

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



Vraagprijs € 815.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A++

Shipovalaan 17
UTRECHT



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	2019
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	541 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Woning

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zo kunt intrekken? Een huis met volop leefruimte, veel licht, een zonnige tuin én gelegen in een jonge, groene en kindvriendelijke wijk? Dan is deze royale mooi afgewerkte en onderhouden woning aan de Shipovalaan in Rijnvliet zeker het bekijken waard. Met energielabel A++ , 9 zonnepanelen en een praktische indeling biedt deze woning veel comfort en ruimte voor de toekomst.

Rijnvliet is een heerlijke woonomgeving voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar tegelijkertijd graag alle voorzieningen binnen handbereik heeft. De wijk heeft een groen en waterrijk karakter en staat bekend om het bijzondere Voedselbos Rijnvliet. Wandelend of op de fiets ontdek je de vele groene plekken, speelvoorzieningen en fijne routes door de buurt. Voor gezinnen zijn er scholen, kinderopvang en diverse sportmogelijkheden in de directe omgeving. Sportpark Rijnvliet ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden voor sport en recreatie. Ook voor een wandeling, hardlooperdje of fietstocht zijn er genoeg mogelijkheden. En met recreatiegebied Strijkviertel op korte afstand is ook een ontspannen middag aan het water binnen handbereik.

Ook de ligging ten opzichte van de stad is ideaal. Voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca fiets je in circa 10 minuten naar Leidsche Rijn Centrum. De Utrechtse binnenstad bereik je in ongeveer 15 minuten fietsen. Dankzij de snelle aansluiting op de A2 en A12 en de bushalte om de hoek, met een directe verbinding naar Utrecht Centraal, is ook de bereikbaarheid uitstekend.

De begane grond is stijlvol en eigentijds afgewerkt met een fraaie PVC-vloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de uitbouw is de woonkamer heerlijk royaal en is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de mooi aangelegde achtertuin.

Bij binnenkomst in de ruime hal valt direct de royale garderobe op. Een ideale plek voor jassen, schoenen, een kinderwagen, loopfietsje en andere dagelijkse spullen. Zo blijft de hal overzichtelijk en opgeruimd. Daarnaast bevinden zich hier de moderne toiletruimte met zwevend toilet, de trapopgang en de uitgebreide meterkast.



“

Een energiezuinige woning
waar je zo in kunt trekken!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Aan de voorzijde ligt de moderne, royale inbouwkeuken. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland, een vaste kastenwand en een extra recht aanrecht onder het raam, met de spoelbak op een praktische plek. Het mooie, dunne composieten werkblad geeft de keuken een stijlvolle en moderne uitstraling. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote oven, inductiekookplaat, ruime koelkast, vriezer en vaatwasser. Aan het kookeiland is een gezellig barretje gecreëerd. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een snel ontbijt of om gezellig met vrienden te borrelen terwijl er wordt gekookt.

Zodra de zon zich laat zien, is het heerlijk genieten in de fraai aangelegde achtertuin. Dankzij de ligging op het westen profiteer je hier volop van de middag- en avondzon (maar ook geregeld een plekje in de schaduw). Een fijne plek voor een ontspannen borrel, een zomerse barbecue of lange avonden buiten.

De tuin is met veel zorg en aandacht aangelegd en heeft dankzij de verschillende jaarrond bloeiende planten en fruitplanten een sfeervolle en groene uitstraling. Tegelijkertijd is de tuin onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin bevinden zich een praktische berging en een achterom. Ook aan de voorzijde is ruimte om heerlijk te zitten en bijvoorbeeld te genieten van een kop koffie in de ochtendzon.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche en een luxe wastafelmeubel met dubbele ronde spiegels (de grootste heeft spiegelverwarming). Het verlaagde plafond met ingebouwde spotjes zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

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, uitgebouwde
woonkamer met veel
lichtinval!



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	Op het westen
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	8 m²
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming
Warmwater	stadsverwarming





BIJZONDERHEDEN

Woning

Het tweede zwevende toilet is op een praktische manier en netjes uit het zicht geplaatst. Dankzij het raam is er prettig natuurlijk daglicht en is natuurlijke ventilatie mogelijk. De elektrische vloerverwarming zorgt bovendien voor extra comfort en heerlijk warme voeten tijdens de koudere maanden.

De tweede verdieping is verrassend ruim, mooi en slim ingedeeld. Naast de royale ruimte is hier ook een handige vliering aanwezig, waardoor je gemakkelijk extra spullen kunt opbergen. De verdieping begint met een ruime overloop, waar ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn gesitueerd. Dankzij de in 2021 gerealiseerde dak serre aan de achterzijde is de verdieping bijzonder licht en ruimtelijk. Aan de voorzijde zorgen twee grote dakvensters voor nog meer lichtinval en extra ruimte.

De huidige bewoners gebruiken de circa 27 m² grote ruimte als ruime werkkamer. Maar de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig. Heb je behoefte aan extra slaapkamers? Dan kunnen hier eenvoudig twee goed bemeten slaapkamers worden gerealiseerd. Daarmee groeit de woning moeiteloos mee met veranderende woonwensen.



“

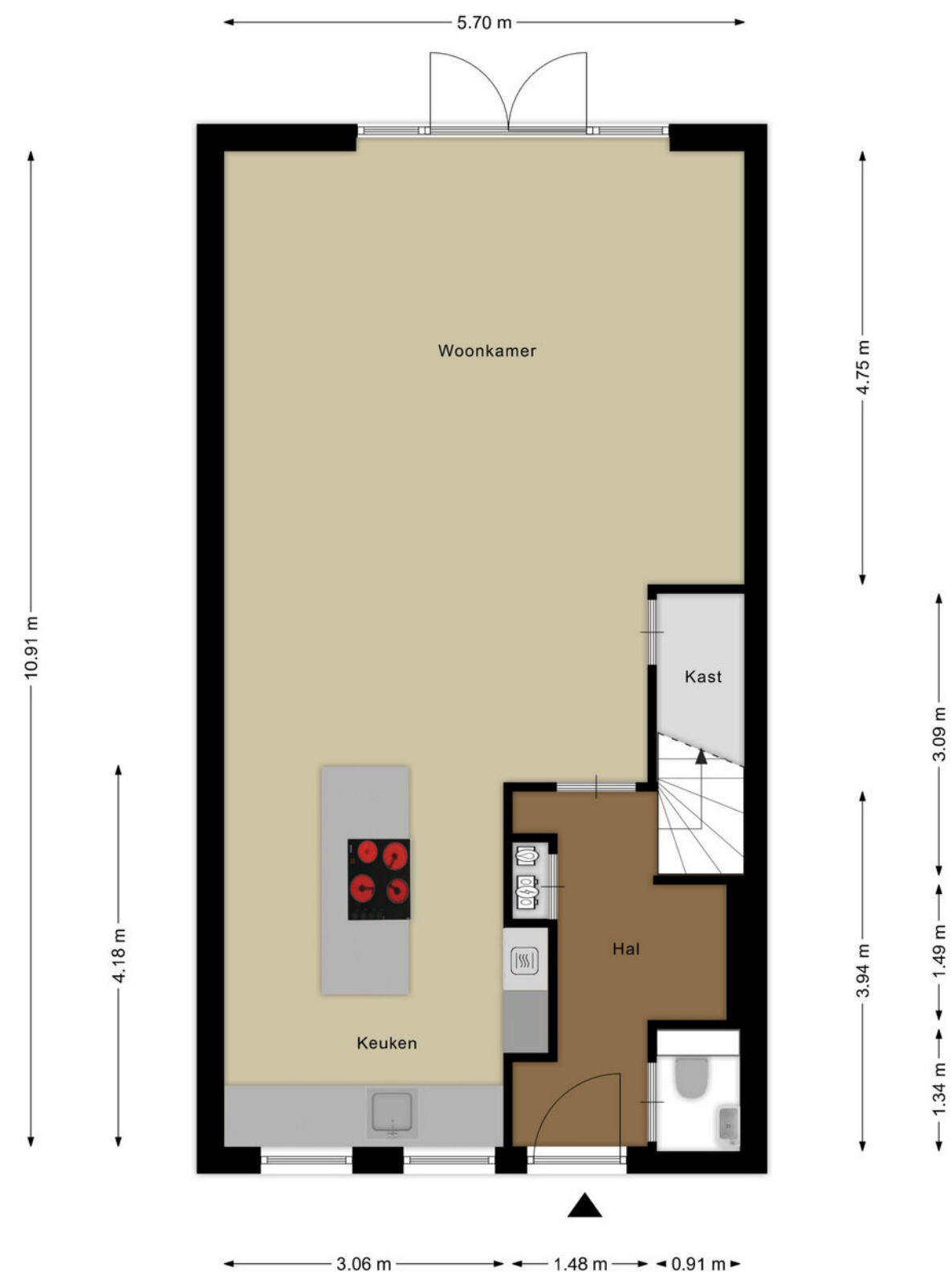
De tuin is met veel zorg en aandacht aangelegd!







PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

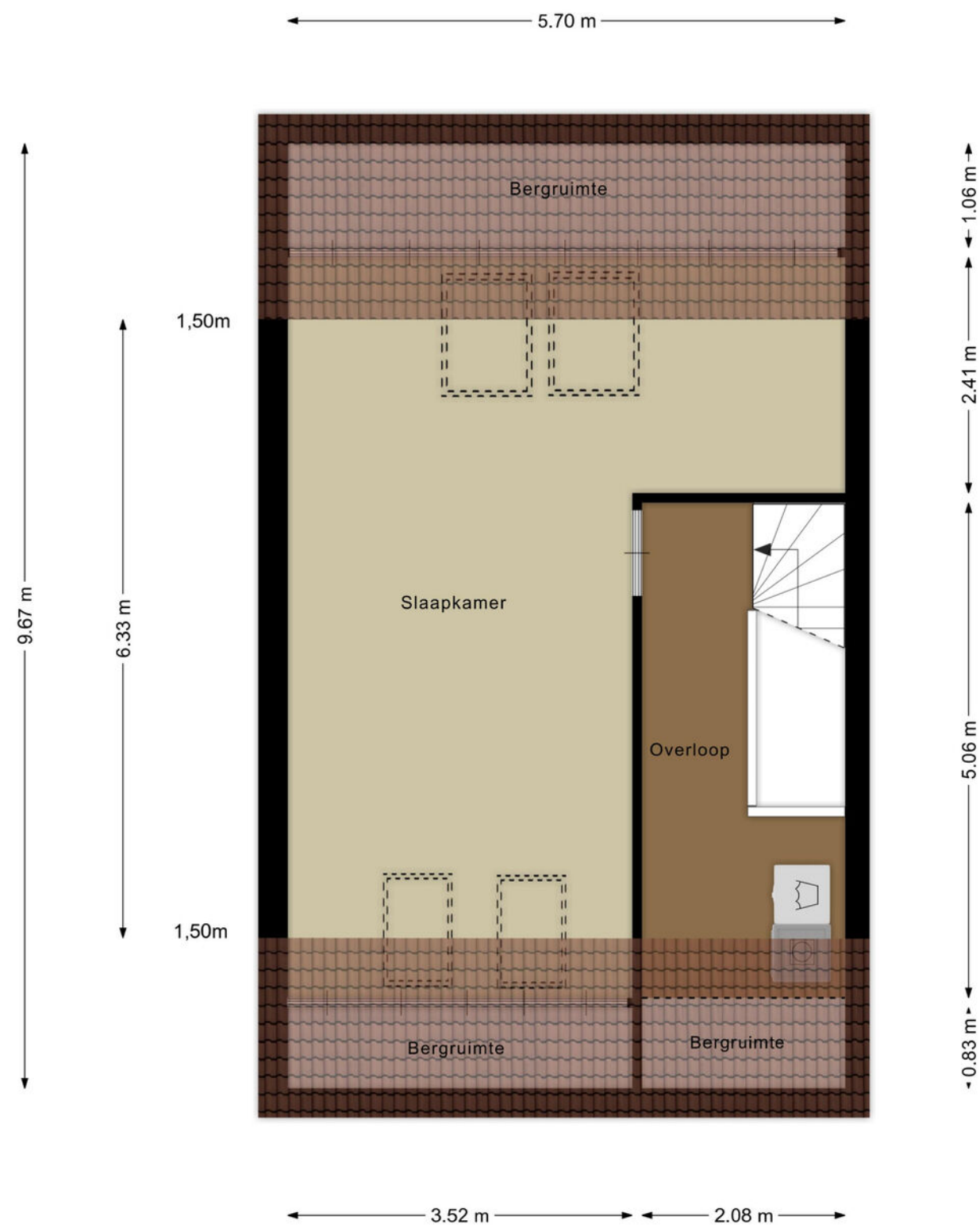
Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

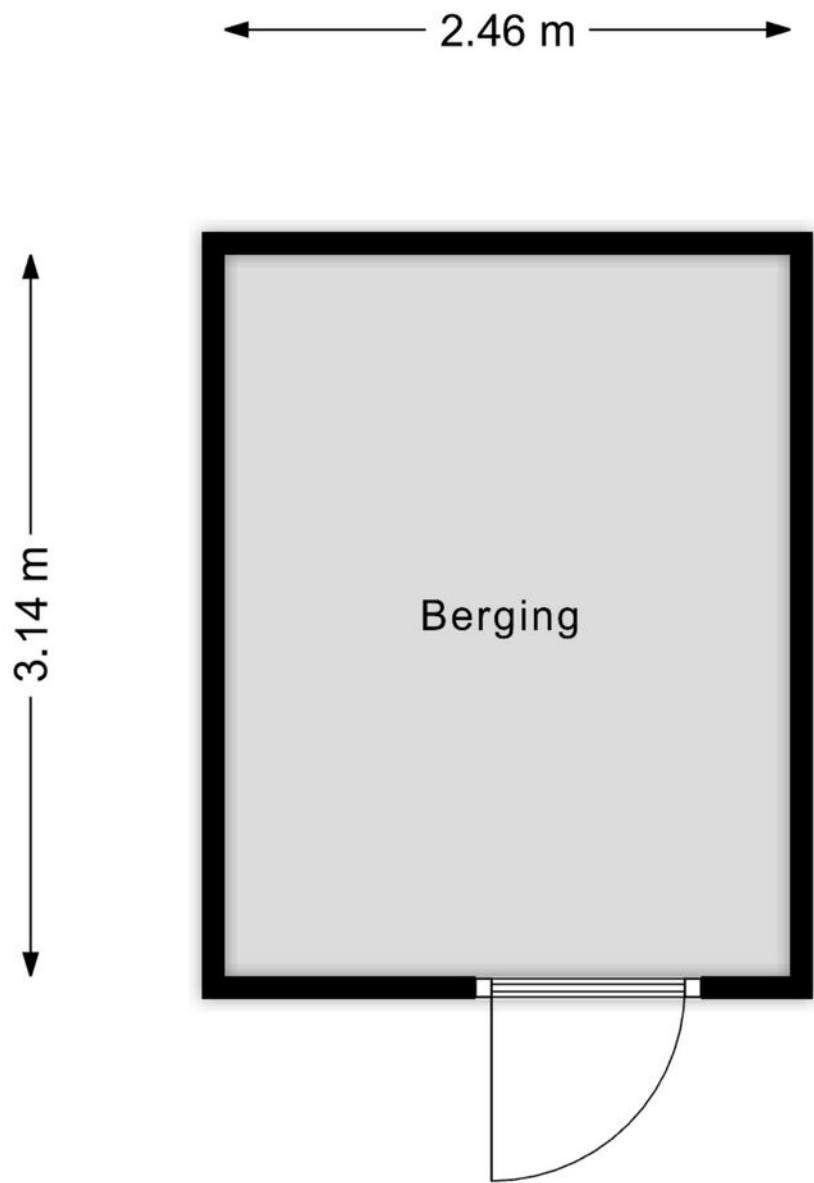
Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

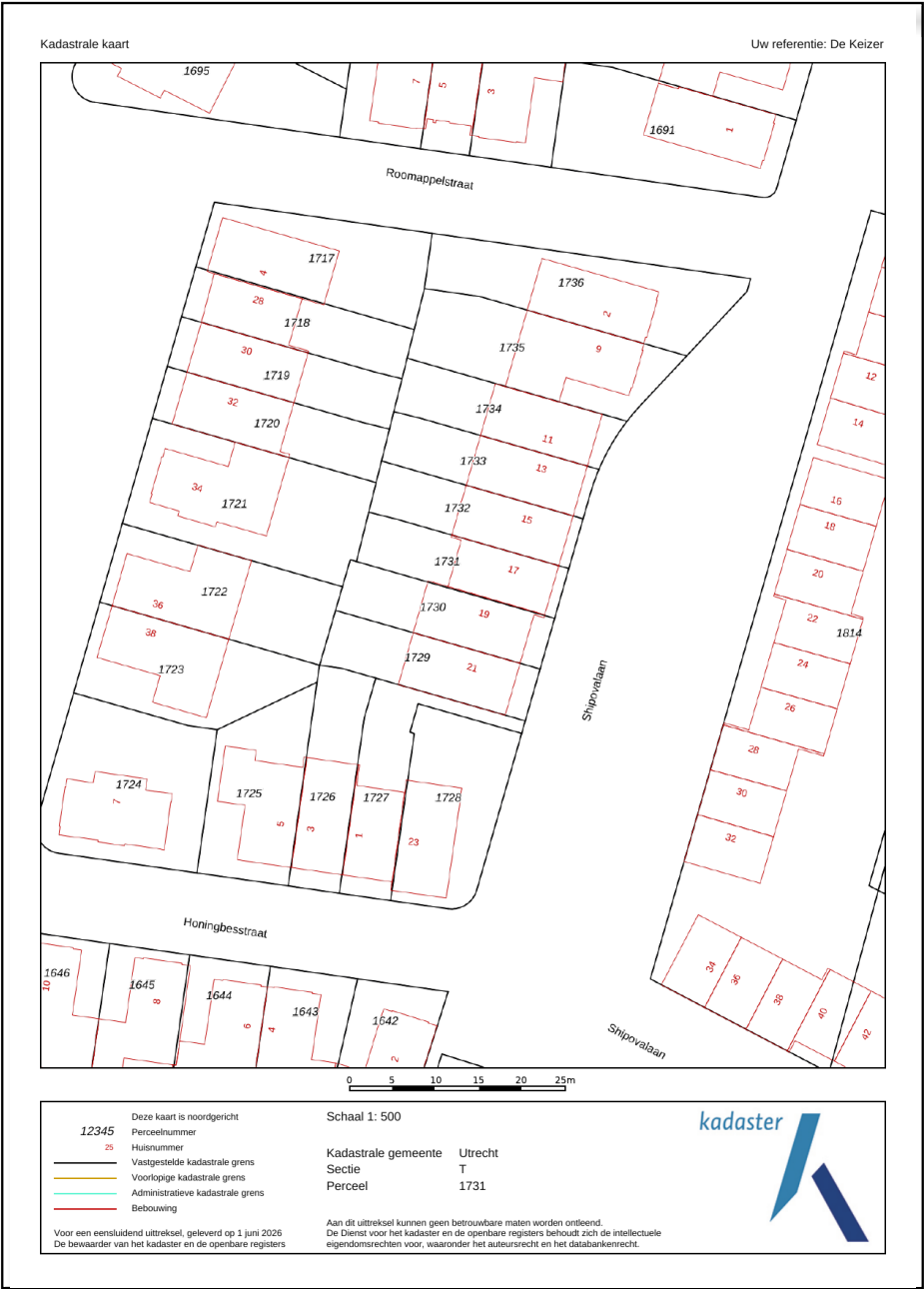
Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Utrecht
T | 1731
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'.

