

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



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Trévouxperenlaan 38
Vleuten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij 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	2004
Woonoppervlakte	71 m ²
Woonkamer	21 m ²
Perceeloppervlakte	90 m ²
Inhoud	319 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Ruime en instapklare maisonnette met zonnig balkon, 2 slaapkamers, een royale extra kamer met dakkapel van circa 17 m² (niet meegerekend in het woonoppervlak) en een eigen parkeerplaats met laadpaal. Ben je op zoek naar een comfortabele, ruime en direct te betrekken woning op een fijne en rustige plek? Dan is deze goed onderhouden maisonnette in Vleuterweide absoluut het bekijken waard. Met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een zonnig balkon én een grote extra zolder biedt deze woning verrassend veel leefruimte, perfect voor een startend stel, een jong gezin of een alleenstaande ouder die net wat extra ruimte zoekt.

De woning ligt in een kleinschalig en rustig complex aan de rand van Vleuterweide. Hier woon je prettig en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Denk aan winkelcentrum Vleuterweide, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Ook de uitvalswegen richting Utrecht en de rest van het land zijn snel bereikbaar, wat het ideaal maakt voor forenzen.

De woning is niet alleen praktisch ingedeeld over drie woonlagen, maar is ook gemoderniseerd de laatste jaren. Zo is er een dakkapel geplaatst waardoor er een ruime lichte zolder is ontstaan. De badkamer is vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. Het appartement zelf biedt een prettige combinatie van licht, ruimte en functionaliteit. Dankzij de goede staat van onderhoud en volledige isolatie kun je hier zonder grote investeringen direct intrekken.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Dit maakt de woning zeer geschikt voor bijvoorbeeld een kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De badkamer (2022) is compleet uitgerust met een ligbad voorzien van douchegarnituur, aparte toiletruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger, praktisch en efficiënt ingedeeld voor het dagelijks gebruik.

Op de tweede verdieping kom je in de lichte en sfeervolle leefruimte. De woonkamer is aangenaam ruim en biedt volop plek voor een comfortabele zithoek waar je samen kunt ontspannen. Aan de achterzijde ligt de moderne open woonkeuken, een fijne plek waar koken en gezelligheid samenkomen. Deze is geplaatst in 2022.

//

Ruime en instapklare maisonnette met zonnig balkon en 2 slaapkamers en grote zolder met dakkapel



BIJZONDERHEDEN

Woning

Vanuit de keuken stap je direct het zonnige balkon op het zuidoosten op. Hier geniet je al vroeg op de dag van de zon met een kop koffie, of eet je in de zomer heerlijk buiten met vrienden of familie. Het vrije uitzicht maakt dit echt een extra stukje wooncomfort.

Er is een vaste trap gemaakt naar de zolder op de derde verdieping en in 2022 is er een brede dakkapel aan de achterzijde geplaatst. Let op: door de stahoogte van 1,93 meter mag de oppervlakte niet als wonen meegerekend worden. Echter, de vaste trap en de grote hoeveelheid licht en ruimte zorgen ervoor dat het een prima plek is voor een logeerkamer, extra slaapkamer of thuiswerkruimte.

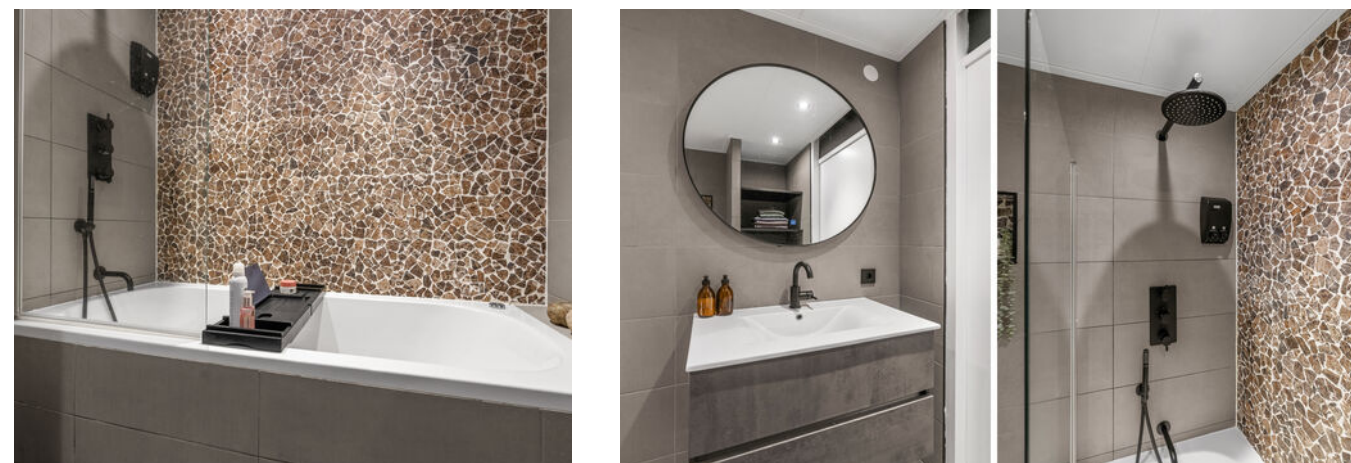
Op de begane grond beschik je over een eigen parkeerplaats (voorzien van laadpaal) direct naast het complex, evenals een ruime privéberging. Dat maakt het dagelijkse leven extra comfortabel, zeker als je met een druk gezin of een actieve levensstijl te maken hebt.

Bijzonderheden op een rij:

- * Servicekosten bedragen € 207,- per maand
- * Cv-installatie 2021 (HRE)
- * Extra royale kamer met dakkapel circa 17 m² (niet meegerekend in het woonoppervlak vanwege de hoogte 1,93 m²)
- * Ideaal voor jonge stellen of alleenstaande ouders
- * Twee ruime slaapkamers
- * Lichte woonkamer met open keuken
- * Zonnig balkon op het zuidoosten met vrij uitzicht
- * Eigen parkeerplaats met laadpaal en ruime berging
- * Rustige ligging in kleinschalig complex
- * Dicht bij winkels, scholen en openbaar vervoer
- * Instapklaar en volledig geïsoleerd

Kortom: een verrassend ruime, comfortabele en praktische woning op een fijne locatie waar je direct kunt starten met wonen, groeien en genieten.

Deze 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 badkamer is vernieuwd
en heeft een moderne
uitstraling.



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	8 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	berging
Parkeren	eigen parkeerplek
Verwarming	combiketel
Warmwater	combiketel



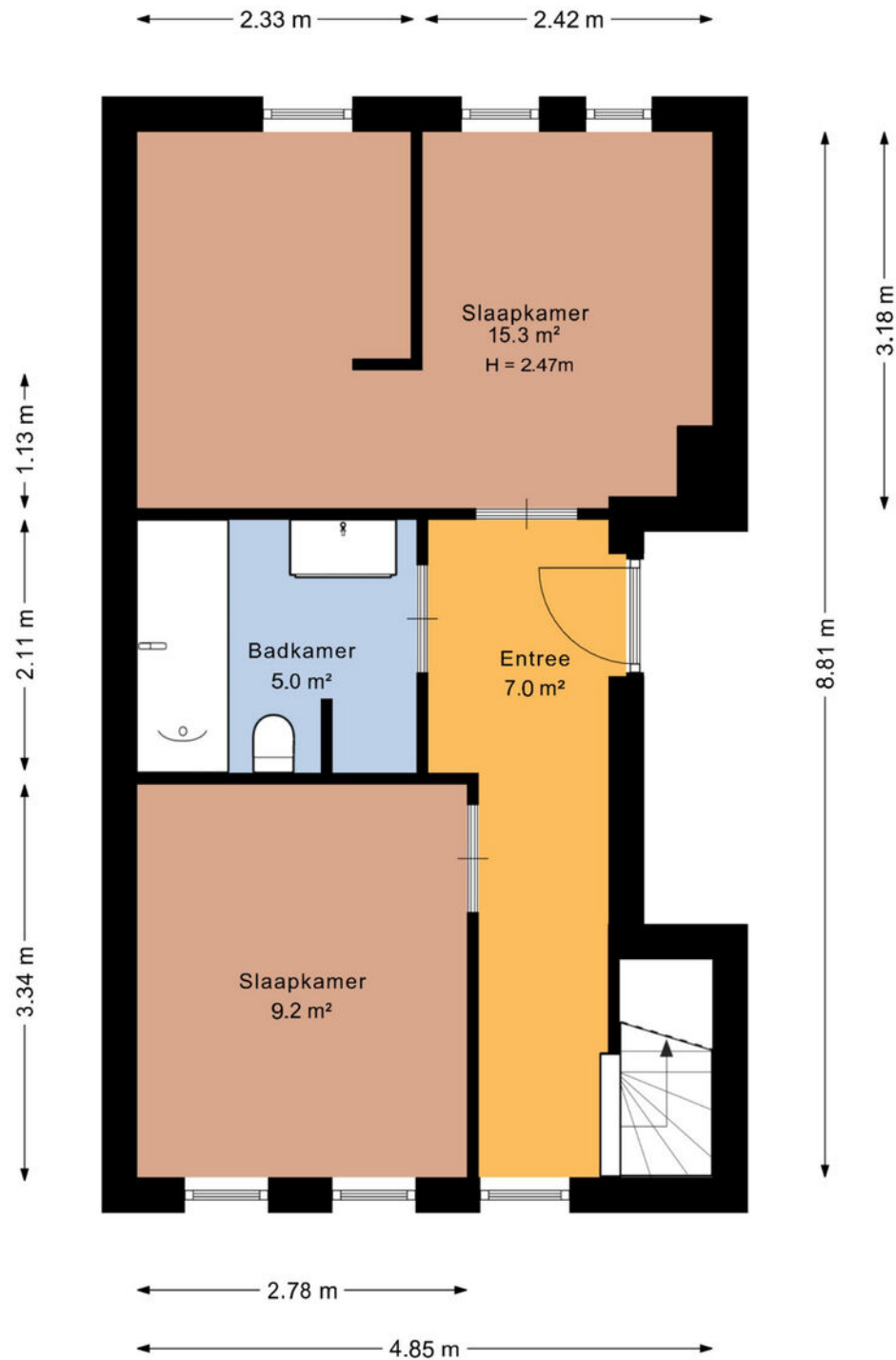




PLATTEGROND

Woning

Trévouxperenlaan 38, Vleuten
Begane grond

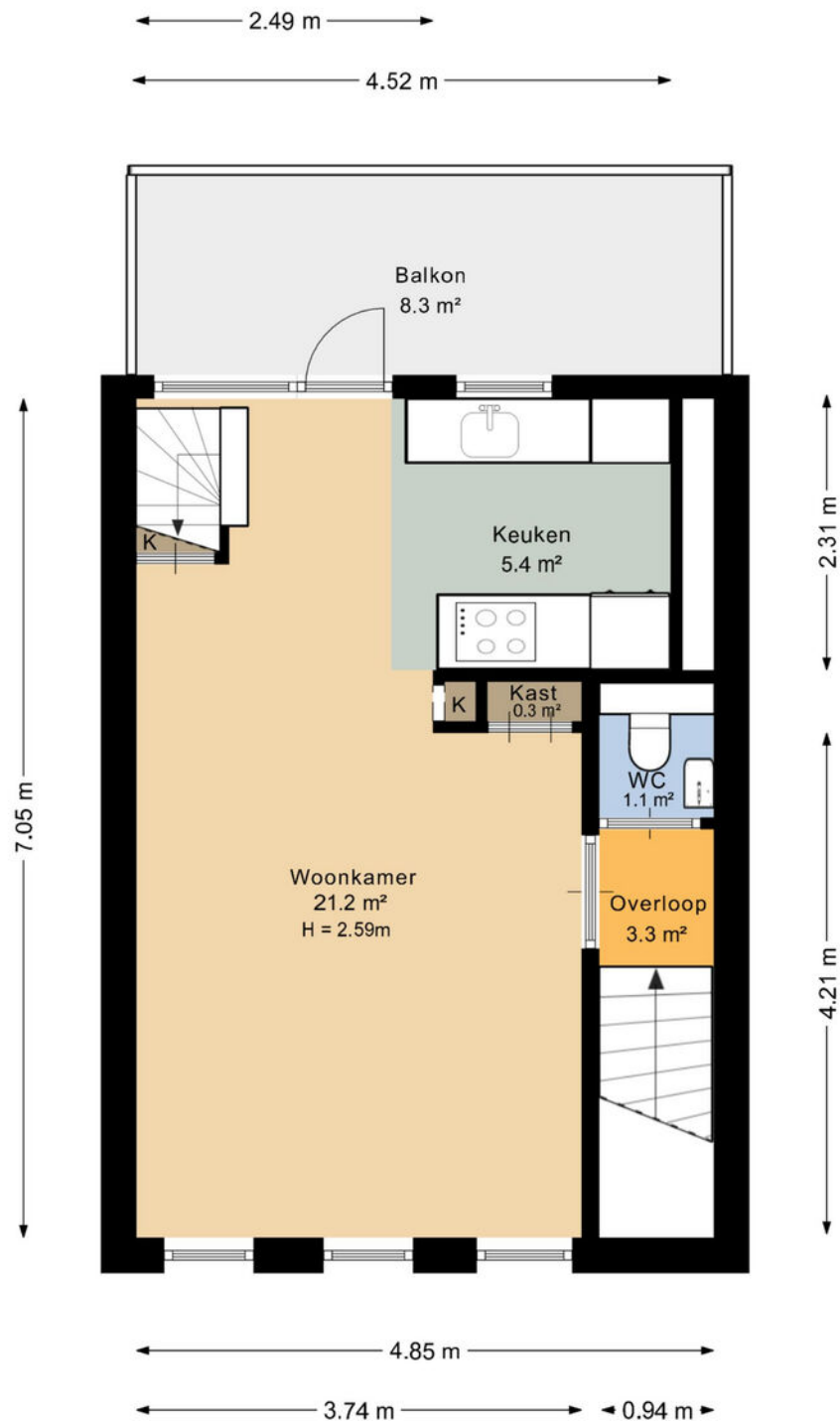


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Trévouxperenlaan 38, Vleuten
Eerste verdieping

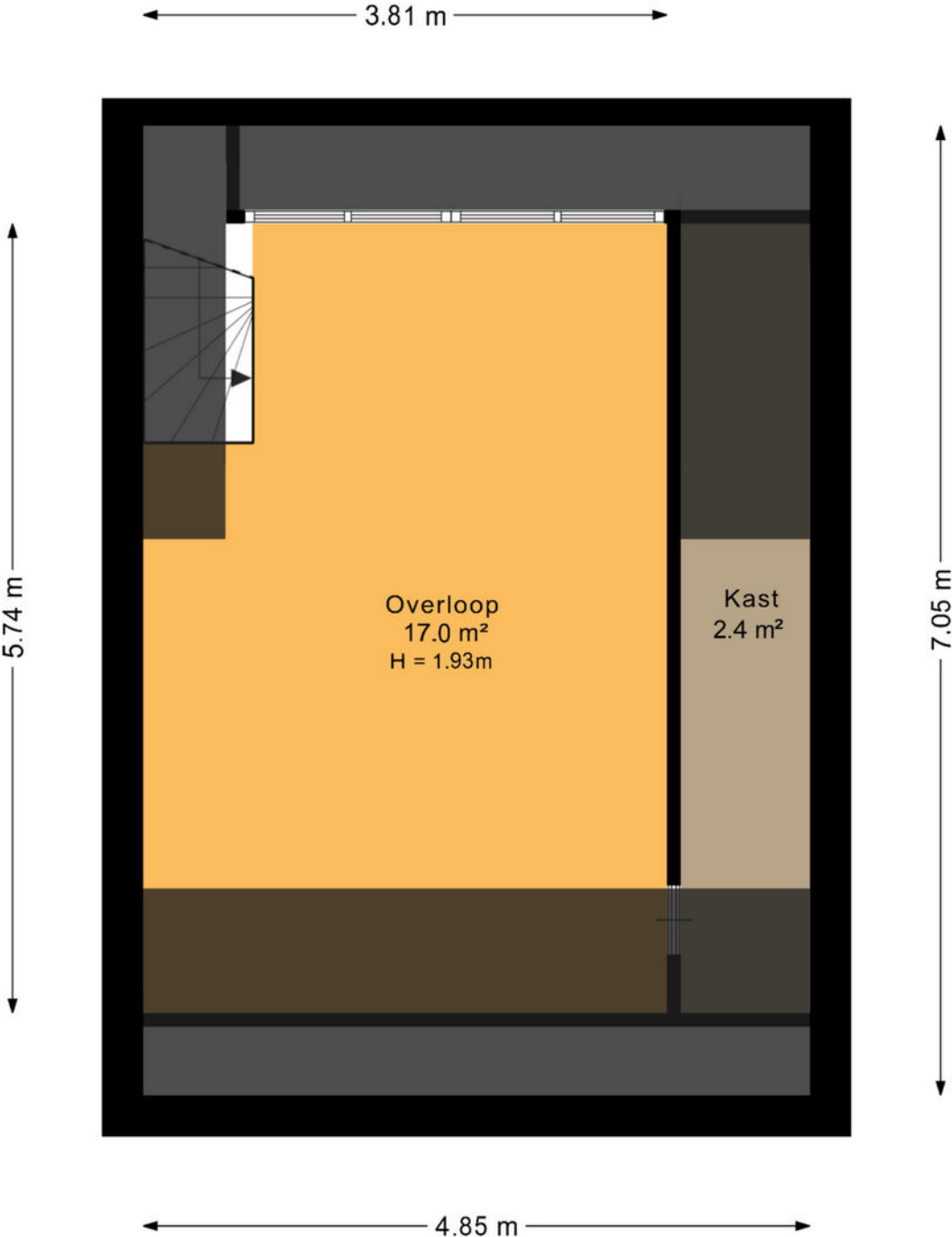


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Trévouxperenlaan 38, Vleuten Tweede verdieping

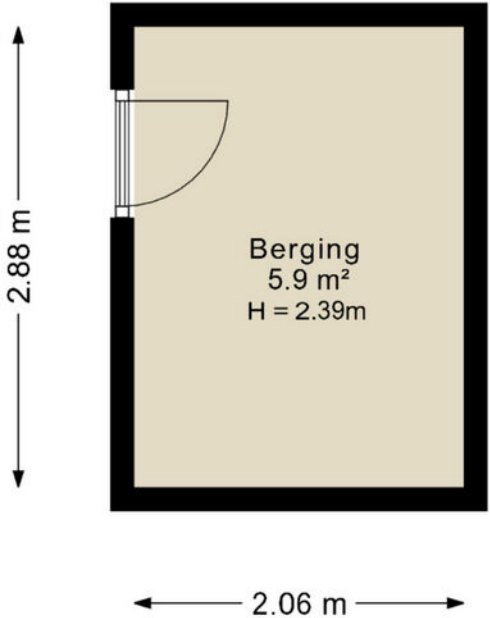


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Trévouxperenlaan 38, Vleuten Berging

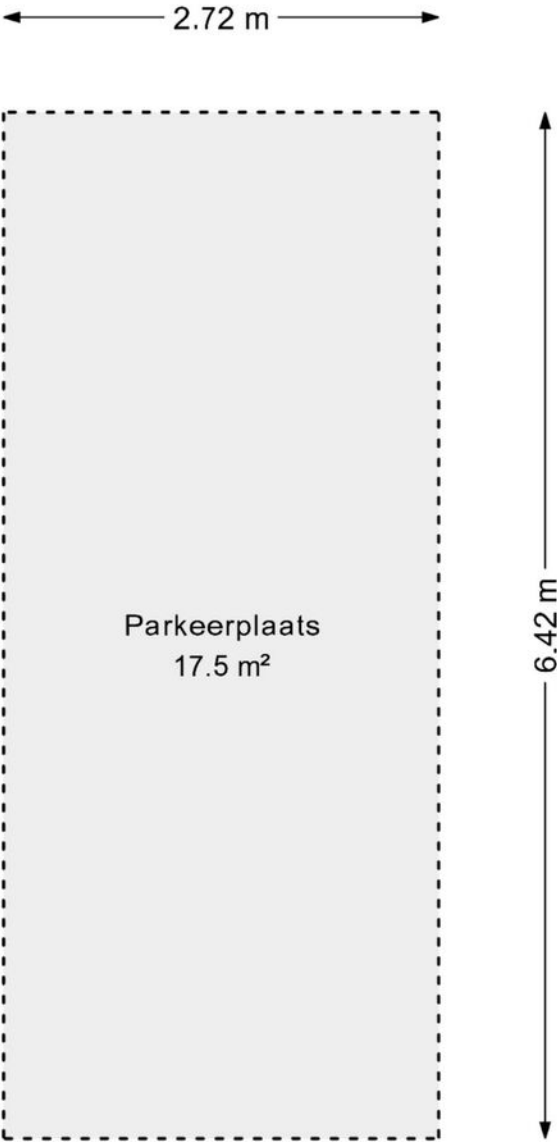


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Trévouxperenlaan 38, Vleuten
Parkeerplaats



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

KADASTER

Woning



Gemeente Vleuten
Sectie | Perceel E | 2342
Eigendom 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 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'.

Bedenktime

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

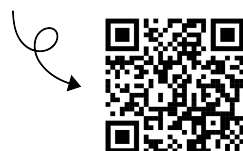
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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.

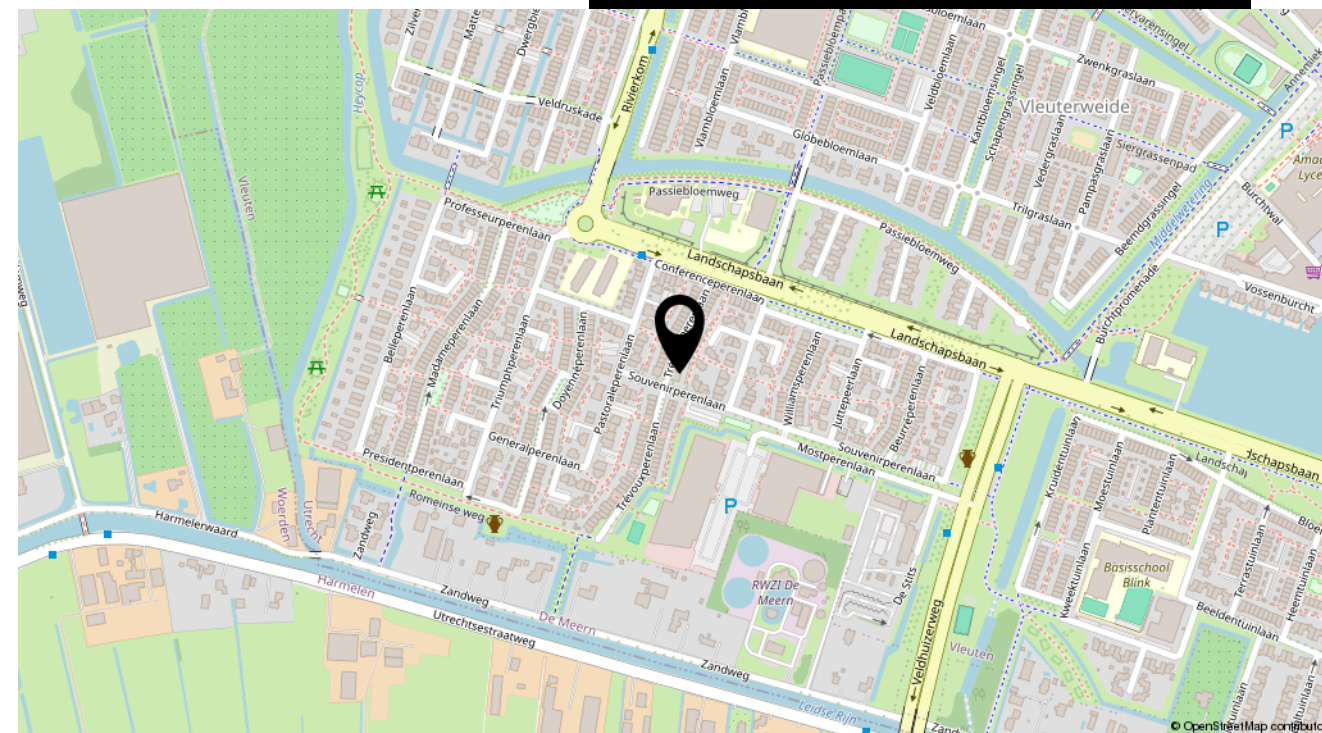
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Vleuterweide is een woonwijk in het westen van Utrecht, die in de afgelopen decennia is ontwikkeld. De wijk is gelegen tussen de stad Utrecht en de historische dorpskernen van Vleuten en De Meern. Het is een jonge, moderne wijk met een gevarieerd aanbod aan woningen en voorzieningen. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels, supermarkten en restaurants. Ook zijn er verschillende scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en gezondheidscentra in de buurt te vinden. Het Maxima Park, met zijn grote speeltuin en uitgestrekte groene gebieden, ligt op loopafstand van de wijk en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Vleuterweide heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio. Zo is er een treinstation in Vleuten en zijn er diverse buslijnen die de wijk verbinden met omliggende plaatsen. Ook de snelweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.



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

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.

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

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.

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,

Susan Mesu



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



Pastoor Ohlleen 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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