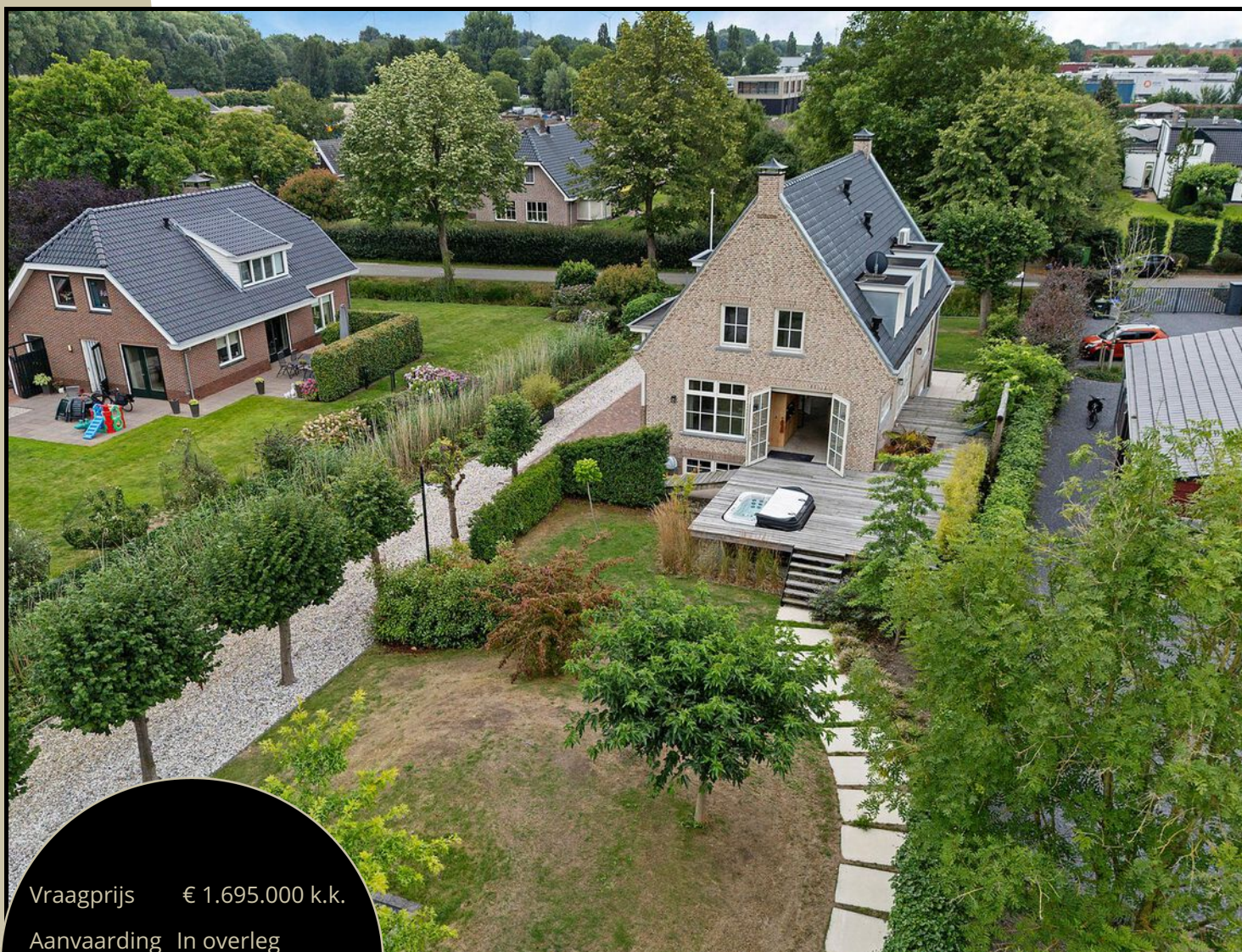


De Keizer; de grootste full service NVM
makelaar in de regio met vestigingen in
Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht,
Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 1.695.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+++

De Malapertweg 4
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	2018
Woonoppervlakte	290 m ²
Perceeloppervlakte	1460 m ²
Inhoud	1058 m ³
Aantal kamers	14
Aantal slaapkamers	7
Energie label	A+++



OMSCHRIJVING

Woning



De Malapertweg is voor velen een onbekend stukje Nieuwegein, het ligt dan ook een beetje verstopt aan het Amsterdam-Rijn kanaal. In de 16e eeuw vestigde de familie De Malapert zich in Jutphaas. De familie kocht in 1596 Huis Plettenburg, het latere Fort Jutphaas. Wie zei daar dat Nieuwegein weinig historie heeft?

Een historisch stukje Nieuwegein dus en een bijzonder rustig en prachtige straat. Bijna een wijkje op zich, met veel verschillende bebouwing. Maar alle woningen hebben een aantal zaken gemeen: ze liggen zeer vrij, hebben mooie grote percelen, iedereen woont er heerlijk rustig en de bereikbaarheid is super goed.

Het herenhuis op nummer 4 heeft, naast deze eigenschappen nog een heel aantal pluspunten. De woning is in 2018 gebouwd, traditioneel en erg solide. Er is tijdens de bouw techniek verwerkt die nu pas gemeengoed is geworden: triple glas, zeer goede isolatie van muren, vloeren en dak, vloerverwarming, zonnepanelen en warmtepomp. Helemaal klaar voor de toekomst dus.

De indeling maakt de woning ideaal: een souterrain wat eventueel als afzonderlijke woning te gebruiken is, een royale woonkamer, fraaie en robuuste keuken, 7 slaapkamers, twee keukens, drie badkamers, een riant buitenterras met jacuzzi, een extra grote garage en een sfeervol prieel in de achtertuin.

Het grote erf is bereikbaar via een bruggetje, de tuin is mooi aangelegd als geaccidenteerd terrein met het sfeervolle prieel en de extra grote garage/schuur aan de achterzijde van het perceel.

//

Prachtig gebouwd
herenhuis met 290 m²
woonoppervlak



INDELING *Woning*

Souterrain:

Het souterrain is bereikbaar via de eigen entree aan de zijkant van de woning en ook vanuit de centrale hal op de begane grond.

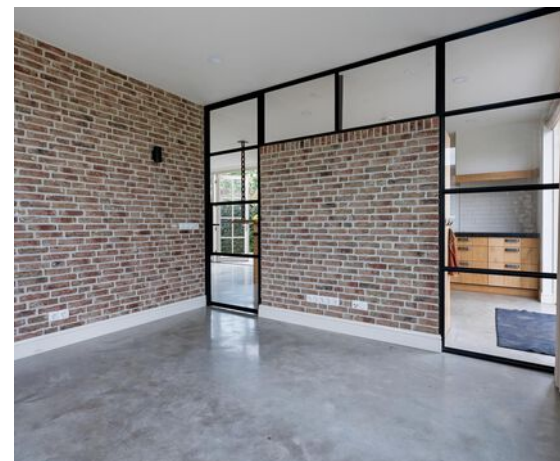
Hal met toilet, toegang naar de woonkamer van 28 m². Vanuit de hal is een bergkamer, met wasmachine-aansluiting bereikbaar, van 8 m² die op zijn beurt toegang geeft naar de technische ruimte waar het buffervat en de overige apparatuur van de warmtepomp zich bevindt. tweede hal badkamer met douche, toilet en wastafel. Woonkeuken van 16 m² met een keukenblok in L-opstelling met inbouwapparatuur. Twee slaapkamers van respectievelijk 7 en 6 m² groot. Alle vertrekken hebben buitenramen. Het souterrain kan gebruikt worden als woonruimte, maar ook als kantoor of praktijkruimte.

Begane grond:

Entree met vide, toilet, garderoberuimte en bijkeuken. de woonkamer heeft twee toegangsdeuren vanuit de hal. De kamer is, samen met de keuken ruime 64 m² groot en heeft door de vele ramen aan alle zijden een prachtige lichtinval. Vanuit de keuken en de kamer is het fraaie houten buitenterras op twee plekken bereikbaar met openslaande deuren.

De keuken is aan de achterzijde van de woning en heeft alle wenselijke inbouwapparatuur. de keuken is robuust van uitvoering en is qua formaat helemaal afgestemd op de woning. Bij de keuken is een ruimte die zowel gebruikt kan worden als werkkamer als slaapkamer.

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.



“

Fijne slaapkamer op de
begane grond

INDELING *Woning*

Eerste verdieping:

