

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



Vraagprijs € 675.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Zandoever 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	2005
Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	60 m ²
Inhoud	602 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



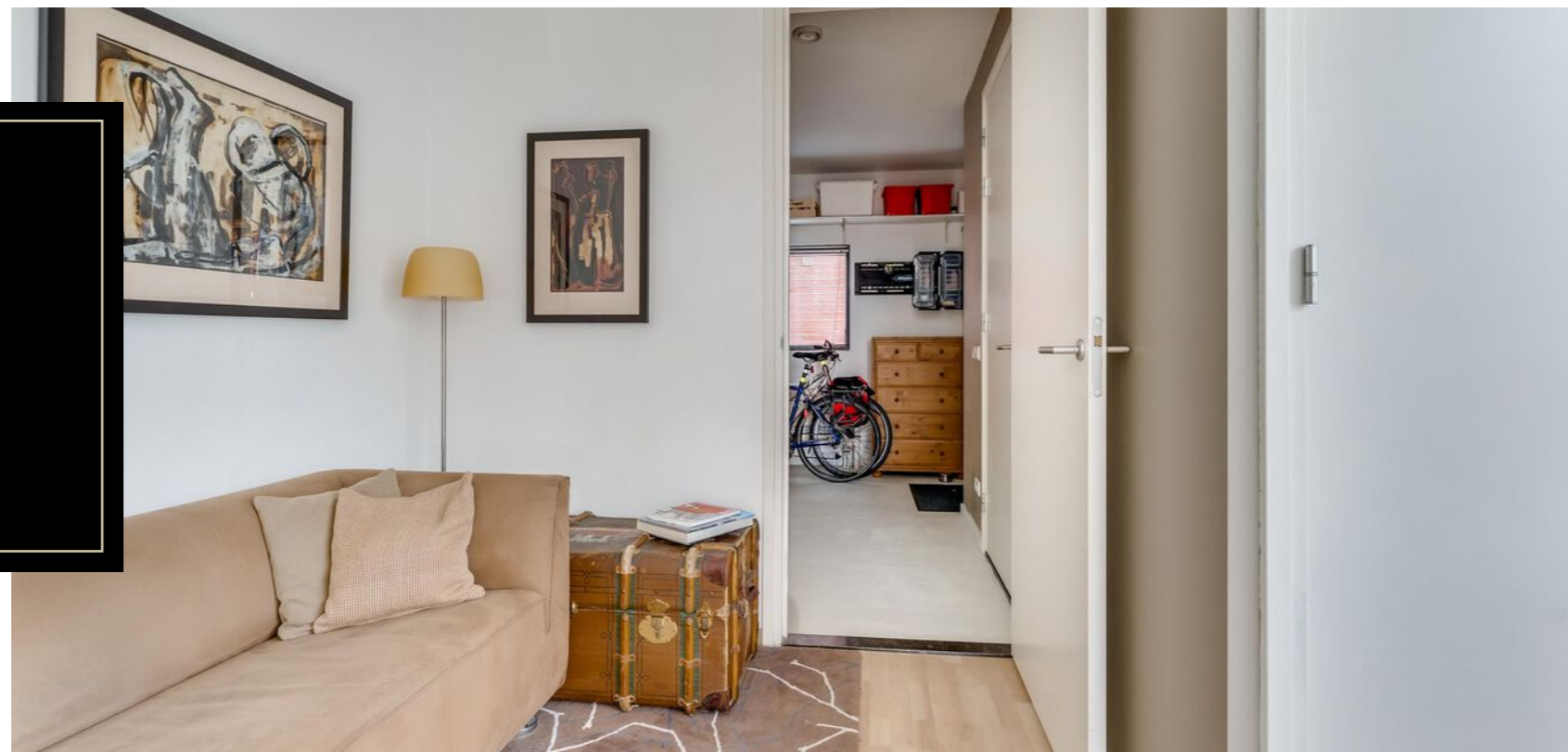
Bijzondere en unieke kadewoning in Nieuwegein direct aan de Vaartse Rijn gelegen, met prachtig uitzicht over het water en de historische museumwerf, richting het sfeervolle oude dorp Vreeswijk. De woning is gebouwd in 2005 en heeft een energielabel A. Met een woonoppervlak van circa 178 m² is het hier ruim en comfortabel wonen. Er zijn twee badkamers aanwezig, 4 ruime slaapkamers en een hobbyruimte van circa 15 m² groot. De ligging, de speelse indeling met de woonkamer op de tweede verdieping en de vele raampartijen maken de woning echt bijzonder: ruimte en licht in overvloed. Parkeren is nooit een probleem: er zijn twee eigen parkeerplaatsen: een in de parkeergarage en een direct naast de woning (afsluitbaar). Kom deze bijzondere woning bekijken, voel je direct thuis en verbaas je over de mooie plek in Vreeswijk. Sluit de bezichtiging af op het fantastische dakterras van maar liefst 37 m² groot. Hierboven is het adembenemend mooi en heerlijk vertoeven.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke en unieke kadewoning op een van de mooiste plekken in Nieuwegein;
- Direct aan de Vaartse Rijn gelegen en met uitzicht over het water en de historische museumwerf, richting het sfeervolle oude dorp Vreeswijk;
- Een fantastisch dakterras van circa 37 m² om deze bijzondere plek ultiem te beleven en te genieten van het uitzicht, het water en de privacy;
- Met een bouwjaar van 2005 en een energielabel A is het comfortabel wonen;
- Licht en ruimte: de woning heeft bijzonder veel en grote raampartijen om optimaal van de ligging te kunnen genieten. Daarbij is het ruim wonen met een woonoppervlak van 178 m² groot;
- Unieke en speelse indeling;
- Voorzien van twee badkamers;
- De mogelijkheid om de begane grond voor meerdere doeleinden te gebruiken. De woning kan worden betreden via twee deuren en biedt de mogelijkheid om beneden te slapen, te hobbyen of als praktijkruimte te gebruiken;
- De voorpui is in maart 2023 geheel vernieuwd (op de eerste en tweede verdieping). Het glas is HR++ en zonwerend (ZHR++ glas);
- De woning is voorzien van warmte-terugwinsysteem: het ventileren van de woning gaat zo efficiënt mogelijk, zonder verlies van mogelijke warmte;
- Parkeren is nooit een probleem: er zijn twee eigen parkeerplaatsen: een in de parkeergarage en een direct naast de woning (afsluitbaar);
- De woning is nabij alle belangrijke faciliteiten gelegen en zeer goed bereikbaar.

“

Prachtig uitzicht
over het water



INDELING *Woning*

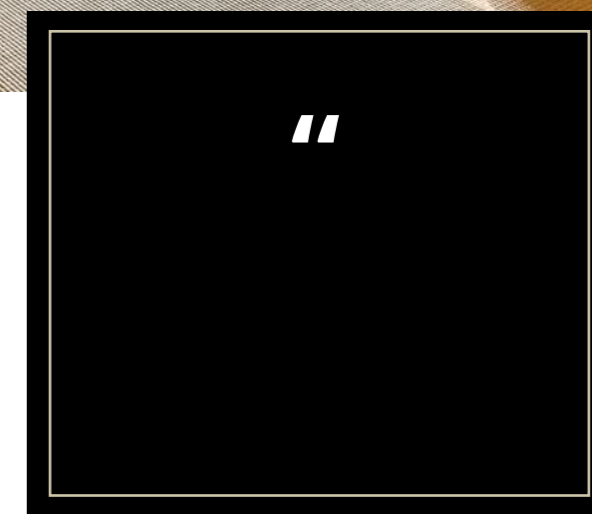
Begane grond:

Op de begane grond bevinden zich twee (slaap) kamers: een slaapkamer van 16 m² groot, voorzien van raampartijen aan de zijkant en de voorkant. De kamer heeft prachtig uitzicht en heeft veel natuurlijk daglicht. Er is een wasmachineruimte aanwezig in de kamer. Hier bevindt zich de opstelling van de wasmachine en is bergruimte aanwezig. De andere kamer is te bereiken via de slaapkamer, maar ook via een deur aan de buitenzijde van de woning. Je kunt de woning dus via de voortuin bereiken en ook via de zijkant van het huis. Deze kamer wordt nu gebruikt als hobbyruimte en is circa 15 m² groot. Er is een raampartij aanwezig en een opbergkast. Deze kamer en gehele verdieping kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt: als hobbyruimte/ slaapkamer en/of praktijkruimte. De badkamer op deze verdieping is via de kamer van 15 m² groot te bereiken en is voorzien van vloerverwarming, toilet, douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers van 7, 9 en 12 m² groot. Twee van de drie slaapkamers kijken prachtig uit over het water. Een fantastische slaapkamer of werkplek. An office with a view! De grootste slaapkamer van 12 m² groot is voorzien van grote vaste hoekkast en heeft twee raampartijen: ook een aan de zijkant van de kamer. De badkamer ligt in het midden van de verdieping en is met 6 m² prettig ruim. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, wastafelmeubel en raam. Het toilet is separaat van de badkamer.

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.



INDELING *Woning*

Tweede verdieping:

Wanneer je deze verdieping bereikt zul je versteld staan van de hoeveel ruimte en licht. Waar je ook kijkt, het uitzicht is prachtig. De voorpui in de woonkamer is in maart 2023 geheel vernieuwd (op de eerste en tweede verdieping). Het glas is HR++ en zonwerend (ZHR++ glas). De woonkamer is maar liefst 59 m² groot en dat is nog zonder de keuken erbij. De keuken is voorzien van openslaande deuren, waarmee de keuken af te sluiten is. De keuken is 17 m² groot en is in lichte kleurstelling. De indeling is speels met het eiland in het midden van de keuken. In de keuken is nog een bijkeuken van 3 m² groot: ideaal voor het opbergen van keukengerei en boodschappen. De ramen op deze verdieping zijn voorzien van elektrische screens.

Derde verdieping, Dakterras

Het dakterras is te bereiken via een vaste trap en een elektrisch luik. Eenmaal boven is het uitzicht waanzinnig, evenals de privacy die je hier hebt. Het terras is circa 37 m² groot en toch wel het lievelingsplekje om te zijn! Hier is het genieten van het uitzicht, het buitenleven en de bijzondere beleving van deze mooie plek in Vreeswijk.



