

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



Vraagprijs € 365.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Merweplein 9 22
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	2017
Woonoppervlakte	69 m ²
Inhoud	262 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Licht appartement van 69 m² met zonnig balkon op het zuiden | Eigen parkeerplaats en berging | Ruime slaapkamer | Energielabel A

Comfortabel wonen met de stad én het groen dichtbij. Dit verzorgde appartement aan het Merweplein 9-22 ligt op de derde verdieping van een modern complex met lift. Je beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, één slaapkamer en een balkon op het zuiden. Een fijne woning met een praktische indeling en een zonnige plek om buiten te zitten.

De hoge plafonds van 3 meter zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Het appartement is modern afgewerkt en beschikt over een nette badkamer met inloofdouche. In de gehele woning ligt vloerverwarming die per ruimte regelbaar is. Het complex is gebouwd in 2017 en het appartement heeft energielabel A: een prettige combinatie van comfort en energiezuinig wonen.

Het balkon op het zuiden is een aantrekkelijk verlengstuk van de woonruimte. Hier geniet je van de zon, een kop koffie of een ontspannen moment buiten.

Ook praktisch heeft deze woning veel te bieden. Er zijn een aparte wasruimte en een bergkast in het appartement. Voor spullen die je minder vaak gebruikt, beschik je over een ruime eigen berging in het souterrain. Je auto parkeer je op je eigen plek in de afgesloten parkeerkelder. Bezoekers kunnen terecht op het parkeerdek.

Aan het Merweplein woon je dicht bij het levendige stadscentrum van Nieuwegein. Je loopt gemakkelijk naar de winkels voor de dagelijkse boodschappen of een middag winkelen. Voor een wandeling in het groen ligt Park Oudegein op loopafstand. Naast het appartementencomplex wordt bovendien het nieuwe Park Merwestein aangelegd, waardoor de directe omgeving verder vergroent.

Tegenover het complex vind je het vernieuwde zwembad en sport- en evenementencentrum Merwestein. Ook de buitenruimte wordt opnieuw ingericht, met meer groen en een open, aantrekkelijke uitstraling. Zo komen wonen, ontspanning en voorzieningen hier samen.

“

Lichte woning met berging
en eigen parkeerplaats.



Bereikbaarheid

Woning

De bereikbaarheid is uitstekend. De sneltramhalte ligt op loopafstand en biedt een rechtstreekse verbinding naar het centrum van Utrecht in circa 20 minuten. Er zijn daarnaast directe busverbindingen naar het Utrecht Science Park en station Houten Centraal. Via de nabijgelegen A2, A12 en A27 reis je gemakkelijk verder; Amsterdam is met de auto in ongeveer 30 minuten bereikbaar. Ook met de fiets ligt Utrecht dichtbij: het centrum is in circa 19 minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond

Afgesloten gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen. De centrale hal biedt toegang tot de lift, de verdiepingen en de parkeerkelder. Op het parkeerdek is ruimte voor bezoekers om te parkeren.

Appartement – derde verdieping

Entree, hal, toilet, aparte wasruimte en praktische bergkast.

De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement en is, samen met de keuken 38 m² groot. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparaten: combimagnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een inductie kookplaat.

Het balkon van 6 m² op het zuiden biedt een fijne buitenruimte om van zonnige dagen te genieten.

De slaapkamer is met 15 m² prettig ruim. De badkamer is uitgevoerd in neutrale kleuren en beschikt over een inloopdouche en wastafel.



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.



“

Moderne open keuken.

