

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



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

Krooshofstraat 31
Zijderveld



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	1972
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	268 m ²
Inhoud	403 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



Ruime hoekwoning met zijaanbouw en grote tuin!

Deze hoekwoning aan de Krooshofstraat 31 in Zijdeveld combineert ruimte, privacy en een rustige ligging in een autoluw hofje. Met een woonoppervlakte van circa 117 m² en een ruim perceel van 268 m² biedt de woning een fijne leefomgeving. De uitbouw aan de zijkant zorgt voor extra ruimte, terwijl de royale tuin, elektrische rolluiken en open haard bijdragen aan het wooncomfort.

Zijdeveld is een sfeervol en groen dorp, ideaal voor wie op zoek is naar rust en een fijne woonomgeving. De basisschool en sportvereniging maken het aantrekkelijk voor gezinnen, terwijl de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A27 zorgt voor een goede bereikbaarheid. Leerdam is binnen tien minuten te bereiken via de provinciale weg N484 en er is een busverbinding naar Vianen en Utrecht. Sinds 2019 valt Zijdeveld onder de gemeente Vijfheerenlanden.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst via de voortuin leidt de hal naar het toilet, de meterkast, de trapopgang en een praktische provisiekast. De lichte woonkamer van circa 36 m² heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor een fijne sfeer ontstaat. De uitbouw aan de zijkant biedt extra ruimte voor een grote eethoek met veel lichtinval, terwijl de open haard een gezellige toevoeging is. Dankzij de heg aan de voorkant geniet je in de zithoek van extra privacy.

De halfopen keuken aan de achterzijde is functioneel ingedeeld en uitgerust met een oven, koelkast, vierpitsgasstel, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak. Er is volop kastruimte en zowel in de keuken als in de hal ligt comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers van circa 14 m² en 12 m², een badkamer, een provisiekast en een sauna. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van elektrische rolluiken, wat niet alleen verduistering biedt, maar ook helpt tegen warmte in de zomer.

De badkamer, die ongeveer acht jaar geleden is vernieuwd, verkeert in goede staat en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel met spiegel, een tweede toilet en een designradiator.

“

De uitbouw aan de zijkant biedt extra ruimte voor een grote eethoek met veel lichtinval, terwijl de open haard een gezellige toevoeging is.



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een multifunctionele ruimte van circa 17 m², ideaal als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de dakkapel is er veel lichtinval en extra ruimte. Achter de knieschotten is opbergruimte beschikbaar. Aan de achterzijde van deze ruimte bevindt zich de cv-ketel (Atag, 2021) en er is een aparte bergruimte en een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine.

Tuin:

De tuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging van het perceel profiteer je gedurende de dag van zowel zon als schaduw, waardoor je altijd een fijne plek buiten kunt vinden. De heg aan de zijkant zorgt voor privacy en de hoekligging aan het autoluwe hofje draagt bij aan een rustige sfeer. De achtertuin is toegankelijk via een achterom, de keukendeur en de eetkamer. De tuin is een prettige mix van groen en bestrating, met achterin een stenen berging van circa 6 m², ideaal voor opslag. Daarnaast is er een houten tuinhuis van circa 7 m², wat extra ruimte biedt voor bijvoorbeeld een hobby of extra opslag.

Bijzonderheden:

- Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbel glas;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2024;
- Gelegen in een autoluwe hofje;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

Aanvaarding: In overleg

Energielabel: D

Interesse in deze woning? Schakel een eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en helpt bij een succesvolle aankoop. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Zijdeveld 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.



“

Dankzij de heg aan de voorkant geniet je in de zithoek van extra privacy.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

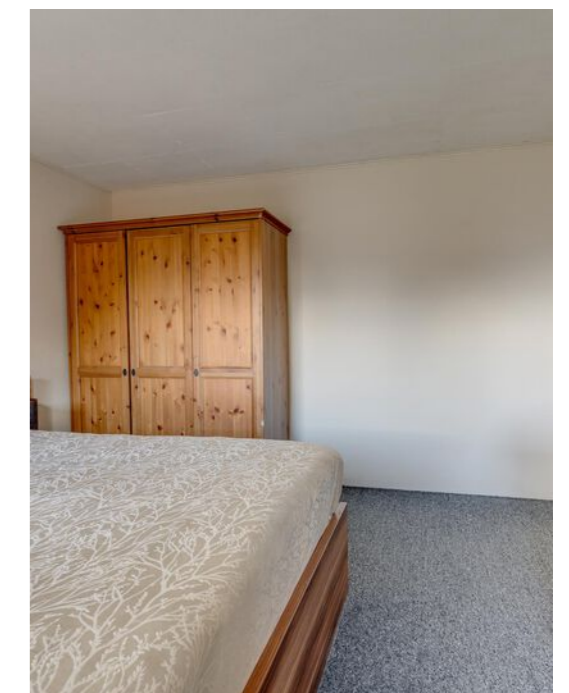
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, open haard
Warmwater	c.v.-ketel







