

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



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label E

## Molengraaffplantsoen 29 Utrecht



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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	1972
Woonoppervlakte	77 m <sup>2</sup>
Inhoud	261 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	E



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Op een fantastische locatie in Tuindorp Oost bieden wij dit ruime en lichte 3-kamer HOEKappartement aan! Met een oppervlakte van circa 77 m<sup>2</sup> en gelegen op de eerste verdieping, geniet je hier van een heerlijke woonruimte én een zonnig balkon op het zuidoosten.

Dankzij de hoekligging profiteer je van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Een ideale plek om te wonen, te ontspannen en te genieten van alles wat deze geliefde buurt te bieden heeft!

Op de begane grond is een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig en tevens een eigen berging. Het complex beschikt over een lift en video-intercom.

De wijk Tuindorp Oost kenmerkt zich door het vele groen, de talloze speelplantsoenen en autoluwe hofjes. In de nabijheid vele voorzieningen; bushalte voor de deur, winkelcentrum "De Gaard" met Albert Heijn, het Griftpark, diverse terrasjes en restaurants op loopafstand. De ligging van dit appartement is ideaal; de binnenstad is te bereiken in slechts 5 minuten (fiets of bus), de universiteitscampus De Uithof in minder dan 10. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de snelweg en er is ruime parkeergelegenheid voor de deur.

Indeling:

Begane grond

Stap binnen in de centrale hal, voorzien van een moderne video-intercom voor extra veiligheid. Hier vind je ook je eigen berging, het trappenhuis en een comfortabele lift die je moeiteloos naar de eerste verdieping brengt.

Eerste verdieping

Via het entree/portiek met een royale berging en meterkast kom je binnen in de sfeervolle woning.

De royale woonkeuken is een heerlijke plek om te koken en te tafelen. Dankzij de grote raampartij stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De keuken is voorzien van een ruim aanrecht- en werkblad en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een praktische koel-vriescombinatie.

De ruime, gezellige woonkamer nodigt uit tot ontspanning. Via de openslaande deur stap je zo het zonnige balkon op, gelegen op het zuidoosten – de perfecte plek om te genieten van je ochtendkoffie of een ontspannen avond.

“

Dankzij de grote raampartij stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Grenzend aan de woonkamer ligt een tweede kamer, die je naar wens kunt inrichten als extra slaapkamer, studeerkamer of thuiswerkplek. Dankzij de ligging en de natuurlijke lichtinval is dit een veelzijdige ruimte die zich aanpast aan jouw woonwensen.

De tussenhal leidt je naar een royale, lichte slaapkamer van 12 m<sup>2</sup>. Hier word je 's ochtends wakker met een prettige lichtinval.

De badkamer biedt comfort met een heerlijk ligbad en een vaste wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met een fonteintje.

Kortom, een sfeervolle en goed ingedeelde woning met veel licht en ruimte!

Bijzonderheden:

- Zeer gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten € 229,35 per maand;
- Voorschot stookkosten inclusief waterverbruik € 167,- per maand;
- Eigen berging op de begane grond;
- Gezamenlijke fietsenstalling op de begane grond;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Ouderdoms, asbest en niet-zelfbewoningsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