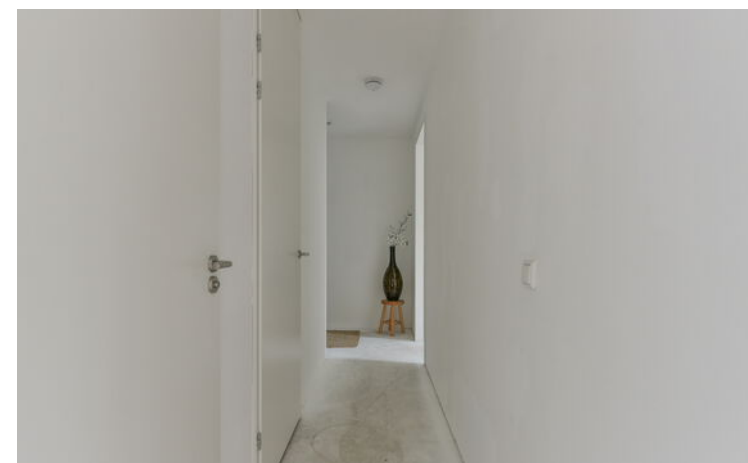
BIJZONDERHEDEN

Woning

- verzorgd tweekamerappartement met circa 69 m² woonoppervlakte;
- één slaapkamer;
- zonnig balkon op het zuiden;
- hoge plafonds van 3 meter;
- gelegen op de derde verdieping van een modern complex met lift;
- bouwjaar 2017 en energielabel A;
- vloerverwarming in het gehele appartement, per ruimte regelbaar;
- aparte ruimte voor de wasmachine en droger en een praktische bergkast;
- eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder én parkeergelegenheid voor bezoekers voor de entree;
- ruime eigen berging in het souterrain;
- stadscentrum, winkels en openbaar vervoer op korte afstand;
- tegenover het vernieuwde zwembad en sport- en evenementencentrum Merwestein;
- Park Oudegein op loopafstand en het nieuwe Park Merwestein in aanleg naast het complex;
- goede aansluiting op de uitvalswegen;
- notariskeuze door de verkopende partij;
- de VvE-bijdrage is € 183,14 per maand;
- de verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond. Het appartement is verhuurd geweest; hierover wordt een clausule opgenomen in de koopakte;
- in de koopakte worden aanvullende clausules opgenomen. De makelaar vertelt je hier graag meer over tijdens de bezichtiging of via het kantoor.

Oplevering: in overleg
Energietabel: A

Interesse in Merweplein 9-22? Schakel dan je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en begeleidt je tijdens het aankoopproces. Adressen van NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein vind je op Funda.



“

Ruime slaapkamer met
hoog plafond.



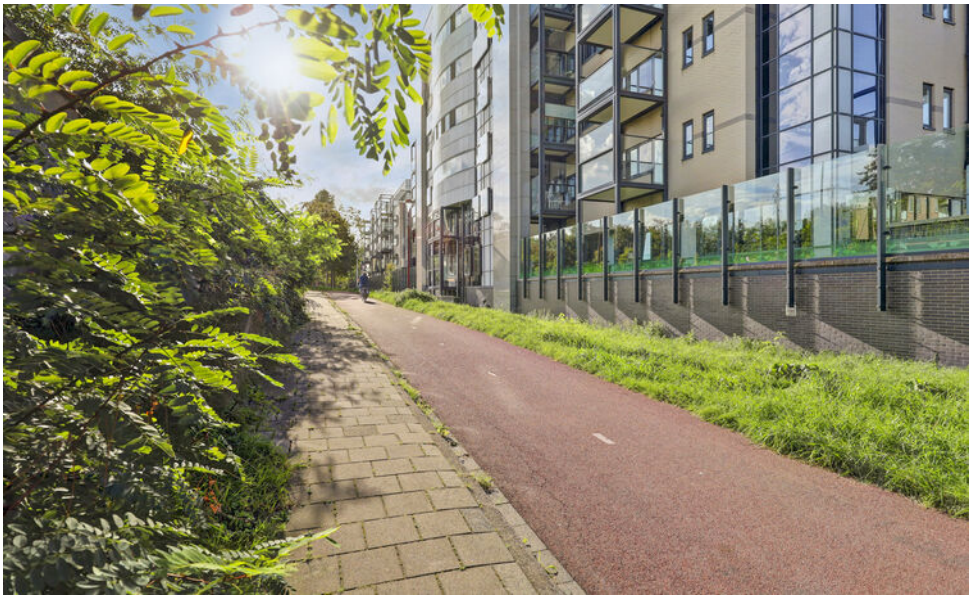
GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële
mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

