

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES

HUIZINGALAAN 177, 3572 LL UTRECHT

Energielabel A++++ / 66 m² wonen / Warmtepomp / Balkon



YOU COULD LIVE HERE. UNREAL FOR REAL

Iets brengt je hier. Misschien omdat je ziet dat dit niet zomaar een appartement is.

Misschien omdat je ziet dat dit een plek is waar verleden en toekomst netjes de deur voor elkaar openhouden.

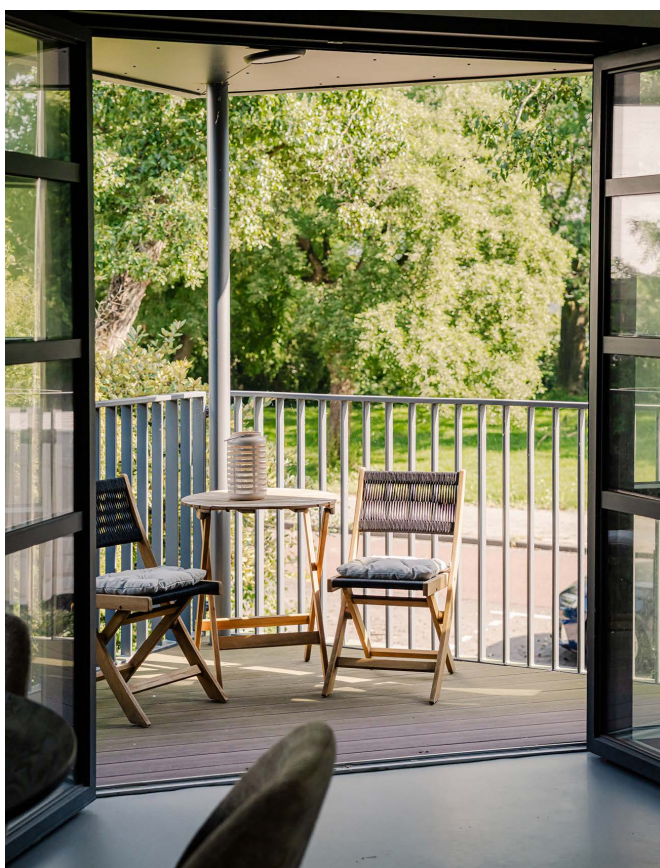
Huizingalaan 177 ligt aan een icoon uit 1961 en is herboren in 2023, zonder zijn verhaal kwijt te raken.

Monumentaal in oorsprong. Comfortabel in gebruik. 66 m² aan rust, licht en eenvoud.

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



WHAT WOULD YOUR CHAPTER LOOK LIKE?

Eén slaapkamer. Eén balkon. En genoeg ruimte om je dag logisch te laten lopen.

Binnen voelt alles verzorgd en klaar. De vloer warm of koel onder je voeten, de warmtepomp stil op de achtergrond en energielabel A++++ als bewijs dat comfort hier niet ten koste gaat van morgen.

Het balkon doet veel. Een plek voor koffie, frisse lucht en dat kleine moment waarop je even niet hoeft.

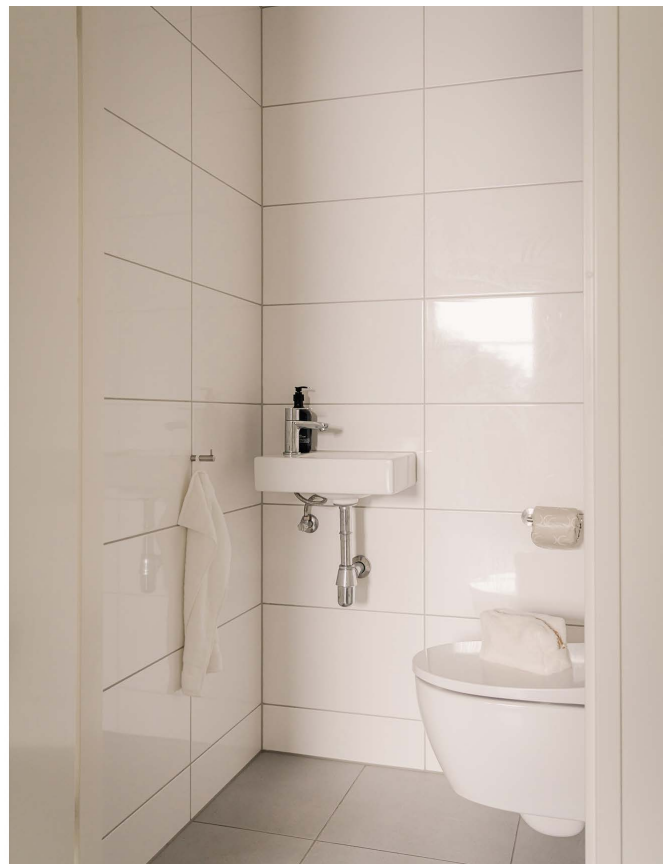
Warm in de winter. Licht in de zomer. En fris genoeg om direct te beginnen zonder eerst iets te hoeven oplossen.



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



HUIZINGALAAN 177, 3511 LL UTRECHT

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES





SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



SLEEPING UNREAL ESTATES BEAUTIES



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



SLEEPING UNREAL ESTATES BEAUTIES



HUIZINGALAAN 177, 3511 LL UTRECHT

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



HUIZINGALAAN 177, 3511 LL UTRECHT

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



HUIZINGALAAN 177, 3511 LL UTRECHT

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



SLEEPING UNREAL ESTATES BEAUTIES



HUIZINGALAAN 177, 3511 LL UTRECHT

SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES

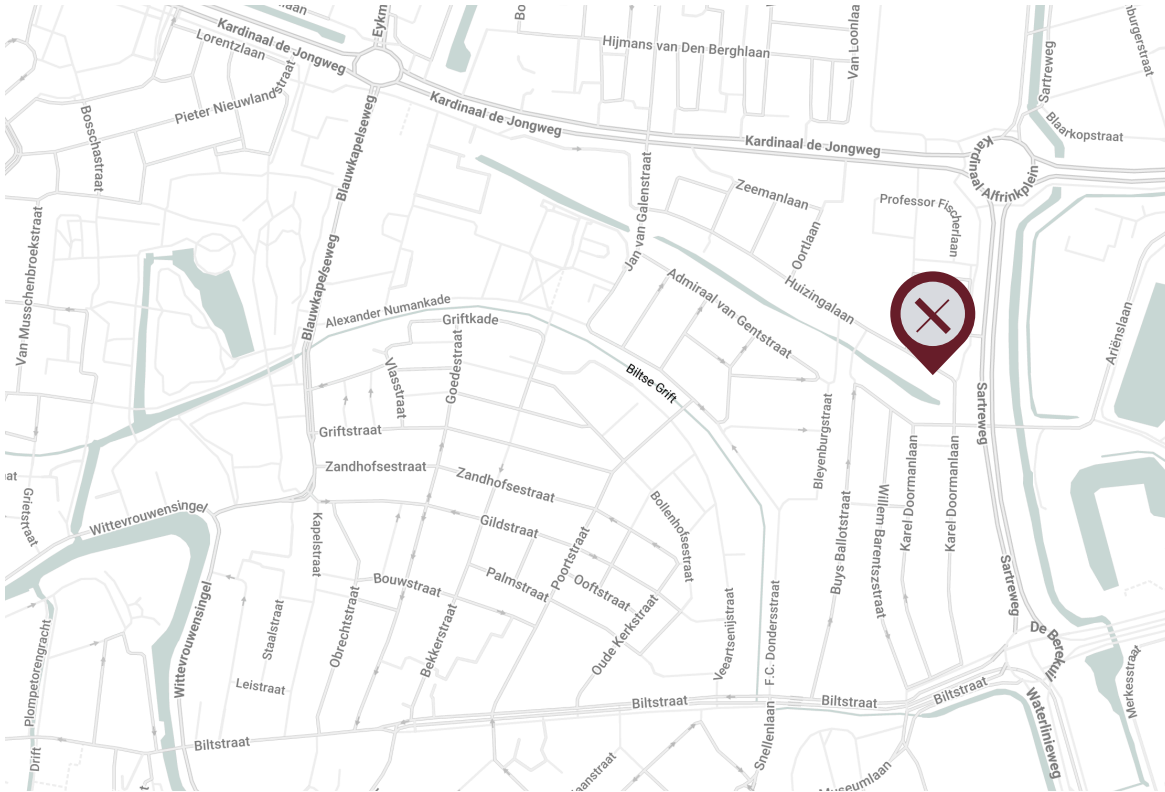
EERSTE VERDIEPING



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES



THIS LOCATION FEELS UNREAL, BUT IT'S NOT.

Aan de rand van de Zeeheldenbuurt ligt Huizingalaan precies tussen stad en groen.

De Voorveldse Polder ligt dichtbij genoeg voor je ochtendlucht.

Winkelcentrum De Gaard voor alles wat je vergeten was te kopen.

Supermarkten, winkels, koffie, dagelijkse dingen. Allemaal binnen handbereik.

Het centrum ligt op fietsafstand. Utrecht Centraal op tien minuten met de fiets of bus.

En als je de stad uit wilt, ben je zo aangesloten op de rest.

Maar het mooiste blijft misschien wat er gebeurt als je thuiskomt.

INFORMATIE

EEN BOD UITBRENGEN

Wanneer je een bod wilt uitbrengen op de woning is het voor de verkoper fijn om te weten dat de bieding goed is voorbereid. De verkoper zoekt naar zo min mogelijk risico bij de koper. Hierbij wordt gekeken naar de betrouwbaarheid van het bod in combinatie met de voorwaarden. Denk bij het doen van een bod bijvoorbeeld na over het volgende:

- ✗ Wanneer wil je dat de woning wordt opgeleverd?
- ✗ Welke roerende zaken uit de lijst wil je overnemen?
- ✗ Is er een hypotheekverklaring verstrekt door de hypotheekadviseur? (als je een financiering nodig hebt)
- ✗ Welke voorbehouden wil je aan je bieding verbinden?

CONCEPT KOOPOVEREENKOMST

Als de onderhandeling rond is, volgt het tekenen van de koopovereenkomst.

Alle gemaakte afspraken worden hierin vastgelegd.

Om dit proces soepel en zonder verrassingen te laten verlopen, hebben we deze overeenkomst alvast voor je opgesteld. Deze is volledig afgestemd op de woning. Alleen de koper, de koopsom en de specifieke voorwaarden hoeven nog ingevuld te worden.

Dit doen we bewust vooraf. Zo weet je precies wat je gaat tekenen en kunnen we, zodra er overeenstemming is, direct doorpakken. In de praktijk betekent dit dat we de koopovereenkomst doorgaans binnen 24 uur na het accepteren van het bod ondertekenen.

CLAUSULES

Omdat de woning onderdeel is van een project zijn er twee artikelen opgenomen in de koopovereenkomst:

- ✗ **Niet-zelfbewoningsclausule**
De verkoper heeft er niet zelf gewoond. Dus weet ook niet wat hij had kunnen weten als hij dat wel had gedaan.
- ✗ **Notariskeuze verkoper:** omdat de woning onderdeel uitmaakt van een project heeft de verkoper ervoor gekozen een projectnotaris aan te stellen: Trium Notarissen in Culemborg.

EEN DISCLAIMER DIE PAST

We hebben alles op alles gezet om deze brochure tot in de puntjes te maken. Perfectie is het streven, maar we zijn toch ook maar mensen, een klein detail kan altijd anders uitpakken. Zie je iets wat niet klopt? Dan heb je meteen een goede reden om ons te bellen. Vrijblijvend, maar niet zonder enthousiasme.



SLEEPING

UNREAL ESTATES

BEAUTIES

A portrait of Martijn, a man with a beard and mustache, wearing a dark sweater, against a dark background.

MARTIJN
'MAKING DREAMS COME TRUE
ON A DAILY BASIS'

martijn@sleepingbeauties.com T +31 6 16122204

A portrait of Renée, a woman with long brown hair, wearing a grey sweater, smiling, against a dark background.

RENÉE
'EVERY INTERACTION MAKES
A LASTING IMPRESSION'

kissmeawake@sleepingbeauties.com T +31 303 036 336

A portrait of Coen, a man with a beard and mustache, wearing a dark shirt, smiling, against a dark background.

COEN
'NOTHING IS ACCIDENTAL,
EVERYTHING IS DESIGNED'

coen@sleepingbeauties.com T +31 6 52548639

UNREAL SERVICES FOR REAL CONVENIENCE.

VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | BEHEER

Sleeping Beauties, Adriaen van Ostadelaan 33, 3583 AA Utrecht

