

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



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Nobelstraat 28 B
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	1895
Woonoppervlakte	108 m ²
Inhoud	454 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Woonkamer	22 m ²



OMSCHRIJVING

Woning



Stel jezelf eens voor: wonen in een luxe appartement met royaal dakterras in de binnenstad van Utrecht met alle voorzieningen en gezelligheid die daarbij komt kijken..

In hartje centrum, aan de Nobelstraat, vind je zo'n prachtig appartement. Gelegen in een monumentaal gebouw naast de Stadsschouwburg, de singel en het Zocherpark. Van buiten valt het pand al direct op met de authentieke trapgevel en grote ramen. Eenmaal binnen wordt je pas echt verrast door de ruimte, het licht en de hoge plafonds.

Het appartement is in de afgelopen jaren compleet gemoderniseerd en is zeer netjes afgewerkt. De gezellige woonkamer met houtkachel en uitzicht op de Domtoren samen met de ruime keuken, maken dat je hier gelijk thuis voelt. Naast een ruime living, heb je ook het gemak van maar liefst 4 slaapkamers verdeeld over beide woonlagen. Hierdoor kan je nadenken over verschillende indelingen. Als echte bonus heb je dan ook nog eens een ruim dakterras om lekker buiten te kunnen zitten.

De Nobelstraat ligt super centraal. Even een hapje eten buiten de deur of lekker shoppen? Binnen enkele minuten lopen sta je aan de Oudegracht. Iets dichterbij vind je het gezellige Janskerkhof met zijn cafe's, de bloemenmarkt op zaterdag en diverse festivals.

Door de gunstige ligging in het Universiteitskwartier, tussen de Stadsschouwburg en het Janskerkhof in, is zowel Centraal Station als Utrecht Science Park eenvoudig te bereiken met de fiets of het OV. Met de auto ben je met enkele minuten rijden op uitvalswegen zoals de A28, A27, A12 en de Waterlinieweg.

Indeling

Begane grond: Entree met bellentableau, centrale hal met eigen bergruimte, trapopgang naar de hoger gelegen appartementen.

Tweede verdieping: Eigen entree tot het appartement, hal met toilet voorzien van fonteintje, aparte kamer van 8 m² die bijvoorbeeld goed dienst zou doen als studeer-/werkkamer. Hier bevindt zich ook de meterkast. Zeer ruime woonkamer met aan de voorzijde een raampartij over de volledige breedte. De gezellige houtkachel werkt goed en maakt het extra knus tijdens de koude winterdagen. De halfopen keuken (2016) is ruim opgezet en voorzien van moderne apparatuur. Hierbij moet je denken aan een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een gloednieuwe Quooker. De gehele verdieping is in 2020 voorzien van eiken houten lamelparket.

“
Ruim dakterras met
fantastisch uitzicht
over de hele stad



BIJZONDERHEDEN

Woning

Derde verdieping: Overloop met 3 slaapkamers, waarvan 2 aan de voorzijde van het appartement. Deze kamers zijn 18 m² en 7 m², waarbij de master bedroom er echt uitspringt door de hotelwaardige afwerking. De derde slaapkamer van 9 m² is gelegen aan de achterzijde van het appartement en heeft een kastenwand. Ruime badkamer voorzien van ligbad, douche, wastafel en meubel. Dankzij de dakoepel heeft deze ruimte ook toetreding van daglicht. Vaste trap naar het dakterras.

Dakterras: Met een oppervlakte van ongeveer 31 m² kan je hier heerlijk vertoeven. Het uitzicht over de stad is natuurlijk fantastisch, vanaf hier kan je bijna alle landmarks van de stad wel zien. Het bitumen op dit deel dak is niet lang geleden vernieuwd en zijn er vlonderdelen op gelegd.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1895;
- Woonoppervlak: 108 m²;
- 4 slaapkamers;
- Volledig gemoderniseerd;
- Eigen dakterras, bereikbaar via vaste trap;
- Grotendeels voorzien van dubbelglas;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Slimme radiatoren met Honeywell Home WiFi-thermostaten voor efficiënte, kamergerichte temperatuurregeling;
- Houtkachel in de woonkamer;
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming;
- De slaapkamers zijn voorzien van airconditioning;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 176,- per maand;
- Het pand heeft de status van gemeentelijk monument;
- Parkeren door middel van vergunning;
- 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.



“

Zeer ruime woonkamer met aan de voorzijde een raampartij over de volledige breedte



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*



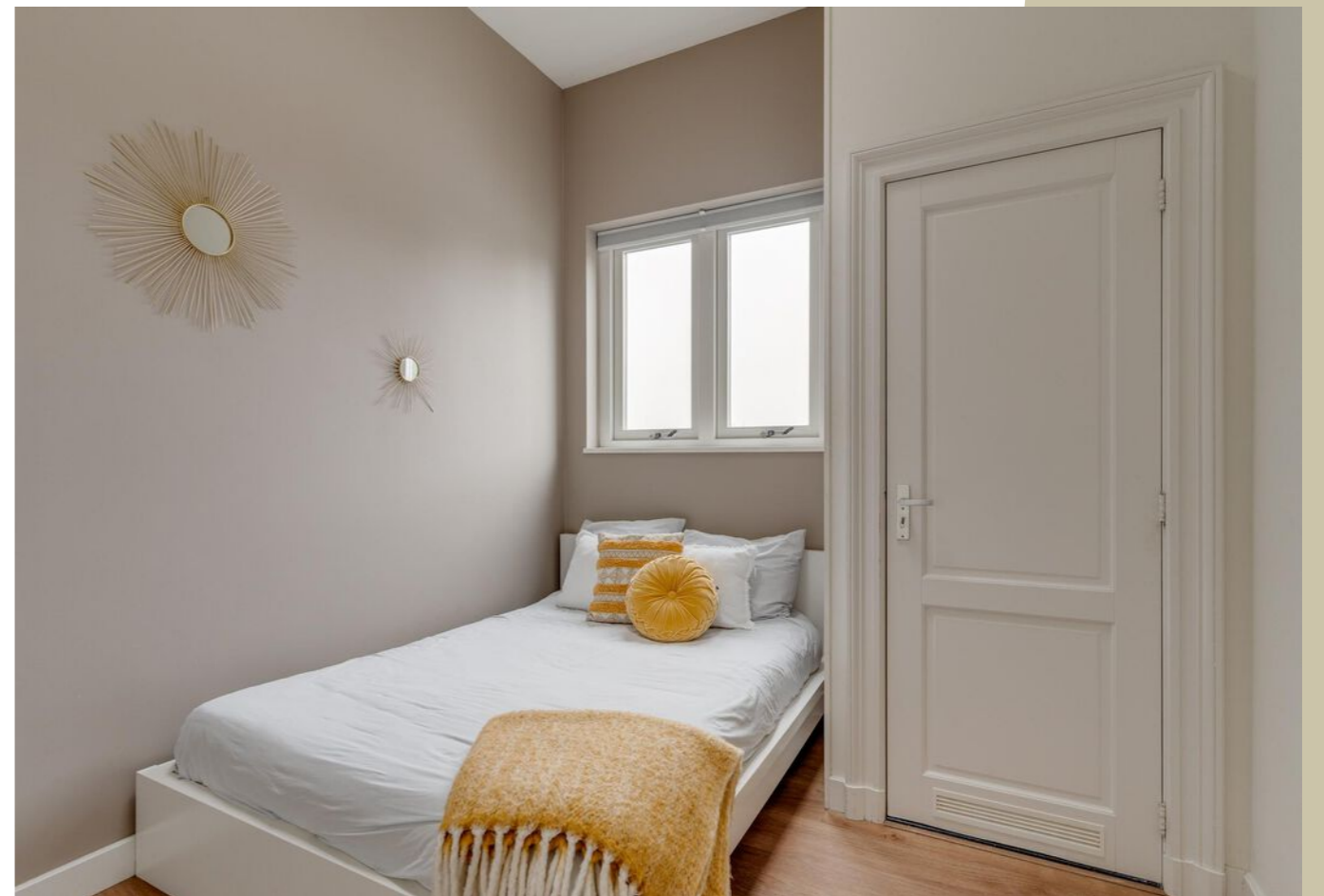


KENMERKEN

Buitenruimte	31 m ²
Ligging	aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Isolatie	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming, open haard







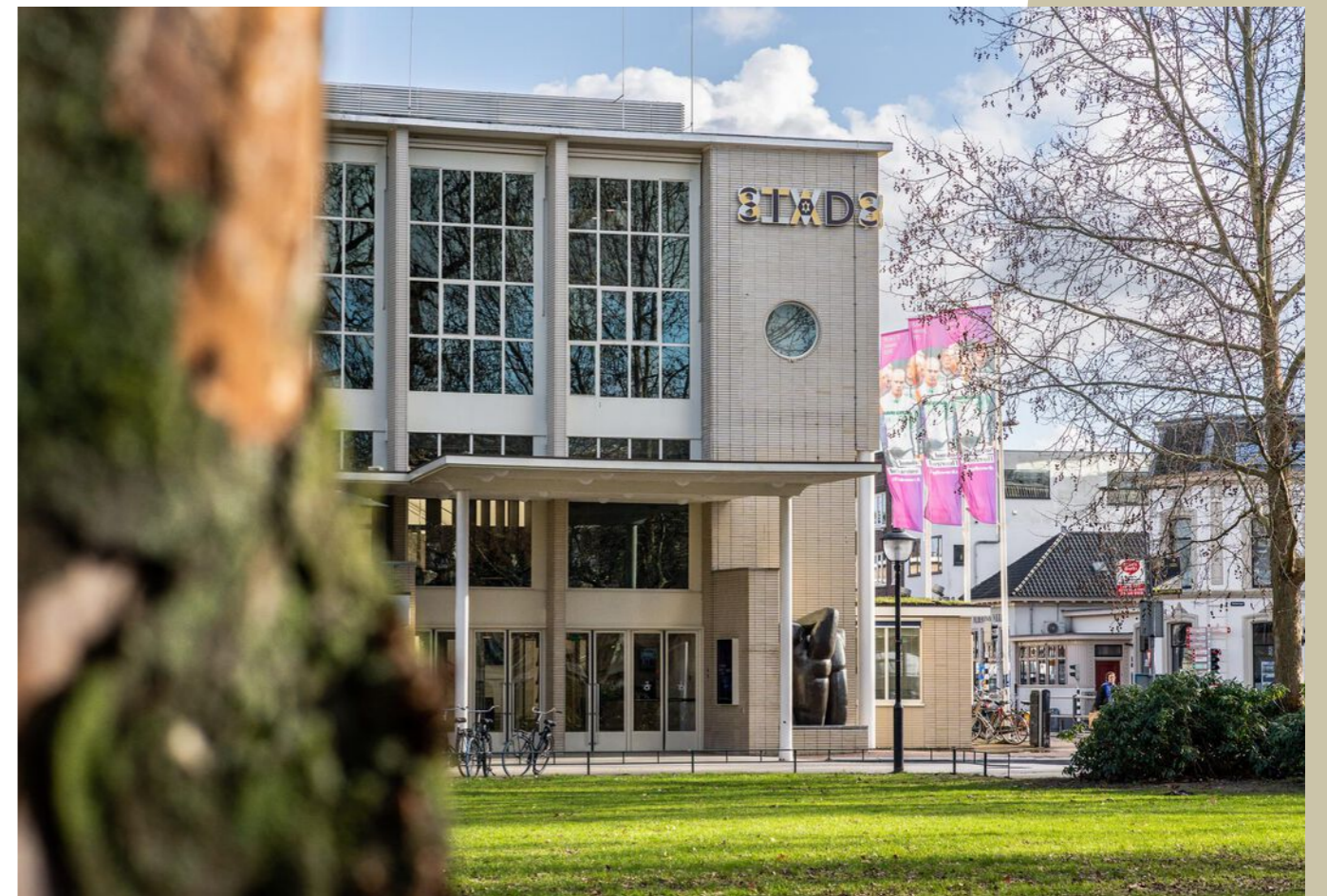








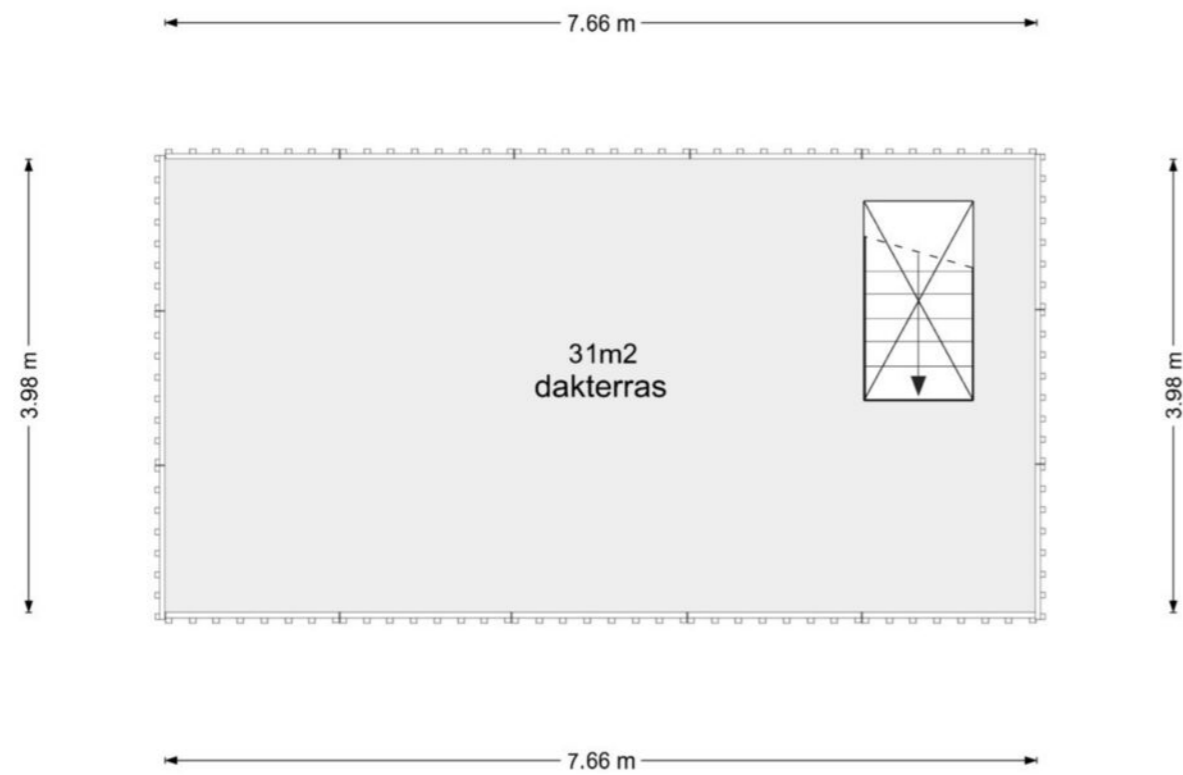




PLATTEGROND

Woning

Nobelstraat 28 B - Utrecht
Dakterras



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

PLATTEGROND

Woning

Nobelstraat 28 B - Utrecht
Derde Verdieping



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

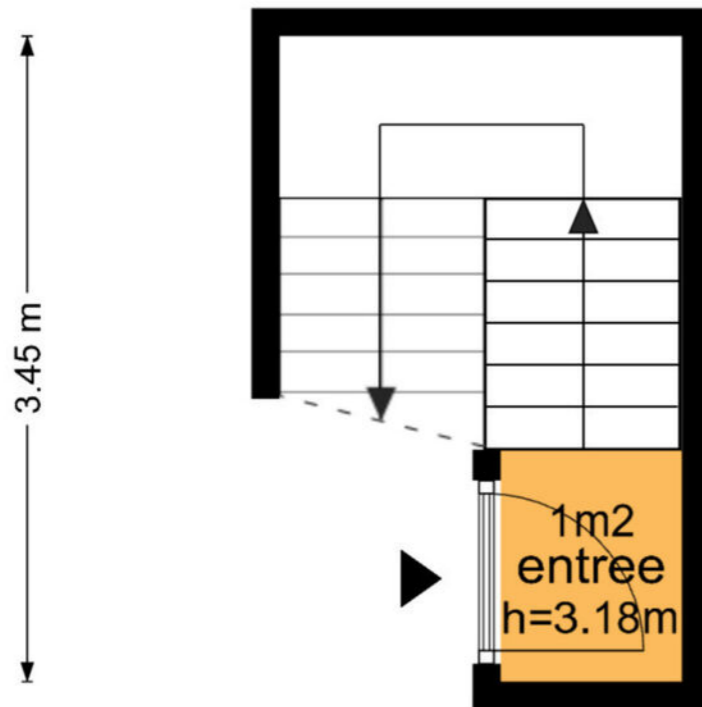
PLATTEGROND

Woning

Nobelstraat 28 B - Utrecht Eerste Verdieping



2.15 m



0.97 m

1.24 m

PLATTEGROND

Woning

Nobelstraat 28 B - Utrecht Tweede Verdieping

8.10 m
4.62 m 1.10 m 2.15 m



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

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 A | 4255
 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'.

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.

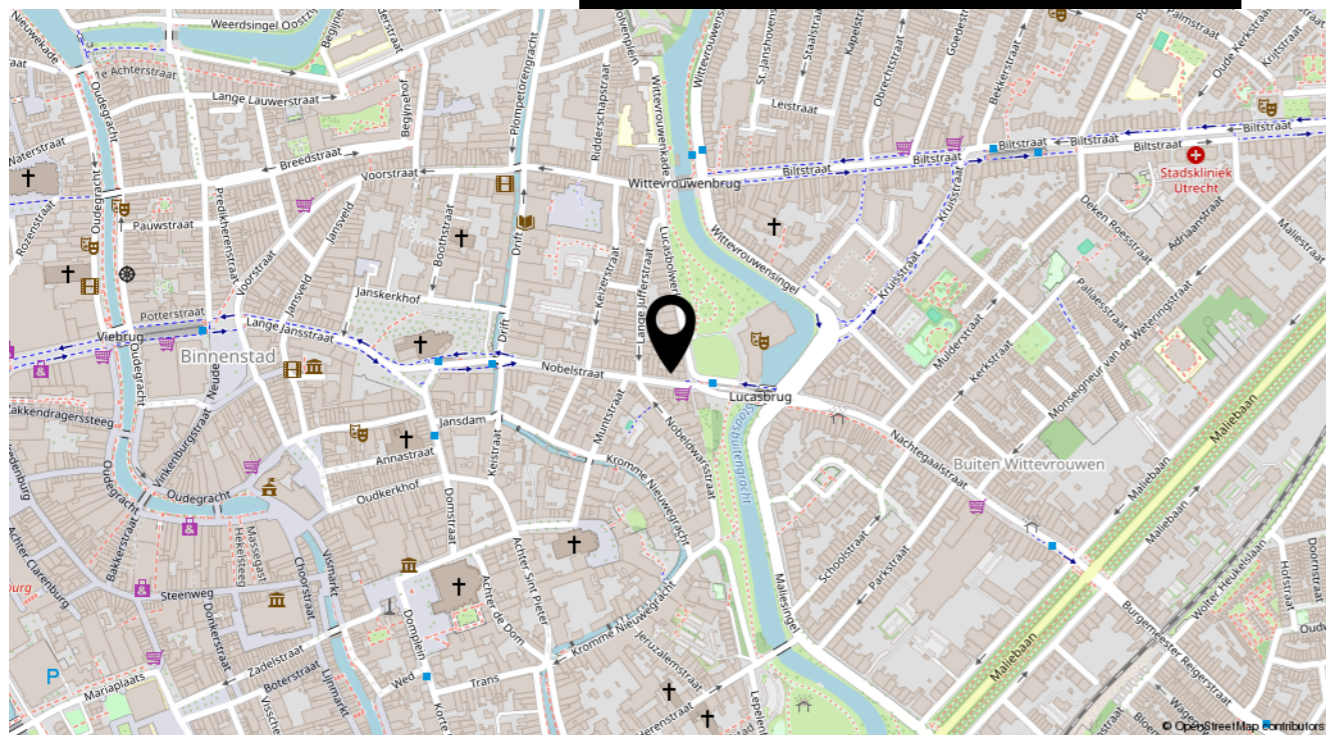
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in de binnenstad van Utrecht is voor velen een droom die uitkomt. De historische grachtenpanden, gezellige pleinen, diverse winkels en restaurants zorgen voor een unieke sfeer die kenmerkend is voor deze stad. De binnenstad is het culturele, historische en commerciële hart van de stad, en biedt daarom volop mogelijkheden om te genieten van het stadsleven. De binnenstad biedt een breed scala aan woningen. Van kleine appartementen tot grote grachtenpanden en van gerenoveerde studio's tot moderne lofts. Er is voor ieder wat wils. De meeste woningen zijn te vinden in de middeleeuwse straatjes en grachtenpanden. Het wonen in de binnenstad brengt veel voordelen met zich mee. Je hoeft nooit ver te reizen om bijvoorbeeld te winkelen, uit eten te gaan of een cultureel uitje te plannen. Ook de gezellige sfeer en de vele evenementen en festivals maken het wonen in de binnenstad aantrekkelijk. Daarnaast zijn alle voorzieningen, zoals scholen, supermarkten en sportfaciliteiten, in de buurt te vinden.

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.

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,
Manon Roskott



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