

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



Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Specht 25
Nieuwegein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



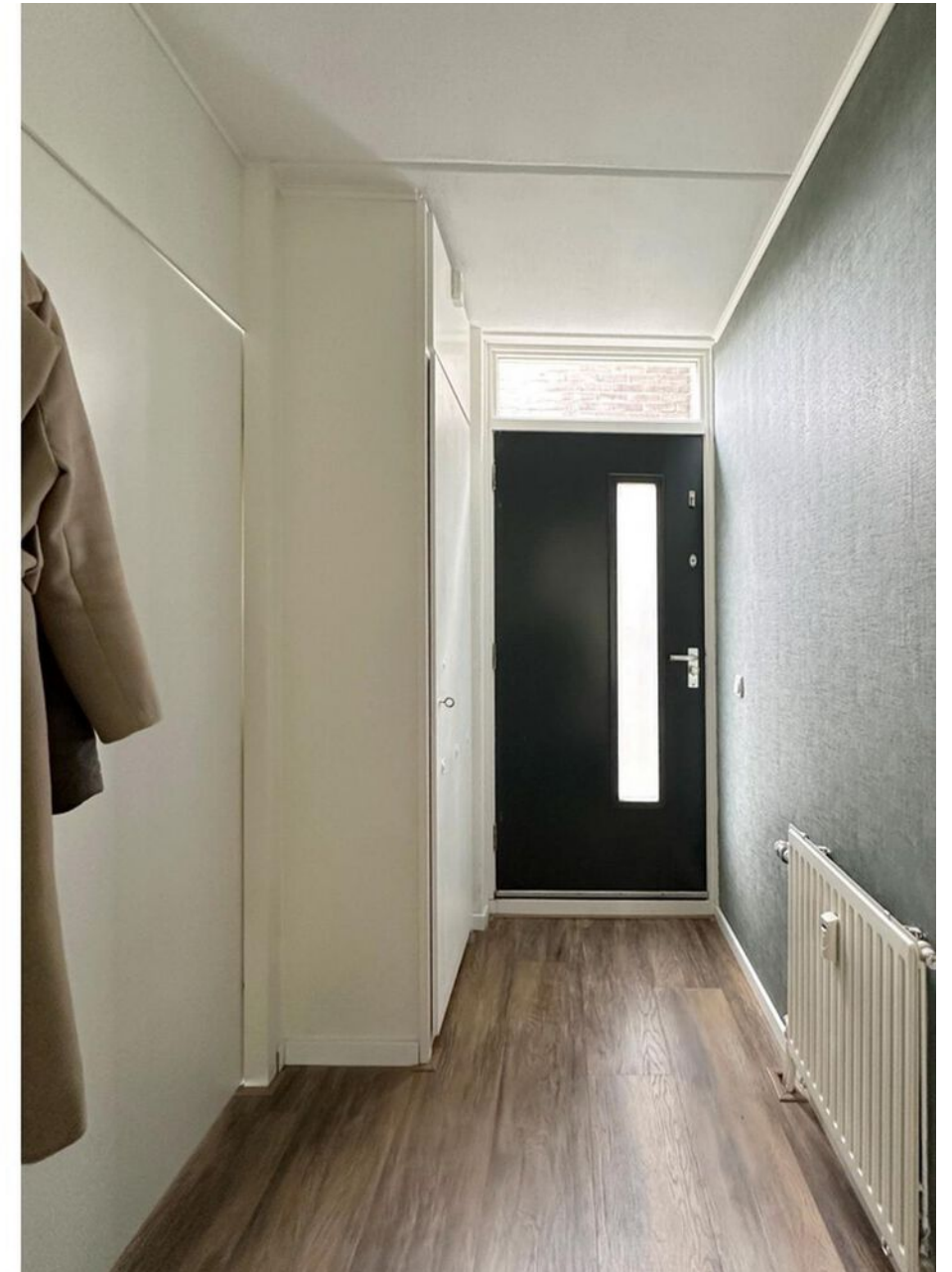
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	1989
Woonoppervlakte	70 m ²
Inhoud	218 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Op zoek naar een goed onderhouden 3-kamerappartement op een aantrekkelijke plek? Dan is dit ruime appartement aan de Specht 25 zeker wat voor jou! Het appartement ligt op een hoek en beschikt over 2 slaapkamers, moderne keuken, gezellig balkon met veel privacy, eigen ruime berging (9 m²) en een eigen parkeerplaats op het afsluitbare binnenterrein.

