

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



Vraagprijs € 535.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label -

Dorpsstraat 25 c
Hagestein



Goed resultaat
begint met een
persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is om in een woning te wonen dat je thuis is. 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. Dat geeft rust!

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 | -1906 |
| Woonoppervlakte | 120 m ² |
| Perceeloppervlakte | 334 m ² |
| Inhoud | 505 m ³ |
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Energie label | - |



OMSCHRIJVING

Woning



Uniek en charmant herenhuis in Historisch Rijksmonument aan de Dorpsstraat van Hagestein!

Dit charmante herenhuis, gelegen in het serene en landelijke dorp Hagestein, nabij Vianen en het nieuwe dorp Hoef en Haag, belichaamt de perfecte combinatie van historische allure en modern comfort. Als onderdeel van een monumentaal drie-onder-een-kapwoningcomplex, onderging dit huis een grondige renovatie in 2014, waarbij veel van zijn karakteristieke kenmerken werden behouden. Van de prachtige houten spanten en balken tot de traditionele luiken aan de buitenzijde, deze woning ademt een unieke sfeer die harmonieus samengaat met hedendaags gemak.

Gelegen op een steenworp afstand van alle benodigde voorzieningen, waaronder winkels, scholen, sportverenigingen en belangrijke uitvalswegen zoals de A2 en A27, biedt deze locatie het beste van twee werelden. Bovendien zijn de schilderachtige uiterwaarden langs de rivier de Lek en de recreatieve mogelijkheden van de Everstein plas gemakkelijk bereikbaar, waardoor een ontspannen levensstijl binnen handbereik is.

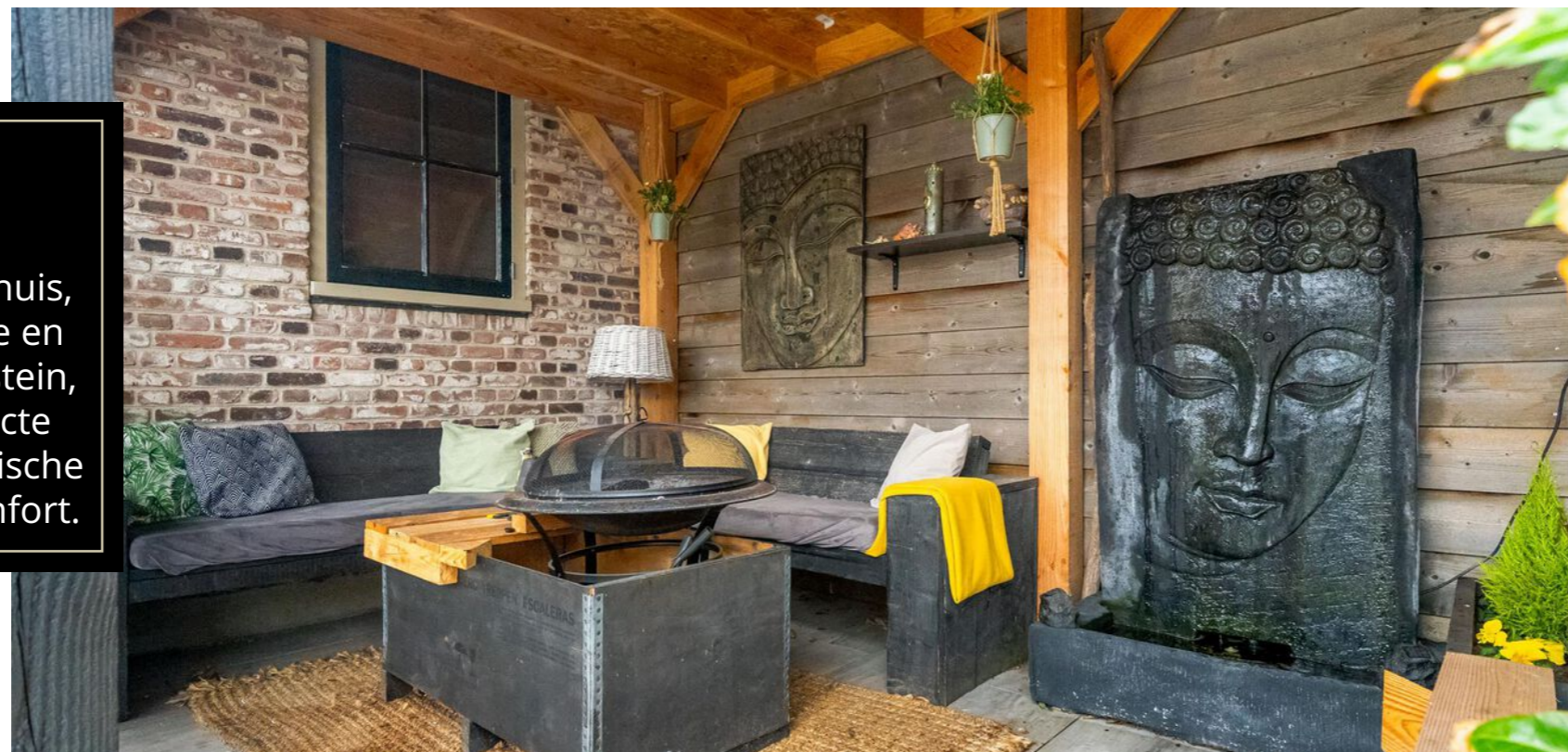
Indeling:

