

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



Vraagprijs € 319.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Dommeringdreef 241
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 | 1965 |
| Woonoppervlakte | 55 m ² |
| Externe buitenruimte | 4 m ² |
| Inhoud | 179 m ³ |
| Aantal kamers | 2 |
| Aantal slaapkamers | 1 |
| Energie label | A |



OMSCHRIJVING

Woning

Droom je van een licht en ruim geheel gerenoveerd appartement met een prachtig vrij uitzicht, veel groen om je heen en een uitstekende bereikbaarheid? Dan voel je je hier direct thuis. Dit aantrekkelijke 2-kamerappartement op de 7e verdieping van een verzorgd appartementencomplex combineert comfort, rust en een centrale ligging op unieke wijze. Vanuit de woonkamer en het balkon geniet je dagelijks van een weids uitzicht over het park aan de voorzijde en het omliggende groene polderlandschap. Hier woon je vrij en rustig, terwijl de stad altijd dichtbij is.

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik. De Dommeringdreef ligt aan de groene rand van Overvecht, direct grenzend aan het uitgestrekte poldergebied. Een ideale locatie voor wie houdt van natuur, ruimte en ontspanning. In de directe omgeving vind je prachtige recreatiegebieden zoals Park de Watertoren, het Gagelbos en het Vechtzoompark. Perfect voor een wandeling, een rondje hardlopen of een ontspannen fietstocht in het groen.

Overvecht staat bekend om zijn ruime opzet en uitstekende voorzieningen. Alles wat je nodig hebt bevindt zich dichtbij: winkelcentra, sportvoorzieningen, gezondheidscentra, speelplaatsen en gezellige buurtvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij Winkelcentrum Overvecht of Winkelcentrum Overkapel, beide op korte afstand gelegen.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. NS-station Utrecht Overvecht ligt op loopafstand en brengt je binnen enkele minuten naar Utrecht Centraal. Met de fiets sta je bovendien in ongeveer 15 minuten in de bruisende binnenstad van Utrecht. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 en A2 ben je ook met de auto snel onderweg. En extra comfortabel: parkeren kan hier gewoon gratis voor de deur.

Kortom: een heerlijk licht appartement op een verrassend groene locatie, met rust, ruimte en alle gemakken van de stad dichtbij. Een plek waar je elke dag opnieuw geniet van comfortabel wonen met uitzicht en privacy.



“
"De woonkamer van 19 m²
voelt direct licht en ruim
aan dankzij de grote
raampartijen en het vrije
uitzicht”

OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling

Begane grond

Via de nette gezamenlijke entree, voorzien van intercom en brievenbussen, kom je het verzorgde appartementencomplex binnen. Met de lift of trap bereik je de 7e verdieping. Achter de voordeur word je verwelkomd in een verzorgde hal die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning.

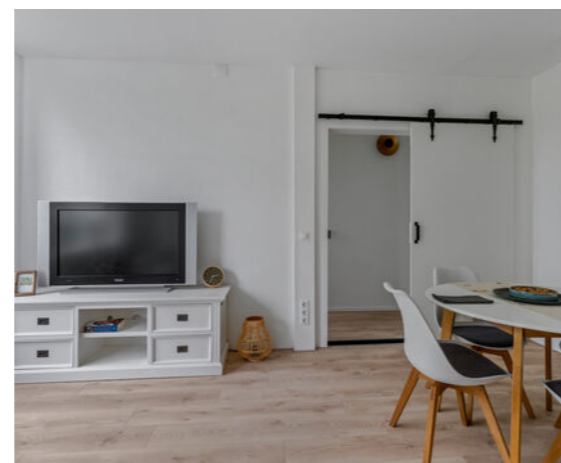
7e verdieping

De woonkamer van 19 m² voelt direct licht en ruim aan dankzij de grote raampartijen en het vrije uitzicht. Hier geniet je de hele dag van een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne sfeer. De open indeling biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Er is zelfs ruimte voor een thuiswerkplek.

De moderne woonkeuken van 12 m² is een echte blikvanger en volledig instapklaar. De keuken beschikt over een lang aanrechtblad, een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, RVS spoelbak, koel-vrieskast en Dual Cook oven. Centraal in de ruimte staat een praktische bar die niet alleen extra werk- en opbergruimte biedt, maar ook een gezellige plek vormt om samen te ontbijten, borrelen of uitgebreid te koken. Dankzij de vele lades en kastjes is er bovendien meer dan genoeg bergruimte aanwezig.

Aan de hal grenst de slaapkamer van 12 m² met een praktische inloopkast, voorzien van een stijlvol wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel bed en een werk- of studeerplek. Vanuit de slaapkamer stap je zo het balkon op, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. en verzorgde uitstraling.

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.



“

"Hier geniet je de hele dag van een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne sfeer."

BIJZONDERHEDEN

Woning

De badkamer is strak afgewerkt en straalt comfort en luxe uit. Hier beschik je over een royaal ligbad met stortdouche, een hardstenen wastafel met houten meubel en spiegel(optie), twee design handdoekradiatoren, vloerverwarming en een zwevend toilet. De combinatie van fraaie vloer- en wandtegels zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Het ruime balkon op het noordwesten is een heerlijke plek om tot rust te komen en optimaal van het uitzicht te genieten. Dankzij de vrije ligging kijk je uit over het groen en ervaar je een prettig gevoel van ruimte en privacy. Er is volop plek voor een comfortabele loungeset of een gezellige buitentafel, zodat je hier tot in de avond kunt genieten van de buitenlucht en de ondergaande zon.

Bijzonderheden:

- Volledig gemoderniseerd en afgewerkt;
- Nieuwe meterkast, elektra, water en afvoerleidingen;
- Energielabel: A;
- Balkon op het noordwesten;
- Geheel voorzien van HR++ en dubbelglas;
- Separate berging in de onderbouw;
- Vrij parkeren en elektrisch (snel)laden rondom het complex;
- Verwarming en warm water door middel van stadsverwarming;
- Actieve VvE, servicekosten bedragen € 179,- per maand;
- Verrekening stookkosten middels een voorschot van € 146,- per maand;
- Gelegen op erfpachtgrond, canon eeuwigdurend afgekocht. (AV1989);
- Oplevering in 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.



“
"De moderne woonkeuken van 12 m² is een echte blikvanger en volledig instapklaar."
”



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

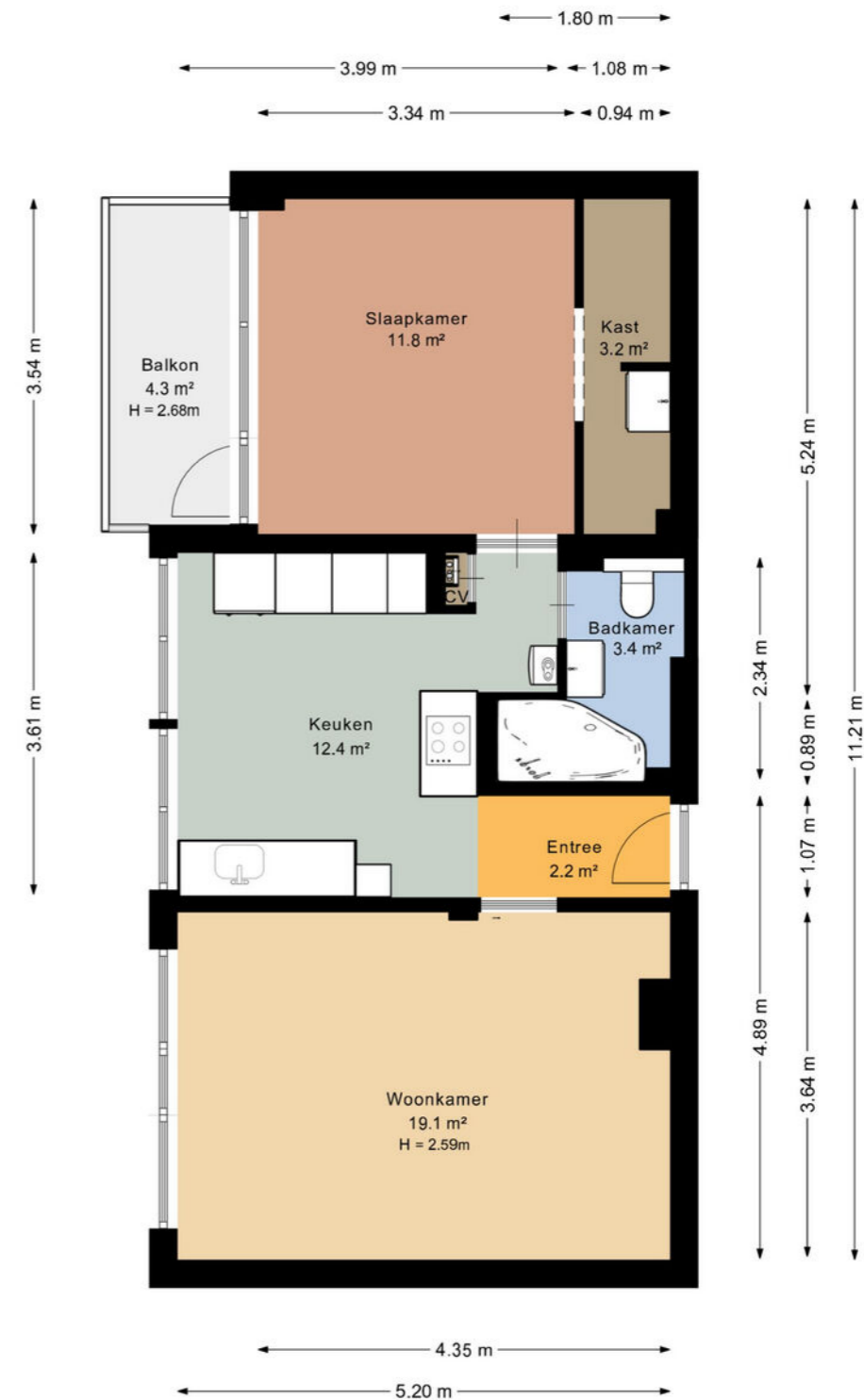
| | |
|--------------------|------------------|
| Buitenruimte | 4 m ² |
| Ligging | noordwesten |
| Externe bergruimte | 4 m ² |
| Verwarming | blokverwarming |
| Warmwater | stadsverwarming |





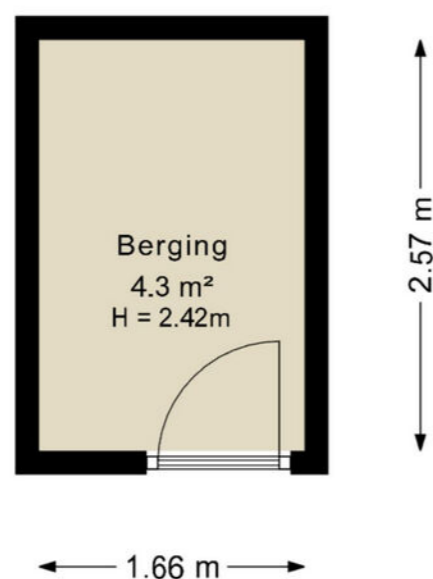
PLATTEGROND *Woning*

Dommeringdreef 241, Utrecht Appartement



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

Dommeringdreef 241, Utrecht Berging



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

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'.

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 hypotheekverstrekker 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.

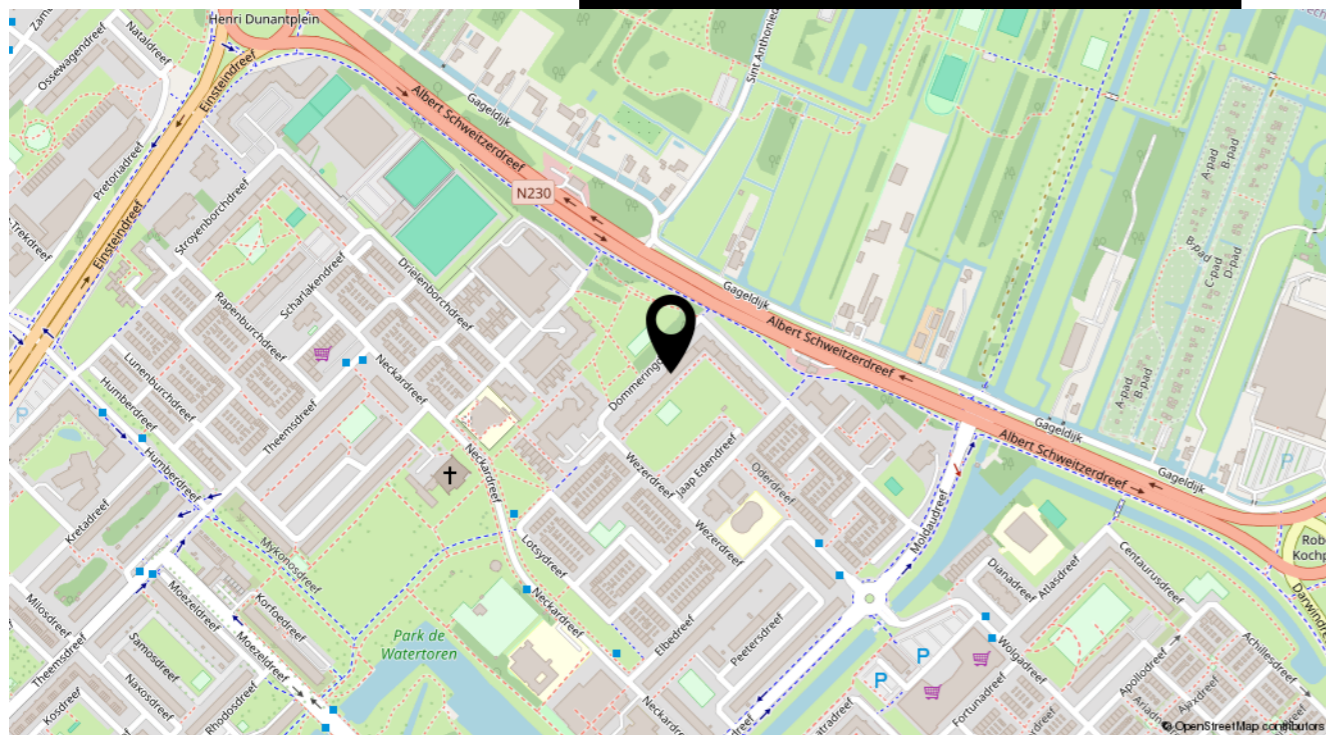
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Dorp 't Goy is een klein dorp in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp telt ongeveer 800 inwoners en ligt ten zuidoosten van Houten. Dorp 't Goy heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp heeft een kerk genaamd de Sint-Martinuskerk, die oorspronkelijk werd gebouwd in de 14e eeuw. De kerk is meerdere malen verbouwd en gerestaureerd en heeft een gotisch interieur. Naast de kerk staat een oude pastorie uit de 18e eeuw. In het centrum van het dorp vindt u een aantal kleine winkels en restaurants. Het dorp heeft ook een basisschool genaamd De Goyse School. Verder zijn er veel verenigingen actief in het dorp, waaronder een toneelvereniging en een voetbalclub genaamd SV 't Goy. De omgeving van het dorp is landelijk en bosrijk, met veel fiets- en wandelroutes. In de buurt van het dorp ligt het landgoed Wickenburgh, een prachtig natuurgebied met een kasteel en een park. Ook zijn er diverse boerderijen en fruitboomgaarden te vinden in de omgeving van het dorp.



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.

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,
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