

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



Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Blauwkapelseweg 27
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	1906
Woonoppervlakte	59 m ²
Inhoud	237 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Op een toplocatie in de wijk Witte Vrouwen, tegenover het populaire Griftpark, vind je deze fantastische benedenwoning gelegen aan de Blauwkapelseweg 27. Een ontzettend leuk en speels ingedeeld appartement van bijna 60 m². Het appartement is netjes afgewerkt met een sfeervolle houten vloer, strak stucwerk en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien. Als bonus heb je een fijne en rustige achtertuin op het oosten waar het heerlijk rustig is. Of zoek je juist de reuring op aan de picknicktafel aan de voorkant van het appartement.

In de wijk zelf heb je een aantal leuke restaurants zoals Proost, Goesting en C'est ça. Ook zijn er diverse speciaalzaken zoals een bakker, groenteboer en de bekende ijssalon Roberto Gelato. Daarnaast vind je in de buurt sportscholen en medische voorzieningen als huisarts, tandarts en fysio.

Op loopafstand vind je de Biltstraat. Deze straat karakteriseert zich door zijn vele horecagelegenheden, twee supermarkten, viswinkel, biologische slager, poelier en speciaalzaken. Loop je nog iets verder door dan sta je in het oude centrum van de stad met alle denkbare voorzieningen.

Daarnaast bevinden de dichtstbijzijnde bushaltes zich aan de Blauwkapelseweg zelf, waardoor de bereikbaarheid per openbaar vervoer uitstekend te noemen is. Utrecht Centraal Station is binnen 10 fietsminuten te bereiken en de uitvalswegen bevinden zich op circa 5 autominuten afstand.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met meterkast, bergruimte en toilet. Toegang tot de ruime woonkamer met prachtige houten vloer, grote raampartij aan de voorzijde en halfopen keuken aan de achterzijde van het appartement. De keuken beschikt over een gaskookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Direct grenzend aan de keuken, bevindt zich de badkamer. Deze is compleet vernieuwd in 2023 en beschikt over vloerverwarming en een ligbad. Aan de achterkant van de woonkamer is een eikenhouten schuifdeur geplaatst, hierachter is de slaapkamer gesitueerd welke tevens toegang verschaft tot de achtertuin.

“

Wonen tegenover het Griftpark, in hartje Witte Vrouwen, met je eigen rustige achtertuin.



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1906;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte: 59 m²;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Nefit, bouwjaar 2018);
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2023;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Stuc- en schilderwerk woonkamer in 2024;
- Volledig voorzien van dubbelglas, alles is HR++ met uitzondering van de ruiten in de woonkamer;
- Parkeren met vergunning;
- Actieve VvE (opstalverzekering, reservefonds en jaarlijkse vergadering);
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem 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.



“

Een sfeervolle
benedenwoning met
houten vloer, moderne
badkamer en een speelse
indeling.



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 park, in woonwijk
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, elektrische verwarming
Warmwater	c.v.-ketel











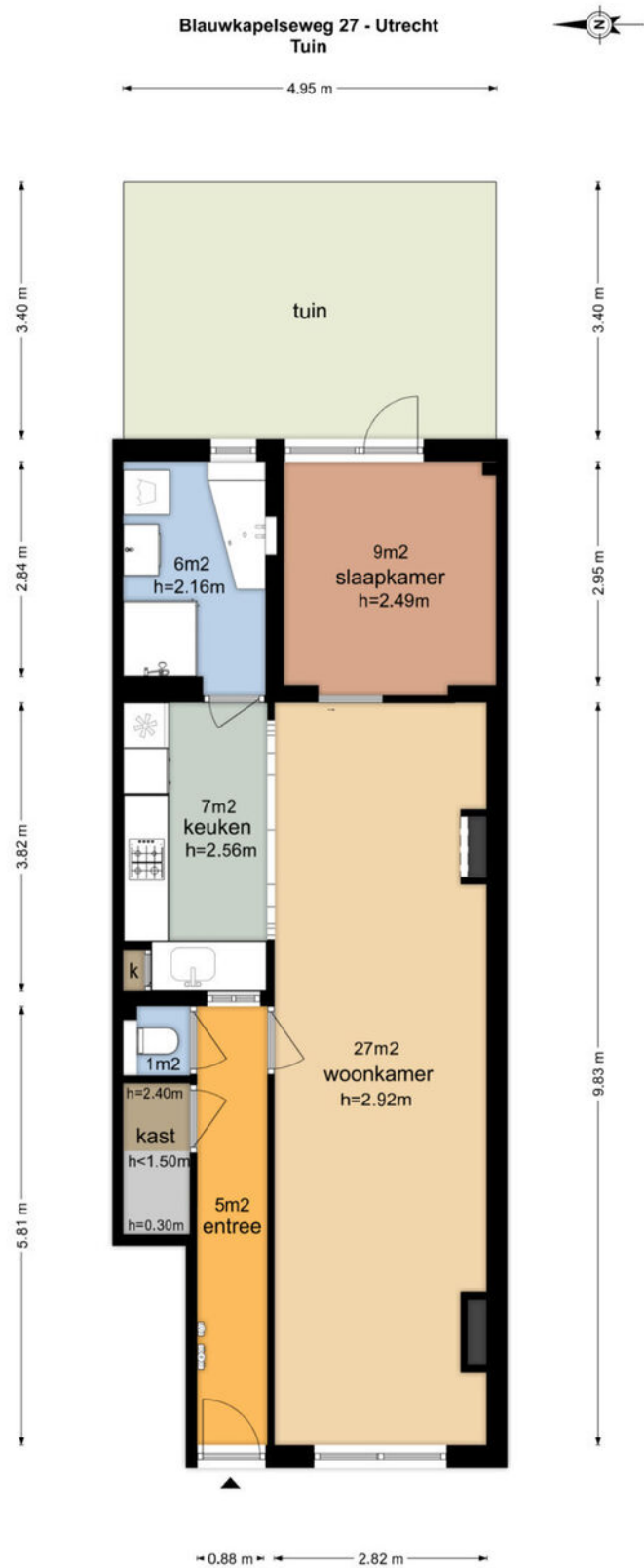
PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND

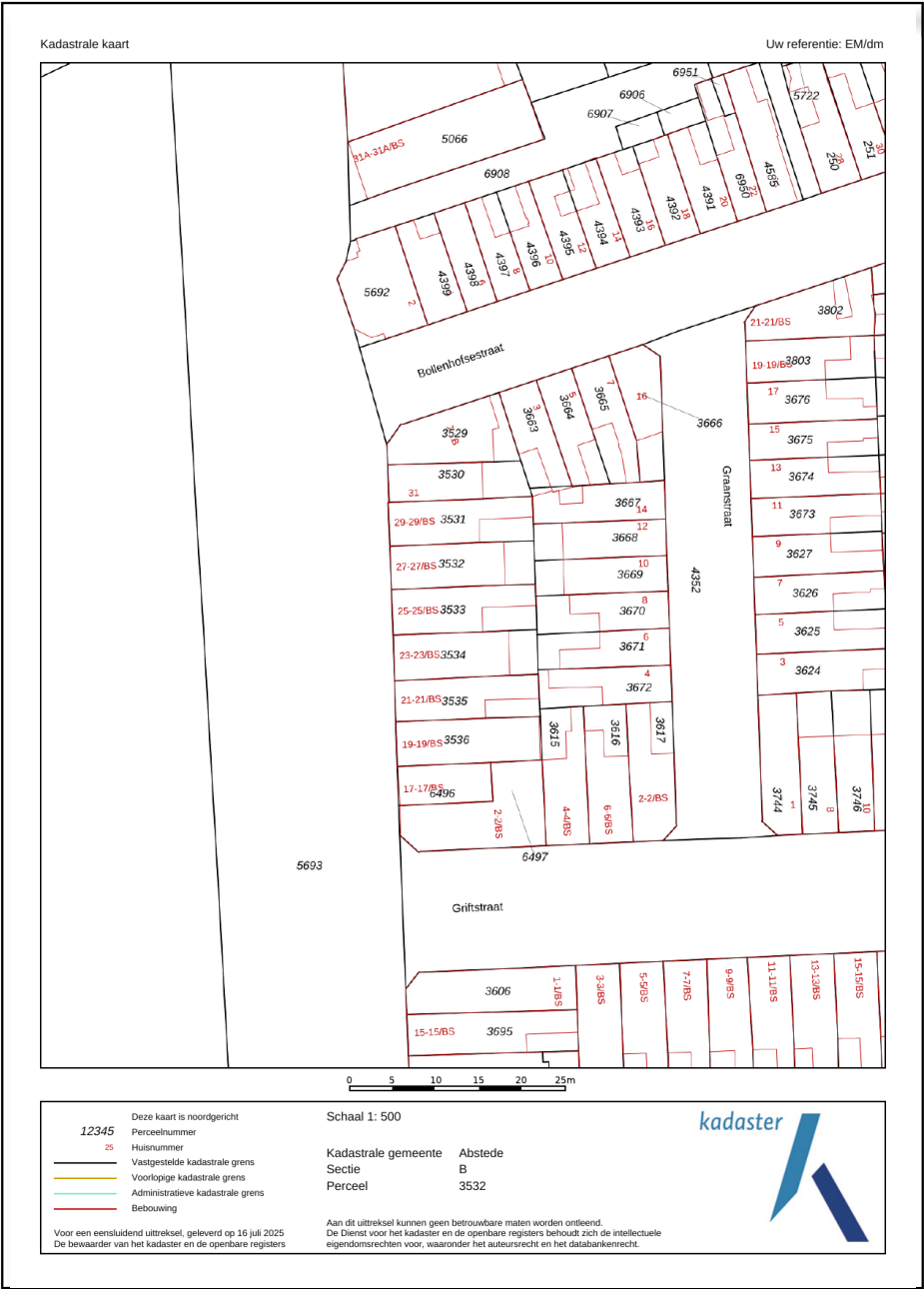
Woning



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

KADASTER

Woning



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'.

