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

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys



Vraagprijs € 495.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel A

Lexmonderwaard 6
LEXMOND

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
Woning

Bouwjaar	2017
Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	113 m²
Inhoud	448 m³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A







> Welkom bij deze verzorgde tussenwoning uit 2017 met circa 126 m² woonoppervlakte, een perceel van 113 m² en energielabel A

OMSCHRIJVING *Woning*

De opvallende witte tuitgevel geeft deze brede tussenwoning een herkenbare uitstraling, terwijl de uitgebouwde begane grond en de flexibele indeling voor verrassend veel woonruimte zorgen.

Aan de Lexmonderwaard 6 in Lexmond staat deze verzorgde tussenwoning uit 2017 met circa 126 m² woonoppervlakte, een perceel van 113 m² en energielabel A. Dankzij de uitbouw van 2,4 meter en de breedte van circa 5,4 meter beschikt de begane grond over een royale leefruimte van circa 47 m². Met een open keuken aan de voorzijde, een ruime zithoek aan de achterzijde en een brede schuifpui naar de tuin is het een prettige plek om thuis te komen.

Ook de verdiepingen bieden interessante mogelijkheden. Momenteel beschikt de woning over twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer die oorspronkelijk uit twee kamers bestond. Deze kan desgewenst weer worden opgesplitst. Daarnaast biedt de ruime zolderverdieping mogelijkheden voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer of thuiswerkplek.

Ligging:
De woning ligt aan de Lexmonderwaard, een jonge woonstraat in Lexmond met moderne bebouwing, verzorgd openbaar groen en speelgelegenheid voor kinderen in de buurt. Lexmond biedt een prettige combinatie van dorps wonen en dagelijkse voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisonderwijs en sportverenigingen. Ook de ligging nabij de rivier de Lek is aantrekkelijk, met mooie wandel- en fietsroutes door het omliggende landschap. Via de nabijgelegen A27 en A2 zijn onder andere Vianen, Utrecht en Gorinchem goed bereikbaar.

Indeling:

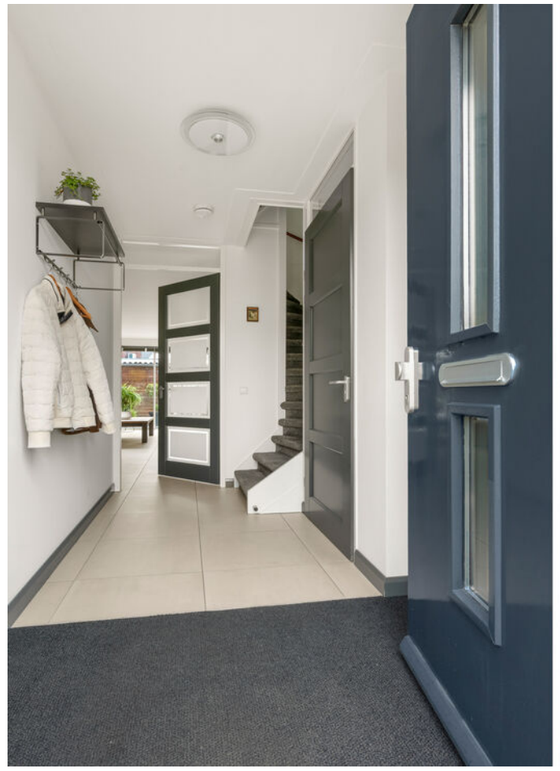
Begane grond:
Via de verzorgde voortuin bereik je de entree met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime begane grond biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van houtkleurige fronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vijfpits gaskookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Aansluitend is voldoende ruimte voor een grote eettafel.











OMSCHRIJVING *Woning*

Aan de achterzijde bevindt zich de royale zithoek, waar de brede aluminium schuifpui voor veel daglicht en een directe verbinding met de achtertuin zorgt. De grote vloertegels, strakke wandafwerking en vloerverwarming over de gehele begane grond geven de leefruimte een verzorgde en rustige uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig.

Eerste verdieping:
De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van circa 21 m², voorzien van dakramen en voldoende ruimte voor een grote kastenwand. Deze kamer bestond oorspronkelijk uit twee afzonderlijke slaapkamers en kan desgewenst weer worden opgesplitst. Daarmee zijn op deze verdieping drie slaapkamers mogelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 10 m², momenteel ingericht als werkkamer. De verzorgde badkamer beschikt over een inloopdouche met glazen wand, wastafelmeubel, hangend toilet en handdoekradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping van circa 22 m² woonoppervlakte. Dankzij de dakramen en de beschikbare ruimte is deze verdieping op verschillende manieren te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte of thuiswerkplek. Verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de technische installaties en praktische bergruimte achter de knieschotten aanwezig.







> Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van circa 21 m²

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.











BIJZONDERHEDEN

Woning

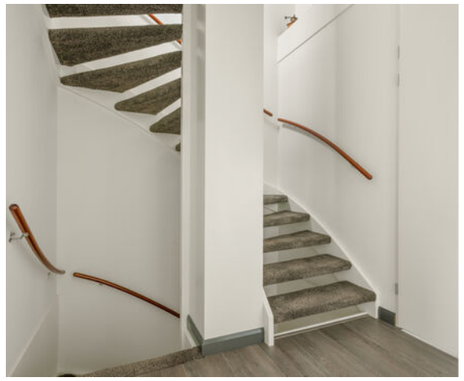
Tuin:
De achtertuin ligt op het noordoosten en is met een breedte van circa 5,6 meter prettig van formaat. De onderhoudsvriendelijke aanleg met grote grijze terrastegels biedt voldoende ruimte voor een fijne zitopstelling. Houten erfafscheidingen zorgen voor een duidelijke afbakening van de tuin. Achterin staat een vrijstaande houten berging van circa 5 m², geschikt voor fietsen en overige spullen. Via de poort naast de berging is de tuin ook achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar 2017;
- Woonoppervlakte circa 126 m² en perceeloppervlakte 113 m²;
- Opvallende witte tuitgevel en woningbreedte van circa 5,4 meter;
- Begane grond 2,4 meter uitgebouwd;
- Twee slaapkamers, met mogelijkheid om de hoofdslaapkamer weer te splitsen;
- Ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een extra slaapkamer;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Dak-, muur- en vloerisolatie en HR++ beglazing;
- Vier zonnepanelen in eigendom;
- Mechanische ventilatie vernieuwd in 2025;
- Achtertuin op het noordoosten met berging en achterom.

Aanvaarding: In overleg
Energielabel: A

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 Lexmond vind je op Funda.







> Via een vaste trap bereik je de ruime, open zolderverdieping van circa 22 m² woonoppervlakte





