

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



Vraagprijs € 625.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label E

Van der Goesstraat 10
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	105 m ²
Perceeloppervlakte	83 m ²
Inhoud	394 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	E



OMSCHRIJVING

Woning

Karakteristieke jaren '30 gevel, verrassend veel ruimte, vier slaapkamers en een heerlijke achtertuin met berging en achterom. Welkom in de populaire Dichterswijk!

Ben je op zoek naar een sfeervolle gezinswoning op een centrale locatie in Utrecht? Dan is deze charmante jaren '30 woning absoluut een bezichtiging waard! De woning heeft een praktische indeling en volop leefruimte. De lichte woonkamer met erker, de vier slaapkamers en de fijne achtertuin op het noordwesten maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. En dat alles op een fantastische locatie, in een rustige straat met de gezellige Utrechtse binnenstad, het Centraal Station en tal van leuke horecagelegenheden binnen handbereik.

Omgeving

De woning ligt in de geliefde Dichterswijk, een karakteristieke en levendige woonwijk direct ten zuiden van het centrum van Utrecht. Hier geniet je van de rust van een prettige woonstraat, terwijl alle stedelijke voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Via de Moreelsebrug fiets je binnen enkele minuten naar de bruisende binnenstad met haar sfeervolle grachten, winkels, terrassen en restaurants. Utrecht Centraal ligt op loopafstand en ook station Vaartsche Rijn is uitstekend bereikbaar. Voor een gezellige lunch, een borrel of een avond uit hoef je de buurt niet uit. In de directe omgeving vind je diverse populaire horecagelegenheden aan de Veilinghavenkade, de Croeselaan en in de levendige gebieden Rotsoord en Ledig Erf. Ook voor gezinnen is dit een bijzonder fijne woonomgeving. Scholen, kinderopvang, supermarkten, een bakker, sportvoorzieningen en diverse speeltuinen liggen op loopafstand. Zo zijn onder andere speelplek Het Schip en speeltuin De Boog leuke plekken voor kinderen om buiten te spelen. De bereikbaarheid is uitstekend. Naast de goede fiets- en openbaarvervoersverbindingen zijn ook de uitvalswegen richting de A2, A12 en A27 eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ideale combinatie van rustig wonen, karakteristieke charme en het bruisende stadsleven om de hoek!

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, praktische trapkast, trapopgang en een separate toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime en diepe woonkamer.



“

" Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime en diepe woonkamer. De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling."



BIJZONDERHEDEN

De sfeervolle erker aan de voorzijde geeft de ruimte een karakteristieke uitstraling en zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde zorgen de grote glazen pui en openslaande deuren voor extra daglicht en een fijne verbinding met de tuin. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Een heerlijke plek om samen te komen met familie en vrienden of juist rustig te ontspannen. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, die direct grenst aan de woonkamer. De keuken beschikt over een praktische indeling en een eigen toegangsdeur naar de achtertuin.

Tuin

De achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier in de middag en avond fijn van de zon genieten. De tuin biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek of een comfortabele loungeset. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische berging en een achterom, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom bereik je het achtergelegen pad, dat is afgesloten met een hek. Ook aan de voorzijde is het aangenaam vertoeven. Hier kun je in de ochtend heerlijk met een kop koffie op een bankje voor de woning genieten van de eerste zonnestralen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer. Dankzij de twee grote raampartijen is dit een heerlijk lichte ruimte met een prettig uitzicht over de rustige straat. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, logeer- of werkkamer. Centraal op deze verdieping bevindt zich de ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en



“
"De halfopen keuken grenst direct aan de woonkamer. De keuken beschikt over eigen toegangsdeuren naar de achtertuin."

BIJZONDERHEDEN

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog meer verrassende ruimte. Via de trap bereik je de voorzolder met de opstelplaats voor de cv-installatie. Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer met dakkapel en uitzicht over de straat. Deze kamer is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, rustige thuiswerkplek of hobbyruimte.

Vliering

De vliering is vanuit de voorzolder bereikbaar via een losse trap en biedt praktische extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning uit 1930 in populaire Dichterswijk;
- Woonoppervlakte 105 m²;
- Fijne achtertuin 21 m² met berging en achterom;
- Winkels, openbaar vervoer, centrum, restaurants, scholen en kinderopvang in directe omgeving;
- Bouwkundigrapport d.d. 4 september 2026 aanwezig;
- De woning wordt verkocht vanuit een nalatenschap. Om die reden wordt een 'as is, where is'-clausule opgenomen in de koopovereenkomst;
- Oplevering in overleg.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

"Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier in de middag en avond fijn van de zon genieten."



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële
mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

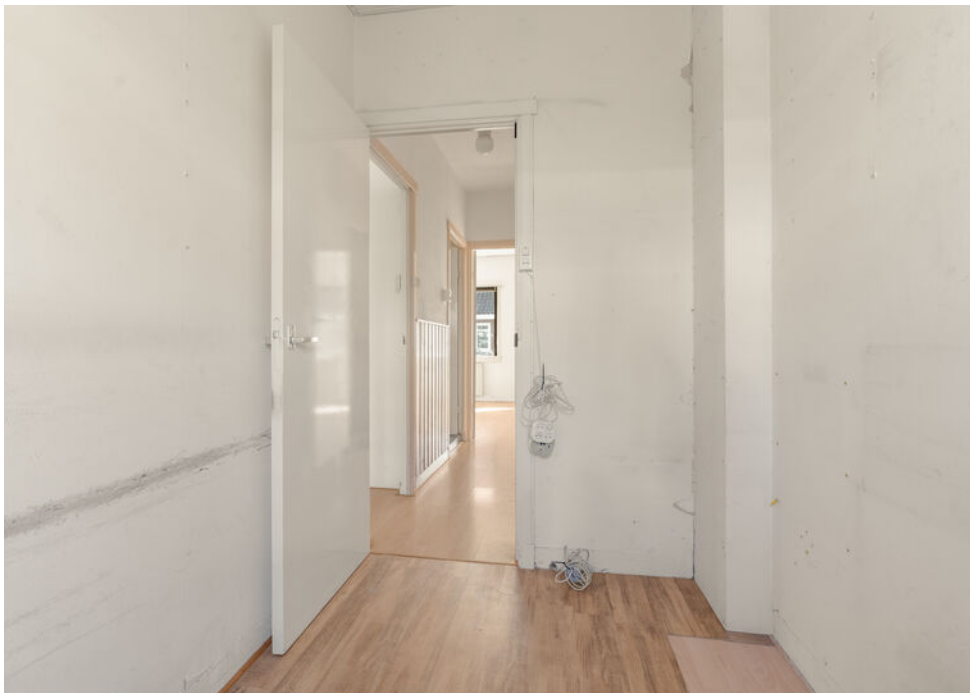
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	21 m²
Schuur/berging	vrijstaand steen
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, geiser eigendom

