

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



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Heemstedelaan 145
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	2009
Woonoppervlakte	101 m ²
Inhoud	356 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Woning



Dit moderne appartementencomplex met eigen parkeerplaats is in 2009 opgeleverd en recentelijk is dit 4-kamer hoek-appartement op de bovenste verdieping geheel gemoderniseerd. Je hebt hier een zonnig balkon gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht over Utrecht en een eigen parkeerplaats in het zeer fraaie complex Hart van Hoograven. De afwerking van het appartement is hoogwaardig en strak, de isolatie is optimaal (energielabel A) en de kozijnen zijn van aluminium.

In het gehele appartement ligt een nieuwe laminaat vloer, zijn de wanden strak gestuukt en is alles geschilderd en gespoten. Tevens is er een nieuwe keuken geplaatst, helemaal fris en instapklaar voor een volgende bewoner.

De ligging is zeer centraal te noemen met openbaar vervoer voor de deur en dichtbij de uitvalswegen A-2, A-12, A-27 en A-28. Op slechts 5 minuten fietsen treft u station NS Vaartsche Rijn of fietst u naar de bruisende binnenstad.

Op de begane grond van het gebouw is onder andere een Albert Heijn gevestigd voor de dagelijkse boodschappen! In 't Hart van Hoograven woon je in een comfortabel en hoogwaardig gebouw met een OVERDEKTE parkeerplaats (nr. 37) op het afgesloten binnendek en winkels op de begane grond. Het complex is voorzien van een ruime inpandige gezamenlijke fietsenstalling. Door gebruik te maken van verschillende hoogtes van de diverse gebouwen, mooie glazen entrees en puien is dit project voorzien van een speelse en open uitstraling.

Indeling

Begane grond

Bezoekers kunnen parkeren in de straat en aan de voorzijde van het complex binnen komen. Hier bevindt zich het bellenportaal met video-intercom en de brievenbussen. In de hal kan je de trap of de lift naar de zevende verdieping nemen.

1e verdieping

Het parkeerdek met de overdekte parkeerplaatsen vind je op deze verdieping. Er is een toegangsdeur met afstandsbediening.

7e verdieping

De galerij brengt je naar de voordeur van het appartement. Je komt natuurlijk binnen in de hal. Hier heb je aan de rechterzijde meteen een slaapkamer van prettig formaat met inbouwkast. Aan de linkerzijde bij binnenkomst is nog een slaap/werkkamer.



“
Heerlijk lichte ruime
woonkamer met
openkeuken

BIJZONDERHEDEN

Woning

Verderop in de hal heb je een wasruimte, de toiletruimte met fontein en de badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche. Het gehele appartement is keurig afgewerkt, heeft een frisse uitstraling met een mooie laminaat vloer en strak gestuukte wanden. De kozijnen zijn van aluminium en qua isolatie is het hier top. Aan het einde van de hal is de toegang tot de woonkamer met open keuken. Wat een heerlijke lichte ruimte is dit! Het keukenblok heeft een rechte opstelling, kiezel kleurige keukenkastjes en inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, koelkast en een combi-oven/magnetron. In de woonkamer is er een schuifpui naar het balkon waar je in volkomen privacy kunt genieten van de zon op het zuiden.

