

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

St.-Ludgerusstraat 327
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	1937
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	283 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Woning



Charmante Benedenwoning in het Hart van Zuilen. Ontdek deze volledig gerenoveerde sfeervolle benedenwoning, gelegen in het bruisende Zuilen. Dit appartement is doordrenkt van authentieke details en biedt een prachtige achtertuin—een groene oase van rust midden in de stad.

De woning straalt nog de karakteristieke charme van de jaren '30 uit, met zorgvuldig bewaarde stijlkenmerken. Op slechts een kwartier fietsen van de binnenstad van Utrecht, is deze locatie ideaal voor stadsleven met een dorpsgevoel.

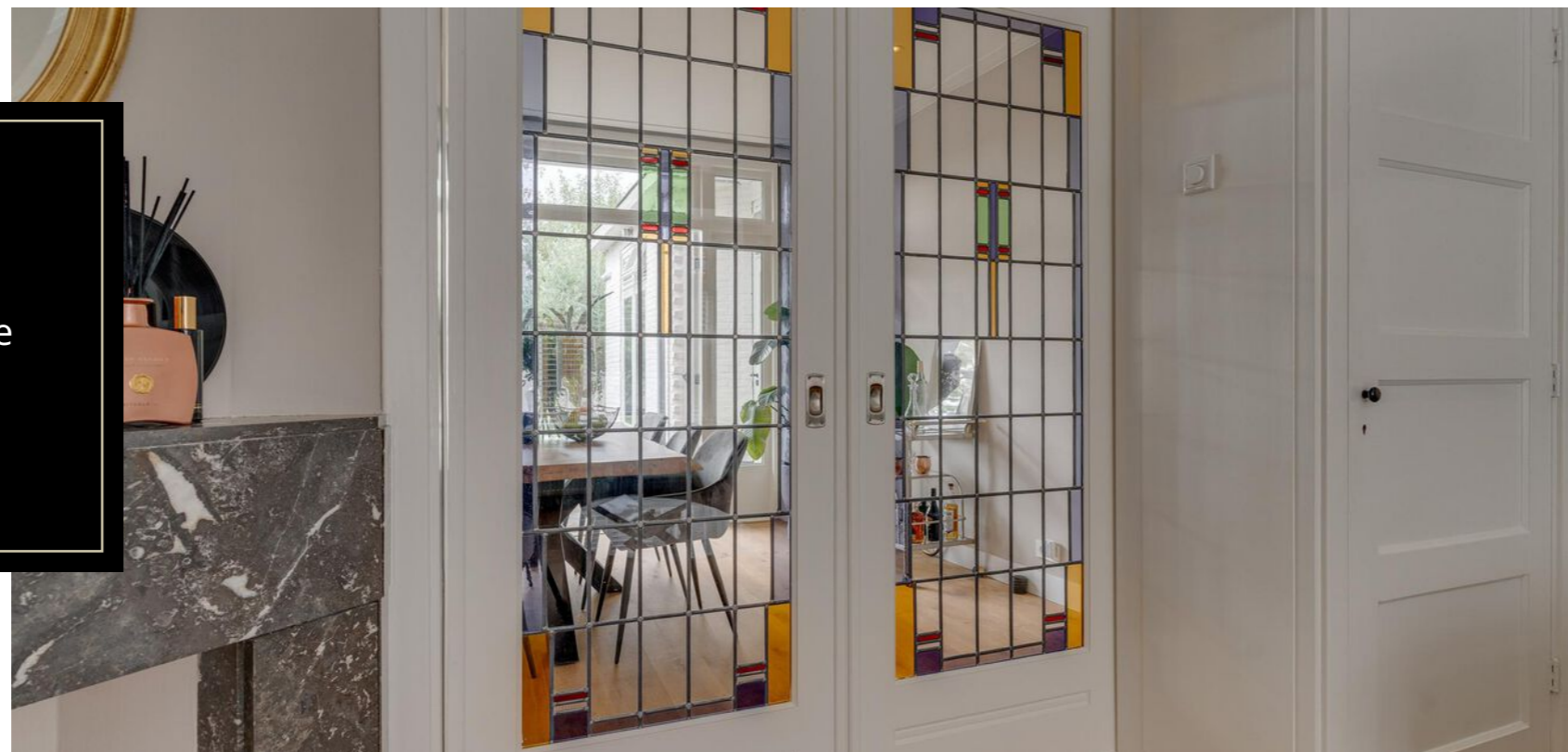
Omgeving en Voorzieningen: In de populaire wijk Zuilen vindt u alles wat u nodig heeft. Geniet van een maaltijd in het gezellige restaurant "De Kleine Baron", haal een snelle snack bij de snackbar, of trakteer uzelf op een ijsje bij Ijssalon Roma in de zomer. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum Rokade of langs de Amsterdamsestraatweg, die een divers aanbod van winkels en restaurants biedt.

Het nabijgelegen Julianapark, een van de oudste parken van Utrecht, is perfect voor ontspanning en recreatie. Hier vindt u een restaurant, een speeltuin, en een dierenweide, maar ook volop mogelijkheden voor sportactiviteiten zoals hardlopen of bootcampen. Op mooie dagen is het de ideale plek voor een picknick of om simpelweg te ontspannen met een goed boek.

Voor gezinnen zijn er diverse kinderdagverblijven, basisscholen, en huisartsenpraktijken in de buurt, evenals een bibliotheek. De binnenstad en het Centraal Station van Utrecht zijn slechts 10 minuten fietsen, terwijl het NS Station Zuilen op loopafstand ligt. De wijk is goed bereikbaar met de bus en de snelwegen A2, A27, en A28 zijn gemakkelijk bereikbaar.

Volledig Gerenoveerde Benedenwoning met Klassieke Charme: Welkom in deze prachtige benedenwoning, waar modern comfort naadloos samenkomt met originele klassieke details. Deze woning, gelegen op de begane grond, biedt een unieke kans om te genieten van zowel stijl als functionaliteit.

Indeling en Sfeer: Bij binnenkomst in de entree valt direct de prachtige originele glas-in-lood deur op, die de charme van het verleden ademt. Het tochtportaal leidt naar een sfeervolle hal met meterkast en toilet. De woonkamer, met zijn authentieke en-suite indeling, straalt een warme nostalgie uit. De kenmerkende deuren en kasten, samen met de erker met glas-in-loodramen en een elegante marmere schouw, creëren een ambiance die uitnodigt tot ontspannen en genieten.



“

Originele klassieke details

BIJZONDERHEDEN

Woning

Vanuit de eetkamer heeft u via dubbele openslaande deuren toegang tot de royale achtertuin, een perfecte plek voor gezellige bijeenkomsten met vrienden en familie. De woonkeuken, die van alle moderne gemakken is voorzien, heeft ook een deur naar de tuin, wat de verbinding met buiten nog versterkt.

Buitengewone Tuinervaring: De achtertuin is een ware oase van rust, maar liefst 18 meter diep en de volledige breedte van het huis. Achterin de tuin vindt u een prachtige overkapping met een verlaging, ideaal voor een buitenkeuken en gezellige zitplaatsen. Dit is de perfecte setting voor al uw buitenactiviteiten, van barbecues tot rustige avonden onder de sterren.

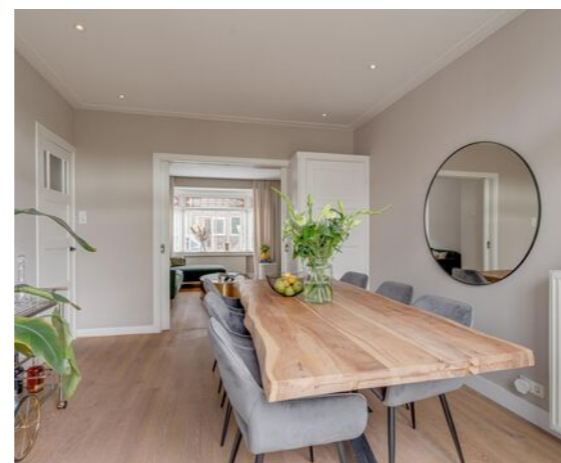
Comfortabele Slaapkamer en Luxe Badkamer: De ruime slaapkamer van 11 m² is een fijne plek om tot rust te komen. Voorzien van vaste kasten en een vlizotrap naar de bergvliegering, biedt deze ruimte zowel comfort als praktische opbergruimte. Openslaande deuren geven direct toegang tot de tuin, waardoor u de natuur en frisse lucht altijd binnen handbereik heeft.

De en-suite badkamer is een waar paradijs, uitgerust met een royale inloofdouche, een elegant dubbel wastafelmeubel en een fraaie kast voor het plaatsen van een wasmachine en droger. Dit is de perfecte plek om u heerlijk te verfrissen en te ontspannen na een lange dag.

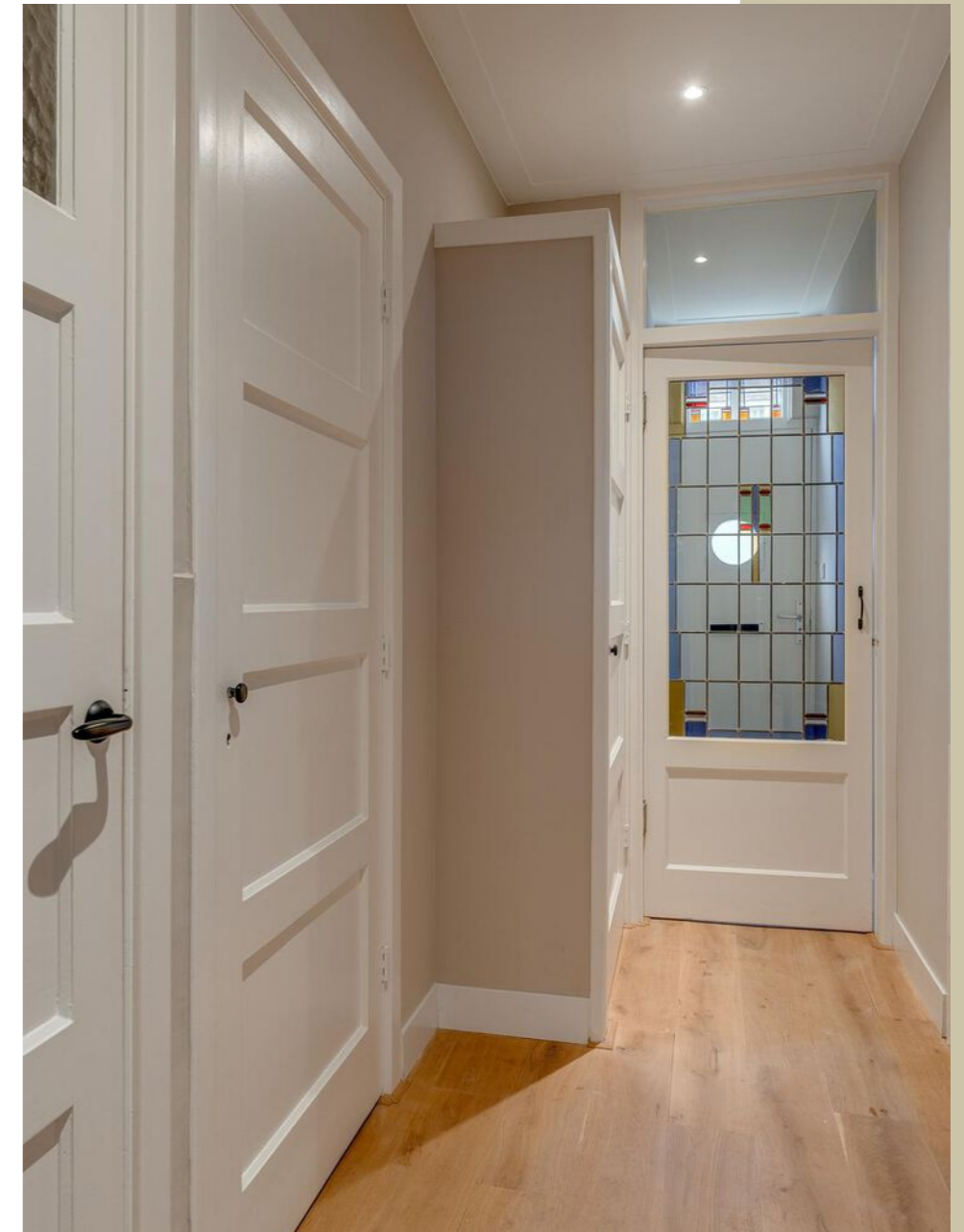
Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd;
- Bouwjaar: 1937;
- Woonoppervlakte: 69 m²;
- Energielabel: D;
- Airco in slaapkamer;
- Verwarming via CV-ketel;
- Vrij parkeren in de straat;
- Actieve VvE, servicekosten € 94,46 per maand;
- Oplevering in overleg.

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.



“
Dubbele openslaande
deuren met toegang tot de
royale achtertuin



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	geen garage
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

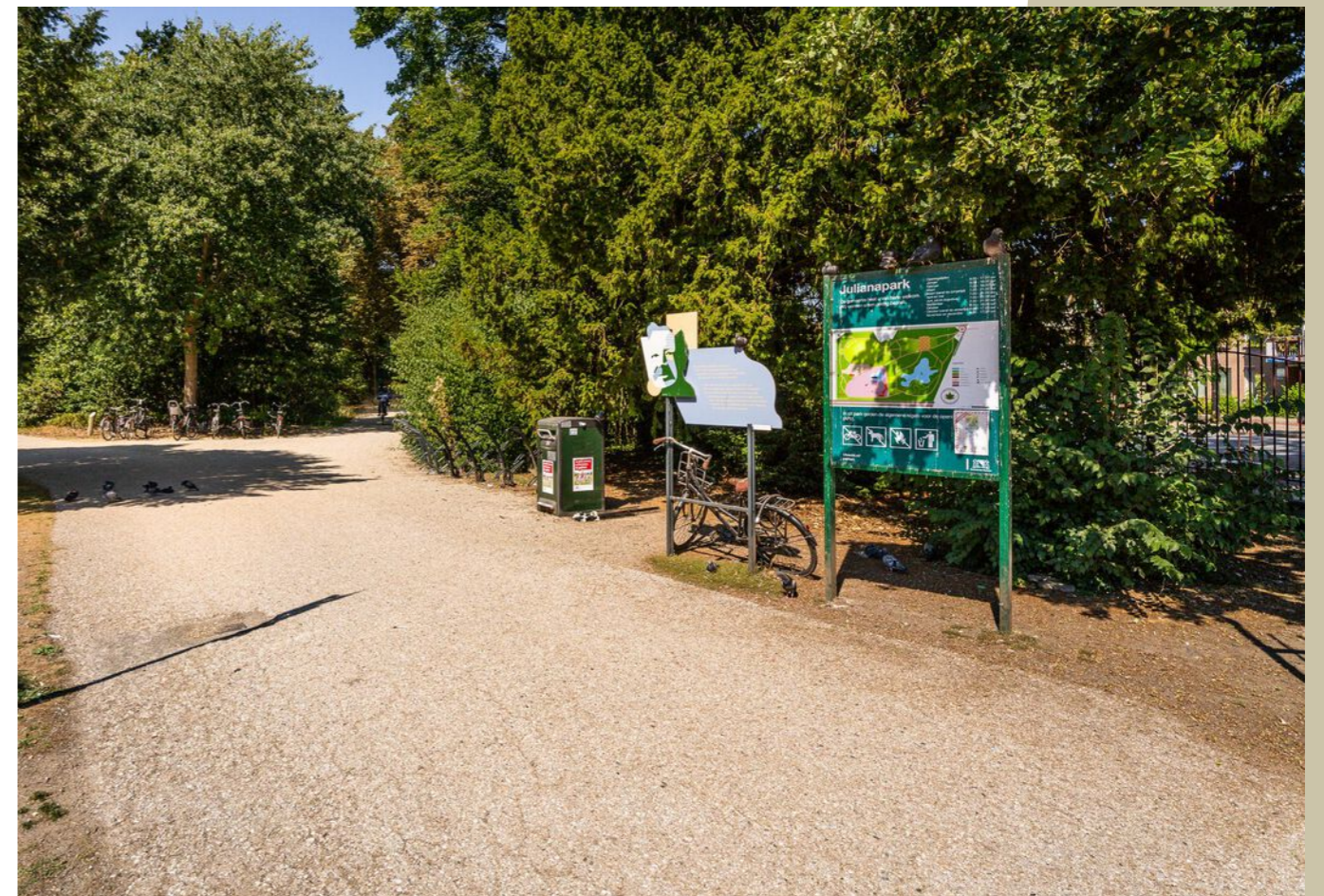






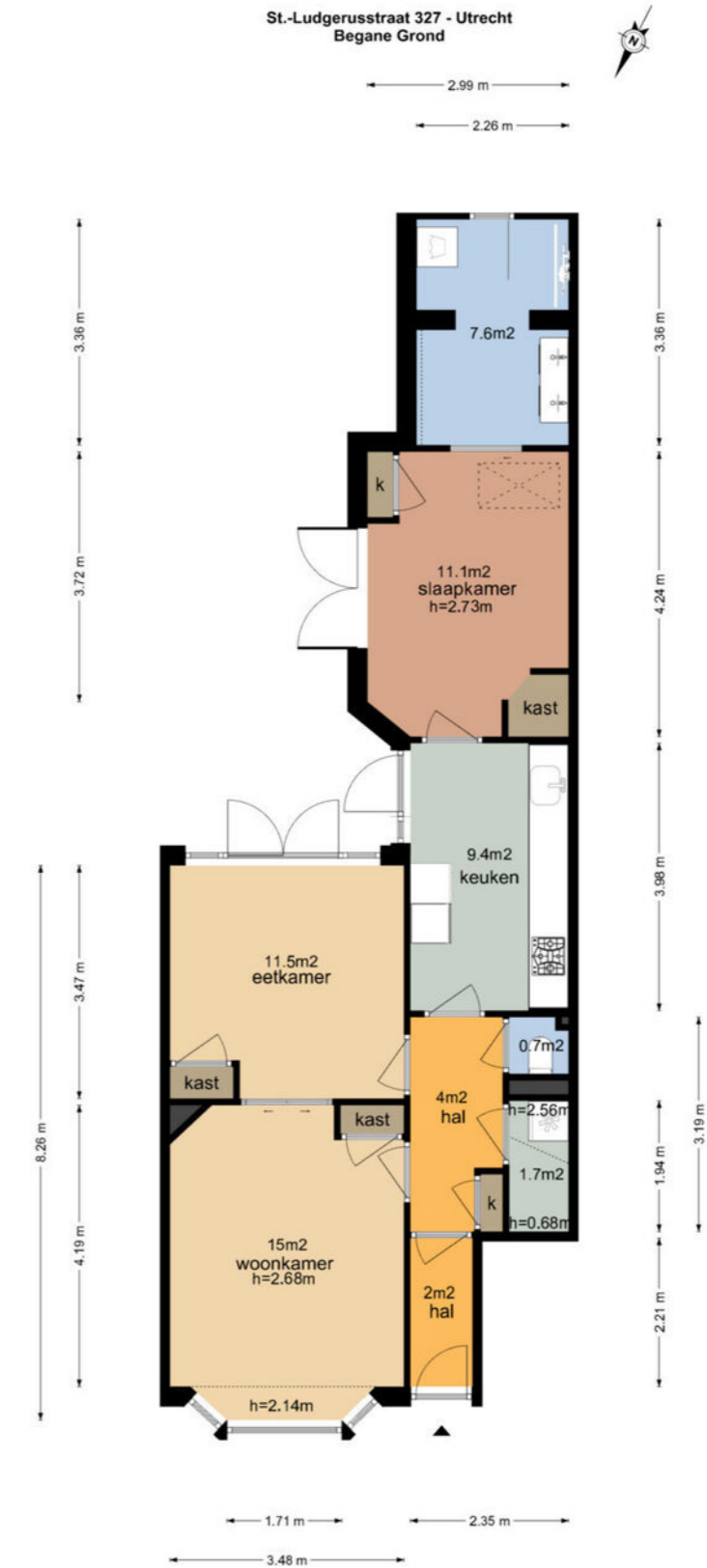






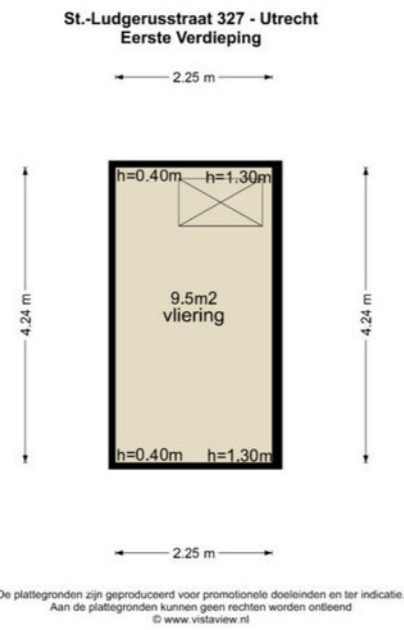


PLATTEGROND *Woning*



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

PLATTEGROND *Woning*



PLATTEGROND *Woning*





Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Zuilen
C | 1784
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'.

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 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.

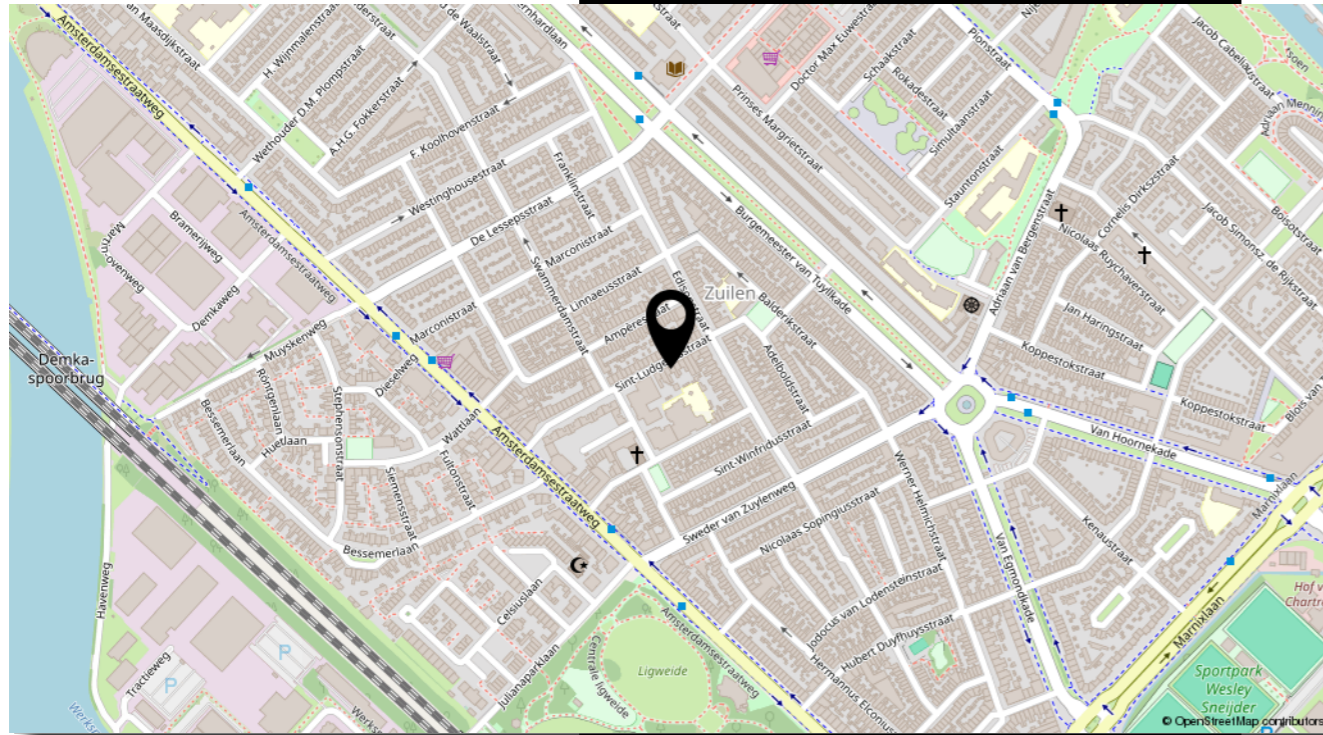
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Zuilen, een karakteristieke wijk in Utrecht, is zeer geliefd onder jonge gezinnen, studenten en creatievelingen. De wijk heeft een rijke geschiedenis en is de afgelopen jaren flink opgeknapt. De wijk heeft een mix van oude en nieuwe huizen en wordt gekenmerkt door veel groen en waterpartijen. Het Julianapark is een prachtig park waar veel bewoners graag komen om te wandelen, picknicken of te sporten. Daarnaast heeft Zuilen verschillende buurtmoestuinen en zijn er veel speelplekken voor kinderen. Zuilen heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. In de Amsterdamselaan vind je bijvoorbeeld veel Turkse, Marokkaanse en Surinaamse eetgelegenheden en winkels met bijzondere producten. Daarnaast zijn er ook gezellige cafés en restaurants te vinden in de wijk zelf. De bereikbaarheid van Zuilen is goed. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en het openbaar vervoer is goed geregeld.



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

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.

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