

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



Vraagprijs € 1.950.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

De Kade 15
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	1980
Woonoppervlakte	554 m ²
Perceeloppervlakte	883 m ²
Inhoud	1952 m ³
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	6
Energie label	C



OMSCHRIJVING



De woning is getekend voor deze plek: de robuustheid van het ontwerp hoort bij de plek op de Lekdijk, uitkijkend over de prachtige bocht die de Lek hier maakt. De Kade 15 is een van de beelddraggers van het oude dorp Vreeswijk. Wanneer je vanuit de woning langs het oude dorp wandelt kom je langs alle sluisen die door de eeuwen heen zijn gebruikt om de schepen vanaf de Lek naar het achterland te laten varen. Je maakt als bewoner echt onderdeel uit van deze trotse historie.

Dit zeldzaam grote landhuis staat op een fantastische plek op de kop van Vreeswijk. De woning heeft maar liefst 554 m² woonoppervlak en is bijzonder van opzet en bouwkwaliteit. De locatie is fenomenaal: op de kop van de Lekdijk, als blikvanger vanaf het water kijkt de woning ruim uit over de Lek. De plek is heerlijk rustig, aan de voorzijde geven alle vertrekken bijzonder fraai zicht op de rivier. behalve de voorbij varende schepen is er geen verkeer voor de woning langs.

De woning is in de jaren '80 gebouwd en sindsdien in bezit geweest van dezelfde familie. De bouw is gedaan met de beste en luxe materialen. De opzet van de woning is doordacht en erg comfortabel. Aan alles is gedacht en alles is solide en met veel kwaliteit uitgevoerd. Door het verloop van de jaren is de stijl gedateerd, maar de kwaliteit niet. De architectuur is geënt op de jaren '50.

De woning heeft drie badkamers, vijf slaapkamers, meerdere werk-/slaapkamers, een provisiekelder, een riante woonkamer met fantastisch uitzicht en terrassen met zicht over de Lek en een ruime inpandige garage. In het souterrain is onder meer een grote spa en een tweede woonkamer met bar, open haard en openslaande deuren naar de tuin.

De tuin is fraai gelegen en heeft een besloten sfeer. De eigenaren mogen over de dijk rijden om op eigen terrein te parkeren.

Aan de voorzijde heeft de woning twee verdiepingen, daar zie je de 554 m² woonruimte niet zozeer, aan de achterzijde is de ruimte bet zichtbaar: hier zijn de drie verdiepingen goed zichtbaar. Het souterrain is door zijn verassende vetrekken en ruime indeling een volwaardige verdieping.

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend: de snelwegen A2 en A27 zijn beiden makkelijk te bereiken, de stad Utrecht is op korte (fiets)afstand gelegen.



“
Prachtig uitzicht
over de lek.”

INDELING: *Woning*

Begane grond:

Entree, royale hal met mooie hoge vide, toilet, brede trappartij naar zowel de eerste verdieping als naar het souterrain. Aan de rechterzijde van de hal is de woonkamer gesitueerd. Deze ruimte is in totaal 77 m² groot en is optisch ingedeeld als eetkamer, zitkamer en salon met haard. De vertrekken zijn bijzonder mooi van afmeting en hebben alleen op prachtige wijze contact met het uitzicht over de Lek. De eetkamer staat met dubbele deuren in verbinding met de hal maar ook met de keuken. De deuren en kozijnen zijn fraai uitgevoerd in hardhout met houten inleg. De ruimtes zijn deels voorzien van een visgraat parketvloer en deels van een (natuur)stenen tegelvloer.

Aan de rechterzijde van de hal is de slaapkamer die als hoofdslaapkamer is gebruikt. Deze kamer is 23 m² heeft een eigen badkamer en een balkon op het oosten. De badkamer heeft een ligbad, toilet, bidet en wastafel.

