

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



Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Hardenbroek 87
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	2010
Woonoppervlakte	77 m ²
Woonkamer	32 m ²
Inhoud	257 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Instapklaar wonen op een toplocatie in Vleuterweide
Dit gemoderniseerde 3-kamerappartement combineert comfort, licht en een fijne ligging in de geliefde wijk De Hoven. Met energielabel A, een balkon, een lift in het complex en een stijlvolle afwerking hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten.

De Hoven is één van de meest geliefde buurten van Vleuterweide en dat merk je direct zodra je de wijk binnenrijdt. De karakteristieke architectuur met sfeervolle gevels, rustige hofjes en een dorpse uitstraling zorgt voor een prettige woonomgeving waar je je snel thuis voelt. Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Winkelcentrum Vleuterweide, de NS-stations Vleuten en Terwijde, de busbaan richting Utrecht en de uitvalswegen A2 en A12 liggen allemaal binnen handbereik. Zin om eropuit te gaan? Dan wandel of fiets je zo naar het Máximapark, waar je volop kunt sporten, ontspannen of genieten van de natuur.

Indeling

Via de gezamenlijke entree met intercom, brievenbussen, trapopgang en lift bereik je de eerste verdieping waar het appartement is gelegen. Vanaf de galerij stap je binnen in de hal. Hier vind je direct links de meterkast en aan de rechterzijde de nette, volledig betegelde badkamer met ligbad. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.

Vanuit de hal heb je toegang tot de twee slaapkamers. De grootste slaapkamer van circa 15 m² biedt bovendien directe toegang tot het balkon, een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

Aan het einde van de hal kom je in de lichte woonkamer. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht, waardoor de ruimte nog groter en uitnodigend aanvoelt. De stijlvolle woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Direct naast de woonkamer bevindt zich de gemoderniseerde open keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De open verbinding tussen koken, eten en wonen maakt dit een heerlijke leefruimte waar je met gemak gasten ontvangt of juist geniet van een rustige avond thuis.

“

Met energielabel A, een balkon, een lift in het complex en een stijlvolle afwerking hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten



BIJZONDERHEDEN

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische, afgesloten wasruimte met de aansluiting voor de CV-ketel (2023) en extra bergruimte.

Berging

Op de begane grond beschik je over een eigen berging van circa 5 m². Deze is voorzien van elektriciteit en ideaal voor het veilig en droog stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kortom, Hardenbroek 87 biedt alles wat je zoekt: een instapklaar appartement met een moderne afwerking, veel licht, een fijn balkon, een energiezuinig karakter en een uitstekende ligging in één van de mooiste wijken van Vleuterweide.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf waarom Hardenbroek 87 jouw nieuwe thuis kan worden!

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vleuten zijn te vinden op Funda.



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 grootste slaapkamer van circa 15 m² biedt bovendien directe toegang tot het balkon



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*





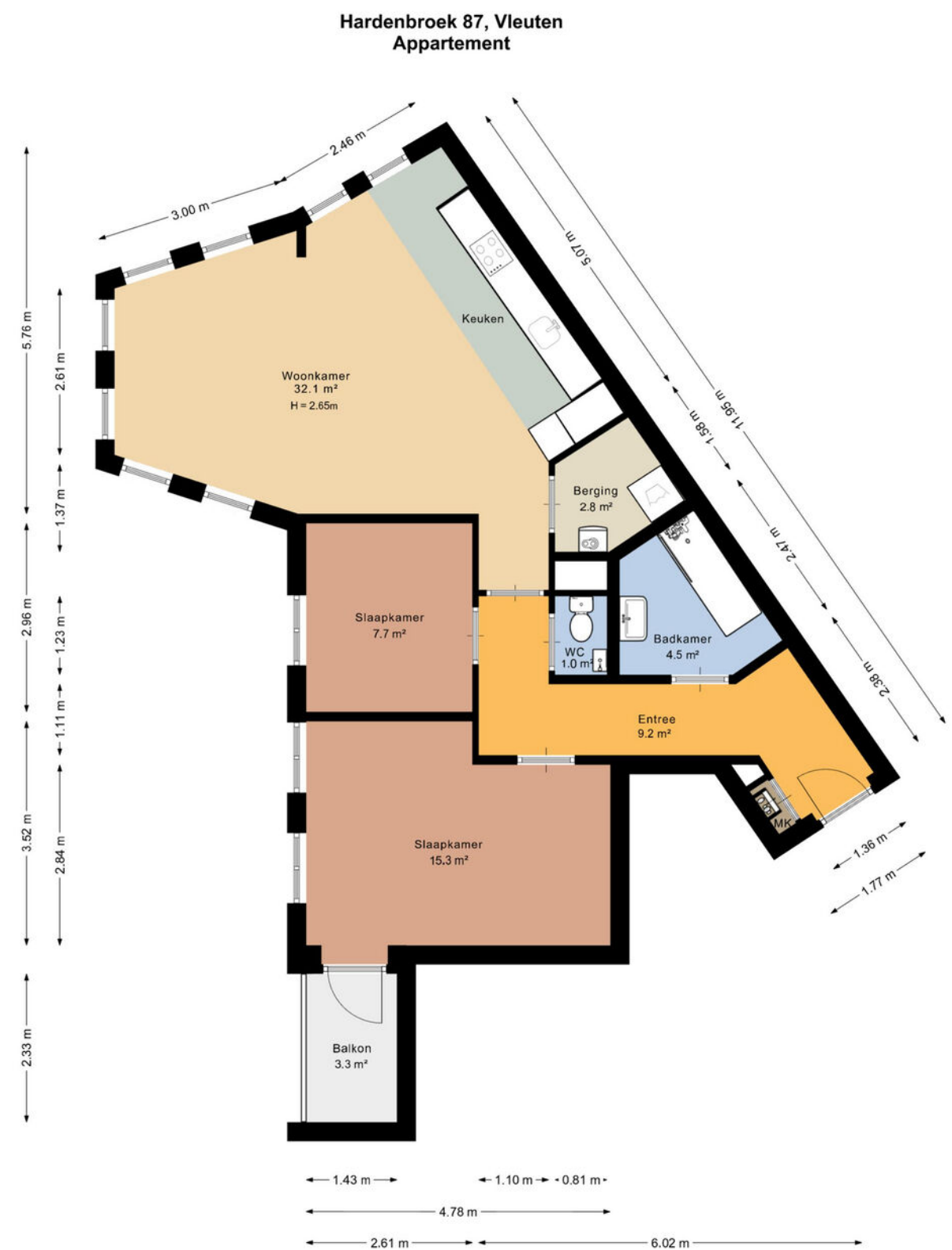
KENMERKEN

Buitenruimte	3,3 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	box
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

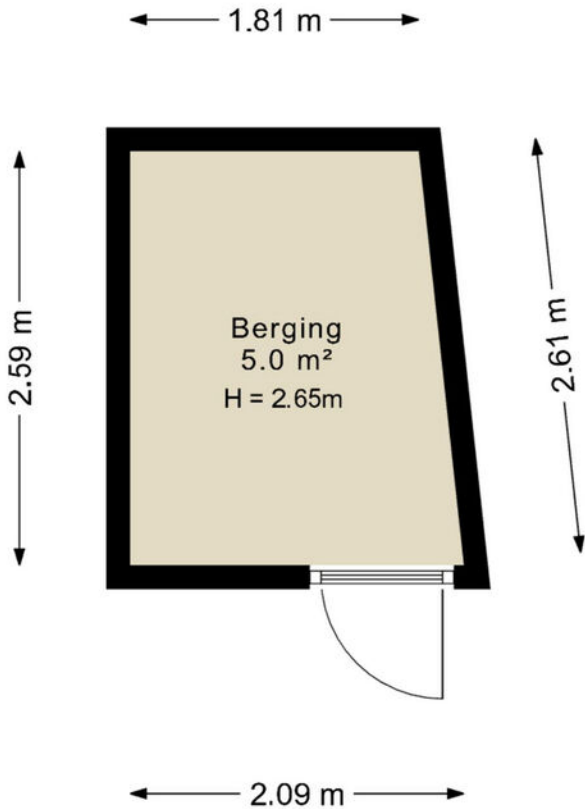


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

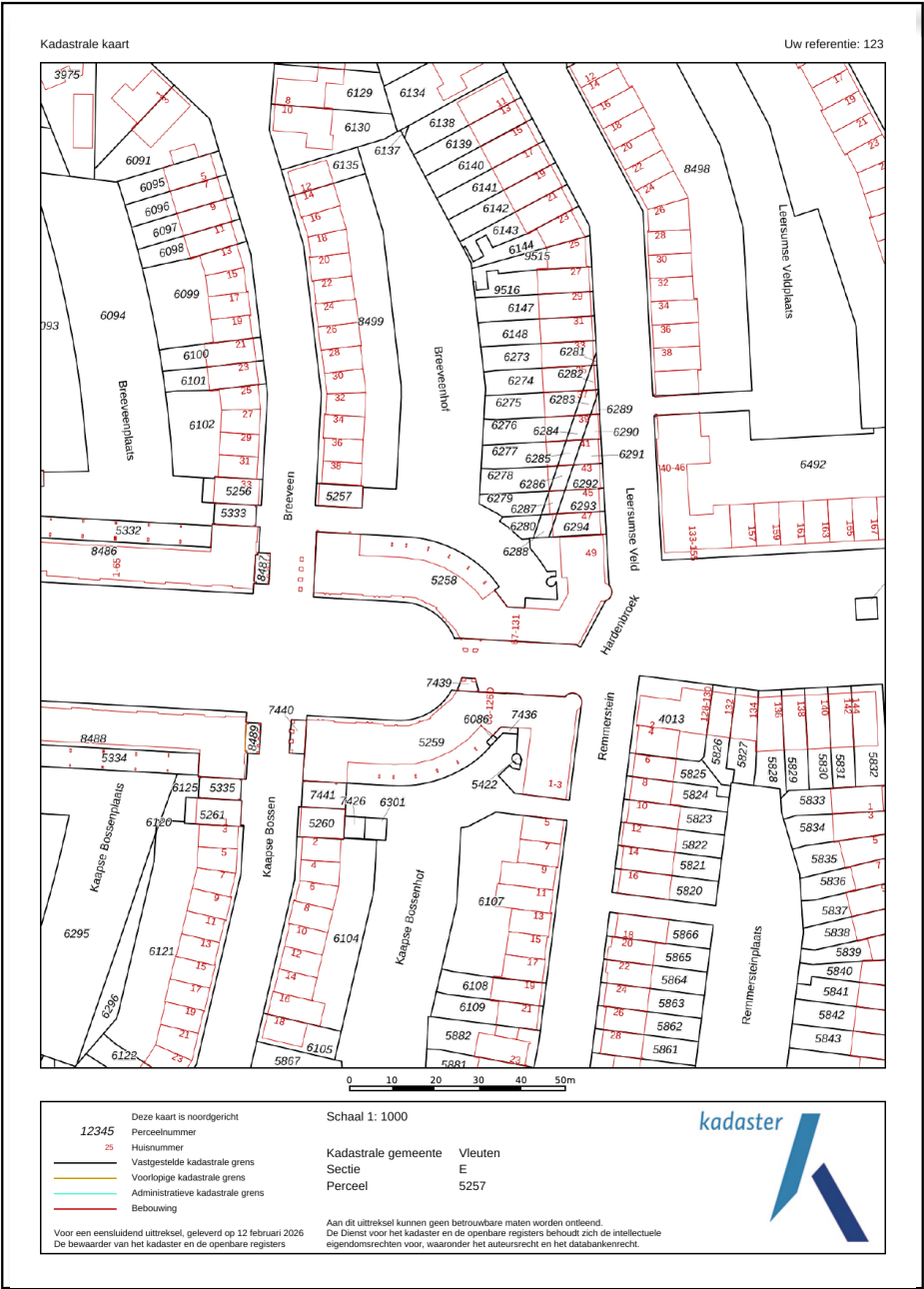
Hardenbroek 87, Vleuten
Berging



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 | 5398
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

