

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



Vraagprijs € 475.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+++

Holterschans 40
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 2022
Woonoppervlakte 93 m²

Inhoud 302 m³
Aantal kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Energie label A+++



OMSCHRIJVING

Woning



Luxe en Duurzaam Wonen aan de Holterschans 40 – 93m² aan Comfort en Stijl

Ben je op zoek naar een modern, energiezuinig appartement op een aantrekkelijke locatie? Dan is Holterschans 40 precies wat je zoekt! Dit instapklare appartement van maar liefst 93 m² biedt comfort, stijl én toekomstbestendige duurzaamheid. Met twee ruime slaapkamers, een royale woonkamer en een moderne keuken is dit een ideale woning voor starters, stellen of kleine gezinnen en of senioren die graag gelijkvloers willen wonen.

Locatie

Gelegen in een rustige en groene woonwijk, combineert Holterschans 40 het beste van twee werelden: rust en ruimte, maar ook nabijheid van winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiegebieden. De ligging is gunstig ten opzichte van scholen, supermarkten en het stadscentrum. Het is gelegen tegenover park Oudegein, waar je heerlijk kan wandelen. Daarnaast is er ruime parkeergelegenheid van parkeerplekken rondom het appartement.

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich een nette en veilige entree met bellentableau voorzien van camera, een trappenhuis én een lift. Daarnaast is er gemeenschappelijk berging voor het stallen van fietsen.

Appartement

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de ruimte en lichtinval op. De woonkamer is ruim en voorzien van vloerverwarming en een hoogwaardige PVC-visgraatvloer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon, waar je heerlijk buiten kunt zitten. De moderne, matzwarte open keuken is een echte eyecatcher en uitgerust met alle benodigde Siemens inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, combioven, quooker en inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap.

Er zijn twee comfortabele slaapkamers die naar wens zijn in te richten als slaap-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De badkamer is modern en goed afgewerkt en praktisch ingedeeld met een inloofdouche, bad en dubbele wastafel met wastafelmeubel. Ook het separate toilet is modern uitgevoerd.

In het appartement bevindt zich een ruime inpandige berling.

“

Ruime en lichte
woonkamer!



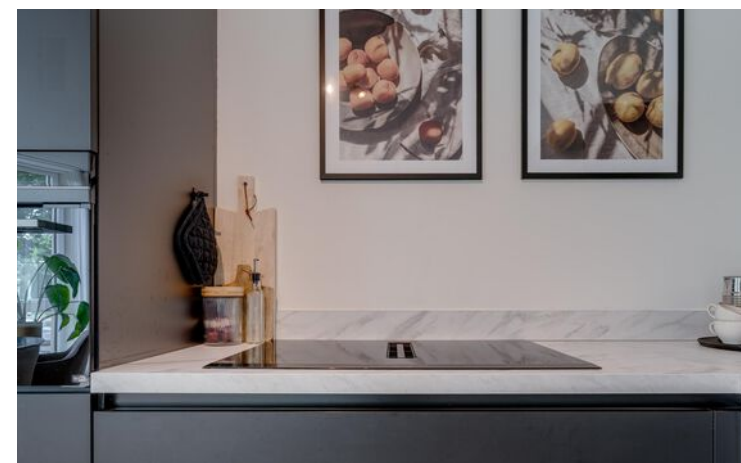
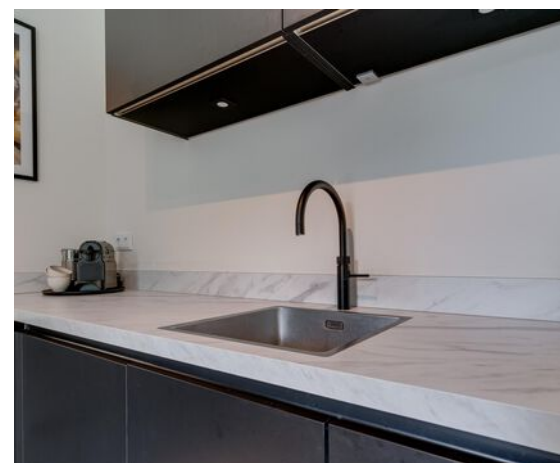
BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van maar liefst 93 m².
- Twee ruime slaapkamers geschikt voor slapen, werken of logeren.
- Ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon.
- Moderne matzwarte keuken met luxe uitstraling.
- Volledig uitgerust met Siemens inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, quooker en inductiekookplaat met ingebouwde afzuigkap.
- Vloerverwarming door het hele appartement voor optimaal comfort.
- Stijlvolle visgraat PVC-vloer, onderhoudsvriendelijk en tijdloos.
- Balkon op de woonkamer voor buiten genieten.
- Energielabel A+++ – zeer energiezuinig en toekomstbestendig.
- Voorzien van 3 zonnepanelen – lage energielasten.
- Warmtepomp en elektrische boiler voor duurzaam warm water.
- HR++ glas met kunststof kozijnen – uitstekende isolatie.
- Lift aanwezig in het gebouw – geschikt voor alle leeftijden.
- Actieve en gezonde VvE, goed onderhouden complex.

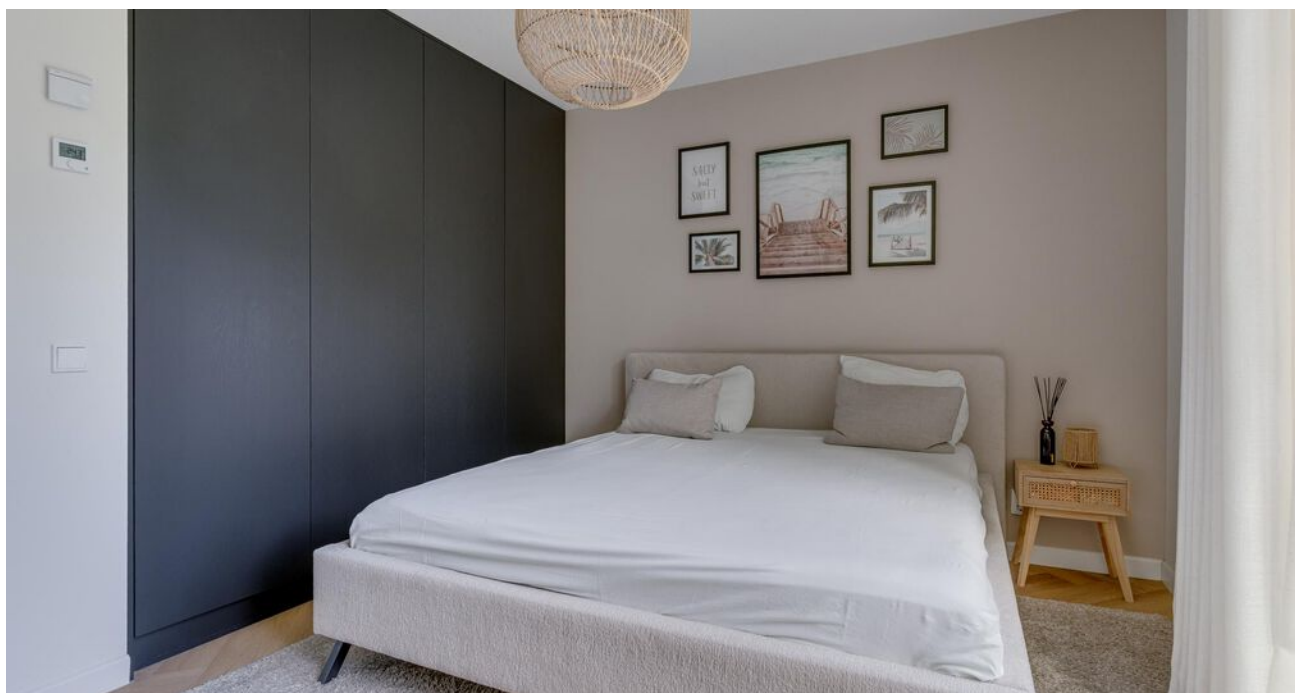
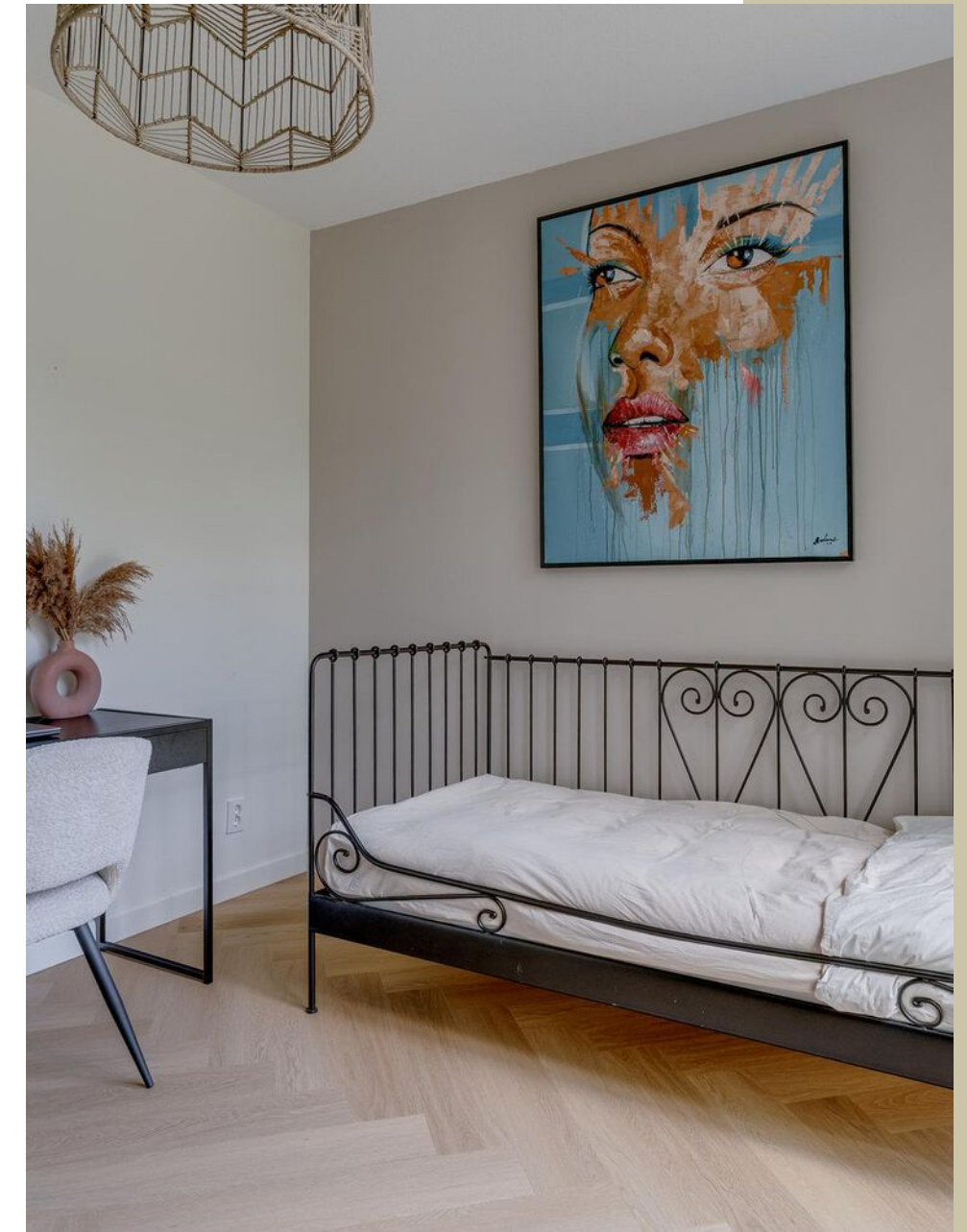


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“

Moderne keuken!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

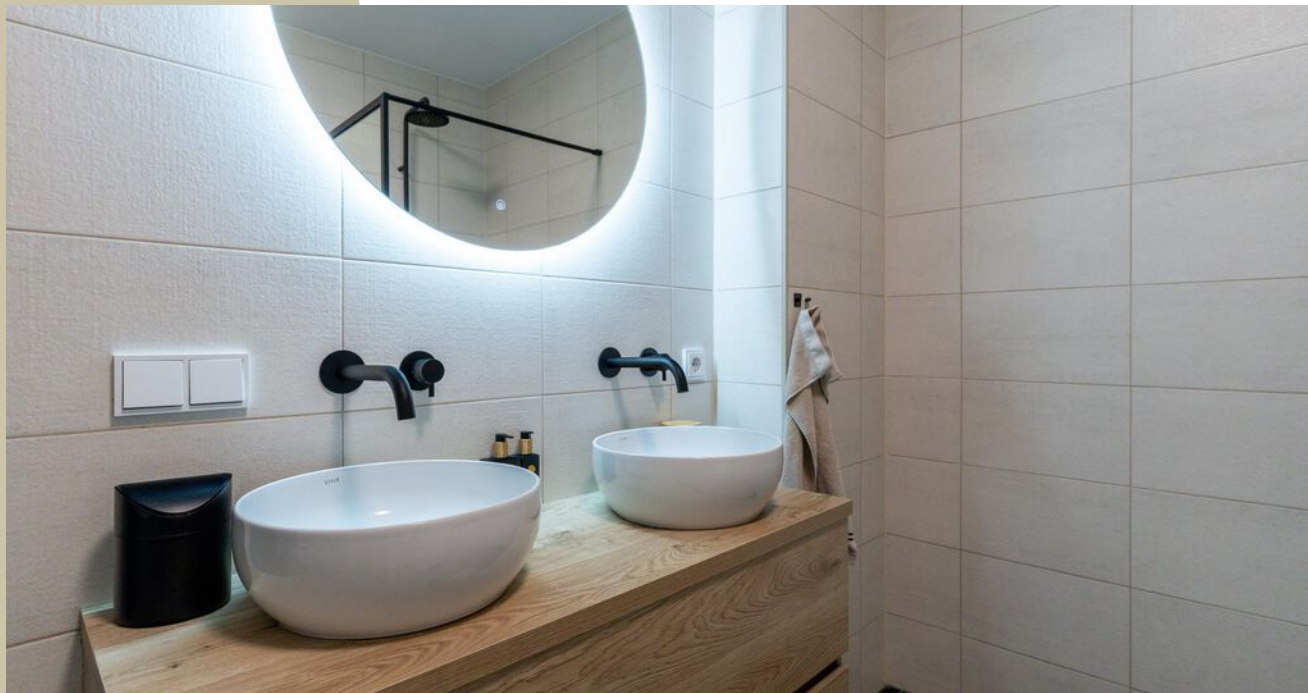
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Buitenruimte	7 m²
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	inpandig
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd





EGRON
CWoring



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

EGRON

Woring





Gemeente Vreeswijk
Sectie | Perceel A | 1988
Eigendom 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.

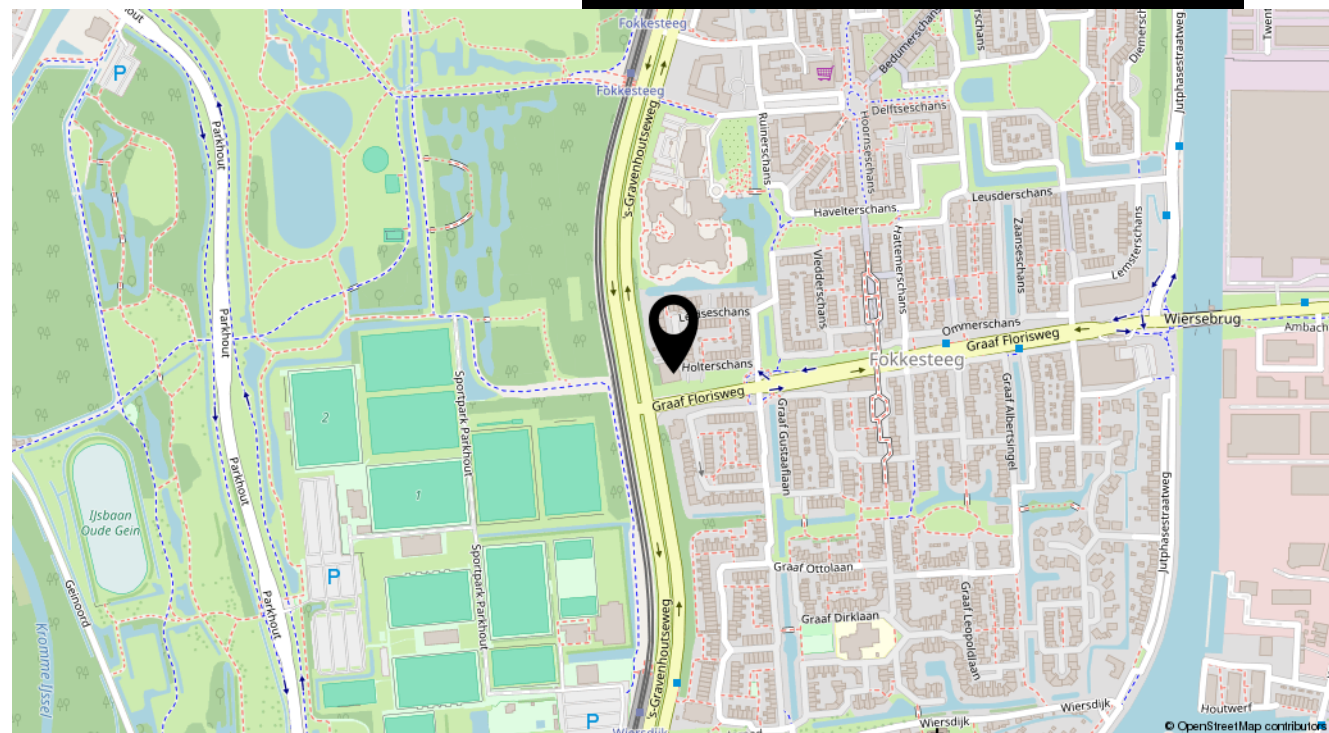
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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!

Oudegein is gelegen in het noorden van Nieuwegein en kenmerkt zich door de ruime opzet en groene omgeving. In de wijk zijn diverse parken te vinden, zoals het park Oudegein en de kinderboerderij IJsselstee. Ook is winkelcentrum Cityplaza gelegen op loopafstand van de wijk. Hier zijn diverse winkels, restaurants en een bioscoop te vinden. Daarnaast heeft Oudegein diverse voorzieningen, waaronder diverse scholen, een bibliotheek, een gezondheidscentrum en een gemeentehuis. Door de goede bereikbaarheid vanuit het centrum van Nieuwegein en Utrecht is Oudegein een populaire woonwijk. Oudegein heeft een diversiteit aan bewoners, van jonge gezinnen tot senioren. Er zijn diverse buurtverenigingen en activiteiten waardoor de saamhorigheid in de wijk hoog is. Ook zijn er diverse culturele evenementen zoals het jaarlijkse Nieuwegeinse Stadstheater festival. De wijk is goed bereikbaar met het openbaar vervoer.

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 waardebepaling 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,

Boris Bijleveld



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