

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



Vraagprijs € 645.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

De Zijp 67
Vianen



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	2017
Woonoppervlakte	166 m ²
Woonkamer	43 m ²
Perceeloppervlakte	158 m ²
Inhoud	586 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Instapklare gezinswoning met ruime indeling, zonnige tuin en open ligging aan een groenstrook

Deze moderne tussenwoning, opgeleverd in 2018 is gelegen in de populaire wijk Helsdingen en combineert comfort, ruimte en een uitstekende locatie. Met een woonoppervlakte van ca. 166 m² en een perceel van 158 m² biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de open ligging aan een brede groenstrook aan de voorzijde, geniet je van extra privacy en een vrij uitzicht – een groot pluspunt binnen de wijk. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming op de begane grond, uitgerust met 6 zonnepanelen en heeft energielabel A. Hier woon je duurzaam én instapklaar.

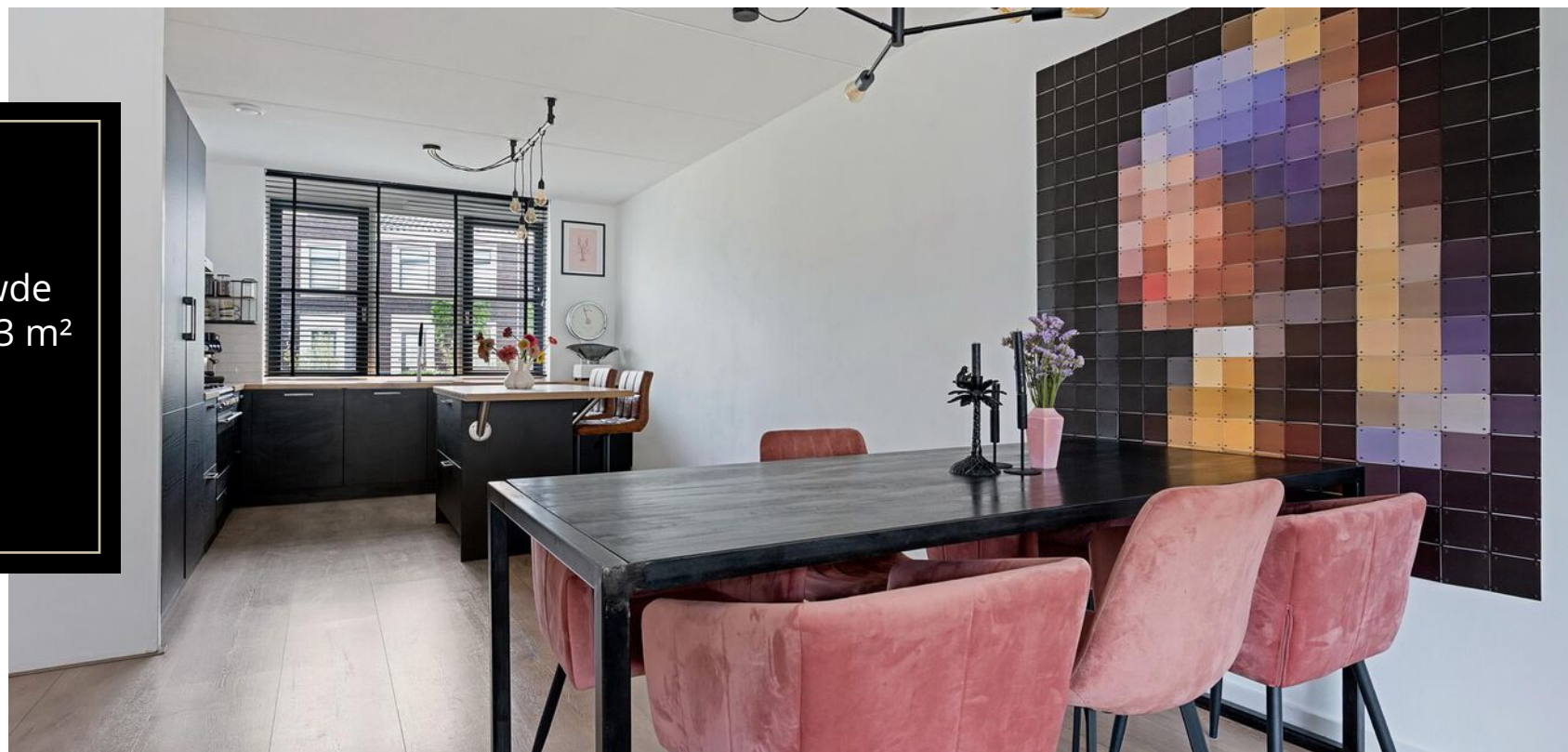
De wijk Helsdingen staat bekend om haar ruimtelijke opzet, kindvriendelijke karakter en uitstekende bereikbaarheid. Alle voorzieningen zijn binnen handbereik: basisscholen, middelbaar onderwijs, sportclubs, een zwembad en winkelcentrum Monnikenhof liggen op loopafstand. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de A2 of A27 en wandel je zo het historische centrum van Vianen in. De perfecte locatie voor een modern gezin dat rust en gemak zoekt.

Indeling:

Begane grond:

Je betreedt de woning via de verzorgde voortuin. De hal geeft toegang tot een modern afgewerkt toilet met fonteintje, de meterkast, een praktische kast voor extra opbergruimte en de trapopgang naar boven. De ruime, uitgebouwde woonkamer van ca. 43 m² valt direct op door zijn breedte van ca. 6 meter, waardoor er diverse indelingsmogelijkheden zijn voor een comfortabele zit- en eethoek. De strakke wandafwerking en het neutrale kleurgebruik zorgen voor een verzorgde en rustige uitstraling. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht en een fijne connectie met de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken van ca. 14 m², uitgevoerd in een praktische L-opstelling met een stijlvol keukeneiland. Dit is een plek waar koken en samenkomen moeiteloos samengaan. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast en vriezer, een royale oven, een zespitsgasstel met afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. Door de open opzet en de totale lengte van de begane grond van bijna 11,5 meter voelt het geheel bijzonder ruimtelijk en licht aan.



//

De ruime, uitgebouwde woonkamer van ca. 43 m² valt direct op.

OMSCHRIJVING

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ca. 14, 14 en 8 m². De twee grootste kamers zijn uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamers, terwijl de derde kamer – momenteel ingericht als kledingruimte – ook ideaal kan dienen als kinderkamer of thuiswerkplek.

De badkamer van ca. 8 m² is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, een ruime inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een tweede toilet. De betegeling en de nette afwerking zorgen voor een luxe uitstraling.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar je verrast wordt door de riante ruimte van ca. 36 m². Dankzij de rechte voorgevel biedt deze verdieping volop ruimte, die nu dienstdoet als royale slaapkamer maar eenvoudig opnieuw in te delen is, bijvoorbeeld in twee kamers. Ook vind je hier de aparte was-/stookruimte met witgoedaansluitingen, bergruimte en de cv-opstelling (Intergas, 2018).

Tuin:

De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is zowel vanuit woonkamer als via de achterom bereikbaar. De tuin is verzorgd aangelegd en bestaat uit een combinatie van sierbestrating, beplanting en een sfeervolle pergola boven het terras, waar je heerlijk kunt zitten. Door de gunstige ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon.

Achterin de tuin staat een vrijstaande berging van ca. 11 m² met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De achterom maakt de tuin bovendien praktisch in gebruik.



“

Dit is een plek waar koken en samenkomen moeiteloos samengaan. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerd en instapklaar, opgeleverd in 2018;
- de breedte van de woning is 5.90 dus extra veel ruimte;
- tevens een uitbouw op de begane grond;
- 6 zonnepanelen;
- Voorzien van houten kozijnen en HR glas;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Zeer gunstig gelegen ten opzichte van scholen, winkels, uitvalswegen en openbaar vervoer;
- Voldoende openbare parkeerruimte in de directe omgeving van de woning.

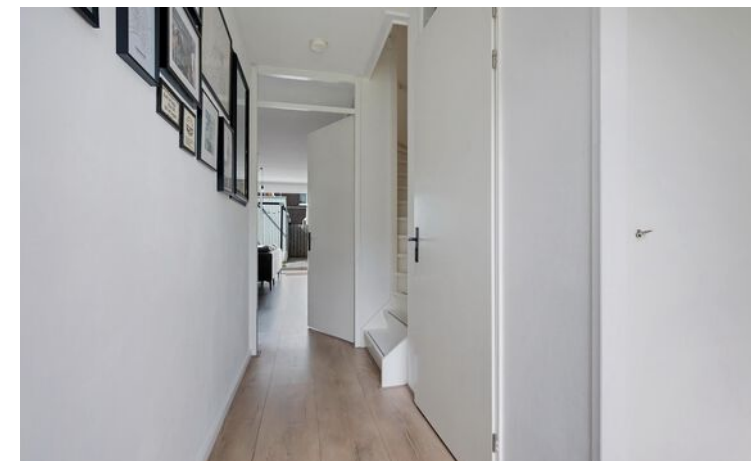
Aanvaarding: In overleg

Energielabel: A

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

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

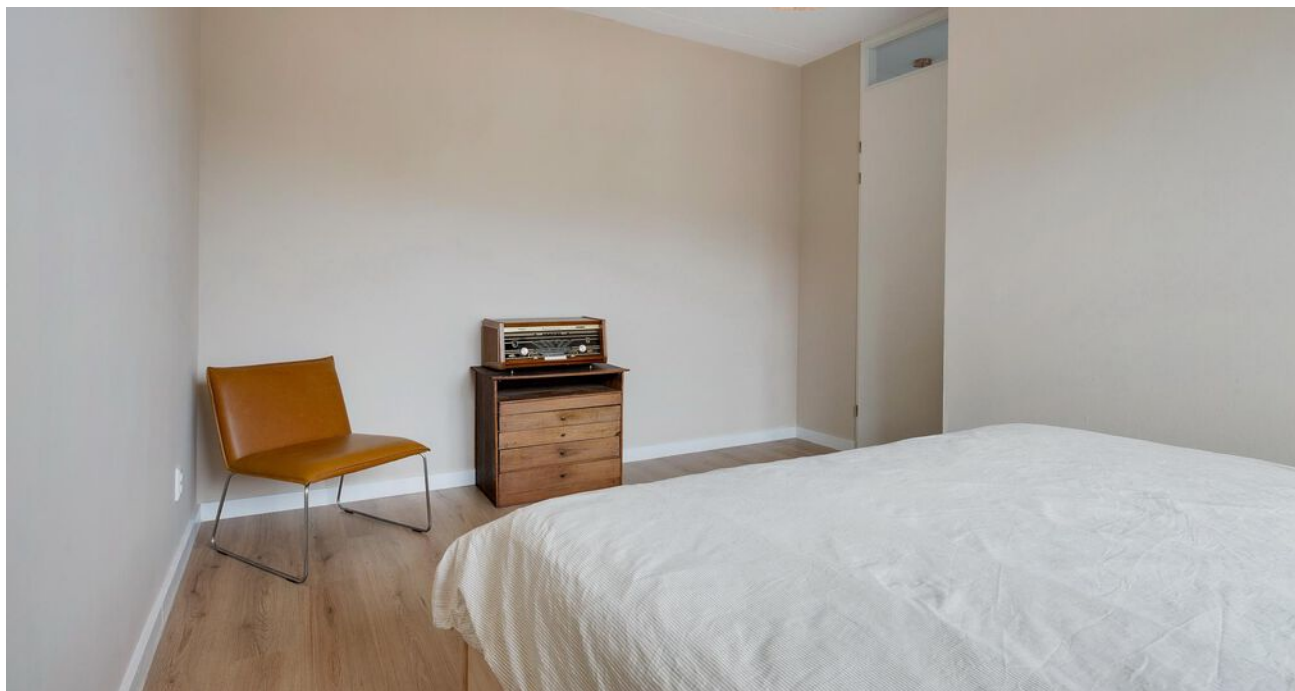
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vind je op Funda.



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 overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ca. 14, 14 en 8 m².



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*





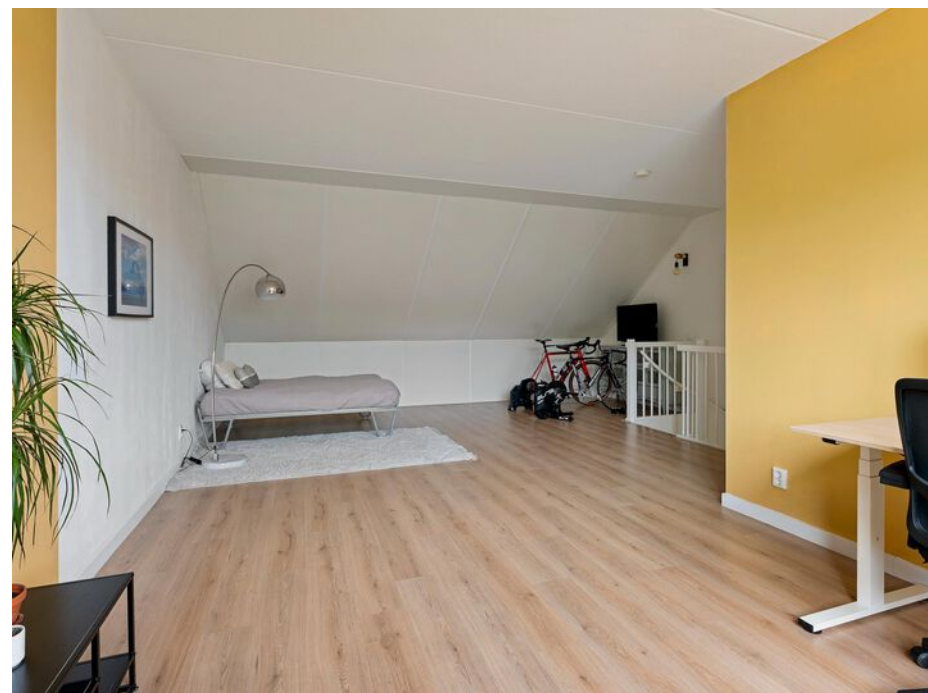
Quote



KENMERKEN

Ligging	in woonwijk, open ligging
Schuur/berging	vrijstaand hout
Buitenzonwering	-
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



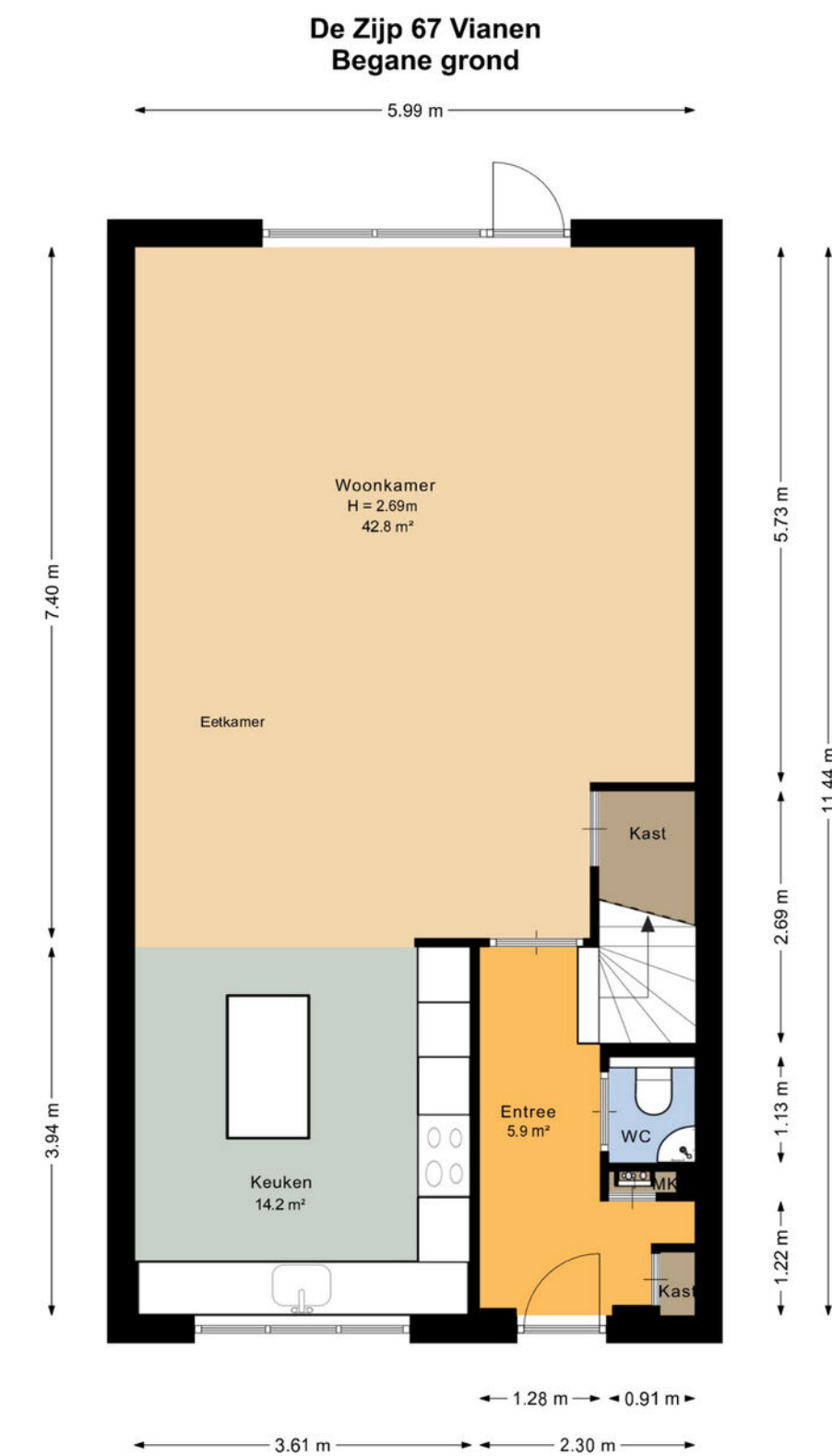








PLATTEGROND

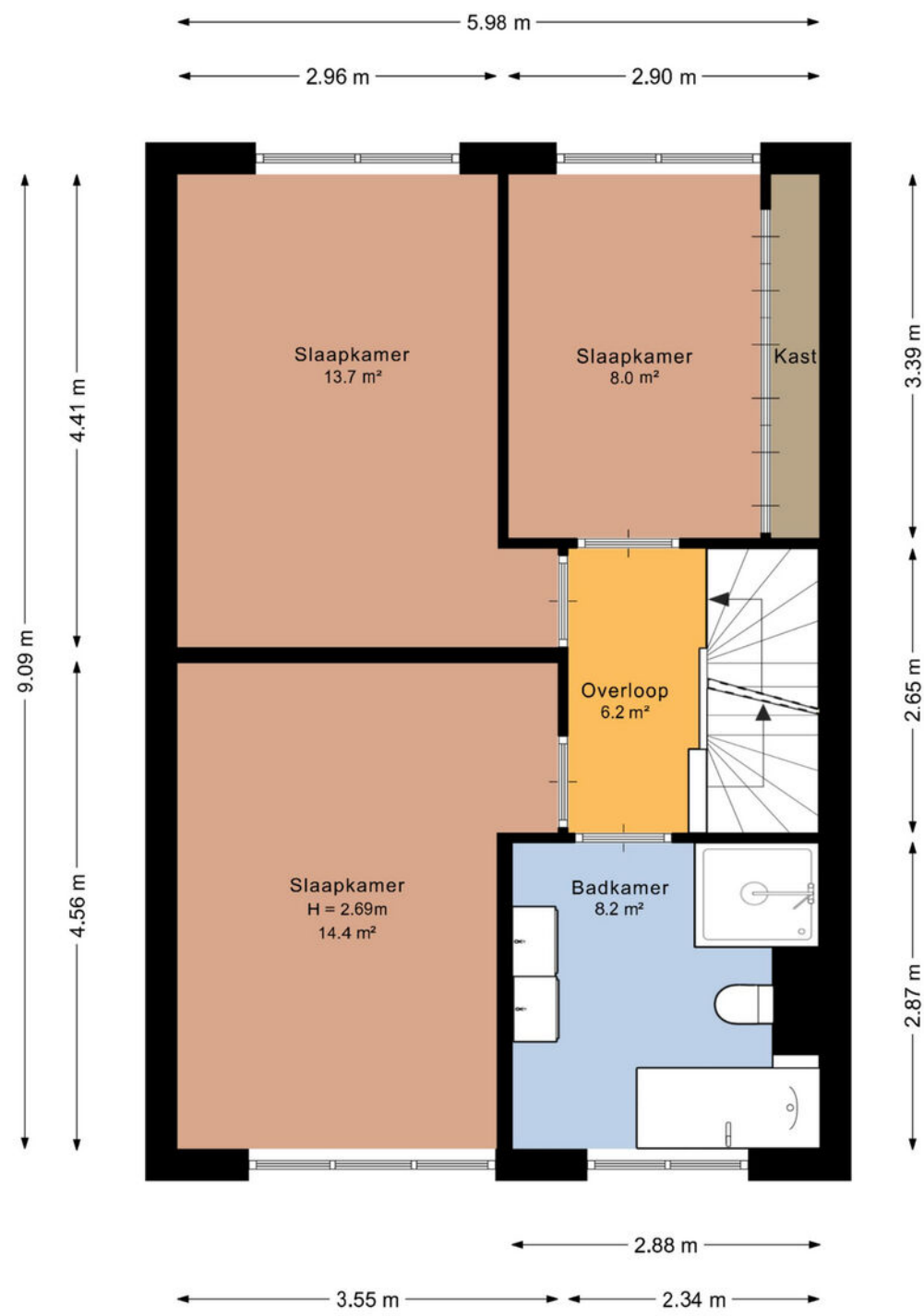


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

De Zijp 67 Vianen
Eerste verdieping

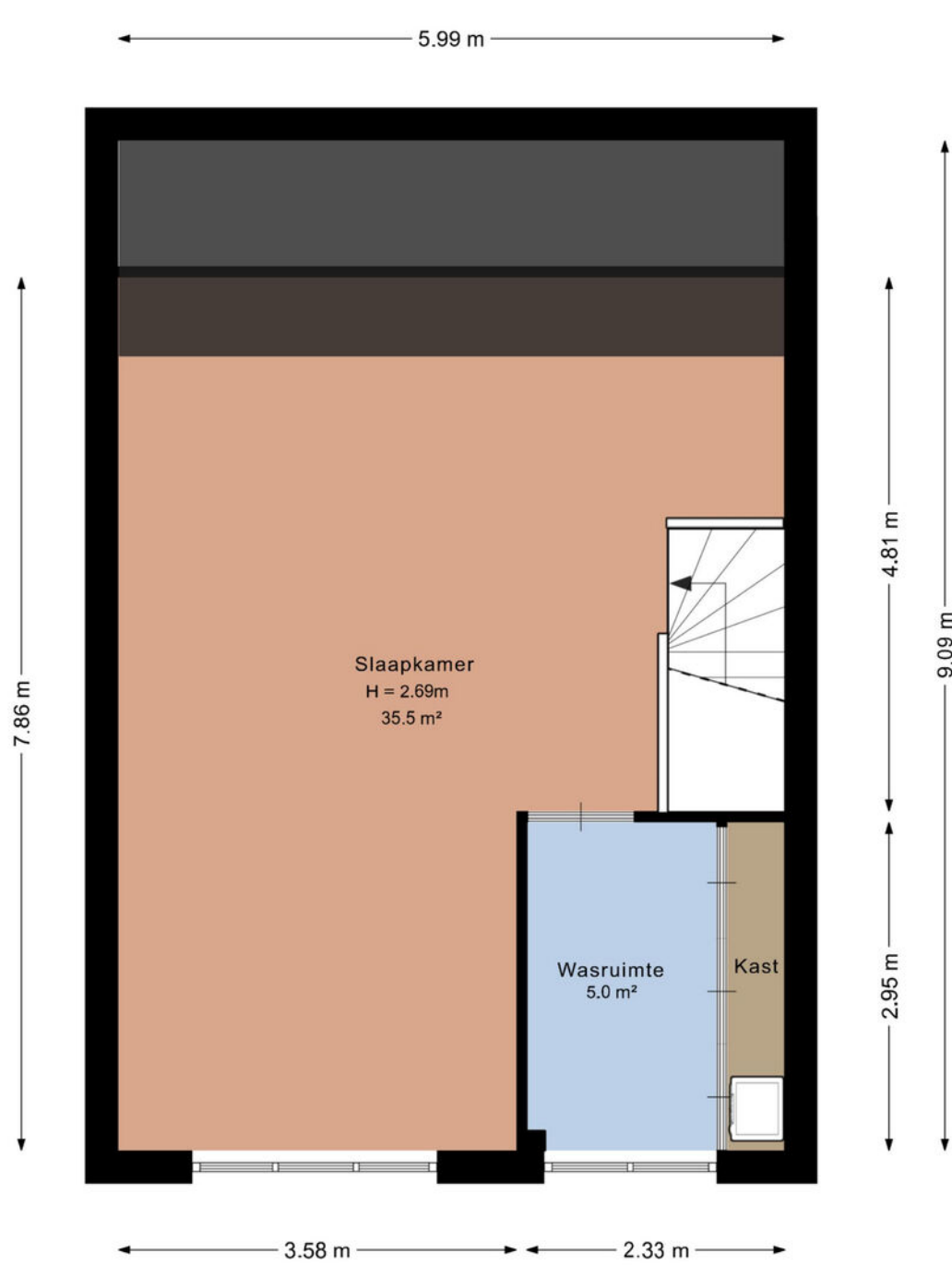


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

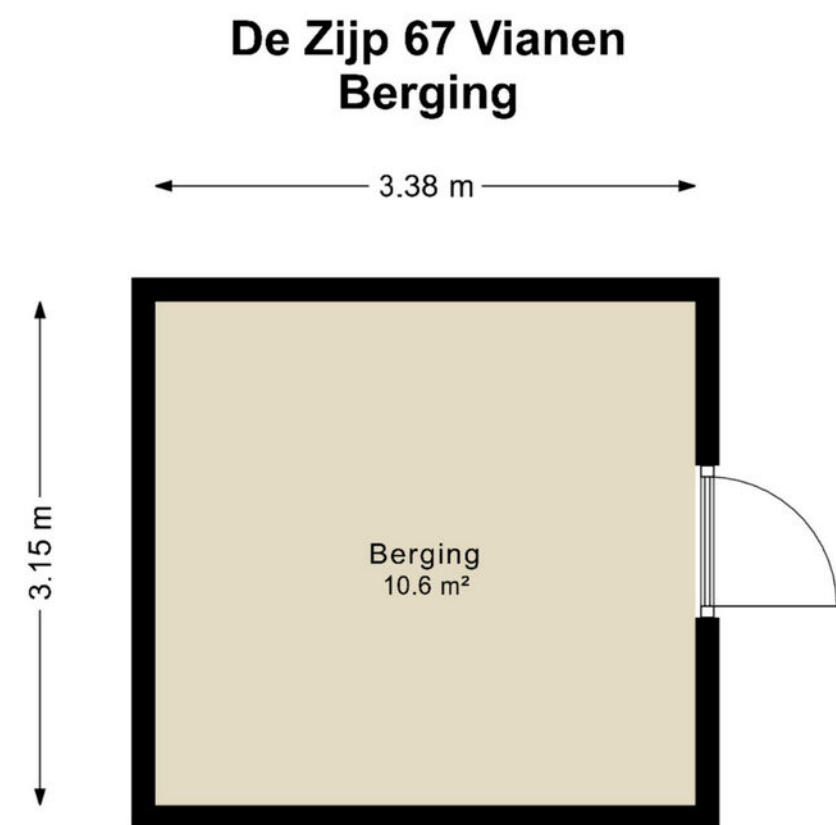
De Zijp 67 Vianen
Tweede verdieping



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

PLATTEGROND

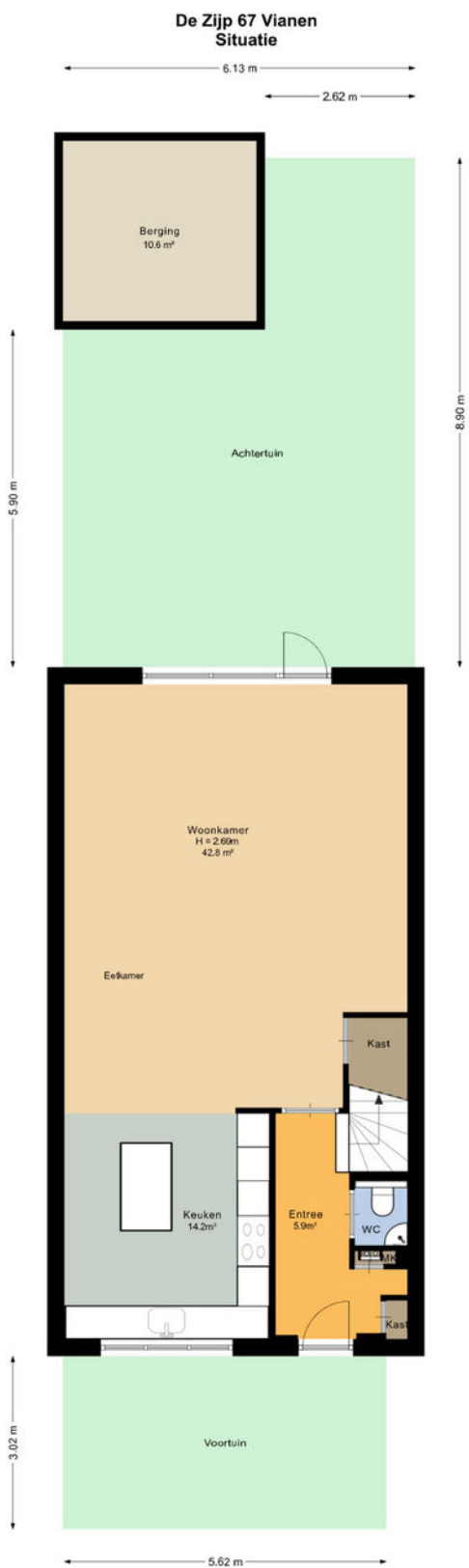
Woning



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

Worship



Vianen
D | 2752



Vollent 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 inroepen 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.

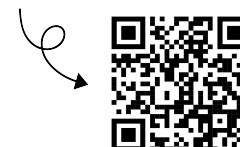
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

Waarborgsom | Bankgarantie

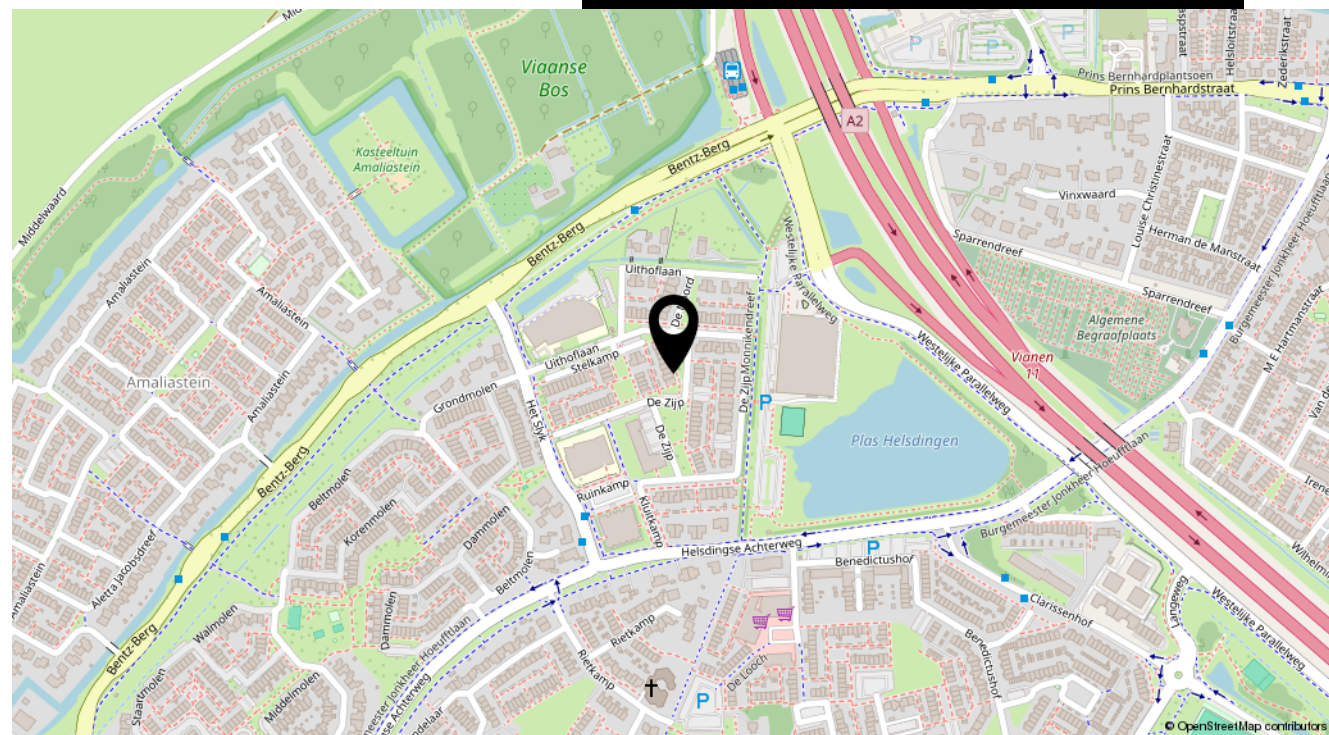
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Helsdingen is een wijk in Vianen, gelegen in het zuidwesten van de stad. Het is een groene en rustige woonwijk met veel mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Er zijn verschillende speeltuinen en sportvelden te vinden in de buurt. Ook bevindt zich hier het Helsdingen Sport en Cultuurcentrum, waar inwoners van Vianen kunnen sporten, zwemmen en verschillende culturele activiteiten kunnen bijwonen. De wijk heeft goede verbindingen met het centrum van Vianen en andere nabijgelegen steden, zoals Utrecht en Nieuwegein, door middel van buslijnen en de snelwegen A2 en A27.

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

50 Jaar

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,

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