

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



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Nicolaasweg 149
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	1880
Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	281 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een bijzonder huis in een van de fijnste wijken van Utrecht? Dit is je kans! Deze gezellige en karakteristieke woning in Oudwijk is voorzien van mooie authentieke details, maar is tevens van binnen compleet gemoderniseerd. De woning is licht en netjes afgewerkt, altijd goed onderhouden en bevat verrassend veel ruimte. Als bonus heb je een heerlijke achtertuin op het westen met stenen berging en achterom.

De wijk kenmerkt zich door sfeervolle straatjes, rust, gezelligheid en met voorzieningen op loopafstand. Aan de ene kant wandel je rechtstreeks het prachtige Wilhelminapark in en aan de andere kant tref je de gezellige barretjes en winkels van de Burgemeester Reigerstraat. Kinderdagverblijven en scholen zijn in de omgeving aanwezig en er is ruim voldoende speelgelegenheid. Het bruisende, oude centrum van Utrecht en het Centraal station zijn op loop-/fietsafstand gelegen, maar ook de natuur van Landgoed Rhijnauwen is om de hoek. Het is hier heerlijk wonen!

Indeling

Begane grond: Entree, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een mooie eiken visgraat vloer, sfeervolle gaskachel (Pelgrim Bambino) en glad stucwerk op de wanden en hoge plafonds. Moderne, open keuken, voorzien van inbouwapparatuur, zoals een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Achter de keuken is een praktische ruimte met de opstelling voor de wasapparatuur en de CV-combiketel.

Zonnige, besloten achtertuin van ruim 8 meter diep. De tuin ligt op het westen en is verzorgd aangelegd met veel aandacht voor groen. Daarnaast is er een vrijstaande berging voorzien van elektra en een afgesloten achterom.

1e verdieping:

Overloop, royale slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde, tweede slaapkamer gelegen aan de achterzijde, badkamer voorzien van ligbad met douche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Middels een vlizotrap heeft men toegang tot de ruime vliering. Deze verdieping is voorzien van een massief houten vloer.

“

Moderne en open keuken
voorzien van
inbouwapparatuur

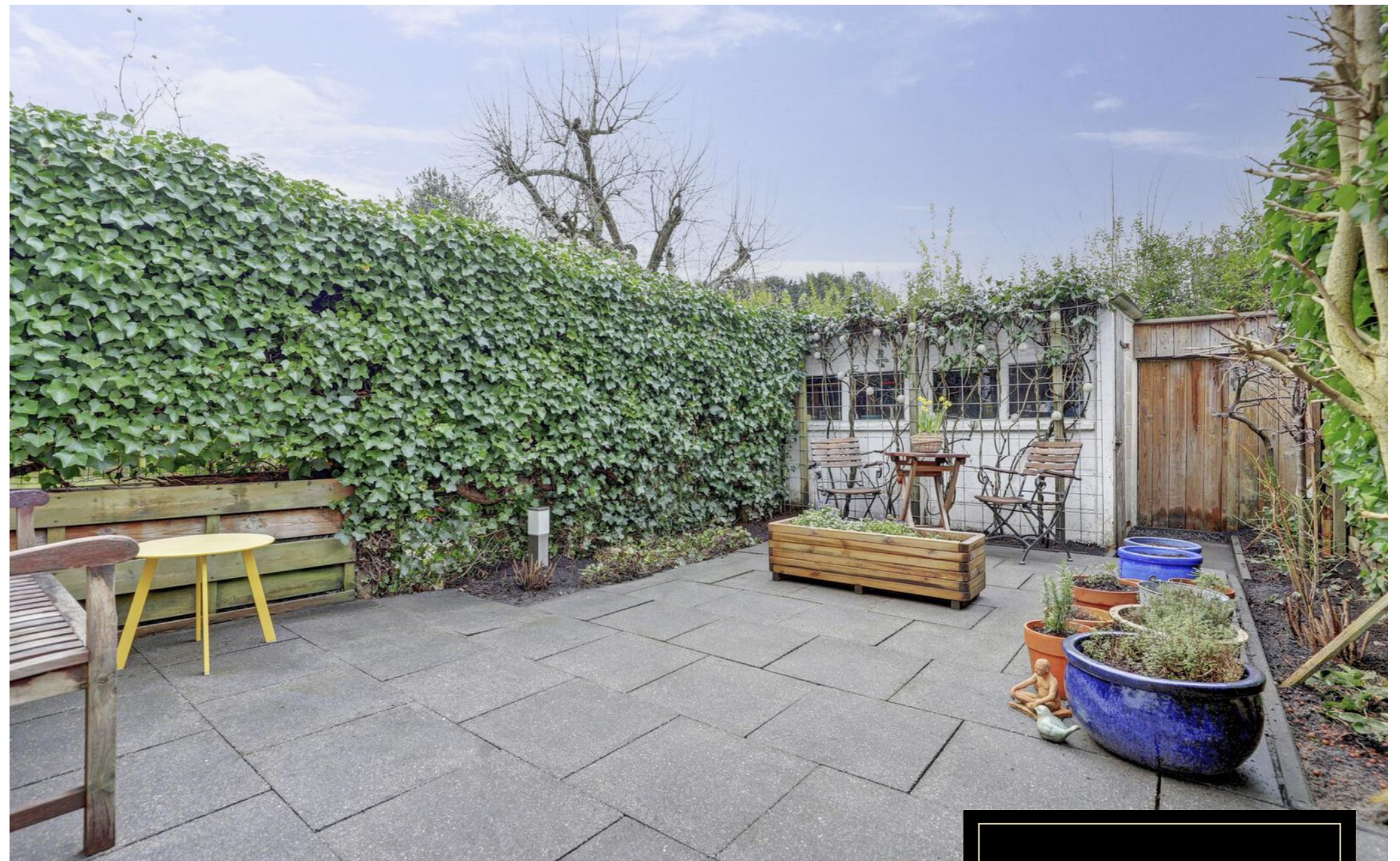


BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

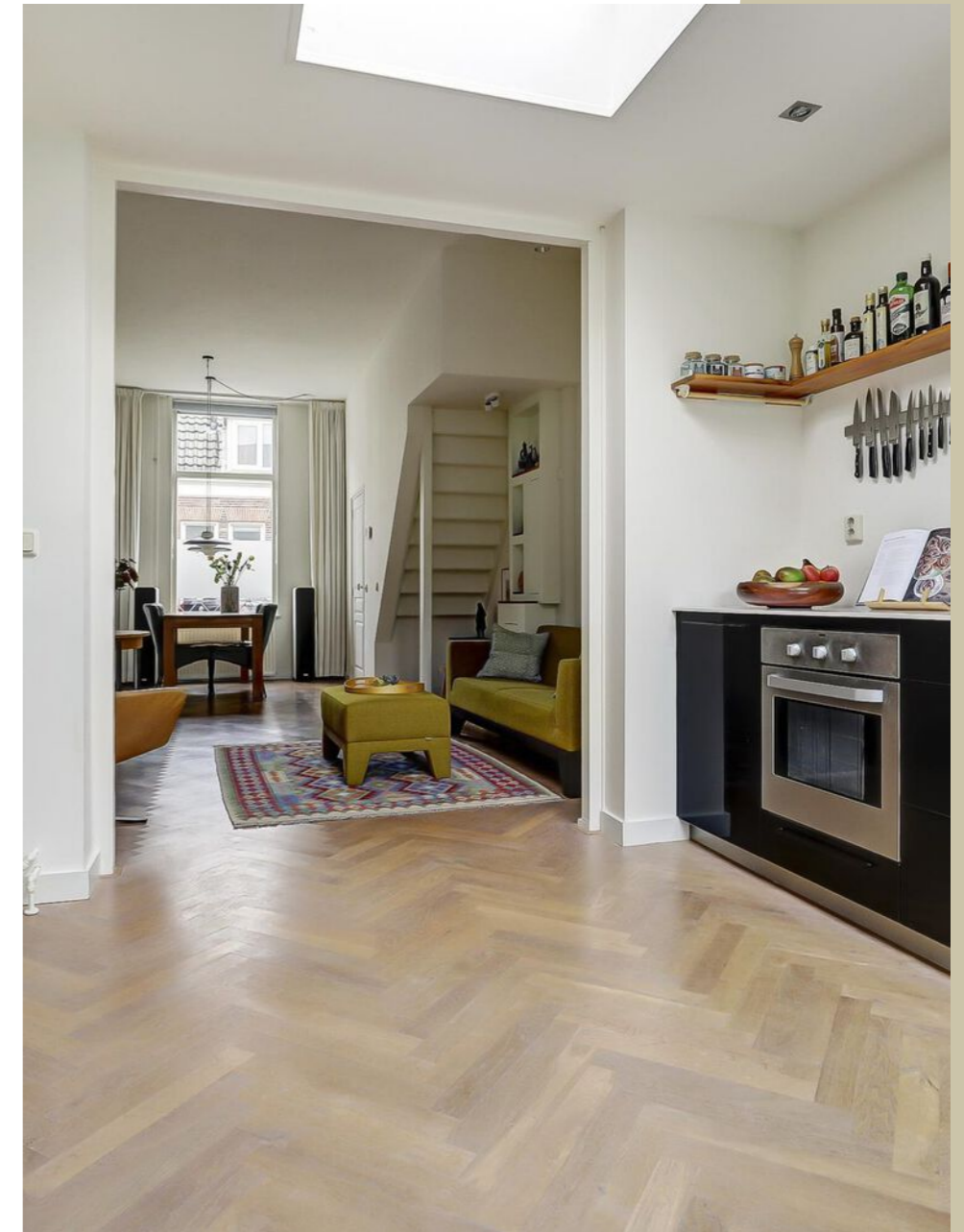
- Bouwjaar: 1880;
- Energielabel: D;
- Woonoppervlakte: 68 m²;
- Geheel voorzien van HR beglazing (m.u.v. raampje voordeur) en Tonzon vloer isolatie;
- Verwarming en warm water door middel van CV-ketel;
- Sfeer gaskachel;
- Behalve de voordeur is een 2e deur, welke toegang geeft tot bergruimte naast de woning;
- Parkeren in de straat met vergunning of betaald parkeren;
- De straat is eenrichtingsverkeer;
- Erfpacht omgezet in bloot eigendom;
- Dak berging in de tuin is van asbesthoudend materiaal;
- Asbest- en ouderdomsclausule zullen in de koopakte worden opgenomen;
- 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.

“

Zonnige, besloten
achtertuint van ruim 8
meter diep



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*



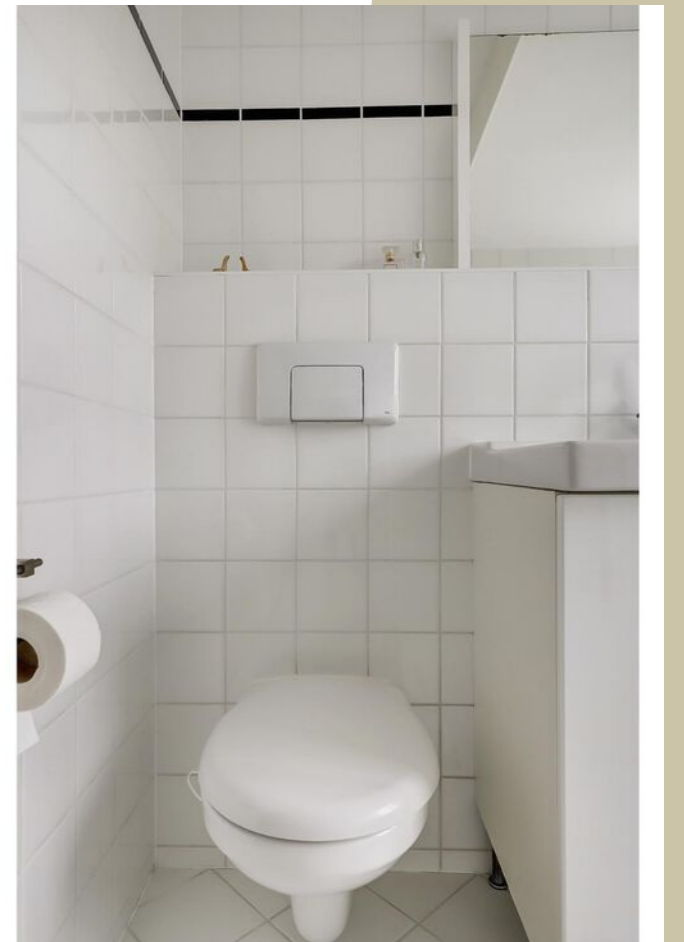


KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Glasvezel	snel internet





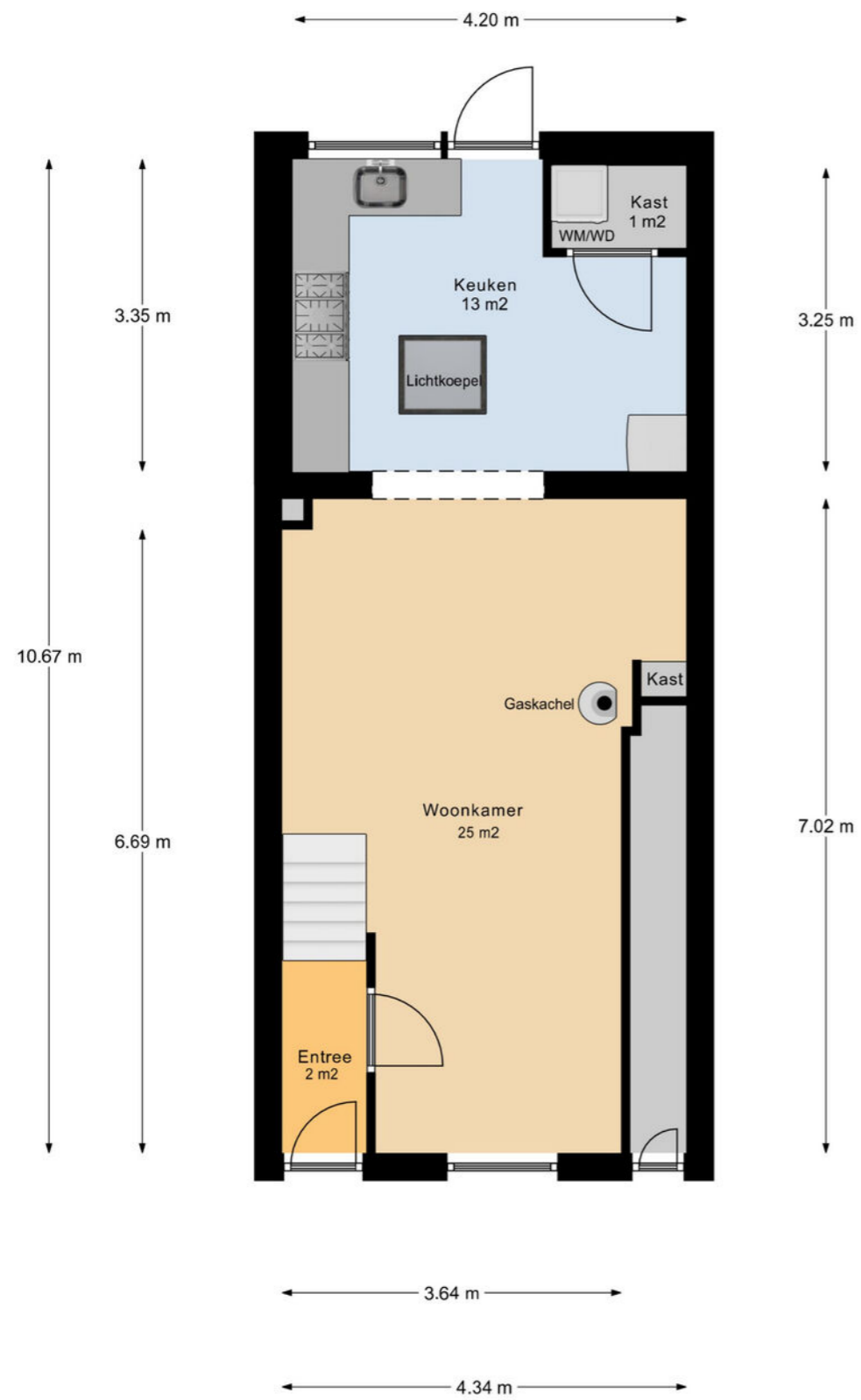






PLATTEGROND

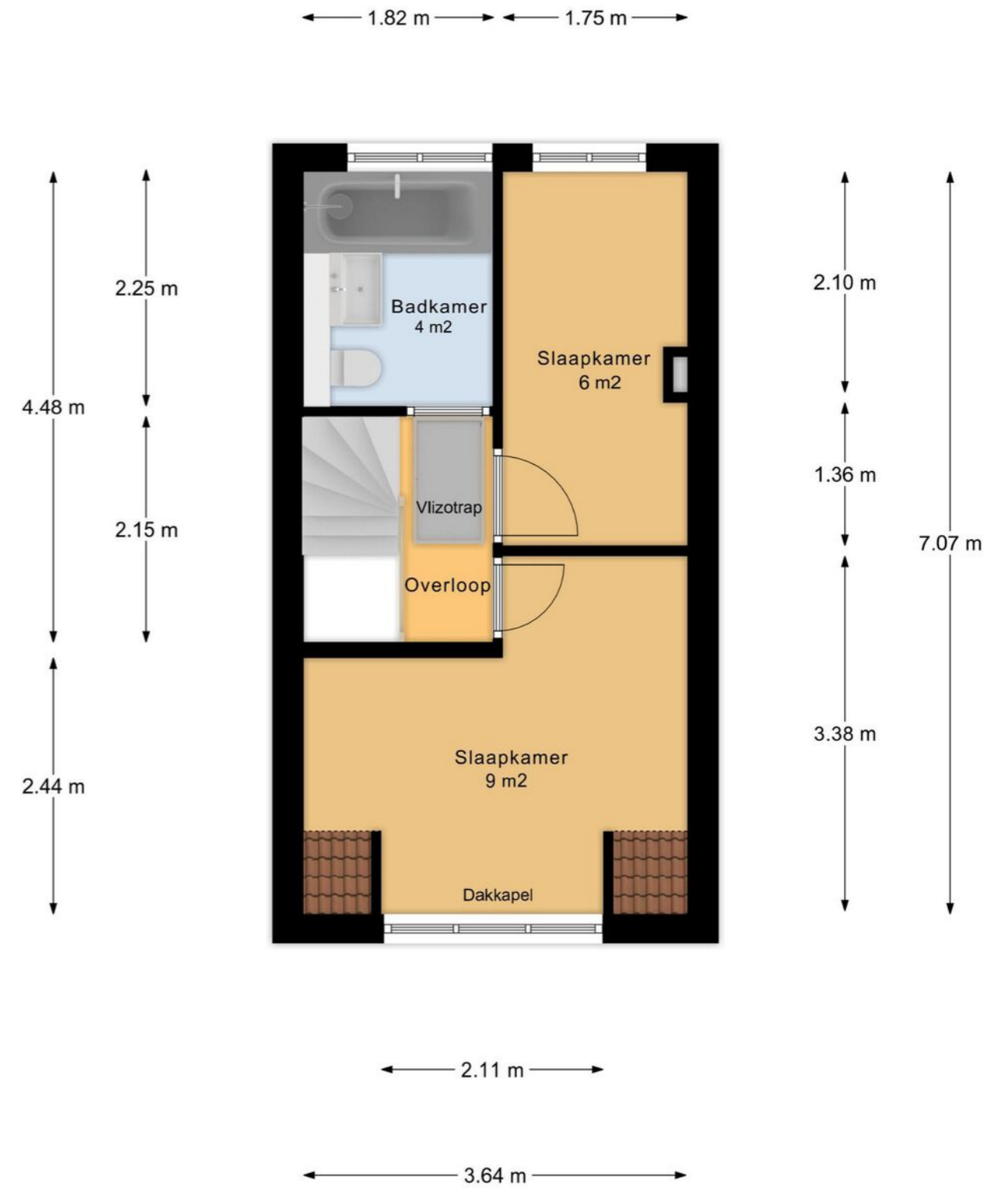
Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

Woning

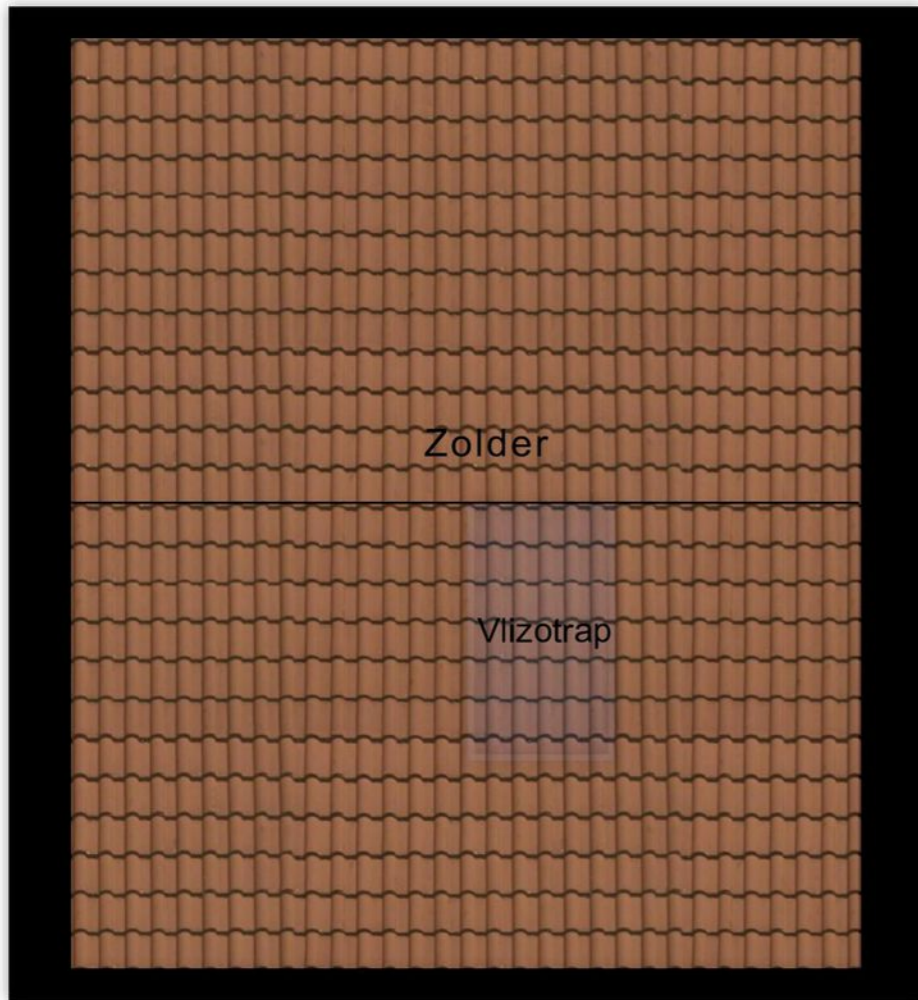


1e Verdieping

PLATTEGROND

Woning

3.66 m



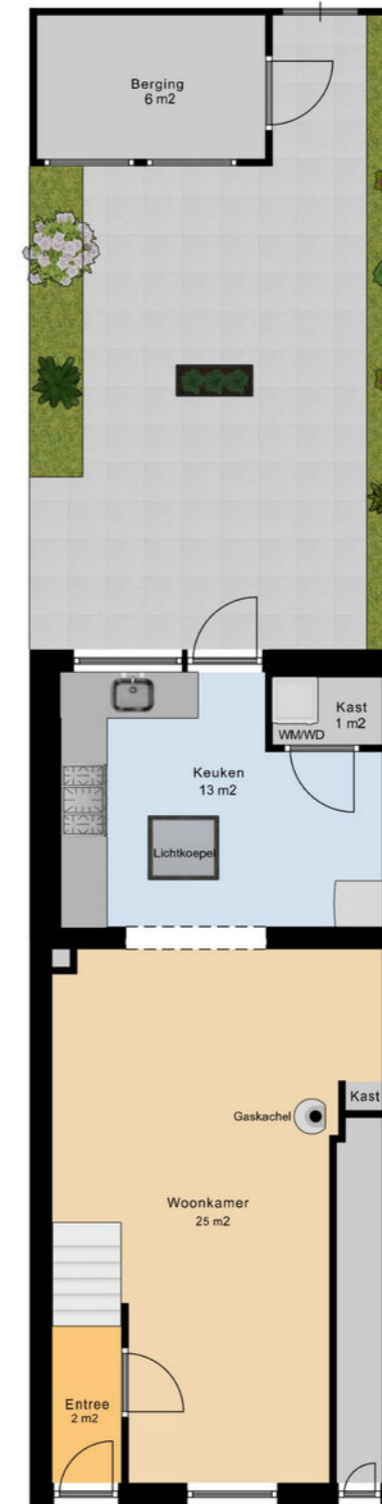
Zolder

4.32 m

PLATTEGROND

Woning

4.84 m

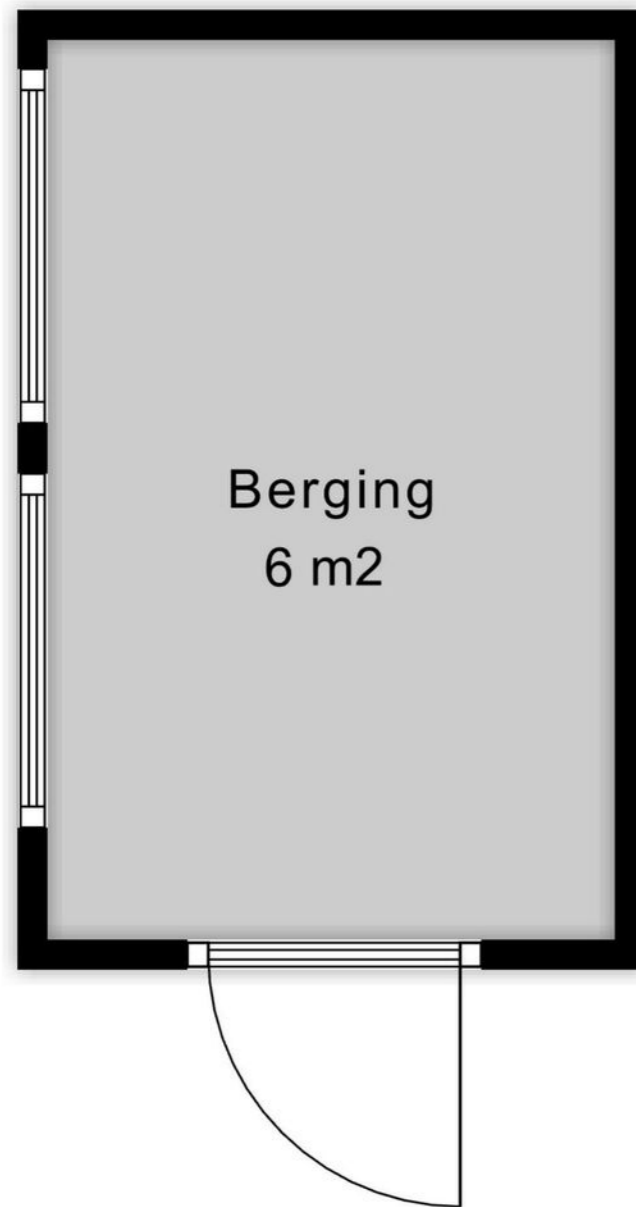


8.35 m

Begane Grond Tuin

PLATTEGROND

Woning



3.00 m

1.89 m

Berging

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Abstede
C | 8540
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

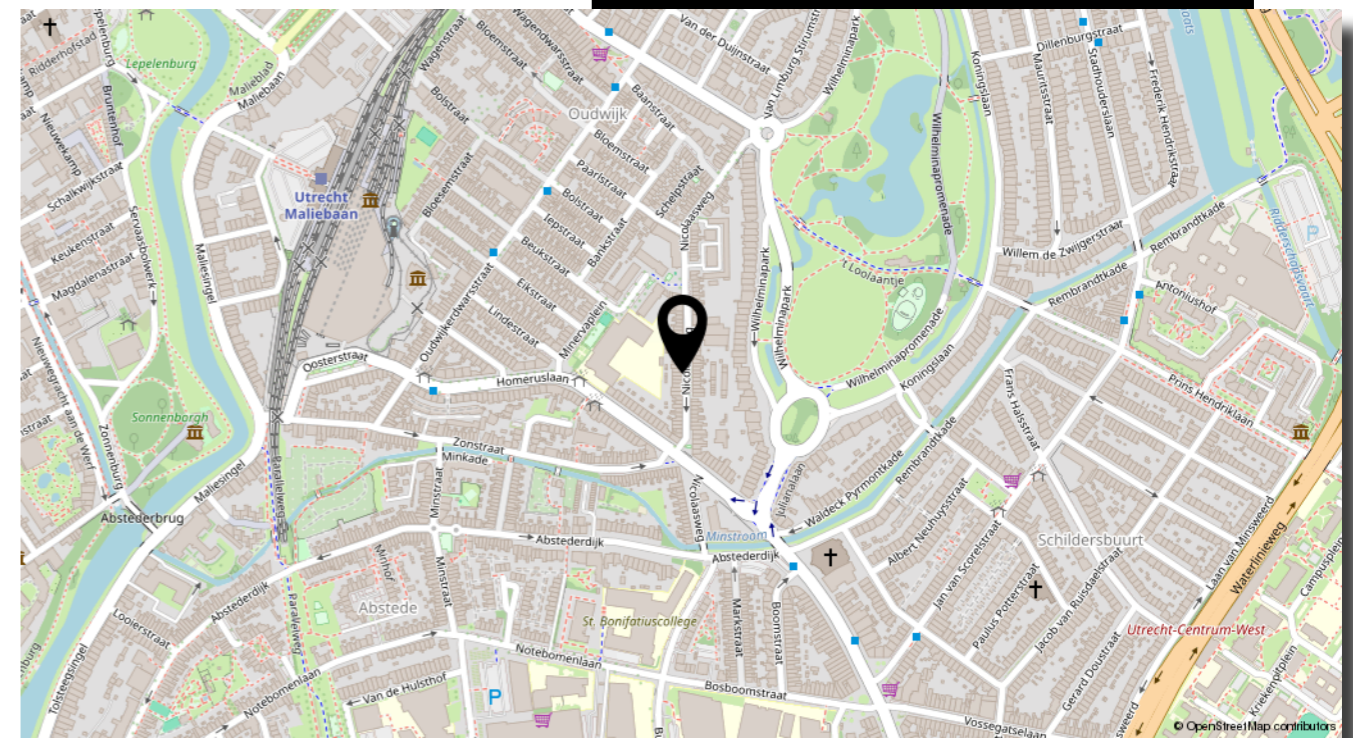
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Oudwijk is een sfeervolle wijk en wordt door velen gezien als een van de meest geliefde buurten van de stad. De wijk bestaat uit drie delen: Oudwijk Noord, Oudwijk Zuid en de Rijnsweerd Zuid. Oudwijk ligt op loopafstand van het stadscentrum en heeft veel te bieden qua winkels, restaurants en cafés. De wijk staat bekend om haar mooie, oude huizen en brede lanen. Het grootste deel van de huizen dateert uit het begin van de 20e eeuw en is inmiddels gerenoveerd en opgeknapt. Oudwijk Noord heeft daarnaast ook een aantal prachtige herenhuizen uit de 19e eeuw. De wijk is groen en heeft veel parken en speeltuinen waar kinderen heerlijk kunnen spelen. Oudwijk heeft een gezellig en levendig karakter en is populair bij zowel jonge gezinnen als studenten en expats. Als het gaat om faciliteiten heeft Oudwijk veel te bieden. Er zijn diverse basisscholen en middelbare scholen in de buurt en het Universiteitscentrum De Uithof ligt op fietsafstand. Ook zijn er veel sportfaciliteiten in de buurt.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





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,
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

