

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

Energielabel E

Briljantlaan 144
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	1959
Woonoppervlakte	63 m ²
Inhoud	205 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning



In de wijk Tolsteeg gelegen ligt deze goed onderhouden 4-kamer maisonnette (penthouse) van 63 m² met twee balkons en een eigen berging in de onderbouw.

Tolsteeg ligt aan de rand van het centrum. Vanaf hier ben je binnen enkele minuten fietsen op het Ledig Erf en dus in het centrum van Utrecht. Hier vind je dan ook de eerste restaurants, kroegjes, supermarkten en andere winkeltjes.

Nog dichterbij heb je aan de overkant van het appartement het populaire "Rotsoort" liggen, waar je o.a. restaurant "L:EEN" en "WT Urban Kitchen" in de watertoren vindt. Het winkelcentrum "Smaragdplein" tref je binnen enkele minuten loopafstand waar je o.a. terecht kunt voor een supermarkt (Lidl en en Plus), de Keurslager én de lokale bakker. Voor diversen openbaar vervoer voorzieningen hoef je ook niet ver te reizen. Zo stoppen er bussen in de straat, is station "Vaartsche Rijn" met de fiets binnen enkele minuten te bereiken én het centraal station fiets je met 5 minuten heen. Tevens zijn de uitvalswegen vanuit de wijk uitstekend aan te rijden.

Kortom, een ideale woning voor starters op de woningmarkt of kleinere gezinnen! Door de indeling eventueel ook geschikt voor studerende kinderen.

Indeling:

Begane grond

De centrale entree verwelkomt je met een bellentableau en brievenbussen, en biedt toegang tot de centrale hal met lift en trappenhuis. Hier vandaan bereik je tevens de bergingen en de afgesloten gemeenschappelijke tuin, exclusief toegankelijk voor bewoners.

Vierde verdieping

Bij binnenkomst op de vierde verdieping vind je een entree, toilet en een uitnodigende woonkeuken. Een trapopgang leidt naar de bovenste verdieping, terwijl de woonkamer direct toegankelijk is vanuit de keuken. De moderne woonkeuken, gelegen aan de achterzijde, is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een wasmachineaansluiting in de trapkast. De aangrenzende badkamer, smaakvol betegeld, beschikt over een inloopdouche en wastafelmeubel. De royale woonkamer van 18 m² biedt een prachtig uitzicht op het groen en de skyline van Utrecht.

//

Ruime en lichte
woonkamer



BIJZONDERHEDEN

Woning

Vijfde verdieping

Op de vijfde verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk 11 m², 7 m² en 5 m². De slaapkamer van 11 m² aan de achterzijde is voorzien van een praktische vaste kast, waarin de cv-ketel netjes is weggewerkt. Deze woning heeft het voordeel van twee balkons, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde, die vanuit alle slaapkamers bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 63 m²;
- 2 balkons waarvan 1 op het westen en 1 op het oosten;
- Mooi uitzicht op groen en op de skyline van Utrecht;
- PVC vloer op de 4e en 5e verdieping;
- Volledig gerenoveerd in 2017;
- Gezonde en actieve VVE;
- De servicekosten (incl. water en opstalverzekering) bedragen € 204,41 per maand;
- Gemeenschappelijke en afgesloten binnen tuin;
- Eigen berging van 6 m² in de kelder;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichten van openbaar vervoer voorzieningen en de uitvalswegen;
- Er zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- Er is geen lijst van zaken of vragenlijst beschikbaar;
- Oplevering: kan snel.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

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.



