

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



Vraagprijs € 310.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Villawal 26 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	2016
Woonoppervlakte	45 m ²
Inhoud	207 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Woning



Ben je op zoek naar een instapklaar, modern en energiezuinig appartement met loft-uitstraling én maximale privacy? Dan hoef je niet verder te zoeken. Dit unieke 2-kamerhoekappartement, in 2016 zeer geslaagd getransformeerd, is gelegen in het geliefde complex 'Merwedehof' aan de Villawal en biedt het allemaal.

Dankzij de hoekligging heb je geen zijburen en uitsluitend bovenburen, wat zorgt voor een heerlijk rustig en bijna 'vrijstaand' gevoel. Met de mooie plafondhoogte van maar liefst 3,40 meter, een privétuin op het zuiden die grenst aan een sfeervolle binnentuin én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, is dit een perfecte kans voor starters.

Dankzij het gunstige energielabel A+ profiteer je bovendien van lage energielasten én kun je mogelijk extra lenen op je hypotheek.

Bij binnenkomst in de lichte woonkamer ervaar je direct het prettige effect van het hoge plafond. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel lichtinval. Vanuit de woonkamer stap je zo je eigen tuin in. Dankzij de gunstige ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon, met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin.

De slaapkamer bevindt zich aan de eveneens rustige achterzijde van het appartement. Via het Franse balkon sta je in directe verbinding met de groene achterzijde.

De centrale ligging van het appartement zorgt voor een ideale bereikbaarheid van alle voorzieningen. Het stadscentrum van Nieuwegein ligt op loopafstand en ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Het gezellige centrum van Nieuwegein biedt daarnaast volop horeca, een theater, zwembad Merwestein en een uitgebreid winkelbestand.

Parkeren doe je na thuiskomst zonder stress op je eigen vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex.

“
Bij binnenkomst ervaar je
direct het prettige effect
van het hoge plafond.”



Indeling *Woning*

Entree, hal en berging met wasmachineaansluiting. De woonkamer en keuken vormen samen een fijne, lichte en hoge ruimte van circa 22 m². De woonkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling, beschikt over diverse inbouwapparatuur en heeft een composiet aanrechtblad. De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en luxe uitgevoerd met een inloofdouche, toilet en wastafel met meubel.

De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 12 m² lekker ruim en heeft als bijzonderheid een Frans balkon met groen uitzicht.

Bijzonderheden:

- Mooi begane grond appartement met ruime tuin;
- door de hoekligging extra veel privacy;
- de woonkamer is voorzien van vloerverwarming met salvus-controle;
- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder;
- energielabel A+;
- De tuin is op het zuiden gericht;
- hoge plafonds: extra ruimtegevoel;
- openslaande deuren aan de voorzijde, Frans balkon aan de achterzijde;
- goed functionerende VVE, de servicekosten bedragen € 106,-;
- ideale ligging: bij het centrum, goed bereikbaar, ook per openbaar vervoer.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

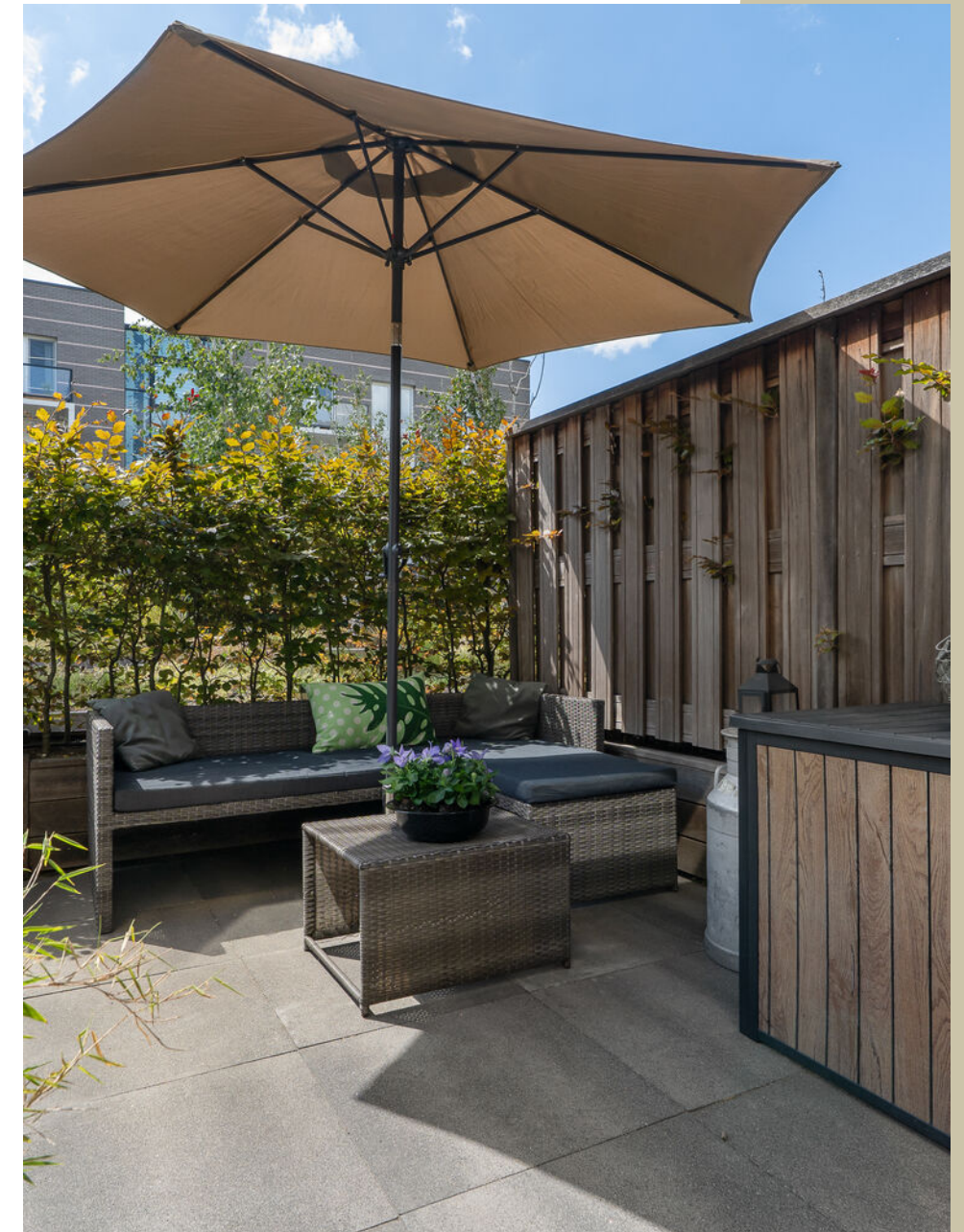
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De slaapkamer aan de achterzijde is met circa 12 m² lekker ruim



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*

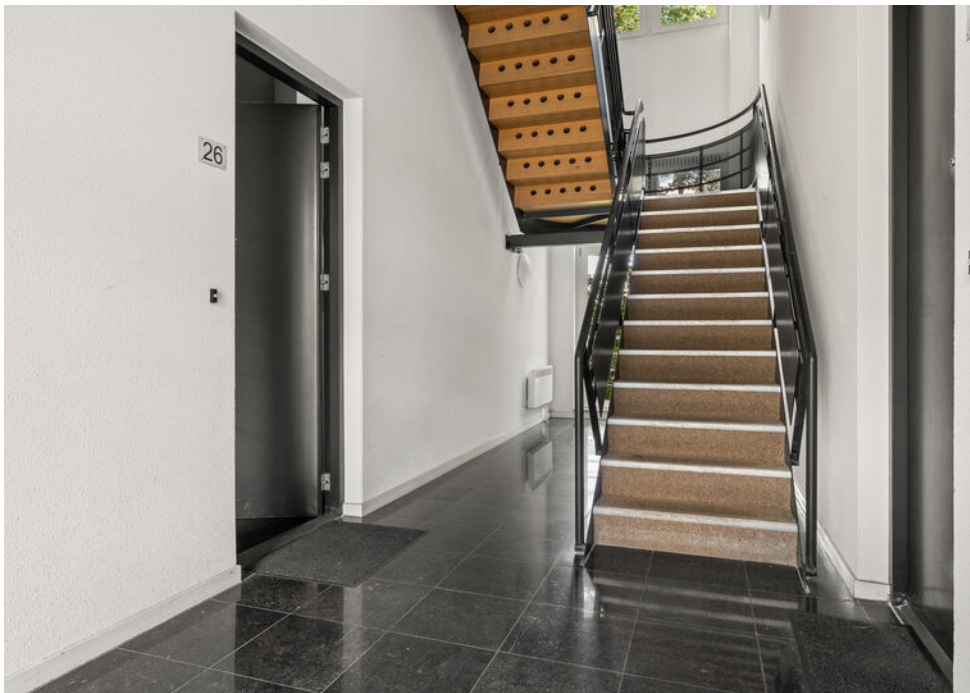




KENMERKEN

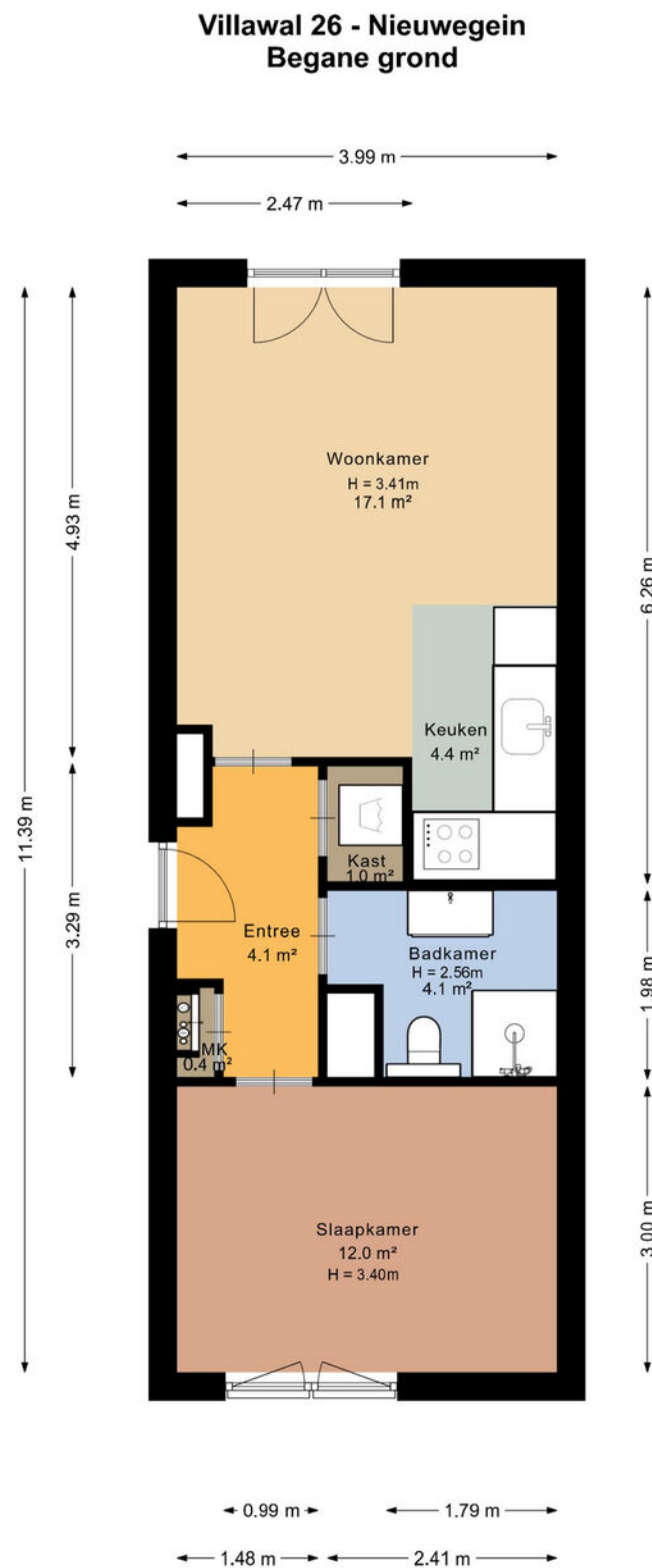
Woning

- | | |
|------------|---|
| Garage | parkeerkelder |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming | stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |



PLATTEGROND

Woning



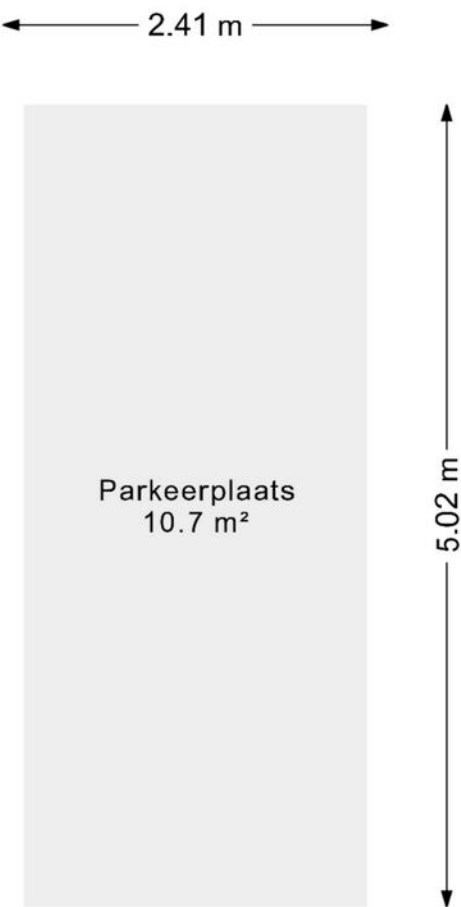
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Villawal 26 - Nieuwegein

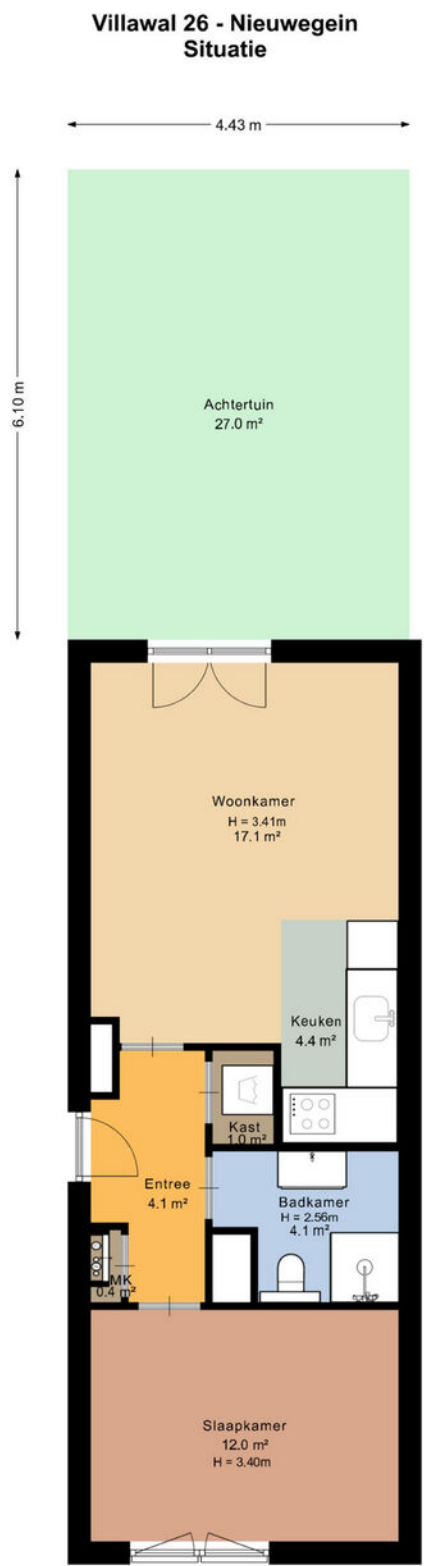
Parkeerplaats



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

PLATTEGROND

Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente Jutphaas, jutphaas
Sectie | Perceel D, D | 3478, 3478
Eigendom Volle 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

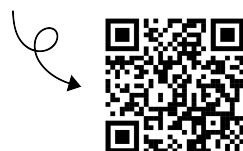
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

