

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



Vraagprijs € 335.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energielabel E

Vechtplantsoen 10 1 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	1958
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	252 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2 (mogelijkheid tot 3)
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning



Wonen op een centrale en populaire plek? Dan is dit ruime 3-kamerappartement aan de Vechtplantsoen 10 – 1 te Utrecht precies wat je zoekt! Oorspronkelijk is dit een 4-kamerappartement en kan met wat kleine aanpassingen weer in de oorspronkelijke staat worden gebracht. Het speelse appartement is gelegen op de tweede verdieping met 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3), twee balkons, een ruime woonkamer, uitzicht op een prachtige binnentuin en een eigen berging. Het appartement biedt volop wooncomfort voor starters, jonge gezinnen of alleenstaanden. De actieve Vereniging van Eigenaren draagt bij aan een prettige woonsfeer en organiseert regelmatig buurtborrels en bijeenkomsten in de gemeenschappelijke binnentuin.

De locatie is ideaal te noemen! Het appartement aan de Vechtplantsoen ligt in de wijk Zuilen aan de rand van de rivier De Vecht. Het is een groene, vrij rustige buurt met veel bomen en nabijheid van water. De aanwezigheid van De Vecht geeft de omgeving een prettige, natuurlijke sfeer met een mooie combinatie van wonen tussen de stad en de natuur.

Een kleine 10 minuten fietsen en je bent in het centrum van Utrecht. De wijk Zuilen was vroeger een eigen gemeente en dat voel je nog steeds, een dorp binnen de stad. Binnen handbereik vind je diverse sportmogelijkheden, zoals het sportcentrum Newstyle Premium, de Vechtse Banen om een rondje te schaatsen, de tennisvereniging Vechtlust en de atletiekvereniging Hellas. Winkelcentrum Rokade ligt op loopafstand en biedt een breed aanbod aan winkels, waaronder supermarkten, drogisterijen, een postpunt, bakker, bloemist en groenteboer. In de directe omgeving vindt je het populaire speelbos, een favoriete plek onder jonge gezinnen. Naar verwachting wordt het speelbos in de komende periode verder uitgebreid, wat de wijk nóg aantrekkelijker maakt voor gezinnen met jonge kinderen. Voor een gezellige lunch of diner kun je terecht bij Colourkitchen Zuilen in een oude school of bijvoorbeeld brasserie Fort aan De Klop, beide op slechts een steenworp afstand. De uitvalswegen en openbaar vervoer zijn op korte afstand. Tevens is er gratis parkeergelegenheid en een laadpaal om de hoek.

“

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plek voor een grote zitbank en gezellige eethoek



BIJZONDERHEDEN

Begane grond: Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich ook de eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

Eerste verdieping: Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende plek voor een grote zitbank, gezellige eethoek en heeft toegang door middel van een schuifpui tot het balkon. Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijk plek om van de zon te genieten. De extra ruimte waar zich nu de eethoek bevindt is een voormalige slaapkamer. Op dit moment is de wand doorgebroken, uiteraard kan dit weer worden teruggebracht naar de originele staat.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer gelegen met uitzicht op veel groen en De Vecht. Sommige woningen hebben hier de wand doorgebroken en de woonkamer vergroot. Aan de andere kant bevindt zich nog een ruime slaapkamer met uitzicht op de binnentuin, een toegangsdeur naar het balkon en een goede lichtinval door de grote raampartijen.

De badkamer ligt in het midden en is voorzien van een inloofdouche met regendouche en wastafel uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Het toilet is separaat, wat een extra pluspunt is. De neutrale keuken is ook apart en beschikt over diverse inbouwapparatuur, voldoende werkblad en heeft toegang tot een klein balkon en extra bergruimte met opstelplaats voor de CV-ketel en wasapparatuur.

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.



“

De extra ruimte waar zich nu de eethoek bevindt is een voormalige slaapkamer en kan met gemak teruggebracht worden



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	2 balkons
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging
Schuur/berging	Inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- appartement op de 2e verdieping met 2 slaapkamers (mogelijkheid tot 3e), 2 balkons en een eigen bergruimte;
- één van de muren is doorgebroken en bij de woonkamer betrokken. Oorspronkelijke deur is nog aanwezig, waardoor het relatief makkelijk hersteld kan worden in de oude staat;
- grotendeels aanwezigheid van kunststofkozijnen (2013);
- voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- gelegen op een zeer centrale locatie met op loopafstand van het winkelcentrum;
- VvE-bijdrage is € 239,- per maand;
- energielabel E;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;

*asbestclausule, er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.

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.



“

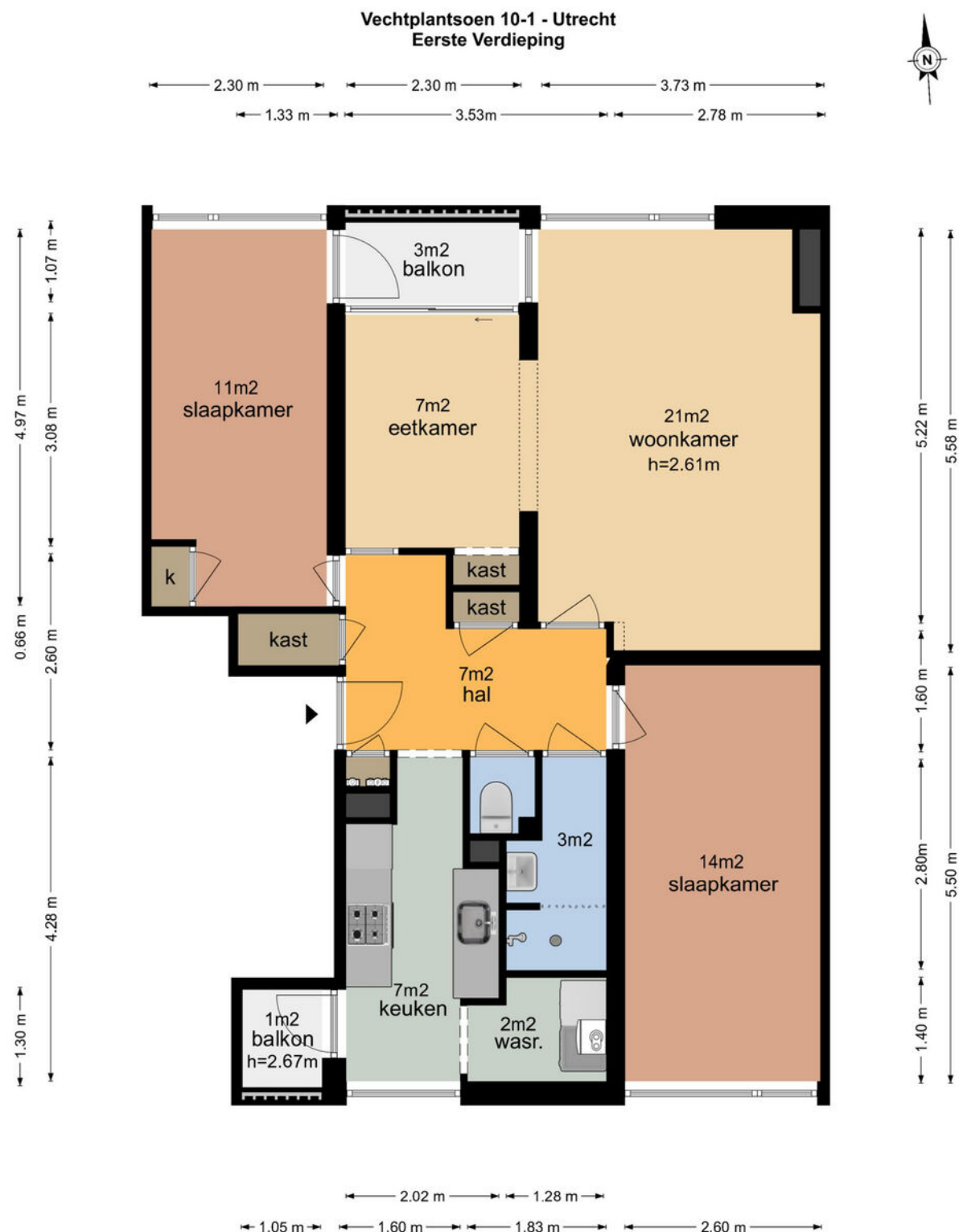
Een fijn balkon op het zuiden en met uitzicht op groen en De Vecht.



PLATTEGROND

Woning

Vechtplantsoen 10-1 - Utrecht
Eerste Verdieping

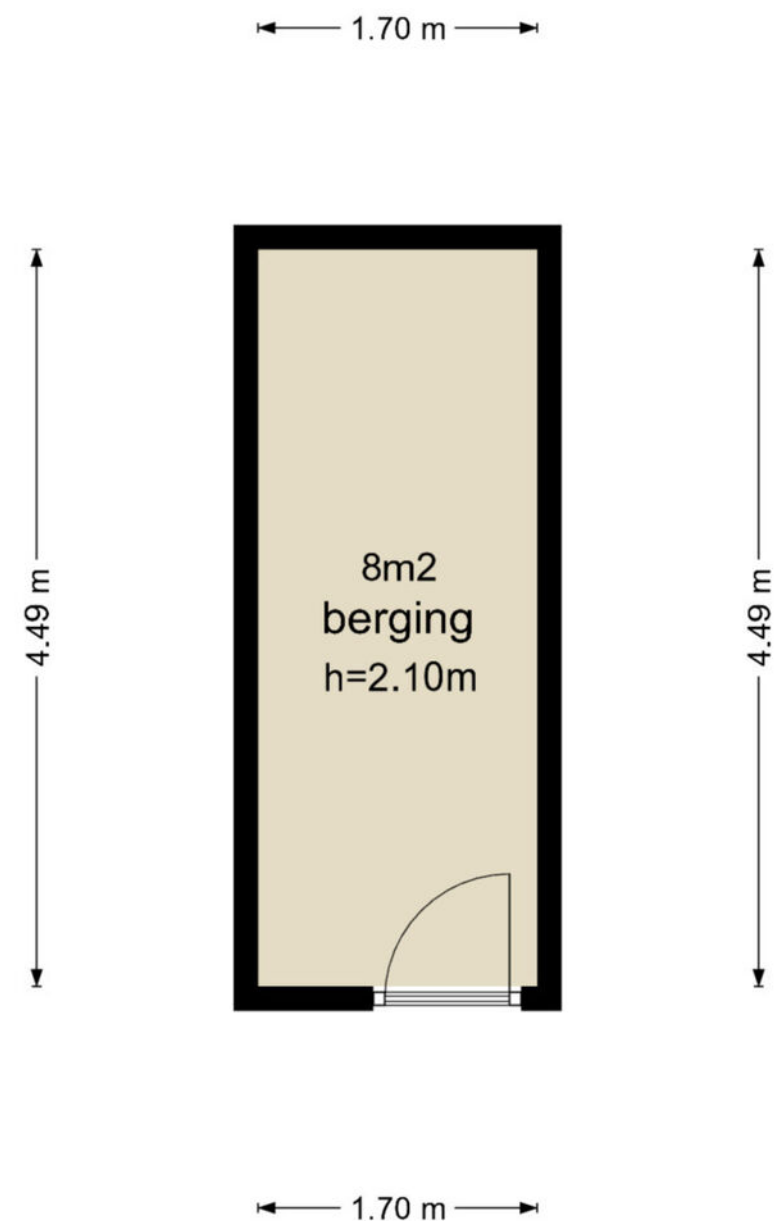


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Vechtplantsoen 10-1 - Utrecht
Berging



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



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](#) 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.

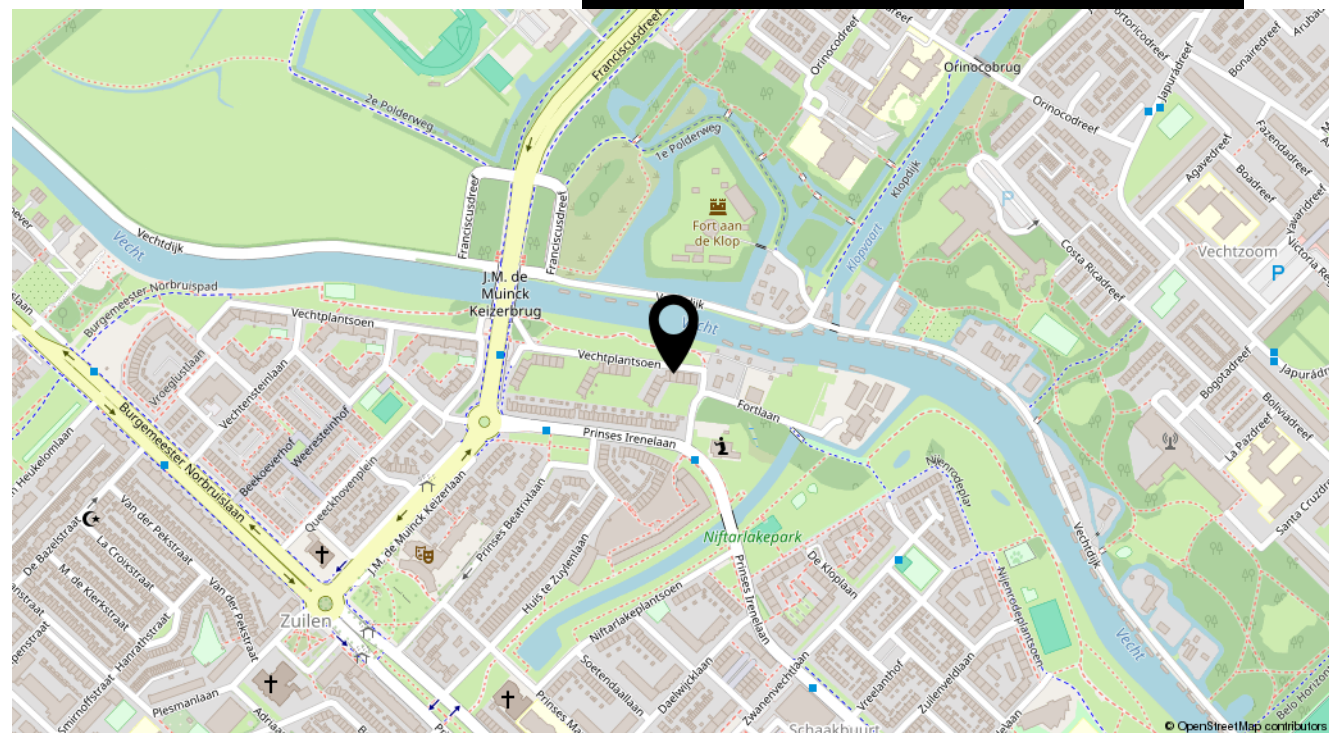
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Zuilen
B | 3185
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Wonen in Zuilen, een karakteristieke wijk in Utrecht, is zeer geliefd onder jonge gezinnen, studenten en creatievelingen. De wijk heeft een rijke geschiedenis en is de afgelopen jaren flink opgeknapt. De wijk heeft een mix van oude en nieuwe huizen en wordt gekenmerkt door veel groen en waterpartijen. Het Julianapark is een prachtig park waar veel bewoners graag komen om te wandelen, picknicken of te sporten. Daarnaast heeft Zuilen verschillende buurtmoestuinen en zijn er veel speelplekken voor kinderen. Zuilen heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. In de Amsterdamsestraatweg vind je bijvoorbeeld veel Turkse, Marokkaanse en Surinaamse eetgelegenheden en winkels met bijzondere producten. Daarnaast zijn er ook gezellige cafés en restaurants te vinden in de wijk zelf. De bereikbaarheid van Zuilen is goed. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en het openbaar vervoer is goed 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





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,

Dana de Langen



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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur