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 € 995.000 k.k.
Aanvaarding In overleg
Energielabel A

Nieuweweg 3 A
HEI- EN BOEICOP

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

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	2006
Woonoppervlakte	211 m²
Perceeloppervlakte	1240 m²
Inhoud	908 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A

OMSCHRIJVING *Woning*







> De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt met circa 39 m² ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel

Deze royale vrijstaande woning mét slaapkamer op de begane grond, een perceel van 1.240 m² en een royale kamer boven de garage heeft veel gebruiksmogelijkheden.

Aan de Nieuweweg 3A in Hei- en Boeicop woon je in een vrijstaande woning met maar liefst 211 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en twee badkamers. De woning uit 2006 is in 2018 uitgebreid met een tussenbouw die de woning en de garage met elkaar verbindt. Hier bevindt zich de slaapkamer op de begane grond, met een grote glazen pui naar de tuin.

Ook buiten is er veel te ontdekken: een brede oprit, een houten overkapping aan de keuken en een diepe tuin met volwassen beplanting, een sauna en een hottub. Met energielabel A, 27 zonnepanelen en HR++ beglazing beschikt de woning bovendien over goede energievoorzieningen.

Ligging:
De woning ligt aan de Nieuweweg in Hei- en Boeicop. De sloot aan de voorzijde, de brug naar de oprit en het groen rondom bepalen het aanzicht. De woning staat terug van de weg, met een ruim voorerf als overgang tussen straat en woning. Achter de woning trekt de tuin zich verder uit, waardoor het buitenleven hier een duidelijke plek krijgt.

Hei- en Boeicop kenmerkt zich door prachtige monumentale boerderijen en woningen gescheiden door een weg met wetering en met boogbruggetjes. De dorpskern van Hei- en Boeicop beschikt over een basisschool, dorpshuis, sportzaal, weekmarkt, voetbalvereniging en het gezellige eetcafé: "'t Trefpunt".

OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling:
Begane grond:
De entree bevindt zich in de tussenbouw en verbindt de verschillende delen van de woning. Vanuit hier bereik je het oorspronkelijke woonhuis, de slaapkamer en de multifunctionele ruimte nu in gebruik als werkkamer richting de garage.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt met circa 39 m² ruimte voor een ruime zithoek en een eettafel. Ramen aan meerdere zijden zorgen voor daglicht en zicht op het erf. De open verbinding met de keuken houdt koken, eten en zitten bij elkaar, terwijl de indeling voldoende ruimte laat voor afzonderlijke plekken.

De lichtgrijze Siematic keuken uit 2018 heeft een groot kookeiland met zitgelegenheid, een donker werkblad en een Bora kookplaat met afzuiging. In de kastenwand zijn de ovens opgenomen. Verder zijn onder meer een vaatwasser, koelkast en Quooker aanwezig. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks onder de houten overkapping: een beschutte buitenruimte die direct bij het dagelijks wonen aansluit.

De slaapkamer in de tussenbouw is circa 19 m² groot. De brede glazen pui brengt de tuin nadrukkelijk naar binnen en geeft toegang tot het terras. Een schuifdeur verbindt de kamer met de eigen badkamer met douche. De aanwezige airconditioning is een praktische aanvulling.
Daarnaast zijn er een afzonderlijk toilet, bijkeuken met keukenblok en koelkast en inpandige garage. De bijkeuken beschikt over kastruimte, een spoelbak, de wasmachineaansluiting en een buitendeur. Hier bevindt zich ook de vaste trap naar de slaapkamer boven de garage.







> Ramen aan meerdere zijden zorgen voor daglicht en zicht op het erf

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.









GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen

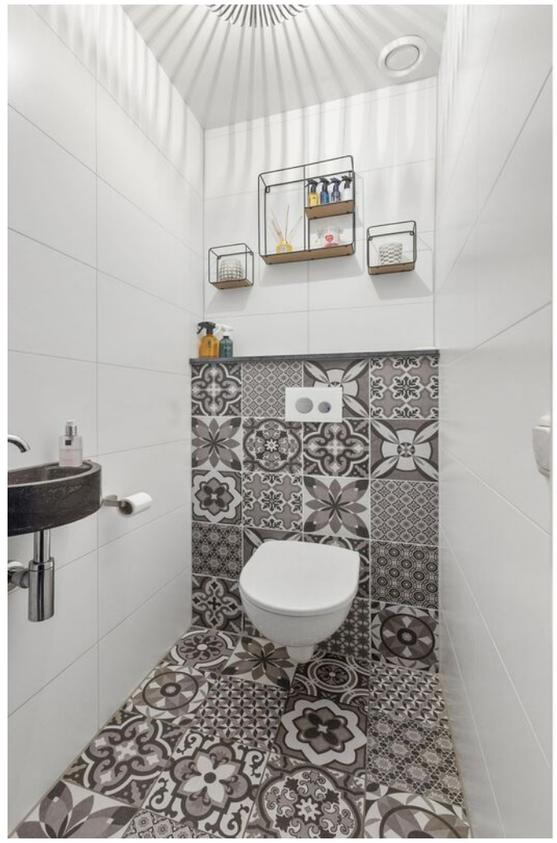


























OMSCHRIJVING *Woning*

Eerste verdieping:
In het hoofdgebouw liggen twee slaapkamers, waarvan één met een inloopkast. De tweede badkamer is vernieuwd in 2022 en combineert een ligbad, een afzonderlijke douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Boven de garage bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 25 m², met kastruimte onder de schuine dakvlakken. Door de afzonderlijke trap vanuit de bijkeuken ligt deze kamer apart van de slaapkamers in het hoofdgebouw. Ook als ruime werk- of hobbykamer is dit een bruikbare plek.

Vliering:
Boven het hoofdgebouw bevindt zich een vliering.

Tuin:
De achtertuin heeft een groot gazon, volwassen bomen, borders en verschillende terrassen. Vanuit de keuken en de slaapkamer beneden heb je ieder een eigen verbinding met buiten.
De houten overkapping aan de keuken is circa 22 m² groot. De zichtbare balken en de lichtdoorlatende delen in het dak geven dit overdekte terras karakter. Verder in de tuin staan een berging met sauna en een hottub; beide wellnessvoorzieningen blijven achter.
Aan de voorzijde biedt de brede grindoprit ruimte om meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. Het laadpunt in de voortuin wordt ter overname aangeboden.
.



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.





> "
>
> In de tuin staan een berging met sauna en een hottub; beide wellnessvoorzieningen blijven achter



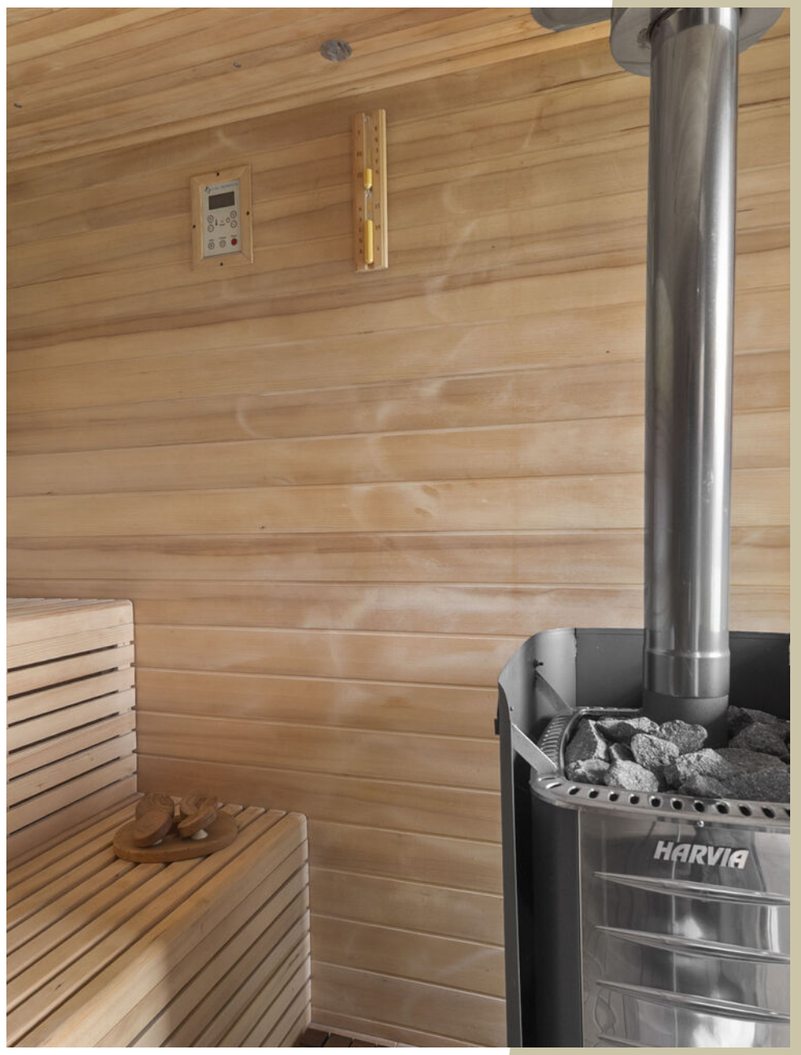














GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen













BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning uit 2006, uitgebreid in 2018.
- Perceeloppervlakte 1.240 m², verdeeld over twee kadastrale percelen.
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond met eigen badkamer.
- Drie slaapkamers en de kantoorruimte hebben airco.
- Twee badkamers uit 2018 en 2022.
- Royale vierde slaapkamer boven de garage, bereikbaar via een afzonderlijke vaste trap.
- Inpandige garage en bijkeuken.
- Vloerverwarming begane grond en badkamer eerste verdieping.
- Atag cv-ketel uit 2021.
- HR++ beglazing en 27 zonnepanelen in eigendom.
- Overdekt terras, tuinberging met sauna en een hottub.
- Parkeren op eigen terrein; laadpunt ter overname.

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 Hei- en Boeicop 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.





"

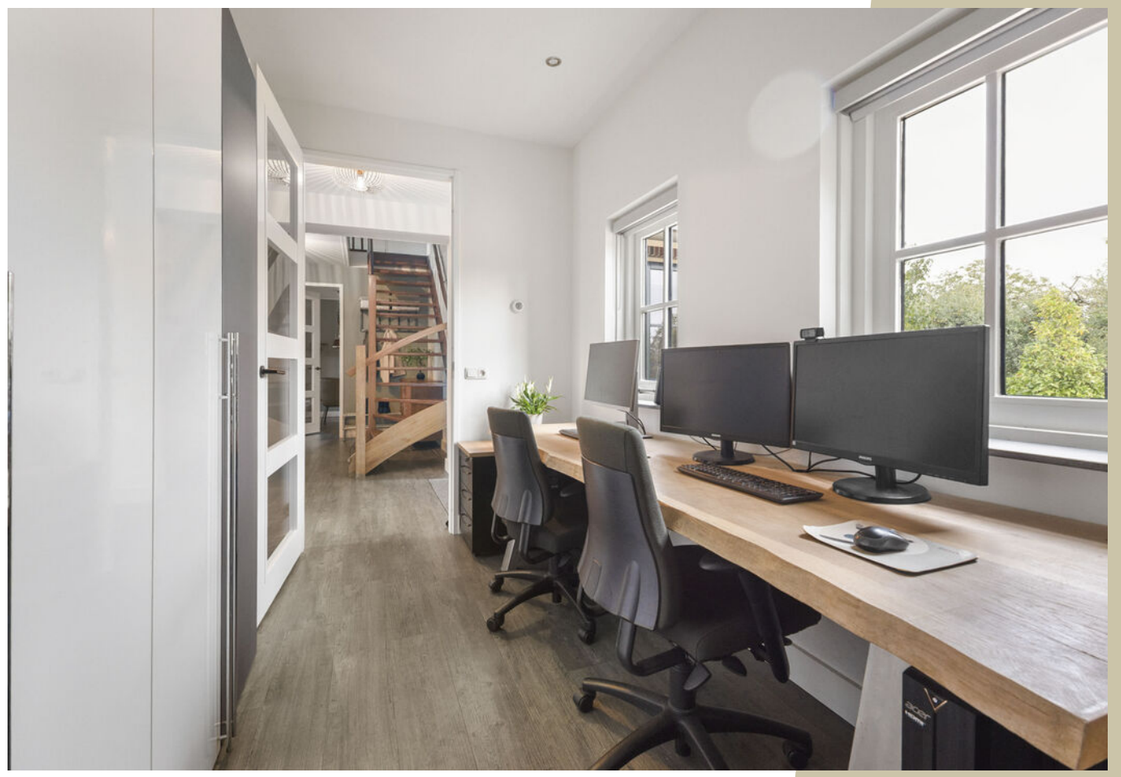
Een schuifdeur verbindt de kamer met de eigen badkamer met douche en toilet