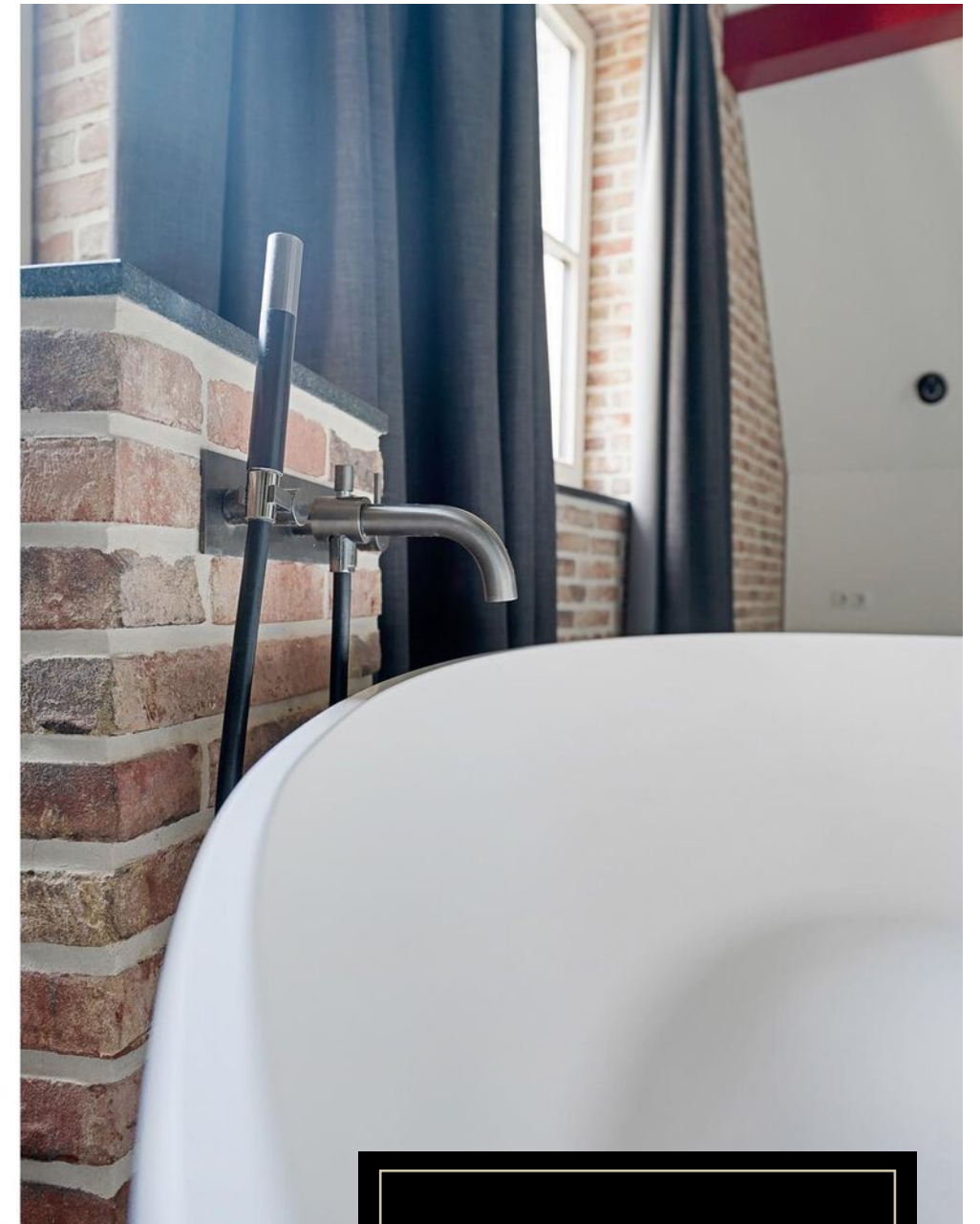
Riante overloop, separaat toilet, badkamer met inloopdouche en wastafel.

Vier slaapkamers. Aan de achterzijde is een slaapkamer van 16 m². Aan de westzijde van de woning zijn twee slaapkamers met beiden een slaap-entresol. Met deze entresol zijn het beiden erg leuk en speels ingedeelde slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde van de woning en is in totaal 21 m² groot. Deze master bedroom heeft een badkamer en suite met inloopdouche en toilet. In de kamer is een het gevormde ligbad een blikvanger.

Ondanks dat de hoofdslaapkamer ruim van afmeting is kan hij nog groter (inloopkasten?) gemaakt worden door een deel van de overloop bij de kamer te betrekken.

De tweede verdieping beschikt over een bergzolder.



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.

“

Prachtige afwerking van
badkamers toiletten
keuken en vaste kasten

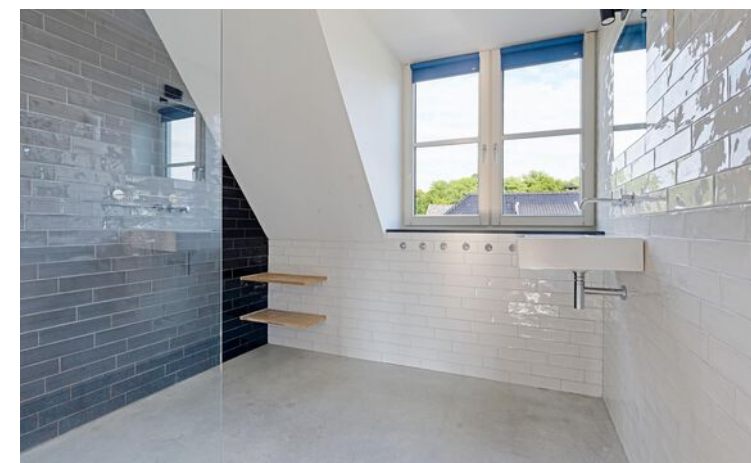
BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- prachtig gebouwd herenhuis met 290 m² woonoppervlak;
 - perceel grond van 1460 m²;
 - fraai aangelegde tuin;
 - bereikbaar via een bruggetje over de watergang;
 - 7 slaapkamers, drie badkamers, twee keukens;
 - prachtige afwerking van badkamers toiletten keuken en vaste kasten;
 - alle vloeren zijn voorzien van betoncire;
 - souterrain kan als woonunit gebruik worden;
 - A+++ label;
 - de woning heeft een warmtepomp, triple glas, zonnepanelen en is geheel voorzien van vloerverwarming;
 - zeer goed onderhouden;
 - sfeervol prieel aan de achterzijde van het perceel;
 - bijzonder mooie locatie, rustig en zeer goed bereikbaar vanuit Utrecht en alle snelwegen;
- In de koopovereenkomst wordt de niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

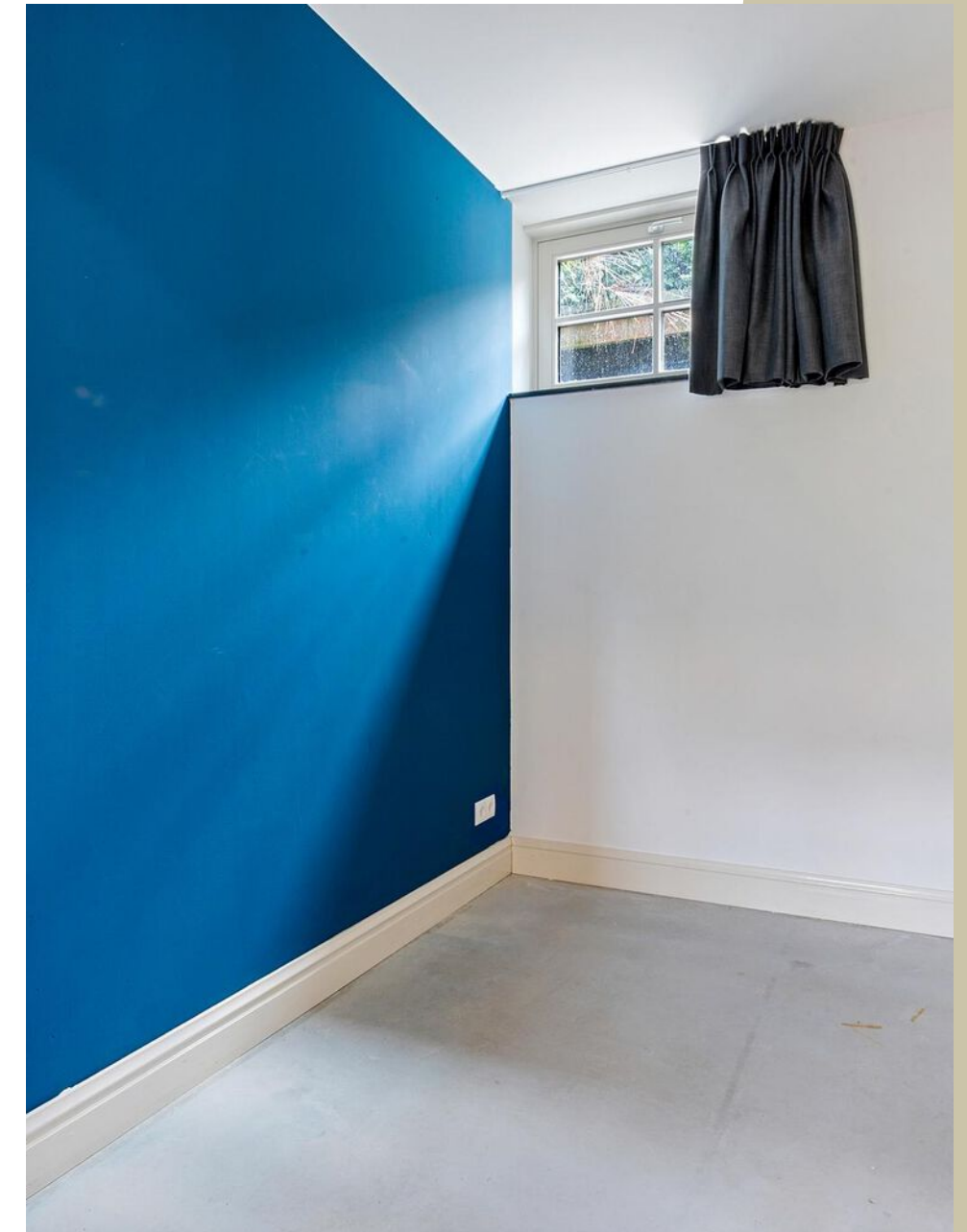


Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

7 slaapkamers, 3
badkamers en 2 keukens



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

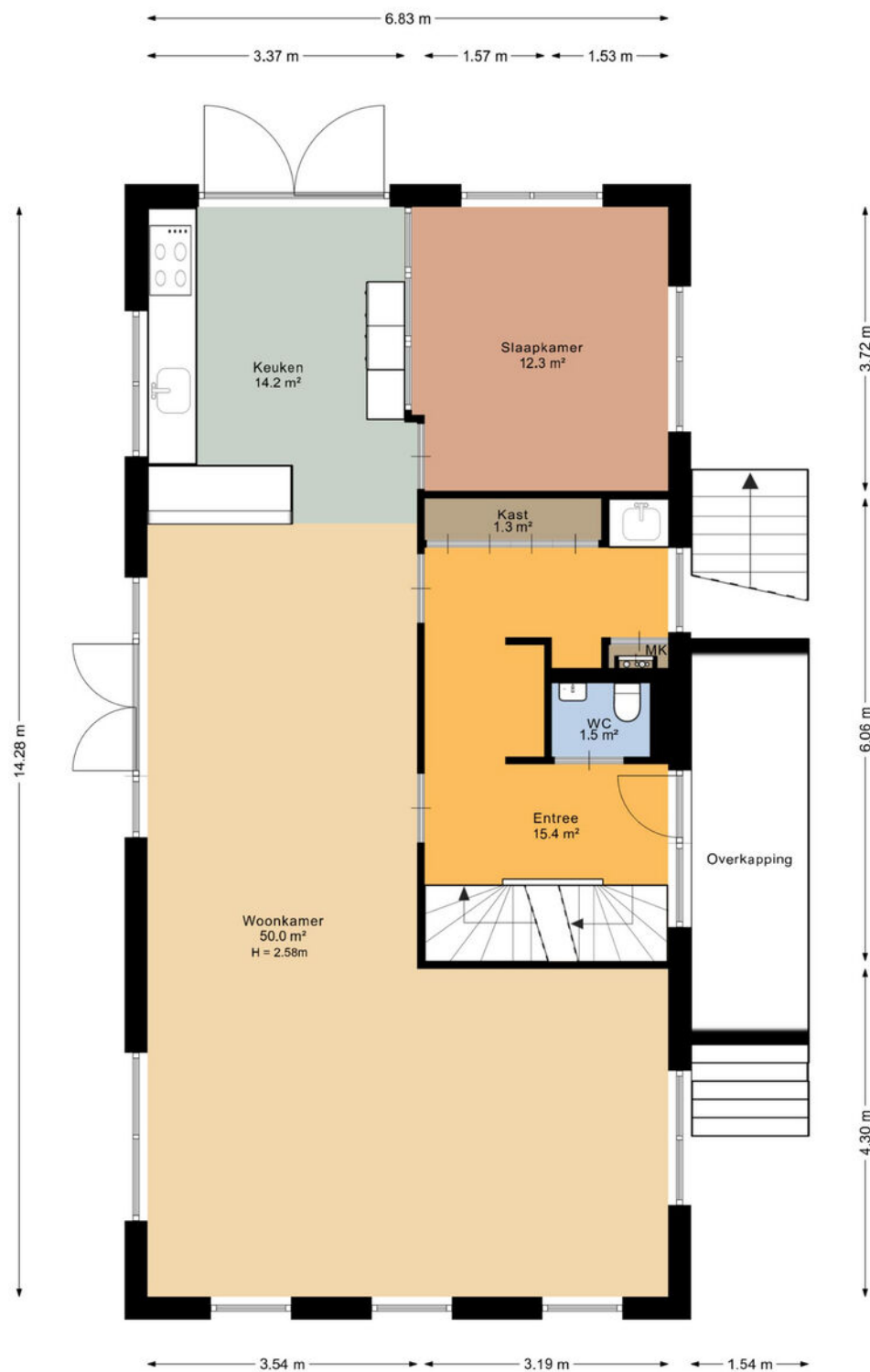
Buitenruimte	4 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	vrijstaand hout
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Warmwater	elektrische boiler eigendom



PLATTEGROND

Woning

Malapertweg 4, Nieuwegein
Begane grond

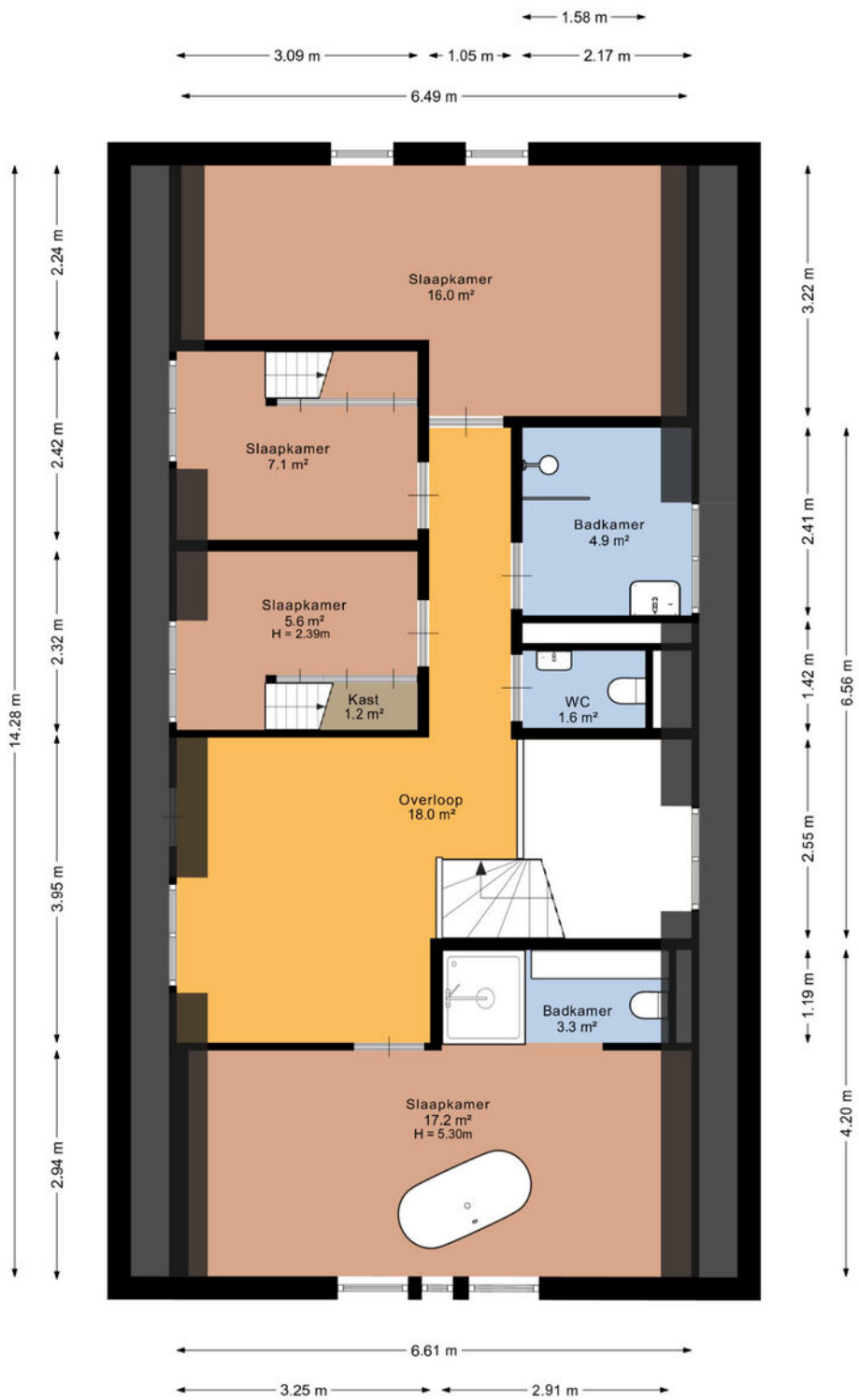


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Malapertweg 4, Nieuwegein
Eerste verdieping

