

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



Vraagprijs € 665.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Klaproosstraat 60
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	1974
Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	286 m ²
Inhoud	638 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Royale twee-onder-een-kapwoning met een nette afwerking, eigen garage en heerlijke diepe tuin op het zuid-westen. Deze goed onderhouden woning heeft aantal grote voordelen: de locatie is ideaal, de ligging is rustig en toch zijn alle faciliteiten op korte afstand bereikbaar. De leefruimte in de woning is riant: vier grote slaapkamers en een extra ruime begane grond met een speelse en aantrekkelijke indeling. Ook buiten heeft de woning veel extra's te bieden: een mooi aangelegde, brede en diepe tuin met veel privacy en een buitenhaard. Parkeren doe je op eigen terrein of in de aangebouwde garage.

De woning is gelegen in een gewild deel van de wijk Hoog zandveld, nabij de oude kern van Vreeswijk. Alle faciliteiten zijn op korte afstand: scholen, winkels, openbaar vervoer en ook de uitvalswegen zijn makkelijk bereikbaar.

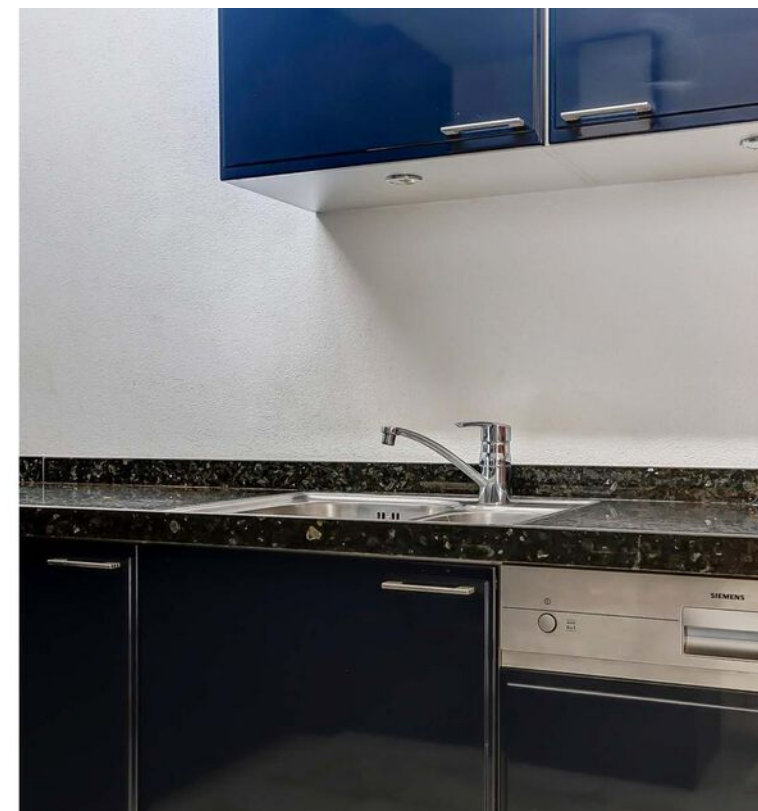
De leefruimte is royaal: 161 m² woonoppervlak, het perceel is 286 m² groot.

Bijzonderheden

- Twee-onder-een-kapwoning met een woonoppervlakte van 161 m²;
- parkeren op eigen terrein en met een garage;
- fraaie keuken van Miele met hoogwaardige apparatuur;
- 4 ruime slaapkamers;
- Badkamer met ligbad, douche en separaat toilet op de overloop.
- veel lichtinval door de grote ramen en slim geplaatste lichtstraten;
- erg aantrekkelijke indeling van de begane grond: 56 m² woonkamer met twee niveau's;
- Carrara marmeren vloer met vloerverwarming in hal, eetkamer en keuken;
- Woonkamer en zitkuil voorzien van massief eiken visgraatparketvloer met bies en band;
- De tuin is 10 meter breed en 15 diep en op het zuidwesten gelegen: ook buiten ruimte te over;
- De tuin is aangelegd onder architectuur: doordacht en met veel privacy.
- Gelegen in een rustige en groene buurt;
- alle faciliteiten vlakbij: winkels, uitvalswegen, scholen, openbaar vervoer.

//

Ruime keuken!



INDELING *Woning*

Begane grond: Entree, extra grote en lichte hal met marmer vloer, het toilet, de entree naar de woonkamer en de trapopgang.

De woonkamer heeft een speels indeling en bestaat uit twee delen die tezamen, exclusief keuken, 56 m² zijn. Het niveau verschil maakt dat de ruimte in twee delen in te richten en te gebruiken is. De kamer is daarmee lekker ruim maar niet over bemeten.

De kamer heeft een prachtige massief eiken visgraat parketvloer met een bies en band.

De open haard is een sfeervol element in de woonkamer. Bijzonder leuk is dat aan de buitenzijde ook een open haard is gemaakt die van hetzelfde kanaal gebuikt maakt. De keuken, het eetgedeelte en de keuken beschikken over een marmeren vloer. (de eetkamer en keuken hebben vloerverwarming.

Bij het eetgedeelte is de keuken gesitueerd. Het keukenblok is in een U-opstelling en beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. Er is destijds gekozen voor een keuken van hoge kwaliteit (Miele) en het comfort van veel berg- en werkruimte. Door de lichtinval via de lichtstraat is de keuken een fijne, lichte ruimte.

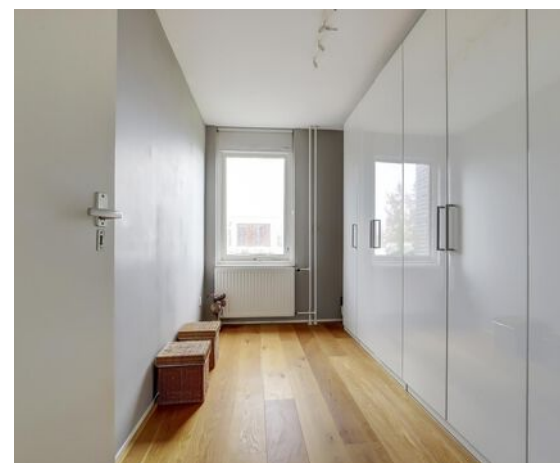
Vanuit de keuken is de aangebouwde garage bereikbaar.

Eerste verdieping Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 9, 9 en 19 m². Alle ruimtes zijn netjes afgewerkt en hebben veel lichtinval. De nette badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en wastafel. het toilet is separaat aan de overloop.

Tweede verdieping Ruime overloop met berging, de CV-opstelling en de wasmachine-aansluiting. Slaapkamer van 15 met een zijraam.

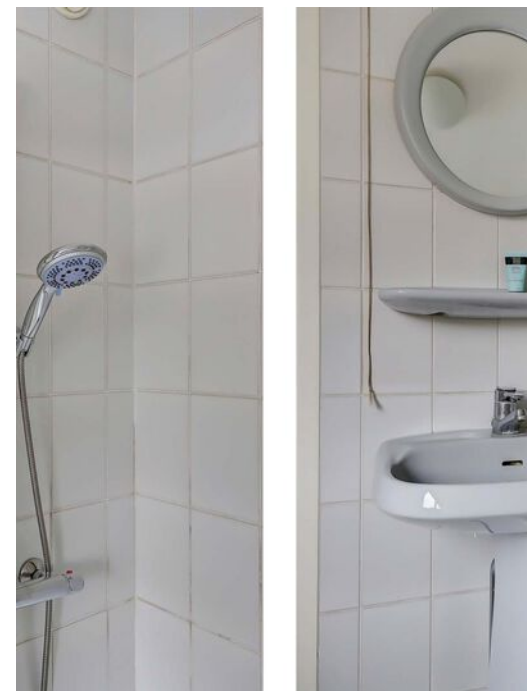
Tuin: De ruime en zonnige tuin heeft een ideale ligging: op het zuid-westen. Door de goed uitgedachte indeling en aanleg is er altijd wel een zon- of schaduwplekje te vinden. Met een breedte van 10 meter en een lengte van 15 meter biedt de tuin veel vrijheid en ruimtelijkheid.

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.



“

Lichte en ruime
slaapkamers!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

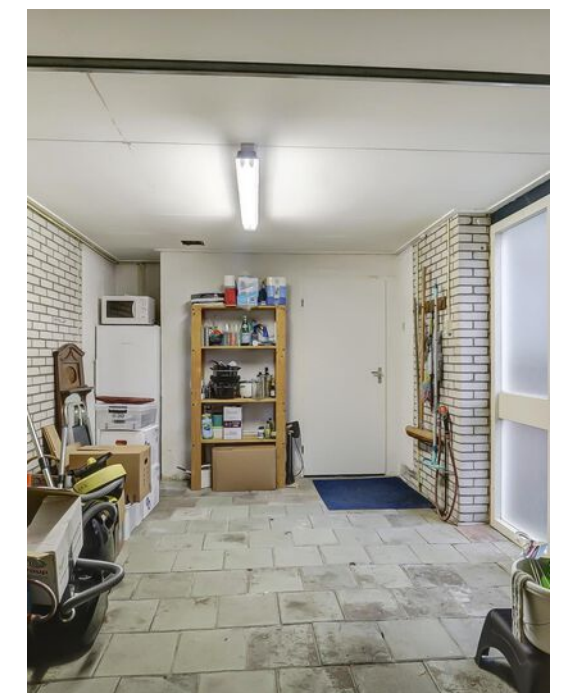
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel



PLATTEGROND

Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

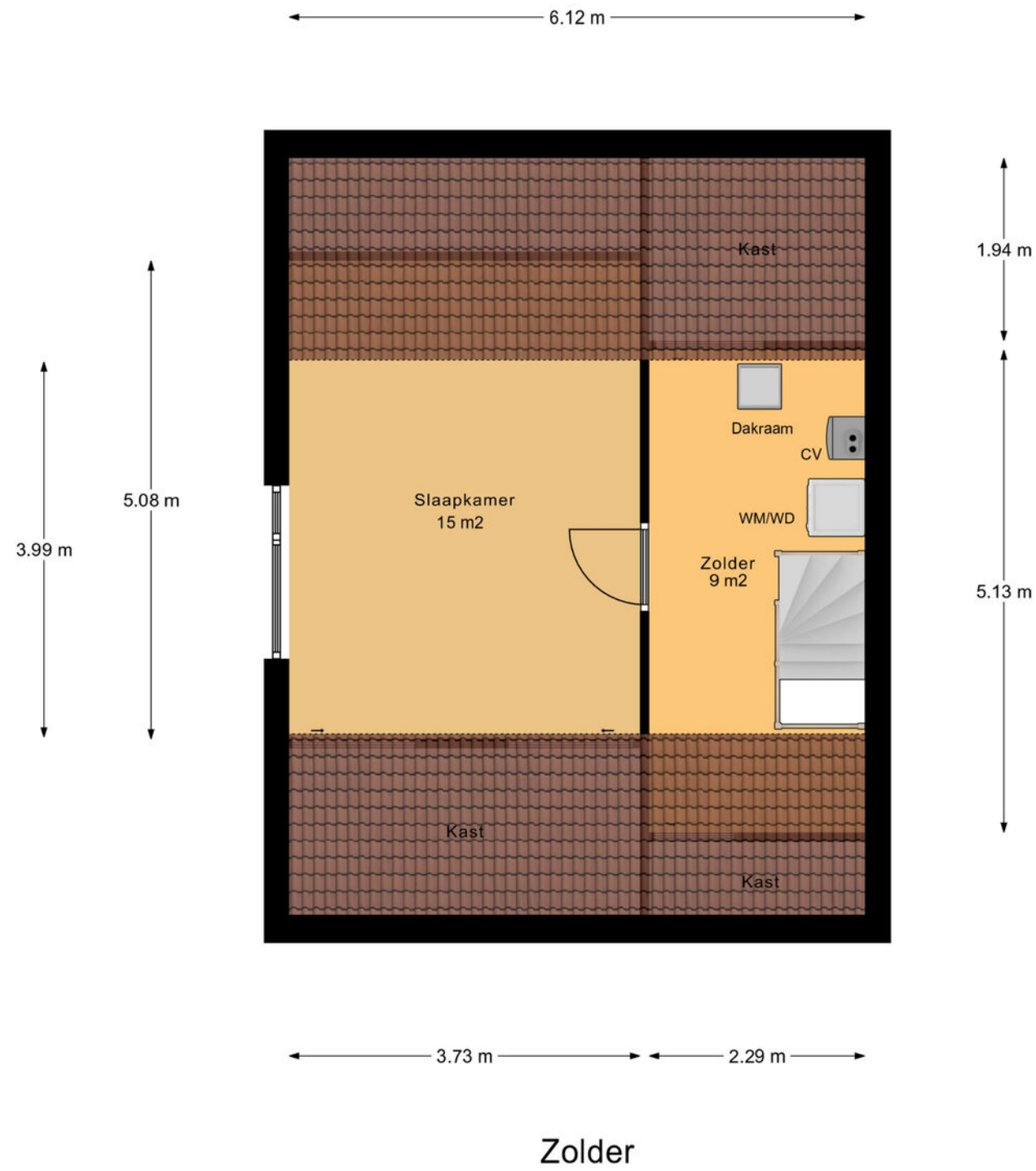
Woning



Eerste Verdieping

PLATTEGROND

Woning



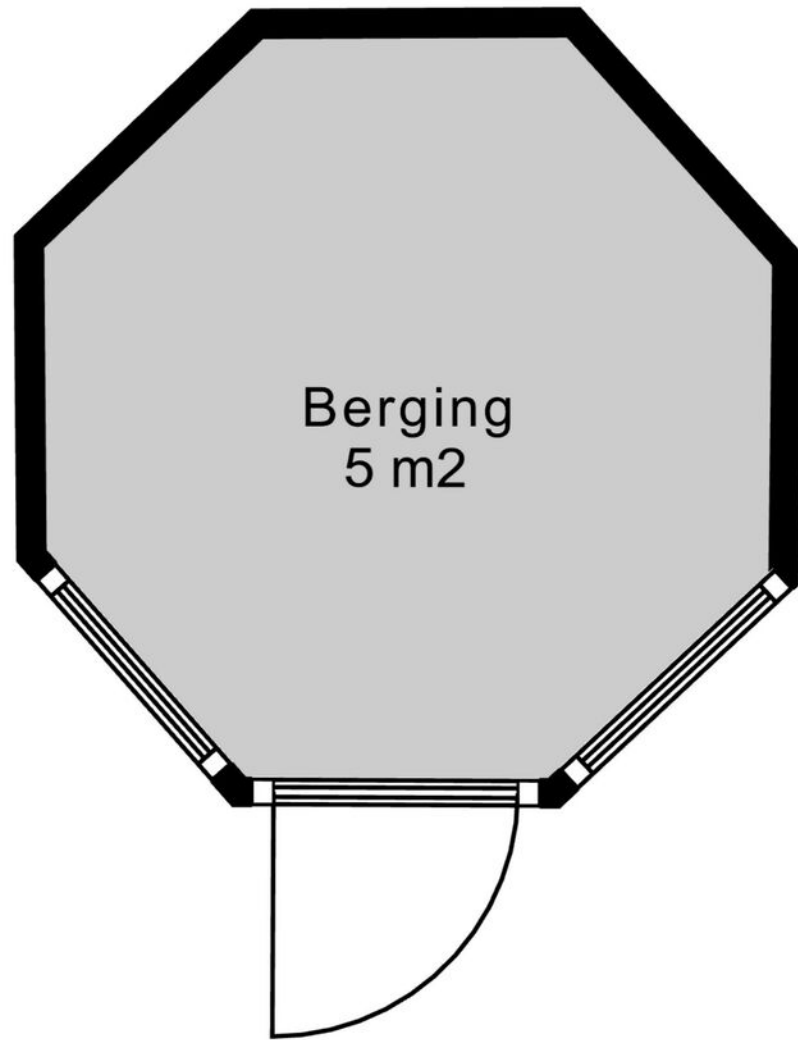
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