8e verdieping

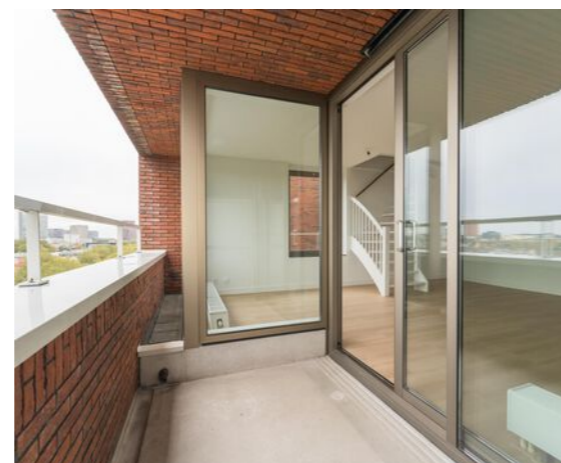
In de woonkamer is er een trap naar de bovenverdieping. De overloop is ideaal te gebruiken als bergruimte. Deze verdieping heeft nog een verrassend grote slaapkamer met Velux dakraam. Aan beide kanten op deze slaapkamer is er enorm veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- energielabel A;
- eigen overdekte parkeerplaats;
- erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht (AV1989);
- recent gerenoveerde maisonnette met veel aandacht voor detail;
- drie fijne slaapkamers
- zonnig balkon op het zuidwesten;
- actieve VVE;
- op korte fietsafstand van Ledig Erf, Rotsoord en stadscentrum;
- NS Vaartsche Rijn op 5 minuten fietsen;
- op de begane grond van het complex vind je een supermarkt;
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond, dit zal middels een clause in de koopakte worden opgenomen.

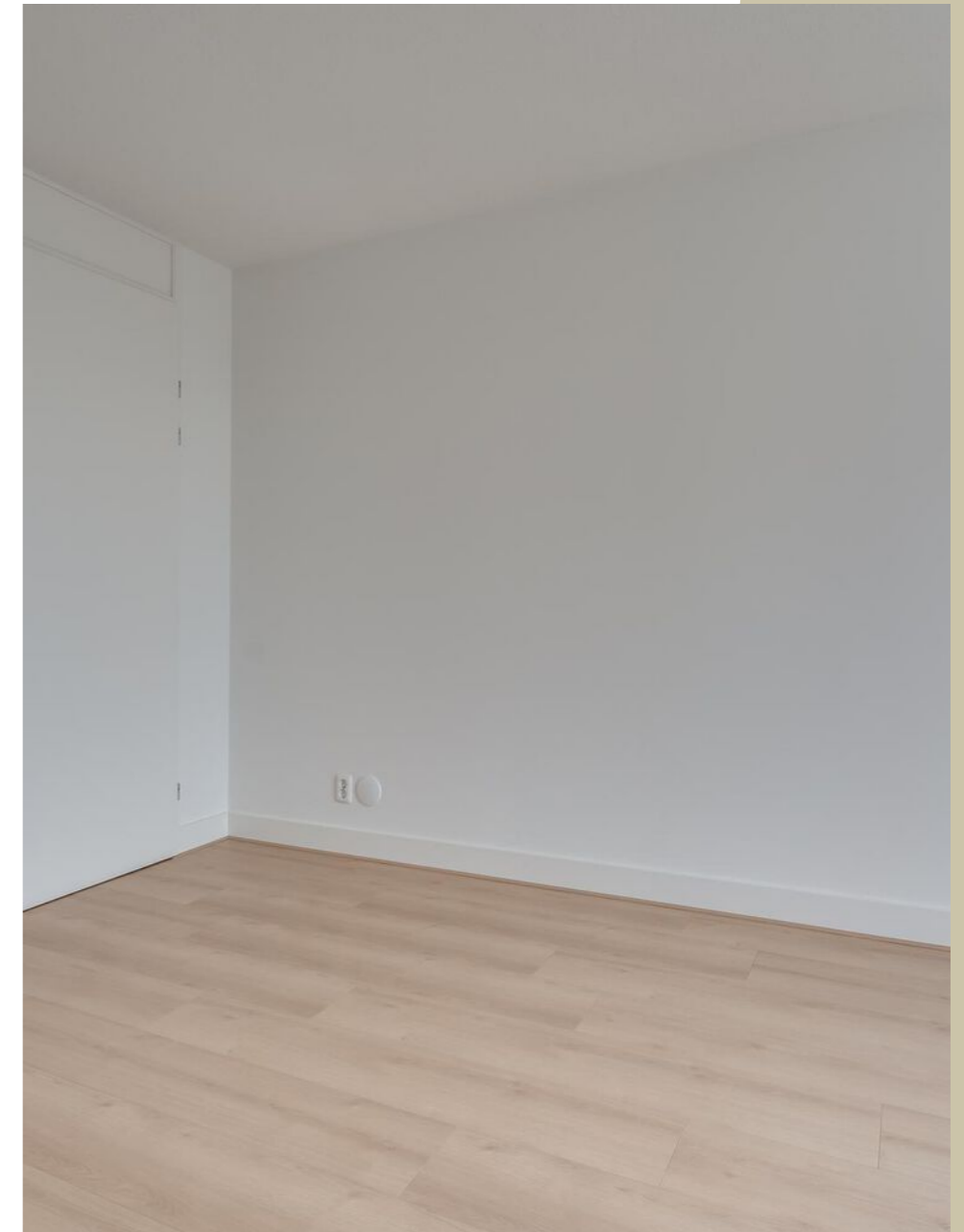
Aanvaarding: per direct.

