

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 A

Berkstraat 6
NIEUWEGEIN



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	1970
Woonoppervlakte	133 m ²
Perceeloppervlakte	186 m ²
Inhoud	487 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Opzoek naar een ruime Drive-in woning? Wellicht is dit jouw kans!

Inleiding

Op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, een eigen garage en een heerlijke diepe achtertuin? Dan is Berkstraat 6 in Nieuwegein zeker een bezichtiging waard!

De woning is gelegen op een fijne locatie met diverse voorzieningen binnen handbereik. Zo bereik je winkelcentrum Hoog Zandveld binnen circa 10 minuten lopen of 5 minuten met de auto. Hier vind je alles voor de dagelijkse boodschappen, diverse voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg en openbaar vervoer met verbindingen richting het centrum van Nieuwegein en Utrecht. Ook de bereikbaarheid met de bus is uitstekend, met een bushalte op 100 meter afstand van de woning. Voor gezinnen met kinderen is de ligging eveneens ideaal: de Mauritschool ligt op slechts 2 minuten lopen. Mede voor sport- en natuurliefhebbers is dit een aantrekkelijke plek, sportvereniging SV Parkhout ligt op circa 9 minuten fietsen en dankzij de nabijheid van de Lek geniet je hier volop van mooie wandelingen langs het water en door de natuur. Liever een gezellig terrasje pakken of de historische sfeer opsnuiven? Het sfeervolle, historische centrum van Vreeswijk ligt op slechts circa 15 minuten lopen. Kortom, een heerlijke woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen, scholen, bereikbaarheid, sport en natuur op een prettige manier samenkomen!

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruime kamer aan de achterzijde biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een extra slaapkamer, kantoor of woonkamer. Op de begane grond profiteer je bovendien van (gedeeltelijke) vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.

Een groot pluspunt is de garage, die ruimte biedt voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. Ook beschikt de garage over water, elektra en verwarming. Ook is de garage voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening.



“
Ruime drive-in woning

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is hier royaal opgezet en heeft een oppervlakte van circa 28 m². Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde valt er prettig daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte om een comfortabele zithoek te creëren. De woonkamer beschikt over elektrische screens.

Aansluitend bevindt zich de keuken van circa 12,5 m². Deze biedt ruimte voor het bereiden van maaltijden en beschikt over een praktische indeling. Ook is de keuken voorzien van al het nodige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot het balkon, een fijne plek om op een zonnige dag even buiten te zitten.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separaat toilet en een praktische kast.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers van circa 8,8 m², 9,1 m² en 13,2 m². Hierdoor zijn er volop mogelijkheden voor het inrichten van slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbyruimte.

Daarnaast vind je op deze verdieping de badkamer (vernieuwd in 2023), voorzien van de gebruikelijke sanitaire voorzieningen, en een separate bergruimte. De overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot alle vertrekken.

Overigens is deze hele verdieping voorzien van elektrische rolluiken.

Tuin

Een van de grote pluspunten van deze woning is de diepe achtertuin gelegen op het westen. Dankzij de royale buitenruimte is er volop plek om verschillende zitplekken te creëren, te tuinieren of heerlijk buiten te ontspannen. Of je nu graag in de zon zit, gezellig buiten eet of juist op zoek bent naar ruimte voor groen: deze tuin biedt volop mogelijkheden.



“
Fijne locatie met diverse
voorzieningen binnen
handbereik van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime woning met een praktische indeling;
- Eigen garage beschikt verwarming, elektra en water. Ook is de garage voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening;
- Parkeren op eigen terrein;
- Diepe achtertuin op het westen;
- 14 zonnepanelen geplaatst in 2019 met Enphase omvormers;
- Begane grond geschikt voor extra woonruimte of bedrijfsruimte;
- Platte dak beschikt over een dakraam welke traploos open gedaan kan worden;
- Vloerverwarming op de begane grond en badkamer;
- Vernieuwde meterkast met 3 fase aansluiting aanwezig;
- Badkamer dateert uit 2023;
- Volledig voorzien van HR++ glas, behalve openslaande deuren in tuinkamer;
- Cv-ketel uit 2023 (volledig eigendom)
- In 2019 is het dak vervangen;
- Glasvezelinternet aanwezig;
- Winkelcentrum Hoog Zandveld op circa 10 minuten lopen met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer richting Utrecht en Nieuwegein centrum;
- Basisschool De Mauritschool op slechts 2 minuten lopen;
- Sportvereniging SV Parkhout op circa 9 minuten fietsen;
- De Lek vlakbij voor heerlijke wandelingen en volop genieten van de natuur;
- Het historische en gezellige centrum van Vreeswijk op circa 15 minuten lopen;

In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

*ouderdomsclausule, vanwege het bouwjaar.