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 inroepen 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

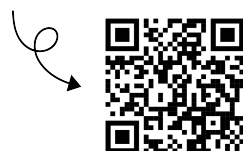
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

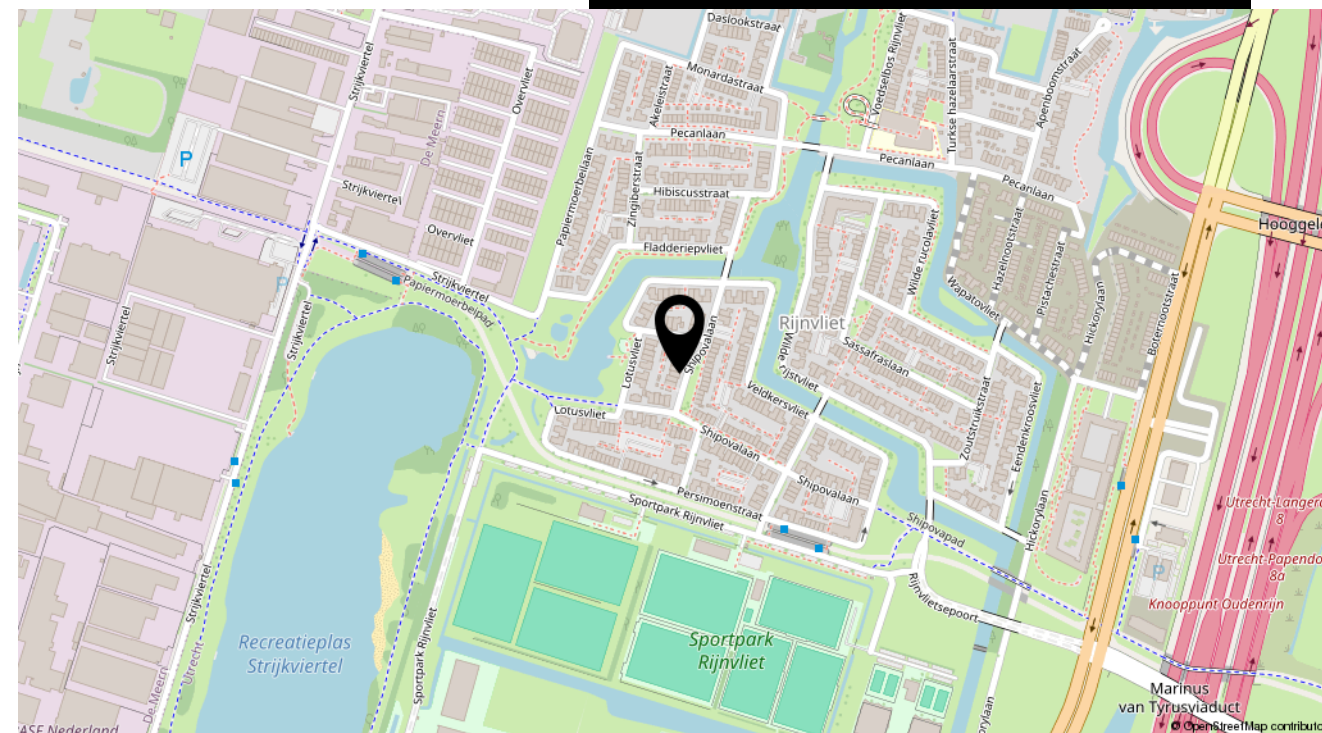
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Rijnvliet is een nieuwe woonwijk gelegen in het zuidwesten van Utrecht, tussen De Meern en Leidsche Rijn. Het gebied ligt ingeklemd tussen het Amsterdam-Rijnkanaal, de A12 en de Utrechtseweg. De wijk is ontstaan uit de ambitie om een groene, duurzame en moderne wijk te creëren waarin het contact tussen de bewoners en de natuur centraal staat. Er is veel aandacht besteed aan de inrichting van de openbare ruimte, die wordt gekenmerkt door veel groen en waterpartijen. Ook op het gebied van voorzieningen is er in Rijnvliet veel te bieden. Zo ligt het Leidsche Rijn Centrum op slechts enkele minuten fietsen, waar bewoners terechtkunnen voor een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en andere voorzieningen. Daarnaast zijn er verschillende basisscholen in de omgeving en is er ruimte voor sport en recreatie, zoals het park Rijnvliet en de sportvelden van voetbalclub PVCV.



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.

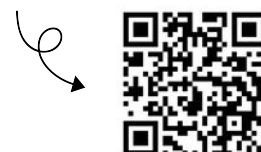
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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