

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 A

Dopheide 8
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	2016
Woonoppervlakte	110 m ²
Perceeloppervlakte	132 m ²
Inhoud	402 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Een unieke kans om een zeer comfortabele semi-bungalow te bewonen. Deze ruime en lichte woning is in 2016 gebouwd in het bijzondere project "Lotustuin". De woning heeft een ruime woonkamer met een mooie en uitgebreide keuken, en een fijne slaapkamer op de begane grond mét badkamer direct grenzend aan de slaapkamer.

De leefruimte in de woning is royaal: op de eerste verdieping is een werkhoeck van 13 m² met veel lichtinval, een ideale plek om een bureau te plaatsen. Het is eenvoudig mogelijk om hier een afgesloten kamer van te maken.

De eerste verdieping biedt verder nog een kamer, en deze verdieping beschikt over een tweede badkamer.

Aan de voorzijde heeft de woning een fraai afgescheiden patio'tuin en een parkeerplek op eigen terrein.

Dit is de ideale woning voor als je de vrijheid van een eigen woning wil hebben maar wil genieten van het comfort en gemak van wonen in een appartement.

Indeling:

Begane grond: entree, ruime hal met meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is de inpanidige bergruimte/ bijkeuken bereikbaar, deze ruimte is 8 m² groot.

De woonkamer is samen met de keuken 38 m² groot en beschikt over vloerverwarming. De keuken is in een ruime L-opstelling geplaatst en beschikt over inbouwapparatuur. Met een half hoog muurtje is een logische indeling gemaakt tussen de keuken en de zitkamer.

Direct aan de woonkamer is de slaapkamer op de begane grond gesitueerd, Deze kamer is 10 m² groot heeft een vaste kastenwand en een eigen badkamer.

Deze badkamer beschikt over een ruime inloopdouche en een wastafel.

Eerste verdieping: Overloop met lichte werkhoeck van 13 m², Met een eenvoudige ingreep is deze ruimte tot slaapkamer te maken.

Bergkast met de CV-opstelling en een slaapkamer van 13 m². Aan de overloop is de tweede badkamer, deze heeft een inloopdouche en een tweede toilet.

OPLEVERING: in overleg

Woonkamr met vloerverwarming.



BIJZONDERHEDEN

- Op fraaie locatie gelegen patiobungalow;
- De woning is gerealiseerd in 2016, luxe en comfortabele afwerking;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Slaapkamer en badkamer op de eerste verdieping;
- Grote werkhoeck op de eerste verdieping, Deze kan eenvoudig tot extra slaapkamer gemaakt worden;
- Woning is voorzien van kunststof, zeer goed geïsoleerd;
- Het geheel is gerealiseerd in een groene, parkachtige omgeving;
- Patio van de woning is gesitueerd op het zuiden;
- Parkeren voor 1 auto op eigen terrein;
- Mooie, ruime woonkamer met grote raampartijen mooi zicht op de omgeving;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Zeer goed onderhouden en zorgvuldig bewoond;
- Aan de achterzijde grenzend aan een groenstrook: wel mooi zicht, niet het onderhoud;
- Winkelcentrum 'Hoogzandveld', sneltram halte en groenvoorziening is op enkele loopminuten afstand.
- Tegenover de woning wordt nu een kleinschalig nieuwbouwproject gerealiseerd, er komen gezinswoningen.



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.



“

Praktische en ruime L-
keuken met alles erop en
eraan



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*



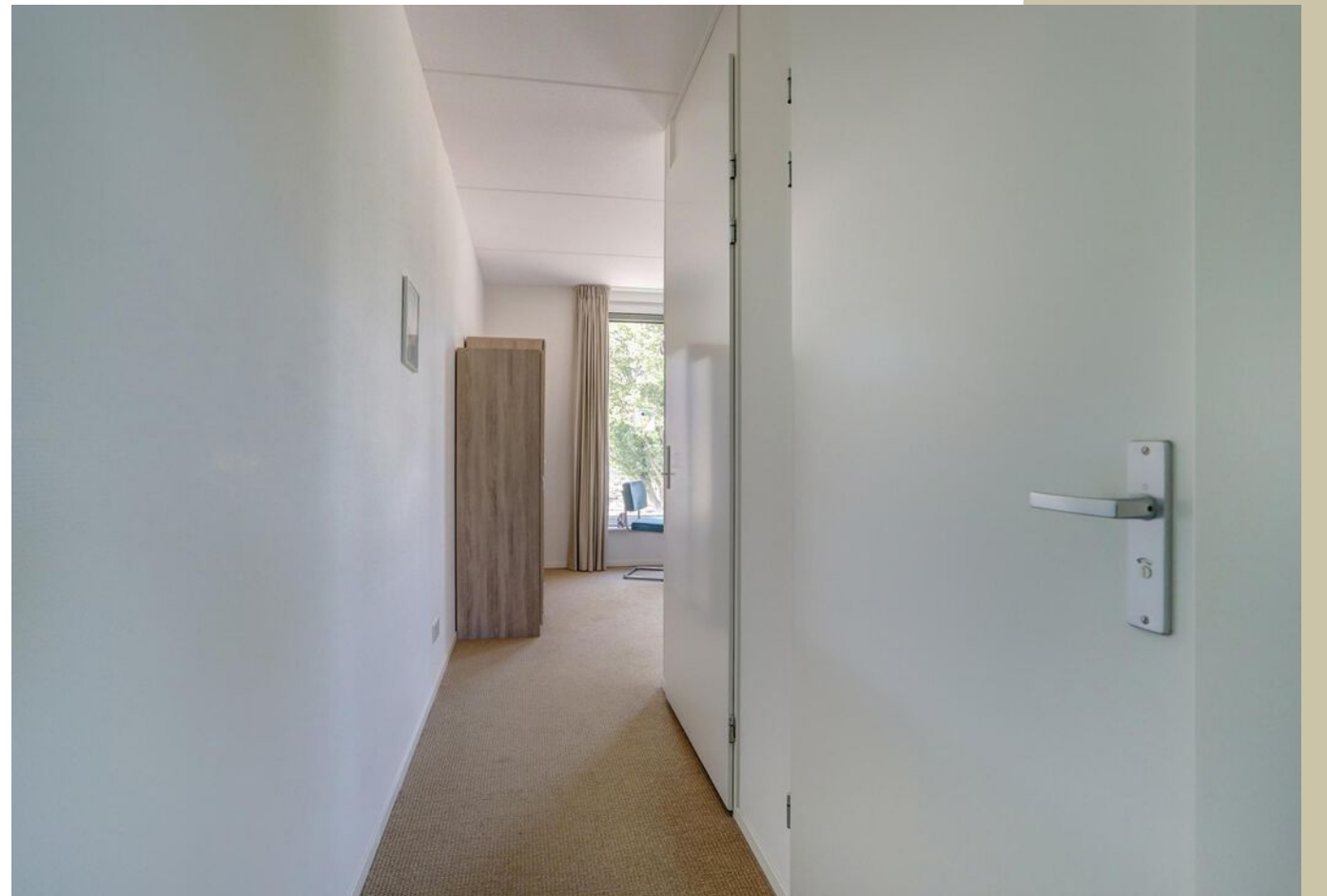


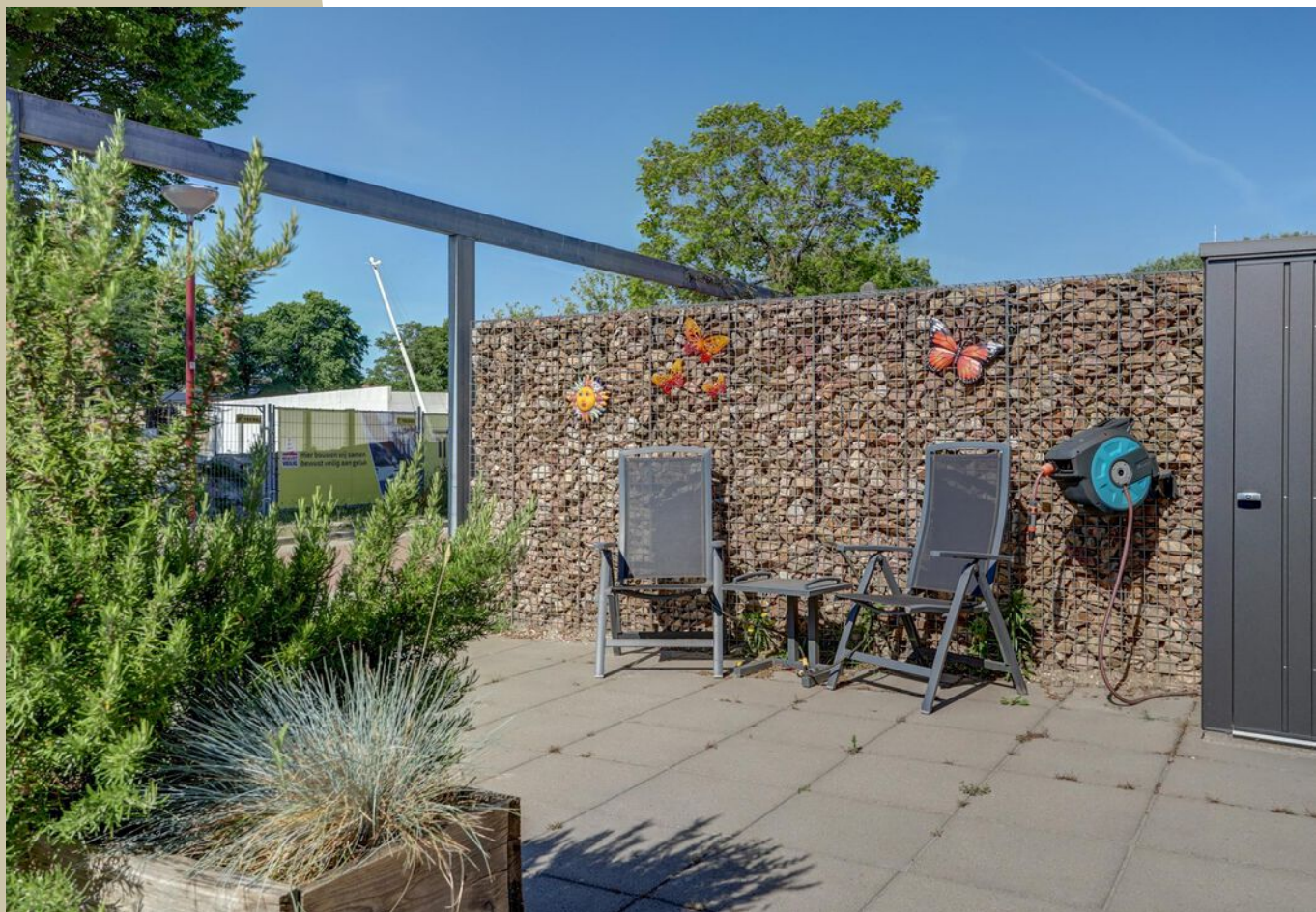
KENMERKEN

Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen, volledig geïsoleerd, geen spouw, eco-bouw, geen isolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk









PLATTEGROND

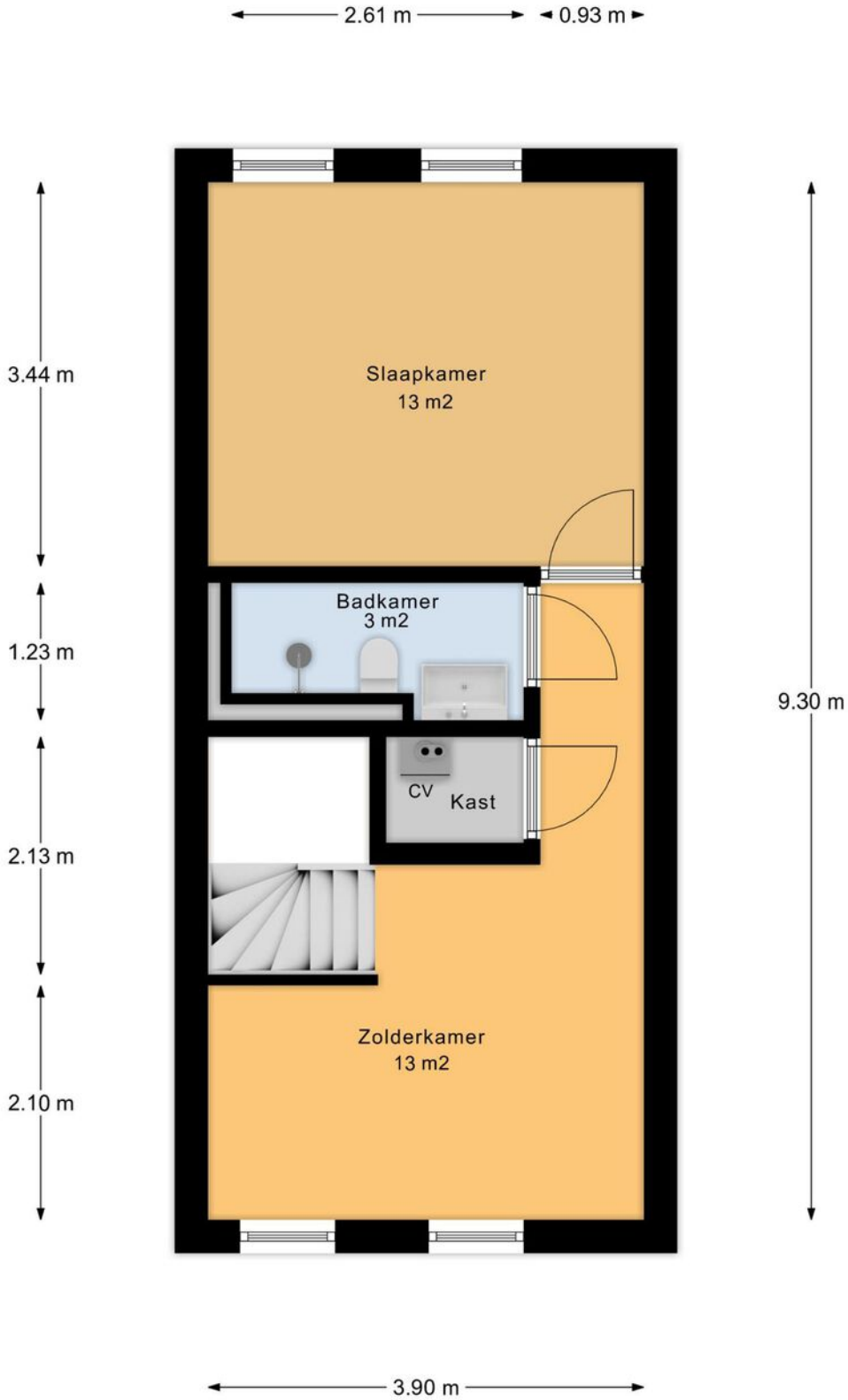
Woning



Begane Grond

PLATTEGROND

Woning



1e Verdieping



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'.

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 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.

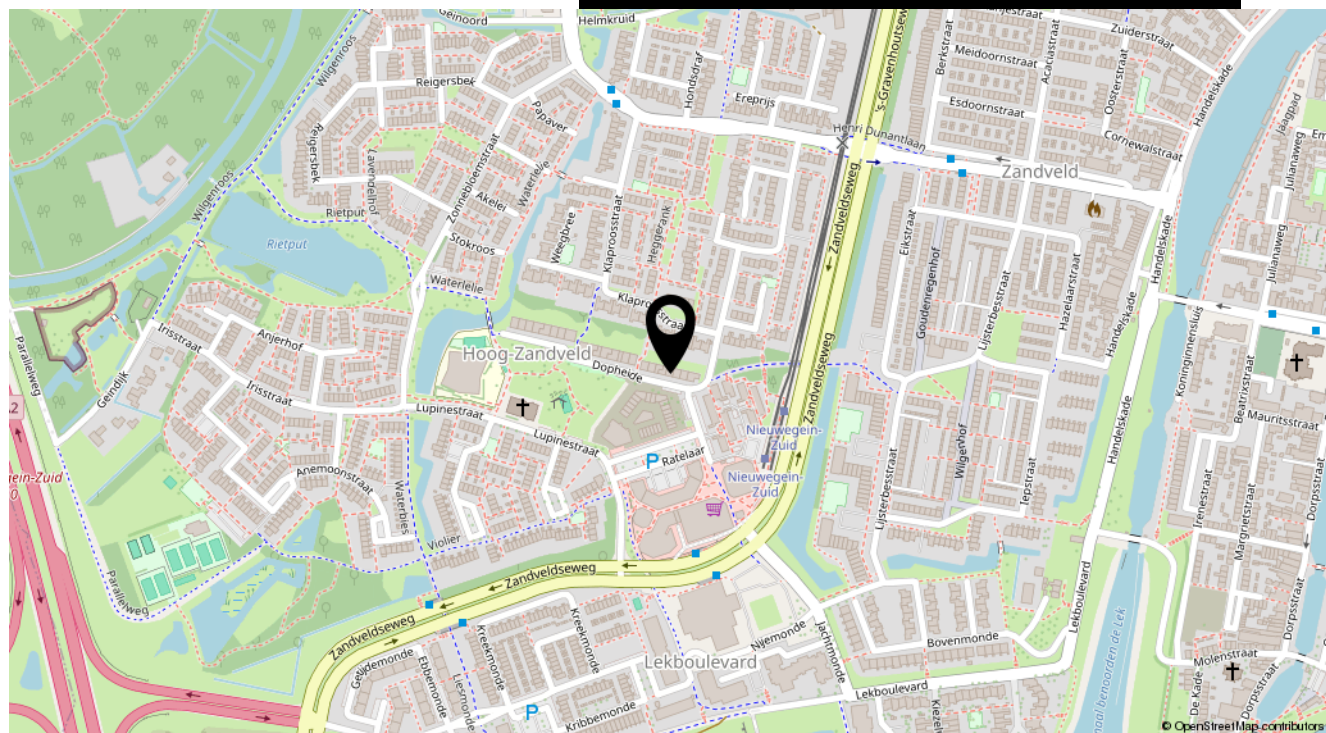
Gemeente Vreeswijk
Sectie | Perceel B | 7193
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Hoog-Zandveld is een wijk gebouwd in de jaren 70 en heeft een stedelijk karakter met veel hoogbouw en brede lanen. Hoog-Zandveld heeft diverse voorzieningen, waaronder een groot winkelcentrum en horecagelegenheden, een gezondheidscentrum en diverse sportverenigingen. Daarnaast zijn er diverse scholen en kinderopvanglocaties gevestigd in de wijk. De huizen in Hoog-Zandveld zijn over het algemeen appartementencomplexen, met enkele eengezinswoningen en benedenwoningen. Hoog-Zandveld is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. De wijk kenmerkt zich door de centrale ligging en de vele voorzieningen. Door de stedelijke omgeving is er altijd wel iets te doen en is er veel bedrijvigheid. Hoog-Zandveld is dan ook een aantrekkelijke wijk voor mensen die houden van het stadse leven en alle gemakken die dat met zich meebrengt.

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

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,

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
nieuwegin@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