2.41 m

2.39 m

Berging

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vreeswijk
B | 4478
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

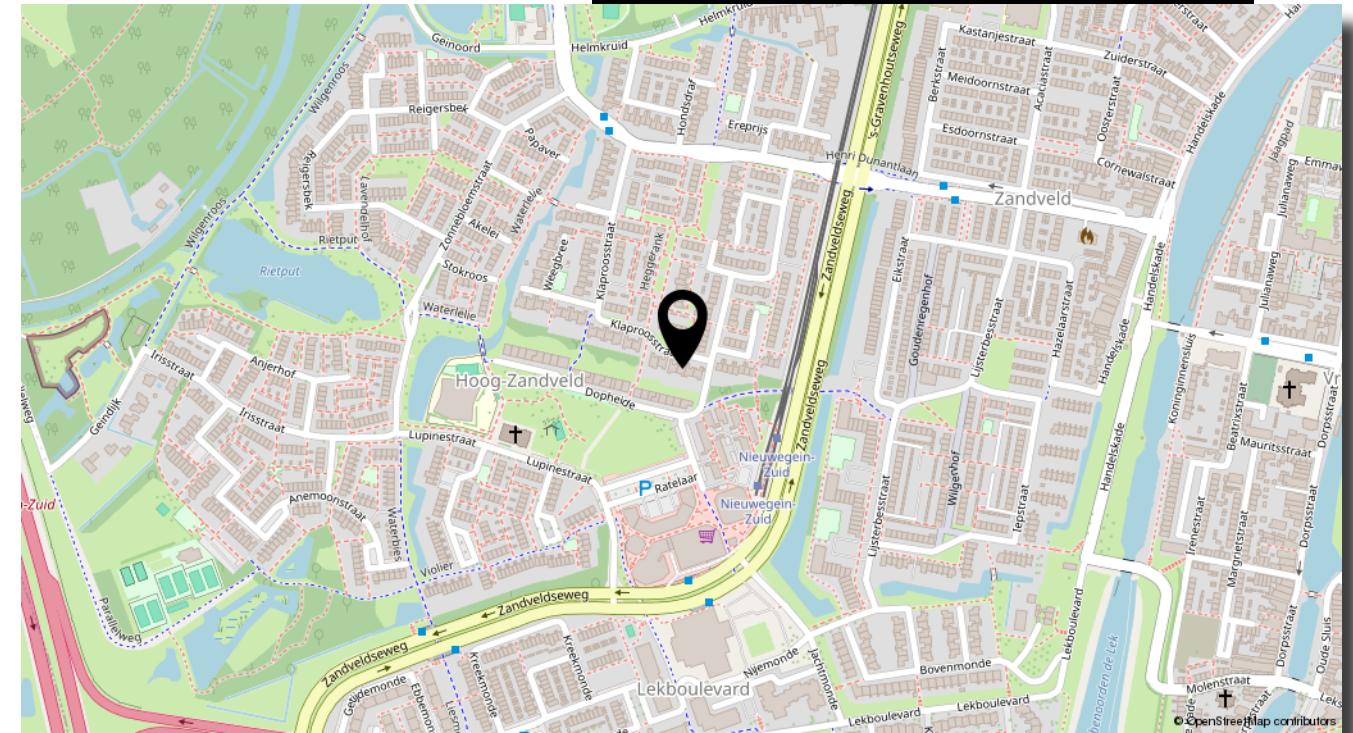
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

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.

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 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,
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

