

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



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Landauerdrift 8 Nieuwegein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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 | 1976 |
| Woonoppervlakte | 154 m ² |
| Woonkamer | 37 m ² |
| Perceeloppervlakte | 87 m ² |
| Inhoud | 534 m ³ |
| Aantal kamers | 7 |
| Aantal slaapkamers | 6 |
| Energie label | C |



OMSCHRIJVING

Woning

Deze woning heeft een woonoppervlak van maar liefst 154 m² groot. Er zijn 5 slaapkamers en op de begane grond nog een tuinkamer/ hobbykamer. In totaal kun je gebruik maken van 6 (slaap)kamers. De woning is voorzien van carport, een tuin op het zuiden en van twee balkons, een op het noorden en een op het zuiden. Er zijn twee badkamers, ideaal als er kinderen thuis wonen of als er bezoek langskomt. De keuken is vernieuwd in 2017 (december), de badkamer op de tweede verdieping in 2015. Op de tweede verdieping zijn de houten kozijnen veranderd in kunststof kozijnen (eind 2016). De algehele afwerking is netjes. De woning is centraal gelegen in Nieuwegein. Het openbaar vervoer, de winkels, scholen en de uitvalswegen zijn snel te bereiken. Een woning met een groot woonoppervlak, in erg nette, moderne staat, om jarenlang met veel plezier te kunnen wonen.

Indeling:

Begane grond:

Carport met ingang naar de inpandige berging van circa 5 m² en ingang naar de hal, het toilet, trapopgang en vaste kast. Ideaal is dat er twee ingangen zijn, dit biedt mogelijkheden tot bijvoorbeeld een kantoor aan huis. De begane grond heeft een kamer van circa 18 m² groot, te gebruiken als kantoor/ tuinkamer/ hobbykamer of slaapkamer. Er zijn openslaande deuren naar de tuin, gelegen op het zuiden. De tuin is voorzien van achterom. Via de kamer kun je ook de berging bereiken. Deze is circa 5 m² groot en voorzien van wastafel/ keukenmeubel. Ideaal als je de begane grond gaat gebruiken voor kantoorwerkzaamheden: twee aparte ingangen en de inpandige berging met keukentje.

Eerste verdieping:

De trappenhuizen zijn 7 jaar geleden vernieuwd van wenteltrappen naar spiltrappen. Dit is fraai gedaan. De woonkamer is circa 37 m² groot en heeft een leuke, speelse vorm waardoor je veel ruimte hebt voor een grote zithoek met bank en ook een grote tafel kwijt kan in de eetkamer/keuken. De keuken is halfopen en nog 6 m² groot. De keuken is in 2017 vernieuwd, is in lichte kleurstelling en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Er zijn twee balkons op de eerste verdieping, zowel aan de eetkamer/keuken zijde als aan de kant van de woonkamer met zithoek. Hierdoor is er over de gehele verdieping veel lichtinval. Het balkon aan de keukenzijde ligt op het noorden, het balkon aan de woonkamer kant ligt op het zuiden.



“

De woonkamer is circa 37 m² groot en heeft een leuke, speelse vorm waardoor je veel ruimte hebt

BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping:

Drie slaapkamers, van 8, 9 en 16 m² groot. Eind 2016 zijn de houten kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen. De badkamer op deze verdieping is in 2016 vernieuwd en is voorzien van toilet, ligbad, wastafelmeubel en douche. De verdieping is in erg nette staat.

Derde verdieping:

Deze verdieping is voorzien van nog eens twee slaapkamers van beide 7 m² groot. De dakramen zijn van kunststof. Ideaal is de tweede badkamer op deze verdieping. Deze is nog eens 6 m² groot en voorzien van toilet (derde toilet), douche, radiator en wastafel. Op deze verdieping is veel bergruimte en hier is ook de opstelling van de cv-ketel.