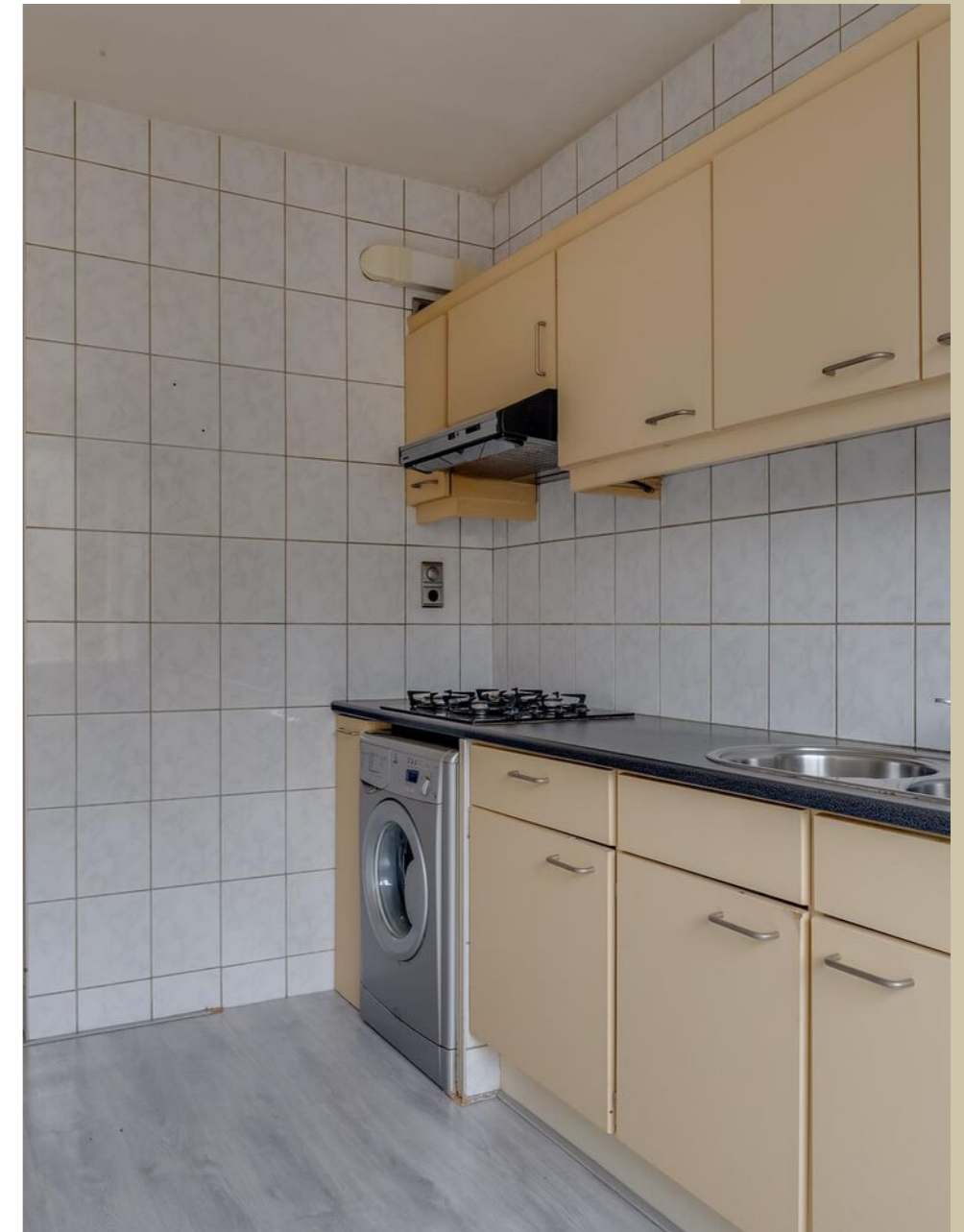
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

**H**oewel 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.



“  
De ligging van dit  
appartement is ideaal



# 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 <sup>2</sup>
Schuur/berging	box
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	centrale voorziening









