

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



Vraagprijs € 695.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

John F Kennedylaan 8
Vleuten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



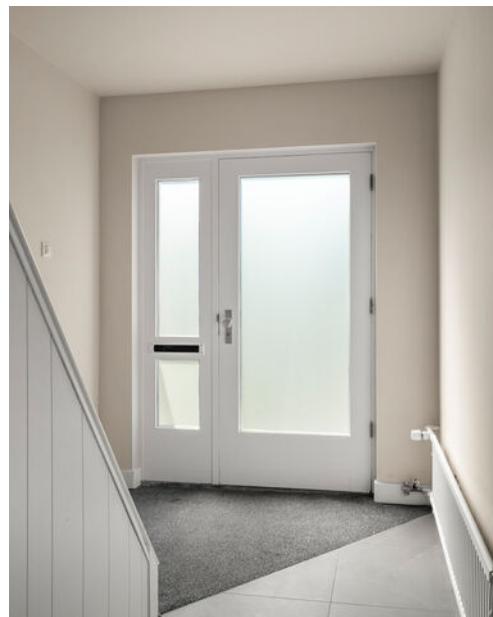
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	1968
Woonoppervlakte	124 m ²
Woonkamer	28 m ²
Perceeloppervlakte	213 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Woning

Ruimte, comfort en luxe komen hier op een bijzonder prettige manier samen. Aan de John F. Kennedylaan 8 in Vleuten staat deze royale tussenwoning met een energielabel A++, twee dakkapellen, drie toiletten, twee luxe badkamers én een zeer royale dubbele garage van maar liefst 40 m². De woning is gelegen in een fijne woonomgeving in Vleuten, met voorzieningen, scholen, winkels, groen en de uitvalswegen richting Utrecht binnen handbereik. Een ideale plek als je graag rustig woont, maar de stad en alles wat je nodig hebt dichtbij wilt hebben.

Het afgelopen jaar is de woning op de verdiepingen hoogwaardig gemoderniseerd en tot in detail afgewerkt. Denk aan strak gestucte wanden en plafonds, fraaie pvc visgraatvloeren, luxe sanitair en een eigentijdse uitstraling. Dankzij de hybride warmtepomp, 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen en de goede isolatie is bovendien veel aandacht besteed aan comfort en energiezuinig wonen. En dan is er nog die indrukwekkende dubbele garage: niet zomaar een plek om twee auto's te parkeren, maar een volwaardige, gemoderniseerde ruimte die ook uitstekend dienst kan doen als hobby-, sport- of werkruimte.

Indeling

Begane grond

Nadat je je auto in de garage hebt geparkeerd, loop je via de overkapte achterom zo de achtertuin en vervolgens de woning binnen. Uiteraard kun je ook aan de voorzijde openbaar parkeren en via de voordeur naar binnen. Aan de rechterzijde van de entree bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping, met daaronder een praktische trapkast. Daarnaast vind je de nette, betegelde toiletruimte met hangend toilet en fontein.

Loop je vanuit de entree rechtdoor, dan kom je in de dichte keuken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop mogelijkheden om deze naar je eigen smaak verder te moderniseren. Vanuit de hal sla je linksaf en kom je in de woonkamer van circa 28 m². De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen hier voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open en lichte uitstraling.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming als bijverwarming en de wanden en plafonds zijn strak gestuct. Met een moderne vloer, bijvoorbeeld in dezelfde stijl als de pvc visgraatvloer op de verdiepingen, maak je hier eenvoudig één eigentijds geheel van.



* Artist impression

“
De verkoper heeft deze
woning met hele grote zorg
verbouwd, dit voor eigen
gebruik

BIJZONDERHEDEN

Tuin en dubbele garage

De royale achtertuin ligt op het oosten en biedt volop ruimte om buiten te zitten, te spelen of lekker te genieten van de ochtendzon. Achter in de tuin staat een stenen berging en via de overkapte achterom, voorzien van praktische inbouwspots, bereik je de absolute verrassing van deze woning: de zeer royale dubbele garage van circa 40 m².

De garage is gemoderniseerd en zelfs gestuct. Dankzij de lichtkoepels is er opvallend veel daglicht, terwijl je beschikt over elektra, wateraansluiting, inbouwspots en elektrische deuren. Er is ruimte voor maar liefst twee auto's, maar de mogelijkheden houden daar zeker niet op. De garage kan desgewenst worden gesplitst, waardoor je bijvoorbeeld een aparte werk-, hobby-, sport- of praktijkruimte kunt creëren. Een dergelijke ruimte is in een woonwijk als deze natuurlijk bijzonder waardevol.

Eerste verdieping

Via de strak beklede trap bereik je de eerste verdieping. Hier wordt meteen duidelijk hoeveel aandacht er aan de modernisering is besteed. De gehele verdieping is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over een fraaie pvc visgraatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

Op deze verdieping bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers van circa 13 en 15 m². De badkamer is een echte eyecatcher en is zeer luxe uitgevoerd met een heerlijk ligbad, een dubbele wastafel met stijlvol meubel en een fraai geïntegreerde inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet en bevindt zich aan de voorzijde een praktische, separate wasruimte.

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.



Royale tussenwoning met twee dakkapellen, drie toiletten, twee luxe badkamers én een zeer royale dubbele garage

BIJZONDERHEDEN

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping bereik je via een netjes afgewerkte trap. De overloop geeft toegang tot een ruime voorzolder met aan de linkerzijde de technische ruimte, waar onder andere de hybride warmtepomp is opgesteld. Aan de rechterzijde bevindt zich eerst wederom een separate en vervolgens de tweede fraai afgewerkte badkamer.

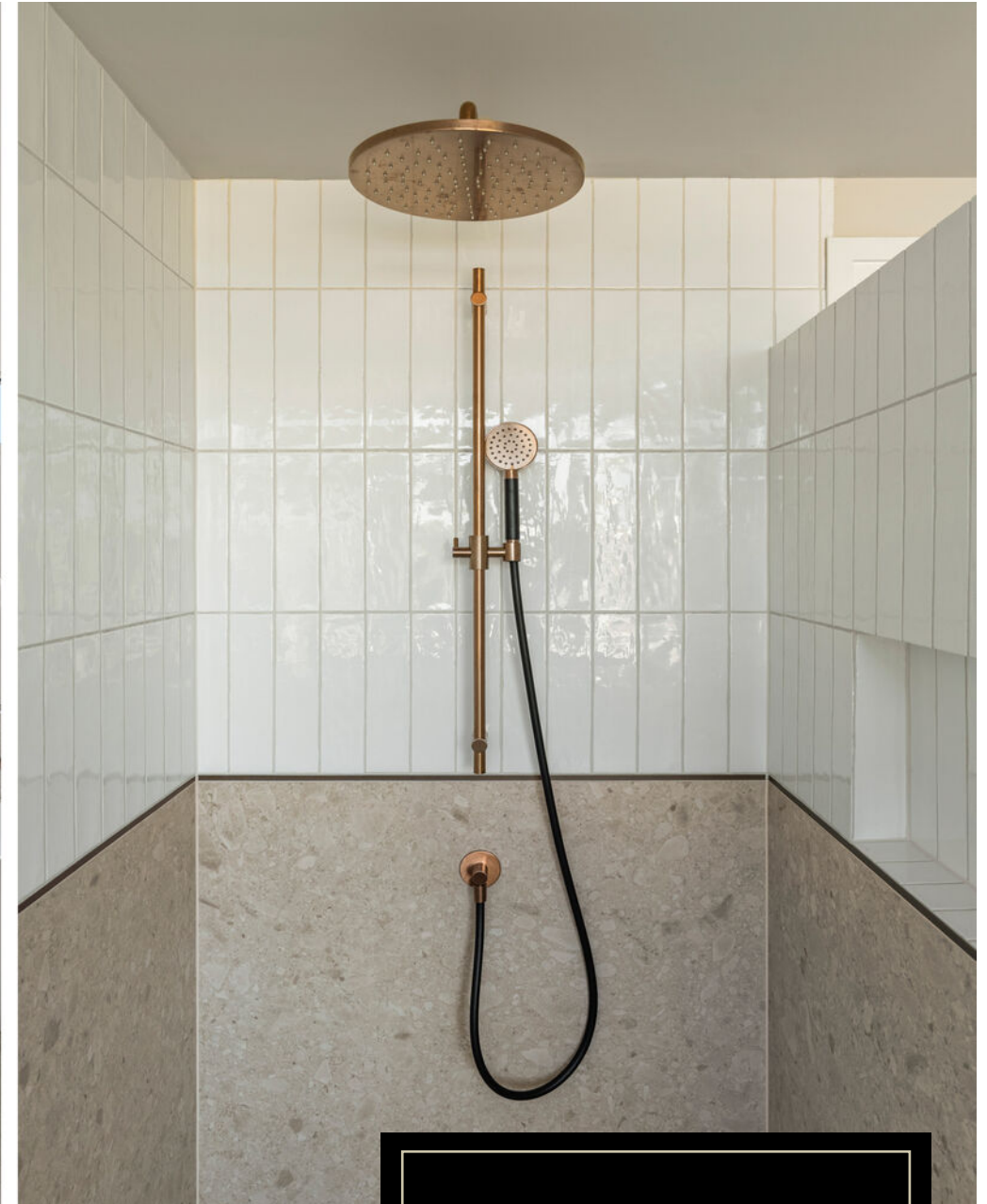
Ook deze badkamer is modern en zeer luxe uitgevoerd met een inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel. Daarmee biedt deze verdieping veel privacy en comfort, bijvoorbeeld wanneer oudere kinderen hun eigen plek willen hebben of wanneer je regelmatig familie of vrienden te logeren hebt. De verdieping beschikt bovendien over twee dakkapellen, waardoor de ruimte heerlijk licht en ruimtelijk aanvoelt. De dakkapel aan de voorzijde is in 2024 geplaatst en voorzien van een screen. De slaapkamer op deze verdieping is met circa 21 m² bijzonder royaal en kan dankzij het formaat en de indeling eenvoudig worden opgesplitst in twee (slaap)kamers. Zo creëer je met gemak extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Comfort en energiezuinigheid

Ook technisch is deze woning helemaal van deze tijd. Met energielabel A++, 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en kunststof kozijnen is er veel aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen. De combinatie van de moderne afwerking, hoogwaardige badkamers en praktische voorzieningen maakt dat je hier zonder grote verbouwing kunt intrekken.

Een woning met uitzonderlijk veel mogelijkheden

Met vier potentiële slaapkamers, twee luxe badkamers, drie toiletten, een royale achtertuin én een dubbele garage van circa 40 m² biedt deze woning je opvallend veel ruimte en flexibiliteit. Of je nu extra slaapkamers nodig hebt, thuis wilt werken, een eigen sportruimte voor ogen hebt of simpelweg graag twee auto's overdekt wilt kunnen parkeren: hier kan het allemaal.



“

Met energielabel A++, 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en kunststof kozijnen is er veel aandacht besteed aan energiezuinig en comfortabel wonen



GELDXPERT

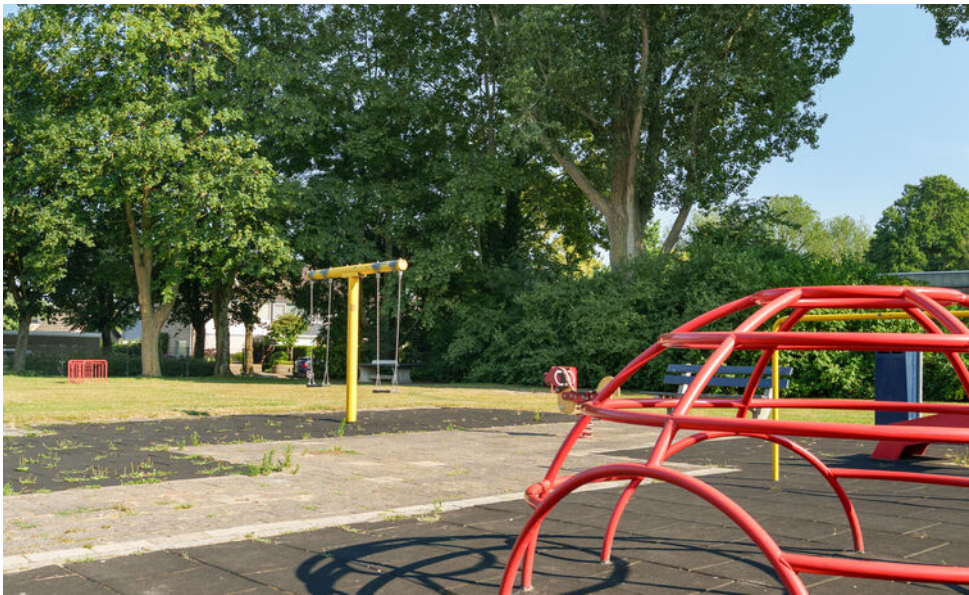
hypotheken | verzekeringen

**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	101 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	centrale voorziening

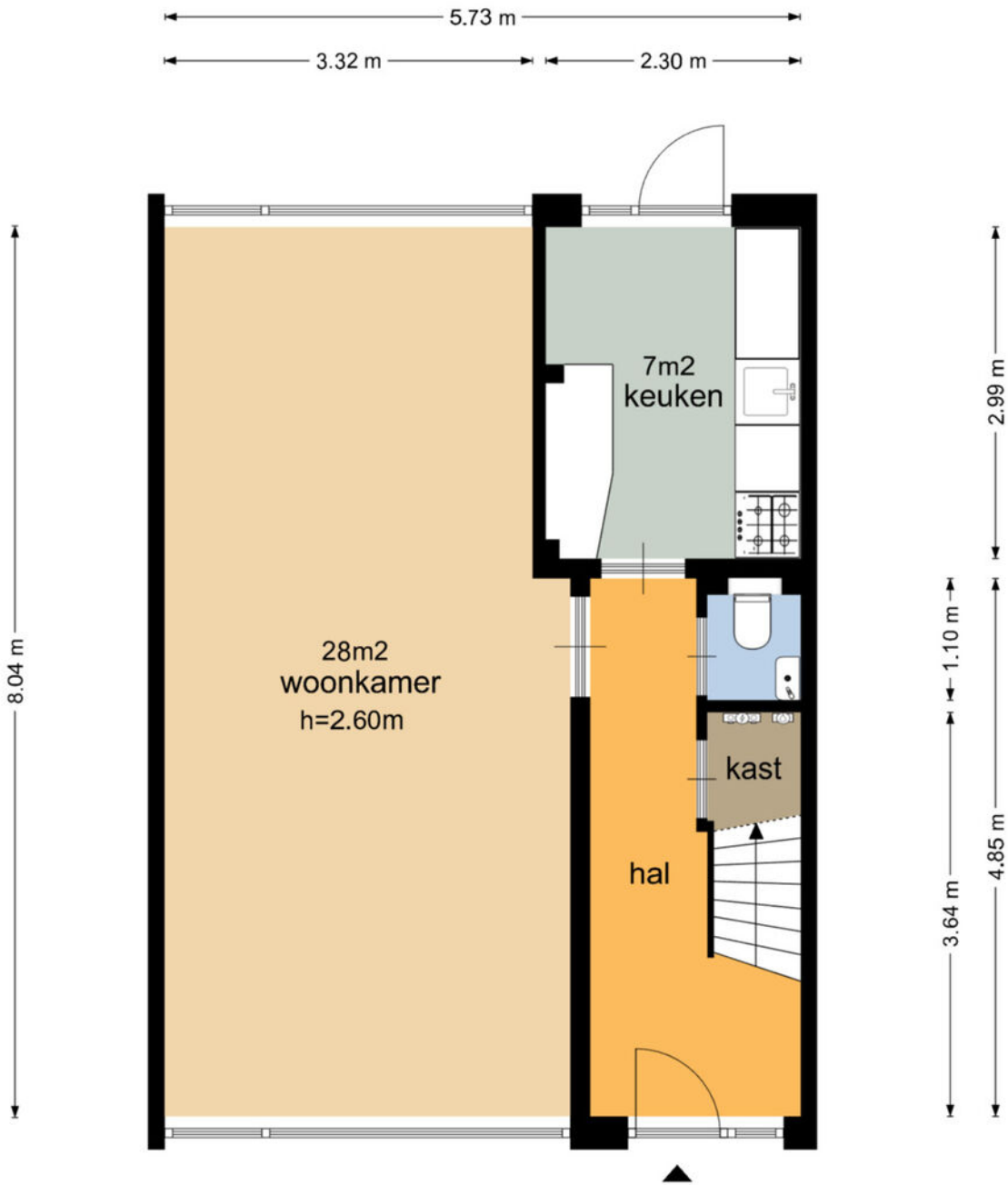




PLATTEGROND

Woning

John F Kennedylaan 8 - Vleuten
Begane Grond



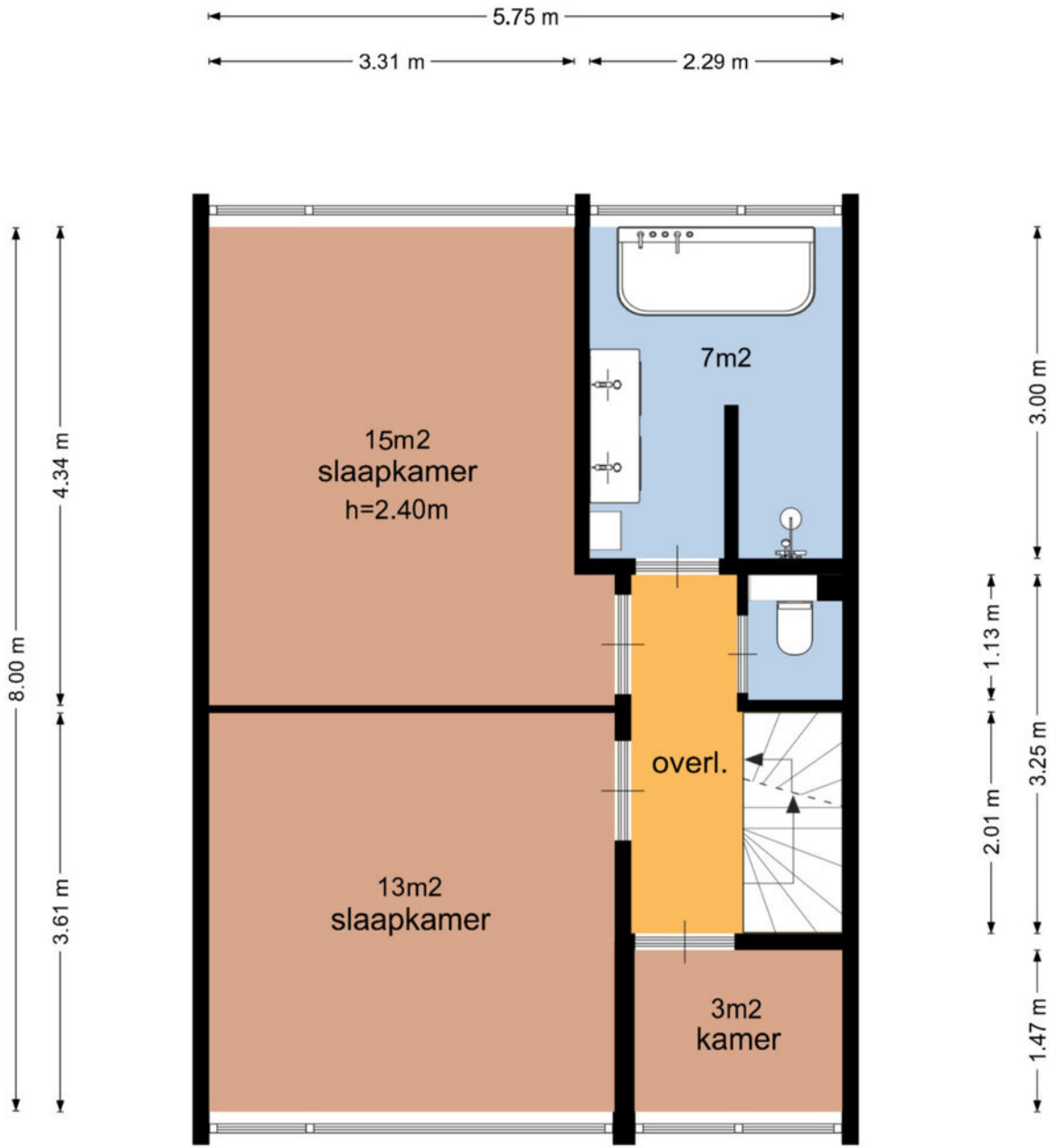
0.96 m x 0.84 m
3.66 m x 1.90 m

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

