

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



Vraagprijs € 435.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Achterweg 14
Hagestein



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	1976
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	412 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie ­ label	B



OMSCHRIJVING

Woning

Vier slaapkamers en een ruim 12 meter diepe achtertuin op het zuidoosten geven deze woning een combinatie van binnen- en buitenruimte die direct opvalt.

De begane grond is lang en open opgezet, met de zithoek aan de voorzijde, het eetgedeelte aan de tuinzijde en de keuken daar direct op aangesloten. Daardoor wordt de volledige diepte van de woning goed benut en ontstaat één samenhangende leefruimte. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, terwijl de tweede verdieping plaats biedt aan een ruime vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte onder de kap.

Ook de tuin voegt echt iets toe aan het gebruik van de woning. De diepte, de ligging op het zuidoosten, de verschillende zitmogelijkheden, de overkapping en de ca. 14 m² bergruimte maken de buitenruimte opvallend compleet. Energielabel B, isolerende beglazing, zes eigen zonnepanelen uit 2023 en airconditioning in de grootste slaapkamer vormen daarbij praktische pluspunten die al aanwezig zijn.

De woning ligt aan de Achterweg in Hagestein. Hier woon je in een dorpse omgeving, terwijl Vianen voor uitgebreidere dagelijkse voorzieningen dichtbij ligt. Daarmee is de ligging prettig voor wie het kleinschalige karakter van Hagestein waardeert, maar voorzieningen en de regio Utrecht goed bereikbaar wil houden.

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkast, toilet, trapopgang en een praktische vaste kast.

De woonkamer beslaat circa 36 m² en loopt vrijwel over de volledige diepte van de woning. De zithoek bevindt zich aan de voorzijde, terwijl richting de tuin ruimschoots plaats is voor een grote eettafel. Juist de lengte van deze ruimte valt op: door de raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde is er een lange zichtlijn door de woning en komt aan beide kanten daglicht binnen.

De oorspronkelijke scheiding tussen woonkamer en keuken is verwijderd. Hierdoor staat de keuken rechtstreeks in verbinding met het eetgedeelte en voelt de begane grond als één samenhangende leefruimte. De keuken zelf is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling met veel kastruimte, werkblad en diverse inbouwapparatuur. Via de achterdeur stap je direct de tuin in.



“

Deze woning heeft vier slaapkamers en een ruim 12 meter diepe achtertuin op het zuidoosten

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar. De grootste slaapkamer aan de achterzijde meet circa 14 m² en is voorzien van airconditioning. De twee overige slaapkamers zijn circa 12 m² en 9 m² groot, waardoor deze verdieping naast slapen ook voldoende ruimte biedt voor bijvoorbeeld een werk- of kinderkamer.

De badkamer is functioneel ingedeeld met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar een verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die door de breedte van de woning en het grote dakraam veel bruikbare ruimte en daglicht heeft. Aan beide zijden onder de kap is extra bergruimte aanwezig.

Op de overloop bevinden zich de cv-installatie en aanvullende bergruimte. Daarmee is deze verdieping niet alleen geschikt als ruime slaapkamer, maar bijvoorbeeld ook als combinatie van slapen, werken of hobbyruimte.

Tuin:

De achtertuin is een belangrijk onderdeel van deze woning. Met een diepte van ruim 12 meter en een ligging op het zuidoosten is er veel ruimte om buiten te zitten zonder dat de tuin volledig uit één terras bestaat.

Direct aan de woning ligt een royaal bestraat gedeelte waar gemakkelijk een grote eettafel past. Verderop zorgen onder meer de volwassen hortensia's, de palm en het groen langs de erfafscheidingen voor een meer beschutte uitstraling.

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.



“

De woonkamer beslaat circa 36 m² en loopt vrijwel over de volledige diepte van de woning



BIJZONDERHEDEN

Achter in de tuin staat de berging, verdeeld over twee gedeelten en samen circa 14 m² groot. Direct ervoor bevindt zich een overkapping, waardoor ook hier een praktische beschutte plek is ontstaan.

Via de poort achter de berging is de tuin achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- vier slaapkamers;
- woonkamer van circa 36 m² met open verbinding naar de keuken;
- ruim 12 meter diepe achtertuin op het zuidoosten;
- circa 14 m², verdeeld over twee bergingen;
- 6 eigen zonnepanelen van 420 Wp, geplaatst in 2023;
- isolerende beglazing in de gehele woning;
- airconditioning in de grootste slaapkamer;
- Intergas cv-ketel uit 2011.

