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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 750.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	B

Lorentzlaan 1
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
Woning

Bouwjaar	1928
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	102 m²
Inhoud	445 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energielabel	B

OMSCHRIJVING *Woning*





"De moderne kamer-en-suite vormt een stijlvolle blikvanger in de woning."



Sfeervol en verrassend ruim wonen in het geliefde Tuinwijk!

Ben je op zoek naar een karakteristieke woning met volop leefruimte, een zonnige achtertuin en een fantastische ligging vlak bij de Utrechtse binnenstad? Dan is deze sfeervolle woning in het populaire Tuinwijk absoluut een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een stijlvolle, moderne kamer-en-suite met schuifdeuren en vaste kasten, een lichte, uitgebouwde woonkamer, meerdere slaapkamers en twee badkamers. De royale tweede verdieping met dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde biedt bovendien volop mogelijkheden. Ook buiten is het heerlijk genieten in de fijne achtertuin op het zuidwesten. En dat alles op een toplocatie, met gezellige buurtwinkels, sfeervolle horecagelegenheden, het Griftpark en de bruisende Utrechtse binnenstad op korte loop- en fietsafstand!

Omgeving
De woning ligt in het populaire Tuinwijk, een karakteristieke en levendige woonwijk in Utrecht Noordoost. De wijk staat bekend om haar sfeervolle straten, gezellige buurtvoorzieningen en uitstekende ligging ten opzichte van het stadscentrum.

Voor de dagelijkse boodschappen hoef je de buurt niet uit. Aan de nabijgelegen Willem van Noortstraat vind je diverse supermarkten, speciaalzaken, delicatessenwinkels en gezellige eetgelegenheden. Ook voor een goede kop koffie, een uitgebreide lunch of een gezellig diner zijn er volop mogelijkheden, waaronder het populaire Tijm.

Liefhebbers van groen en ontspanning kunnen hun hart ophalen in het nabijgelegen Griftpark. Dit veelzijdige stadspark is een heerlijke plek om te wandelen, sporten of te genieten van een zonnige middag. Ook het Majoor Bosshardtplantsoen, met onder andere een speeltuin en bibliotheek in de omgeving, ligt op korte afstand.

De Utrechtse binnenstad bereik je binnen enkele minuten fietsen. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Daarnaast zijn scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar.

Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen.

INDELING *Woning*

Indeling:
Begane grond
Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en toegang tot de voorkamer.

De moderne kamer-en-suite vormt een stijlvolle blikvanger in de woning. De voor- en achterkamer worden van elkaar gescheiden door een eigentijdse uitvoering van de klassieke kamer-en-suite, voorzien van schuifdeuren en geïntegreerde kastruimte. Deze fraaie toevoeging combineert de charme van een traditionele indeling met een moderne uitstraling en biedt de mogelijkheid om beide ruimtes afzonderlijk te gebruiken.

De voorkamer leent zich uitstekend voor een comfortabele zithoek, terwijl de achterkamer volop ruimte biedt voor een royale eettafel of een tweede zitgedeelte.

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime leefruimte is ontstaan. De grote schuiframen en twee daklichten zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin. Vanuit de tussenhal zijn de toiletruimte met fonteintje, de compacte keuken met plintboiler en de uitgebouwde woonkamer bereikbaar.

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning! Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier heerlijk genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin is sfeervol aangelegd met een combinatie van bestrating, houten vlonderdelen en groene beplanting. Er is volop ruimte voor een gezellige eethoek of een comfortabele loungeset.

Daarnaast beschikt de tuin over een overdekte patio, ideaal voor een zithoek of een praktische plek voor fietsen en tuinmeubilair.

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 voorkamer biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en de achterkamer voor een royale eettafel of extra zitgedeelte."

INDELING *Woning*







"Vanuit de tussenhal zijn de toiletruimte met fonteintje, de keuken en de uitgebouwde woonkamer bereikbaar."

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een tweede keuken. Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een goed bemeten slaapkamer. Beide kamers beschikken over praktische inbouwkasten. In de kast van de slaapkamer aan de voorzijde is tevens de cv-installatie ondergebracht. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede keuken, die zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.

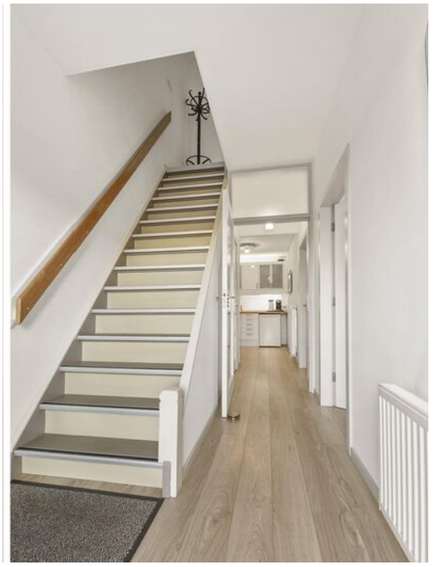
Tweede verdieping
De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij de aanwezigheid van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is een lichte en ruimtelijke verdieping ontstaan met diverse gebruiksmogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen open keuken. Daarnaast is er een tweede badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine aansluiting. De aanwezige vaste kastruimte en de bergruimte achter de knieschotten zorgen voor volop praktische opbergmogelijkheden. Dankzij de indeling en de aanwezige voorzieningen is deze verdieping bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld een ouder kind, logees of een combinatie van slapen en thuiswerken.

Bijzonderheden:
- Energielabel B;
- Karakteristieke en sfeervolle woning in het geliefde Tuinwijk;
- Uitgebouwde woonkamer met grote schuiframen en twee daklichten;
- Moderne kamer-en-suite met schuifdeuren en vaste kasten;
- Heerlijke achtertuin op het zonnige zuidwesten;
- Fraai aangelegde tuin met bestrating, houten vlonderdelen en beplanting;
- Ruime tweede verdieping met dakkapellen aan de voor- en achterzijde;
- Begane grond voorzien van een compacte keuken met plintboiler.
- Eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een eigen keuken;
- Twee badkamers en drie toiletten;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en HR++ glas;
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.









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
Woning

Buitenruimte	38 m³
Ligging	in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



























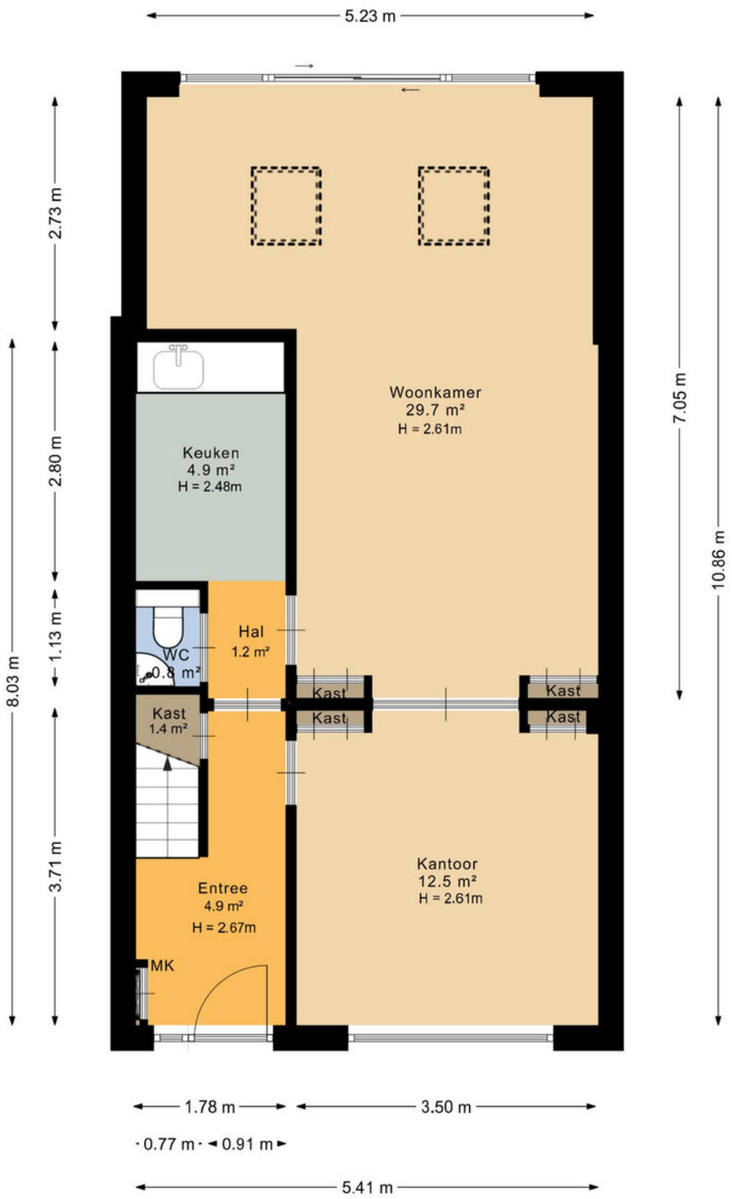




PLATTEGROND

Woning

Lorentzlaan 1, 3514 HZ, 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

Woning

Lorentzlaan 1, 3514 HZ, Utrecht
Eerste verdieping

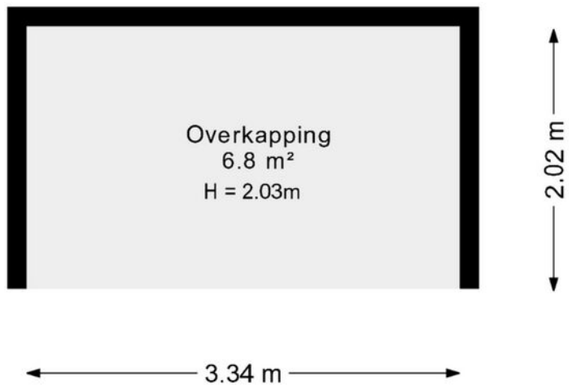


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lorentzlaan 1, 3514 HZ, Utrecht
Overkapping



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

PLATTEGROND

Woning

Lorentzlaan 1, 3514 HZ, Utrecht
Situatie



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

PLATTEGROND
Woning

Lorentzlaan 1, 3514 HZ, Utrecht
Tweede verdieping



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 inroepen 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.

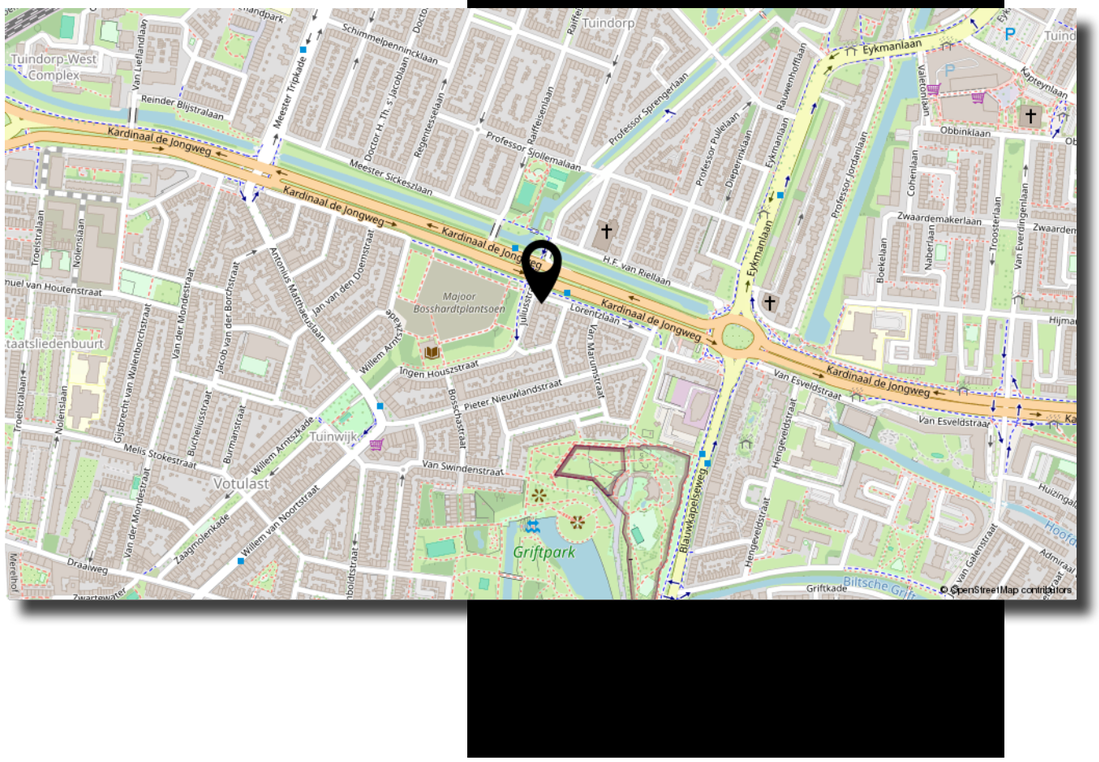
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je 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 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!

Tuinwijk is een populaire woonwijk en is voornamelijk gebouwd tussen de jaren 1920 en 1940 en heeft daardoor een karakteristieke uitstraling. De wijk is ruim opgezet met veel groen en brede straten. De wijk heeft verschillende voorzieningen, zoals basisscholen, kinderdagverblijven, speeltuinen en sportvelden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten en winkels te vinden in de directe omgeving. Het bruisende stadscentrum van Utrecht is op fietsafstand gelegen en ook het nabijgelegen Griftpark is een populaire plek voor ontspanning. Tuinwijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Er zijn verschillende buslijnen die door de wijk rijden en het treinstation Utrecht Overvecht is vlakbij gelegen. Met de auto is de wijk goed bereikbaar via de uitvalswegen A27 en A28. Parkeren in de wijk is gratis, maar soms kan het lastig zijn om een parkeerplek te vinden.



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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport op-maken voor de hypotheekver-strekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 jaar

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 waardebepaling 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



NVM

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur