

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



Vraagprijs € 495.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Meidoornstraat 12  
Nieuwegein



# 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           | 1968               |
| Woonoppervlakte    | 134 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 182 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 450 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 5                  |
| Aantal slaapkamers | 4                  |
| Energie label      | C                  |





# OMSCHRIJVING



Instapklare hoekwoning met garage in geliefde wijk Zandveld

Een hoekwoning met garage, eigen oprit én een moderne afwerking komt niet vaak voorbij. Deze goed onderhouden woning aan de Meidoornstraat 12 in Nieuwegein combineert comfort, ruimte en een fijne ligging in één aantrekkelijk geheel. Met een luxe keuken (2018), moderne badkamer (2022), vier slaapkamers en een sfeervolle uitbouw met vloerverwarming is dit een woning waar je zó in kunt.

De woning is gelegen in de rustige en groene wijk Zandveld, aan een brede straat met veel privacy. Op loopafstand vind je het karakteristieke dorp Vreeswijk, met zijn gezellige haven, terrassen en restaurants – een geliefde plek om even te ontspannen of een wandeling te maken. Ook dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en het wijkwinkelcentrum Zandveld liggen op korte afstand.

Daarnaast is de woning uitstekend bereikbaar: met de fiets ben je zo in het centrum van Nieuwegein of bij Cityplaza, en de tram naar Utrecht bevindt zich op enkele minuten afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen (A2, A12 en A27) ben je binnen een kwartier in Utrecht of op weg naar andere steden.

## Indeling

### Begane grond

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Hier vindt u de hal met meterkast, een modern toilet met fonteintje en toegang tot de leefruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken (2018) van circa 15 m<sup>2</sup> – een droom voor kookliefhebbers. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde is voorzien van twee lichtkoepels, een sfeervolle houtkachel, schuifpui naar de tuin en comfortabele vloerverwarming onder keramische tegels. Dankzij de uitbouw en de lichtinval voelt deze ruimte extra royaal en prettig aan.

De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en biedt optimale privacy dankzij een hoge haag. Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot de garage van 15 m<sup>2</sup>, ideaal voor hobby en opslag.

“

Licht, ruimte en warmte komen samen in deze sfeervolle uitgebouwde woonkamer





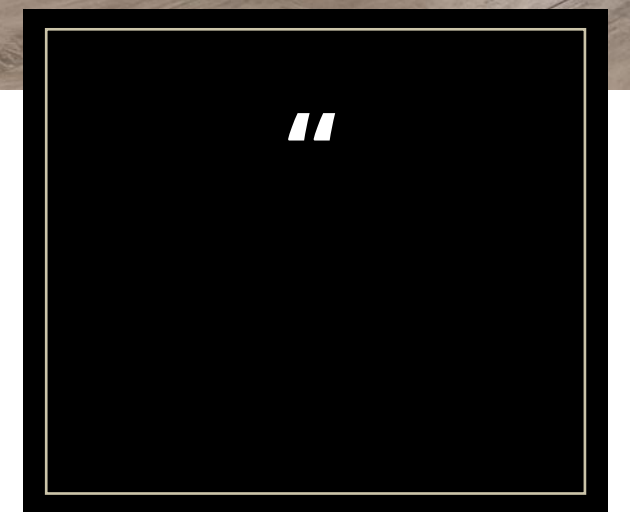
# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

- Hoekwoning met garage en eigen oprit
- Woonoppervlakte ca. 134 m<sup>2</sup>
- Volledig uitgebouwd aan de achterzijde met vloerverwarming en houtkachel
- Luxe keuken (2018) en moderne badkamer (2022)
- 4 slaapkamers
- Twee dakkapellen op zolder
- Tuin met achterom en toegang tot garage
- Gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt nabij voorzieningen