Begane grond: Bij binnenkomst via de entree, compleet met een toilet, meterkast en toegang tot de kelder, wordt u verwelkomd in de keuken. De ruime kelder, met zijn karakteristieke gewelfd plafond en stahoogte van ca. 1.75 meter in het midden, biedt mogelijkheden voor een unieke wijnkelder, mancave of andere activiteiten. De keuken baadt in natuurlijk licht dankzij de lichte wandafwerking en een lichtkoepel in het plafond. De keuken is volledig nieuw geplaatst in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur; koelkast, vriezer, oven, stoomoven, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en afzuigkap. Grenzend aan de keuken bevindt zich een handige wasruimte met aansluitingen voor witgoed en de CV-ketel. Een paar treden leiden naar de royale woonkamer, die ook profiteert van overvloedig daglicht dankzij grote ramen, stoere houten balken aan het plafond en een moderne PVC-vloer.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop naar de twee ruime slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn keurig afgewerkt en bieden een prachtig zicht op de houten dakconstructie en spanten, wat bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van de woning. Een van de slaapkamers is voorzien van een dakkapel, die zorgt voor extra lichtinval. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet, wastafel en dakraam.

“

Dit charmante herenhuis, gelegen in het serene en landelijke dorp Hagestein, belichaamt de perfecte combinatie van historische allure en modern comfort.



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap wordt de tweede verdieping bereikt. Op deze verdieping bevinden zich nieuwe dakramen(2021) en is nu uitgerust tot een heerlijke slaapkamer.

Buiten:

Buiten biedt een ruime schuur met puntdak (ca. 3 x 2,5 m) extra opslagruimte. De tuin strekt zich uit aan de voorzijde van de woning (ca. 7 x 17 m) op het oosten, terwijl een zijtuin (ca. 8 x 2 m) extra ruimte biedt voor buitenactiviteiten. Sinds 2021 staat er ook een overkapping, waar je in warme zomerdagen en regenachtige dagen toch kan genieten van het buitenleven. Ook is er een eigen oprit gerealiseerd die ruimte heeft voor maximaal een auto.

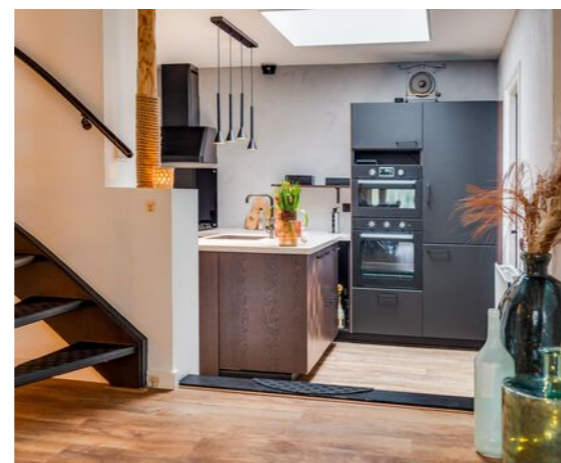
Dit riante hoekhuis, doordrenkt van geschiedenis en modern comfort, is ideaal voor wie op zoek is naar een tussenoplossing tussen woningen of simpelweg wil genieten van het beste dat het serene dorpsleven te bieden heeft. Maak van dit unieke Rijksmonument uw thuis en ervaar de tijdloze charme van Hagestein.

Kenmerken:

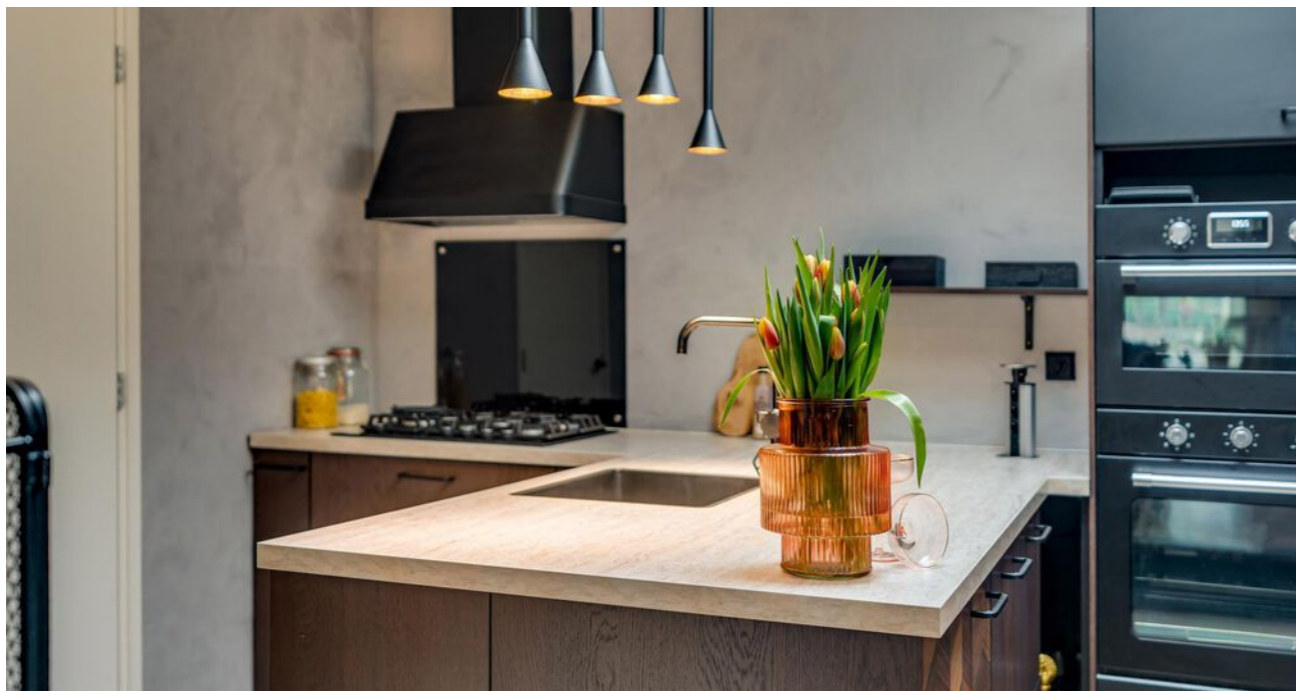
- Rijksmonument, gerenoveerd naar hedendaags comfort
- Gelegen in rustiek Hagestein, dicht bij Vianen en Hoef en Haag
- Nabijheid van voorzieningen, recreatieve mogelijkheden en uitvalswegen
- Authentieke details zoals houten spanten, luiken en gewelfde kelder
- Ruime woonkamer, lichte keuken en twee royale slaapkamers
- Badkamer met moderne voorzieningen en veel natuurlijk licht
- Nieuwe keuken met diverse inbouwapparatuur
- 2e verdieping gerealiseerd

Oplevering : In overleg

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
De keuken is volledig nieuw geplaatst in 2021 en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

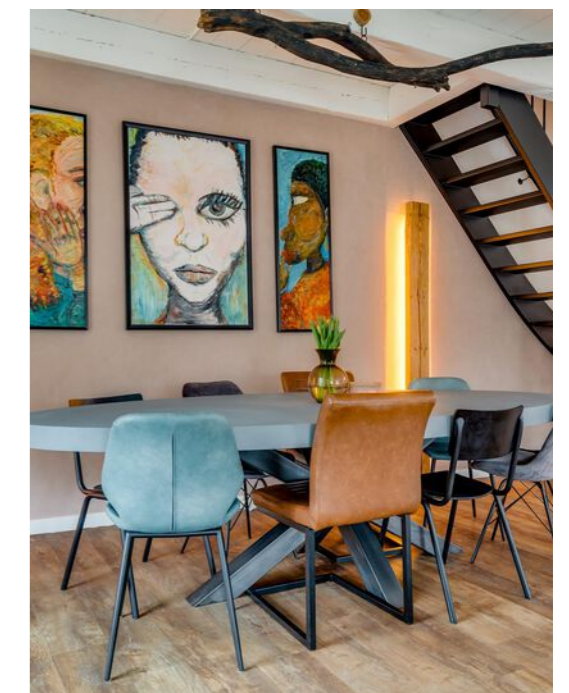
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| Buitenruimte | 16 m ² |
| Ligging | in woonwijk |
| Schuur/berging | vrijstaand hout |
| Garage | geen garage |
| Buitenzonwering | - |
| Isolatie | dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | c.v.-ketel |





GELDXPERT

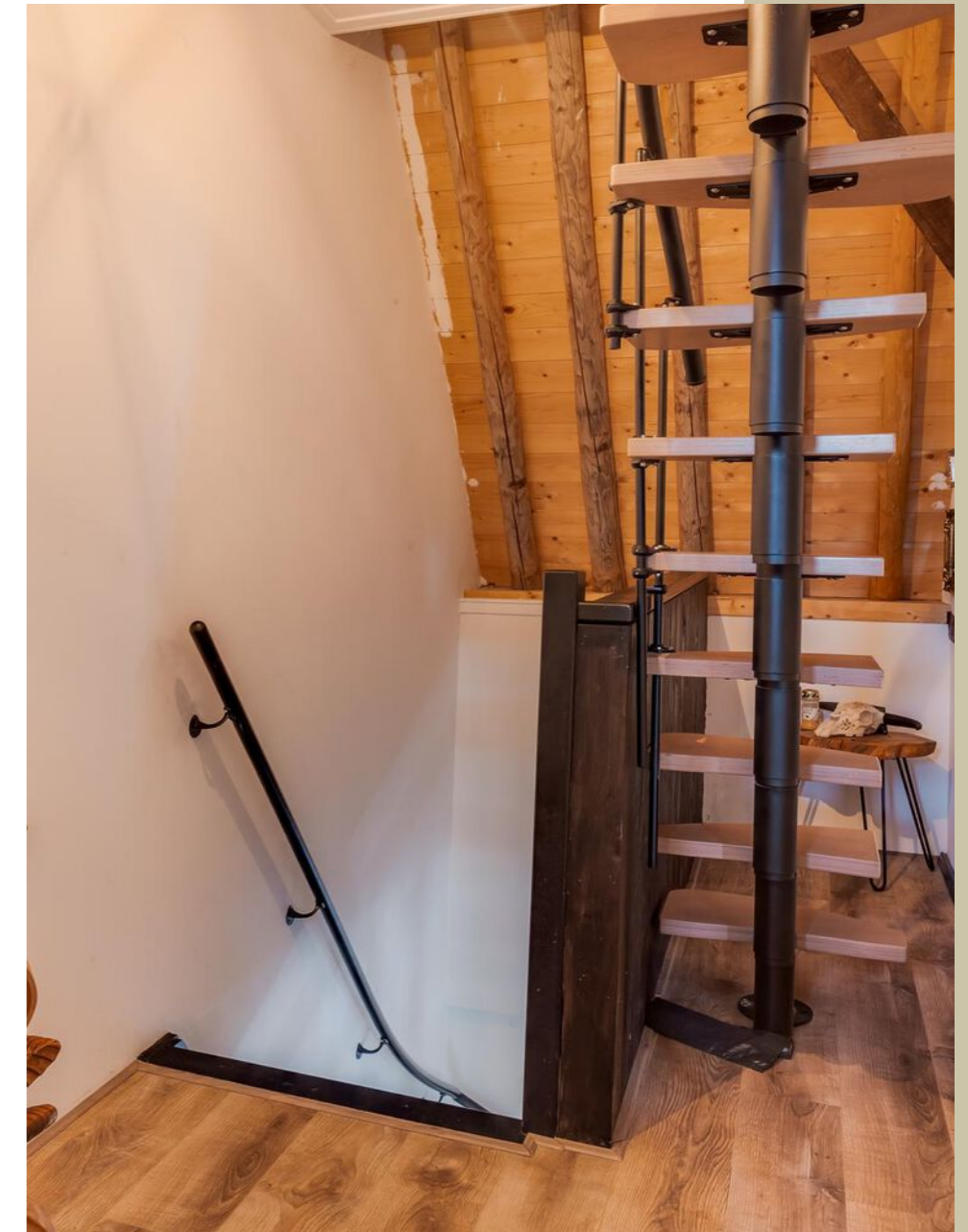
hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





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





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*





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





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

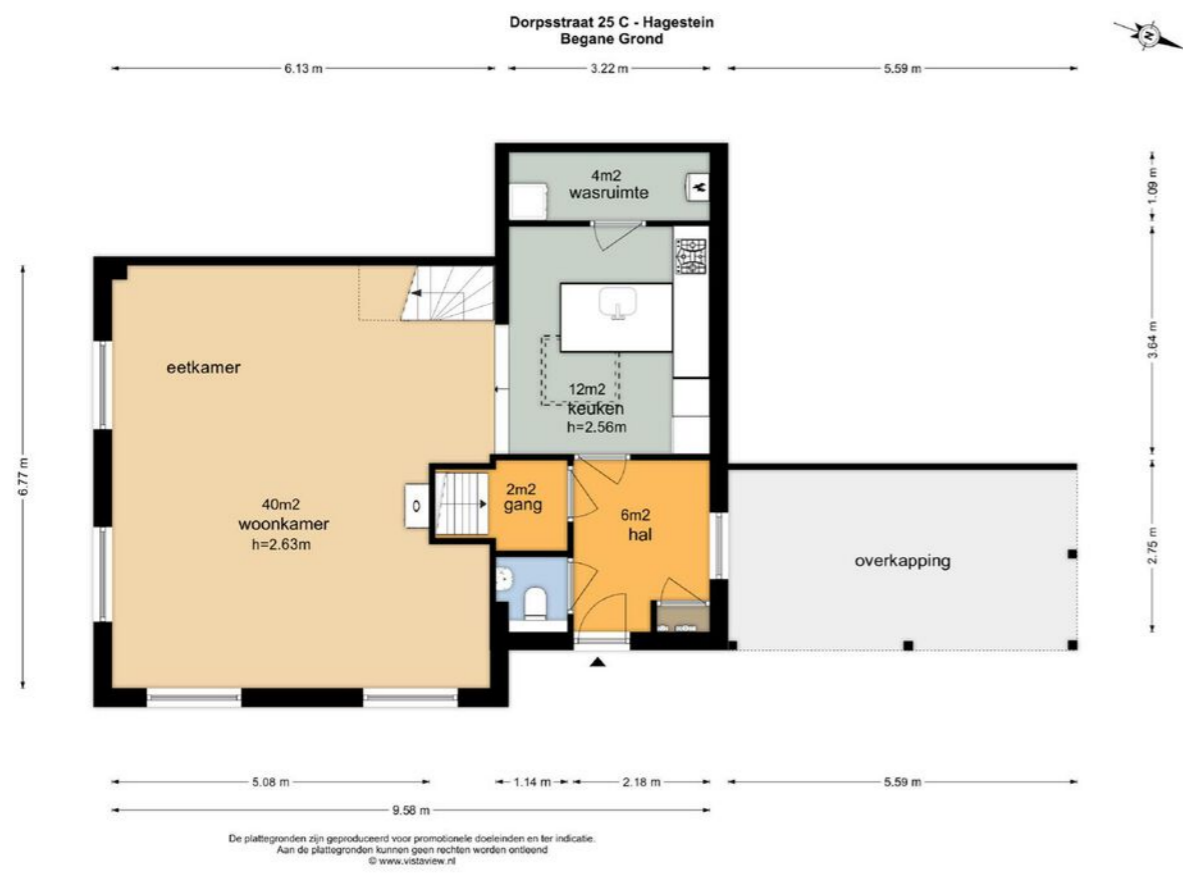
Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



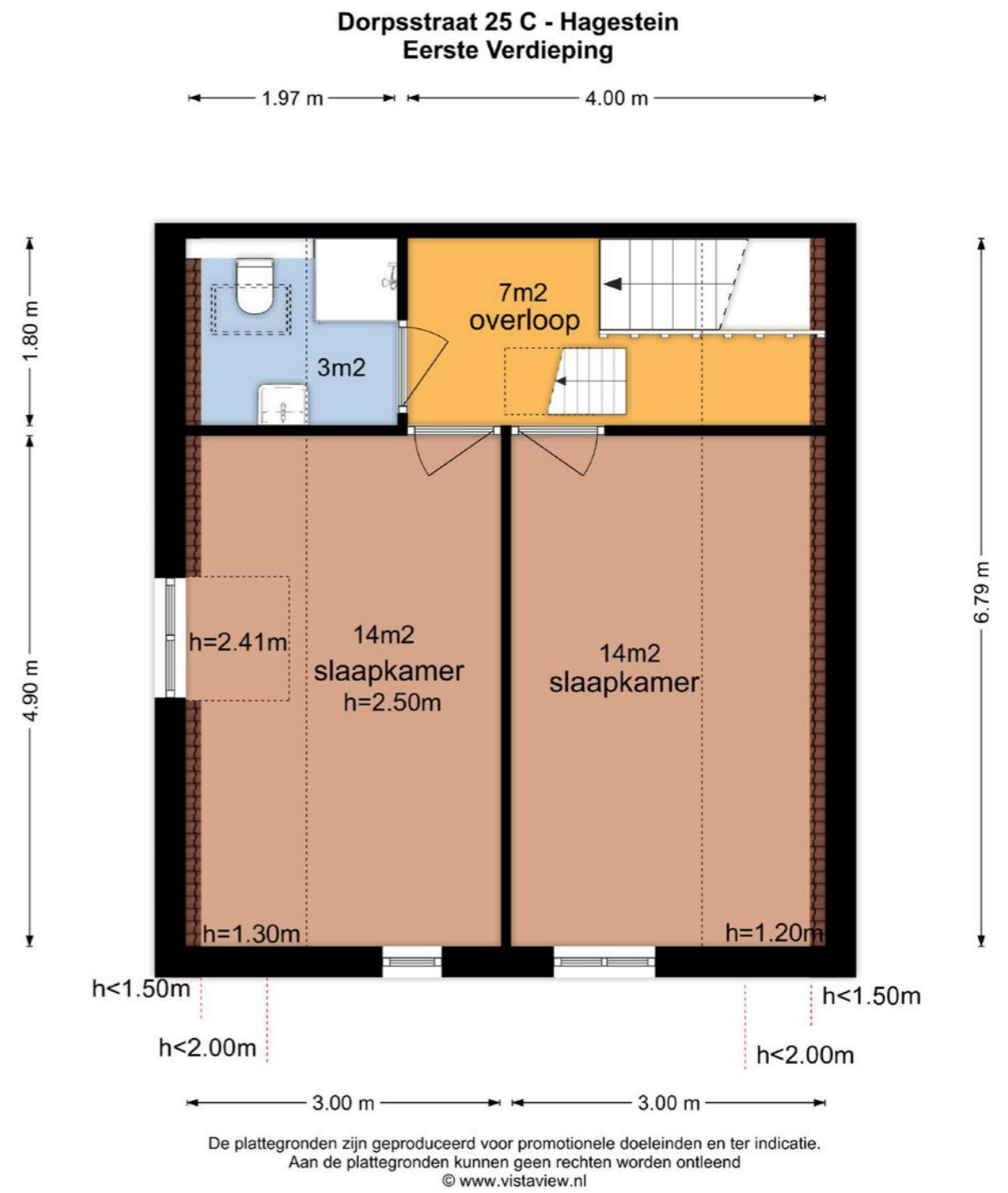
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning

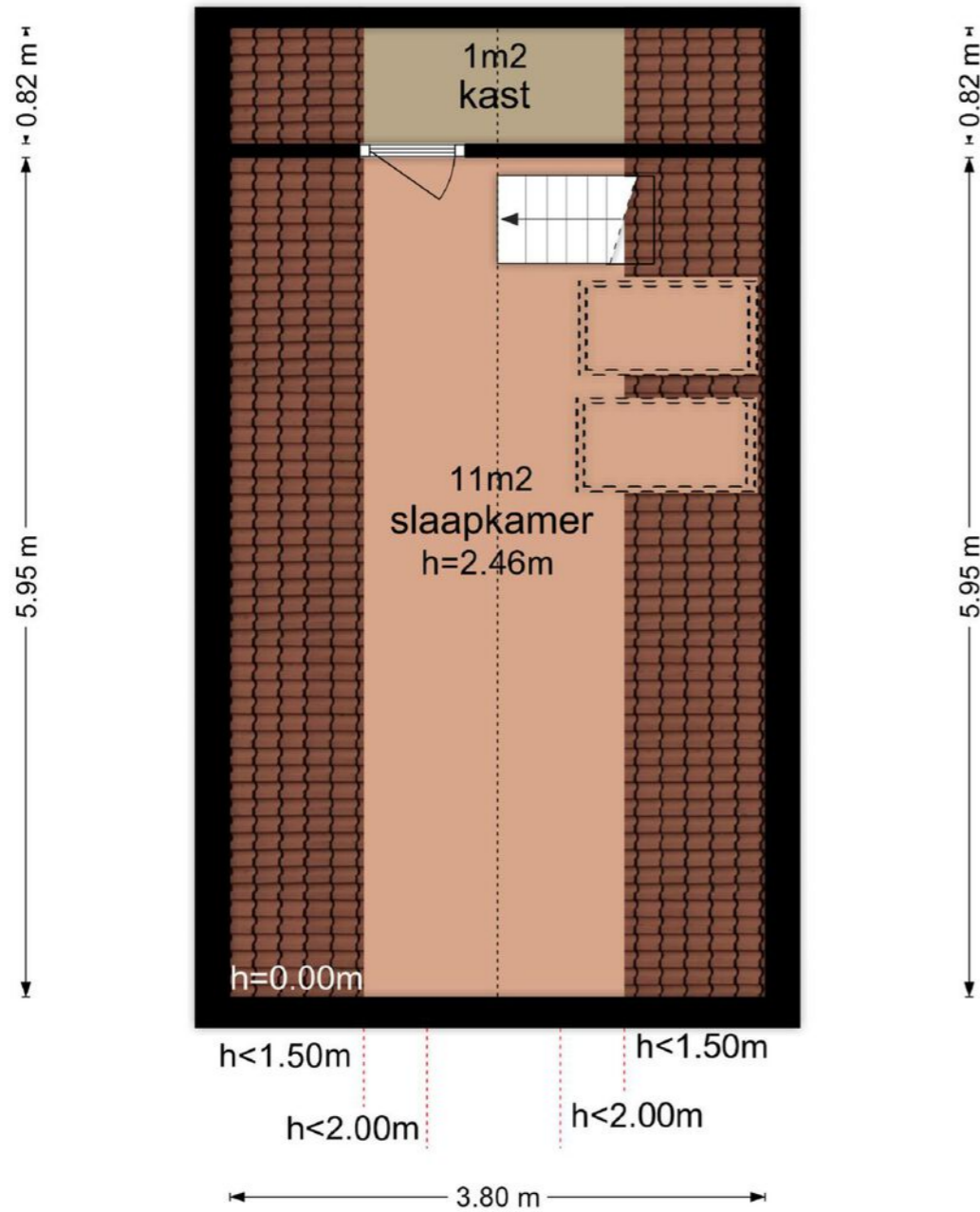


PLATTEGROND

Woning

Dorpsstraat 25 C - Hagestein Tweede Verdieping

3.80 m



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

PLATTEGROND

Woning

Dorpsstraat 25 C - Hagestein Perceel

5.96 m

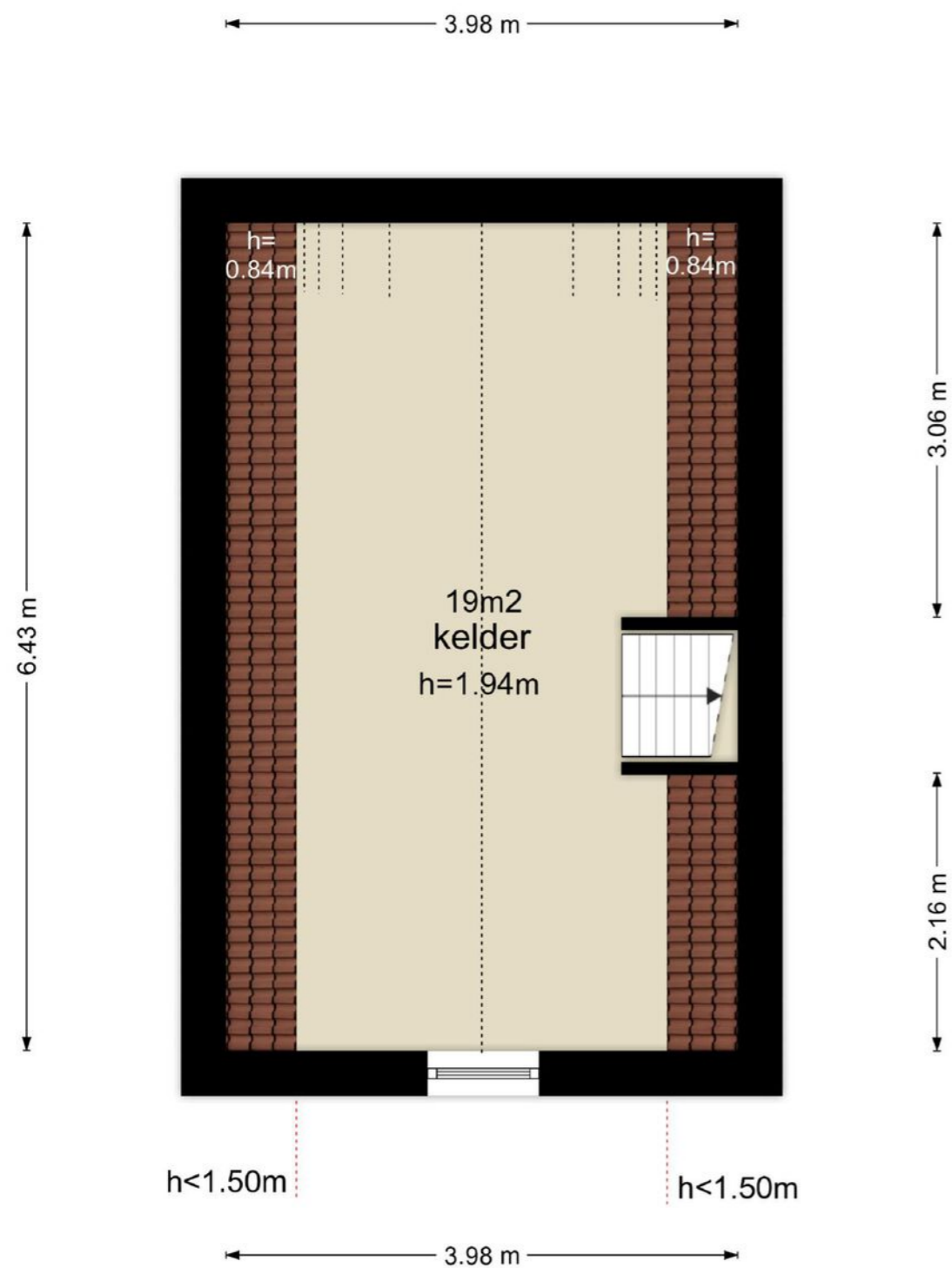


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Dorpsstraat 25 C - Hagestein Kelder

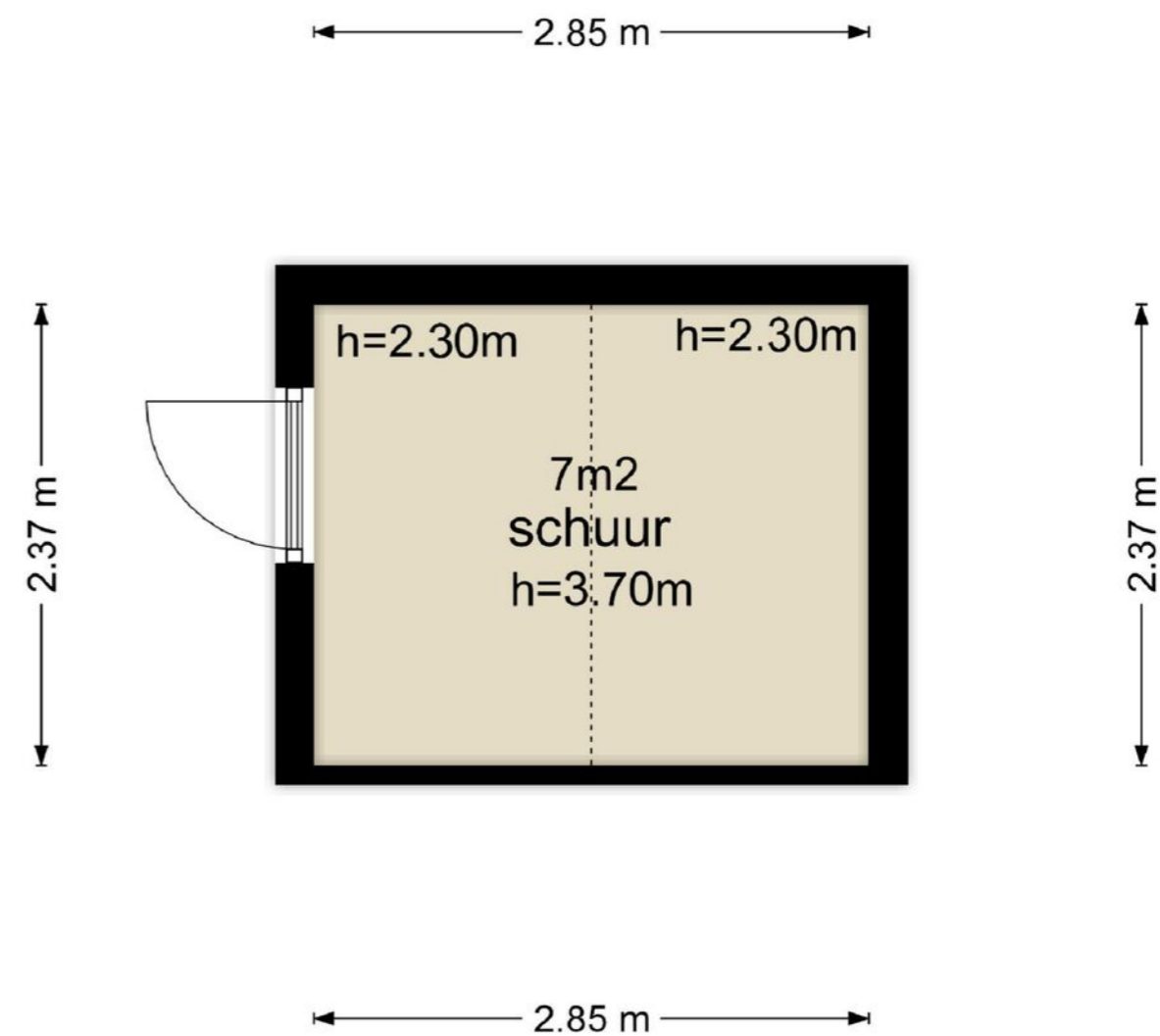


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Dorpsstraat 25 C - Hagestein Schoor



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



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 Burgelijk 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](https://www.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 Burgelijk 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 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.

Gemeente Hagestein
Sectie | Perceel C | 722
Eigendom Volle eigendom

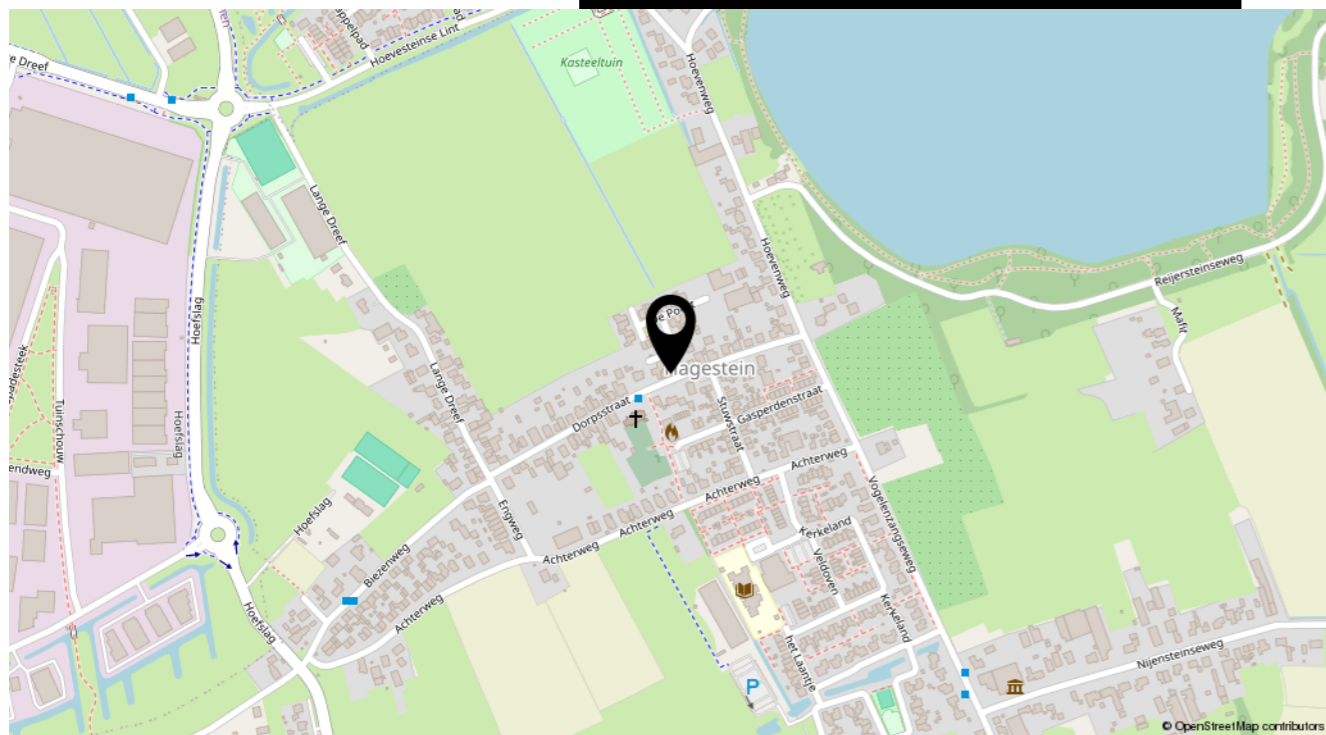
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Hagestein vooral bekend om zijn imposante kasteel, Kasteel Hagestein, dat een belangrijke rol heeft gespeeld in de geschiedenis van de regio. Naast het kasteel heeft Hagestein ook een aantal andere historische gebouwen, waaronder de oude kerk uit de 15e eeuw en een aantal oude boerderijen. Het dorp is omgeven door groene weilanden en landerijen, waardoor het een landelijke uitstraling heeft en een populaire bestemming is voor wandelaars en fietsers. Voorzieningen in Hagestein zijn beperkt, maar het dorp heeft wel een basisschool en een dorps huis waar regelmatig activiteiten worden georganiseerd voor jong en oud. Ook zijn er enkele kleine bedrijven en winkels gevestigd. Over het algemeen is Hagestein een rustig en landelijk dorp met een rijke geschiedenis en een aantal mooie bezienswaardigheden. Voor mensen die op zoek zijn naar een landelijke omgeving met veel groen en historie kan Hagestein een aantrekkelijk woonplek zijn.



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

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 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.

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,
Boris Bijleveld



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



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



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