aan de oostzijde van Utrecht, tussen het Utrecht Science Park en het centrum, is ideaal. Je bent met de auto snel de stad in én uit dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A12, A28 en A2. Op loop- en fietsafstand vind je werkelijk alles wat je dagelijks nodig hebt: diverse supermarkten en winkels aan de Adriaen van Ostadelaan, gezellige terrasjes, sportclubs, een zwembad en andere voorzieningen. Voor ontspanning en natuur liggen het Wilhelminapark, de Kromme Rijn en het prachtige Amelisweerd praktisch om de hoek, perfect voor een wandeling of een bezoek aan het pannenkoekenhuis.

Klinkt dit als een woonplek voor jou? Kom snel eens kijken!

Begane grond  
Gezamenlijke entree met toegang tot de privé berging van 10 m<sup>2</sup> in de kelder.

Derde verdieping  
Je stapt binnen in de ruime hal, die centraal in de woning ligt en toegang biedt tot alle kamers. Op de vloer liggen nog de karakteristieke originele zwart-wit geblokte tegeltjes, die direct sfeer geven aan de entree.

//

Licht, ruimte en uitzicht



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de lichte en ruime woonkamer van 20 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. De ruimte is praktisch in te delen met bijvoorbeeld een comfortabele zithoek en een eettafel. Karakteristieke elementen zoals de mooie schouw en een handige inbouwkast geven de woonkamer extra sfeer.

De keuken is eenvoudig, maar ruim opgezet en voorzien van gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken kom je op het balkon waarvandaan je een prachtig uitzicht hebt over de wijk.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich 2 slaapkamers van ca. 15 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>. De kamer van 11 m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde, de overige twee aan de rustige achterzijde. Alle slaapkamers zijn licht en functioneel in te richten.

De moderne badkamer is centraal gelegen en beschikt over een ruime douche en een wastafel. Net als het separate toilet met fonteintje is deze via de hal te bereiken.

Bijzonderheden:

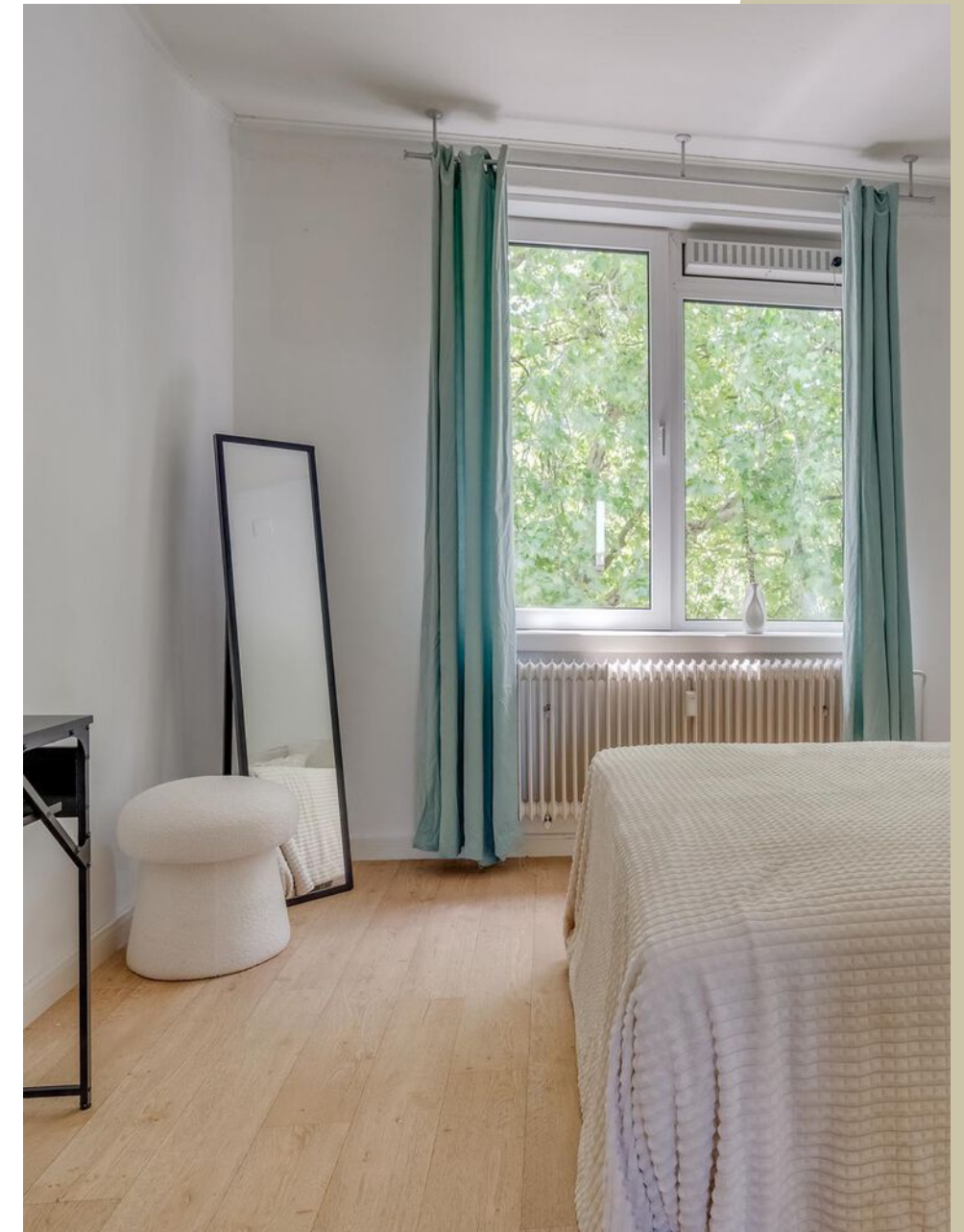
- Energielabel C, geldig tot 18-07-2034;
- 3 slaapkamers;
- Warm water middels elektrische boiler en verwarming middels blokverwarming;
- Goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen en op korte afstand van het centrum en centraal station;
- Balkon gelegen op het noordoosten;
- Betaald parkeren of met vergunning op de openbare weg;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 187,- per maand;
- Niet-zelfbewonings- ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;

**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.



“

Een heerlijk licht 4-kamer  
appartement op een  
toplocatie tussen stad en  
natuur



# 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

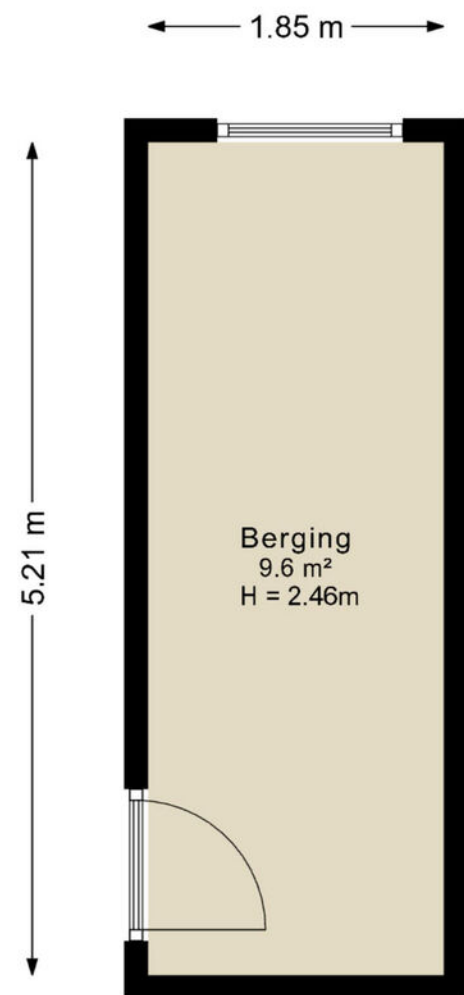
|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| Buitenruimte   | 3 m²                        |
| Ligging        | in woonwijk                 |
| Schuur/berging | box                         |
| Verwarming     | blokverwarming              |
| Warmwater      | elektrische boiler eigendom |



