

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



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Hermannus Elconiusstraat 18
Utrecht



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. 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	1926
Woonoppervlakte	60 m ²
Inhoud	262 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Verscholen in een rustige, met bomen omgeven straat in Zuilen, op slechts een steenworp afstand van het historische Julianapark, vind je deze prachtig, volledig gerenoveerde benedenwoning. Met een weelderige privé tuin, een glazen serre vol licht en slim ingedeelde ruimtes biedt deze woning de perfecte combinatie van stadsleven en rust.

De woning is in 2018 volledig gerenoveerd – inclusief de tuin in 2022 – en met veel zorg onderhouden. Via de entree stap je in een nette hal met een modern zwevend toilet. In de ruime trapkast is de meterkast slim weggewerkt, ideaal voor extra opbergruimte. Vanaf het moment dat je binnenstapt, voelt het huis warm en uitnodigend aan. Strak gestucte muren, een brede moderne parketvloer en veel natuurlijk licht zorgen voor een rustige sfeer. Dankzij de doordachte indeling zijn er verschillende functionele ruimtes – ideaal voor stellen of professionals die (beiden) thuiswerken.

De lichte woonkamer van 26 m² voelt direct als thuis en staat via dubbele openslaande deuren in directe verbinding met de op het zuidwesten gelegen tuin. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of vrienden ontvangt voor een diner: binnen en buiten lopen naadloos in elkaar over.

Achterin de tuin is de glazen serre van 7 m² een absolute blikvanger. Dankzij de schuifdeuren en het glazen dak kun je hier het hele jaar door van je tuin genieten – zelfs op sombere of regenachtige dagen. Een perfecte plek om te lezen, te werken of gewoon tot rust te komen, omgeven door groen.

De open keuken is een fijne plek voor kookliefhebbers en is zowel praktisch als stijlvol, voorzien van alle moderne apparatuur en met een eigen deur naar de tuin – handig om snel wat verse kruiden te plukken. De royale slaapkamer van 12 m² is ruim en rustig gelegen en grenst aan de moderne badkamer met luxe inloop-regendouche en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De zonnige tuin van 22 m² is met zorg aangelegd, met onderhoudsvriendelijke klinkers in visgraatpatroon en natuurlijke accenten die warmte en stijl uitstralen. Dankzij de ligging en indeling geniet je hier van volledige privacy – ideaal voor ontspannen middagen, stille ochtenden of gezellige avonden.

“

Een plek om te ontspannen, te genieten en je helemaal thuis te voelen



BIJZONDERHEDEN

Woning

Je woont hier op een ideale locatie. Het Julianapark ligt om de hoek – een van de oudste stadsparken van Utrecht, aangelegd in 1903. Het park is een natuurrijke omgeving met grote, oude bomen, een dierenweide met damherten, speeltuin en een gezellig restaurant. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, restaurants, ijssalons en cafés op loopafstand.

Voor dagelijkse boodschappen biedt winkelcentrum Rokade uitkomst, en ook de Amsterdamsestraatweg met een ruim aanbod ligt dichtbij. Verder zijn er in de wijk meerdere kinderdagverblijven, basisscholen, huisartspraktijken en een bibliotheek te vinden. Het centrum en Centraal Station zijn in 10 minuten per fiets bereikbaar. Voor een weekendje ontspanning fiets je in 15 minuten naar de Maarsseveense Plassen. Via de A2, A27 en A28 ben je bovendien snel onderweg.