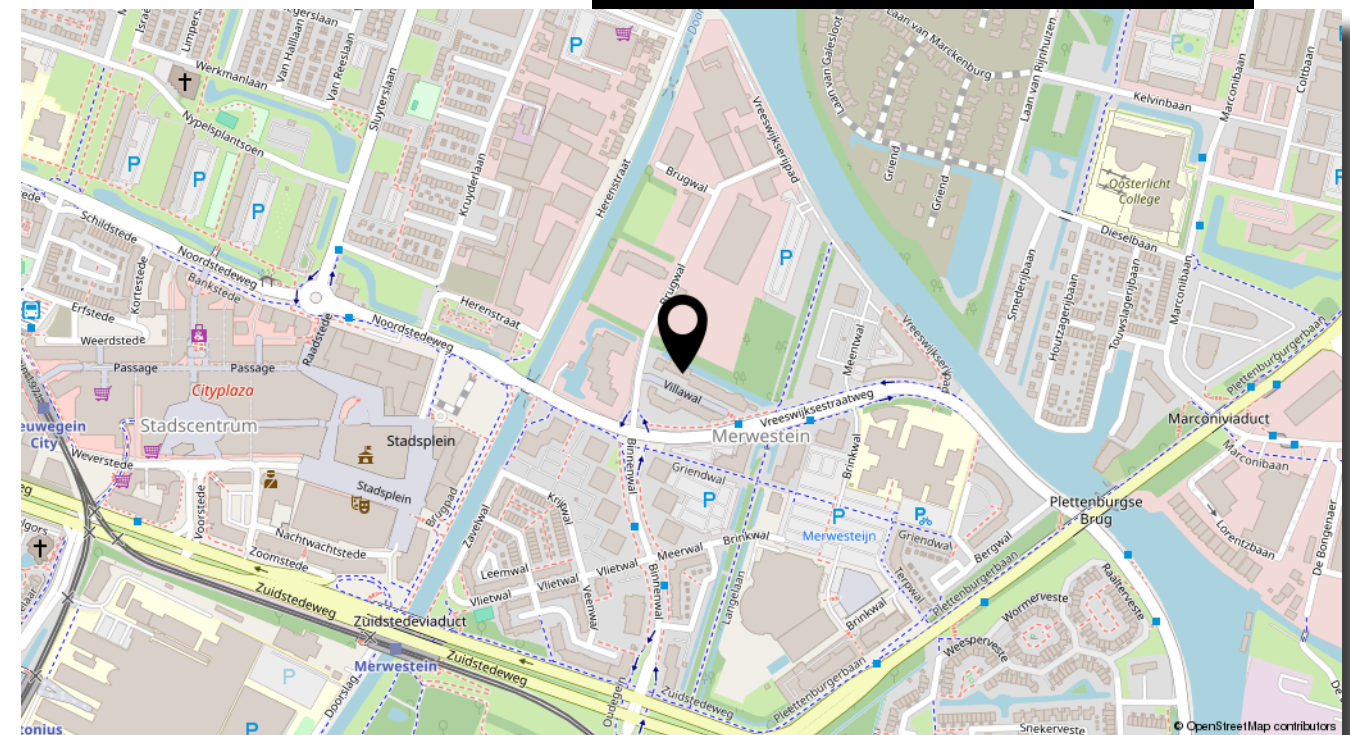
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Het Stadscentrum van Nieuwegein is een levendige wijk, gelegen in het hart van de stad. Het is een moderne wijk met veel winkels, restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden. Het Stadscentrum is ontstaan in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw en is inmiddels uitgegroeid tot een belangrijk centrum voor winkelen, wonen en werken. Hier zijn diverse winkels te vinden, van grote ketens tot kleine boetiekjes. Er zijn diverse kantoren en bedrijven gevestigd, waaronder het stadskantoor van Nieuwegein. Het Stadscentrum is een bruisende wijk met veel mogelijkheden. Het is een belangrijk centrum voor winkelen, wonen en werken en er is altijd wel iets te doen. Door de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, auto en fiets en de diverse voorzieningen is het een populaire wijk onder zowel bewoners als bezoekers.



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.

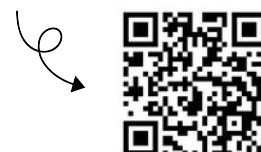
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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,

Erik Moen



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



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