

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



Vraagprijs 295.000,-
Aanvaarding In overleg
Energie label A

Wittevrouwensingel 61 C 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	1890
Woonoppervlakte	32 m ²
Inhoud	101 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



In een fraai en karakteristiek herenhuis aan de chique Wittevrouwensingel, waarin 6 luxe appartementen zijn gerealiseerd, bieden wij dit prachtige 2-kamerappartement van 32 m² aan met balkon van 7 m², gelegen op de 2e verdieping.

Het appartement bevindt zich aan de achterzijde van het herenhuis, wat zorgt voor extra rust en privacy. Vanaf het ruime balkon kijk je uit over de lommerrijke tuinen van de omliggende herenhuisen, een groene en sfeervolle omgeving midden in de stad

De woning is in 2012 volledig hoogwaardig gerealiseerd en afgewerkt, met onder andere een moderne keuken, een stijlvolle badkamer, strak afgewerkte wanden en een prachtige eikenhouten lamelparketvloer en balkon.

Dankzij deze complete en verzorgde afwerking is het appartement direct te betrekken en ideaal voor starters die comfortabel en stijlvol willen wonen op een toplocatie.

Omgeving

De wijk Wittevrouwen staat bekend als een populaire en gezellige wijk in Utrecht-Oost. Op de Biltstraat vindt je hippe cafés, gezellige restaurants, een grote diversiteit aan winkels en supermarkten. Uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer met een bushalte om de hoek. Binnen 10 minuten sta je op de Uithof of in het centrum! Ook is er voldoende parkeergelegenheid (met vergunning) aan de singel en is het Griftpark op slechts 5 minuten lopen waar je heerlijk kunt relaxen.

Indeling:

Bel-etage

Representatieve entree via een stijlvolle hardstenen buitentrap, die toegang biedt tot de hal met meterkast en trapopgang naar de verdiepingen. Het appartement is voorzien van een intercomsysteem.

Tweede verdieping

Verzorgde entree/hal met toegang tot een separaat toilet. De hal geeft toegang tot een moderne badkamer, voorzien van een inloofdouche en een elegant wastafelmeubel. Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer met woonkeuken.

De woonkeuken is voorzien van een combi-oven/magnetron, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en een koelkast met vriesvak.



“

"Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer met woonkeuken."

OMSCHRIJVING *Woning*

Het appartement is gelegen aan de rustige achterzijde van het herenhuis, wat zorgt voor optimale privacy en een aangename woonbeleving. Openslaande deuren bieden toegang tot het ruime balkon van 7 m² gelegen op het zuidoosten, waar je in alle rust kunt genieten van het uitzicht over de lommerrijke tuinen van de omliggende herenhuisen, een groene en sfeervolle oase midden in de stad.

Aansluitend bevindt zich de comfortabele slaapkamer van 7 m², die rust en geborgenheid biedt. De slaapkamer is voorzien van een vaste inbouwkast en wasmachine (blijft achter).



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.



“
Moderne keuken met
diverse inbouw
apparatuur.”

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Energielabel A;
- Beschermd stads- of dorpsgezicht;
- Balkon van 7 m² op het zuidoosten, inclusief vernieuwde dakbedekking (2024) van resitrix en vlondervloer;
- Het appartement is voorzien van een automatisch afzuigstelsel en schilderij ophangstelsel;
- Het appartement heeft een vast hoogwaardig internet en tv-systeem. De appartementen delen gezamenlijk een internet en tv-abonnement, waarbij alle 6 de appartementen beschikken over een eigen router met gescheiden internetverbinding. De maandelijkse kosten hiervan bedragen €22,50;
- De voorgevel is gereinigd en opnieuw gevoegd;
- Dakisolatie, vloerisolatie, achtergevel isolatie en HR++ beglazing;
- Strakke badkamer met wastafel en douchecel v.v. thermostaatkraan;
- Actieve VvE, beheerd door professionele VvE beheerder, maandelijkse bijdrage € 73,12 per maand ten behoeve van o.a. onderhoud, gezamenlijke opstalverzekering, glasverzekering, brandblussers in trappenhuis;
- Eigen tussenmeter voor gas en elektra en een gedeelde watermeter met de 5 andere appartementen. Voorschot gas, elektra en water bedragen €65,- per maand. Lagere energielasten, het vastrecht wordt verdeeld over de 6 appartementen;
- De niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst, omdat het appartement verhuurd is geweest.

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.



“

“Genieten van rust en groen op het zonnige balkon op het zuidoosten, met vrij uitzicht over lommerrijke tuinen.”



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

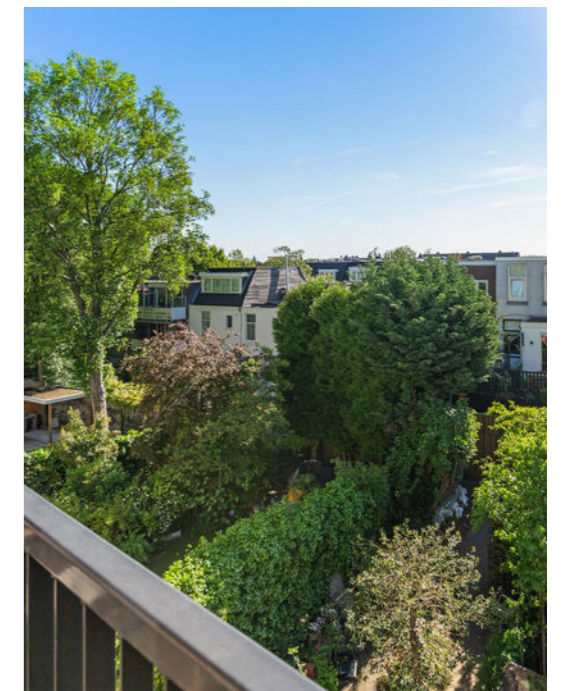
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	7 m ²
Ligging	in centrum
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND *Woning*

KADASTER *Woning*

Wittevrouwensingel 61 C - Utrecht Tweede verdieping



Gemeente Abstede
Sectie | Perceel B | 6985 | A5
Eigendom Volle eigendom

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



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 hypotheekverstrekende 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





WIJ | DE KEIZER *50 Jaar*

In 10 stappen naar je droomhuis



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