

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



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Van Musschenbroekstraat 22
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	1925
Woonoppervlakte	109 m²
Perceeloppervlakte	114 m²
Inhoud	390 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning

Sfeervolle jaren '20 tussenwoning van 109 m² met zonnige tuin en vier slaapkamers in geliefd Tuinwijk.

In een rustige en charmante straat in het populaire Tuinwijk, op steenworp afstand van het Griftpark, ligt deze goed onderhouden jaren '20 tussenwoning met een verrassend ruime achtertuin, berging en maar liefst vier slaapkamers. Een ideale woning voor wie karakter, comfort en een uitstekende ligging wil combineren.

Tuinwijk staat bekend om zijn prettige woonklimaat, groene omgeving en centrale ligging. Het Griftpark ligt letterlijk om de hoek en in de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, gezellige eetcafés, scholen en sport- en cultuurvoorzieningen. Het historische centrum van Utrecht en Utrecht Centraal zijn binnen enkele minuten per fiets bereikbaar. Ook openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich nabij.

De voorzijde van de woning kenmerkt zich door een charmante uitstraling, waarbij de originele voordeur uit 1925 een karaktervolle blikvanger vormt. Aan de achterzijde beschikt de woning over een ruime, fraai aangelegde en zonnige tuin op het westen, een heerlijke plek om tot laat van de zon te genieten.

Indeling

Begane grond

Entree met hal voorzien van meterkast, toilet en een praktische trapkast. De royale woonkamer van 27 m² is aangenaam licht dankzij het grote raam aan de voorzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar desgewenst openslaande deuren naar de achtertuin kunnen worden gerealiseerd. De dichte keuken is bereikbaar vanuit de hal, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt directe toegang tot de achtertuin.

Achtertuin

Riante en zonnige achtertuin gelegen op het westen, met veel privacy. Over de volle breedte van het perceel bevindt zich een vrijstaande berging van 15 m² met voorzijde en dak van hout. De zij- en achterwand zijn van steen, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en extra opslag.



“

Welkom bij deze goed onderhouden jaren '20 tussenwoning met een ruime achtertuin, berging en vier slaapkamers

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk 13, 10 en 5 m². Twee slaapkamers zijn voorzien van een vaste wastafel en een inbouwkast. De badkamer beschikt over een inloopdouche en tweede toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Zeer ruime overloop over de volledige lengte van de woning met een inloopkast/berging en de opstelling voor de cv-ketel, desgewenst is het mogelijk de aansluiting voor wasmachine en droger hier te realiseren. De vierde slaapkamer is royaal van formaat, voorzien van een dakkapel en biedt veel extra bergruimte achter de knieschotten.

Kortom:

Een karaktervolle en goed onderhouden woning op een toplocatie in Tuinwijk, met veel leefruimte, een heerlijke tuin en volop toekomstmogelijkheden. Een ideale gezinswoning op loopafstand van het Griftpark en nabij het centrum van Utrecht.



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.

“

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer, waar desgewenst openslaande deuren naar de achtertuin kunnen worden gerealiseerd



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	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



OMSCHRIJVING

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 109 m²;
- Bouwjaar 1925;
- Bouwkundig onderzoek aanwezig (Perfectkeur d.d. 10-12-2025);
- 7 zonnepanelen;
- Vier slaapkamers;
- Zonnige achtertuin op het westen;
- Vrijstaande berging van 15 m² met voorzijde en dak van hout. De zij- en achterwand zijn van steen;
- Geen achterom in de tuin beschikbaar;
- Ouder-doms-, niet-zelfbewonings- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning?

Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee voor een bezichtiging!



//
Twee slaapkamers zijn
voorzien van een vaste
wastafel en een inbouwkast





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

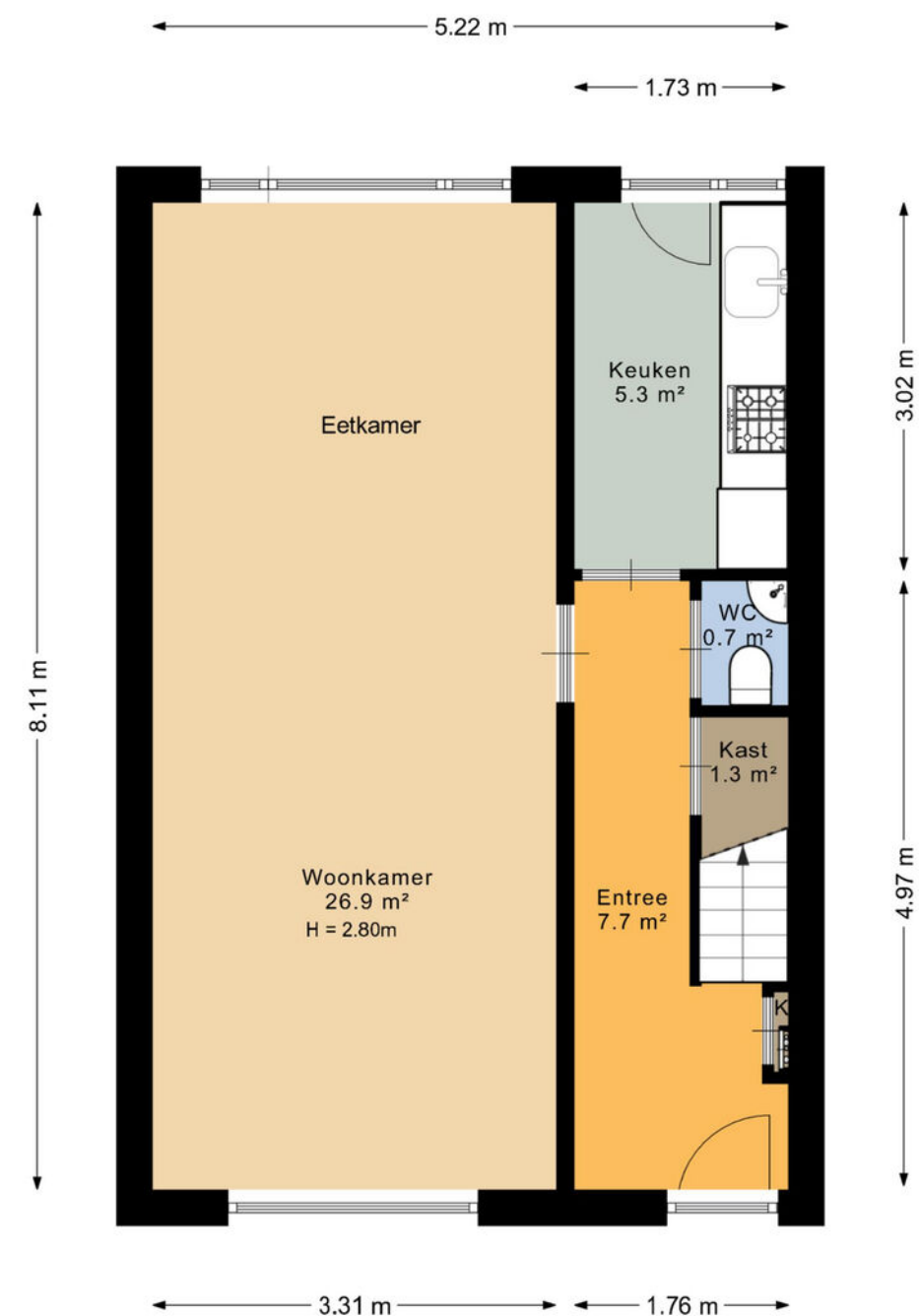
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





PLATTEGROND

Van Musschenbroekstraat 22 ,Utrecht Begane grond

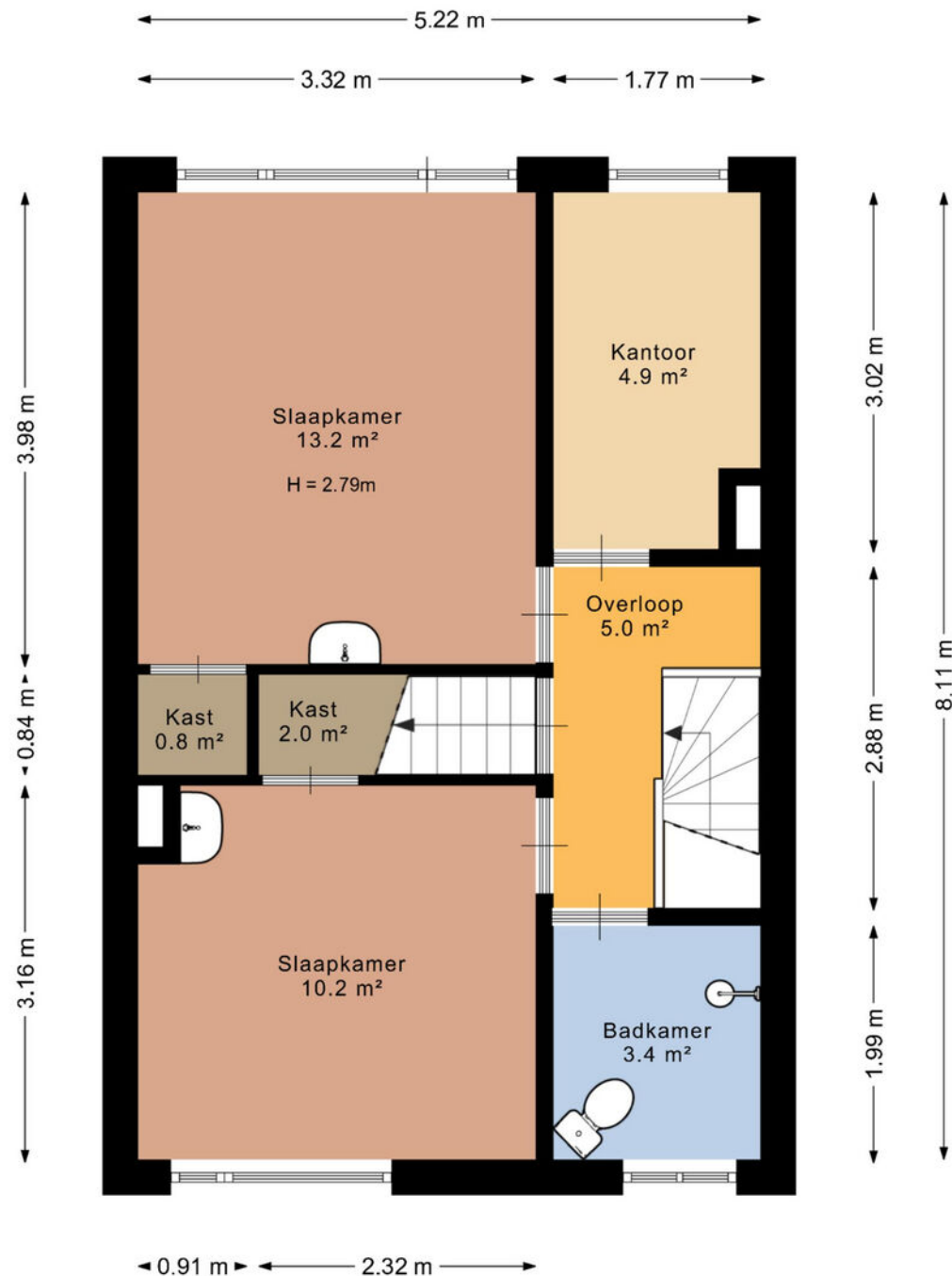


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Van Musschenbroekstraat 22 ,Utrecht
Eerste verdieping

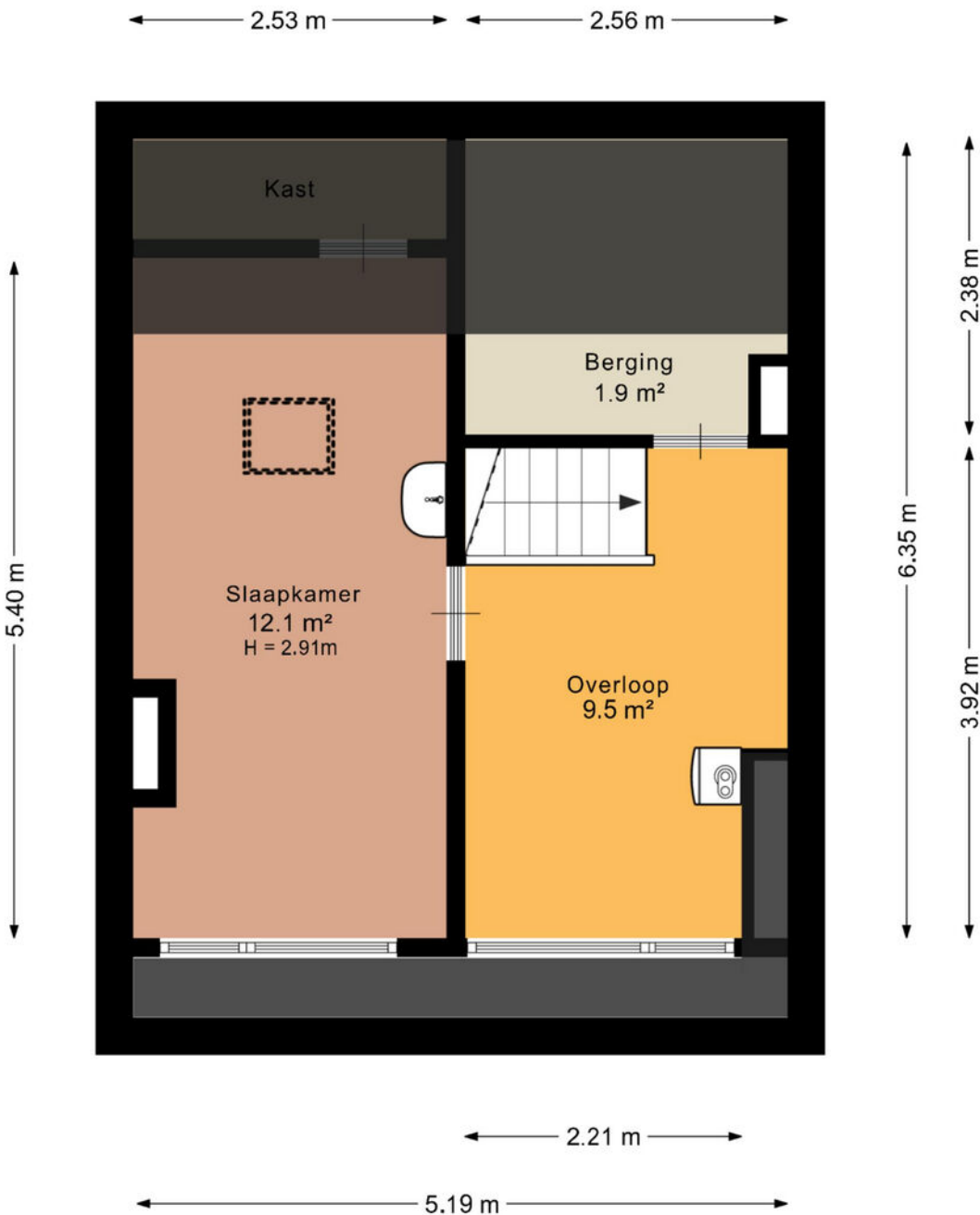


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

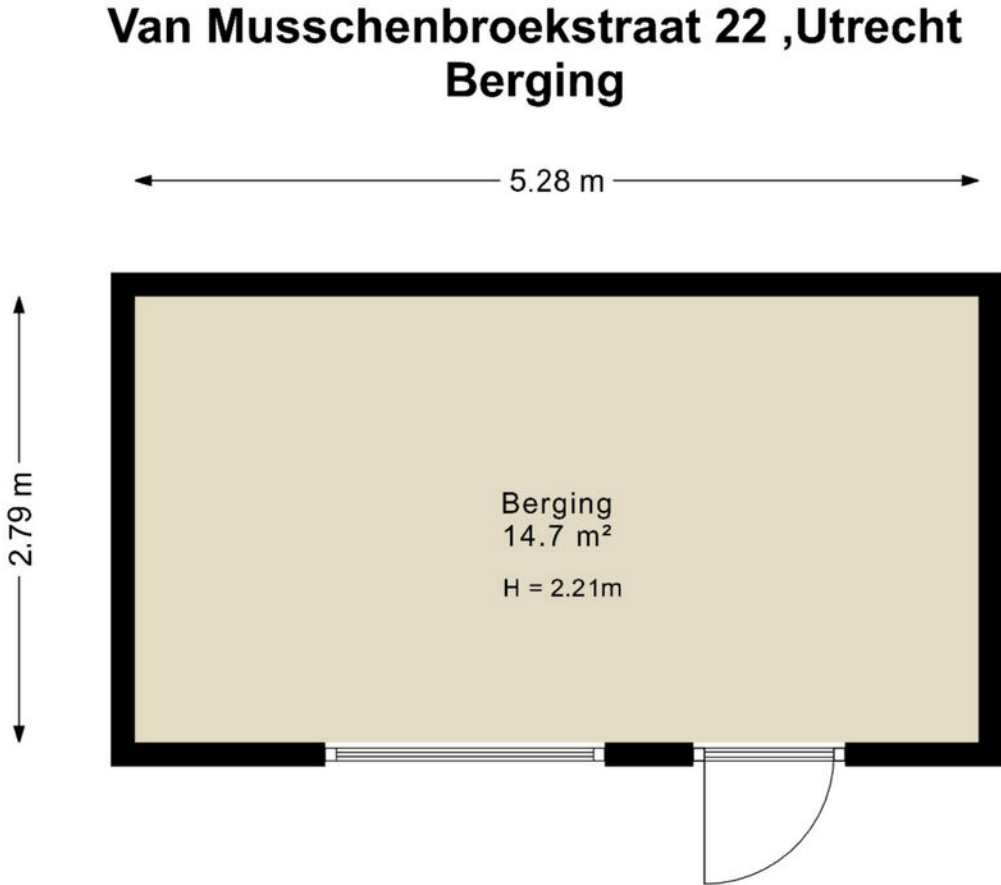
Van Musschenbroekstraat 22 ,Utrecht
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

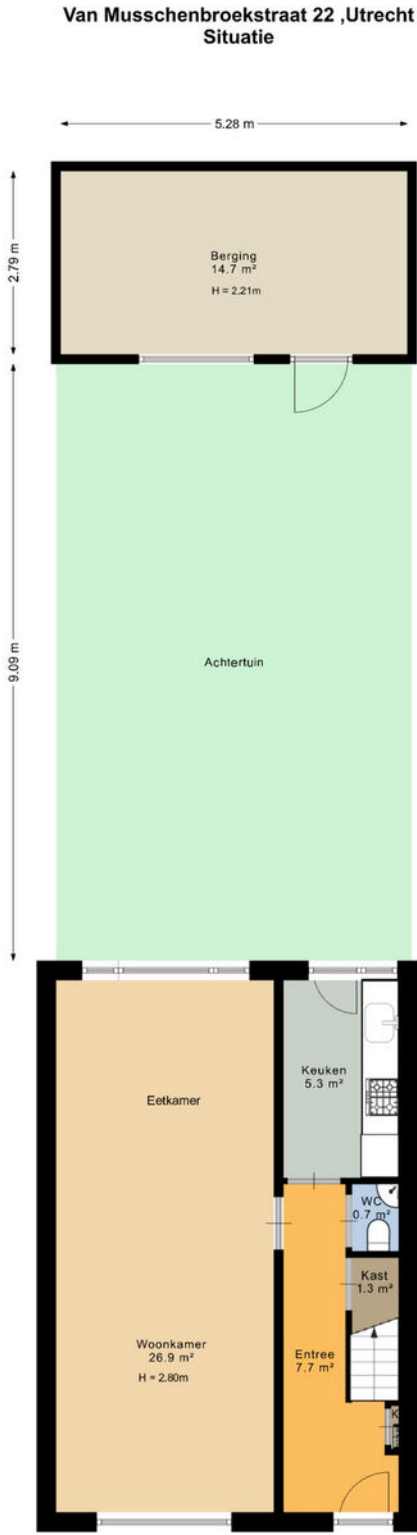
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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 inroepen 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

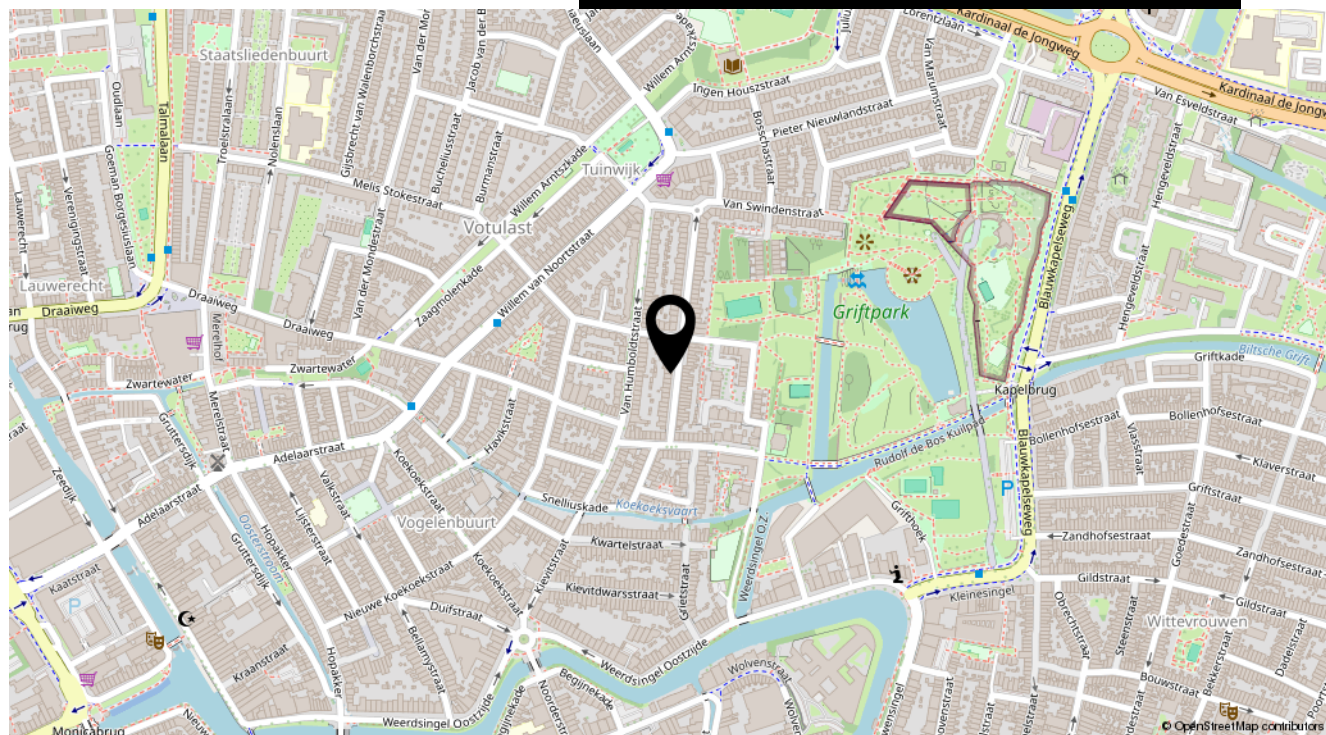
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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

Lauwecht
C | 5189
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ





Over de buurt!

Tuinwijk is een populaire woonwijk en is voornamelijk gebouwd tussen de jaren 1920 en 1940 en heeft daardoor een karakteristieke uitstraling. De wijk is ruim opgezet met veel groen en brede straten. De wijk heeft verschillende voorzieningen, zoals basisscholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en sportvelden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en winkels te vinden in de directe omgeving. Het bruisende stadscentrum van Utrecht is op fietsafstand gelegen en ook het nabijgelegen Griftpark is een populaire plek voor ontspanning. Tuinwijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende buslijnen die door de wijk rijden en het treinstation Utrecht Overvecht is vlakbij gelegen. Met de auto is de wijk goed bereikbaar via de uitvalswegen A27 en A28. Parkeren in de wijk is gratis, maar soms kan het lastig zijn om een parkeerplek te vinden.

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 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