

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 B

Bongerd 15
Hagestein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



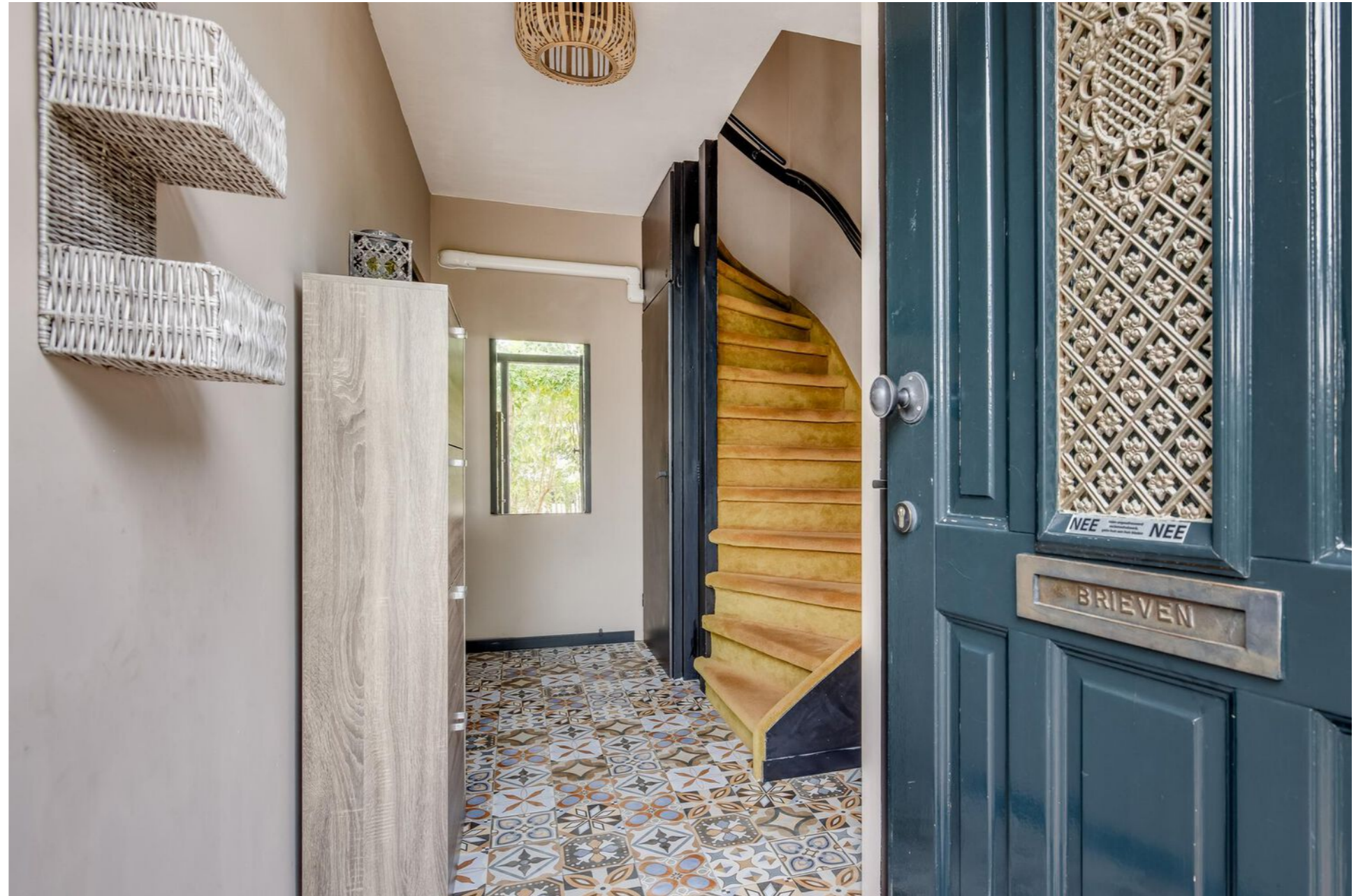
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	114 m ²
Woonkamer	27 m ²
Perceeloppervlakte	162 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B



OMSCHRIJVING



Ben je op zoek naar een verduurzaamde (nul-op-de-meter) tussenwoning op een uitstekende locatie in het rustieke dorp Hagestein? Dit is dé kans.

Het betreft een ruime tussenwoning met een landelijke keuken en een moderne badkamer. Daarnaast beschikt de woning over een diepe voor- en achtertuin. In de achtertuin is aan de stenen schuur een sfeervolle, afsluitbare houten veranda gebouwd.

Hagestein ligt nabij de historische stad Vianen en het jongste dorp Hoef en Haag. Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en de uitvalswegen naar de A2 en de A27 bevinden zich in de directe omgeving. Tevens zijn de uiterwaarden bij de rivier de Lek en de plas "Everstein", met zijn vele leuke recreatiemogelijkheden, gemakkelijk te bereiken.

Bouwjaar 1976. Inhoud circa 412 m³. Woonoppervlakte circa 114 m². Perceeloppervlakte 162 m².

Indeling:

Begane grond:

De woning wordt betreden via de 5 meter diepe voortuin, waarna de ontvangsthal via de voordeur toegankelijk is. In de hal bevinden zich de vernieuwde meterkast (3 fasen), de toiletruimte, de trapopgang, een trapkast en een glazen deur naar de doorzonkamer met gecombineerde leefruimte.

De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd, terwijl de tuingerichte eetkamer aansluitend ligt. Deze ruimte is voorzien van een airconditioning-unit en heeft een toeg naar de keuken, die via een loopdeur (met hor) toegang biedt tot de achtertuin.

De L-vormige keuken beschikt over een granieten aanrechtblad met een verdiepte spoelbak en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. De keuken biedt volop bergruimte in de kasten en lades en is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur, zoals een vaatwasser, inductiekookplaat en oven. Daarnaast is er een ingebouwde koel-/vriescombinatie en zijn er diverse stroompunten aanwezig. De wanden en plafonds zijn glad gestuukt, met een Portugese plavuizen vloer bij de entree en een laminaatvloer in de woonkamer. Aan de voorgevel is een zonnescerm bevestigd.

“

Deze ruimte is voorzien van een airconditioning-unit en heeft een toeg naar de keuken



BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

Ruime overloop met een vaste trap naar de tweede verdieping en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De luxe badkamer (2024) is voorzien van een modern bad met douche, een tweede toilet, een designradiator en een wastafelmeubel met spiegel, planchet en bijpassende kast. De slaapkamers zijn respectievelijk circa 9, 12 en 15 m² groot. Op deze verdieping zijn twee airconditioning-units geplaatst en er ligt een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de overloop van 17 m² met een Velux-dakraam en deels een bergvliering. Hier bevindt zich ook de opstelplaats voor de warmwaterboiler (150 liter) en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de overloop heb je toegang tot de aangrenzende vierde slaapkamer van 18 m², die is voorzien van een dakraam en airconditioning-unit.

Tuin op het noordwesten:

De verzorgd aangelegde achtertuin is toegankelijk via de keukendeur en het achterom. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met daaraan een houten veranda over de volle breedte, voorzien van vier schuifbare glaswanden en stroompunten. De sfeervolle inrichting van de tuin, met veranda, natuurlijk gras, een pergola, en een terras met ruimte voor een eettafel of loungebank, maakt van de tuin een complete buitenbeleving.

Verbeteringen omstreeks:

- 2024: Nieuwe badkamer geplaatst.
- 2022: 21 zonnepanelen geplaatst.
- 2022: Inbouwapparatuur in de keuken vernieuwd (m.u.v. de koel-/vriescombinatie).



“
De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd, terwijl de tuingerichte eetkamer aansluitend ligt.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Energielabel B, maar de woning is verder verduurzaamd naar nul-op-de-meter.
- 21 zonnepanelen.
- Gasloze woning.
- Meterkast gemoderniseerd naar 3 fasen.
- Glasvezelaansluiting ligt in de voortuin.
- Verwarming en koeling via airconditioning-units.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (met uitzondering van het raam in het toilet).
- Bodemisotatie geplaatst.
- Voldoende parkeergelegenheid voor de woning.

Verbeteringen omstreeks:

- 2024: Nieuwe badkamer geplaatst.
- 2022: 21 zonnepanelen geplaatst.
- 2022: Inbouwapparatuur in de keuken vernieuwd (m.u.v. de koel-/vriescombinatie).

Oplevering: In overleg.

Energielabel: B (geldig tot 2031). Ondertussen is de woning verduurzaamd naar minimaal A-label bij een nieuwe aanvraag.

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.

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.



“

Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande stenen berging met daaraan een houten veranda over de volle breedte



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

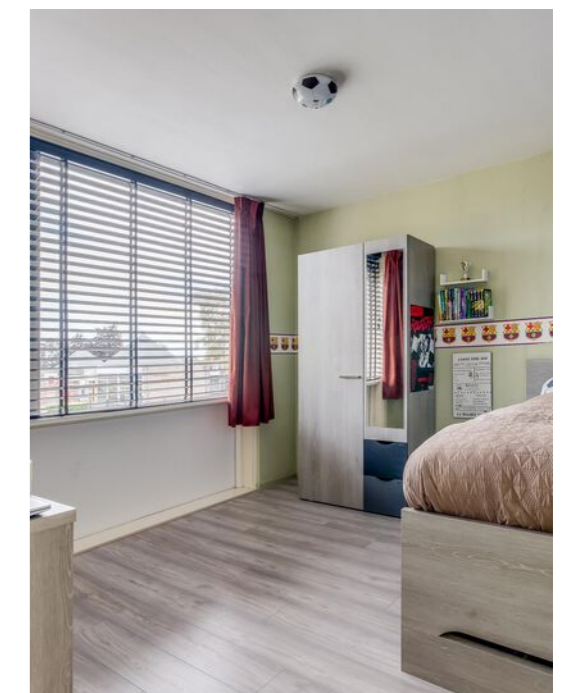
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	10 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie
Verwarming	elektrische verwarming, warmtepomp
Warmwater	elektrische boiler eigendom











PLATTEGROND *Woning*

Bongerd 15 - Hagestein
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*

Bongerd 15 - Hagestein
Eerste Verdieping

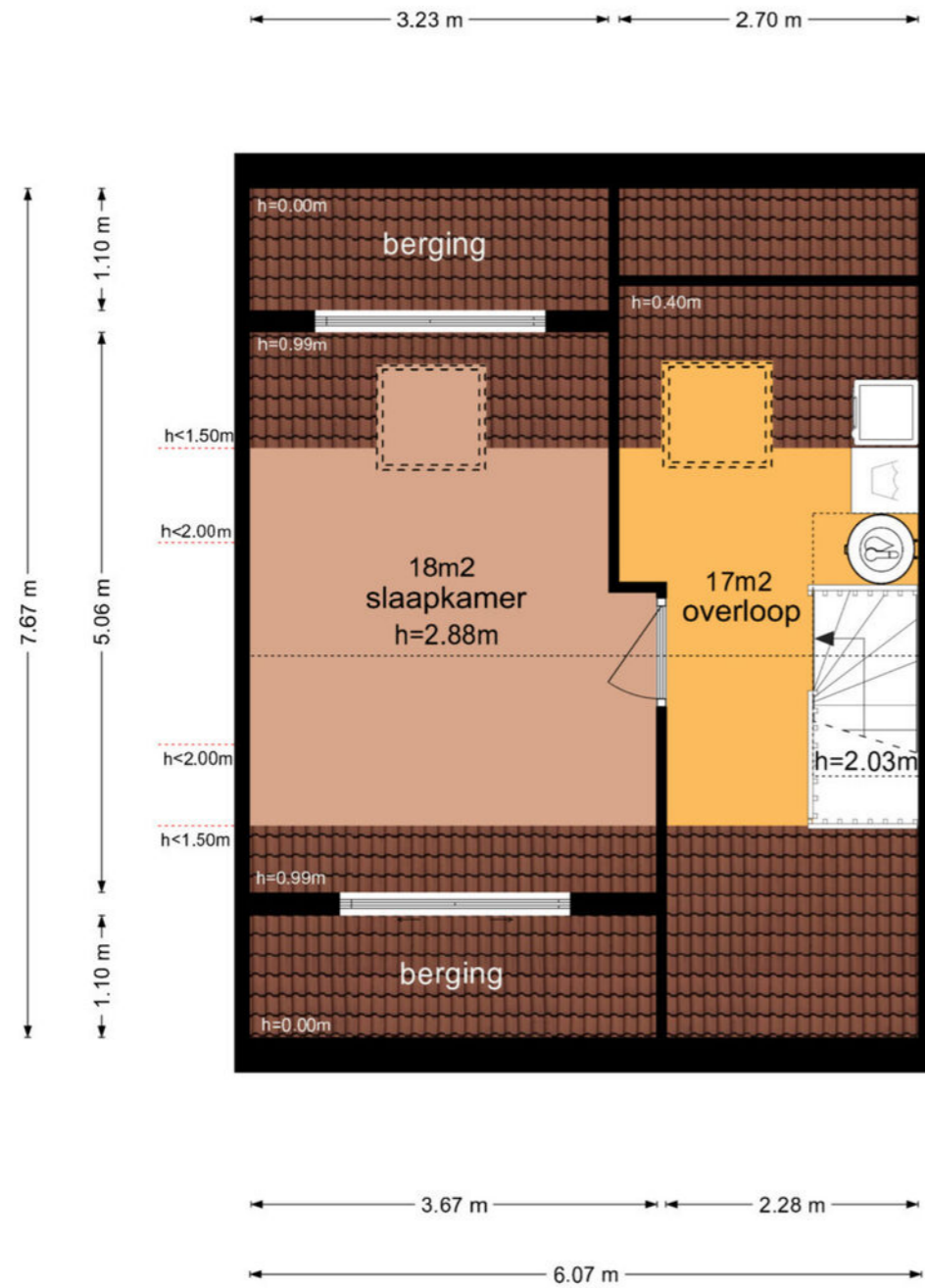


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

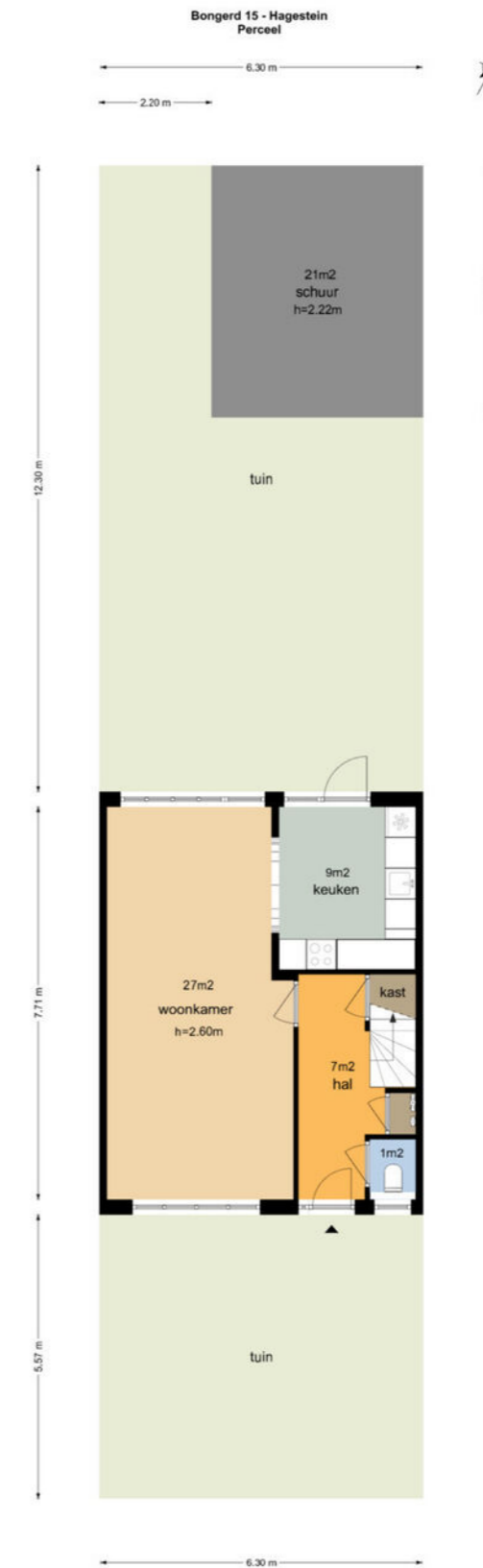
Bongerd 15 - Hagestein
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Woning



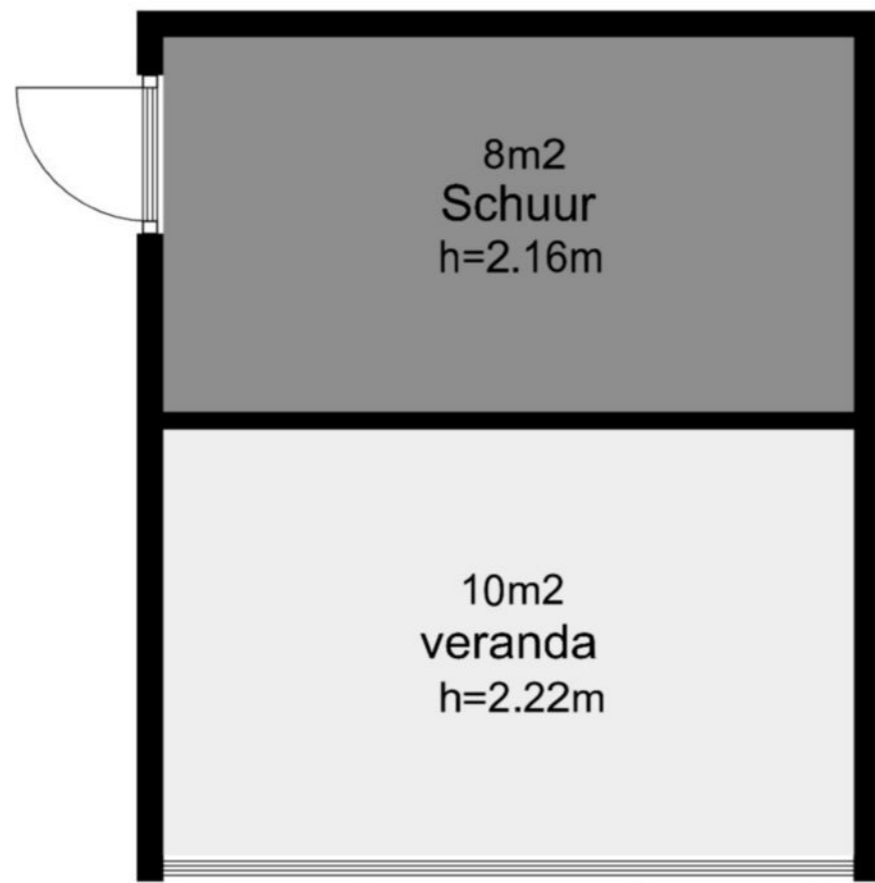
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Bongerd 15 - Hagestein Schuur

3.93 m



2.13 m
2.42 m

3.93 m

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

KADASTER

Woning



Gemeente Hagestein
Sectie | Perceel C | 498
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 hypotheekverstrekende 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

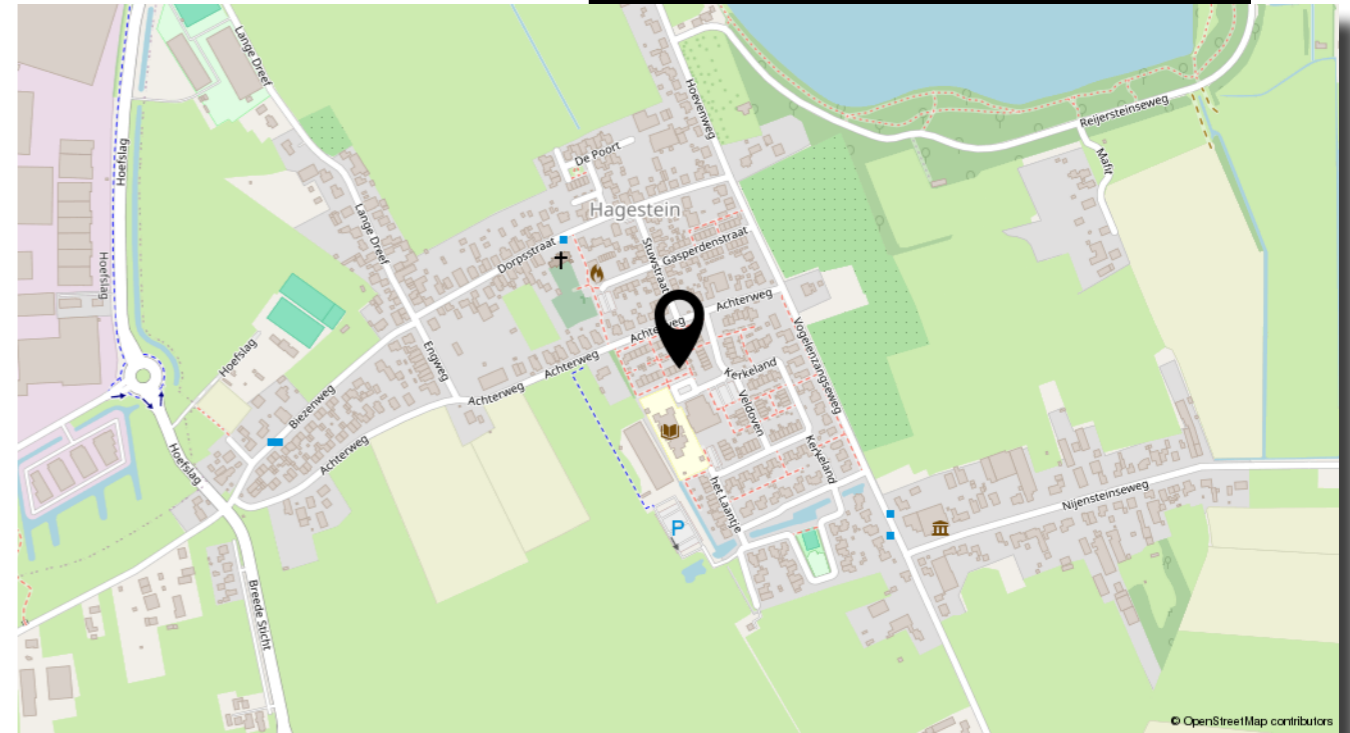
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

Hagestein vooral bekend om zijn imposante kasteel, Slot Hagestein, dat een belangrijke rol heeft gespeeld in de geschiedenis van de regio. Naast het kasteel heeft Hagestein ook een aantal andere historische gebouwen, waaronder de oude kerk uit de 15de eeuw en een aantal oude boerderijen. Het dorp is omgeven door groene weilanden en landerijen, waardoor het een landelijke uitstraling heeft en een populaire bestemming is voor wandelaars en fietsers. Voorzieningen in Hagestein zijn beperkt, maar het dorp heeft wel een basisschool en een dorps huis waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud. Hagestein ligt op fietsafstand van Vianen, waar je terecht kunt voor alle voorzieningen. Voor mensen die op zoek zijn naar een landelijke omgeving met veel groen en historie kan Hagestein een aantrekkelijke woonplek zijn.



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,
Miranda

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



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

