

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



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Hoogravenseweg 77
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	1931
Woonoppervlakte	100 m ²
Perceeloppervlakte	103 m ²
Inhoud	338 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Aan de populaire Hoogravenseweg bieden wij deze sfeervolle, karakteristieke jaren '30 eengezinswoning met achtertuin en achterom aan. In de afgelopen jaren is er veel gedaan aan het huis. Zo is er onder andere een opbouw gerealiseerd in 2021, waardoor de 2e verdieping een volledige etage is geworden en er andere keuzes gemaakt konden worden met betrekking tot de indeling. Ook is er veel aandacht besteed aan de verduurzaming van de woning, waaronder spouw- en dakisolatie en het plaatsen van acht zonnepanelen (2023), wat resulteerde in energielabel B. Kortom: instapklaar!

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met scholen, kinderopvang en speeltuinen. In de nabije omgeving vind je de kinderboerderij Nieuw Rotsoord en de gezellige restaurants LE:EN, Camping Ganspoort en de Watertoren (WT Urban Kitchen). De wijk ligt op fietsafstand van het centrum van Utrecht. Station Vaartsche Rijn, winkelcentrum Smaragdplein en winkelcentrum Hart van Hoograven zijn op loop- en fietsafstand gemakkelijk bereikbaar. Speeltuin 'T Raafje ligt op slechts 3 minuten lopen, ideaal voor jonge kinderen.

De woning is bovendien ideaal gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen en het openbaar vervoer. De A2, A12 en A27 zijn snel te bereiken en met de fiets ben je in enkele minuten bij Utrecht Centraal.

Indeling:

Begane grond: Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal met trapopgang naar de 1e verdieping geeft toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, die volledig is vernieuwd in 2021. De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Siemens, waaronder een combi-stoomoven, inbouwkoffiemachine, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Verder is er ook een Liebherr wijnklimaatkoelkast, een Airo design kookplaat met afzuiging (plasmafilter), een Quooker en een Amysoft waterontharder voor kalkvrij water en minder onderhoud. In de erker met uitzicht op de straat is een gezellig zitje gecreëerd, ideaal om in de ochtend van een kop koffie te genieten.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, met dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Tussen de keuken en de woonkamer bevindt zich een toilet met fonteintje en een praktische vaste kast, waar tevens de meterkast zit.



“
Woonkamer met
openslaande deuren naar
de tuin

BIJZONDERHEDEN

Woning

Buiten: De achtertuin, gesitueerd op het westen, biedt voldoende ruimte om lekker van het zonnetje te genieten. Daarnaast heb je het gemak van een achterom en een berging waar je bijvoorbeeld je fiets kwijt kunt. De berging is voorzien van elektra en het dak is in 2023 vernieuwd. Op het dak ligt een deel van de zonnepanelen. Daarnaast is er een elektrisch zonnescherm uit 2019.

1e verdieping: Overloop met vaste trap naar de 2e verdieping, separaat toilet met fonteintje, werkkamer van 3 m² en twee slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is 12 m² en beschikt over een vaste kast. De slaapkamer aan de achterzijde is 10 m². De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een ligbad en een wastafel met meubel.

2e verdieping: Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk 10 m² en 4 m². De grootste slaapkamer heeft een ingebouwde kast. Daarnaast is er een overloop met inbandige berging waar de aansluitingen voor de wasmachine, droger en CV-ketel zich bevinden.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1931;
- Woonoppervlakte: 100 m²;
- Energielabel: B;
- Opbouw geplaatst in 2021;
- Renovatie keuken en entree 2021;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Nefit, 2011);
- Volledig voorzien van dubbelglas en deels HR++;
- Spouw- en dakisolatie toegepast;
- Op het dak liggen zonnepanelen (8 stuks, 2023);
- Asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Parkeren in de straat middels vergunning;
- Oplevering in overleg.

Interesse in deze woning? Neem gerust 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.



“

Tuin op het westen met een berging en achterom



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

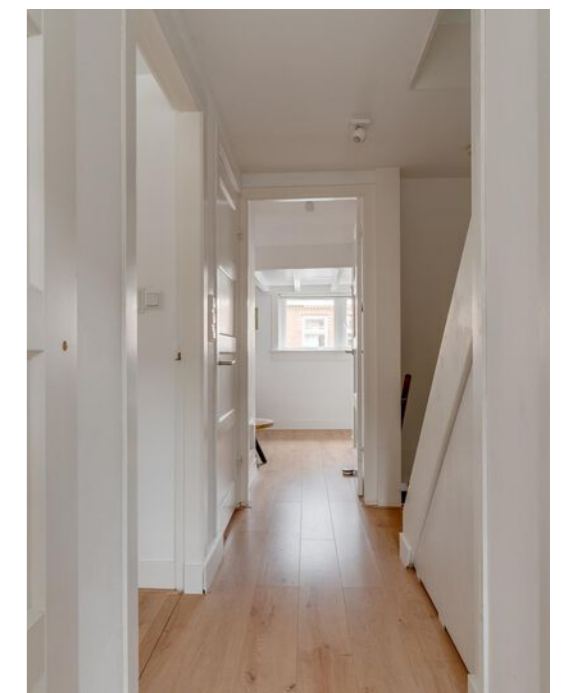
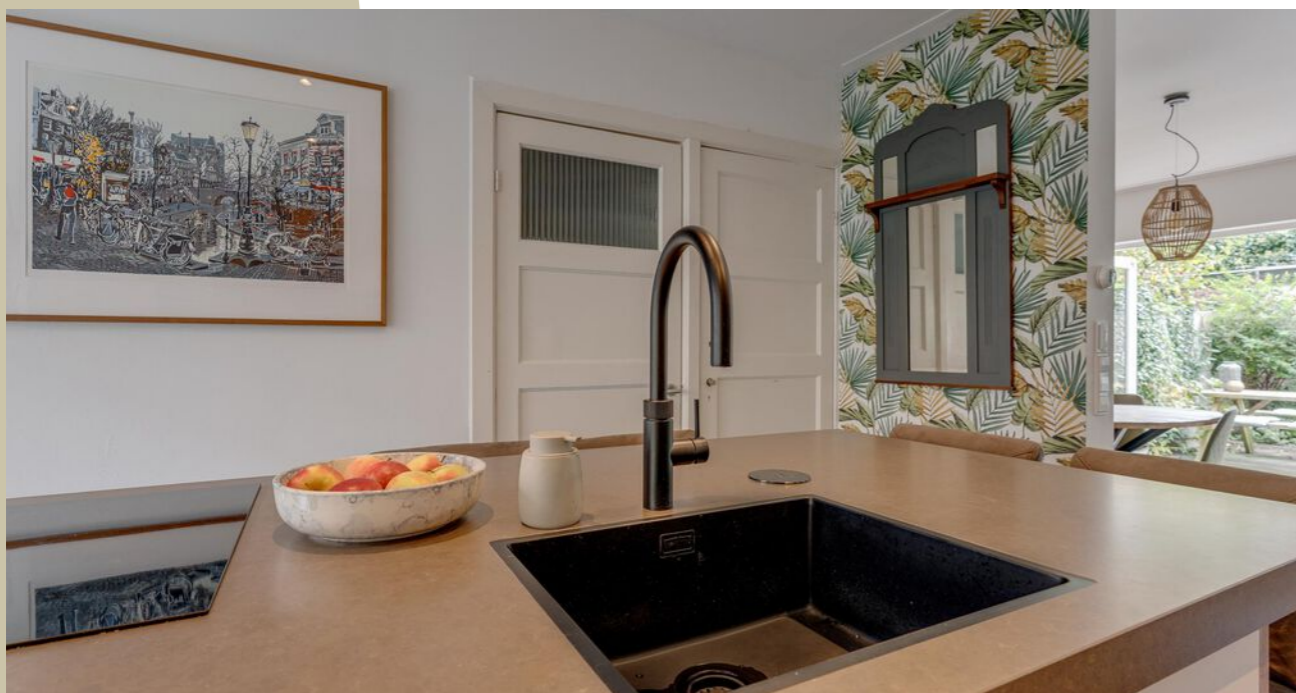
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





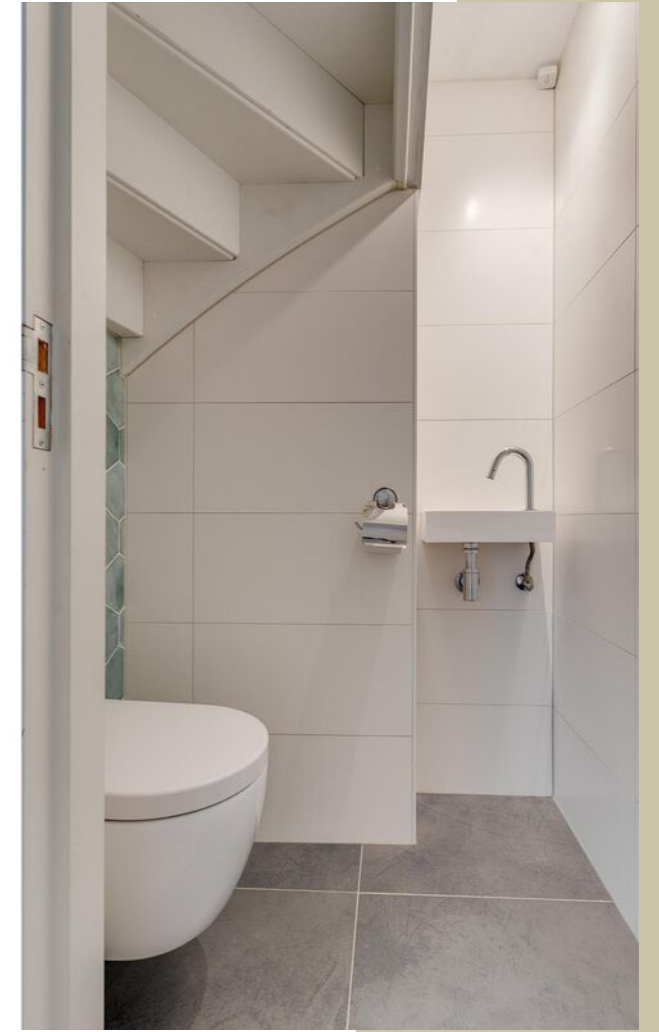
KENMERKEN

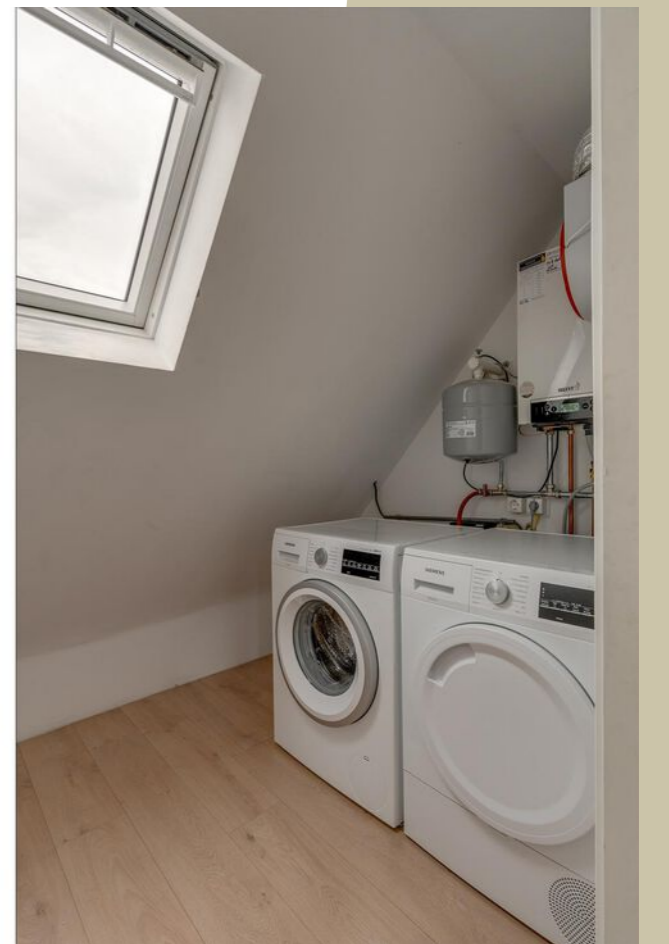
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

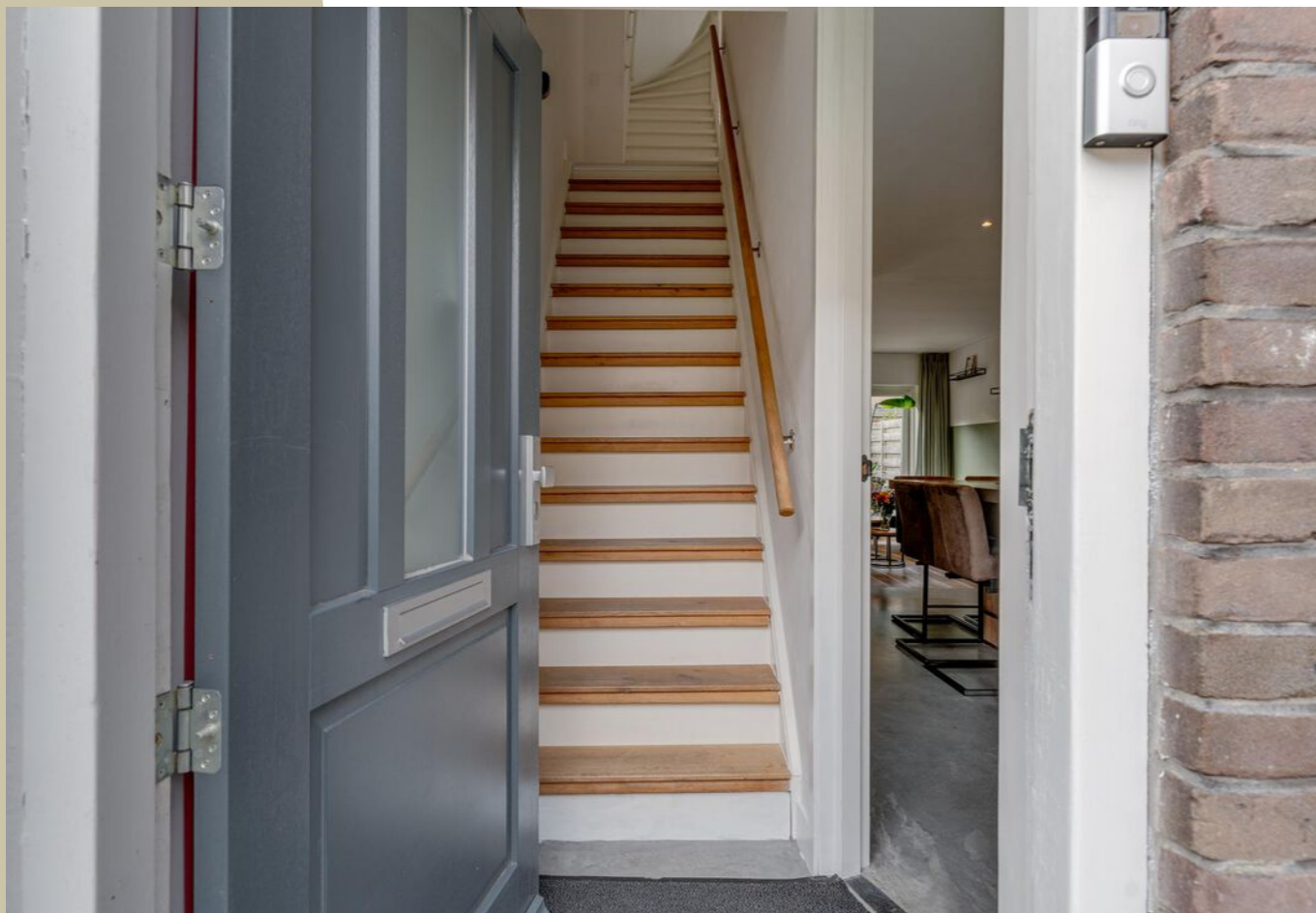








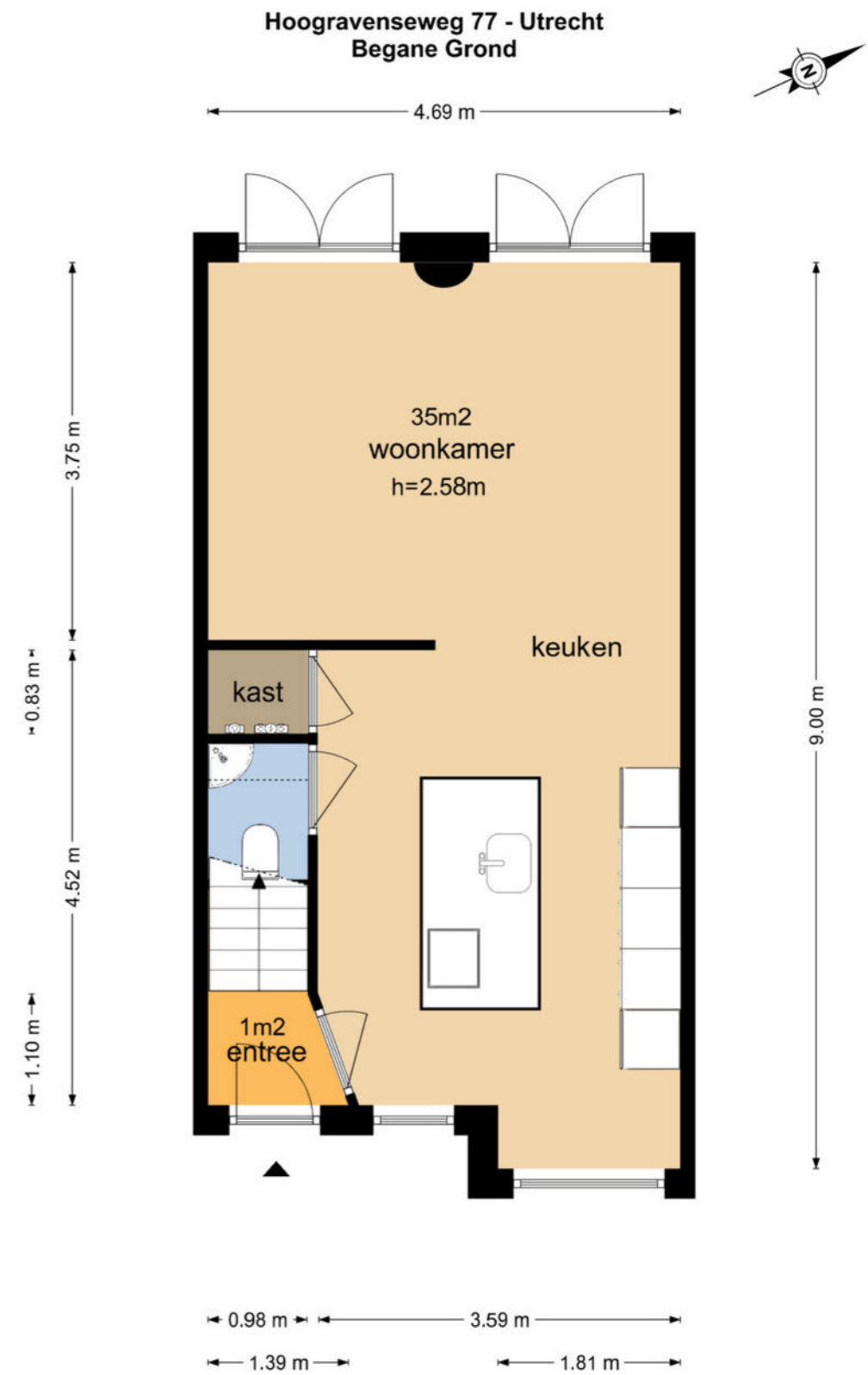






PLATTEGROND

Woning

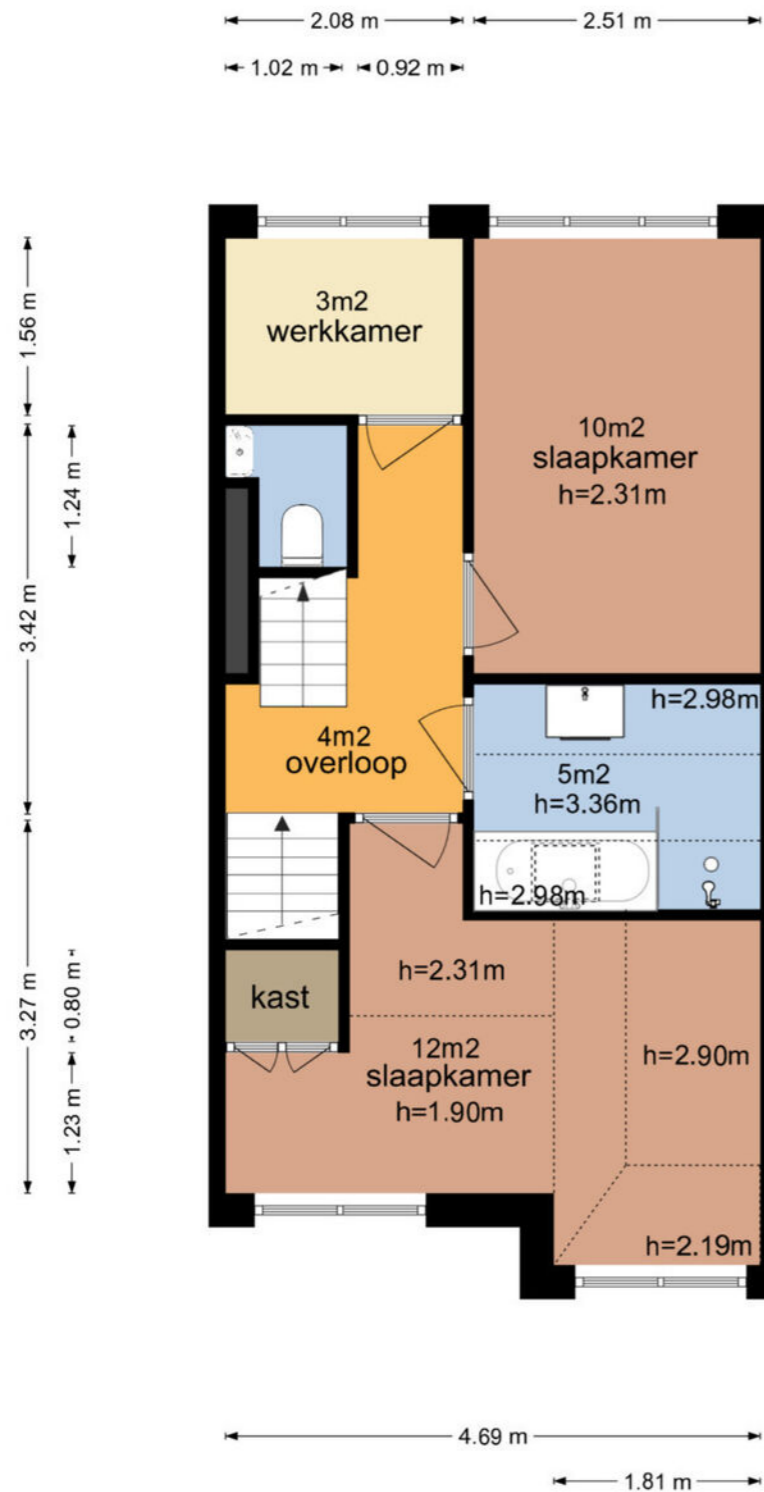


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Hooggravenseweg 77 - Utrecht
Eerste Verdieping

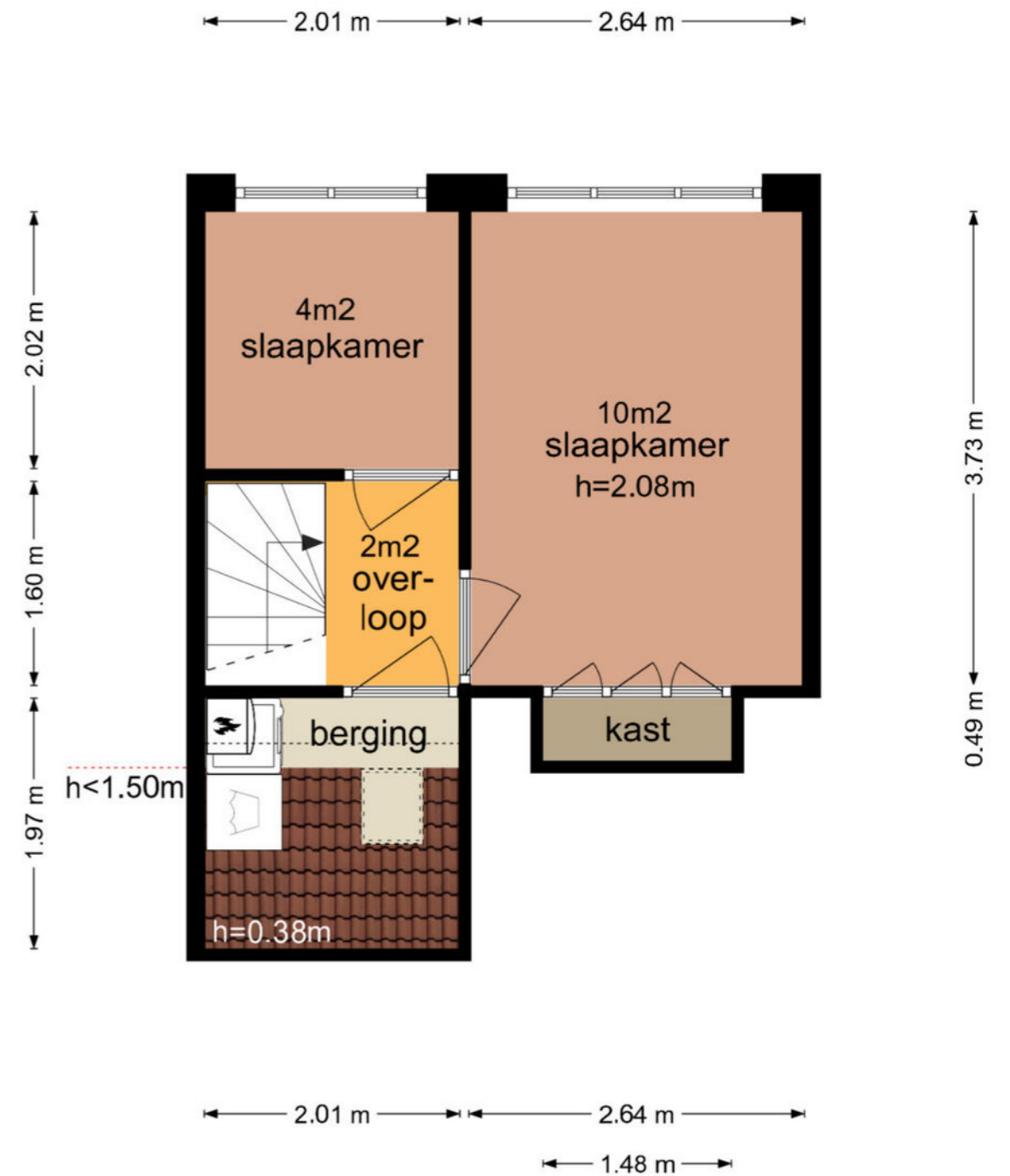


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

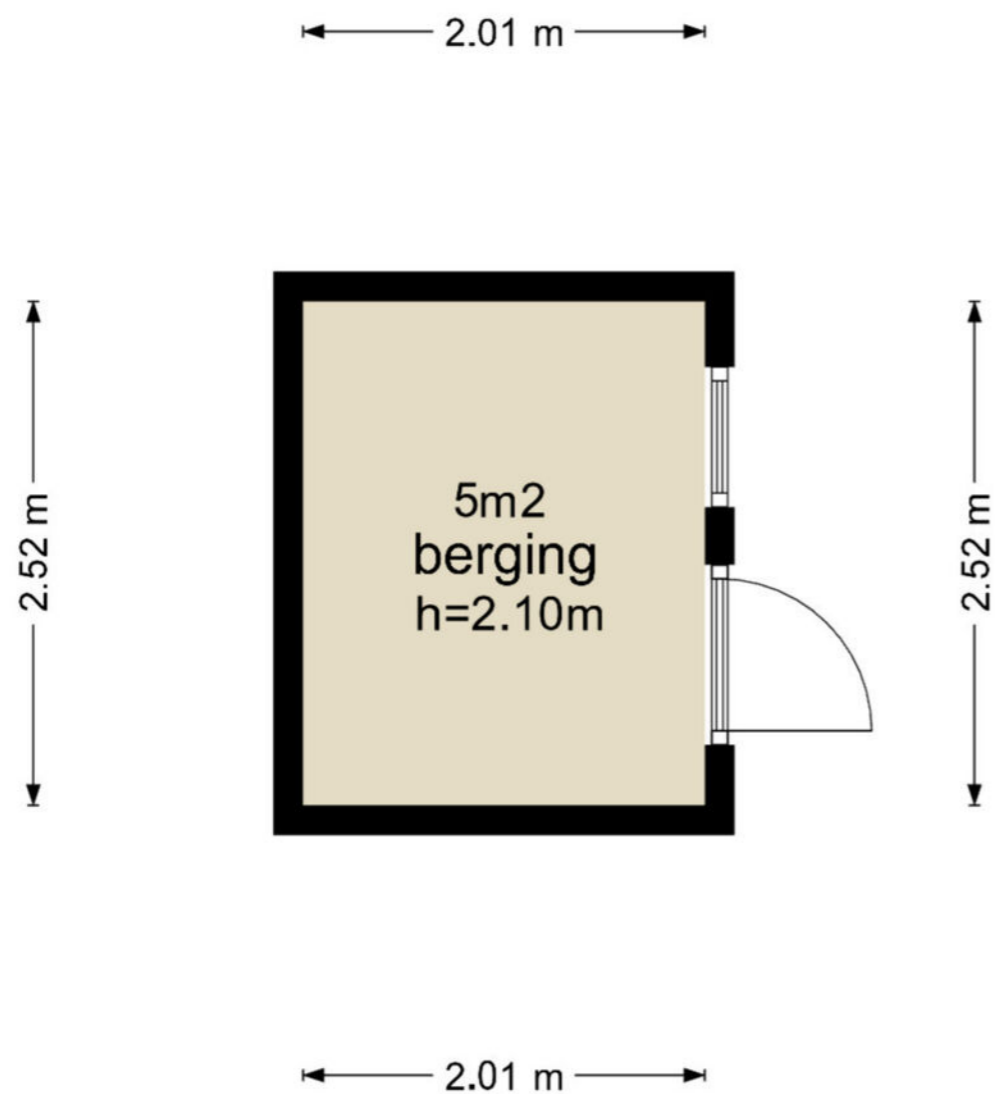
Hooggravenseweg 77 - Utrecht
Tweede Verdieping



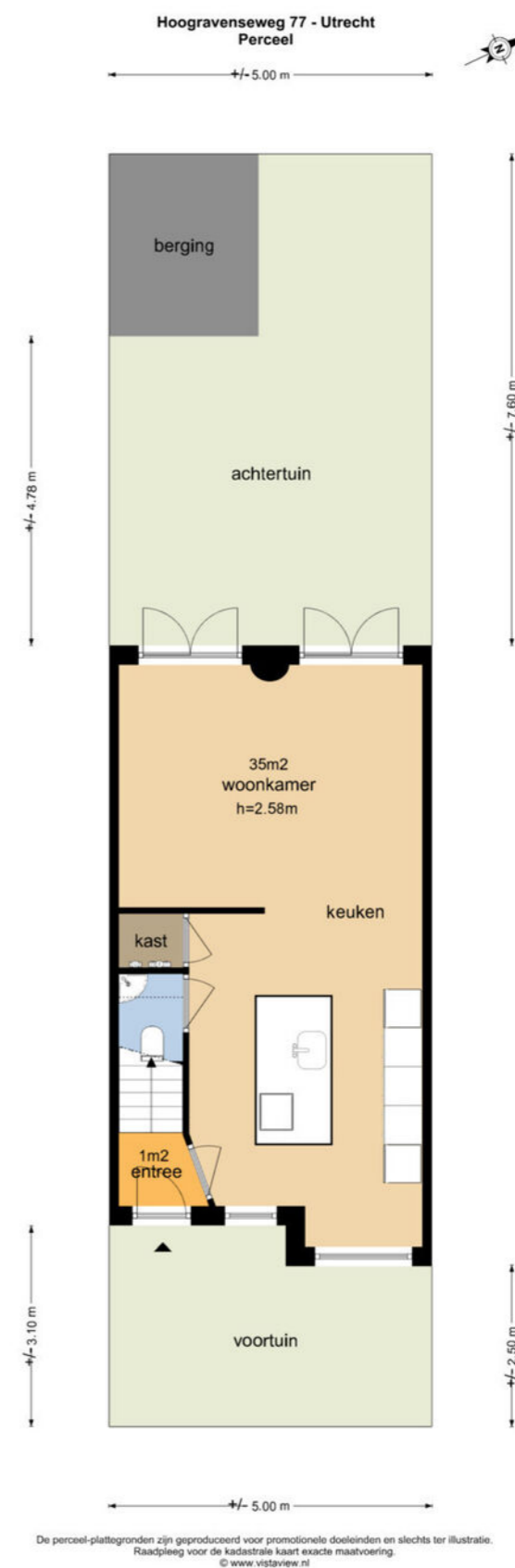
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*

Hoogravenseweg 77 - Utrecht Berging

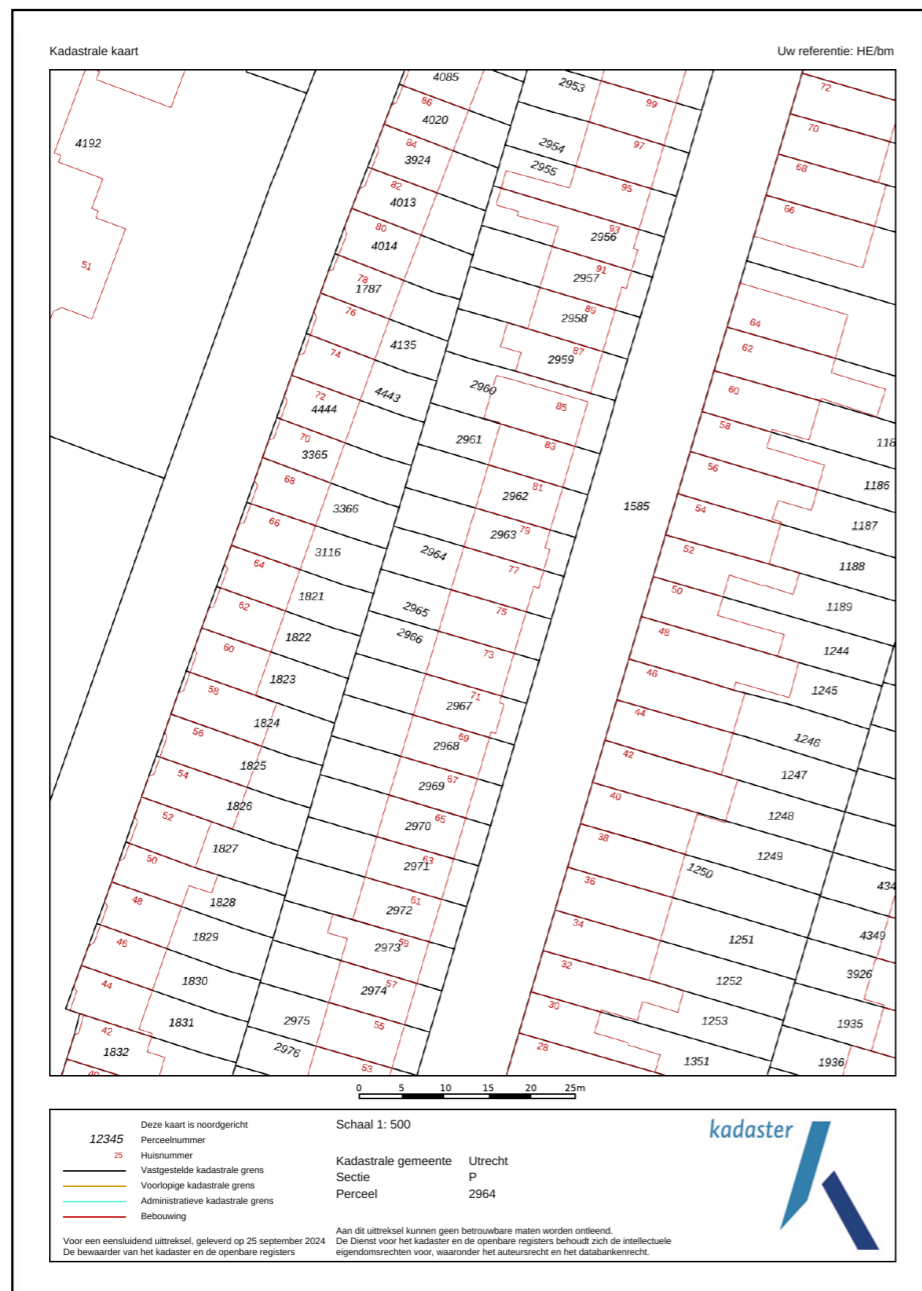


PLATTEGROND *Woning*



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

© www.vistaview.nl



Gemeente Utrecht
Sectie | Perceel P | 2964
Eigendom Volle eigendom

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 aankoop prijs 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.

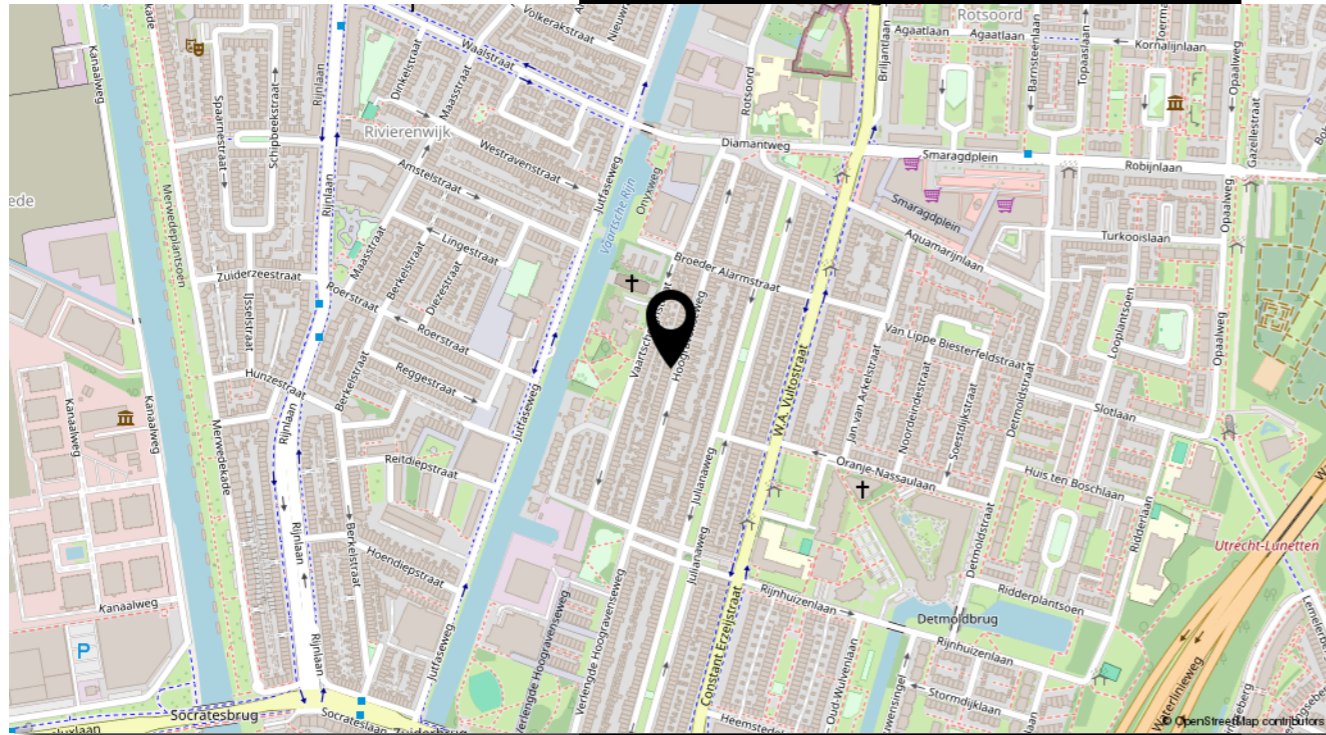
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Hoograven is een wijk in Utrecht-Zuid die zeer populair is onder zowel jonge gezinnen als studenten. De wijk is vooral bekend om zijn groene omgeving en goede bereikbaarheid. De buurt is ideaal voor mensen die dicht bij het stadscentrum willen wonen, maar tegelijkertijd willen genieten van rust en stilte. Hoograven is een gemengde wijk met verschillende buurten en woontypes. De wijk heeft een typisch jaren 30-karakter en is opgebouwd uit ruime straten met brede stoepen en veel groen. In de wijk Hoograven zijn veel voorzieningen te vinden. Zo zijn er verschillende supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast is er een gezondheidscentrum en zijn er diverse scholen en kinderopvangcentra in de buurt. Ook sportliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen: er zijn diverse sportvelden en een groot sportcentrum in de wijk. Een ander groot voordeel van Hoograven is de goede bereikbaarheid. Het stadscentrum van Utrecht is gemakkelijk bereikbaar per fiets of met het openbaar vervoer.

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, Maarsse 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 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



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

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