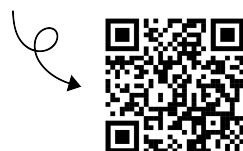
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

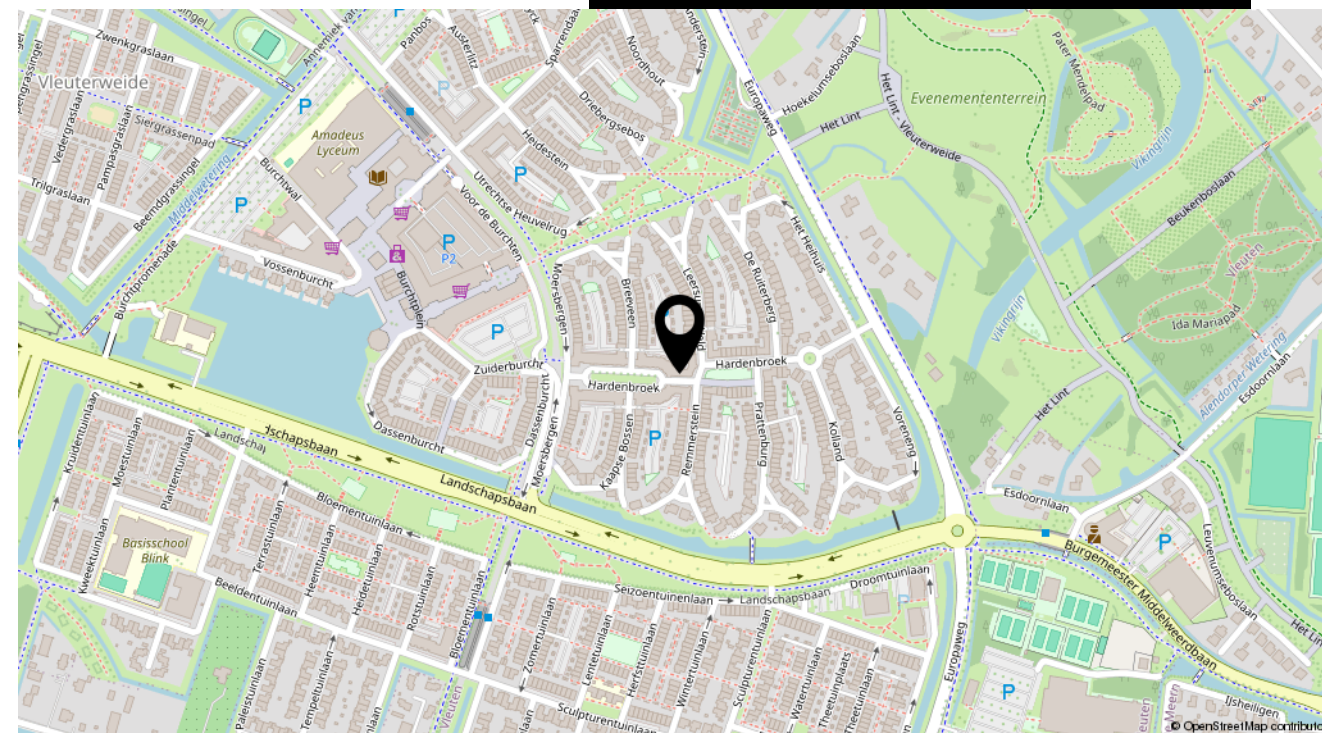
Nog vragen?

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