

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



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Trumanlaan 525 A
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	1960
Woonoppervlakte	61 m ²
Inhoud	208 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Woning



Ben jij op zoek naar een prachtig 3-kamerappartement van 61 m², mét een eigen voor- en achtertuin op het zonnige zuidwesten? En wil je bovendien genieten van een fraai aangelegde, afgesloten binnentuin? Dan is een bezichtiging aan de Trumanlaan 525 A een absolute must! Dit appartement maakt deel uit van een complex dat in 2018 volledig is gerenoveerd. Hierdoor straalt de woning van binnen als nieuw, met onder andere moderne kozijnen, een stijlvolle keuken, een luxe badkamer en een energiezuinige CV-ketel.

Het complex beschikt over een gemeenschappelijke binnentuin waar je heerlijk kunt ontspannen. Maar dat is nog niet alles: ook de omliggende gebouwen en straten hebben een frisse, eigentijdse uitstraling gekregen.

Ideale ligging: Dit appartement ligt aan de rand van Kanaleneiland en biedt een perfecte mix van rust en stadsleven. Winkelcentrum Nova, het openbaar vervoer (bus en tram) en uitvalswegen als de A2, A12 en A27 bevinden zich letterlijk om de hoek. En het gezellige oude centrum van Utrecht? Daar sta je binnen 10 minuten, of je nu de fiets pakt of de tram. Ook de auto kun je moeiteloos parkeren: gratis en pal voor de deur. Voor natuurliefhebbers is er goed nieuws: park Transwijk en de groenstrook langs het Amsterdam-Rijnkanaal, compleet met barbecue- en picknickplekjes, liggen op loopafstand. Sluit de dag af bij het sfeervolle restaurant Op Roose en je hebt het beste van stad én natuur binnen handbereik.

De indeling: Via de eigen voortuin bereik je de voordeur van het appartement, die uitkomt in de gezellige en compleet uitgeruste woonkeuken. Hier is plek voor alles wat je nodig hebt. Aan de linkerkant vind je een compacte, praktische slaapkamer van 6 m², ideaal als werk- of logeerkamer. Verderop kom je in de moderne badkamer, voorzien van een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een toilet. Een aparte ruimte naast de badkamer biedt plek voor de wasmachine en de CV-ketel.

De woonkeuken loopt soepel over in de lichte woonkamer. Hier heb je toegang tot de ruime masterbedroom van 12 m², die niet alleen veel comfort biedt, maar ook een directe toegang heeft tot de tuin. De woonkamer opent met dubbele deuren naar de zonnige achtertuin, een perfecte plek om te relaxen. Dankzij het houtenhek aan de zijkant van de tuin bereik je eenvoudig de gedeelde houten berging, waar je veilig twee fietsen kunt stallen én wat extra opslagruimte hebt. Vanuit de tuin stap je bovendien zo de gemeenschappelijke binnentuin in: een groene oase die je deelt met je burens.

“

Lichte woonkamer



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Bouwjaar 1960, gerenoveerd in 2018;
- Woonoppervlak 61 m²;
- Nabij veel voorzieningen zoals winkelcentrum 'Nova', het stadscentrum van Utrecht, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Verwarming en warmwater middels CV-ketel (Kompakt HRE, bouwjaar 2018);
- In de gehele woning volledig bestuurbaar mechanisch ventilatiesysteem met 3 standen;
- Actieve VvE, de servicekosten bedragen € 75,- per maand;
- Vrij parkeren in de straat;
- Erfpacht (AV 1989) eeuwigdurend afgekocht;
- Oplevering in overleg.

De Trumanlaan 525 A biedt alles wat je zoekt: een modern appartement, volop comfort en een locatie die niet beter kan. Waar wacht je nog op? Kom kijken en ontdek hoe fijn het hier wonen is!



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 deuren naar zonnige achtertuin



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

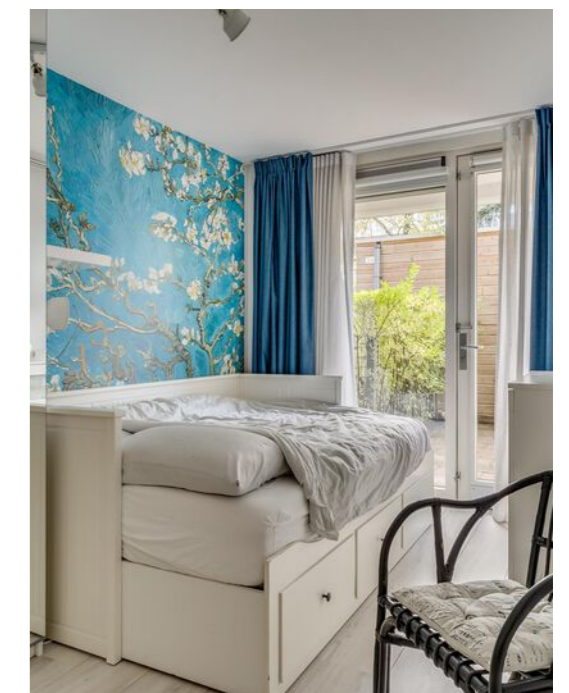
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





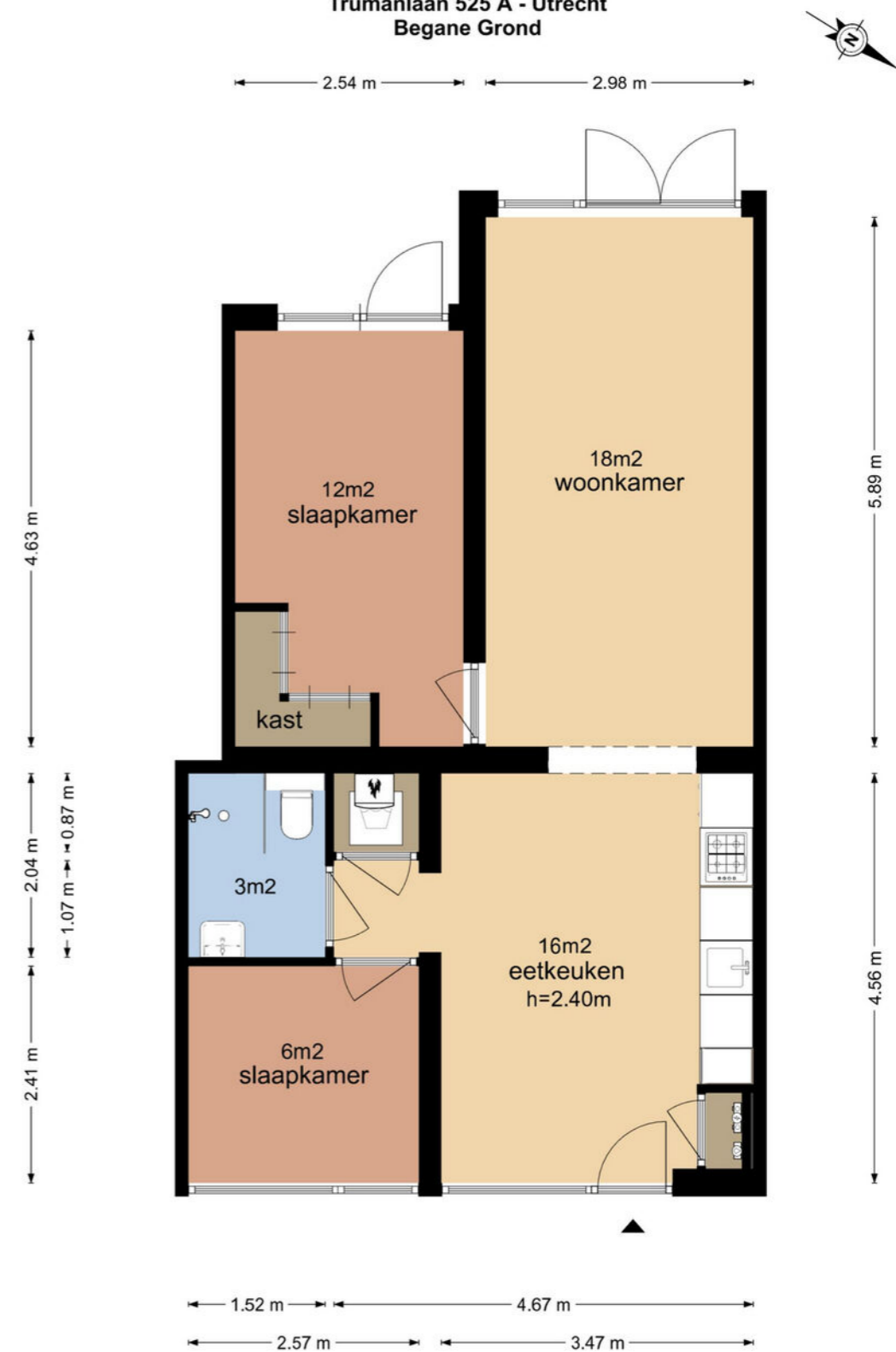






PLATTEGROND *Woning*

Trumanlaan 525 A - Utrecht
Begane Grond



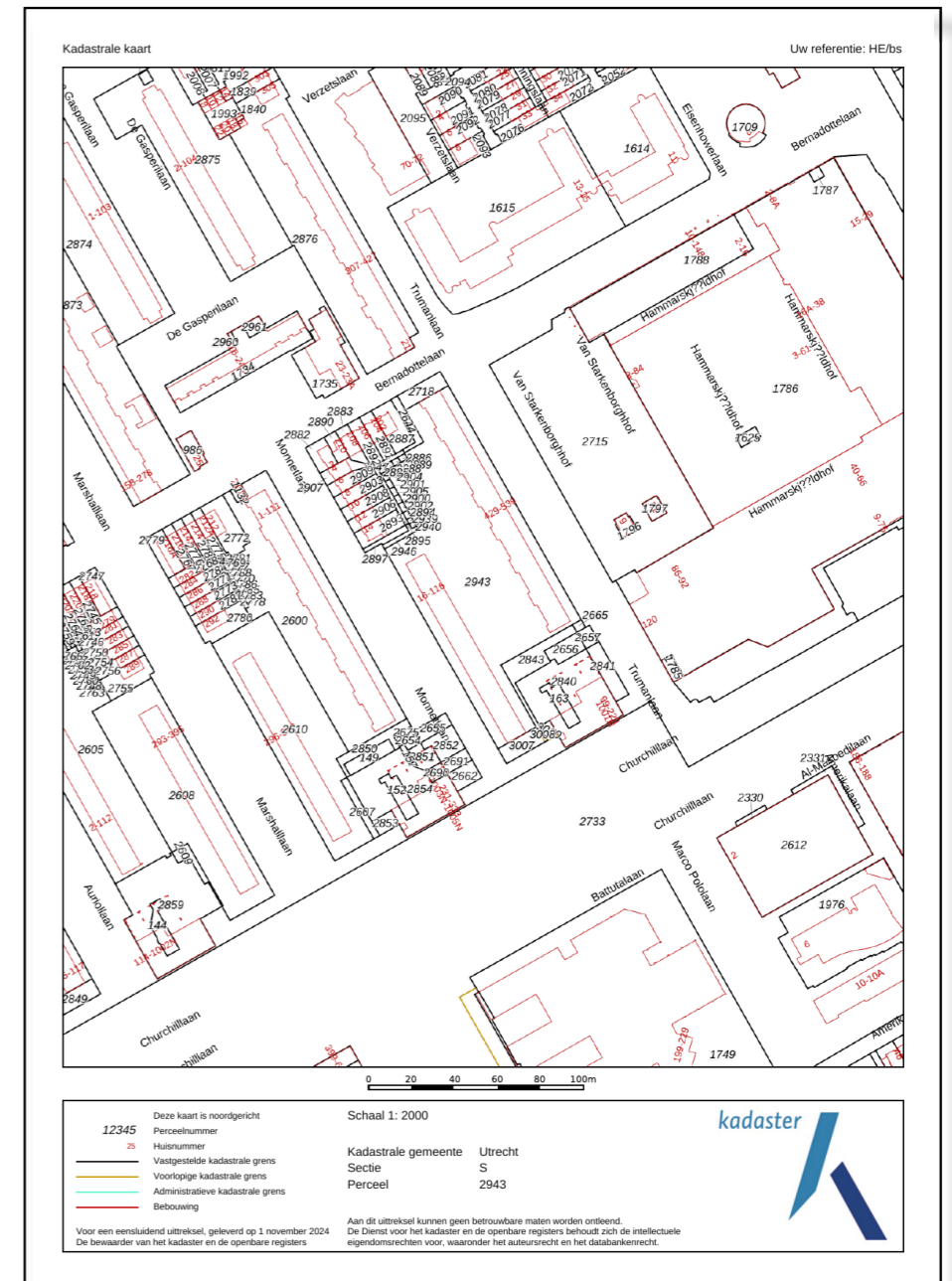
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
S | 2720
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 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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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

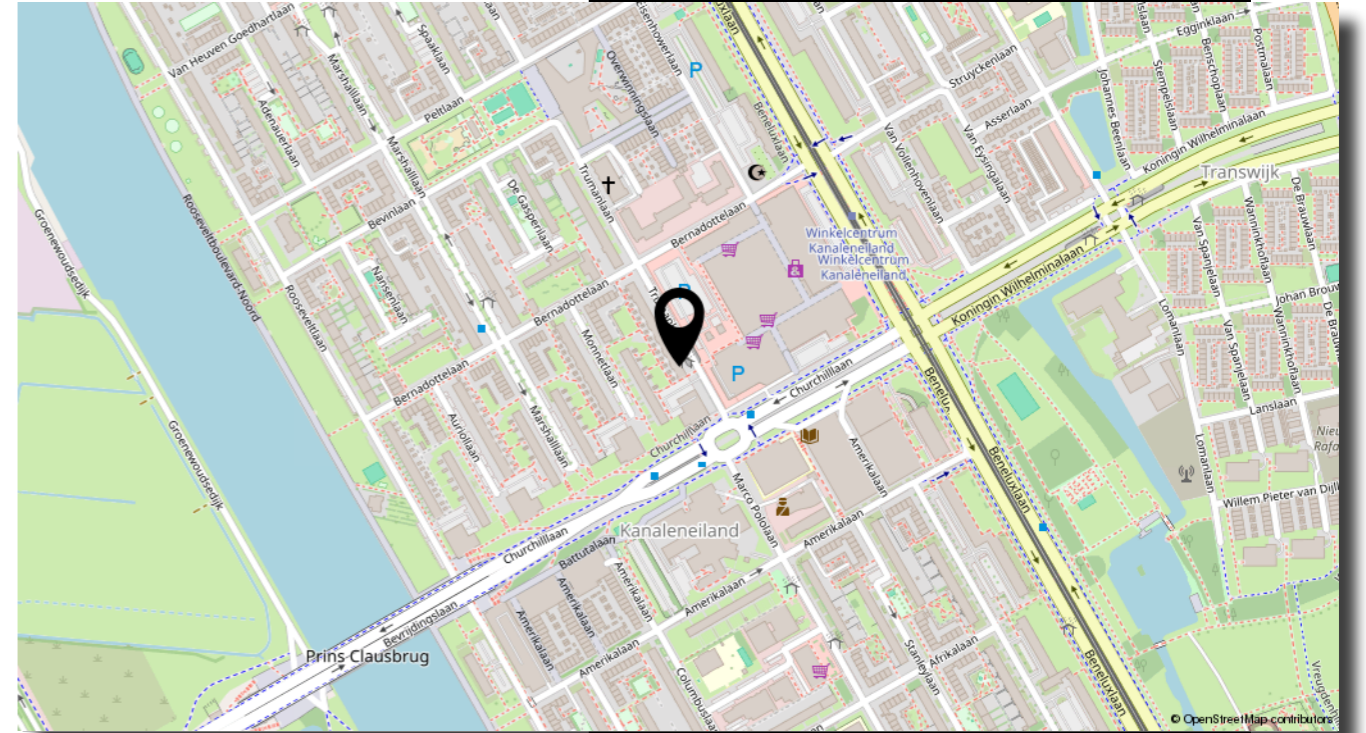
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

Kanaleneiland is een wijk in het zuidwesten van Utrecht. De wijk is in de jaren zestig gebouwd en was destijds bedoeld als een moderne, groene woonwijk voor gezinnen. Tegenwoordig is de wijk een multiculturele wijk met een diverse bevolkingssamenstelling en een levendige sfeer. Kanaleneiland heeft verschillende voorzieningen, waaronder een groot overdekt winkelcentrum, diverse parken en sportfaciliteiten. Ook zijn er veel eetgelegenheden, waaronder restaurants met verschillende internationale keukens. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Kanaleneiland heeft de afgelopen jaren een transformatie ondergaan. Zo is de wijk opnieuw ingericht met meer groen en zijn er diverse sociale projecten gestart. Ook zijn er plannen om de wijk verder te ontwikkelen en te vernieuwen, waardoor Kanaleneiland een interessante wijk blijft om in te wonen.



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
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,
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

