

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



Vraagprijs € 500.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Lexmonderwaard 30
Lexmond



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	2018
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	387 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Geen zin om jaren te wachten op een nieuwbouwwoning, maar wel het comfort van een moderne, energiezuinige woning? Deze hoekwoning uit 2018 biedt het beste van beide werelden – instapklaar, volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.

Dankzij het bouwjaar 2018 profiteer je van uitstekende isolatie, vloerverwarming op de begane grond, zonnepanelen en een hedendaags afwerkingsniveau. De combinatie van comfort en een rustige woonomgeving maakt dit een woning met veel kwaliteit. Het geheel is gelegen op een perceel van 150 m² met een verzorgde tuin en voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

De woning bevindt zich in een rustige, groene omgeving en toch zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, sportverenigingen, gezondheidszorg en goede scholen voor basis- en voortgezet onderwijs liggen op korte fietsafstand. Voor ontspanning zijn de uiterwaarden van de Lek op loopafstand bereikbaar. Daarnaast zijn de uitvalswegen (A2 en A27) binnen ongeveer vijf autominuten te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met omliggende steden.

Indeling:

Begane grond:

De woning wordt betreden via de hal met toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fontein, de trapopgang en de woonkamer. De woonkamer van ca. 27 m² ligt aan de achterzijde en heeft dankzij de breedte van ca. 5,4 meter een prettig ruimtelijk gevoel. Openslaande deuren bieden direct toegang tot de achtertuin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is ingericht met een modern kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vaatwasser en voldoende kastruimte. Grote raampartijen aan weerszijden van de woning zorgen voor een lichte, open sfeer.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers van ca. 12, 9 en 8 m². De grootste kamer aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste kastenwand. Aan de voorzijde zorgt een dakkapel voor extra ruimte en licht in de slaapkamers.

De badkamer is modern ingericht en uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel met verlichte spiegel, tweede toilet en een designradiator.



“

De woonkamer van ca. 27 m² ligt aan de achterzijde en heeft dankzij de breedte van ca. 5,4 meter een prettig ruimtelijk gevoel.

BIJZONDERHEDEN

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, waar zich een grote open ruimte van ca. 20 m² bevindt met een nokhoogte van ruim 3,5 meter. Dankzij de hoogte en de lichtinval is dit een fijne plek voor bijvoorbeeld een werk- of slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor witgoed, de cv-ketel (Intergas, 2018) en de mechanische ventilatie-unit.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin, gelegen op het noordoosten, is fraai aangelegd en heeft een oppervlakte van ca. 80 m². Dankzij de ligging biedt de tuin het beste van twee werelden: ochtend- en middagzon, met in de zomer aangename schaduw. Een sfeervolle luifel achterin de tuin creëert een fijne, beschutte zitplek. Verder is er een berging van ca. 6 m² aanwezig en is de tuin bereikbaar via een achterom. Voor de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

Bijzonderheden:

- Volledig geïsoleerde, jonge hoekwoning;
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 5 zonnepanelen aanwezig;
- Let op: de tweede verdieping voldoet niet aan de NEN2580-normen voor woonoppervlakte, omdat het dakraam niet groot genoeg is, maar de ruimte heeft wel voldoende hoogte en een vaste trap en is wel degelijk beschikbaar als woonoppervlakte. Om die reden is deze ca. 20 m² bij de woonoppervlakte opgeteld.

Aanvaarding: In overleg.

Energie label: A

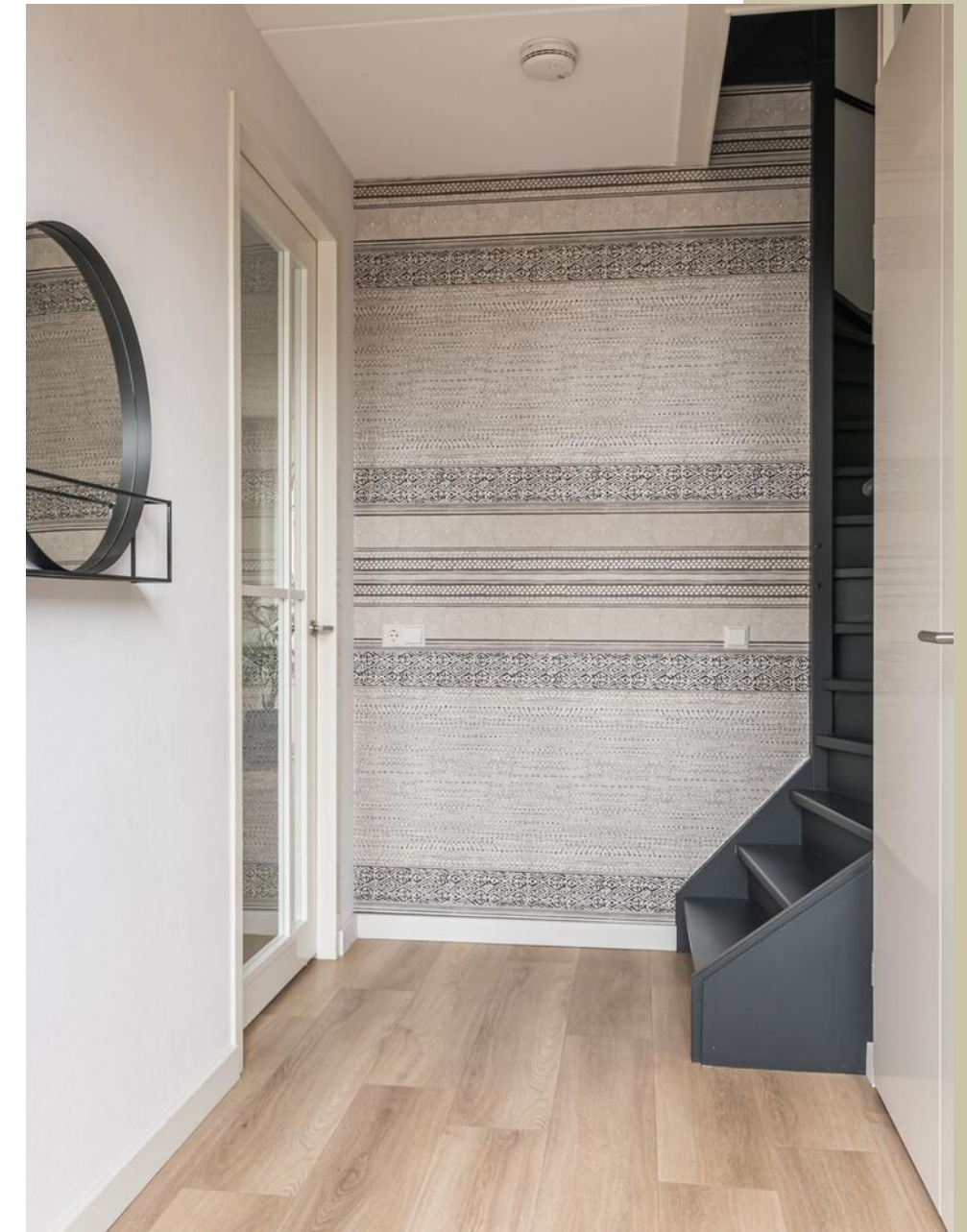
Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in de regio vind je op Funda.

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 open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is ingericht met een modern kookeiland en diverse 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*





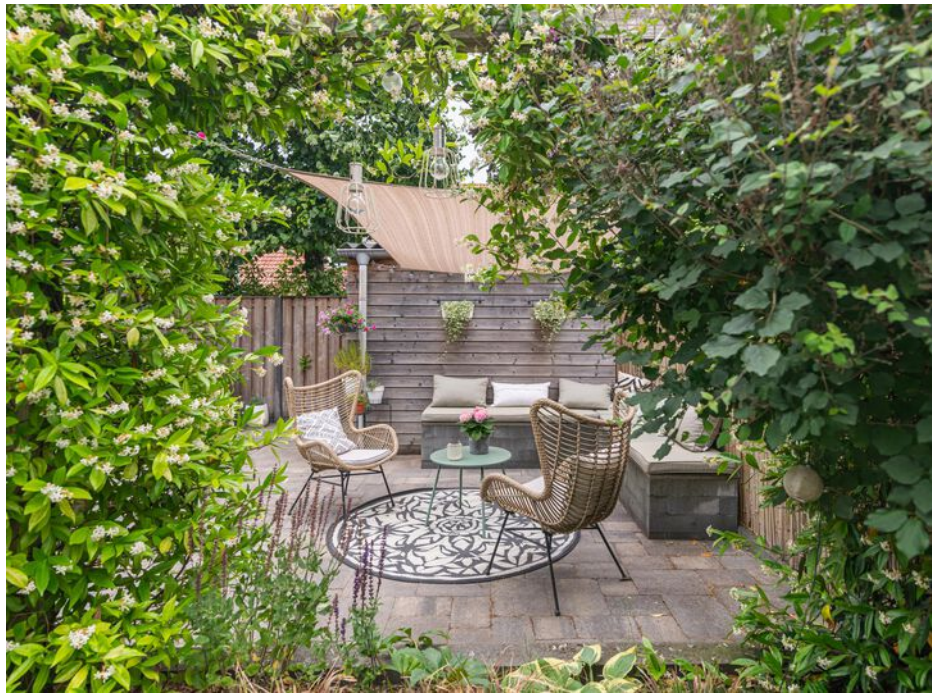
KENMERKEN

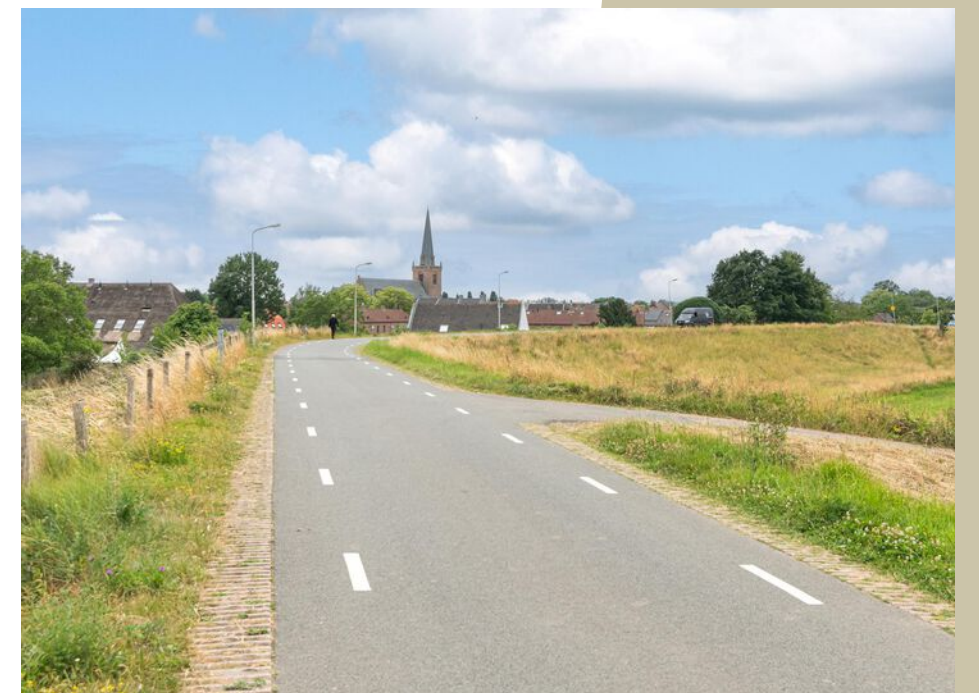
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel







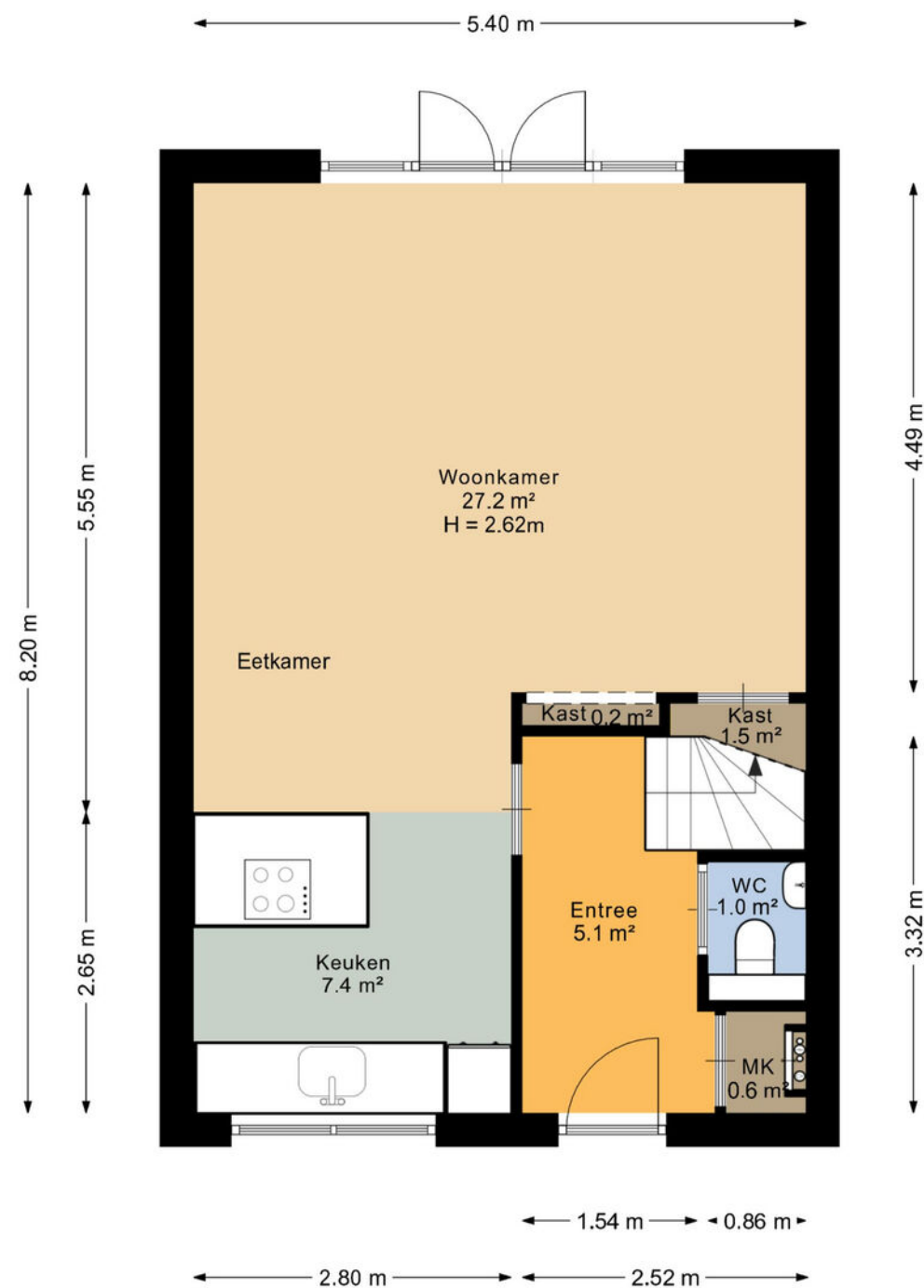




PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 30, Lexmond
Begane grond

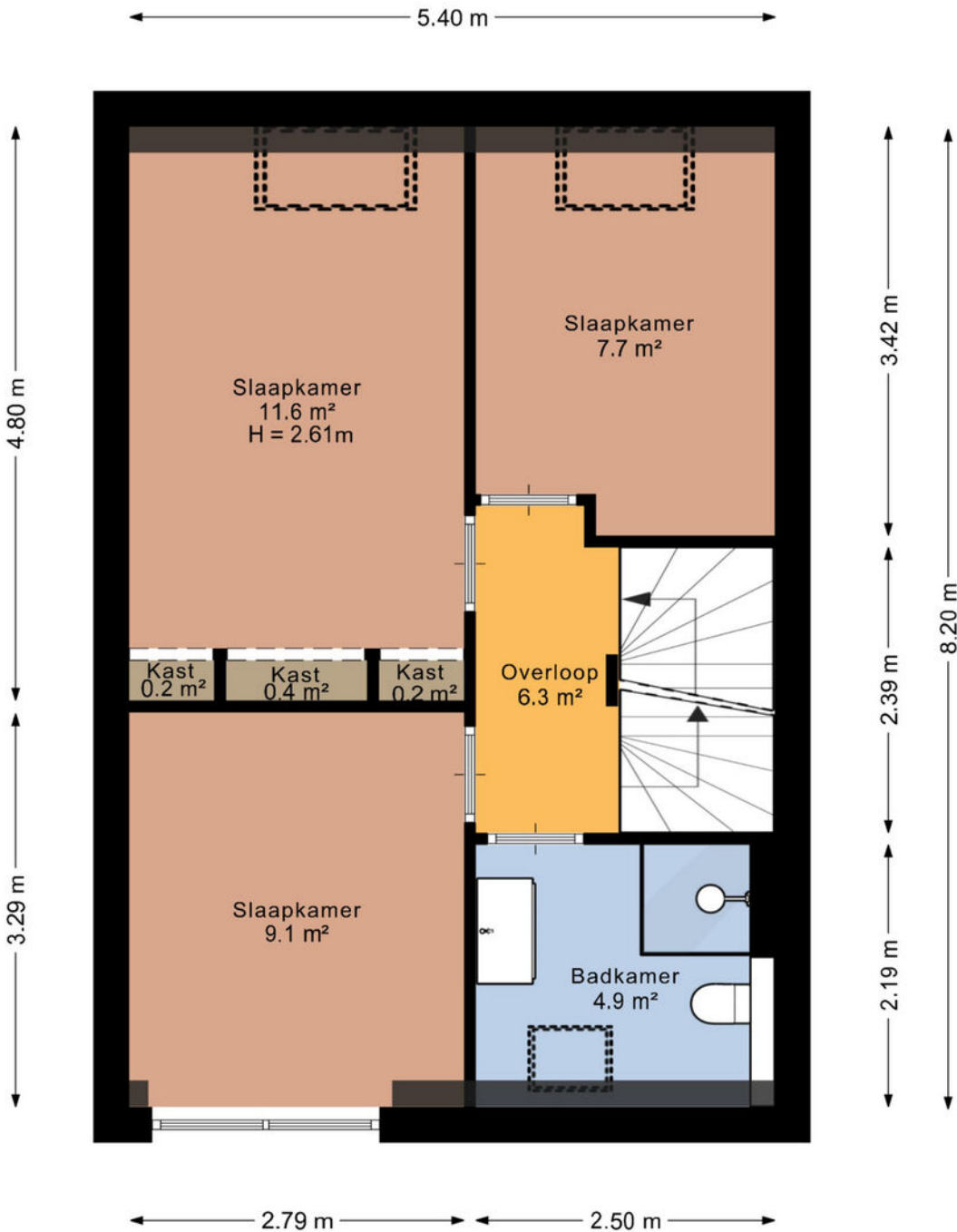


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 30, Lexmond
Eerste verdieping

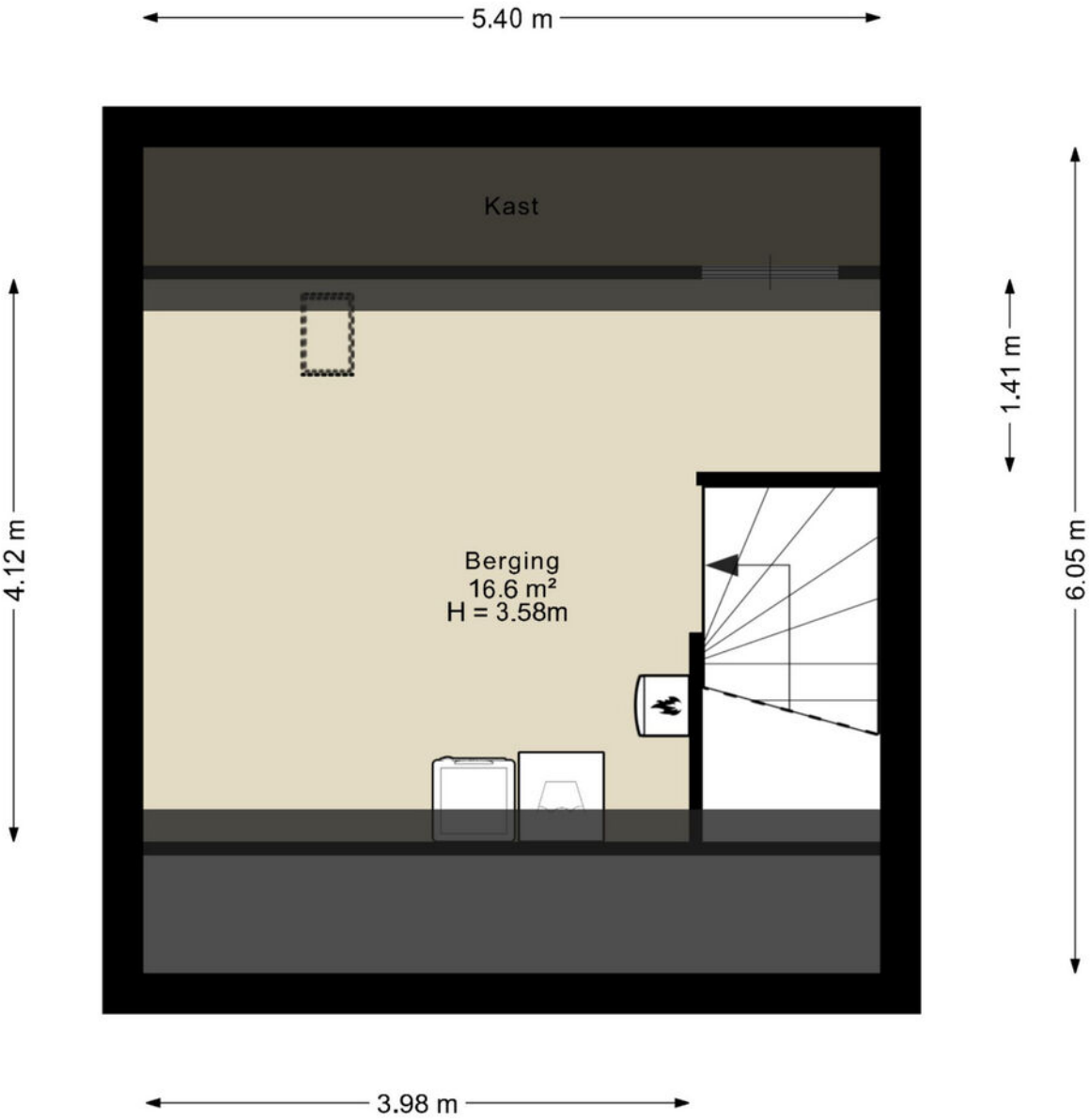


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Lexmonderwaard 30, Lexmond Tweede verdieping

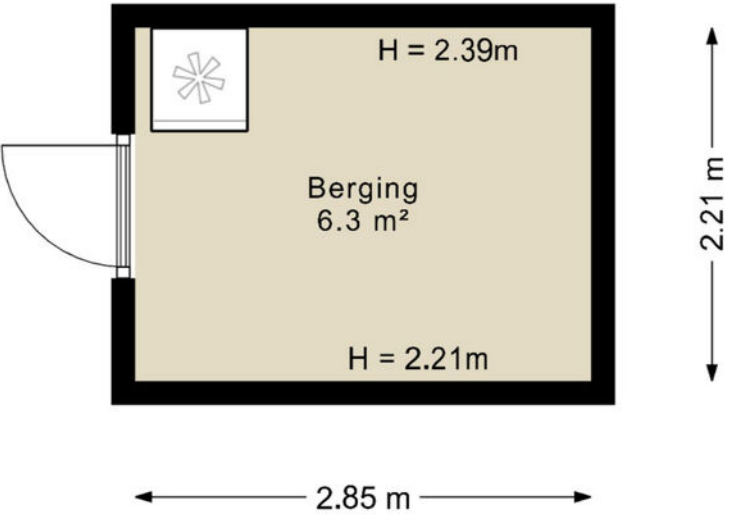


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

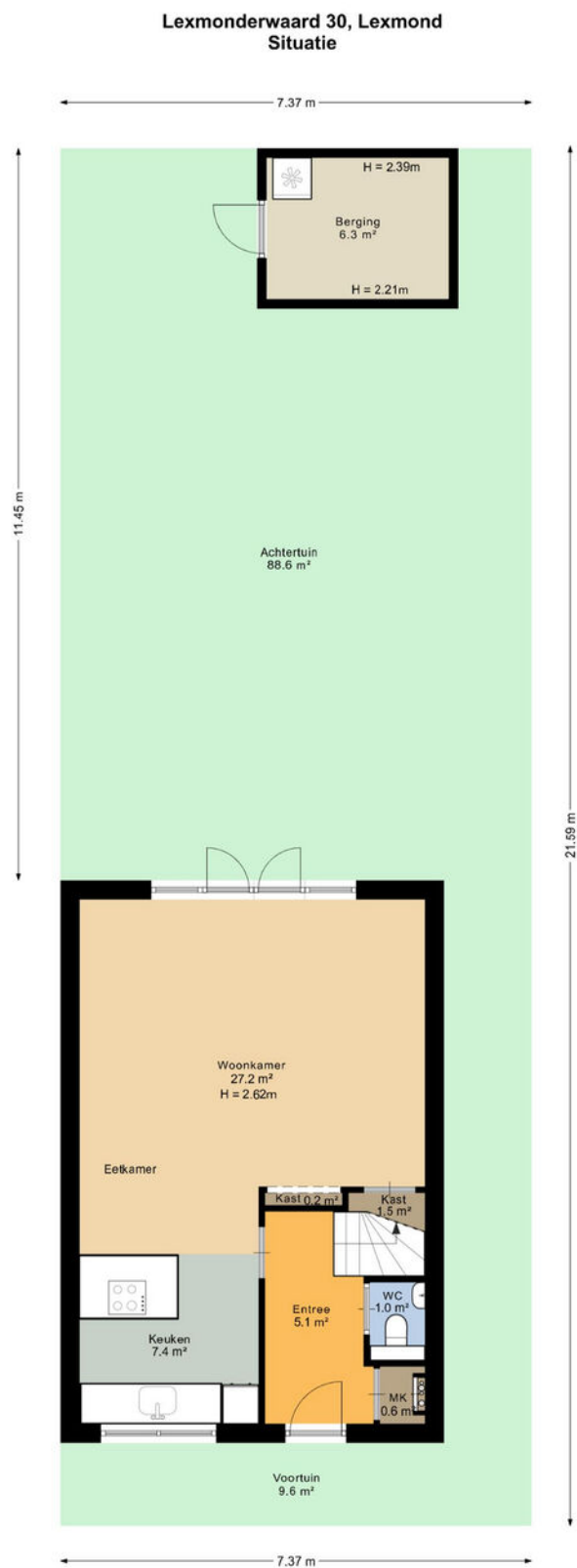
Lexmonderwaard 30, Lexmond Berging



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

PLATTEGROND

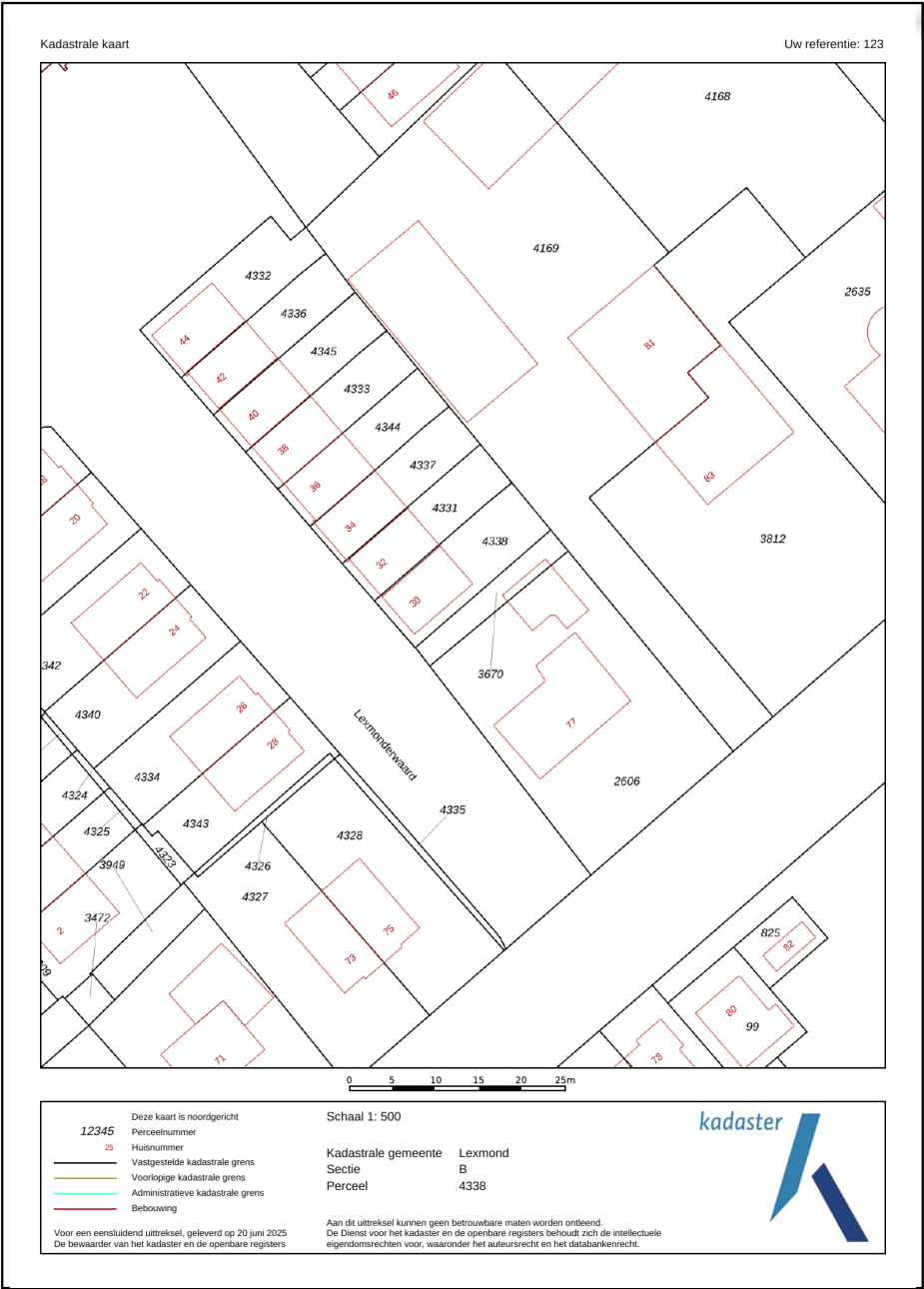
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente Lexmond
Sectie | Perceel B | 4338
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'.

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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

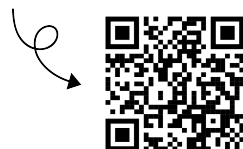
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

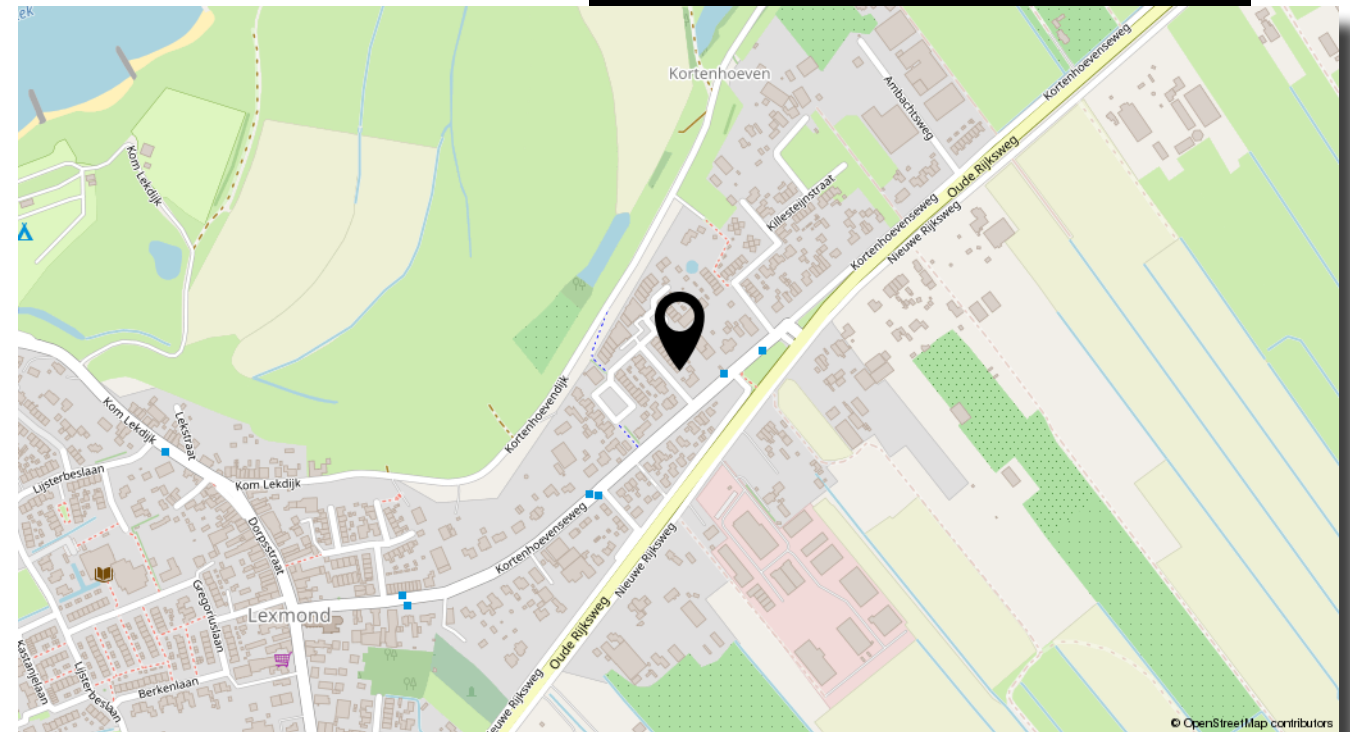
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Lexmond is een schilderachtig dorp gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp ligt aan de rivier de Lek, waardoor het een sfeervolle en pittoreske omgeving heeft. Met een geschiedenis die teruggaat tot de Middeleeuwen, straalt Lexmond een charmante rust uit. Lexmond staat bekend om zijn landelijke karakter en groene omgeving, wat het een populaire bestemming maakt voor natuurliefhebbers en wandelaars. De uitgestrekte polders rondom het dorp bieden prachtige vergezichten en mogelijkheden voor fiets- en wandeltochten. Het dorp heeft ook een levendige gemeenschap met diverse lokale voorzieningen, zoals winkels, een dorps huis, sportverenigingen en een basisschool. Met zijn gunstige ligging nabij steden als Utrecht en Rotterdam, biedt Lexmond een ideale balans tussen landelijk wonen en stedelijke bereikbaarheid.



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.

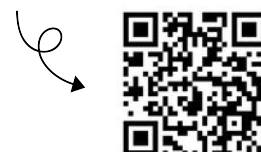
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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