“

Fijne woonkamer
met veel lichtinval



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

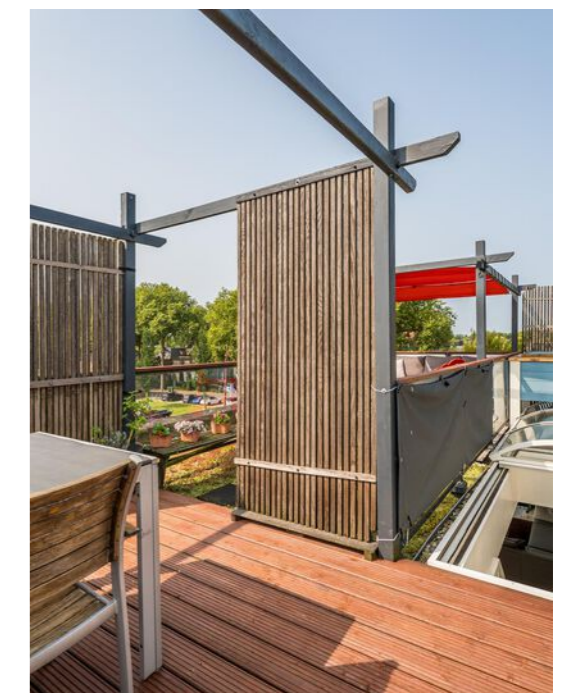
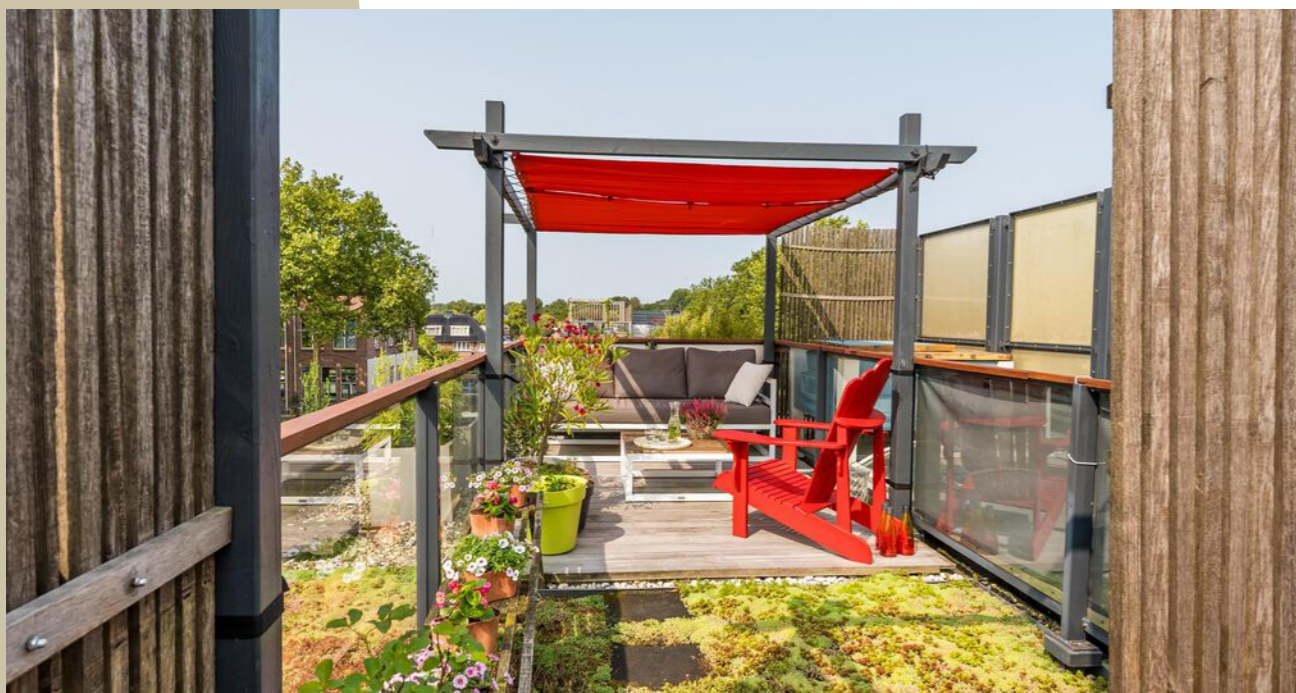
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN *Woning*

Buitenruimte	40 m ²
Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmte terugwininstallatie
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

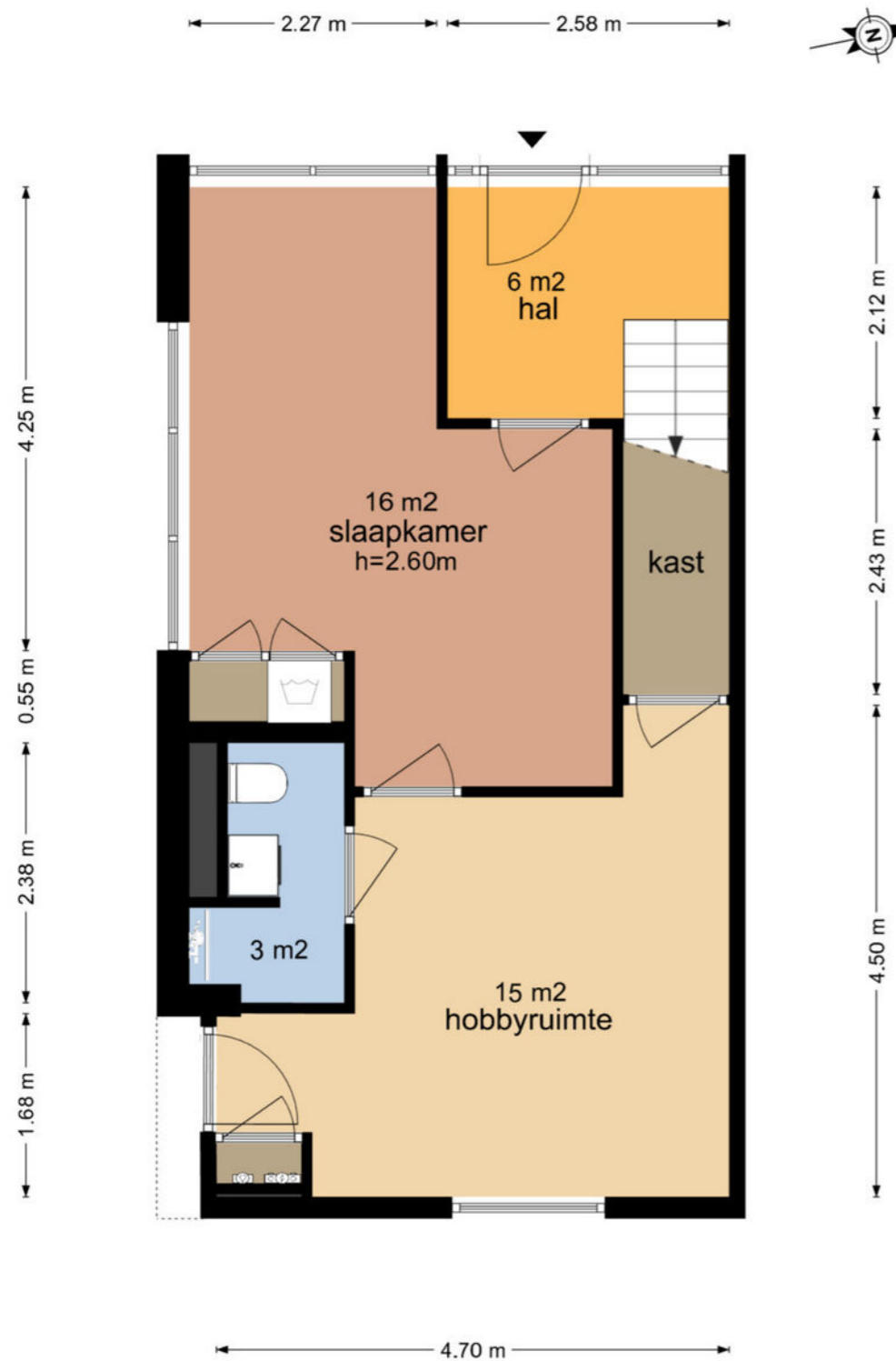




PLATTEGROND

Woning

Zandoever 8 - Nieuwegein
Begane Grond

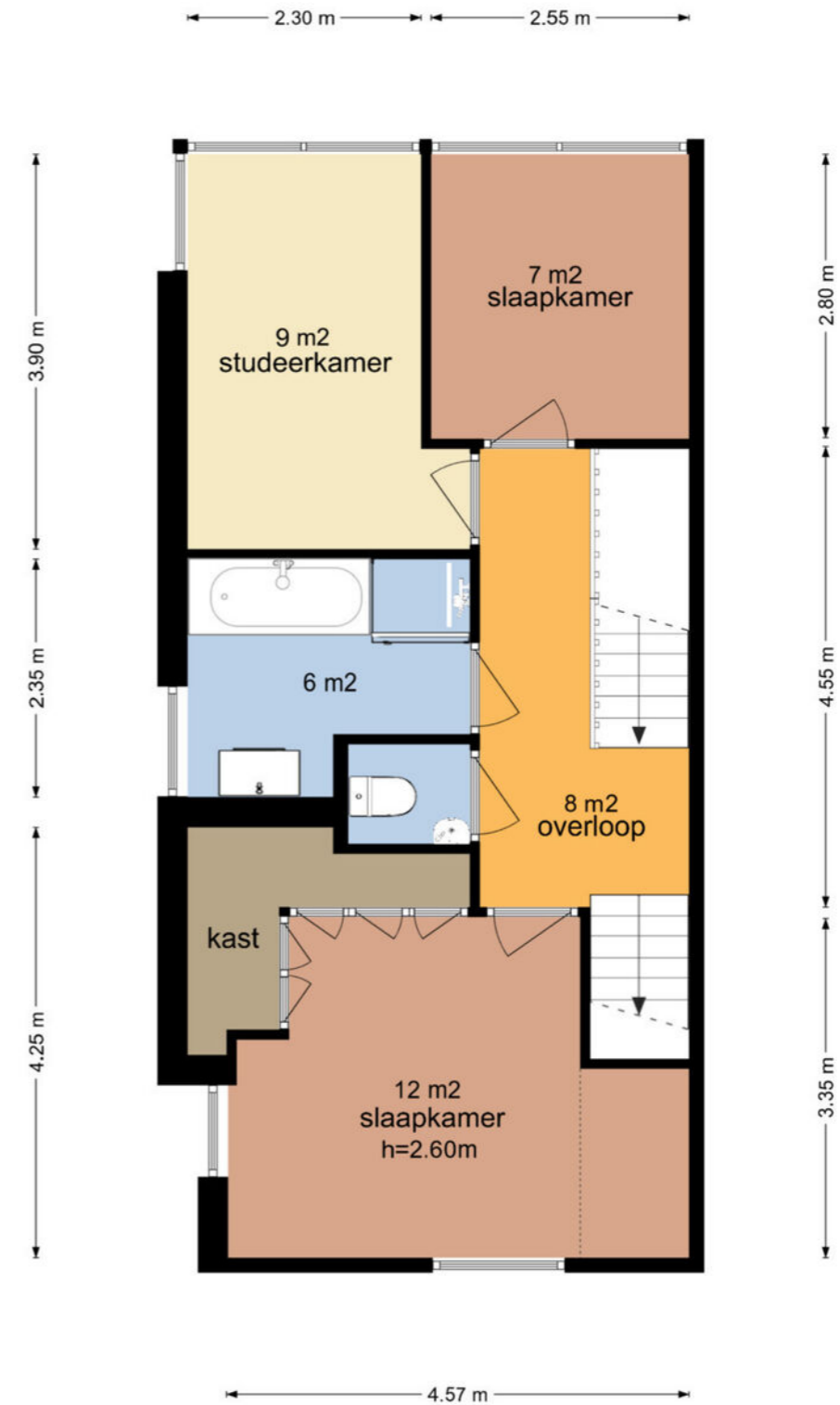


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

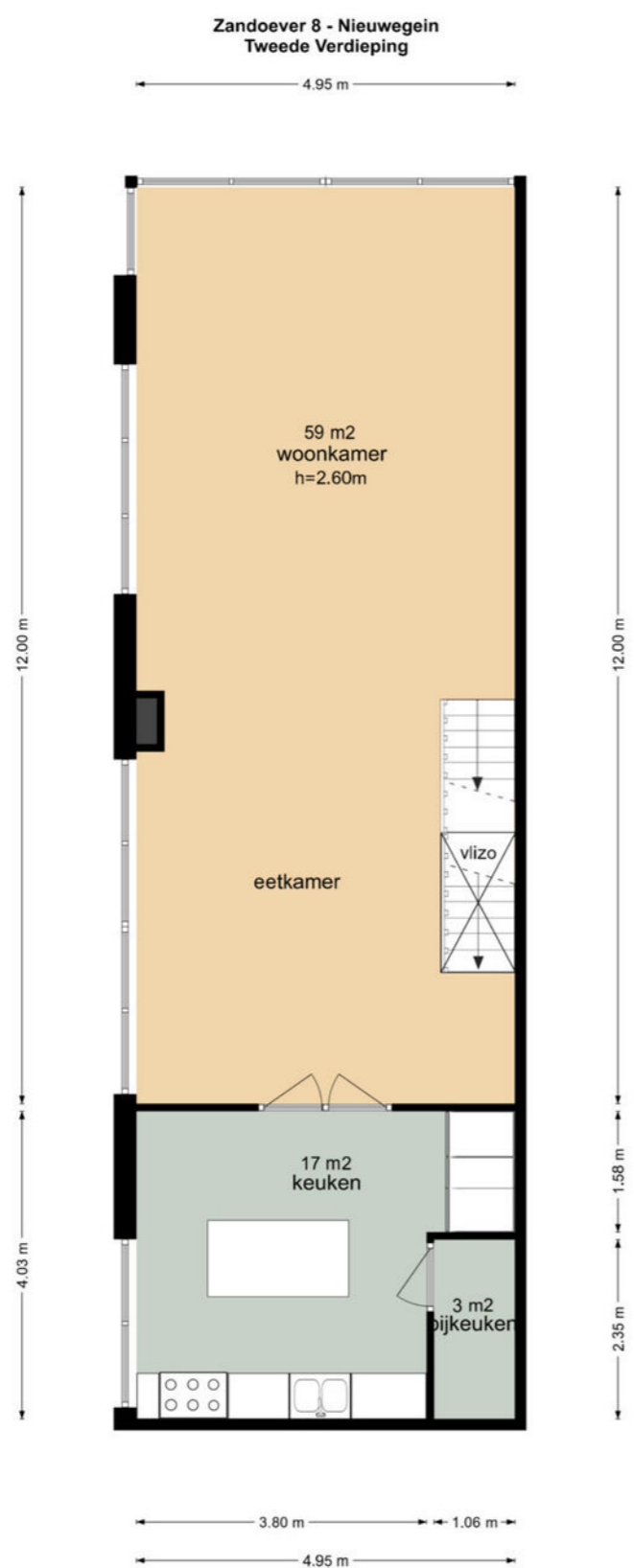
Zandoever 8 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

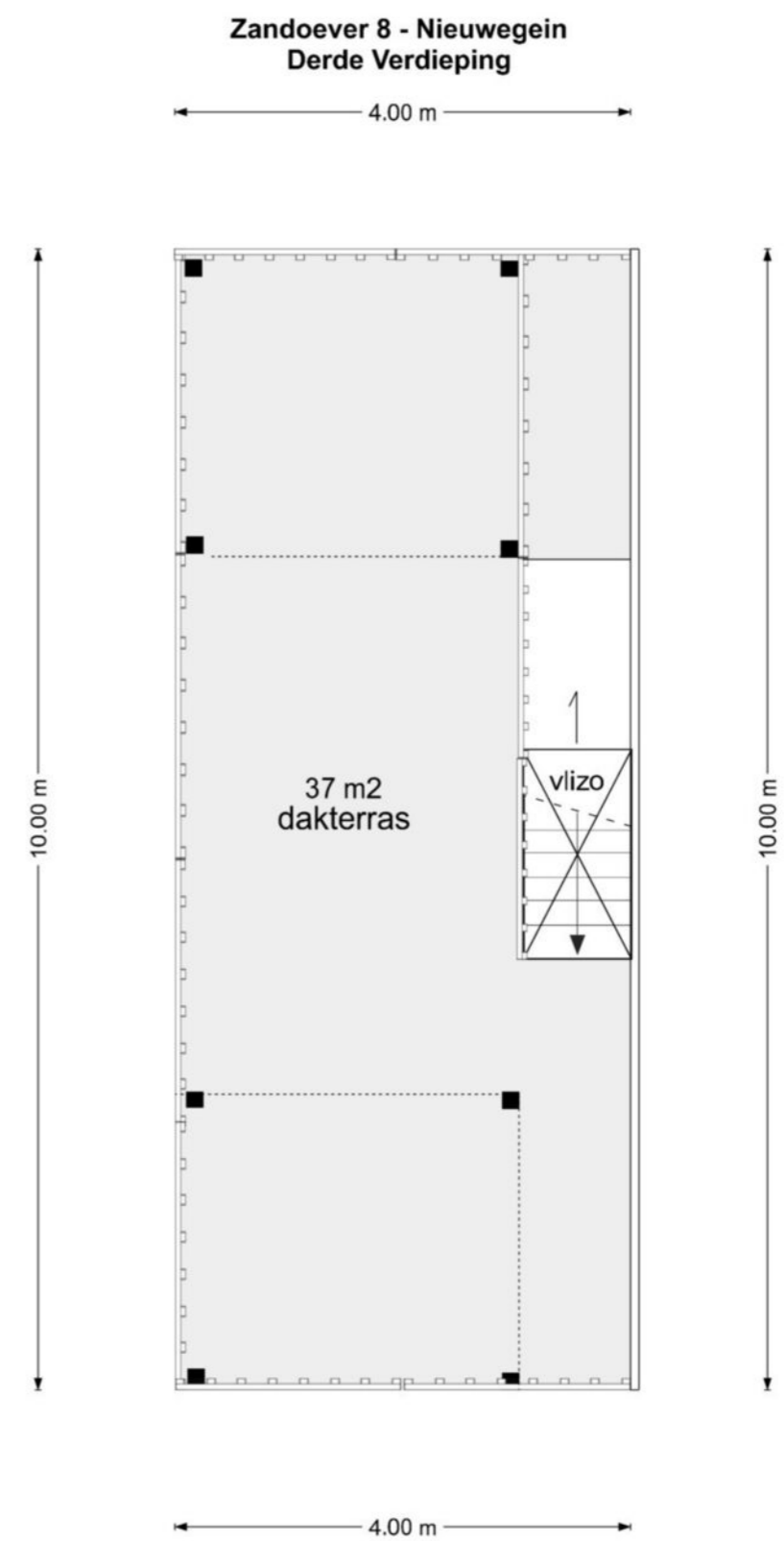
Woning



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

PLATTEGROND

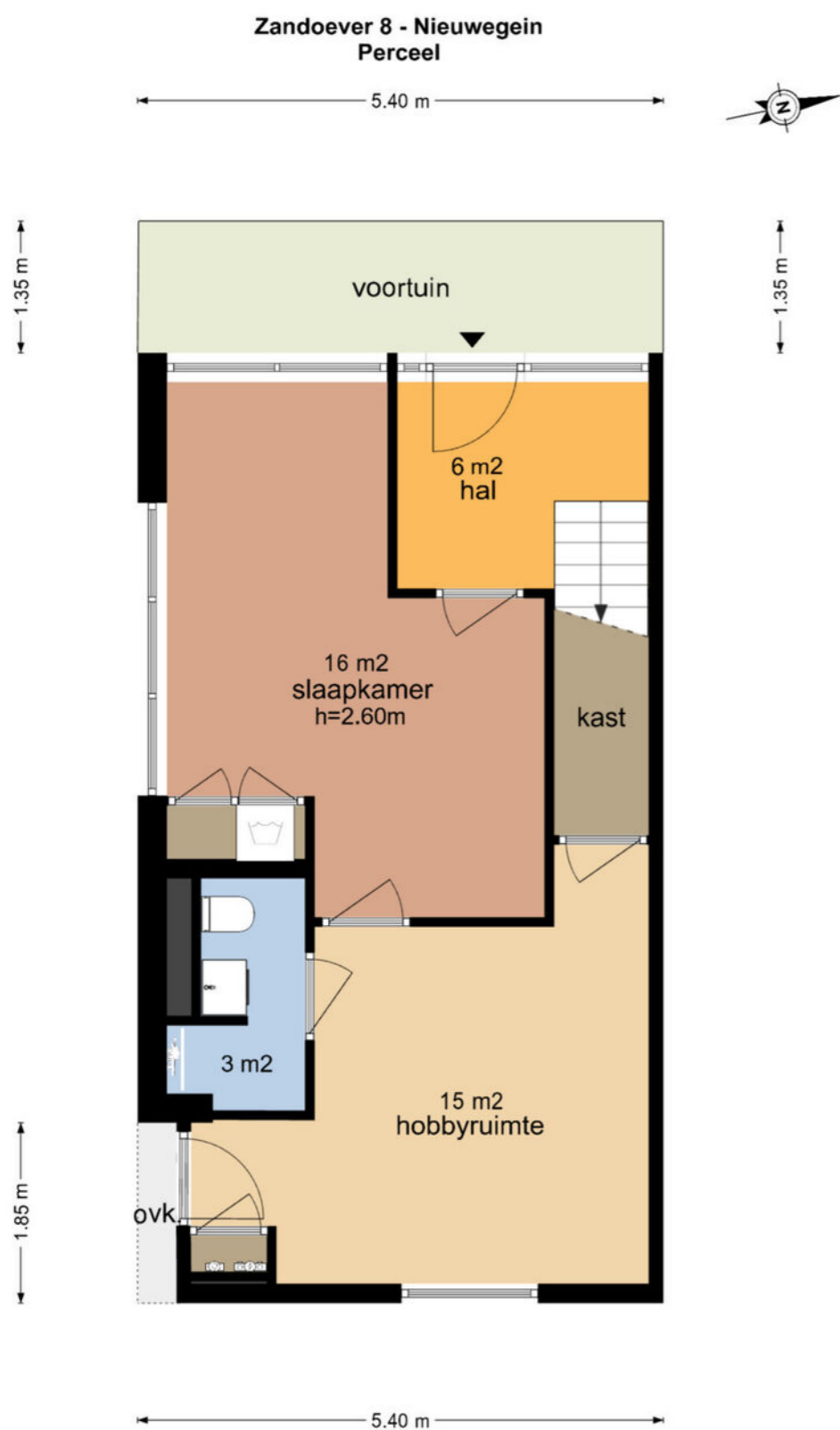
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

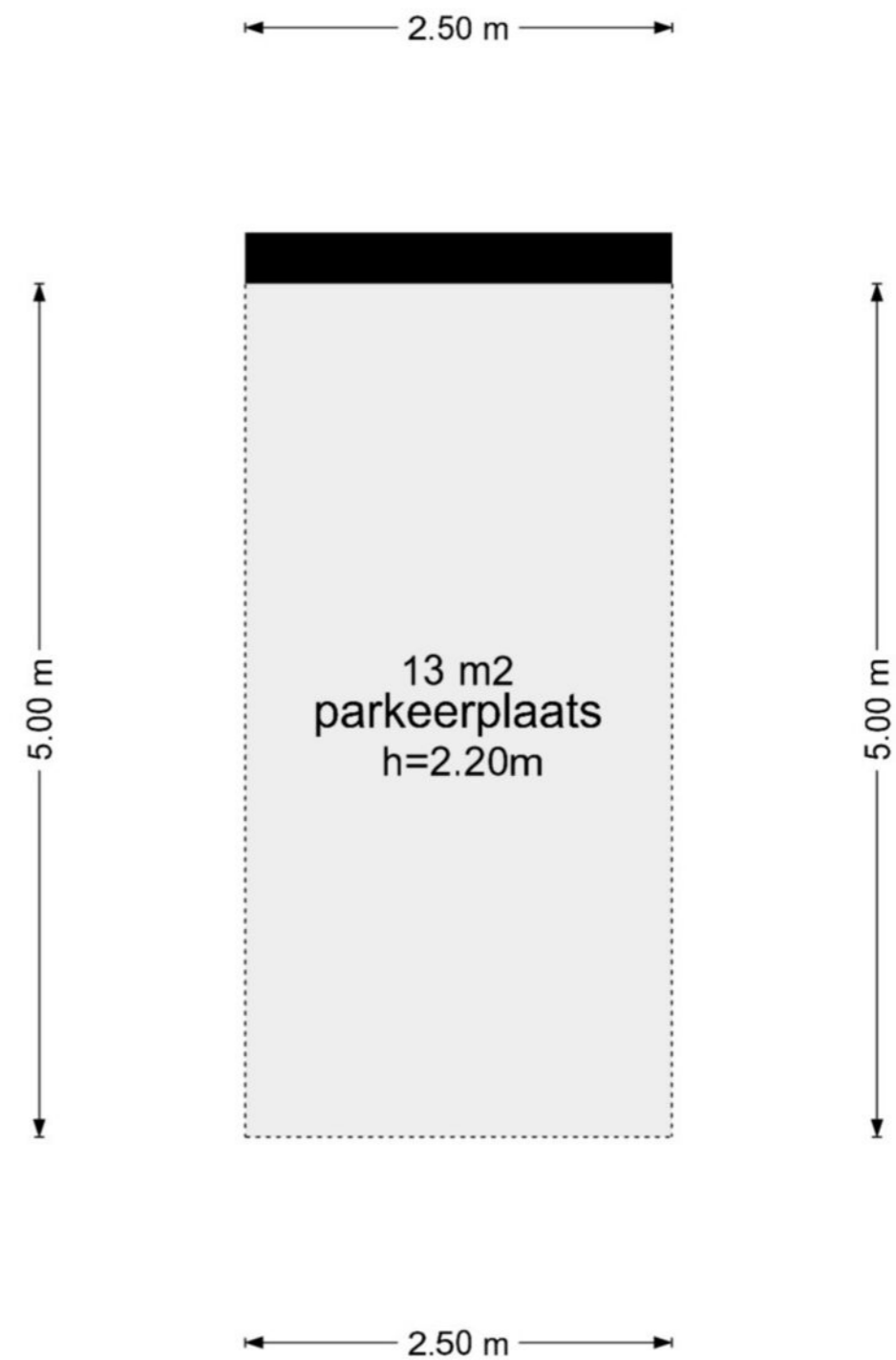


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

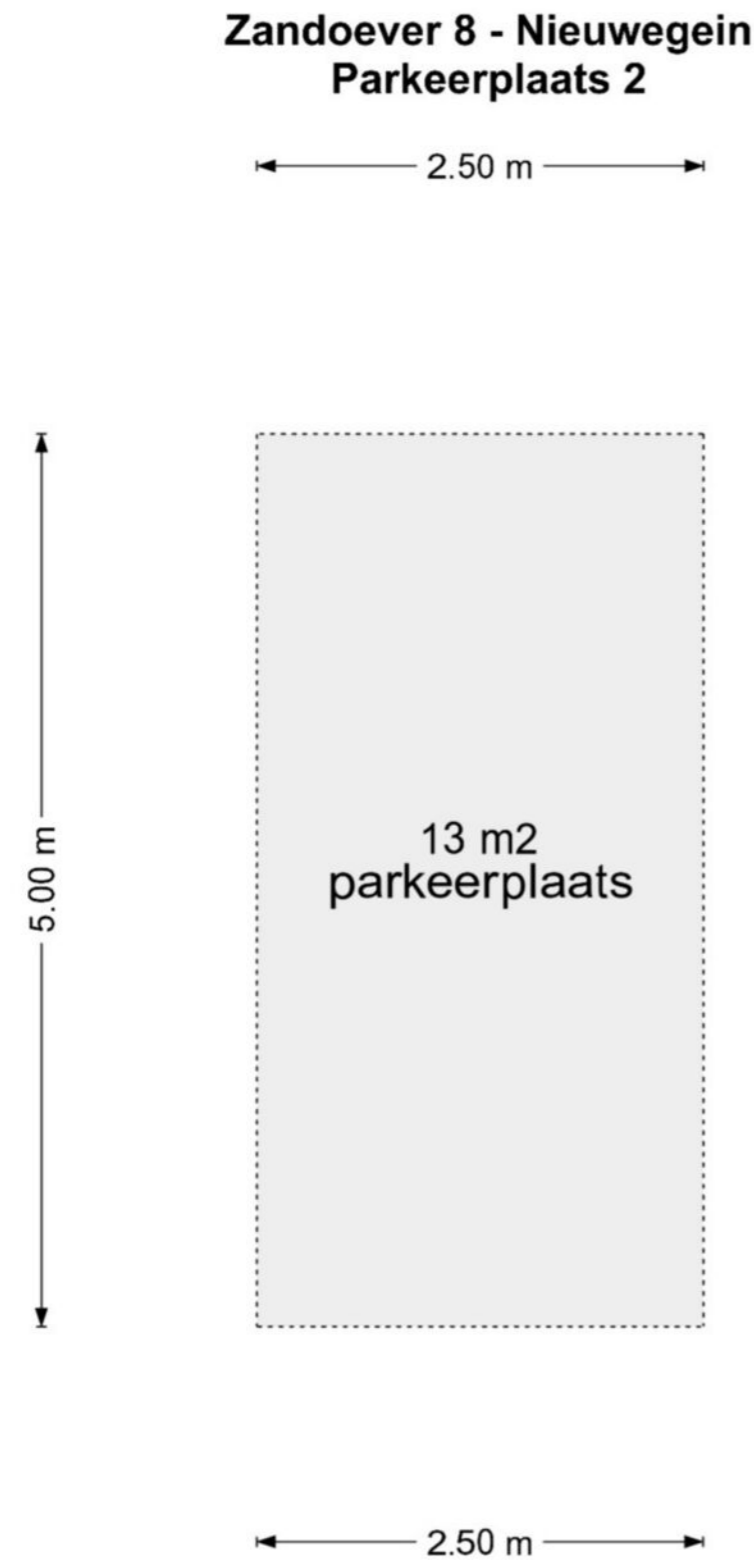
Zandoever 8 - Nieuwegein Parkeerplaats 1



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

KADASTER

Woning



Gemeente Vreeswijk
Sectie | Perceel B | 6761