*asbestclausule; er is geen aanwezigheid van asbest bekend, maar gezien de leeftijd van de woning is het niet uit te sluiten.



“
Lichte keuken die is
voorzien van al het nodige
inbouwapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

Energielabel: A
Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Maarssen zijn te vinden 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 3 slaapkamer bieden
veel ruimte en
mogelijkheden.



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*





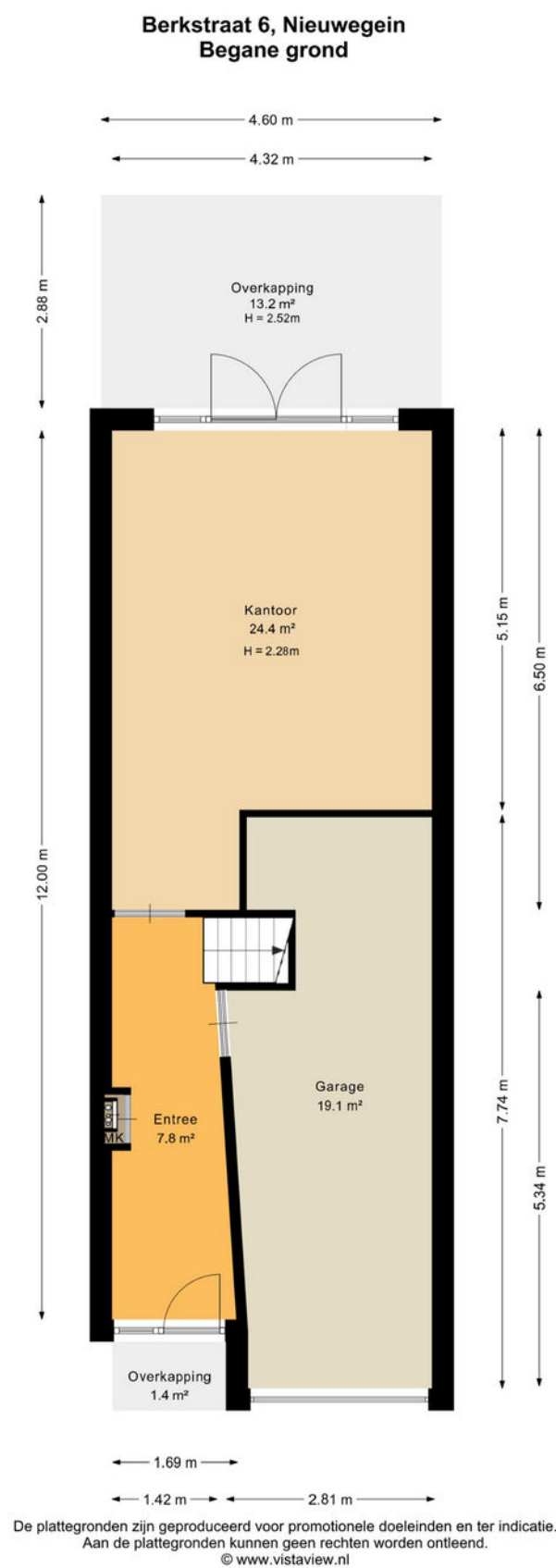
KENMERKEN

Buitenruimte	20 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	inpandig
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



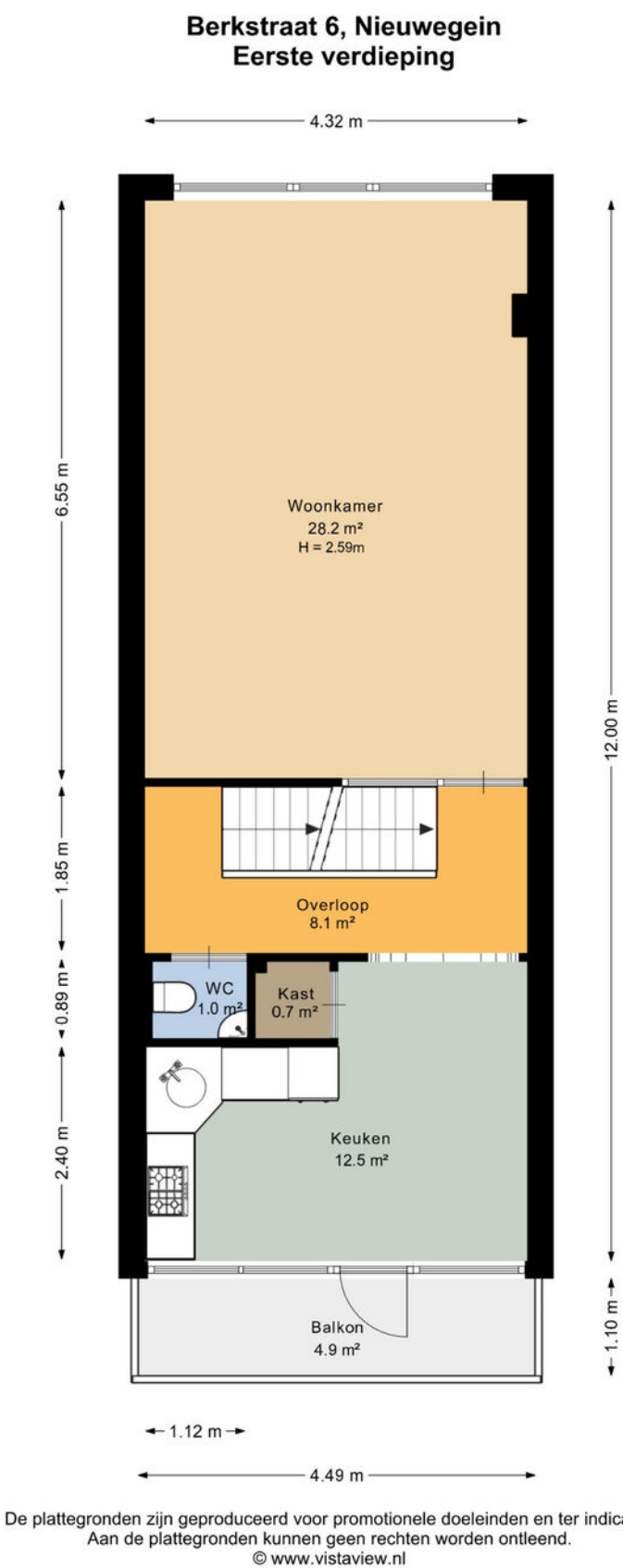
PLATTEGROND

Woning



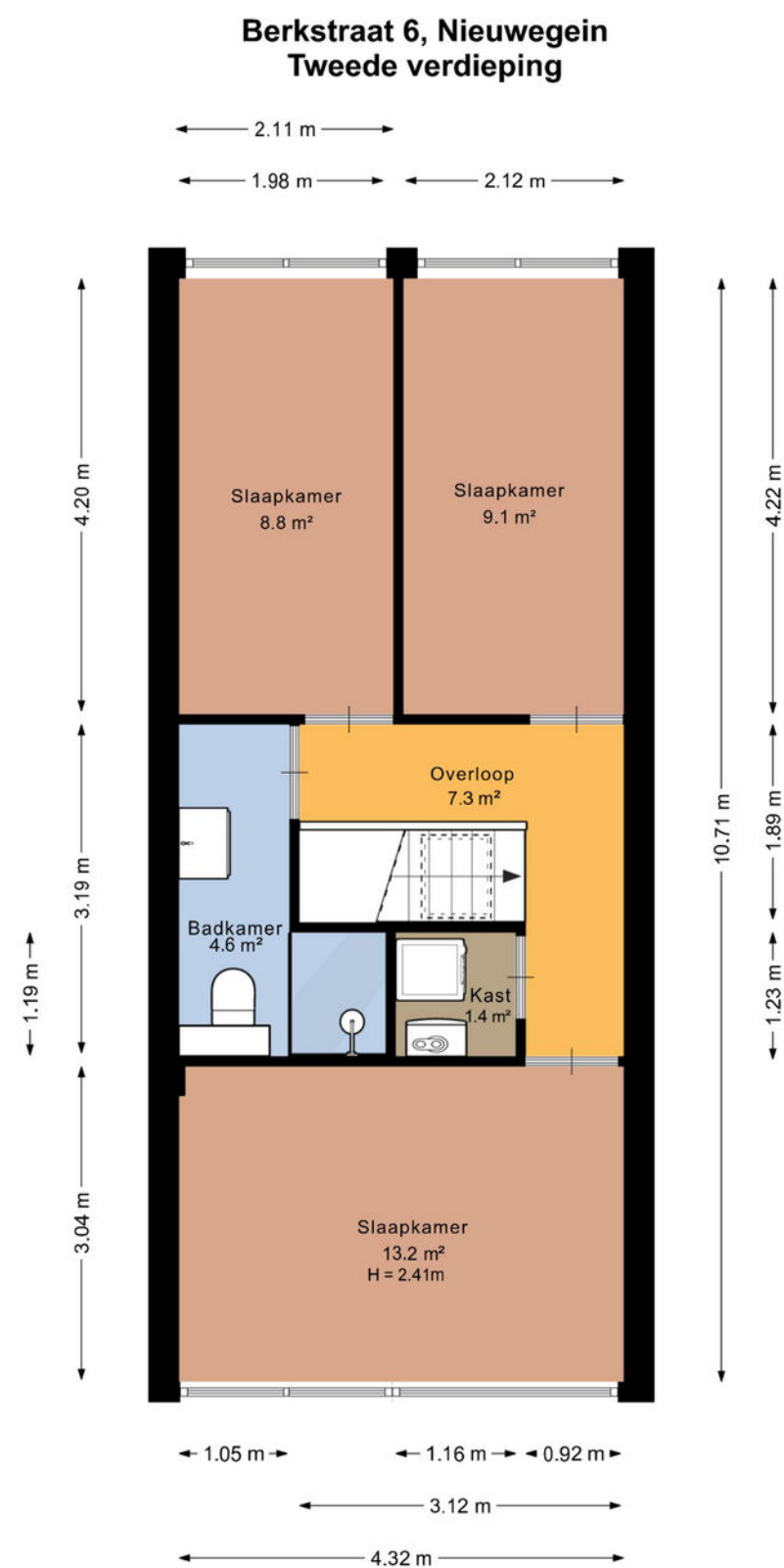
PLATTEGROND

Woning



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

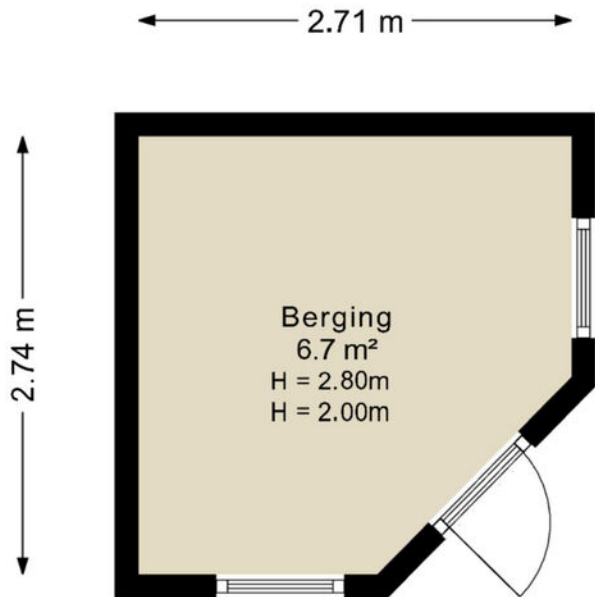


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Berkstraat 6, Nieuwegein Berging



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

KADASTER

Woning



Gemeente Vreeswijk, vreeswijk, vreeswijk, vreeswijk
Sectie | Perceel B, B, B, B | 3745, 5131, 6661, 5943



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

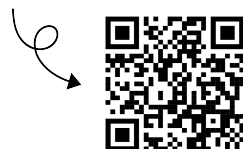
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten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

