

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



Vraagprijs € 425.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Holterschans 20
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	1980
Woonoppervlakte	114 m ²
Perceeloppervlakte	148 m ²
Inhoud	443 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Heerlijk ruime eengezinswoning, met een woonoppervlakte van circa 114 m² en vier goed bemeten slaapkamers. De woning is keurig onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen en in 2021 is er een prachtige serre met ingebouwde verlichting en zonwering geplaatst (de serre heeft een oppervlakte van circa 16 m² groot). Ook is de tuin in 20221 geheel onder architectuur vernieuwd. Aan verduurzamen is ook gedacht: de vloer is geïsoleerd, er zijn 9 zonnepanelen aanwezig (eind 2023 geplaatst) en er is stadsverwarming. Dit levert een energielabel A op. De ligging is ideaal: er is veel privacy, zeker aan de achterkant van de woning. Op loopafstand van winkels en ook winkelcentrum Hoog Zandveld en het stadscentrum City Plaza zijn snel te bereiken. Scholen, kinderopvang en sportgelegenheden: het is allemaal op loopafstand. Voor liefhebbers van het openbaar vervoer is er de mogelijkheid te reizen per tram of bus. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de uitvalswegen. Het mooie en grote stadspark Oudegein is op loopafstand te bereiken. Kortom: een keurig onderhouden eengezinswoning gelegen op een centrale plek in Nieuwegein!

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden eengezinswoning met vier goed bemeten slaapkamers;
- Woonoppervlakte circa 114 m² groot;
- Energielabel A: 9 zonnepanelen (2023), stadsverwarming, kunststof kozijnen met dubbel glas en vloerisolatie;
- Een prachtige serre geplaatst in 2021, met een oppervlakte van 16 m² groot;
- In de woonkamer is een mooie houtkachel geplaatst;
- De tuin is in 2021 geheel vernieuwd en fraai aangelegd. Veel privacy en een achterom;
- Zowel de badkamer als de keuken zijn in zeer goede staat;
- Moderne groepen (2017 en extra groepen in 2023);
- Ideale locatie: centraal gelegen met op loopafstand van winkels, scholen, kinderdagverblijf, het openbaar vervoer en natuurlijk het mooie stadspark Oudegein;
- De uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken;
- Gratis parkeren in de wijk.

Energielabel: A

Oplevering: kan snel, in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein vindt u op Funda.

“
Ruime keuken en
woonkamer met veel
lichtinval



INDELING: *Woning*

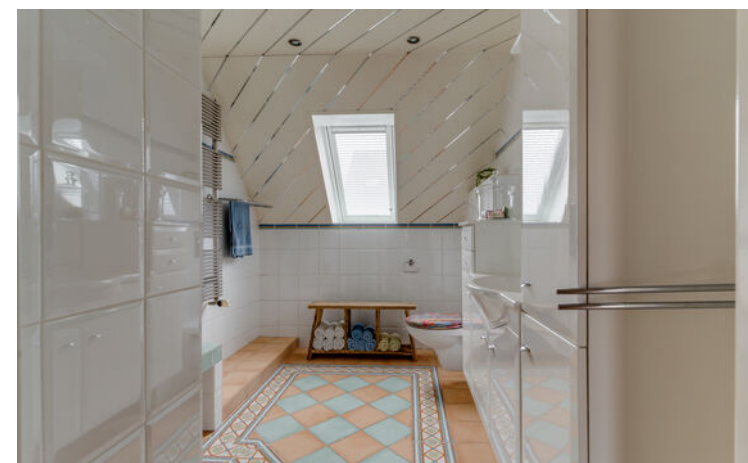
Begane grond: Er is een ruime voortuin van circa 32 m² groot. In de voortuin bevindt zich de losstaande stenen berging van circa 7 m². Entree, hal en binnenkomst in de woonkamer. De begane grond is leuk en speels opgezet, met een grote woonkamer én een keuken waarin je ook de eettafel kunt plaatsen. Op deze manier heb je veel ruimte voor een goede zit in de woonkamer en keuken. In de woonkamer is een mooie houtkachel geplaatst. Gezellig en heerlijk warm. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en is circa 13 m² groot. De keuken is in zeer nette staat en is keurig gerenoveerd. Er is een inductiekookplaat van Bosch aanwezig (2021), vaatwasser (2020), koelkast (2015). In 2025 is er een Quooker geplaatst. De keuken is heerlijk ruim en in grote L-vorm. Er is veel handige berg- en werkruimte. Aan de woonkamer is een serre gebouwd in 2021. Dit is een erg mooi verlengstuk van de woonkamer en biedt echt een verbinding tussen het buiten leven en het binnen wonen. Het is hier mooi vertoeven met de glazen deuren. De serre heeft een oppervlakte van circa 16 m² groot en heeft ingebouwde verlichting en zonwering. De prachtige aangelegde tuin (2021) is circa 53 m² groot en biedt veel privacy. De tuin is heerlijk gelegen op het westen. Er is een berging (4 m²) aanwezig achterin de tuin en er is een achterom.

Bij de trapopgang naar boven is het toilet aanwezig.

Eerste verdieping: Drie ruime slaapkamers van circa 6, 12 en 11 m² groot. De slaapkamer van 11 m² ligt aan de voorzijde van de woning, naast de badkamer. De badkamer is met 6 m² ook van goed formaat en de staat van de badkamer is keurig. Er is een douche, toilet, badkamermeubel en vloerverwarming. Door het geplaatste dakraam in 2024 is er fijn natuurlijk lichtinval.

Tweede verdieping: Een ruime overloop met de wasmachine- en droger aansluiting, een wastafel en bergruimte. Er is een ruime slaapkamer aanwezig van circa 12 m² groot, ook met bergruimte.

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.



“
Lichte en ruime badkamer



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*

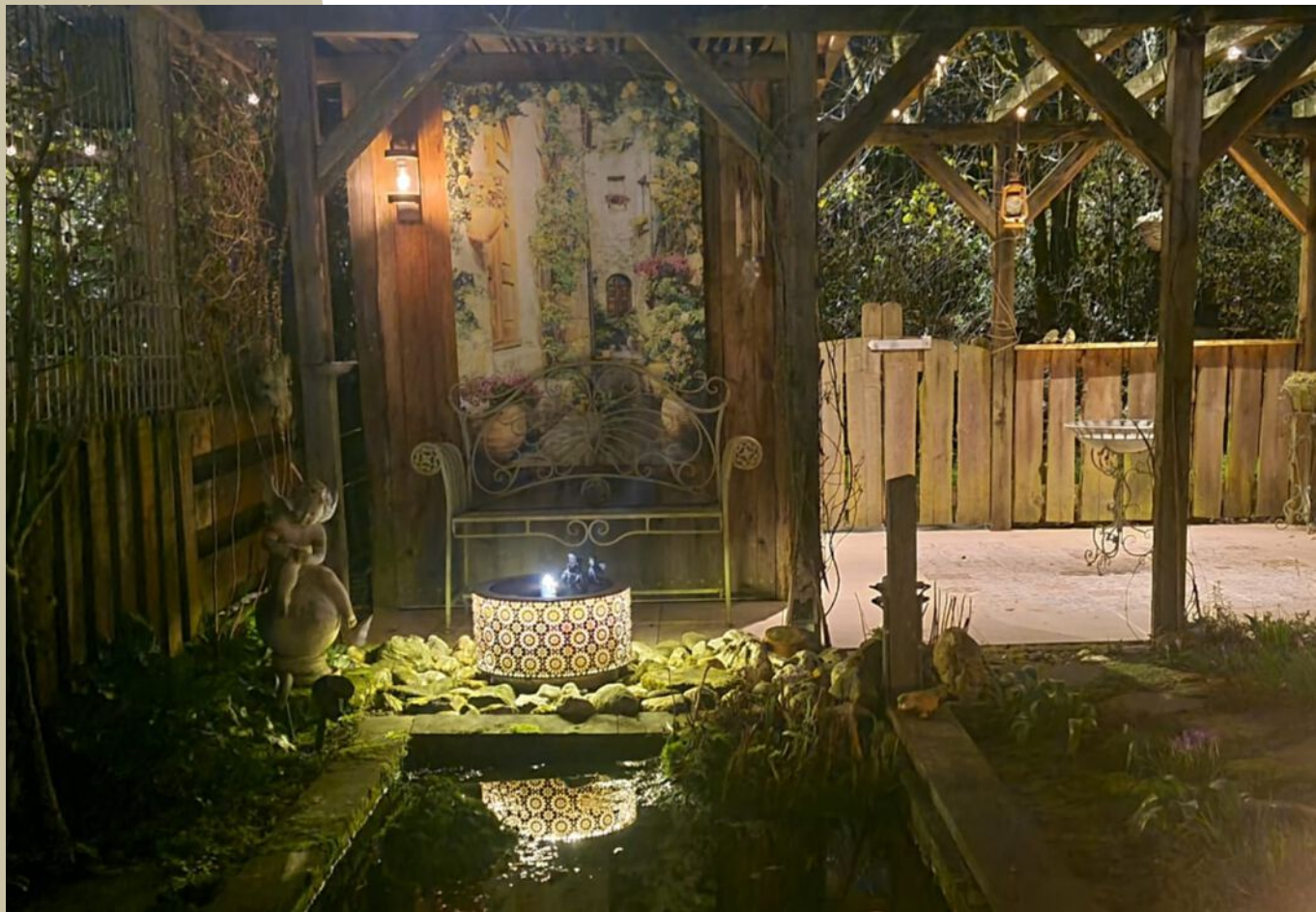




KENMERKEN

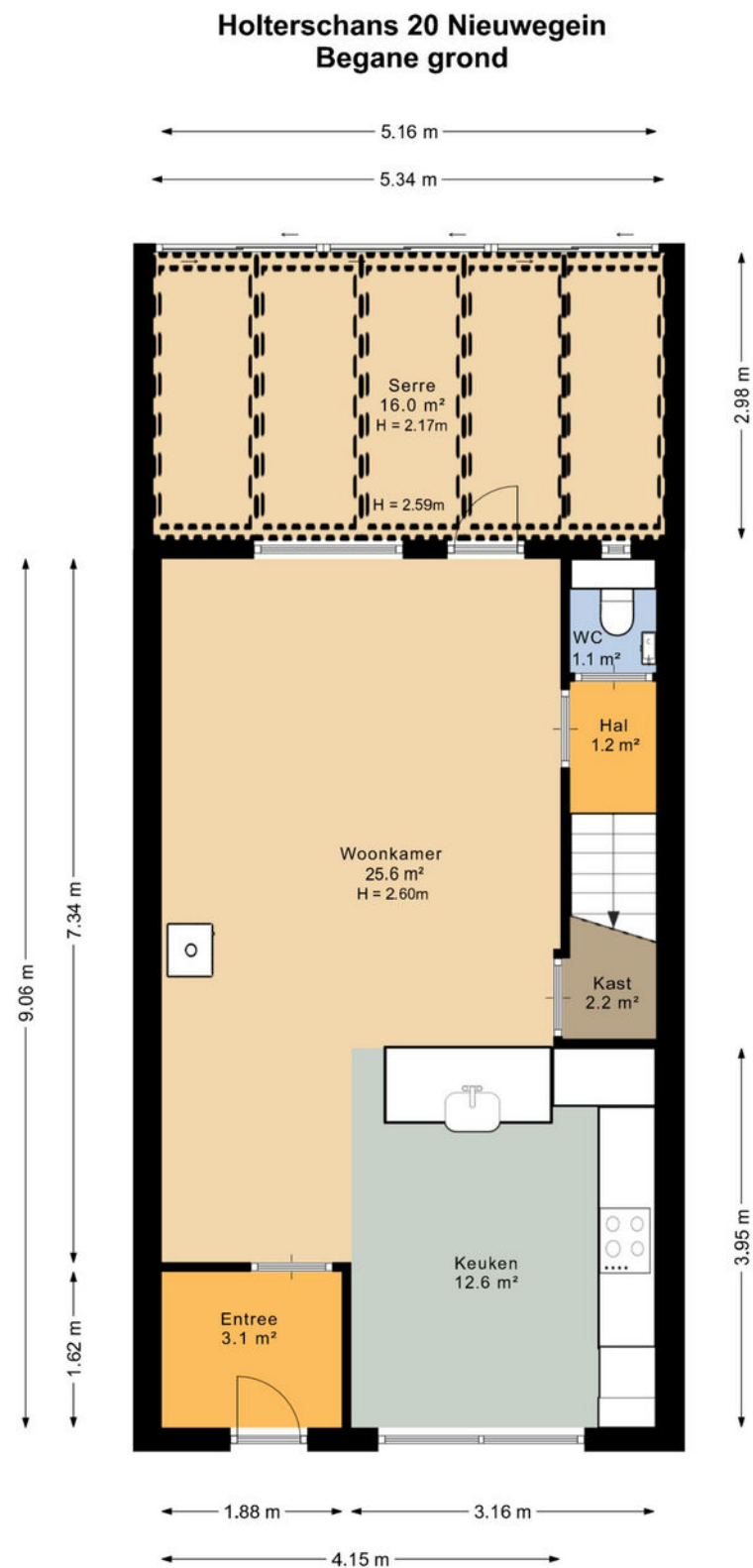
- | | |
|----------------|---|
| Ligging | in woonwijk |
| Schuur/berging | vrijstaand steen |
| Garage | geen garage |
| Isolatie | vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk |





PLATTEGROND

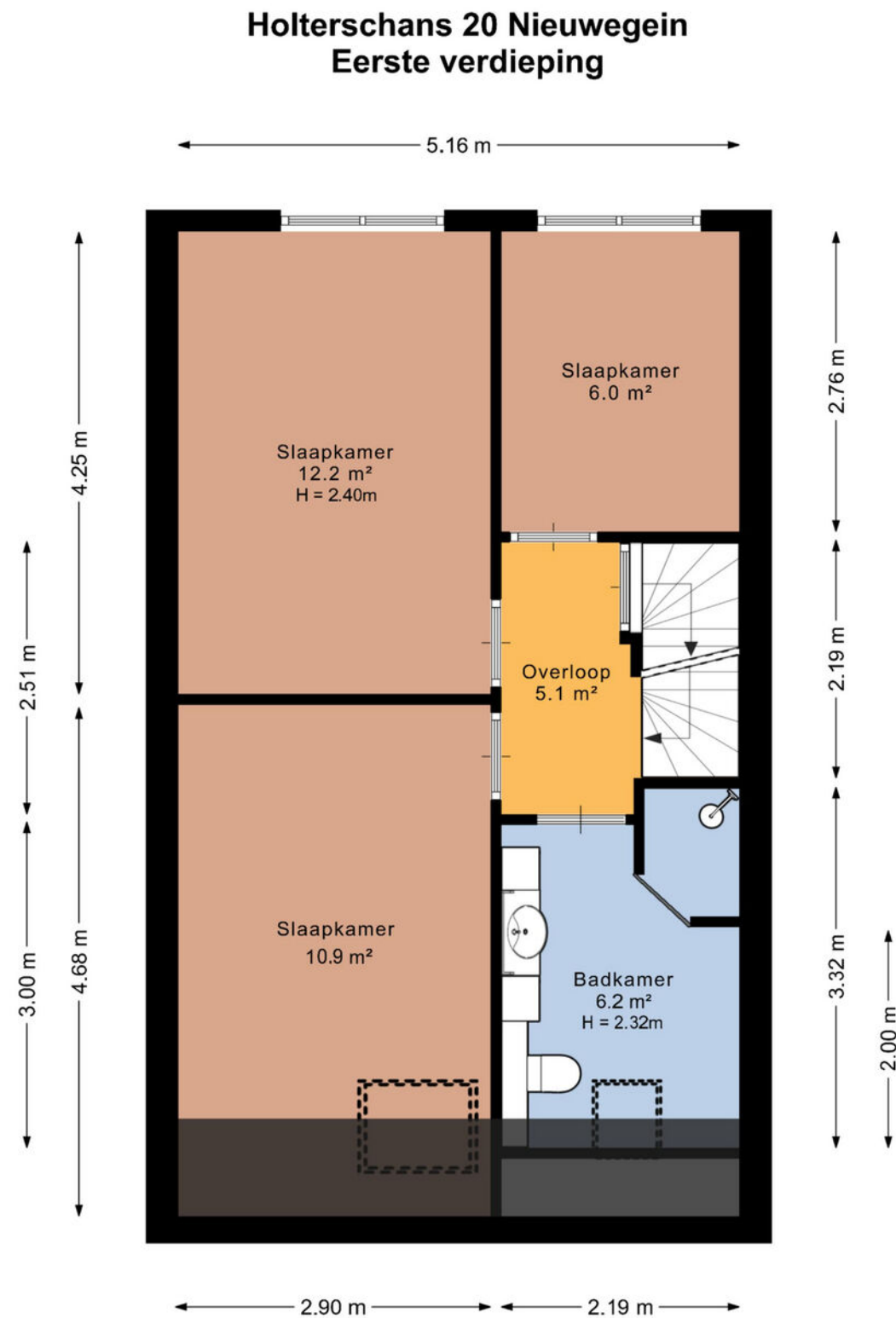
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

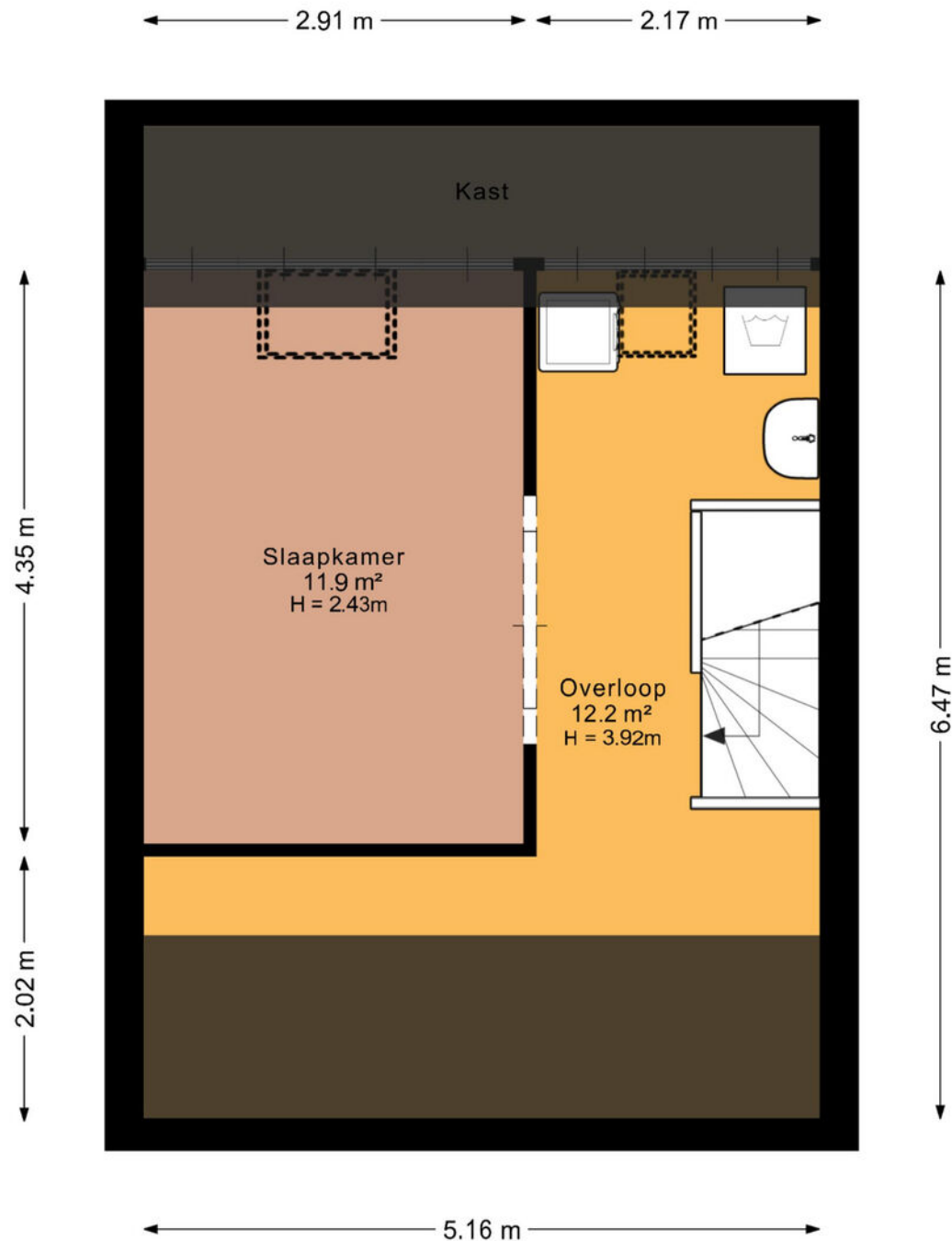


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Holterschans 20 Nieuwegein Tweede verdieping

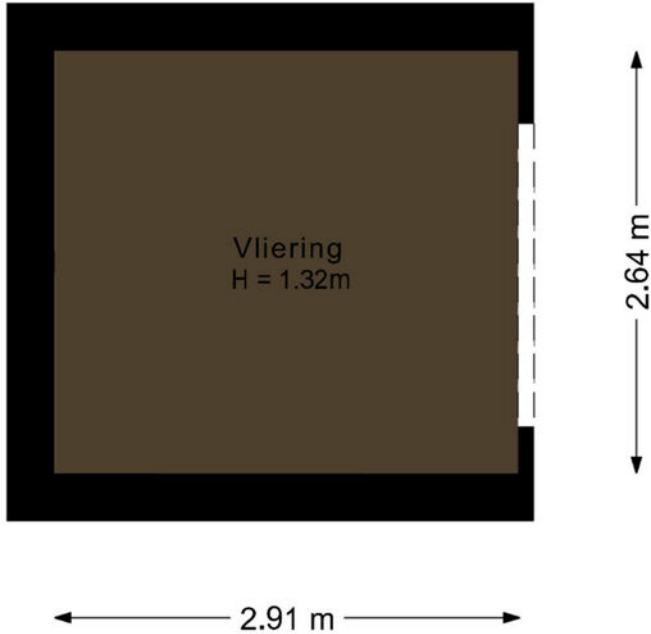


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

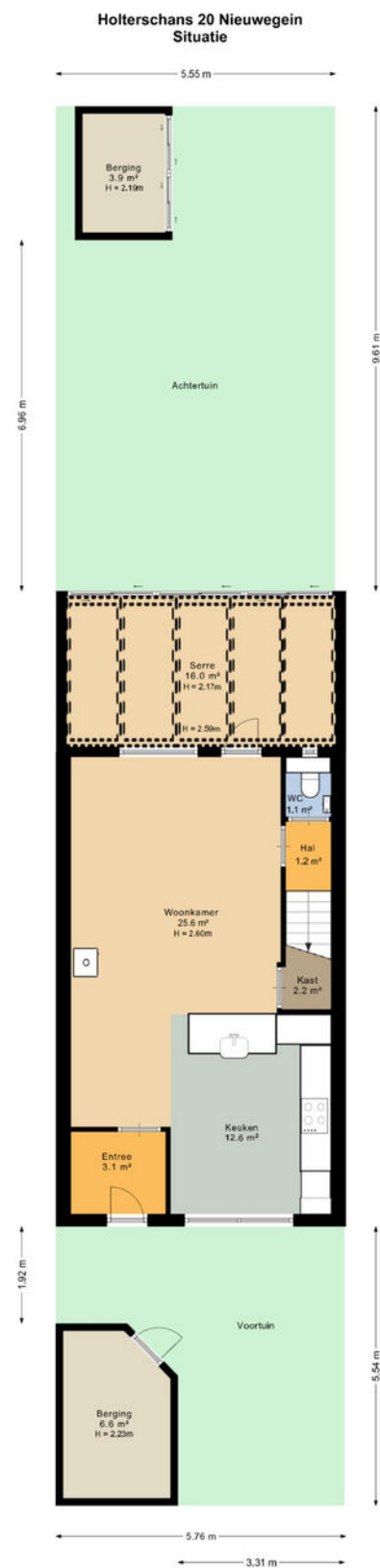
Holterschans 20 Nieuwegein Vliering



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

PLATTEGROND

Woning

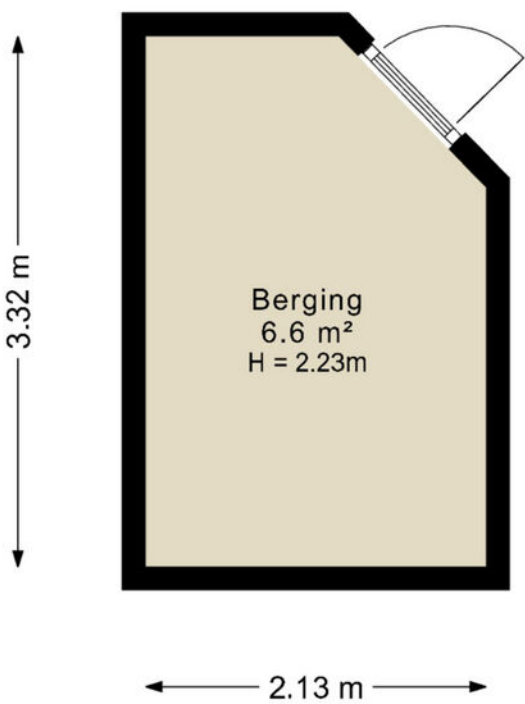


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Holterschans 20 Nieuwegein Berging 1



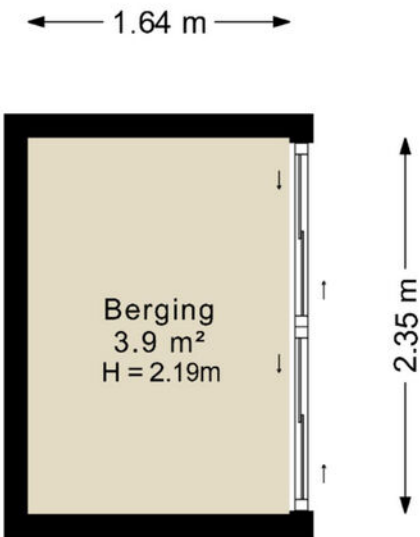
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Holterschans 20 Nieuwegein

Berging 2



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

KADASTER

Woning



Gemeente Vreeswijk
Sectie | Perceel A | 281
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](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 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'.

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 aankoop prijs 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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

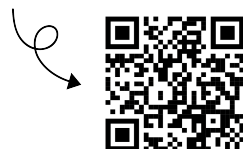
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

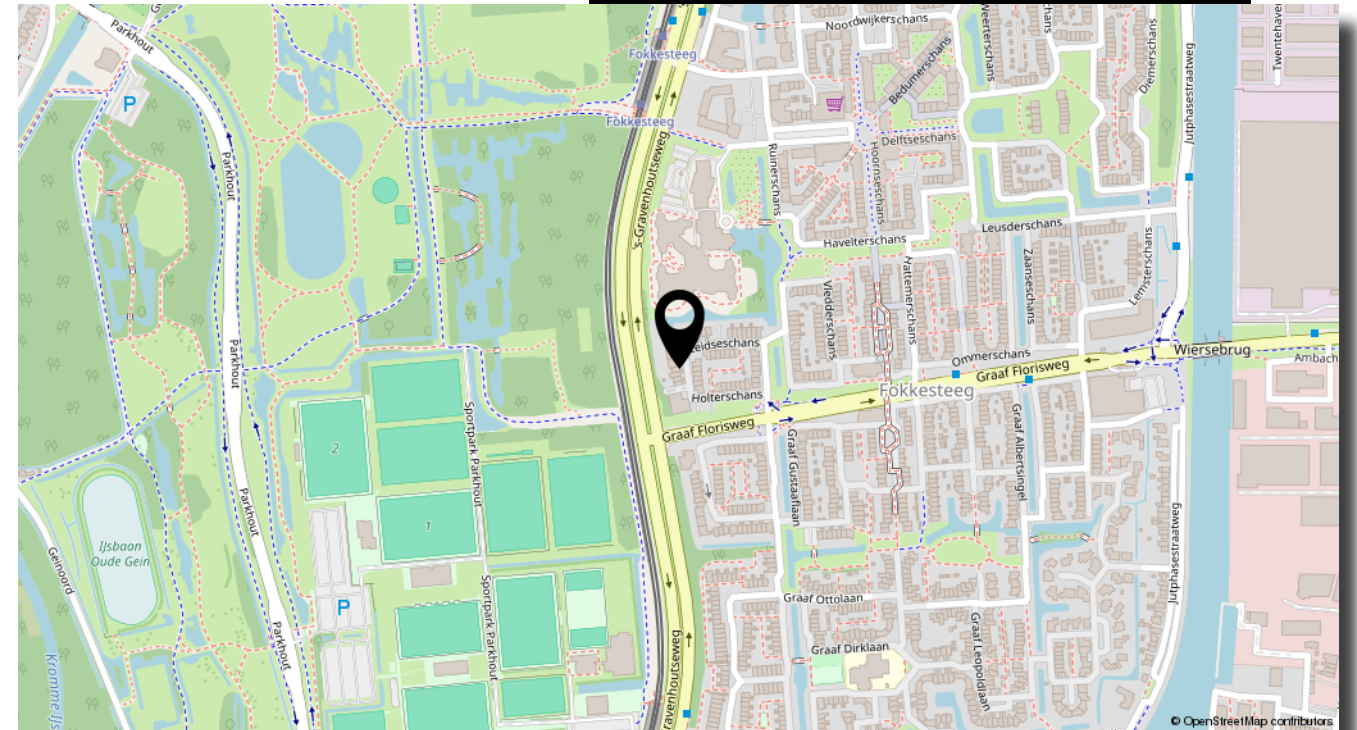
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Fokkesteeg is gebouwd in de jaren 70 en is een groene en rustige woonwijk. De wijk kenmerkt zich door de vele groenvoorzieningen en parken. Zo zijn er diverse speeltuinen en een groot park in het hart van de wijk, waar mensen kunnen genieten van de rust en de natuur. Daarnaast zijn er diverse wandel- en fietsroutes door de wijk en langs de oevers van het Merwedekanaal. Ook zijn er diverse voorzieningen in de wijk, waaronder een winkelcentrum en horecagelegenheden, een gezondheidscentrum en een bibliotheek. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Fokkesteeg is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A27, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Er zijn diverse buslijnen en een tramverbinding richting Utrecht.



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.

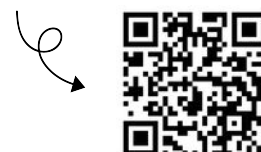
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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



WIJ | DE KEIZER

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.

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

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.

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,

Jolynn Geerts



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
nieuwegein@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