

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



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Furkabaan 28  
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	1983
Woonoppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Inhoud	316 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Wonen op een ideale plek in Lunetten? Op vijf minuten afstand van het station en op loopafstand van het winkelcentrum? Dan is dit goed onderhouden appartement echt iets voor jou! Dit mooie 4-kamerappartement van 100 m<sup>2</sup> met balkon op het zuidoosten is gelegen op de eerste en tweede verdieping.

## Ligging

De wijk Lunetten staat bekend om de rust, ruimte en het groen met alle benodigde voorzieningen in de directe nabijheid zoals openbaar vervoer (o.a. station Utrecht Lunetten binnen 5 minuten lopen), scholen, sportaccommodaties, centrum voor medische zorg en apotheek, sociaal cultureel centrum, bibliotheek, kinderboerderij, (bouw)speeltuin en het wijk-winkelcentrum. Op nog geen tien fietsminuten ligt Amelisweerd en recreatieplas Laagraven, maar ook het centrum van de stad Utrecht en de Uithof. Deze wijk is verder zeer gunstig gelegen t.o.v. uitvalswegen. Kortom, een fijne woonomgeving met voor ieder wat wils.

## Indeling

Begane grond: Entree met intercomsysteem. Centrale hal met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de lift.

Eerste verdieping: Via de galerij bereik je het appartement. Entree met toegang tot de hal. Hier vind je de meterkast, bergkast met CV-ketel, toilet met fonteintje, trapopgang naar de tweede verdieping en deur naar de woonkamer. De ruime woonkamer heeft een halfopen keuken aan de voorzijde. Deze is voorzien van een gaskookplaat, inbouwoven en afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot het ruime balkon. Het balkon is gesitueerd op het zuidoosten.

Tweede verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van 15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>. Keurige en luxe badkamer, vernieuwd in 2020 met regendouche, wastafel met meubel en aansluiting voor de wasmachine.

## Berging

Vanaf de hoofdentree van het complex loop je eenvoudig naar de afgesloten berging. Deze is voorzien van elektra.

“

Ruim balkon op het zuidoosten



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1983;
- Energielabel: A;
- Woonoppervlak: 100 m<sup>2</sup>;
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel (2016);
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 227,- per maand;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht (AV1989);
- Separate berging;
- Vrij parkeren rondom het complex;
- Ouderdoms- en asbestclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- Verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, dit zal in de koopakte worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.



**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.



“  
Ruime woonkamer met  
halfopen keuken aan de  
voorzijde



# GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

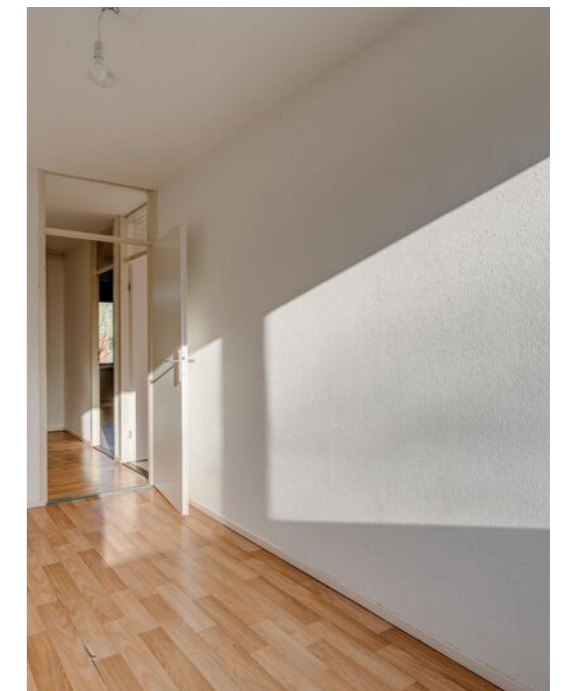
*Op het hypotheekadvies van  
GeldXpert kun je bouwen*

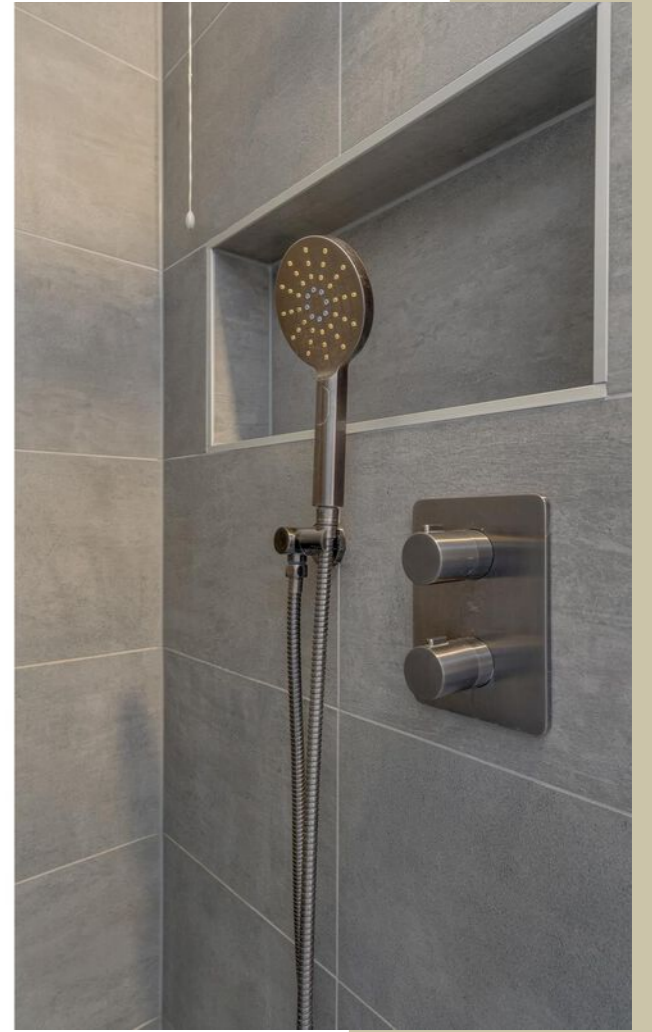




## KENMERKEN

Buitenruimte	14 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	box
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



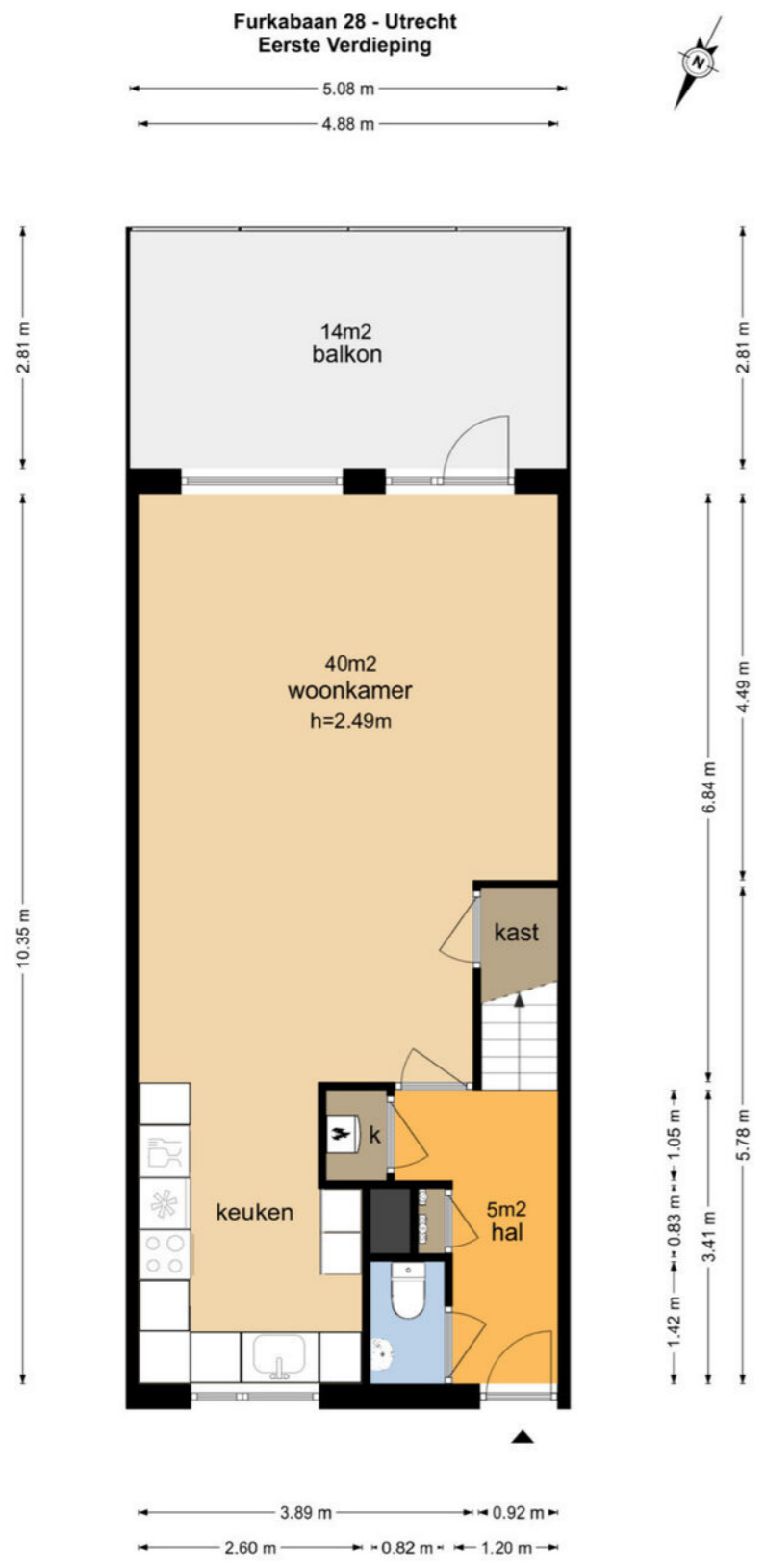






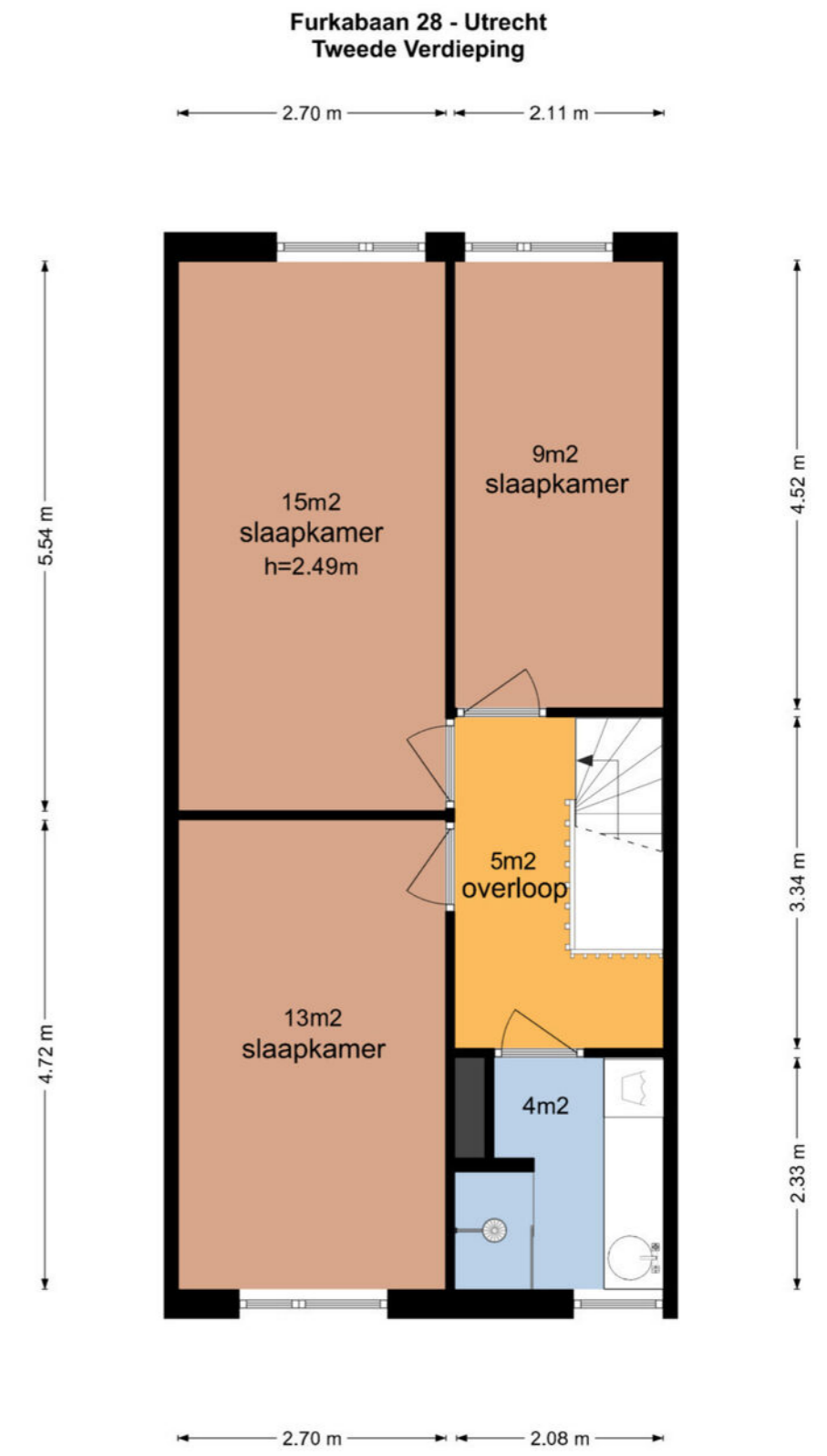


# PLATTEGROND *Woning*



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

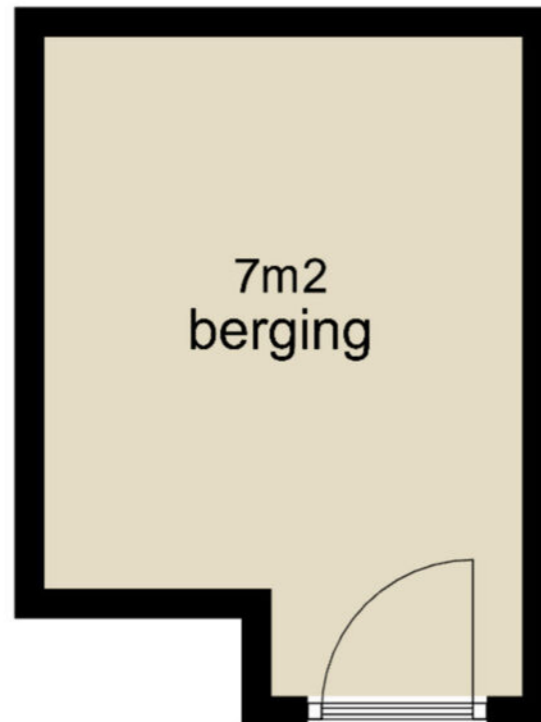
# PLATTEGROND

*Woning*

## Furkabaan 28 - Utrecht Berging

2.40 m

2.77 m

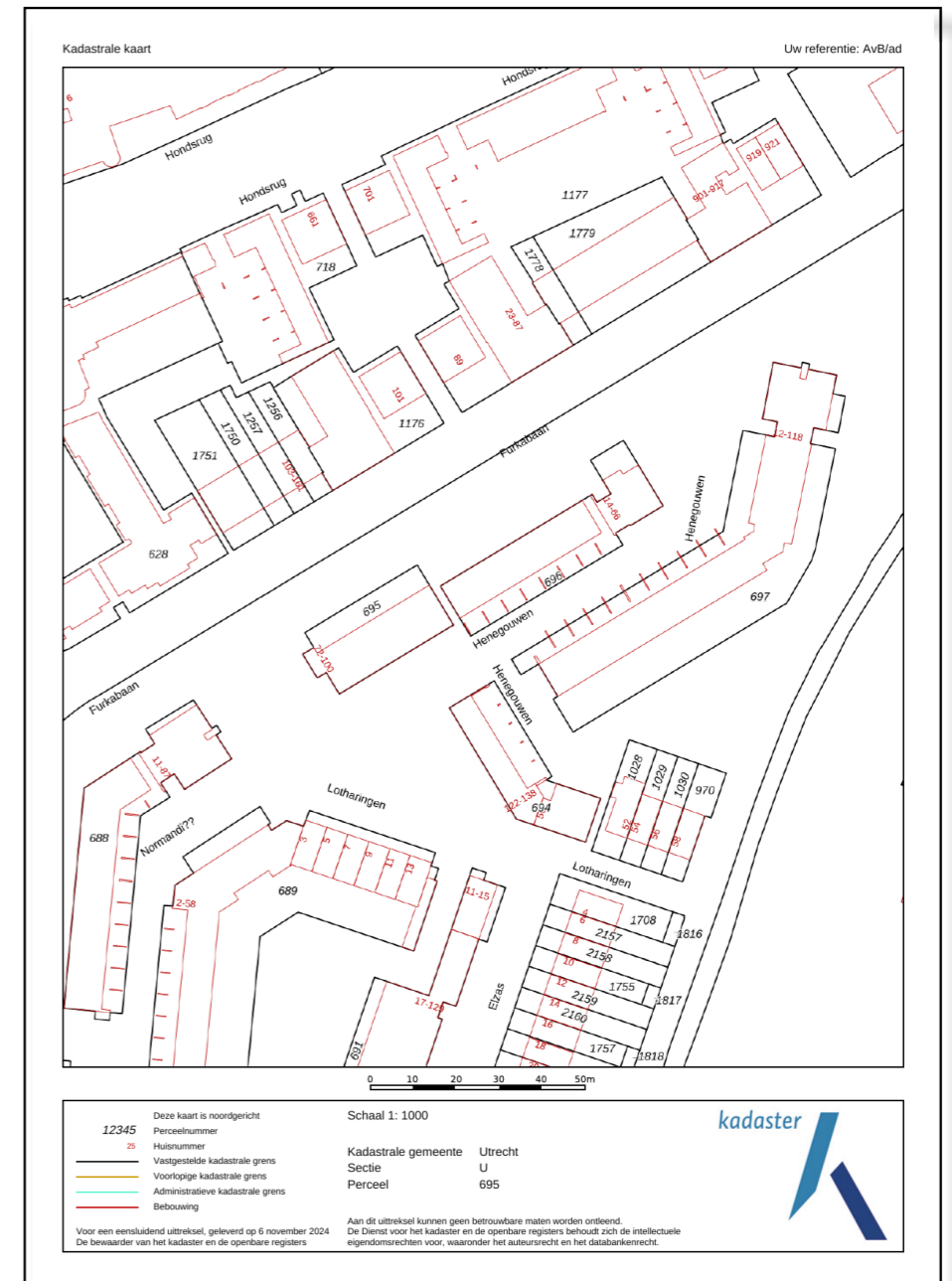


3.31 m

1.14 m 1.26 m

# KADASTER

*Woning*



Gemeente Utrecht  
Sectie | Perceel U | 1836  
Eigendom Erfpacht



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

# 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

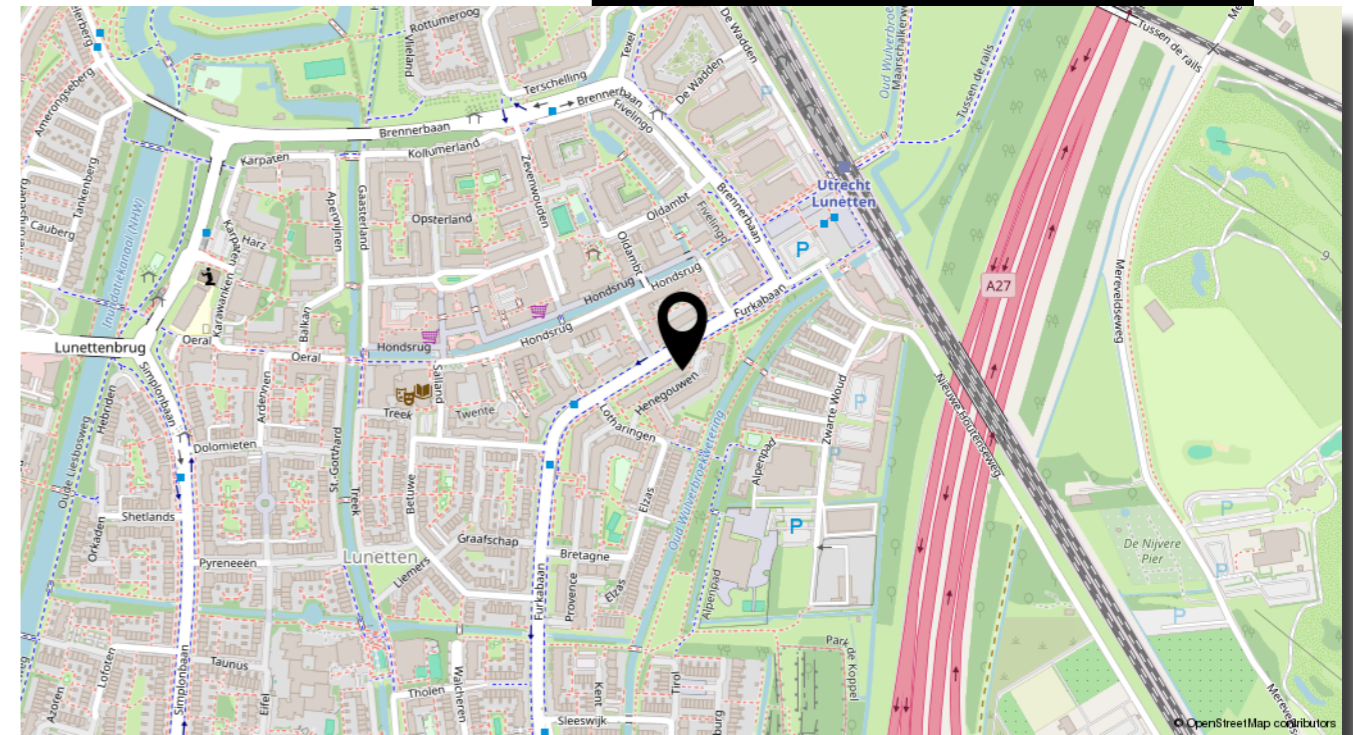
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LOCATIE *Woning*



## *Over de buurt!*

Lunetten is een groene en gezellige wijk in het zuidoosten van Utrecht. De wijk is ontworpen in de jaren zeventig en is een van de meest populaire woonwijken van Utrecht. Het is een rustige wijk met veel groen, brede straten en ruime woningen. Lunetten is gebouwd rondom een groot park en heeft veel voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. In het centrum van de wijk bevindt zich het winkelcentrum, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er verschillende restaurants en cafés in de wijk te vinden. De wijk heeft veel groen en is omringd door water, wat het een aantrekkelijke plek maakt om te wonen. Ook is er in de wijk veel ruimte voor recreatie, zoals het spelen van sporten en wandelen in het park. Lunetten is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende buslijnen die door de wijk rijden en het treinstation Utrecht Lunetten ligt op loopafstand van de wijk. Ook met de auto is de wijk goed bereikbaar, de A12 en A27 liggen vlakbij.



# 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

STAP 1



Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod



STAP 2



STAP 3



Plan een bezichtiging in



Onderzoek de buurt en de straat van het huis



STAP 4



STAP 5



Doe een bod



Check het koopcontract en teken



STAP 6



STAP 7



Kies een notaris voor transport



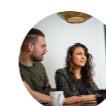
Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



STAP 8



STAP 9



Maak je hypotheek in orde



Eindinspectie op de dag van levering



STAP 10



# 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,  
*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](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