**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.







# 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*







Fijne rustige slaapkamer

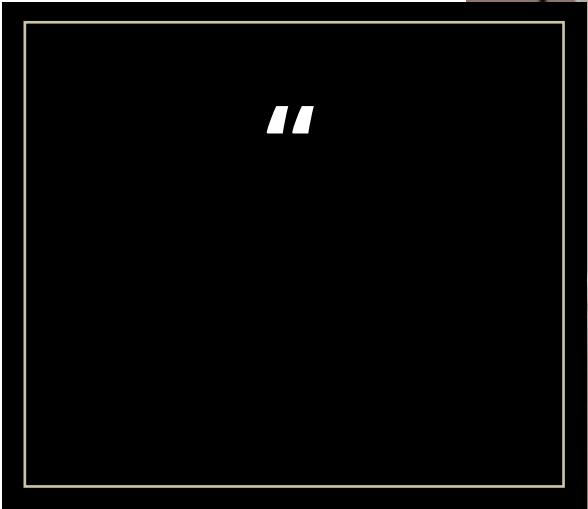


# KENMERKEN

|            |                                                       |
|------------|-------------------------------------------------------|
| Ligging    | aan rustige weg, in woonwijk                          |
| Garage     | vrijstaand steen                                      |
| Isolatie   | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming | c.v.-ketel                                            |
| Warmwater  | c.v.-ketel                                            |









# OMSCHRIJVING

*Woning*

## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk ca. 13,2 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup> en 9,3 m<sup>2</sup>. Allen goed van formaat en praktisch in te richten. De moderne badkamer (2022) is luxe afgewerkt met een dubbele wastafel, inloofdouche en tweede toilet – een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist tot rust te komen.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim, met een grote slaapkamer van 14,2 m<sup>2</sup> voorzien van twee dakkapellen. Verder is er een praktische overloop en een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Interesse? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf het comfort en de ruimte van deze fijne woning aan de Meidoornstraat 12!









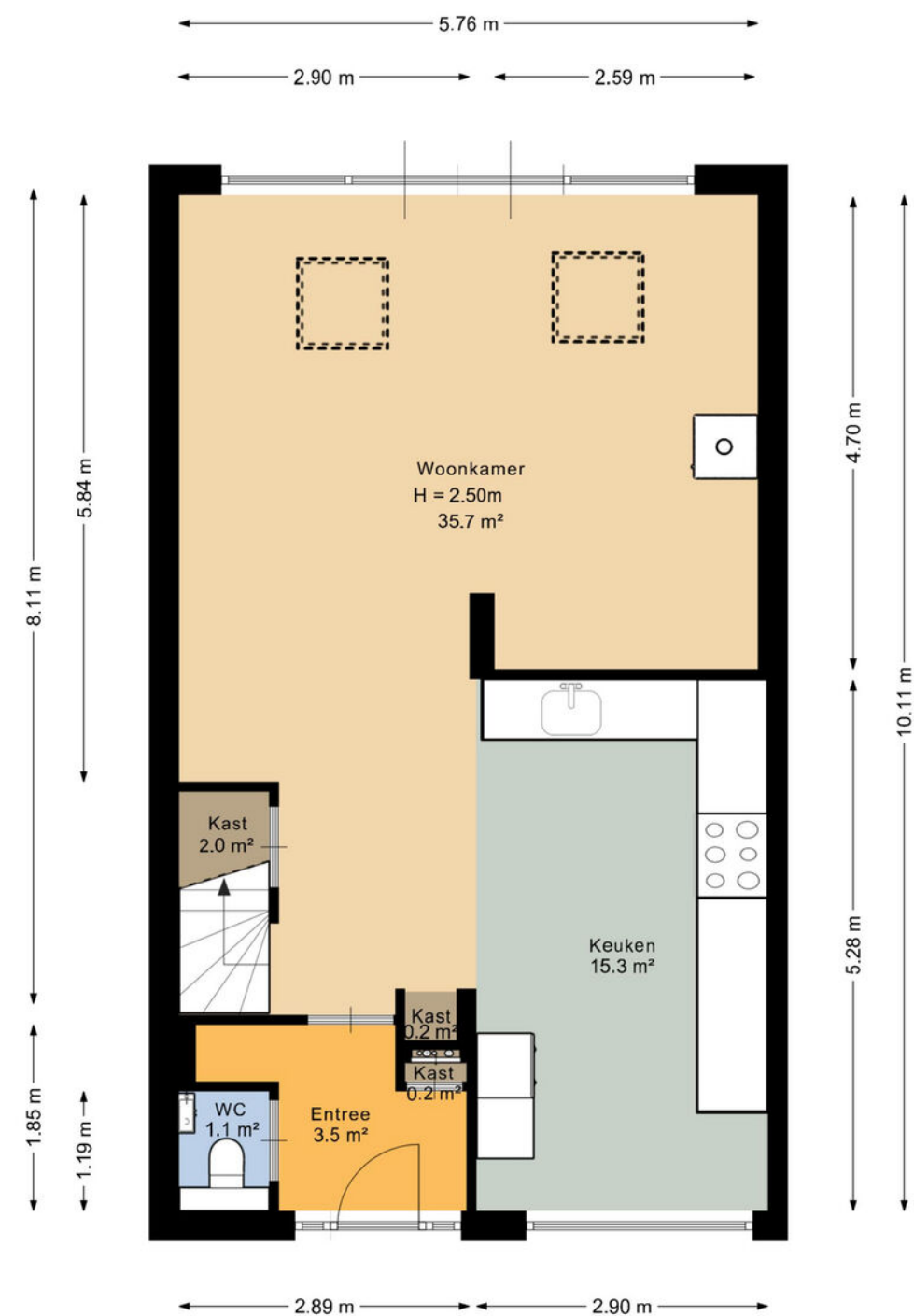






# PLATTEGROND

## Meidoornstraat 12 - Nieuwegein Begane grond



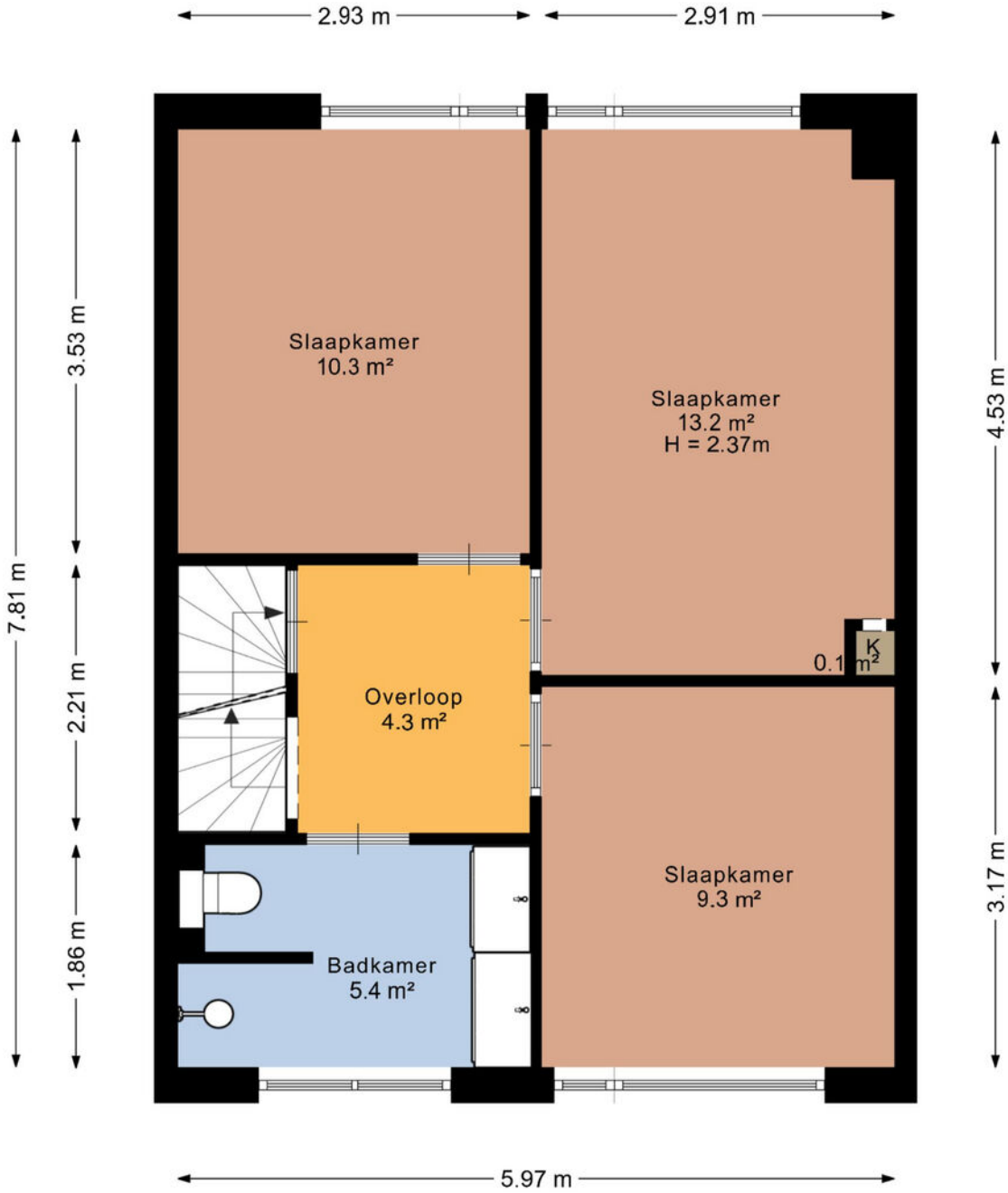
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

*Woning*

Meidoornstraat 12 - Nieuwegein  
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*

Meidoornstraat 12 - Nieuwegein  
Tweede verdieping



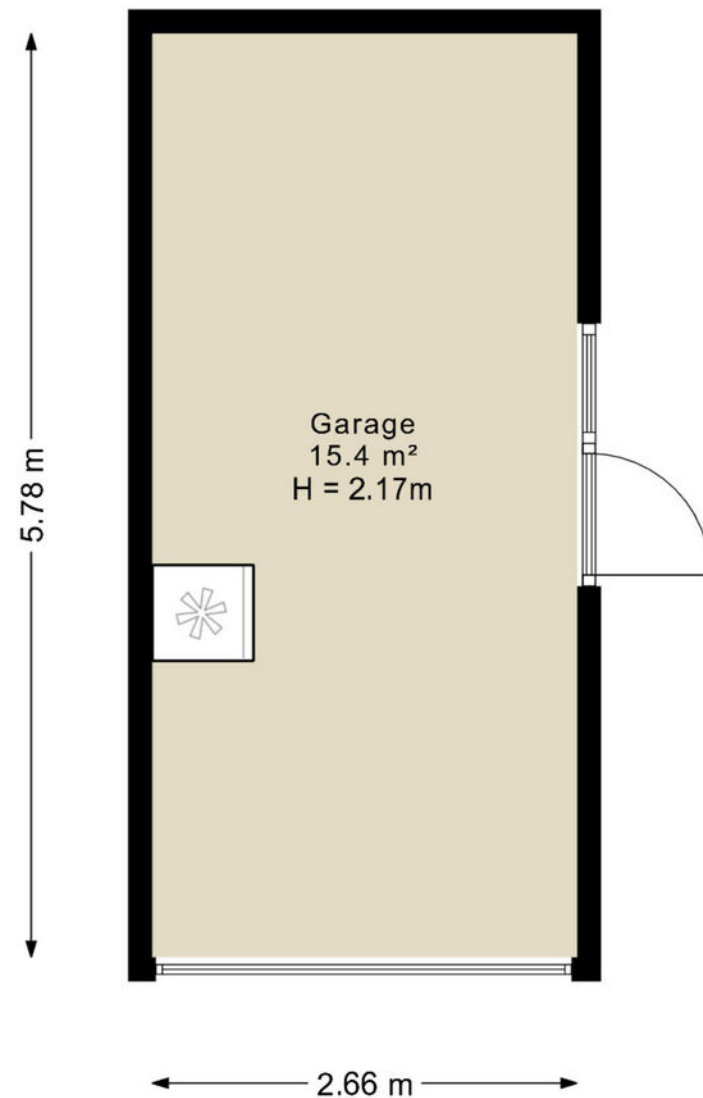
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl



# PLATTEGROND

*Woning*

## Meidoornstraat 12 - Nieuwegein Garage

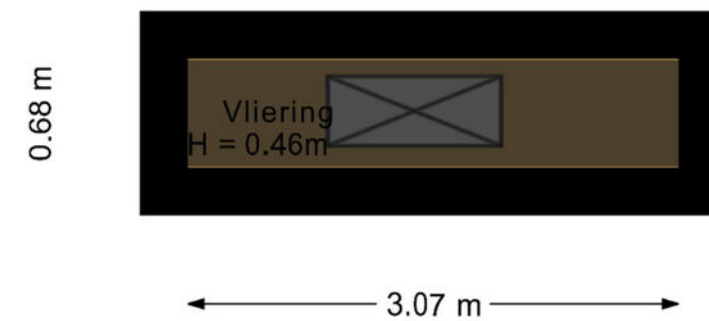


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Meidoornstraat 12 - Nieuwegein Vliering



