

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



Vraagprijs € 629.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Hellendoornseberg 7
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	1991
Woonoppervlakte	104 m ²
Inhoud	360 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar jouw droomhuis met alle moderne gemakken?

Deze instapklare eengezinswoning aan de rand van Utrecht is in 2024 volledig gerenoveerd en klaar voor de toekomst! Met vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping, een luxe keuken en sanitair, en een strakke afwerking, hoef je alleen nog maar je spullen uit te pakken. De woning heeft vier ruime slaapkamers en een diepe, zonnige achtertuin met berging en achterom. Ideaal voor gezinnen die houden van comfort en buitenleven.

Waarom is dit jouw nieuwe thuis?

De buurt heeft alles wat je nodig hebt binnen handbereik: gezellige buurtwinkels, scholen, sportfaciliteiten en een bibliotheek. Ook zijn er volop recreatiemogelijkheden. Maak een wandeling in het Beatrixpark of spring op de fiets naar natuurgebied Amelisweerd of recreatieplas Laagraven, beide binnen tien minuten te bereiken. Met een goede ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer, ben je bovendien zo in het centrum van Utrecht of op 1 van de drie stations.

Indeling van de woning:

Begane grond

Je wordt welkom geheten in een stijlvolle hal met een luxe afwerking en toilet. Via een moderne Taatsdeur kom je in de lichte woonkamer met een luxe open keuken van Mandemakers, compleet met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een Bora Pure inductiekookplaat, Quooker (koperkleur), Siemens ovens en een AEG vaatwasser met comfortlift. De PVC-visgraatvloer en strak gestucte wanden en plafonds maken het plaatje compleet. Via de schuifpui stap je de zonnige achtertuin op het zuiden in met achterin een houten overkapping met berging en achterom.

Eerste verdieping

Hier vind je drie ruime slaapkamers (13 m², 10 m² en 8 m²) met een strakke afwerking. De luxe badkamer is een echte eyecatcher, voorzien van een vrijstaand Solid surface ligbad, inloop regendouche, dubbele wastafel en een elektrische handdoekradiator. Net als op de begane grond geniet je hier van vloerverwarming.

“

Lichte woonkamer met schuifpui naar de zonnige achtertuin op het zuiden



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een praktische voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine, droger en de CV-ketel. Daarnaast is er een gezellige vierde slaapkamer (8 m²) met veel bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:

- Energielabel A
- Volledig gerenoveerd in 2024;
- Zonnepanelen (6 stuks) geplaatst in 2024
- Voorbereidingen getroffen voor een extra toilet of badkamer op de eerste verdieping en zolder
- Diepe tuin met berging, overkapping en achterom
- Erfpacht is omgezet in bloot eigendom;
- Vloerverwarming begane grond en eerste verdieping;
- Aansluitingen vloerverwarming voor mogelijke uitbouw.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel (Remeha);
- Dakkapel met screens (2024);
- Volledig nieuwe raambekleding.

Met zijn moderne comfort, perfecte afwerking en ideale ligging biedt deze woning alles! Dit is jouw kans om in een fijne en levendige omgeving te wonen.

Interesse? Neem contact op en plan snel een bezichtiging. 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.



“

Luxe open keuken van Mandemakers, compleet met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur



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	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

















PLATTEGROND

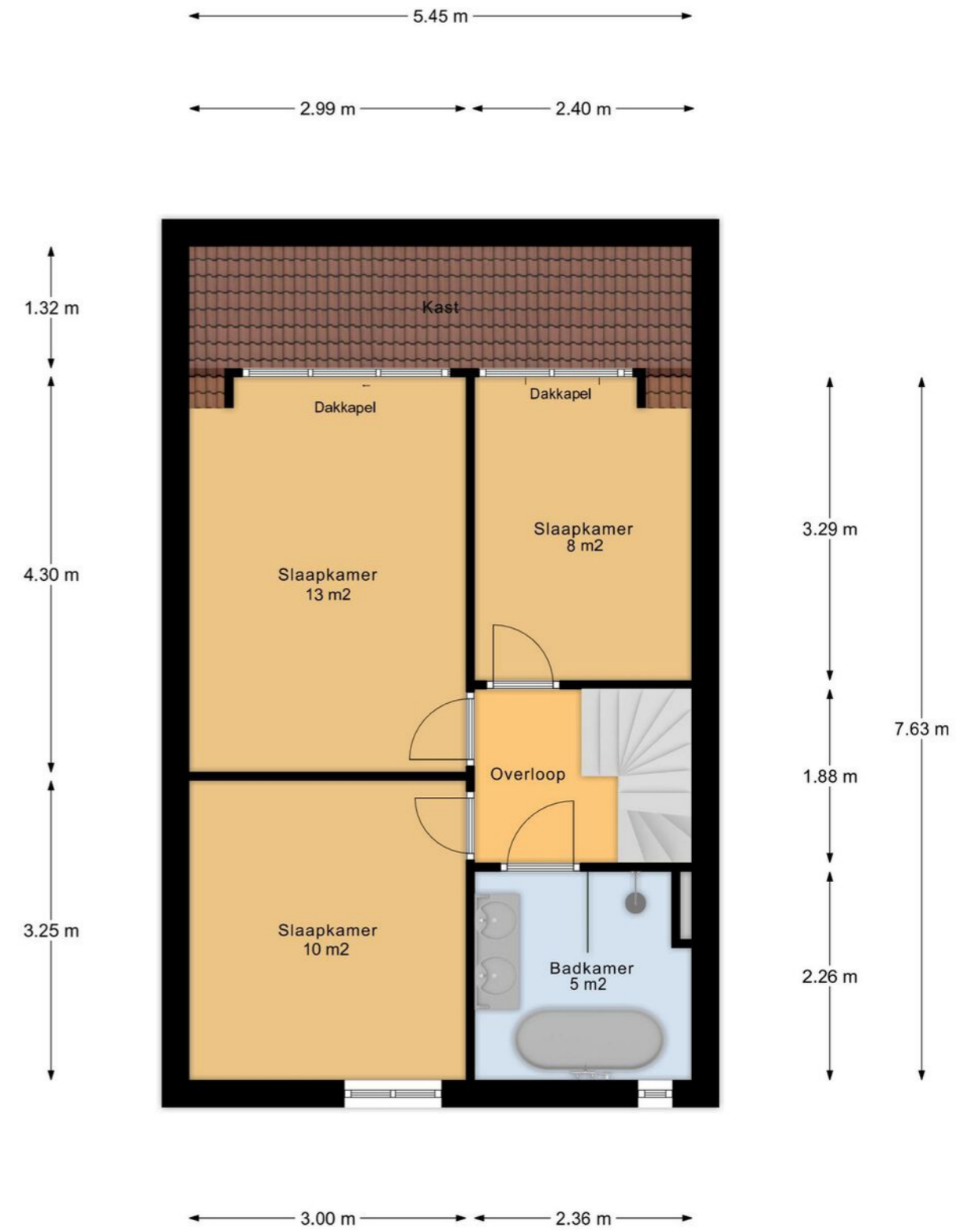
Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

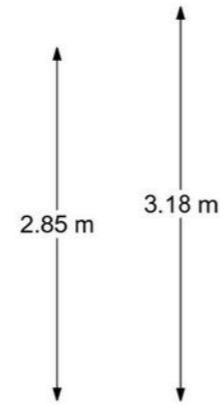
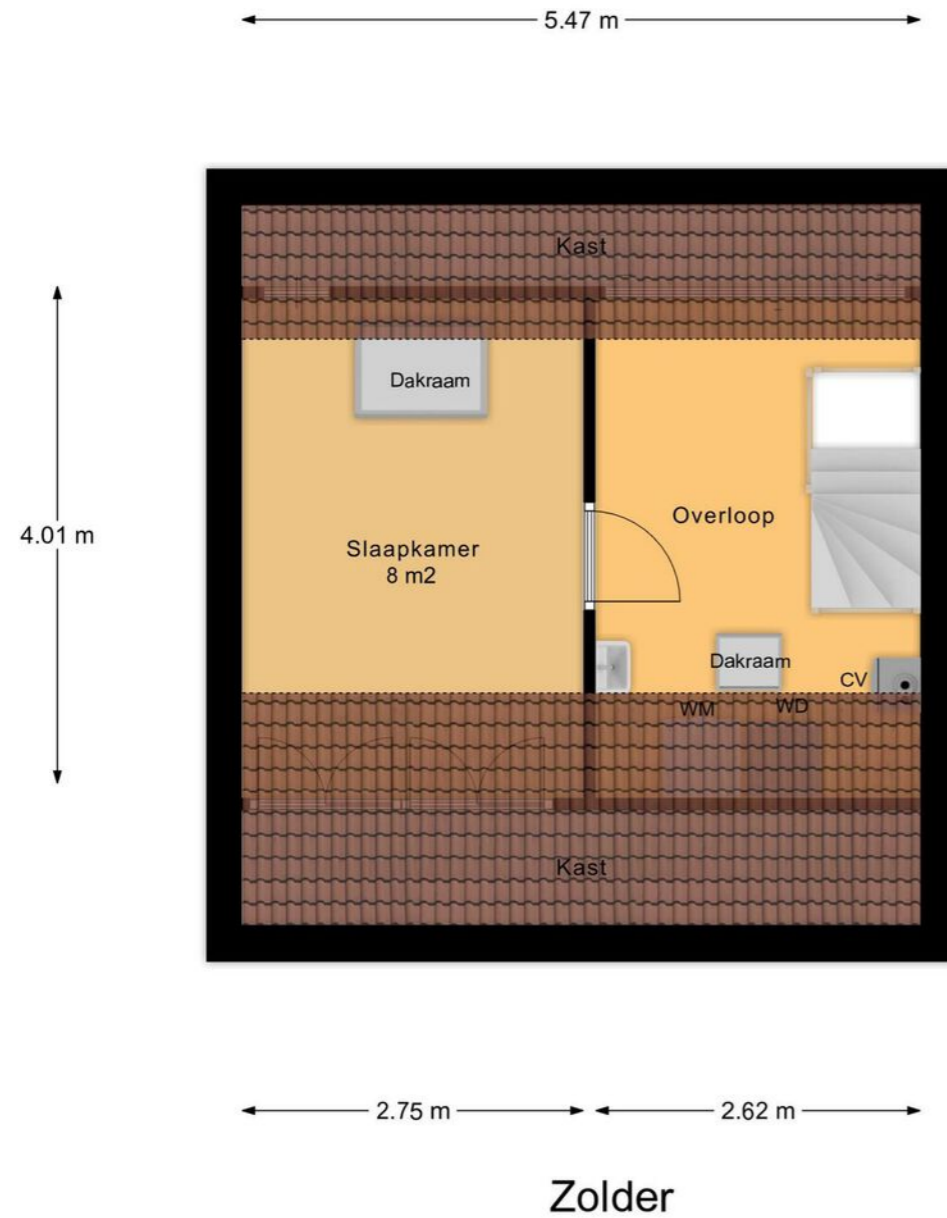
Woning



1e Verdieping

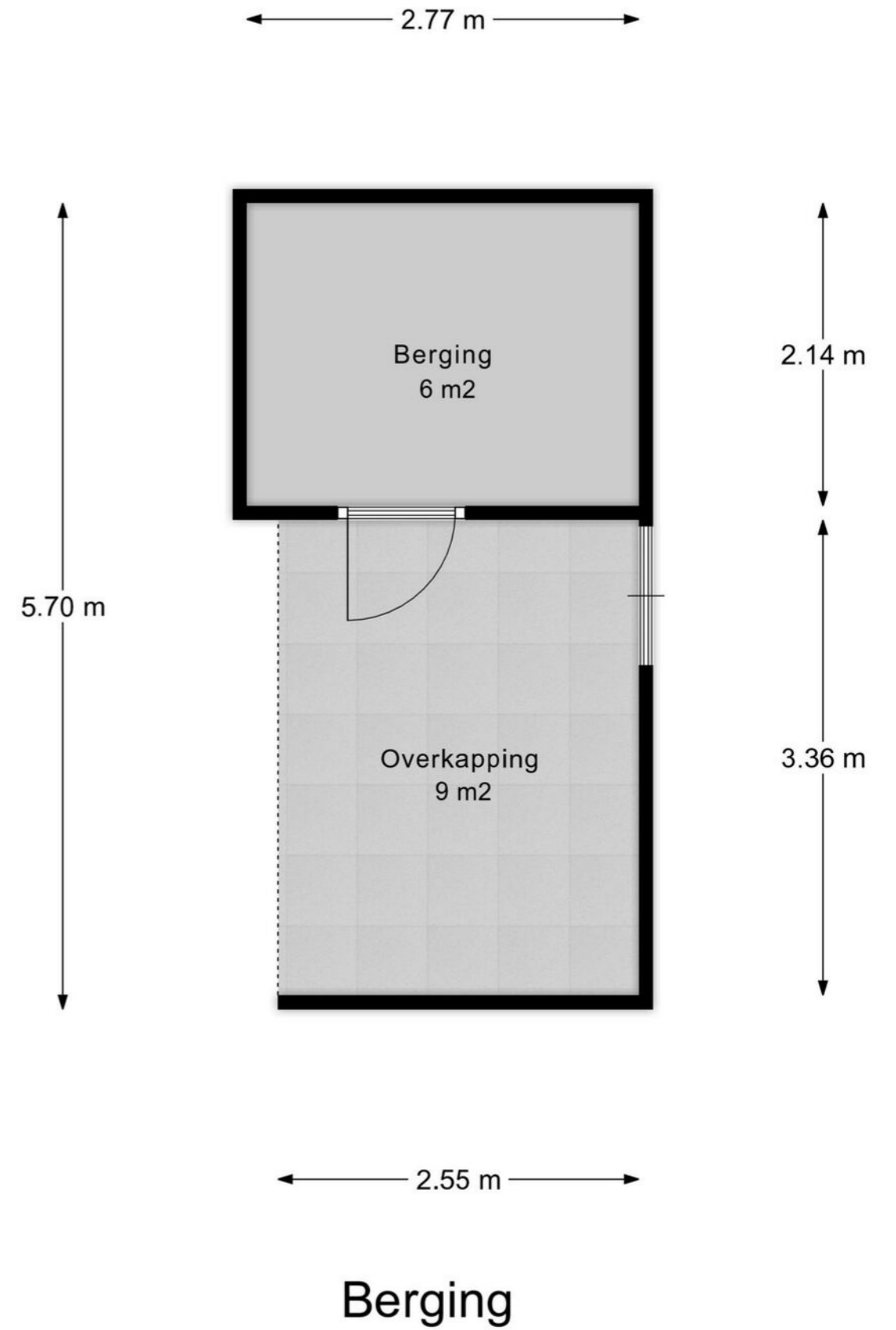
PLATTEGROND

Woning

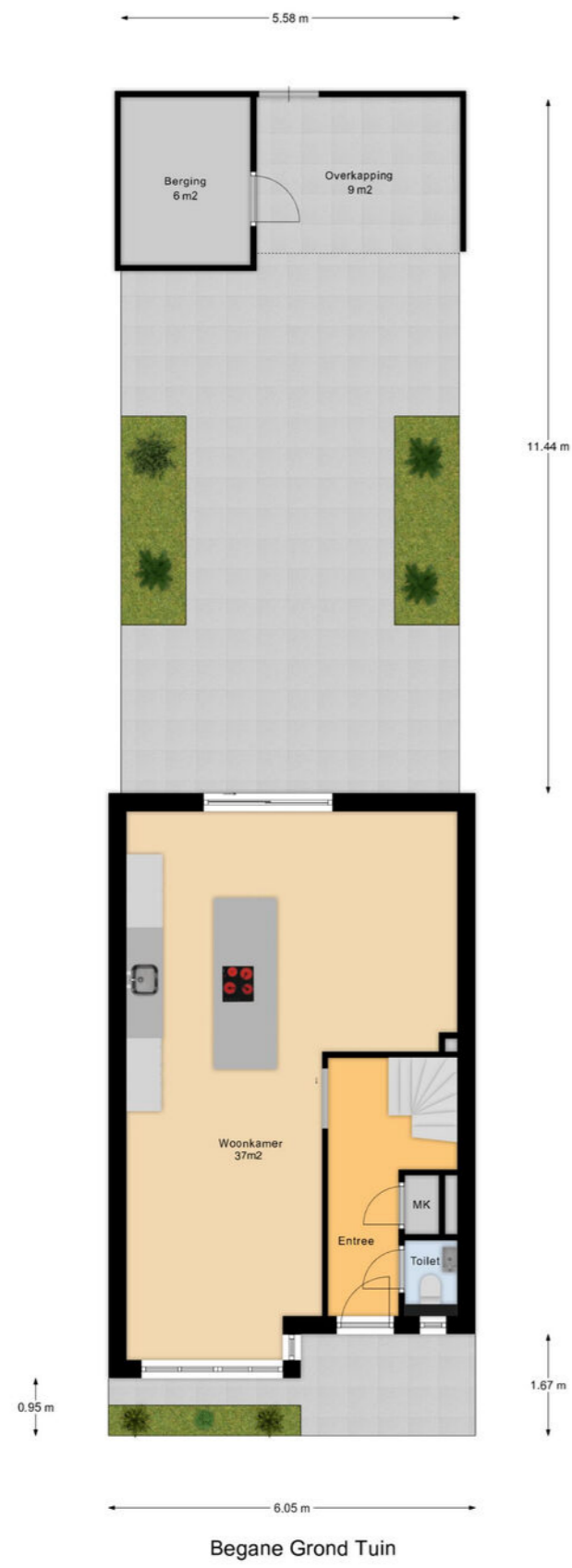


PLATTEGROND

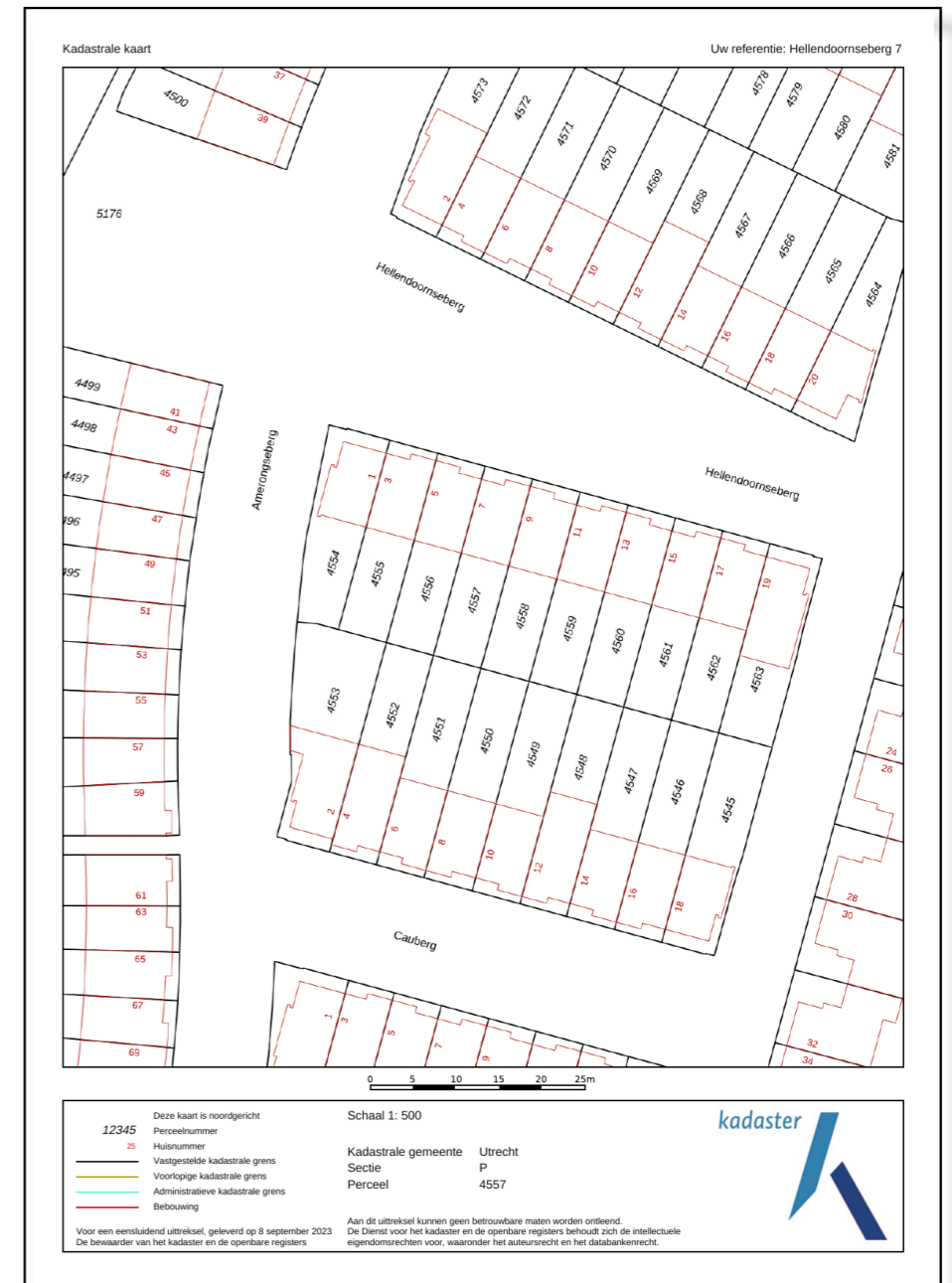
Woning



PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
P | 4557
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 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

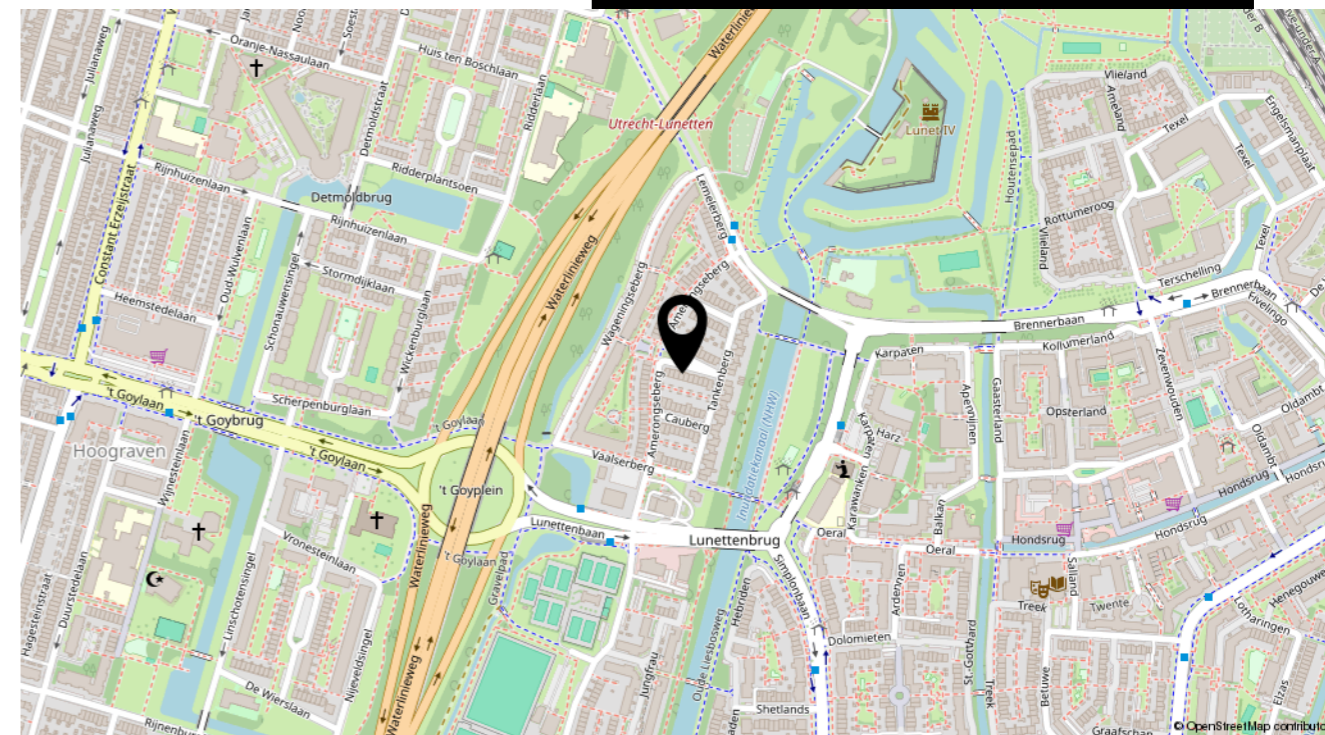
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

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.

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,
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