KENMERKEN *Woning*

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



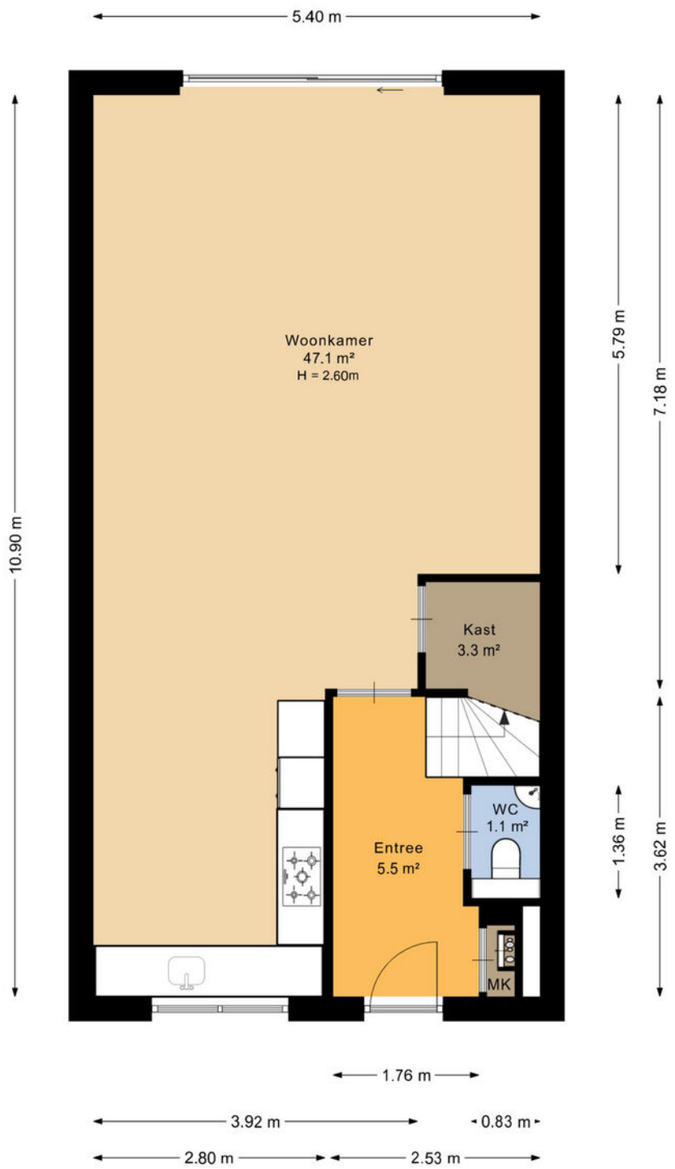




PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 6 - Lexmond
Begane grond

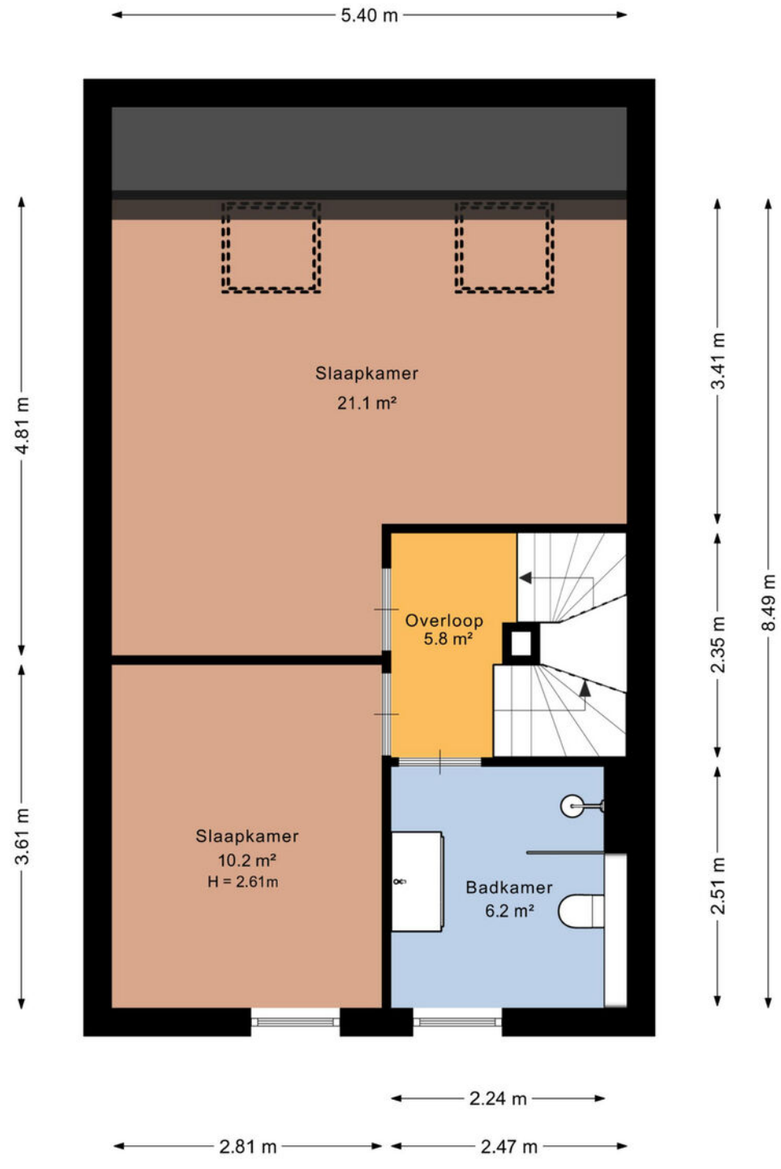


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 6 - Lexmond
Eerste verdieping

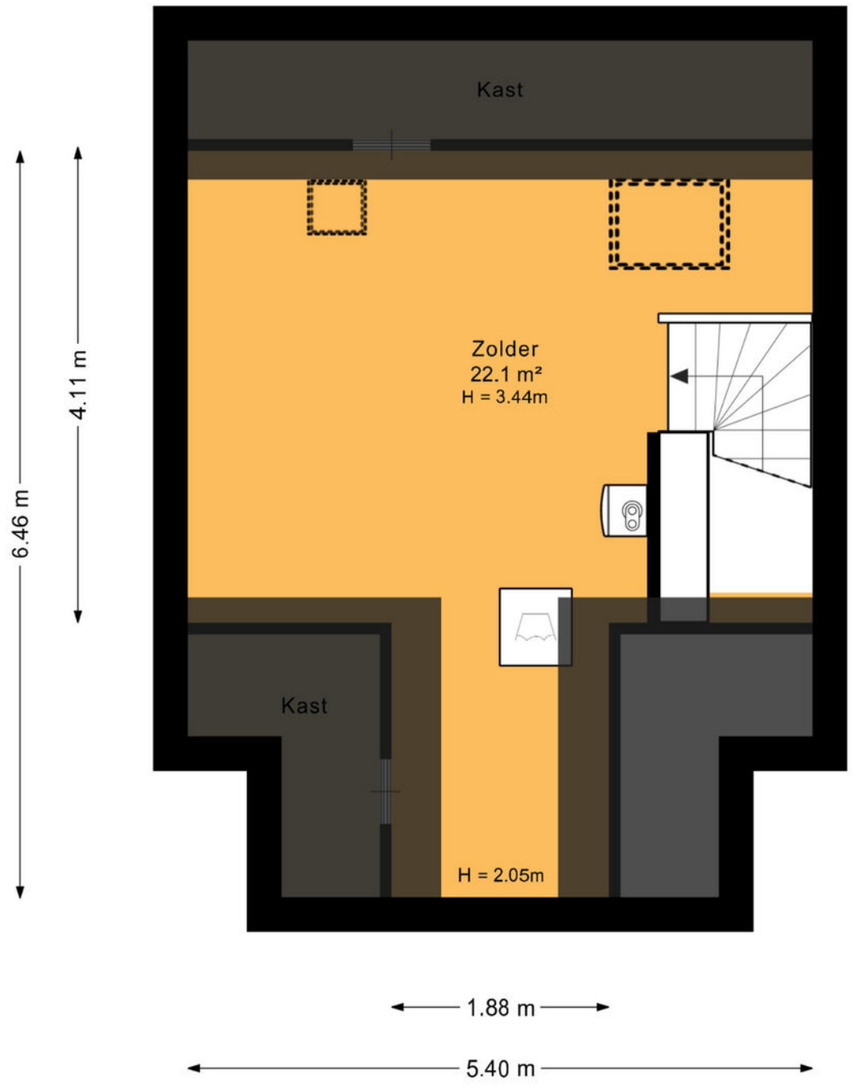


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 6 - Lexmond
Zolder

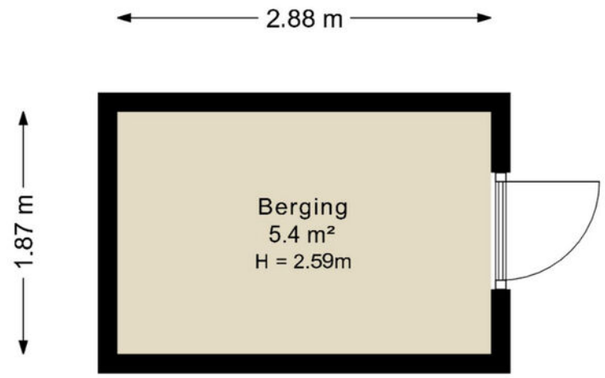


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

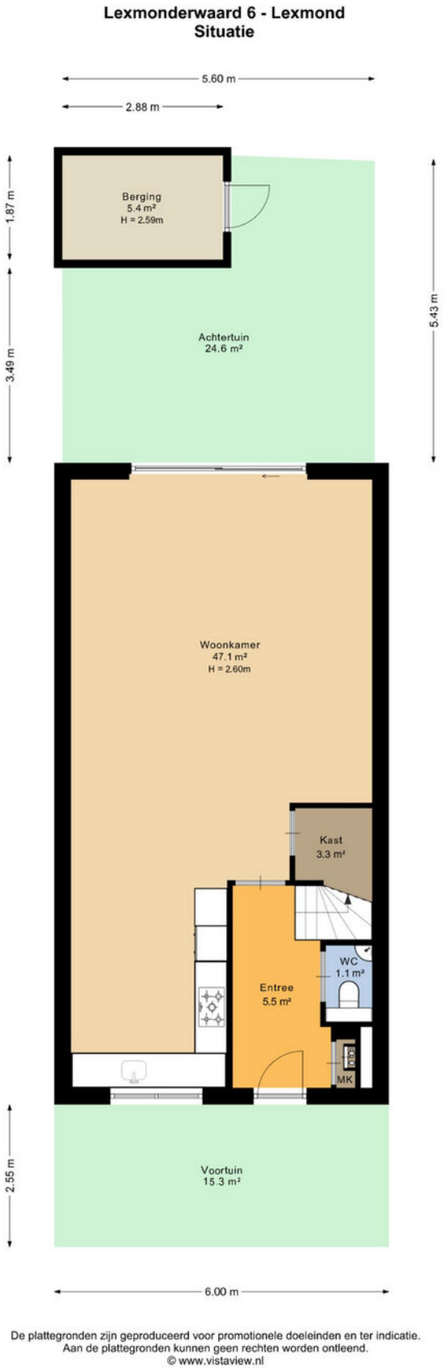