Aanvaarding: In overleg
Energie label: B

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

- ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar;
- asbestclausule, vanwege het bouwjaar.

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Hagestein vind je op Funda.



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.



“
De grootste slaapkamer aan de achterzijde meet circa 14 m² en de twee overige slaapkamers zijn circa 12 m² en 9 m² groot







KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





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*



PLATTEGROND

Woning

Achterweg 14 - Hagestein
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Achterweg 14 - Hagestein
Eerste verdieping

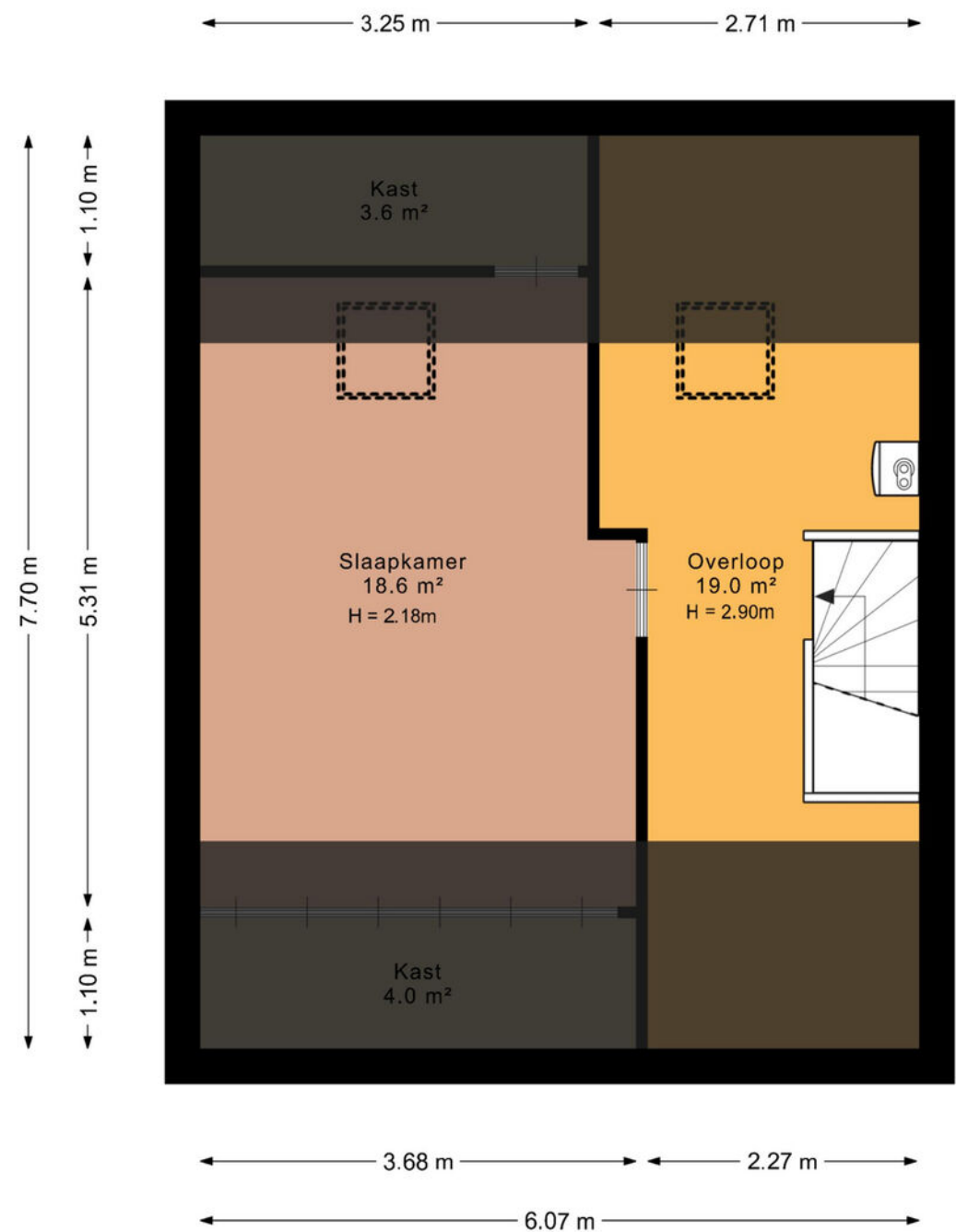


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Achterweg 14 - Hagestein
Tweede verdieping

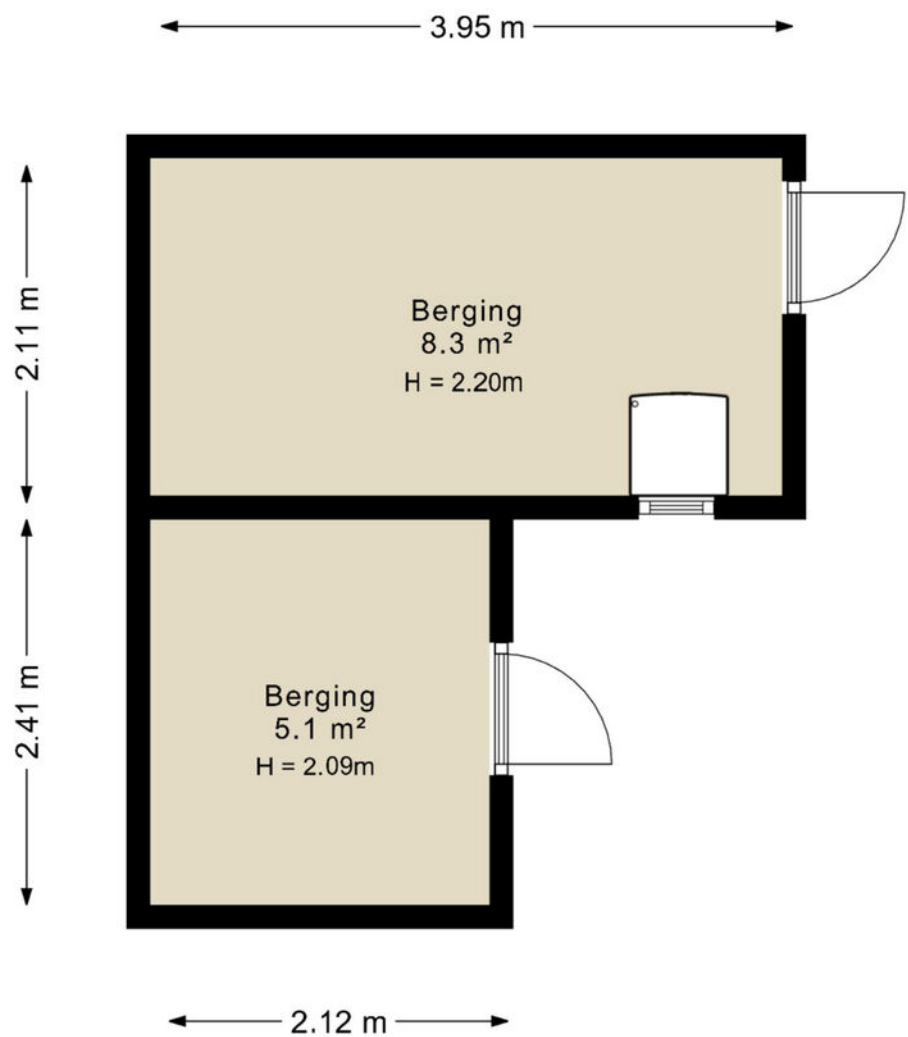


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

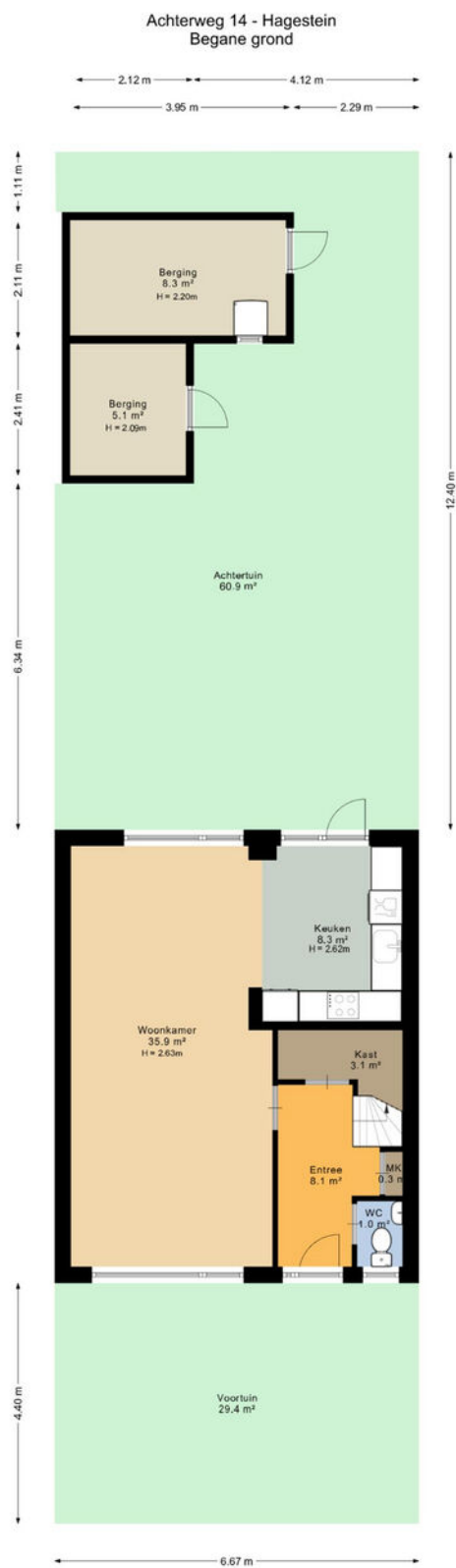
Achterweg 14 - Hagestein
Berging



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

PLATTEGROND

