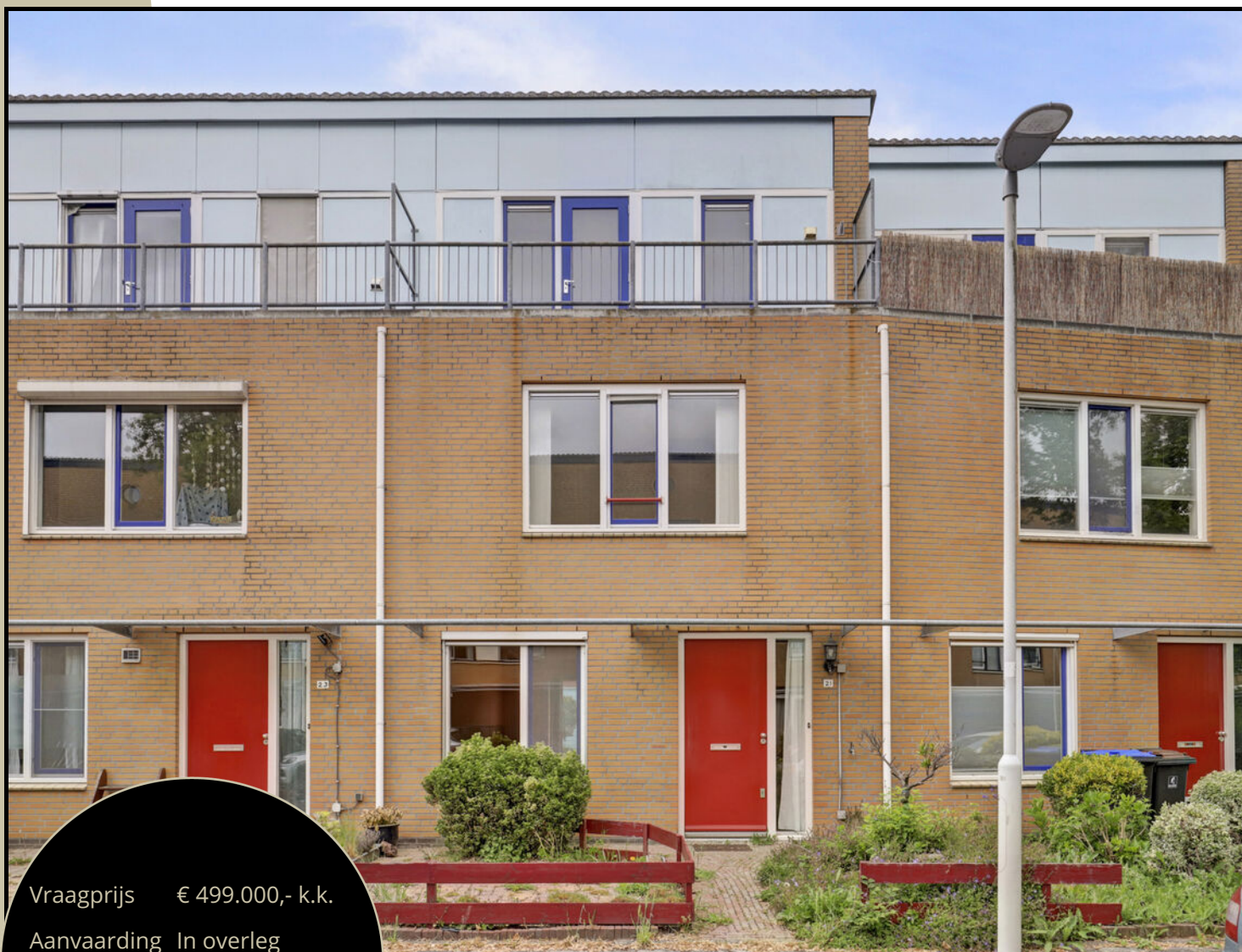


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Gulden Hoeve 21 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	1995
Woonoppervlakte	105 m ²
Woonkamer	21 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	362 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Welkom aan de Gulden Hoeve: een bijzonder fine woning op een rustige, groene en waterrijke locatie aan de rand van Vleuten. Hier combineer je de rust van het buitengebied met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. De karakteristieke, golvende gevel met balkon is onder architectuur ontworpen en geeft deze verkeersarme straat een onderscheidende uitstraling.

Deze woning met drie woonlagen beschikt momenteel over drie slaapkamers, waarvan één eenvoudig weer kan worden opgesplitst in twee kamers. Daarnaast biedt de tweede verdieping volop mogelijkheden voor een extra slaapkamer of andere gebruiksruimte. Het huis is op onderdelen gedateerd, maar juist daardoor biedt het een prachtige kans om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en eventueel uit te breiden. De oorspronkelijke bewoners hebben hier maar liefst 30 jaar met veel plezier gewoond. Dat is goed terug te zien in de verzorgde staat van de woning, de buitenzijde en de fraai onderhouden tuin.

Licht, ruimte en een heerlijke tuin

Bij binnenkomst valt direct de royale hal van bijna 8 m² op. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet en een praktische trapkast. Aan de voorzijde ligt de keuken, die prettig in verbinding staat met de woonkamer aan de tuinzijde.

De living is een heerlijke plek om te ontspannen. Dankzij de grote tuindeuren en brede zijramen valt er volop natuurlijk licht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een prachtig zicht op de ruim 11 meter diepe achtertuin. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten.

De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en beschikt achterin over een houten berging en een overkapping, beide voorzien van elektriciteit. Ook zijn er buitenkranen in zowel de voor- als achtertuin en is er een handige achterom. Het elektrische zonnescherm over de volledige breedte van de achtergevel maakt het extra comfortabel om de tuindeuren open te zetten en optimaal van binnen én buiten te genieten.

En wil je in de toekomst meer woonruimte? Dan zijn er interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een uitbouw op de begane grond en/of een dakkapel op de tweede verdieping.

“

Hier woon je op een ideale locatie, op loop afstand van het gezellige centrum van Vleuten



BIJZONDERHEDEN

Woning

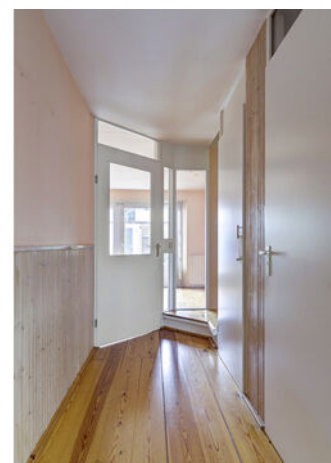
Op de eerste verdieping bevinden zich een ruime overloop, twee woningbrede slaapkamers en de badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche, tweede toilet, wastafel en ruimte voor een bad.

De grootste slaapkamer is met circa 17,4 m² bijzonder royaal. Deze ruimte bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan eenvoudig weer worden opgesplitst. Ideaal voor bijvoorbeeld een gezin met kinderen, een slaapkamer en werkkamer of een combinatie van wonen en werken. De slaapkamer aan de voorzijde is circa 13,8 m² groot en beschikt, net als de andere slaapkamer, over grote ramen met horren.

Via een nette vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verrassend ruime etage heeft circa 19,5 m² vloeroppervlak en een brede raampartij met vaste deur naar het balkon van circa 7 m², gelegen op het zuidoosten. Onder het karakteristieke lessenaarsdak is dit een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor het creëren van een vierde slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of andere gewenste invulling. Een dakkapel aan de achterzijde behoort bovendien tot de mogelijkheden. Op deze verdieping bevinden zich tevens de cv-opstelling, mechanische ventilatiebox, aansluitingen voor wasmachine en droger en een praktische stortbak.

De ligging van de Gulden Hoeve is misschien wel één van de grootste pluspunten van deze woning. Je woont aan de rand van de wijk De Tol, waardoor je vanuit huis zo het groene buitengebied van Vleuten in loopt. Op slechts circa 250 meter bevindt zich het Lint, het 8 kilometer lange pad door het prachtige Máximapark. Ook de Haarrijnse Plas ligt op slechts circa 500 meter afstand. Een ideale omgeving voor wandelen, fietsen, hardlopen of simpelweg genieten van de natuur. Tegelijkertijd zijn het gezellige centrum van Vleuten en diverse winkels, dagelijkse voorzieningen, scholen, een medisch centrum, het gemeentehuis, station en de wekelijkse markt op loopafstand. Met de auto zijn de A2 en A12 bovendien binnen enkele minuten bereikbaar.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en comfort, met achterin een houten berging én een overkapping bij de achterom