PLATTEGROND

Woning

John F Kennedylaan 8 - Vleuten
Eerste Verdieping



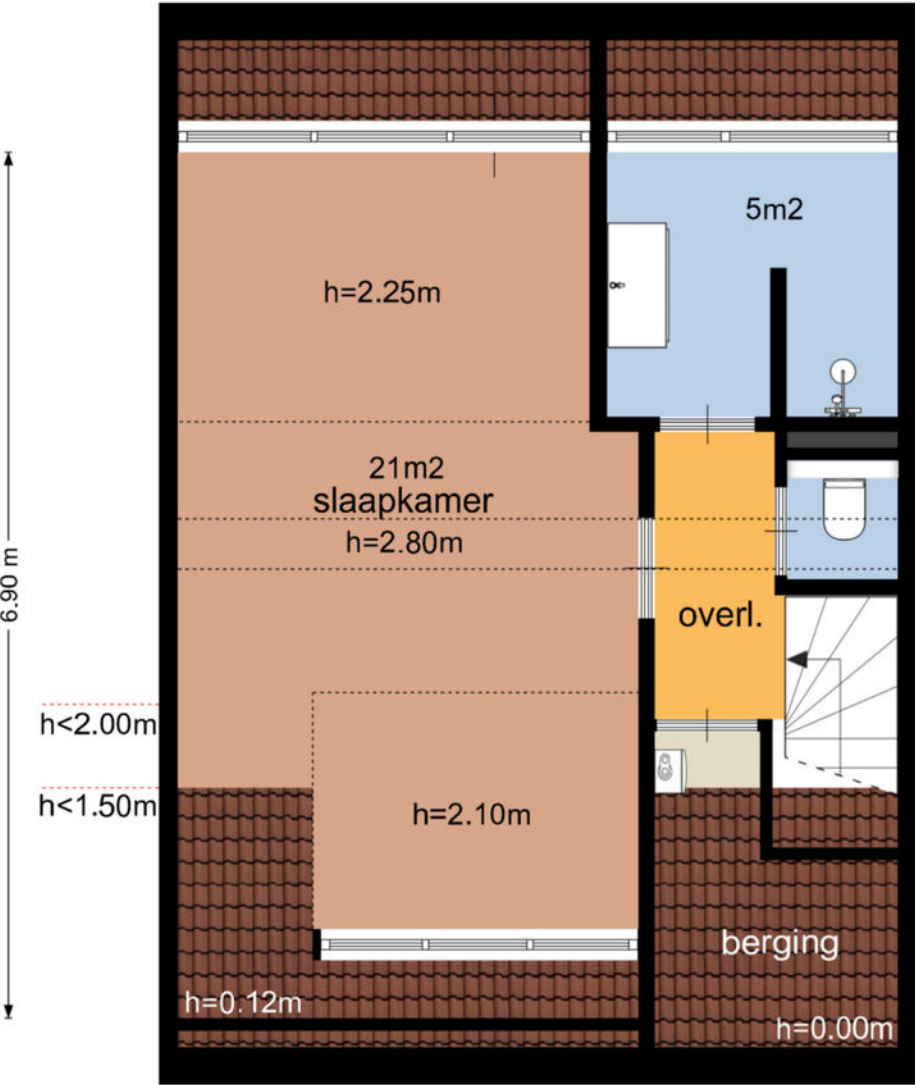
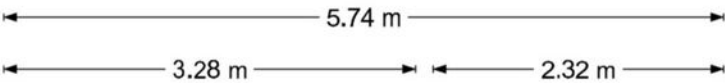
0.96 m x 0.85 m
3.68 m x 1.88 m