Aan de achterzijde van de hal is de keuken, deze is ruim met 20 m². De keukenopstelling is in een royale L-vorm, de keuken zelf is gedateerd. Aansluitend aan de keuken is de bijkeuken met de wasmachine-aansluiting en toegang naar een terras aan de achterzijde. Vanuit de bijkeuken is een riante tweede hal, met buitendeur aan de straatzijde. Deze hal is 24 m² groot en geeft toegang aan een grote werk-/slaapkamer van 31 m².

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.



“

Rustige en groene
omgeving.

INDELING: *Woning*

Souterrain:

Trappartij, halletje waarmee het souterrain afgesproken is van de begane grond.

Grote ruimte met open haard en bar, van in totaal 91 m², die op meerdere manieren gebruikt kan worden: als woonkamer, feestruimte of werkplekken. De ruimte is altijd als biljartkamer in gebruik geweest. Het is zelfs mogelijk om het souterrain als separate woning te gebruiken. Vanuit deze ruimte is de spa bereikbaar. In de spa is een sauna, bad, toilet, en douche.

Vanuit de grote ruimte is via een tweede hal een slaapkamer van 26 m² gesitueerd. Aan de genoemde hal is een wasruimte en een separaat toilet.

De stookruimte is eveneens in het souterrain gelegen en is van buitenaf bereikbaar.

Tweede verdieping:

ruime en lichte overloop met vide, slaapkamer van 18 m² met vaste kast, dakkapel en zijraam. Tweede overloop van 24 m² met vaste kasten. Dubbele deuren naar een werk-/slaapkamer van 24 m². Ruime slaapkamer van 17 m².

Overloop van 19 m² met een slaapkamer van 21 m². Deze twee ruimtes zijn bereikbaar vanuit de tweede hal op de begane grond.

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.



“
Zeldzaam groot landhuis,
met maar liefst 554 m²
woonoppervlak.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Landhuis met 554 m² woonoppervlak;
- gelegen op een fantastische locatie in Vreeswijk;
- Het perceel is 883 m² groot;
- Het mooiste denkbare uitzicht over de Lek;
- Weidse ligging aan een bocht;
- zeer solide gebouwd, met eersteklas bouwmaterialen, veel aandacht voor detail;
- Fraaie architectuur, geënt op de jaren '50;
- bijzonder veel comfortabele leefruimte,
- gelegen op een rustige plek, aan het historische oude centrum van Vreeswijk;
- heerlijk gelegen, besloten tuin;
- geen verkeer langs de woning;
- de bewoner mag lover de dijk rijden om op eigen terrein te parkeren;
- De woonkamer is riant van afmeting en heeft een fijn terras aan de zuidzijde met zicht over de Lek;
- Het souterrain is bijzonder ruim en geeft veel mogelijkheden tot gebruik, volwaardig onderdeel van de woonruimte;
- goed onderhouden, prachtige detaillering, gedateerde uitvoering;
- Grote inpandige garage.

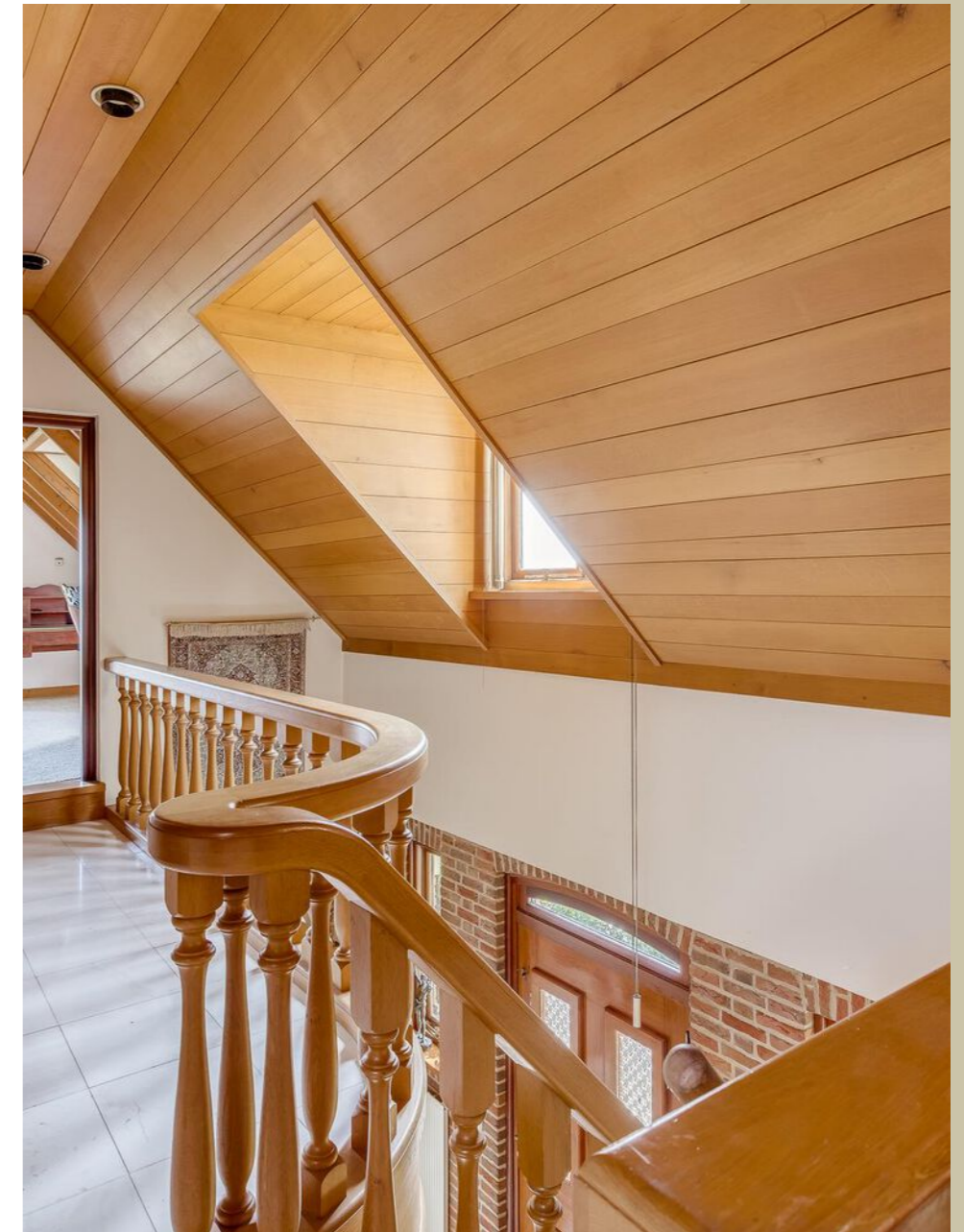


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

Fraaie architectuur, geënt op de jaren '50.



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	45 m ²
Schuur/berging	inpandig
Garage	inpandig
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel









PLATTEGROND *Woning*

PLATTEGROND *Woning*

De Kade 15 - Nieuwegein
Begane Grond



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

De Kade 15 - 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

De Kade 15 - Nieuwegein
Souterrain



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

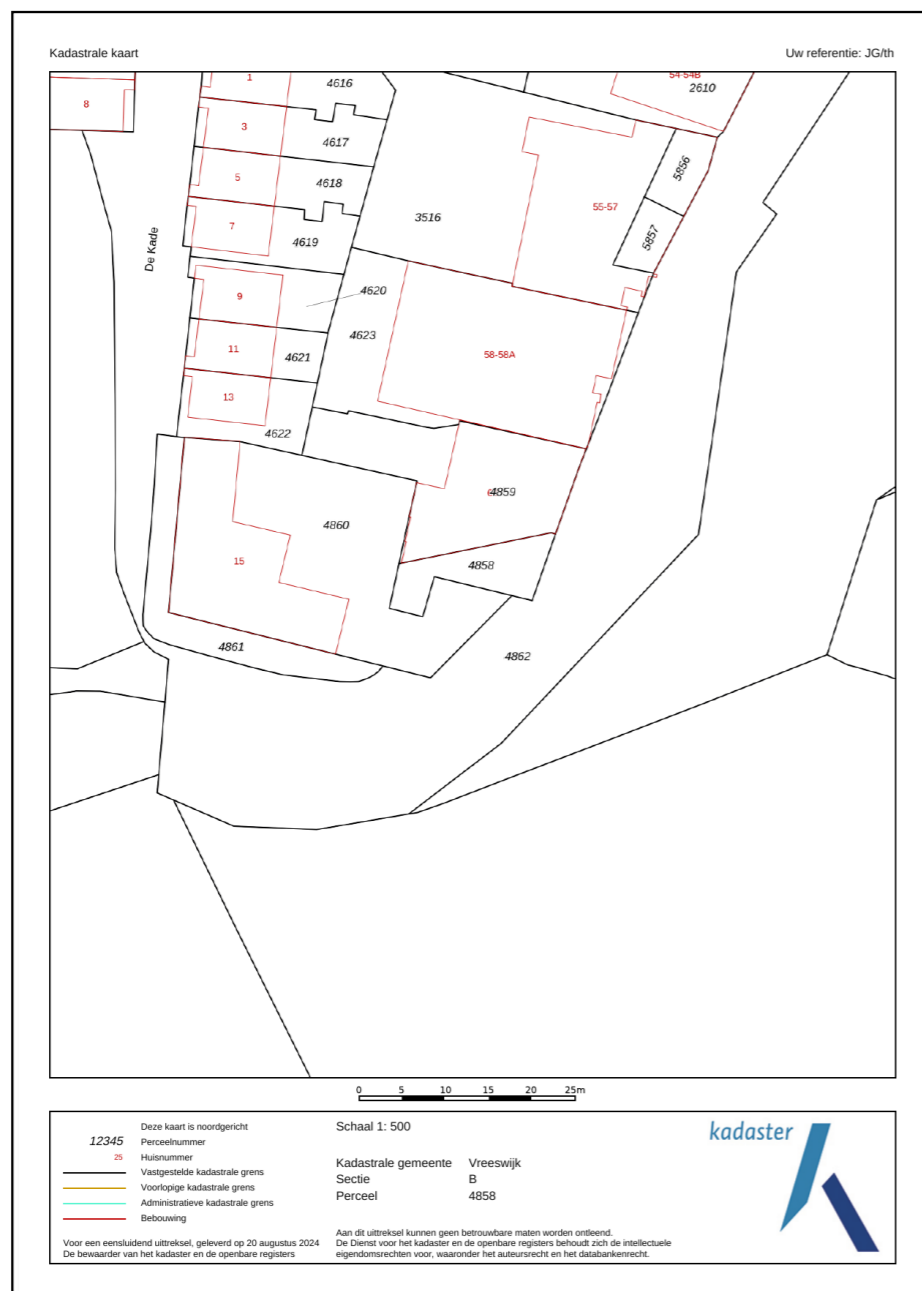
PLATTEGROND

Woning

De Kade 15 - Nieuwegein
Perceel



De percelenplattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Reserveer nu de huisnummers bij onze makelaar.
© www.vistaview.nl



Gemeente Vreeswijk, vreeswijk, vreeswijk
Sectie | Perceel B, B, B | 4860, 4861, 4858
Eigendom Volle eigendom, volle eigendom, volle eigendom

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](https://www.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 hypotheekverstrekker 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.

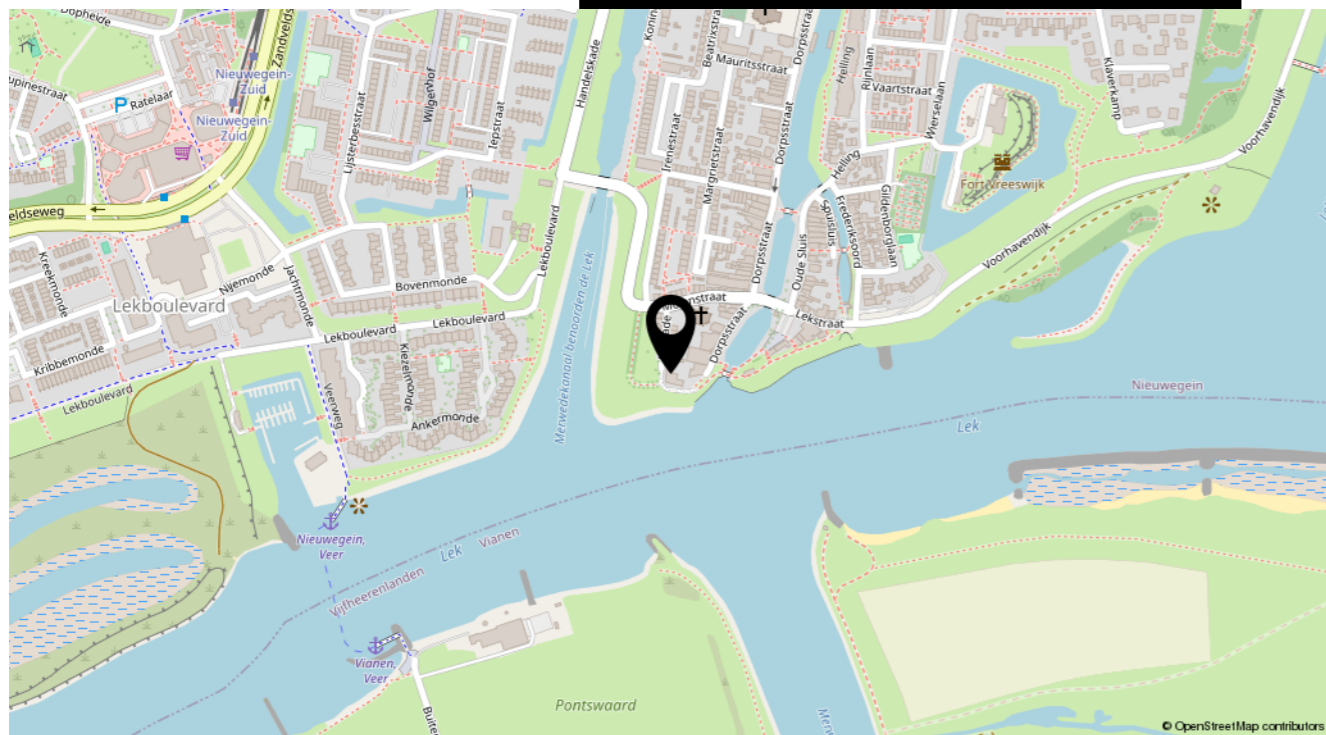
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Vreeswijk was vroeger een zelfstandig dorp, maar is later opgegaan in de gemeente Nieuwegein. Vreeswijk is een wijk met een rijke geschiedenis en heeft nog steeds een eigen karakter. De huizen in Vreeswijk zijn overwegend oude panden, die veelal gebouwd zijn in de 19e en begin 20e eeuw. Het is een karakteristieke wijk met veel monumentale panden, smalle straatjes en grachten. In Vreeswijk zijn diverse gezellige restaurantjes en cafés te vinden die bijdragen aan de sfeer van de wijk. Vreeswijk heeft diverse voorzieningen, waaronder een supermarkt, een basisschool, een kinderopvanglocatie en diverse sportverenigingen. Ook zijn er diverse evenementen die georganiseerd worden in de wijk, zoals de jaarlijkse Vreeswijkse Dag, waarbij de geschiedenis en cultuur van de wijk centraal staat. Het is een aantrekkelijke wijk voor mensen die houden van de charme van een oud dorp, maar toch willen profiteren van de voordelen van een moderne stad.

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





WIJ | DE KEIZER *50 Jaar*

In 10 stappen naar je droomhuis



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,
Erik Moen



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
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur