

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



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Veerseveste 41  
Nieuwegein



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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           | 1979               |
| Woonoppervlakte    | 115 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 150 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 427 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Energie label      | A                  |





# OMSCHRIJVING

*Woning*



Ruime eindwoning met 4 slaapkamers, moderne keuken en heerlijke tuin!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een moderne keuken én een fijne tuin? Dan is deze eindwoning aan de Veerseveste in Nieuwegein zeker het bekijken waard! Deze woning in een ruim opgezette en rustige wijk biedt verrassend veel ruimte en beschikt over diverse aantrekkelijke pluspunten. Zo is de open keuken in 2022 vernieuwd, is er in datzelfde jaar een nieuwe houten trap met sfeervolle verlichting geplaatst en zijn er maar liefst 11 zonnepanelen uit 2020 aanwezig. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een royale vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping is hier volop ruimte voor het hele gezin.

Fijne ligging in Nieuwegein

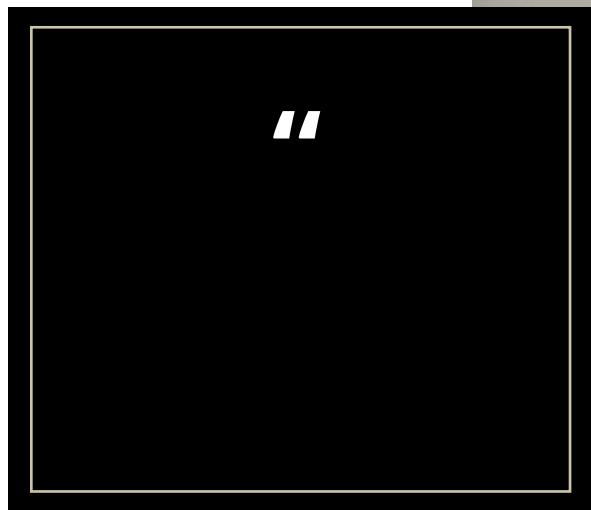
De woning ligt aan de Veerseveste in Nieuwegein, in een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar. Ook voor een wandeling, sportieve activiteit of om heerlijk te ontspannen in de buitenlucht zijn er in de omgeving diverse mogelijkheden.

Daarnaast is de ligging gunstig voor forenzen. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder andere de A2 en A12 goed bereikbaar. Utrecht en andere steden in de regio zijn hierdoor snel en gemakkelijk te bereiken.

Begane grond

Bij binnenkomst ervaar je direct de praktische indeling van deze woning. De entree is op een slimme manier afgesloten, waardoor er een praktisch halletje is gecreëerd. Dit biedt een fijne plek om jassen en schoenen overzichtelijk op te bergen en zorgt tegelijkertijd voor een prettige binnenkomst. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en vormt samen met de woonkamer een fijne leefruimte.

De keuken is in 2022 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol granieten werkblad, dat ook tegen de achterwand is doorgetrokken. Daarnaast is de keuken uitgerust met een Quooker, inductiekookplaat, oven en magnetron. Een complete keuken waar koken en gezellig samenzijn mooi samenkomen.





# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Een opvallend detail in de woning is de nieuwe houten trap, die in 2022 is geplaatst. De geïntegreerde verlichting geeft de trap een sfeervolle uitstraling.

Vanuit de woning bereik je de achtertuin. De tuin ligt op het oosten, waardoor je hier op verschillende momenten van de dag heerlijk van het buitenleven kunt genieten. De tuin beschikt over een zijtoegang, De berging aan de voorzijde van de woning is ideaal voor fietsen en tuinspullen.

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van kunststof kozijnen en Velux-dakramen, waardoor er prettig veel daglicht naar binnen valt. De voorzijde van de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche in bad, wastafel en toilet. Het openslaande raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog een mooie verrassing: hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer.

Op de voorzolder is de wasmachineaansluiting aanwezig. De royale slaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde, waardoor de ruimte niet alleen groter aanvoelt, maar ook heerlijk licht is. Een ideale plek als ouderslaapkamer, tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



“

Quote



# BIJZONDERHEDEN

- 4 ruime slaapkamers
- houten trap met verlichting geplaatst in 2022;
- 11 zonnepanelen (2020);
- de woning heeft een waterontharder;
- grotendeels voorzien van kunststof kozijnen: de woning is onderhoudsarm;
- dakkapel aan de voorzijde;
- heerlijke diepe tuin op het oosten;
- gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen en uitvalswegen.
- goede bereikbaarheid via de snelwegen, onder meer de A27, A2 en A12.

Kortom: een ruime en veelzijdige eindwoning met vier slaapkamers, een moderne leefruimte, veel praktische voorzieningen en een fijne tuin. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen met volop ruimte voor het hele gezin!

Energielabel: A

Oplevering: in overleg. Mogelijk op korte termijn.

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.

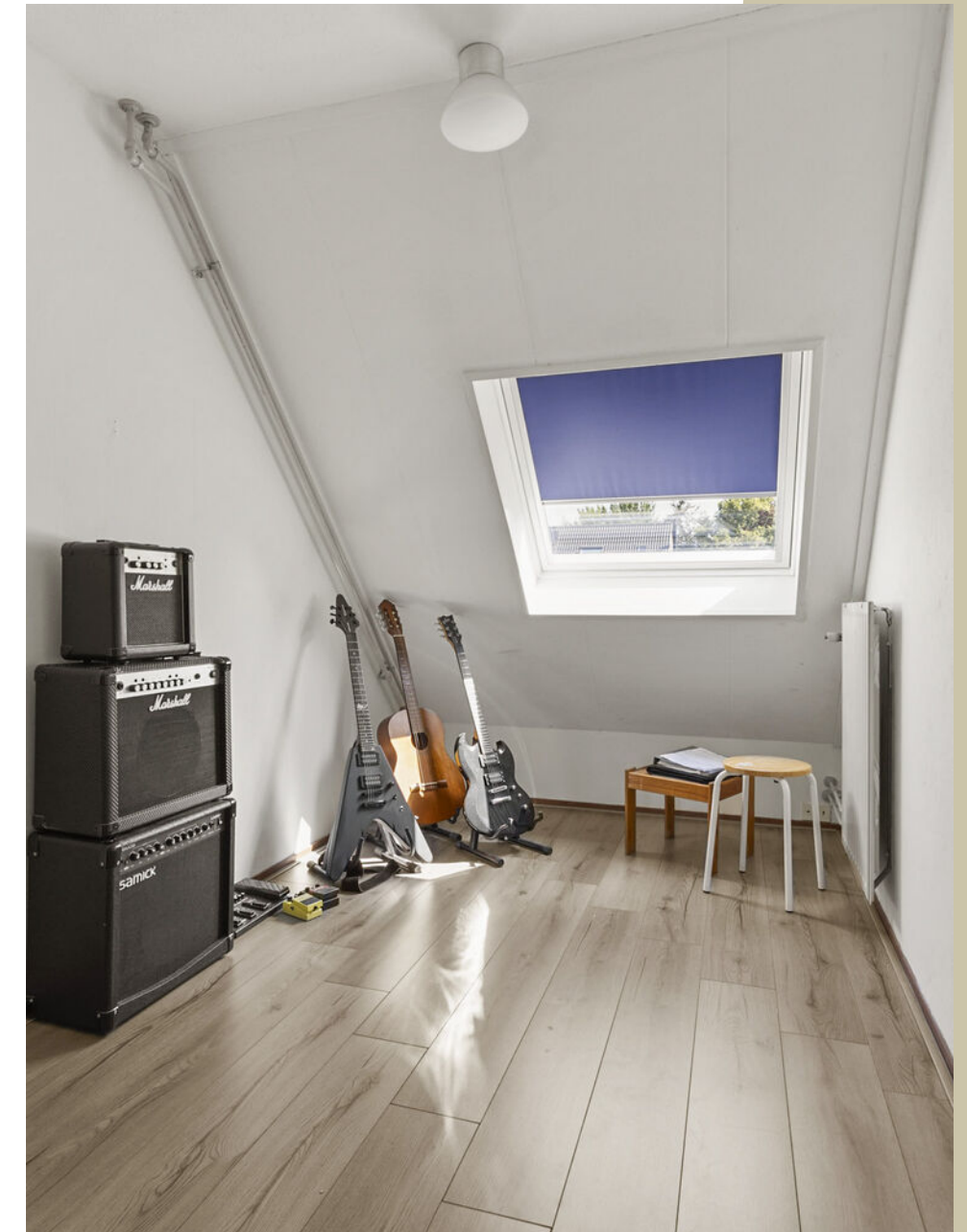
**D**eze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten 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.



