



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

UTRECHT, SERINGSTRAAT 88

Karaktervolle stadswoning met tuin en twee slaapkamers in de geliefde Bloemenbuurt

WWW.DRIEKLOMP.NL



WONEN NABIJ DE BINNENSTAD

Seringstraat 88 in Utrecht biedt de kans om te wonen in een volledig gemoderniseerde woning in de geliefde Bloemenbuurt. Achter de karakteristieke gevel uit 1915 bevindt zich een verzorgd en eigentijds woonhuis met ca. 63 m² woonoppervlakte, gelegen op een perceel van 71 m². Met twee slaapkamers, veel lichtinval en een fijne achtertuin met berging is dit een comfortabel thuis op een populaire locatie nabij de Utrechtse binnenstad.

HISTORIE & LOCATIE

De woning is in 2017 grondig verbouwd, gemoderniseerd, en afgewerkt met eigentijdse materialen en waarbij ook de installaties zijn vernieuwd. De keuken is in 2021 vernieuwd. Op de begane grond ligt een fraaie parketvloer en de open keuken sluit direct aan op de eet- en woonkamer. Dankzij de doorzonindeling valt er gedurende de dag aangenaam veel licht naar binnen. Dubbele deuren verbinden de woonkamer met de achtertuin en zorgen voor een prettige overgang tussen binnen en buiten. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C, wat bijdraagt aan een comfortabel woonklimaat.

De woning ligt in de populaire Bloemenbuurt, een wijk die geliefd is vanwege de rustige straten en de centrale ligging ten opzichte van de stad. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden en het Julianapark. Utrecht Centraal en de binnenstad zijn uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Station Zuilen ligt zelfs op loopafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen A2, A12 en A28 zijn omliggende steden eveneens goed bereikbaar.



KENMERKEN

Bouwjaar	1915
Woonoppervlakte	ca. 63 m ²
Inhoud	ca. 277 m ³
Externe bergruimte	ca. 4 m ²
Perceeloppervlakte	71 m ²
Energie label	C



Vraagprijs € 465.000,- k.k.

BEGANE GROND

Via de entree komt u binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier is de leefruimte bereikbaar, waar de open keuken, eetkamer en woonkamer op natuurlijke wijze met elkaar in verbinding staan. De moderne keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat en diverse inbouwapparatuur.

De doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval dankzij de raampartijen aan de voor- en achterzijde. De parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de dubbele deuren naar de tuin zorgen voor een fijne verbinding met buiten. Er bevindt zich nog een separaat toilet op de begane grond.













EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde ligt de tweede slaapkamer, voorzien van een dakkapel die zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Deze kamer is uitermate geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische separate wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De moderne badkamer is uitgerust met een inloopdouche en een dubbele wastafel. Tevens bevindt zich hier de netjes weggewerkte cv-ketel.









ACHTERTUIN EN BIJGEBOUW

De achtertuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten. Dankzij de dubbele deuren vanuit de woonkamer loopt binnen op prettige wijze over in buiten. Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging voor extra opslagruimte.