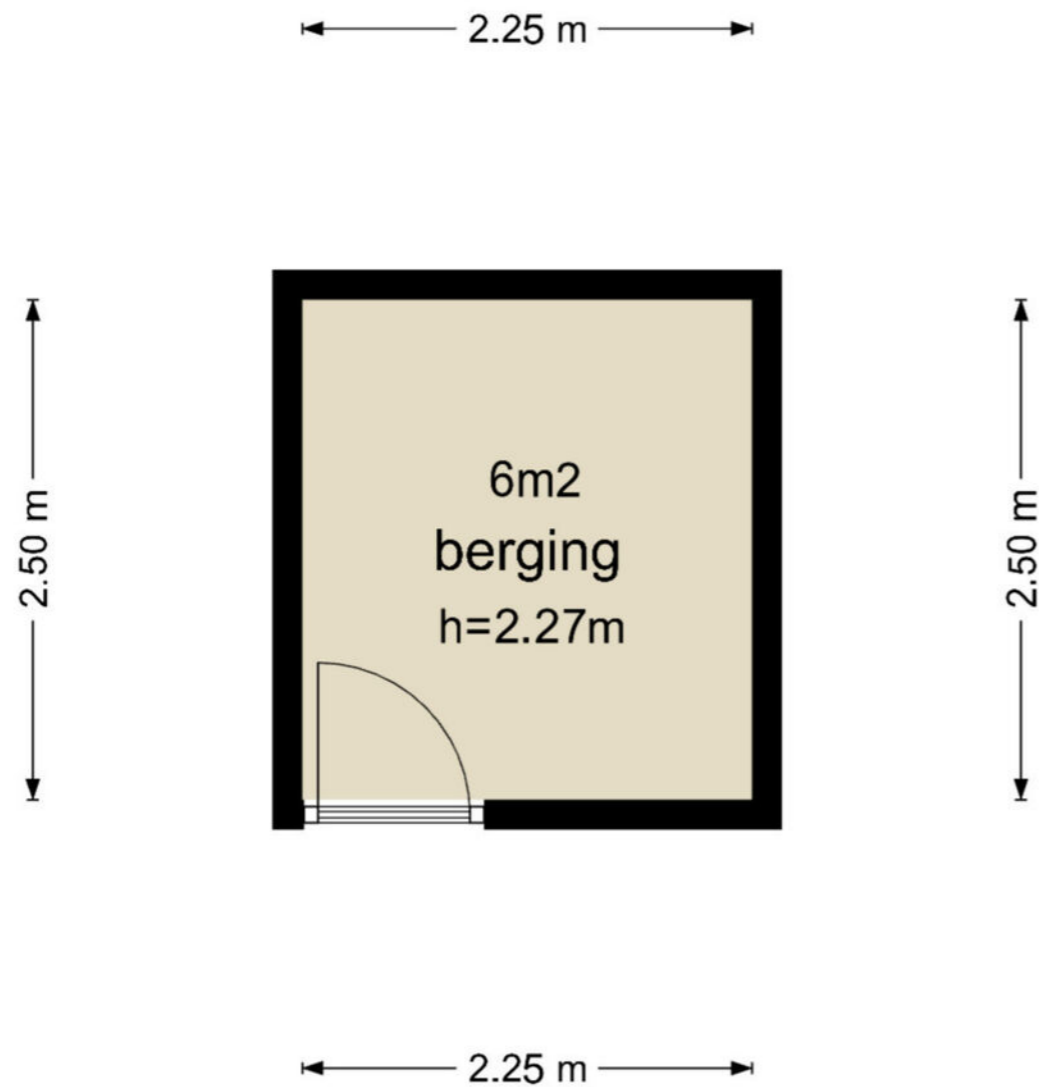
# PLATTEGROND *Woning*



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

# PLATTEGROND *Woning*

## Molengraaffplantsoen 29 - Utrecht Berging



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 L | 1256  
Eigendom Volle eigendom



# 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

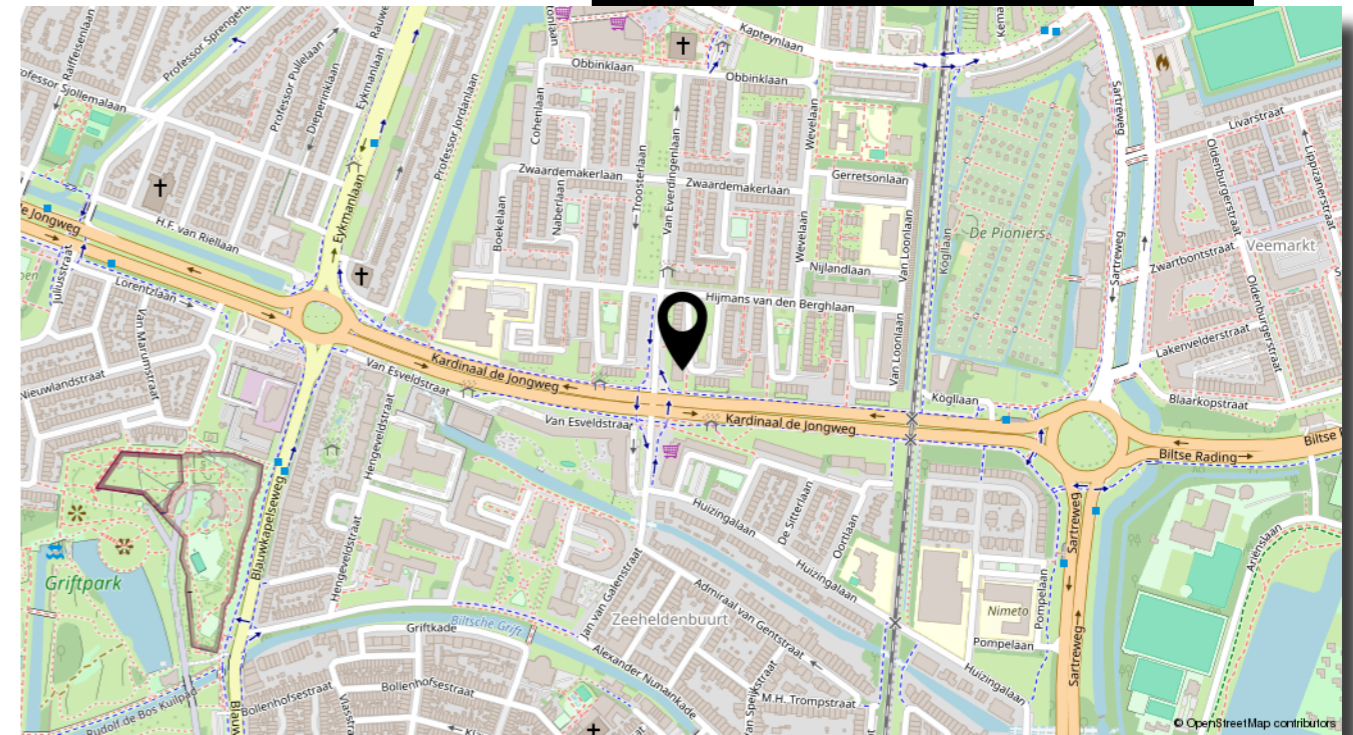
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Tuindorp is een groene en rustige wijk in het noordoosten van Utrecht. De wijk is in de jaren 20 van de vorige eeuw gebouwd als tuindorp voor arbeiders en hun gezinnen. Het is dan ook een van de eerste tuindorpen van Nederland en kenmerkt zich door de typische Amsterdamse School-architectuur. Tuindorp is een fijne wijk om in te wonen vanwege de ruimte en rust die het biedt. Het is een kindvriendelijke wijk met veel speeltuintjes en groen. Het grote Griftpark ligt vlakbij en is een heerlijke plek om te wandelen, fietsen of picknicken. In het park is ook een kinderboerderij en een grote speeltuin te vinden. De wijk heeft een eigen winkelcentrum met een supermarkt, drogisterij en andere winkels. Ook zijn er verschillende scholen en sportverenigingen in de wijk te vinden. Het openbaar vervoer in Tuindorp is goed geregeld. Het centrum van Utrecht is binnen tien minuten met de fiets of het openbaar vervoer te bereiken.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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](mailto: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](mailto:utrecht@dekeizer.nl) | 030 275 90 40 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code