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.



“

Zonnig balkon gelegen op het zuidwesten met vrij uitzicht over Utrecht



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

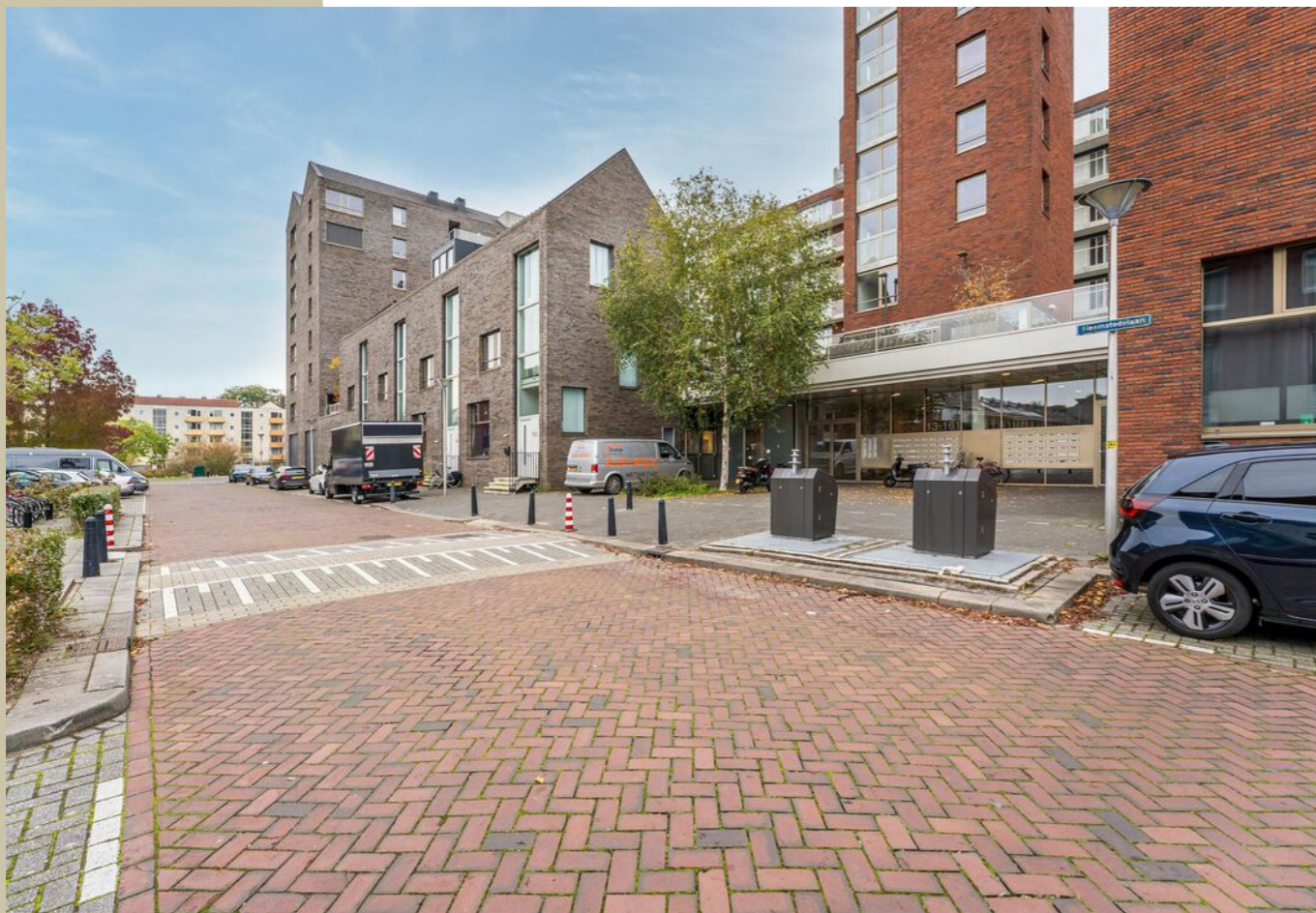
Buitenruimte	6 m ²
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	parkeerplaats, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel











PLATTEGROND

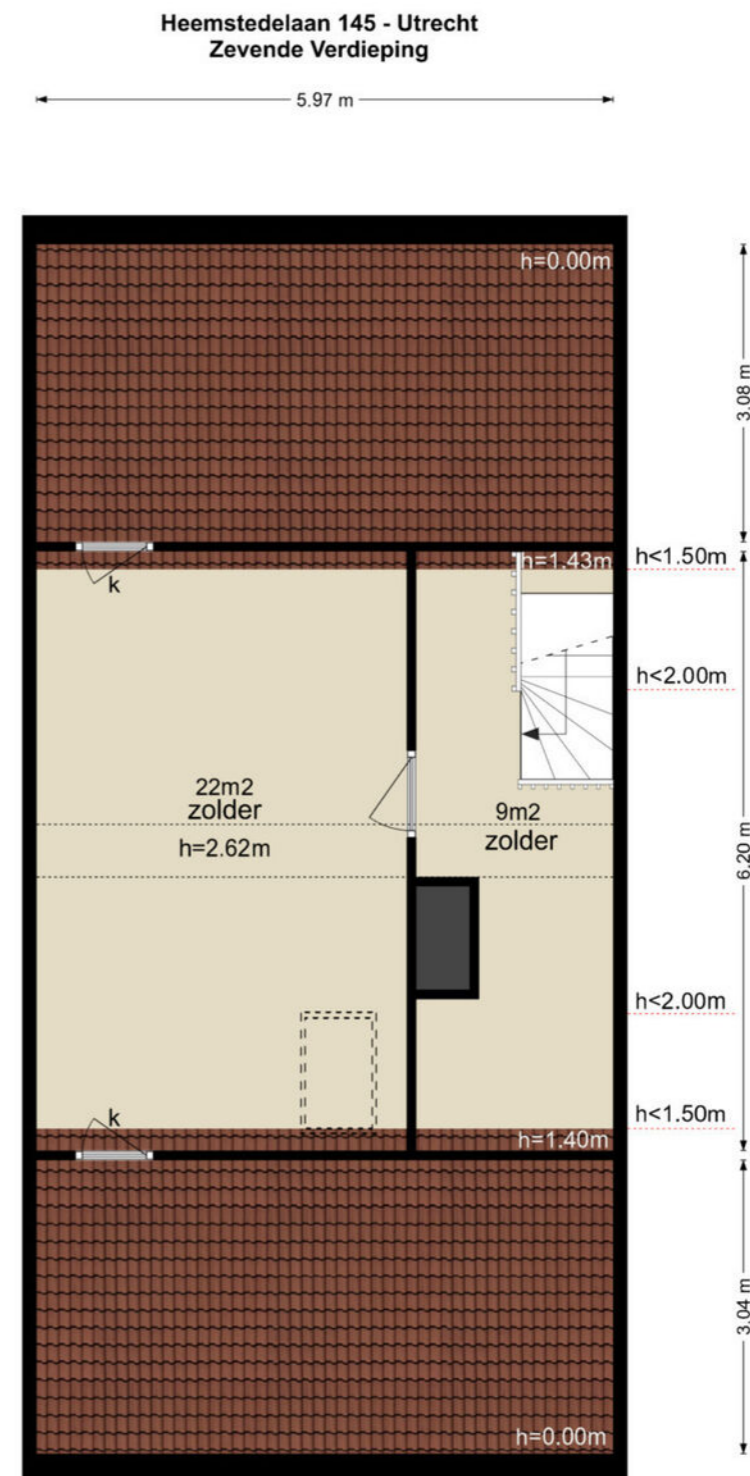
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

Woning

Heemstedelaan 145 - Utrecht Parkeerplaats

← 3.03 m →

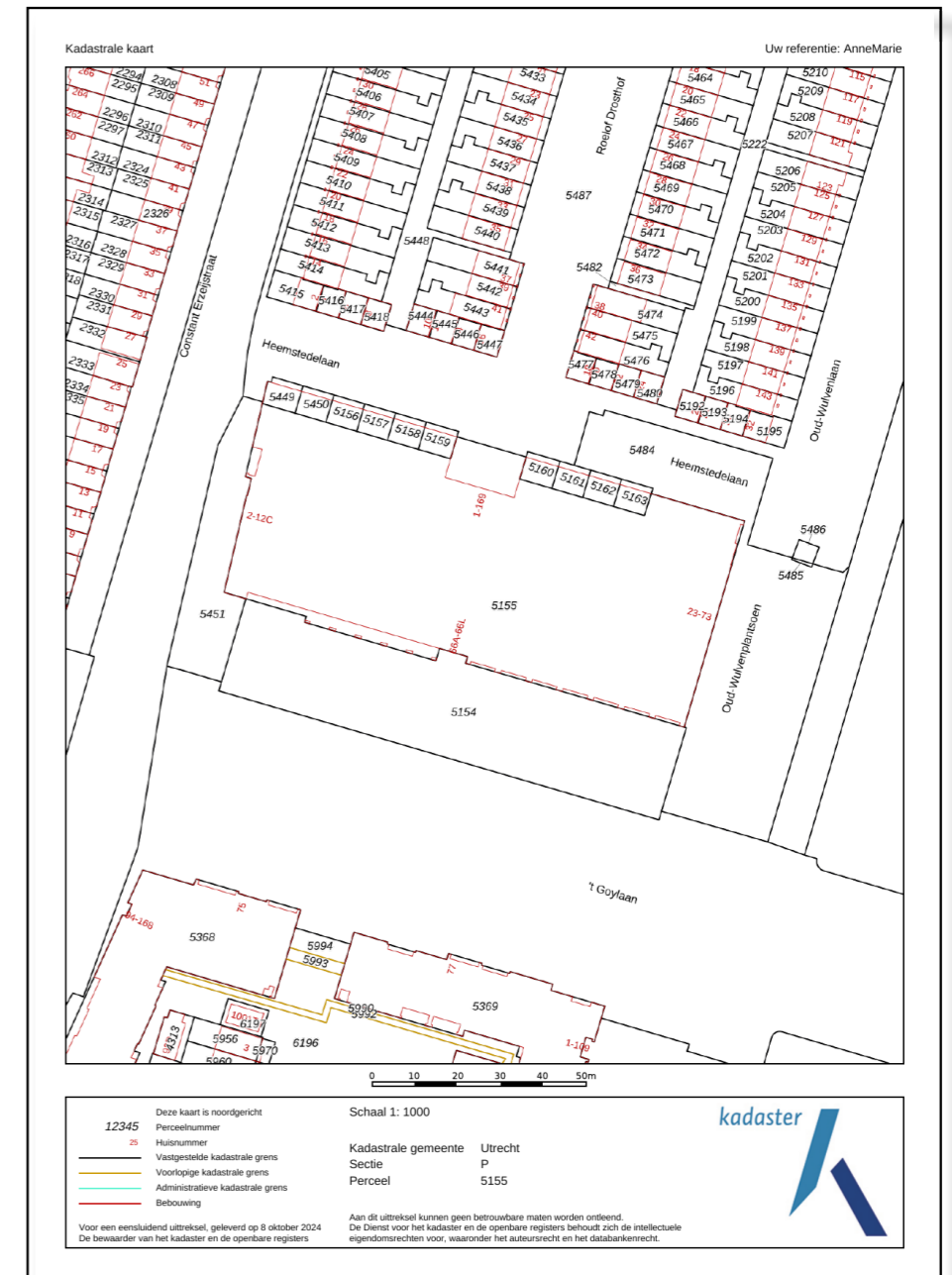


← 3.03 m →

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,
Sectie | Perceel P | 5170
Eigendom 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 bedenkijd 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 bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, 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 bedenkijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

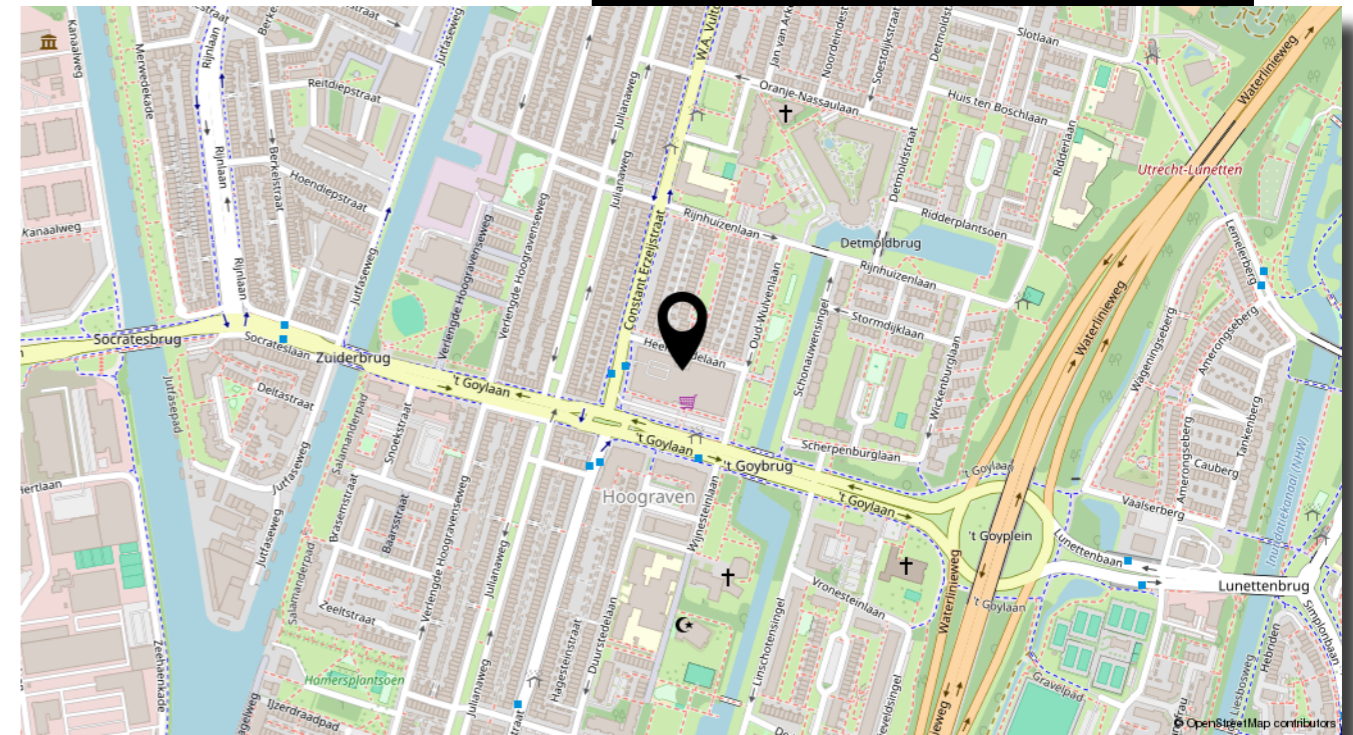
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

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