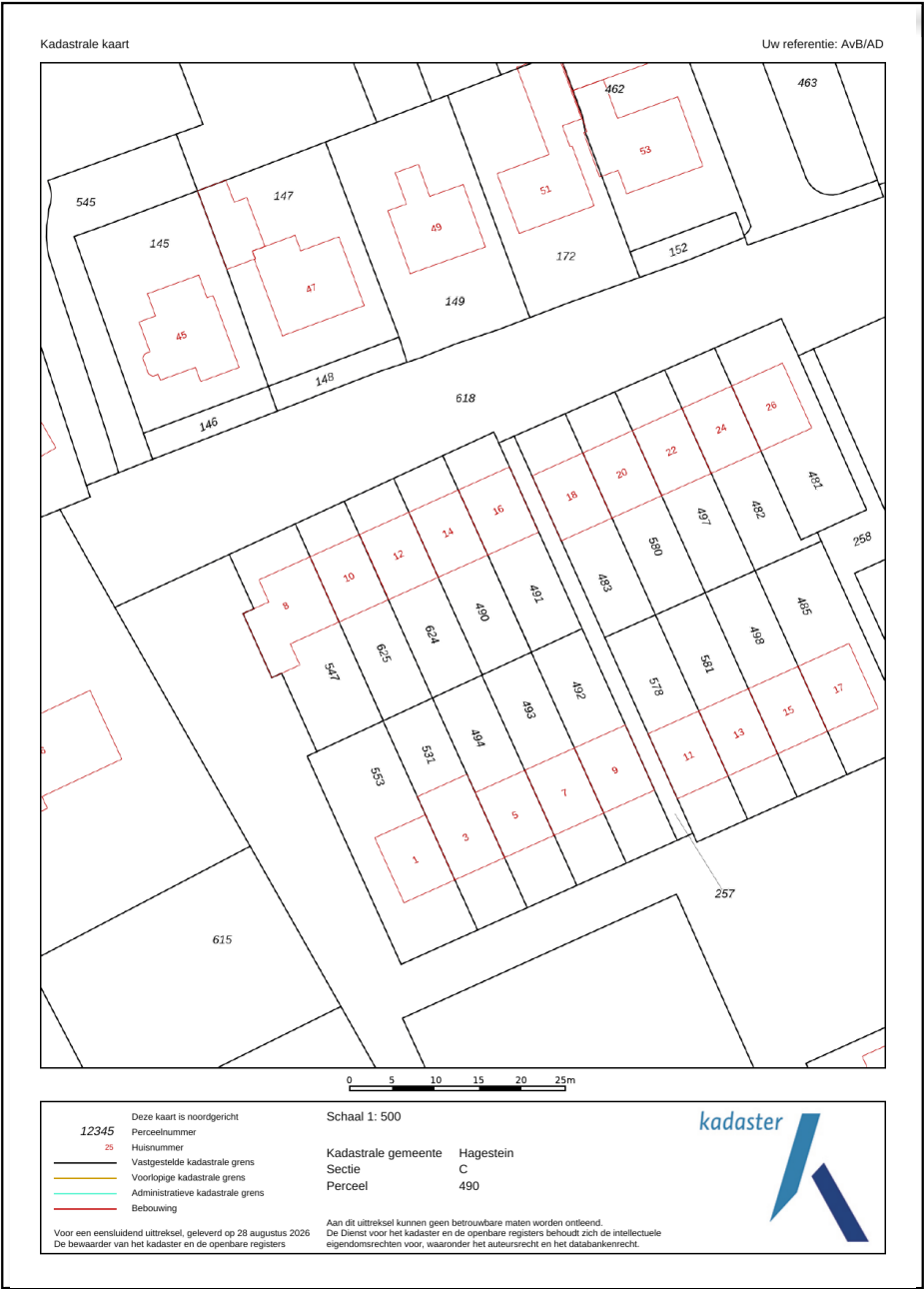
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Hagestein
C | 490
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](https://www.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

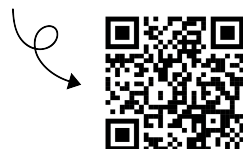
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

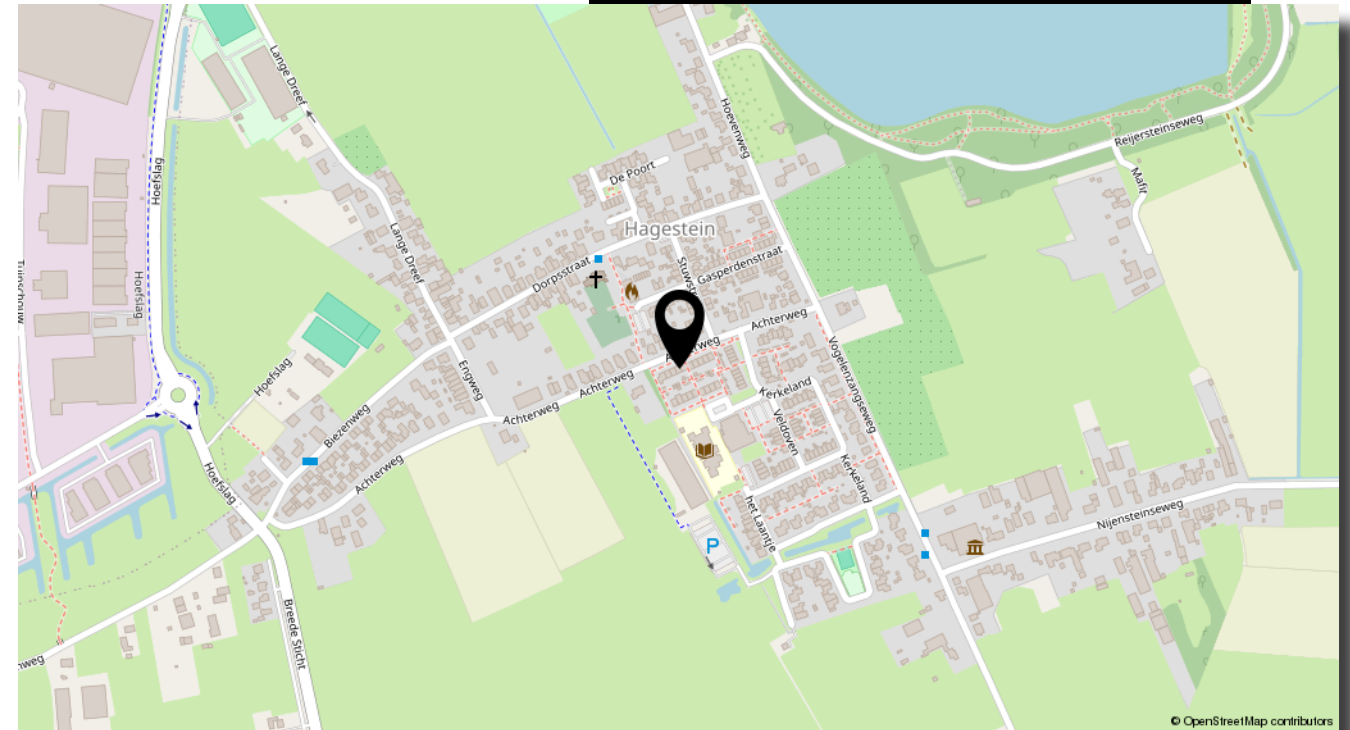
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Hagestein vooral bekend om zijn imposante kasteel, Slot Hagestein, dat een belangrijke rol heeft gespeeld in de geschiedenis van de regio. Naast het kasteel heeft Hagestein ook een aantal andere historische gebouwen, waaronder de oude kerk uit de 15de eeuw en een aantal oude boerderijen. Het dorp is omgeven door groene weilanden en landerijen, waardoor het een landelijke uitstraling heeft en een populaire bestemming is voor wandelaars en fietsers. Voorzieningen in Hagestein zijn beperkt, maar het dorp heeft wel een basisschool en een dorps huis waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud. Hagestein ligt op fietsafstand van Vianen, waar je terecht kunt voor alle voorzieningen. Voor mensen die op zoek zijn naar een landelijke omgeving met veel groen en historie kan Hagestein een aantrekkelijke woonplek zijn.



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,
Mirjam Groen

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



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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