Bijzonderheden:

- Bijzonder ruime woning met een woonoppervlak van 154 m²;
- Nu 5 slaapkamers en een tuinkamer, in totaal 6 slaapkamers om gebruik van te maken;
- Voorzien van carport, tuin op het zuiden en twee balkon (noorden en zuiden);
- Twee badkamers, gelegen op de tweede en derde verdieping;
- De woning heeft twee aparte ingangen, dit biedt meerdere mogelijkheden (bijvoorbeeld een kantoor aan huis);
- De trappenhuizen zijn 7 jaar geleden vernieuwd van wenteltrappen naar spiltrappen;
- De keuken is vernieuwd in 2017, de badkamer op de tweede verdieping in 2016;
- Op de tweede verdieping zijn eind 2016 de houten kozijnen vervangen voor kunststof kozijnen;
- De algehele afwerking is goed, de woning is gemoderniseerd en goed onderhouden.

Energielabel: C

Aanvaarding in overleg.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De keuken is in 2017 vernieuwd, is in lichte kleurstelling en voorzien van de nodige inbouwapparatuur



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





Bbirds in the nest
And the nest in the tree
So pillow cool pillow
Come snuggle with me







KENMERKEN

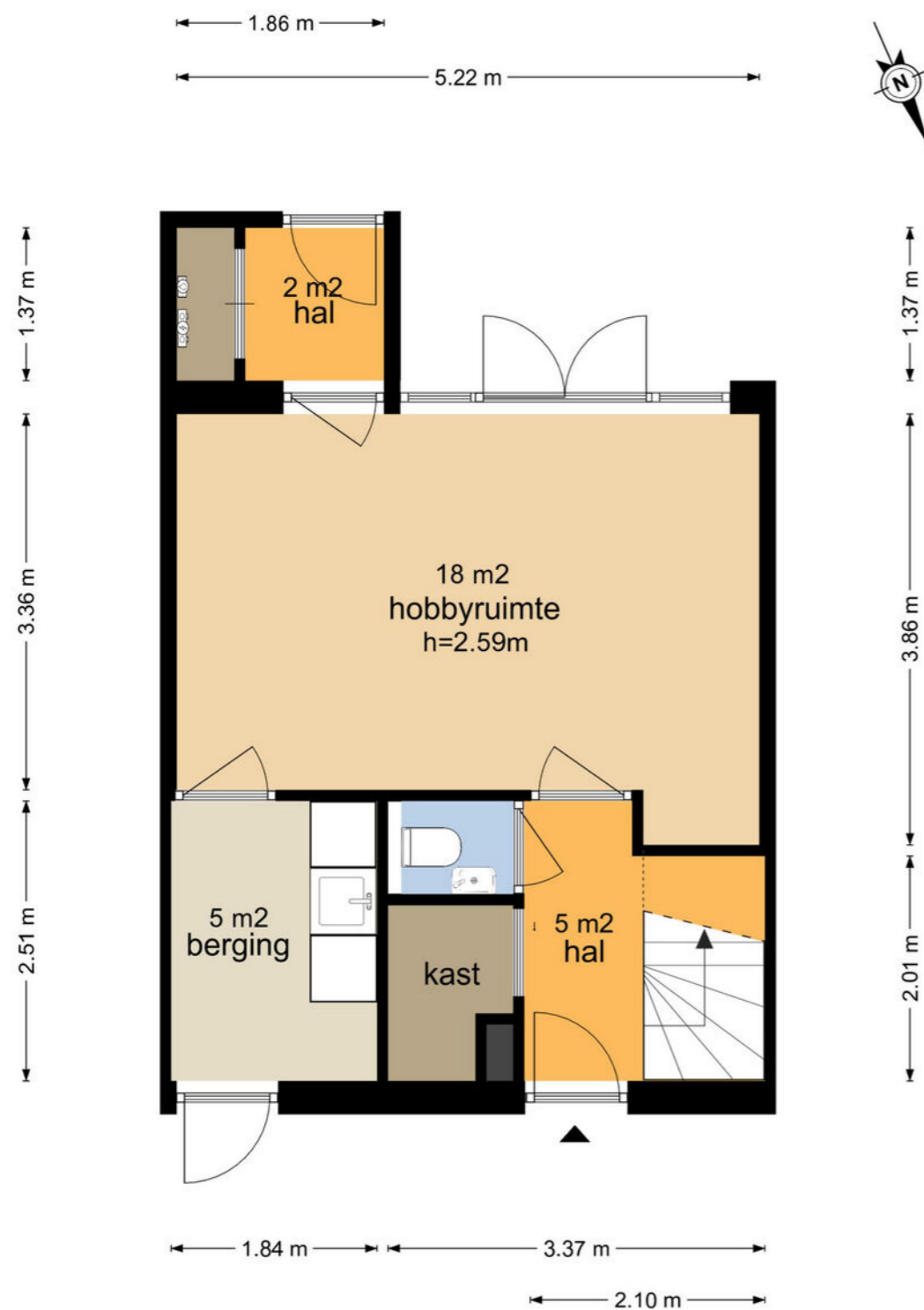
| | |
|----------------|---|
| Buitenruimte | 19 m ² |
| Ligging | in woonwijk |
| Schuur/berging | in pandig |
| Garage | carport |
| Isolatie | dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |



PLATTEGROND

Woning

Landauerdrift 8 - Nieuwegein
Begane Grond

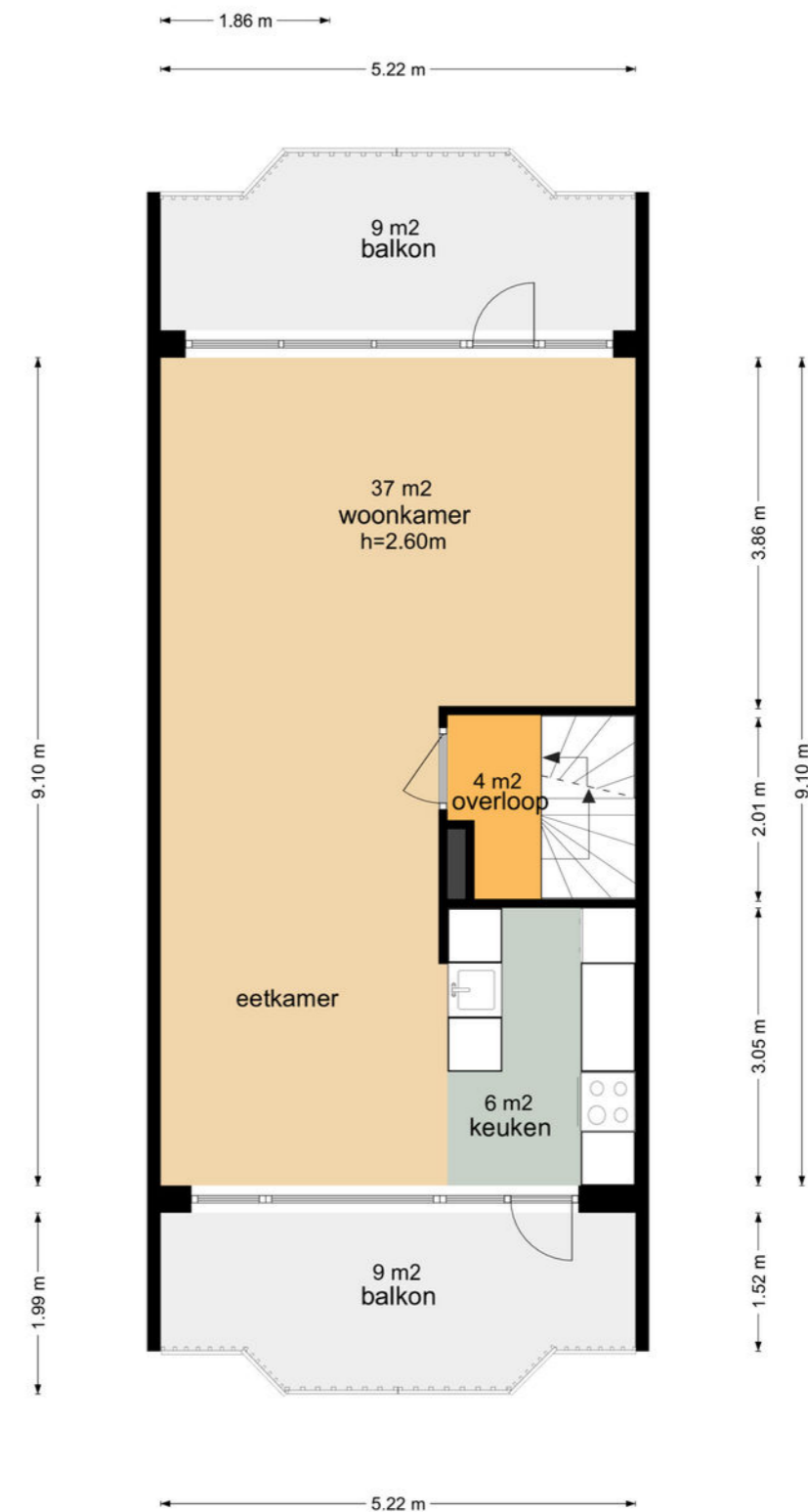


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

