

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



Vraagprijs € 565.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Dotterbloemkade 30
Vleuten



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	2005
Woonoppervlakte	123 m ²
Inhoud	448 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A



OMSCHRIJVING

Woning

In het staartje van Vleuterweide, in de wijk 'De Rietvelden', tegen het groene buitengebied van Vleuten aan is deze fijne tussenwoning gelegen. Een woning met woonoppervlakte van 123 m², een viertal slaapkamers en een achtertuin op het zonnige zuiden. Dat klinkt toch als muziek in de oren? De omgeving wordt gekenmerkt door waterpartijen, bruggetjes, en veel groenvoorzieningen, waardoor het een hele fijne plek is om thuis te komen. Met de nabijheid van schilderachtige landerijen zoals de Dorpeldijk, Breudijk en de Parkweg, nodigt de buurt uit tot ontdekkingen te voet of per fiets. En vergeet vooral niet de lokale landwinkels te bezoeken voor verse seizoensproducten. Voorzieningen zoals (sport-)verenigingen, scholen, kinderdagverblijven, diverse winkels, uitstekende eetgelegenheden, het majestueuze Kasteel De Haar, het uitgestrekte Máximapark en de verkwikkende Haarrijnse Plas zijn allemaal binnen handbereik. Bovendien zijn de snelwegen A12 en A2, bushaltes en het treinstation Vleuten gemakkelijk bereikbaar, waardoor je makkelijk verbonden blijft met de rest van Nederland.

We nemen je mee voor een kijkje binnen.....



“
Ruime woonkamer met
veel lichtinval

BIJZONDERHEDEN

Woning

Begane grond:

Bij binnenkomst valt meteen de speelse en toch rustgevende uitstraling van deze woning op. De hal verwelkomt je met een meterkast en een moderne toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. De zonnige woonkamer, biedt een royaal leefgedeelte van 39 m² met een warme houten vloer. Dankzij de kamerhoge ramen aan zowel de voor- als achterzijde baadt de ruimte in natuurlijk licht. En dan de woonkeuken aan de voorzijde, is voorzien van een speels ingedeeld kastenwand met zitbank erin verwerkt. Alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een oven, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasmachine en afzuigkap zijn verwerkt in de inbouwkeuken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, respectievelijk 15 m², 12 m² en 7 m² groot, elk ideaal als volwaardige slaapkamer. De centraal gelegen badkamer, compleet uitgerust in een natuurlijk kleurenpalet, beschikt over een duo wastafelmeubel met ronde spiegel, ligbad met douchegarnituur en tweede zwevend toilet.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is biedt een grote open ruimte en is nu ingedeeld tot de master bedroom (22 m²), met een extra kast-bergruimte en een separate witgoedkast. Op deze verdieping kun je door het plaatsen van een grote dakkapel aan de voorzijde (is wel vergunning plichtig) nog een hoop extra ruimte creëren en hier zelfs twee ruime slaapkamers realiseren. Heb je meer behoefte aan bergruimte kun je in het hoge gedeelte van het plafond ook een bergzolder met vlizotrap maken. Keuzes en mogelijkheden alom dus.

Kortom, deze woning biedt een uitgelezen kans om te genieten van comfortabel wonen in een prachtige omgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je betoveren door alles wat deze woning te bieden heeft!

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.



“

Woonkeuken met speelse indeling en veel bergruimte



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

Scan de QR code

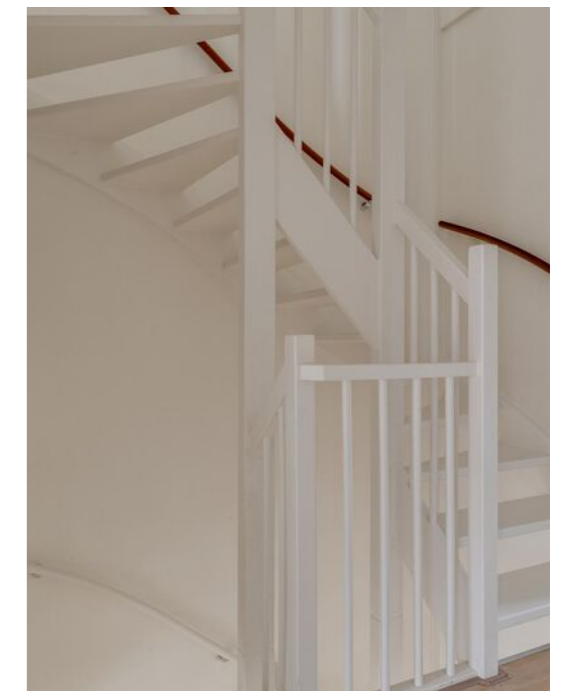
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





BIJZONDERHEDEN

Woning

Achtertuintuin:

Vanuit de woonkamer stap je via een loopdeur de zonnige achtertuin in, gelegen op het zuiden. Hier geniet je van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat van het buitenleven. Het betegelde terras biedt een perfecte plek om te ontspannen, terwijl de groene borders een natuurlijke uitstraling aan de tuin geven. Via de achterom bereik je de houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, barbecue en tuinbenodigdheden.



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.



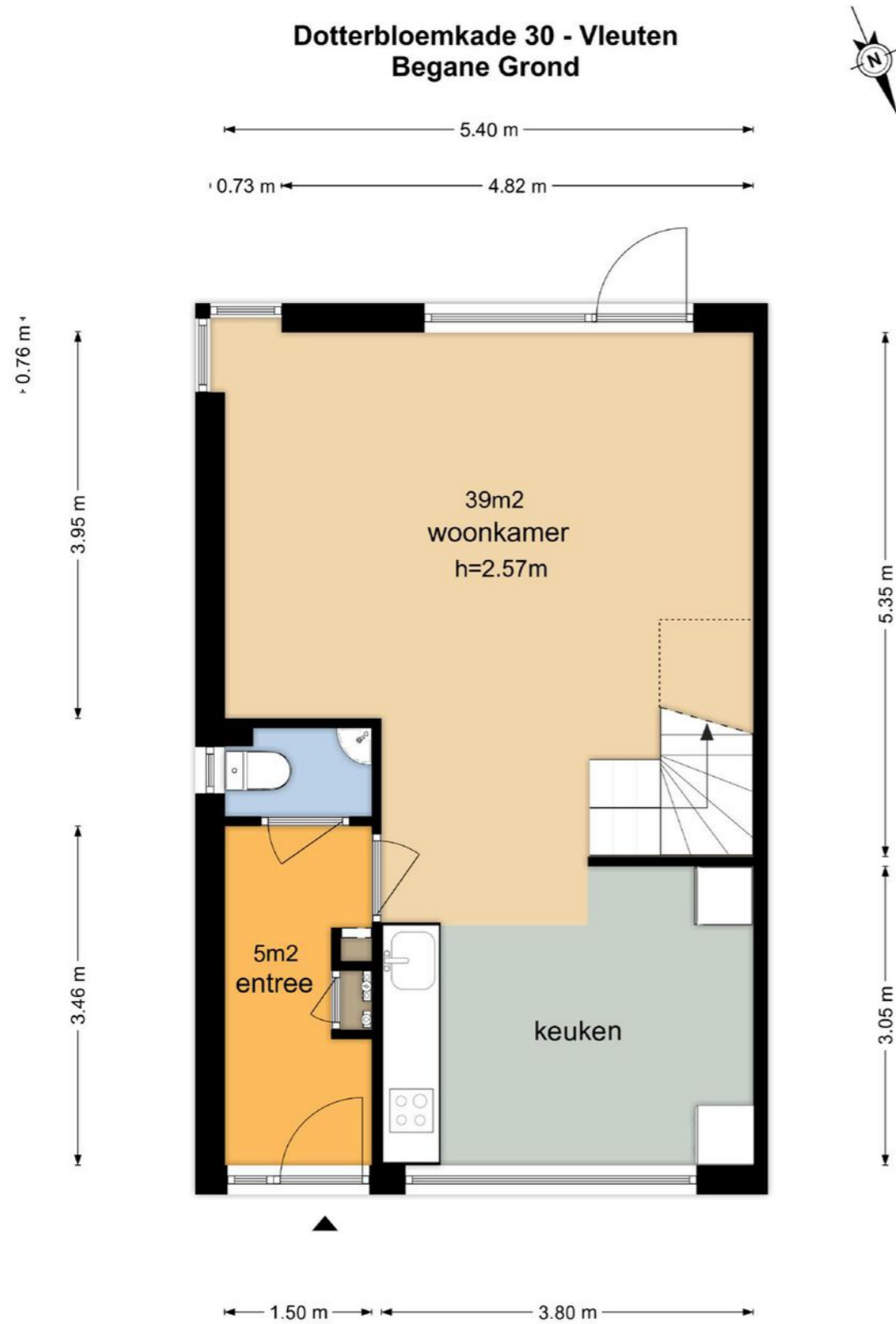
“

Zonnige achtertuin op
het zuiden

PLATTEGROND

Woning

Dotterbloemkade 30 - Vleuten
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

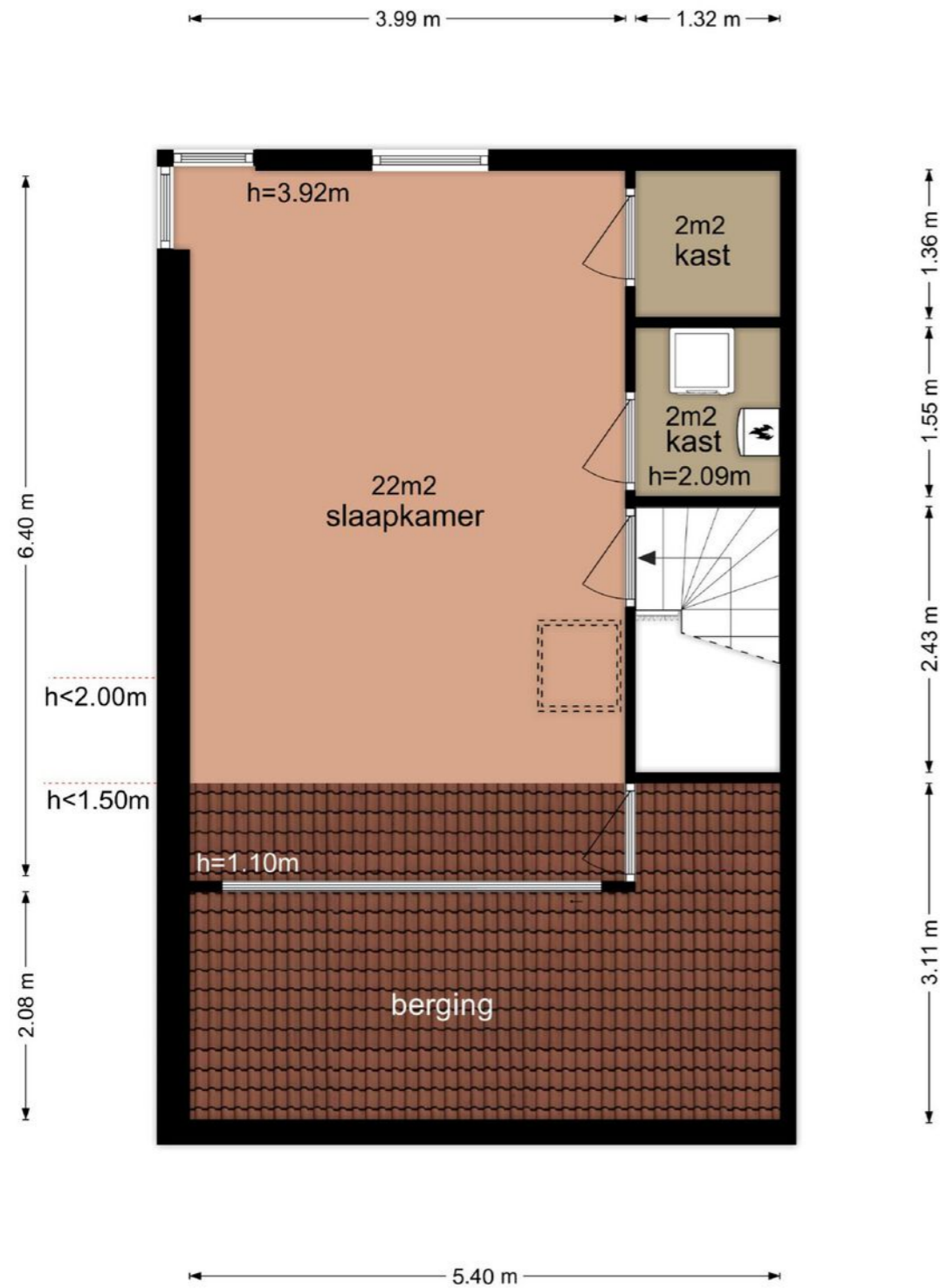
Dotterbloemkade 30 - Vleuten
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

