

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



Vraagprijs € 975.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Petrarcalaan 36
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	1939
Woonoppervlakte	171 m ²
Woonkamer	43 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	627 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Karakteristiek jaren '30 familiehuis van 171 m² met 15 meter diepe achtertuin in het hart van Oog in Al.

Aan een brede, rustige en groene laan in de populaire wijk Oog in Al ligt dit charmante en goed onderhouden jaren '30 woonhuis met zowel een voor- als achtertuin. Een woning zoals je die hier graag ziet: royaal van opzet, vol authentieke details en met volop ruimte voor het hele gezin. Met een lichte woonkamer, maar liefst vijf slaapkamers en een 15 meter diepe achtertuin is dit een huis dat met gemak meegroeit met iedere levensfase.

De Petrarcalaan is een prettige, ruim opgezette laan met brede stoepen en veel groen. Net als bij andere geliefde woningen in Oog in Al wonen hier veel gezinnen, spelen kinderen veilig buiten en heerst er een gemoedelijke, bijna dorpse sfeer. Precies dát maakt deze wijk al jaren zo gewild.

Wonen in Oog in Al

Oog in Al staat bekend om zijn karaktervolle jaren '30 woningen, ruime tuinen en sterke gemeenschapsgevoel. Tegelijkertijd ligt de Utrechtse binnenstad verrassend dichtbij. In de wijk zelf vind je alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt: goede basisscholen, kinderdagverblijven, sportverenigingen, een gezondheidscentrum, bibliotheek en een cultureel centrum. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de Händelstraat met onder andere de bakker, supermarkt, ijssalon en speciaalzaken.

Ook op het gebied van horeca heeft Oog in Al veel te bieden, met populaire plekken zoals Buurten in de Fabriek, Smoesjes en Landhuis in de Stad. Daarnaast is de wijk rijk aan groen: het park Oog in Al nodigt uit tot spelen, wandelen en sporten. Binnen tien minuten fietsen sta je in de binnenstad, op Utrecht Centraal of in Leidsche Rijn via de Dafne Schippersbrug. Openbaar vervoer is op loopafstand en de uitvalswegen A2 en A12 zijn snel bereikbaar.



“
Karakteristiek jaren '30
familiehuis

OMSCHRIJVING

Woning

Indeling

Begane grond

Via het tochtportaal met originele dubbele openslaande deuren bereik je de hal met toilet, meterkast, trapkast en toegang tot de woonkamer. De ruime en lichte woonkamer, een voormalige kamer-en-suite, beschikt aan de voorzijde over een sfeervolle schouw en aan de achterzijde over een brede schuifpui die de tuin op een natuurlijke manier bij het wonen betreft. De gesloten keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie en oven. Vanuit de keuken is er tevens een deur naar de achtertuin.

Kelder

Onder de hal bevindt zich een verrassend ruime en droge kelder van 19 m² met een stahoogte van maar liefst 2,09 meter. Deze multifunctionele ruimte is ideaal als wijnkelder, provisieruimte of extra opslag.

Voor- en achtertuin

De fraai aangelegde achtertuin van 90 m² is gelegen op het oosten en biedt veel privacy doordat deze wordt omsloten door andere ruime tuinen. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van zon en groen. De netjes aangelegde voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en versterkt het vrije gevoel van wonen aan deze brede laan.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast en een complete badkamer met douche, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kleinste kamer van 6 m² ligt aan de voorzijde. Daarnaast is er een royale slaapkamer van 17 m² met vaste kast en wastafel. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van 15 m² met twee vaste kasten en toegang tot een balkon over de volle breedte van de woning, een heerlijke plek voor de ochtendzon en een rustig begin van de dag.

Tweede verdieping

De riante zolderverdieping is voorzien van twee dakkapellen en biedt volop mogelijkheden. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van 8 m². De overige 28 m² is momenteel open en leent zich uitstekend voor het realiseren van twee of zelfs drie extra slaapkamers, een werkkamer of een combinatie hiervan. Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-installatie.



“
Keuken met toegang tot de
achtertuin

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Karakteristieke jaren '30 woning met originele details;
- Energielabel D;
- Woonoppervlakte 171 m²;
- Bouwjaar 1939;
- Ruime voor- en diepe achtertuin;
- Van ma t/m vr is parkeren betaald tussen 06.00 en 11.00 uur;
- Asbest-, ouderdoms- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Aanvaarding in overleg.

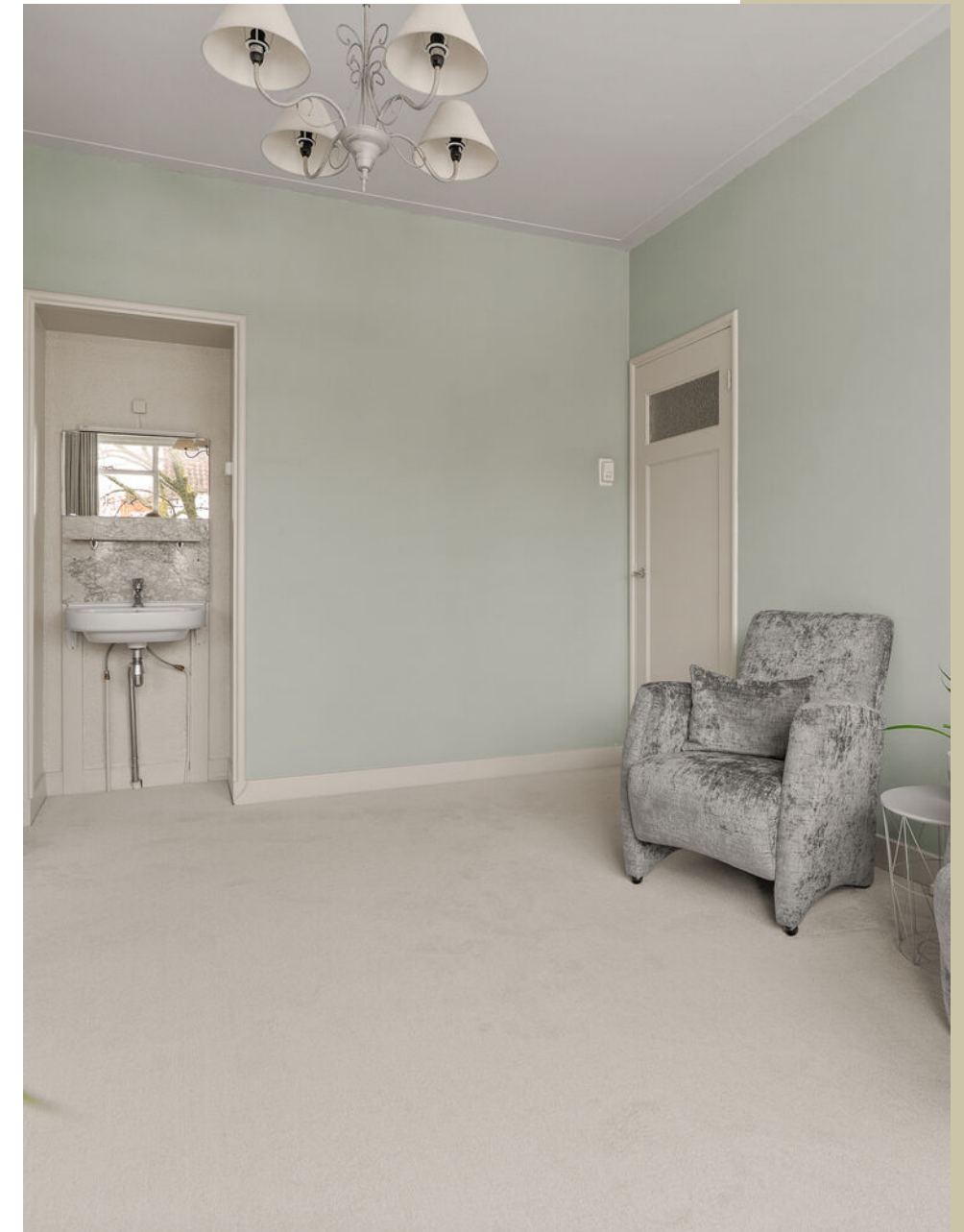
Ben je op zoek naar een ruim, sfeervol familiehuis in een van de meest geliefde wijken van Utrecht? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in en laat je verrassen door alles wat deze woning en Oog in Al te bieden hebben.