De Specht is gelegen in de gewilde wijk 'Doorslag'. De locatie van het appartement is ideaal en biedt een combinatie van veel groen en winkels. Op loopafstand is het grote park Oudegein gelegen met o.a. diverse sportvoorzieningen, een kinderboerderij en een restaurant. De drukte opzoeken? Op 5 minuten loopafstand tref je Cityplaza, een groot winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, maar ook ingericht met tal van kledingwinkels, horeca, een bibliotheek en zelfs een groot theater.

Naast de diverse voorzieningen is ook de bereikbaarheid uitstekend te noemen. De tramhalte stopt voor de deur en brengt je in ca. 20 minuten naar Utrecht centraal. Op loopafstand is het grote busstation van Cityplaza gelegen en ook de uitvalswegen (A2, A12 en A27) zijn goed bereikbaar.

De indeling van het appartement is als volgt:

Begane grond: centrale entree met tochtportaal voorzien van bellentableau en brievenbussen en afsluitbare toegangsdeur naar het trappenhuis. Tevens is er toegang tot de privé bergingen en de parkeerplaatsen aan de achterzijde.

Tweede verdieping: entree, hal met plek voor garderobe, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal zijn beide slaapkamers, de badkamer en de woonkamer te bereiken.

De woonkamer is door de gunstige zonligging, de grote raampartijen én het extra zijraam heerlijk licht en biedt meer dan voldoende plek voor een ruime hoekbank met cinewall en gezellige eethoek. Door het vele groen aan de voorzijde heb je erg veel privacy. Aan de andere kant bevindt zich de moderne keuken (2020). De open keuken is prachtig in donkergrijs uitgevoerd en beschikt over een ruim schiereiland met barretje, inbouwspots, inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koel/vriescombinatie.

“

De woonkamer is door de gunstige zonligging, de grote raampartijen én het extra zijraam heerlijk licht



OMSCHRIJVING

Woning

Vanuit de woonkamer heb je doorloop naar het balkon. Het balkon heeft heerlijk de ochtend/beginmiddag zon en biedt uitzicht op veel groen. Zet de kunststof schuifpui open en binnen en buiten lopen mooi in elkaar over. Een echte zonliefhebber? Aan de galerijzijde geniet je heerlijk van de zon tot deze onder is.

De hoofdslaapkamer (13 m²) is zeer ruim en biedt voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De wanden van de slaapkamer grenzen niet aan die van burens, wat maakt dat de slaapkamer heerlijk rustig gelegen is. De 2e slaapkamer (6 m²) is tevens van goed formaat en ideaal als kinder-/werkkamer. Op dit moment is deze kamer ingericht als werkkamer met een op maat gemaakte kastenwand.

De badkamer is smaakvol uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een ruime douchecabine met vernieuwde massagedouche (2024), wastafel met vernieuwde kraan (2024) en de wasmachineaansluiting. Het toilet is bereikbaar vanaf de hal en beschikt over een fonteintje en is tevens voorzien van een vernieuwde kraan (2025).



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.



“

Balkon met de heerlijke
ochtendzon en uitzicht op
veel groen

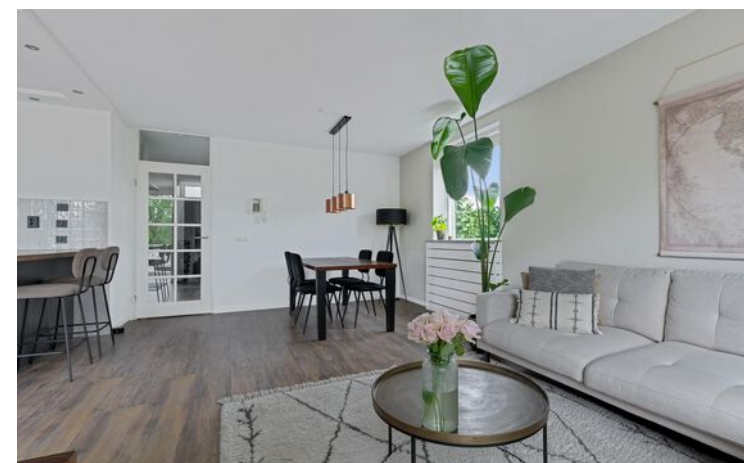
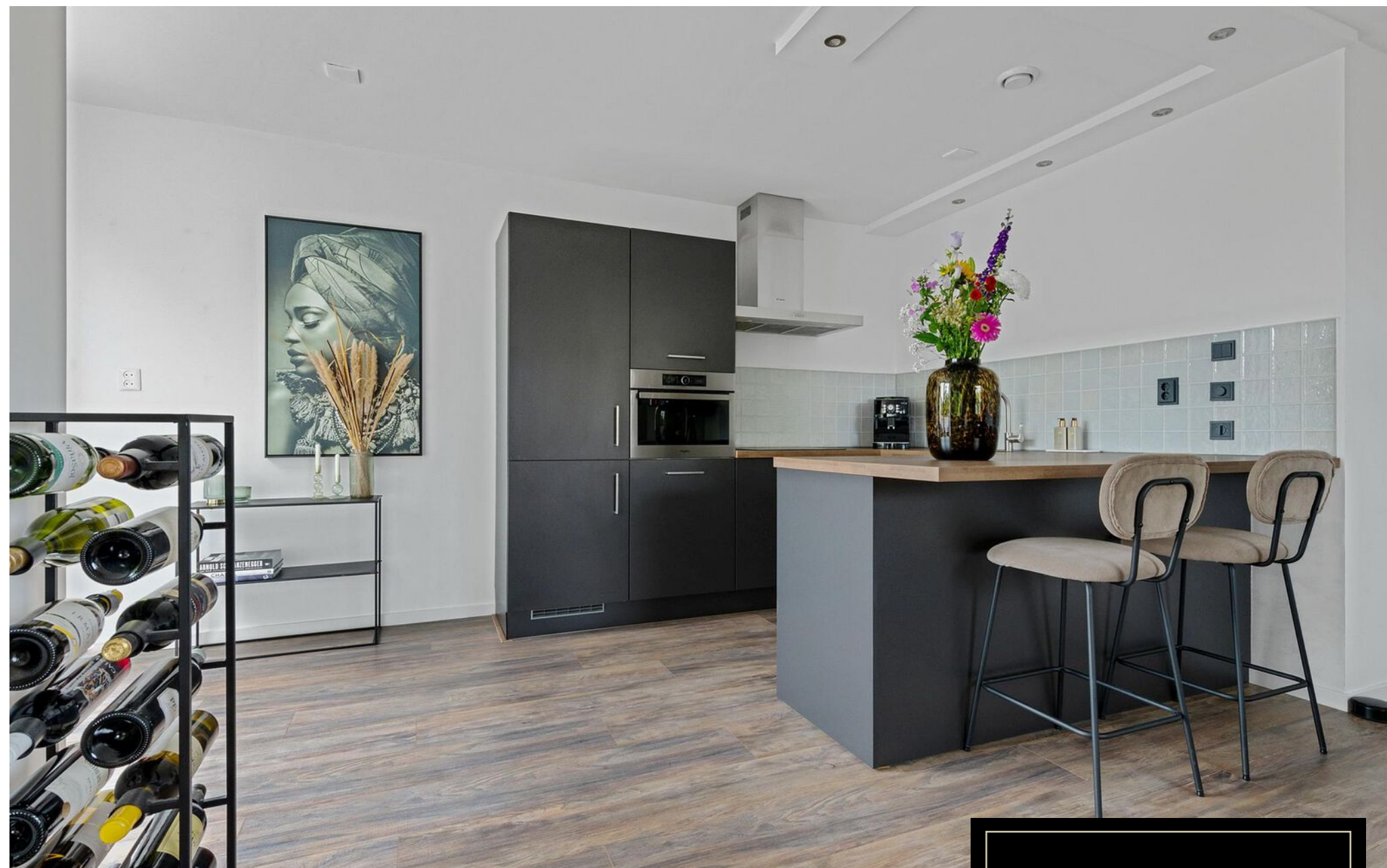
BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- modern (hoek)appartement met een leuke indeling van de woonkamer en keuken;
- zorgvuldig bewoond en onderhouden;
- gelegen in de populaire wijk 'Doorslag' en op korte loopafstand van alle voorzieningen;
- zeer ruime berging (groter dan standaard) voorzien van elektra in het souterrain;
- aanwezigheid van dubbele beglazing, de raamkozijnen van de woonkamer bevatten extra dik glas;
- eind 2024 zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement geschilderd;
- aanwezigheid van stadsverwarming en elektrische huurboiler voor warm water;
- gezonde en actieve VVE, de servicekosten bedragen €141,- per maand;
- het parkeerterrein is voorzien van een slagboom met afstandsbediening, hier bevindt zich de privé parkeerplaats;
- energielabel B;
- aanvaarding in overleg.

