

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



Vraagprijs € 300.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label D

## Wenckebachplantsoen 34 Nieuwegein



# 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	1967
Woonoppervlakte	71 m <sup>2</sup>
Inhoud	231 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	D



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Start je woonavontuur in dit ruime appartement van circa 71 m<sup>2</sup> op de derde verdieping, met twee slaapkamers, een balkon en volop mogelijkheden om het volledig naar eigen smaak te moderniseren. Dit is dé kans voor starters om een woning te creëren die helemaal bij jou past. De woning biedt veel lichtinval, een praktische indeling en een fijne basis om je woonideeën tot leven te brengen. Bovendien beschik je over een eigen externe berging, ideaal voor extra opbergruimte voor fietsen, gereedschap of seizoensspullen.

Het appartement ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Wijkersloot, een rustige buurt met veel speel- en groenvoorzieningen. Je woont hier op loopafstand van basisscholen, sportfaciliteiten en winkels, terwijl het centrum van Nieuwegein en het openbaar vervoer snel en ook te voet bereikbaar zijn. Reizen met openbaar vervoer is gemakkelijk met zowel het gebruik van de tram als de bus. Ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken. Deze combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid maakt het ideaal voor starters die een fijne woonomgeving zoeken met alle gemakken binnen handbereik.

## Indeling

**Begane grond:**  
Centrale afgesloten entree met intercominstallatie. Eigen berging van circa 5 m<sup>2</sup> groot.

**Appartement, derde verdieping:**  
Het appartement is prettig ruim en praktisch opgebouwd. Er zijn twee goed bemeten slaapkamers van circa 9 en 12 m<sup>2</sup> groot. De slaapkamer van 9 m<sup>2</sup> groot is te bereiken via de hal, evenals het separate toilet. De keuken is in gesloten opstelling ten opzichte van de woonkamer en is heerlijk ruim: ruim 8 m<sup>2</sup> groot. De woonkamer is circa 25 m<sup>2</sup> groot, voorzien van vaste kast en vanuit de woonkamer bereik je het balkon, circa 5 m<sup>2</sup> groot. Via de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer, deze is voorzien van vaste kast. De badkamer ligt tussen de keuken en slaapkamer in en is via beide vertrekken te bereiken.

Voor starters is dit een uitgelezen mogelijkheid om een woning te bemachtigen in een prettige, groene buurt. Comfortabel ruim, met alle voorzieningen binnen handbereik!

“

Dit is dé kans voor starters om een woning te creëren die helemaal bij jou past.



# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Bijzonderheden:

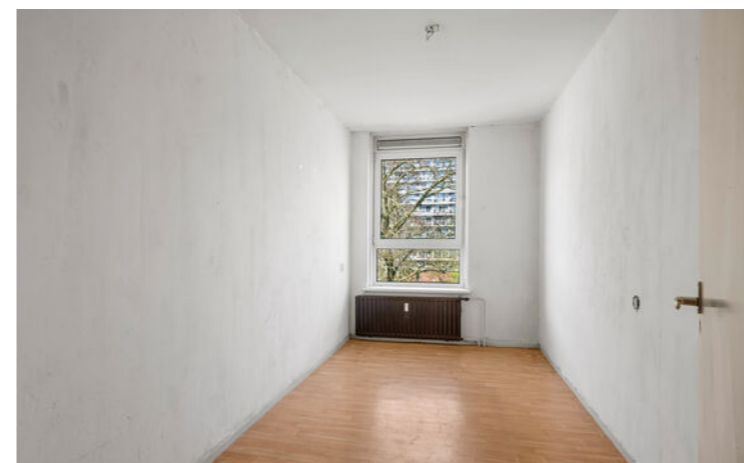
- Ruim appartement met twee slaapkamers van circa 9 en 12 m<sup>2</sup> groot;
- Woonoppervlakte van circa 71 m<sup>2</sup>;
- Praktisch ingedeeld met ruime keuken en woonkamer;
- Balkon van circa 5 m<sup>2</sup>, via de woonkamer te bereiken;
- Een eigen berging op de begane grond, ideaal voor fietsen en om spullen op te bergen;
- Op de rand van openbaar parkeren;
- Op loopafstand van het stadscentrum, met alle voorzieningen;
- Ook winkelcentrum "Makado" is te voet te bereiken;
- Openbaar vervoer is ideaal: zowel tram- als busverbindingen;
- Ideaal appartement: veel ruimte, naar eigen smaak te moderniseren!
- Deze woning wordt verkocht vanuit goede doelen erfgenamen. Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond. Er zullen een aantal extra artikelen in de koopovereenkomst worden opgenomen ten opzichte van de standaard NVM koopakte. De verkopend makelaar kan hierover meer informatie verstrekken aan geïnteresseerden.

Aanvaarding: in overleg

Energie label: D

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.

**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-



“  
De woning biedt veel lichtinval, een praktische indeling en een fijne basis om je woonideeën tot leven te brengen.



# GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

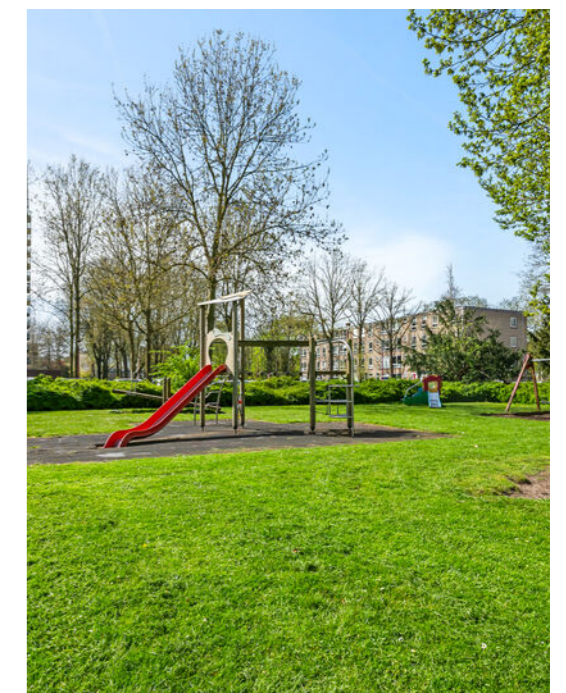
*Op het hypotheekadvies van  
GeldXpert kun je bouwen*





## KENMERKEN

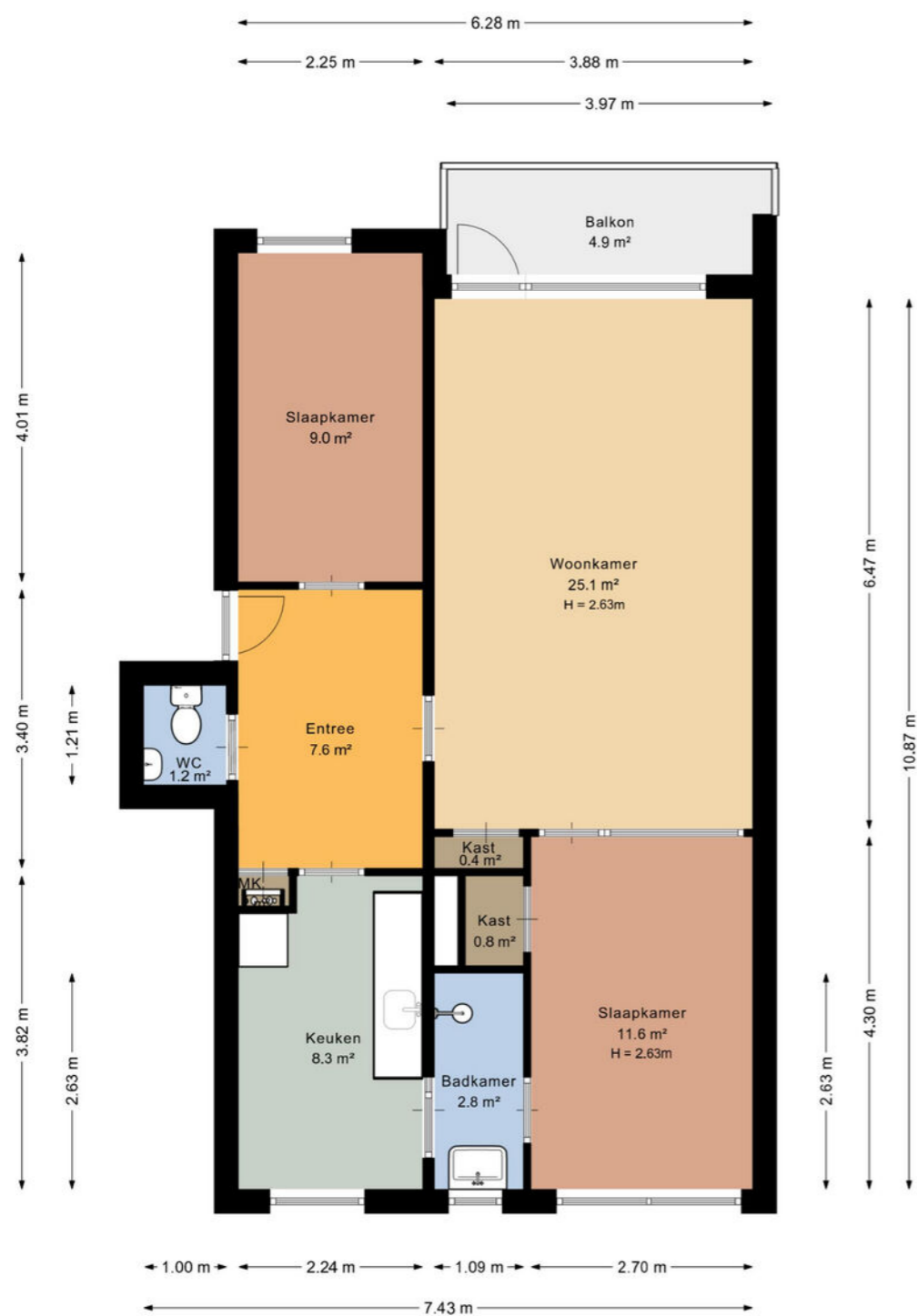
Buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	geen garage
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	blokverwarming



# PLATTEGROND

Woning

## Wenckebachplantsoen 34 - Nieuwegein Derde verdieping

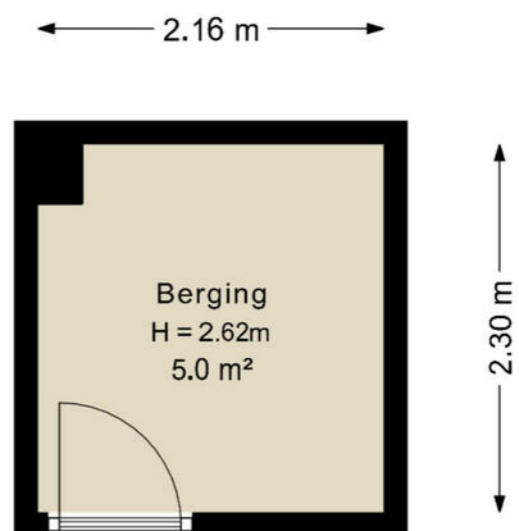


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

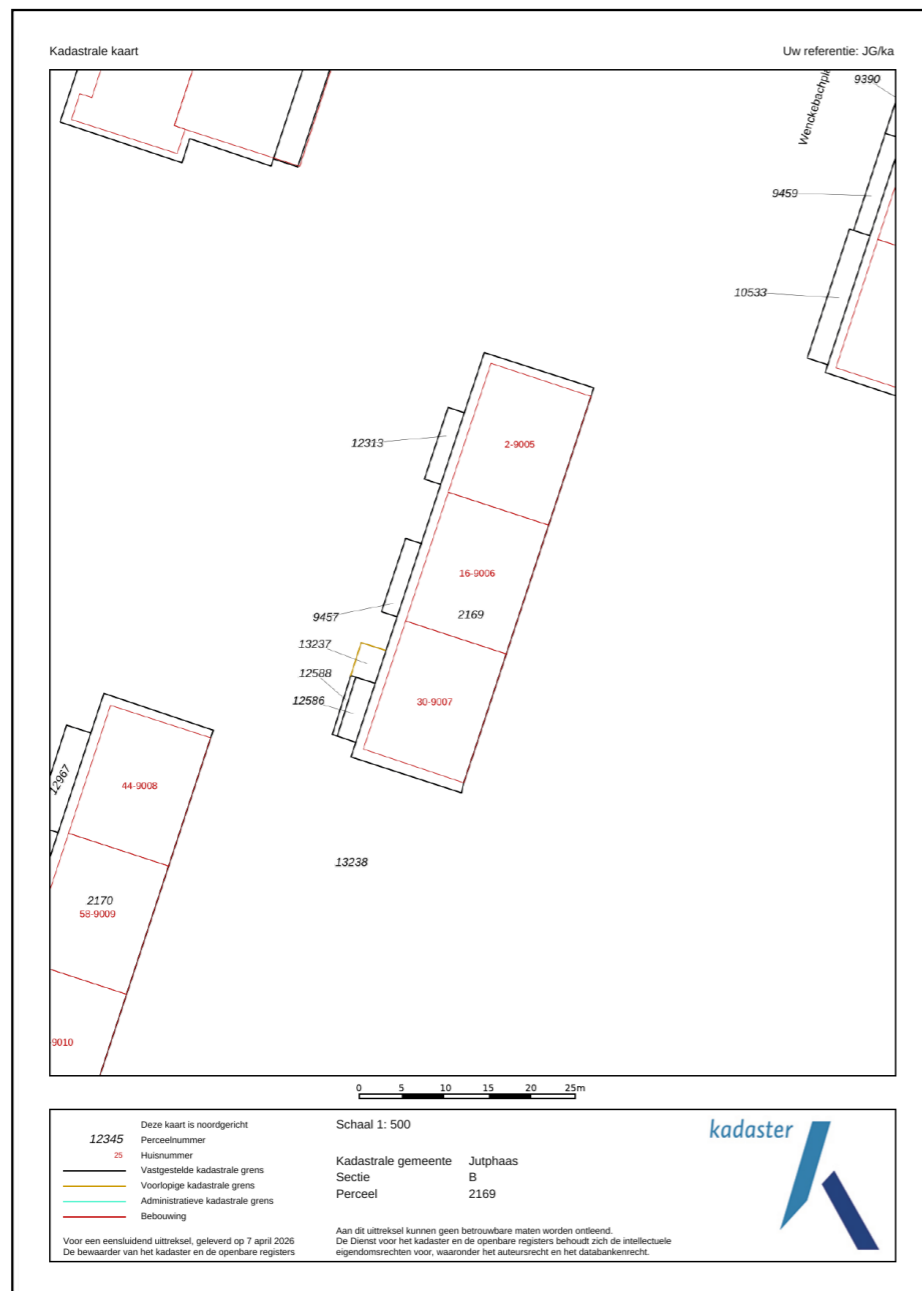
# PLATTEGROND

Woning

## Wenckebachplantsoen 34 - Nieuwegein Berging



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



Gemeente Jutphaas  
 Sectie | Perceel B | 3913  
 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](http://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 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.

