



**SPIJSTRAAT 21
3522 XD UTRECHT**

VRAAGPRIJS € 435.000 K.K.

Dolderseweg 138C
3734 BL Den Dolder

T 030-2283530
E welkom@parkland.nl
W <https://www.parkland.nl>

Deze karakteristieke, sfeervolle woning gebouwd in 1919 ligt in de Rivierenwijk aan een rustige straat achter de gezellige winkelstraat de Rijnlaan. De goed onderhouden tussenwoning beschikt over drie slaapkamers, een knusse zonnige achtertuin met stenen berging en een achterom (alleen voor bewoners bereikbaar). Parkeren kan hier nog gratis voor de deur.

Een ideale starterswoning!

Op korte afstand ligt het NS-station Vaartsche Rijn, de Ooster -en Westerkade met gezellige horeca - en eetgelegenheden en leuke winkeltjes en even iets verder het "Ledig Erf", een levendig stukje Utrecht binnen de singels met terrassen, eettentjes en het Louis Hartlopercomplex.

De woning heeft de navolgende indeling:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang naar de verdieping. De woonkamer met een mooie plafondhoogte van circa 2.70 m is voorzien van brede houten vloerdelen en heeft een garderobenis met toilet. De half open nette keuken voorzien van inbouwapparatuur ligt aan de achterzijde van de woning en heeft toegang tot de tuin.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, drie in grootte variërende slaapkamers, een moderne badkamer met een royale douche, wastafel en een tweede toilet. Op de overloop nog twee vaste kasten: één bergkast en één kast met c.v. opstelling en plaats voor de wasmachine.

Bergzolder:

Via vlizotrap bereikbare ruime bergzolder van ruim 14 m².

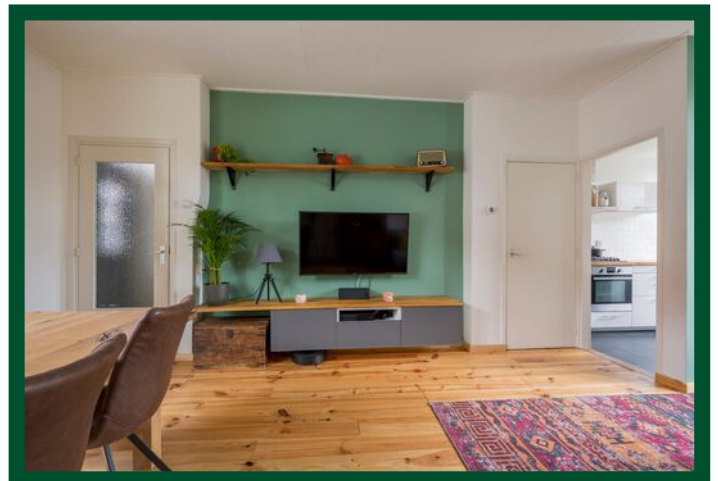
Isolatie:

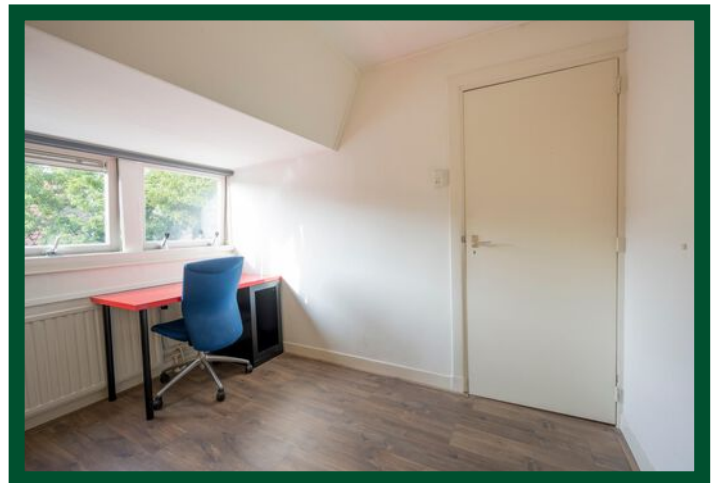
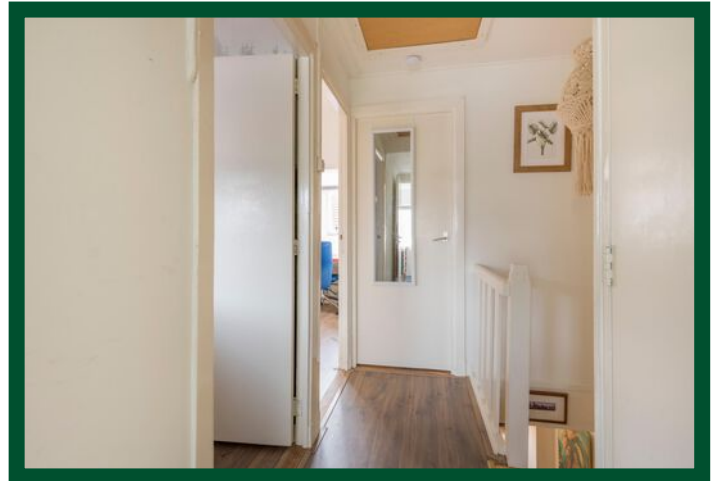
De woning heeft in 2015 het Energielabel G gekregen wat na de aangebrachte isolatie voorzieningen (spouwmuur- en zoldervloerisolatie alsmede nieuwe kozijnen voorzien van dubbel glas) vermoedelijk een Energielabel E zal zijn. De woning is geheel voorzien van dubbel glas met uitzondering van een raampje boven de voordeur.

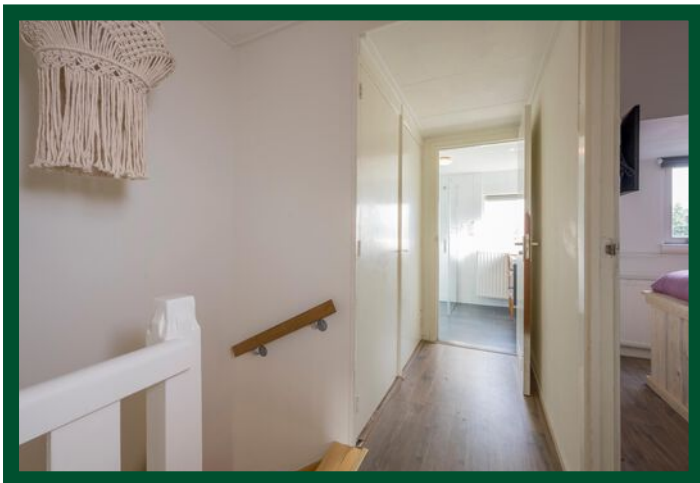
Kenmerken:

- * Bouwjaar omstreeks 1919
- * Woonoppervlakte 65 m²
- * Inhoud 248 m³
- * Perceel oppervlakte 75 m² (erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht)
- * Onderhoud woning binnen en buiten goed, met zorg onderhouden
- * Woning is grotendeels voorzien van nieuwe kozijnen met dubbel glas
- * Gratis parkeren voor de deur (geen parkeervergunning nodig)









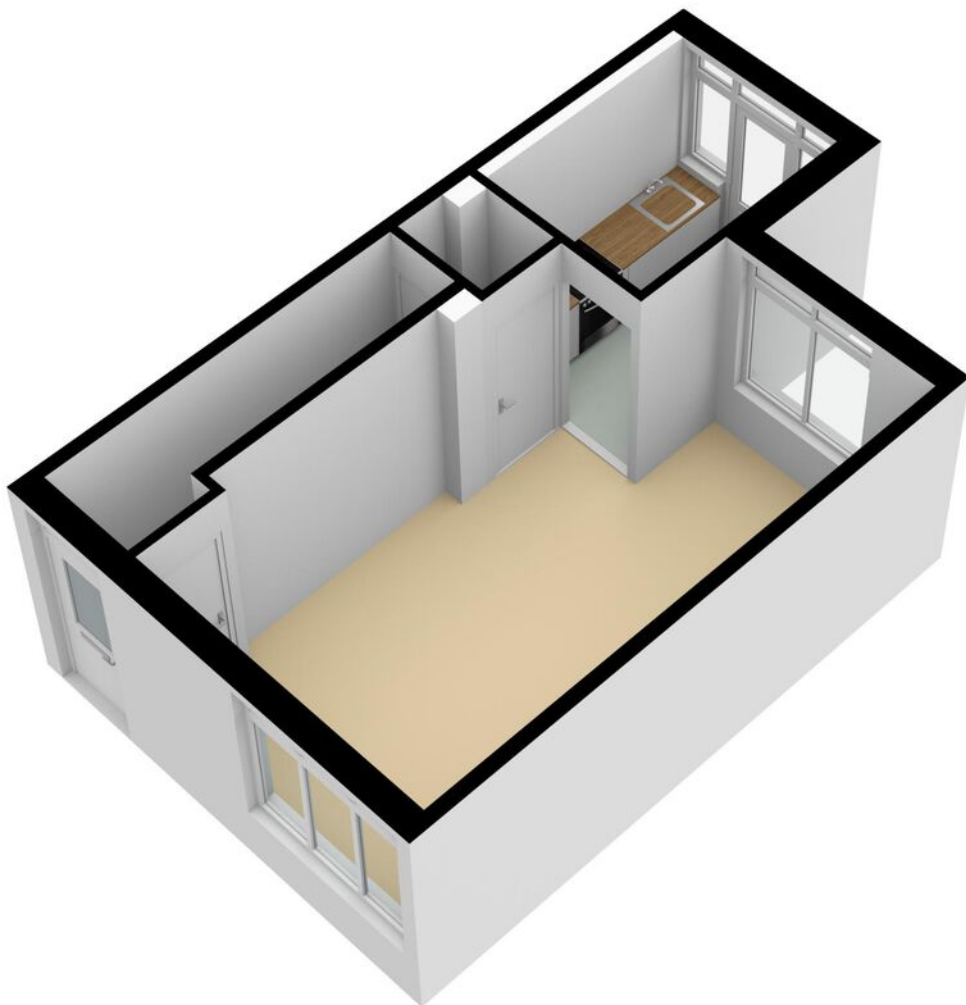


PLATTEGROND



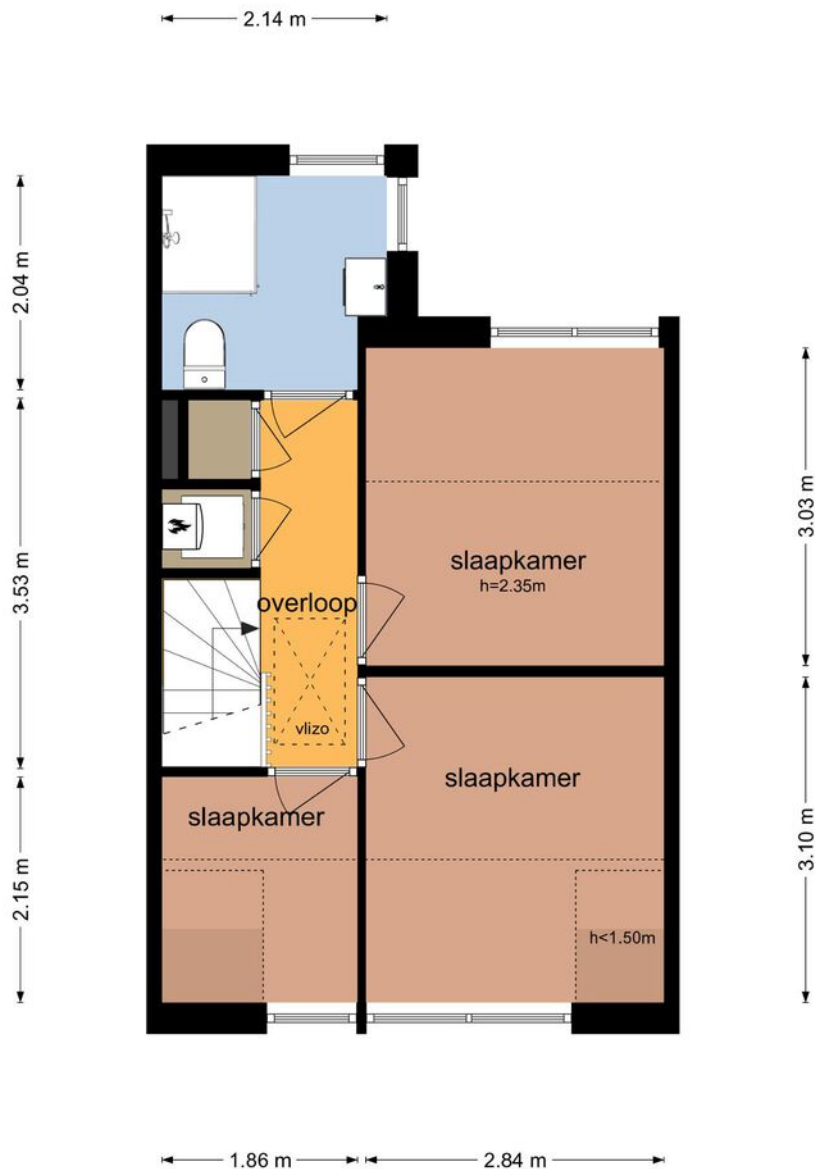
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



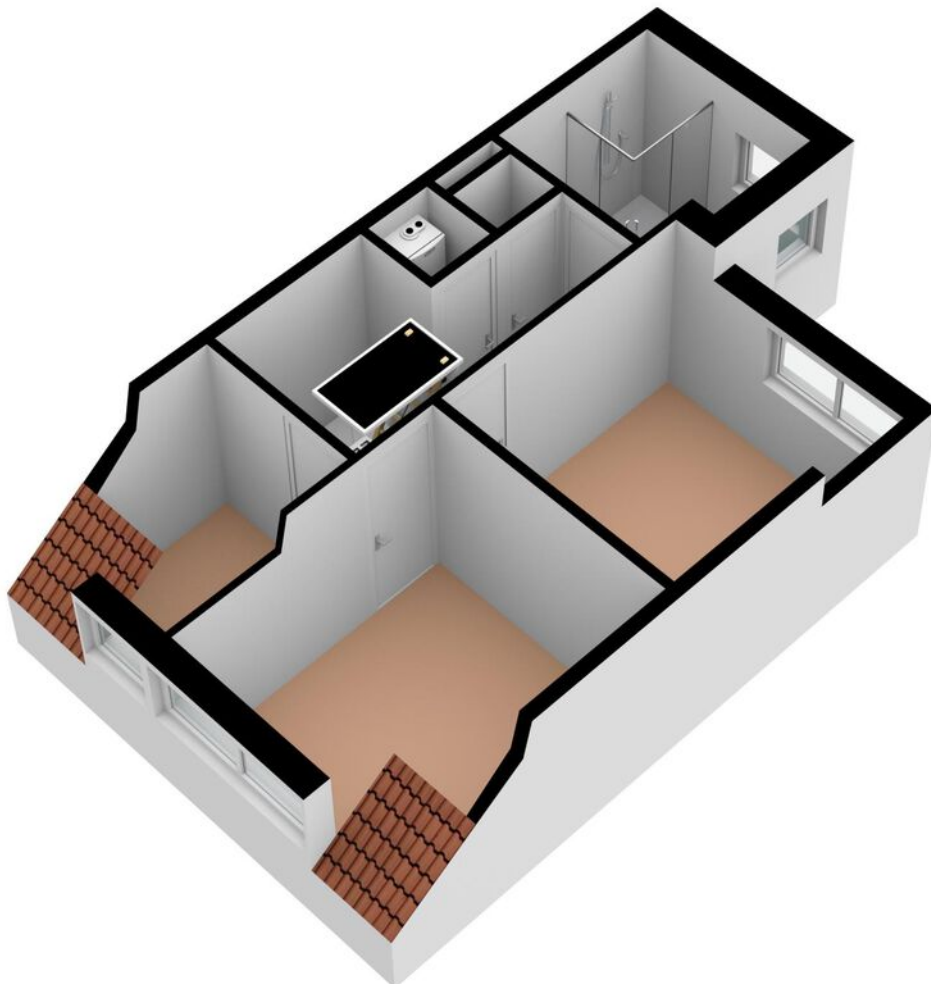
PLATTEGROND

Spuistraat 21 - Utrecht Eerste Verdieping



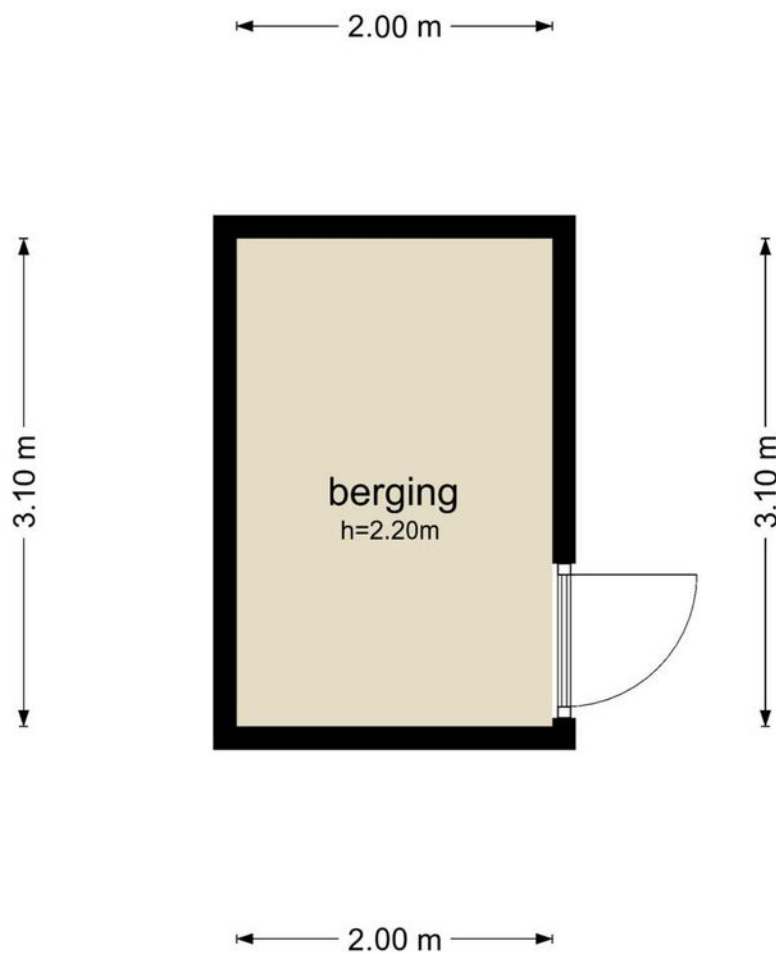
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



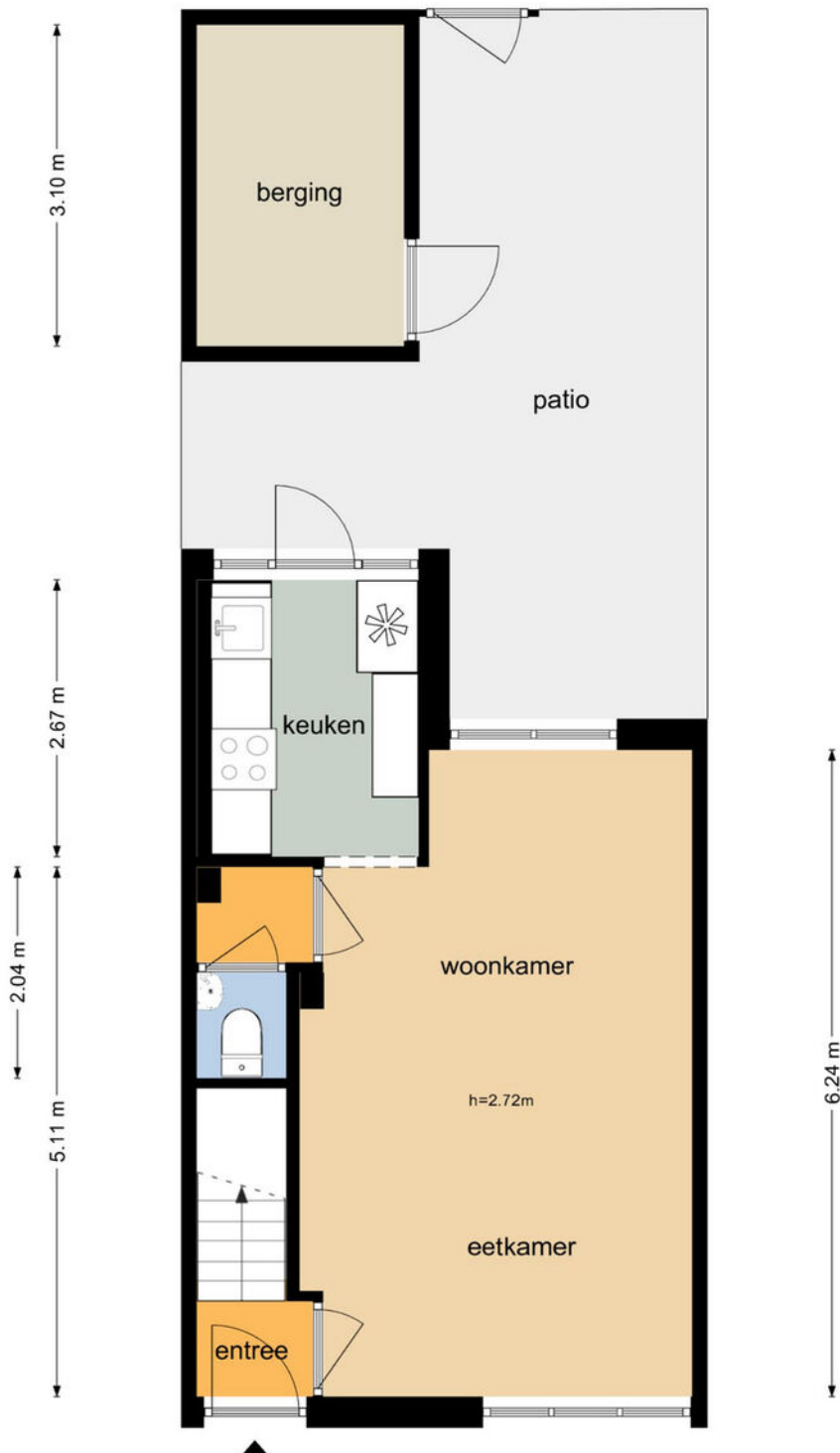
PLATTEGROND

Spuistraat 21 - Utrecht Berging



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

PLATTEGROND



Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het deze lijst alsmede het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", die zich in deze brochure bevindt.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Zoetbrood Assurantiën 030-2290558. Zij beschikken over essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over bekostiging van uw nieuwe woning. Zoetbrood Assurantiën is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Algemene informatie over enkele gemeentes rondom ons kantoor vindt u op de navolgende sites: www.zeist.nl, www.debilt.nl, www.soest.nl, en www.heuvelrug.nl.

Ondanks de zorg die wij besteden aan de correcte invoer van de algemene gegevens en de maatvoering van de aangeboden objecten kunnen hier geen rechten aan ontleend worden.