

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



Vraagprijs € 930.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Valeriaangaarde 1 Nieuwegein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



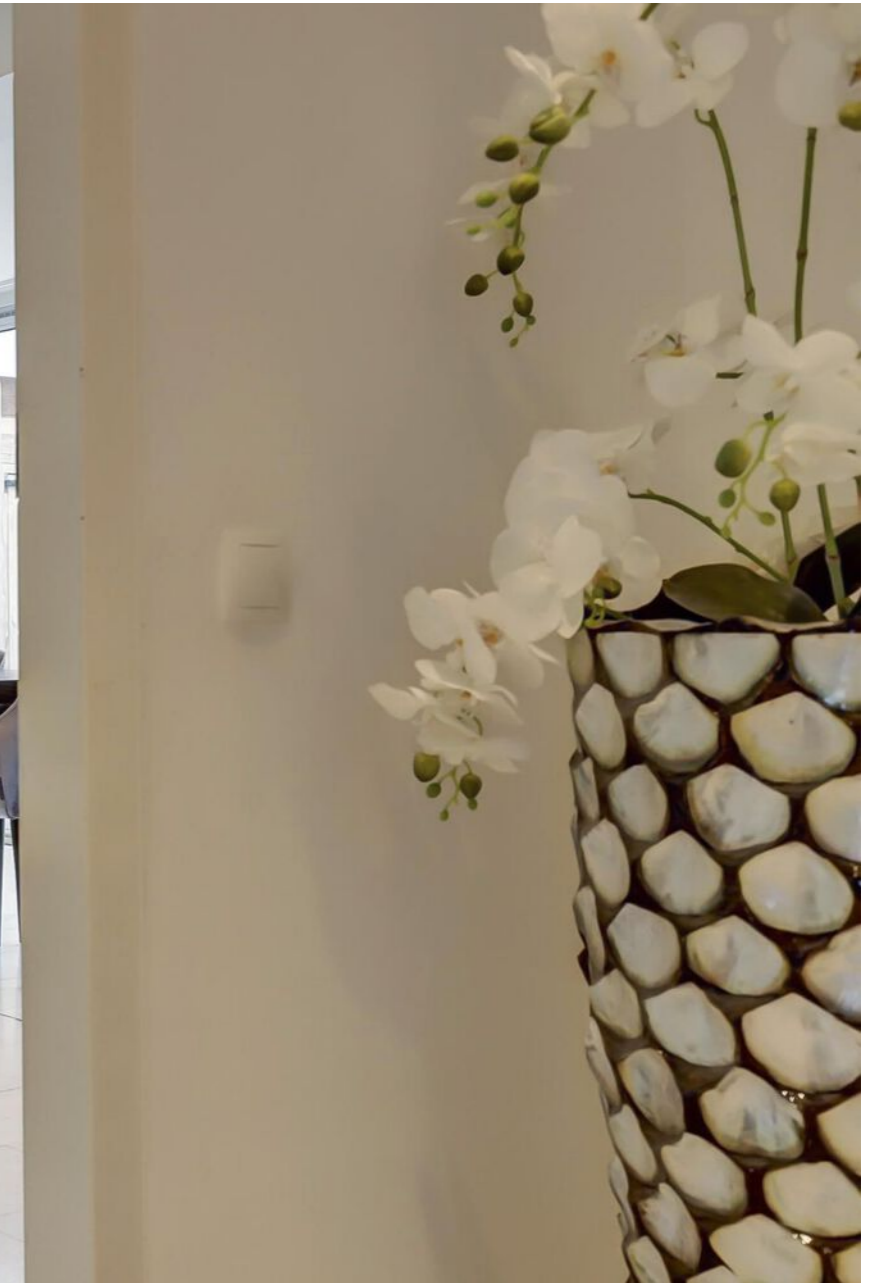
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	1979
Woonoppervlakte	221 m ²
Perceeloppervlakte	578 m ²
Inhoud	850 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



OMSCHRIJVING



“
Mooie, ruime woonkamer
met veel lichtinval

Villa met een woonoppervlak van maar liefst 221 m² groot, 5 comfortabele ruime slaapkamers en een perceel van maar liefst 578 m²! Hier woon je luxe in ruimte, zowel binnen als buiten. De complete privacy voelt als vrijstaand wonen. De mogelijkheden zijn groot: de voormalige garage is omgebouwd tot kamer. Een kantoor of bedrijf aan huis, dubbele bewoning, een speelkamer voor de kinderen, een sportschool, beneden slapen en/of baden: het is allemaal mogelijk. De achtertuin is op het zuidwesten gelegen, een heerlijke zon ligging. Het huis is verrassend ruim en ligt in een woonwijk waar vergelijkbare luxe woningen staan. De wijk is populair vanwege de kindvriendelijkheid en het groene karakter. Vanaf hier wandel je zo het park in. Parkeren is geen probleem, want op het eigen terrein is plek voor 3 auto's. Alle voorzieningen zijn snel te bereiken en dichtbij: winkels, openbaar vervoer, het stadscentrum en ook de uitvalswegen. Dit is een woning waar je niet meer weg hoeft: een groot perceel, volop privacy, een groene woonwijk en ruimte in overloed!

Bijzonderheden:

- Villa met een woonoppervlak van maar liefst 221 m² groot en 5 comfortabele ruime slaapkamers;
- Een groot perceel van circa 578 m² groot met volop privacy;
- De voormalige garage is omgebouwd tot woonoppervlakte en geeft vele woonmogelijkheden;
- Er is plaats om drie auto's op eigen terrein te parkeren;
- De woonkamer is ontzettend ruim, met luxe ingebouwde cine-wall en een stijlvolle look&feel;
- Een heerlijke tuin, groot, zonnig en privé;
- De ligging is mooi: in een groene woonwijk met luxe woningen;
- De woning heeft alles: ruimte, een groot perceel, privacy en dat allemaal in een populaire woonwijk.

Aanvaarding: in overleg.

Energie label: 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.

INDELING *Woning*

Begane grond:

Ruime hal, met toiletruimte met fontein, meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de vertrekken. Wanneer je de woonkamer bereikt zul je verrast worden door de enorme ruimte. De woonkamer is ruim 60 m² groot. Er is een luxe cine-wall geplaatst, waardoor de woonkamer een extra stijlvolle uitstraling krijgt. De afwerking is modern met strakke wanden, inbouwspots en een grote schuifpui naar de tuin. Vanuit de woonkamer is er een open verbinding met de keuken, maar is dit ook een ruimte die eventueel naar wens af te sluiten is. De keuken is modern, heeft een L-vormige keukenopstelling met inbouwapparatuur en inbouwspots in het plafond. Vanuit de keuken is er een deur naar de praktische en ook ruime bijkeuken, waar zich de aansluiting van de wasmachine bevindt. Daarvandaan is de achtertuin te bereiken én de hobby-/werkkamer. Deze ruimte is nu in gebruik als sportruimte en is ideaal om geheel naar wens te gebruiken. Vanaf de oprit is deze ruimte ook te bereiken door middel van de openslaande deuren.

De schuifpui in de woonkamer vormt de ideale verbinding met de zonnige achtertuin. Buiten wordt een verlengde van binnen op de warme zomerdagen. De achtertuin is mooi breed en heeft aan het huis vast moderne grote tegels. Daarnaast is er ook een groot stuk kunstgras en in de hoek een grote houten overkapping met berging er aan vast. Met de ligging op het zuidwesten is het hier ideaal: zonnig en licht. De privacy is hier fantastisch. in deze tuin is het echt genieten.

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.



“

Heerlijke woonkeuken en
een aparte wasruimte!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Eerste verdieping:

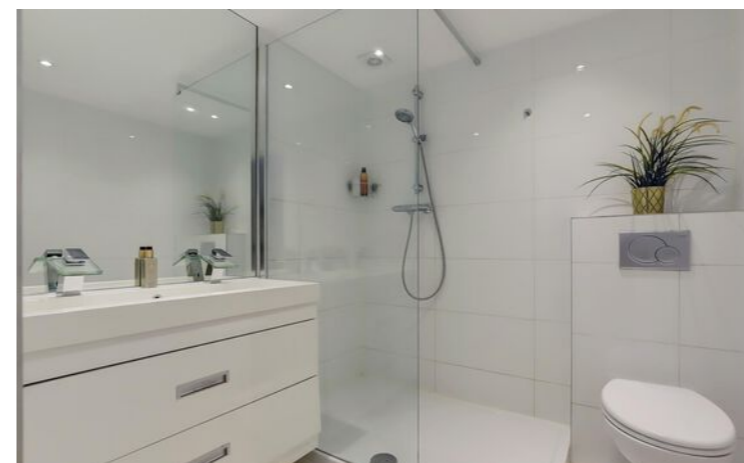
Wanneer je de trap naar boven neemt, kom je op de ruime overloop. Vanaf de overloop is het balkon te bereiken waar je de laatste zonnestralen van de dag kan mee pakken. Een hele verrassende verdieping met vier ruime slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich een grote slaapkamer uitgebreid met dakkapel en daarnaast en een badkamer met ligbad, wastafel en een hangend toilet. Aan de achterzijde bevinden zich de overige drie slaapkamers en de tweede badkamer. Deze badkamer heeft een inloopdouche, wastafelmeubel en hangend toilet.

Zolder:

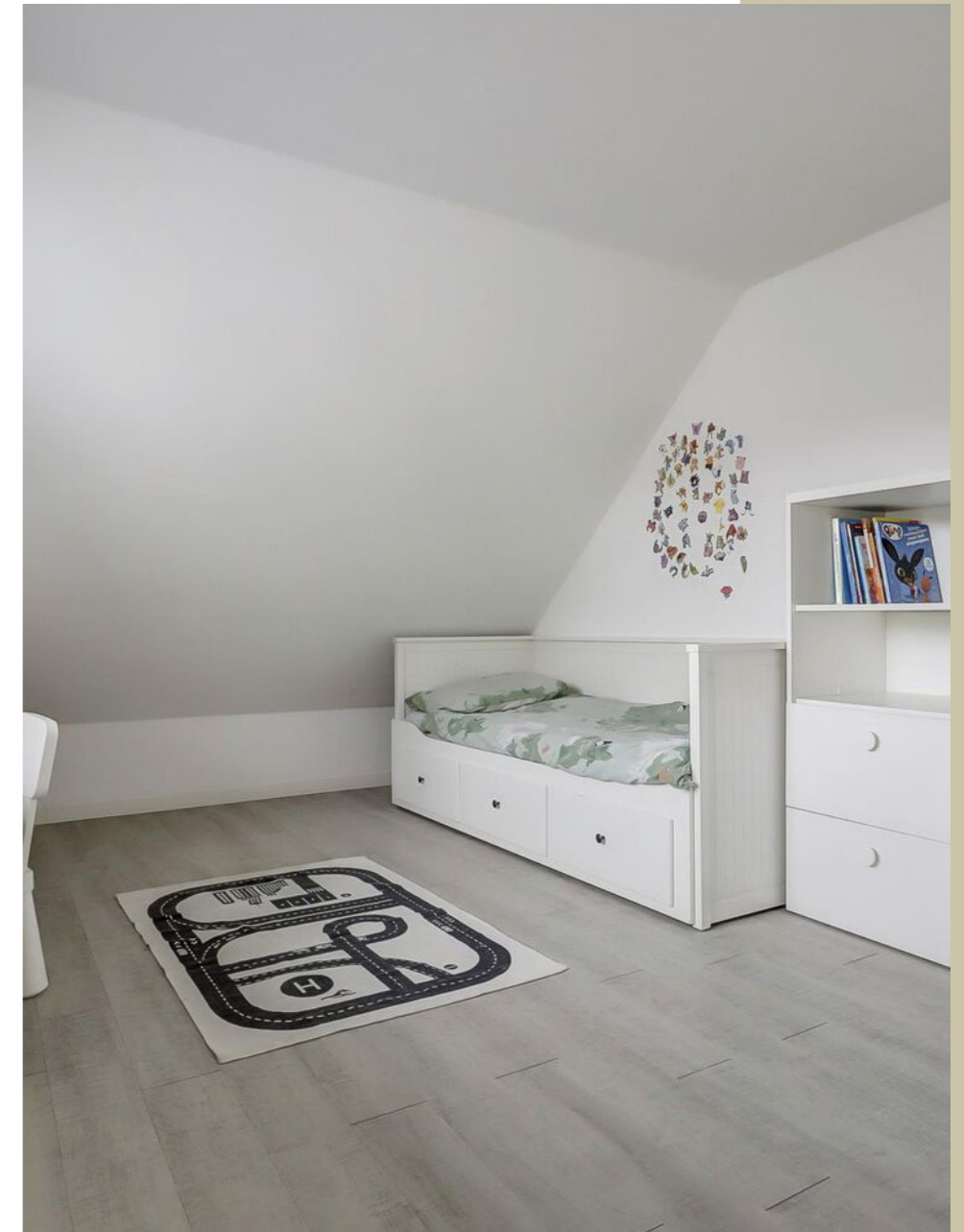
Op de overloop van de eerste verdieping is er op twee plekken een vlizotrap te vinden om de bergzolder te bereiken. Twee grote ruimtes om spullen op te bergen en op één van de ruimtes bevindt zich de cv-ketel.



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.



“
De luxe van twee ruime
badkamers



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

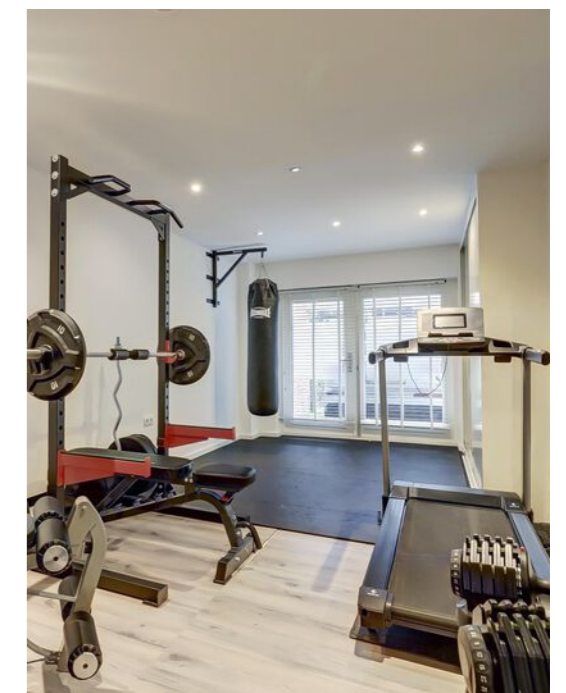
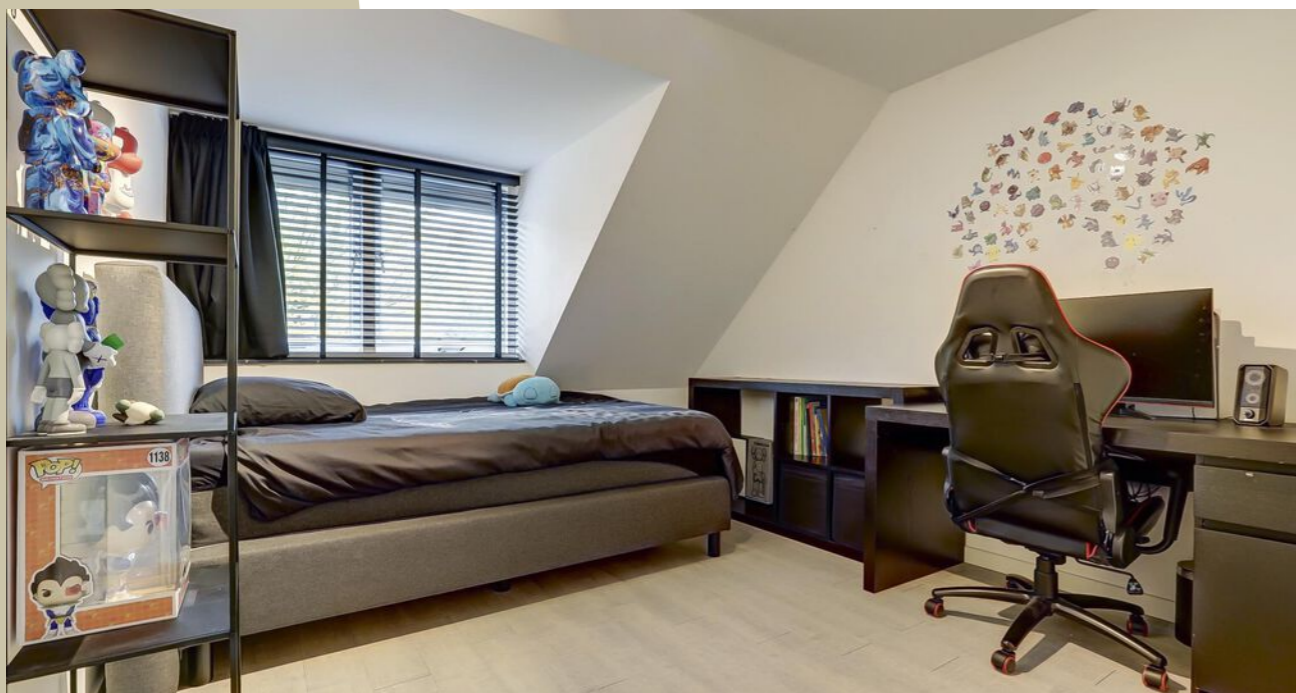
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Buitenruimte	8 m ²
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

Woning



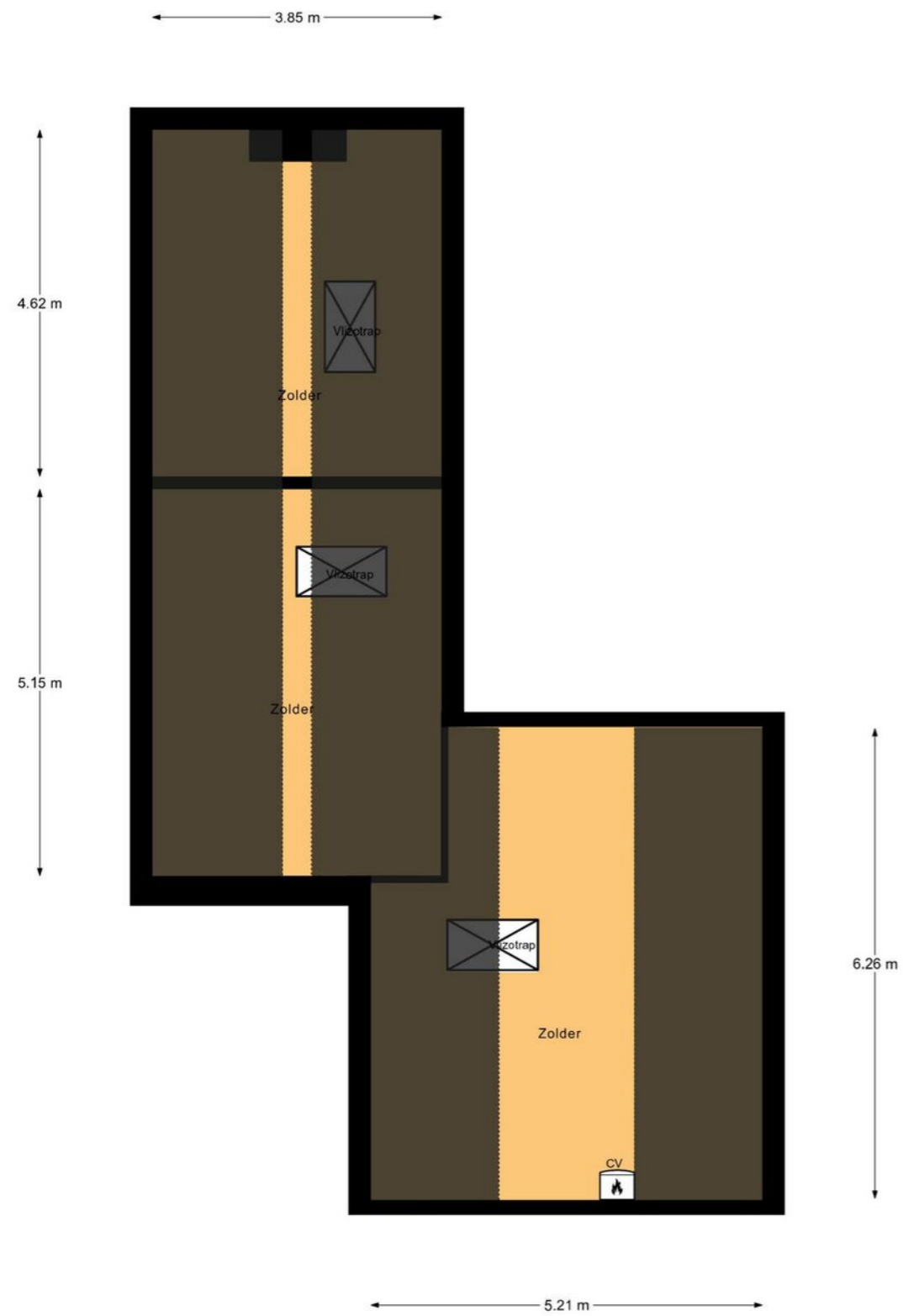
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



Vliering

PLATTEGROND

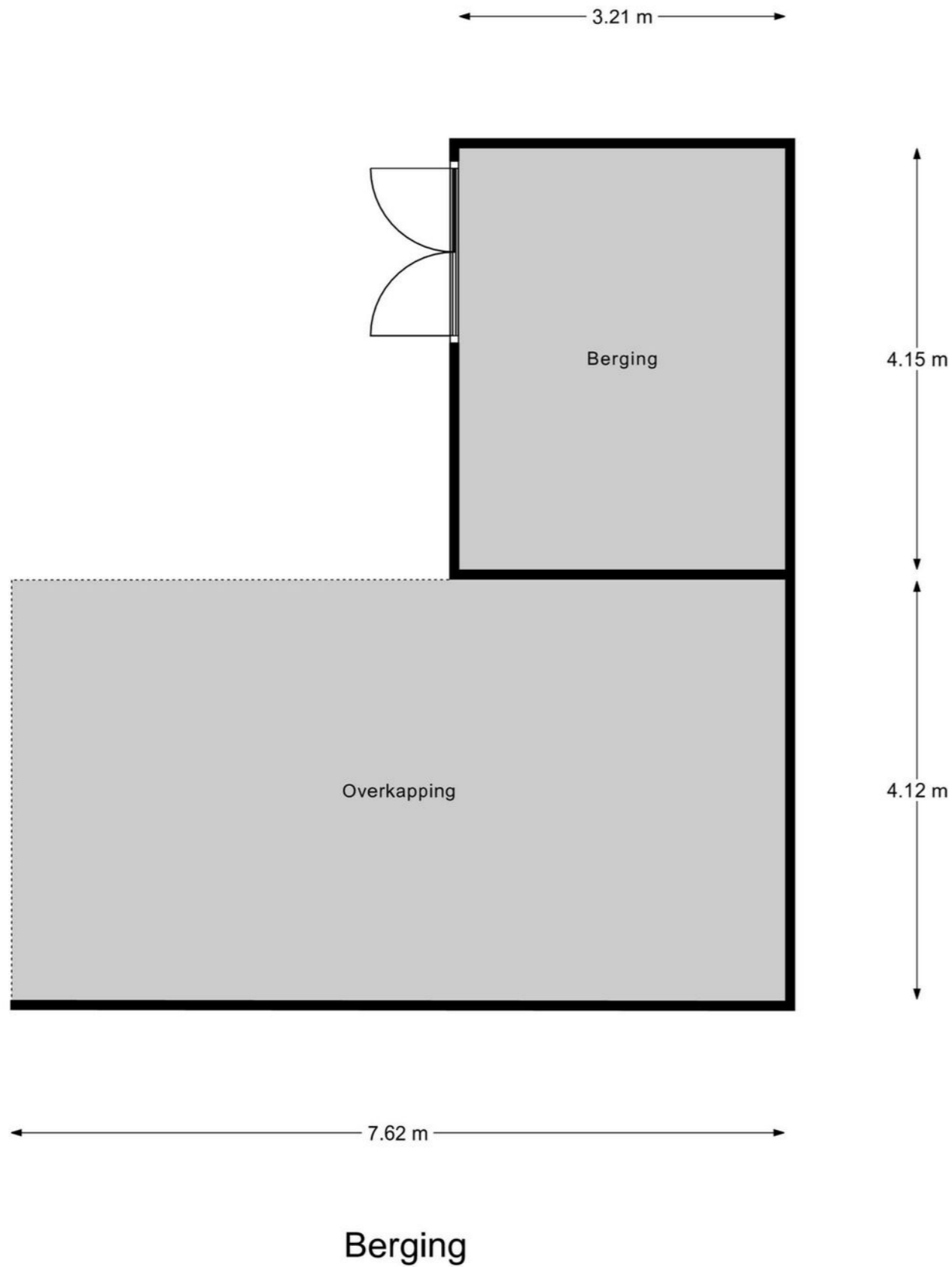
Woning



Begane Grond Tuin

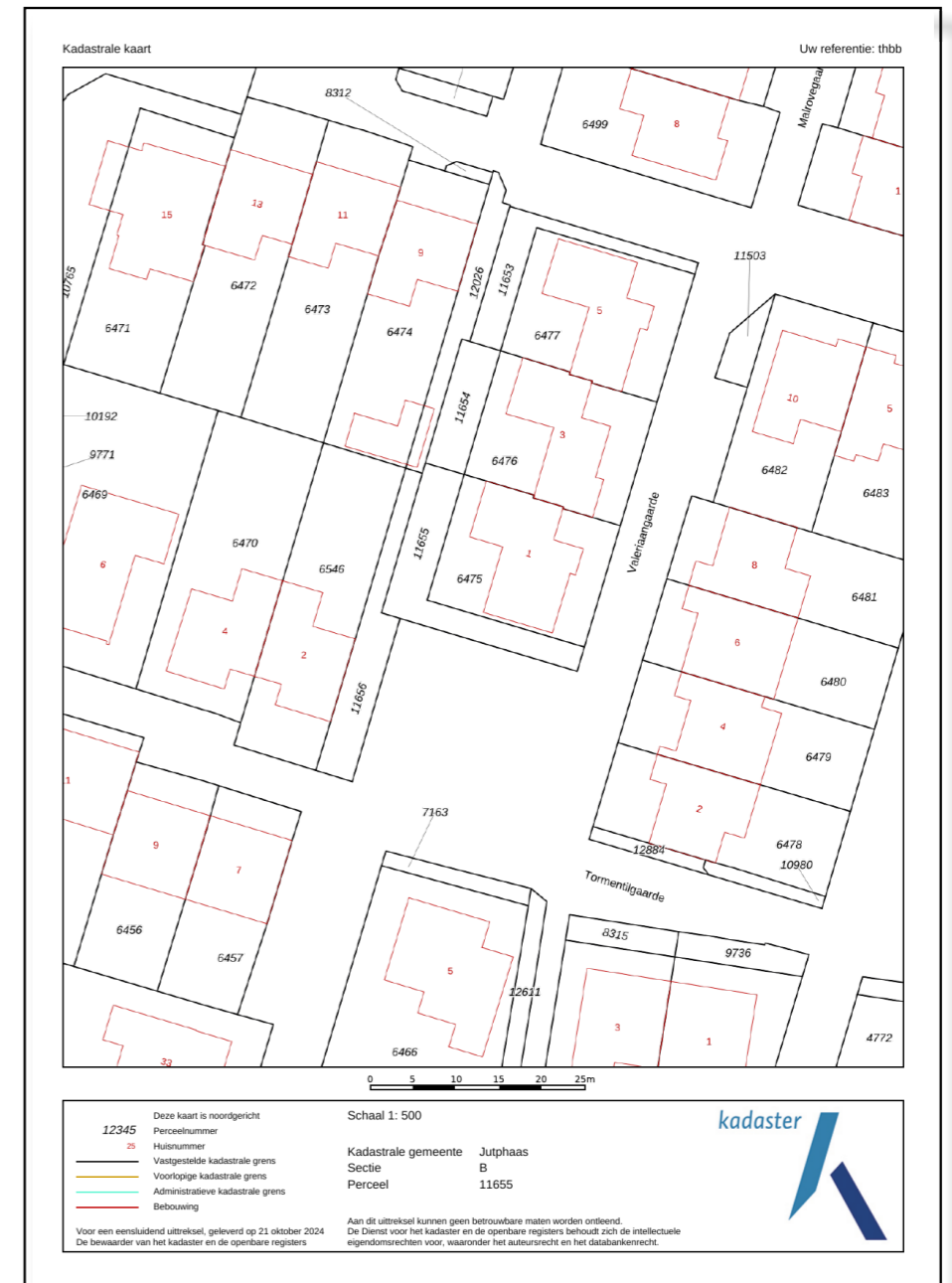
PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas, jutphaas
B, B | 6475, 11655
Volle 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

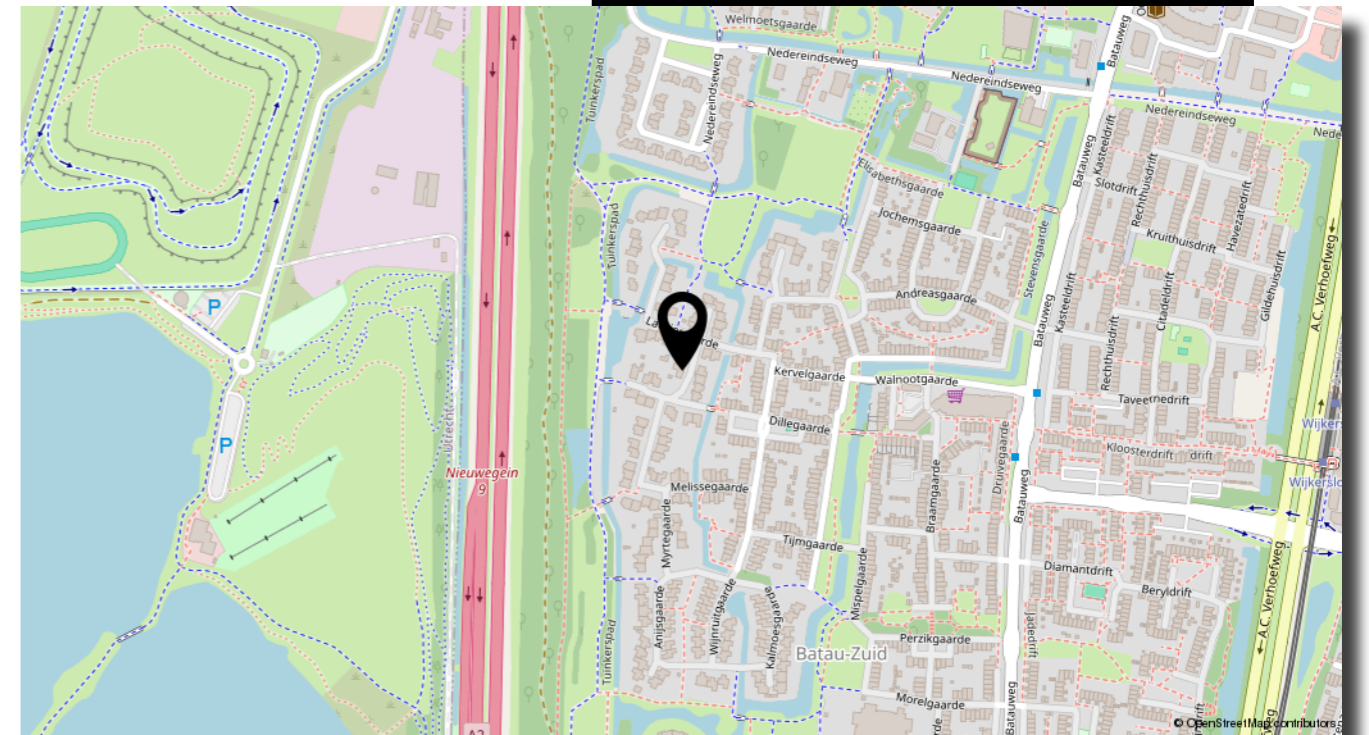
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Batau Zuid is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. In de wijk is een winkelcentrum met diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, bakker, slager en drogist. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Batau-Zuid is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A27, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er diverse buslijnen die door de wijk rijden en is er een tramverbinding richting Utrecht. Daarnaast zijn er diverse fietsroutes die door de wijk lopen en is het fietspadennetwerk in Nieuwegein goed ontwikkeld. De wijk Batau-Zuid staat bekend om haar groene karakter. Er zijn diverse parken en waterpartijen te vinden. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden.

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

