

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



Vraagprijs € 549.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Koekoekstraat 60
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	1903
Woonoppervlakte	76 m ²
Inhoud	269 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Sfeervol wonen in de Vogelenbuurt

Wonen in de Vogelenbuurt betekent genieten van het beste wat Utrecht te bieden heeft. Op een fantastische locatie, in een van de meest geliefde wijken van de stad, staat deze karaktervolle bel-etagewoning uit 1903. Hier komen historie en modern comfort op een unieke manier samen. In 2020 is de woning volledig gerenoveerd, met oog voor detail en behoud van authentieke elementen. Het resultaat? Een instapklare woning met een luxe woonkeuken, twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer én zowel een tuin als een balkon. Gasloos, duurzaam en klaar voor de toekomst. En dat alles op slechts een paar minuten lopen van het bruisende centrum van Utrecht!

Indeling

Bij binnenkomst valt direct de sfeer op: hoge plafonds van ruim drie meter, een prachtige visgraatvloer en stijlvolle hoge plinten geven de woonkamer en open keuken een bijzondere allure. De luxe keuken is het kloppend hart van het huis, compleet met kookeiland, bar en de gewenste inbouwapparatuur. Hier geniet je van een kop koffie in de ochtendzon op het aangrenzende balkon, met uitzicht op de groene binnentuinen.

In het souterrain vind je twee royale slaapkamers, waarvan één met openslaande deuren naar de tuin. De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche met regendouche, een elegant wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast zijn er praktische bergruimtes, een plek voor de wasmachine en een extra berging die perfect dienst kan doen als wijnkelder.

Buitenleven

Zowel het balkon als de tuin van circa 17 m² bieden volop mogelijkheden om buiten te genieten. Begin de dag met een ontbijt in de zon, of sluit af met een goed glas wijn in de rust van je eigen stadstuin, midden in Utrecht.

“

Instapklaar, gasloos én duurzaam.



BIJZONDERHEDEN

Locatie & Leefomgeving

De Vogelenbuurt is een wijk met karakter: charmante straatjes, statige gevels en een levendige sfeer. Alles wat je nodig hebt, ligt om de hoek: van een biologische winkel en ijssalon tot een slager, supermarkt en talloze gezellige cafés en restaurants. Voor een terrasje aan het water wandel je zo naar de Weerdsloop, waar je geniet van het uitzicht op de gracht en de voorbijvarende boten.

Ook het Griftpark ligt op loopafstand: een groene oase met speeltuin, kinderboerderij en in de zomer gezellige festivals. Scholen, kinderopvang en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij, waardoor deze buurt niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder praktisch is. Met de fiets ben je in een paar minuten op Utrecht Centraal, en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

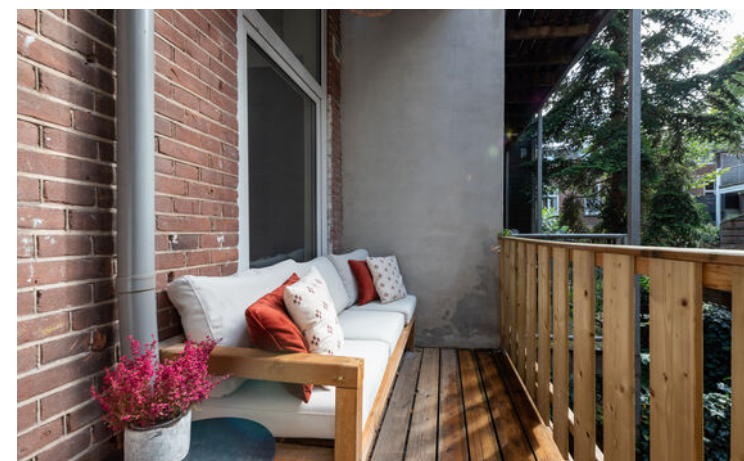
Parkeren

Parkeren kan eenvoudig met een vergunning in de wijk. Voor bezoekers is er een handig digitaal bezoekerssysteem van de gemeente Utrecht.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1903, compleet gerenoveerd in 2020
- Woonoppervlakte van circa (76 m²)
- Buiten ruimte (tuin) van circa (17 m²)
- Buiten ruimte (balkon) van circa (7 m²)
- Energielabel D
- Gasloos en voorzien van elektrische vloerverwarming
- Actieve VvE
- Servicekosten van circa 60,- euro per maand
- Instapklaar
- Parkeren via vergunningstelsel
- Oplevering in overleg

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.



“

Hoge plafonds,
visgraatvloer en een
stijlvolle afwerking.



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	9 m²
Ligging	in centrum, in woonwijk
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom







PLATTEGROND

Woning

Koekoekstraat 60 - Utrecht Beletage



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

PLATTEGROND

Woning

Koekoekstraat 60 - Utrecht Souterrain

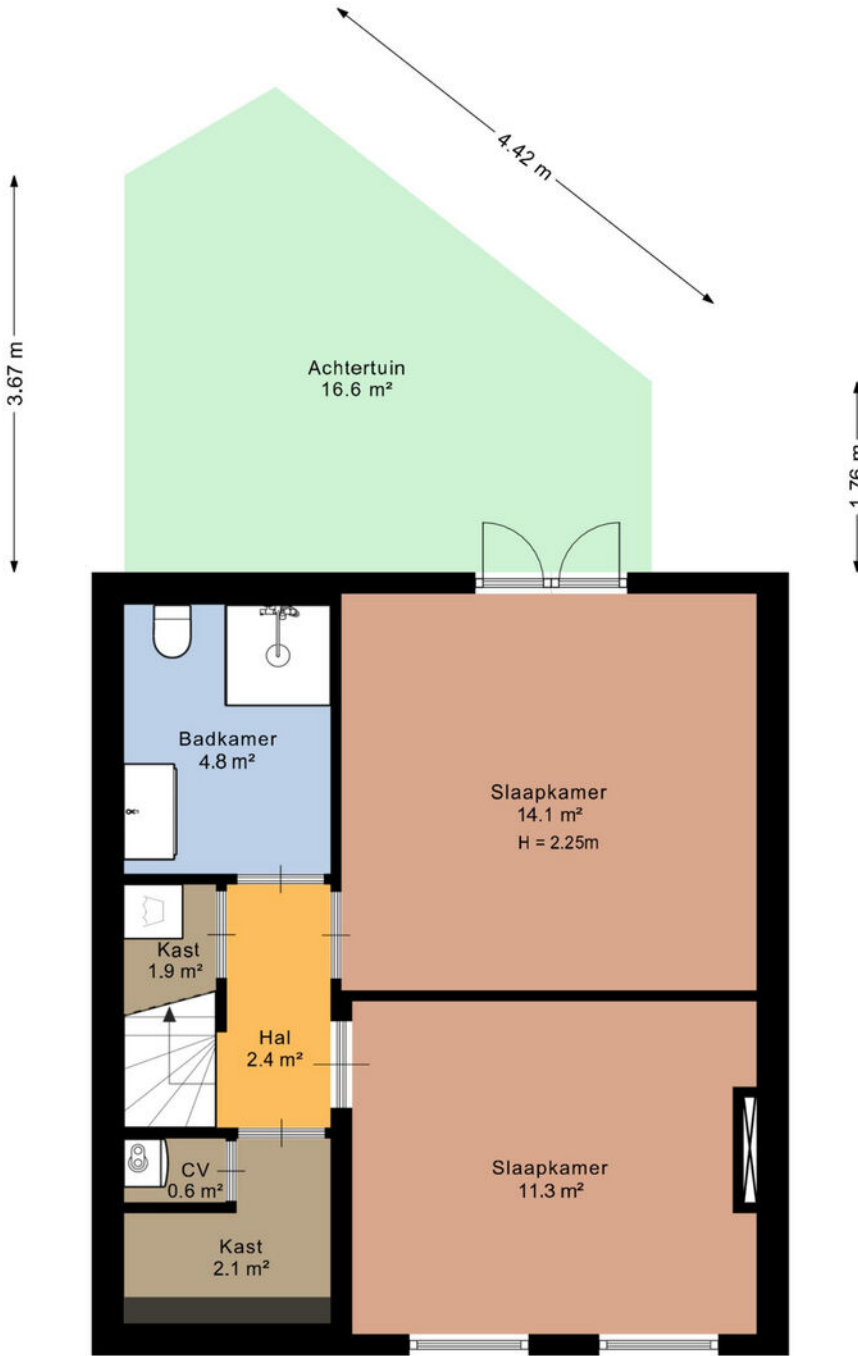


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

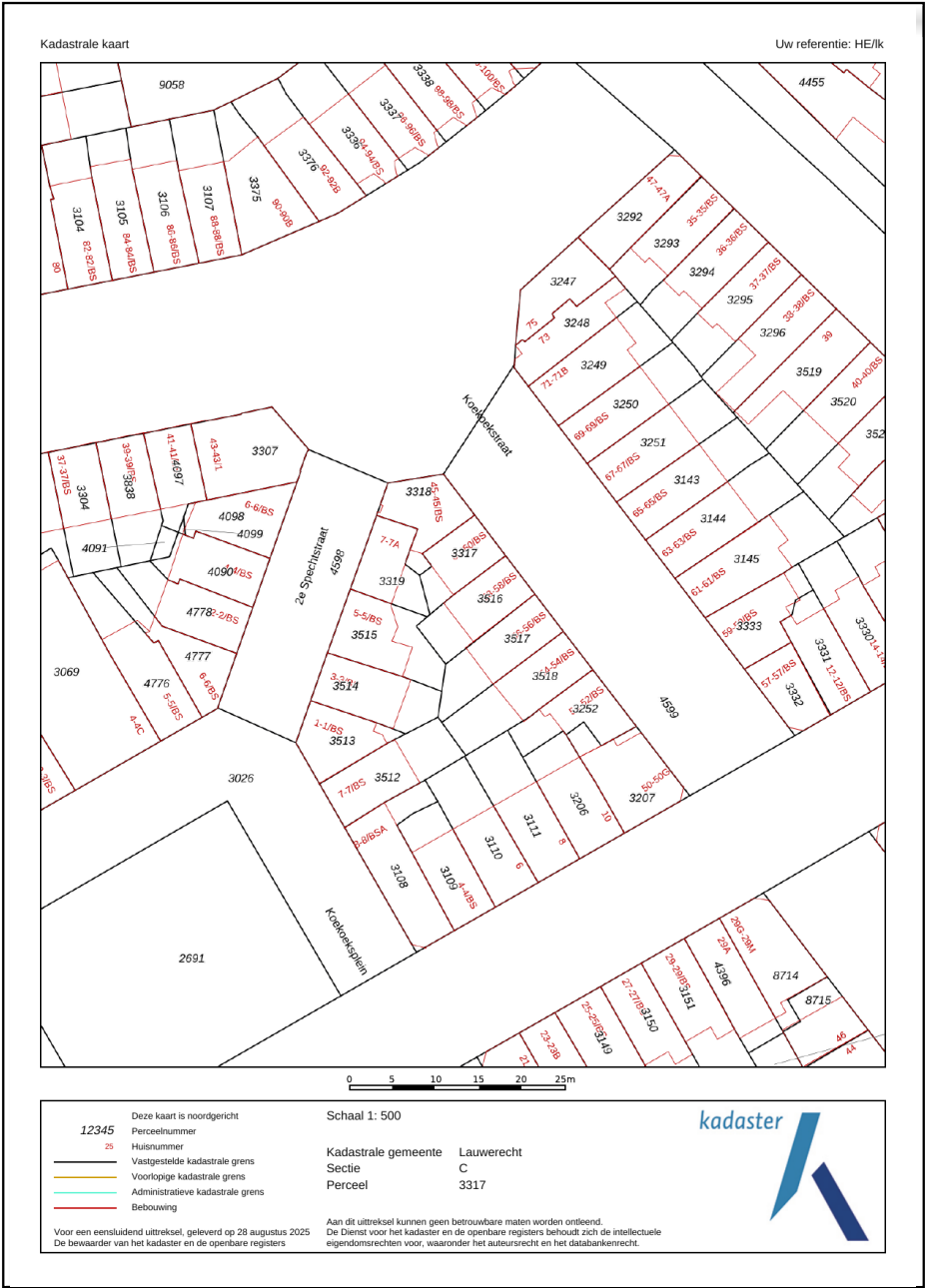
PLATTEGROND

Woning

Koekoekstraat 60 - Utrecht Situatie



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.

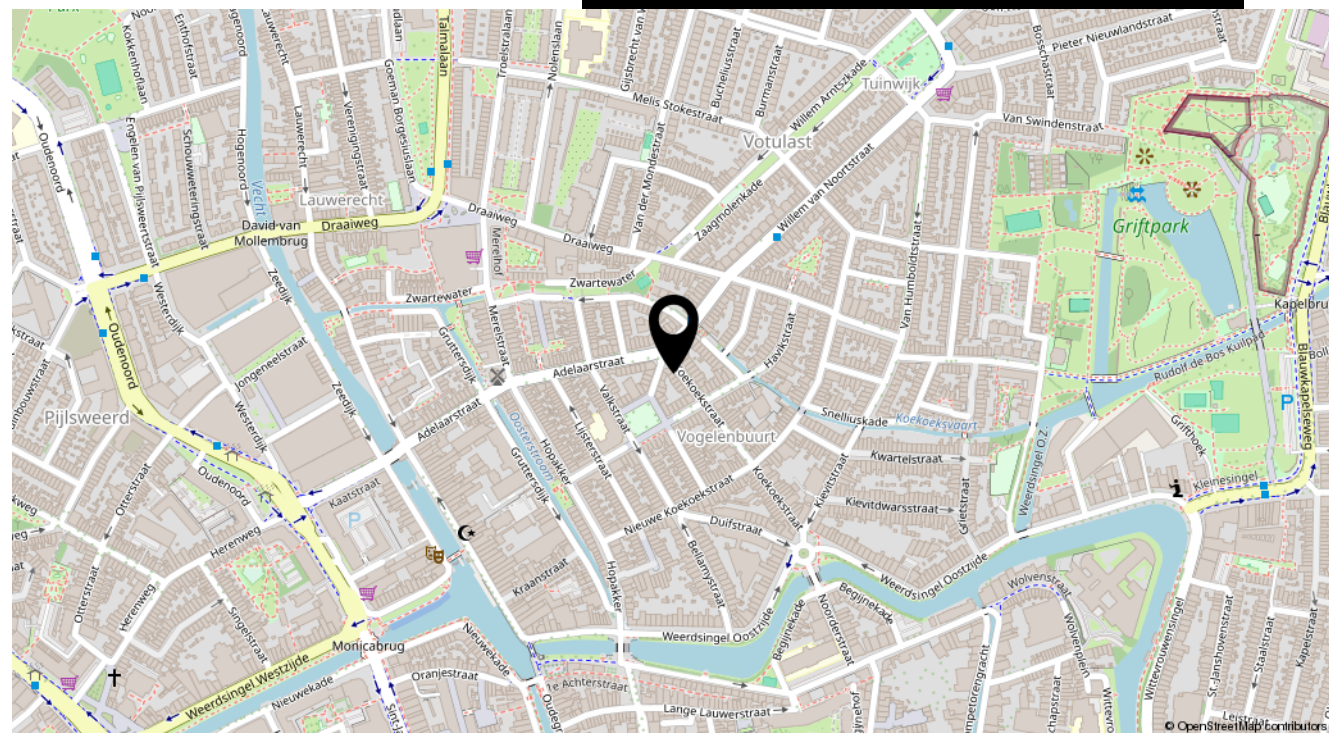
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Lauwerecht
C | 7193
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

De Vogelenbuurt is een van de bekendste wijken in Utrecht en staat bekend om zijn karakteristieke woningen uit de jaren 20 en 30 van de vorige eeuw. De wijk is gelegen ten noordoosten van het historische centrum van Utrecht en wordt begrensd door de Amsterdamsestraatweg, de spoorlijn Utrecht-Amsterdam, de Kardinaal de Jongweg en de Adriaan van Bergenstraat. Het grootste deel van de woningen bestaat uit de typische Utrechtse arbeiderswoningen, die vaak gerenoveerd zijn en nog steeds veel authentieke details bevatten. De huizen zijn gebouwd in de bekende Utrechtse stijl, met rode bakstenen, schuine daken en houten luiken voor de ramen. Naast de karakteristieke woningen is de Vogelenbuurt ook bekend om zijn gezellige sfeer en het gevoel van gemeenschapszin. In de wijk zijn er ook tal van kleine winkels, cafés en restaurants te vinden. Het historische centrum van Utrecht is op loopafstand te bereiken en ook het centraal station ligt op korte fietsafstand.

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

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 waardebepaling 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,

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