

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



Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Cantharellaan 3
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	2014
Woonoppervlakte	144 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	509 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A+



OMSCHRIJVING



Modern, energiezuinig en helemaal instapklaar: aan de Cantharellaan 3 in Vleuten vind je alles wat je zoekt in een comfortabele gezinswoning. Deze moderne tussenwoning uit 2014 combineert een verrassend ruim woonoppervlak van maar liefst 144 m² met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het westen, energielabel A+ en een eigentijdse afwerking. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de fijne voorzieningen en uitstekende bereikbaarheid van Vleuten. Of je nu toe bent aan een volgende stap, meer ruimte zoekt voor het gezin of simpelweg wilt verhuizen zonder eerst te hoeven verbouwen: hier hoef je alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken.

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen, waardoor je niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig woont. Dankzij de twee openslaande deuren naar de tuin, de grote raampartijen en de open verbinding tussen de verschillende leefruimtes valt er volop natuurlijk licht naar binnen. De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd en verkeert in een verzorgde, instapklare staat. Met momenteel vier slaapkamers en bovendien de mogelijkheid om op de tweede verdieping eenvoudig een extra slaapkamer te realiseren, groeit de woning moeiteloos met je mee.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree. Direct rechts bevindt zich de nette toiletruimte, uitgevoerd met een hangend toilet en fontein. Aangrenzend vind je de meterkast en tegenover de meterkast bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Loop je verder rechtdoor, dan kom je via de stijlvolle stalen glazen deur in de woonkamer. Hier merk je direct hoe prettig ruim en licht de woning aanvoelt. Aan de rechterzijde bevindt zich een praktische trapkast, ideaal voor het opbergen van spullen die je liever uit het zicht houdt. De vele raampartijen zorgen samen met de twee openslaande deuren naar de tuin voor een fijne hoeveelheid daglicht en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Extra comfortabel is de vloerverwarming die over de gehele begane grond is aangelegd.

//

Deze moderne tussenwoning uit 2014 combineert een verrassend ruim woonoppervlak van maar liefst 144 m² en met vier slaapkamers



BIJZONDERHEDEN

Woning

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De keuken is uitgevoerd met een praktisch schiereiland en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, inclusief een Quooker. Hierdoor heb je alles bij de hand om zowel op een doordeweekse avond als tijdens een gezellig etentje uitgebreid te koken. Een leuk extra detail: vanuit de keuken kun je via twee openslaande deuren ook direct naar de voorzijde van de woning. Een ideale plek om bijvoorbeeld even van de ochtendzon te genieten of gemakkelijk de fiets te pakken.

Tuin

Vanuit de woonkamer stap je via de openslaande deuren zo de verzorgde achtertuin in. De tuin ligt op het westen, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een plek om te eten of om de kinderen lekker buiten te laten spelen. Dankzij het elektrische zonnescherm kun je op zonnige dagen bovendien eenvoudig wat schaduw creëren.

Achter in de tuin staat een praktische berging voor fietsen en andere spullen en dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar. Een fijne buitenruimte waar je na een lange dag heerlijk kunt ontspannen.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waardoor je volop mogelijkheden hebt voor slaapkamers, een werkkamer of bijvoorbeeld een fijne hobbyruimte. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een charmant Frans balkon, waardoor je de ruimte op een prettige manier extra bij de buitenwereld betreft.

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.



“

Een zonnige tuin op het westen, energielabel A+ en een eigentijdse afwerking

BIJZONDERHEDEN

Woning

De moderne badkamer is eveneens op deze verdieping gelegen en is geheel gemoderniseerd. Je beschikt hier over een comfortabel ligbad, een separate inloopdouche, een tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel. De vloerverwarming zorgt ervoor dat ook deze ruimte aangenaam comfortabel aanvoelt.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich aan de linkerkant een separate ruimte voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel is hier netjes opgesteld.

De tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Aan de achterzijde is een dakkapel geplaatst, waardoor niet alleen extra ruimte, maar ook volop natuurlijk licht ontstaat. Momenteel is hier één ruime slaapkamer ingericht. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte? Dan kun je hier eenvoudig een tweede kamer realiseren. Dankzij de aanwezige knieschotten beschik je bovendien over extra praktische bergruimte.

Wonen in Vleuten

De Cantharellaan ligt in een rustige en prettige woonomgeving in Vleuten. Hier woon je fijn en rustig, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, winkels en sportfaciliteiten zich op korte afstand bevinden. Ook voor een dagje Utrecht hoef je niet ver: vanuit Vleuten zijn zowel de stad als omliggende plaatsen goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer.

Hier combineer je het beste van twee werelden: de rust en ruimte van wonen in Vleuten met de voorzieningen en dynamiek van de stad binnen handbereik.



“

De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over maar liefst 10 zonnepanelen



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*





Quote



KENMERKEN

- | | |
|----------------|--|
| Ligging | in woonwijk |
| Schuur/berging | vrijstaand hout |
| Isolatie | volledig geïsoleerd |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater | c.v.-ketel |



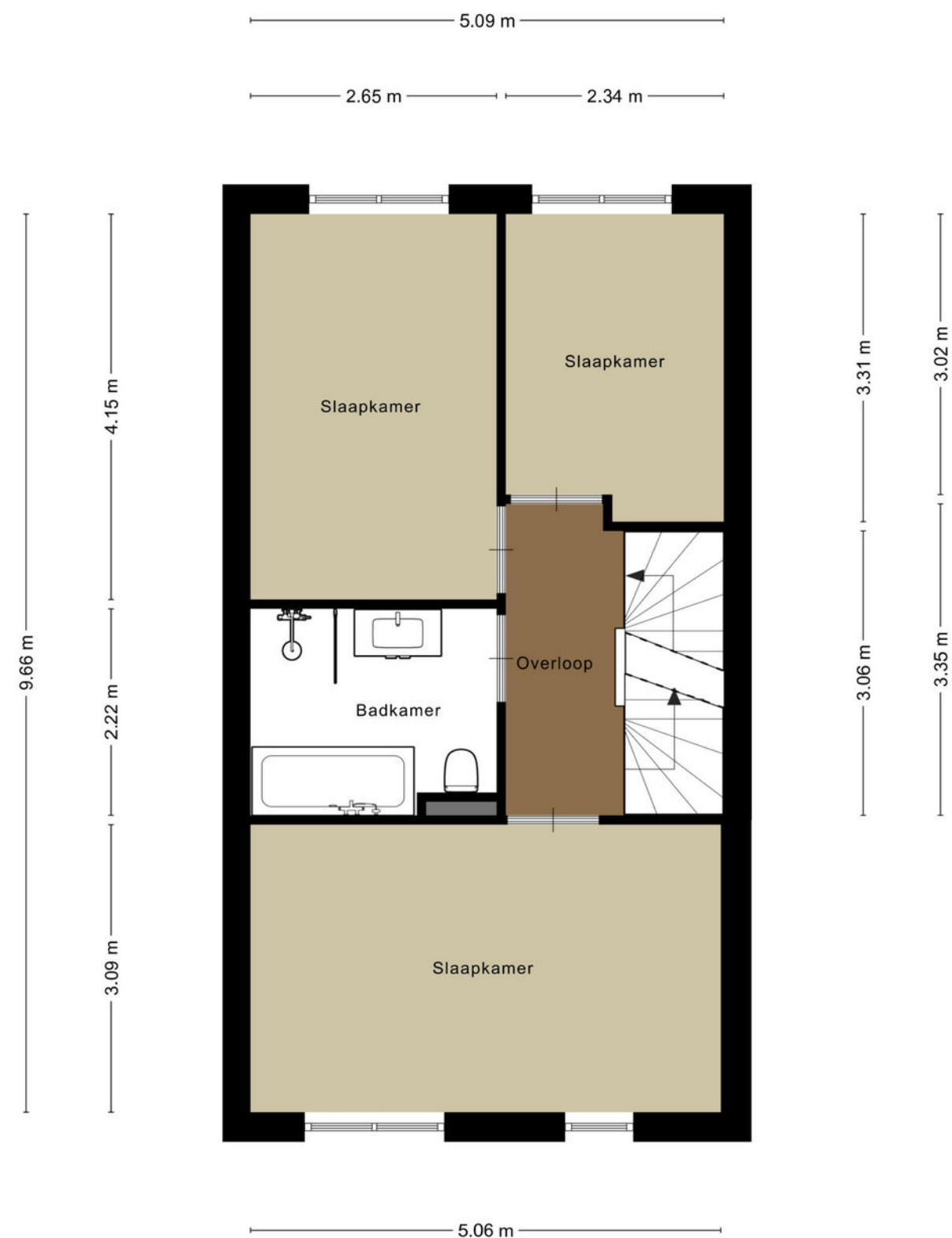








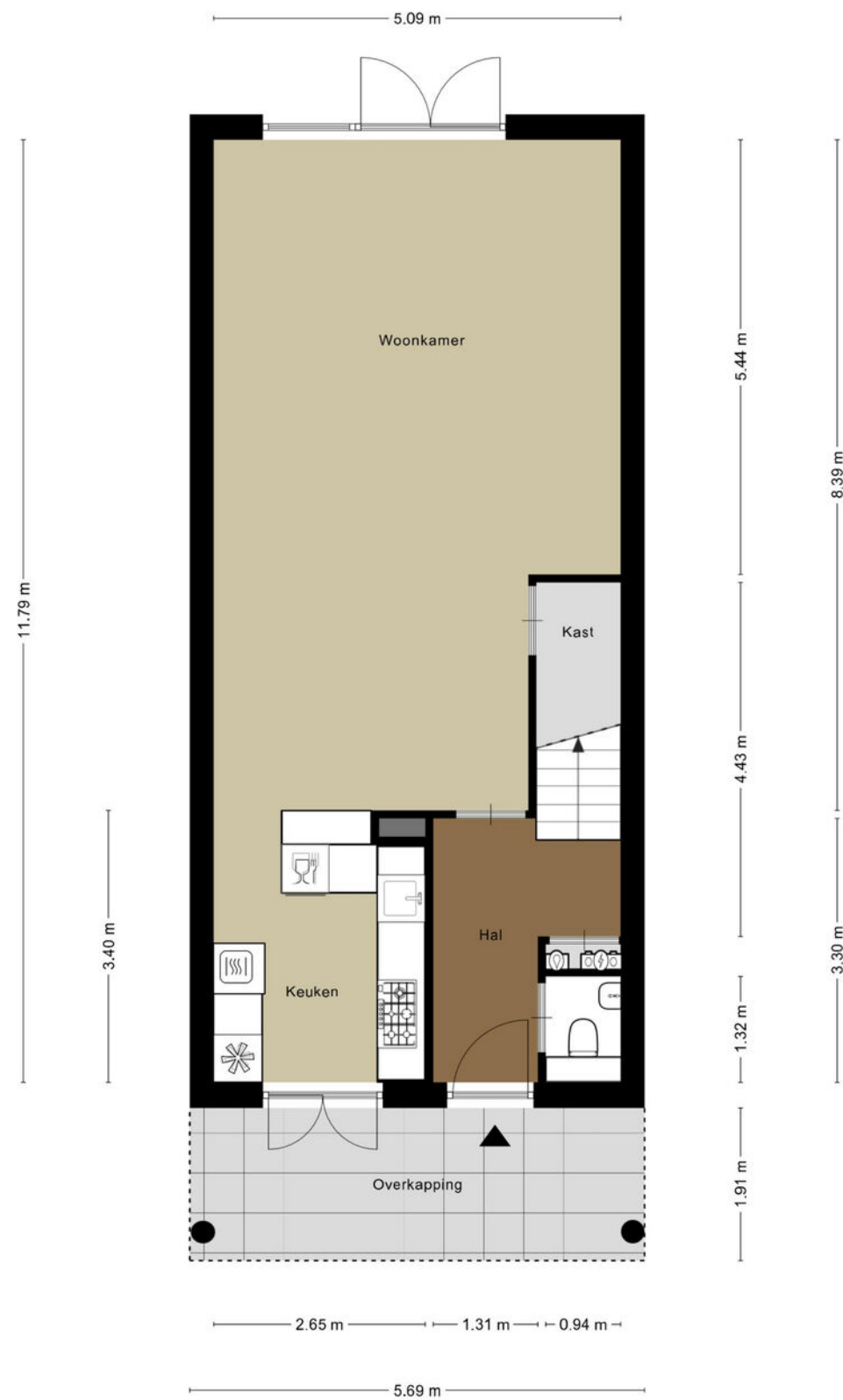
PLATTEGROND



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

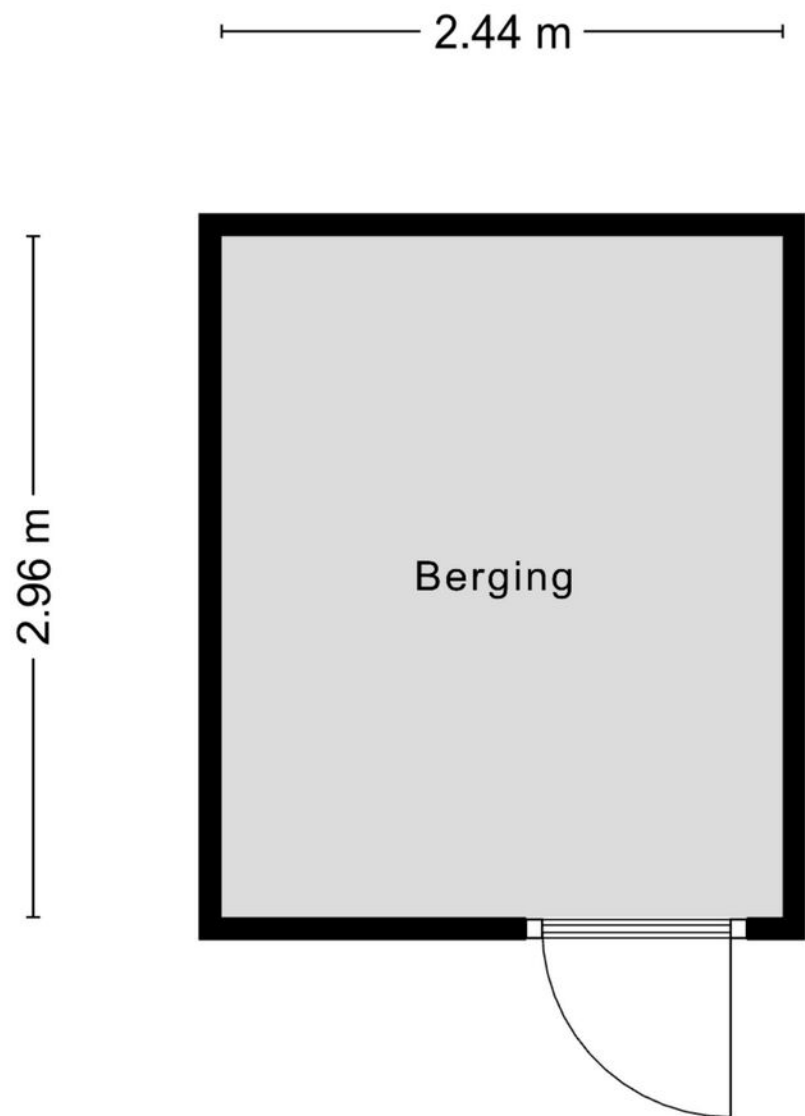
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



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

Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
F | 7145
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 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

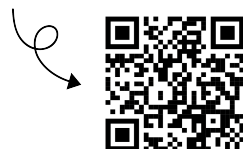
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

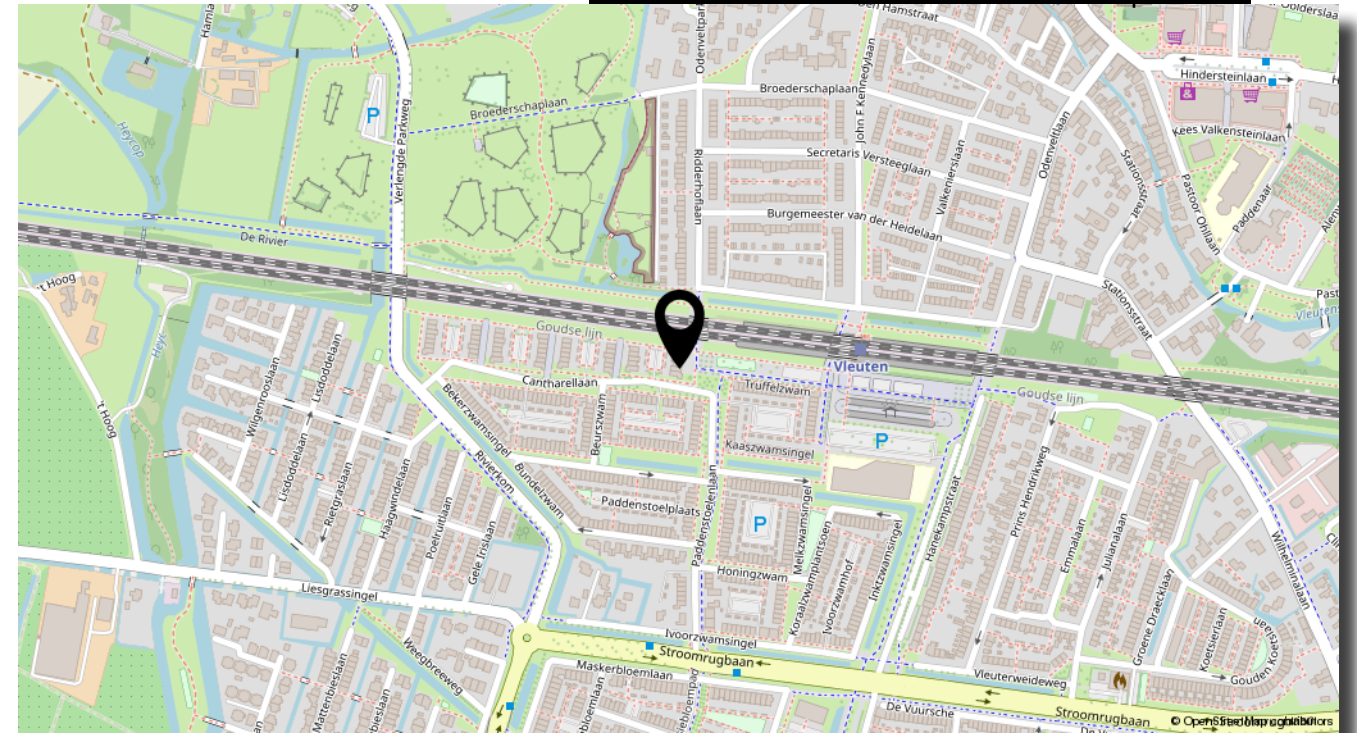
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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



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.

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