

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



Vraagprijs € 630.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Gijsbrecht van Nijenrodestraat 4
Breukelen



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	1999
Woonoppervlakte	105 m ²
Woonkamer	52 m ²
Inhoud	306 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Wonen op een prachtige en gewilde locatie, met volop ruimte, comfort én alle voorzieningen binnen handbereik? Welkom aan de Gijsbrecht van Nijenrodestraat 4 in Breukelen! Dit 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping van het appartementencomplex 'de Gijsbrecht' en beschikt over een zeer ruime woonoppervlakte, 2 slaapkamers, een loggia, uitzicht op de gezamenlijke binnentuin, energielabel A, een liftinstallatie en een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Lopend het dorp in? Dat kan zeker! Op zeer korte afstand tref je o.a. een supermarkt, de bakker, drogist, diverse kledingwinkels en horecagelegenheden. In het voorjaar en de zomer komen veel boten voorbij varen op de Vecht, wat maakt dat het dorp erg levendig is en de terrassen vol. Daarnaast heeft Breukelen een prachtig buitengebied rondom de Vecht en ligt het appartement op korte afstand van de Loosdrechtse plassen. Op 2 minuten loopafstand is een bushalte gelegen en op fietsafstand ligt het treinstation met goede verbindingen naar Utrecht en Amsterdam. Ook met de auto ligt Breukelen erg centraal, binnen 25 minuten sta je al in Amsterdam of Utrecht.

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond: verzorgde centrale entree met bellentableau en brievenbussen, hal met trappenhuis en liftinstallatie naar de verdiepingen en tevens is er toegang tot de privé bergingen, de binnentuin en de ondergelegen garage.

Eerste verdieping: Via de centrale entree heb je toegang via de lift of de trap tot het appartement op de eerste verdieping. Je komt binnen in een ruime hal met meterkast, wasruimte, toiletruimte en tevens is er vanuit de hal toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer van maar liefst 52 m² is in de breedte gesitueerd en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale woon-/eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en de houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Via de schuifpui loop je zo het heerlijke balkon (loggia) op.

Het balkon ligt op het westen en is verrassend ruim met 14 m². Dankzij de gunstige zonligging, de elektrische screens en het groene uitzicht is dit een heerlijke plek om in alle rust van de buitenlucht te genieten.

“

Ruime woonoppervlakte van 105 m², 2 slaapkamers, een loggia en uitzicht op de gezamenlijke binnentuin



BIJZONDERHEDEN

Woning

De keuken bevindt zich aan de andere zijde van de woonkamer en is praktisch gesitueerd, waardoor de leefruimte optimaal benut kan worden. De huidige keuken is ruim en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Zie je hier liever een moderne woonkeuken met bijvoorbeeld een kookeiland? Daarvoor biedt de ruimte volop mogelijkheden.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De hoofdslaapkamer (16m²) ligt aan de kant van de binnentuin. De slaapkamer is voorzien van grote kastenwand en heeft prettig uitzicht. De 2e slaapkamer (10 m²) is een ideale ruimte om te gebruiken als logeer-/hobby-werkkamer. De badkamer (7m²) heeft een neutrale kleurstelling en beschikt over een inlopdouche, ligbad en wastafel. Liever een andere indeling? Ook hier zijn diverse opties. In de hal bevindt zich een separaat toilet, kast met CV-ketel (2024) en een bergruimte met aansluiting voor wasapparatuur.

Bijzonderheden:

- appartement op de eerste verdieping met een woonoppervlakte van 105m²;
- 2 slaapkamers en een ruim balkon (loggia) aanwezig;
- prettige binnentuin aanwezig met zicht op veel groen;
- gelegen op een zeer centrale locatie;
- parkeerplek in de ondergelegen garage en voldoende parkeergelegenheid voor de deur;
- aanwezigheid van liftinstallatie;
- vve bijdrage is ca. € 284,35 per maand;
- energielabel A;
- oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*niet-bewonersclausule.



“

Het balkon ligt op het westen en is verrassend ruim met 14 m²



KENMERKEN

Buitenruimte	14 m²
Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





Dit betreft een sfeerimpressie



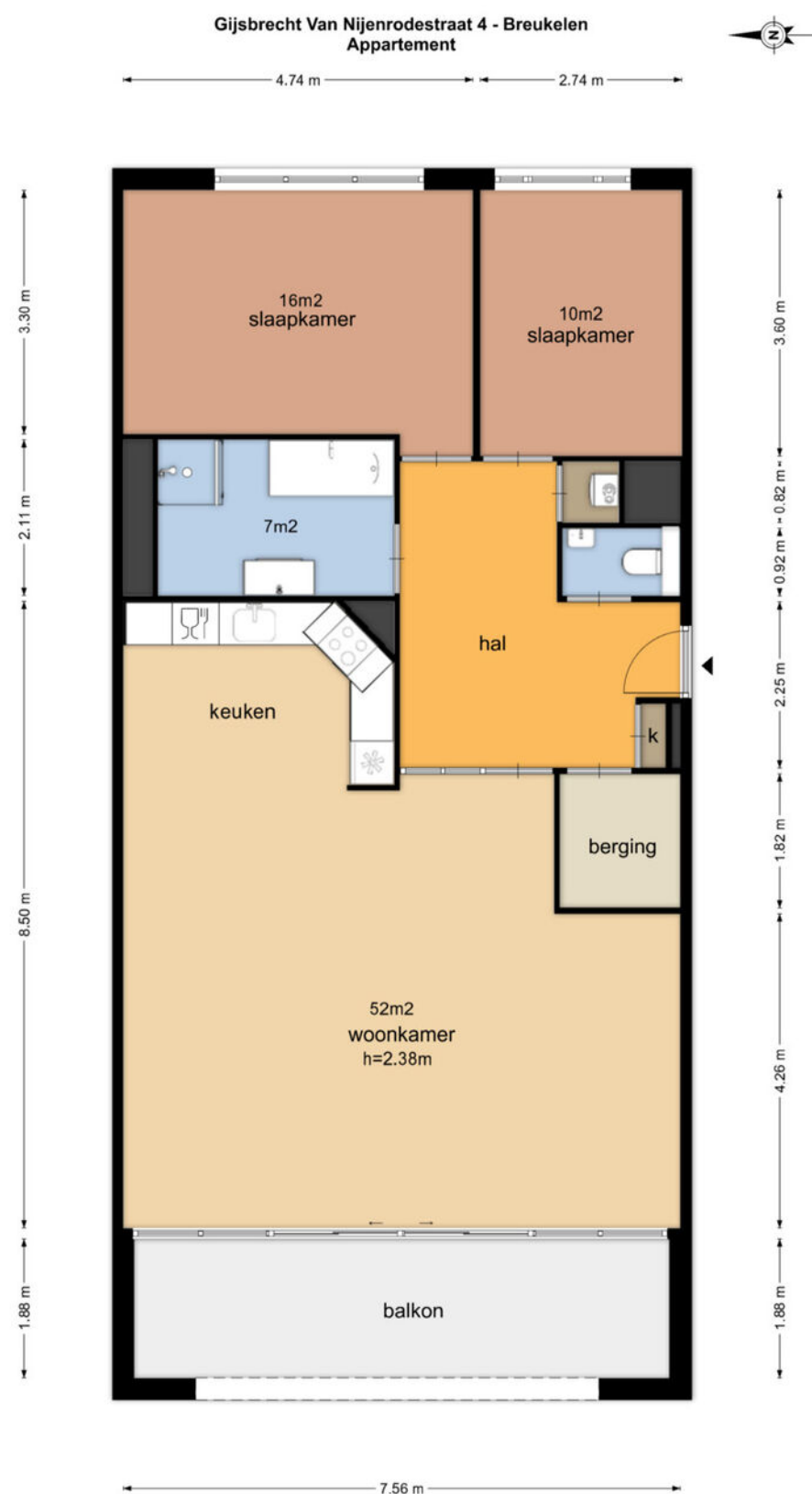


