

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



Vraagprijs € 595.000,00 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Simon Vestdijkhove 37
Nieuwegein



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	1996
Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	391 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Woning

Ruimte, comfort en een moderne afwerking komen perfect samen in deze verrassend royale tussenwoning. De gehele woning is uitstekend afgewerkt en met oog voor details gemoderniseerd. Door de fantastische stijl in de woning zul je hier direct thuis voelen.

Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met volop groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, woon je hier op een ideale locatie. Scholen, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook de uitvalswegen richting Utrecht en de rest van de Randstad zijn uitstekend bereikbaar. Dit is zo'n plek waar je direct het gevoel hebt dat alles klopt.

De woning, gebouwd in 1996, is volledig met de tijd meegegaan en beschikt over energielabel A+, stadsverwarming, zonnepanelen en airco. Dankzij de twee dakkapellen, de brede schuifpui en de gemoderniseerde keuken en badkamer geniet je hier van volop licht, ruimte en hedendaags wooncomfort. Met vier (slaap)kamers en de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde kamer te realiseren, is dit een ideale woning voor doorstromers en jonge gezinnen die net dat beetje extra ruimte zoeken.



“
De woonkamer is circa 26
m² groot en heeft een
strakke, perfecte afwerking



INDELING *Woning*



Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en toegang tot de woonkamer via de fantastische stalen deur. De woonkamer is circa 26 m² groot en heeft een strakke, perfecte afwerking. De woonkamer is tot in detail afgewerkt, zo zijn de kabels bij de zithoek in de muur weggewerkt. Aan alles in gedacht: er is een nis gemaakt om apparatuur keurig in op te bergen. De zithoek aan de achterzijde sluit naadloos aan op de strakke schuifpui die over de volledige breedte van de woning is geplaatst, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is modern uitgevoerd. De woonkamer is voorzien van een handige trapkast voor extra bergruimte.

Tuin

De achtertuin is een verlengstuk van de woonkamer en echt een plek om van te genieten. Vanuit de schuifpui stap je onder de sfeervolle veranda, waar je het hele jaar door beschermt kunt zitten. De veranda is voorzien van elektrisch bedienbare panelen, zo kun je zelf al je instellingen kiezen. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een royale tv-opstelling en zelfs palmbomen, wat zorgt voor een ontspannen vakantiesfeer. Of je nu een gezellige avond met vrienden organiseert of rustig wilt ontspannen na een lange dag, deze buitenruimte biedt het allemaal.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier tref je drie slaapkamers, ideaal voor een gezin. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en is met ruim 15 m² bijzonder royaal. Deze slaapkamer is voorzien van airco. De overige kamers zijn perfect als kinder-, werk- of logeerkamer en zijn bovendien voorzien van screens voor extra comfort. De badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een douche, tweede toilet en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Nog een ruime slaapkamer van circa 20 m², voorzien van airco en twee dakkapellen. Dankzij de twee dakkapellen is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan. Deze ruimte is eenvoudig op te splitsen in twee volwaardige kamers, waardoor je hier bijvoorbeeld extra slaapkamers of een werkruimte kunt creëren. Op de overloop vind je aan de rechterzijde de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

“

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is modern uitgevoerd



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Perfect en met oog voor detail afgewerkte luxe eengezinswoning;
- Energielabel A+;
- Geheel modern en instapklaar, van alle comfort en luxe voorzien;
- Ideale locatie in Galecop;
- Een tuin om heerlijk in te ontspannen;
- Gasloos.

Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met volop ruimte en een heerlijke tuin op een fijne locatie? Dan is dit jouw kans, plan snel een bezichtiging en ervaar zelf hoe fijn je hier kunt wonen!

Energielabel: A+

Oplevering in overleg.

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.

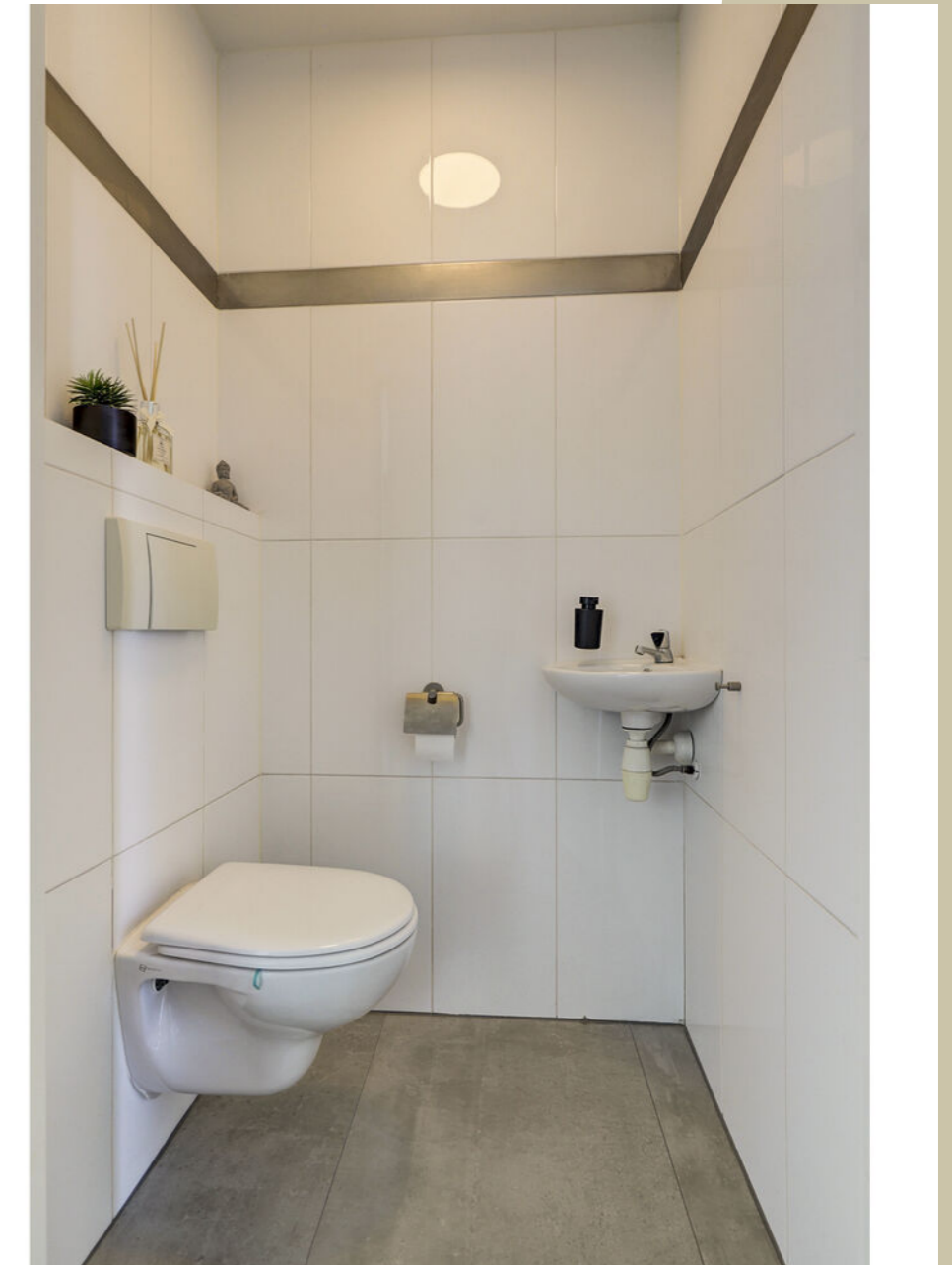
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

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.



“

De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een royale tv-opstelling en zelfs palmbomen, wat zorgt voor een ontspannen vakantiesfeer



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

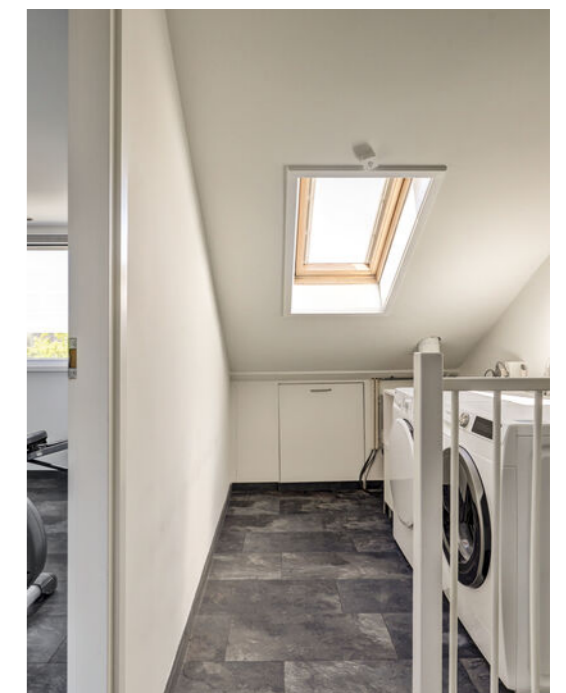
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	voor- en achtertuin
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming

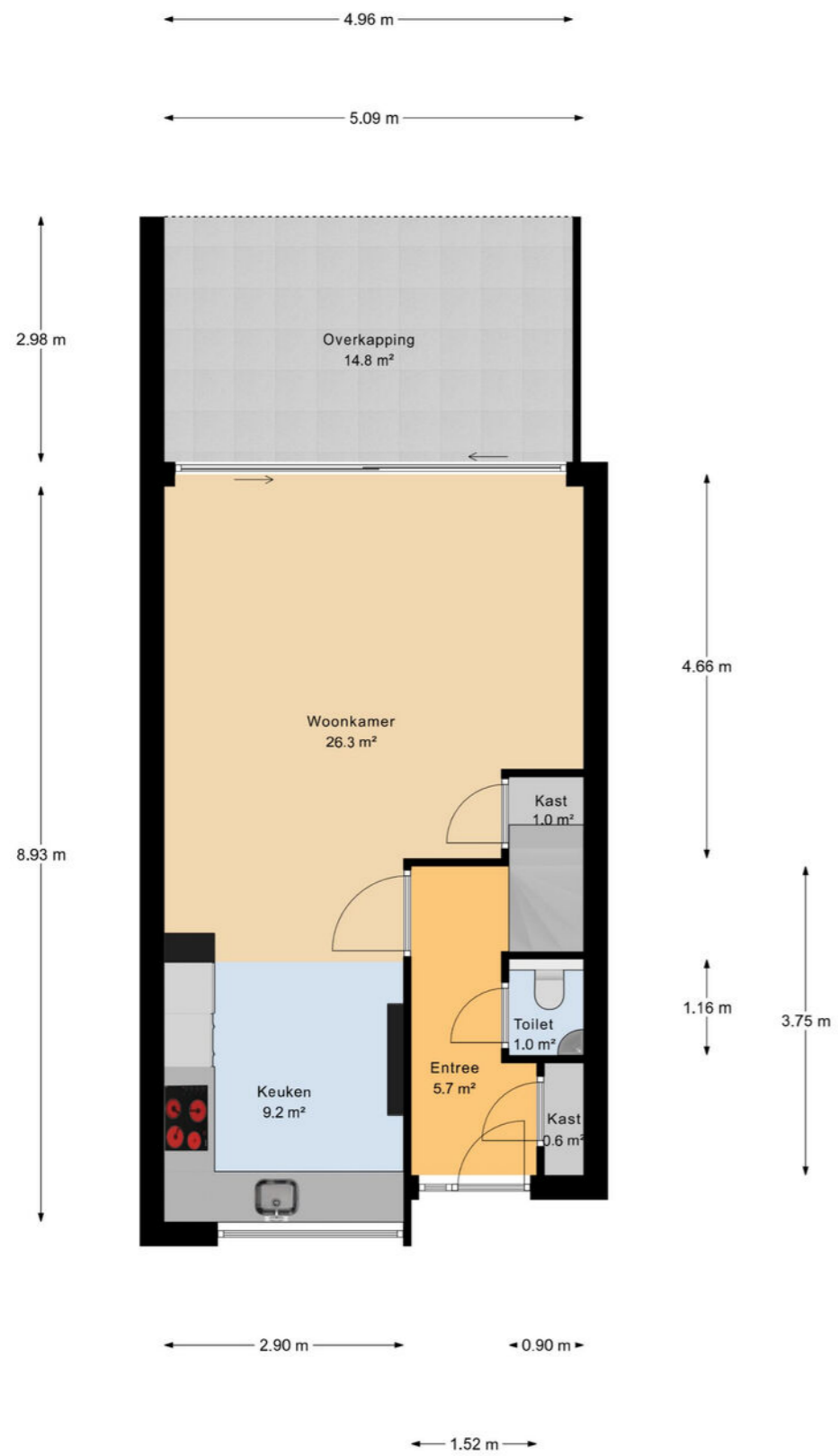






PLATTEGROND

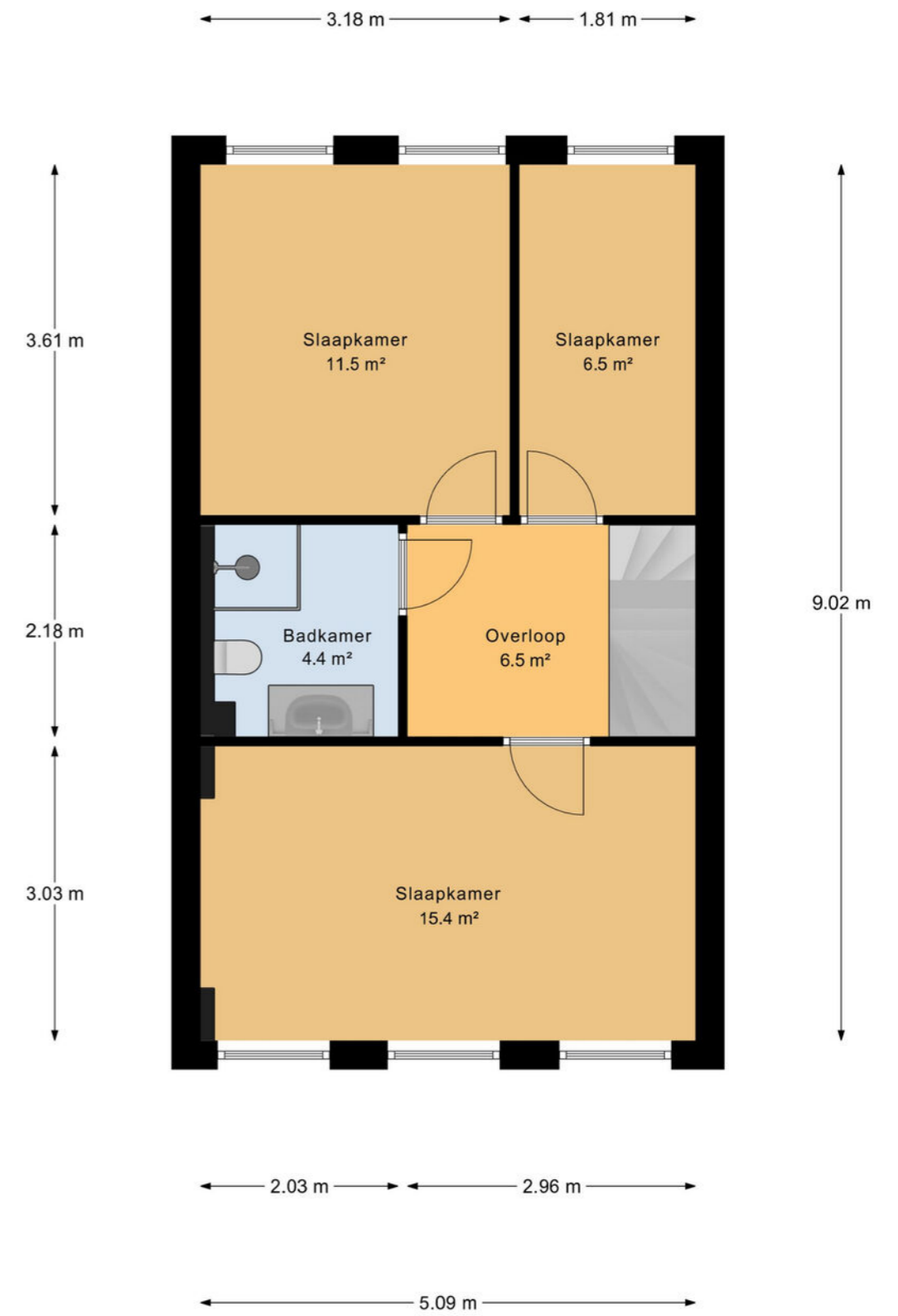
Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

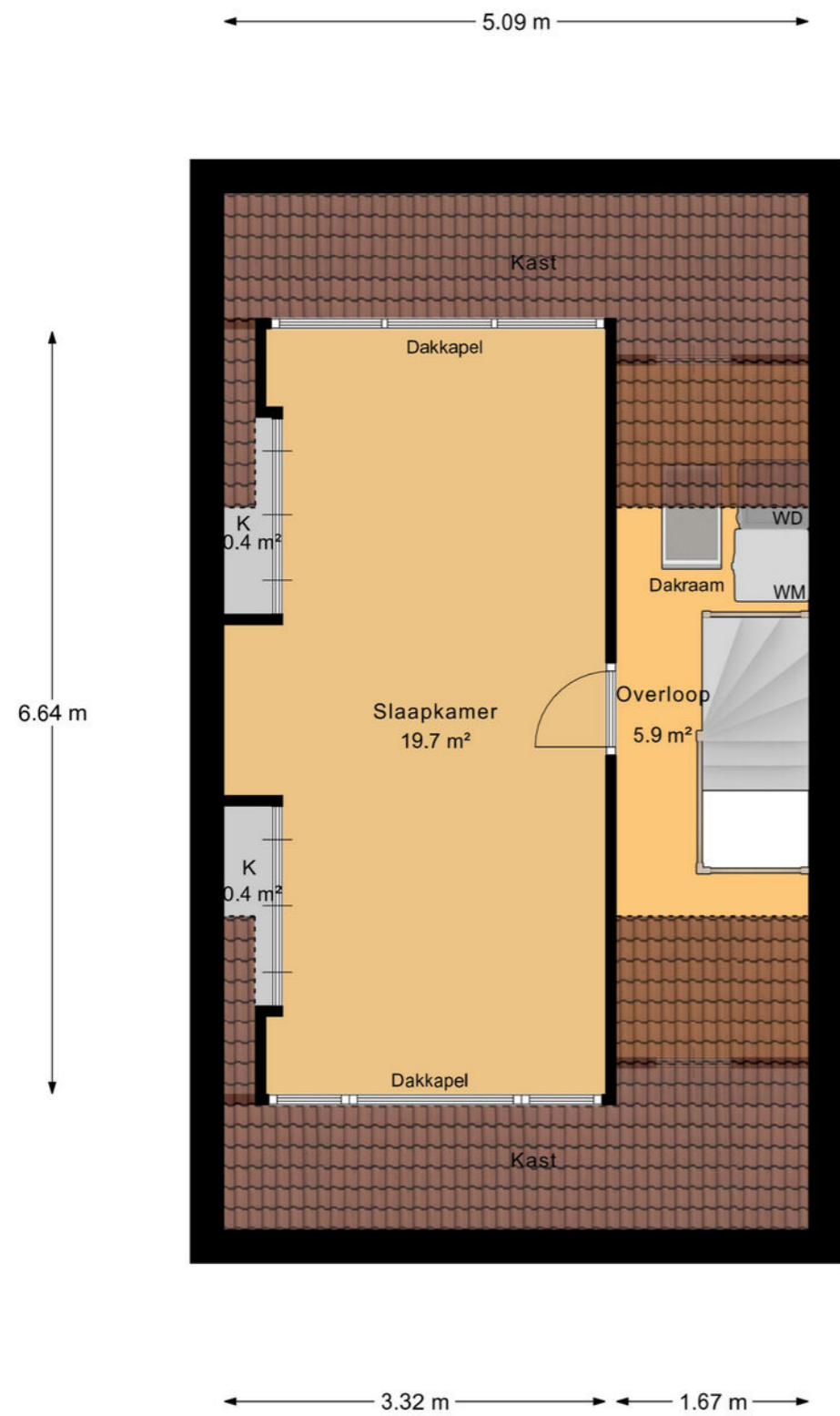
Woning



1e Verdieping

PLATTEGROND

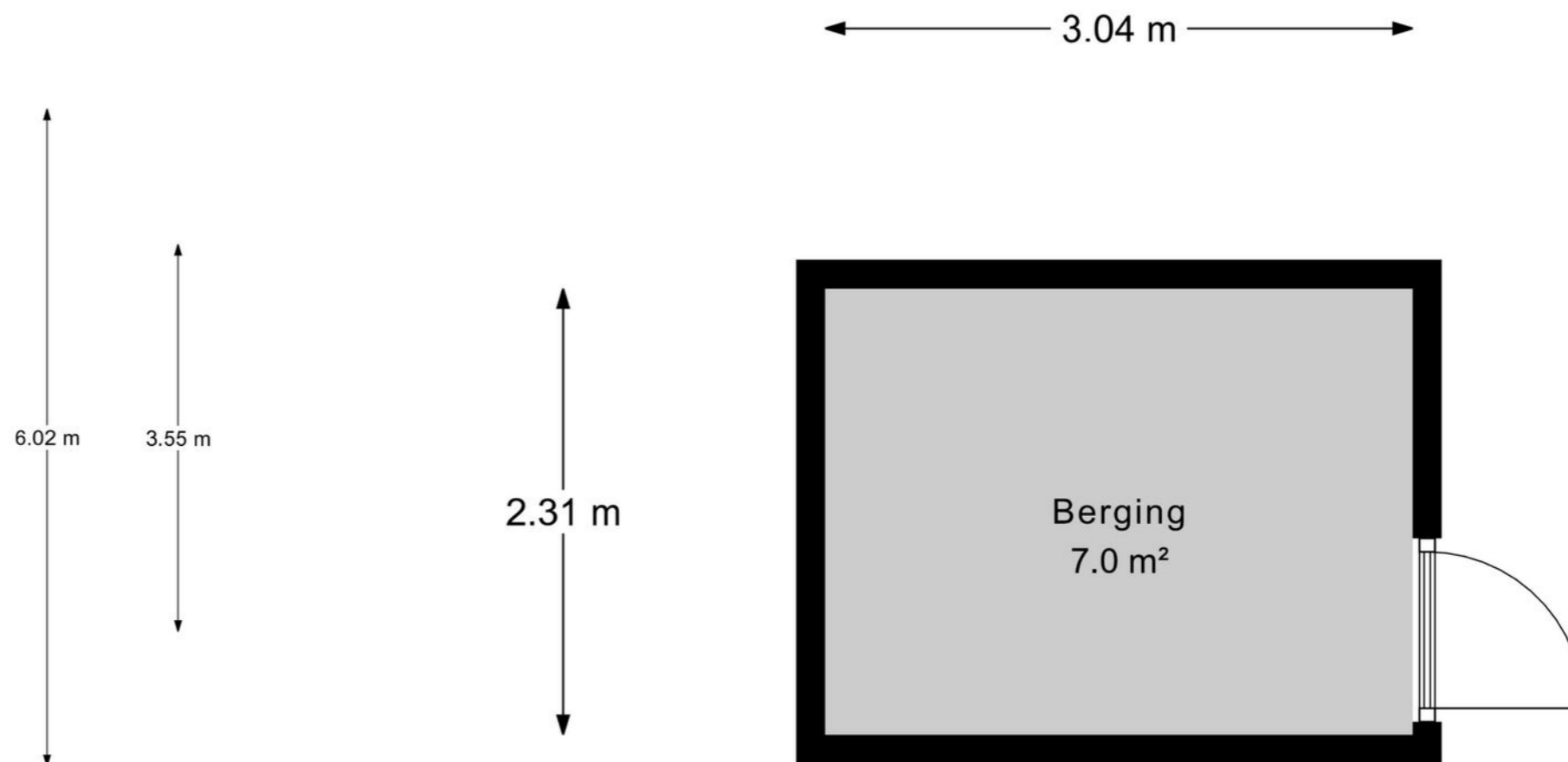
Woning



2e Verdieping

PLATTEGROND

Woning



Berging

PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas
G | 2526
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

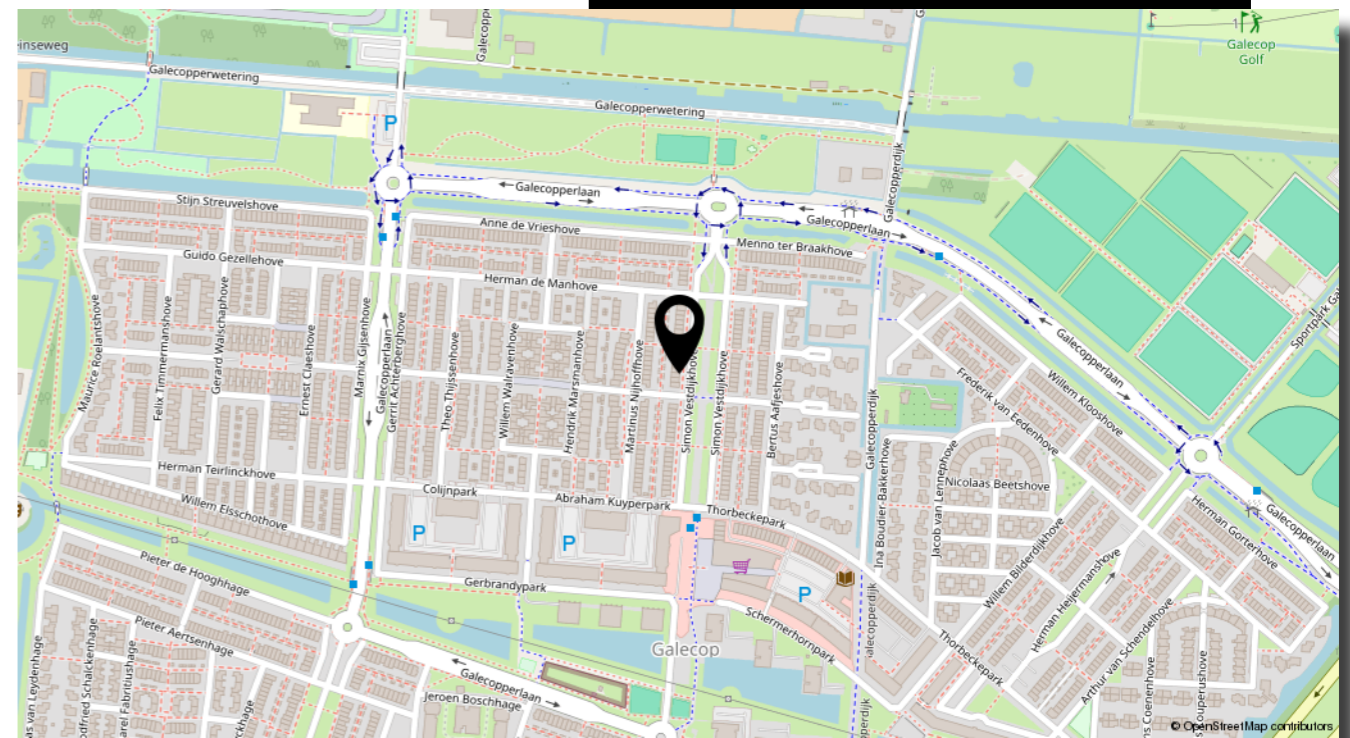
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Galecop is vernoemd naar de Galecopperdijk, een dijk die loopt langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de wijk scheidt van het buitengebied. Een relatief jonge wijk, gebouwd in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Het is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. Er zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het Galecopperpark en het Galecoppermeer. In de wijk zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo is er een winkelcentrum en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Galecop is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A12, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er diverse buslijnen en is er een tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein.



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,
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
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code

