

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



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Veldstraat 9
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	1889
Woonoppervlakte	64 m ²
Perceeloppervlakte	72 m ²
Inhoud	254 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



In de geliefde Bloemenbuurt vind je deze leuke tussenwoning van 64 m². Absolute plus is niet alleen de gezellige wijk, maar ook de heerlijke achtertuin op het noordwesten. Daarnaast heb je op de 1e verdieping 2 slaapkamers en is de woning ondanks het bouwjaar van 1889 goed geïsoleerd.

De woning ligt erg gunstig ten opzichte van alle voorzieningen. De Amsterdamsestraatweg met ruim aanbod van winkels, supermarkten en restaurants ligt op loopafstand, alsmede NS-station Zuilen. Op ongeveer 5 minuten lopen ligt het populaire Julianapark. Dit park behoort tot een van de oudste parken van de stad en biedt een schat aan mogelijkheden voor jong en oud. Zo is er een gezellig restaurant, kinderboerderij, mooie speeltuin, maar kan je hier ook heerlijk hardlopen, een mooie wandeling maken of picknicken. Utrecht CS en de binnenstad met al zijn winkels, gezellige restaurants en cafés, bevinden zich op slechts 10 minuten fietsen en met de auto zijn de diverse uitvalswegen eenvoudig te bereiken.

Indeling

Begane grond: Entree, hal met toilet en toegang tot de woonkamer. De sfeervolle en ruime woonkamer met een hoog balkenplafond is verdeeld in een eetkamer aan de voorzijden en tuingerichte woonkamer aan de achterzijde met tussenin de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de woonkamer loop je de dichte keuken in met aangrenzend een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de keuken heb je ook toegang tot de achtertuin, gesitueerd op het noordwesten.

Achtertuin

Ontsnap aan de drukte van de stad in de serene achtertuin op het noordwesten met fietsen berging en schuurtje. Deze rustige plek is perfect om te ontspannen en te genieten van je welverdiende rust na een drukke dag.

Eerste verdieping: Overloop met vaste kastenwand, vlizotrap naar de vloering en toegang tot de badkamer van 5 m². De 2 slaapkamers zijn 10 m² en 5 m². De grotere kamer, aan de voorzijde van het huis heeft een dakkapel en een vaste kast. Vanaf de overloop is middels een losse trap de bergvloering van 3,78 x 4,98 en 1.30 hoog bereikbaar.

“

Sfeervolle en ruime woonkamer met een hoog balkenplafond



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Bouwjaar omstreeks 1889;
- De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht AV 1989;
- Woonoppervlakte 64 m²;
- Energielabel D;
- Het casco van de woning is gerenoveerd in 2002 ten tijde van de stadsrenovatie;
- Gelegen in de gezellige Bloemenbuurt;
- Voorzien van geïsoleerde betonvloer;
- Voorzien van dakisolatie;
- Geheel voorzien van dubbelglas;
- Voorzien van 6 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water middels CV ketel;
- Betaald parkeren middels vergunning;
- De asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee!



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.