Lexmonderwaard 6 - Lexmond
Berging



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

PLATTEGROND

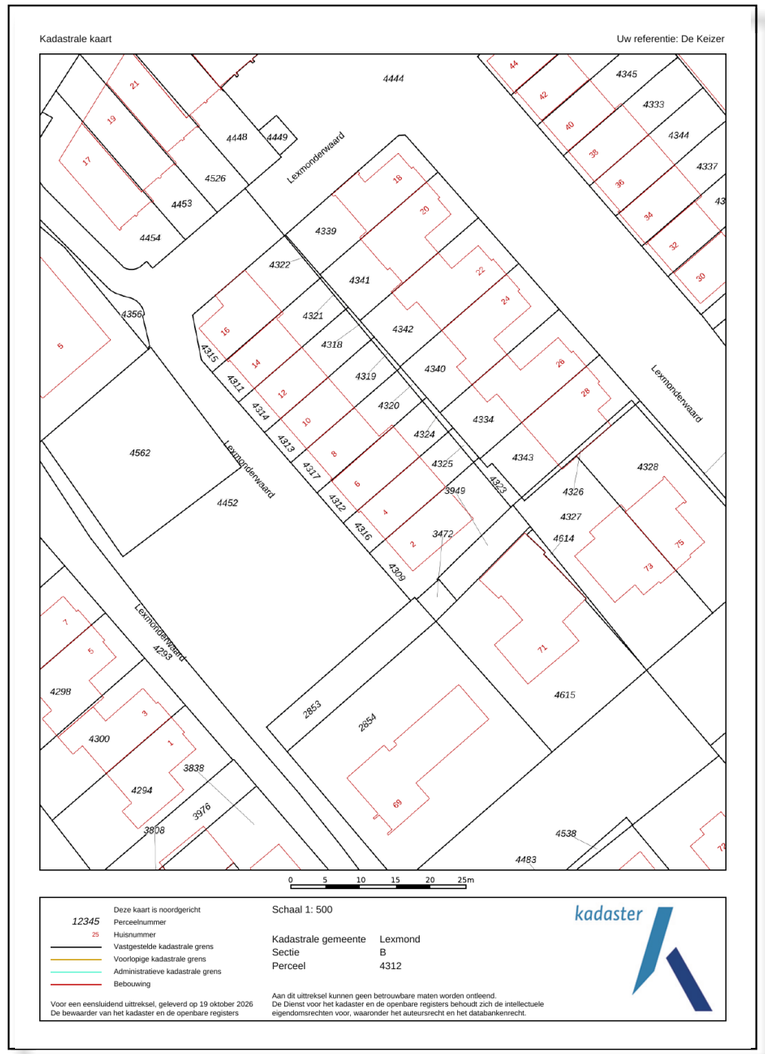
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente	Lexmond
Sectie | Perceel	B | 4312, 4324
Eigendom	Volle eigendom, mandelig

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.

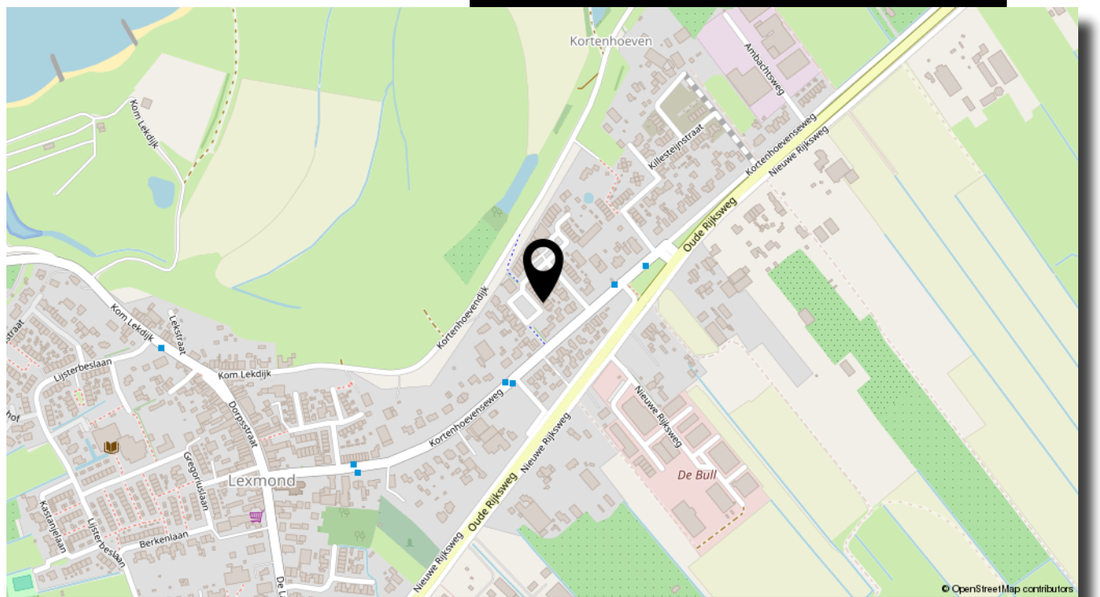
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je 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*



Over de buurt!

Lexmond is een schilderachtig dorp gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp ligt aan de rivier de Lek, waardoor het een sfeervolle en pittoreske omgeving heeft. Met een geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen, straalt Lexmond een charmante rust uit. Lexmond staat bekend om zijn landelijke karakter en groene omgeving, wat het een populaire bestemming maakt voor natuurliefhebbers en wandelaars. De uitgestrekte polders rondom het dorp bieden prachtige vergezichten en mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Het dorp heeft ook een levendige gemeenschap met diverse lokale voorzieningen, zoals winkels, een dorpshuis, sportverenigingen en een basisschool. Met zijn gunstige ligging nabij steden als Utrecht en Rotterdam, biedt Lexmond een ideale balans tussen landelijk wonen en stedelijke 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

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,

Leroy Oostinjen

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

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

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys

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