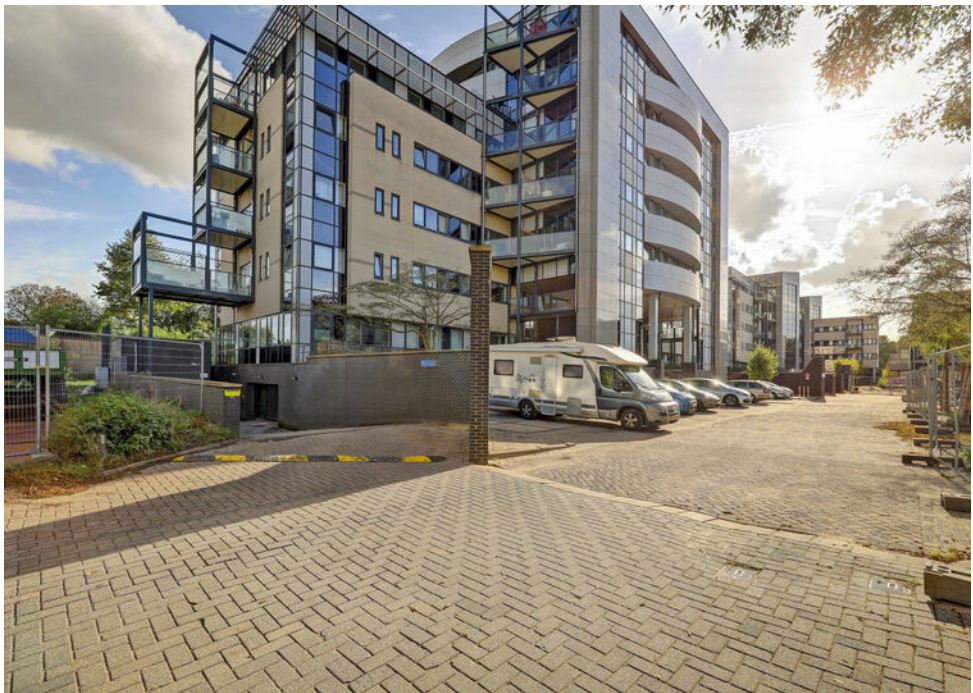
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





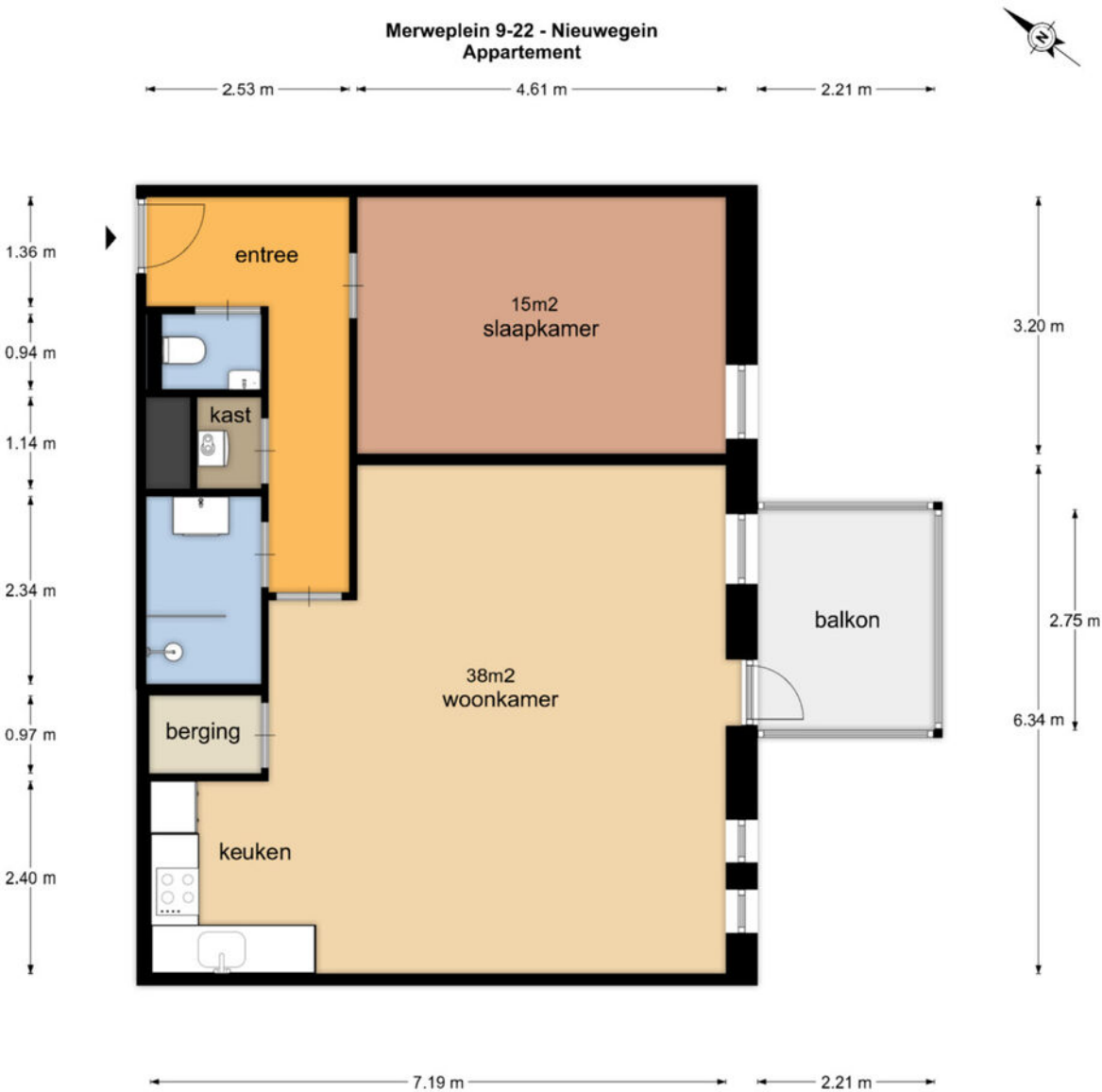
KENMERKEN

Buitenruimte	6 m ²
Ligging	in centrum, vrij uitzicht
Schuur/berging	box
Garage	parkeerkelder
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming



PLATTEGROND

Woning

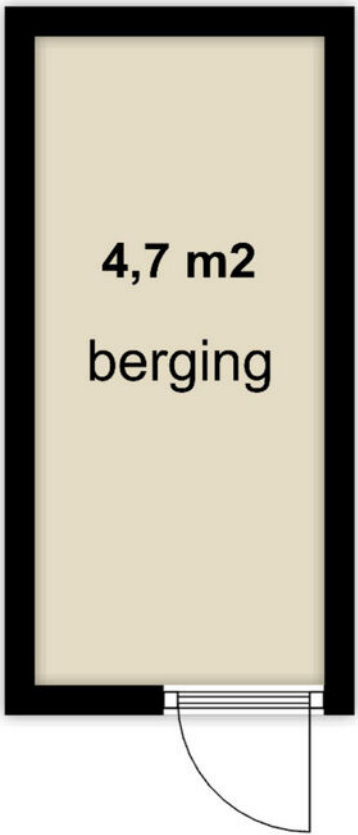


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

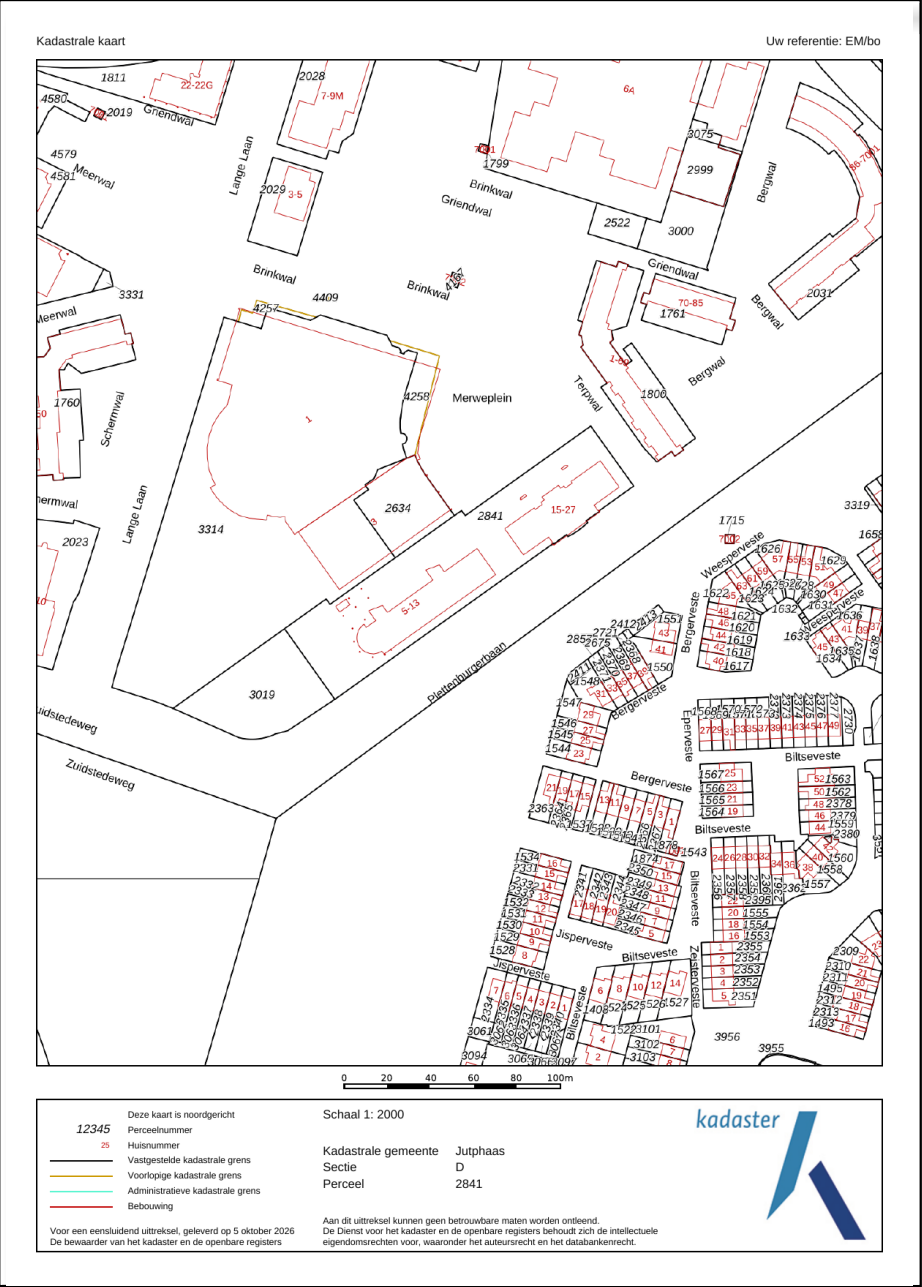
PLATTEGROND

Woning

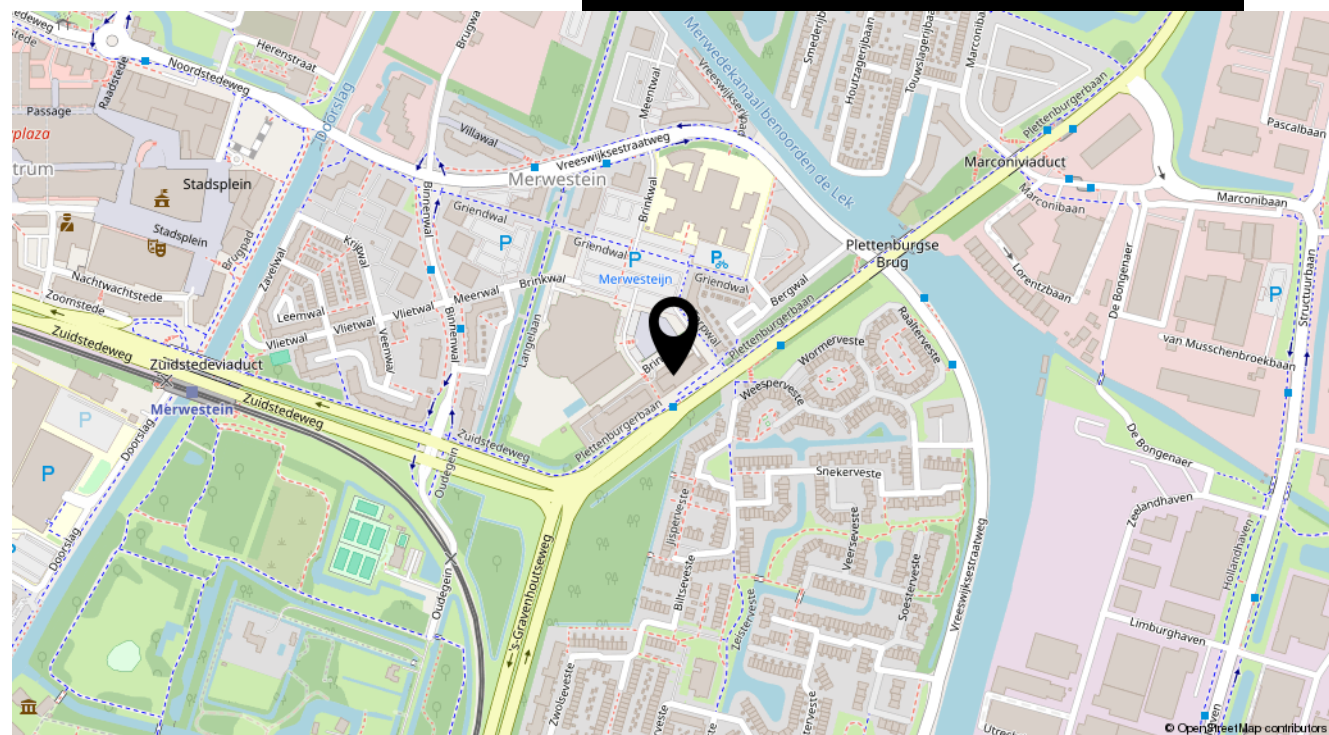
Merweplein 9-21 - Nieuwegein Berging



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



LOCATIE



Over de buurt!

Het Stadscentrum van Nieuwegein is een levendige wijk, gelegen in het hart van de stad. Het is een moderne wijk met veel winkels, restaurants, cafés en andere uitgaansgelegenheden. Het Stadscentrum is ontstaan in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw en is inmiddels uitgegroeid tot een belangrijk centrum voor winkelen, wonen en werken. Hier zijn diverse winkels te vinden, van grote ketens tot kleine boetiekjes. Er zijn diverse kantoren en bedrijven gevestigd, waaronder het stadskantoor van Nieuwegein. Het Stadscentrum is een bruisende wijk met veel mogelijkheden. Het is een belangrijk centrum voor winkelen, wonen en werken en er is altijd wel iets te doen. Door de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer, auto en fiets en de diverse voorzieningen is het een populaire wijk onder zowel bewoners als bezoekers.

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,

Erik Moen



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
nieuwegin@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