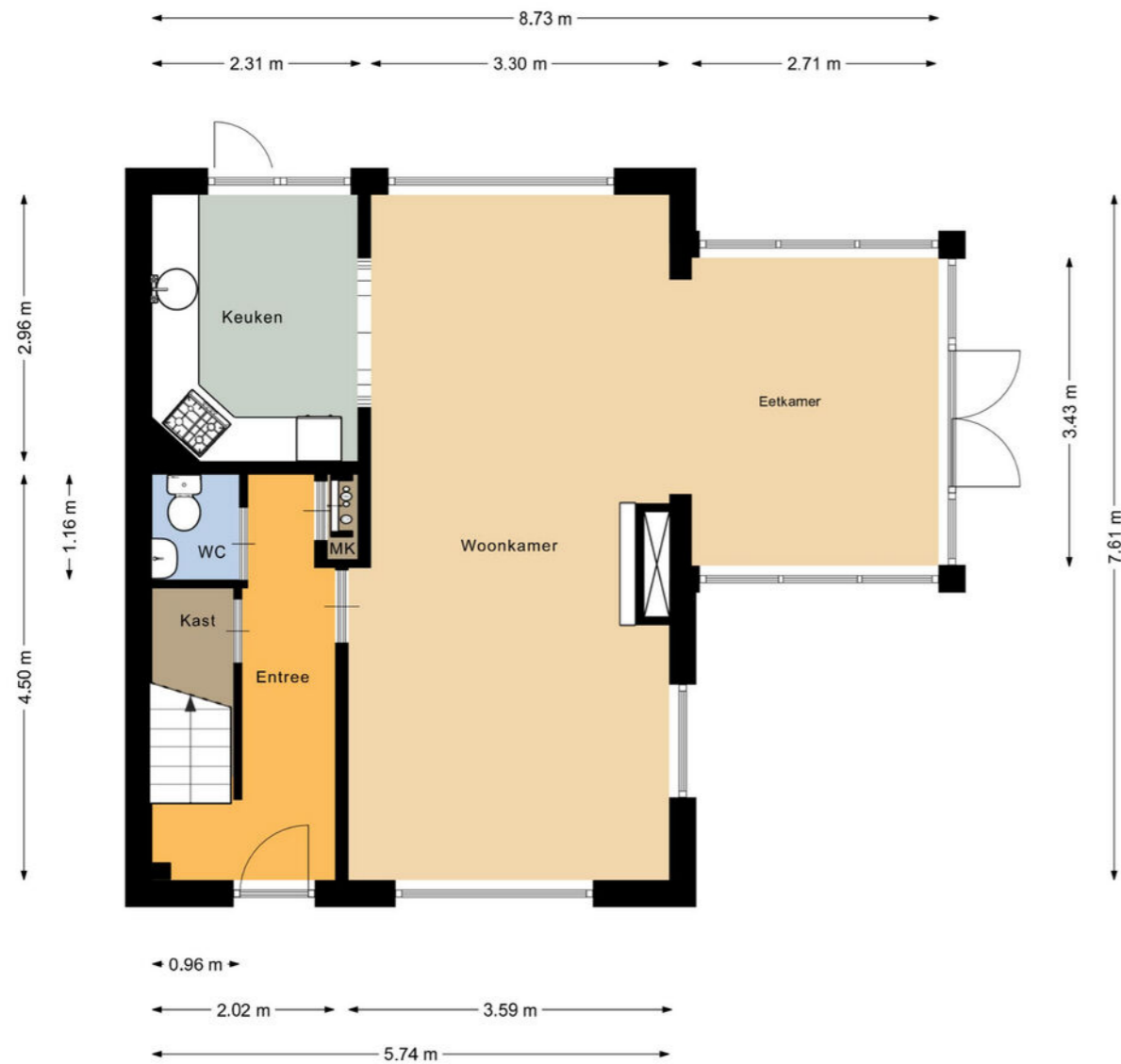




PLATTEGROND

Woning

**Krooshofstraat 31 Zijderveld
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

**Krooshofstraat 31 Zijderveld
Eerste verdieping**

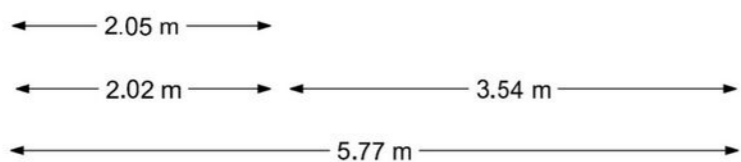
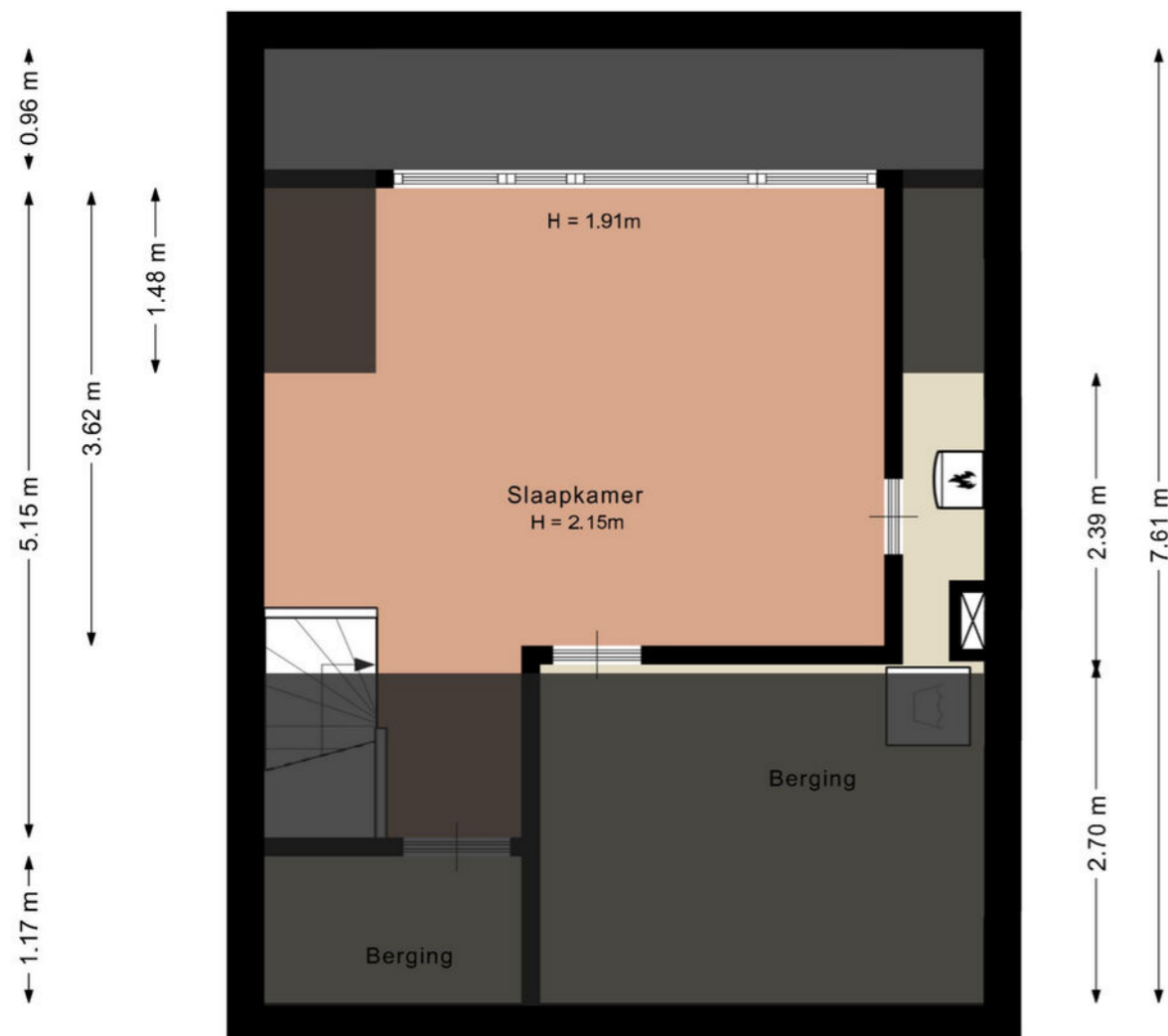
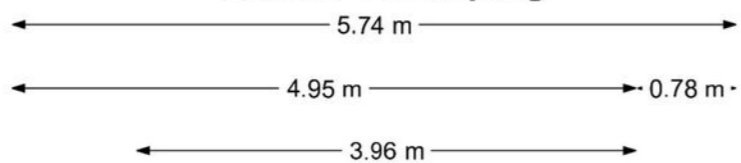


