

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



Vraagprijs € 995.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Oukoop 15
Nieuwer Ter Aa



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	1982
Woonoppervlakte	202 m ²
Perceeloppervlakte	1330 m ²
Inhoud	538 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	D



OMSCHRIJVING

Woning



UNIEK! Landelijk gelegen, sfeervolle en ruime Noorse houten Villa met eigen ligplaats in de 'Geuzensloot'. Binnen enkele minuten vaart u naar de Vinkeveense plassen, de Amstel of de Vecht. De goed onderhouden vrijstaande woning aan Oukoop 15 te Nieuwer Ter Aa is gelegen in een zeer groene omgeving met prachtig uitzicht. Deze woning heeft een perceel van maar liefst 1.330 m², een zeer royale woonkamer, 3 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een sauna, een prachtige tuin rondom, een ligplaats voor een sloep en een garage.

De woning is gelegen tussen twee werelden. Aan de ene zijde staat de woning tussen veel groen en weilanden en aan de andere zijde is er uitzicht op voorbij varende boten. De naastgelegen plaatsen Breukelen, Vinkeveen, Wilnis en Loenersloot zijn goed bereikbaar. Voor de dagelijkse boodschappen bent u in ca. 11 minuten in Breukelen of Vinkeveen. Hier treft u o.a. een supermarkt, de bakker, drogist, diverse kledingwinkels en horecagelegenheden, wat maakt dat het dorp erg levendig is en in de zomer de terrassen vol.

In Nieuwer Ter Aa is o.a. een dorpswinkel, voetbalvereniging en een basisschool. Op korte afstand ligt de A2/N201, hierdoor zijn er snelle verbindingen naar Amstelveen, Amsterdam, Hilversum en Utrecht. Tevens zijn er diverse mooie fietsroutes beschikbaar en ligt de bushalte op korte fietsafstand.

De indeling van het huis is als volgt:

Begane grond: sfeervolle entree, hal met trap naar de toiletruimte en de woonkamer en een trap met toegang naar de ondergelegen wijnkelder, tevens berging en de ketelruimte. In de ketelruimte bevindt zich ook de AquaCell waterontharder, welke kalk uit het water filtert. Verder is vanuit de hal ook de meterkast bereikbaar en is er een toegangsdeur naar de garage.

“

De zeer royale woonkamer is volledig in de breedte gelegen met een zeer goede lichtinval



BIJZONDERHEDEN

De zeer royale woonkamer met een nokhoogte van 4 meter is volledig in de breedte gelegen met een zeer goede lichtinval door alle raampartijen en diverse schuifpuien. Omdat de woonkamer net wat hoger ligt is er vanuit de woonkamer prachtig uitzicht de tuin in en een weids uitzicht richting het vaarwater. Grenzend aan de woonkamer is een fantastisch ruime veranda welke binnen en buiten in elkaar laat over lopen door diverse schuifpuien. Verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard, inbouwspots en ligt er een fraaie natuurstenen Travertin vloer voorzien van vloerverwarming. Doordat de woonkamer over maar liefst 80m² beschikt zijn er diverse mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- /eethoek.

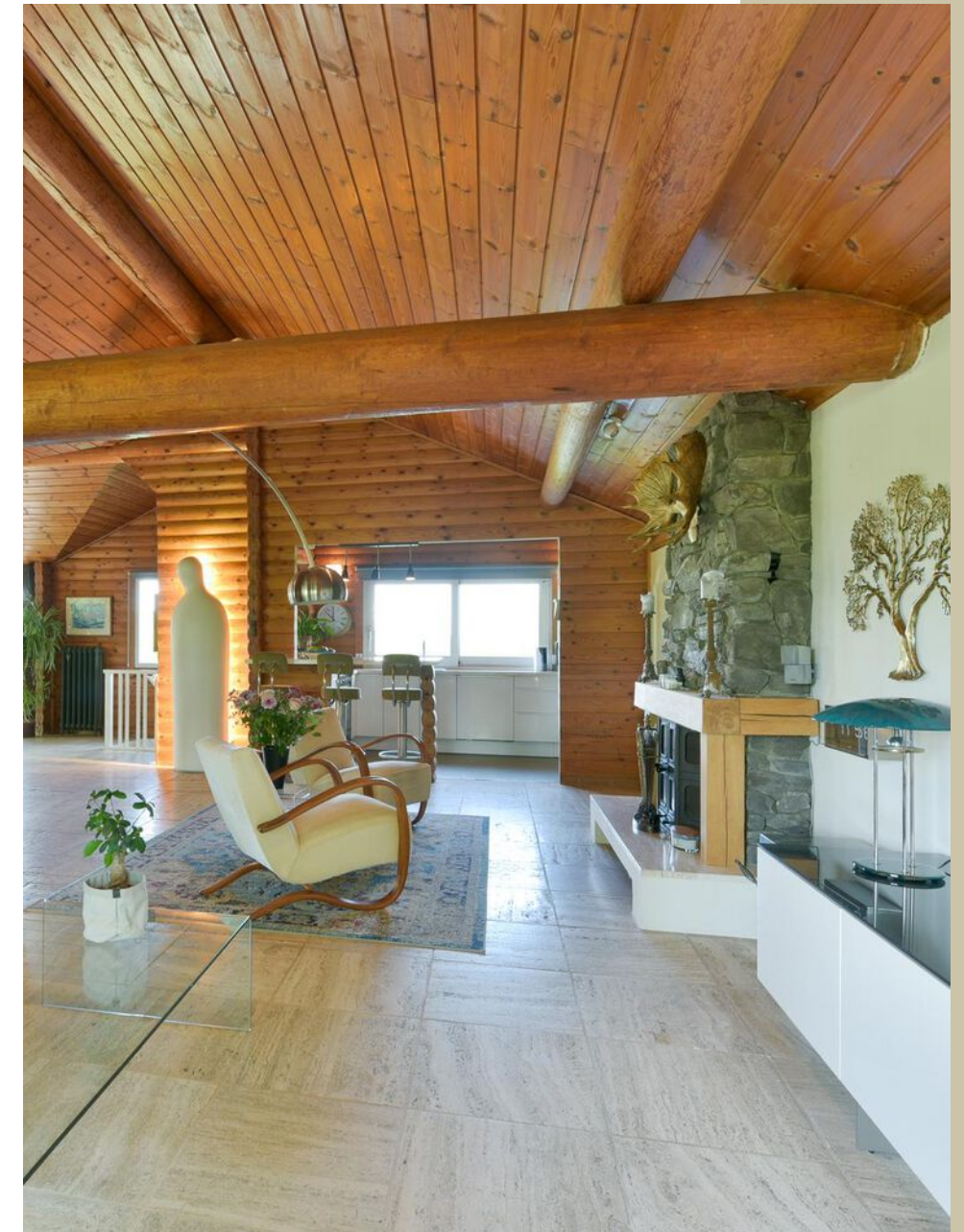
Aan de zijkant van het huis is de neutrale keuken gelegen. De keuken (2012) beschikt over voldoende werkruimte, diverse apparatuur en heeft een groot raam met uitzicht op de eigen ligplaats, voorbij varende boten en watervogels. Tevens bieden zich hier diverse mogelijkheden aan om een grote woonkeuken te creëren.



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.



“
Omdat de woonkamer net
wat hoger ligt is er vanuit
de woonkamer prachtig
uitzicht de tuin



