

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



Vraagprijs € 675.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energie label A++

Annie M.G. Schmidtstraat 7
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	2016
Woonoppervlakte	125 m ²
Woonkamer	35 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	454 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een jonge, energiezuinige woning waar je zó in kunt trekken?

Dan is dit jouw kans! Deze complete, uitgebouwde eengezinswoning met berging én eigen parkeerplaats heeft alles in huis om comfortabel én zorgeloos te wonen. De woning ligt in de populaire en kindvriendelijke buurt 'Het Zand', bekend om de fraaie, in klassieke Dudok-stijl ontworpen woningen.

Hier komt echt alles samen: energielabel A++, 8 zonnepanelen, vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde te realiseren), kunststof kozijnen met HR++ glas én een eigen parkeerplaats direct achter de woning. Tel daar de rustige, groene woonomgeving bij op én de ligging op slechts 15 minuten fietsen van het bruisende centrum van Utrecht, en je weet: dit is een unieke plek om thuis te komen.

Voor je dagelijkse boodschappen fiets of loop je zo naar Leidsche Rijn Centrum of winkelcentrum Terwijde. Daarnaast vind je in de directe omgeving volop sportvoorzieningen, gezellige terrassen, goede restaurants en een Pathé bioscoop. In de buurt zijn veel basisscholen en speeltuinen aanwezig, evenals het prachtige Maxima Park met het Lint waar je o.a. rondom kan skeeleren, hardlopen of fietsen. In de zomer is het heerlijk zwemmen in de Haarrijnse plassen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met het openbaar vervoer heb je keuze uit station Leidsche Rijn of Terwijde en ben je binnen 6 minuten met de trein op Utrecht Centraal. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A2 richting Amsterdam of 's-Hertogenbosch of de A12 richting Den Haag of Arnhem. En thuiskomen? Dat doe je relaxed, want parkeren kan gewoon op het achtergelegen, exclusieve binnenterrein voor bewoners.

We nemen je mee naar binnen...

Via de voortuin stap je binnen in de ruime hal met toiletruimte (voorzien van zwevend toilet en fontein), meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkeuken met een lichte inbouwkeuken en een stoer, donker werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een brede inductiekookplaat, grote koelkast en aparte vriezer met vier lades, oven, magnetron en vaatwasser, een heerlijke plek voor lange diners en gezellige koffiemomenten.

“

Hier komt echt alles samen: energielabel A++, 8 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ glas én een eigen parkeerplaats direct achter de woning.



BIJZONDERHEDEN

Woning

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde met een sfeervolle houten vloer is een echte eyecatcher. Dankzij de grote kunststof pui met openslaande deuren geniet je hier van een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer aan de voorzijde. De badkamer beschikt over een inloopdouche met rainshower, ligbad, tweede zwevend toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Deze verdieping is verrassend ruim en biedt dankzij de hoogte in de nok volop mogelijkheden. Een ideale verdieping om geheel naar eigen wens in te delen, bijvoorbeeld als volwaardige woonlaag met extra slaapkamers en eventueel een extra vloering.

Buitenleven

De achtertuin is, ondanks de uitbouw, nog steeds verrassend diep en gunstig gelegen op het oosten. Hier geniet je in alle rust en privacy van het zonnetje, omringd door groen. De tuin is onder andere voorzien van een prachtige blauwe regen rondom de pergola waardoor de tuin in de lente en zomer prachtig in bloei staat en echt een groene paradijs is om zomeravonden door te brengen. Via de achterom loop je direct naar je eigen parkeerplaats achter de woning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar; 2016
- Woonoppervlakte; 125m²
- Vier ruime slaapkamers, met een mogelijkheid op vijf!
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Energielabel A++;
- 8 zonnepanelen;
- VVE: maandelijkse kosten voor de parkeerplaats op het mandelig parkeerterrein bedragen €12,25;

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.



“

De keuken is van alle gemakken voorzien, een brede inductiekookplaat, grote koelkast en aparte vriezer met vier lades, oven, magnetron en vaatwasser.



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

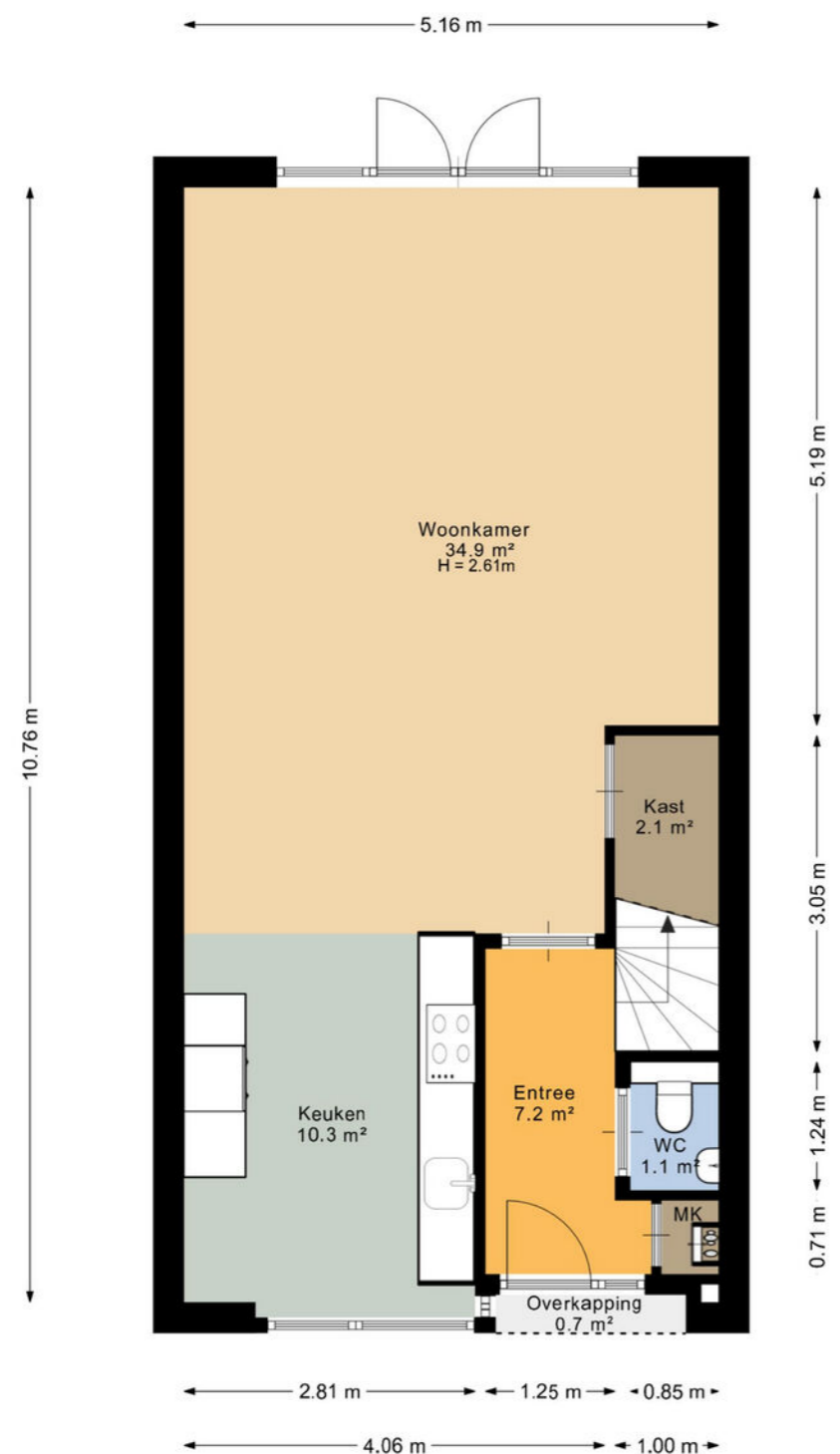
Buitenruimte	57 m ²
Ligging	Oosten
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Stadsverwarming



PLATTEGROND

Woning

Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht
Begane grond

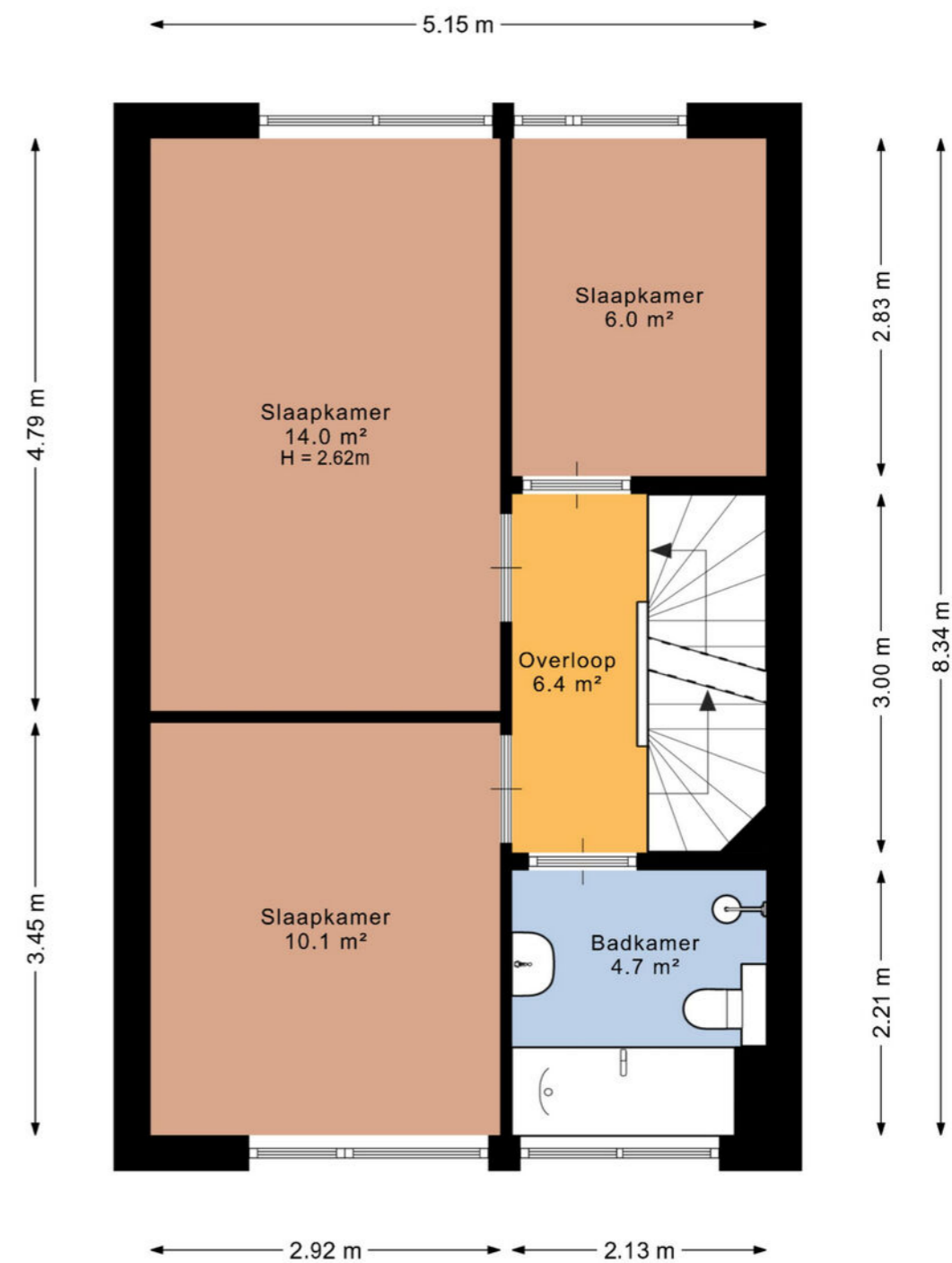


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht
Eerste verdieping



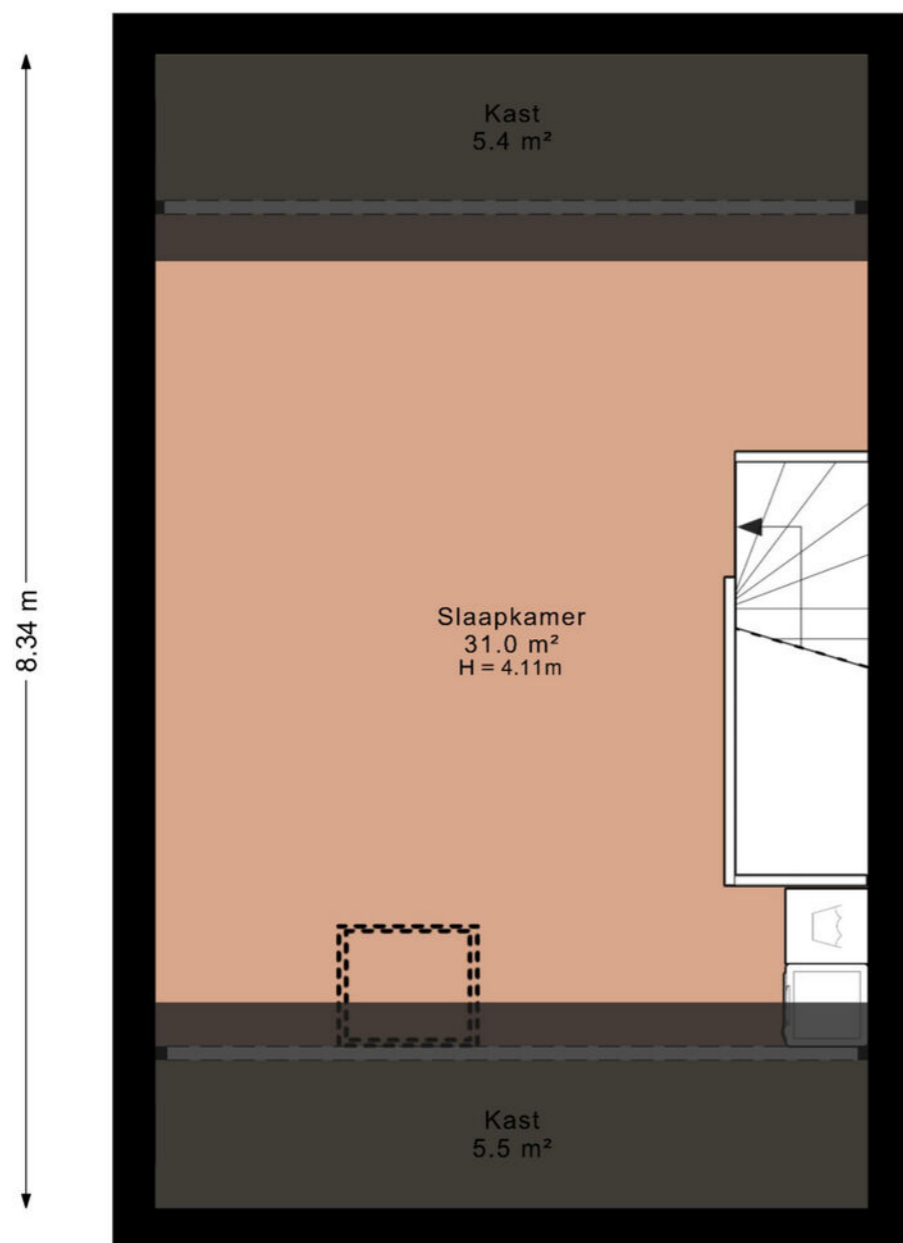
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht Tweede verdieping

5.15 m



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

PLATTEGROND

Woning

Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht Berging

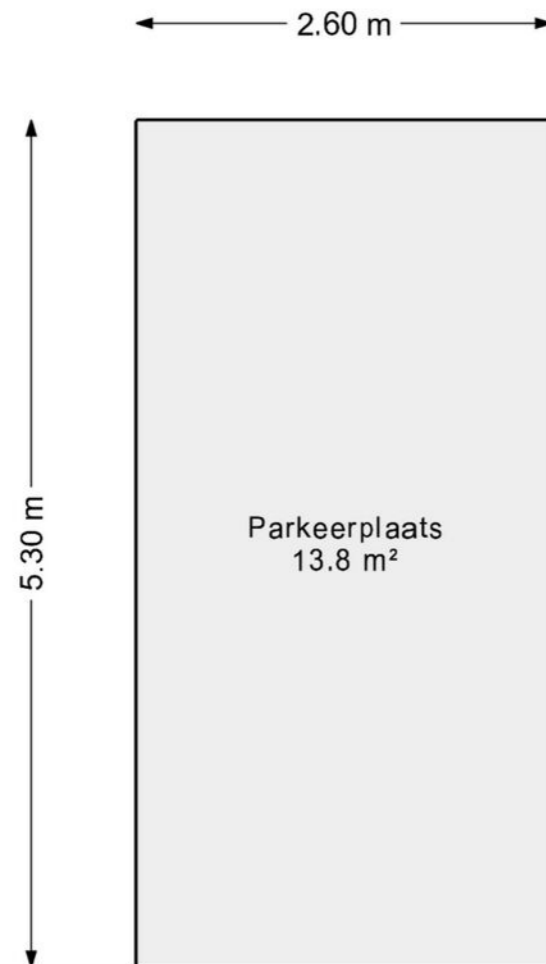
2.36 m



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

PLATTEGROND *Woning*

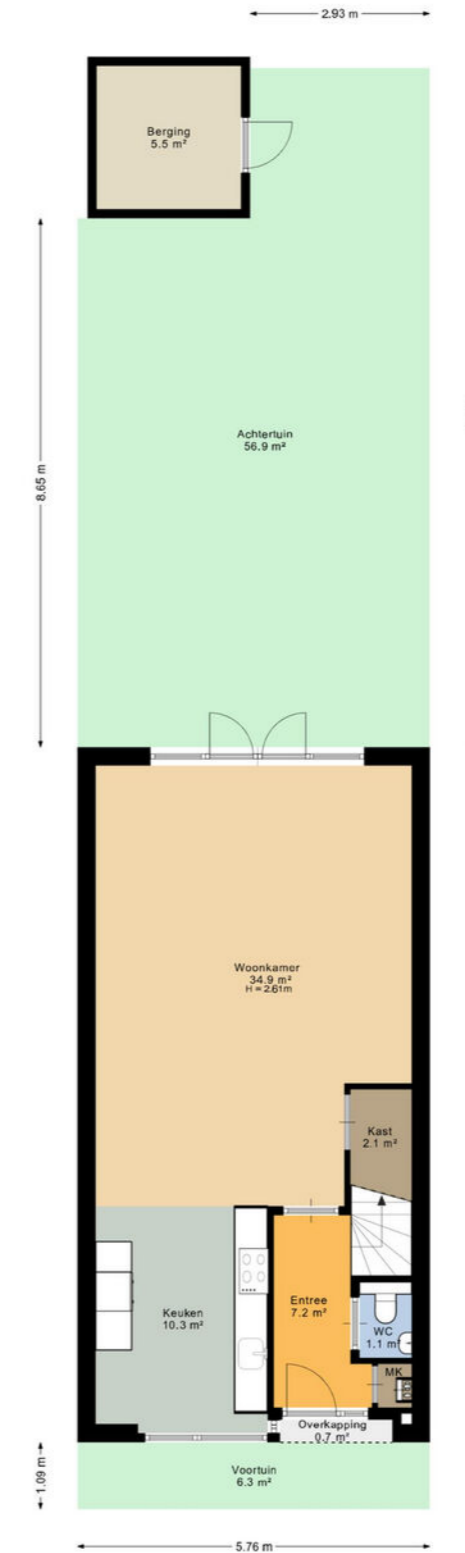
Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht Parkeerplaats



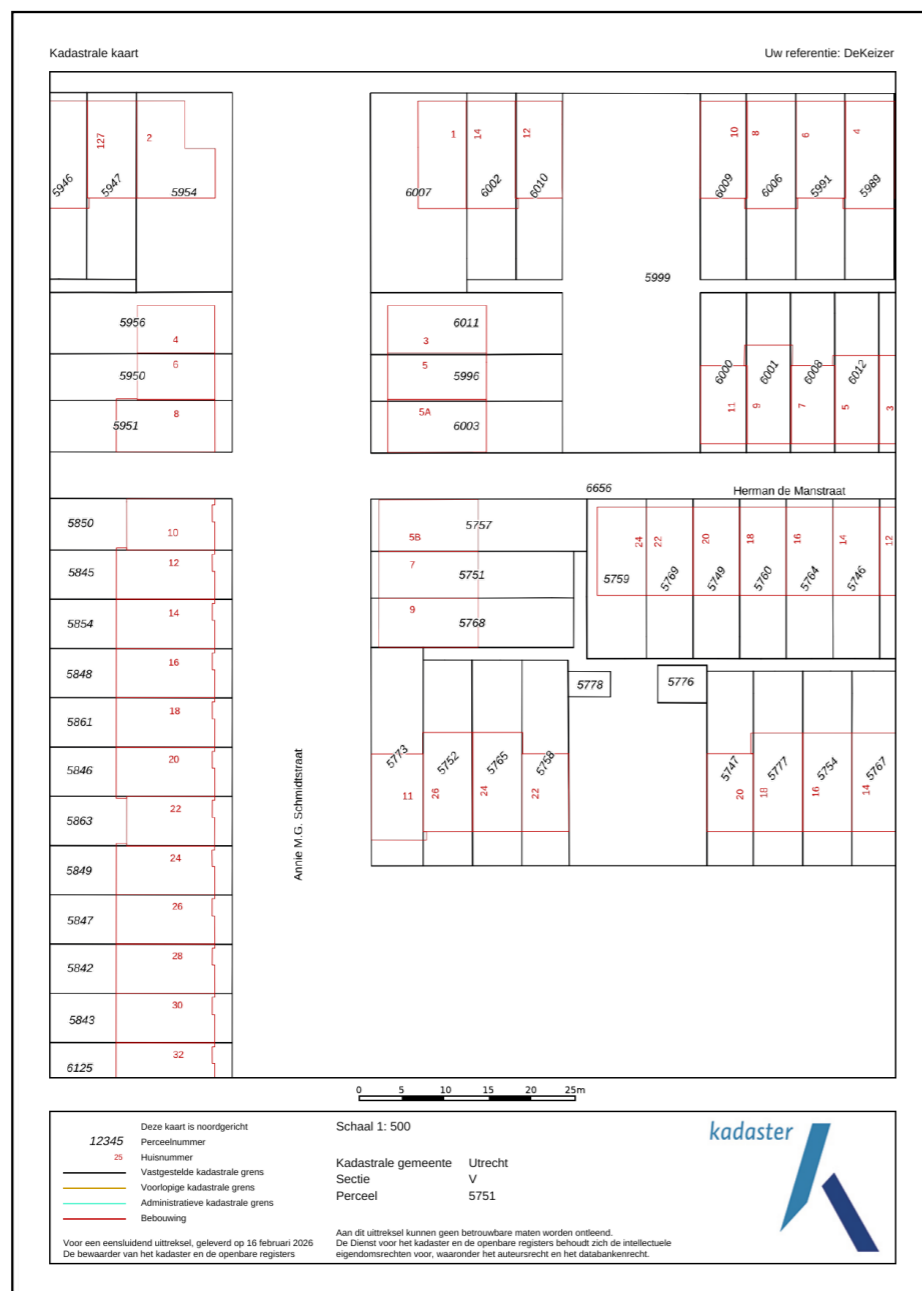
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*

Annie M.G. Schmidtstraat 7-Utrecht Situatie



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



Gemeente Utrecht, utrecht
 Sectie | Perceel V, V | 5751, 5748
 Eigendom Volle eigendom

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'.

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 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.

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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
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,
Susan Mesu

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



Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

