

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



Vraagprijs € 395.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

de Jonghlaan 3
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	1969
Woonoppervlakte	132 m ²
Woonkamer	55 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	493 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Met circa 132 m² is deze drive-in woning prettig ruim. Er kan worden geparkeerd op eigen terrein en er is openbaar parkeren in de wijk. Er is een garage van circa 18 m² aanwezig. De woning is voorzien van twee badkamers: een op de begane grond en een op de tweede verdieping en er zijn vier ruime slaapkamers van 7,11,14 en 21 m² groot. De woonkamer met keuken op de eerste etage gelegen, zijn samen circa 40 m² groot. De achtertuin is zonnig gelegen op het zuiden en is circa 12,5 meter diep! De ligging is erg leuk: de Jonghlaan ligt in een rustige zijstraat aan het park met speelgelegenheden. Naast de gelegenheid om met de bus te reizen is de tram is op loopafstand en binnen een paar minuten te bereiken. Winkelcentrum Makado en stadscentrum City Plaza zijn ook op steenworp afstand gelegen. Ideaal zijn de uitvalswegen: binnen enkele minuten ben je op de A2, A12 en de A27. Kortom: een ruime drive-in woning met parkeren op eigen terrein, met garage en op een erg leuke plek gelegen!

Indeling:

Begane grond:

Voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein. Entree, ingang naar de garage van circa 18 m² groot. De (slaap)kamer op de begane grond is circa 21 m² groot en voor verschillende doeleinden te gebruiken. Er is een badkamer van circa 4 m² groot, met toilet, douche en wastafel. Er is een klein keukenblok aanwezig met wastafel. De tuin is heerlijk gelegen op het zonnige zuiden en is erg diep: 12,5 meter.

Eerste verdieping:

Overloop met toilet en toegang naar de woonkamer. De woonkamer is circa 26 m² groot. Er is een balkon van circa 7 m² groot te bereiken via de woonkamer. De halfopen keuken is circa 14 m² groot en ideaal als woonkeuken. Het leefgedeelte op de eerste verdieping is enorm: keuken en woonkamer zijn samen 40 m² groot. Het tweede balkon van 7 m² groot is via de keuken te bereiken.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang naar de ruimtes. Er is een toilet separaat van de badkamer. De badkamer is circa 4 m² en voorzien van ligbad en wastafel. De twee slaapkamers van 7 en 11 m² groot liggen aan de achterzijde van de woning en de slaapkamer van 14 m² ligt aan de voorzijde van de woning. De cv-ketel is fijn weggevoerd en is vernieuwd in 2021.

“

Ruime keuken!





BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Drive-in woning met een ruim woonoppervlak van circa 132 m²!
- Voorzien van garage en parkeren op eigen terrein;
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over de begane grond en de tweede verdieping;
- Een zee van ruime op de eerste verdieping: keuken en woonkamer zijn samen circa 40 m² groot;
- Een gezellige woonkeuken, waar ruimte is om te koken en dineren;
- De cv-ketel is in 2021 vernieuwd;
- De buitenkozijn zijn in 2022 geschilderd;
- Het dak en de lichtkoepel zijn al eens vernieuwd;
- Voorzien van spouwmuurisolatie (niet meegenomen in de opmaak van het energielabel);
- Een woning om jarenlang met veel plezier te bewonen en nog naar eigen smaak te moderniseren;
- De ligging is erg leuk in een zijstraat, met maar 5 woningen in totaal. De straat grenst aan een park met speeltoestellen voor kinderen. De locatie in Nieuwegein is centraal en op loopafstand van tram, bus, winkelcentrum Makadocentrum en Cityplaza, stadscentrum. De uitvalswegen zijn erg snel bereikbaar.

Oplevering: in overleg

Energielabel: C

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.



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.





“
Lichte en ruime
woonkamer!