Dit betreft een sfeerimpressie



PLATTEGROND

Woning

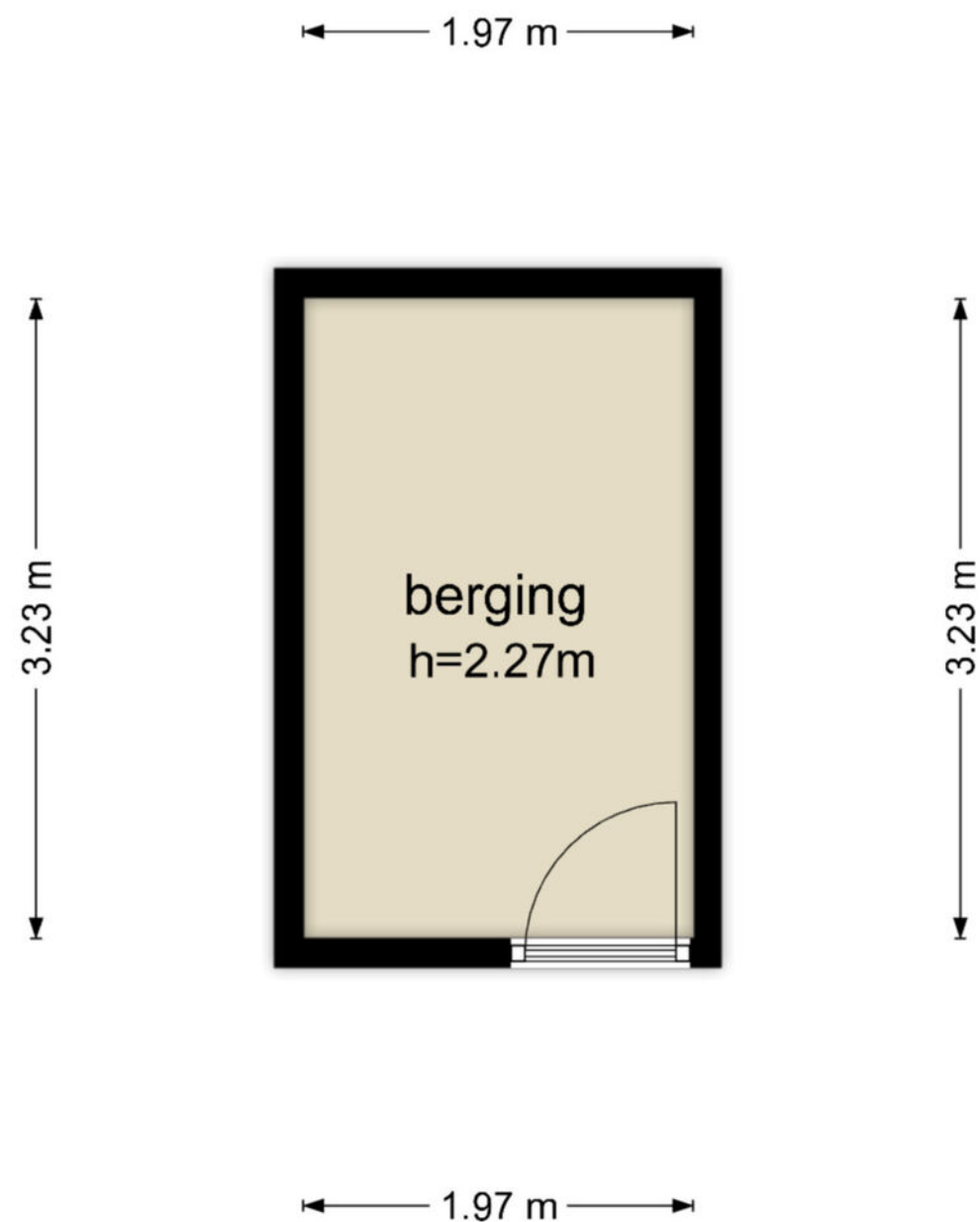


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Gijsbrecht Van Nijenrodestraat 4 - Breukelen Berging

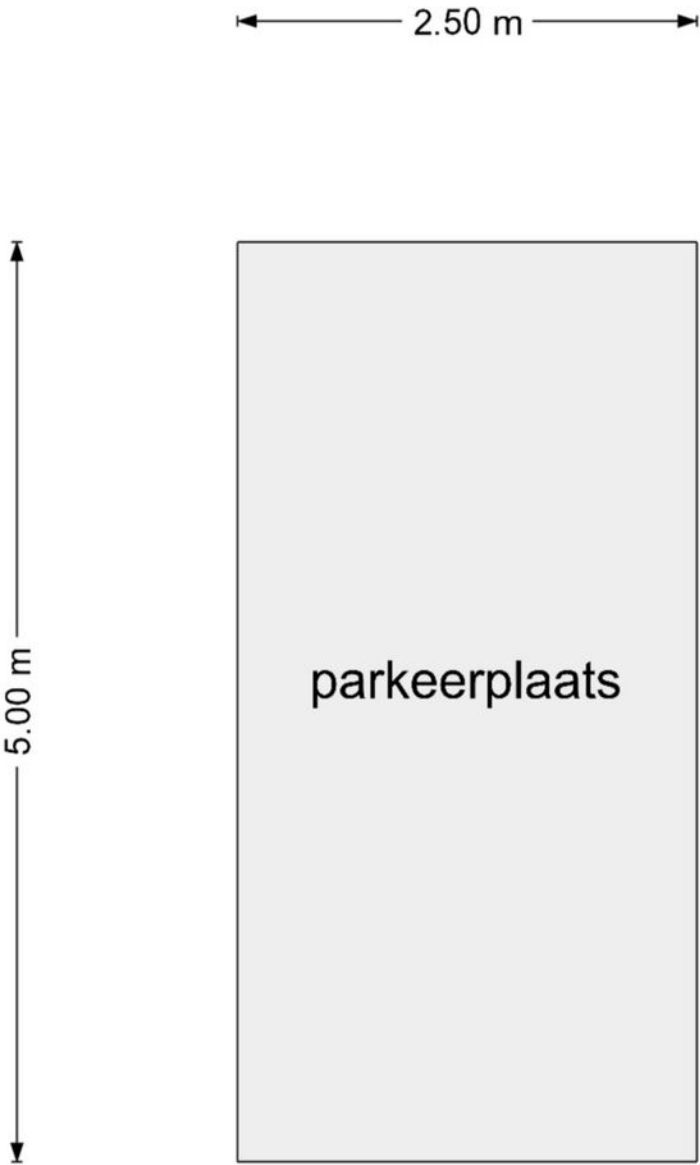


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Gijsbrecht Van Nijenrodestraat 4 - Breukelen Parkeerplaats

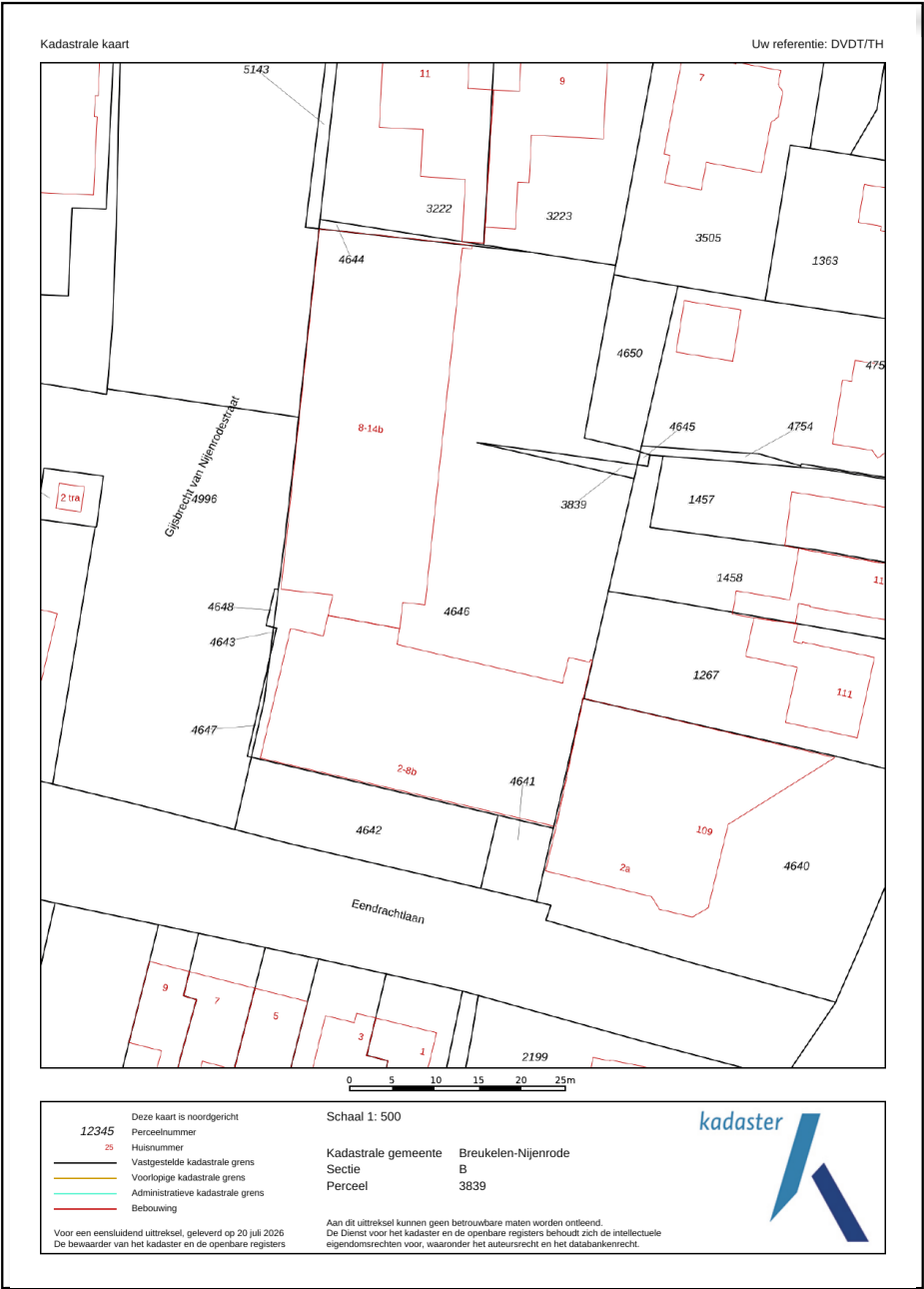


2.50 m

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

KADASTER

Woning



Gemeente Breukelen-nijenrode
Sectie | Perceel B | 4652
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'.

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

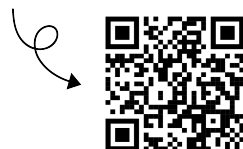
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

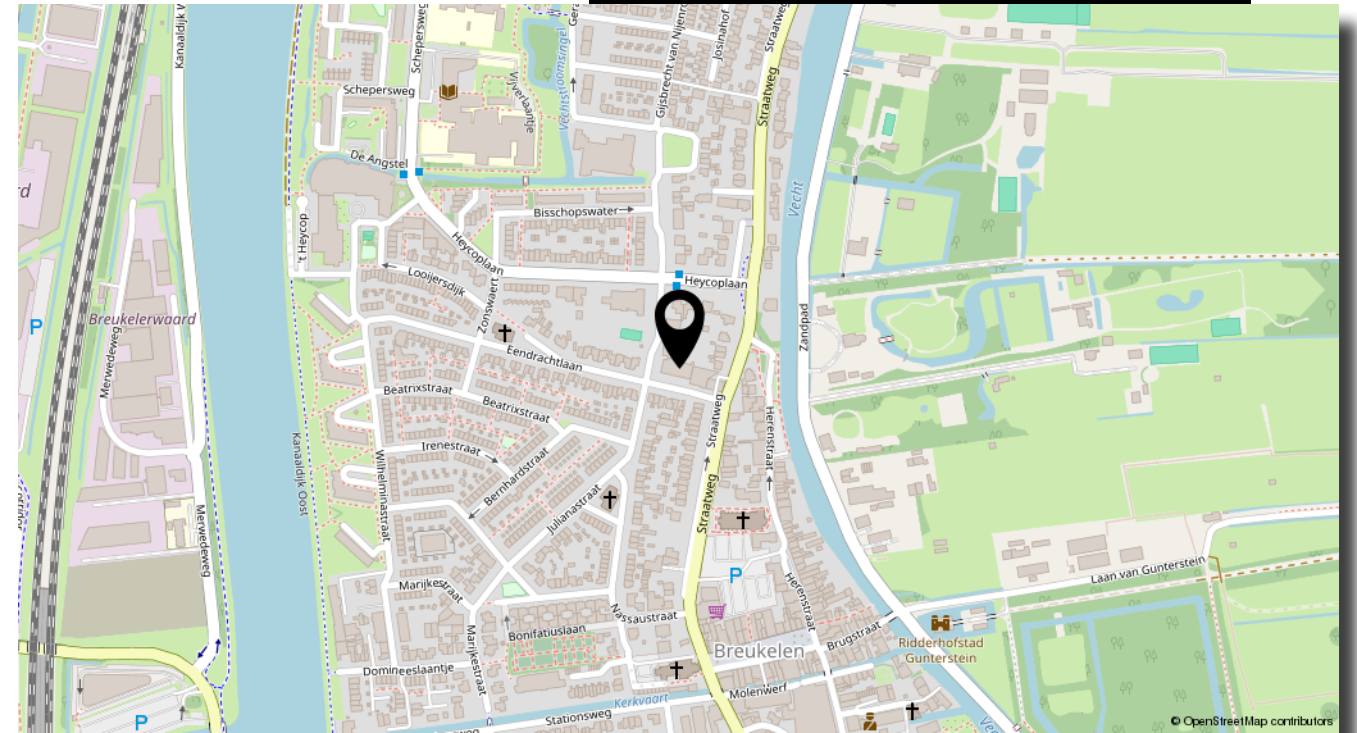
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Wonen in Breukelen is een ware traktatie. Dit schilderachtige dorp, gelegen aan de oevers van de rivier de Vecht, biedt een unieke mix van natuurlijke schoonheid, historische charme en moderne voorzieningen. Met zijn idyllische grachten, statige landhuizen en weelderige groene landschap is Breukelen een plek waar menig dromen werkelijkheid worden. Een van de meest opvallende kenmerken van Breukelen is de prachtige Vecht. Breukelen heeft een rijk historisch erfgoed dat tot uiting komt in de charmante oude binnenstad. Hier vind je prachtige oude huizen, smalle straatjes en gezellige pleinen. Het is een genot om door de straten te dwalen en de historische architectuur te bewonderen. Het dorp heeft diverse winkels, supermarkten, restaurants en cafés. Er zijn ook verschillende sportfaciliteiten, parken en recreatiegebieden waar je kunt genieten van buitenactiviteiten en ontspanning. Het dorp heeft meerdere basisscholen, kinderdagverblijven en sportclubs. Breukelen heeft een uitstekende bereikbaarheid.



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,

Dana de Langen



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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 | dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



**DE KEIZER VECHTSTREEK**
makelaars

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