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](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'.

Bedenkijd

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

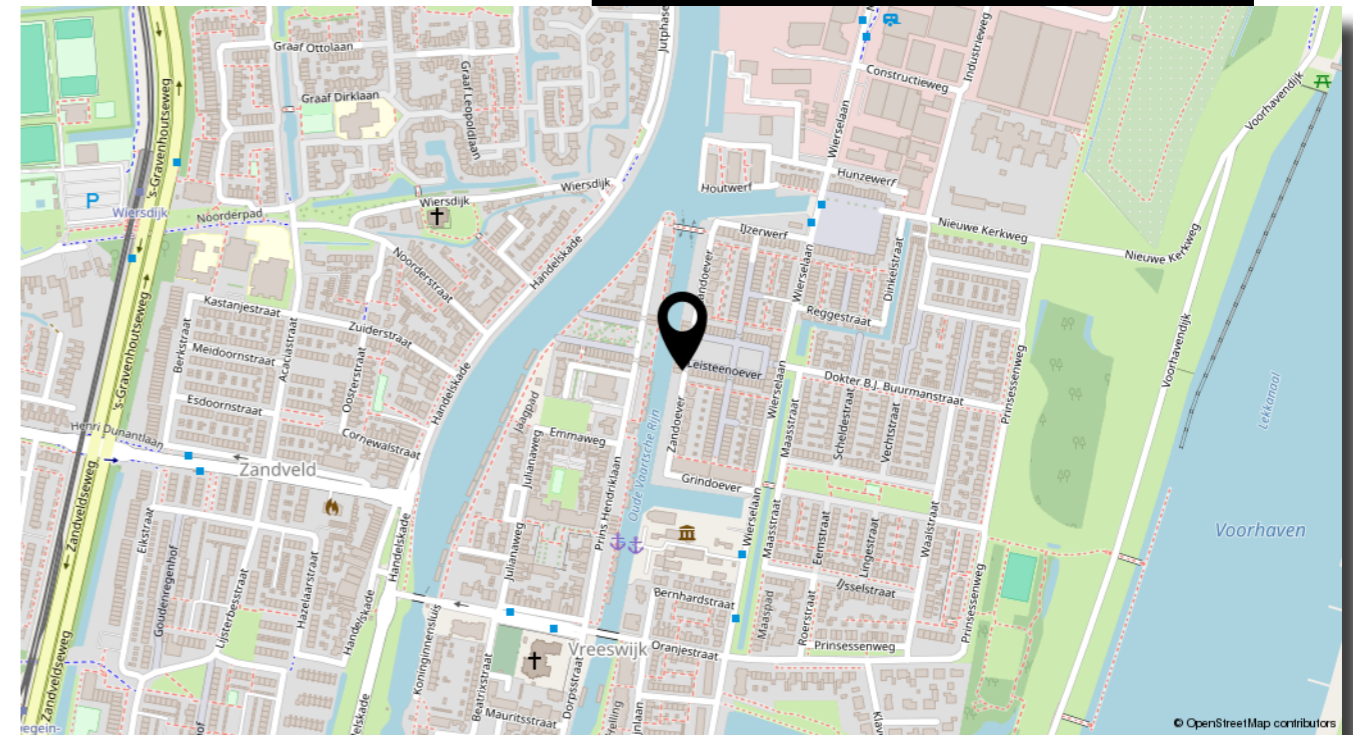
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

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.

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

