

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



Vraagprijs € 950.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Geindijk 4 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	1970
Woonoppervlakte	252 m ²
Woonkamer	24 m ²
Perceeloppervlakte	1092 m ²
Inhoud	696 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



OMSCHRIJVING



Op de rand van polder en bos, maar dichtbij scholen en winkels is deze ruime villa gelegen. Slechts weinigen kennen dit mooie plekje, onverwacht op de rand van de wijk Hoog-Zandveld. Op eigen terrein valt er veel te beleven, voor de omgeving geldt hetzelfde! Aan de voorzijde van de woning is het IJsselbos gelegen waar je heerlijk kunt struinen. Achter de woning op fietsafstand liggen de tennisvelden. En ook winkelcentrum Hoog-Zandveld is dichtbij gelegen.

Eigenlijk heeft de locatie het beste van twee werelden; rustig, maar alle voorzieningen binnen handbereik en vlot bereikbaar!

De woning zelf maakt het beeld compleet. De woning is meerdere keren uitgebreid waardoor de begane grond zeer ruime afmetingen heeft. De begane grond heeft een prachtige serre, en een speels gevormde woonkamer met veel lichtinval. Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamer en de badkamer.

Ideaal is het ruime bijgebouw. Van oorsprong is het gebouwd als grote garage, de ruimte is nu voorzien van een houtkachel, sauna, toilet en douche. Daarmee is het een ruimte die op veel manieren ingezet kan worden: als hobby-, werk-, praktijk- of leefruimte. het bijgebouw is gebouwd met een spouwmuur en heeft een ruime bergzolder bereikbaar met vaste trap.

Het perceel heeft een prachtige afmeting: 1092m². De ruimte op het erf en rondom de woning is daarmee bijzonder prettig: veel privacy, een dubbele carport, veel parkeerruimte op eigen terrein.

Dit is een heerlijke, comfortabele plek, gelegen in alle rust aan de rand van Nieuwegein, maar toch vlakbij alle faciliteiten én uitvalswegen.

De woning is netjes bewoond en gedateerd in uitvoering.

Begane grond:

Entree, hal, vernieuwd toilet, bergkamer van 5 m². Vanuit de hal is via een luik de kleder bereikbaar.

de woonkamer heeft een leuk een leuke en speels vorm en is -exclusief de serre- 57 m² groot. De serre van 21 m² is een mooie lichte ruimte en is een waardevolle aanvulling op de kamer. De keuken is 15 m² groot en netjes van uitvoering. Aan de keuken is een praktische bijkeuken van 4 m² met de CV-ketel en de wasmachine-aansluiting.



“
Ruime woonkamer!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 15, 19 en 8 m². De badkamer is 7 m² groot en heeft een douche, ligbad, tweede toilet en een wastafel.

De ruime bergzolder is via een vlizotrap bereikbaar.

Bijgebouw:

Entree, ruimte van 33 m² met houtkachel, toilet, douche en sauna.

Bijzonderheden:

- Ruime vrijstaande woning;
- prachtig perceel van 1092 m²;
- veel privacy;
- bijgebouw met veel mogelijkheden;
- dubbele carport;
- mooie, rustige plek in het groen;
- aan de rand van Nieuwegein, vlakbij de uitvalswegen en alle faciliteiten;

Aanvaarding: in overleg

Energielabel: B

Bekijk de virtuele tour op onze website!

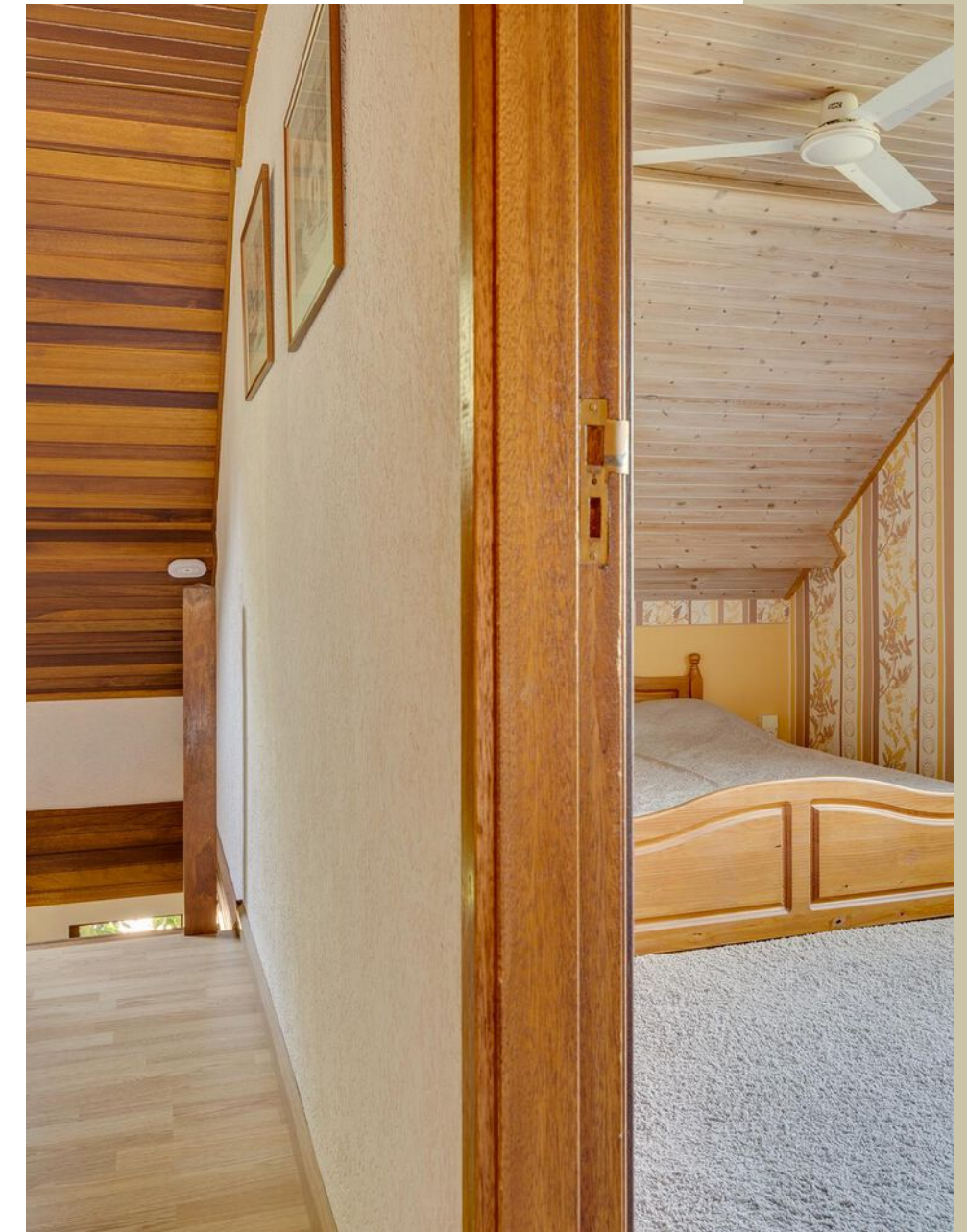
<https://my.matterport.com/show/?m=9ATkyVfHmgf>

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.



“

Ruime eetkamer en
keuken!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

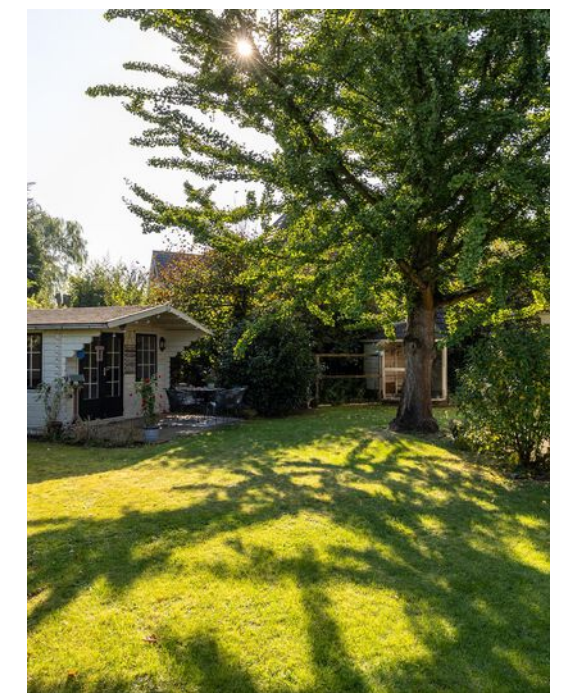
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

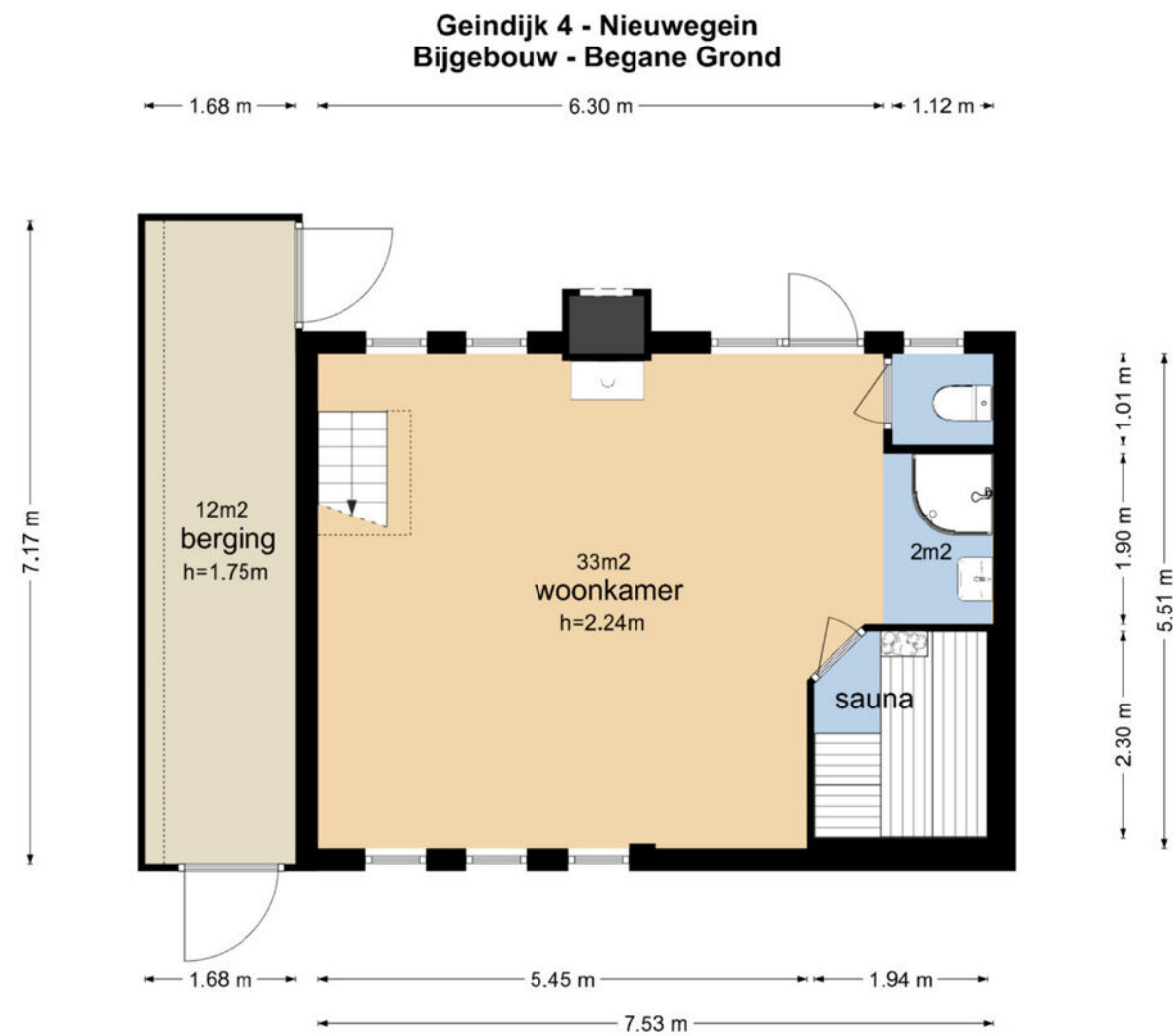
Buitenruimte	8 m ²
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	carport
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warmwater	c.v.-ketel





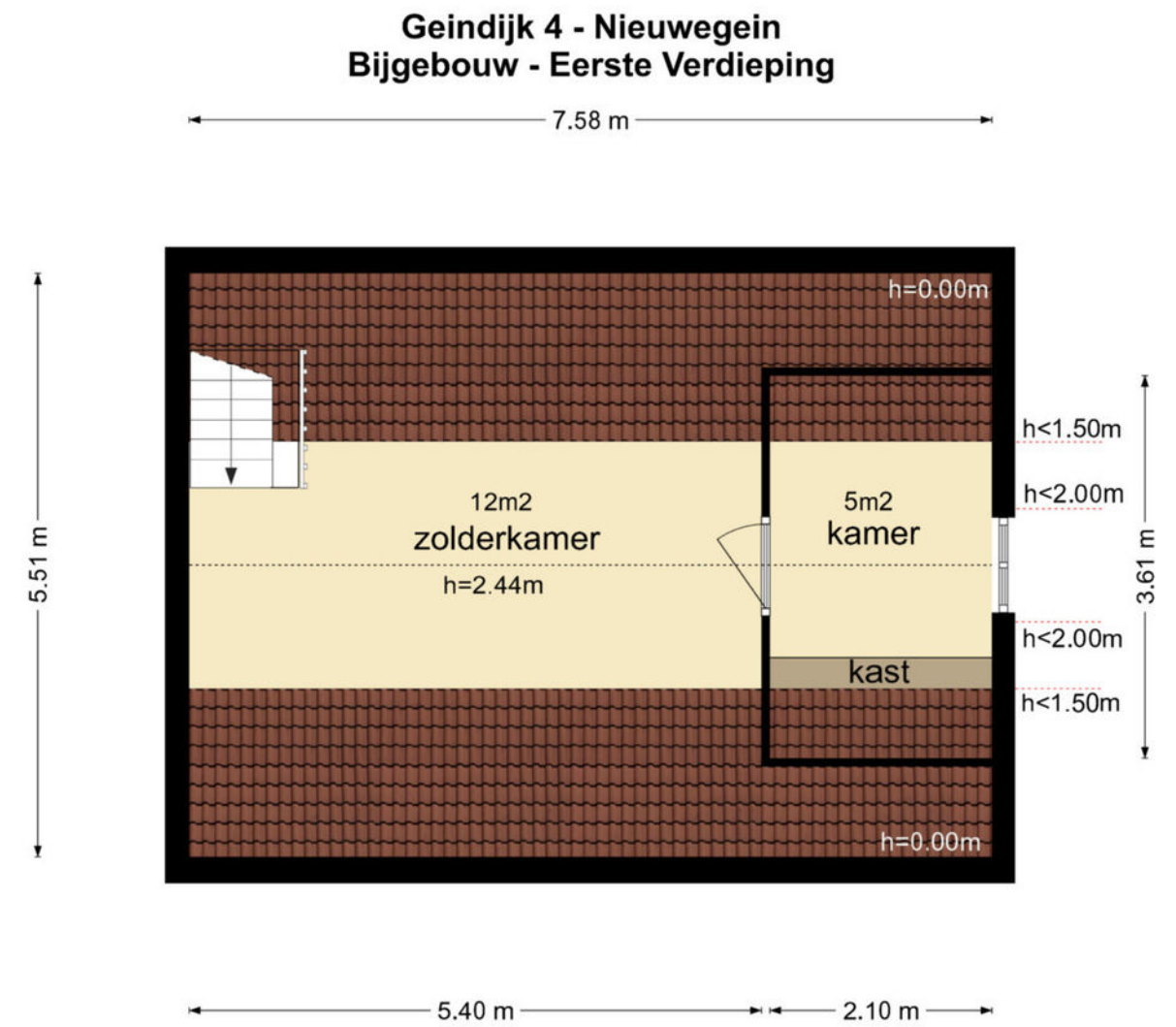
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

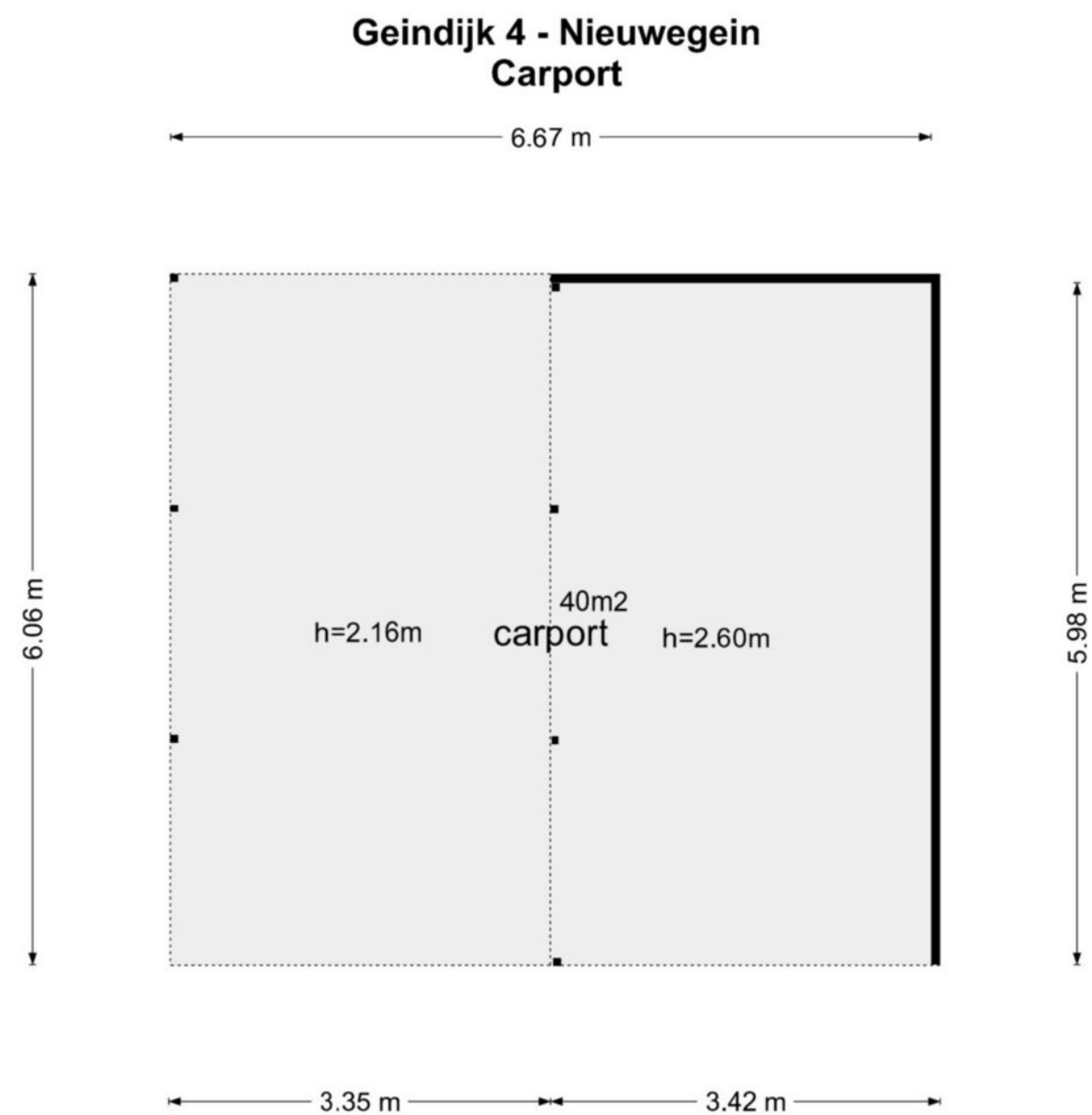
Woning



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

PLATTEGROND

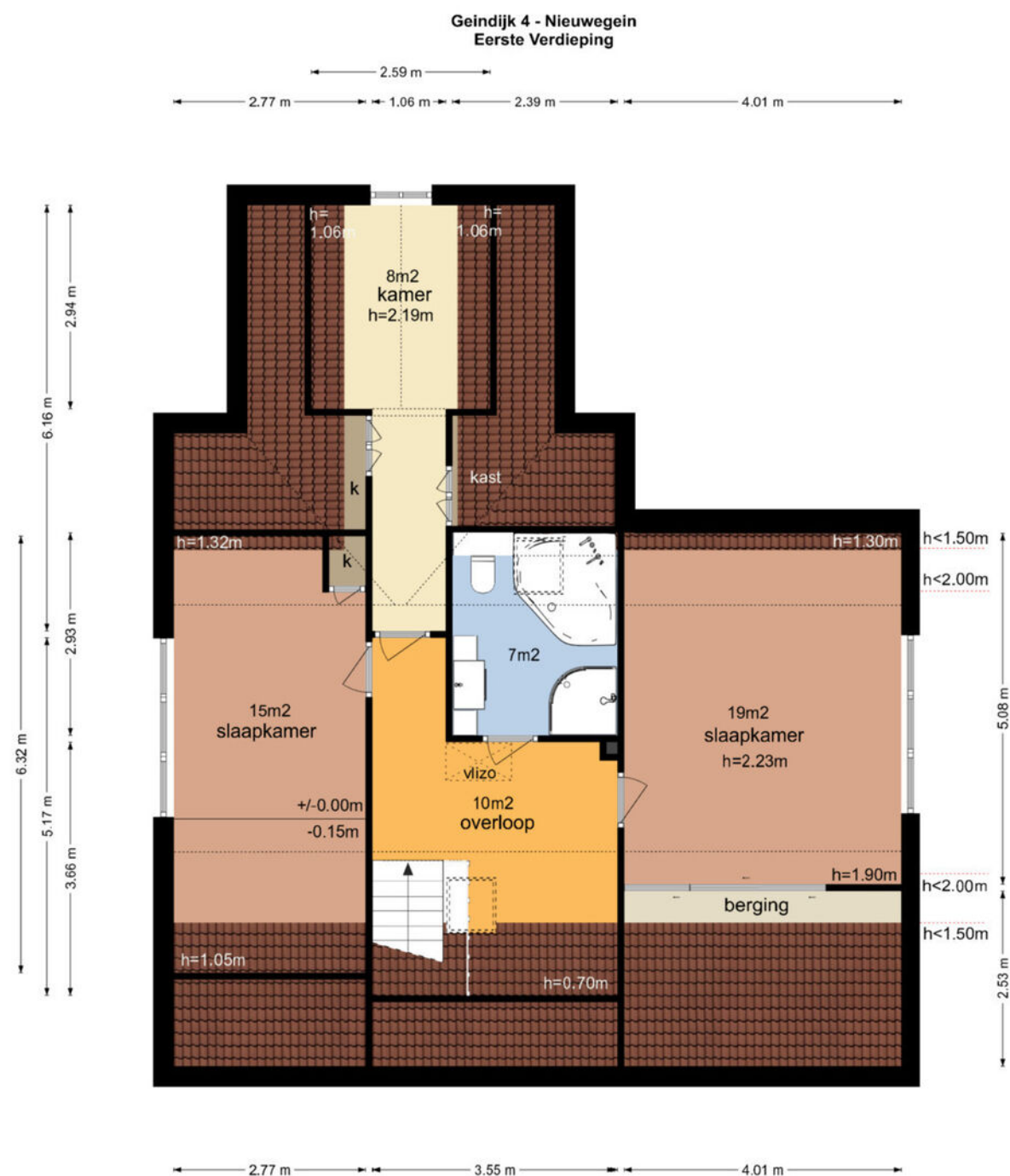
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

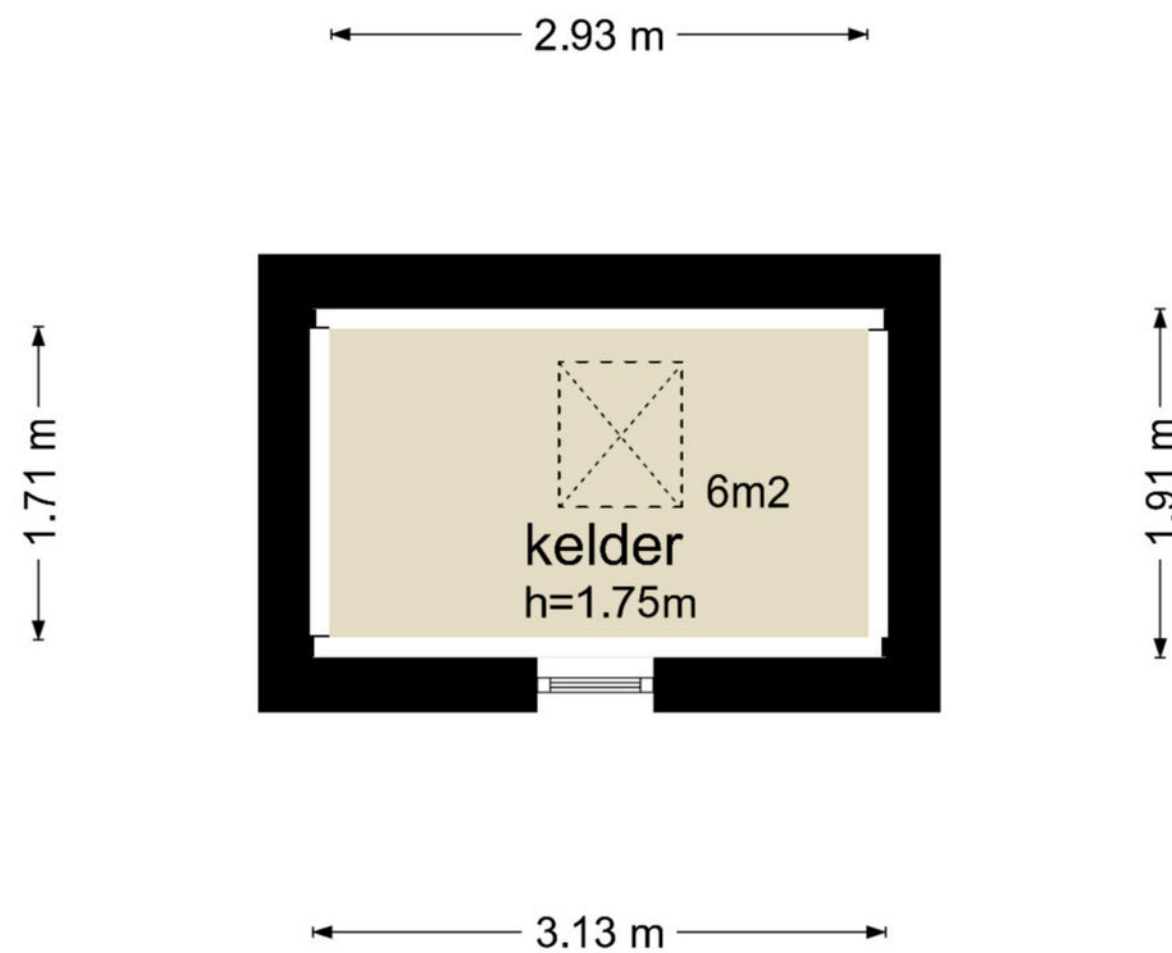


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Geindijk 4 - Nieuwegein Kelder



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

PLATTEGROND

Woning



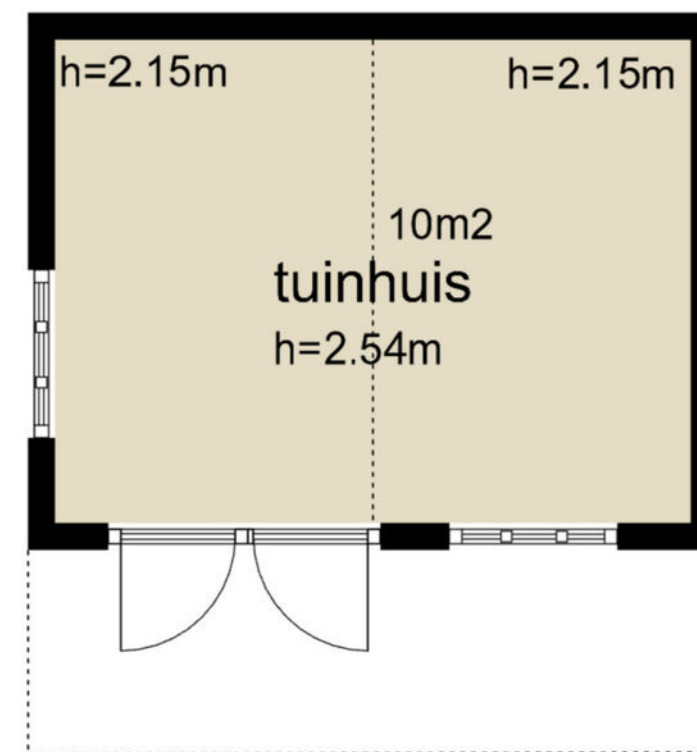
PLATTEGROND

Woning

Geindijk 4 - Nieuwegein Tuinhuis

3.53 m

2.68 m



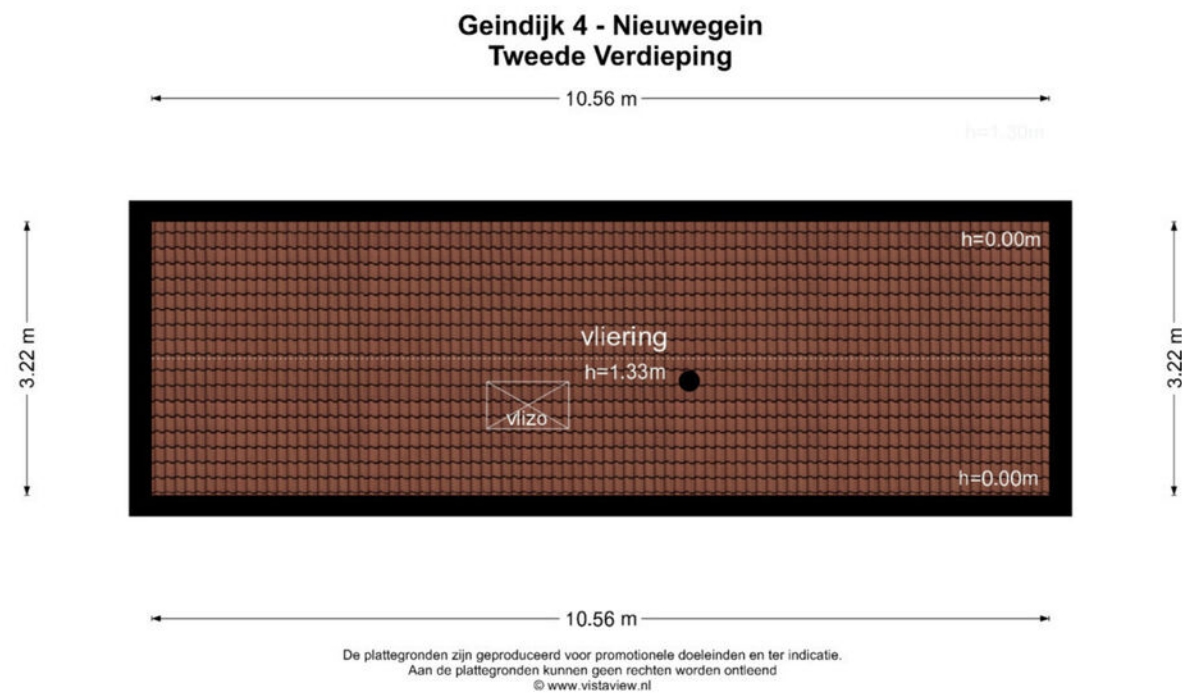
2.68 m

3.53 m

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

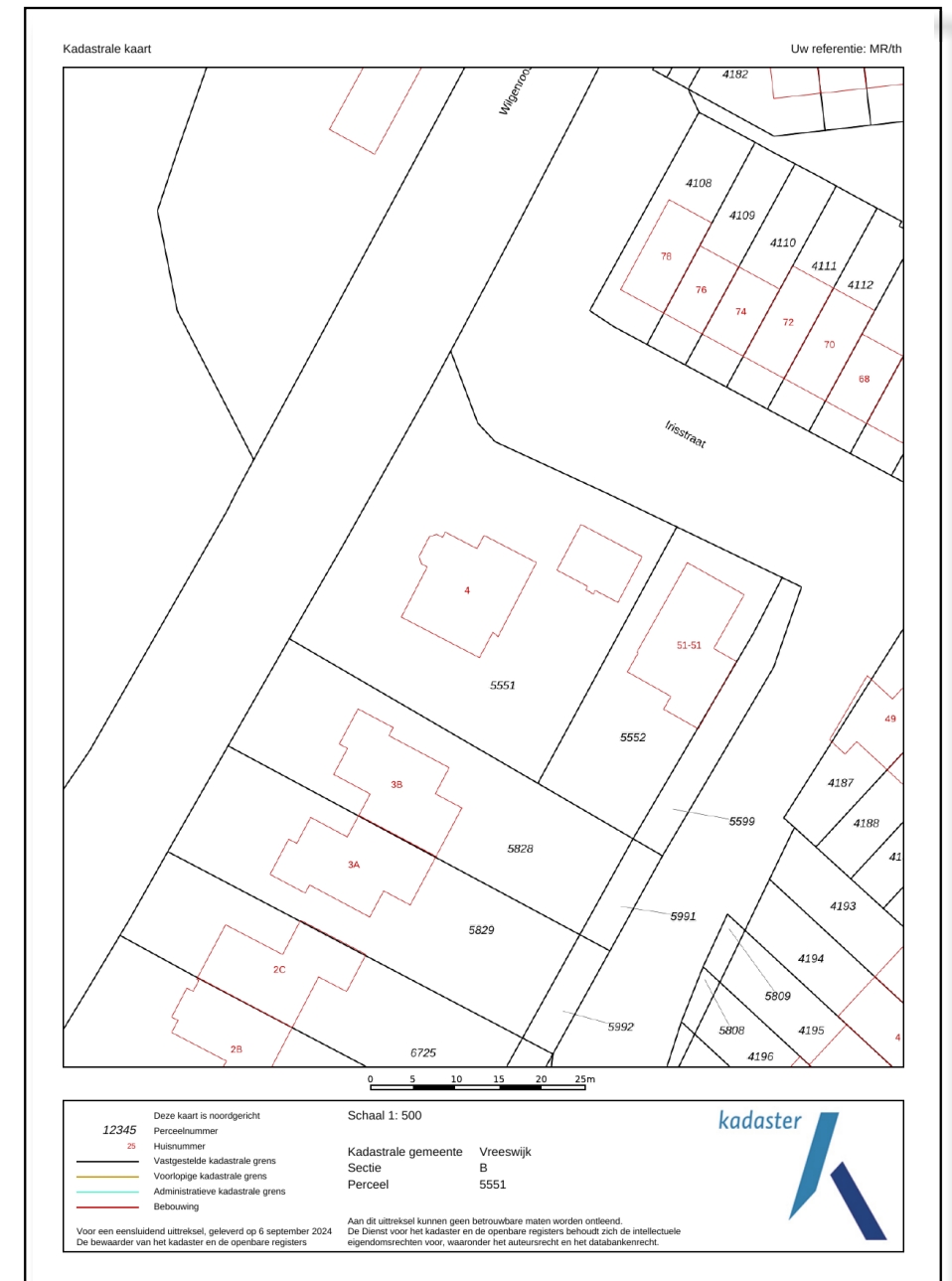
PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vreeswijk
B | 5551
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'.

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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

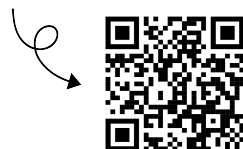
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

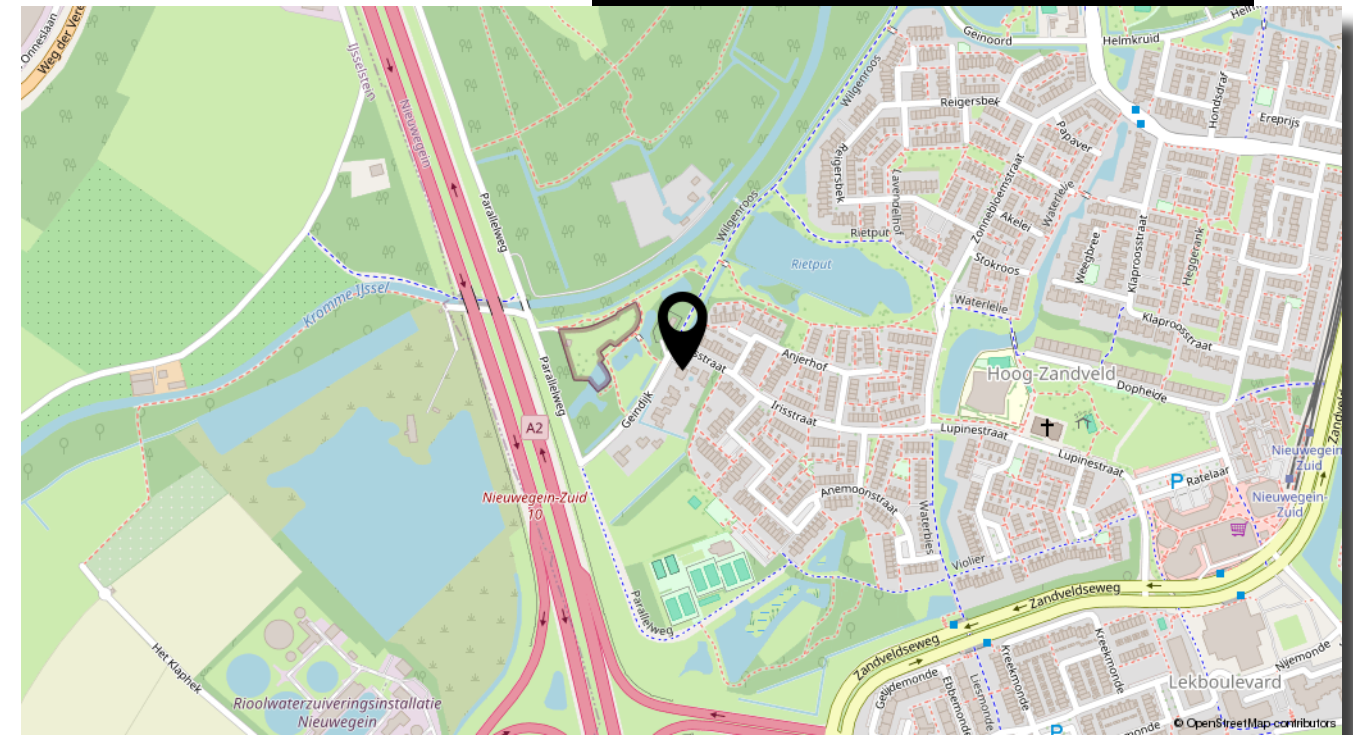
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

Hoog-Zandveld is een wijk gebouwd in de jaren 70 en heeft een stedelijk karakter met veel hoogbouw en brede lanen. Hoog-Zandveld heeft diverse voorzieningen, waaronder een groot winkelcentrum en horecagelegenheden, een gezondheidscentrum en diverse sportverenigingen. Daarnaast zijn er diverse scholen en kinderopvanglocaties gevestigd in de wijk. De huizen in Hoog-Zandveld zijn over het algemeen appartementencomplexen, met enkele eengezinswoningen en benedenwoningen. Hoog-Zandveld is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De wijk kenmerkt zich door de centrale ligging en de vele voorzieningen. Door de stedelijke omgeving is er altijd wel iets te doen en is er veel bedrijvigheid. Hoog-Zandveld is dan ook een aantrekkelijke wijk voor mensen die houden van het stadse leven en alle gemakken die dat met zich meebrengt.



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,
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
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