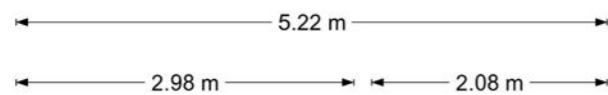
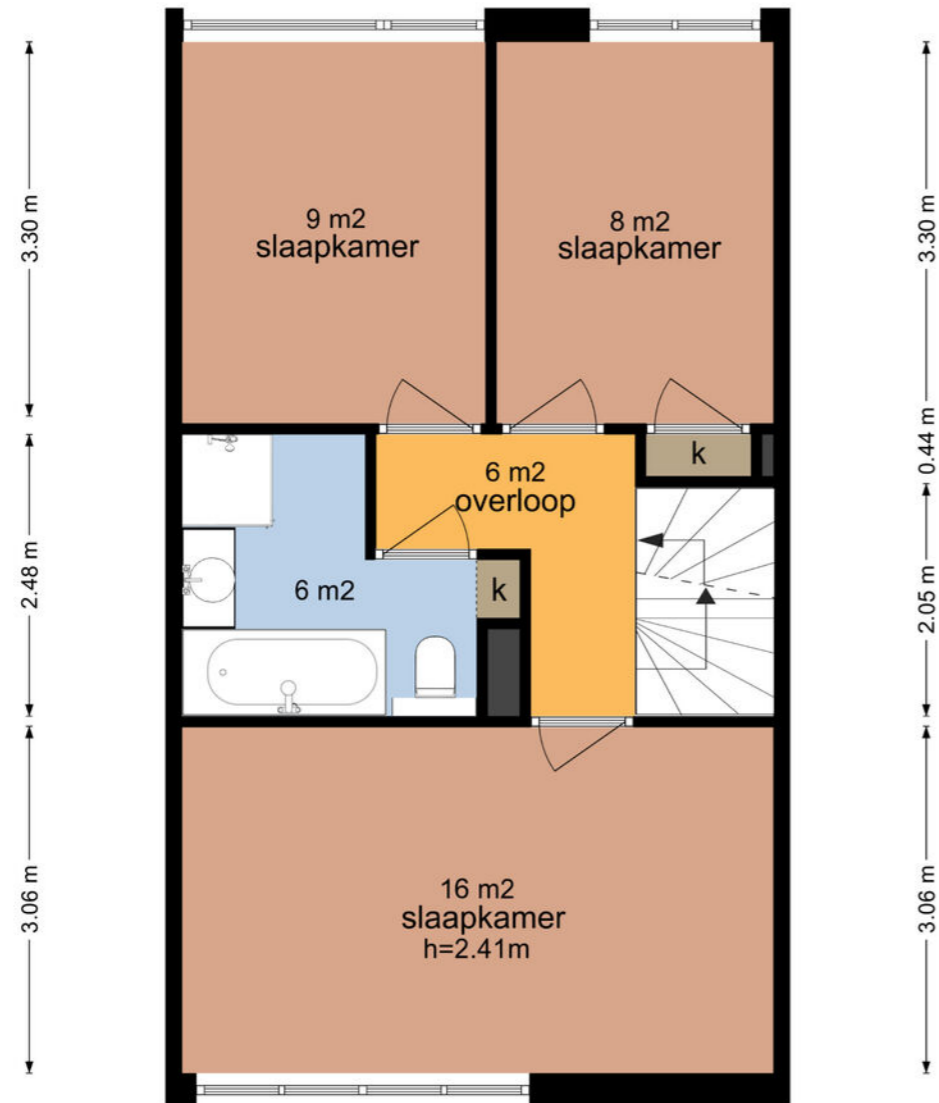
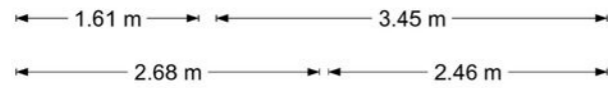
Landauerdrift 8 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

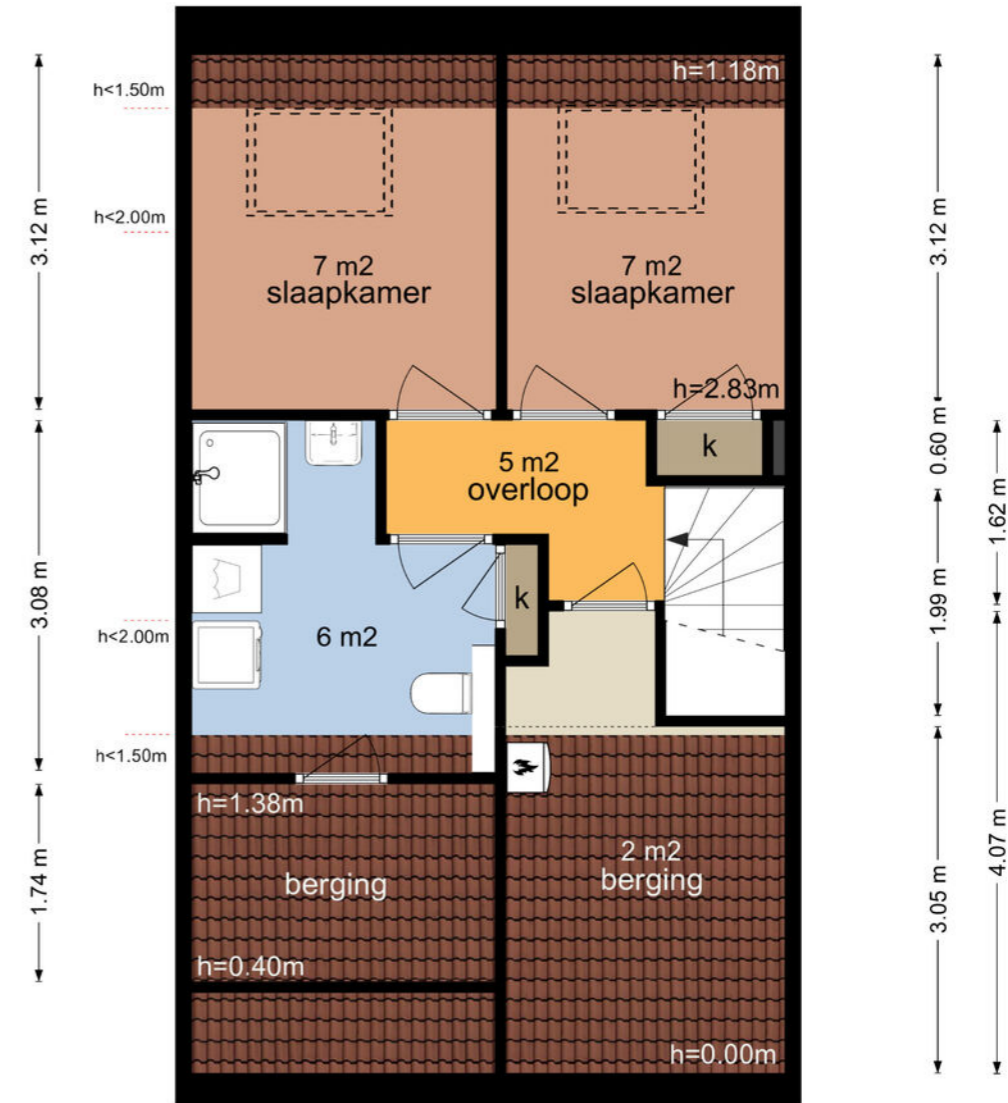
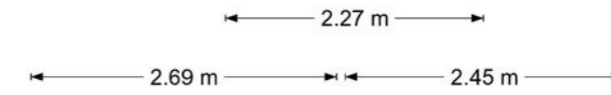
Landauerdrift 8 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

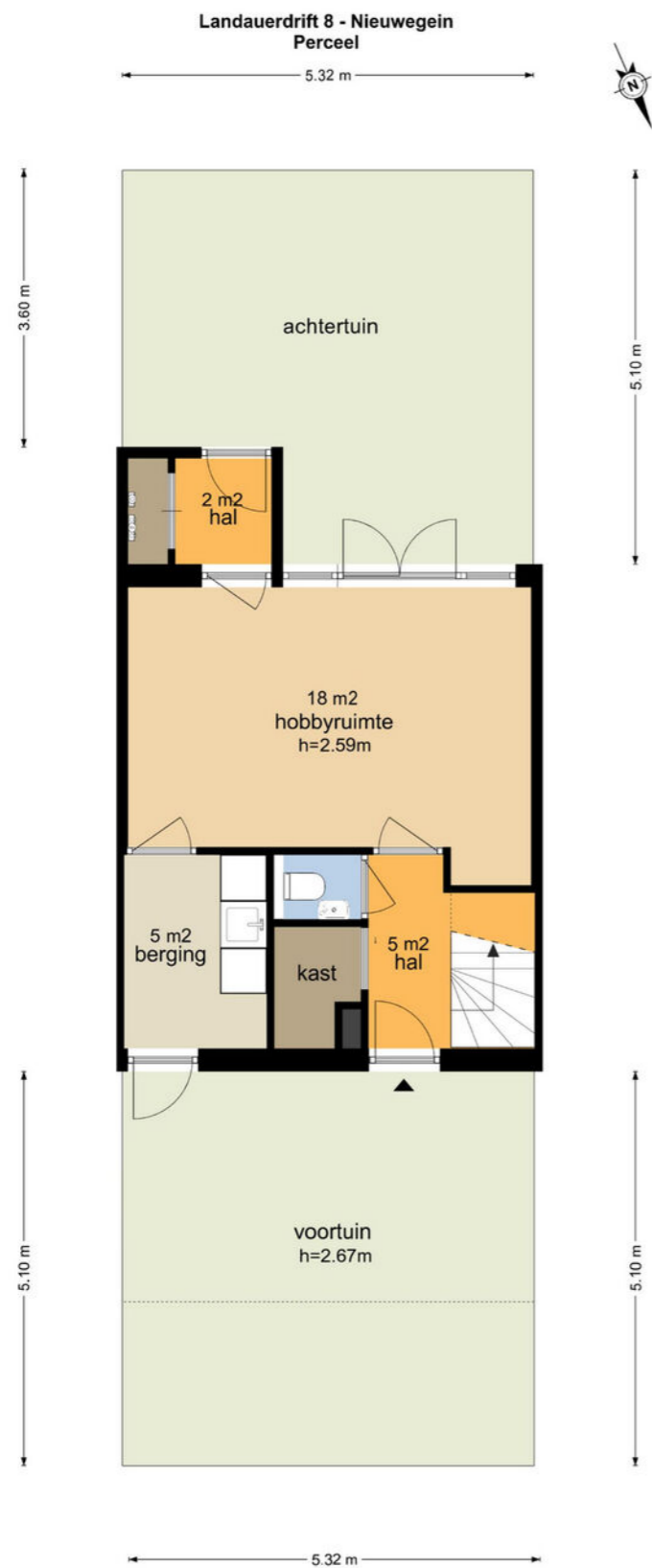
PLATTEGROND *Woning*

Landauerdrift 8 - Nieuwegein
Derde 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 perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

KADASTER *Woning*



Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel B | 3809
Eigendom Volle eigendom



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'.

Bedenktime

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

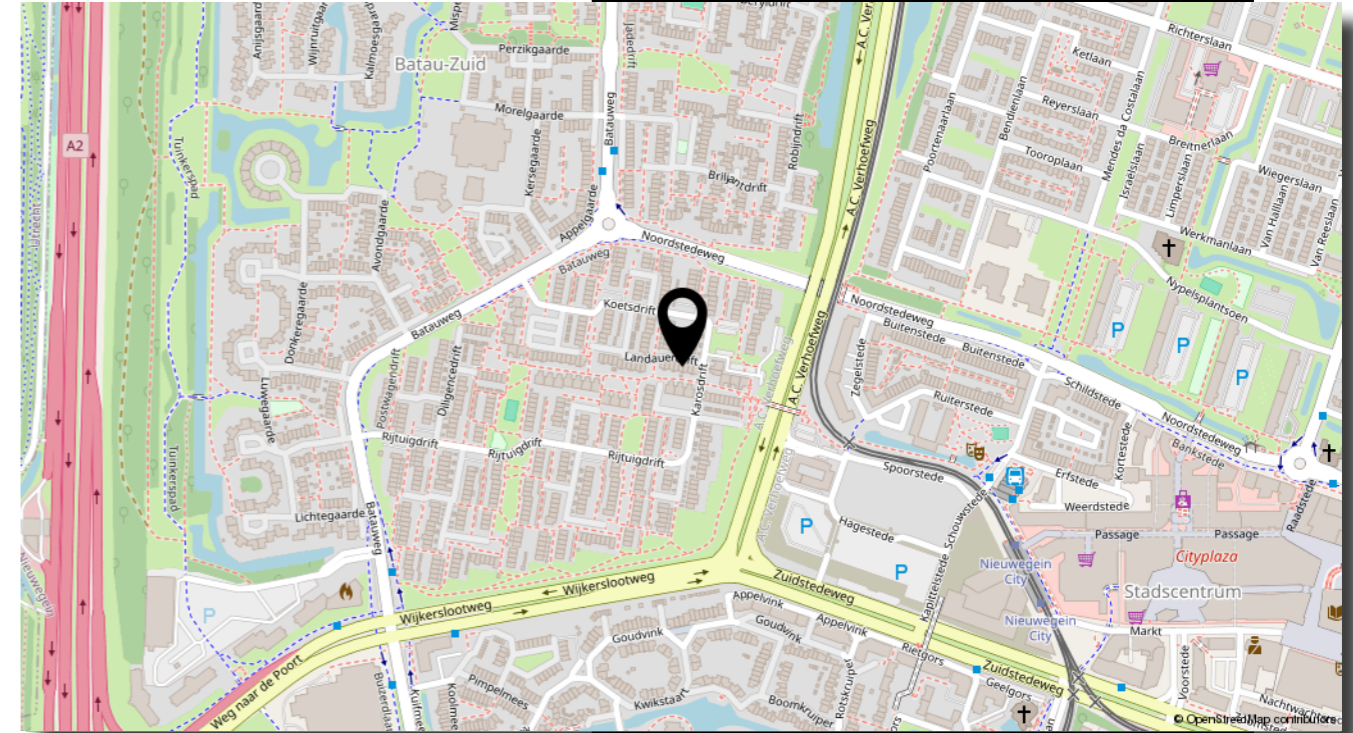
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

LOCATIE Woning



Over de buurt!

Batau Zuid is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. In de wijk is een winkelcentrum met diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, bakker, slager en drogist. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Batau-Zuid is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A27, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er diverse buslijnen die door de wijk rijden en is er een tramverbinding richting Utrecht. Daarnaast zijn er diverse fietsroutes die door de wijk lopen en is het fietspadennetwerk in Nieuwegein goed ontwikkeld. De wijk Batau-Zuid staat bekend om haar groene karakter. Er zijn diverse parken en waterpartijen te vinden. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





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

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 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.

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

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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,
Jolynn Geerts



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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