“

Quote





# 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

|                |                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging        | aan water, aan rustige weg, in woonwijk               |
| Schuur/berging | aangebouwd steen                                      |
| Garage         | geen garage                                           |
| Isolatie       | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming     | stadsverwarming                                       |





# PLATTEGROND

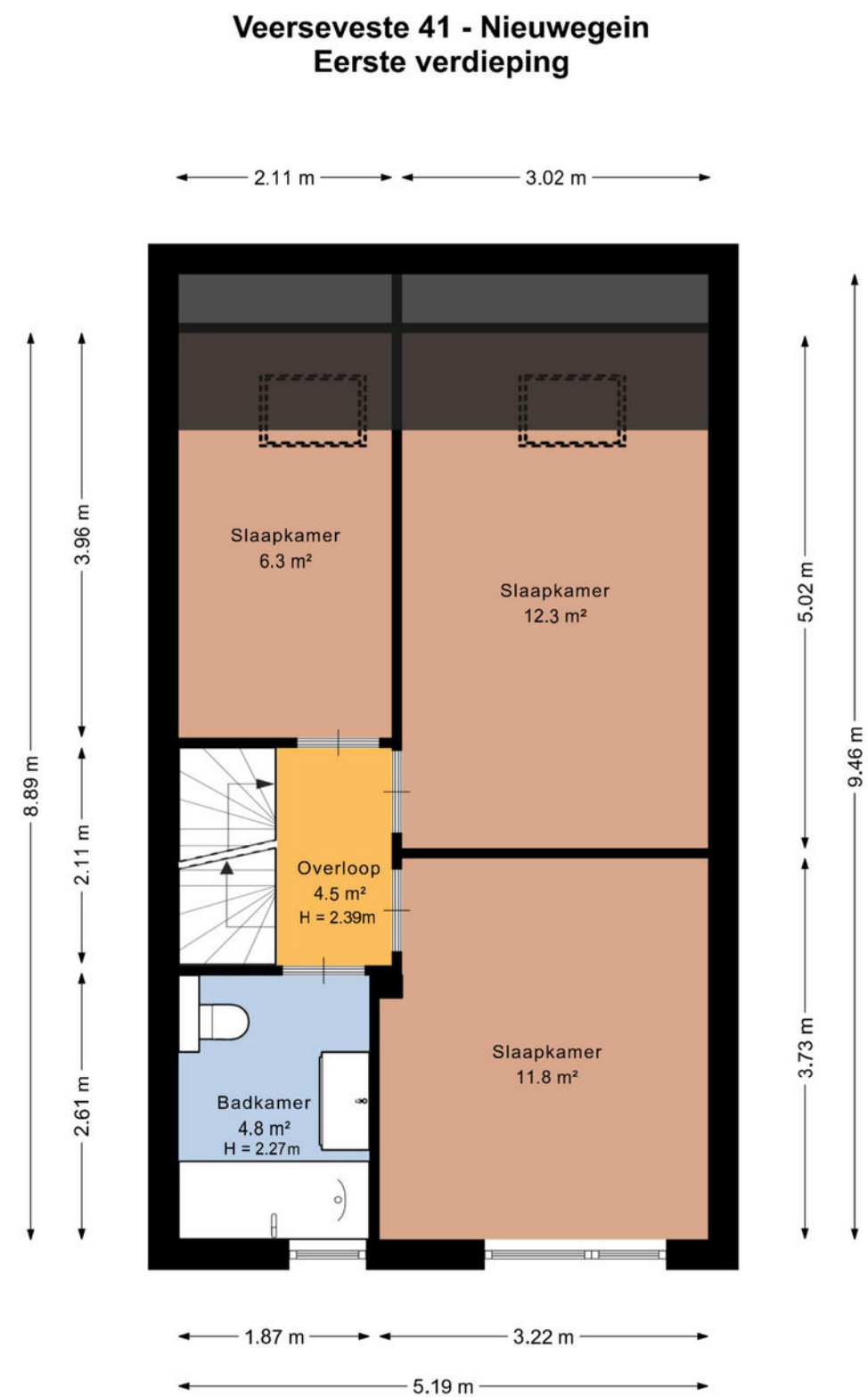
*Woning*



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

# PLATTEGROND

*Woning*



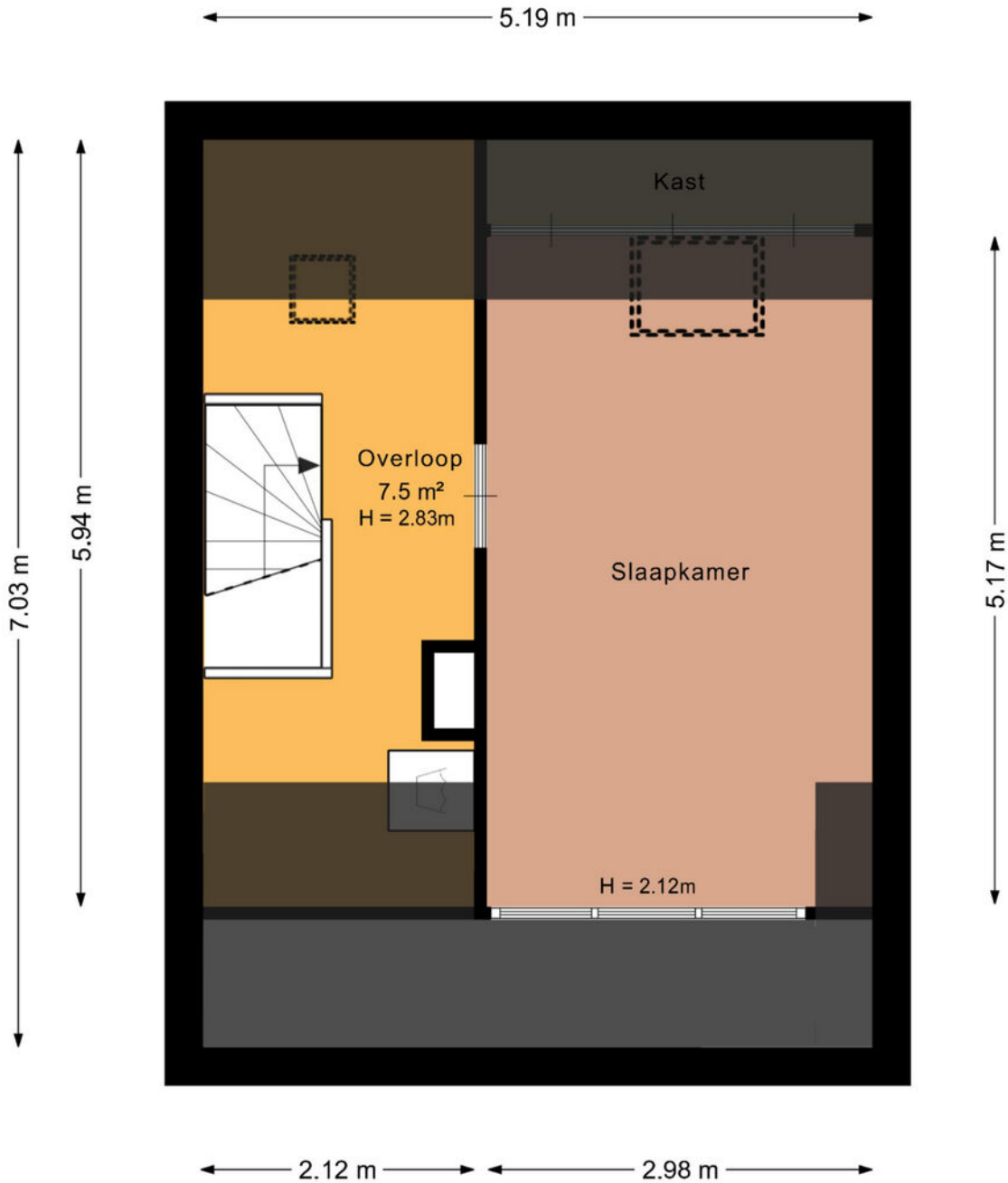
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

*Woning*

## Veerseveste 41 - Nieuwegein Tweede verdieping

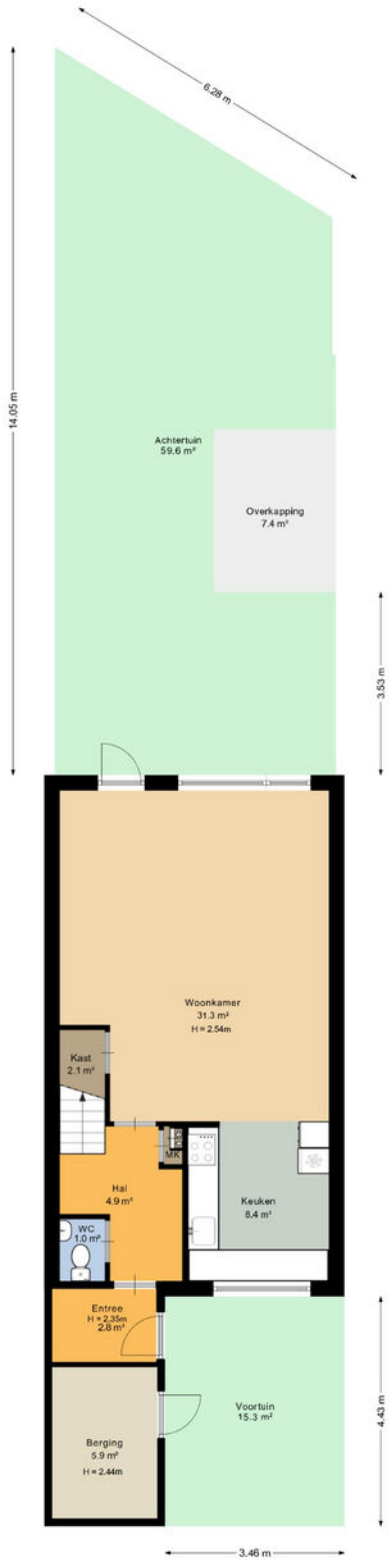


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Veerseveste 41 - Nieuwegein Situatie



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





### 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://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.

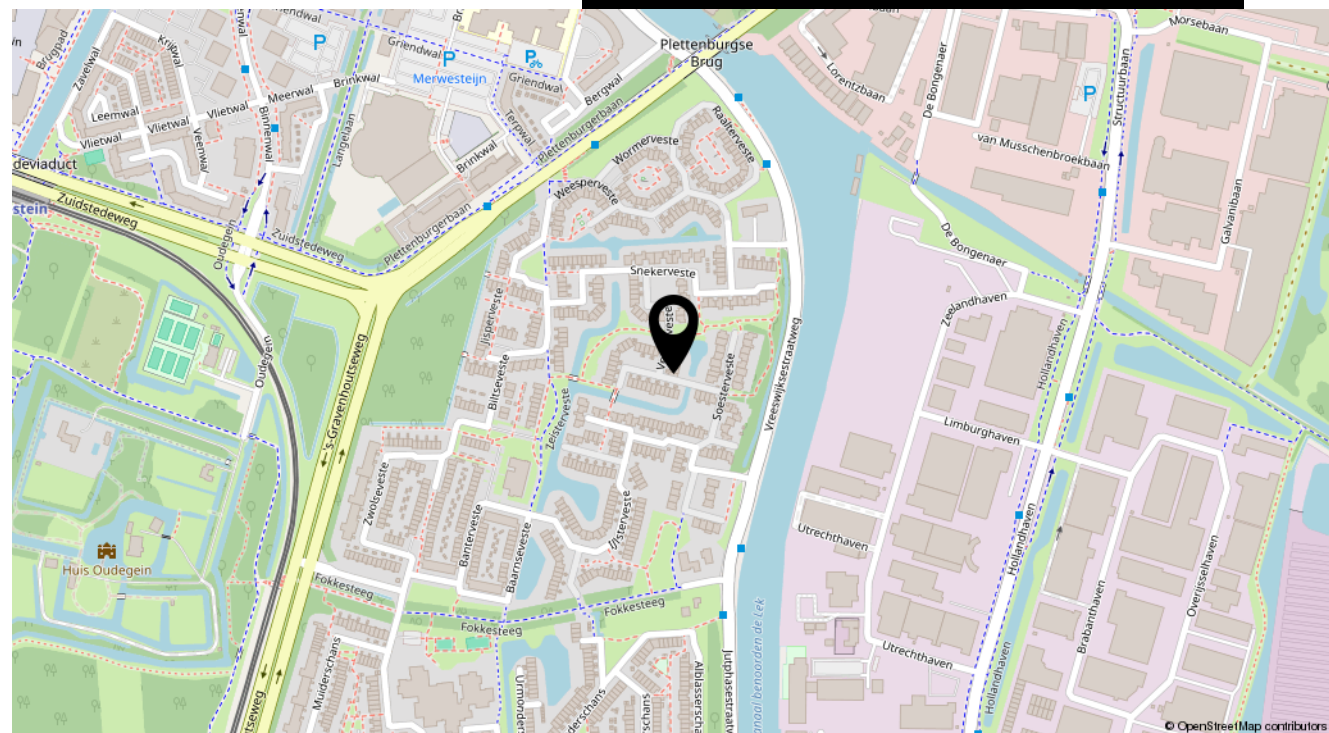
Gemeente Jutphaas  
Sectie | Perceel D | 2322  
Eigendom Volle eigendom

**Nog vragen?**  
Scan de QR code voor onze FAQ





# LOCATIE



## Over de buurt!

Fokkesteeg is gebouwd in de jaren 70 en is een groene en rustige woonwijk. De wijk kenmerkt zich door de vele groenvoorzieningen en parken. Zo zijn er diverse speeltuinen en een groot park in het hart van de wijk, waar mensen kunnen genieten van de rust en de natuur. Daarnaast zijn er diverse wandel- en fietsroutes door de wijk en langs de oevers van het Merwedekanaal. Ook zijn er diverse voorzieningen in de wijk, waaronder een winkelcentrum en horecagelegenheden, een gezondheidscentrum en een bibliotheek. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Fokkesteeg is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A27, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Er zijn diverse buslijnen en een tramverbinding richting Utrecht.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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

## 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 waardebepaling 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](mailto: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,  
*Brenda de Kruij*





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  
nieuwegin@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