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*



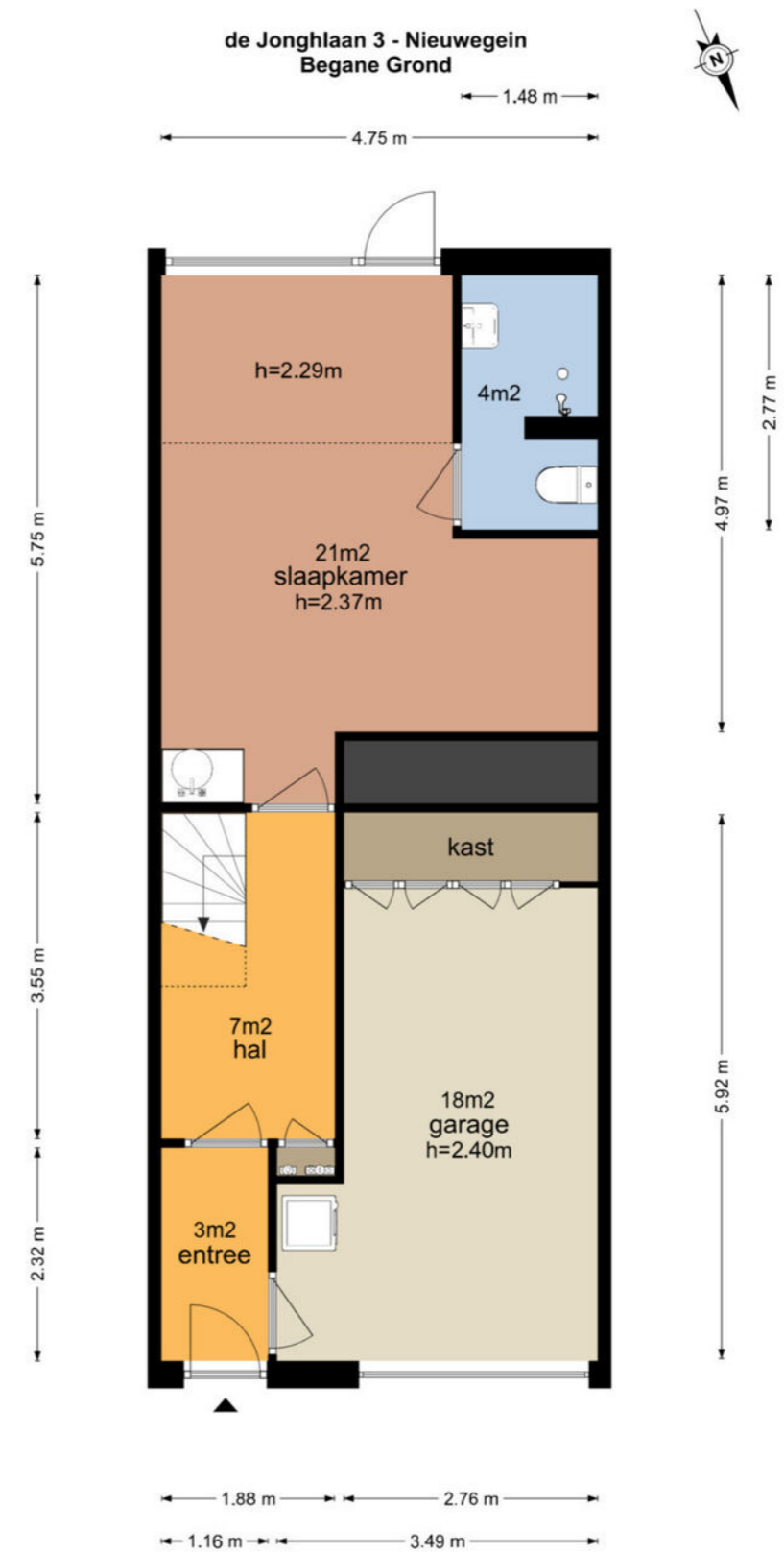


KENMERKEN

Buitenruimte	14 m ²
Ligging	aan park, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	
Garage	in pandig
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

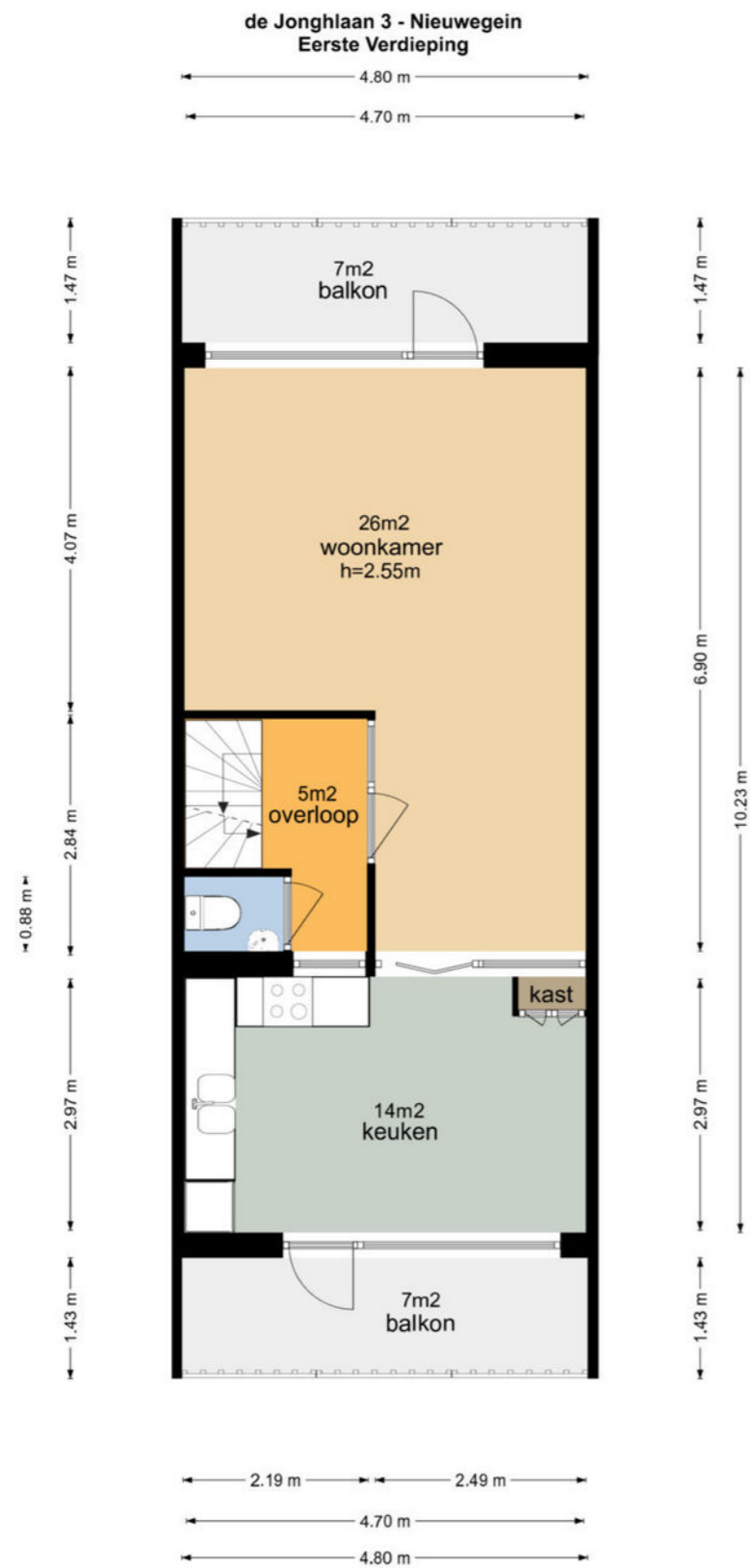


PLATTEGROND



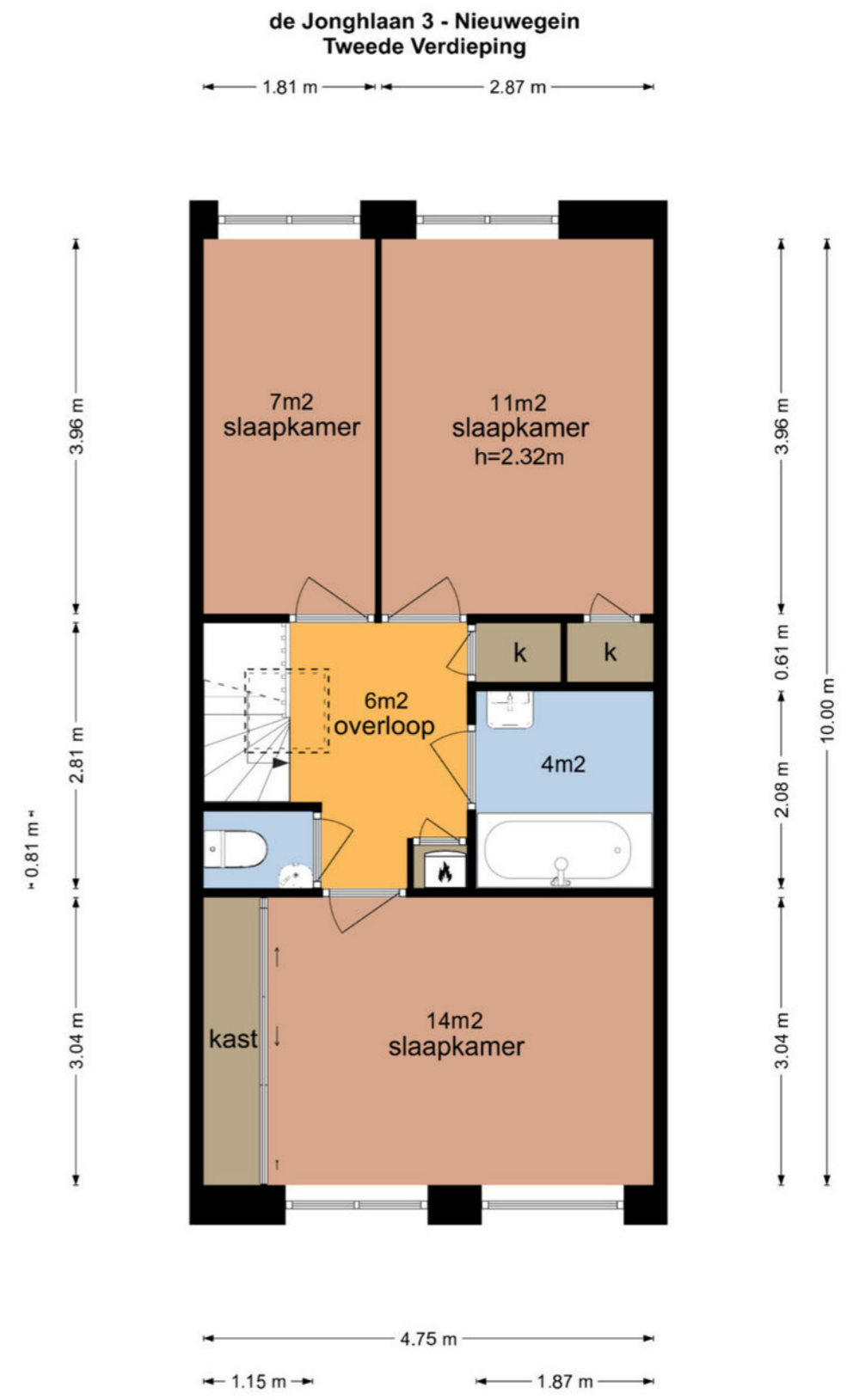
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



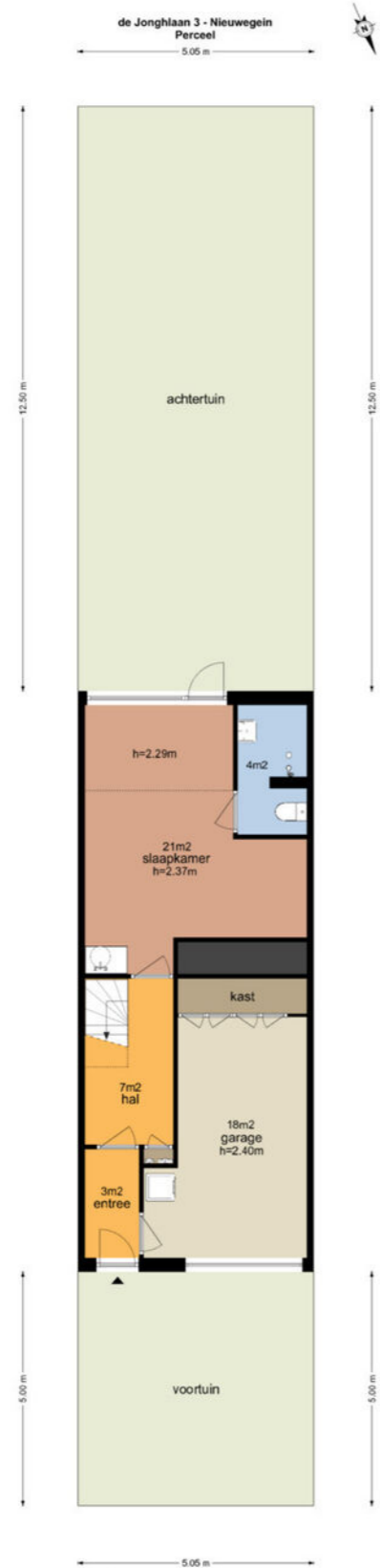
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

