

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



Vraagprijs € 650.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Scheendijk 5 6
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	2010
Woonoppervlakte	61 m ²
Inhoud	225 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Woning

Een unieke plek waar rust, natuur, luxe en het buitenleven samenkomen.

Aan de geliefde Scheendijk in Breukelen, midden in het waterrijke landschap van de Vechtstreek, ligt deze charmante en met veel zorg ingerichte vrijstaande recreatiewoning. Een heerlijke plek voor wie het dagelijkse leven even achter zich wil laten en optimaal wil genieten van ruimte, privacy en water. Wat deze woning bijzonder maakt? U woont hier letterlijk aan het water, met een eigen ligplaats direct bij de woning. Vanuit de tuin stapt u zo in de boot, op de sup of in het water. En na een dag varen is het heerlijk thuiskomen op één van de verschillende terrassen, bij de buitenhaard of binnen in de sfeervolle woonkamer. De woning heeft een woonoppervlakte van 61 m² en is optimaal ingedeeld. De combinatie van een hoogwaardige afwerking, een luxe keuken, een sfeervolle woonkamer en een bijzonder fraaie slaap- en badkamerverdieping maakt dit tot een recreatiewoning waar u direct van kunt genieten.

-- Een plek die direct een vakantiegevoel geeft --

Al bij aankomst begint het genieten. De woning is bereikbaar via een pontje, wat zorgt voor een bijzondere en beschutte ligging. Uw auto parkeert u veilig op het afgesloten parkeerterrein, waarna u de rust van het water en de natuur tegemoet gaat. Eenmaal binnen valt direct de lichte en sfeervolle uitstraling op. De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en brengen het buitenleven naar binnen. De dubbele openslaande deuren vormen bovendien een directe verbinding met het terras en de tuin. De begane grond is voorzien van een prachtige gietvloer, sfeervolle inbouwverlichting, wandverlichting en shutters voor de ramen. Een elektrische sfeerhaard zorgt op koelere dagen voor extra warmte en ambiance.

-- Sfeervolle woonkamer met luxe open keuken --

De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen kijkt u voortdurend uit over de groene omgeving en de tuin. De luxe open keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en vormt het hart van de woning. De keuken is uitgerust met een uitgebreid pakket aan apparatuur, waaronder een kookplaat met wokbrander, bakplaat, plafondgeïntegreerde afzuigkap, wijnkoelkast, Quooker, koffieautomaat, oven en koelkast. Hier kookt u net zo gemakkelijk een snelle lunch na een ochtend op het water als een uitgebreid diner met vrienden en familie.



“

"De woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellig eetgedeelte."

OMSCHRIJVING

Woning

-- Luxe master bedroom met open badkamer --

De verdieping is verrassend ruim en sfeervol ingericht. Via de overloop bereikt u de royale master bedroom, die prachtig is gecombineerd met een open badkamer. De badkamer bevindt zich stijlvol in het dakkapel en beschikt over een vrijstaand bad, een dubbel wastafelmeubel met zwevende spiegel en een ruime inloop-regendouche. Een infrarood warmte-element zorgt hier voor extra comfort. Bijzonder fraai zijn de vele maatwerk kledingkasten, die optimaal gebruikmaken van de ruimte onder de schuine kap. Ook hier zijn de ramen voorzien van shutters. Voor extra comfort is de verdieping uitgerust met airconditioning.

-- Het buitenleven begint bij de voordeur --

Misschien wel het grootste pluspunt van deze woning is de buitenruimte. Rondom de woning bevinden zich meerdere terrassen, waardoor u op verschillende momenten van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Het grote vlonderterras direct aan het water is dé plek om te ontspannen, een drankje te drinken of te genieten van de rust en het vrije uitzicht.

En dan is er natuurlijk de eigen ligplaats direct aan de woning. Vanuit uw eigen tuin vaart u zo het water op. De directe verbinding met het omliggende vaargebied maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor liefhebbers van varen, suppen en andere vormen van watersport. De tuin beschikt bovendien over een sfeervolle buitenhaard: de ideale plek voor lange zomeravonden en gezellige momenten met familie en vrienden. In de tuin staat een houten berging. Hier is voldoende ruimte voor fietsen en tuinbenodigdheden en bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

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 keuken is voorzien van o.a. een bakplaat, plafondgeïntegreerde afzuigkap, wijnkoelkast, Quooker, koffieautomaat, oven en koelkast."

BIJZONDERHEDEN

Woning

Of u nu op zoek bent naar een eigen plek om te ontsnappen aan de drukte, een sfeervol tweede verblijf voor weekenden en vakanties, of een bijzondere plek om samen met familie en vrienden van het buitenleven te genieten: deze woning biedt het allemaal.

De hoogwaardige afwerking, de luxe voorzieningen, de prachtige buitenruimte, het water direct aan de tuin en de eigen ligplaats maken dit tot een plek waar u iedere dag opnieuw het vakantiegevoel kunt ervaren.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande recreatiewoning aan het water
- Gelegen aan de geliefde Scheendijk in Breukelen
- 61 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar 2010
- Eigen ligplaats direct aan de woning
- Directe verbinding met het waterrijke recreatiegebied
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Dubbele openslaande deuren naar het terras
- Luxe open keuken met uitgebreide inbouwapparatuur
- Prachtige gietvloer op de begane grond
- Shutters en sfeervolle verlichting
- Elektrische sfeerhaard
- Royale master bedroom
- Luxe open badkamer met vrijstaand bad en regendouche
- Maatwerk kledingkasten
- Airconditioning op de verdieping
- Meerdere terrassen rondom de woning
- Groot vlonderterras aan het water
- Buitenhaard
- Houten berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Bereikbaar via een pontje
- Parkeren op afgesloten parkeerterrein

Laat u verrassen door de rust, de luxe en de unieke ligging van deze bijzondere plek aan het water. Een bezichtiging vertelt hier meer dan duizend woorden.



“

"Via de overloop bereikt u de royale master bedroom, die prachtig is gecombineerd met een open badkamer."



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	135 m²
Ligging	aan bosrand, aan water, vrij uitzicht, aan vaarwater
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

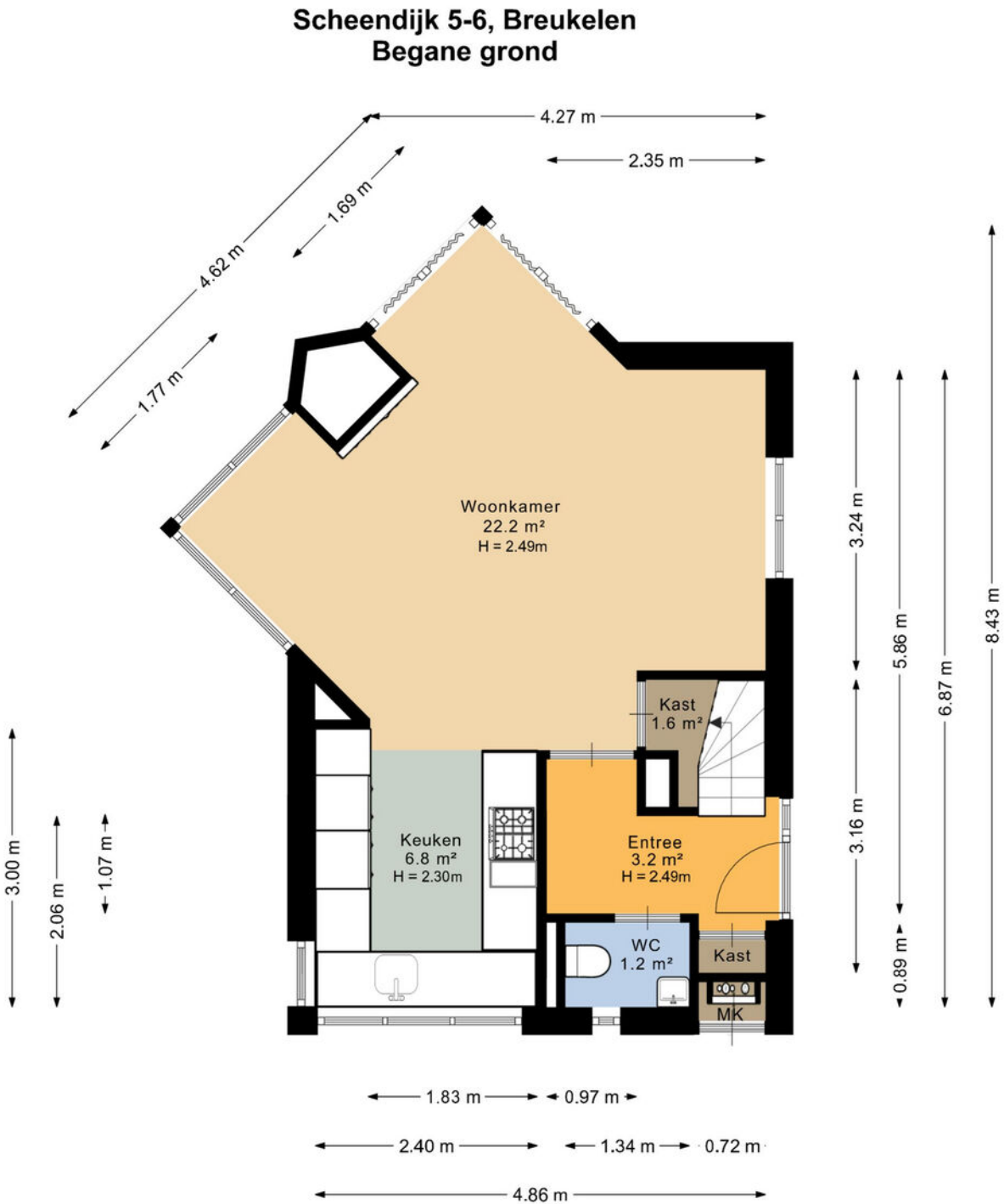






PLATTEGROND

Woning



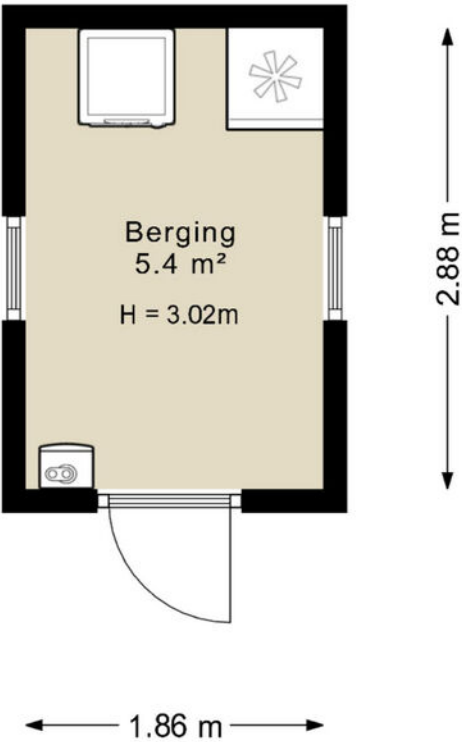
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Scheendijk 5-6, Breukelen

Berging

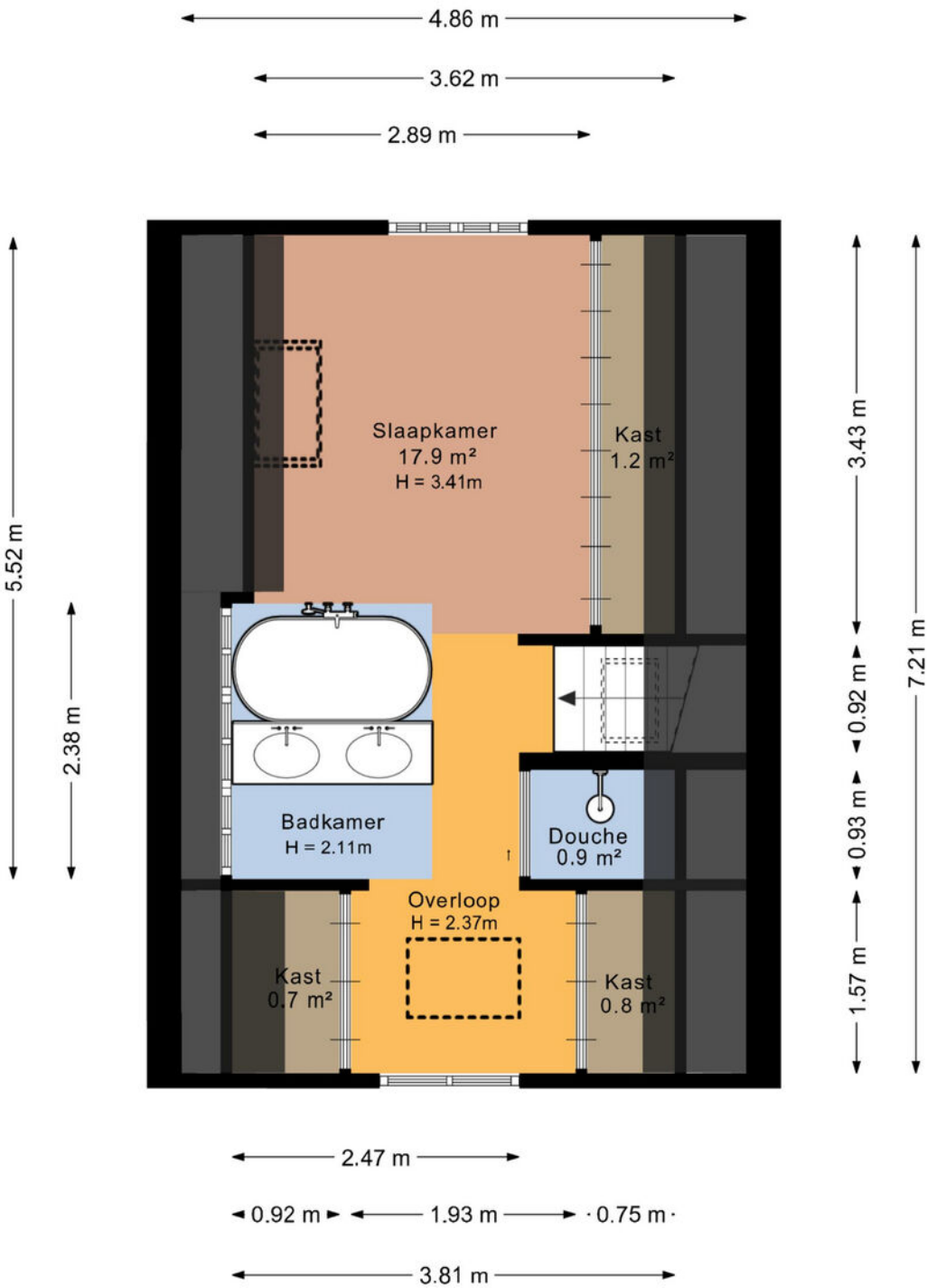


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Scheendijk 5-6, Breukelen Eerste verdieping

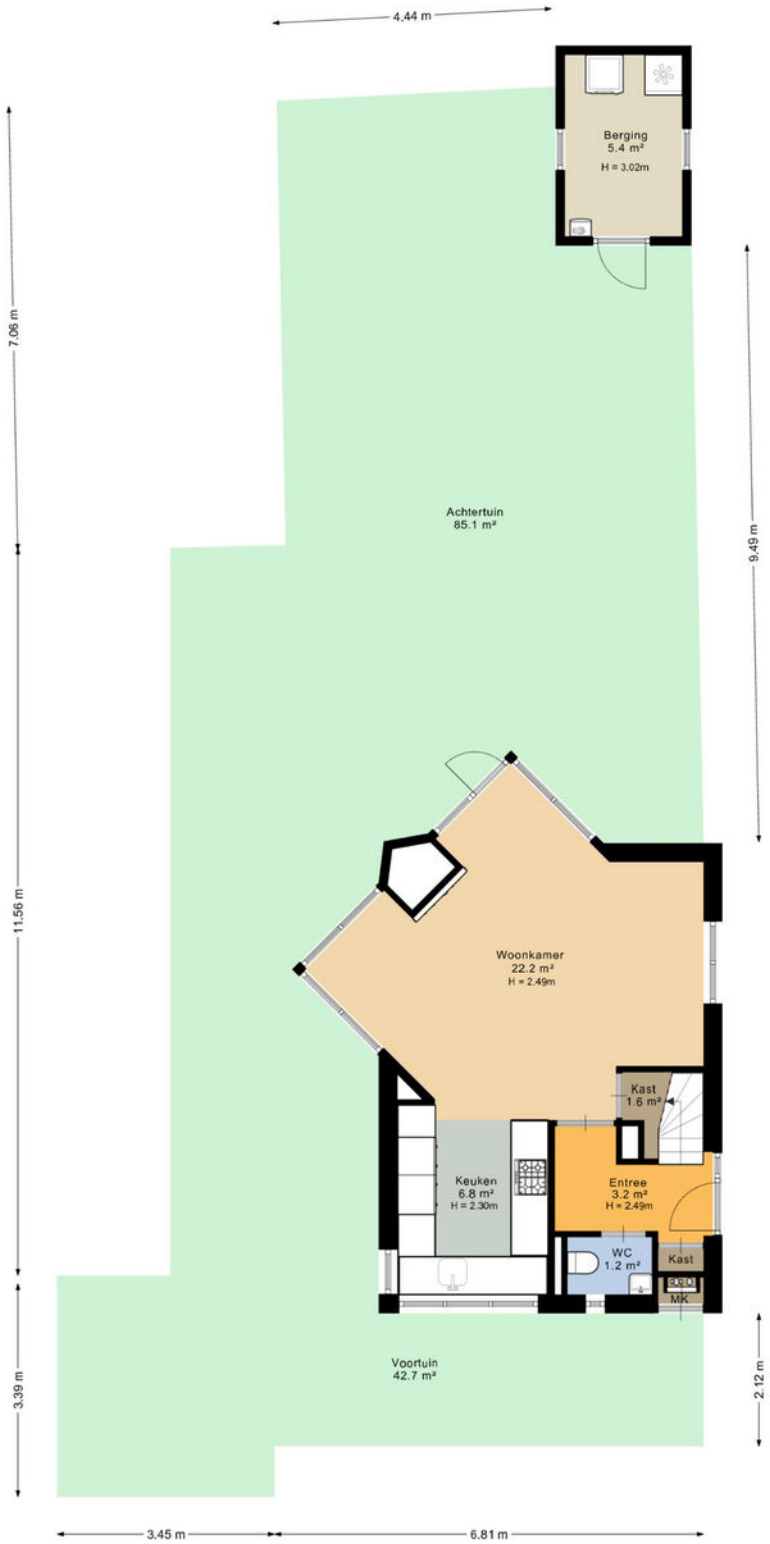


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Scheendijk 5-6, Breukelen Situatie

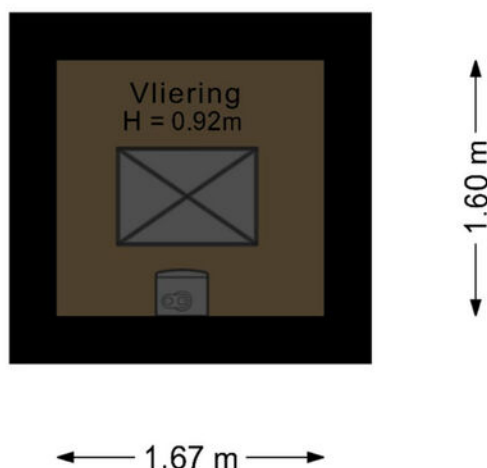


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Scheendijk 5-6, Breukelen Vliering



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

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

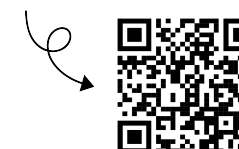
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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

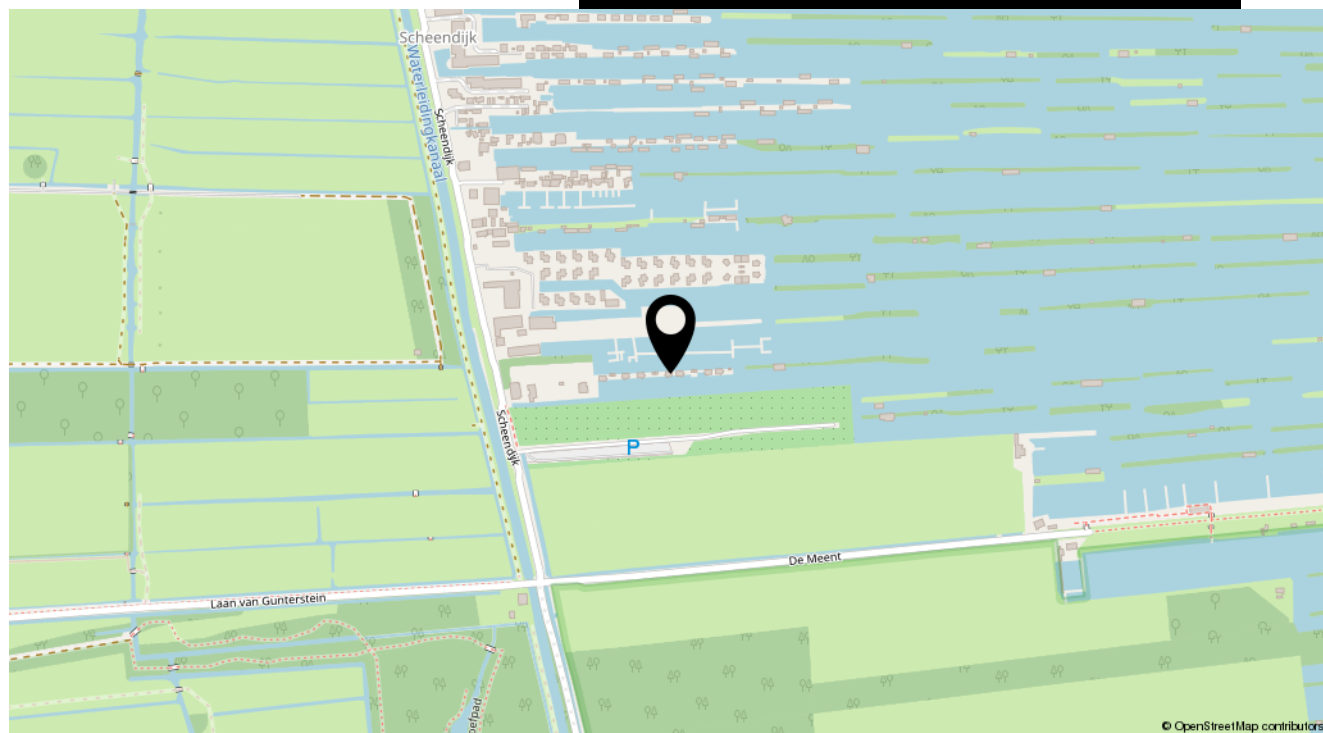
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



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





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



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.

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

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,
Huib Eijlander



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



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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