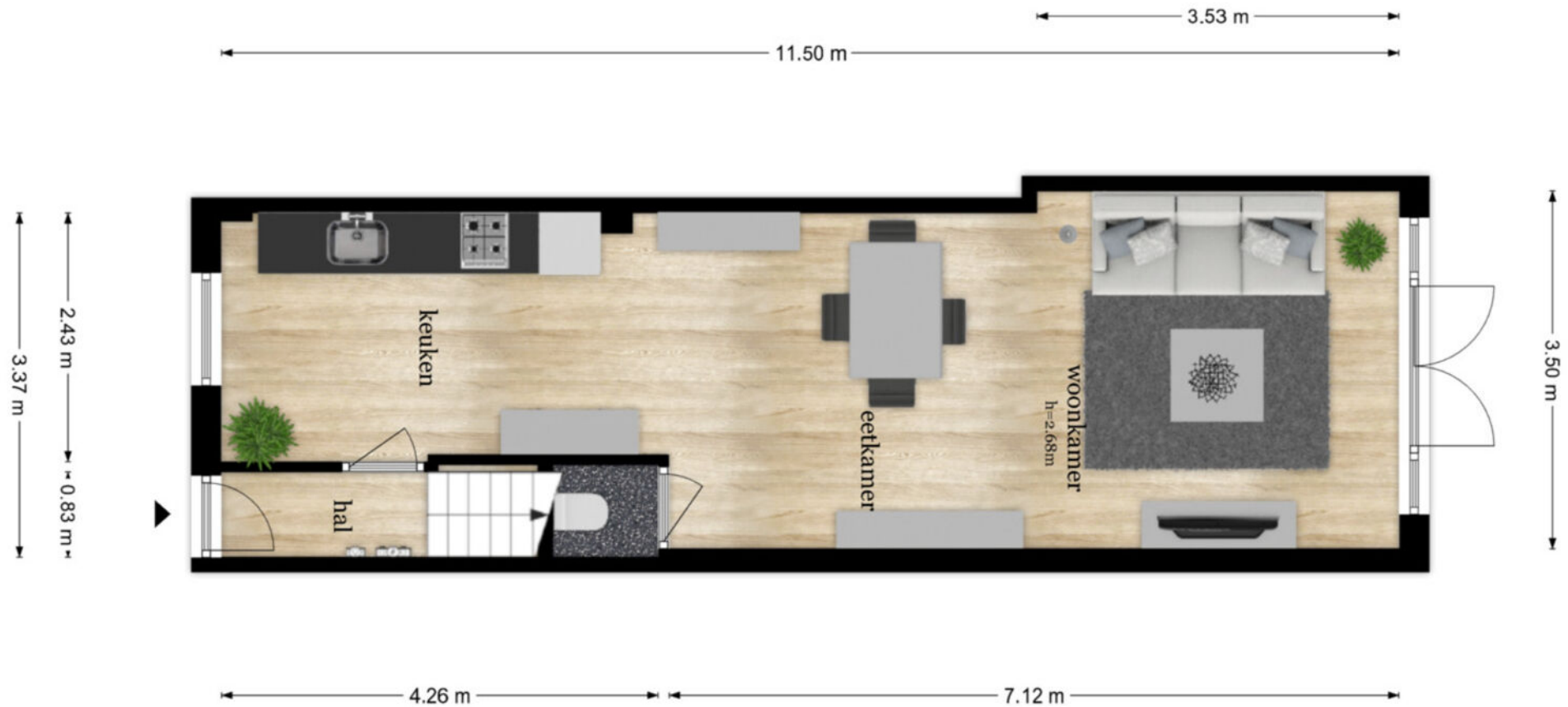




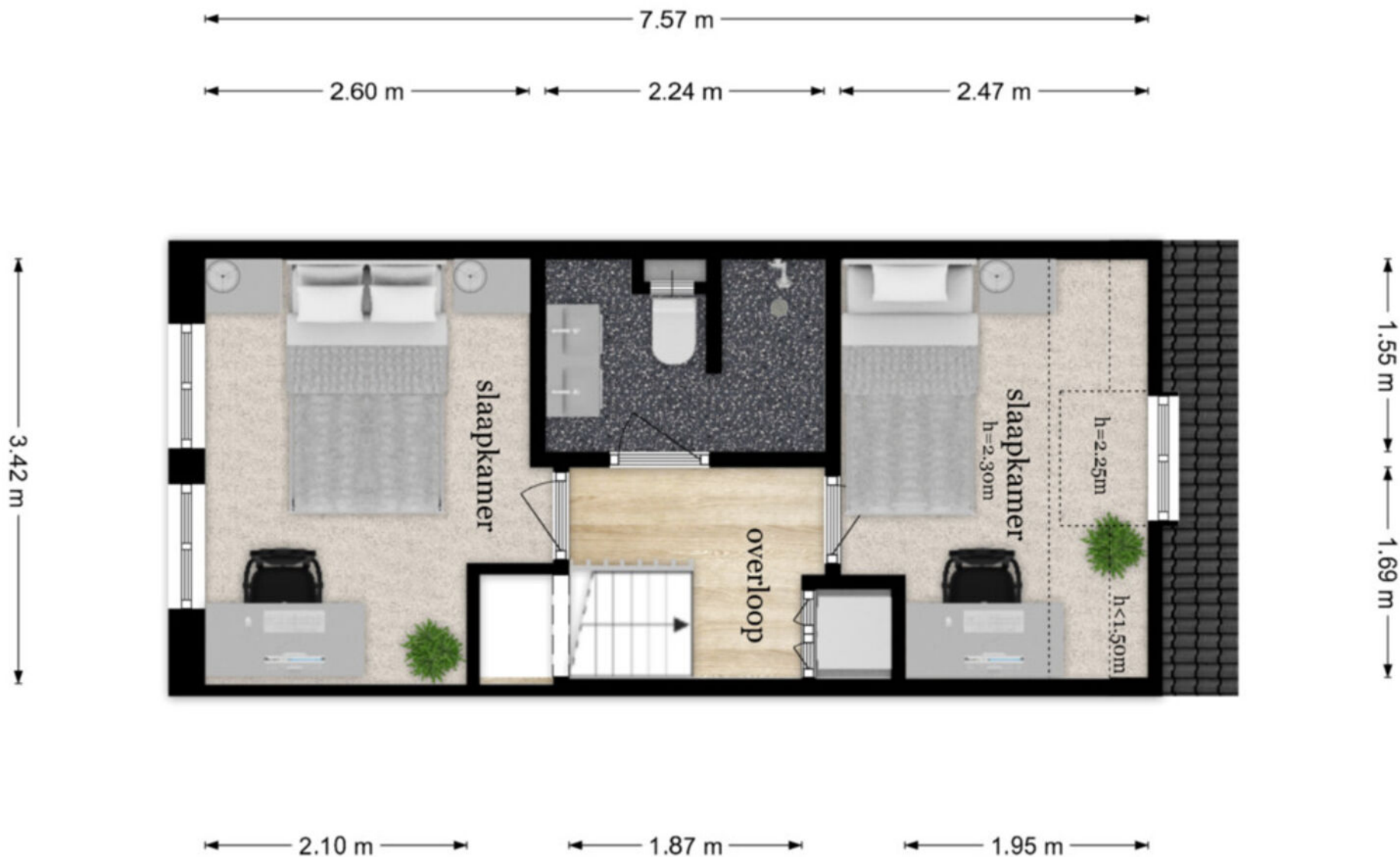
BIJZONDERHEDEN

- Volledig gemoderniseerde doorzonwoning in de geliefde Bloemenbuurt;
- Keuken vernieuwd in 2021
- Open woon-, eetkamer en keuken met prettige lichtinval aan voor- en achterzijde;
- Twee slaapkamers, waarvan één met dakkapel;
- Fijne achtertuin met praktische berging;
- In de straat en in de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid;
- Energielabel C met lage energiekosten dankzij cv-ketel en grotendeels dubbel glas;
- Op fietsafstand van het centrum en een gunstige ligging nabij winkels, horeca, het Julianapark en uitvalswegen A2, A12 en A28.

PLATTEGROND BEGANE GROND

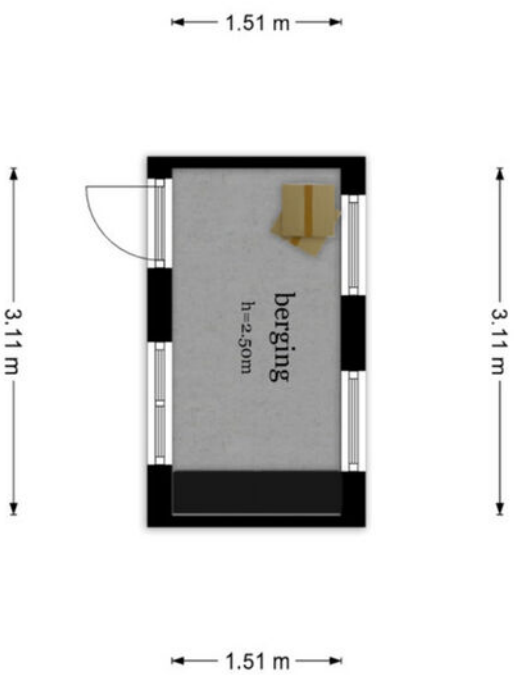


PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



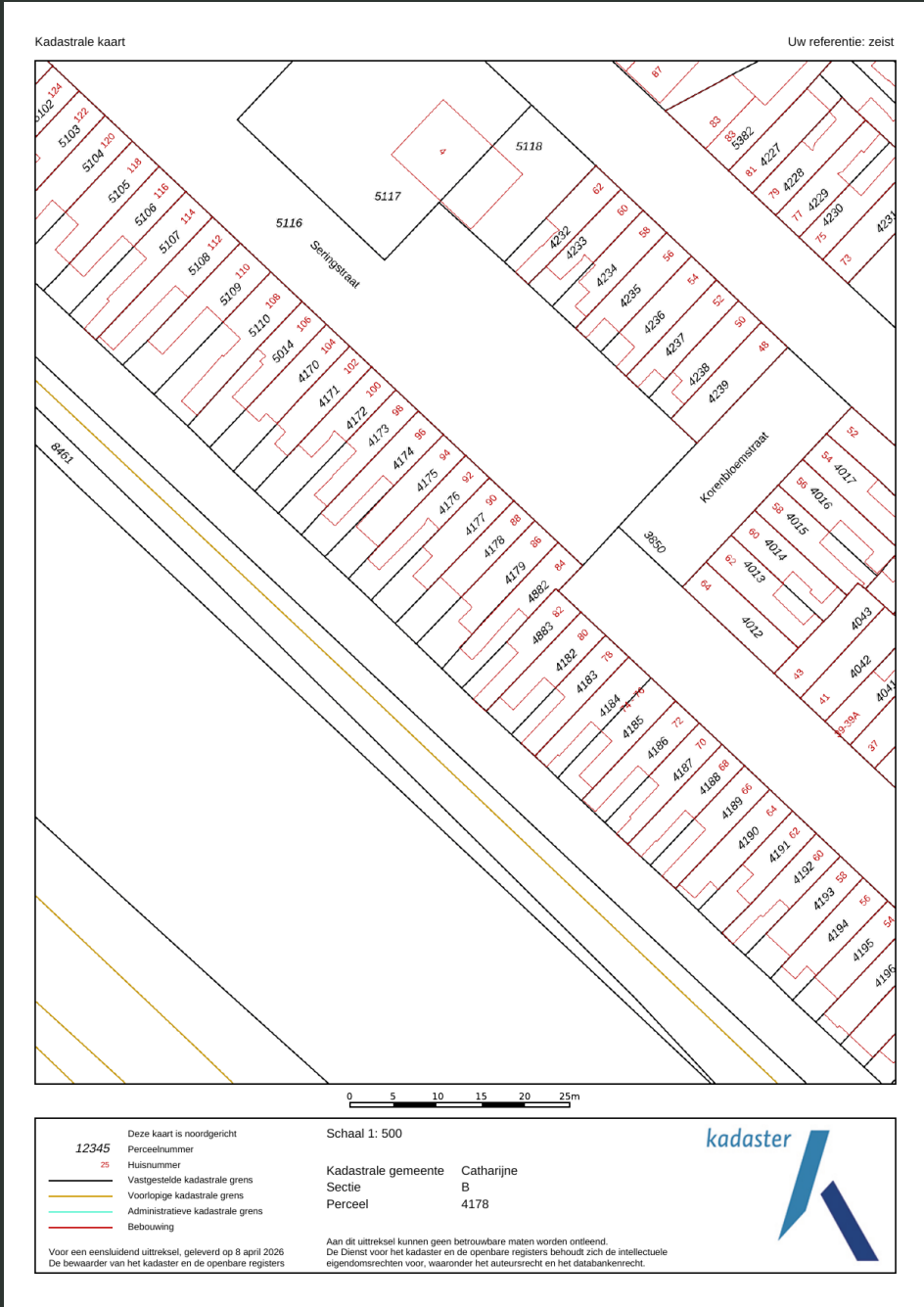
PLATTEGROND BERGING

Seringstraat 88 - Utrecht Berging



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

KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

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 e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREGLD

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.





DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL