

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



Vraagprijs € 450.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Maaspad 3
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	1960
Woonoppervlakte	109 m ²
Woonkamer	00 m ²
Perceeloppervlakte	127 m ²
Inhoud	427 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

In Vreeswijk gelegen eengezinswoning met vrij uitzicht, keurig onderhouden en instapklaar. De woning is voorzien van een uitbouw op de begane grond, twee dakkapellen op zolder en een multifunctionele ruimte van circa 16 m² in de tuin. Dit bijgebouw is voorzien van een raam, verwarming, water en elektra. Aan verduurzaming is ook gedacht: er is vloerisolatie (2025), vloerverwarming, zijn er 20 zonnepanelen geplaatst en is de woning voorzien van HR+ glas. Wonen in Vreeswijk is erg prettig, met de gezellige restaurantjes, de Lek, de historische oude kern en de museumwerf. Alle voorzieningen zijn dichtbij en de uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

De woning ligt erg mooi met aan de voorzijde uitzicht over een waterpartij en groenstrook. Entree, toilet en toegang tot de woonkamer. Door de uitbouw is de woonkamer heerlijk ruim: de woonkamer en eetkamer samen zijn circa 38 m² groot. De keuken is nog eens circa 7 m² groot. De afwerking is strak, met gestucte wanden en plafonds. De keuken is voorzien van een kookeiland en uitgevoerd in een wit-zwarte kleurstelling. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. In de tuin bevindt zich de multifunctionele ruimte met een grote raampartij, elektra, water en verwarming. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. De buitenzijde van dit gebouw is uitgevoerd in kunststof. De tuin is voorzien van een achterom. Op de kleine zolder is de omvormer aanwezig.

Eerste verdieping:

Twee ruime slaapkamers van circa 10 en 13 m². Op deze verdieping bevinden zich ook twee badkamers. De luxe badkamer aan de achterzijde van de woning is fraai afgewerkt en voorzien van stijlvolle tegels, een dubbele wastafel, douche en toilet. De tweede badkamer beschikt over een designradiator en een douche. In beide badkamers is veel natuurlijk daglicht dankzij de ramen.

Tweede verdieping:

Nog een slaapkamer van circa 15 m² groot. Door de geplaatste dakkapel(len) is het hier comfortabel slapen. Ook hier is sprake van een strakke wandafwerking en een strak plafond.



“
Ruime open keuken met
kookeiland



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Op een mooie plek in Vreeswijk gelegen eengezinswoning;
- Keurige en strakke afwerking van wanden en plafonds;
- Uitbouw op de begane grond en dakkapellen op de tweede verdieping;
- Multifunctionele ruimte van circa 16 m², voorzien van verwarming, water, elektra en wasmachine- en drogeraansluiting; buitenzijde uitgevoerd in kunststof;
- Tuin voorzien van een achterom;
- Twee vernieuwde badkamers met luxe tegels en fraaie afwerking;
- Vloerisolatie (2025), vloerverwarming op de begane grond en HR+ glas;
- 20 zonnepanelen in eigendom;
- Keurige, instapklare eengezinswoning met fraaie keuken en twee badkamers;
- Alle voorzieningen binnen handbereik.

Oplevering: in overleg

Energie label: B

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein kun je 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.



“
Heerlijk lang tafelen in de grote, open eetruimte



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

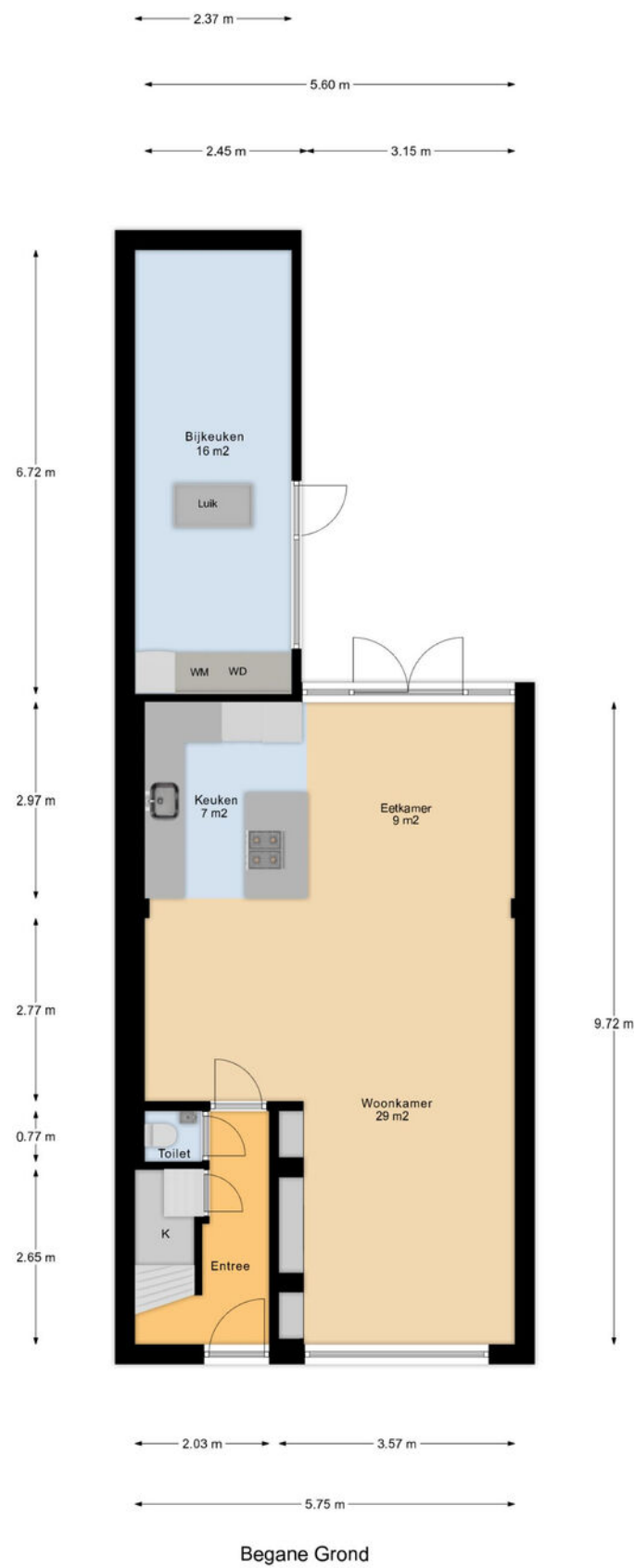
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	geen garage
Isolatie	vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





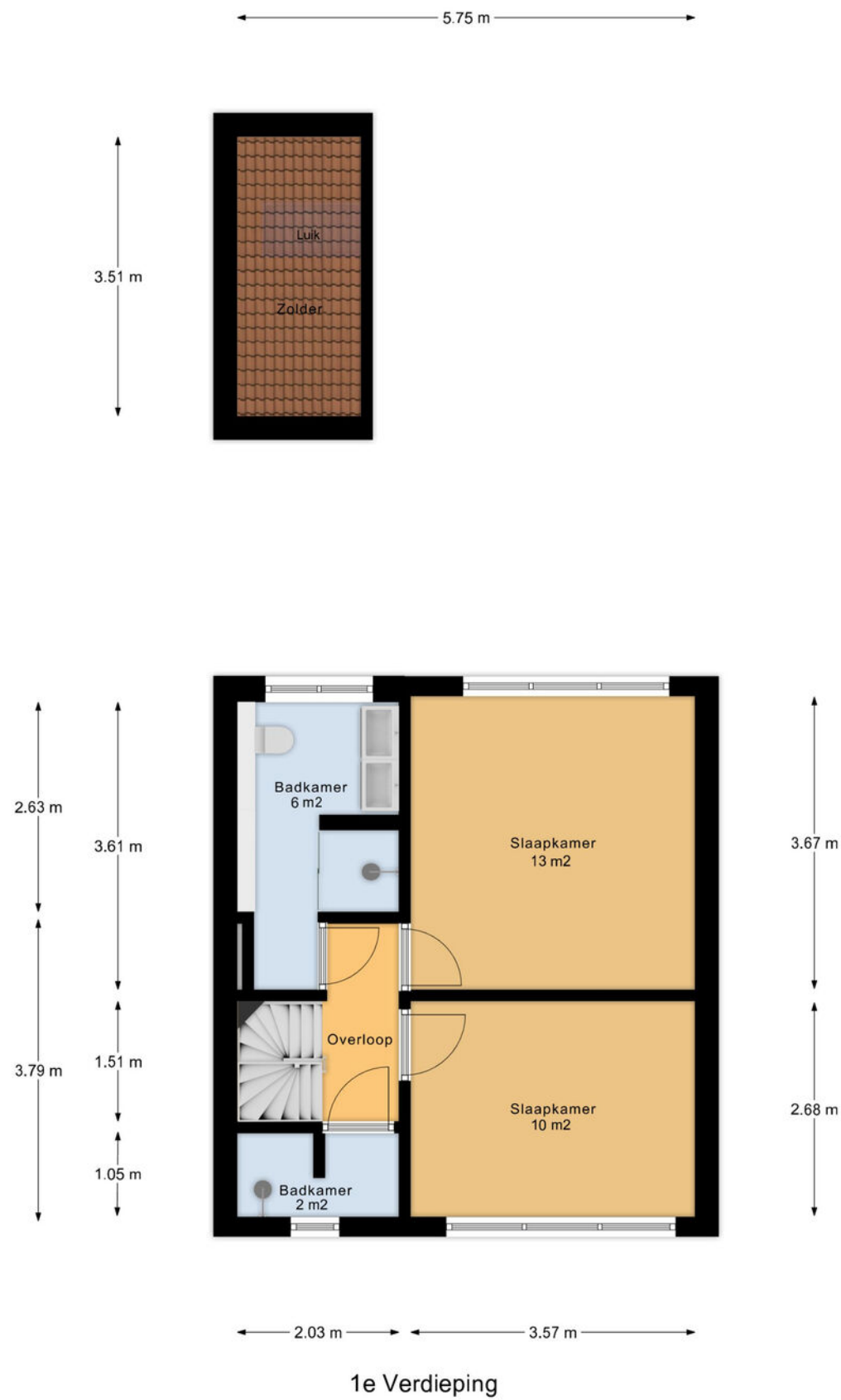
PLATTEGROND

Woning



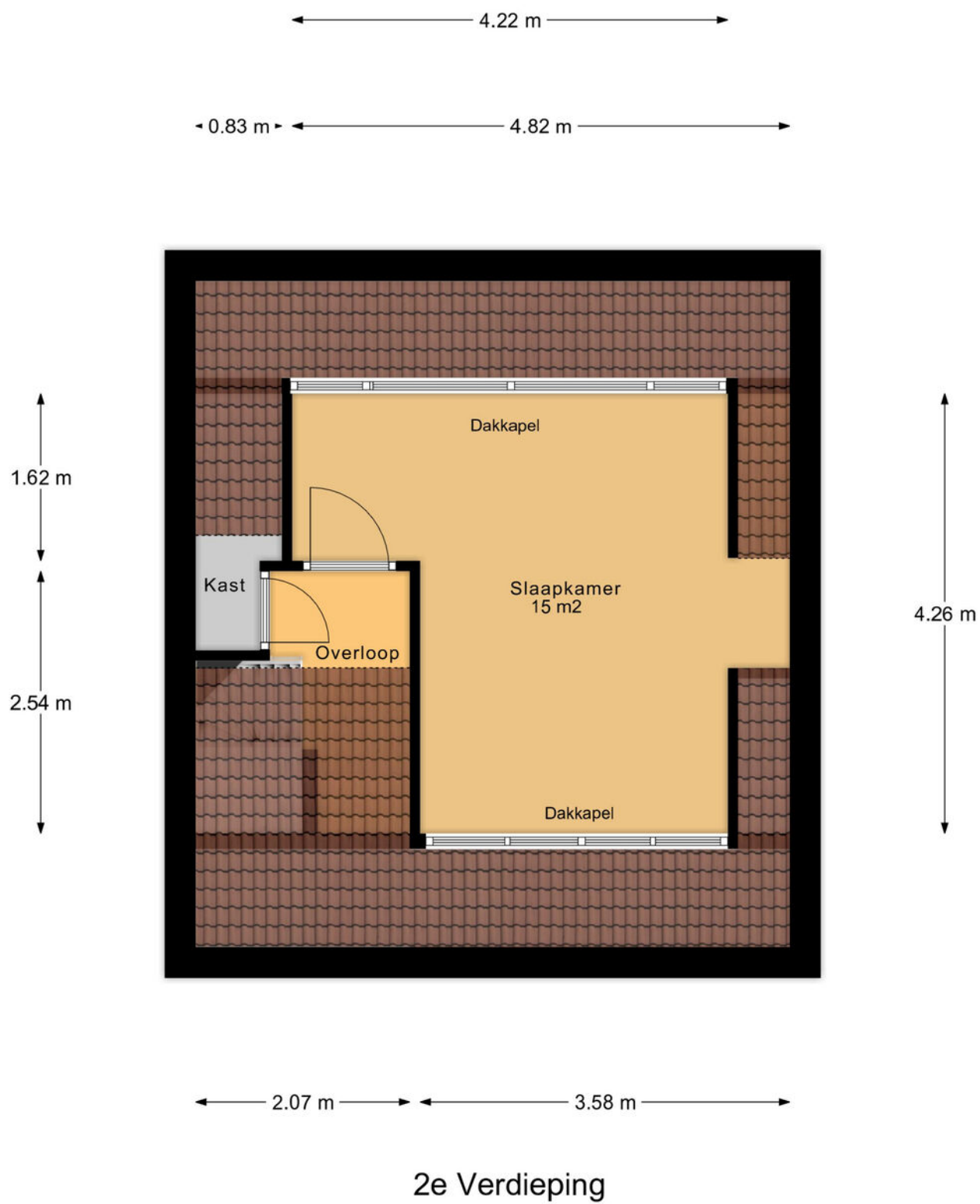
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vreeswijk
B | 2971
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'.

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.

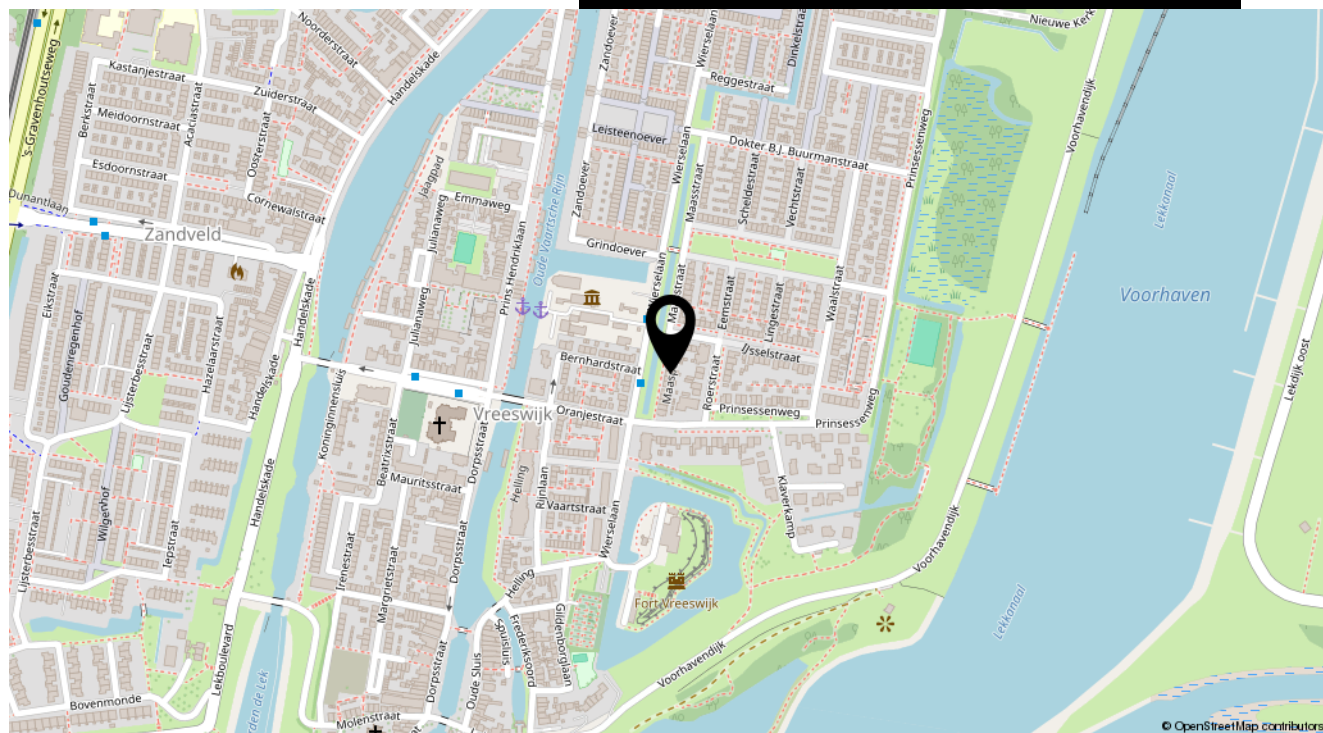
Waarborgsom | Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld.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

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Zandveld is een wijk gelegen in het zuidoosten van Nieuwegein en bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, appartementencomplexen en een aantal bedrijventerreinen. De wijk heeft een diverse bevolkingssamenstelling, met zowel jonge gezinnen als ouderen en migranten. Er zijn diverse voorzieningen in de wijk, zoals een winkelcentrum en diverse scholen. Ook is er veel groen in de wijk te vinden, zoals het park Oudegein en het Natuurkwartier, waar een kinderboerderij en een educatief centrum gevestigd zijn. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en speelveldjes voor kinderen. Zandveld is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. De wijk heeft de laatste jaren een aantal veranderingen ondergaan, waaronder de renovatie van de flats aan de Ratelaar en de bouw van nieuwe woningen aan de rand van de wijk. Ook zijn er plannen om het winkelcentrum te vernieuwen en uit te breiden.

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,

Jolynn Geerts



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