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.



“

15 meter diepe achtertuin
met veel privacy



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	7 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	geen schuur/berging
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

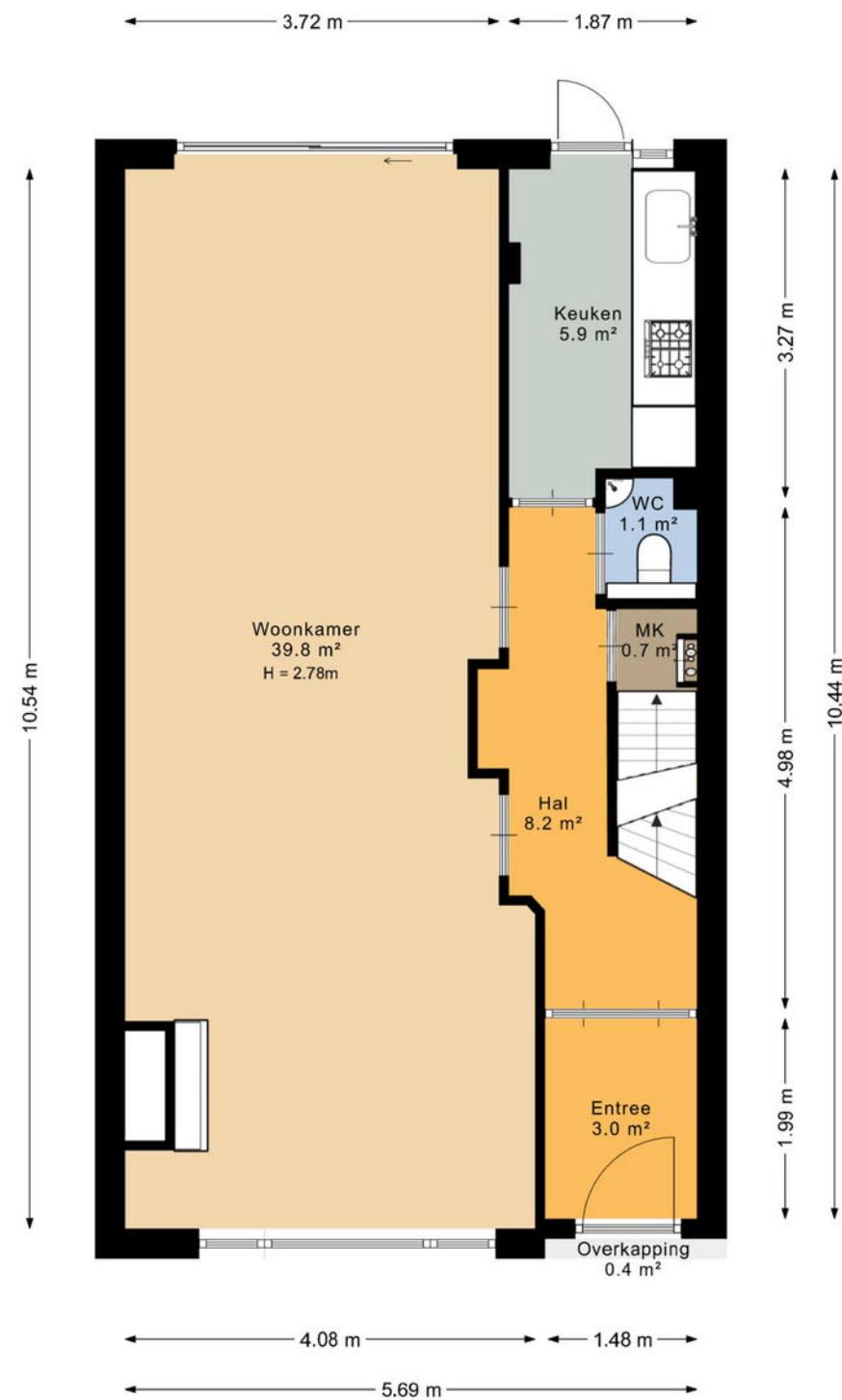




PLATTEGROND

Woning

Petrarcalaan 36 - Utrecht
Begane grond

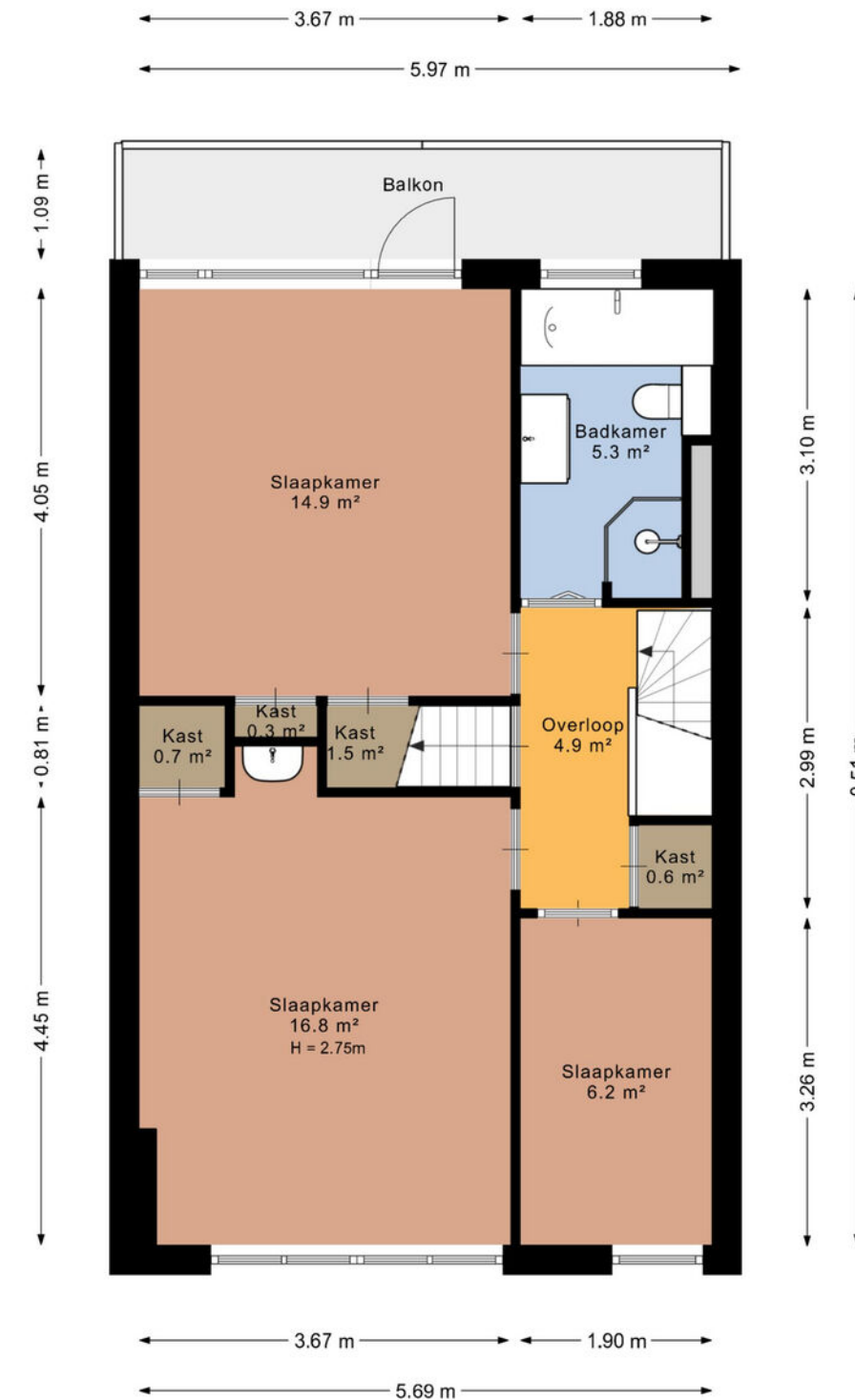


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Petrarcalaan 36 - Utrecht
Eerste verdieping

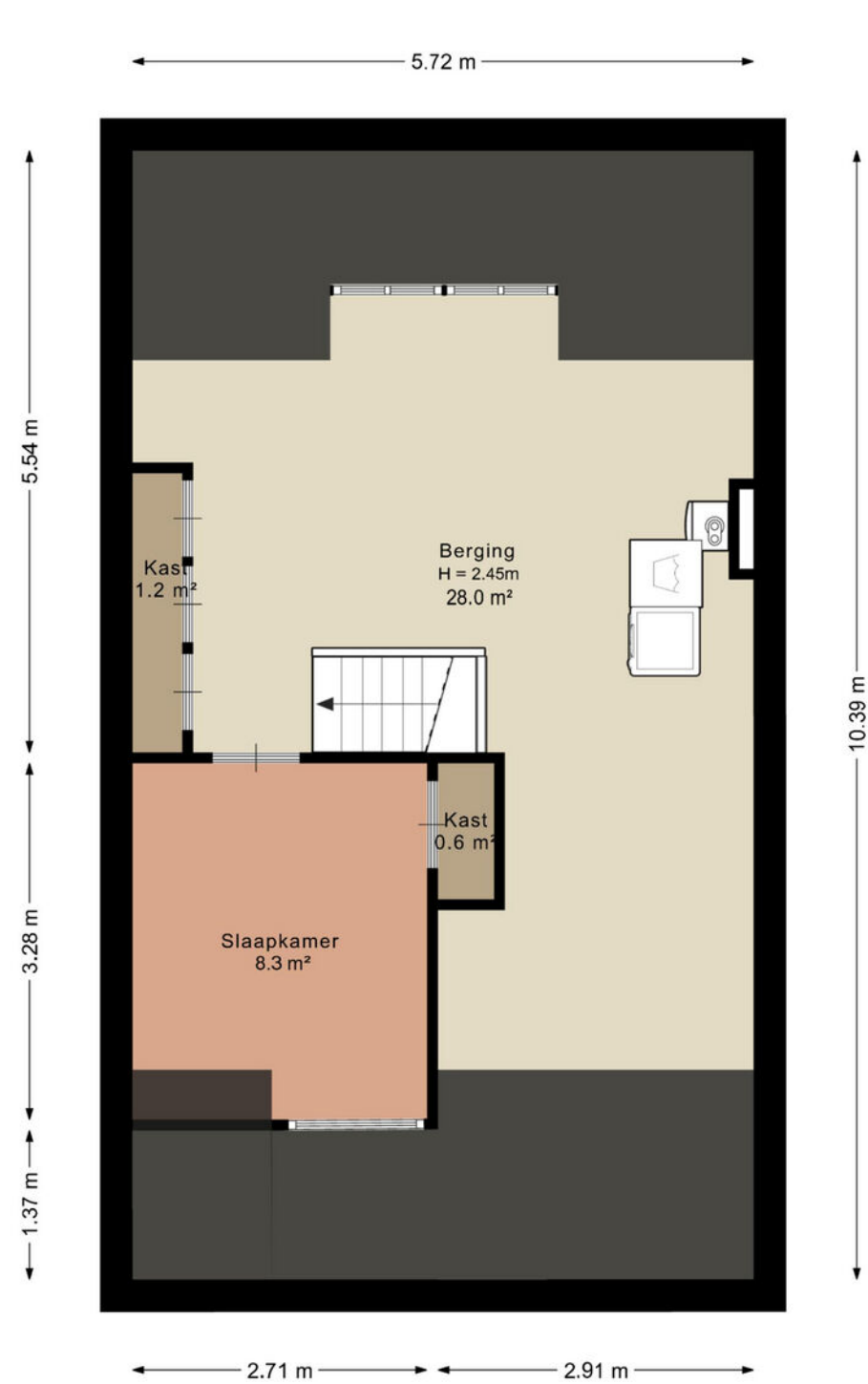


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Petrarcalaan 36 - Utrecht
Tweede verdieping

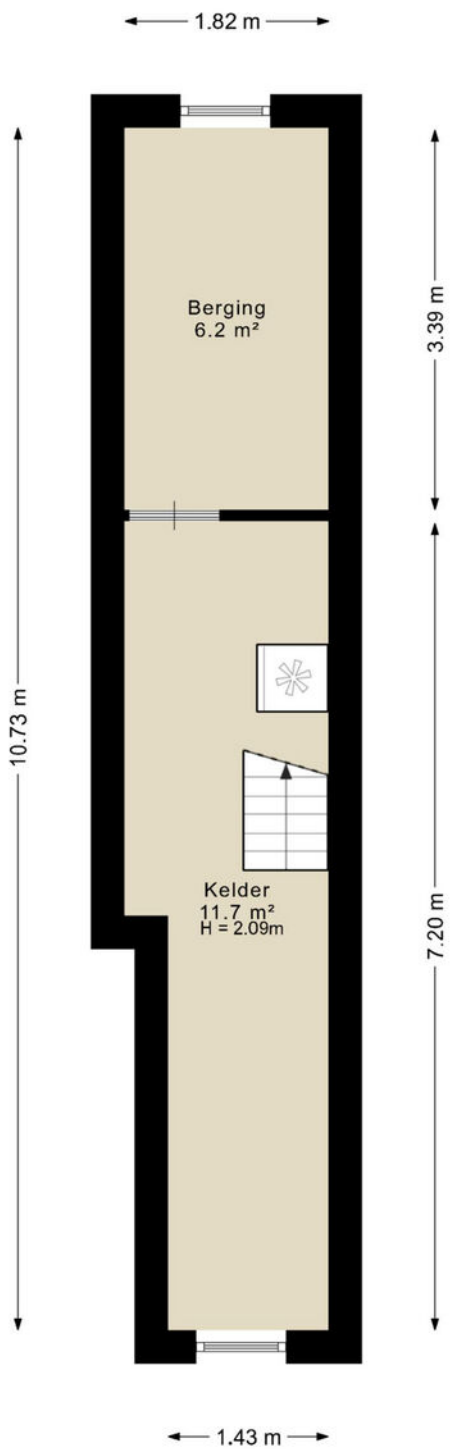


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Petrarcalaan 36 - Utrecht
Kelder



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

Worship



Gemeente	Catharijne
Sectie Perceel	C 7614
Eigendom	Volle eigendom



Vollent 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'.

Bedenktijd

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 inroepen 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.

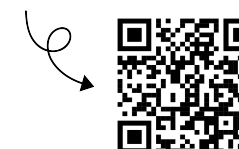
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

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

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.

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

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



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