

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



Vraagprijs € 825.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Perceel 1.370 m²

Kortenhoevenseweg 147
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	1954
Woonoppervlakte	217 m ²
Woonkamer	51 m ²
Perceeloppervlakte	1370 m ²
Inhoud	874 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Energie label	F



OMSCHRIJVING

Woning

Landelijk gelegen vrijstaande woning met bijgebouw op royaal perceel in het buitengebied van Lexmond

Aan de rustige Kortenhoevenseweg, midden in het landelijke buitengebied van Lexmond, staat deze karaktervolle vrijstaande woning uit 1954. Omgeven door groen, rust en ruimte is dit een plek waar sfeer en mogelijkheden samenkomen.

De woning biedt een royaal woonoppervlak van ca. 217 m² en staat op een perceel van maar liefst 1.370 m². Dankzij het vrijstaande bijgebouw van ca. 72 m² zijn er volop gebruiksmogelijkheden. Denk aan werken aan huis, het realiseren van een gastenverblijf of het creëren van een mantelzorgvoorziening. De woning heeft een charmante uitstraling en vormt een uitstekende basis om geheel naar eigen stijl en wensen te moderniseren.

De ligging is landelijk en tegelijk verrassend centraal. Lexmond beschikt over diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, sportverenigingen en gezondheidszorg, allemaal op korte afstand. Ook Vianen ligt vlakbij en biedt een ruim winkelaanbod, horecagelegenheden en een groot busstation met directe verbindingen richting onder meer Utrecht. Voor ontspanning liggen de uiterwaarden van de Lek op loopafstand. Binnen enkele autominuten zijn de A2 en A27 bereikbaar, waarmee steden als Utrecht en Gorinchem goed te bereiken zijn.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca. 16 m² en 12 m², beide voorzien van vaste kasten. Praktisch voor kleding, linnengoed of extra opbergruimte. Vanuit de hal zijn zowel de badkamer, met wastafel en bad-douchecombinatie, als het separate toilet bereikbaar.

Ook de kelder van ca. 8 m² is vanuit de hal toegankelijk. Ideaal als provisieruimte, wijnkelder of voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Het achterhuis is ingericht als royale woonkamer van ca. 51 m². Dankzij de vele raampartijen en de schuifpui is er een fijne lichtinval, wat zorgt voor een prettige en opensfeer. De ruimte biedt volop plek voor zowel een grote zithoek als een royale eettafel. De centraal geplaatste open haard draagt bij aan het woongenot.



“
De woning staat op een
perceel van maar liefst
1.370 m².



OMSCHRIJVING

De keuken van ca. 10 m² sluit direct aan op de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een moderne opstelling. Aangrenzend ligt de praktische bijkeuken van ca. 7 m², met een spoelunit, witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Hier bevindt zich ook de trapopgang naar de eerste verdieping van het achterhuis.

Dankzij de aanwezigheid van slaapkamers, badkamer en toilet op de begane grond is de woning geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping voorhuis:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping van het voorhuis. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ca. 13 m², 10 m² en 5 m². De kleinste kamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een deur naar het balkon van ca. 8 m², waar je in alle rust buiten kunt zitten.

Op deze verdieping zijn ook een tweede badkamer en een tweede toilet aanwezig. De badkamer is ca. 2 m² groot en voorzien van een douche en wastafel. Aan de voorzijde van de woning geniet je vanaf deze verdieping van vrij en weids uitzicht over de omgeving.

Via een vlizotrap is de vliering bereikbaar, ideaal als extra opslagruimte. Hier is ook de cv-installatie geplaatst (Vaillant, 2017).

Eerste verdieping achterhuis:

De verdieping van het achterhuis is bereikbaar via de trap in de bijkeuken. Hier bevindt zich een grote open ruimte van ca. 31 m² met volop mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een extra slaapkamer, een badkamer of zelfs een zelfstandige studio- of werkkamer. Achterin ligt al een aparte slaapkamer van ca. 15 m². Meerdere raampartijen zorgen voor prettig daglicht en ook deze verdieping is voorzien van verwarming.

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 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.



“
Dankzij de vele
raampartijen en de
schuifpui is er een fijne
lichtinval, wat zorgt voor
een prettige en open sfeer.

BIJZONDERHEDEN

Tuin:

De woning ligt op een royaal perceel van 1.370 m², met een fraai aangelegde tuin rondom. Er zijn diverse plekken om te ontspannen in de zon of juist in de schaduw. Het groene karakter en de vrije ligging zorgen voor een fijne sfeer. Of je nu droomt van een moestuin, het houden van dieren of gewoon wilt genieten van rust en ruimte: de mogelijkheden zijn hier eindeloos.

De tuin is bereikbaar via de schuifpui in de woonkamer en via de achterdeur in de bijkeuken. Achter op het perceel staat het multifunctionele bijgebouw.

Bijgebouw:

Het bijgebouw heeft een totaaloppervlakte van ca. 72 m² en is geschikt voor verschillende doeleinden. Aan de rechterzijde bevinden zich twee ruime vertrekken van elk ca. 17 m², perfect als garage, werkplaats of hobbyruimte. Aan de linkerzijde zijn nog twee afzonderlijke ruimtes van elk ca. 7 m², ideaal voor opslag of bijvoorbeeld als atelier.

Via de buitentrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze beslaat ca. 23 m² en biedt volop extra ruimte. Denk aan een werkplek, studio of extra bergruimte. Het bijgebouw vergroot de gebruiksmogelijkheden aanzienlijk en maakt dit object bijzonder compleet.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met royaal perceel van 1.370 m²;
- Multifunctioneel bijgebouw van ca. 72 m² met zolderverdieping;
- Achterhuis voorzien van vloer- en muurisolatie;
- Woning dient gemoderniseerd te worden;
- Parkeren op eigen terrein;
- Recht van overpad op het naastgelegen pad;
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Energielabel: F
Aanvaarding: In overleg, kan snel

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.



“

Het achterhuis is ingericht
als royale woonkamer van
ca. 51 m².

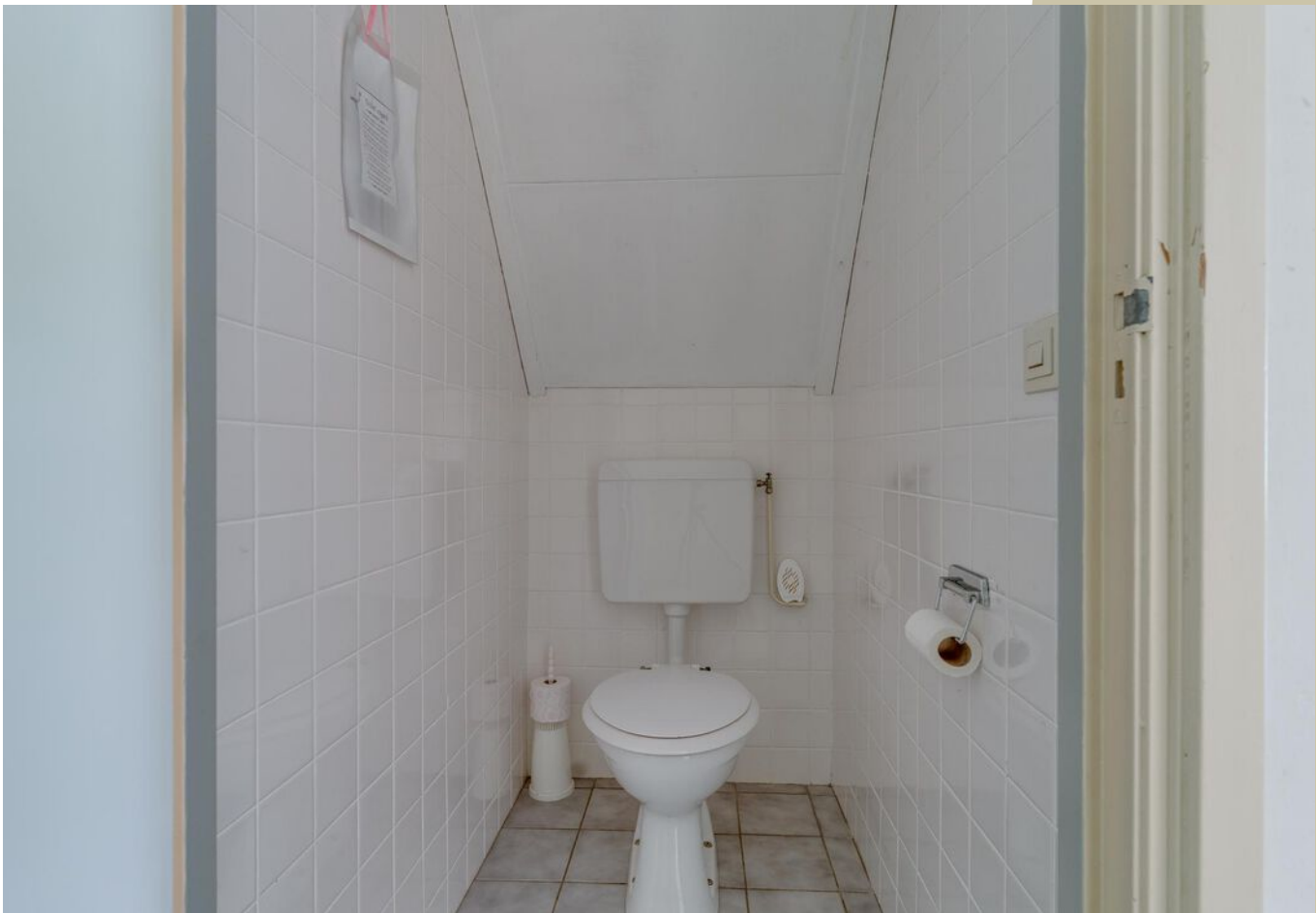






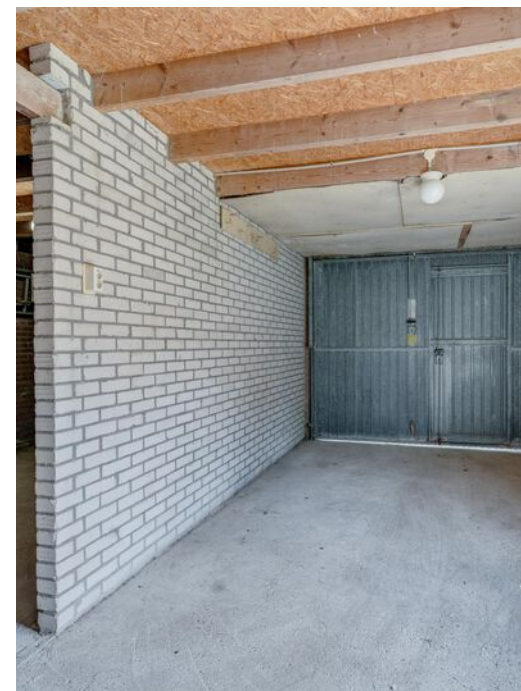
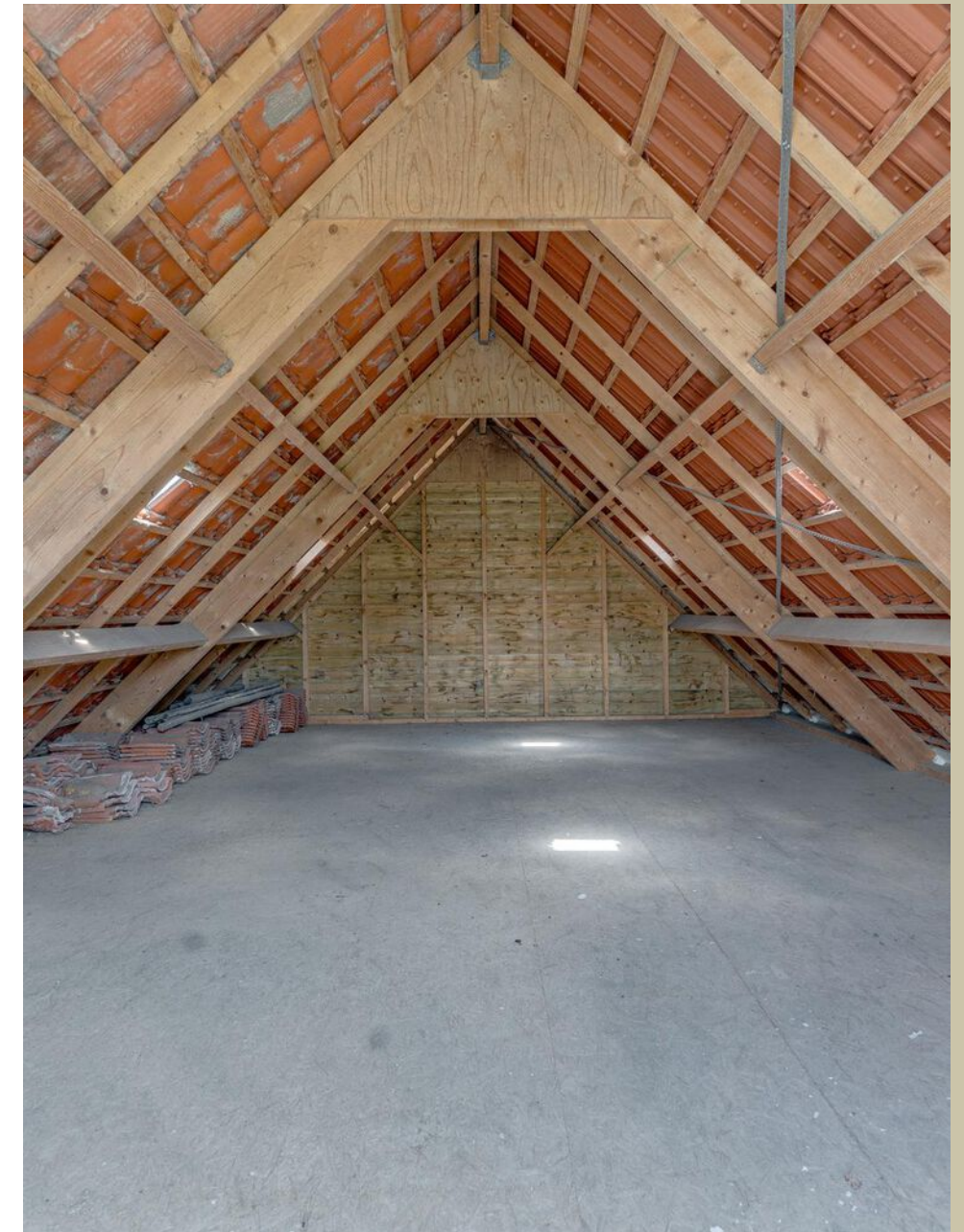












GELDXPERT

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*





KENMERKEN

Ligging	open ligging, landelijk gelegen
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom







PLATTEGROND

Woning

Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Begane gond

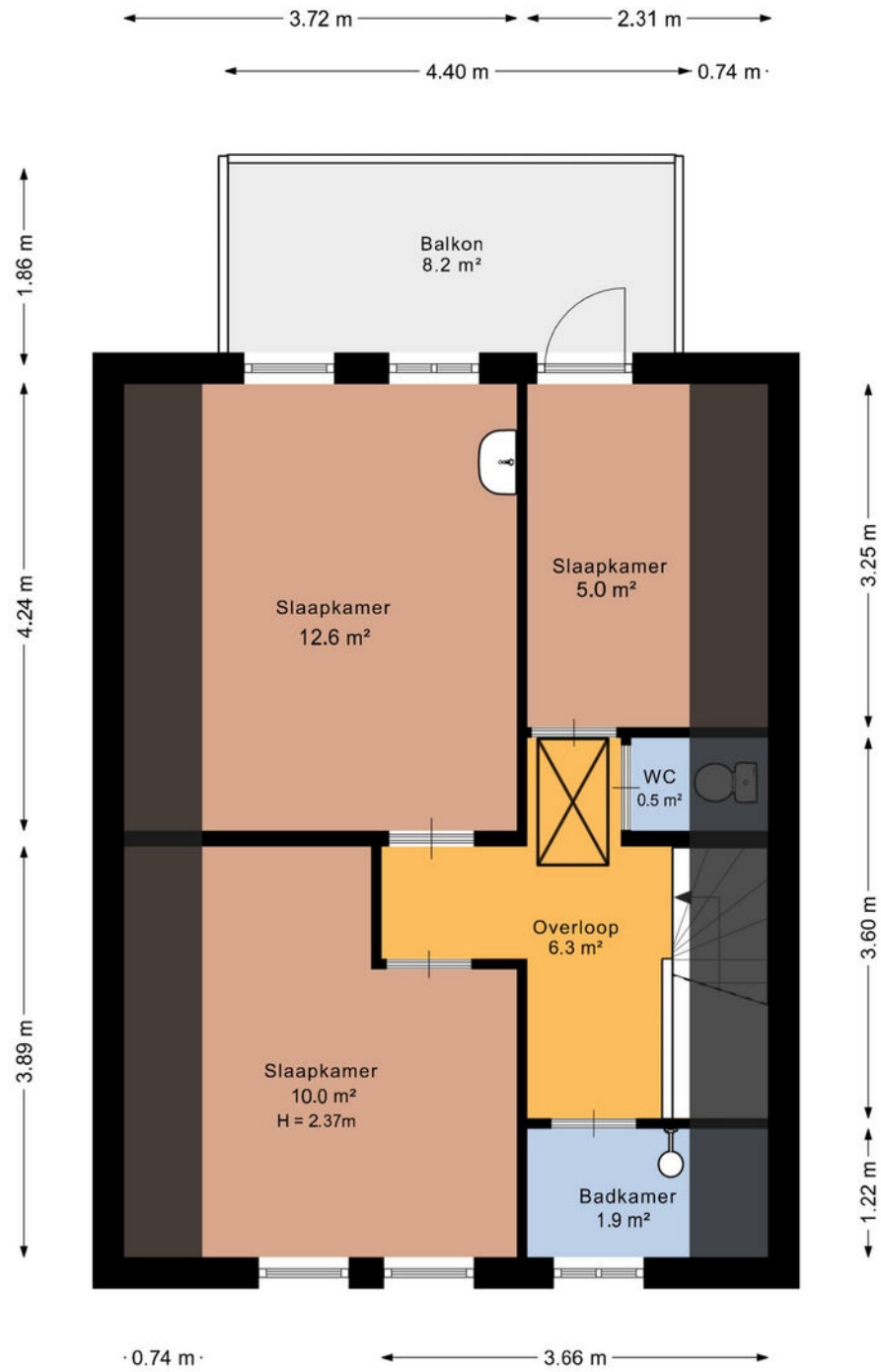


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Eerste verdieping

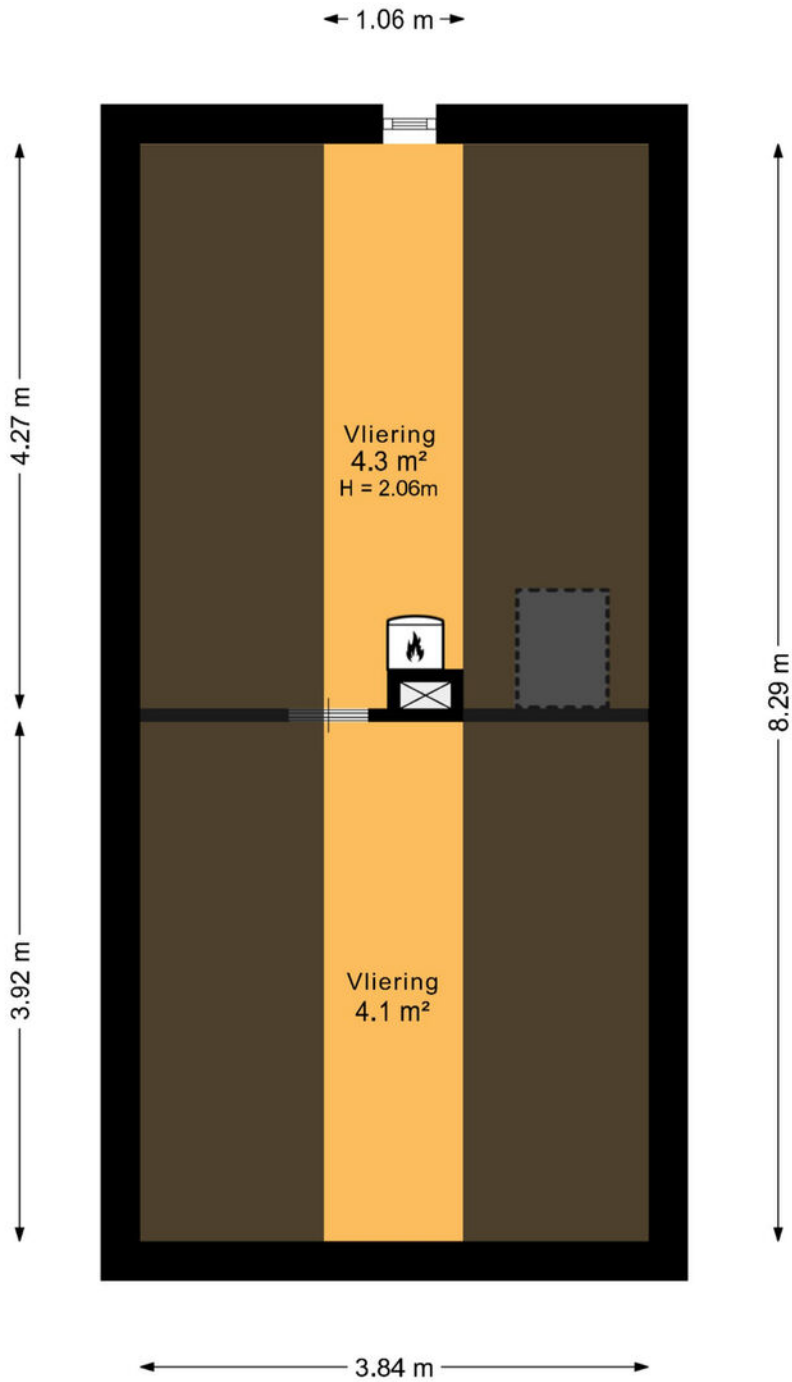


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Vliering

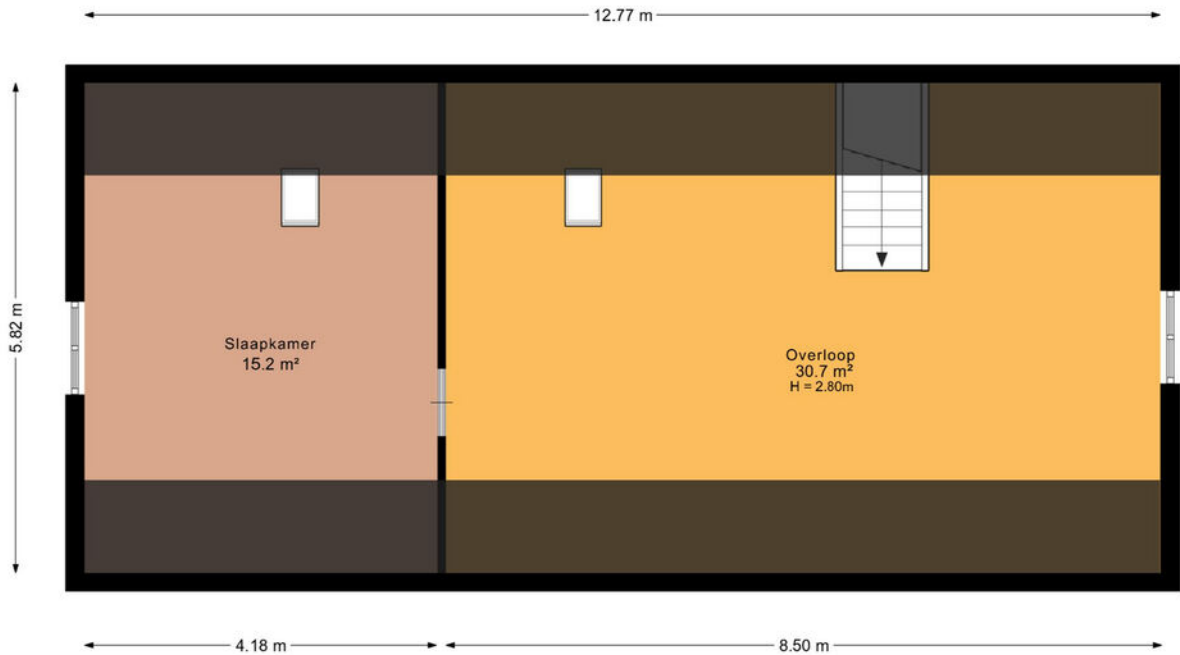


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

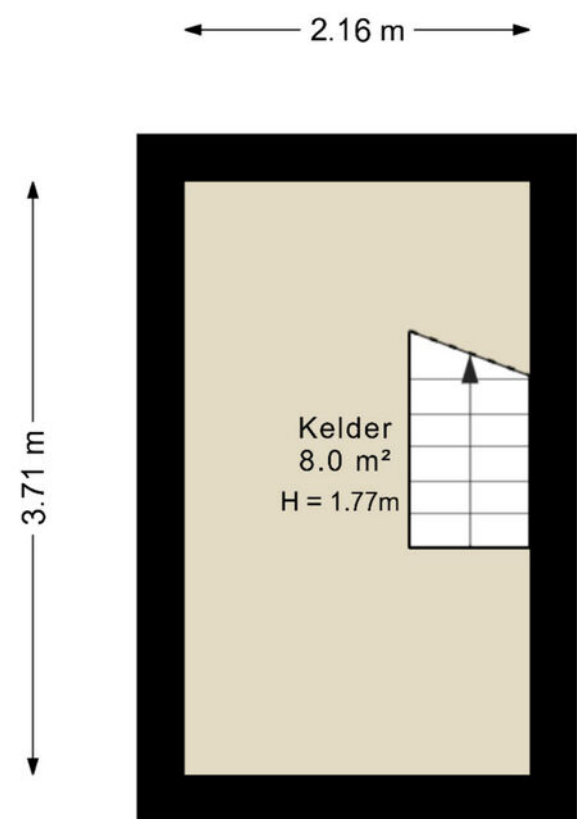
Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

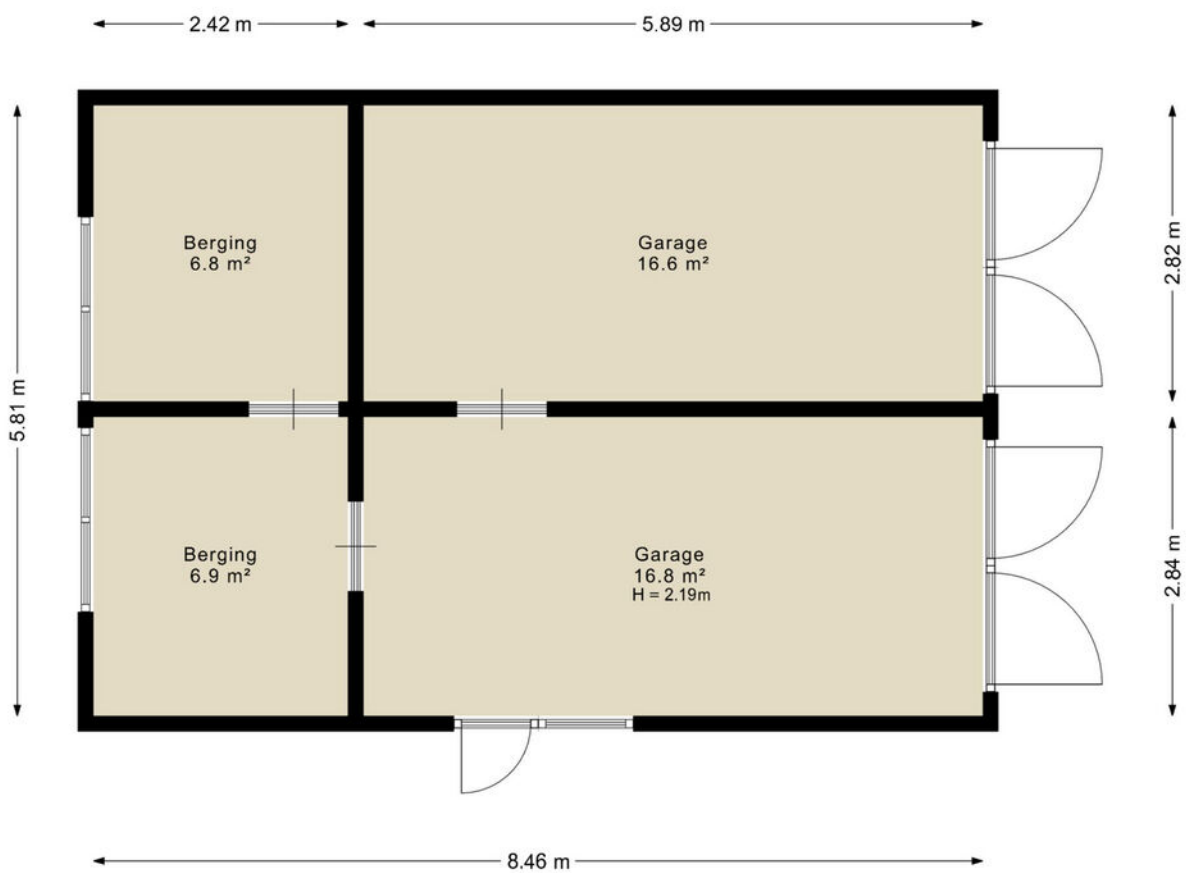
Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Kelder



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

PLATTEGROND

Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Garage

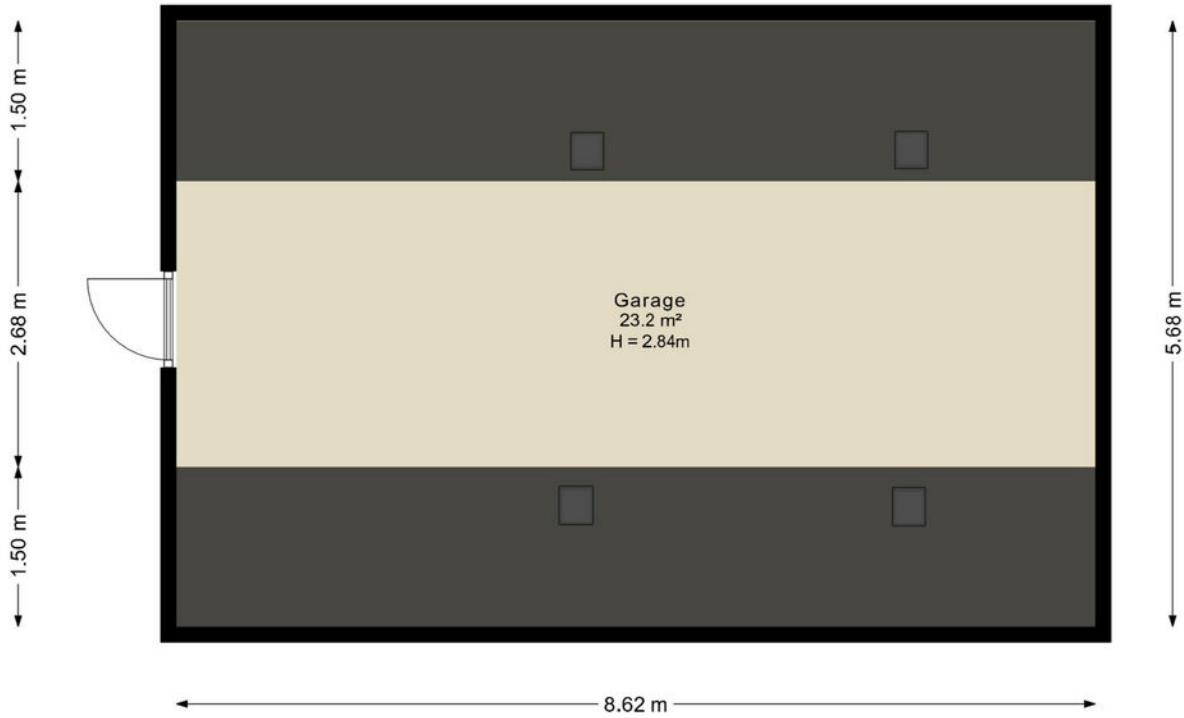


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

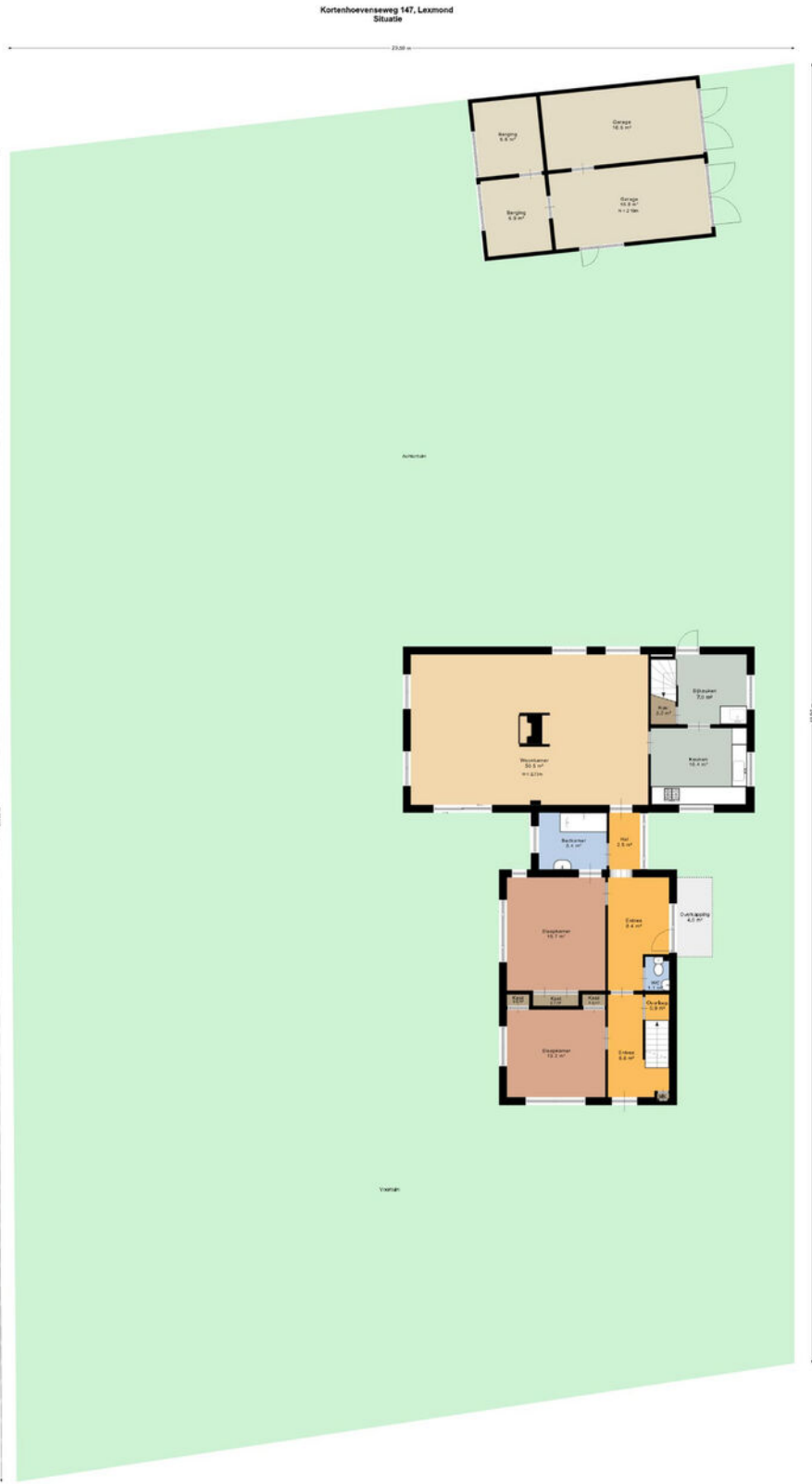
Kortenhoevenseweg 147, Lexmond
Garage zolder



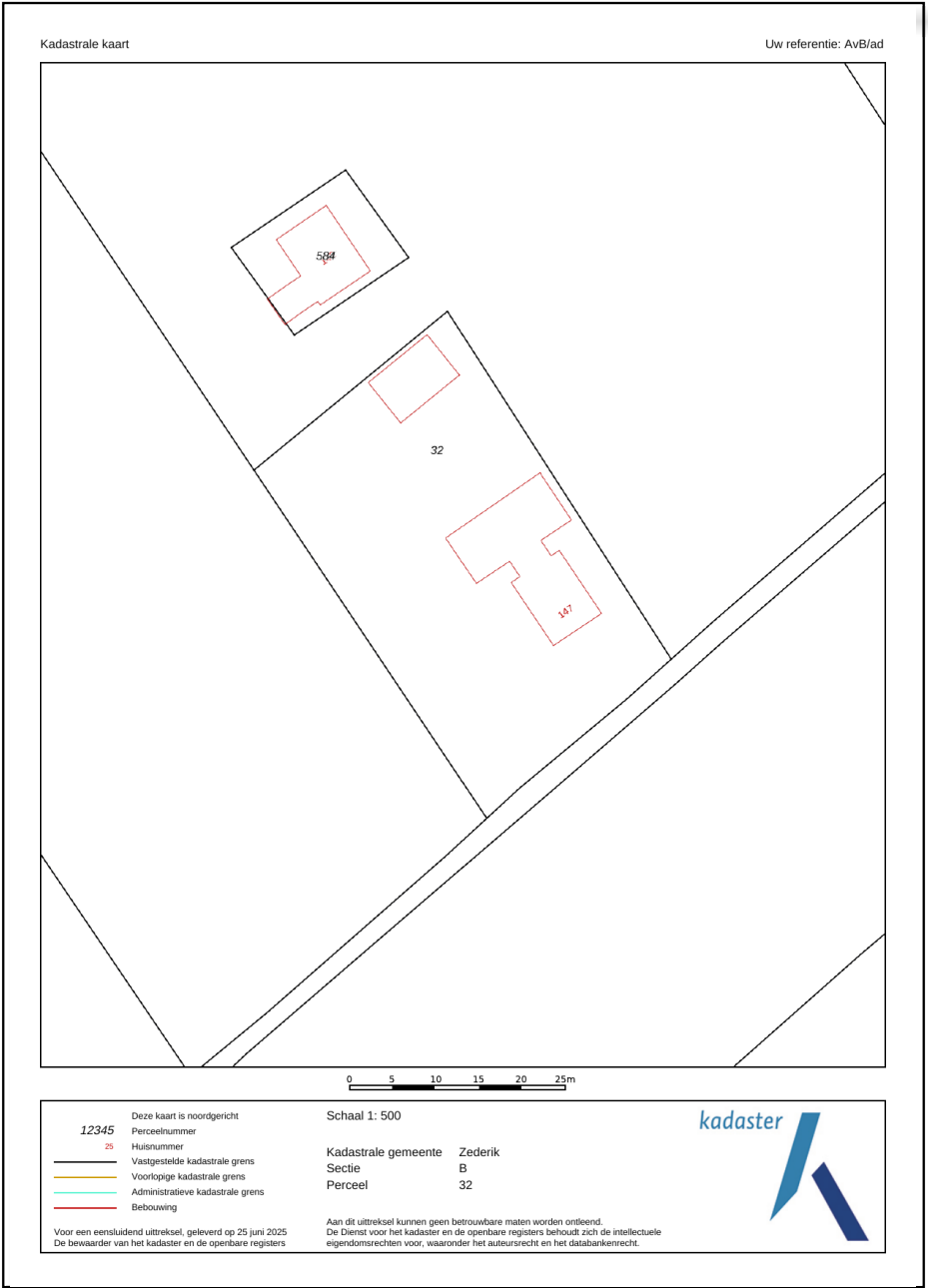
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning



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



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Zederik
B | 32
Volle eigendom



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.

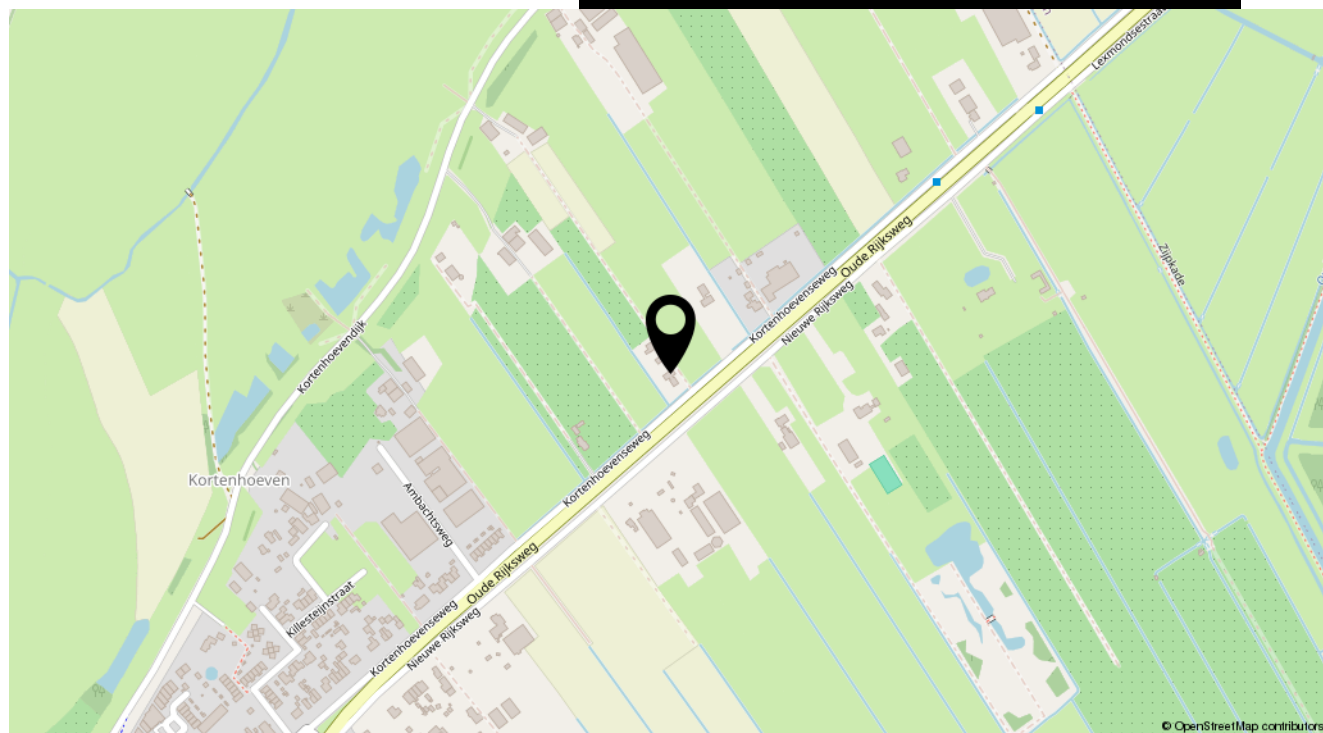
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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



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





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