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	91 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Buitenzonwering	aanwezig
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



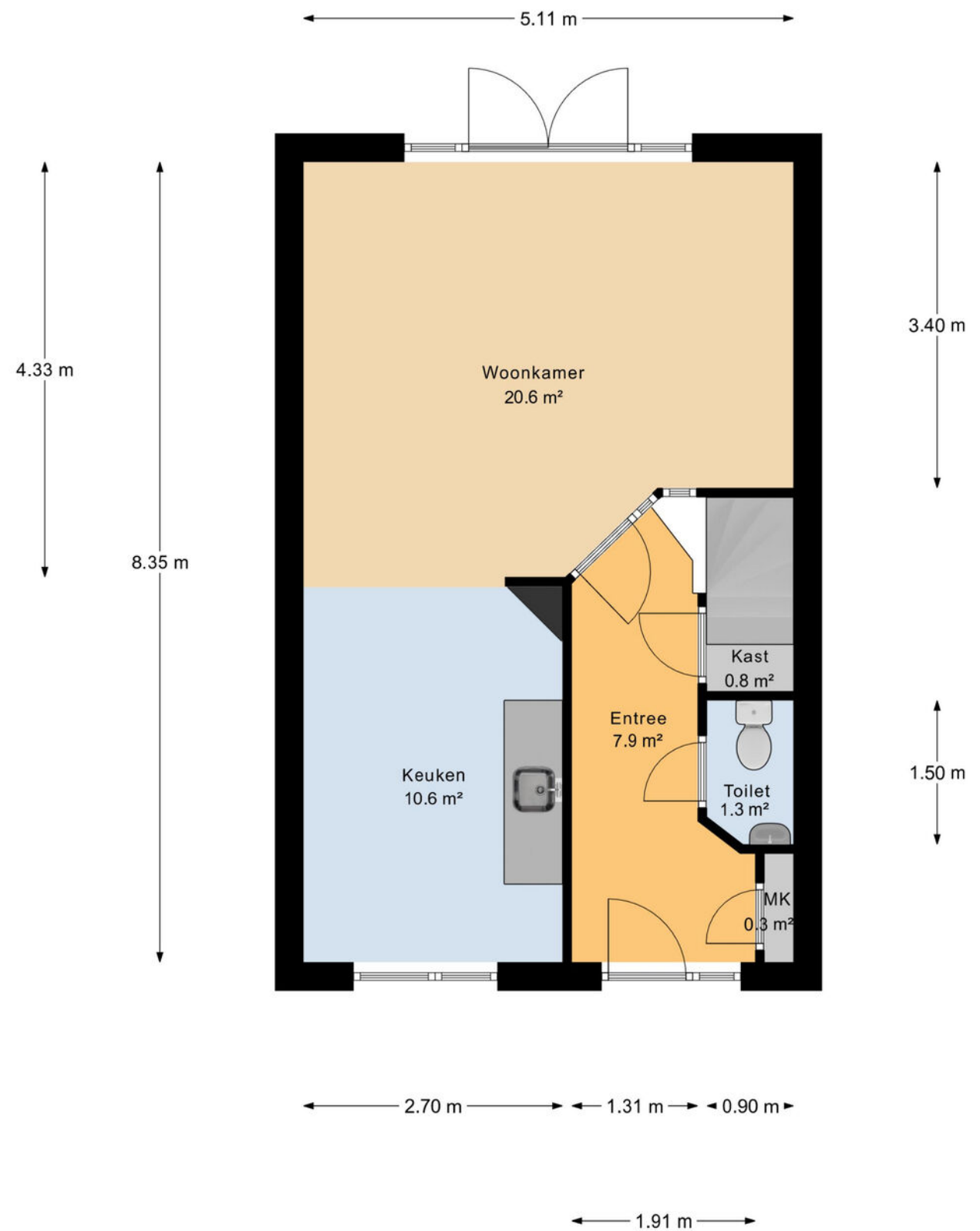








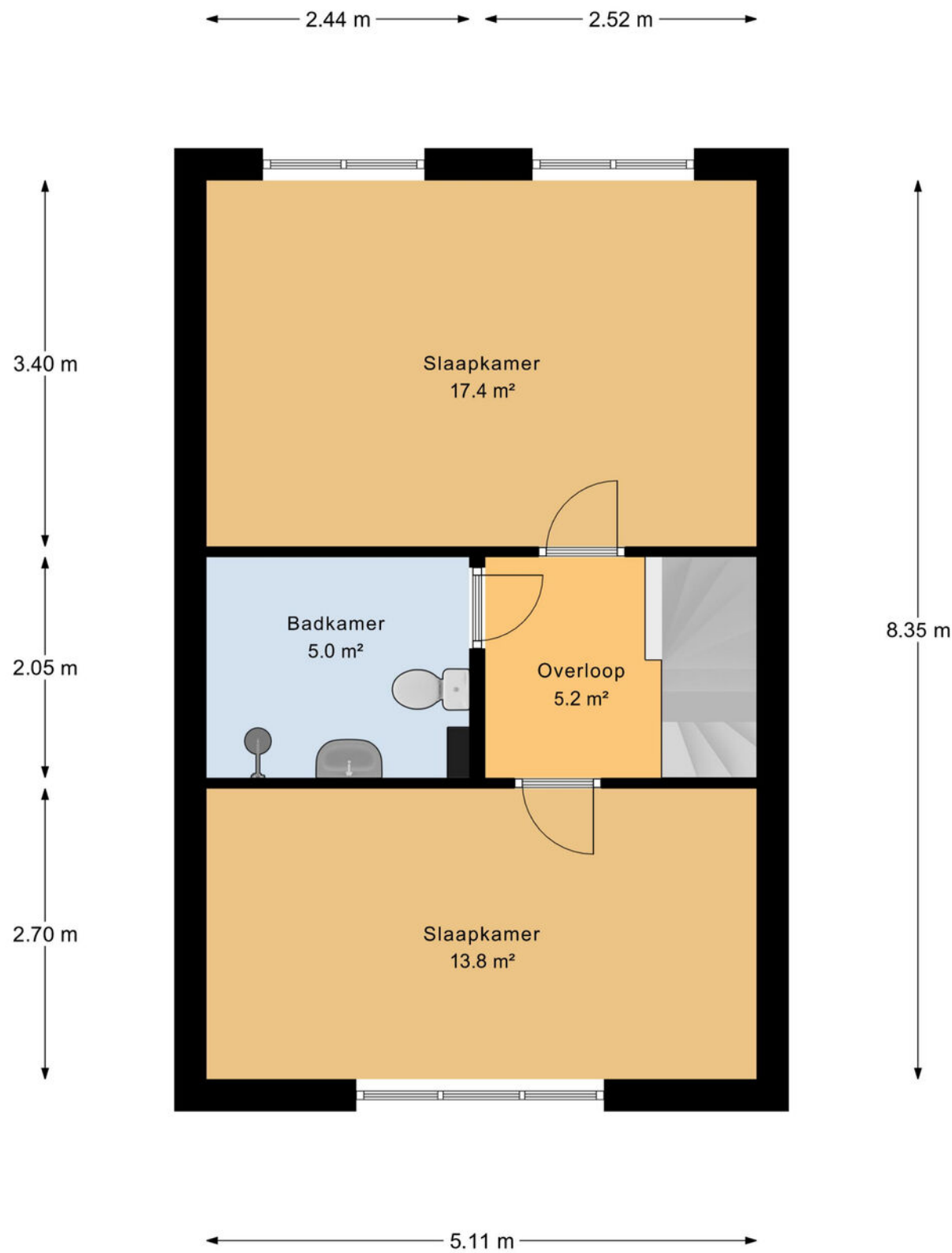
PLATTEGROND *Woning*



Begane Grond

PLATTEGROND

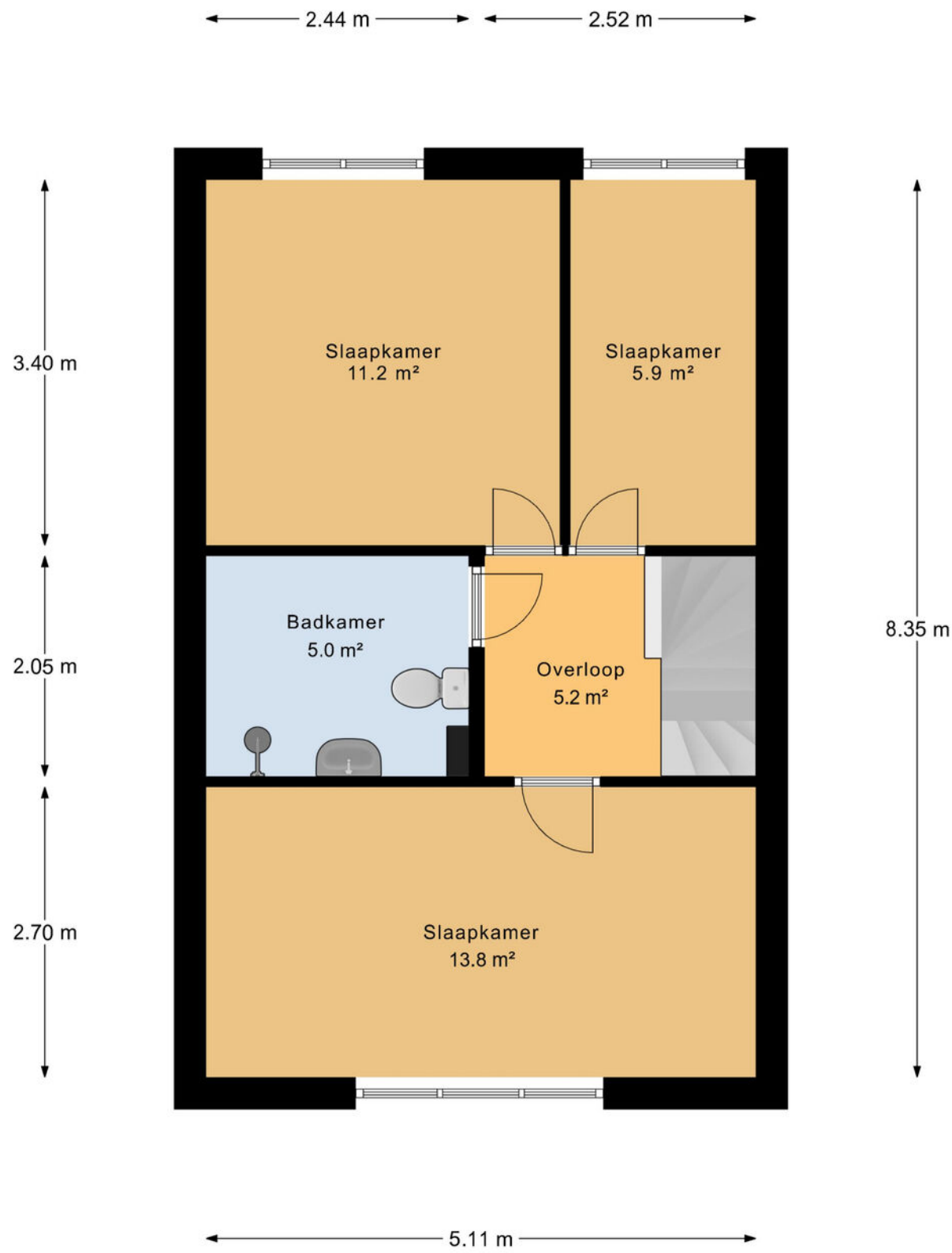
Woning



1e Verdieping

PLATTEGROND

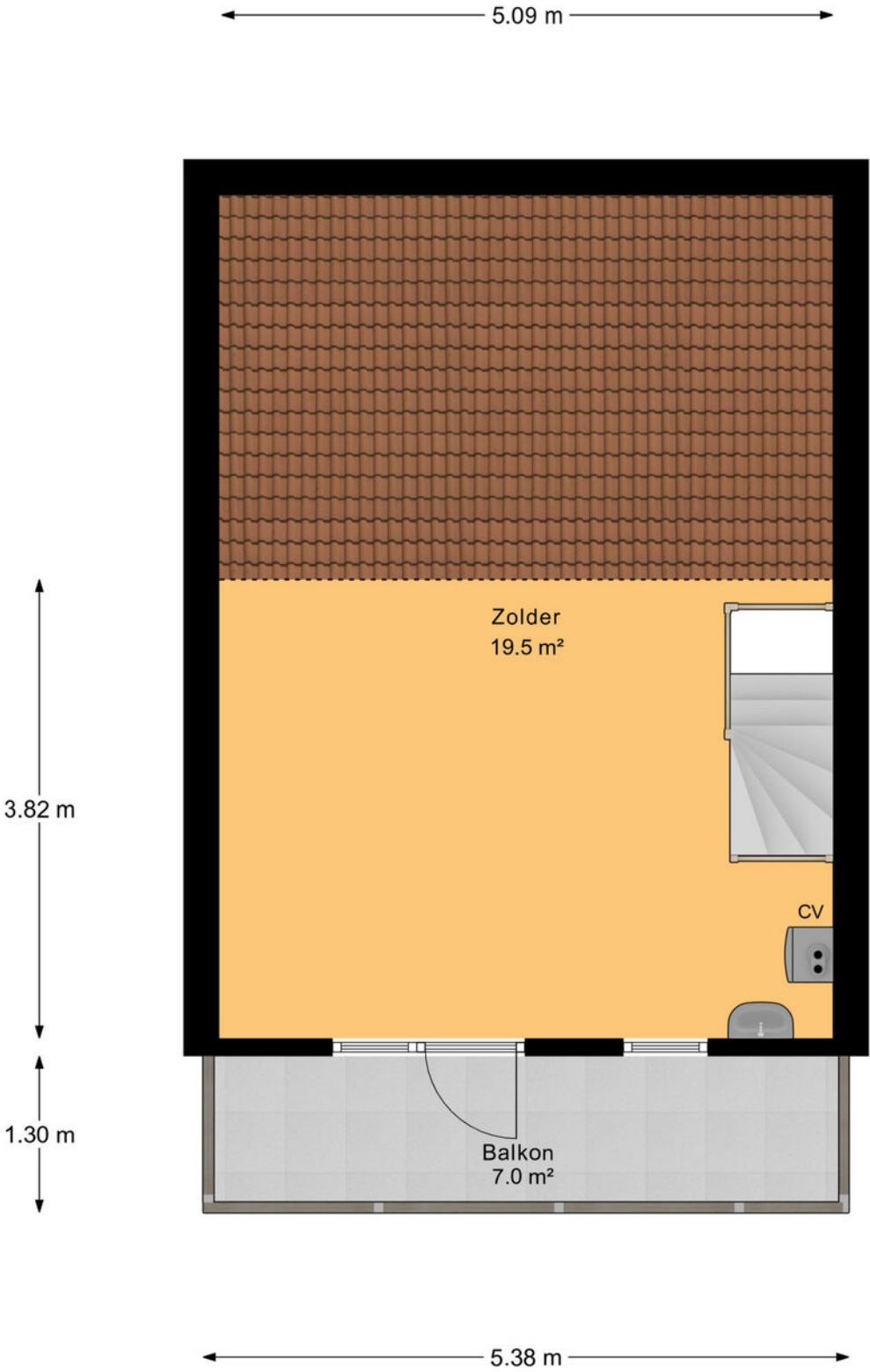
Woning



1e Verdieping (extra slaapkamer optie)

PLATTEGROND

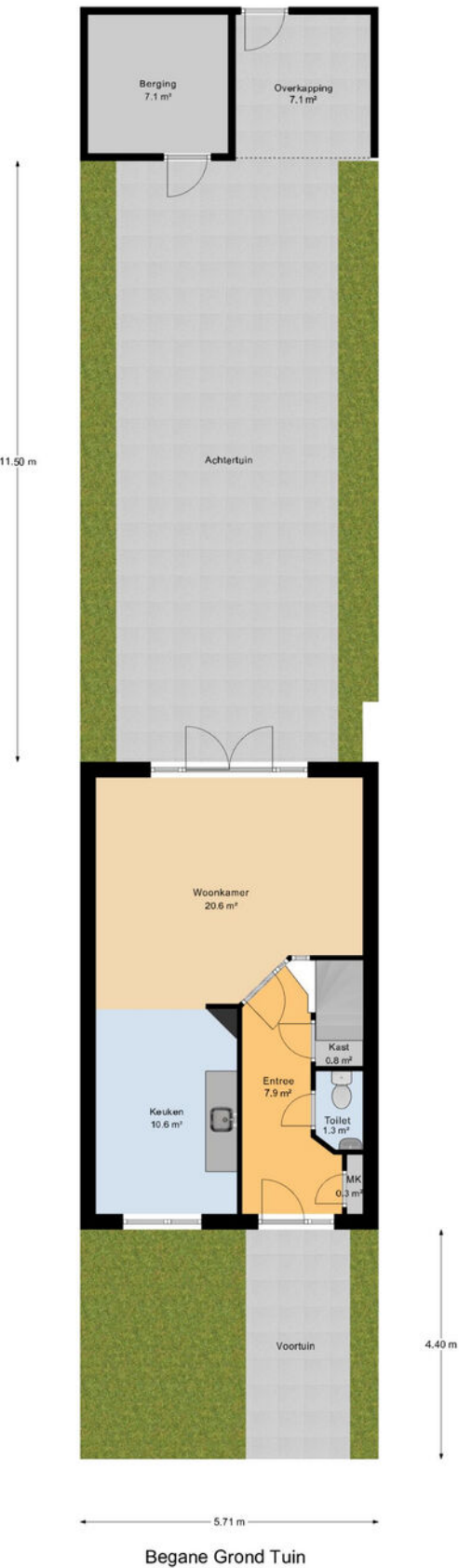
CWoning



2e Verdieping

PLATTEGROND

CWoning

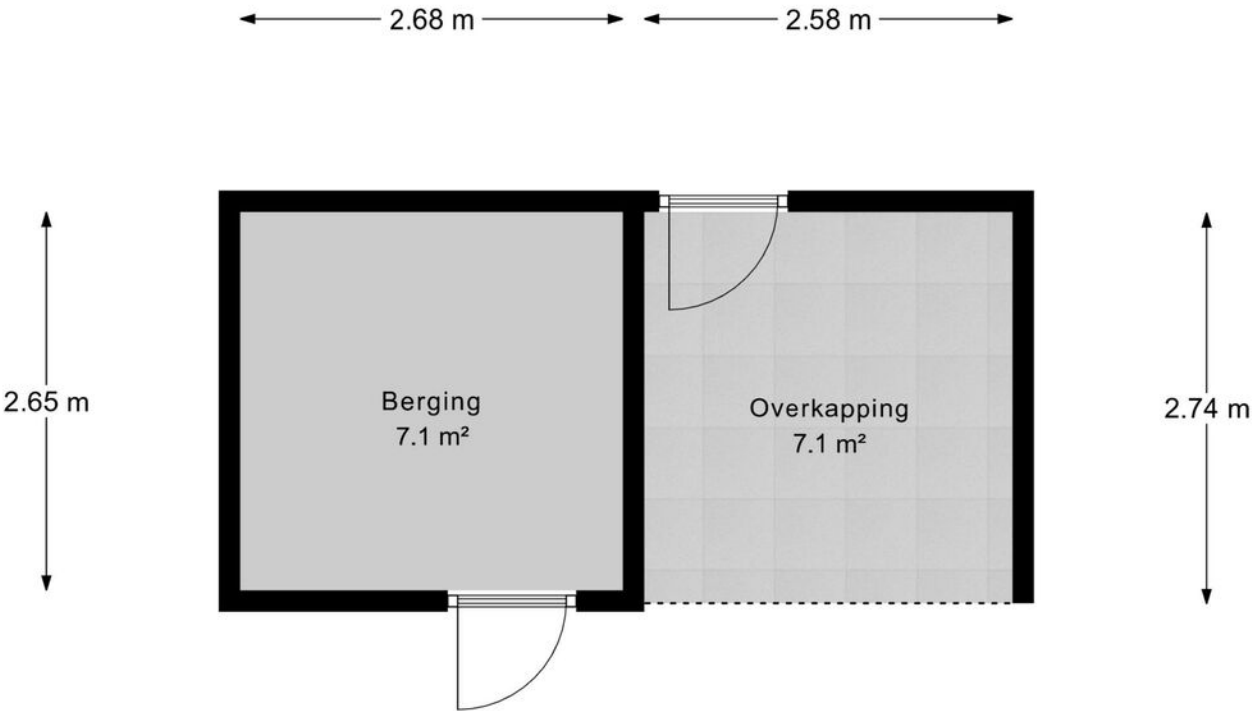


PLATTEGROND

Woning

KADASTER

Woning



Berging



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
F | 4809
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 aankoop prijs 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

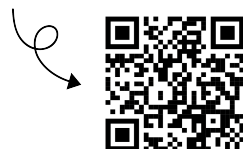
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

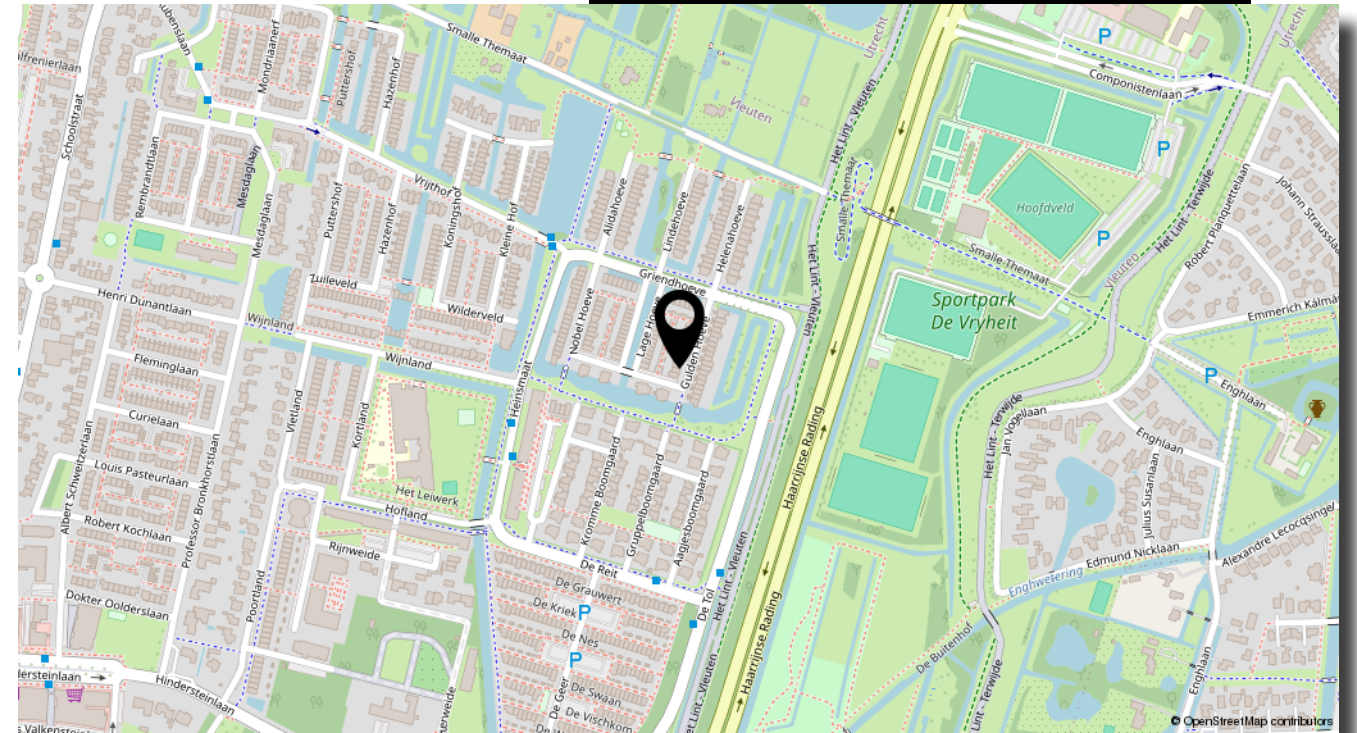
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

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



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.

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



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

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,
Bas Verder



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