

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



Vraagprijs € 498.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Hagedisweide 56
Nieuwegein



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.

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	1978
Woonoppervlakte	129 m ²
Woonkamer	30 m ²
Perceeloppervlakte	157 m ²
Inhoud	497 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Ruime en moderne tussenwoning met garage in de geliefde wijk De Weides. Deze goed onderhouden woning biedt met 129 m² aan woonoppervlakte volop leefruimte voor het hele gezin. Met een ruime woonkamer, vier comfortabele slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden is dit een ideale plek om thuis te komen. De woning is recent deels gemoderniseerd, waaronder een volledig vernieuwde keuken uit 2024, en beschikt over een moderne badkamer. Daarnaast profiteert u van een uitstekende ligging nabij Utrecht, met alle voorzieningen binnen handbereik. Kortom, een prachtige woning waar comfort en locatie perfect samenkomen!

Locatie

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk De Weides, een groene en rustige omgeving met een prettige woonsfeer. In de directe nabijheid bevinden zich diverse voorzieningen, zoals basisscholen, middelbare scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en recreatiegebieden. Dankzij de gunstige ligging zijn er uitstekende verbindingen naar het centrum van Utrecht, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. Uitvalswegen zoals de A2 en A12 zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u snel en gemakkelijk naar omliggende steden reist. Daarnaast biedt de buurt diverse wandel- en fietspaden, waardoor u optimaal kunt genieten van de groene omgeving.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal met toegang tot het moderne toilet, de trapopgang en de royale woonkamer. De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 39 m² en biedt een open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen is er veel natuurlijk lichtinval, wat zorgt voor een aangename woonsfeer. De in 2024 volledig vernieuwde keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. De keuken heeft een modern en strak design met veel werk- en opbergruimte, wat koken een waar genot maakt. Vanuit de woonkamer heeft u directe toegang tot de zonnige achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de garage van 17 m², die direct aan het huis grenst en ideaal is voor het parkeren van een auto of als extra opslagruimte.

“

Ruime woonkamer!



OMSCHRIJVING

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk 9 m², 10 m² en 15 m². De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastenwand, terwijl de andere slaapkamers perfect zijn als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt met eigentijdse tegels en beschikt over een ruime inloopdouche, een zwevend toilet, een wastafel en een luxe wastafelmeubel met opbergruimte. Dankzij de slimme indeling is de badkamer optimaal benut en biedt deze veel comfort.

Tweede verdieping

De tweede verdieping herbergt een royale vierde slaapkamer van 14 m² met toegang tot een balkon op het zuiden. Dit is een ideale ruimte voor een master bedroom, een rustige werkkamer of een hobbyruimte. Het balkon biedt een prachtig uitzicht en is een heerlijke plek om te ontspannen met een kop koffie in de ochtendzon. De tweede verdieping beschikt daarnaast over extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Tuin

De woning beschikt over een ruime en fraai aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op het zuiden. Hierdoor kunt u de hele dag door genieten van de zon en optimaal profiteren van het buitenleven. De tuin biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek, een speelplek voor kinderen of een mooie groenvoorziening. Door de diepte van de tuin ervaart u veel privacy en rust. Daarnaast is er een praktische achterom, zodat de tuin gemakkelijk bereikbaar is.

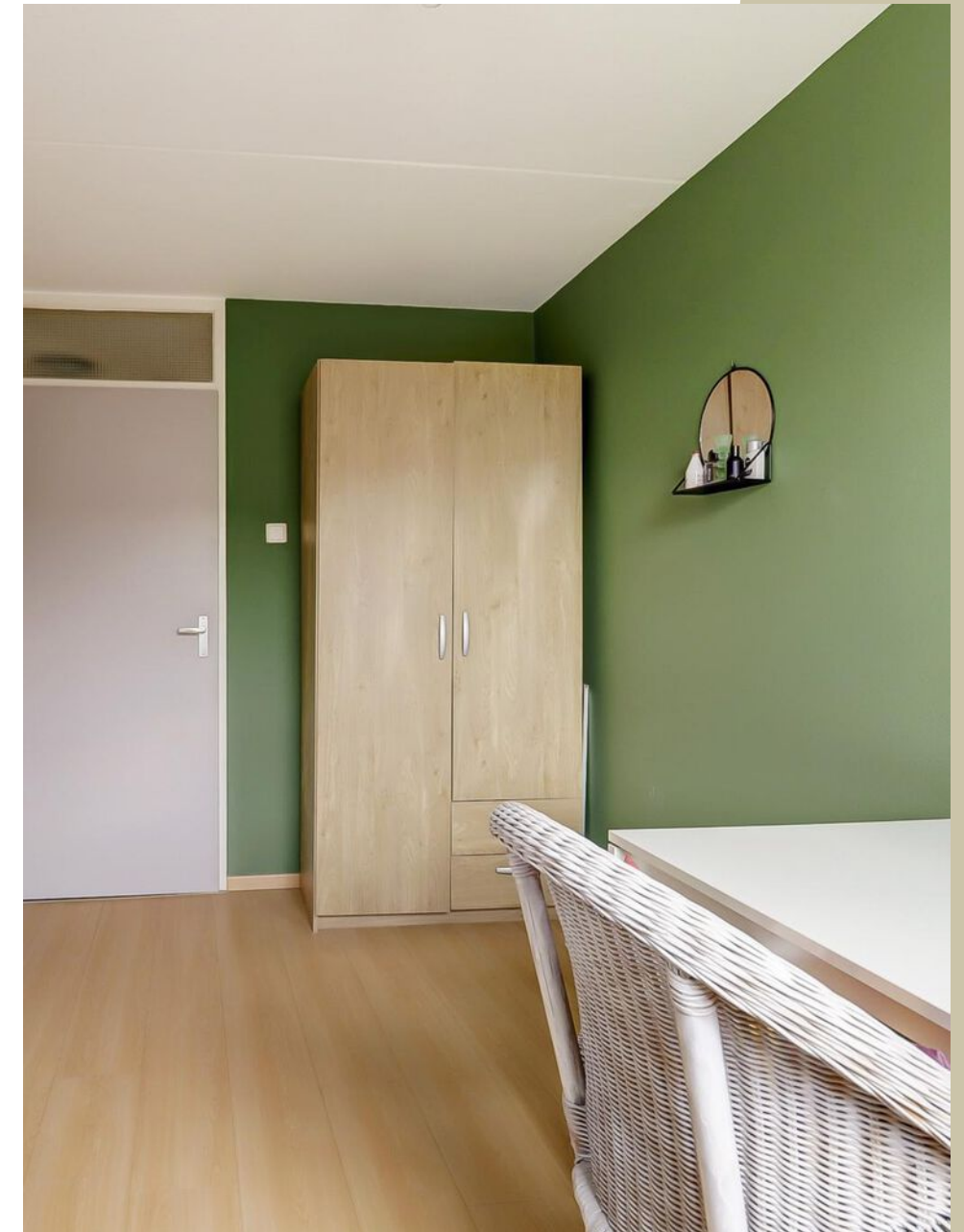
Deze woning aan Hagedisweide 56 is een perfecte combinatie van ruimte, comfort en een uitstekende locatie. Bent u op zoek naar een instapklare en moderne woning in een geliefde wijk? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alle voordelen die deze woning te bieden heeft!

Energielabel: C

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.



“
Goed onderhouden
keuken!”



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	10 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



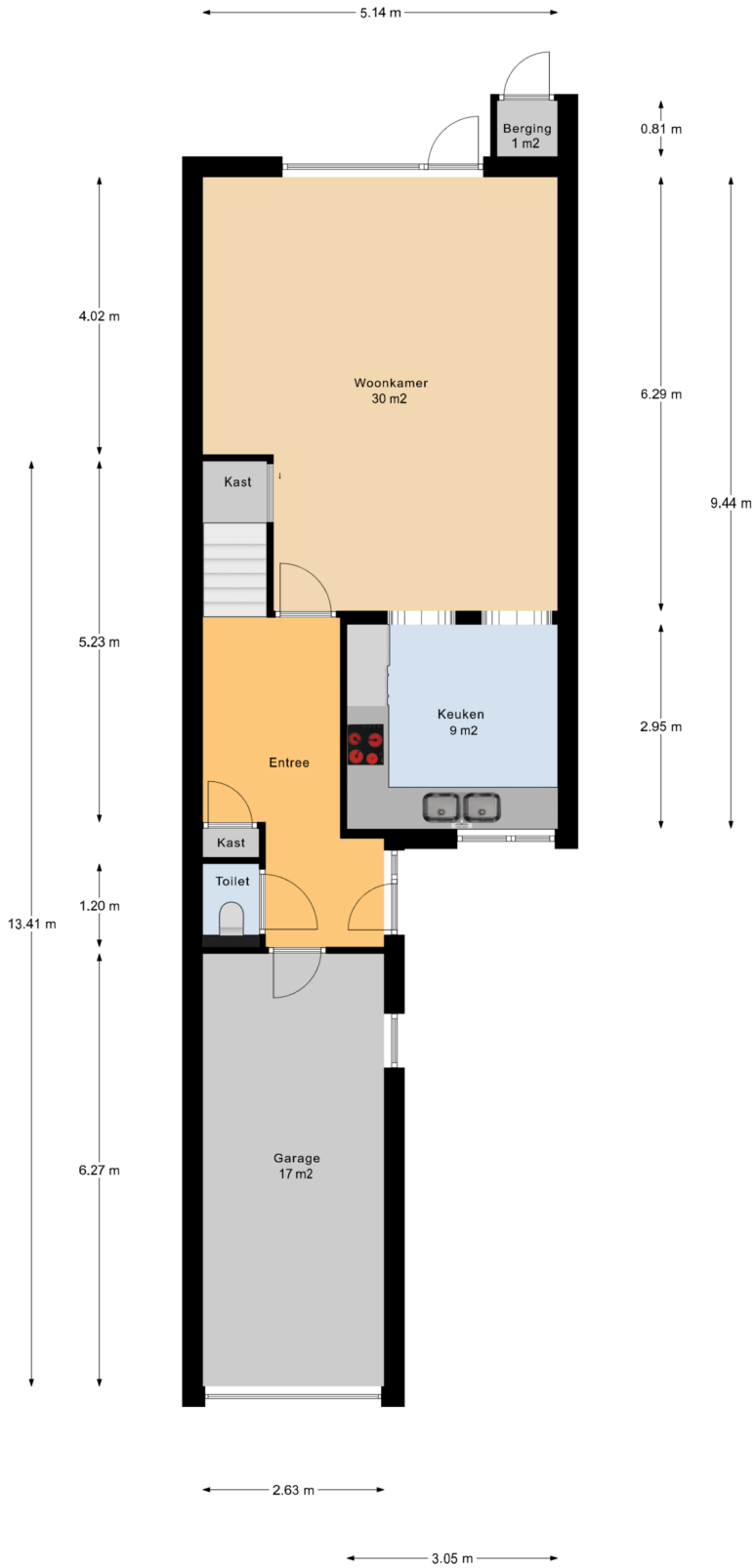






PLATTEGROND

Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

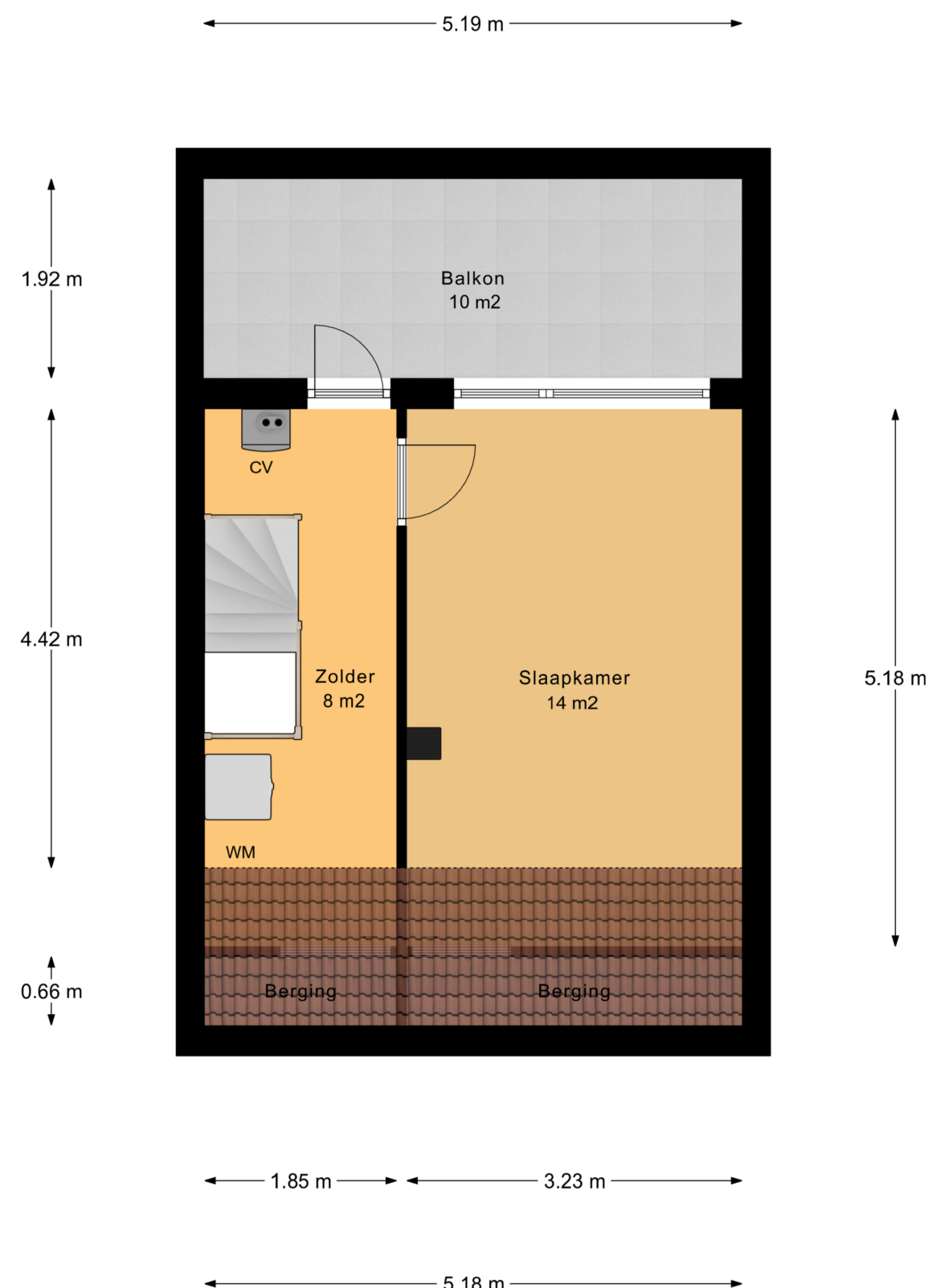
CWoning



1e Verdieping

PLATTEGROND

CWoning

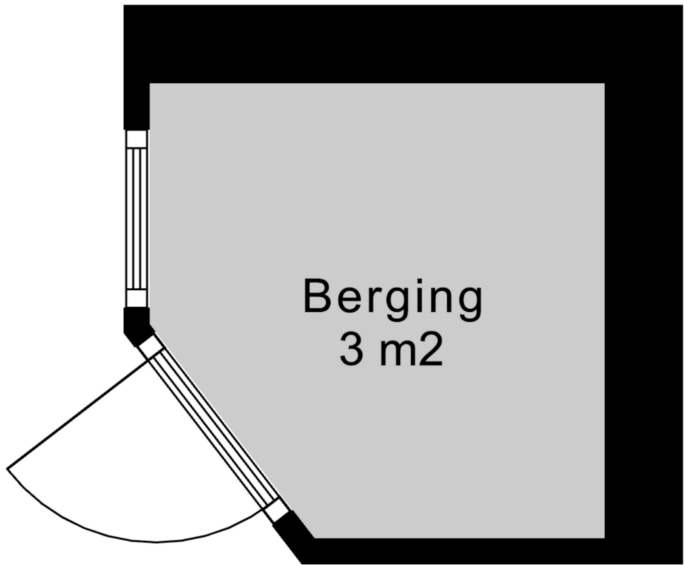


Zolder

PLATTEGROND

Woning

1.73 m



1.74 m

Berging

KADASTER

Woning



Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel B | 4938
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'.

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

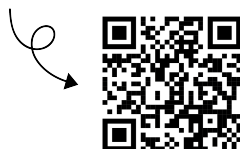
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

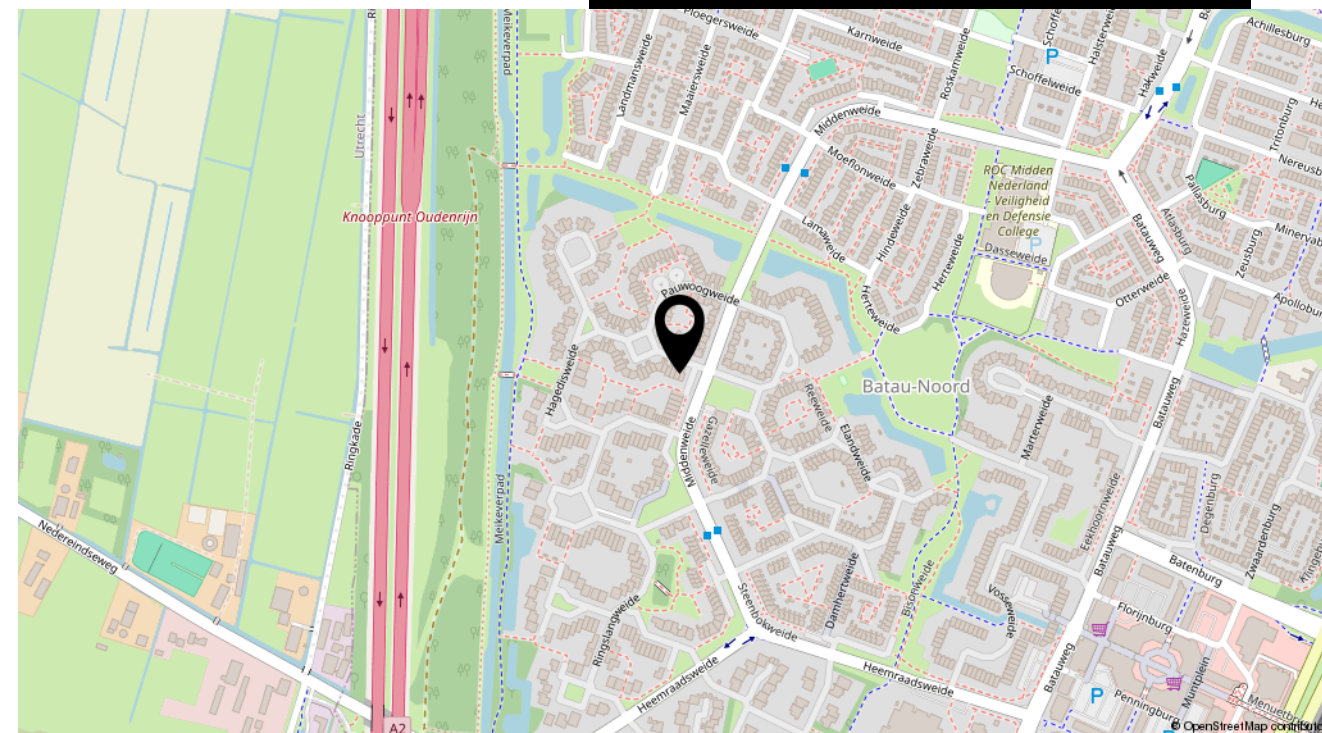
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Batau-Noord is gelegen ten noorden van de Batauweg en wordt begrensd door de A2 in het westen en de A.C. Verhoefweg in het oosten. Het is een groene wijk met veel water. Op loopafstand bevinden zich het park Galecop en de Nedereindse Plas. In de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden; zo is er een winkelcentrum en zijn er diverse horecagelegenheden. Ook zijn er verschillende scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Batau-Noord is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A12 én de A2, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er meerdere buslijnen en is er een directe tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein. Daarnaast zijn er diverse fietsroutes die door de wijk lopen en is het fietspadennetwerk in Nieuwegein goed ontwikkeld. Batau-Noord is een fijne wijk om te wonen met veel (buiten)voorzieningen.



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.

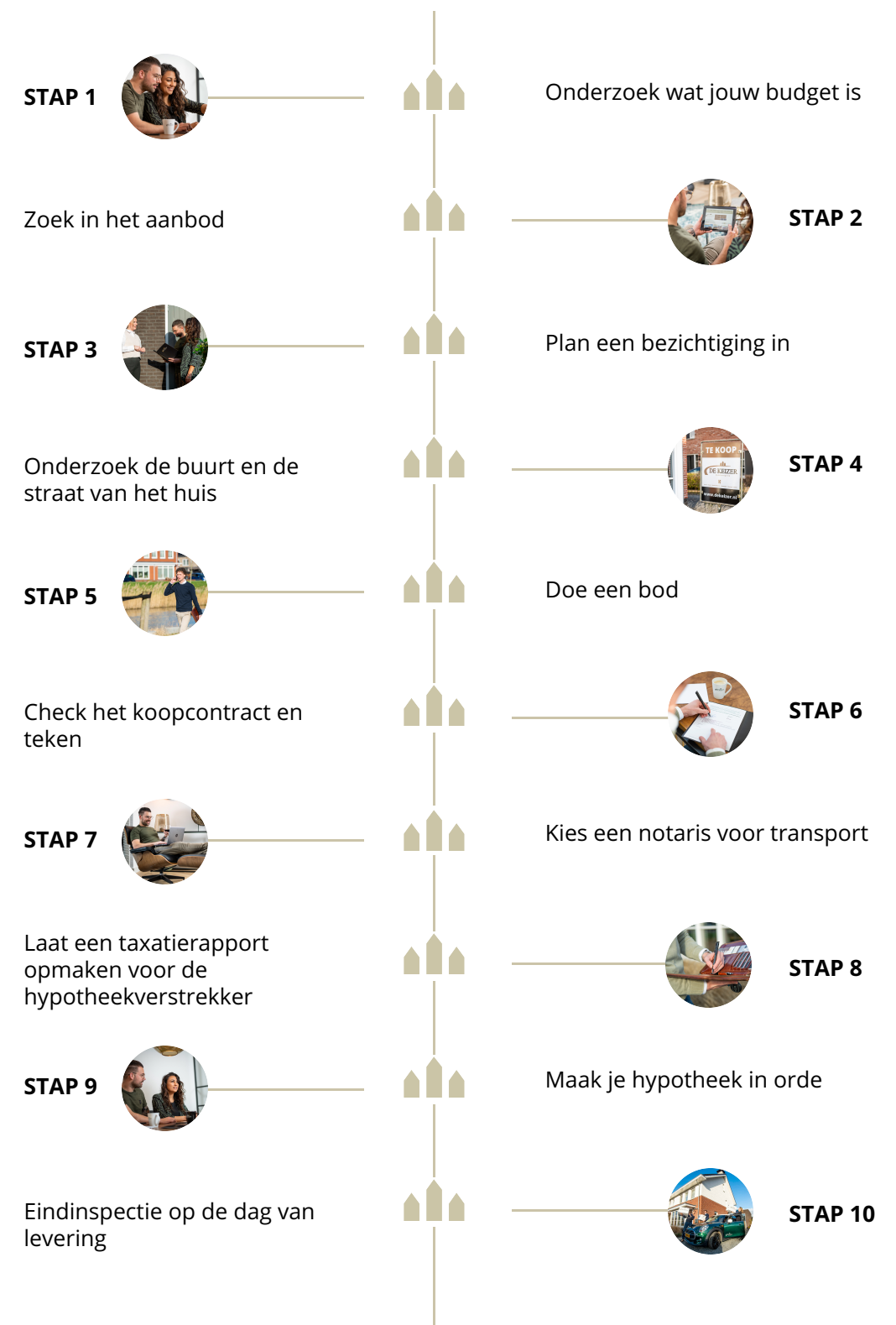
Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons 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,
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



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