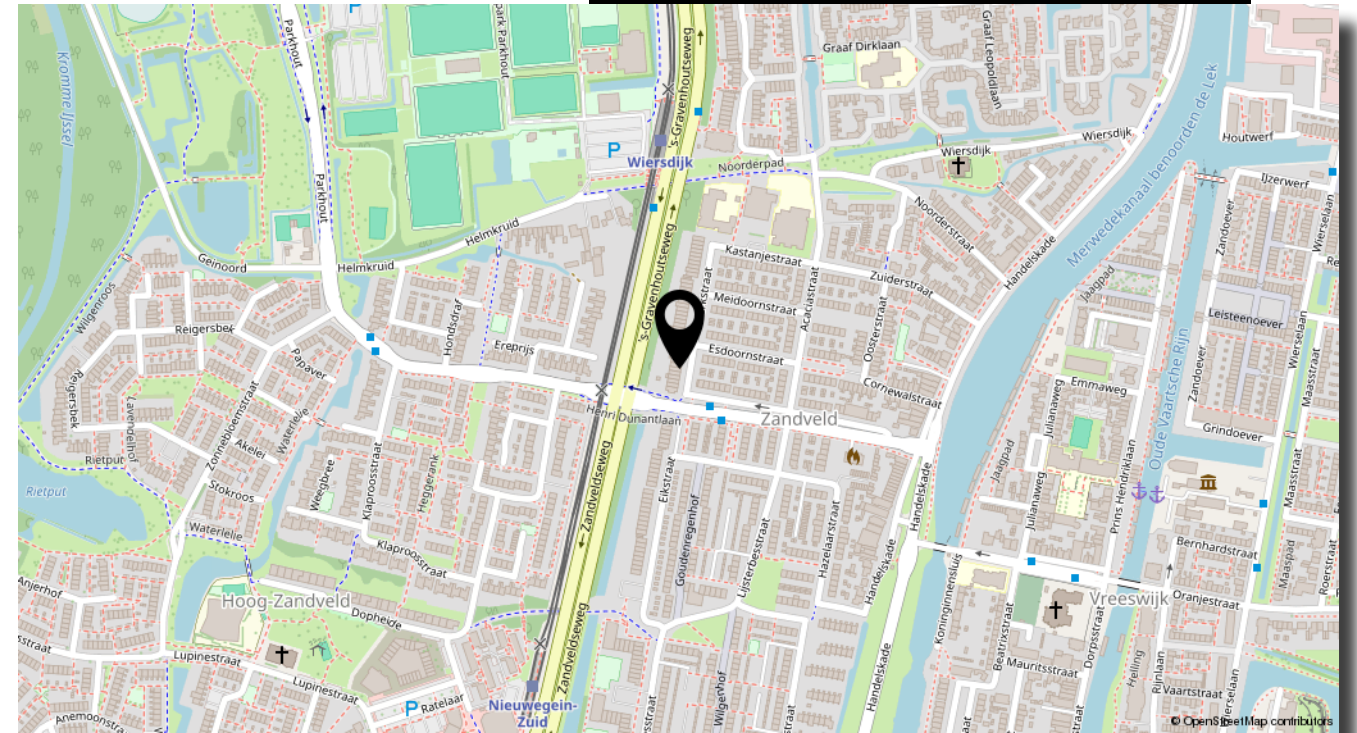
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Zandveld is een wijk gelegen in het zuidoosten van Nieuwegein en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, appartementencomplexen en een aantal bedrijventerreinen. De wijk heeft een diverse bevolkingssamenstelling, met zowel jonge gezinnen als ouderen en migranten. Er zijn diverse voorzieningen in de wijk, zoals een winkelcentrum en diverse scholen. Ook is er veel groen in de wijk te vinden, zoals het park Oudegein en het Natuurkwartier, waar een kinderboerderij en een educatief centrum gevestigd zijn. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en speelveldjes voor kinderen. Zandveld is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De wijk heeft de laatste jaren een aantal veranderingen ondergaan, waaronder de renovatie van de flats aan de Ratelaar en de bouw van nieuwe woningen aan de rand van de wijk. Ook zijn er plannen om het winkelcentrum te vernieuwen en uit te breiden.



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,

Tijn Harlaar

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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein
nieuwegein@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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