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Krooshofstraat 31 Zijderveld tweede verdieping

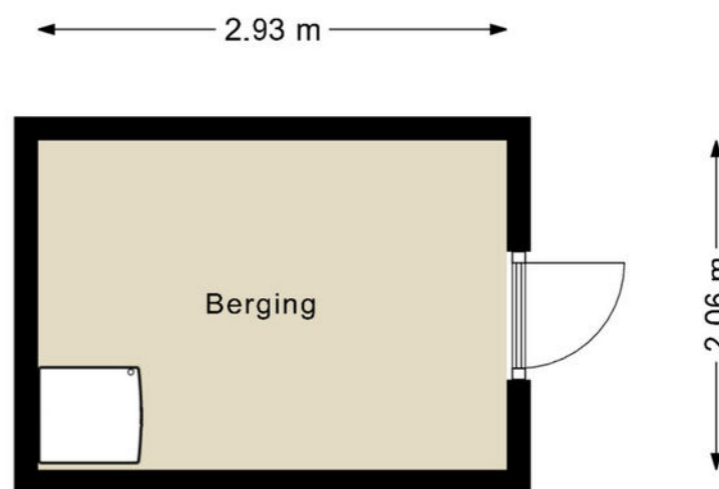


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

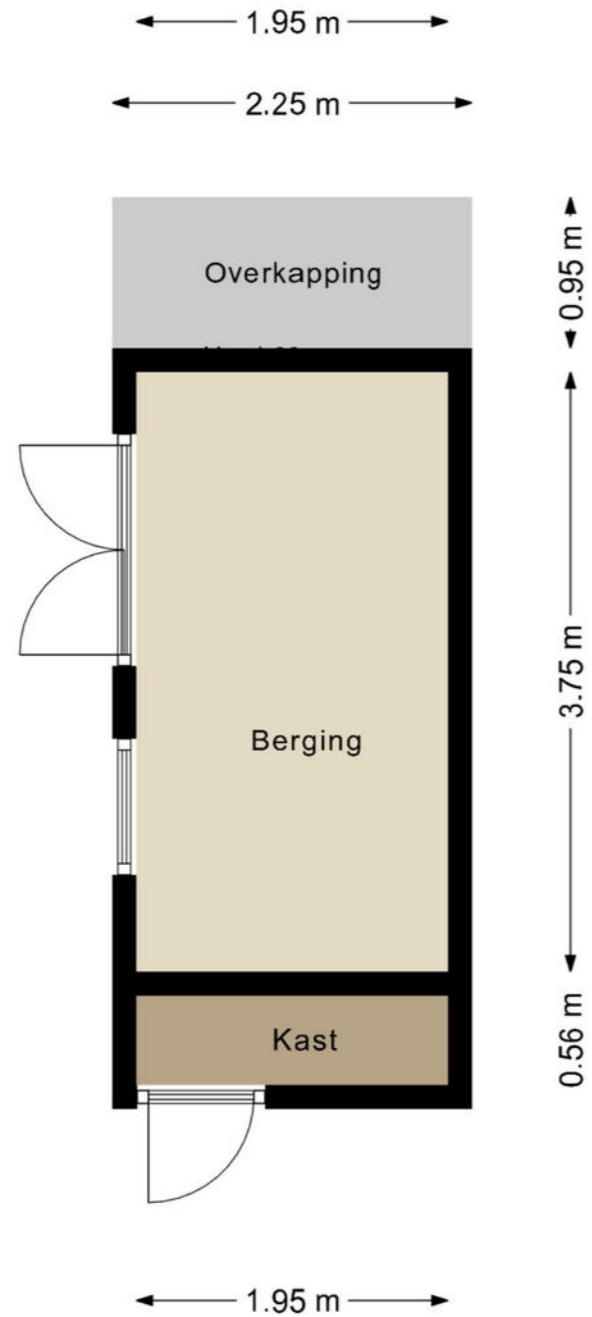
Krooshofstraat 31 Zijderveld Berging 2



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

PLATTEGROND *Woning*

Krooshofstraat 31 Zijderveld Berging



PLATTEGROND *Woning*

Krooshofstraat 31 Zijderveld Situatie



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



Gemeente Everdingen
 Sectie | Perceel C | 1620, 2023
 Eigendom Volle eigendom

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'.

Bedenktijd

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.

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,
Mirjam Groen

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



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur