

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Faraodreef 2 Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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	1981
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	451 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Deze ruime hoekwoning met 2 garages op eigen terrein, is gelegen in een rustige straat in de wijk Overvecht. Met een woonoppervlakte van ca. 133 m², een voortuin en zeer diepe achtertuin op het noordwesten met toegang tot de dubbele garage, 4 slaapkamers en voldoende parkeergelegenheid voor de deur is dit een ideale gezinswoning!

Alle voorzieningen zijn in de directe nabijheid te vinden zoals Winkelcentrum Gagelhof (Dirk, Kruidvat, apotheek, Vivant, huisarts en kapper), Shoppingcenter Overvecht, basisscholen en kinderdagopvang. De wijk kent ook diverse sportvoorzieningen, zoals Sportcomplex Vechtzoom, zwembad De Kwakel en diverse sportverenigingen.

Verder bevinden zich meerdere speeltuinen op loopafstand, waaronder de Gagelsteede met kinderboerderij. Op minder dan 10 min lopen ligt natuur- en recreatiegebied Noorderpark Ruigenhoek. Met circa 15 min fietsen sta je in de binnenstad van Utrecht! De voorzieningen voor openbaar vervoer zijn goed geregeld, zo zijn er op loopafstand meerdere bushaltes te vinden en ben je met de fiets in ongeveer 10 minuten op Station Overvecht en circa 20 minuten op Utrecht Centraal. Met de auto rijd je eenvoudig via de Zuilense Ring richting de diverse Uitvalswegen.

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal die toegang biedt tot het separaat toilet, de lichte woonkamer van ca. 39 m² met openhaard is voorzien van grote raampartijen die een prachtige natuurlijke lichtinval in de woning creëren. De half open nette keuken is circa 6 jaar geleden vernieuwd en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouwoven, magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Achtertuin:

Via zowel de keuken als de woonkamer is er toegang tot de heerlijke achtertuin op het noordwesten. De net betegelde tuin beschikt over een aangebouwde dubbele garage. Door de ruime opzet en ligging kan je hier nagenoeg de gehele dag vertoeven.

“
Heerlijke achtertuin op het noordwesten



BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

Overloop, vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de master bedroom van maar liefst 18 m²! Aan de achterzijde liggen de andere twee slaapkamers van ca. 11 en 9 m², beide slaapkamers zijn voorzien van een praktische inbouwkast. De nette badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, tweede toilet, inloopdouche en designradiator.

Tweede verdieping:

Naast de trapopgang vind je de aansluiting voor de wasmachine/wasdroger met de C.V. opstelling. Ook is er op de overloop een kitchenette en vind je er een tweede badkamer met douche. De ruime en lichte verdieping is voorzien van veel bergruimte en een 4e slaapkamer met inbouwkast en is er een vliering van ca. 6 m² aanwezig.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 133 m²;
- Bouwjaar 1968;
- De woning wordt verkocht met een dubbele garage, beide voorzien van elektra;
- Voorzien van 4 slaapkamers;
- Energielabel D;
- Verwarming en warm water door middel CV-ketel (Remeha, 2019);
- De asbest-, niet-zelfbewonings- en ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte;
- Van het perceel UTRECHT F 835 is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Het perceel UTRECHT F 280 (woonhuis) is in volle eigendom;
- De oplevering is in overleg.

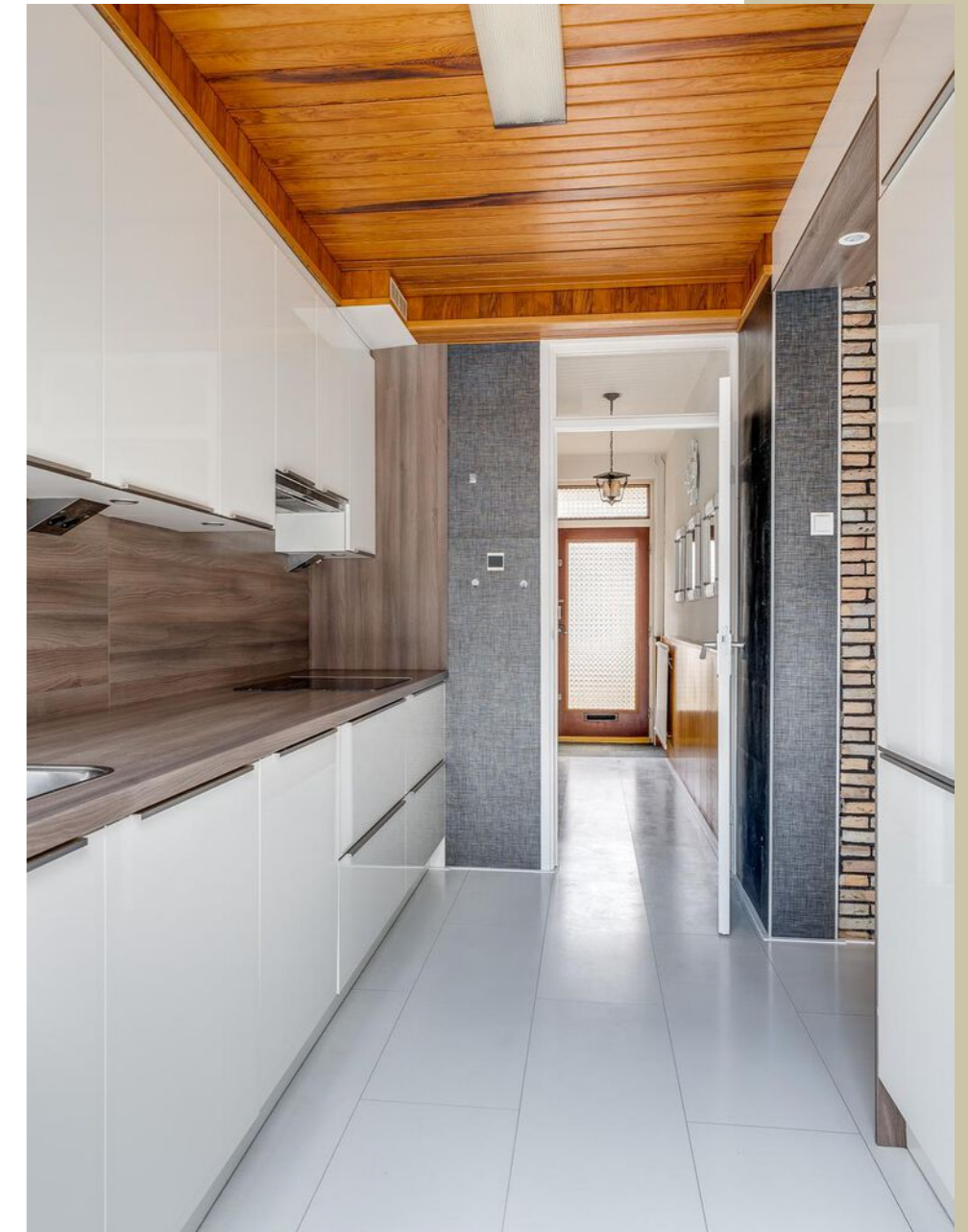
Interesse in deze woning? Maak snel een afspraak!

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.



“

Lichte woonkamer



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

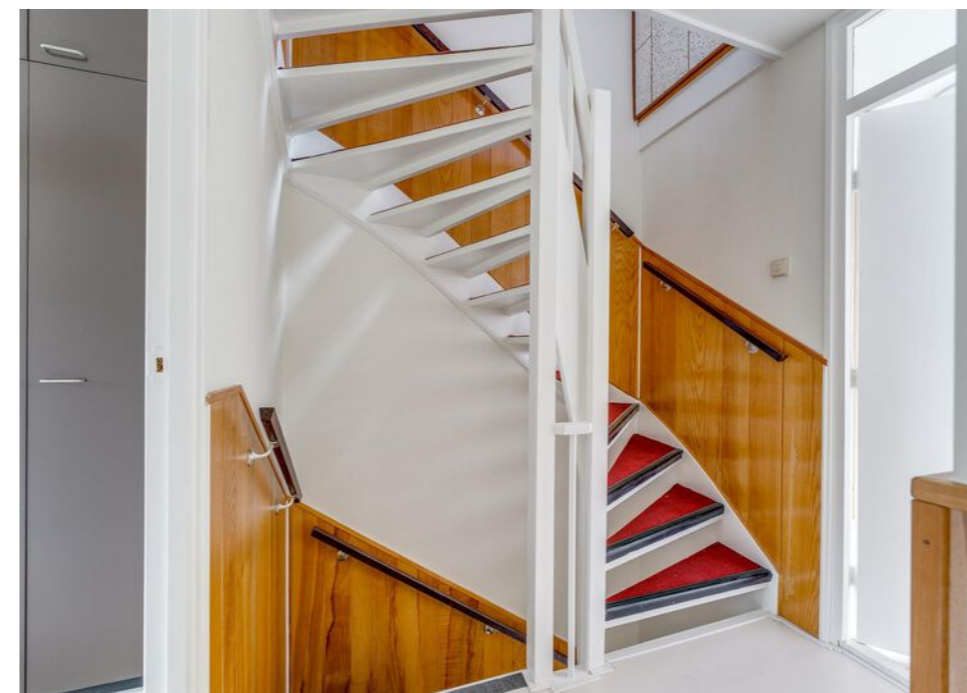
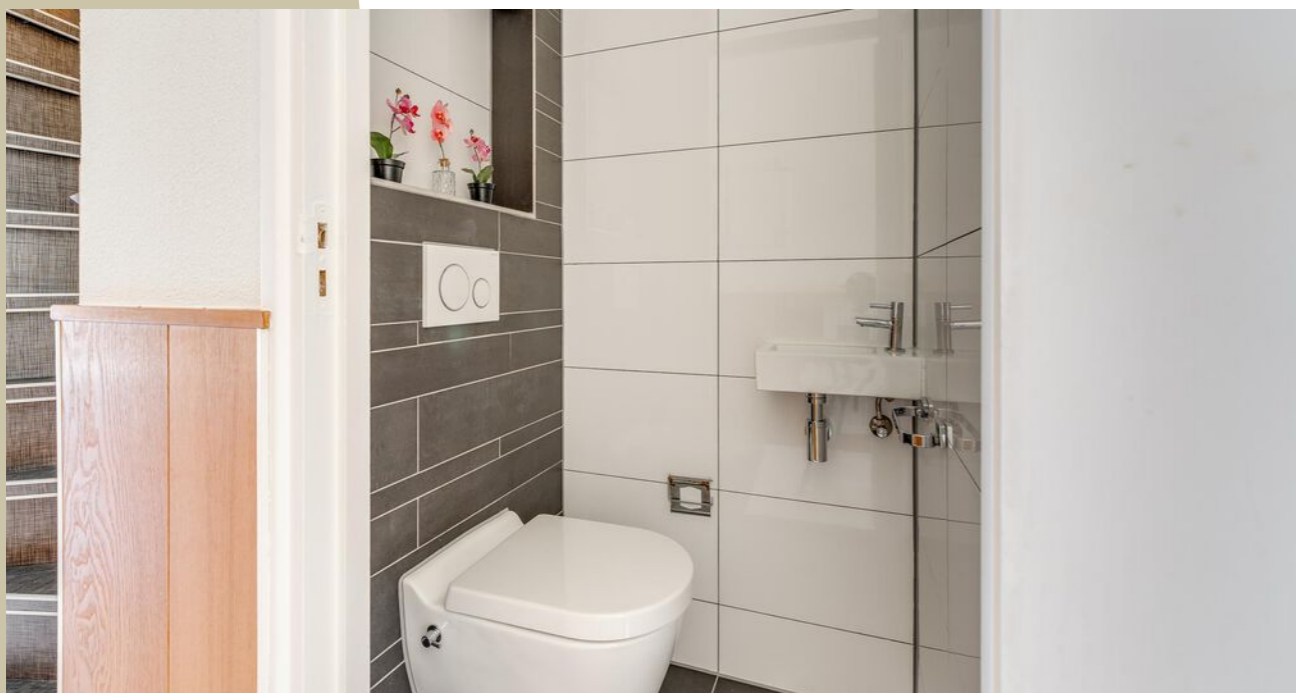
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*

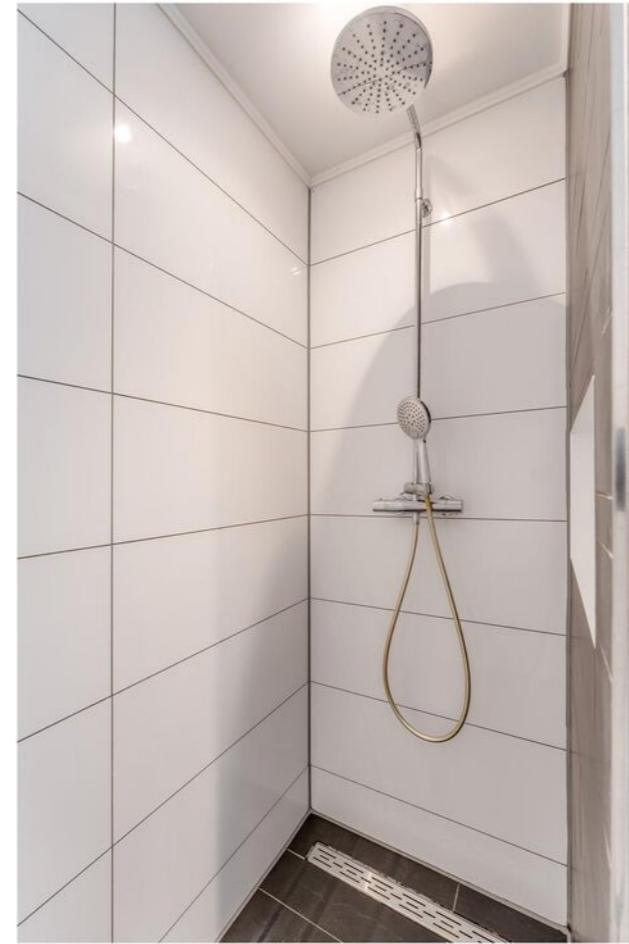




KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel













PLATTEGROND

Woning

Faraodreef 2 - 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

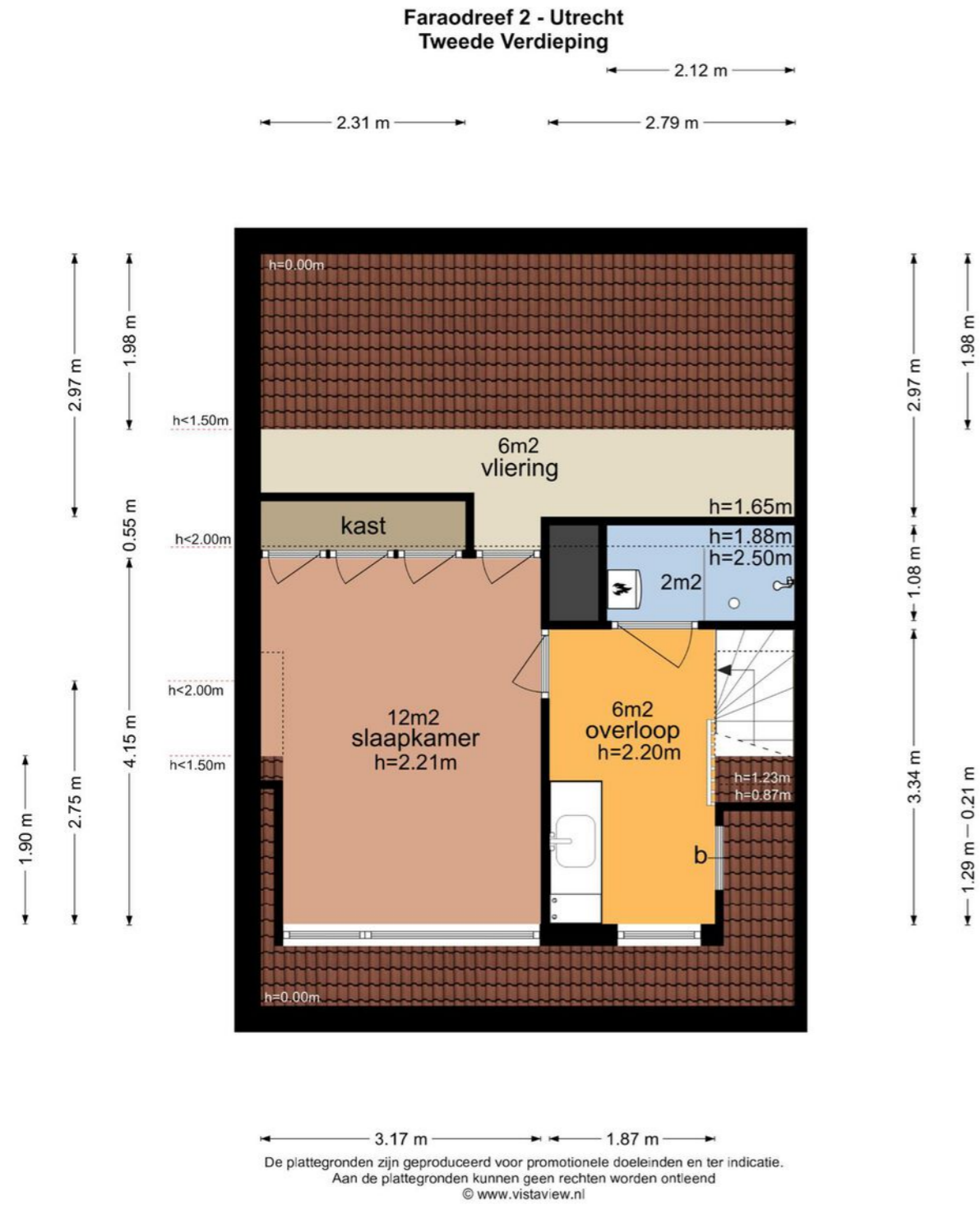
Woning

Faraodreef 2 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

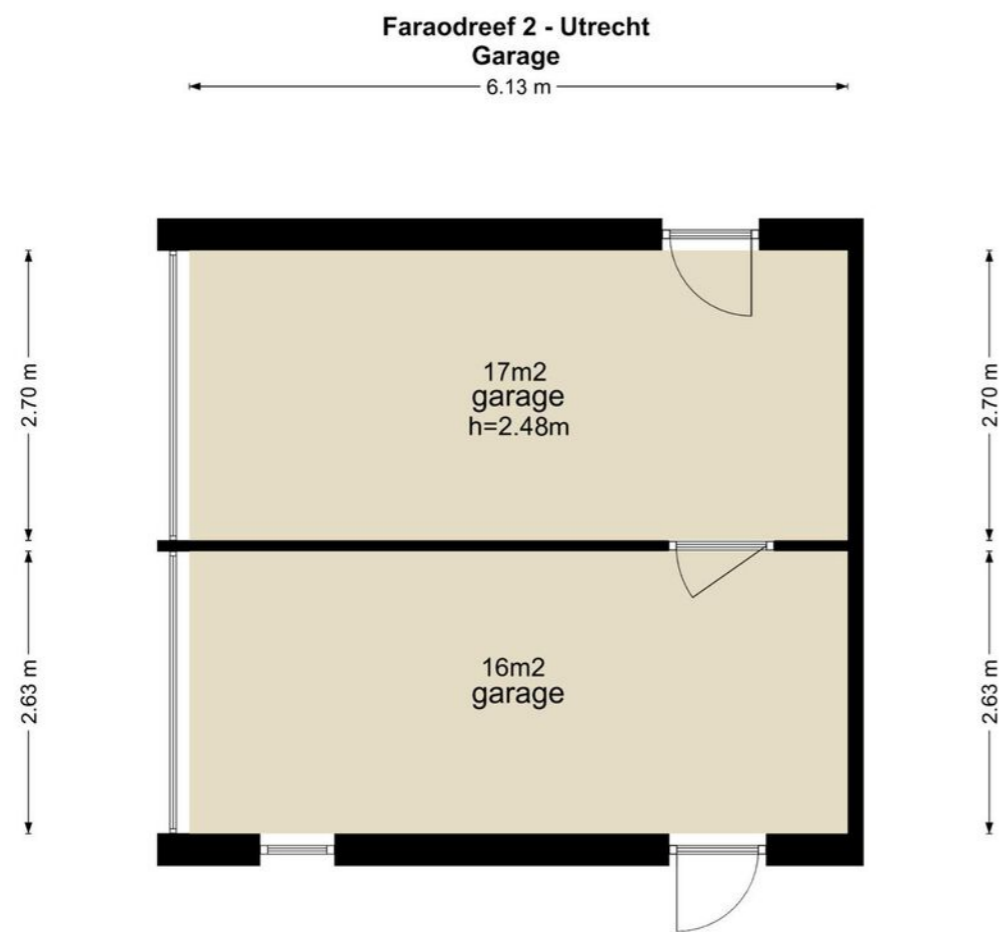
PLATTEGROND *Woning*



PLATTEGROND *Woning*

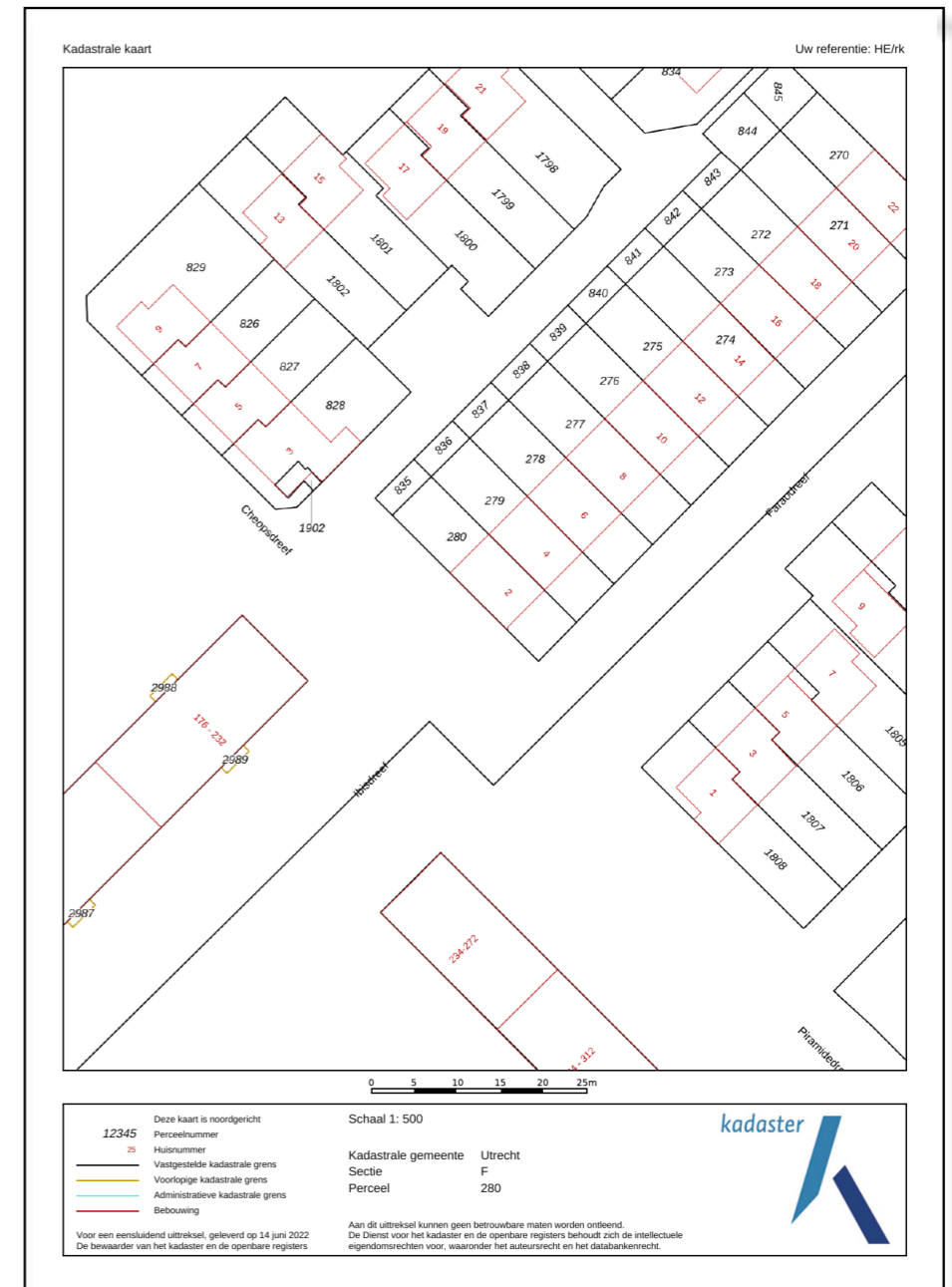


PLATTEGROND *Woning*



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

KADASTER *Woning*



Gemeente Utrecht, utrecht
Sectie | Perceel F, F | 280, 835
Eigendom Volle eigendom, eigendom belast met erfpacht



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'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekker 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

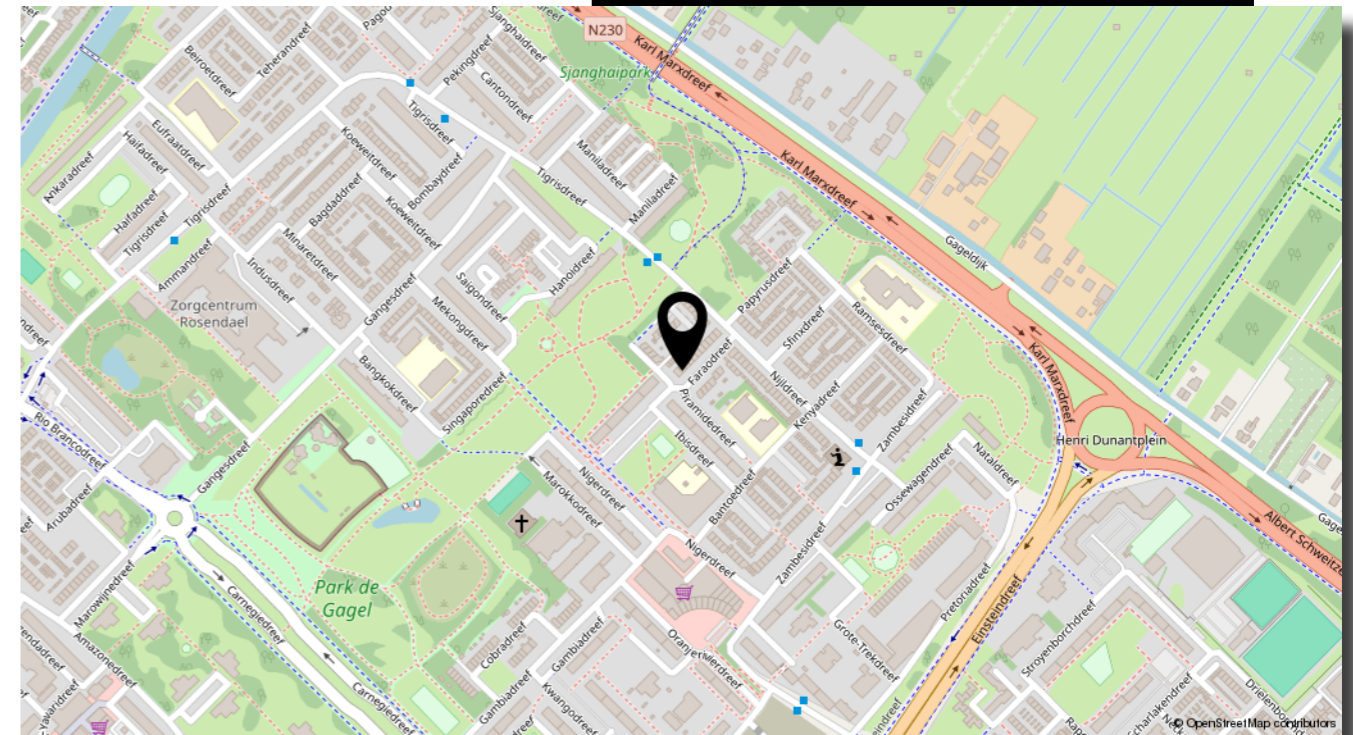
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals 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.

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Overvecht is een wijk in het noorden van Utrecht en is één van de grootste wijken van de stad. De wijk heeft een breed scala aan voorzieningen. Zo zijn er verschillende supermarkten, winkelcentra en speciaalzaken waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. Daarnaast zijn er diverse scholen, zowel basis- als middelbaar onderwijs, in de wijk aanwezig. Ook op het gebied van recreatie en groenvoorzieningen heeft Overvecht veel te bieden. De wijk is omringd door prachtige parken, zoals het Gagelbos en het Noorderpark, waar je kunt genieten van een wandeling, fietstocht of picknick met vrienden en familie. Daarnaast zijn er diverse sportfaciliteiten, waaronder zwembaden, sportscholen en sportvelden. Wat openbaar vervoer betreft, is Overvecht goed bereikbaar. Ook heeft Overvecht een eigen treinstation, waardoor je binnen korte tijd in het centrum van Utrecht of andere steden kunt zijn.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





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

50 Jaar

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,
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