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*



KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas
B | 2665
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

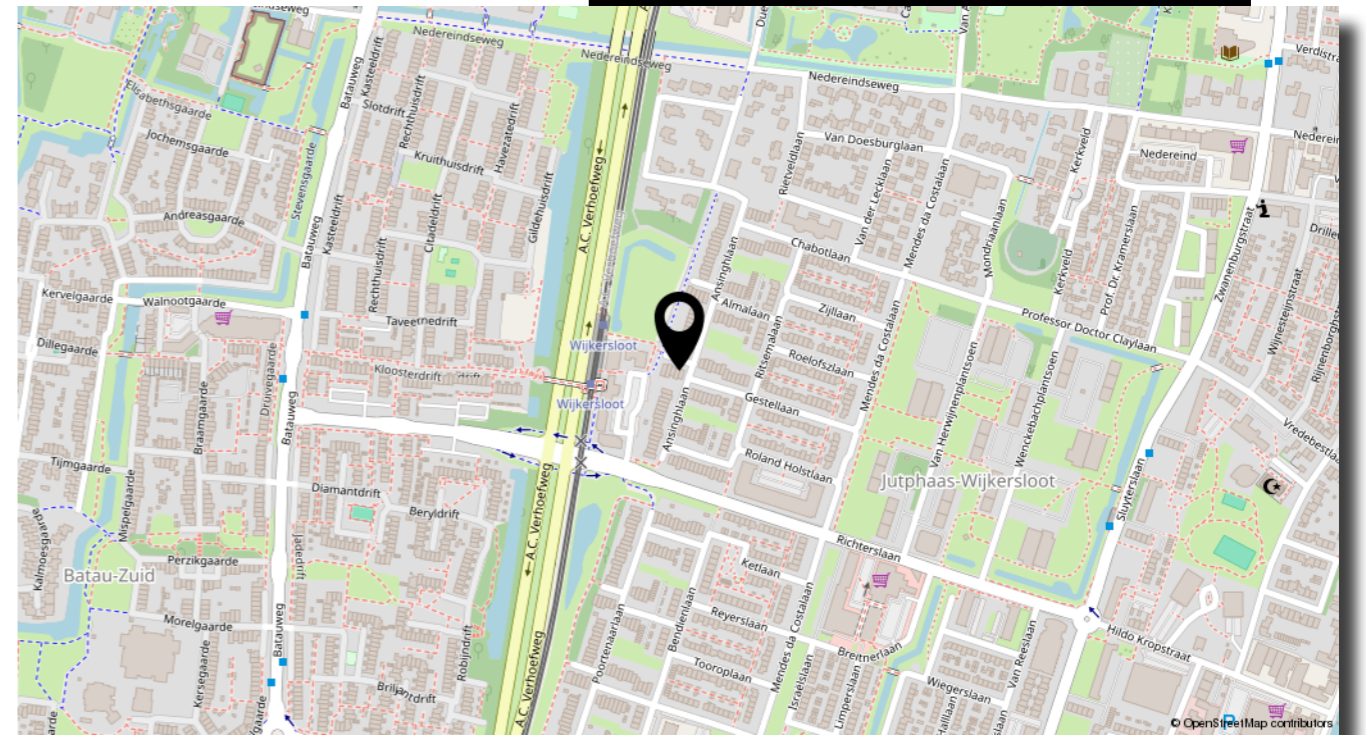
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Jutphaas-Wijkersloot is een wijk ontstaan uit de voormalige dorpen Jutphaas en Vreeswijk en is in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw gebouwd als onderdeel van de nieuwbouwwijk Nieuwegein. Jutphaas-Wijkersloot is een gevarieerde wijk met verschillende wijken en buurten, elk met hun eigen karakter. Zo zijn er de groene wijken Wijkersloot en Doorslag, maar ook de meer stedelijke wijken Hoogzandveld en Fokkesteege. In de wijk zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het park Oudegein en het Merwedekanaal. Hierdoor is het een populaire wijk onder mensen die van groen en water houden en goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A27. Ook zijn er diverse buslijnen die door de wijk rijden en is er een tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein. Al met al is Jutphaas-Wijkersloot een gevarieerde wijk met veel groen, water en voorzieningen.



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
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

