

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



Vraagprijs € 395.000

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Johan Wagenaarkade 20 BSA
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 | 1951 |
| Woonoppervlakte | 72 m ² |
| Inhoud | 248 m ³ |
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Energielabel | C |



OMSCHRIJVING

Woning



Licht en ruim 3-kamerappartement met prachtig uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal op 10 minuten fietsafstand van de binnenstad van Utrecht.

Op zoek naar een instapklaar appartement op een toplocatie in Utrecht? Dit ruime en lichte 3-kamerappartement aan de Johan Wagenaarkade 20BSA ligt in de geliefde wijk Oog in Al, op slechts 10 minuten fietsen van de binnenstad en met een adembenemend vrij uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal. Met een zonnig balkon op het zuidwesten, een moderne keuken en een extra verdieping met een veelzijdige tweede kamer, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen.

Locatie

Dit appartement ligt in de populaire en groene wijk Oog in Al, een gewilde buurt met veel voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je een klein winkelcentrum met onder andere een delicatessenzaak, bakker, slijterij, bloemist, drogist en een supermarkt. Daarnaast zijn er diverse basisscholen, sportscholen en recreatiemogelijkheden in de omgeving. In de zomer is Strand Oog in Al dé perfecte plek om te ontspannen aan het water met een hapje en een drankje.

Met de fiets ben je in 10 minuten in de Utrechtse binnenstad en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen (A2 en A12) is de woning ook met de auto uitstekend bereikbaar. Openbaar vervoerverbindingen zijn op loopafstand te vinden.

Indeling

Begane grond: het complex beschikt over een afgesloten entree met een intercom, bellentableau en brievenbussen. Via de hal met het trappenhuis zijn de privé-bergingen in de onderbouw bereikbaar.

3e verdieping: bij binnenkomst in de ruime hal krijg je direct toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, oven, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op het zuidwesten op, waar je tot laat in de middag en avond van de zon kunt genieten.

De lichte en royale woonkamer van circa 32 m² biedt voldoende ruimte voor zowel een eet- als zithoek. De ruimte wordt op een stijlvolle manier gescheiden door ensuite schuifdeuren, waardoor het natuurlijke licht vrij door de woning kan stromen.

“

De ruimte wordt op een stijlvolle manier gescheiden door ensuite schuifdeuren



BIJZONDERHEDEN

Woning

Via de eethoek bereik je via een mooie wenteltrap de tweede slaapkamer op de bovenverdieping. Deze ruimte is ideaal als werkkamer, hobbyruimte, sportruimte of als slaapkamer en biedt extra flexibiliteit in het gebruik van het appartement.

Aan de andere zijde van de hal bevindt zich de eerste slaapkamer, een rustige plek om te slapen met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Naast de slaapkamer ligt de moderne badkamer, die is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde wijk Oog in Al
- Fantastisch vrij uitzicht over het Amsterdam-Rijnkanaal
- Ruim en licht appartement met grote raampartijen
- Balkon op het zuidwesten, ideaal voor middag- en avondzon
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Royale woonkamer van ca. 32 m² met glazen pui
- Twee slaapkamers, waaronder een veelzijdige ruimte op de bovenverdieping
- Strak afgewerkte badkamer met inloopdouche
- Kunststof kozijnen met dubbelglas (goed geïsoleerd en onderhoudsarm)
- Eigen berging in de onderbouw
- Groenstrook voor het complex, onderhouden door de VvE
- Op loopafstand van winkels, basisscholen en sportfaciliteiten
- Strand Oog in Al op steenworp afstand
- 10 minuten fietsen naar Utrecht centrum
- Goede verbindingen met openbaar vervoer en de uitvalswegen (A2/A12)
- Actieve en gezonde VvE
- Instapklaar en direct beschikbaar!

Ben jij op zoek naar een ruim, licht en goed onderhouden appartement met een prachtig uitzicht en een ideale locatie? Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

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.



“
Lichte en royale
woonkamer biedt
voldoende ruimte voor
zowel een eet- als zithoek



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





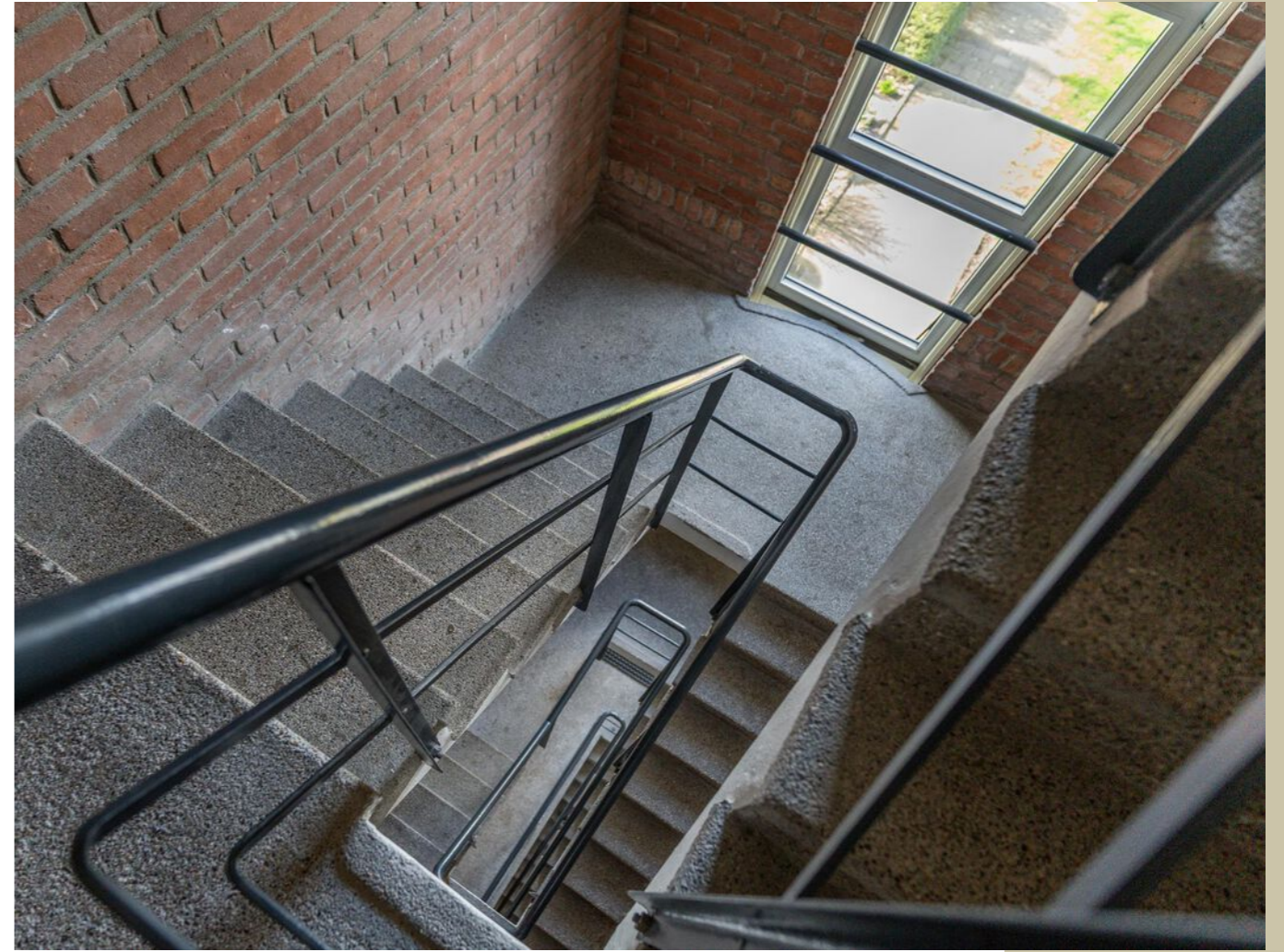
KENMERKEN

| | |
|----------------|--|
| Ligging | aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Schuur/berging | in pandig |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | centrale voorziening |













PLATTEGROND

Woning

Johan Wagenaarkade 20 BSA - Utrecht
Tweede Verdieping

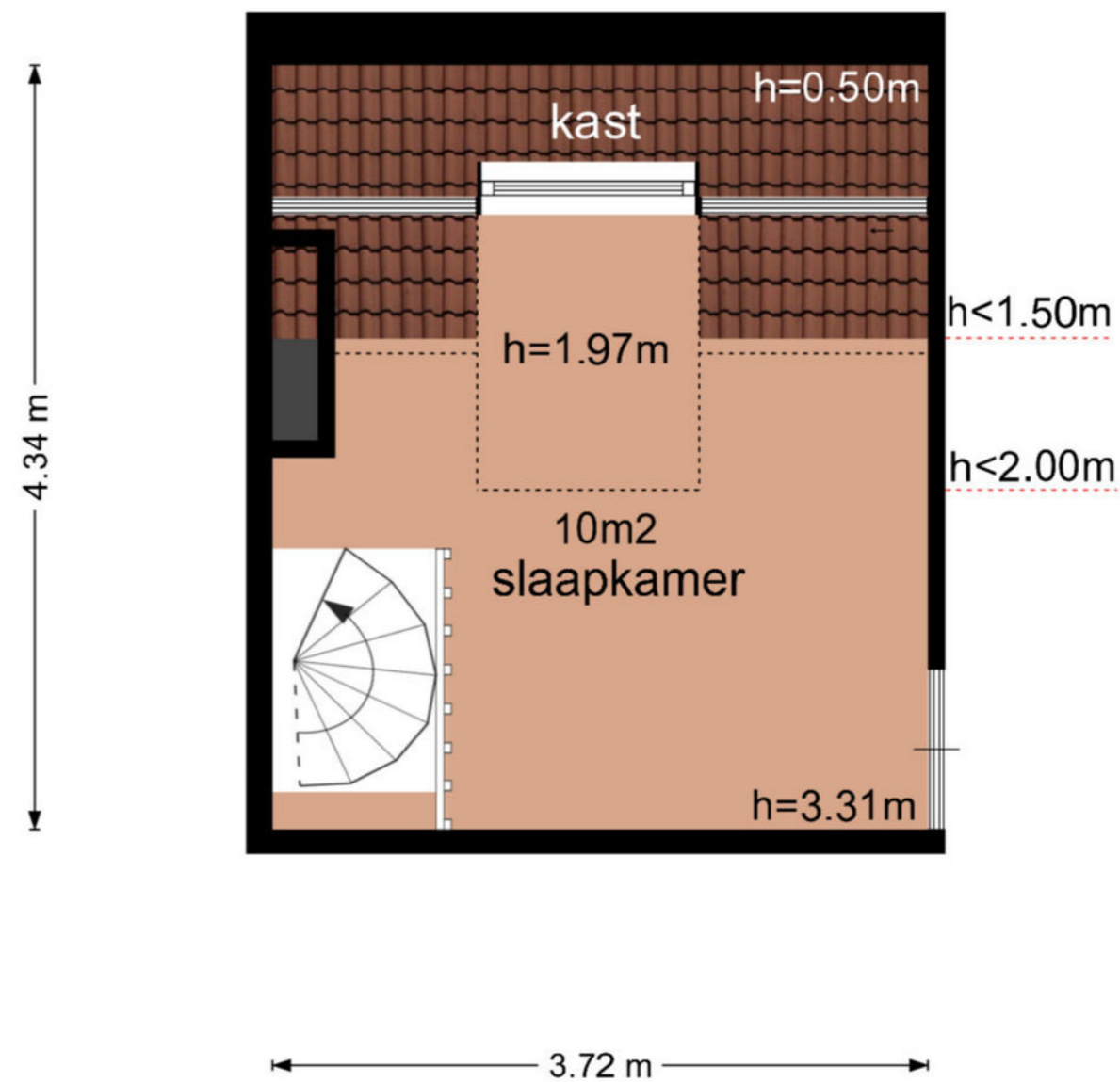


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Johan Wagenaarkade 20 BSA - Utrecht
Derde Verdieping

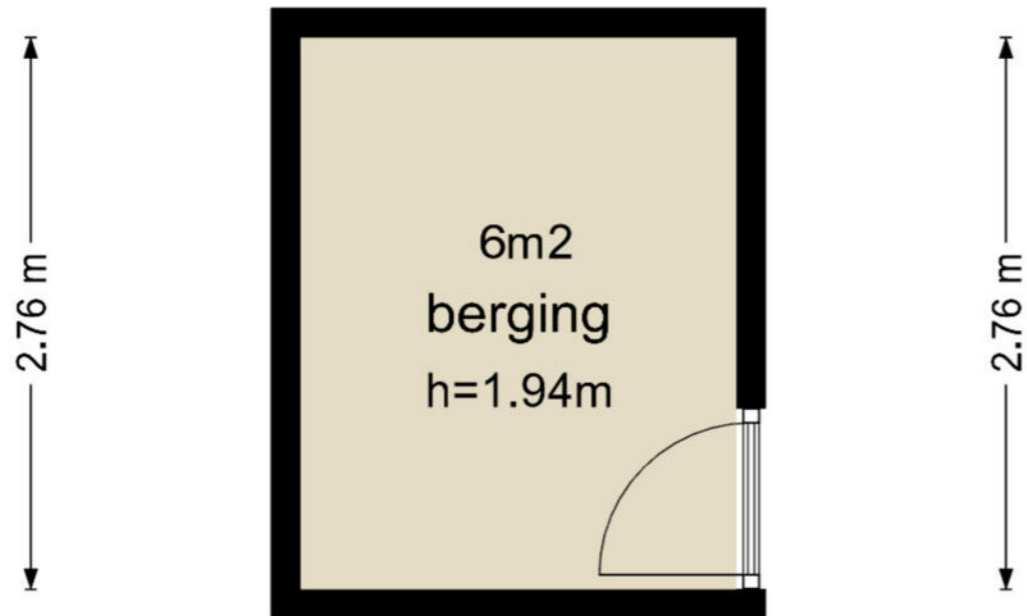


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*

Johan Wagenaarkade 20 BSA - Utrecht Berging

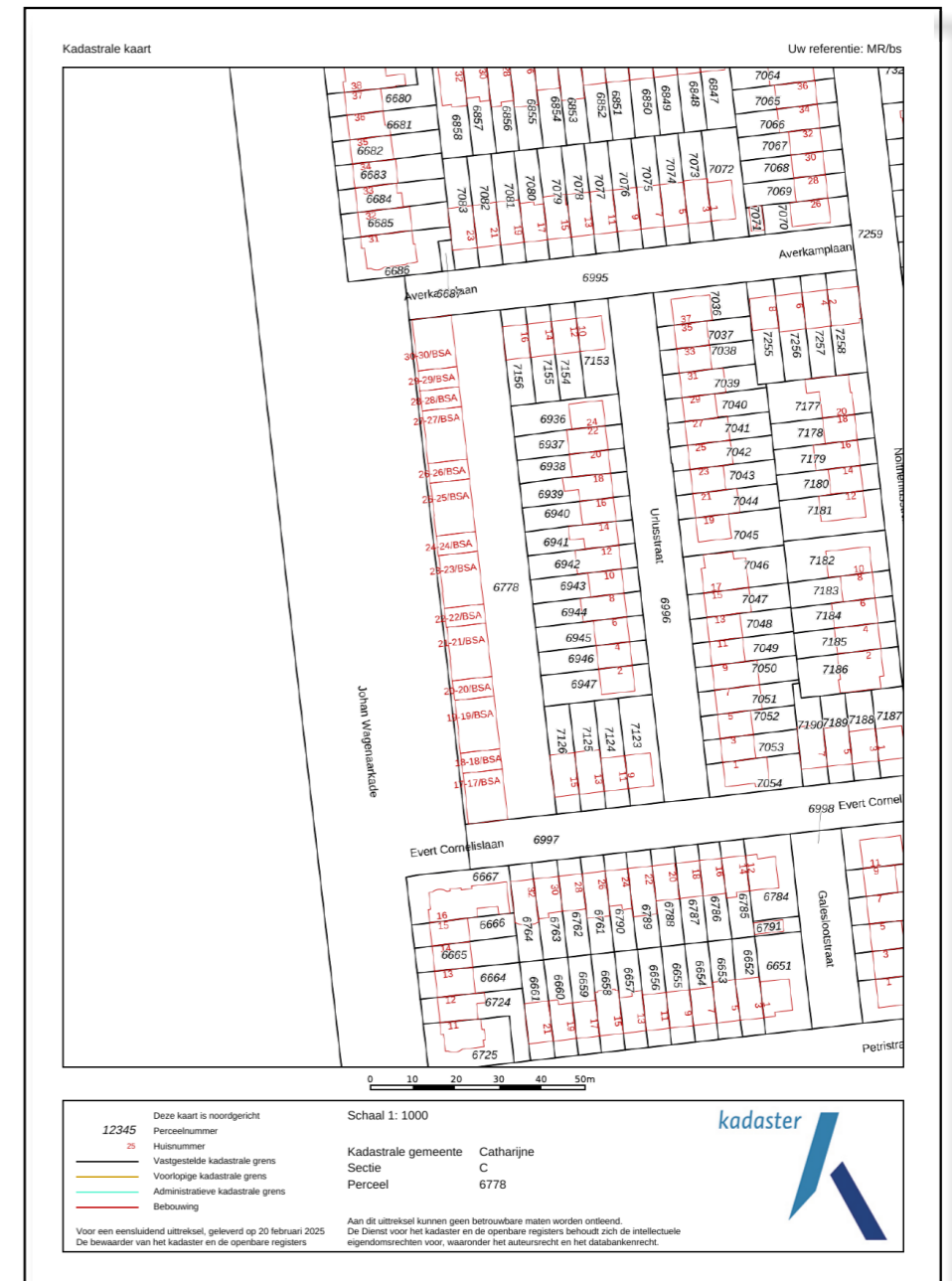
2.18 m



2.18 m

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

KADASTER *Woning*



Gemeente Catharijne
Sectie | Perceel C | 8577
Eigendom Vol 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 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

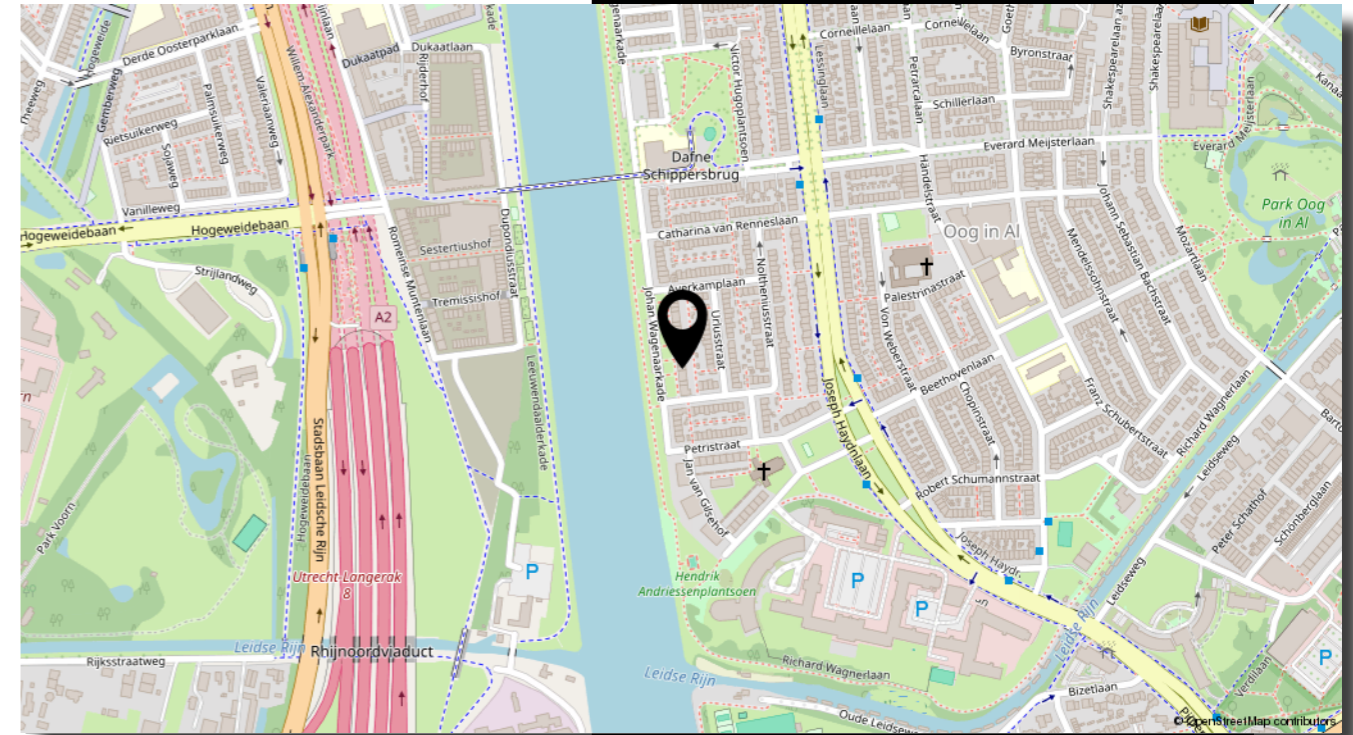
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Oog in Al is een populaire woonwijk in Utrecht, gelegen aan de westkant van het stadscentrum. De wijk is bekend om zijn rustige straten, prachtige huizen en het groene park dat door het midden van de wijk loopt. Het is een zeer gewilde plek om te wonen vanwege de combinatie van het stedelijke leven en de rustige woonomgeving. In Oog in Al zijn er veel voorzieningen voor de bewoners, waaronder supermarkten, bakkerijen, restaurants en cafés. Er zijn ook diverse scholen en sportclubs in de buurt. Voor ontspanning is er het Muntgebouw, een cultureel centrum dat veel evenementen organiseert, en het populaire Oog in Al park, waar in de zomer vaak activiteiten worden georganiseerd. Oog in Al is goed verbonden met het stadscentrum van Utrecht en andere delen van de stad met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende bus- en tramlijnen die door de wijk lopen, en het treinstation Utrecht Centraal ligt op slechts een paar kilometer afstand.

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,
Erik Moen

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