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



# PLATTEGROND

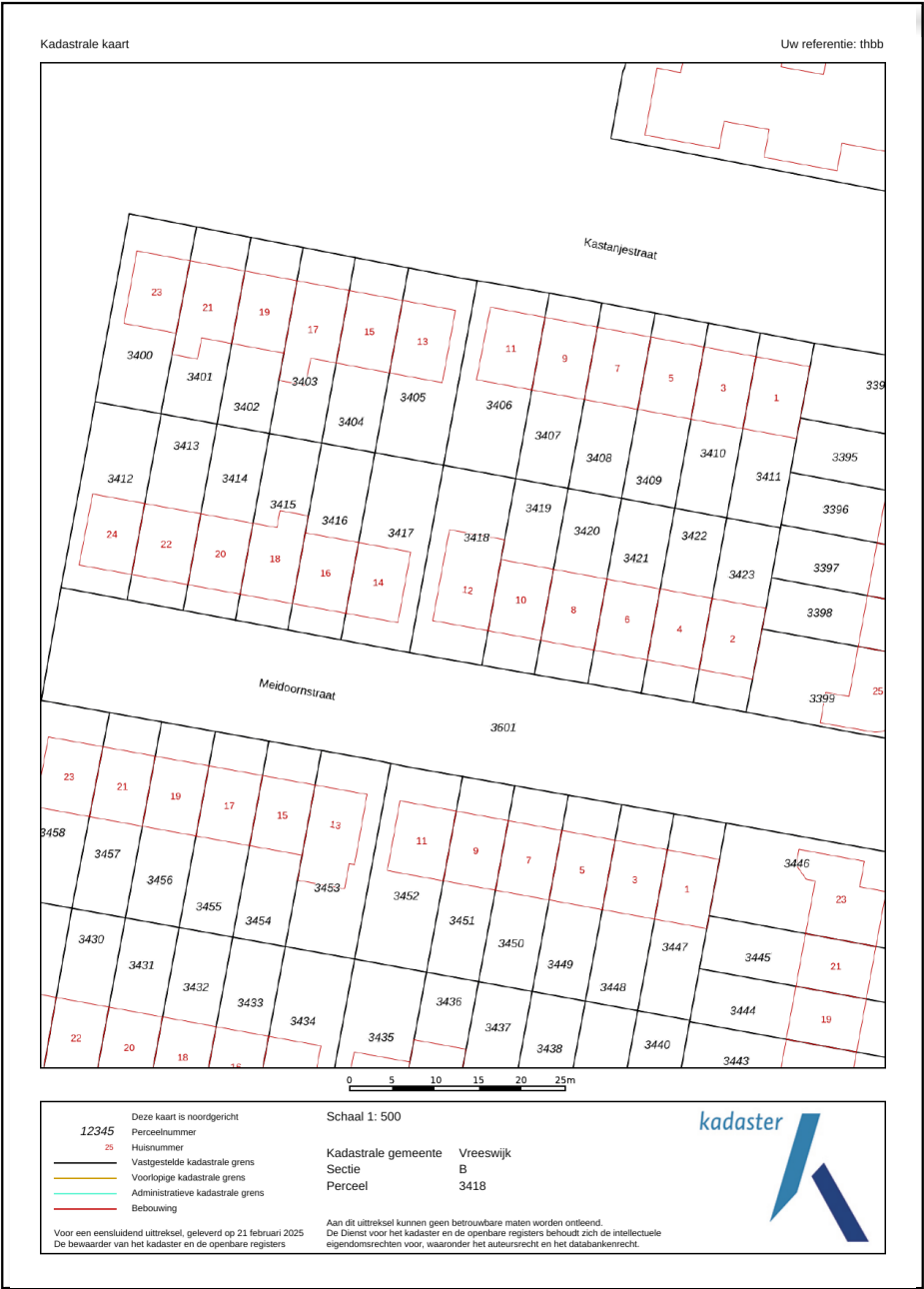
*Woning*



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

# KADASTER

*Woning*



Gemeente  
Sectie | Perceel  
Eigendom

Vreeswijk  
B | 3418  
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://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'.

## Bedenktijd

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.

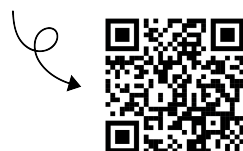
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

## 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.

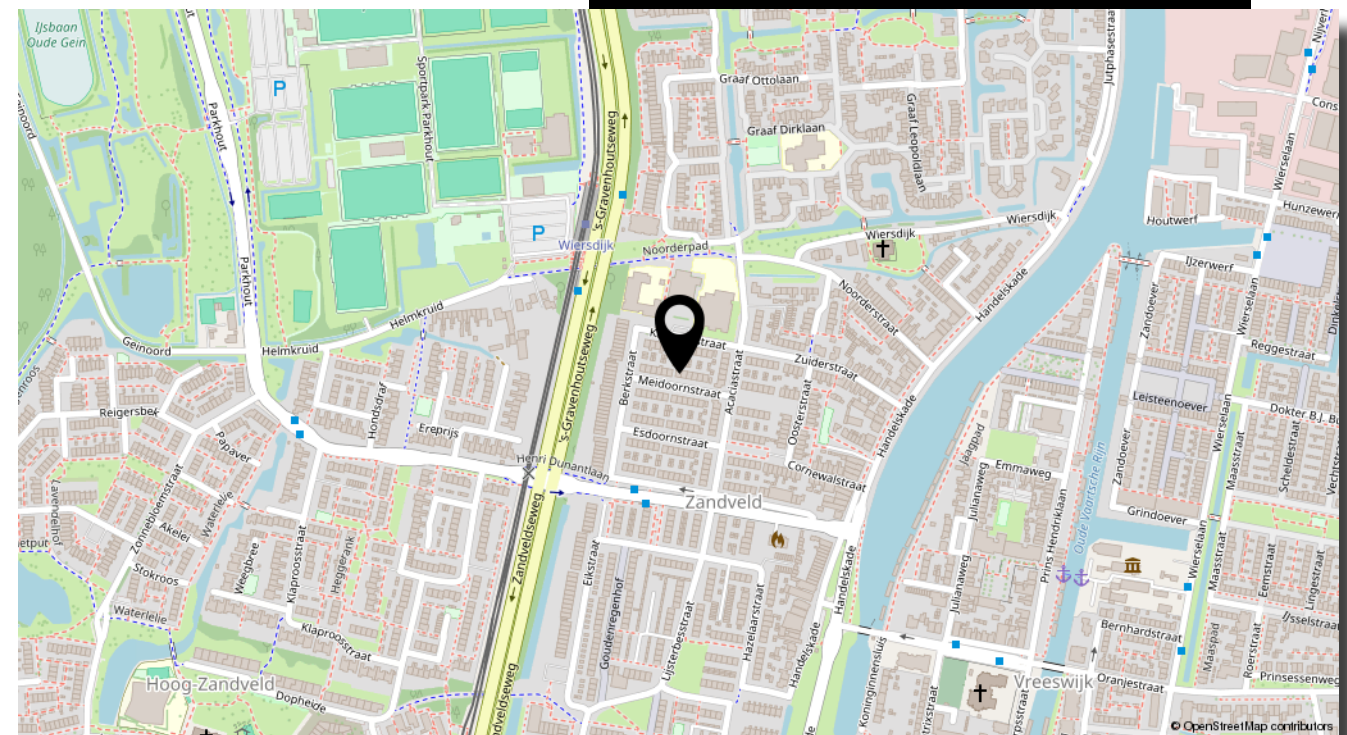
## Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LOCATIE

Woning



## Over de buurt!

Zandveld is een wijk gelegen in het zuidoosten van Nieuwegein en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, appartementencomplexen en een aantal bedrijventerreinen. De wijk heeft een diverse bevolkingssamenstelling, met zowel jonge gezinnen als ouderen en migranten. Er zijn diverse voorzieningen in de wijk, zoals een winkelcentrum en diverse scholen. Ook is er veel groen in de wijk te vinden, zoals het park Oudegein en het Natuurkwartier, waar een kinderboerderij en een educatief centrum gevestigd zijn. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en speelveldjes voor kinderen. Zandveld is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De wijk heeft de laatste jaren een aantal veranderingen ondergaan, waaronder de renovatie van de flats aan de Ratelaar en de bouw van nieuwe woningen aan de rand van de wijk. Ook zijn er plannen om het winkelcentrum te vernieuwen en uit te breiden.





# 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



## 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](mailto: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](mailto:nieuwegein@dekeizer.nl) | 030 603 13 00 | [dekeizer.nl](http://dekeizer.nl)

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**  
Scan de QR code



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