

SLEEPING

MAKELAARS

BEAUTIES

# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES

**KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT**

92 m² wonen / Energielabel F / 2 slaapkamers / 2x buiten / Bouwjaar 1860



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING    MAKELAARS    BEAUTIES

## YOU COULD LIVE HERE. UNREAL FOR REAL

Een huis dat antwoord in opties. Oud gebouwd. Vooruit bedacht. Voor rek in het leven.  
Waar de optelsom interessanter is dan de losse cijfers. Een buitenkans aan beide kanten.  
Sinds 1860 in de mode. Wonen op één bocht van alles.



# SLEEPING    MAKELAARS    BEAUTIES



## WHAT WOULD YOUR CHAPTER LOOK LIKE?

Niet alles telt officieel mee als wonen. Gelukkig telt in het echte leven niet alles volgens een NEN-norm. Gebruik het. Berg erin op. Maak er iets van. Of besluit later wat het moet worden. Voor het leven. Ook als dat van gedachten verandert.

Plekken die elkaar opvolgen. Van hal tot trap. De één kan koken. De ander ligt nog languit. Mensen aan tafel. Iemand die een fles uit de ijskast trekt of uit de kelder. Een patio voor veel meer dan die ene plant waarvan iedereen blijft beweren dat hij het nog doet.

Een slaapkamer met buitengewone uitgang. Voor een bed op terrasafstand. Vitamine D op eigen adres. Zon op standje vooraan. Een balkon waar niet alleen je ellebogen buiten wonen. Witte vrouwen vanaf de eretribune. Of slaap je liever achter? Een bergzolder om momenten te stapelen of een extra woonlaag.

Kijk hier maar waar je dag eindigt. Voor. Achter. Of ergens ertussen.

# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING    MAKELAARS    BEAUTIES



# SLEEPING      MAKELAARS      BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING      MAKELAARS      BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING    MAKELAARS    BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING      MAKELAARS      BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING      MAKELAARS      BEAUTIES



KAPELSTRAAT 18, 3572 CM UTRECHT

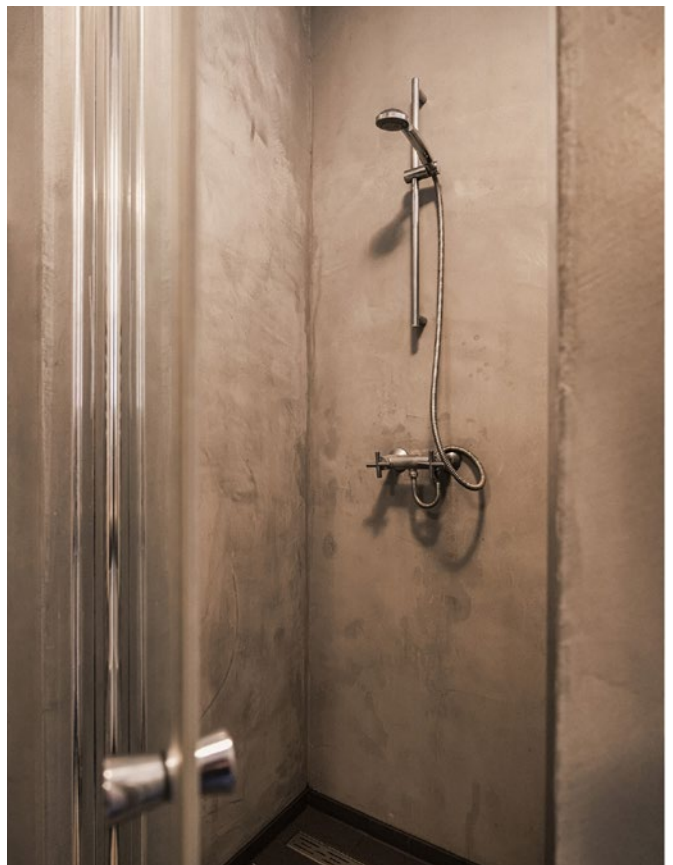
# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