Deze woning biedt meer dan alleen een dak boven je hoofd – het is een manier van leven: een knusse, groene en flexibele plek waar je je écht thuis voelt;

Bijzonderheden:

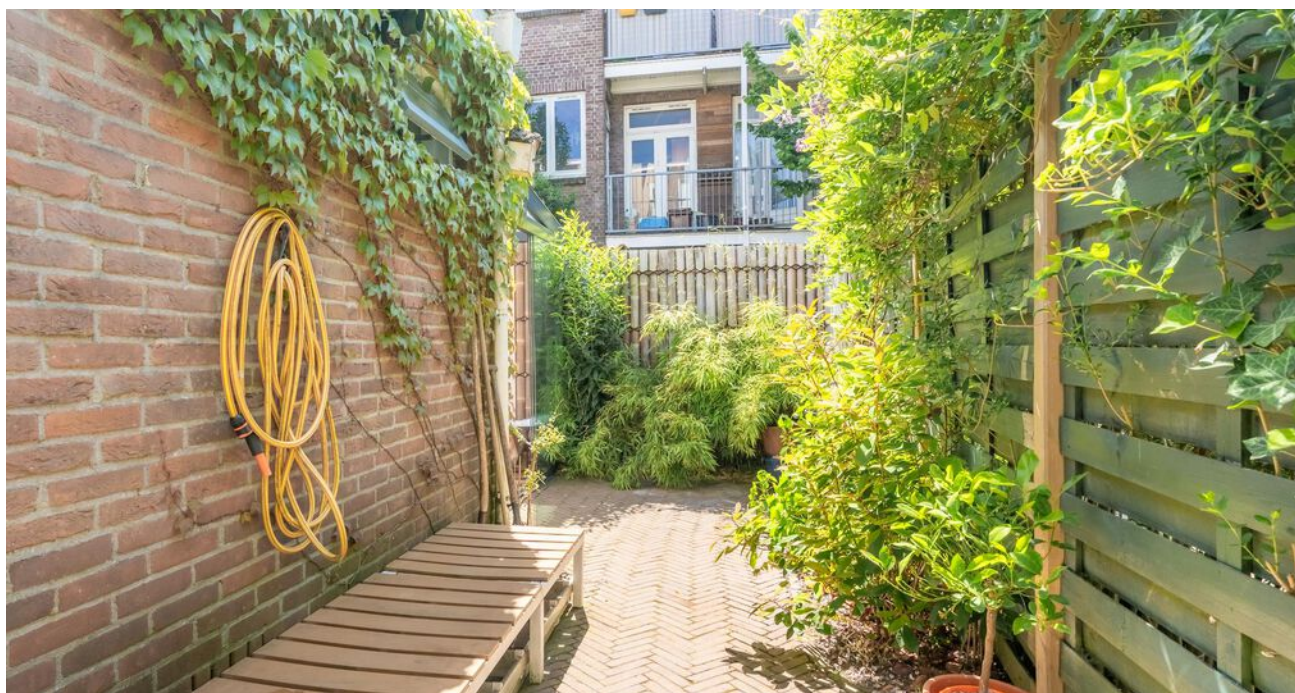
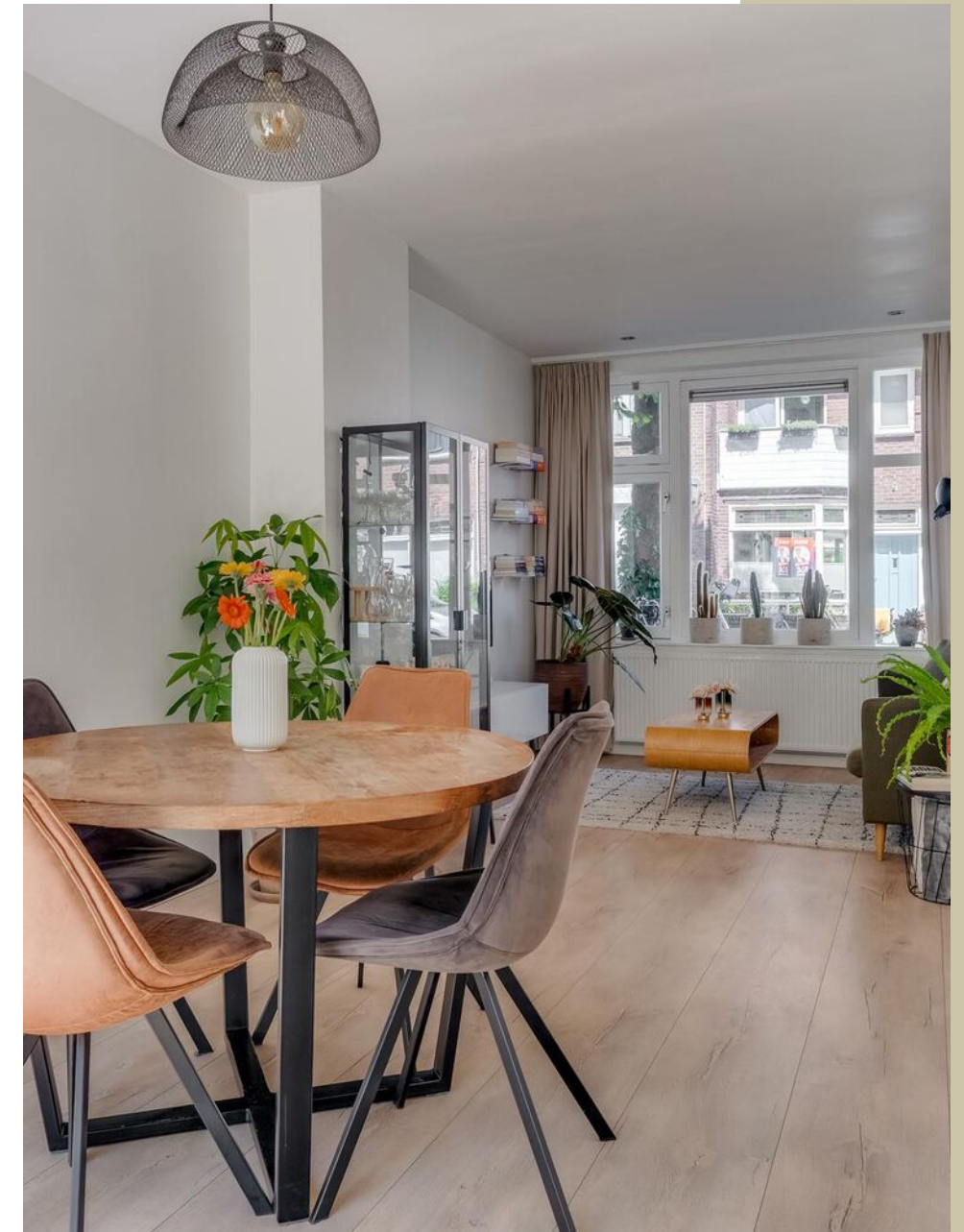
- Volledig gerenoveerd in 2018, incl. nieuwe elektra en cv-installatie;
- Tuin aangelegd in 2022 en dak vervangen in 2024;
- Privé tuin op het zuidwesten met glazen serre voor alle seizoenen;
- Perfect voor thuiswerkers, met meerdere gebruiksvriendelijke ruimtes;
- Energie label C; voorzien van vloer-, muur- en dubbele beglazing;
- Actieve VvE met de bovenburen (maandelijkse bijdrage: €72);
- Gelegen in een levendige maar rustige buurt, nabij park, winkels en OV;
- Oplevering 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.



