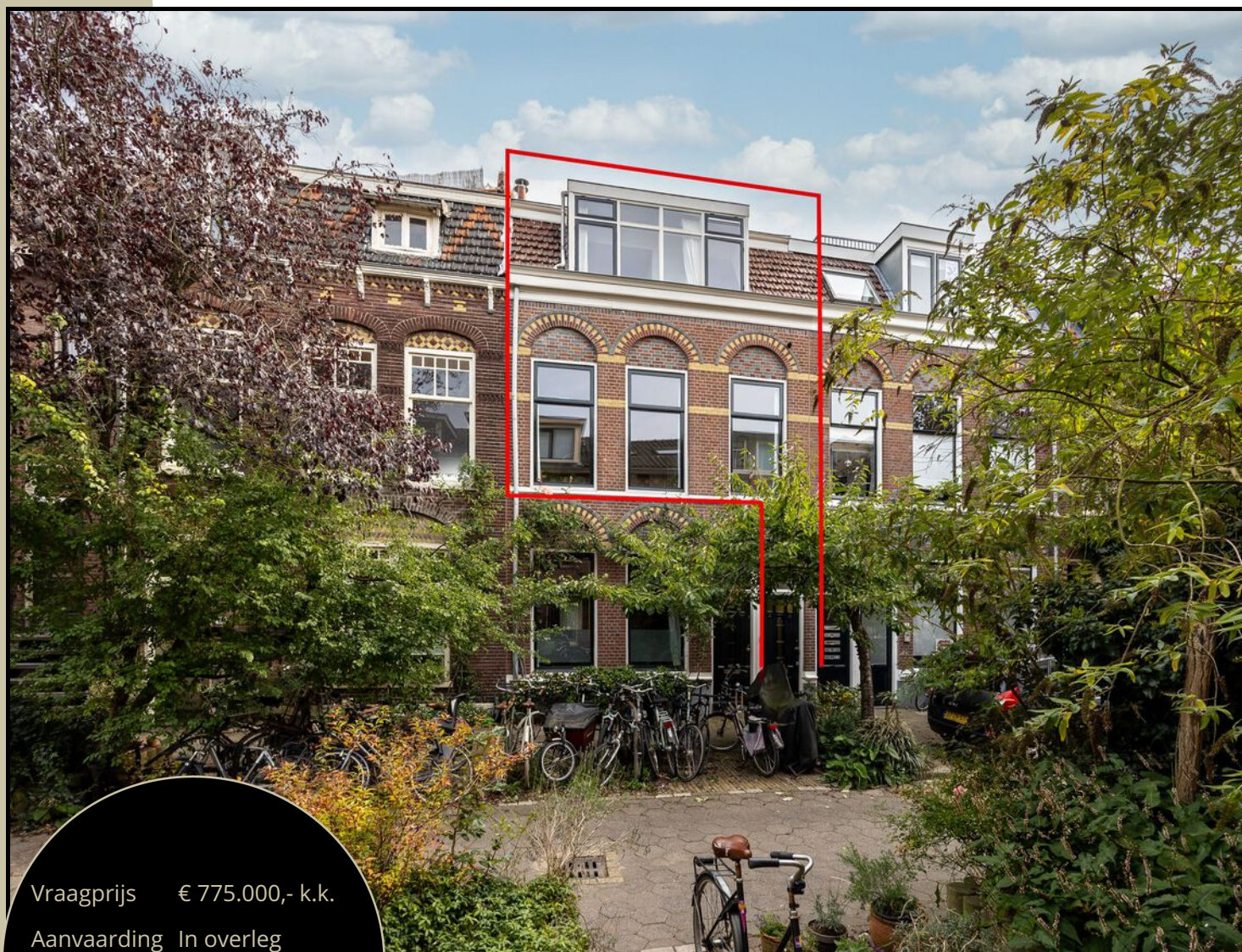


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Staalstraat 31
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	1860
Woonoppervlakte	117 m ²
Inhoud	432 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Woning



Sfeervolle bovenwoning met karakter, ruimte en een zonnig dakterras in hartje Wittevrouten Welkom in de Staalstraat, een van de meest geliefde en rustige straatjes van de populaire wijk Wittevrouten. De staalstraat is een autoluwe en rustige straat. Deze karaktervolle bovenwoning van 117 m² combineert authentieke details met hedendaags wooncomfort en beschikt over een schitterend dakterras van 15 m² met weids uitzicht over de stad. Een unieke plek waar rust, sfeer en stadse levendigheid samenkomen.

Ligging

De locatie is werkelijk ideaal. Gelegen op de hoek waar de Biltstraat overgaat in de Wittevroutensingel, bevindt u zich op een steenworp afstand van gezellige cafés, ambachtelijke speciaalzaken en hoogwaardige horeca. Binnen 100 meter loopt u al langs de singel en binnen enkele minuten staat u midden in het bruisende stadscentrum. Het Griftpark ligt op loopafstand, perfect voor een ontspannen wandeling of picknick. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: het Centraal Station ligt op slechts enkele minuten fietsen en via de Berenkuil of Kardinaal de Jongweg bereikt u in no time de snelwegen. Kortom, een toplocatie waar alles binnen handbereik is.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 117 m²;
- Dakterras 15 m²;
- Energielabel C;
- Onderhoud in de afgelopen 2 jaar: Bijna alle kozijnen vervangen, nieuwe vloer, dubbelglas, geveerd aan binnen en buitenzijde, schoorstenen opnieuw gestukt en gevoegd en een nieuwe CV-ketel;
- Asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst;
- Actieve VvE, ingeschreven bij KvK, met meerjarenonderhoudsplan (MJOP).
- Oplevering in overleg.

Onderhoud in de afgelopen 2 jaar:

Bijna alle kozijnen vervangen, achtergevel is opnieuw gevoegd, nieuwe vloer, dubbelglas, geveerd aan binnen en buitenzijde, balkon hek vervangen, schoorstenen opnieuw gestukt en gevoegd en een nieuwe CV-ketel;

Bent u op zoek naar een karaktervolle woning met veel ruimte, een fantastische ligging en een prachtig uitzicht over de stad?

Dan is de Staalstraat absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de charme van Wittevrouten en neem gerust uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!

//

Leuk appartement, met veel karakter!



INDELING *Woning*

Begane grond

Entree met hal, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Op de ruime overloop bevinden zich een apart toilet, een badkamer met ligbad en wastafelmeubel, en een praktische slaap-/werkkamer. De royale kamer en suite ademt karakter en elegantie dankzij de originele details: paneeldeuren, vaste kasten, twee schouwen en hoge plafonds met ornamenten van maar liefst drie meter hoog. In zowel de woonkamer als de hal ligt een prachtige visgraat PVC-vloer, die de ruimte een warme, luxe uitstraling geeft en perfect past bij het klassieke karakter van de woning. De lichte, halfopen keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, combi-oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Hier komen authenticiteit en comfort prachtig samen.

Tweede verdieping

De overloop met lichtkoepel zorgt voor een prettige lichtinval. Er is een aparte wasruimte met cv-ketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. De ruime slaapkamer aan de voorzijde van 16 m² beschikt over een vaste kast, terwijl de royale slaapkamer aan de achterzijde van 21 m² toegang biedt tot het dakterras en eveneens over vaste kasten beschikt. Vanuit het raam heb je uitzicht op de Domtoren.

Dakterras

Het zonnige dakterras van 15 m² is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het prachtige uitzicht over de stad. Het terras is fraai betegeld met moderne tegels en voorzien van een buitenkraan met bewateringssysteem en elektriciteit. Een sfeervolle buitenruimte die elk seizoen iets bijzonders te bieden heeft.

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.



“

Fijne badkamer,
met apart toilet



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

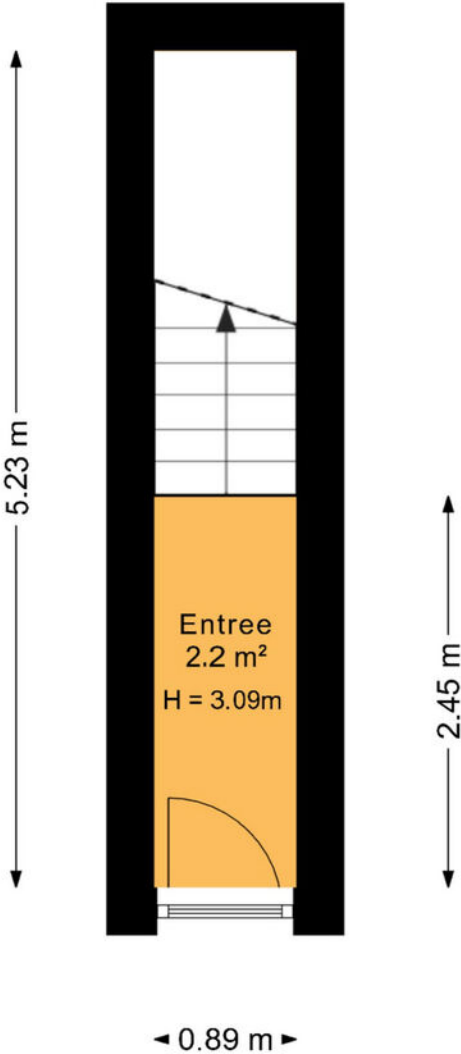
Buitenruimte	15 m²
Ligging	in woonwijk
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning

Staalstraat 31 Utrecht Begane grond

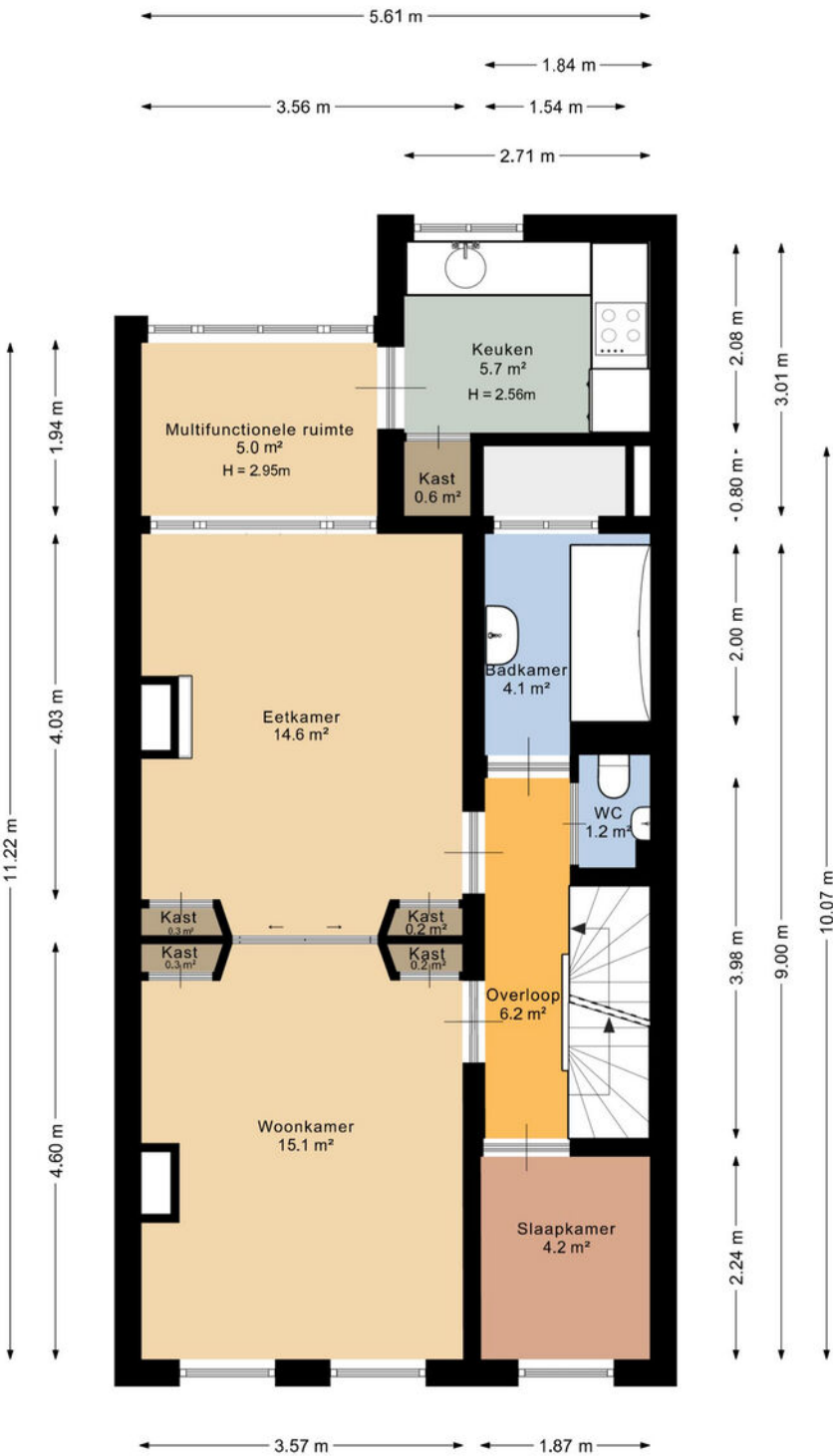


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

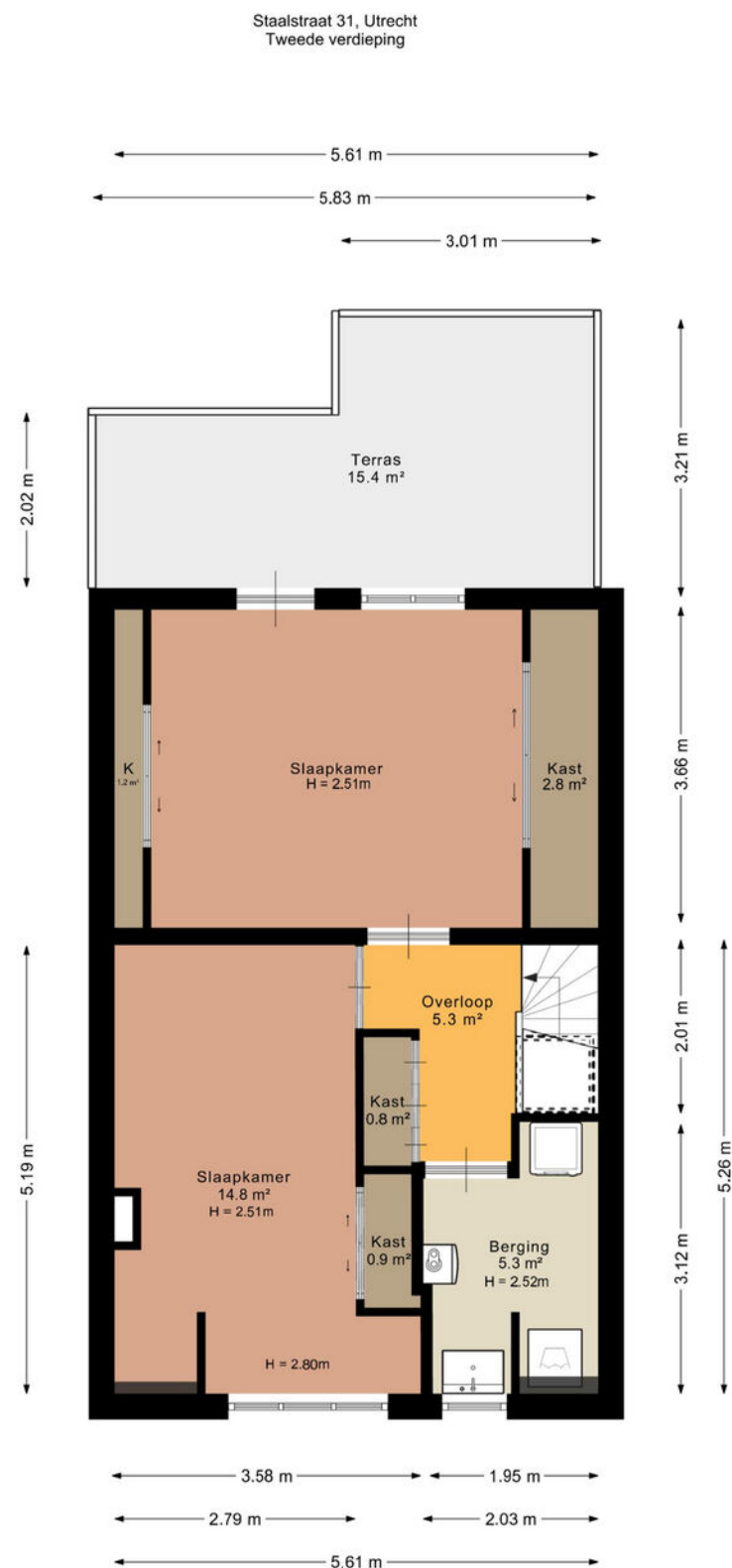
Staalstraat 31, Utrecht Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

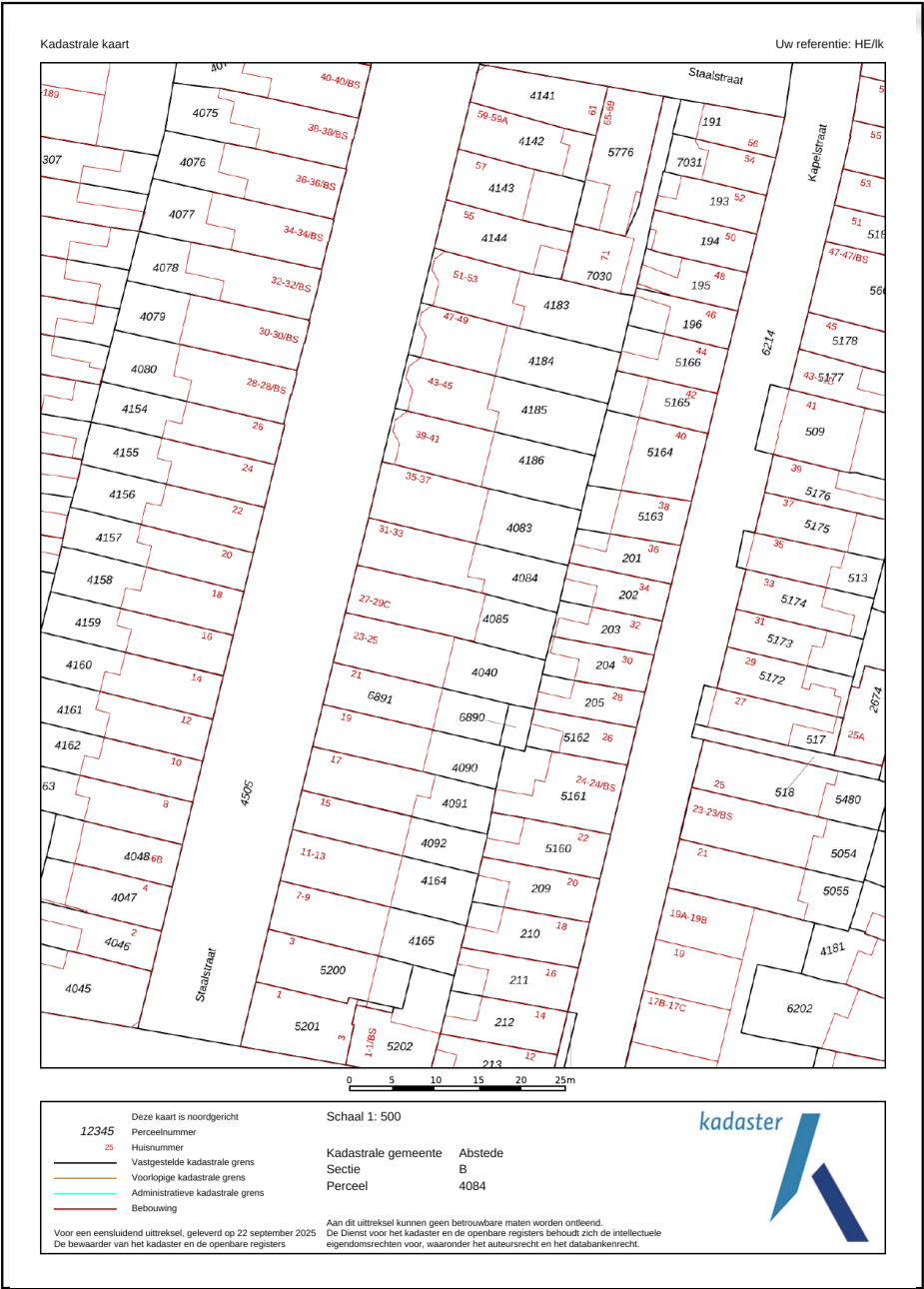
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Stede | Perceel
Eigendom

Abstede
B | 6011
Volle eigendom



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.

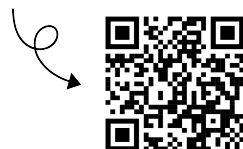
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

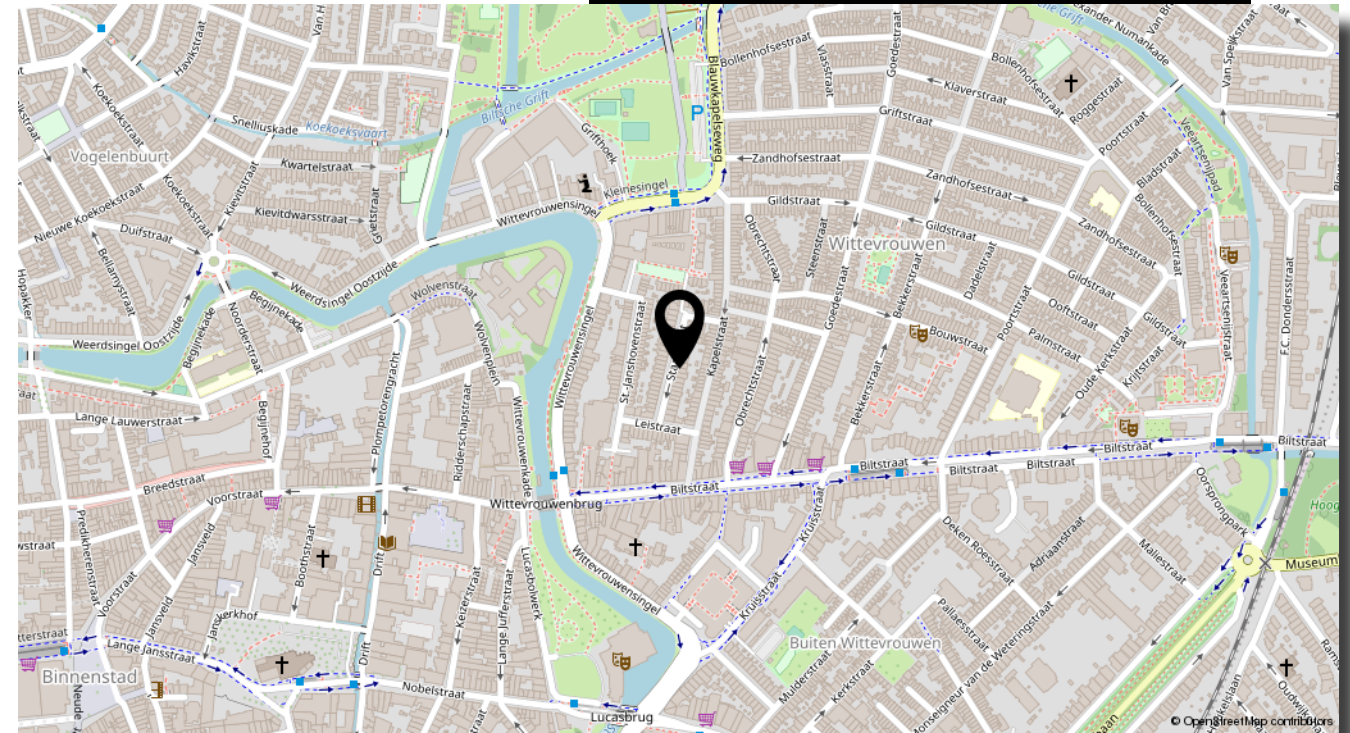
Nog vragen?

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,

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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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