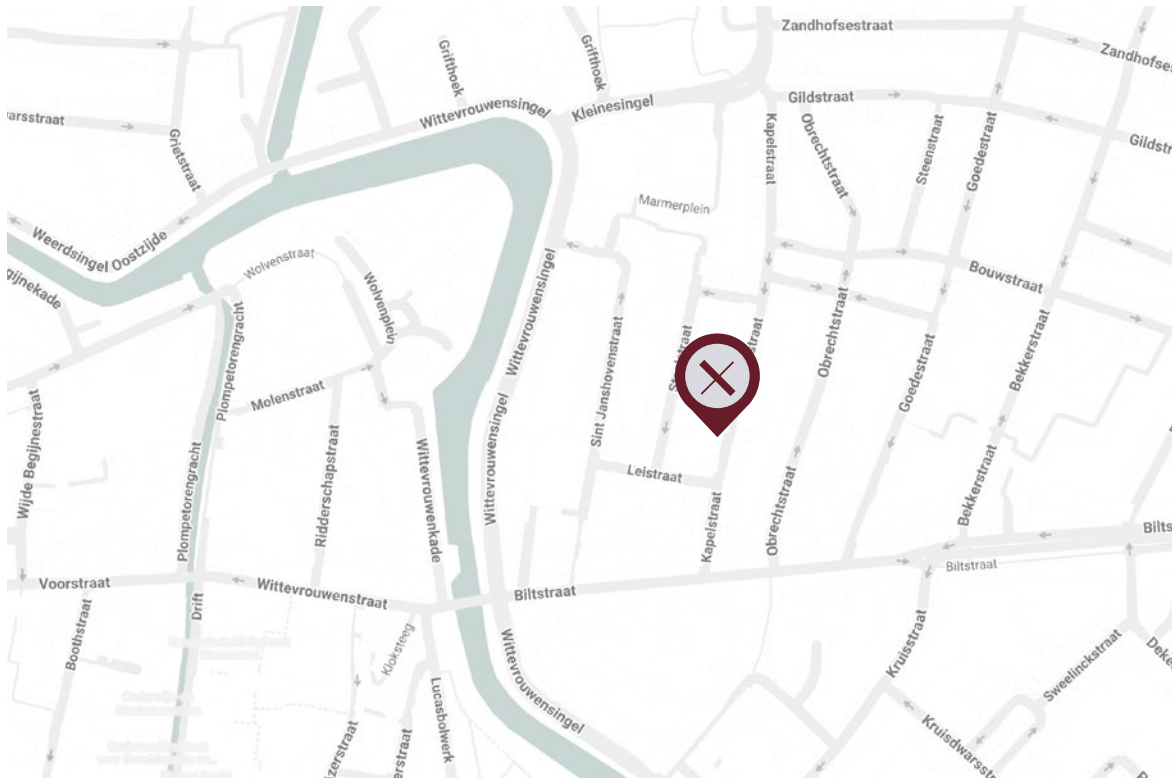
# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES



## THIS LOCATION FEELS UNREAL, BUT IT'S NOT.

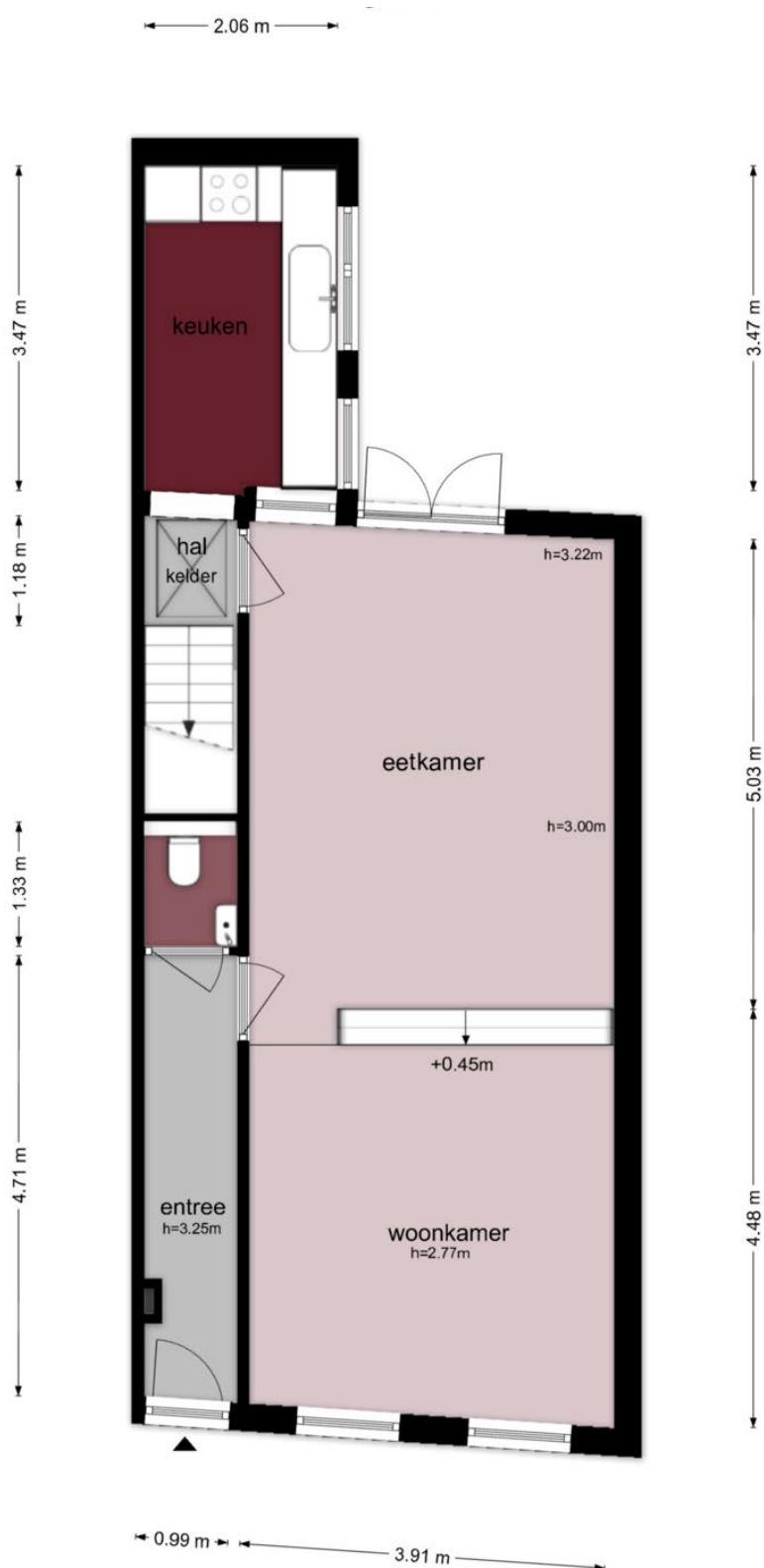
De stad wanneer je wilt. De buurt elke dag. Wittevrouwen heeft geen centrum nodig. Het heeft alles zelf al. Hier heeft dichtbij nogal veel te bieden. De Biltstraat als voorraadkast. Iemand tegenkomen. Nog iets drinken. Boodschappen vergeten. Discipline aanbevolen.

Griffpark voor gras tussen je tenen. Een kleed onder je tenen. Hardloopschoenen aan je tenen. Een glas naast je tenen. Nog eentje dan.

A27 en A28 liggen aan de goede kant. Handig wanneer Wittevrouwen niet genoeg blijkt te zijn. Kan gebeuren. Waarschijnlijk niet vaak.

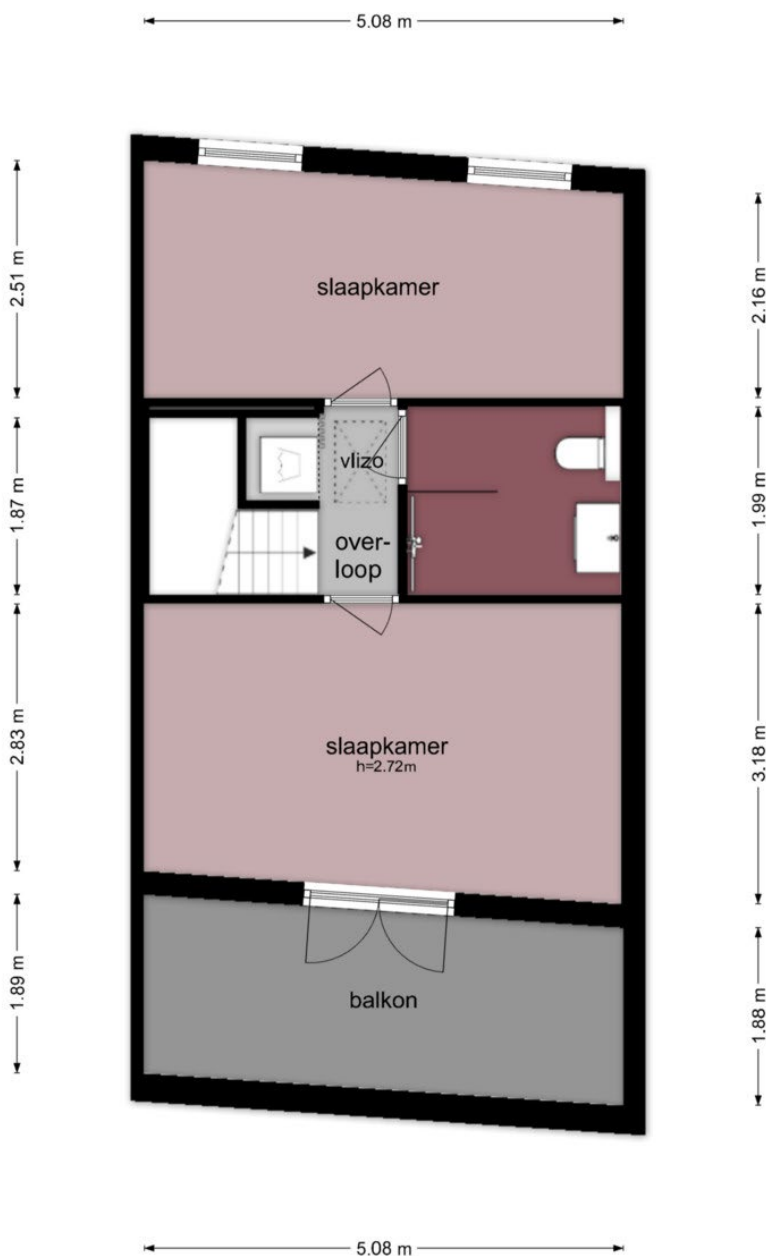
# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES

## BEGANE GROND



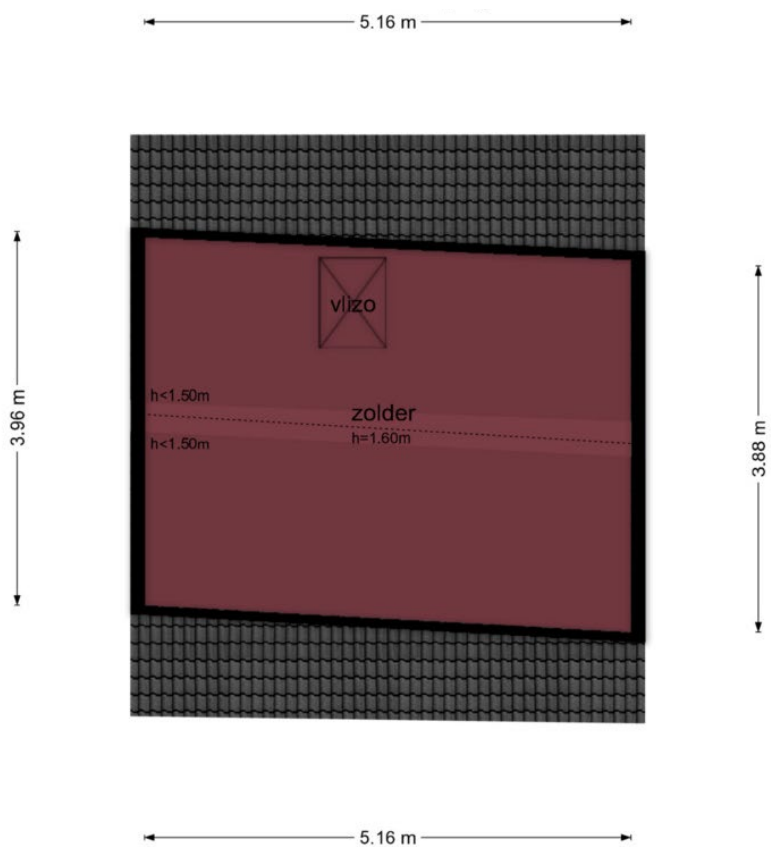
# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES

## EERSTE VERDIEPING

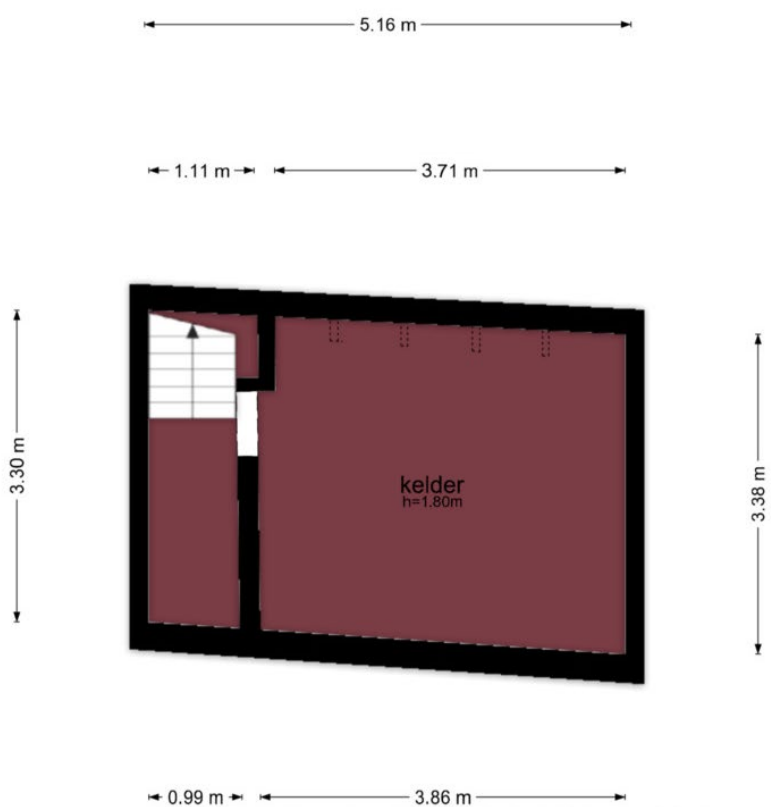


# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES

## TWEEDE VERDIEPING



## KELDER



# SLEEPING MAKELAARS BEAUTIES

## EVERY GOOD STORY HAS DETAILS.

### EEN BOD UITBRENGEN

Wanneer je een bod wilt uitbrengen, 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 ruim 160 jaar oud is en de verkoper hier zelf jaren niet heeft gewoond kan de verkoper niet alles weten. Daarom zijn er 3 artikelen in de koopovereenkomst opgenomen:

- Een ouderdomsclausule: hierin staat dat de woning oud is en dat de eisen die je aan deze woning mag stellen dus anders zijn dan die je aan een nieuwe(re) woning zou kunnen stellen;
- Een asbestclausule: hierin staat dat de verkoper niet bekend is met de aanwezigheid van asbest in het huis.
- **Niet-zelfbewoningsclausule**  
De verkoper heeft er niet zelf gewoond. Dus weet ook niet wat hij had kunnen weten als hij dat wel had gedaan.

### EEN DISCLAIMER DIE PAST

We hebben alles op alles gezet om deze brochure tot in de puntjes te maken. Perfectie is het streven, maar wij 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



**MYRTHE**  
**'THE ONE YOU REMEMBER'**

kissmeawake@sleepingbeauties.com T +31 303 036 336



**MARTIJN**  
**'MAKING DREAMS COME TRUE  
ON A DAILY BASIS'**

martijn@sleepingbeauties.com T +31 6 16 12 22 04



**MANON**  
**'PAVING THE WAY  
TO YOUR VICTORY'**

kissmeawake@sleepingbeauties.com T +31 303 036 336

## UNREAL SERVICES FOR REAL CONVENIENCE.

VERKOOP | AANKOOP | VERHUUR | BEHEER

Sleeping Beauties, Adriaen van Ostadelaan 33, 3583 AA Utrecht