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

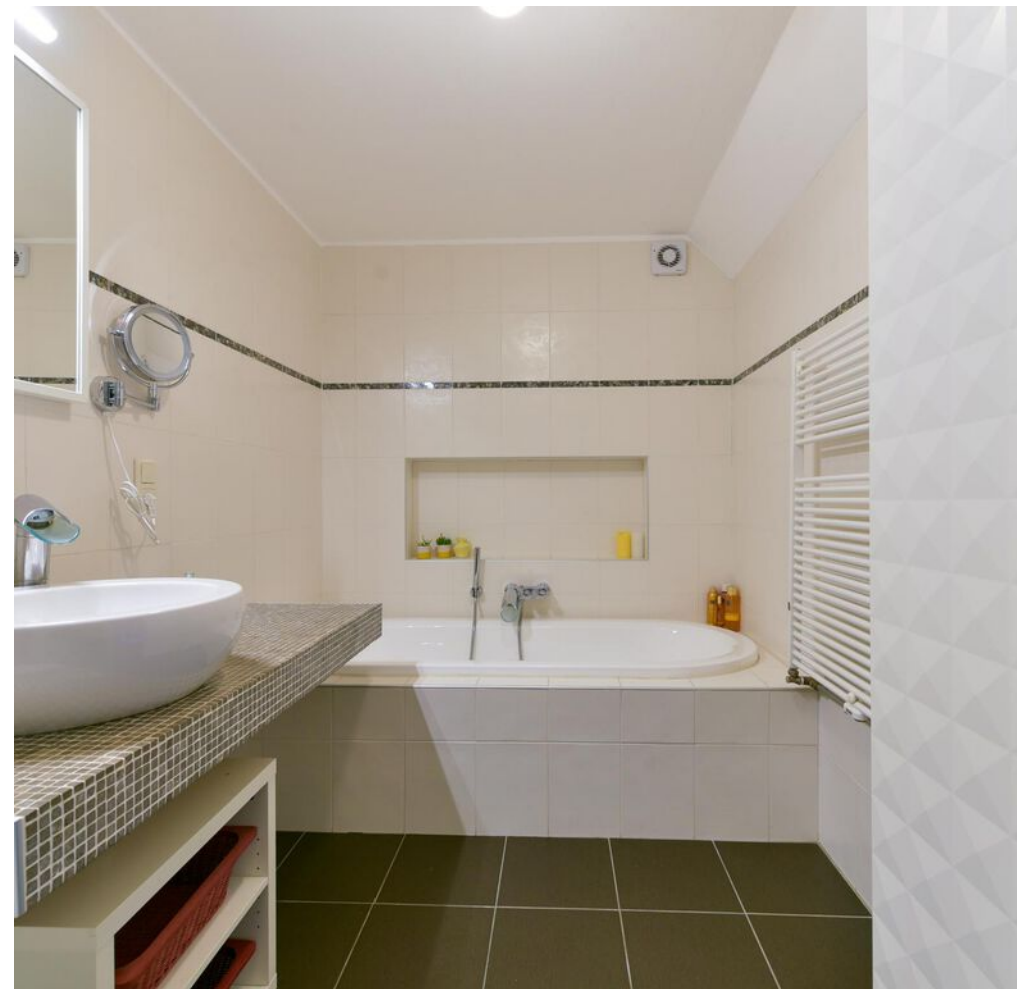
Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



OMSCHRIJVING



Souterrain: de trap vanuit de woonkamer biedt doorloop naar het souterrain. Het volledige souterrain beschikt over 95 m² en is verdeeld in een zeer ruime hal met toegang tot 3 slaapkamers en 2 badkamers (2011). De hoofdslaapkamer is maar liefst 21m² en heeft een eigen inloopkast van 8m². De hoofdslaapkamer biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en heeft een doorloop naar de badkamer. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en 2e toilet.

Aan de andere kant is een 2e slaapkamer (18m²) gelegen. Ook deze kamer is erg ruim en op dit moment ingericht als werkkamer met sauna. De 3e slaapkamer (10 m²) is een ideale kinder-/werkkamer. De 2e badkamer is bereikbaar vanaf de hal en beschikt over een douche, 3e toilet en wastafel. De diverse raampartijen zorgen ervoor dat er voldoende lichtinval in het souterrain aanwezig is. Mocht de wens er zijn voor een 4e slaapkamer, dit is zeker optioneel.

Tuin: Via de voorzijde en de veranda is de heerlijke tuin bereikbaar. De tuin staat vol diverse struiken, bomen en planten. De tuin is verzorgd en goed onderhouden en biedt plek voor diverse terrassen en een grote eettafel. Vanuit de tuin is er uitzicht op het weiland, een vijver en de ligplaats. Aan de voorzijde is er toegang tot de garage + berging met afsluitbare poort. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en aan de voorzijde voor meerdere auto's.

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte van ca. 202 m² en perceel van maar liefst 1.330 m²;
- vrijstaande woning met een unieke indeling, ligplaats voor een sloep en garage;;
- met veel zorg gewoond en onderhouden;
- veel groen, fantastisch uitzicht en privacy;
- aanwezigheid van bubbelbad en sauna;
- schilderwerk is recent gedaan in 2025;
- de sloep is eventueel optioneel bij te kopen;
- oplevering in overleg.

“
De trap vanuit de
woonkamer biedt doorloop
naar het souterrain





GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

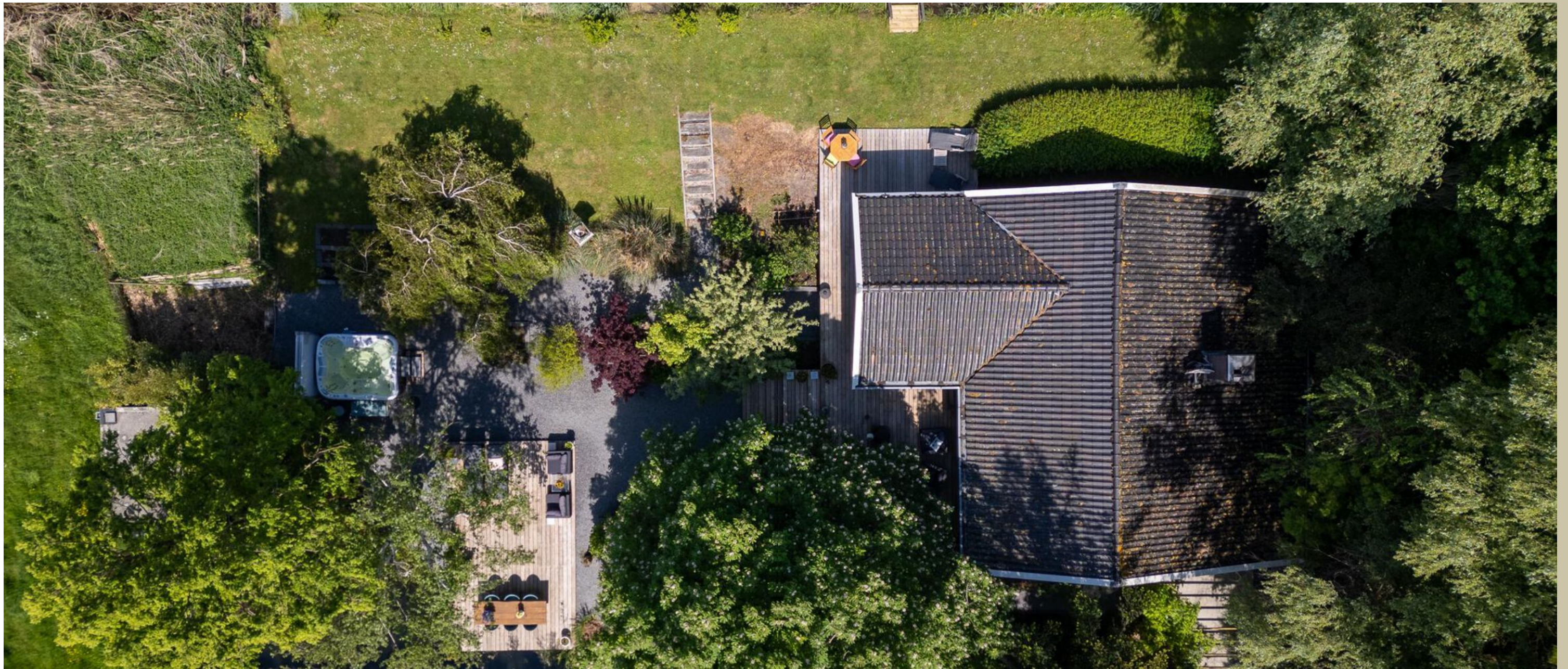
**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*









KENMERKEN

Veranda	61 m²
Ligging	vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Schuur/berging	inpandig
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

Woning



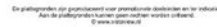
PLATTEGROND

Woning



EGRON

Evening



Woning



Breukelen
K | 8, 780, 781, 843, 845, 846
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.

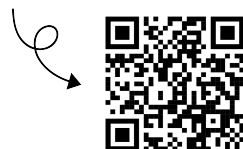
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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



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.

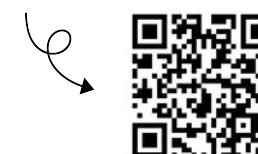
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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,

Dana de Langen



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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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