

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



Vraagprijs € 600.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+++

## Rijksdaalderplantsoen 24 Utrecht



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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	2021
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	68 m <sup>2</sup>
Inhoud	308 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A+++



## OMSCHRIJVING

*Woning*

Welkom in deze prachtig ontworpen en duurzame, jonge woning, gelegen in de populaire wijk Leeuwesteyn. Deze moderne "nul-op-de-meter" woning uit 2021 combineert eigentijds design met een uiterst efficiënte indeling, drie slaapkamers, een tuin maar ook een dakterras, en een rustige, maar zeer centrale ligging. Hier woon je op een plek waar oud en nieuw Utrecht harmonieus samenkomen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is uitzonderlijk energiezuinig met energielabel A+++ . Je beschikt over HR+++ beglazing, 7 zonnepanelen, een (bodem)warmtepomp, CO2-gestuurde ventilatie, vloerverwarming én vloerkoeling, wat zorgt voor een constant aangename temperatuur en lage energielasten. Daarnaast profiteer je van gunstigere hypotheekvoorwaarden. Bij de woning hoort bovendien een privé parkeerplaats op het achtergelegen gezamenlijke terrein.

Leeuwesteyn is één van de nieuwste en meest geliefde woonwijken van Utrecht, gelegen aan de westkant van het Amsterdam-Rijnkanaal tussen Leidsche Rijn en de binnenstad. De wijk combineert modern stedelijk wonen met veel groen, duurzame voorzieningen en een uitstekende bereikbaarheid. Dankzij de ligging fiets je binnen enkele minuten naar het centrum van Utrecht, terwijl je tegelijkertijd geniet van rust, ruimte en een eigentijdse woonomgeving. De wijk staat bekend om haar duurzame karakter en moderne architectuur. De buurt is ontworpen met veel aandacht voor groen en klimaatbestendigheid, met sfeervolle binnentuinen, wandelroutes en groene ontmoetingsplekken.



“  
Deze woning (2021)  
beschikt over drie  
slaapkamers, een tuin maar  
ook een dakterras, 7  
zonnepanelen en  
vloerverwarming

# OMSCHRIJVING *Woning*

Ook op het gebied van voorzieningen heeft het veel te bieden. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten, scholen, kinderopvanglocaties en sportfaciliteiten. Daarnaast ligt Leidsche Rijn Centrum op korte afstand, met een uitgebreid aanbod aan horeca, winkels en entertainment. Voor ontspanning zijn het Amsterdam-Rijnkanaal, Park Leeuwensteyn en het Máximapark dichtbij gelegen. Het biedt bovendien volop ruimte voor recreatie, sport en ontmoeting met onder andere speelvoorzieningen, urban sports en picknickplekken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met station Utrecht Leidsche Rijn, diverse busverbindingen en snelle aansluiting op de A2 en A12 is de wijk ideaal voor zowel forenzen als gezinnen. De vele fietsverbindingen maken het eenvoudig om snel in de binnenstad of elders in Utrecht te zijn.

Een kijkje binnen....

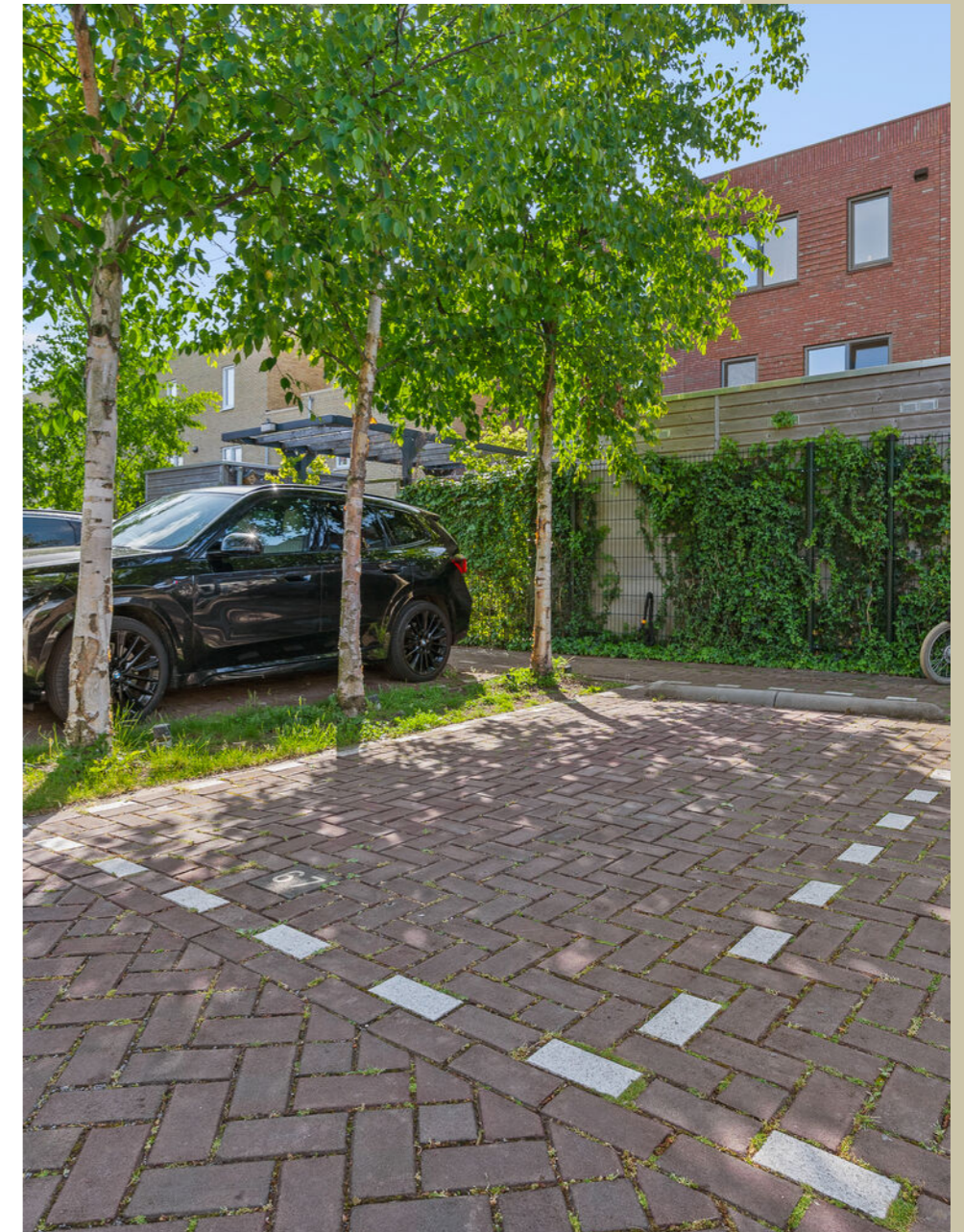
Begane grond; Via de entree stap je direct binnen in de ruime woonkeuken. Hier bevinden zich tevens de meterkast en volop ruimte om direct een warme ontvangst te creëren. De mooie inbouwkeuken beschikt over alle wenselijke inbouwapparatuur. Het is de perfecte plek voor gezellige diners en lange avonden met familie en vrienden. Vanuit de woonkeuken bereik je via de stalen deur het tussenportaal met trapopgang, waaronder een praktische provisiekast is gerealiseerd. Tegenover de trap bevindt zich nog een extra bergkast (met witgoedopstellingen) en de luxe afgewerkte toiletruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de sfeervolle woonkamer, ingericht als comfortabele zithoek. Dankzij de grote raampartij en de deur naar de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor een moderne en rustige uitstraling.

**H**oewel 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.



“  
Dankzij de grote raampartij en de deur naar de achtertuin geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht



# 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*



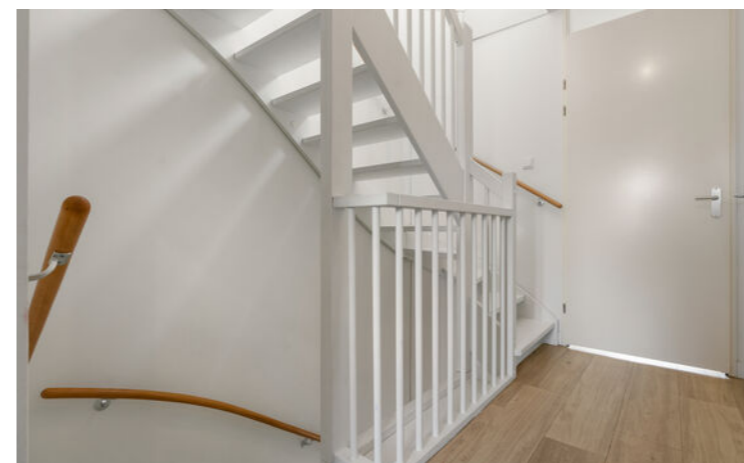
# OMSCHRIJVING *Woning*

Buitenruimte; De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en beschikt over een houten berging en een praktische achterom naar het parkeerterrein met eigen parkeerplaats (nr. 67). Ondanks de ligging op het noorden geniet je hier gedurende de gehele dag wel van het zonnetje, maar er is ook altijd een fijn plekje schaduw te vinden.

Via de overloop bereik je twee comfortabele slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De ruime hoofdslaapkamer aan de voorzijde is circa 11 m<sup>2</sup> groot en biedt volop ruimte voor een groot bed en garderobekast. De tweede slaapkamer van circa 8 m<sup>2</sup> is ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer. De luxe afgewerkte badkamer. Deze moderne ruimte is voorzien van een royale inloopdouche met zowel een rainshower als handdouche, een stijlvol wastafelmeubel en een fraaie spiegel met geïntegreerde ledverlichting. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet, wat zorgt voor extra comfort en gemak. Verder is er op de overloop nog een praktische aparte opbergkast aanwezig. Ideaal voor het netjes opbergen van huishoudelijke spullen en extra voorraad.

tweede verdieping; Momenteel ingericht als een grote kamer van maar liefst circa 22 m<sup>2</sup>. Vanuit de kamer heb je direct toegang tot het zonnige dakterras van circa 8 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden. Hier geniet je al vroeg in het voorjaar van de zon en kun je heerlijk ontspannen met een kop koffie of een goed boek. De ruimte biedt daarnaast volop mogelijkheden. Heb je behoefte aan een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer? Dan is dit eenvoudig te realiseren, waardoor de verdieping flexibel kan worden aangepast aan jouw woonwensen. Een veelzijdige verdieping met volop ruimte, licht en een fantastisch zonnig terras als absolute meerwaarde.

**H**oewel 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.



“  
Vanuit de woonkeuken bereik je via de stalen deur het tussenportaal met trapopgang, waar twee praktische kasten zijn gerealiseerd





# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2021
- Moderne, energiezuinige (energielabel A+++) woning
- Woning voorzien van warmtepomp (verwarming en koeling)
- 7 zonnepanelen
- HR+++ beglazing
- Woning kent een moderne en luxe afwerking met PVC vloeren en vloerverwarming en koeling
- CO2-gestuurde ventilatie
- Onderhoudsvrije achtertuin met ruime berging en aangrenzend eigen parkeerplaats
- De parkeerplaats (nr. 67) wordt onderhouden door een VVE, hiervoor betaal je maandelijks € 23,63,-
- Oplevering in overleg



**H**oewel 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.



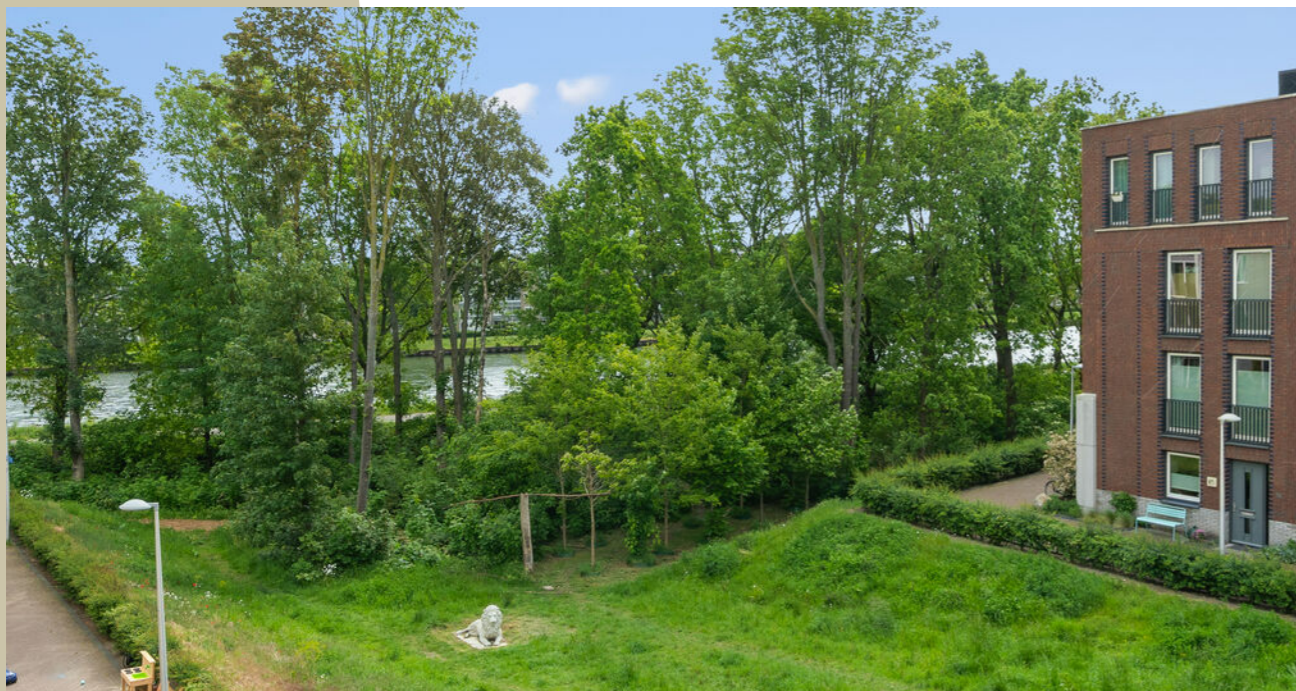
“

Vanuit de kamer heb je direct toegang tot het zonnige dakterras van circa 8 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuiden



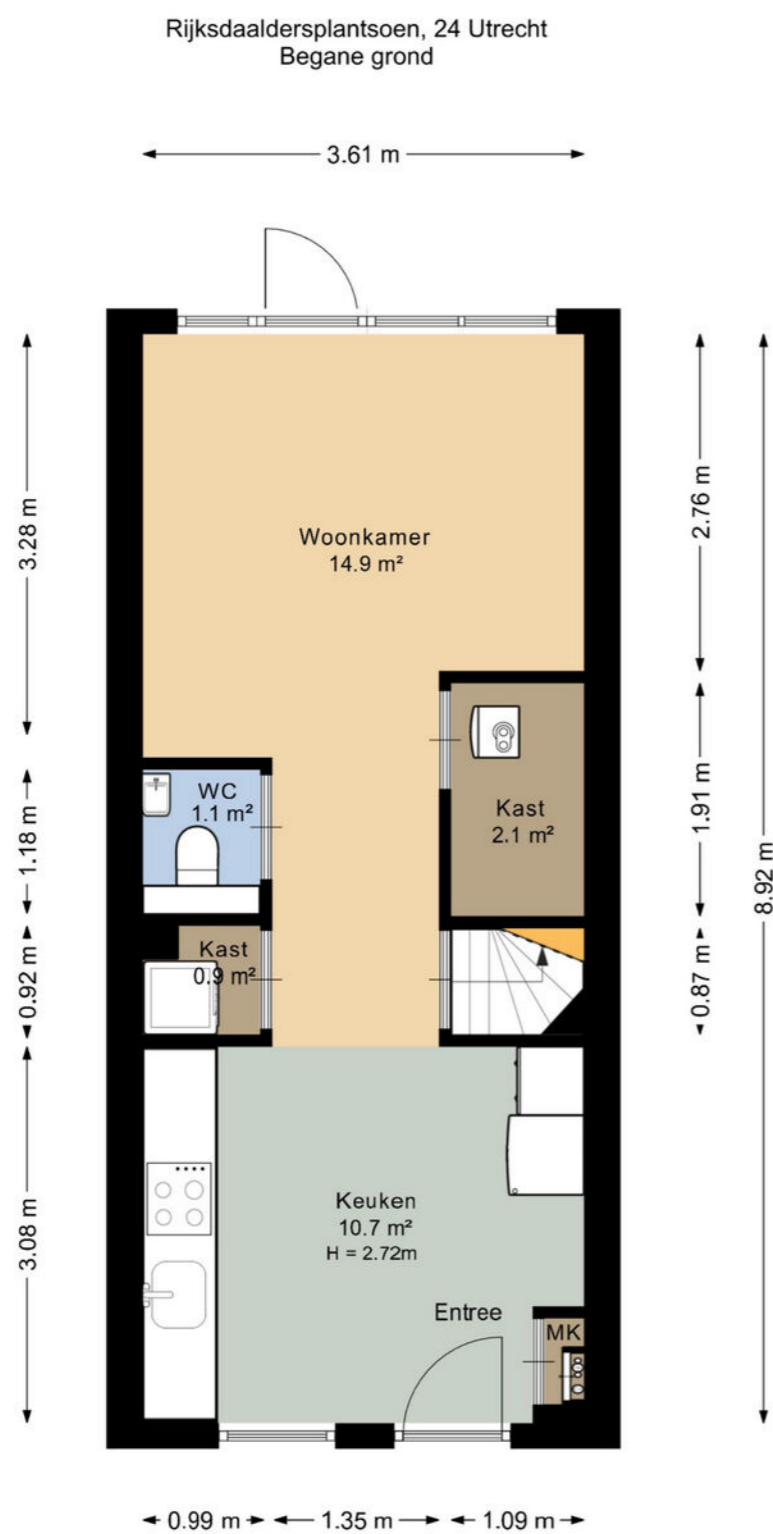
## KENMERKEN

Buitenruimte	8 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	volledig geïsoleerd



# PLATTEGROND

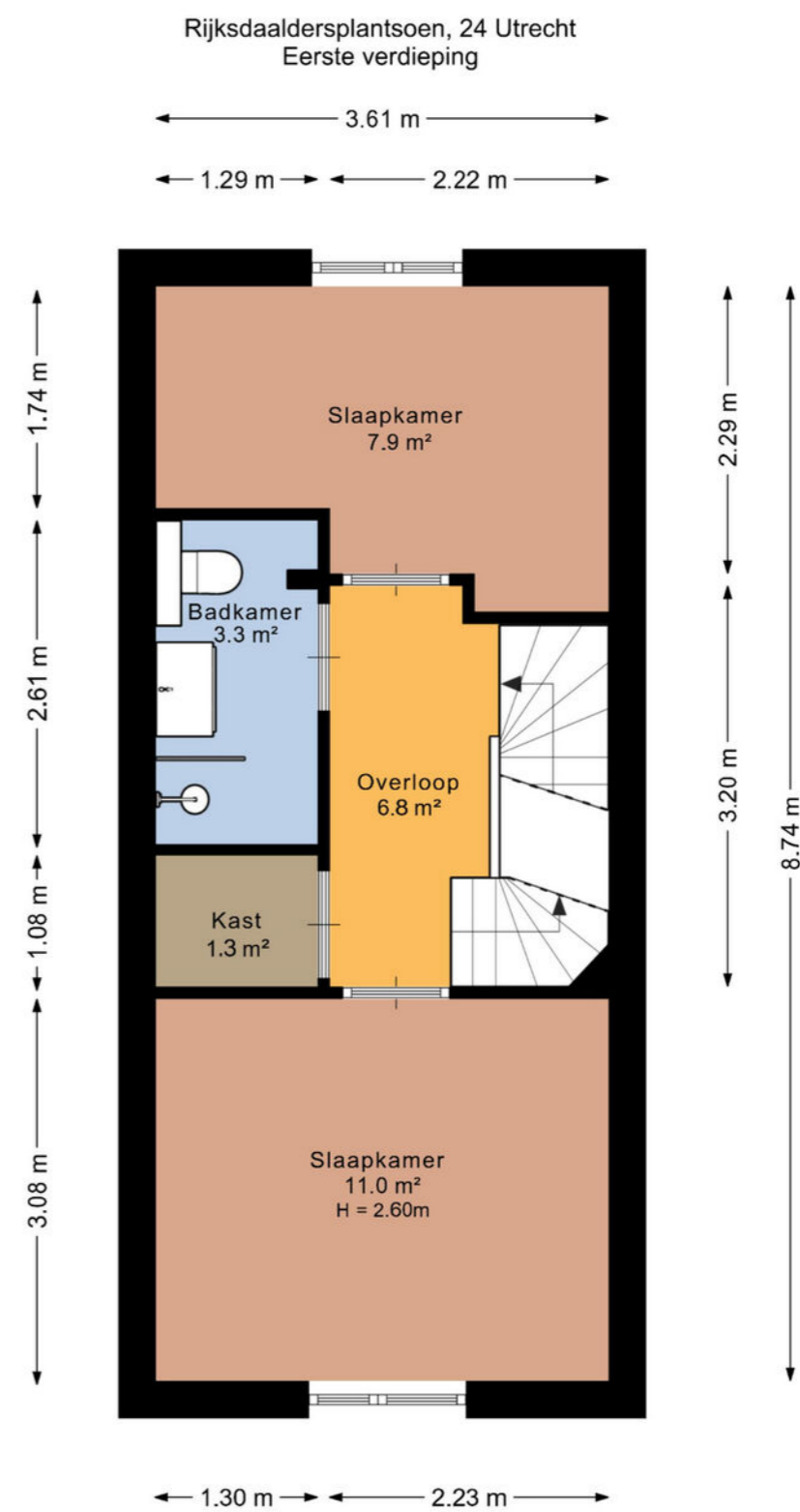
Woning



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

# PLATTEGROND

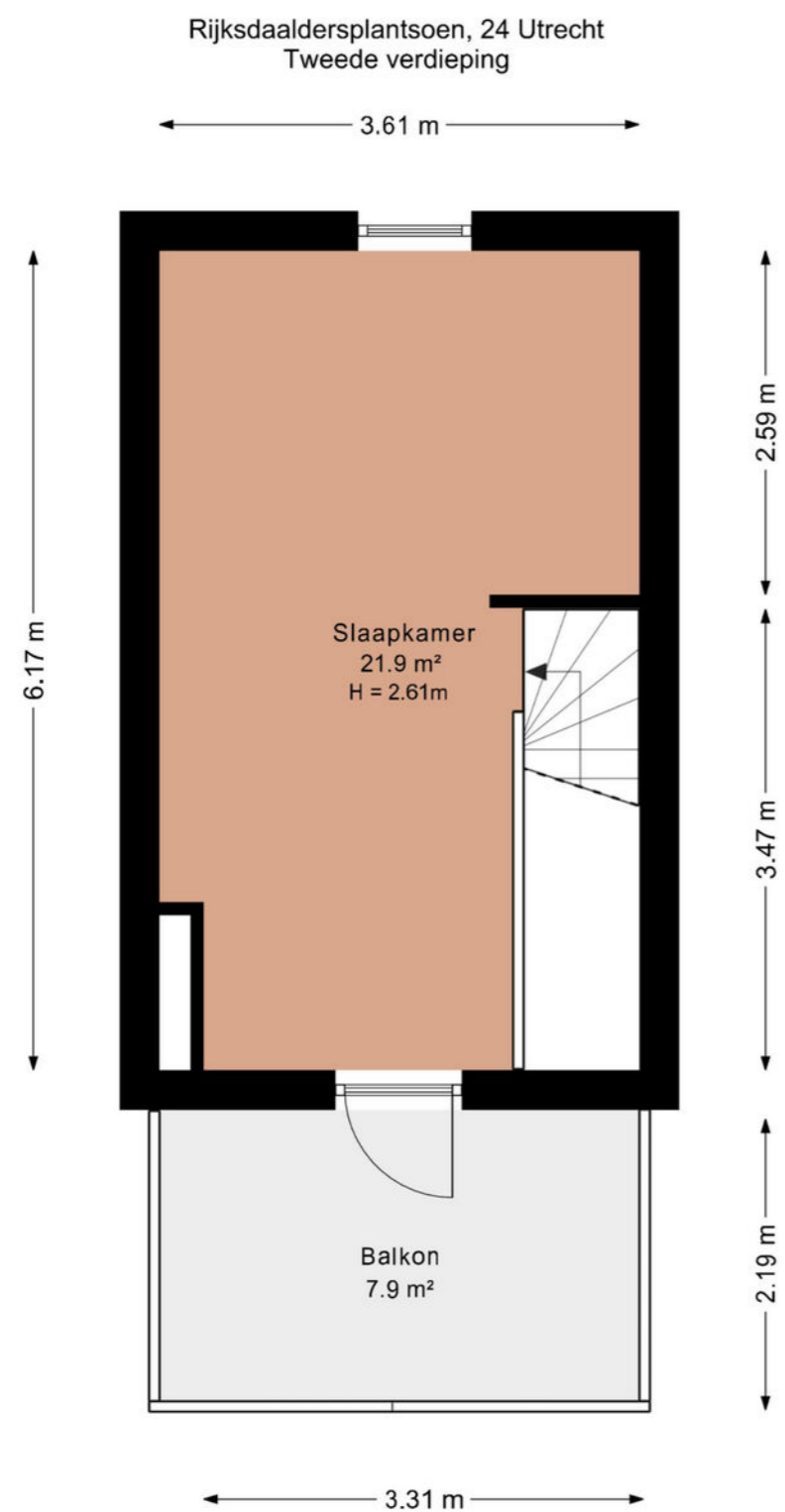
Woning



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

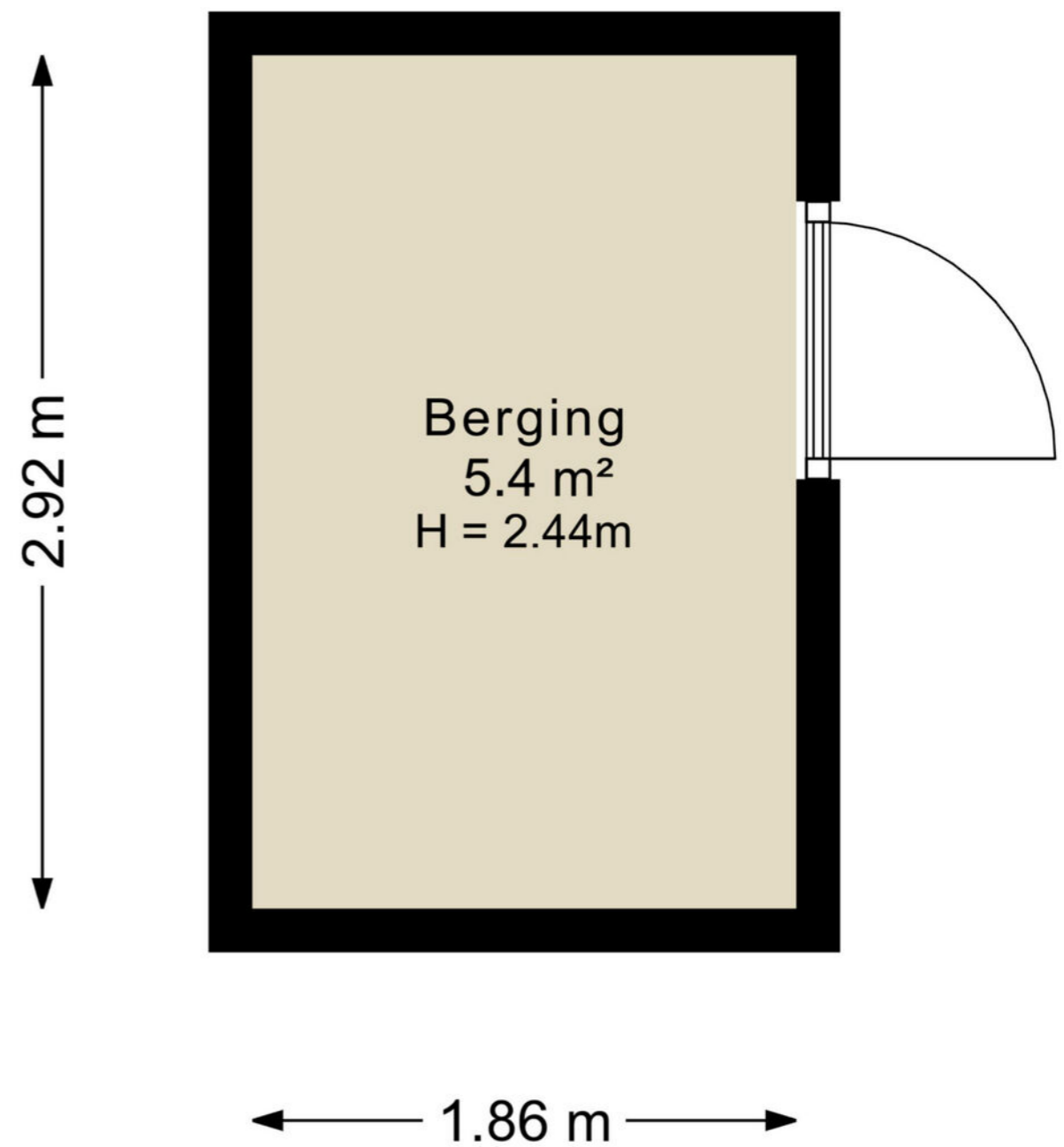
# PLATTEGROND

*Woning*



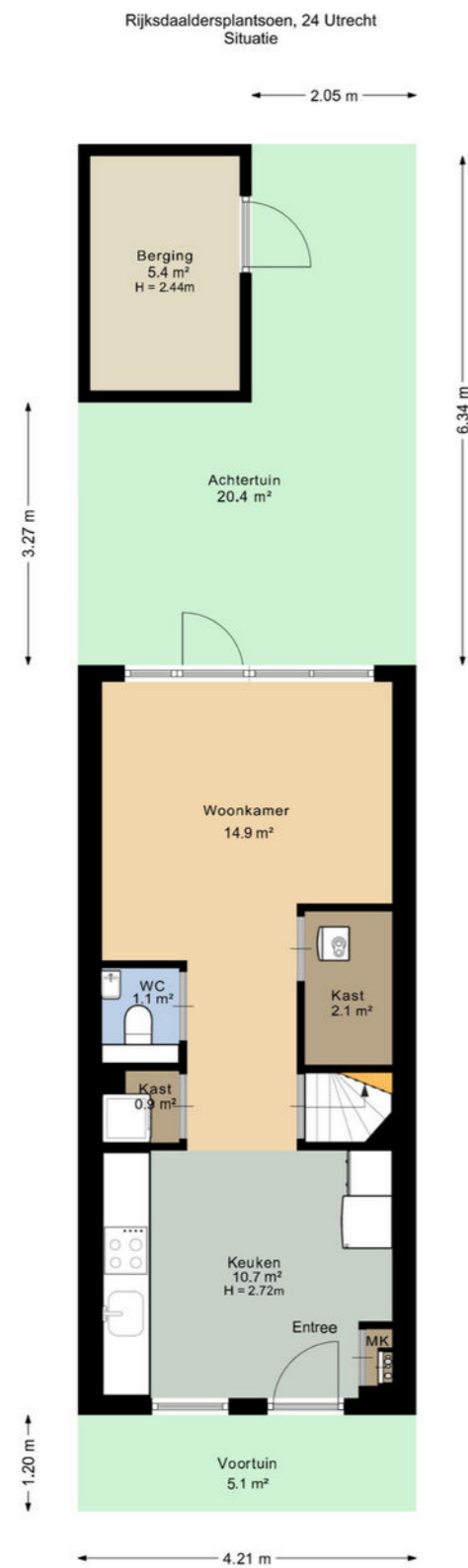
# PLATTEGROND

*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

# KADASTER *Woning*



Gemeente  
Sectie | Perceel  
Eigendom

Catharijne  
F | 3565  
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'.

## Bedenkijd

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 hypotheekverstrekende 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



# LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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](mailto: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



Pastoor Ohlleen 2, 3451 CC Vleuten  
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



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