

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



Vraagprijs € 1.100.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Duetlaan 6
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	1952
Woonoppervlakte	280 m ²
Perceeloppervlakte	953 m ²
Inhoud	1109 m ³
Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Deze zeer goed onderhouden woonboerderij is om meerdere redenen bijzonder: te midden van een ruim opgezette en groene woonwijk uit de jaren '80 is dit een herinnering aan het bouwjaar: 1952. Toen was de woning midden in een polder gelegen, de omgeving was agrarisch, de boerderijen werden gebruikt voor zowel veeteelt als voor fruitteelt. In deze boerderij werd vee gehouden.

De ligging is ideaal: aan een watergang, met een afsluitbare brug als toegangsweg en rondom omzoomd door een flinke haag. Kom je op het erf, dan stap je een andere wereld in. Een unieke ervaring. Zo profiteer je van alle voordelen van Nieuwegein en woon je in een prachtige klassieke, vrijstaande, zeer zorgvuldig onderhouden woning.

De huidige bewoners hebben erg goed voor de woning gezorgd: alle technische installaties zijn tiptop in orde, er is een geïntegreerde stofzuiginstallatie, de begane grond is voorzien van vloerverwarming, de keuken is nieuw en werkelijk prachtig uitgevoerd, en het onderhoud aan de buitenzijde is ook smetteloos. De rieten kap is recent gestopt en geschoren, die kan er weer een lange tijd tegen.

Praktisch gezien is het een ideale woning: veel slaapkamers, een royale kantoorruimte (24 m²) op de begane grond, met pantry, toilet en een eigen entree. Tevens is er een grote slaapkamer op de begane grond, met een eigen, fraai uitgevoerde badkamer.

De vroegere deel is nu een bijkeuken/berging van 48 m². Laat je fantasie gaan, je kan hier nog van alles van maken.

Op de eerste verdieping zijn vier royale slaapkamers en een grote badkamer.

Alle kozijnen zijn voorzien van isolatieglas, de woning is gebouwd met spouwmuren.

“

De woonkamer is door ramen aan drie zijden heerlijk licht



BIJZONDERHEDEN

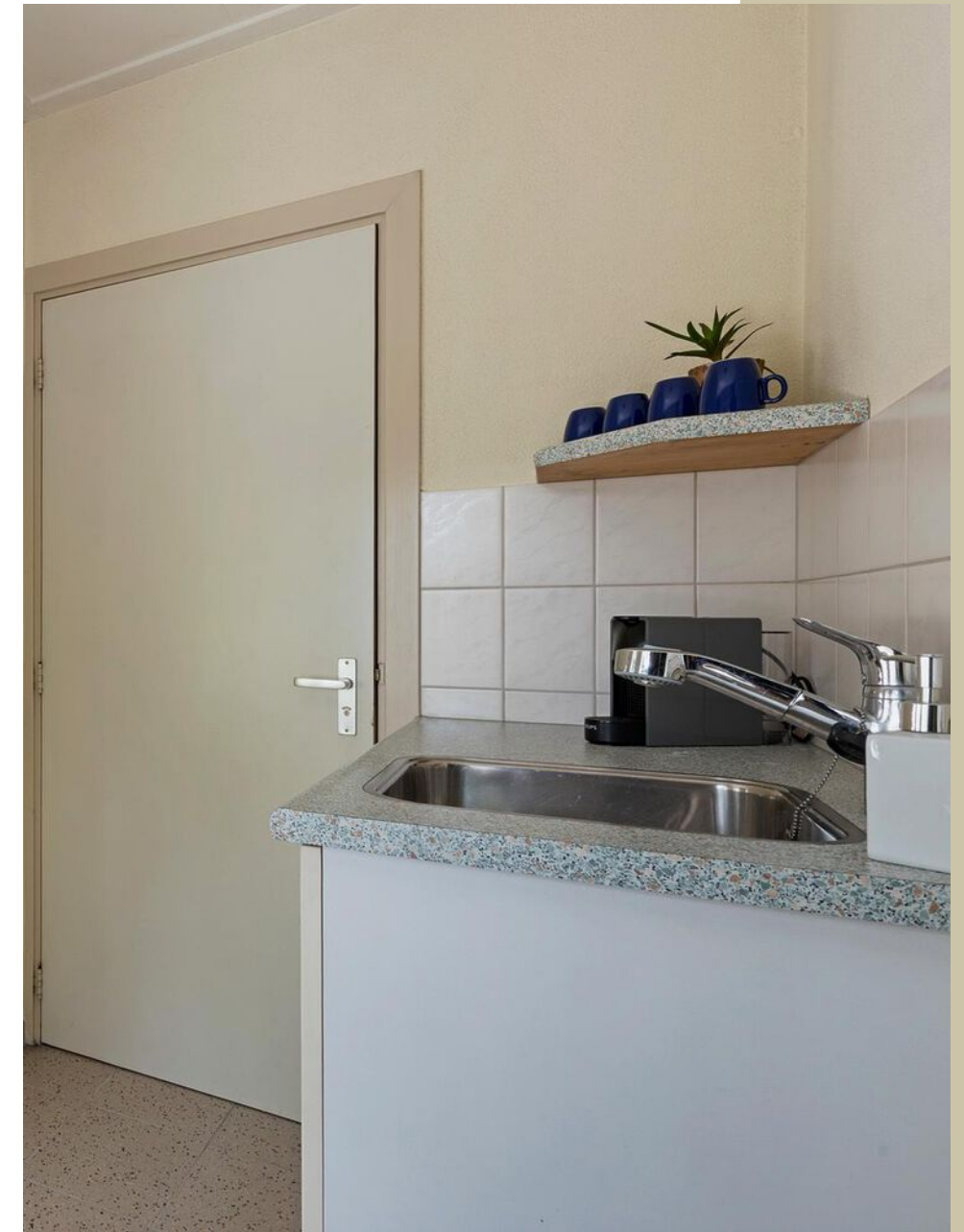
- zeer goed onderhouden woning;
- vrijstaand, veel ruimte om de woning heen;
- afgesloten erf, mede door het omringende water;
- toegangsbrug met elektrisch bediend hek;
- prachtig gerenoveerd;
- luxe, nieuwe keuken;
- er is zichtbaar veel tijd en aandacht gegeven aan het onderhoud en de verbeteringen;
- twee badkamers;
- slaapkamer op de begane grond;
- goed afsluitbaar terrein
- de techniek in de woning is erg goed onderhouden en vernieuwd;
- centrale stofzuig installatie;
- solide gebouwd in 1952: met spouwmuren;
- erg mooie klassieke stijl;
- veel binnenruimte;
- veel geschiedenis;
- de woning is echt een historische enclave in de nieuwere bebouwing;
- er zijn veel mogelijkheden om de deel en het kantoor te gaan gebruiken;
- erg veel leefruimte voor een gezin;
- de rieten kap is recent onderhouden en gestopt.
- ideaal gelegen: rustig en vlakbij alle faciliteiten.
- Achterom



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 luxe woonkeuken is
volledig uitgerust met
inbouwapparatuur



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 | aan water, aan rustige weg, in woonwijk |
| Schuur/berging | in pandig |
| Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Warmwater | c.v.-ketel |



OMSCHRIJVING

Woning



Indeling:

Entree, hal, toilet, trapopgang en toegang naar de kelder en de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde van de woning en heeft aan drie zijden ramen. Daarmee is de ruimte heerlijk licht. De luxe woonkeuken is recent geplaatst en is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken zijn de bijkeuken en inpandige berging bereikbaar. Deze ruimtes zijn gezamenlijk 48 m² groot en hebben veel -stal-raampjes en meerdere buitendeuren. Het kantoor van 24 m² is via de bijkeuken bereikbaar en heeft ook een eigen buitendeur. Tevens is het kantoor voorzien van een toiletruimte en een pantry.

De kelder is 12 m² groot en 1,85 meter hoog, een zeer bruikbare ruimte met een buitenraam.

De entree geeft ook toegang naar de slaapkamer op de begane grond. deze ruimte is 20 m² groot en heeft een eigen, fraaie badkamer met douche en wastafel met meubel.

Eerste verdieping:

Overloop, slaapkamer aan de voorzijde van 19 m², vanuit de overloop is via een wasruimte een tweede overloop bereikbaar. drie slaapkamers van respectievelijk 12, 12 en 15 m² groot. De twee slaapkamers van 12 m² zijn nu samengevoegd tot een kamer.

Deze verdieping heeft op meerdere plekken bergruimte.

//

Ruime berging

















PLATTEGROND

Woning



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

PLATTEGROND

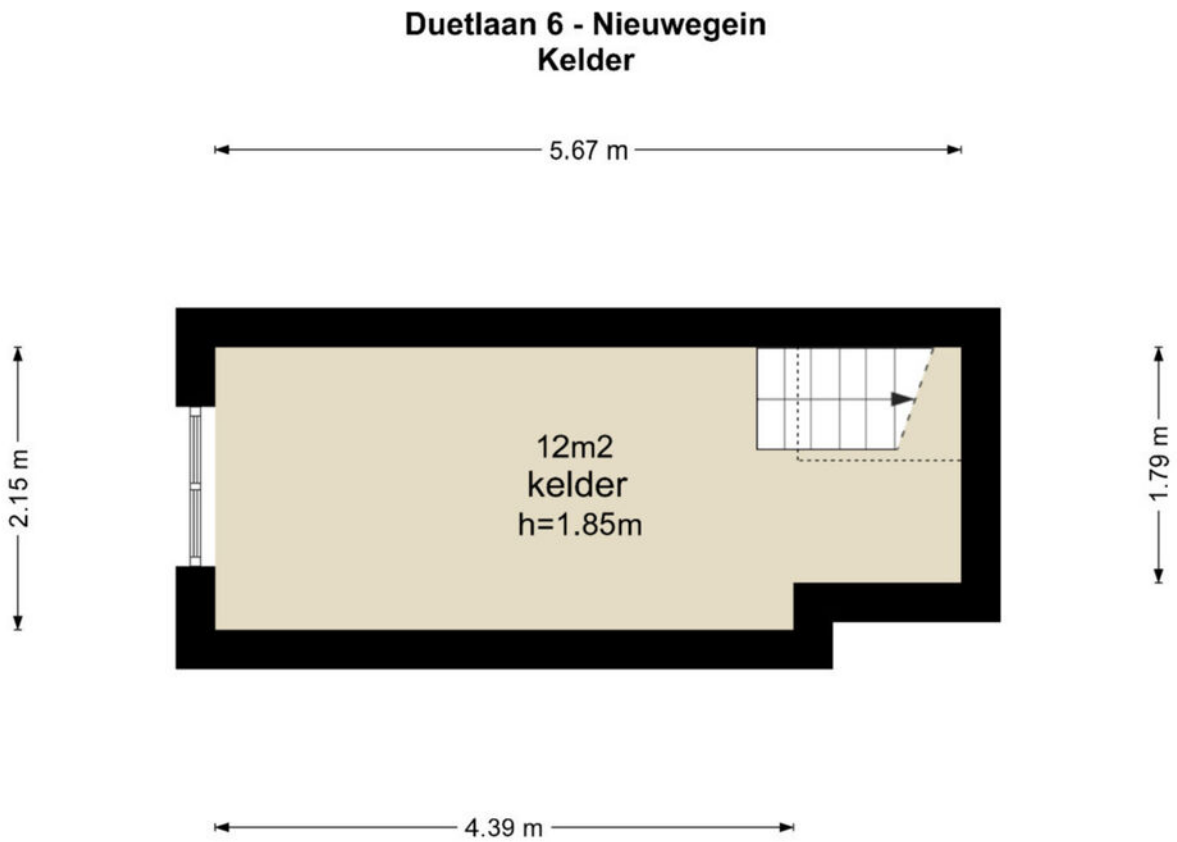
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel B, B, B | 7139, 8119, 9375
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](https://www.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.

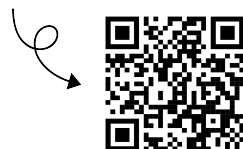
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

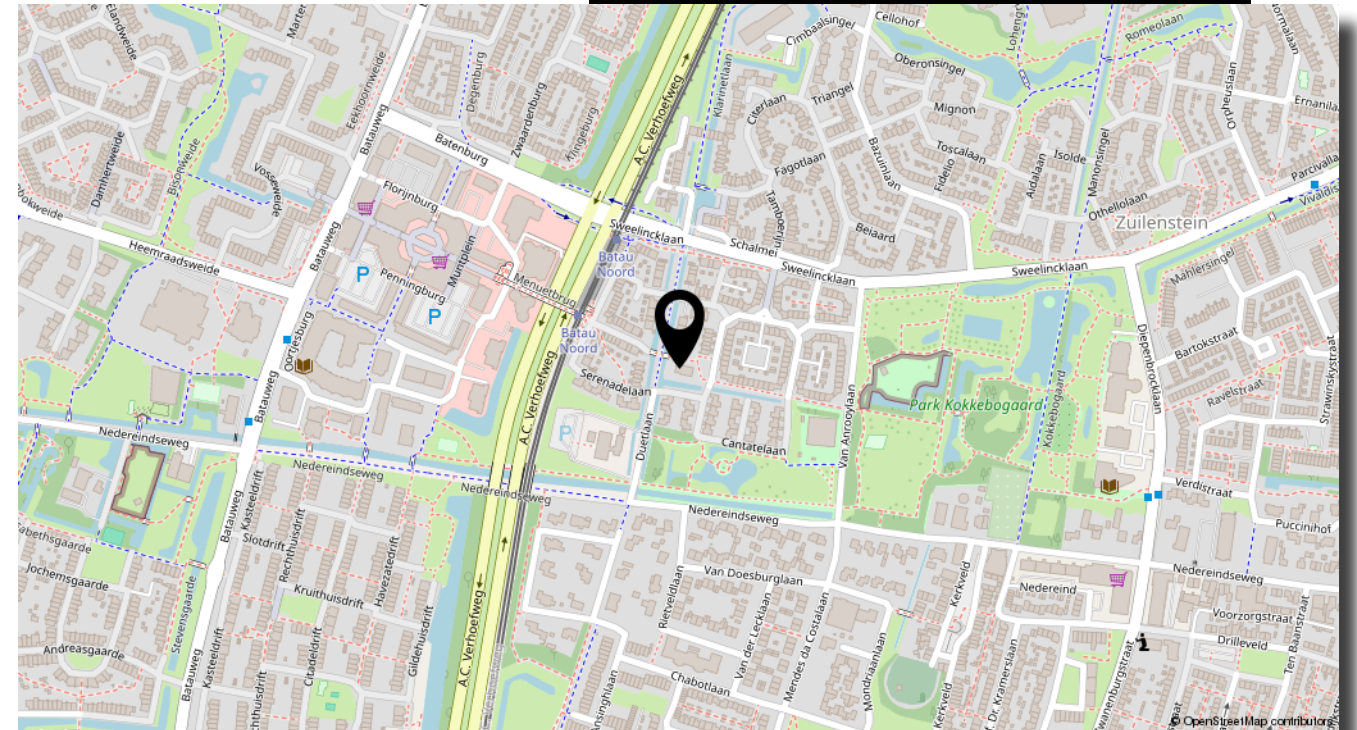
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Jutphaas-Wijkersloot is een wijk ontstaan uit de voormalige dorpen Jutphaas en Vreeswijk en is in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw gebouwd als onderdeel van de nieuwbouwwijk Nieuwegein. Jutphaas-Wijkersloot is een gevarieerde wijk met verschillende wijken en buurten, elk met hun eigen karakter. Zo zijn er de groene wijken Wijkersloot en Doorslag, maar ook de meer stedelijke wijken Hoogzandveld en Fokkesteege. In de wijk zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het park Oudegein en het Merwedekanaal. Hierdoor is het een populaire wijk onder mensen die van groen en water houden en goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A27. Ook zijn er diverse buslijnen die door de wijk rijden en is er een tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein. Al met al is Jutphaas-Wijkersloot een gevarieerde wijk met veel groen, water en 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,

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