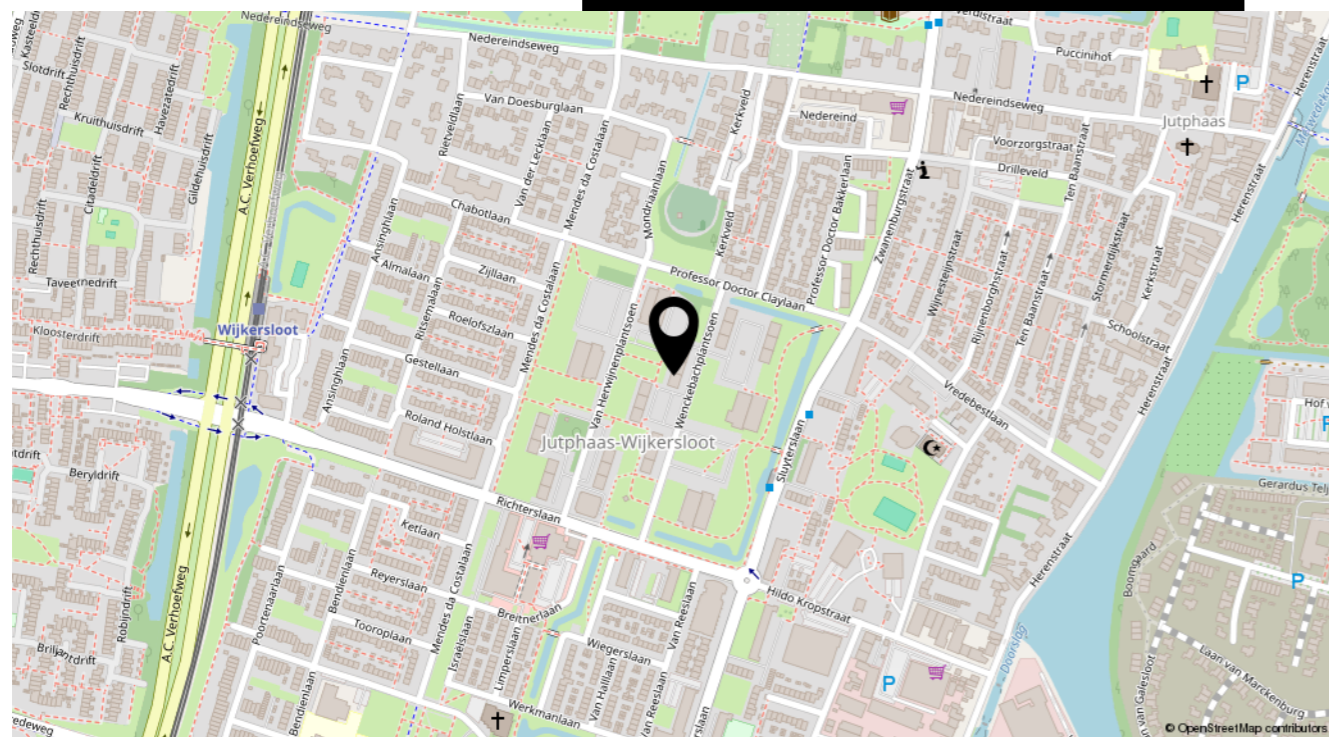
### Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LOCATIE

*Woning*



## Over de buurt!

Jutphaas is een historisch stadsdeel in de gemeente Nieuwegein. Wonen in Jutphaas biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken. Jutphaas heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het voormalige dorp werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw opgenomen in de nieuw opgerichte gemeente Nieuwegein. De historische kern van Jutphaas, met zijn pittoreske kerk, oude begraafplaats en monumentale panden, herinnert nog steeds aan het oude dorp. Het nabijgelegen Kasteel Rijnhuizen en de prachtige parken dragen bij aan de culturele en historische waarde van de wijk. Er zijn tal van sportfaciliteiten, waaronder hockeyvelden en tennisbanen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum CityPlaza, waar een breed scala aan winkels en supermarkten te vinden is. Een van de grote voordelen is de uitstekende bereikbaarheid. De wijk ligt vlakbij de snelwegen A2 en A12. Daarnaast is er een goed openbaar vervoernetwerk.

## 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





# WIJ | DE KEIZER *50 Jaar*

## In 10 stappen naar je droomhuis



### *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,  
*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  
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



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