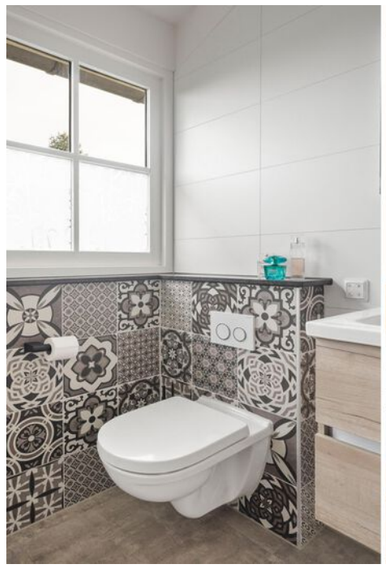








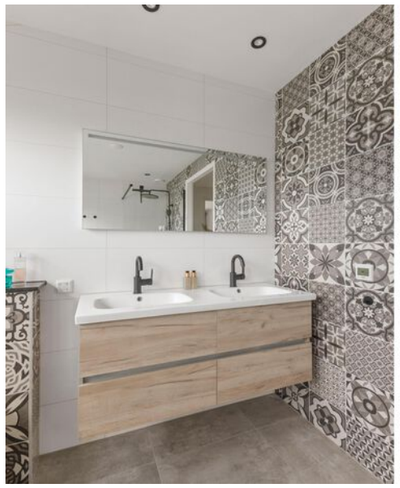


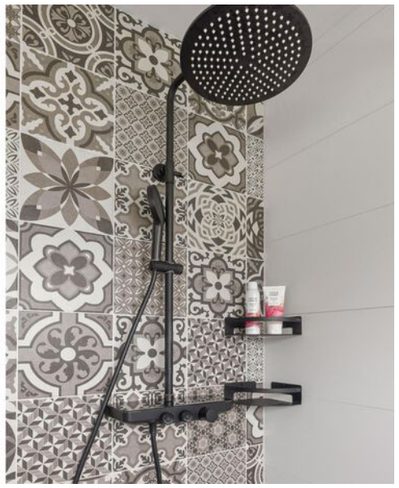












KENMERKEN *Woning*

Ligging	open ligging
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel


















McGREGOR

















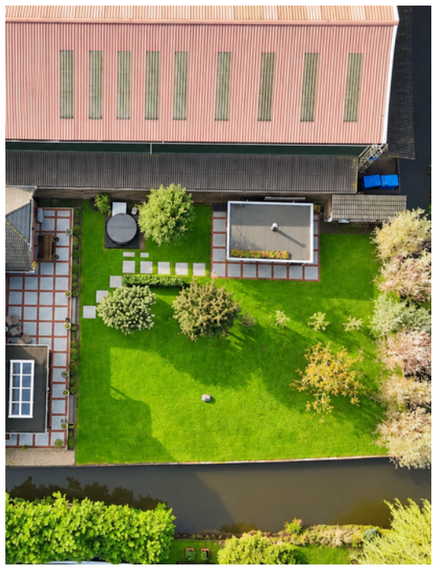

3A











GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen

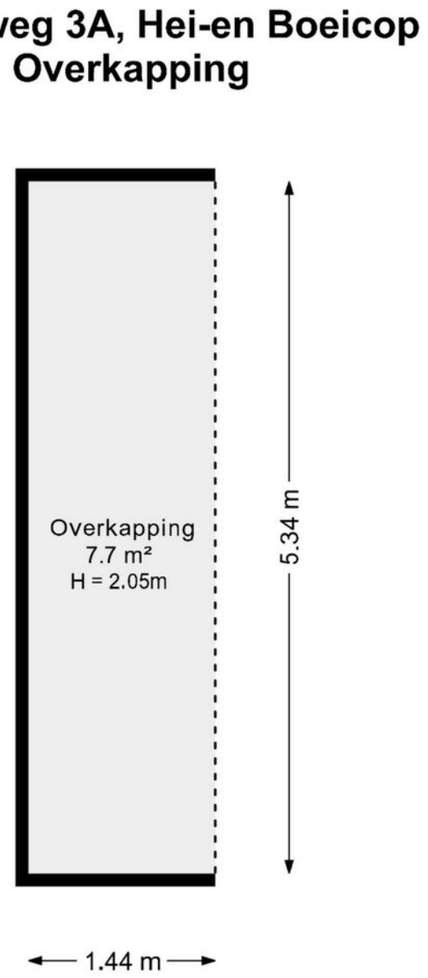
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

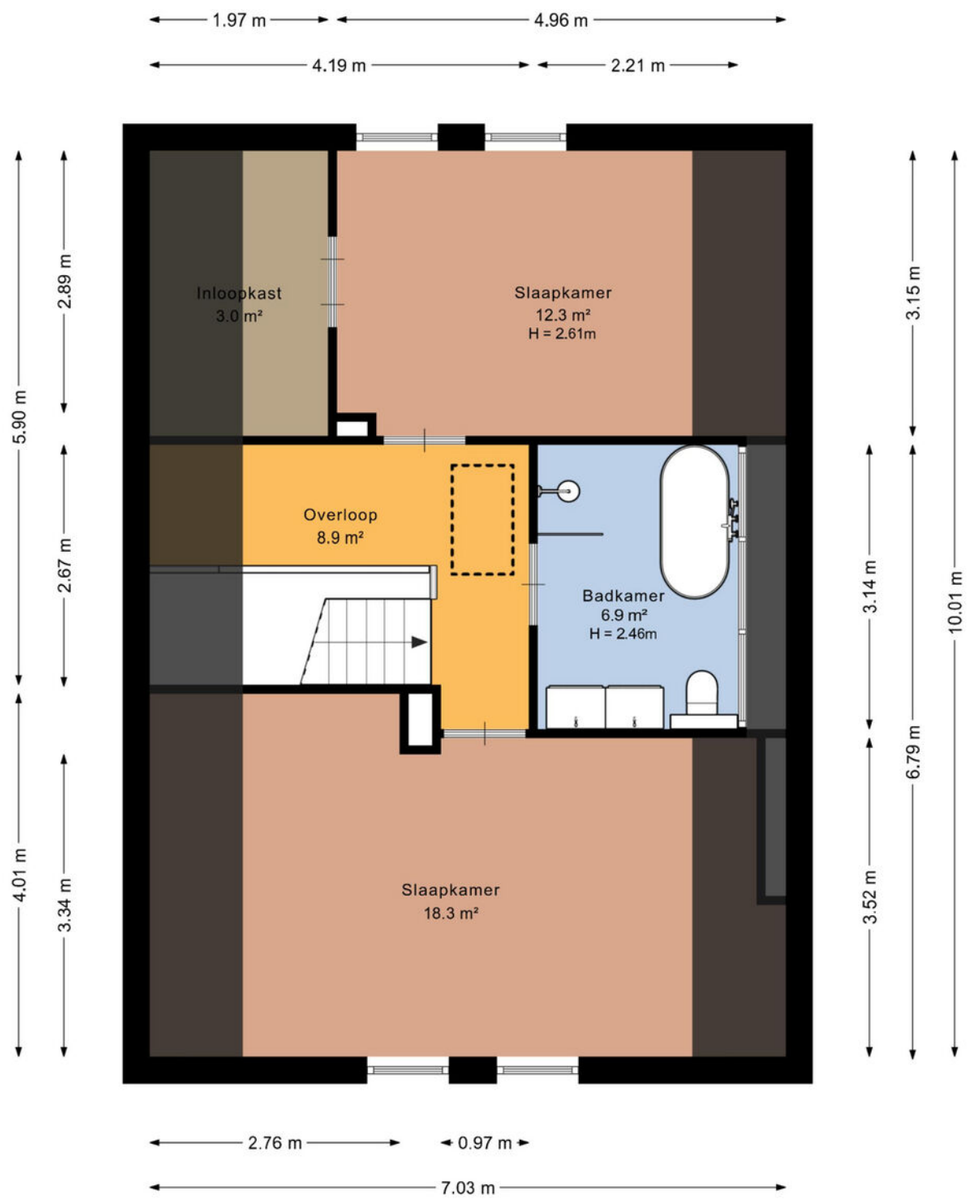
Woning



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

PLATTEGROND
Woning

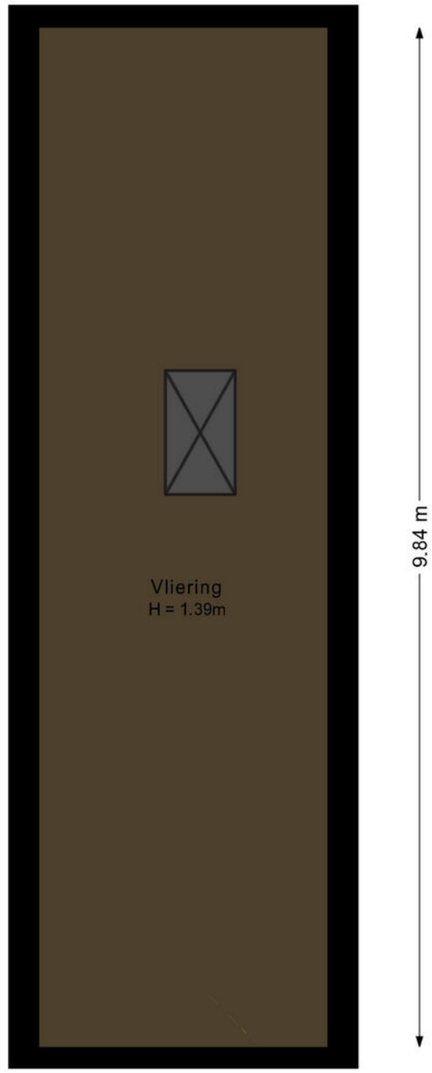
Nieuweweg 3A, Hei-en Boeicop
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND
Woning

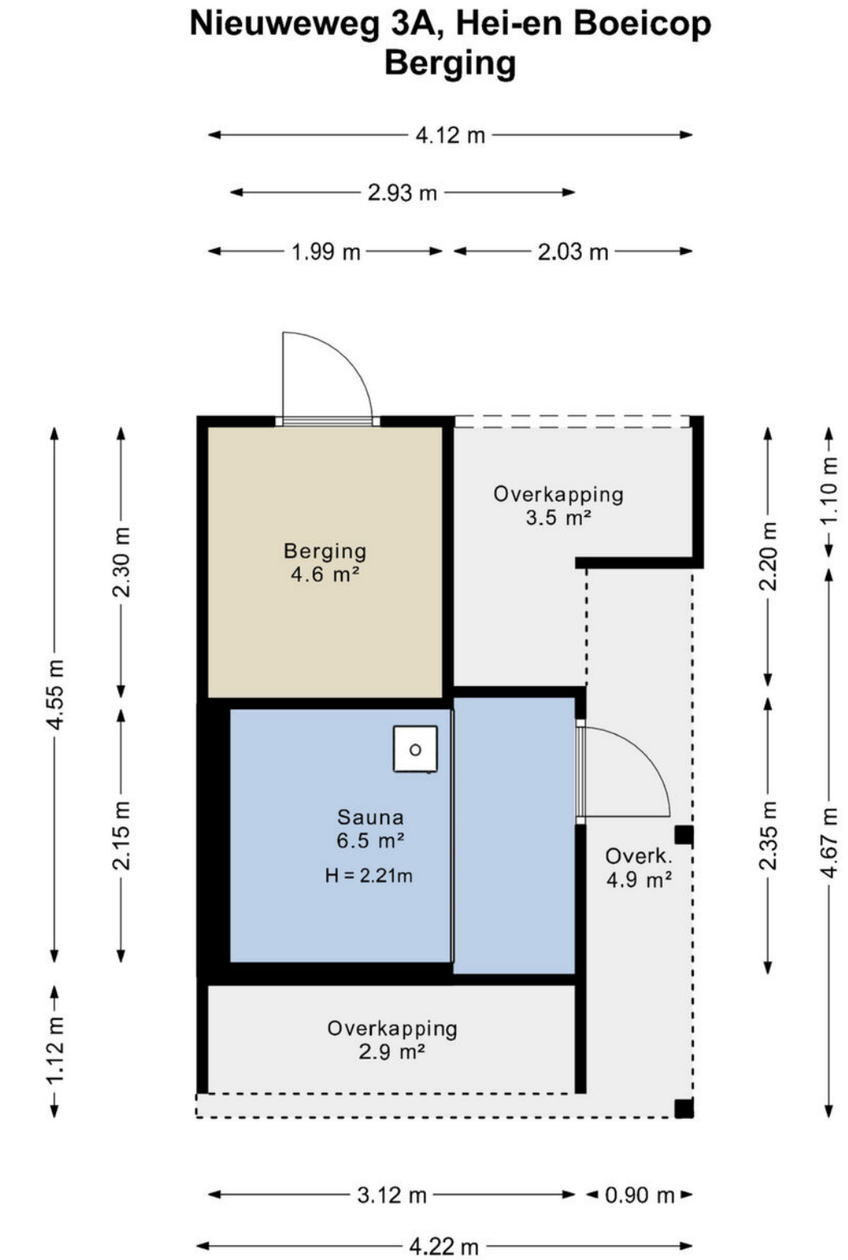
Nieuweweg 3A, Hei-en Boeicop
Vliering



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	Zederik
Sectie | Perceel	C | 852, 851
Eigendom	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 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.

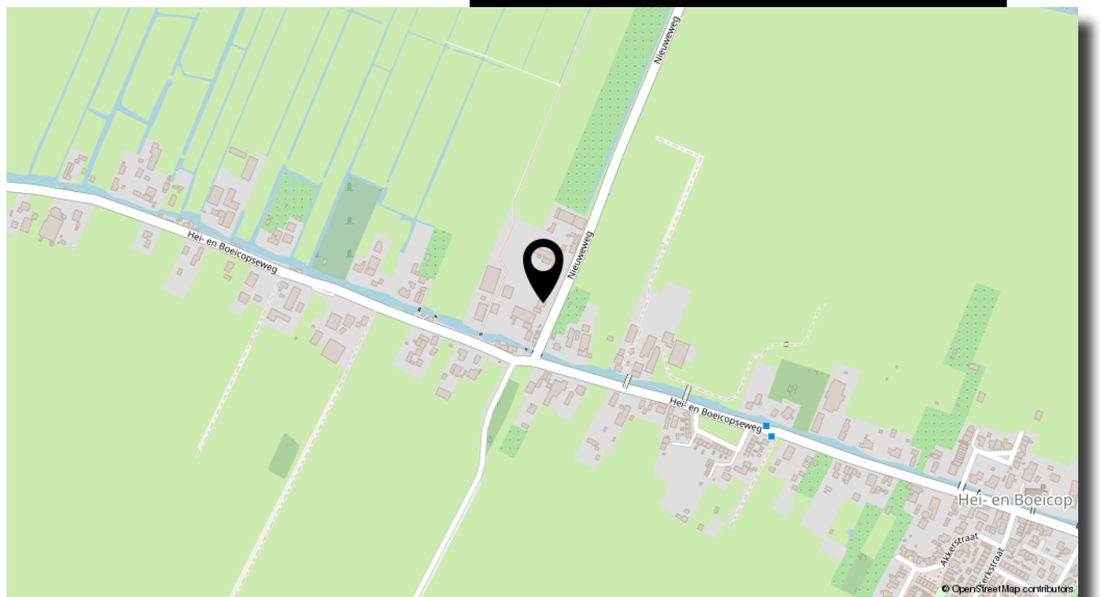
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je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

Hei- en Boeicop is een klein dorp, heeft ongeveer 1000 inwoners en ligt in een landelijk gebied tussen de steden Utrecht en Gorinchem. Wonen in Hei- en Boeicop betekent rust en ruimte. Het dorp heeft een aantal voorzieningen, zoals een basisschool, een dorpshuis en een sportvereniging. Voor uitgebreide winkelmogelijkheden en andere voorzieningen moet men echter uitwijken naar omliggende steden en dorpen. Het landschap rondom Hei- en Boeicop wordt gekenmerkt door weilanden, boerderijen en oude dijken. Het is dan ook een geliefde omgeving voor wandelaars en fietsers. Het dorp ligt op korte afstand van de snelwegen A2 en A27 en is daarmee goed bereikbaar met de auto.



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,

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



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