“

Vanuit de woonkamer
direct toegang tot de
keuken



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

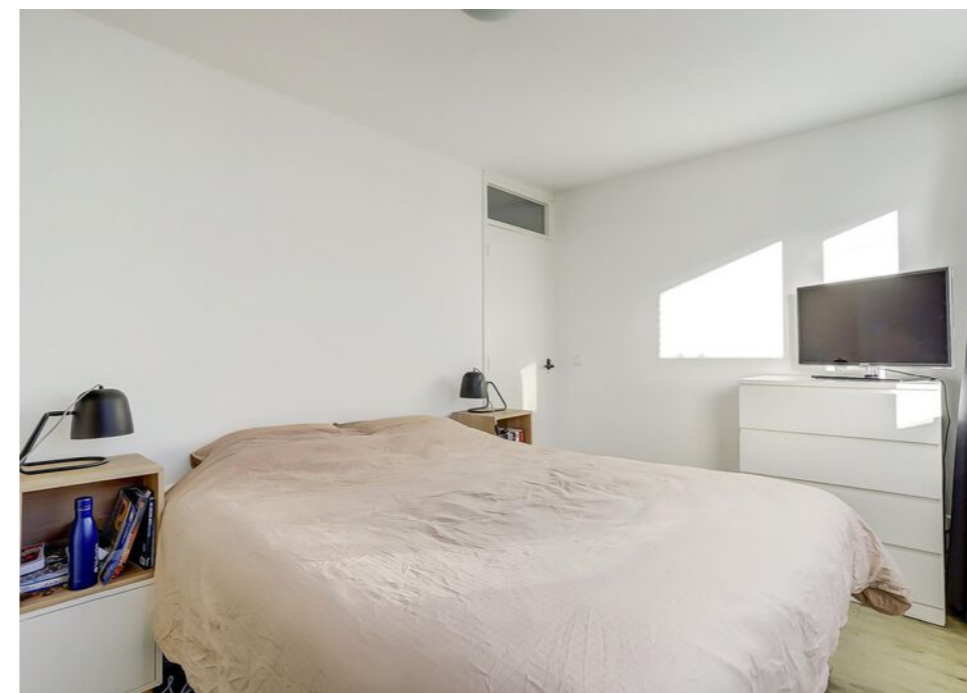
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





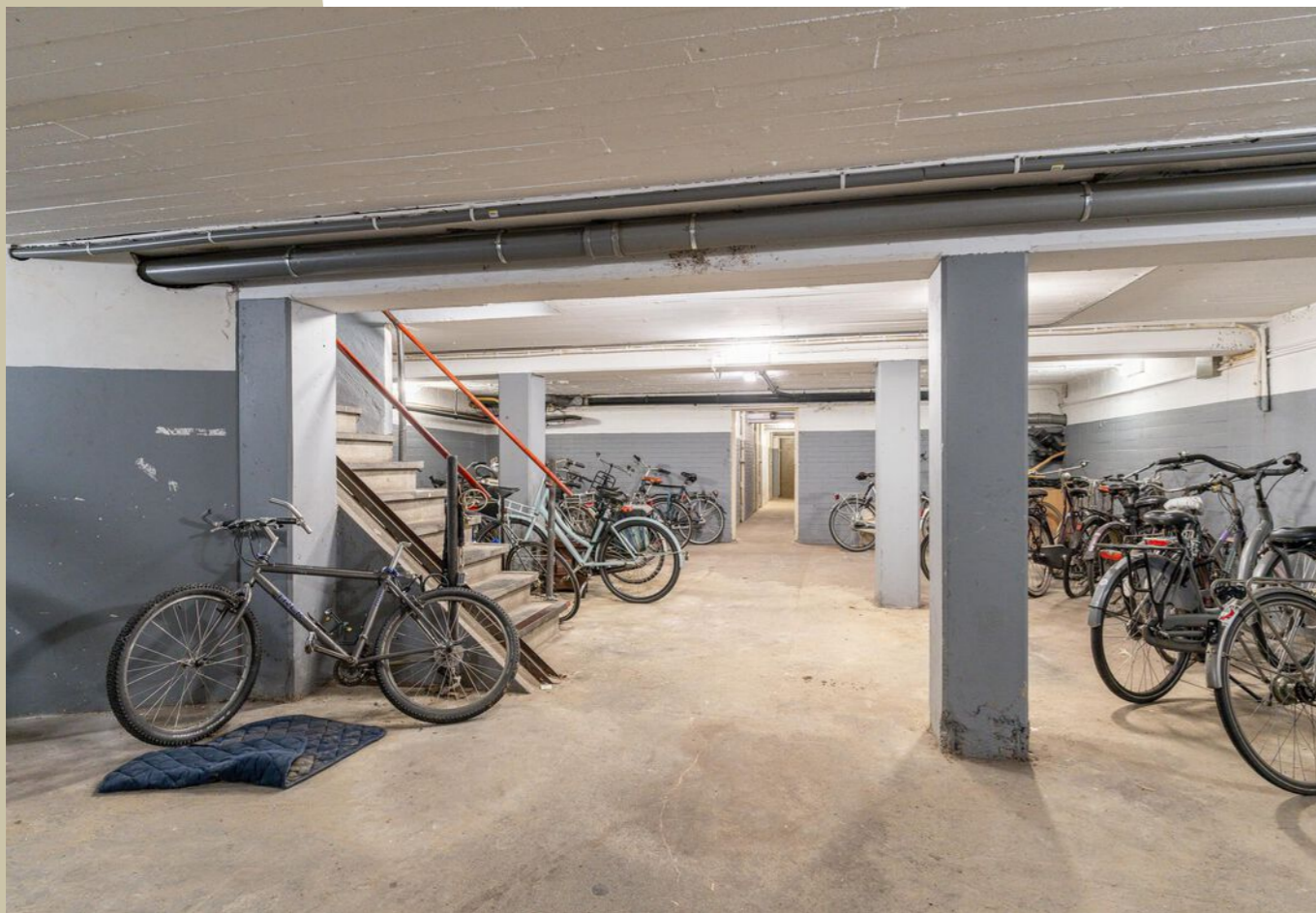
KENMERKEN

Buitenruimte	11 m ²
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





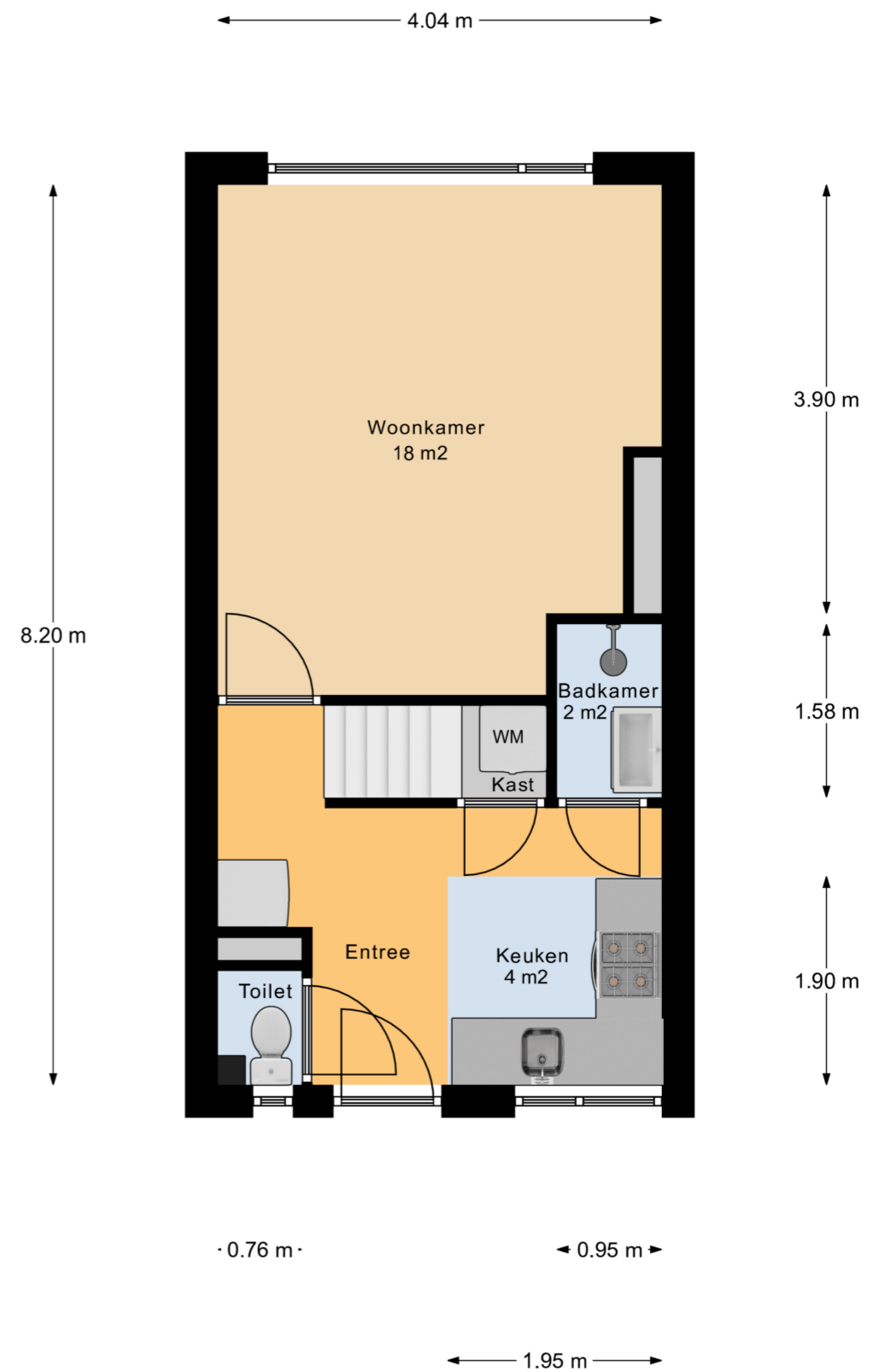








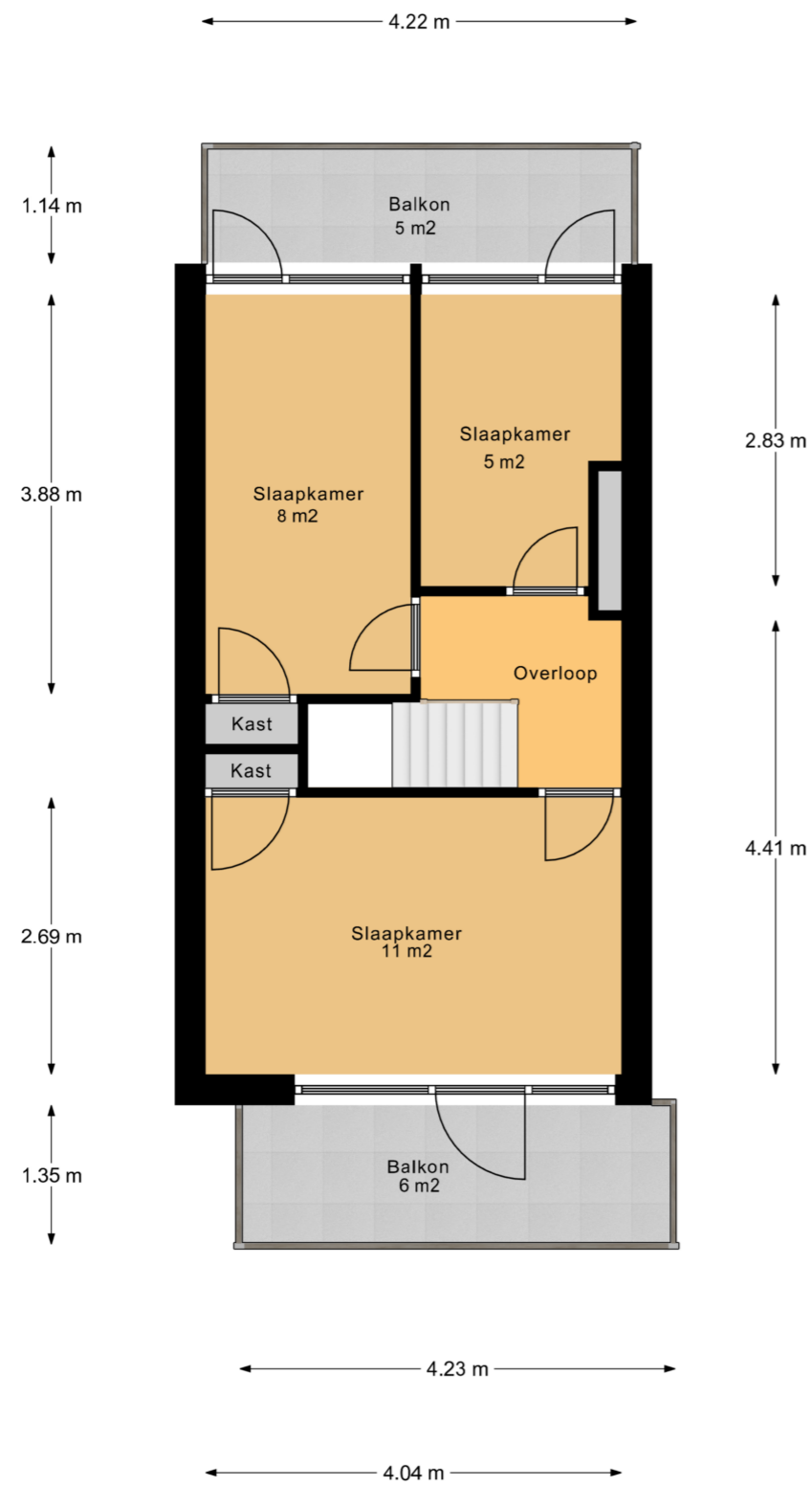
PLATTEGROND



Verdieping 1

PLATTEGROND

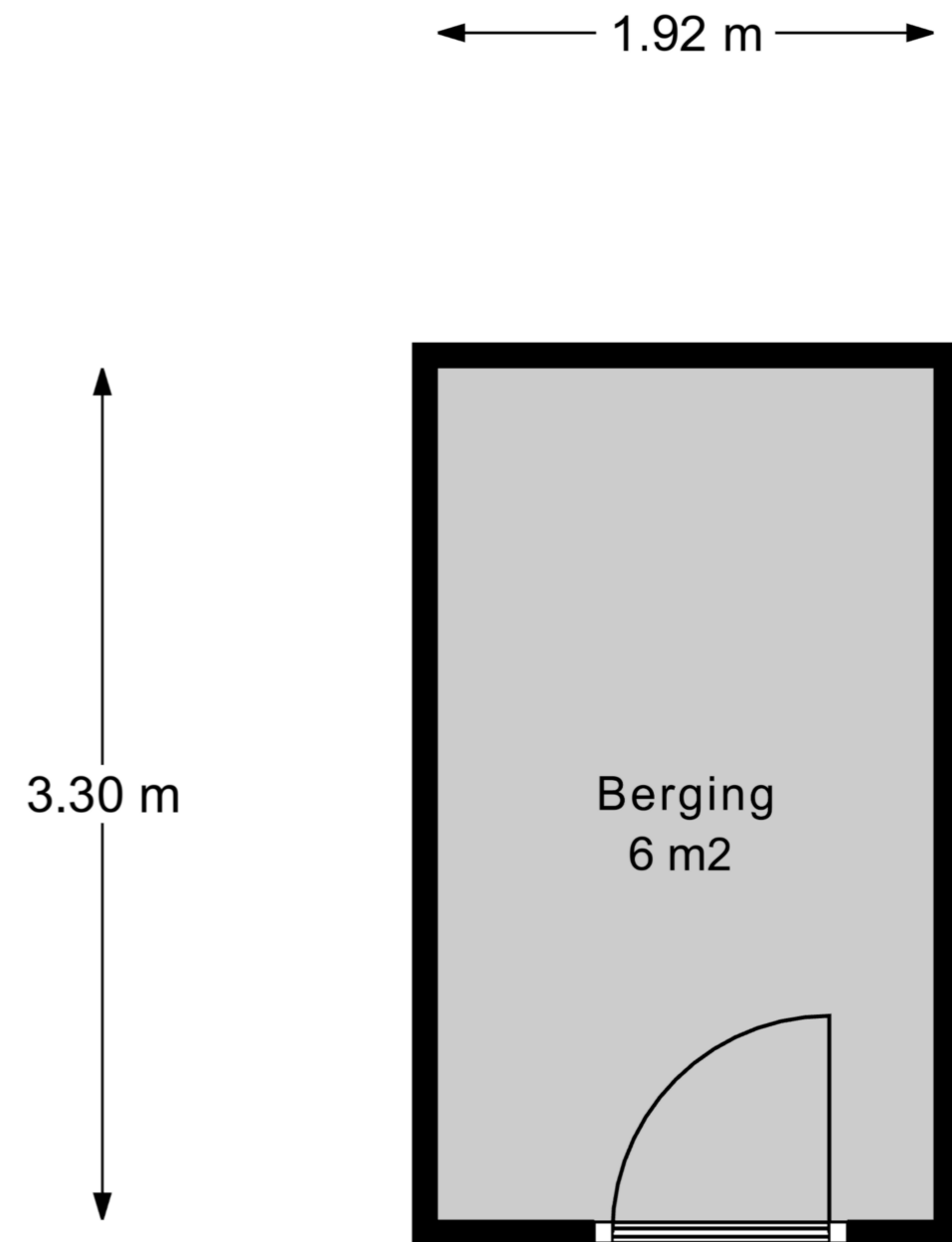
Woning



Verdieping 2

PLATTEGROND

Woning



Berging



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 bedenkijd 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 bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, 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 bedenkijd worden uitgevoerd.

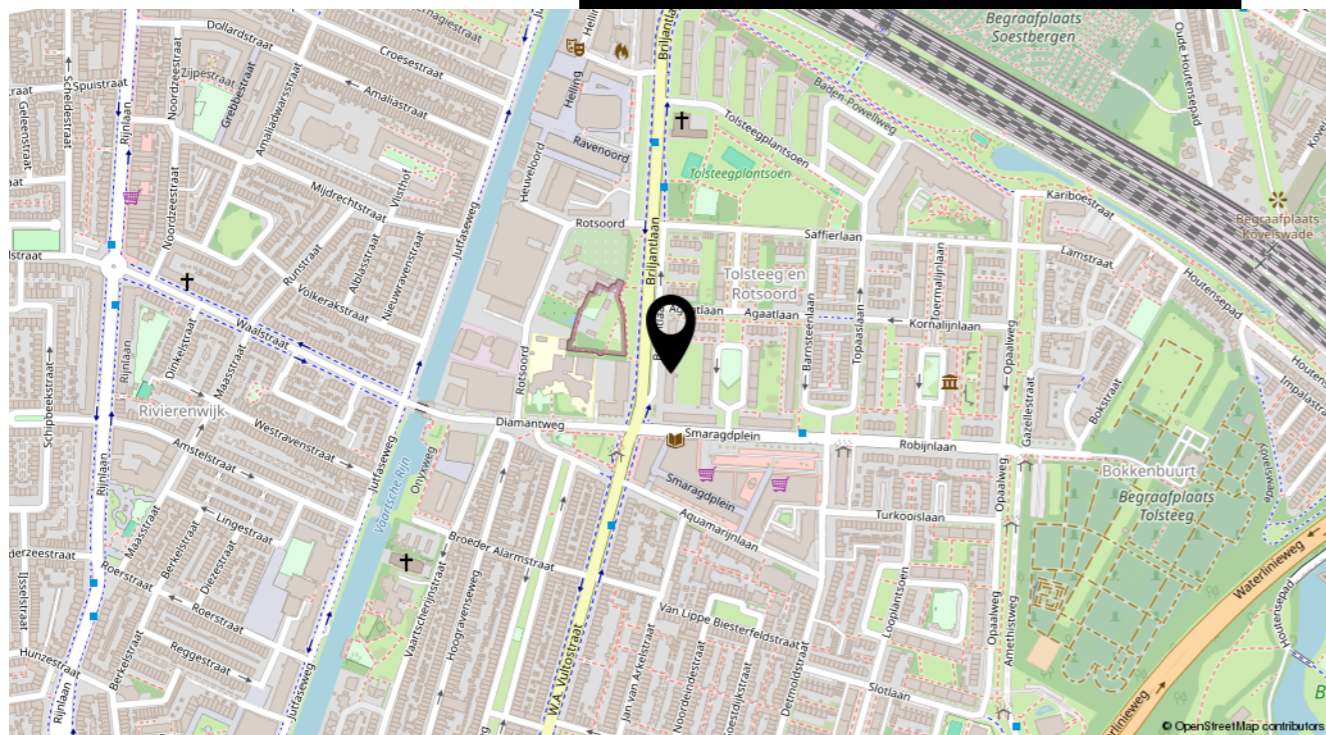
Waarborgsom | Bankgarantie

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.

Gemeente Tolsteeg
Sectie | Perceel B | 2632
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ





Over de buurt!

Tolsteeg is een rustige en populaire wijk in Utrecht met een ideale ligging ten zuidoosten van het stadscentrum. De wijk wordt begrensd door de rivier de Kromme Rijn in het oosten en het Merwedekanaal in het westen. Tolsteeg is een relatief groene wijk met verschillende parken, waaronder het Tolsteegplantsoen en het Park de Koppel. Tolsteeg heeft een goede bereikbaarheid, met het openbaar vervoer. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van de stad, maar ook in de groene omgeving van Amelisweerd en Rhijnauwen. In de wijk Tolsteeg zijn verschillende winkels en horecagelegenheden te vinden, met name in de buurt van de Burgemeester Reigerstraat. Hier zijn diverse restaurants, cafés en speciaalzaken gevestigd. Ook zijn er diverse sportverenigingen en culturele instellingen te vinden, zoals een bibliotheek en een theater.

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**

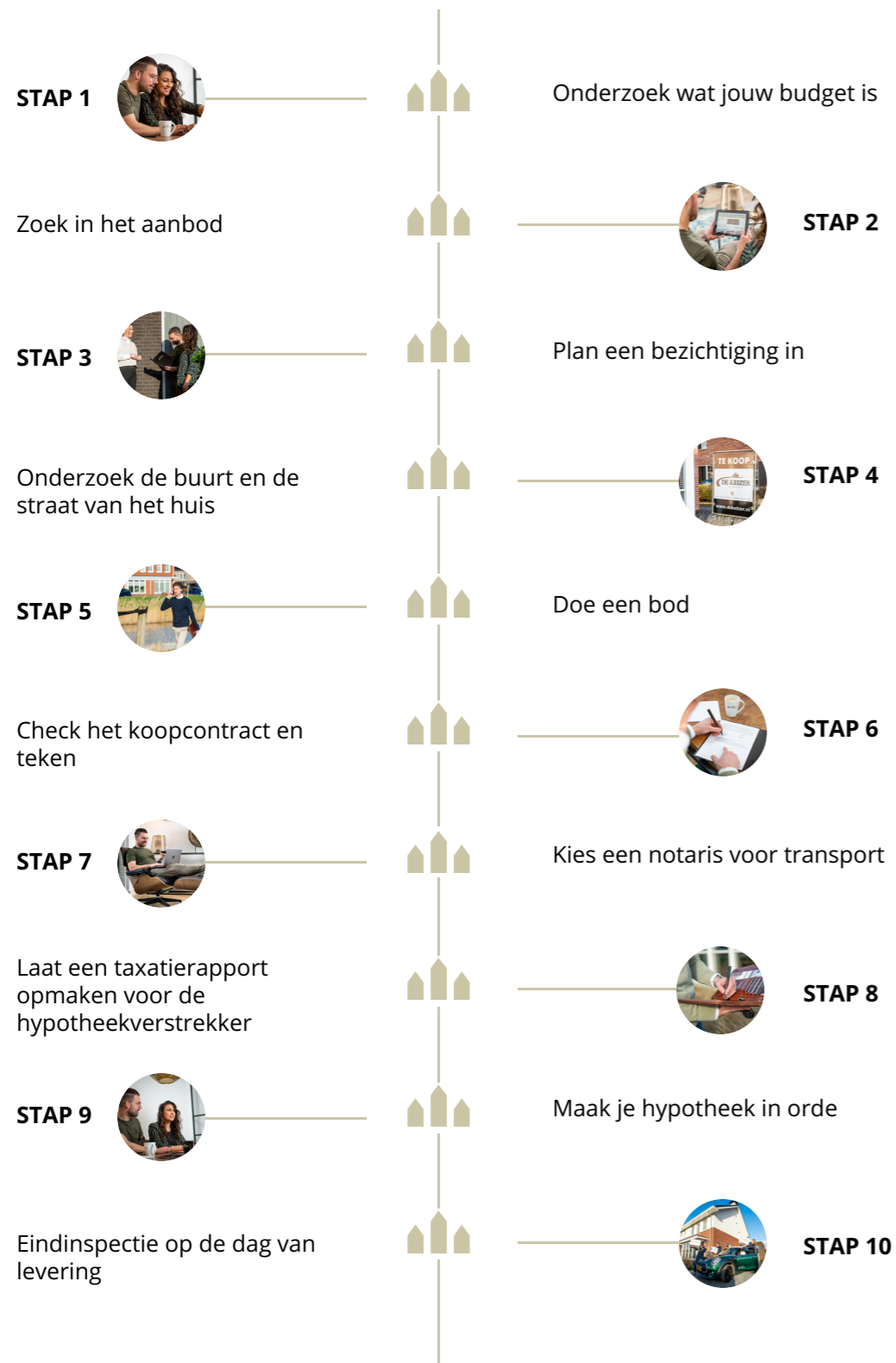
Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

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,
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



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur