

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



Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Snipstraat 12 BS
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	1930
Woonoppervlakte	90 m ²
Inhoud	325 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

Sfeervol en verrassend ruim wonen in de geliefde Watervogelbuurt met zonnig dakterras van maar liefst 28 m²!

In een van de meest karaktervolle buurten van Utrecht ligt deze lichte en uitstekend ingedeelde bovenwoning van 90 m², verdeeld over meerdere woonlagen. De woning combineert sfeer, ruimte en comfort met prachtige originele details, zoals paneeldeuren, authentieke deurklinken, houten leuningen en gestuukte platte plinten langs de plafonds. Samen met de fantastische buitenruimte zorgt dit voor een woning met veel charme en een warm karakter, waar je volop kunt genieten van de zon en uitzicht over de oude binnenstad.

De woning is gelegen aan de rustige Snipstraat, midden in de populaire Watervogelbuurt. Een ideale locatie tussen de Utrechtse singel, de Kromme Rijn en de Vaartsche Rijn, met alle voorzieningen binnen handbereik. Binnen enkele minuten wandel je naar het gezellige Ledig Erf, de sfeervolle Twijnstraat met haar diverse winkels en speciaalzaken, of naar de levendige horeca aan de Oosterkade en Westerkade.

Ook qua bereikbaarheid woon je hier uitstekend. Station Vaartsche Rijn bevindt zich op slechts vijf minuten loopafstand en diverse bushaltes liggen in de directe omgeving. Met de auto zijn uitvalswegen zoals de A12, A27 en A28 snel en eenvoudig bereikbaar via de Waterlinieweg.

Daarnaast geniet je hier van een groene en ontspannen leefomgeving. Het geliefde Wilhelminapark en het prachtige natuurgebied Amelisweerd liggen op korte afstand, perfect voor een wandeling, hardlooptrondje of een middag ontspannen in het groen.



“
Royale en lichte
woonverdieping van 35 m²
met volop ruimte voor een
comfortabele zit- en
eethoek

OMSCHRIJVING

Woning

Indeling:

Begane grond

Eigen entree vanaf de straatzijde met hal en trapopgang naar de woonverdiepingen.

Eerste verdieping

Royale en lichte woonverdieping van 35 m² met volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet deze verdieping van veel natuurlijke lichtinval. De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte. Vanuit de hal is het ruime toilet bereikbaar, voorzien van een fonteintje. Achter een nette kastombouw bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel. Daarnaast beschikt deze verdieping over een extra kamer, ideaal te gebruiken als werk-, logeer- of slaapkamer.

Tweede verdieping

Hier bevinden zich drie goed ingedeelde slaapkamers en de badkamer. Aan de rustige achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer van 15 m². Daarnaast bevindt zich een tweede kamer van 8 m², perfect als thuiswerkplek, babykamer of studeerkamer. Aan de voorzijde ligt de derde slaapkamer van 10 m², voorzien van een dakkapel. Ook deze verdieping voelt heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en de frisse afwerking.

De verzorgde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een comfortabele inloofdouche, wastafel en tweede toilet. Dankzij de dakkapel profiteert de ruimte bovendien van extra lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel.

Dakterras

Absolute eyecatcher van deze woning is het royale en zonnige dakterras van maar liefst 28 m², bereikbaar via een vaste trap. Een heerlijke plek om in alle rust buiten te eten, te loungen of te genieten van lange zomeravonden. Dankzij het royale formaat is er volop ruimte voor zowel een comfortabele loungeset als een grote eettafel.



“

De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de leefruimte

BIJZONDERHEDEN

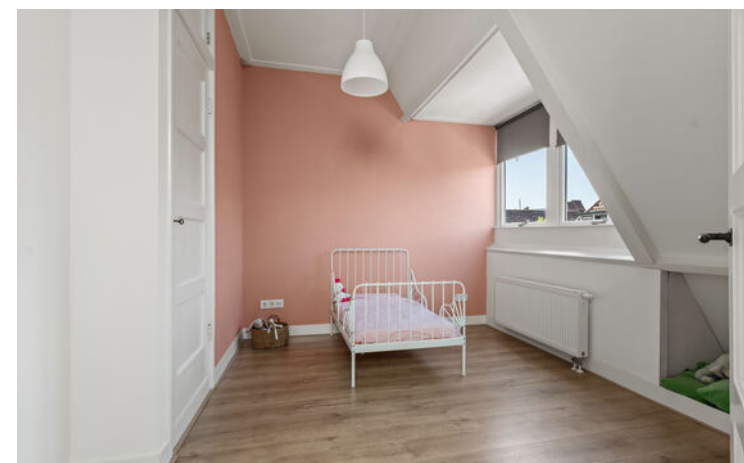
Bijzonderheden:

- Energielabel B;
- Woonoppervlakte 90 m²;
- Royaal dakterras (vergunning uitgegeven door de gemeente Utrecht en toestemming leden VvE) van 28 m²;
- 4 slaapkamers;
- Gelegen in de populaire Watervogelbuurt in Utrecht;
- Servicekosten bedragen € 31,- per maand;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdoms-, niet-zelfbewonings- en asbestclausule opgenomen;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

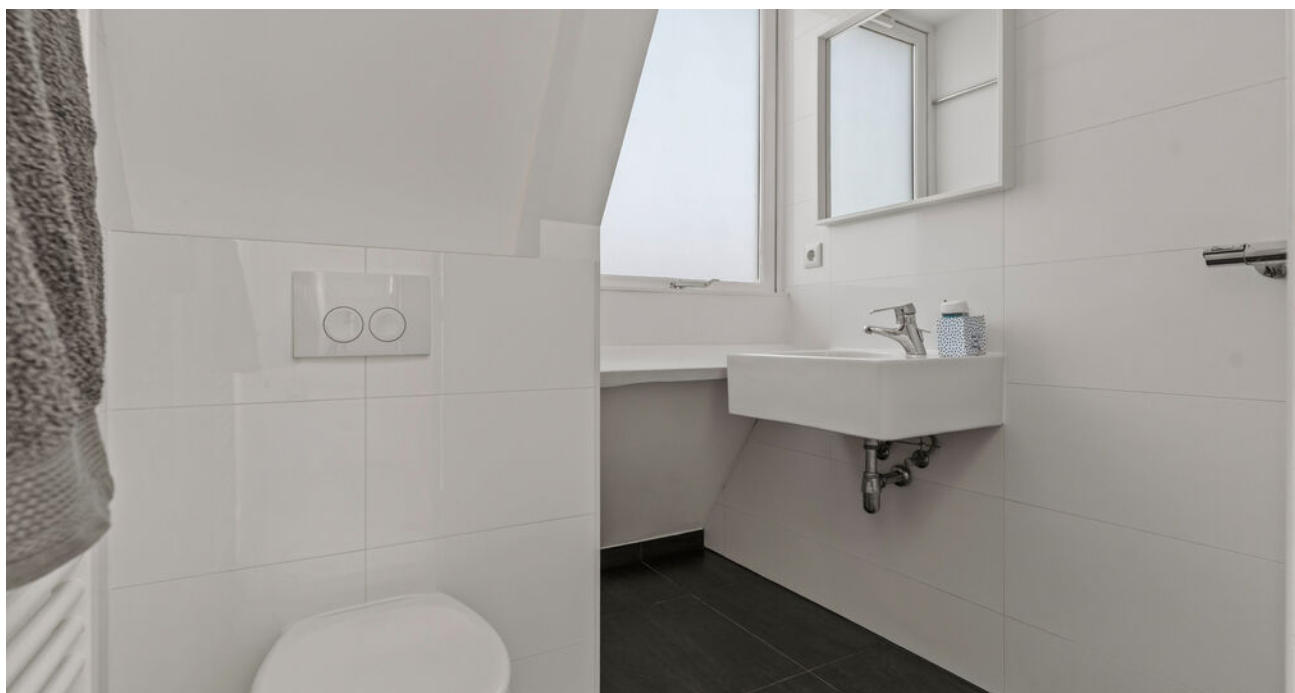


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Op de tweede verdieping
bevinden zich de 3 goed
ingedeelde slaapkamers



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*





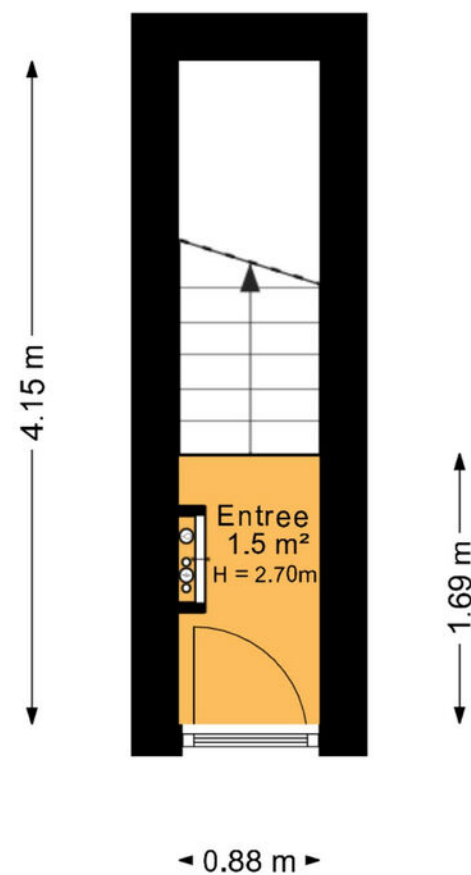
KENMERKEN

Buitenruimte	28 m²
Ligging	in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Snipstraat 12 bis, 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

Snipstraat 12 bis, 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

Snipstraat 12 bis, Utrecht
Tweede verdieping

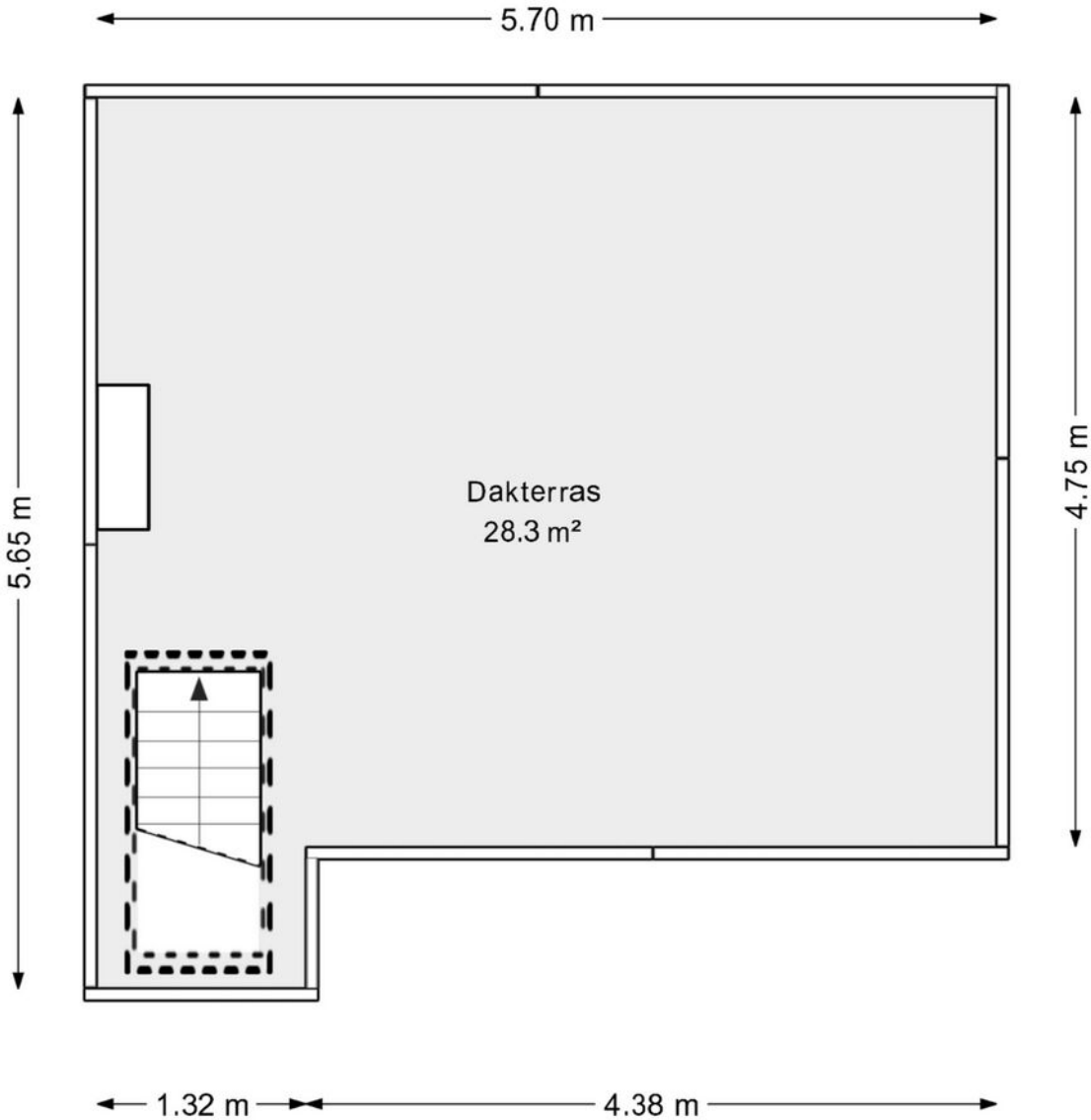


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Snipstraat 12 bis, Utrecht
Dakterras



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 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'.

Bedenktime

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 aankoop prijs 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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

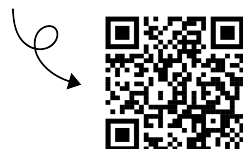
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

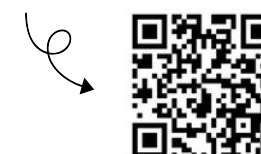
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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

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