

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label F

Nijensteinseweg 19
Hagestein



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	1966
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	660 m ²
Inhoud	384 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	F



OMSCHRIJVING



Vrijstaande woning met royale garage op ruim perceel van 660 m²!

Op een rustige locatie in het landelijke Hagestein is deze vrijstaande woning met garage op een perceel van 660 m² gelegen. De woning is gebouwd in 1966 en verkeert in grotendeels originele staat, wat betekent dat je het volledig naar jouw eigen wensen en stijl kan inrichten.

Bouwjaar: 1966. Woonoppervlakte: ca. 95 m².
Perceeloppervlakte: 660 m²

Hagestein is een charmant dorp met een basisschool, dorps huis en een actief verenigingsleven. Voor de dagelijkse boodschappen zijn voorzieningen in Hoef en Haag en Vianen op korte afstand gelegen. Bovendien ben je dankzij de nabijheid van de A2 en A27 binnen enkele minuten onderweg richting Utrecht, Nieuwegein of Gorinchem. In de zomer is het heerlijk recreëren aan de Plas Everstein en voor sport, cultuur en horeca is er volop aanbod in de omliggende dorpen en steden. Een ideale combinatie van landelijk wonen met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je binnen in de hal met trapopgang en toilet. De woonkamer heeft mooie lichtinval, dankzij grote ramen aan weerszijden. De ruimte is praktisch in te delen met een fijne zithoek aan de voorzijde en een eettafel met uitzicht op de diepe achtertuin.

De gesloten keuken (ca. 9 m²) ligt aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd. Hier is volop ruimte voor een moderne keuken. Vanuit de keuken is ook de badkamer bereikbaar. Via de keuken loop je door naar een bijkeuken, waar je bijvoorbeeld je wasmachine kunt plaatsen of extra provisieruimte hebt. Ook deze ruimtes grenzen direct aan de tuin – ideaal voor een tuingerichte indeling of een toekomstige uitbreiding van de woning.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 14, 10 en 8 m². De hoofdslaapkamer ligt aan de rechterzijde en biedt genoeg ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De twee andere kamers zijn eveneens geschikt als slaapkamers, maar ook als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

//

De woonkamer heeft
mooie lichtinval, dankzij
grote ramen aan
weerszijden.



BIJZONDERHEDEN

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte valt onder 'overige inpandige ruimte' (ca. 9 m²) vanwege de beperkte stahoogte, maar is uitstekend bruikbaar als bergzolder. Voor wie op zoek is naar extra leefruimte biedt dit zeker kansen – bijvoorbeeld door het plaatsen van een vaste trap en een dakkapel.

Tuin:

De absolute troef van deze woning is de royale tuin. Rondom ligt een perceel van maar liefst 660 m², met aan de voorzijde een oprit en aan de zijkant een garage van ca. 44 m². Dankzij de dubbele steens muren en verwarming is de garage van ca. 44 m² voor veel doeleinden geschikt. Denk aan een kantoor, hobbyruimte of zelfs een extra slaapkamer. Met beperkte aanpassingen is dat eenvoudig te realiseren.

De achtertuin is diep, groen en biedt eindeloos veel mogelijkheden: van speelruimte voor kinderen tot het aanleggen van een groot terras, een moestuin of zelfs een uitbouw of veranda. Dankzij de vrije ligging is er volop zon, privacy en rust. Voor wie houdt van buitenleven, ruimte en groen is dit een buitenkans. Een woning waar je met liefde aan kunt werken, maar waar de basis – locatie en perceel – al helemaal goed zit.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning op royaal perceel;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;
- Ruime vrijstaande garage (ca. 44 m²);
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas;
- In de koopovereenkomst worden een asbestclausule en ouderdomsclausule opgenomen.

Aanvaarding: In overleg
Energie label: F

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

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 gesloten keuken (ca. 9 m²) ligt aan de achterzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd. Hier is volop ruimte voor een moderne 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

- | | |
|----------------|---------------------------|
| Ligging | in woonwijk, open ligging |
| Schuur/berging | vrijstaand hout |
| Garage | vrijstaand steen |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Warmwater | elektrische boiler |













PLATTEGROND

Woning

Nijensteinseweg 19 Hagestein
Begane grond

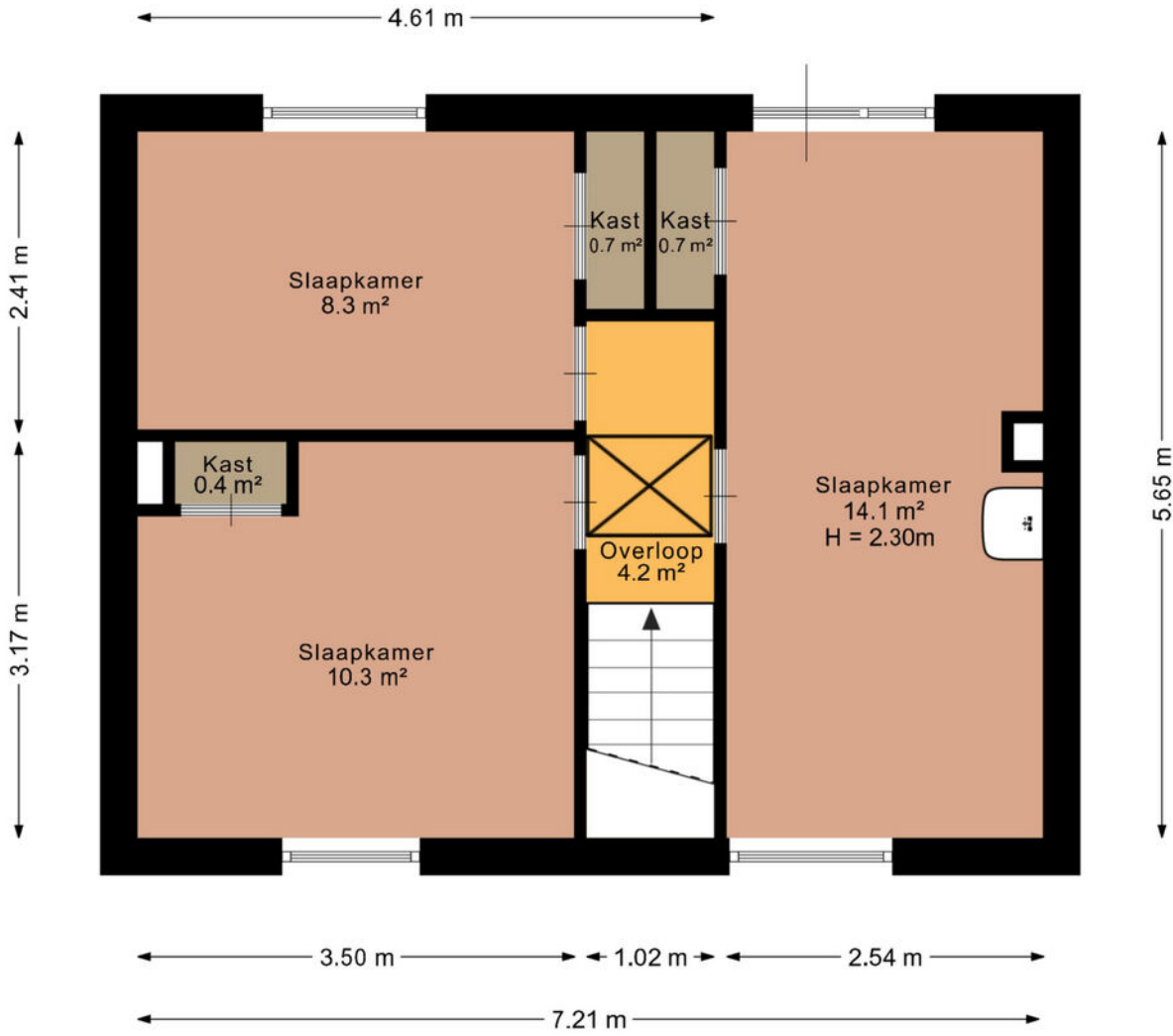


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

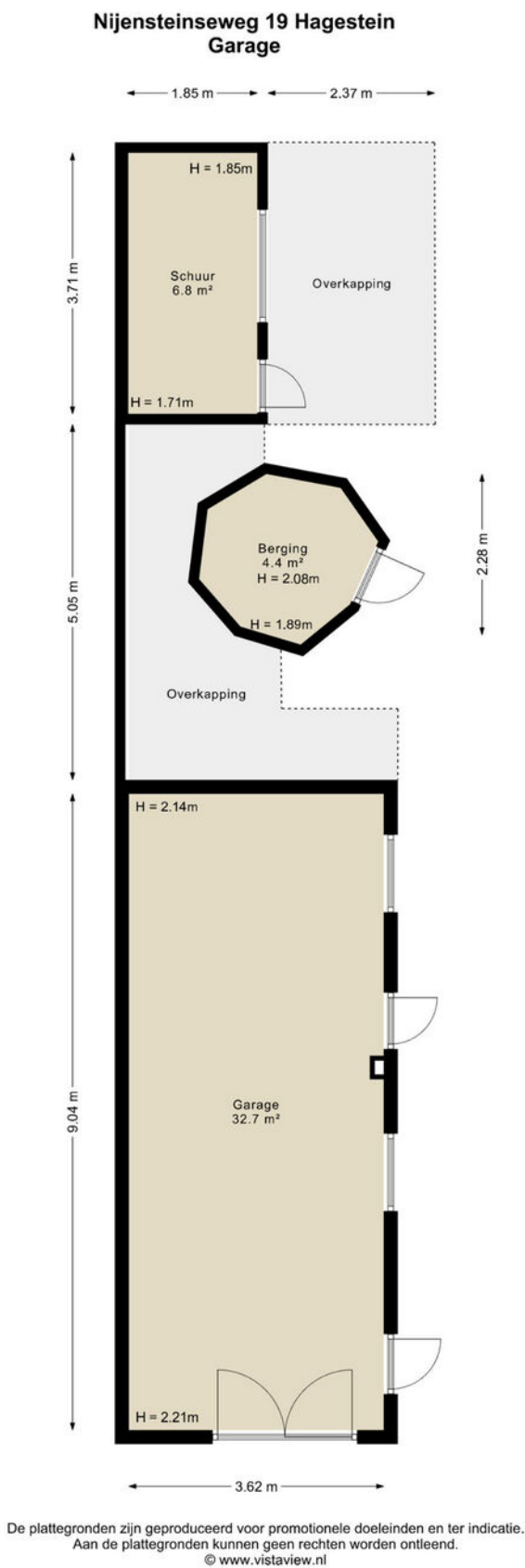
Nijensteinseweg 19 Hagestein
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