“

Eetkamer aan de
voorzijden en tuingerichte
woonkamer aan de
achterzijde



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

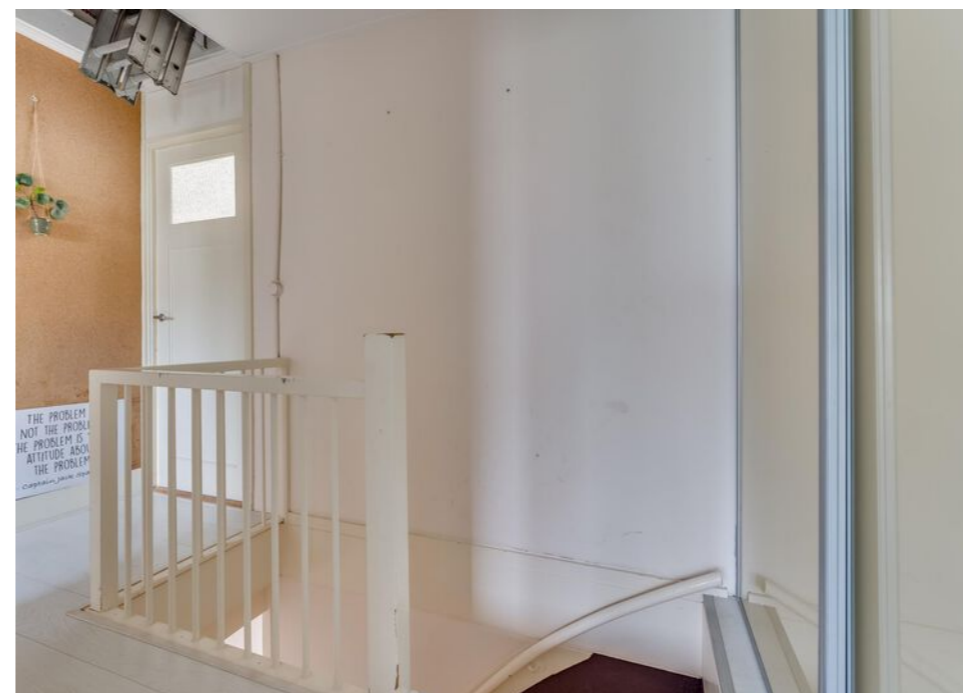
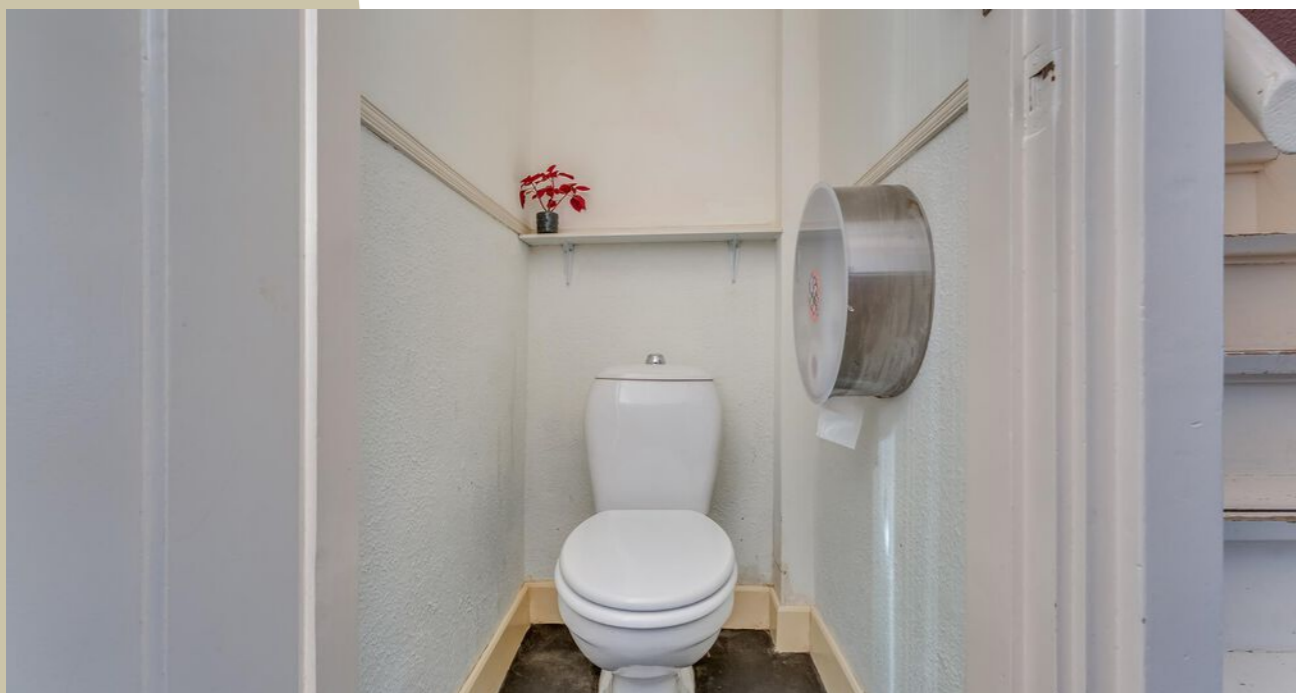
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





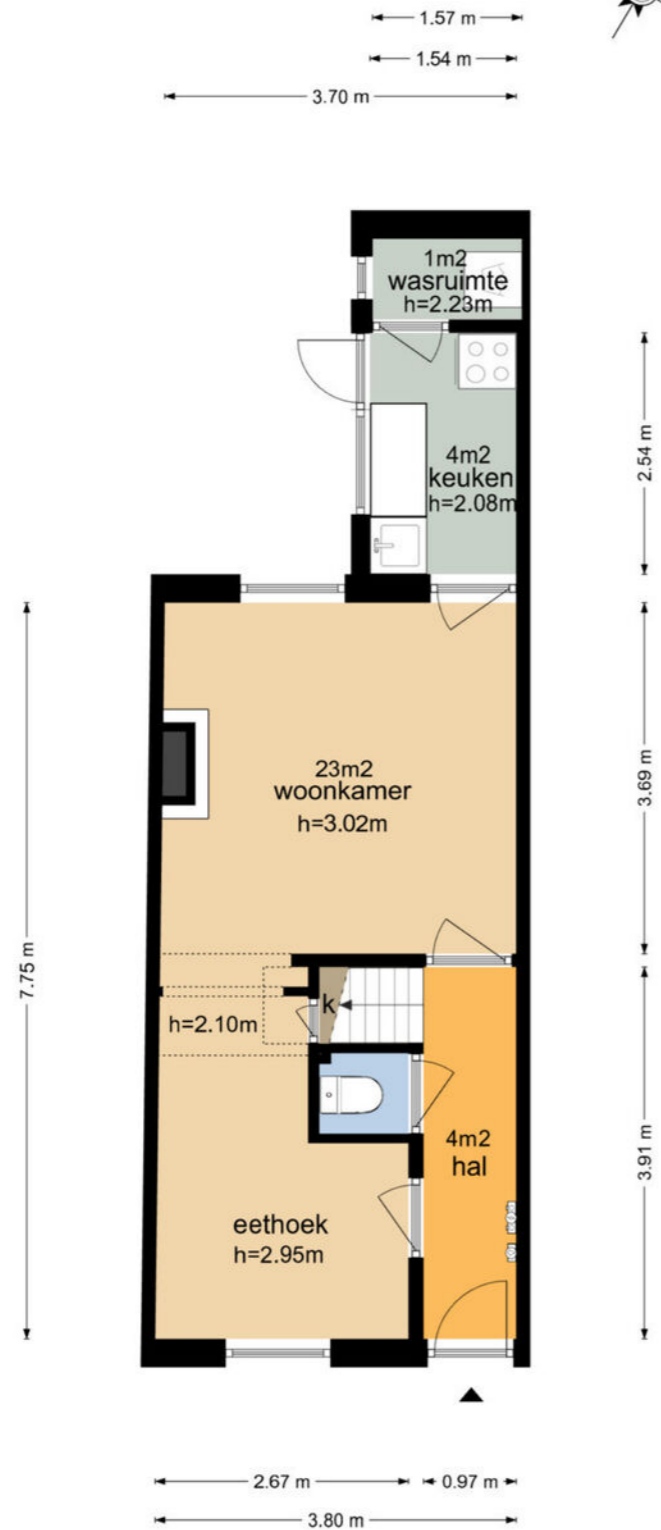




PLATTEGROND

Woning

Veldstraat 9 - Utrecht
Begane Grond

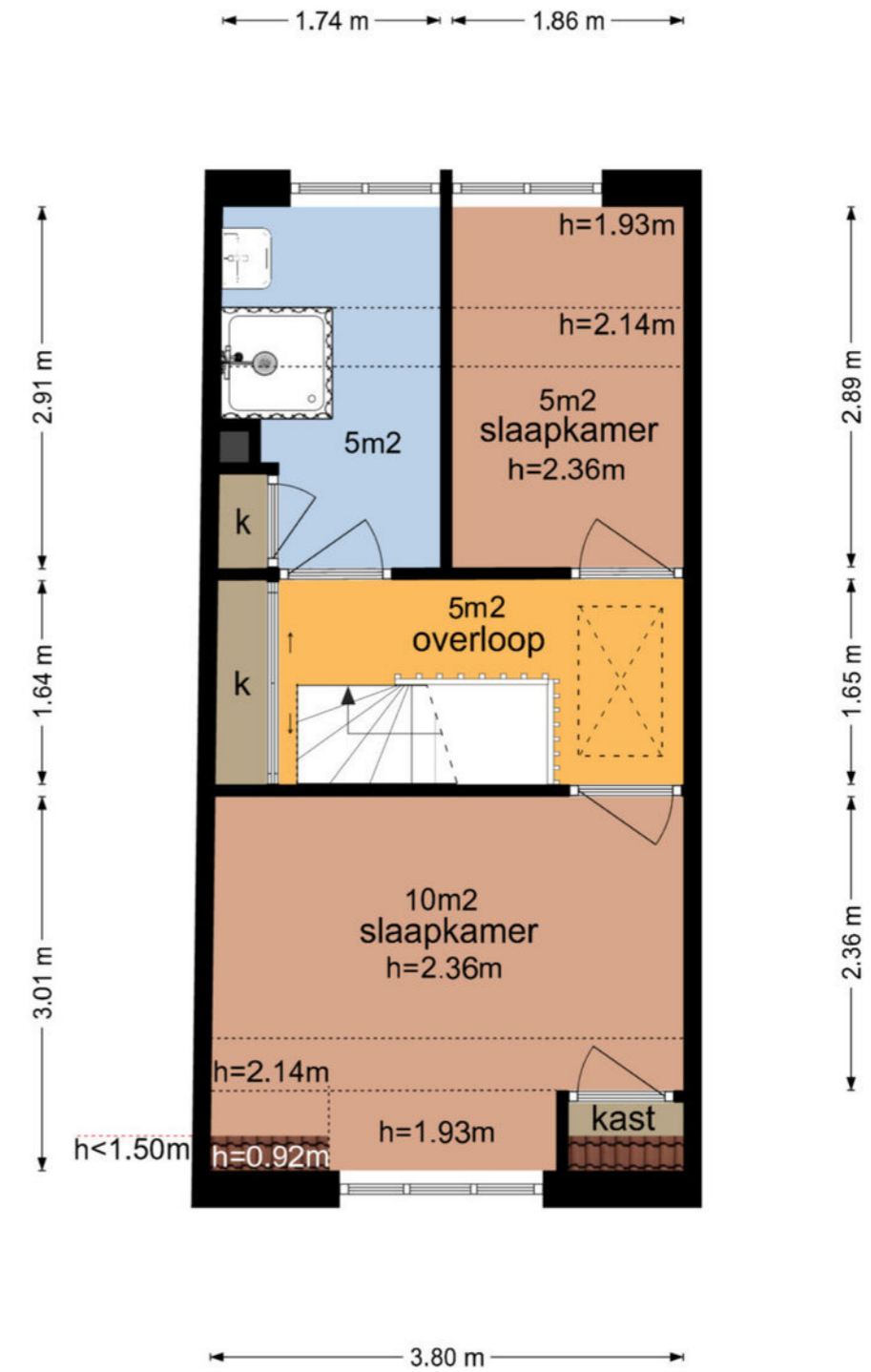


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

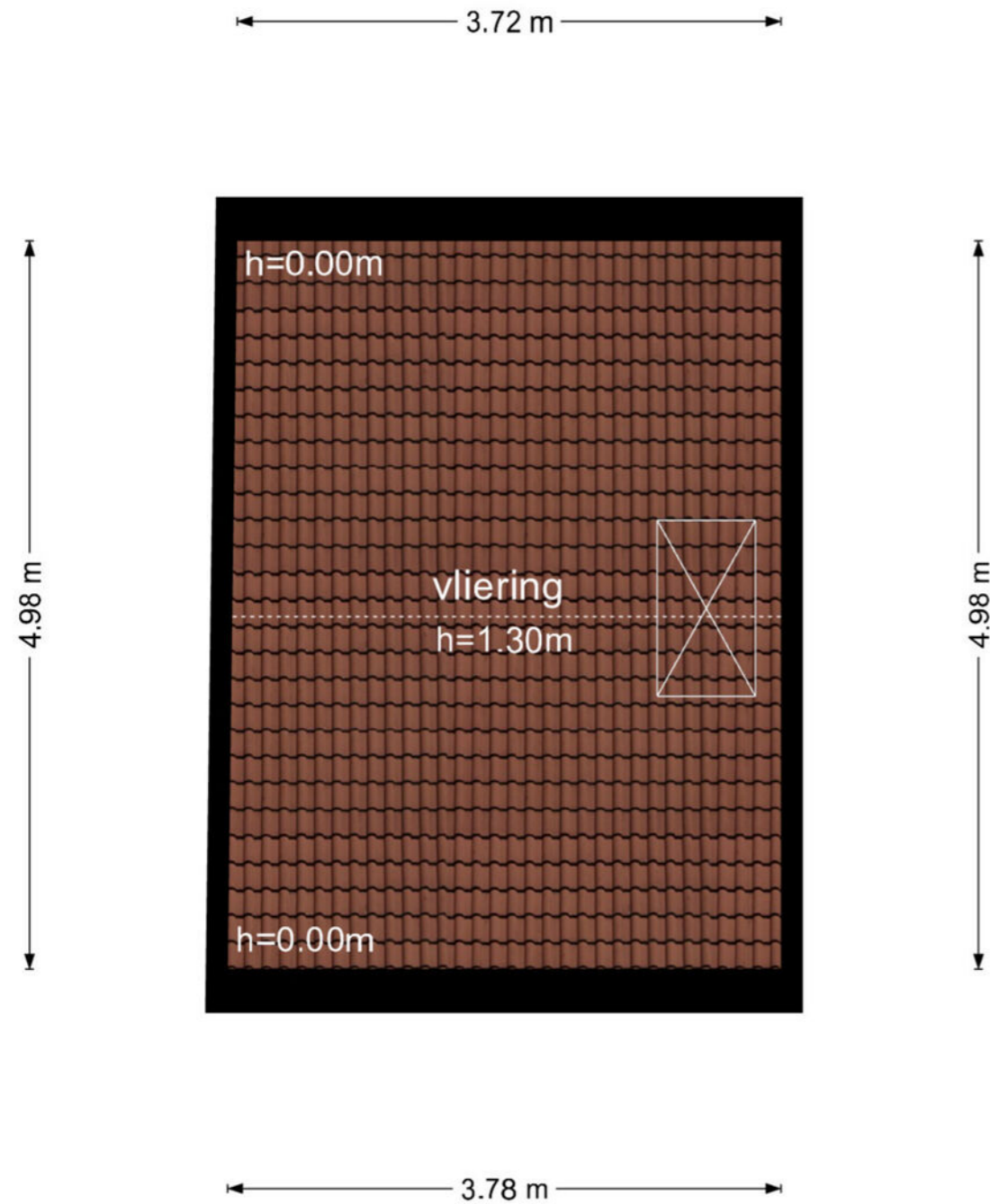
Veldstraat 9 - Utrecht
Eerste Verdieping



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

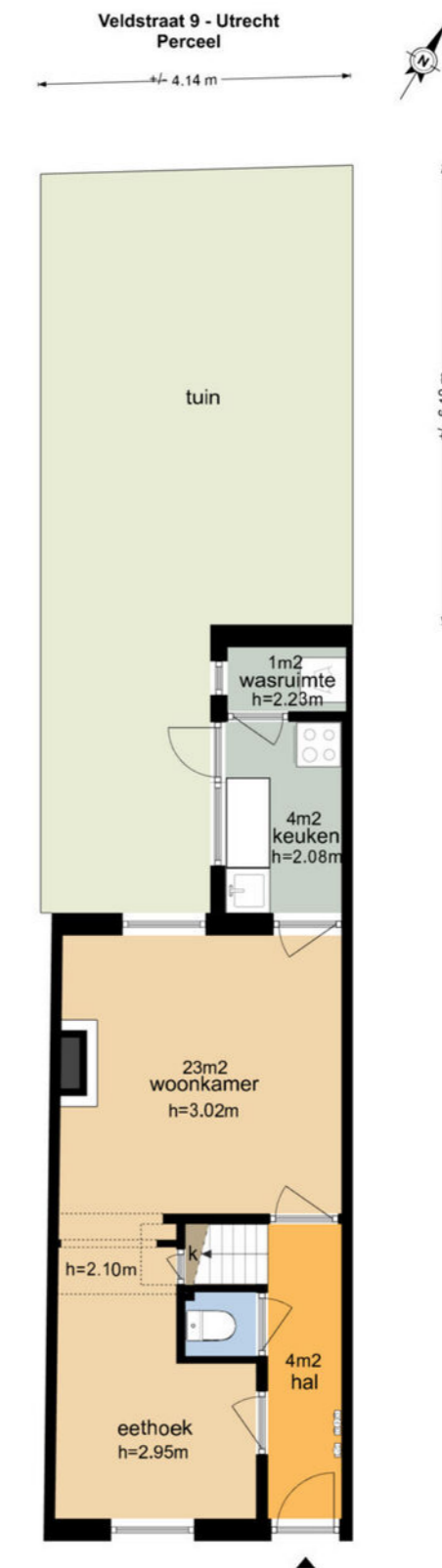
PLATTEGROND *Woning*

Veldstraat 9 - 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 perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl



Gemeente Catharijne
Sectie | Perceel B | 3799
Eigendom Erfpacht

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'.

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.

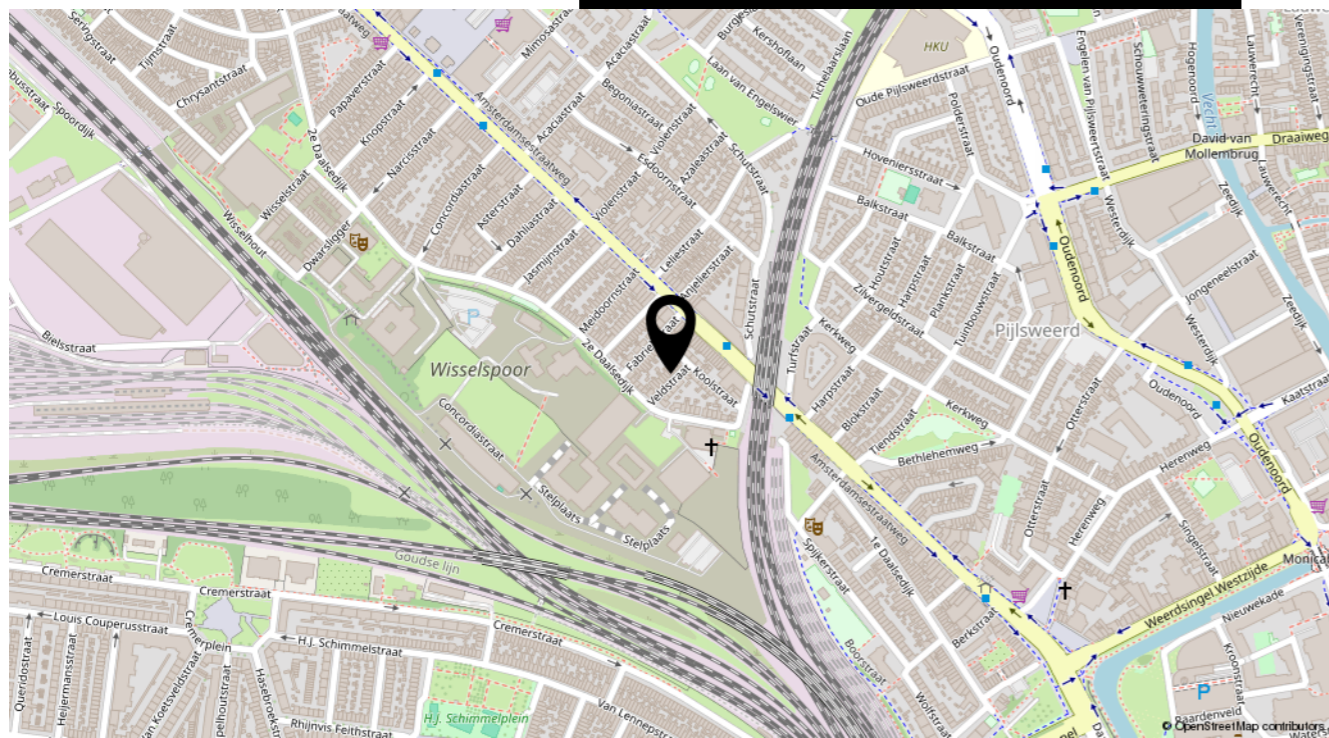
Waarborgsom | Bankgarantie

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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





Over de buurt!

De 2e Daalsebuurt is een buurt in het noordwesten van de stad Utrecht. De wijk grenst aan de 1e Daalsebuurt, de Lombokbuurt en het Thomas a Kempisplantsoen. Het is een populaire wijk om te wonen vanwege de centrale ligging en de diversiteit aan huizen. De huizen in de 2e Daalsebuurt zijn voornamelijk gebouwd in de jaren '30. De buurt heeft een gevarieerde bevolkingssamenstelling en er wonen veel jonge stellen, studenten en expats. In de buurt zijn diverse leuke winkels en restaurants te vinden, waaronder de bekende winkelstraat de Amsterdamsestraatweg. Ook zijn er diverse parken en groenvoorzieningen in de buurt te vinden, waaronder het Thomas a Kempisplantsoen en het Majellapark. Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur.



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, Maarsssen 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,
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