“

Koken met gemak, kruiden uit eigen tuin en altijd licht om je heen



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 | in woonwijk |
| Isolatie | muurisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |







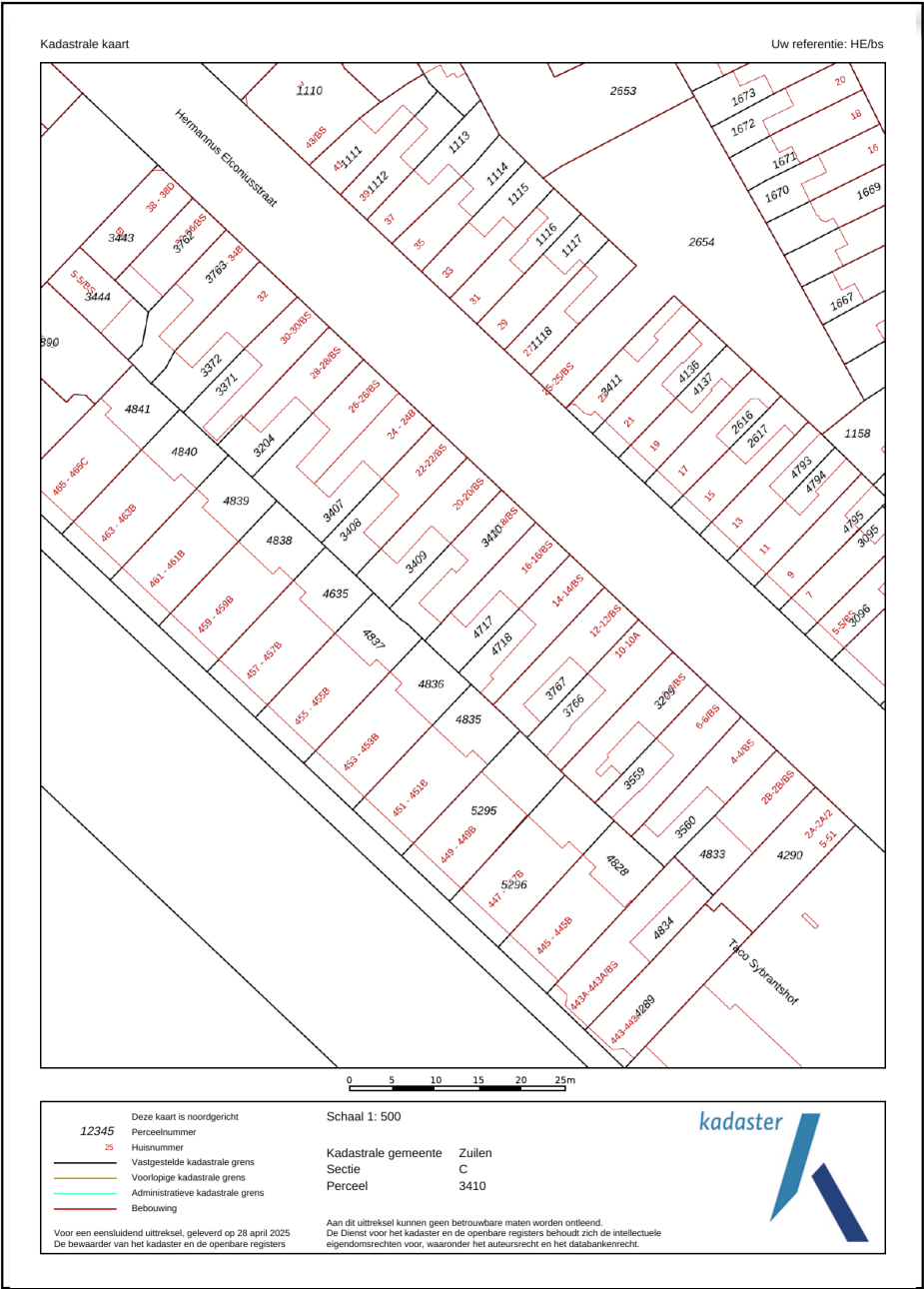
PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Zuilen
C | 4257
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 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'.

Bedenktime

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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

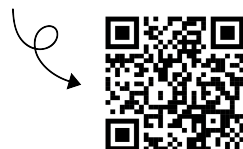
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

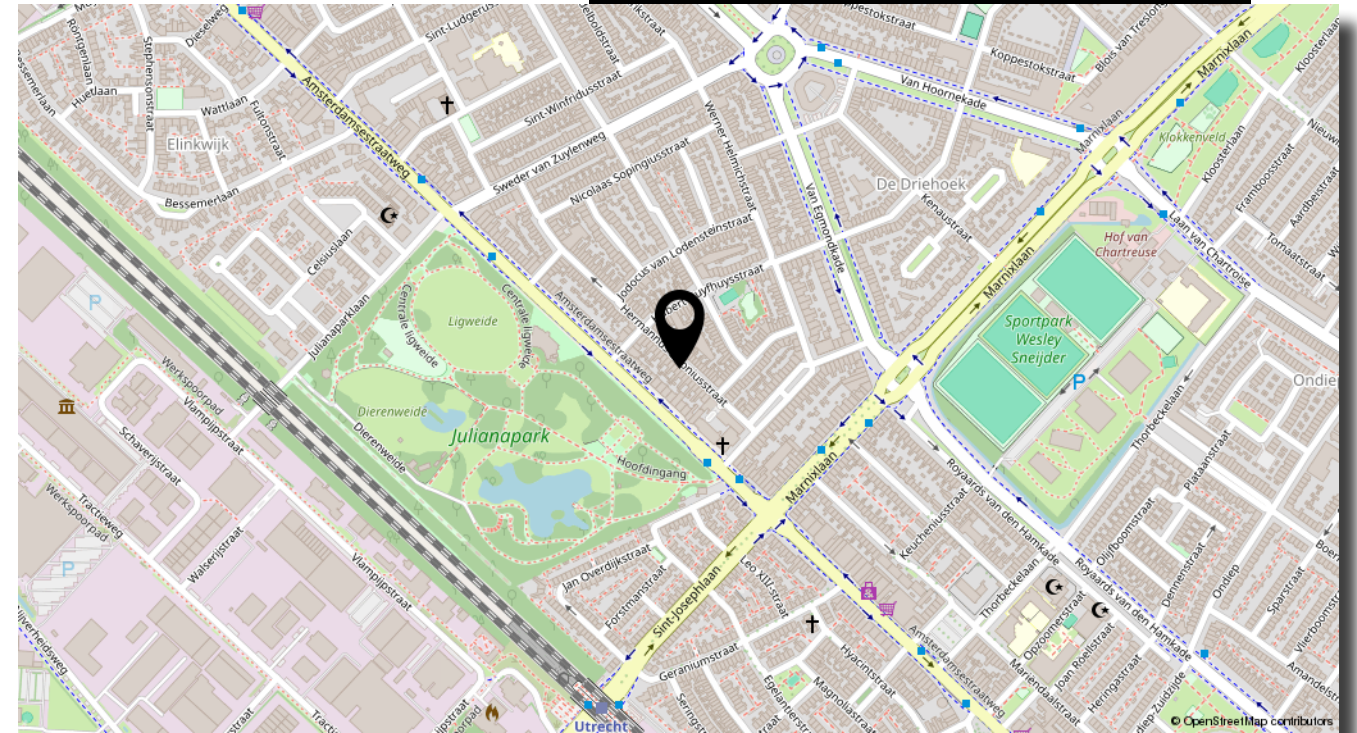
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Zuilen, een karakteristieke wijk in Utrecht, is zeer geliefd onder jonge gezinnen, studenten en creatievelingen. De wijk heeft een rijke geschiedenis en is de afgelopen jaren flink opgeknapt. De wijk heeft een mix van oude en nieuwe huizen en wordt gekenmerkt door veel groen en waterpartijen. Het Julianapark is een prachtig park waar veel bewoners graag komen om te wandelen, picknicken of te sporten. Daarnaast heeft Zuilen verschillende buurtmoestuinen en zijn er veel speelplekken voor kinderen. Zuilen heeft een gevarieerd aanbod aan winkels en restaurants. In de Amsterdamsestraatweg vind je bijvoorbeeld veel Turkse, Marokkaanse en Surinaamse eetgelegenheden en winkels met bijzondere producten. Daarnaast zijn er ook gezellige cafés en restaurants te vinden in de wijk zelf. De bereikbaarheid van Zuilen is goed. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in het centrum van Utrecht en het openbaar vervoer is goed geregeld.



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.

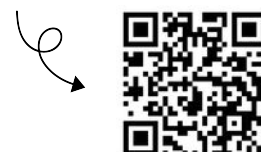
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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

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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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

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