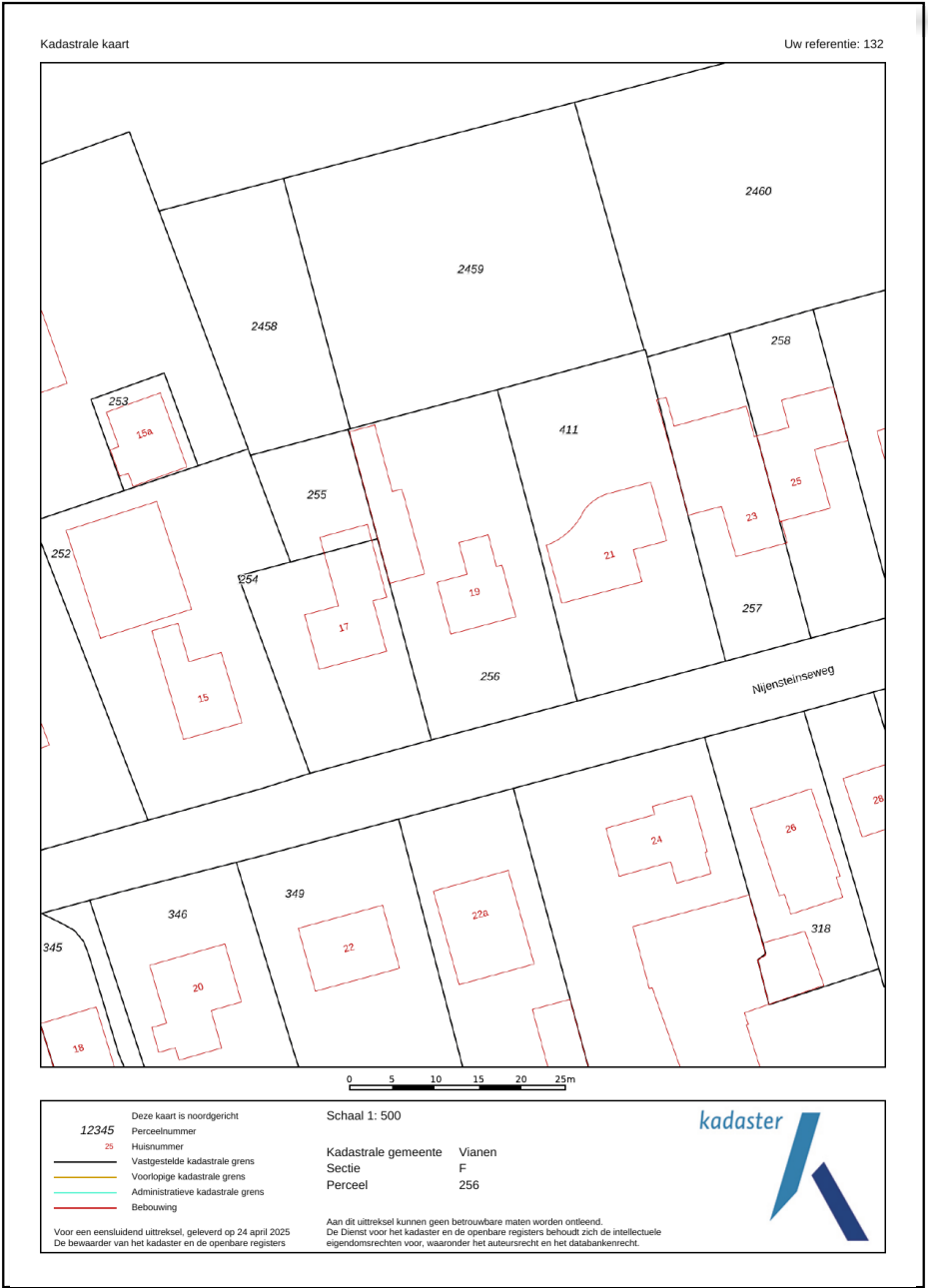
Woning



PLATTEGROND

Woning





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 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.

Gemeente Vianen
Sectie | Perceel F | 256
Eigendom Volle eigendom

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



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,
Mirjam Groen

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



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



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