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.

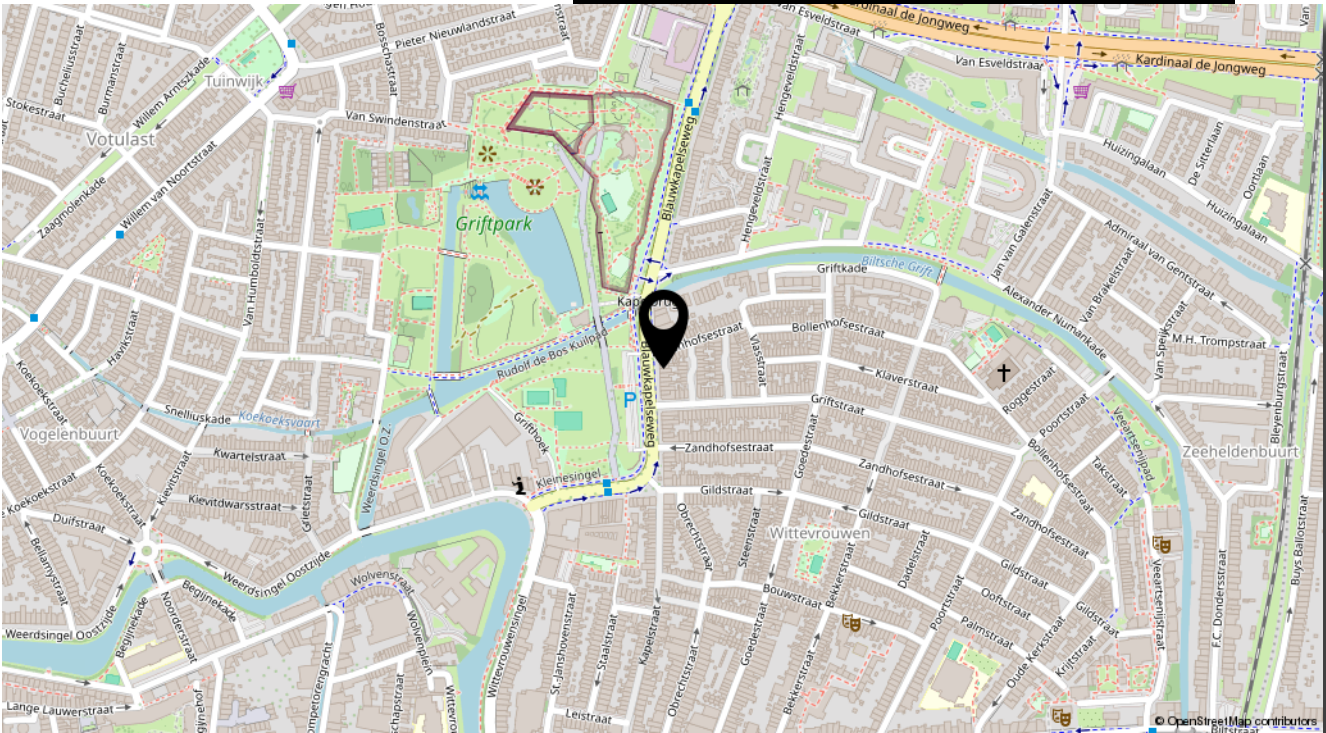
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wittevrouwen is een populaire wijk in Utrecht om te wonen. Het is gelegen ten oosten van het stadscentrum en staat bekend om zijn charmante, historische panden en groene lanen. De wijk is geliefd bij studenten, jonge professionals en gezinnen. De meeste woningen zijn gebouwd tussen 1900 en 1930 en hebben karakteristieke elementen. De straten zijn over het algemeen rustig en groen, met veel bomen en parken in de buurt. Een van de grootste voordelen van het wonen in Wittevrouwen is de centrale ligging. De wijk ligt op loopafstand van het stadscentrum en het Centraal Station van Utrecht. Er zijn veel voorzieningen in de buurt, zoals supermarkten, bakkerijen, restaurants en cafés. Ook zijn er diverse scholen en sportclubs in de omgeving. Het Griftpark, een groot stadspark met een speeltuin, skatebaan en vijver, is een populaire ontmoetingsplaats voor de buurtbewoners. Ook het Wilhelminapark, een van de grootste parken van Utrecht, is op loopafstand. Hier kun je genieten van de rust en het groen om je heen.



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