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

PLATTEGROND

Woning

John F Kennedylaan 8 - Vleuten
Tweede Verdieping

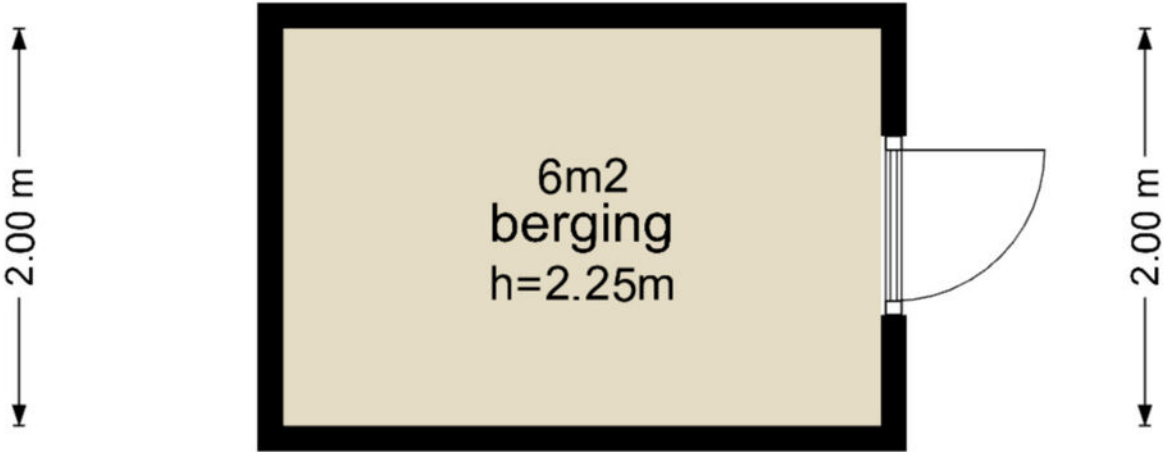


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

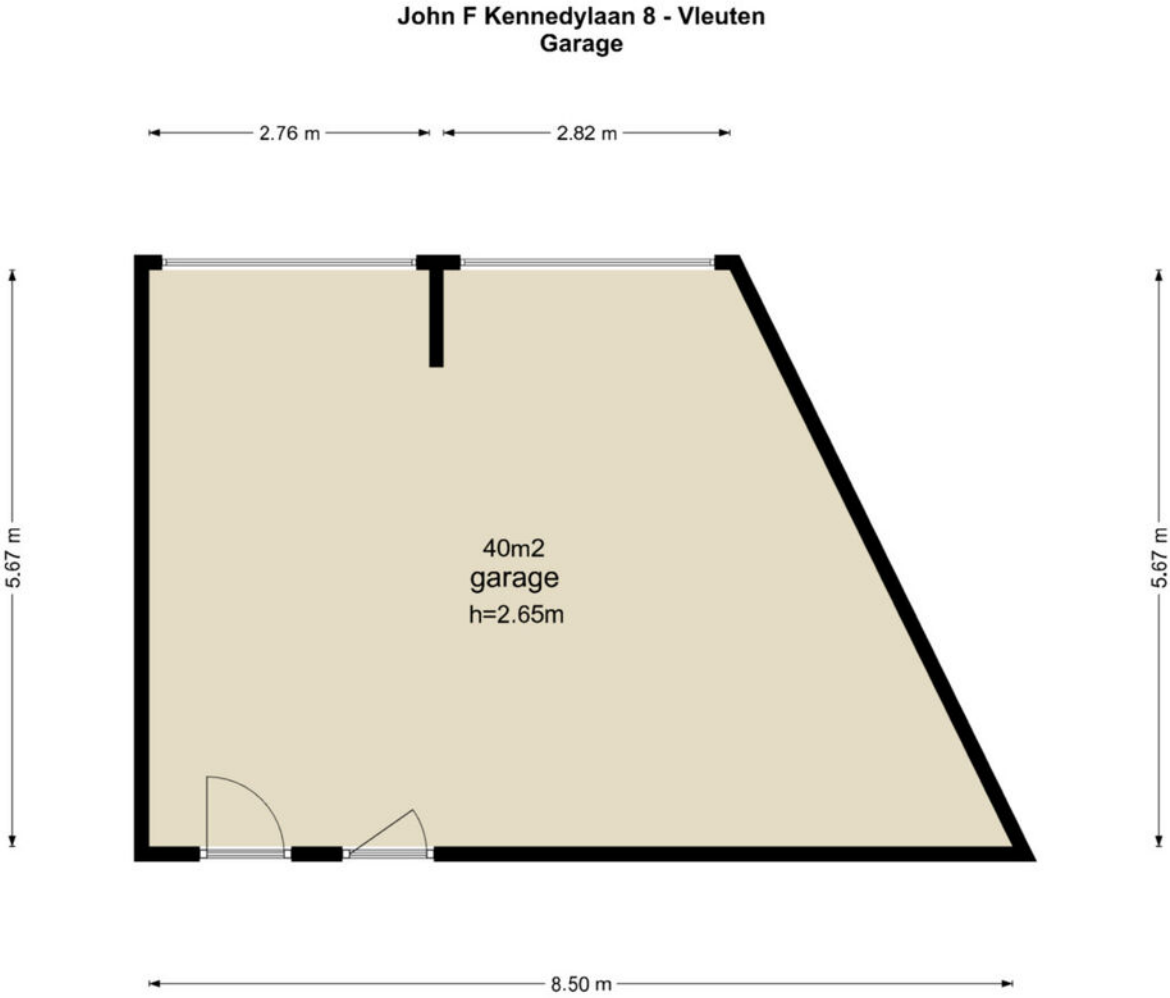
John F Kennedylaan 8 - Vleuten
Berging



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

PLATTEGROND

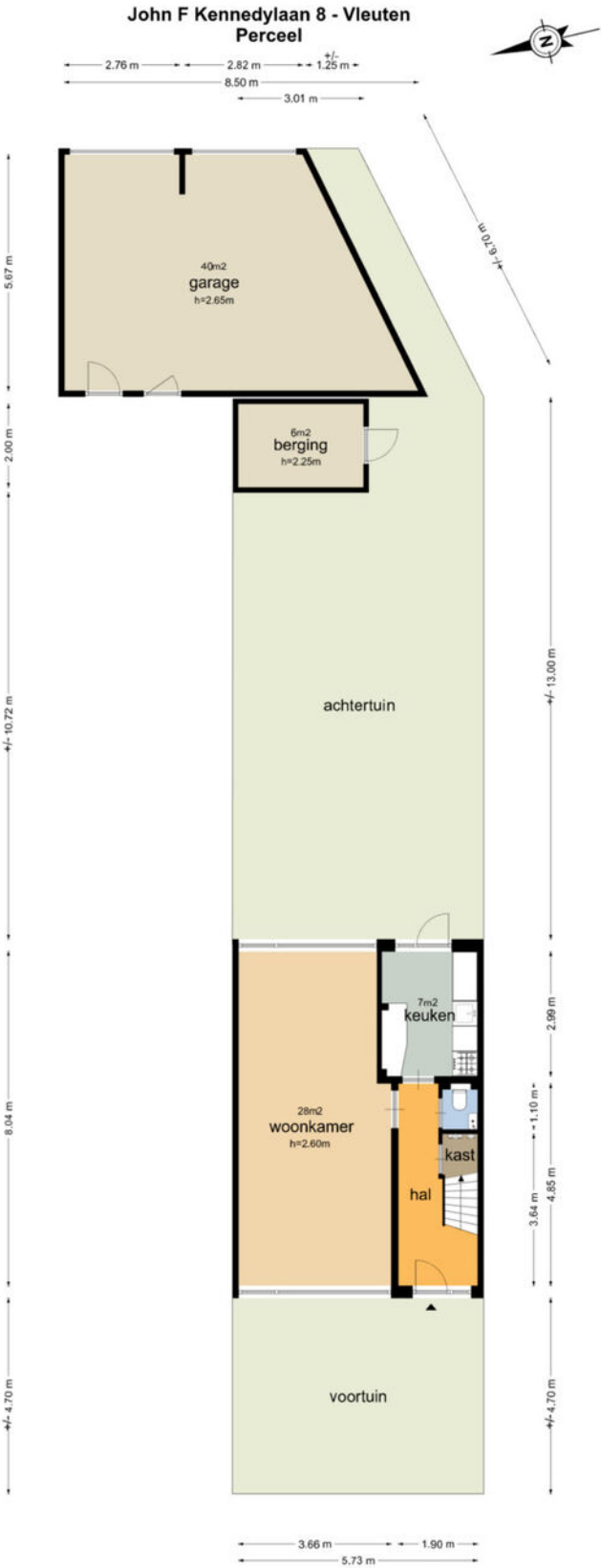
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
E | 1638, 2924
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](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'.

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 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 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.

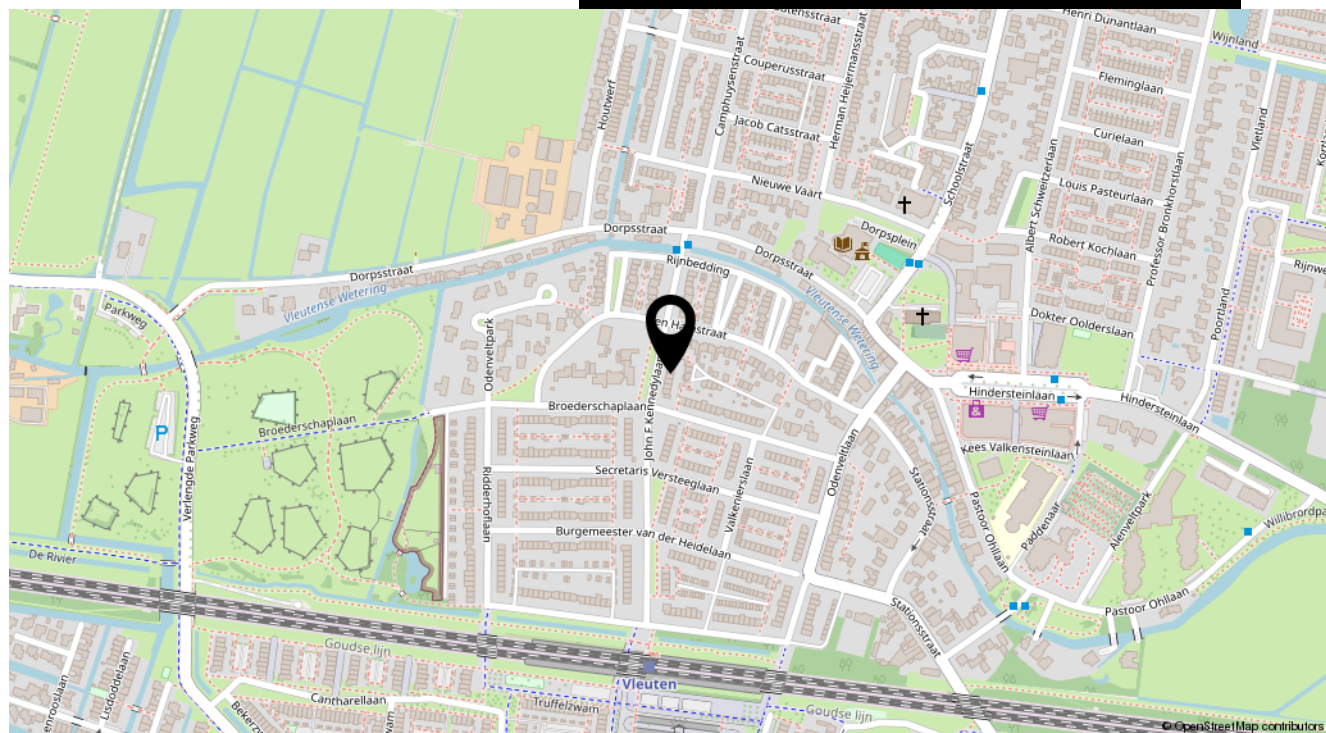
Waarborgsom | Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld.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

Vleuten is een gezellig dorp in de provincie Utrecht. Het is gelegen aan de rand van de stad Utrecht en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. Het dorp heeft een mix van oudere en nieuwere wijken en biedt veel mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. In het oude centrum van Vleuten zijn nog veel historische panden te vinden, zoals het oude raadhuis en de Sint-Willibrorduskerk. Hier vind je ook een diversiteit aan winkels, gezellige restaurants en cafés. Vleuten biedt daarnaast ook veel mogelijkheden voor ontspanning. Zo kun je wandelen of fietsen in het nabijgelegen Maximapark, waar ook het Castellum Hoge Woerd is gevestigd. Hier vind je onder andere een museum, theater, restaurant en een boerderij. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in Vleuten en omgeving te vinden.

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

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,

Robin



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 Ohllaan 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