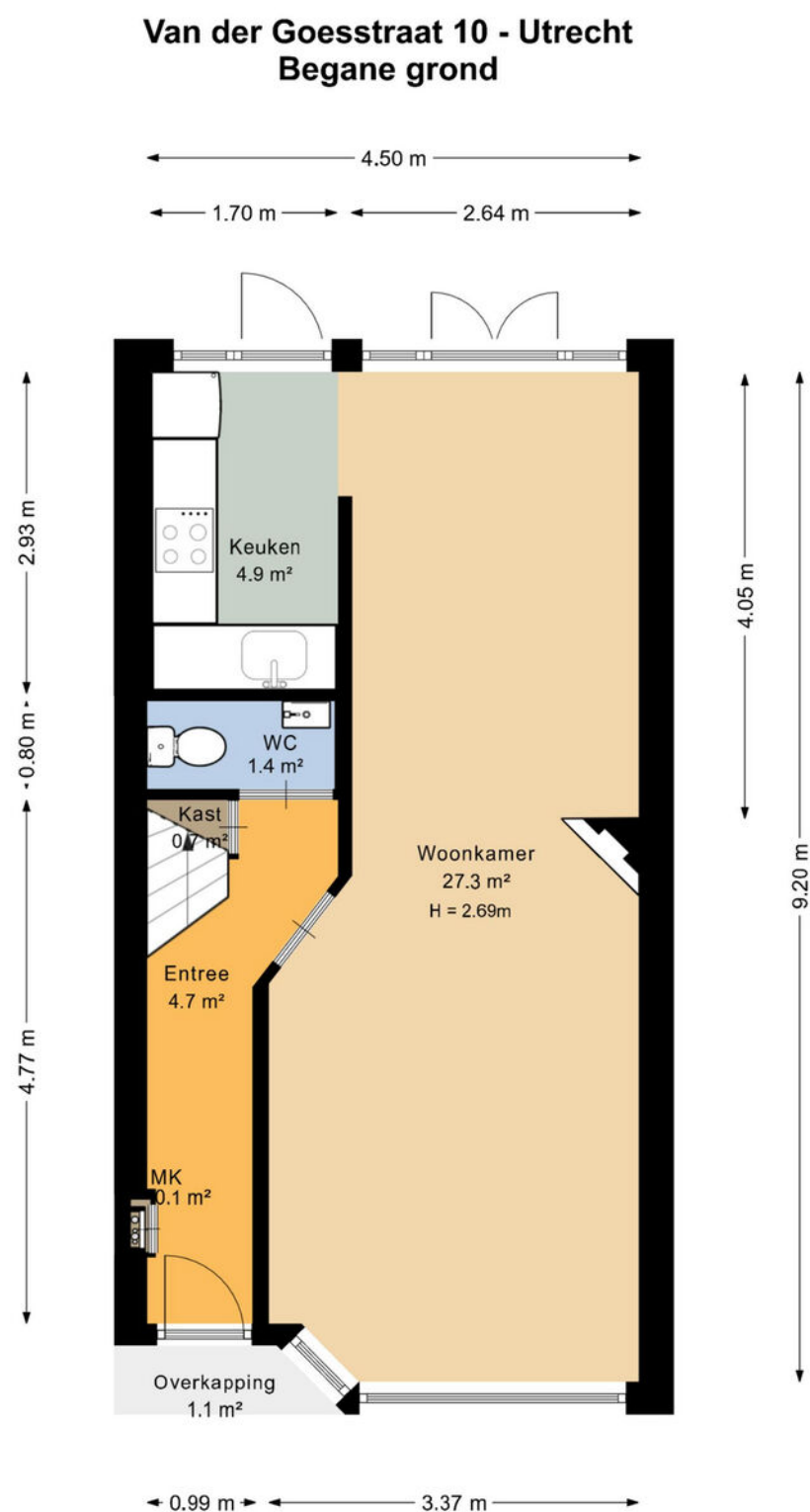






PLATTEGROND

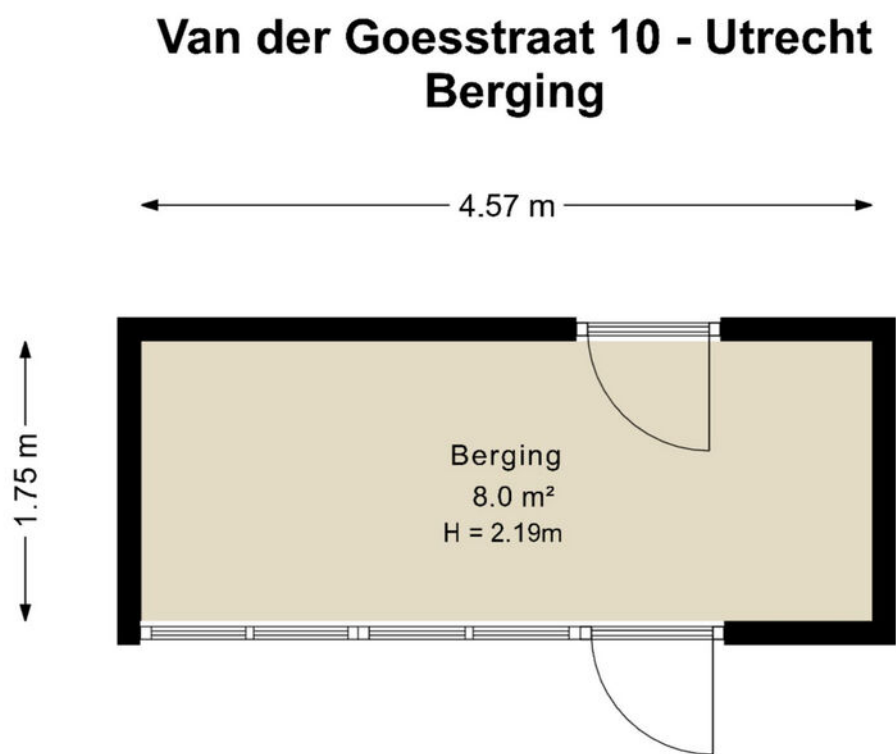
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

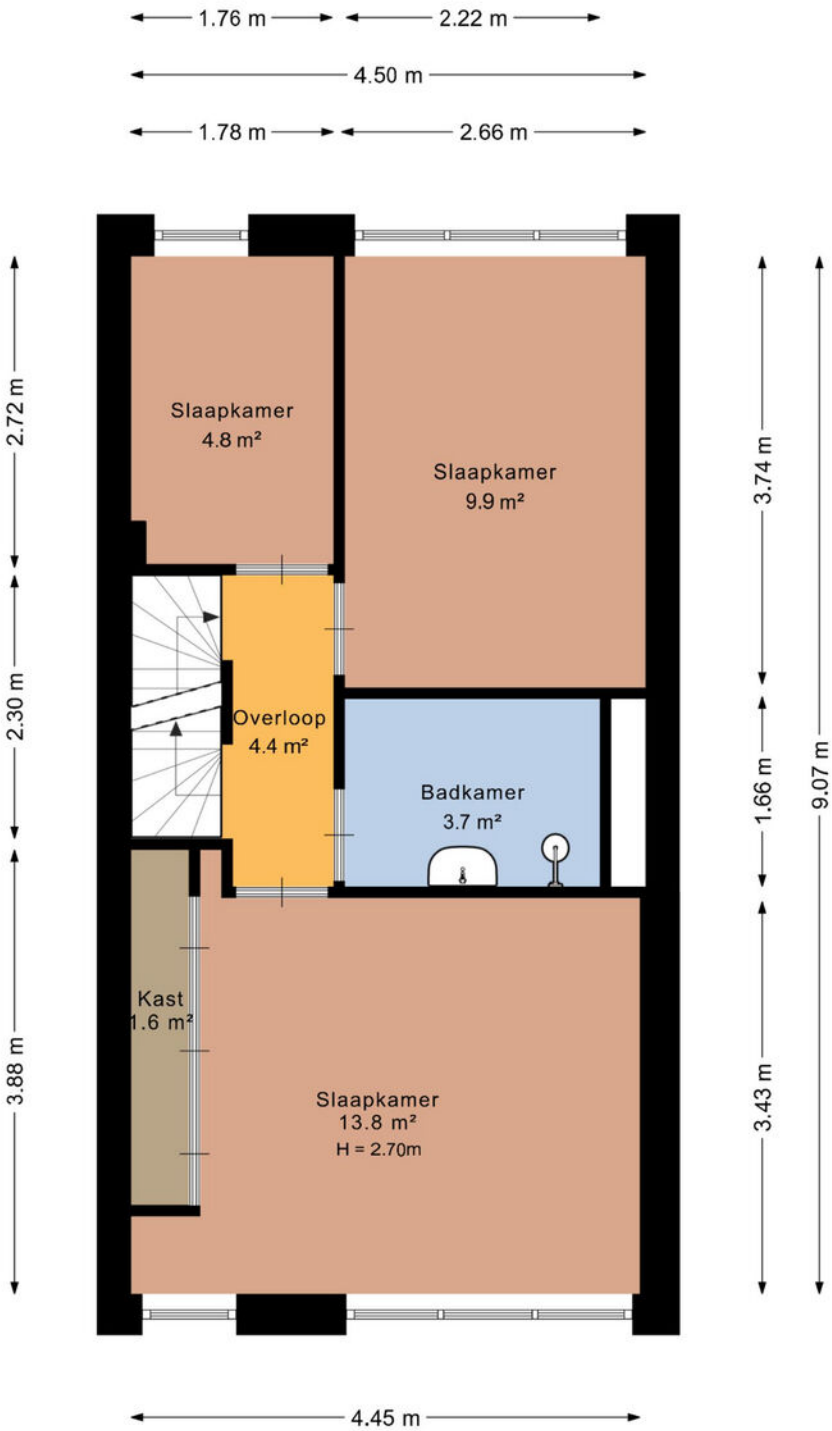


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Van der Goesstraat 10 - Utrecht
Eerste verdieping

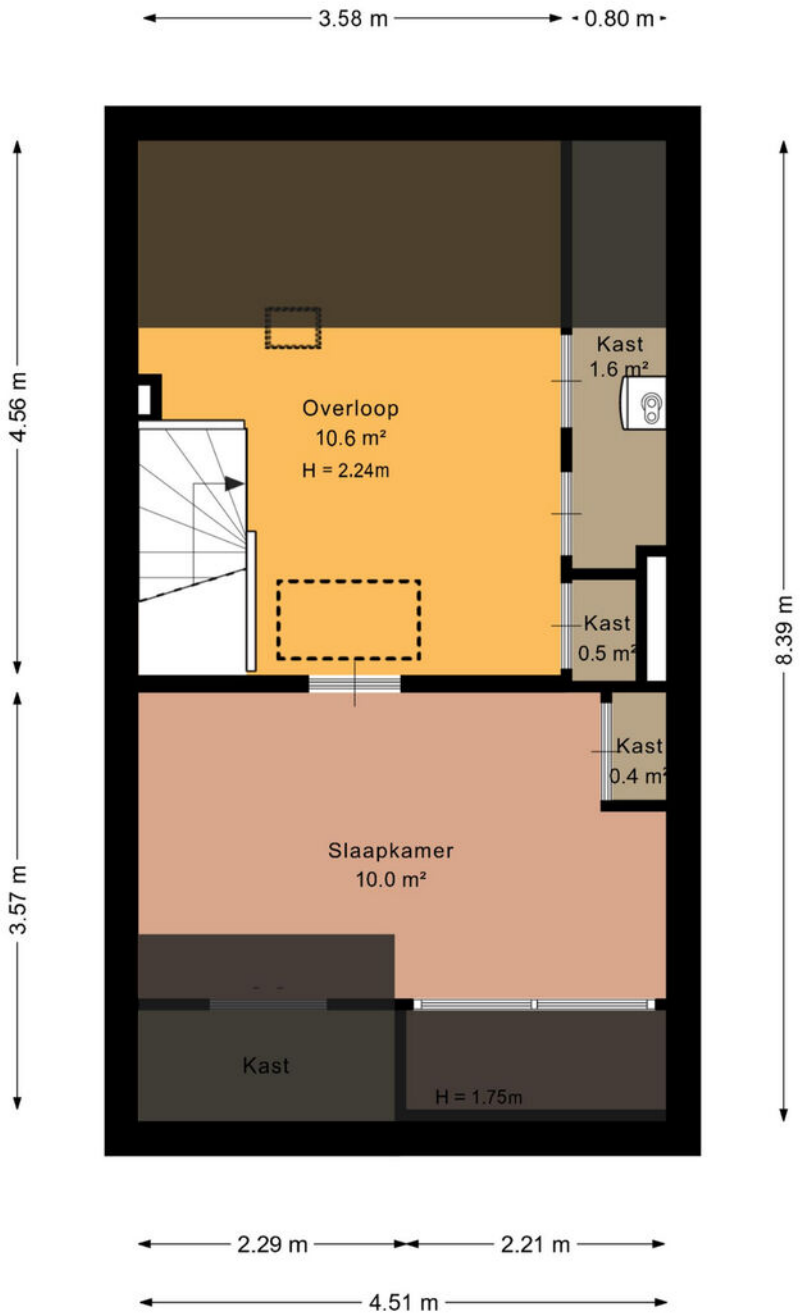


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

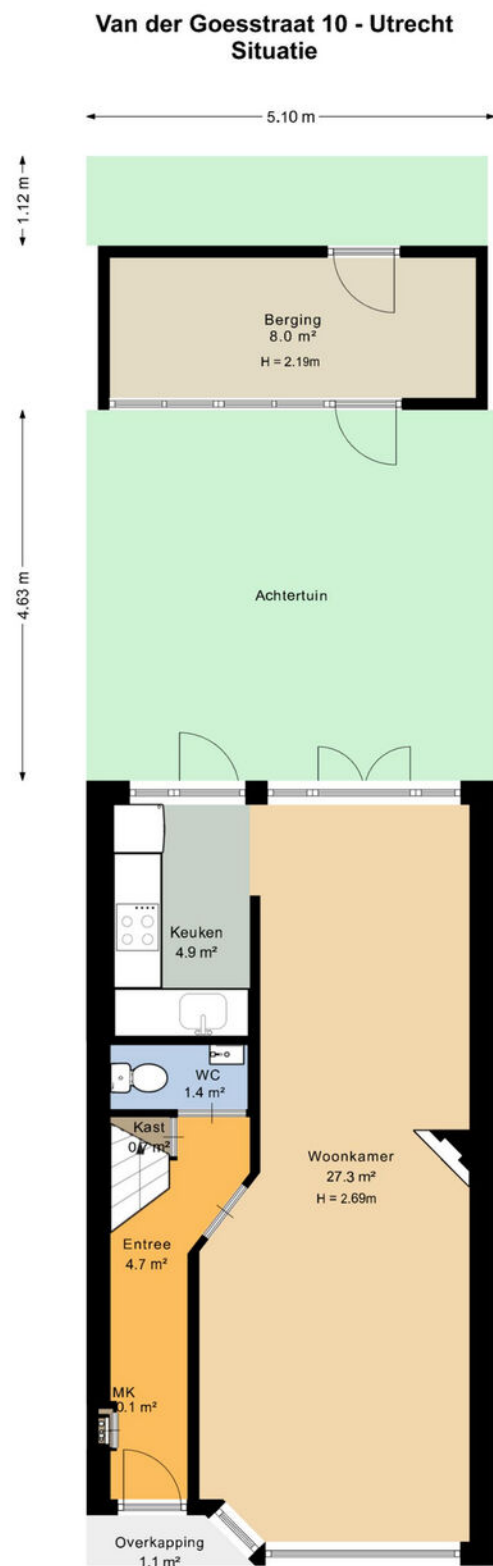
Van der Goesstraat 10 - Utrecht
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

Woning



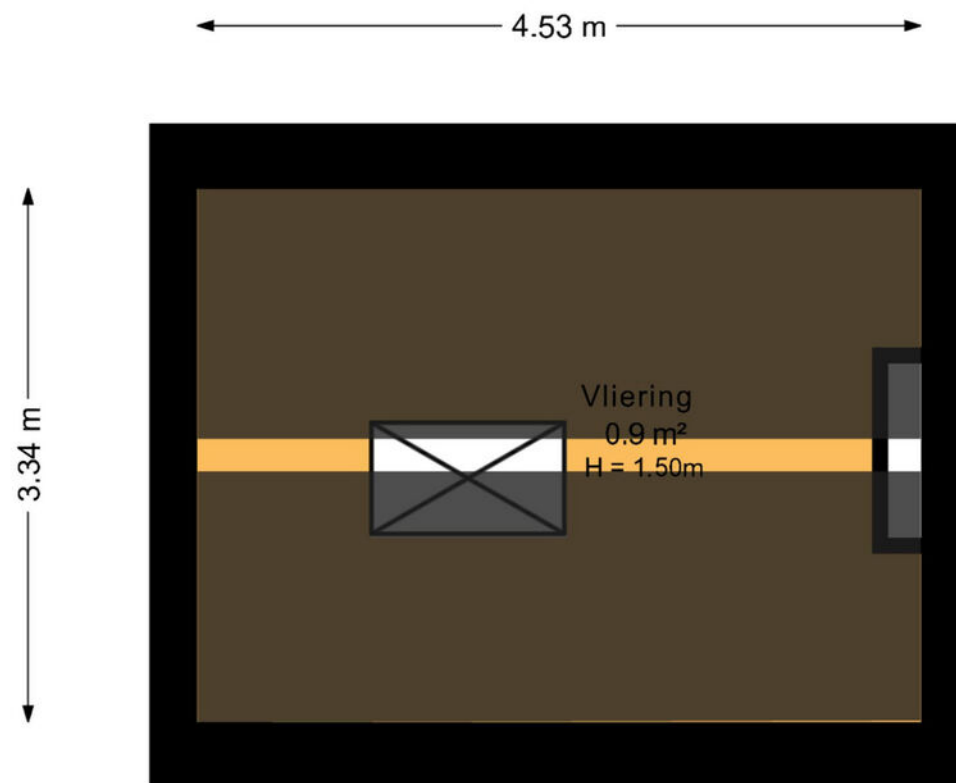
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Van der Goesstraat 10 - Utrecht

Vliering



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'.

Bedenktijd

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 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

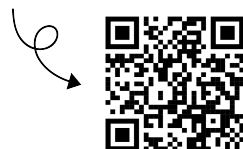
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

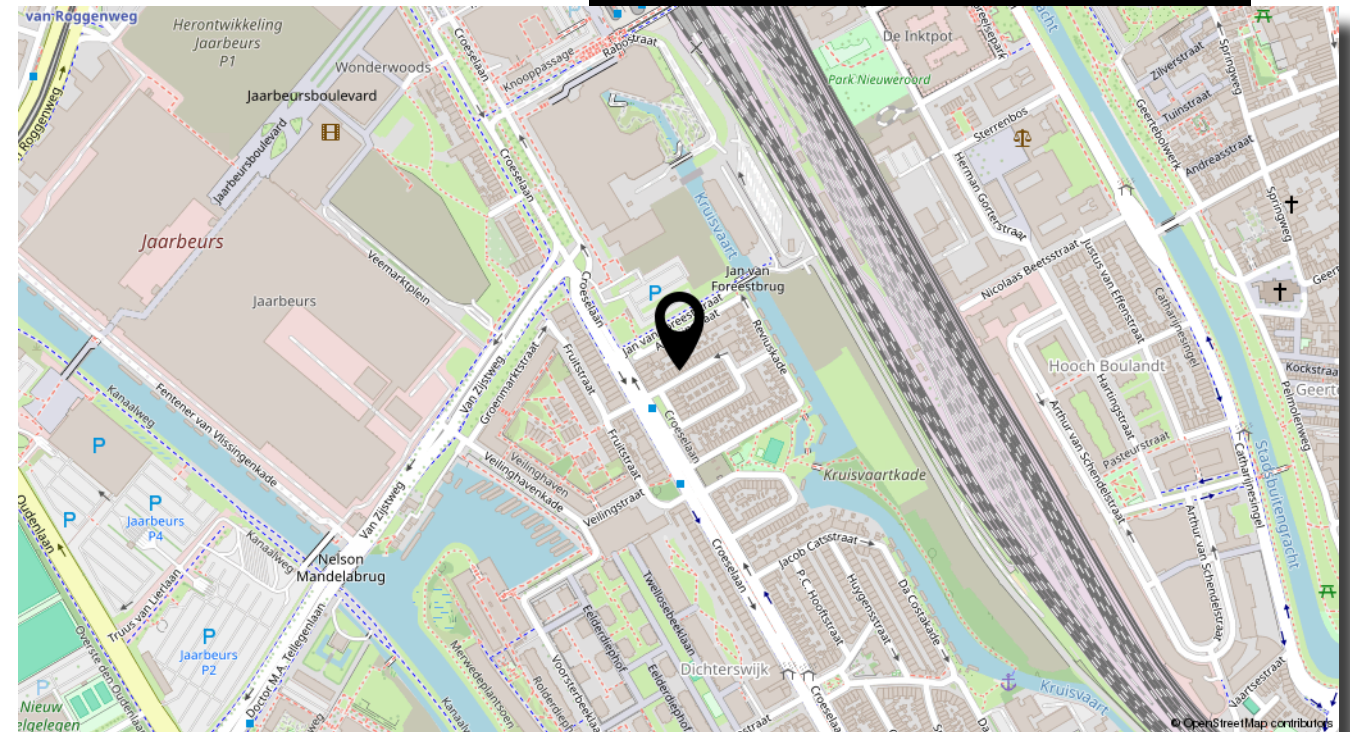
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Dichterswijk biedt veel voordelen voor haar bewoners. De wijk is ideaal gelegen nabij het centrum van de stad en toch rustig genoeg om te kunnen genieten van een ontspannen levensstijl. Het is dan ook niet verwonderlijk dat deze wijk erg populair is onder studenten, jonge professionals en gezinnen. Dichterswijk is een van de oudste wijken van Utrecht en heeft daardoor veel karakter. De woningen variëren van oude herenhuizen tot moderne appartementencomplexen. De wijk heeft een prettige en gezellige sfeer. Er zijn diverse leuke winkels, cafés en restaurants in de buurt. Het openbaar vervoer is goed geregeld in Dichterswijk. Het centraal station ligt op loopafstand en ook de bus- en tramhaltes zijn vlakbij. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Utrecht. Ook de snelwegen A2 en A12 zijn goed bereikbaar.



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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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

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