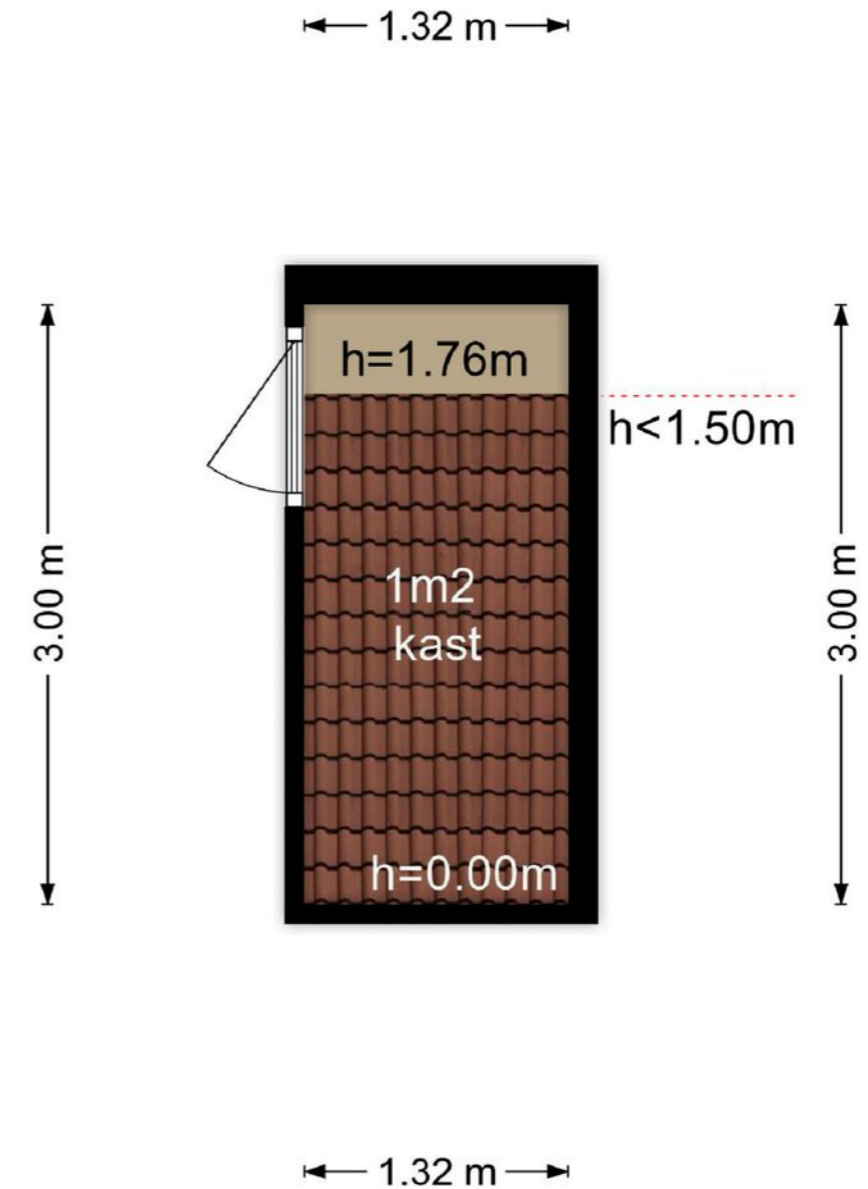
Dotterbloemkade 30 - Vleuten Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND *Woning*

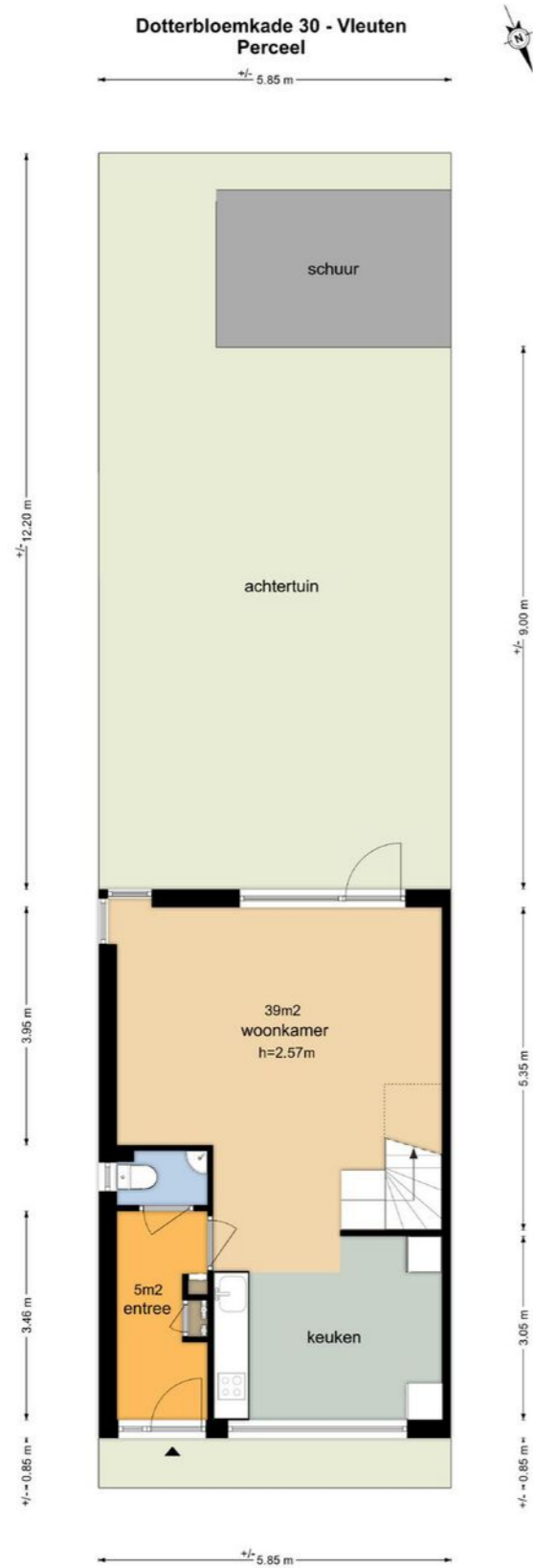
Dotterbloemkade 30 - Vleuten Kast



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

PLATTEGROND

Woning

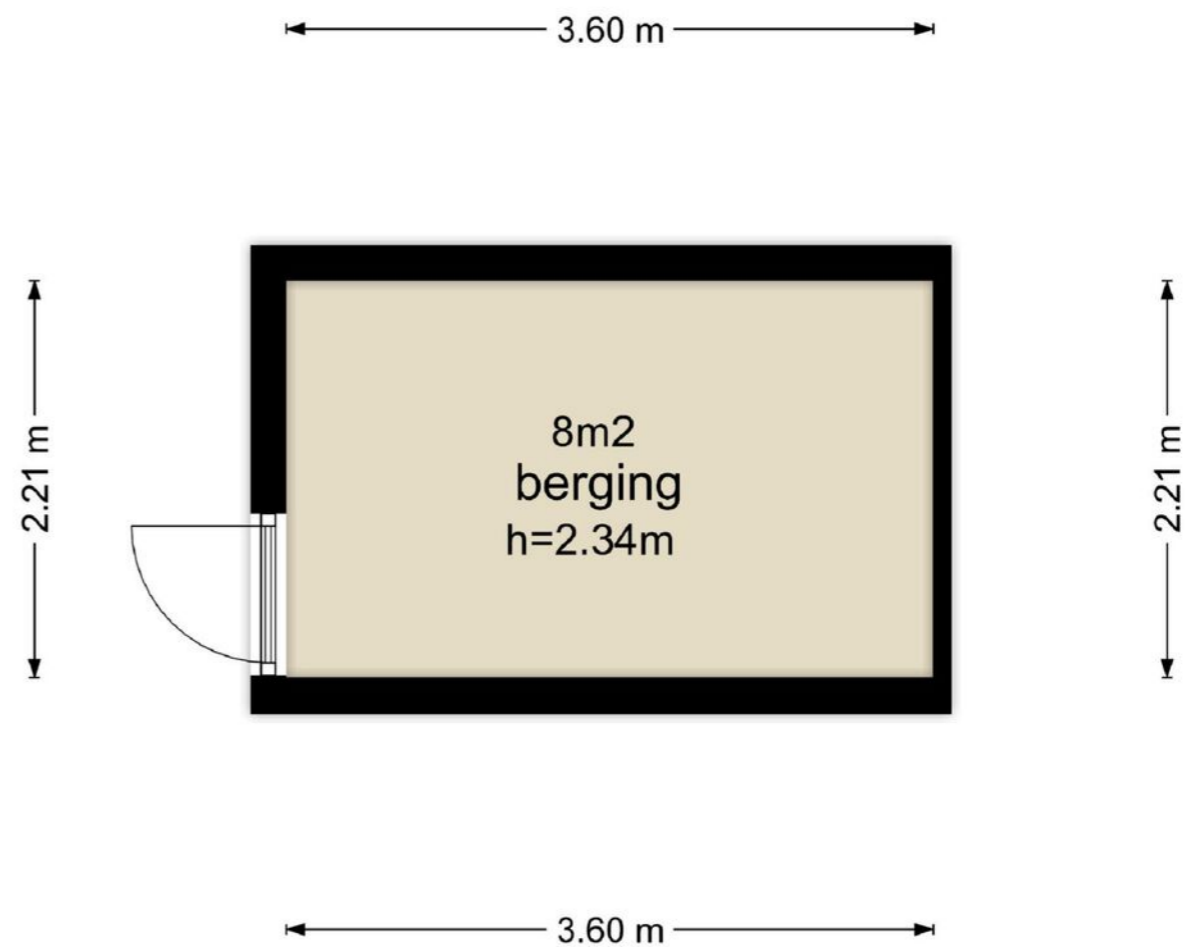


De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Dotterbloemkade 30 - Vleuten Berging



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
E | 3484
Volle eigendom

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'.

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 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.

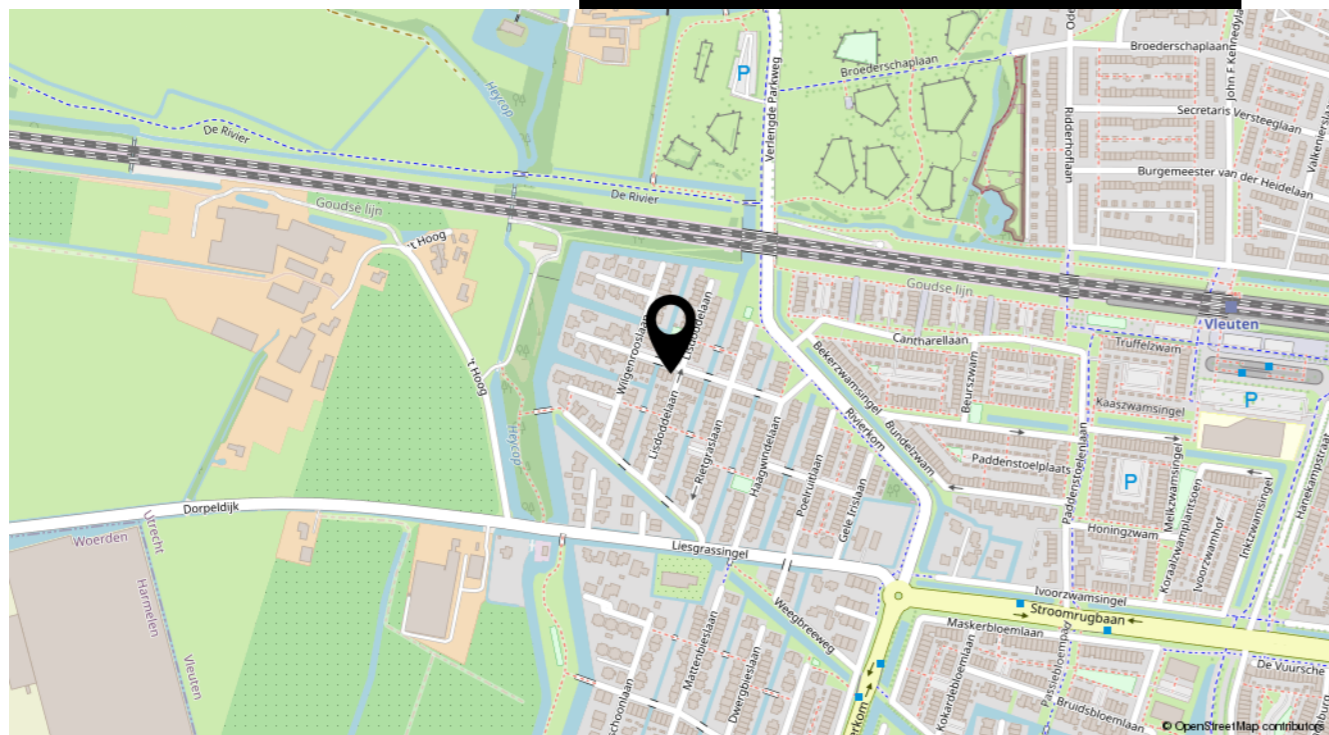
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Vleuterweide is een woonwijk in het westen van Utrecht, die in de afgelopen decennia is ontwikkeld. De wijk is gelegen tussen de stad Utrecht en de historische dorpskernen van Vleuten en De Meern. Het is een jonge, moderne wijk met een gevarieerd aanbod aan woningen en voorzieningen. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels, supermarkten en restaurants. Ook zijn er verschillende scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en gezondheidscentra in de buurt te vinden. Het Maxima Park, met zijn grote speeltuin en uitgestrekte groene gebieden, ligt op loopafstand van de wijk en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Vleuterweide heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio. Zo is er een treinstation in Vleuten en zijn er diverse buslijnen die de wijk verbinden met omliggende plaatsen. Ook de snelweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.



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

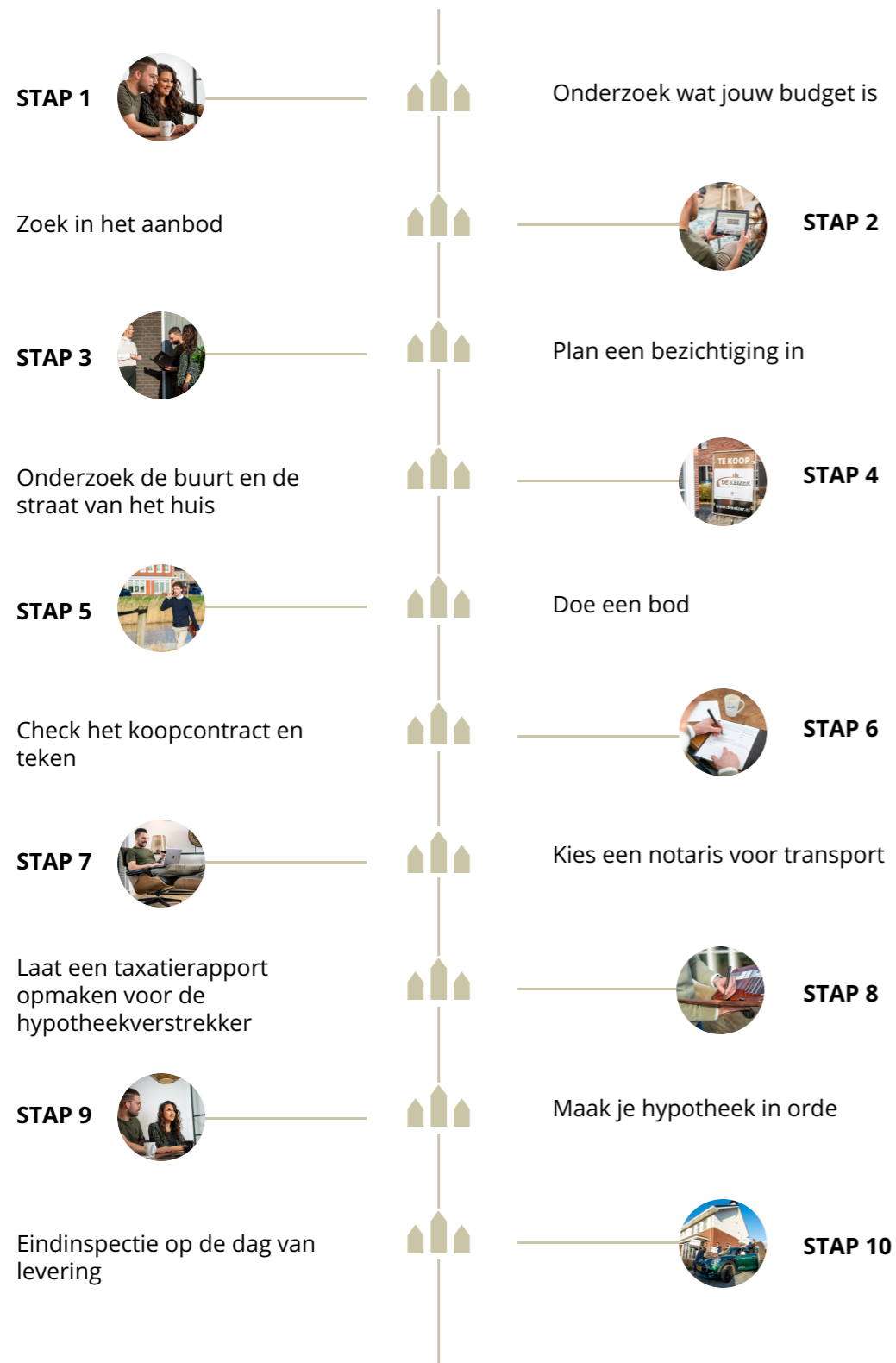




WIJ | DE KEIZER

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 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,
Susan Mesu



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