Interesse in dit appartement? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

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.



“

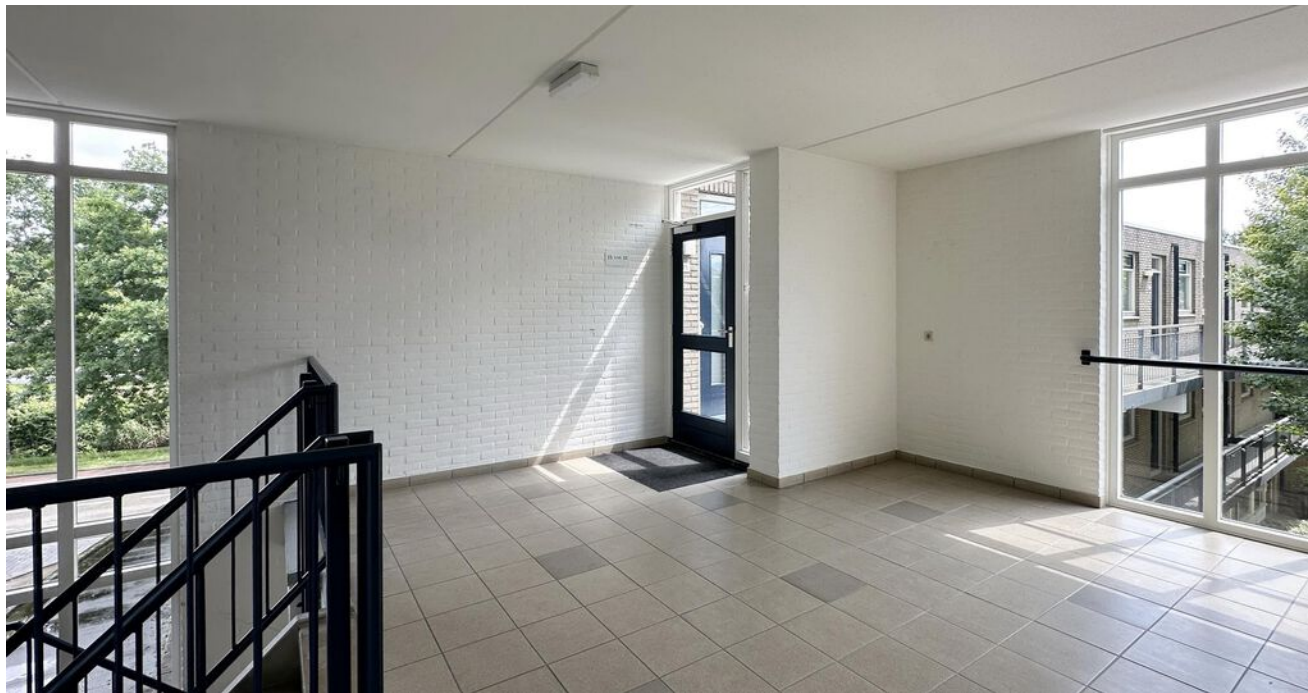
De open keuken is prachtig in donkergrijs uitgevoerd en beschikt over een o.a. een ruim schiereiland met barretje en inbouwspots



KENMERKEN

Balkon	5 m ²
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	box 9 m ²
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	stadsverwarming





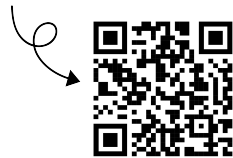
GELDXPERT

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*



PLATTEGROND

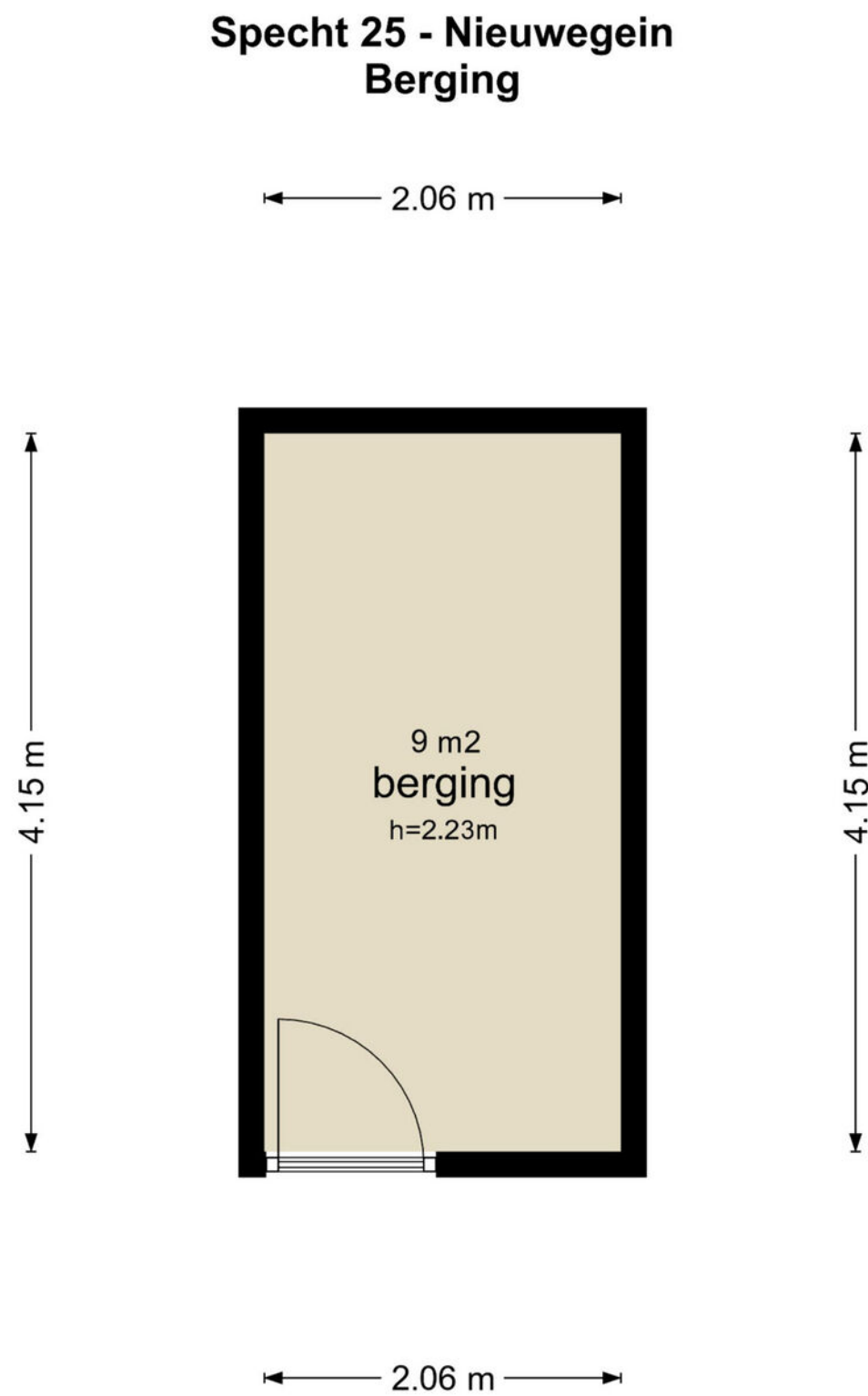
Woning



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

Specht 25 - Nieuwegein
Parkeerplaats

2.50 m

4.88 m



2.50 m

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

Jutphaas
c | 2092
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.

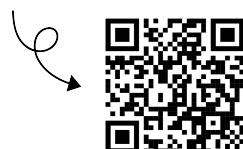
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

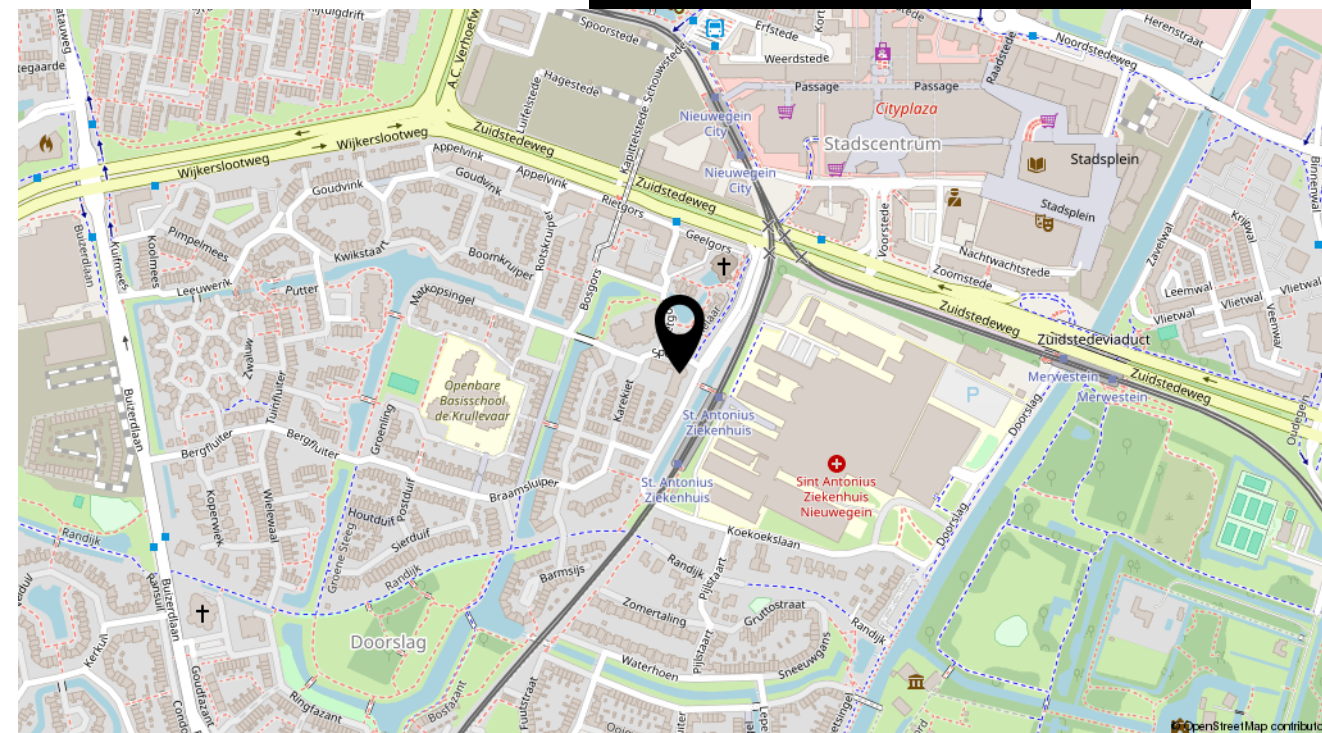
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Doorslag is gelegen tussen het Merwedekanaal en het Amsterdam-Rijnkanaal en is een veelzijdige wijk met diverse voorzieningen en activiteiten. In de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden, zoals een winkelcentrum en horecagelegenheden. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd. De wijk is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. Ook zijn er diverse buslijnen die door de wijk rijden en is er een tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein. De wijk Doorslag staat bekend om haar groene karakter. Er zijn diverse parken te vinden zoals het Park Oudegein. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden. Doorslag heeft ook een cultureel centrum genaamd "De Kom" waar diverse activiteiten plaatsvinden, zoals voorstellingen, concerten en workshops. Hierdoor is er altijd iets te doen in de wijk en is het een levendige en gezellige buurt.



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,

Erik Moen



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