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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 1.269.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+

Zilverschoonlaan 44
Vleuten

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

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!

Team De Keizer Makelaars Vleuten









KENMERKEN *Woning*

Bouwjaar	2007
Woonoppervlakte	260 m²
Woonkamer	46 m²
Perceeloppervlakte	406 m²
Inhoud	925 m³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	A+







> Vrijstaand wonen met allure! Met maar liefst 260 m² woonoppervlakte!

OMSCHRIJVING *Woning*

Vrijstaand wonen met allure! Een royale villa in de stijl van een notariswoning met maar liefst 260 m² woonoppervlakte! Een woning met allure, ruimte en karakter, gelegen aan één van de mooiste en breedste lanen van Vleuterweide.
Ruimte, karakter en wooncomfort komen samen in deze prachtige vrijstaande villa! Met haar statige uitstraling, symmetrische gevel en klassieke architectuur in de stijl van een notariswoning is dit een huis dat direct indruk maakt. Ook binnen word je verrast door de royale leefruimtes en de praktische, veelzijdige indeling. Met maar liefst 260 m² woonoppervlakte, vijf ruime slaapkamers, twee badkamers, een heerlijke woonkeuken, een ruime kelder en diverse multifunctionele ruimtes is dit een ideaal familiehuis of kantoor aan hus waar iedereen zijn eigen plek kan vinden. De brede oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en de fijne achtertuin maken het geheel compleet.

Wonen hier middenin het groene en geliefde Vleuten betekent wonen op een heerlijke plek ruim opgezet, groen en rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De ligging is ideaal voor gezinnen, met meerdere basisscholen op loopafstand, diverse kinderopvanglocaties en volop speelvoorzieningen in de buurt. Ook basisscholen en middelbare scholen zijn snel per fiets of te voet bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken ligt Winkelcentrum Vleuterweide op slechts enkele minuten fietsen. Ook het gezellige oude dorpscentrum van Vleuten, met zijn winkels en horeca, ligt dichtbij.

Een groot pluspunt is het vele groen in de directe omgeving. Het prachtige Máximapark ligt vlakbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen, sporten of heerlijk te ontspannen. Met het Lint, de Vlinderhof, diverse speelvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden is hier voor jong en oud genoeg te beleven. Ook het buitengebied richting Het Groene Hart Haarzuilens, met het karakteristieke dorp en het prachtige Kasteel de Haar, ligt binnen handbereik.

Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend. Station Vleuten ligt op circa 1,3 kilometer afstand, vanwaar je snel naar Utrecht Centraal reist met trein en bus. Ook met de auto zijn Utrecht en de belangrijkste uitvalswegen richting de Randstad goed bereikbaar. Daarnaast zijn er volop sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving en ligt ook Leidsche Rijn Centrum op korte afstand.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Een kijkje binnen.....
Via de voortuin en de brede oprit bereik je de centraal gelegen entree van de woning. De royale hal met trapopgang en toiletruimte en toegang tot de ruime kelder (ruim 8m² en 2.29m hoog) geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Aan de ene zijde bevindt zich de heerlijke woonkeuken van circa 25 m². Een fijne plek waar het gezin samenkomt, uitgebreid gekookt kan worden en alle ruimte is voor een grote eettafel. De keuken staat momenteel los van de woonkamer, maar door het verwijderen van een tussenwand zijn deze ruimtes eenvoudig met elkaar te verbinden. Zo ontstaat desgewenst één indrukwekkende leefruimte van ruim 70 m²!

De woonkamer is met circa 46 m² bijzonder royaal en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de woonkeuken geven openslaande deuren toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen heerlijk in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een fijne extra kamer, ideaal als kantoor of thuiswerkplek, maar ook perfect als speelkamer voor de kinderen of hobbyruimte. Vanuit de keuken bereik je binnendoor de praktische bijkeuken met aansluitend aan de voorzijde een ruime berging. Ideaal voor fietsen, sportspullen en extra opslag.

Ook buiten is het volop genieten! De heerlijk brede achtertuin van maar liefst 14,5 meter breed en bijna 9 meter diep ligt op het zuidoosten en biedt alle ruimte voor meerdere gezellige zitplekken, een grote eettafel en natuurlijk volop speelruimte voor de kinderen. Dankzij de gunstige ligging kun je hier al vroeg op de dag van de zon genieten.

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.







> “
>
> Wonen hier middenin het groene en geliefde Vleuten betekent wonen op een heerlijke plek ruim opgezet!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Wat deze tuin extra bijzonder maakt, is de ligging direct aan het water dat zich een weg baant door de wijk met vele watergangen, speelse bruggetjes en vijvers. Een heerlijke plek waar kinderen volop plezier beleven met een bootje of op een SUP-board het water verkennen. De vlonder aan het water is een fijne plek om rustig te zitten, te genieten van het uitzicht of op een mooie zomerdag heerlijk aan het water te ontspannen.

Eerste verdieping; De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier royale slaapkamers van circa 19 m², 14 m², 14 m² en 11 m². Stuk voor stuk fijne, volwaardige kamers met volop ruimte voor een bed, kledingkasten en eventueel een bureau. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden. Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte.

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte! Hier bevindt zich een vijfde slaapkamer van circa 14 m² en een multifunctionele ruimte van ruim 40 m². Ideaal als fitnessruimte, extra thuiswerkplek, speel- of chillruimte voor de kinderen of hobbykamer. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om helemaal naar eigen wens in te richten. Daarnaast is er een tweede badkamer van circa 10 m². Deze is eenvoudig uitgevoerd, maar heerlijk ruim en voorzien van een douche, wastafel, derde toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Wat deze villa zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van de statige uitstraling, de indrukwekkende leefruimte en de veelzijdige indeling. Of je nu een groot gezin hebt, regelmatig thuiswerkt of kantoor aan huis wenst of gewoon graag royaal wilt wonen, hier kan het allemaal! Een karaktervolle vrijstaande villa met maar liefst 260 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, twee badkamers, volop extra leefruimte en een prachtige ligging in het groene Vleuten.







"

De heerlijk brede achtertuin van maar liefst 14,5 meter breed en bijna 9 meter diep ligt op het zuidoosten!






















Italië
ZAZOMEREN



















KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	209 m²
Schuur/berging	aangebouwd steen
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel











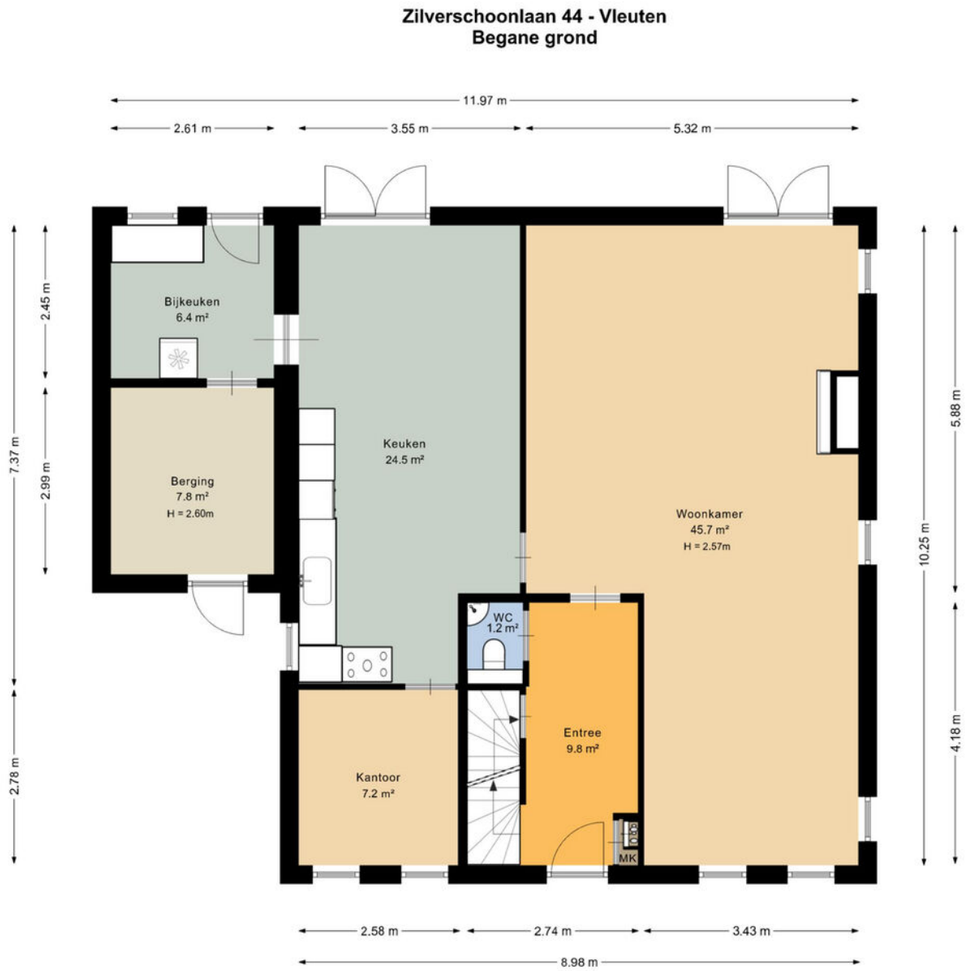

Máximapark
Welkom in De Binnenhof
Het Máximapark is openbaar en vrij toegankelijk tussen zonsopgang
en zonsondergang (Art.461 Wetboek van Strafrecht).
In dit park gelden de algemene regels voor de openbare ruimte (APV).
Bij calamiteiten of onraad bel 112.





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*

Zilverschoonlaan 44 - Vleuten
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

Zilverschoonlaan 44 - Vleuten
Tweede verdieping

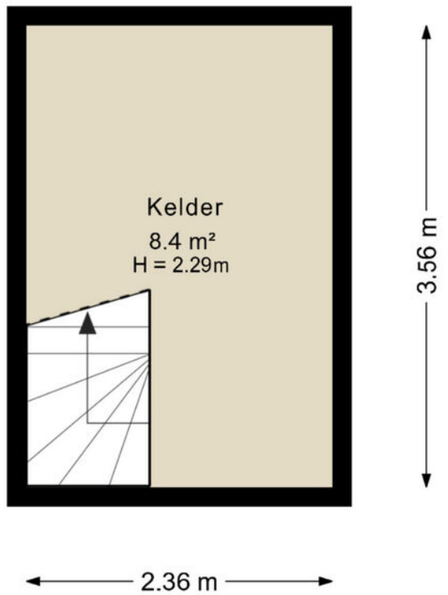


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Zilverschoonlaan 44 - Vleuten
Kelder



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

KADASTER

Woning



Gemeente	Vleuten
Sectie | Perceel	E | 5130
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 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.

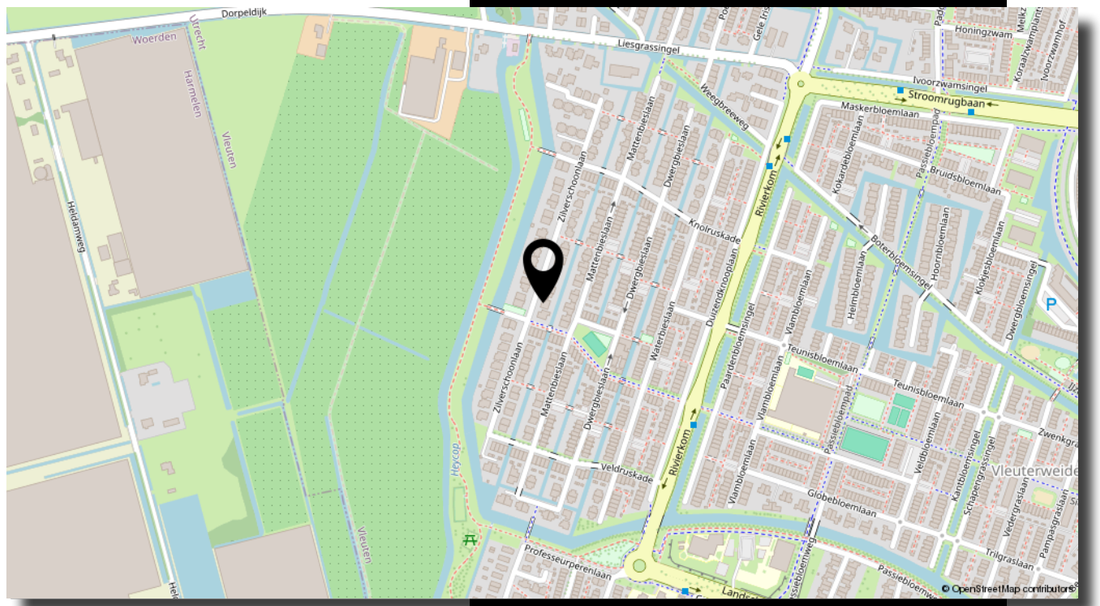
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen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

[redacted]



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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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.

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,

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



NVM

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur