

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



Vraagprijs € 335.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Faustlaan 6
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	1981
Woonoppervlakte	82 m ²
Woonkamer	26 m ²
Inhoud	259 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Ben je op zoek naar een uniek appartement? In de gezellige wijk Zuilenstein is een ruim en bijzonder maisonnette-appartement beschikbaar, gelegen in een kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex. Dit appartement beschikt over een royaal dakterras én een fijn balkon, samen goed voor ongeveer 29 m² aan buitenruimte. Het dakterras biedt een prachtig vrij uitzicht op het omliggende groen en heeft een ideale zonnige ligging. Het appartement is stijlvol afgewerkt, heeft een verrassende indeling en voelt direct als een fijne plek om te wonen. Als je zoekt naar een woning met karakter en veel buitenruimte, is dit appartement perfect voor jou!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de open entree krijg je direct toegang tot de brievenbussen en het trappenhuis. In de onderbouw van het complex bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

Tweede verdieping:

Via de hal, waar ook de meterkast te vinden is, kom je binnen in de moderne keuken. Deze moderne keuken biedt veel opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparaten, zodat koken hier een plezier wordt. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, een fijne plek om bijvoorbeeld van een kop koffie in de ochtendzon te genieten.

Grenzend aan de keuken ligt de ruime woonkamer, die met een oppervlakte van circa 25 m² een heerlijke leefruimte biedt. Door de grote raampartijen valt hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een lichte en ruimtelijke sfeer. Vanuit de woonkamer bereik je een extra kamer van circa 9 m², die perfect kan dienen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De hal op deze verdieping biedt toegang tot de moderne badkamer. Deze is ruim opgezet en voorzien van een douche, een wastafel en een toilet, uitgevoerd in een strakke, hedendaagse stijl.

Derde verdieping:

De derde verdieping bereik je via een vaste trap. Hier kom je uit op een overloop, waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelplaats voor de boiler te vinden zijn.



“
Lichte woonkamer!

BIJZONDERHEDEN

Woning

De royale slaapkamer op deze verdieping is circa 8 m² groot en heeft een speels karakter dankzij het grote dakkapel en een extra Velux dakraam. Dit zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar biedt ook een prachtig uitzicht. Vanuit deze kamer stap je direct het ruime dakterras van circa 23 m² op. Dit dakterras is een echte eyecatcher: hier kun je genieten van de zon, een boek lezen of gezellig borrelen met vrienden, terwijl je uitkijkt over de groene omgeving. De slaapkamer is daarnaast voorzien van twee praktische vaste kasten, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen.

Bijzonderheden:

- Totale buitenruimte van circa 29 m² (balkon + dakterras).
- Kleinschalig appartementencomplex in een rustige, groene wijk.
- Verrassende indeling met veel licht en ruimte.
- Praktische berging in de onderbouw.
- Ideaal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

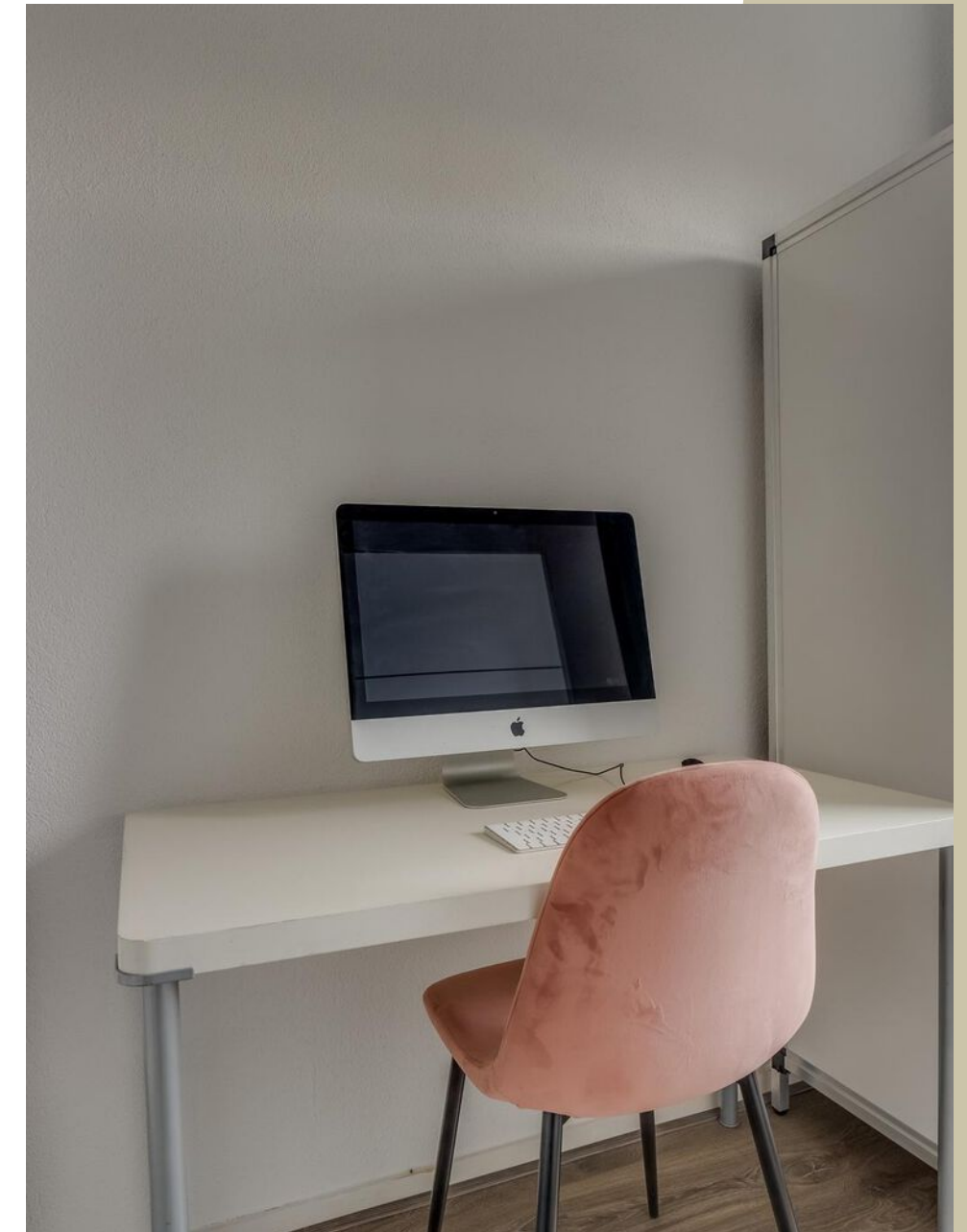
Ben je enthousiast geworden? Dit appartement is een kans die je niet wilt missen!

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 keuken!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

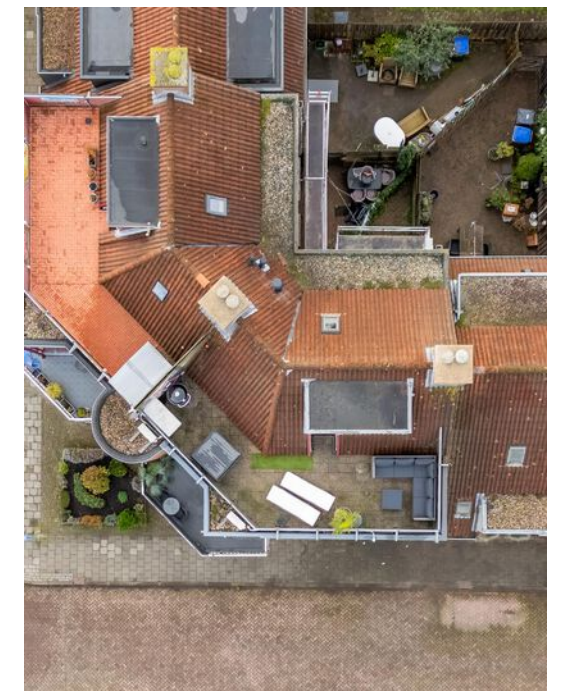
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





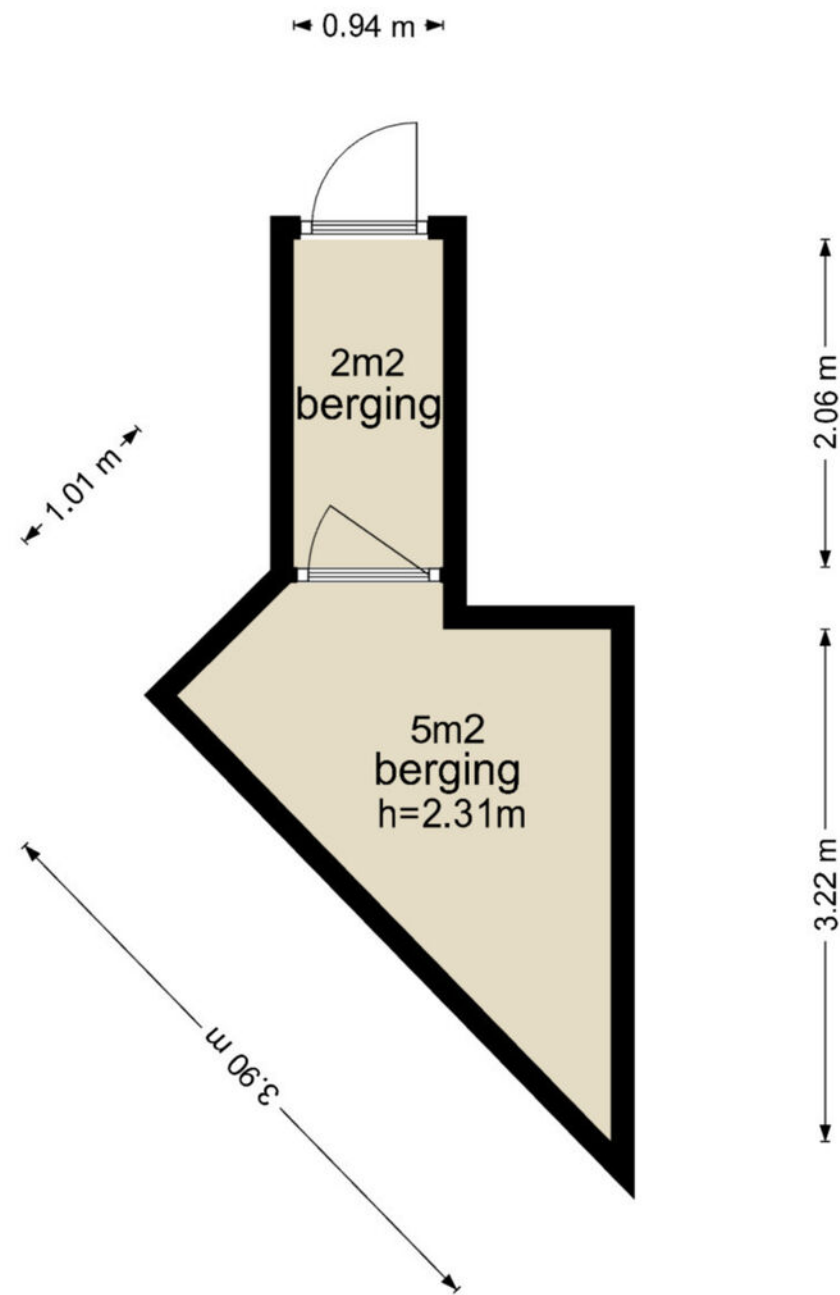
KENMERKEN

Buitenruimte	30 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	geen garage
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming
Warmwater	stadsverwarming



PLATTEGROND *Woning*

Faustlaan 6 - Nieuwegein Berging



PLATTEGROND *Woning*

Faustlaan 6 - Nieuwegein Derde Verdieping



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

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
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas
B | 6539
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 hypotheekverstrekkende 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

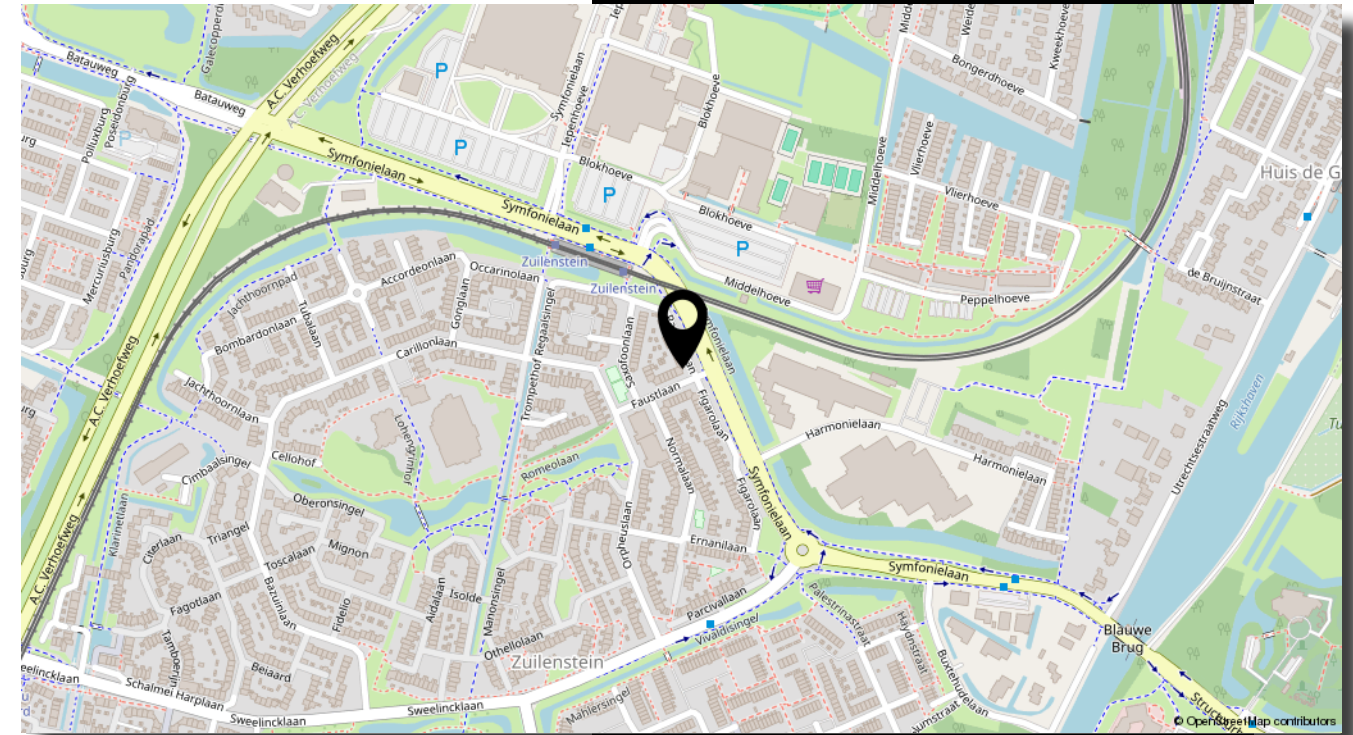
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Zuilenstein is genoemd naar het kasteel Zuilenstein, dat in de zeventiende eeuw gebouwd werd en inmiddels niet meer bestaat. Zuilenstein is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. In de wijk zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het park Oudegein en de Plofsluis. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden. In de wijk zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo is er een winkelcentrum met diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, bakker, slager en drogist. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Al met al is Zuilenstein een fijne wijk om te wonen met veel groen, water en voorzieningen. Het is een populaire wijk onder gezinnen 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,
Boris Bijleveld

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