# PLATTEGROND

*Woning*

## Stadionlaan 10-2 - Utrecht Berging



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

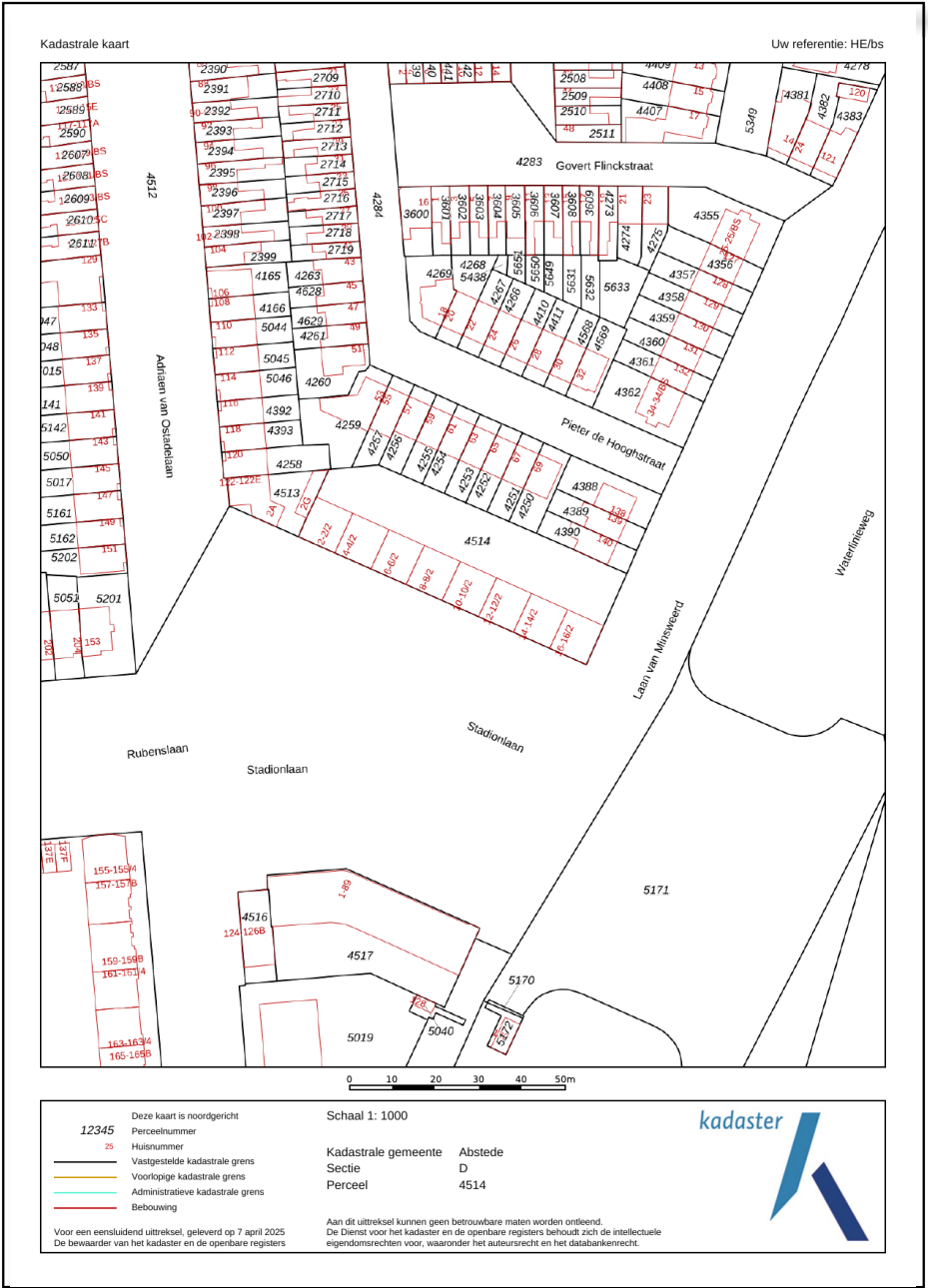
# PLATTEGROND

*Woning*

## Stadionlaan 10-2 - Utrecht Tweede verdieping



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

Abstede  
D | 4927  
Zie akte

**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 aankoop prijs 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.

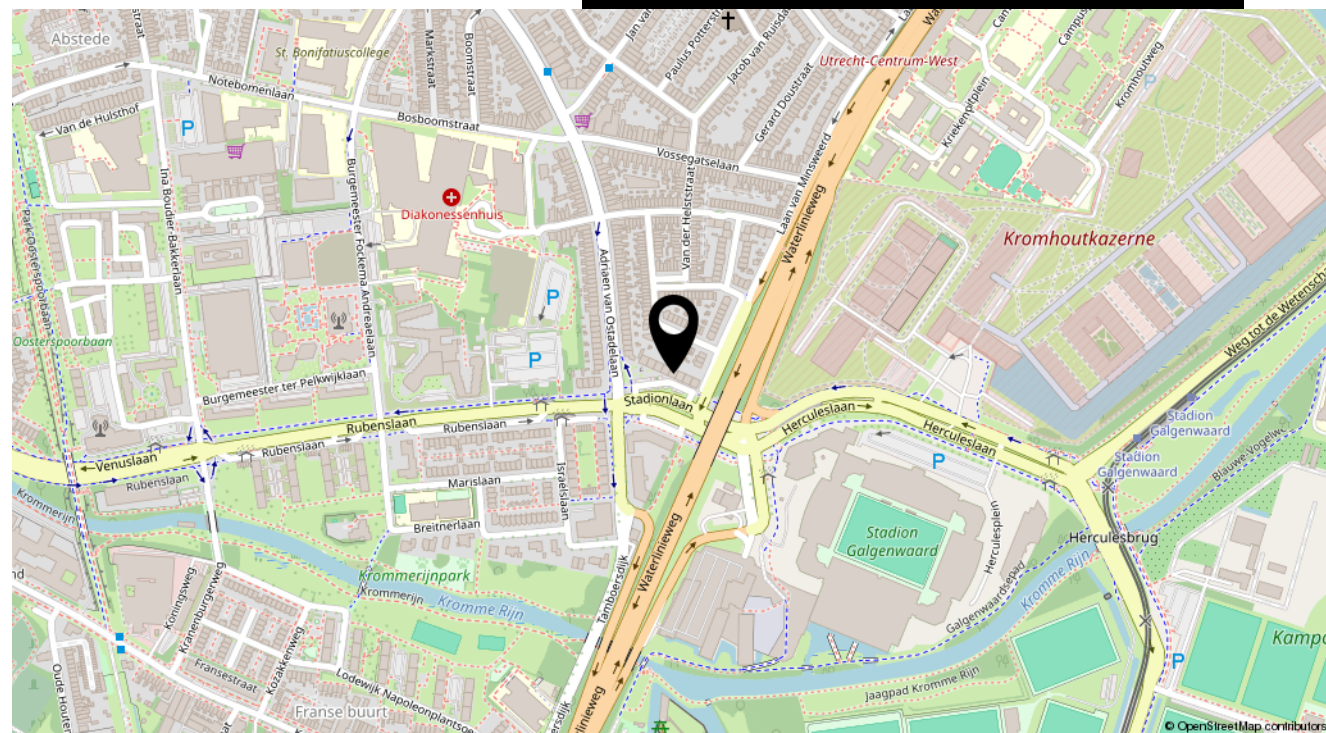
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

**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!

De Schildersbuurt is een woonwijk in Utrecht, gelegen tussen de Oudenoord, de Amsterdamsestraatweg, de Vleutenseweg en het spoorwegemplacement. De buurt is vernoemd naar de straten die vernoemd zijn naar bekende schilders. Wonen in de Schildersbuurt betekent wonen in een gezellige, levendige buurt met veel voorzieningen in de buurt. De Amsterdamsestraatweg, die aan de rand van de buurt ligt, is een multiculturele winkelstraat met een grote diversiteit aan winkels en horeca. Ook zijn er diverse supermarkten, buurtwinkels en eetgelegenheden in de buurt zelf te vinden. De buurt heeft een actieve buurtvereniging die zich inzet voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de buurt. Zo worden er regelmatig buurtfeesten en -activiteiten georganiseerd. De Schildersbuurt is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Het centraal station van Utrecht is op loopafstand. Ook is de buurt goed bereikbaar met de auto, hoewel parkeren wel betaald parkeren is.

## 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

## 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