

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



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

## Gijsbrecht van Nijenrodestraat 2 Breukelen



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. 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	1998
Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Inhoud	354 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	B





# OMSCHRIJVING

*Woning*



Comfortabel wonen in een appartement op een aantrekkelijke en geliefde locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is de Gijsbrecht van Nijenrodestraat 2 precies wat je zoekt. Dit ruime 3-kamerappartement bevindt zich op de begane grond van het appartementencomplex 'De Gijsbrecht' en biedt onder andere een royale woonoppervlakte, twee slaapkamers, een loggia, een balkon met uitzicht op de gezamenlijke binnentuin, een lift en een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Het gezellige dorpscentrum ligt op loopafstand. Hier vind je onder andere een supermarkt, bakker, drogist, diverse winkels en horecagelegenheden. In de lente en zomer zorgt de nabijgelegen Vecht voor een levendige sfeer, met voorbijvarende boten en goedgevulde terrassen. Daarnaast ligt Breukelen in een prachtige, groene omgeving en bevinden de Loosdrechtse Plassen zich op korte afstand. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: een bushalte ligt op slechts 2 minuten lopen en het treinstation is eenvoudig per fiets bereikbaar, met directe verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook met de auto is de ligging ideaal, met beide steden binnen circa 25 minuten te bereiken.

## Indeling

Begane grond (centrale entree): Verzorgde entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de hal bereik je het trappenhuis en de lift naar de verdiepingen. Tevens is er toegang tot de privébergingen, de gezamenlijke binnentuin en de ondergelegen parkeergarage.



“  
Het gezellige dorpscentrum  
ligt op loopafstand - alle  
dagelijkse voorzieningen  
liggen binnen handbereik

# OMSCHRIJVING *Woning*

Appartement (begane grond):

Via de centrale entree heb je direct toegang tot het appartement. De ruime hal is voorzien van een meterkast, toiletruimte, wasruimte en biedt toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer van circa 41 m<sup>2</sup> is breed opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval en via de schuifdeur bereik je de ruime loggia van circa 14 m<sup>2</sup>. Deze is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, voorzien van elektrische screens en biedt een prettig uitzicht op het groen.

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woonkamer en is praktisch ingedeeld, waardoor er veel ruimte overblijft voor een eetgedeelte. De keuken is ruim opgezet, beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. Indien gewenst is er volop mogelijkheid om hier een royale woonkeuken te realiseren.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> ligt aan de rustige zijde van de binnentuin, beschikt over een grote kastenwand en geeft toegang tot het balkon van circa 14 m<sup>2</sup>. De tweede slaapkamer van circa 10 m<sup>2</sup> is multifunctioneel en ideaal als logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer (circa 7 m<sup>2</sup>) is uitgevoerd in neutrale tinten en voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische bergruimte met aansluiting voor wasapparatuur.

**H**oewel 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 grote raampartijen is er veel natuurlijke lichtinval en via de schuifdeur bereik je de ruime loggia van circa 14 m<sup>2</sup>

# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Bijzonderheden:

- Gelegen op de begane grond met een woonoppervlakte van circa 104 m<sup>2</sup>;
- Twee slaapkamers en zowel een loggia als balkon aanwezig;
- Uitzicht op een groene en goed onderhouden binnentuin;
- Centrale en gewilde ligging;
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage en voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- Liftinstallatie aanwezig;
- VvE-bijdrage circa € 298,21 per maand;
- Energielabel B.

Oplevering in overleg.

Interesse?

Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen, en kan je veel tijd, kosten en zorgen besparen bij de aankoop van je nieuwe woning.

**H**oewel 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 woonkamer is gunstig gelegen ten opzichte van de zon, voorzien van elektrische screens en biedt een prettig uitzicht op het groen.



# 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*







# 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	28 m <sup>2</sup>
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	inpandig
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





# 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*



# PLATTEGROND

*Woning*



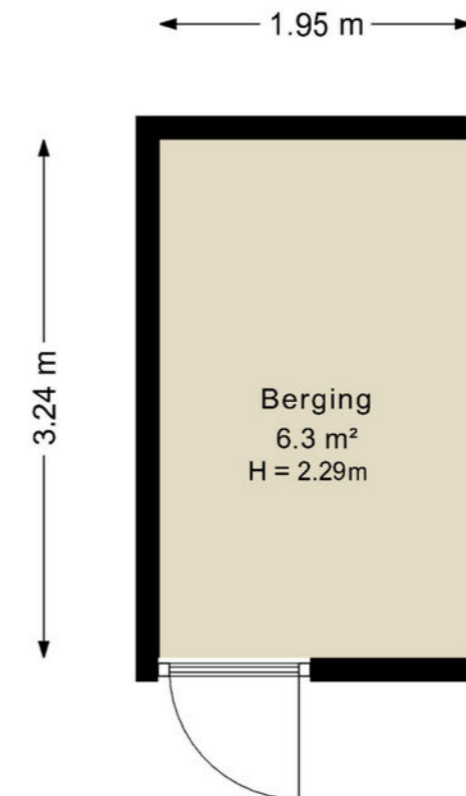
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Gijsbrecht van Nijenrodestraat 2, Breukelen

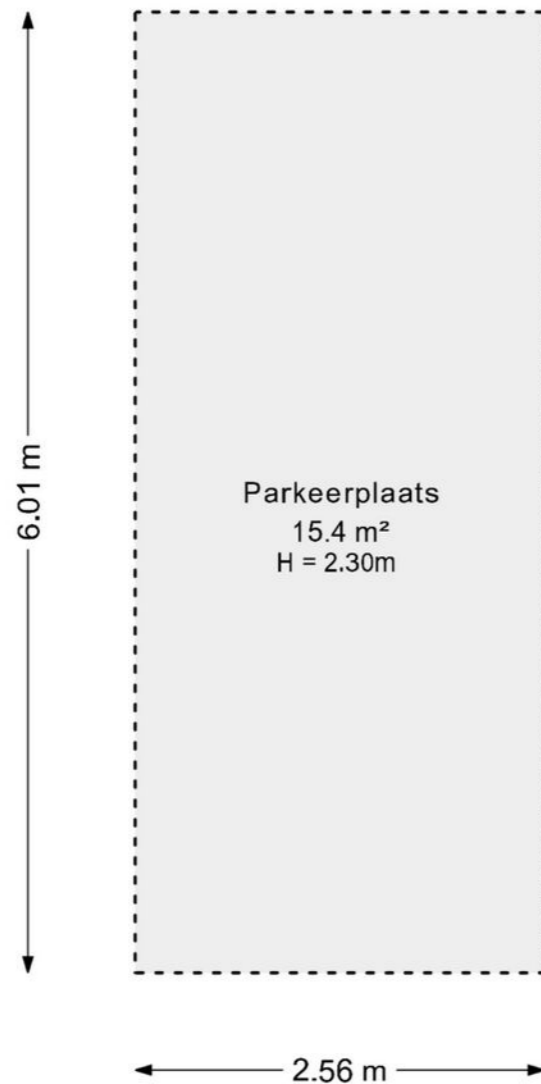
### Berging



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

© www.vistaview.nl

## Gijsbrecht van Nijenrodestraat 2, Breukelen Parkeerplaats



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

© www.vistaview.nl



Gemeente  
Sectie | Perceel  
Eigendom

Breukelen-Nijenrode  
B | 4652  
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

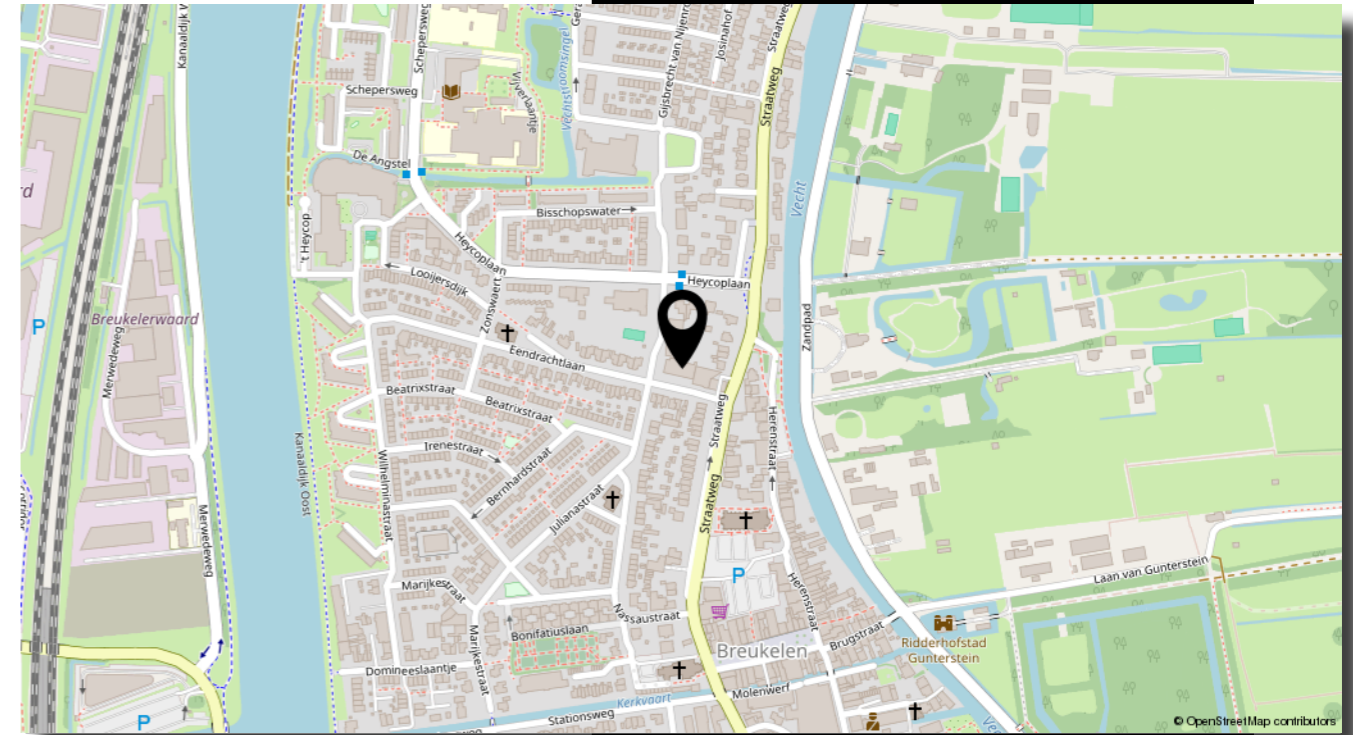
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

Wonen in Breukelen is een ware traktatie. Dit schilderachtige dorp, gelegen aan de oevers van de rivier de Vecht, biedt een unieke mix van natuurlijke schoonheid, historische charme en moderne voorzieningen. Met zijn idyllische grachten, statige landhuizen en weelderige groene landschap is Breukelen een plek waar menig dromen werkelijkheid worden. Een van de meest opvallende kenmerken van Breukelen is de prachtige Vecht. Breukelen heeft een rijk historisch erfgoed dat tot uiting komt in de charmante oude binnenstad. Hier vind je prachtige oude huizen, smalle straatjes en gezellige pleinen. Het is een genot om door de straten te dwalen en de historische architectuur te bewonderen. Het dorp heeft diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés. Er zijn ook verschillende sportfaciliteiten, parken en recreatiegebieden waar je kunt genieten van buitenactiviteiten en ontspanning. Het dorp heeft meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportclubs. Breukelen heeft een uitstekende bereikbaarheid.

## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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](mailto: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,

*Tijn Harlaar*

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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen  
[maarssen@dekeizervechtstreek.nl](mailto:maarssen@dekeizervechtstreek.nl) | 0346 712 008 | [dekeizervechtstreek.nl](http://dekeizervechtstreek.nl)

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team  
Scan de QR code



  
DE KEIZER VECHTSTREEK  
makelaars

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