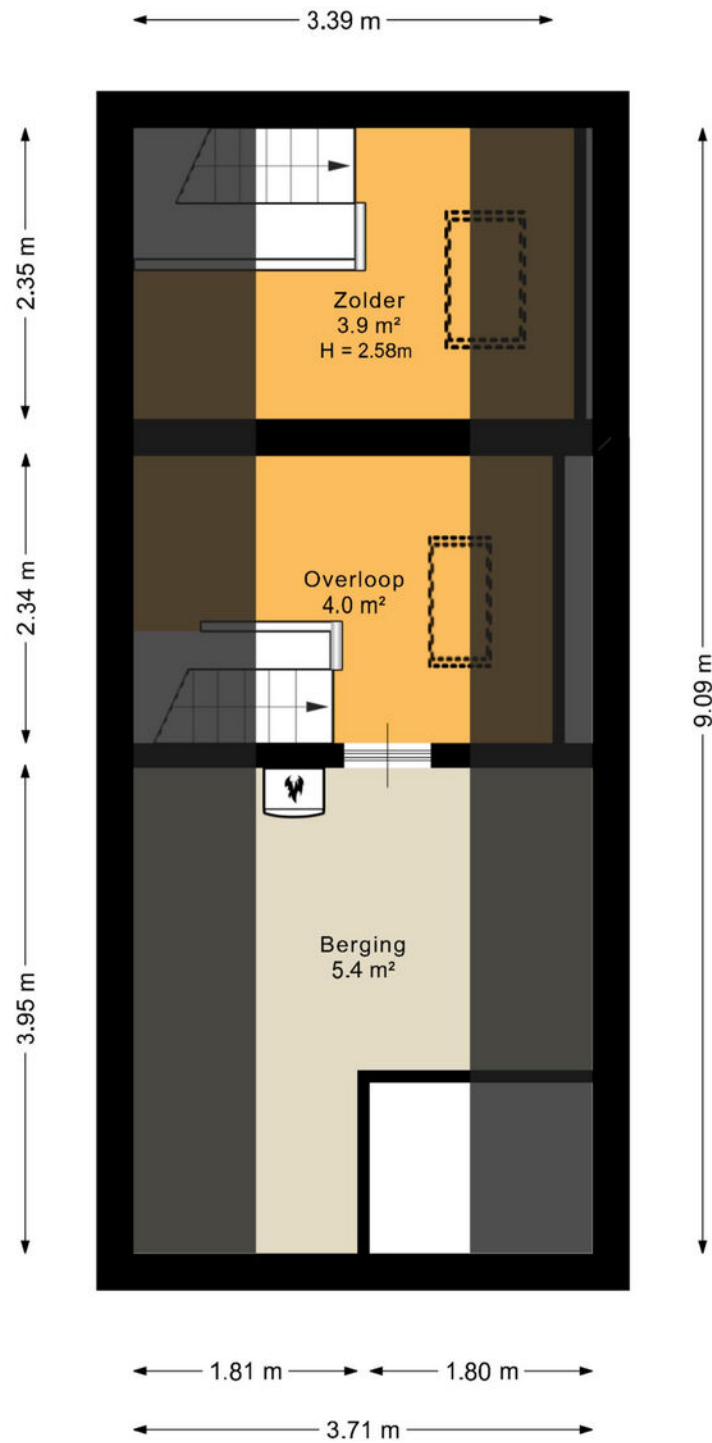


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Malapertweg 4, Nieuwegein
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

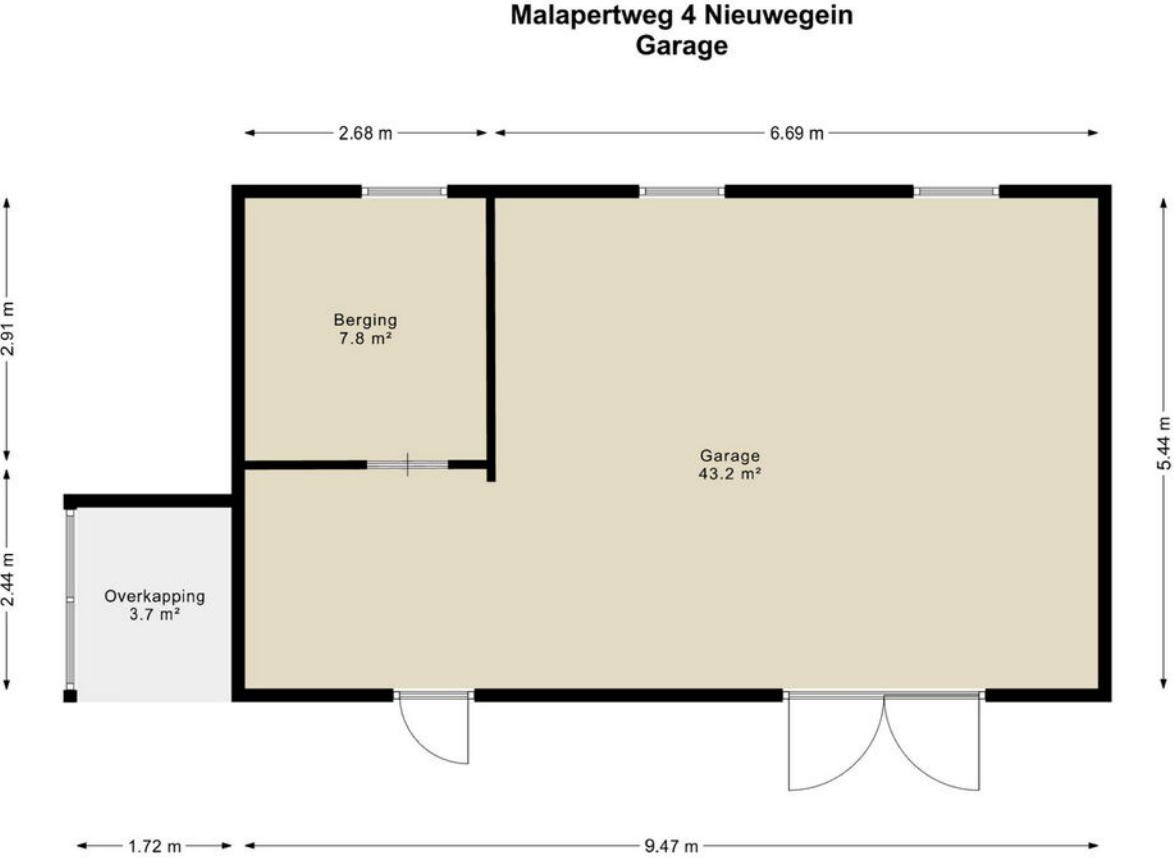
Malapertweg 4, Nieuwegein
Souterrain



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

PLATTEGROND

Woning

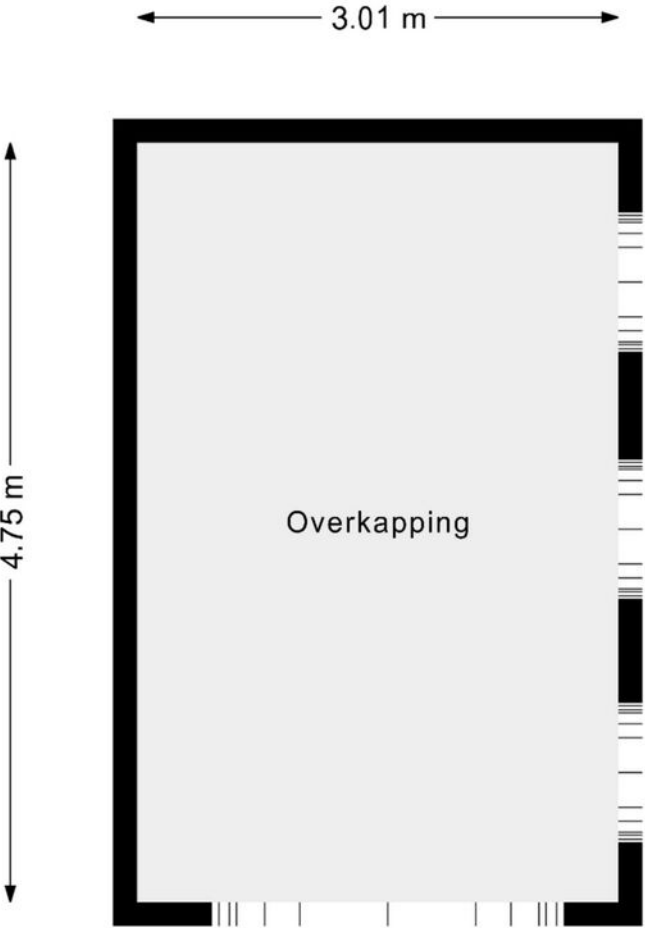


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

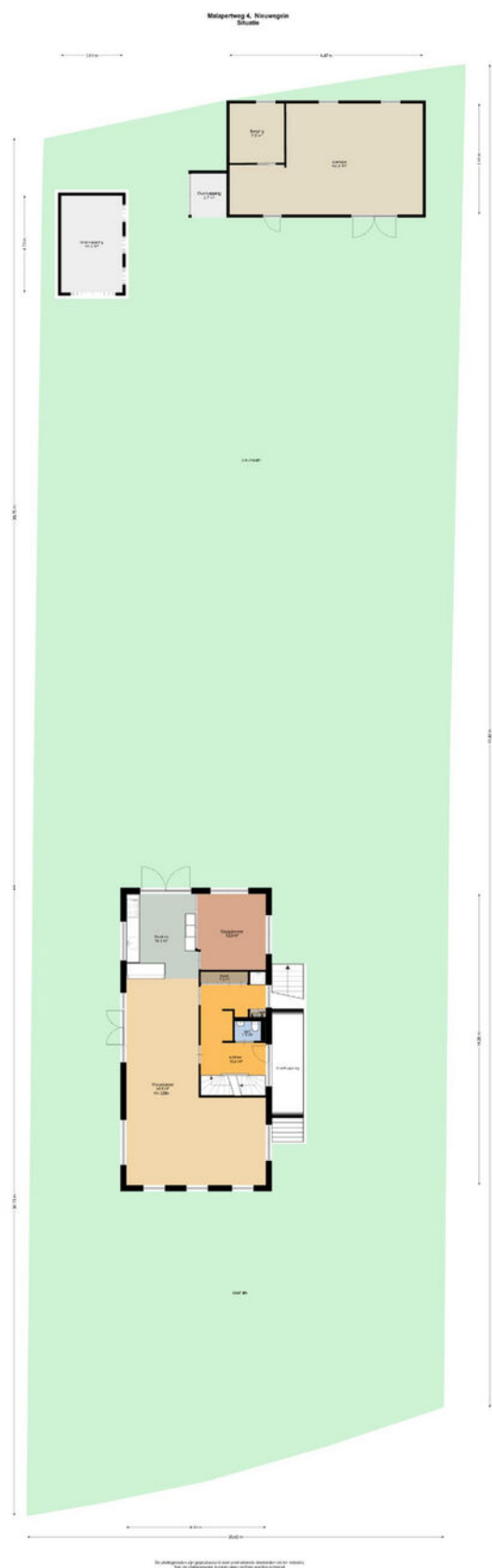
Malapertweg 4, Nieuwegein Overkapping



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

PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel D | 3310
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.

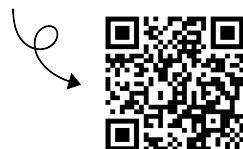
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

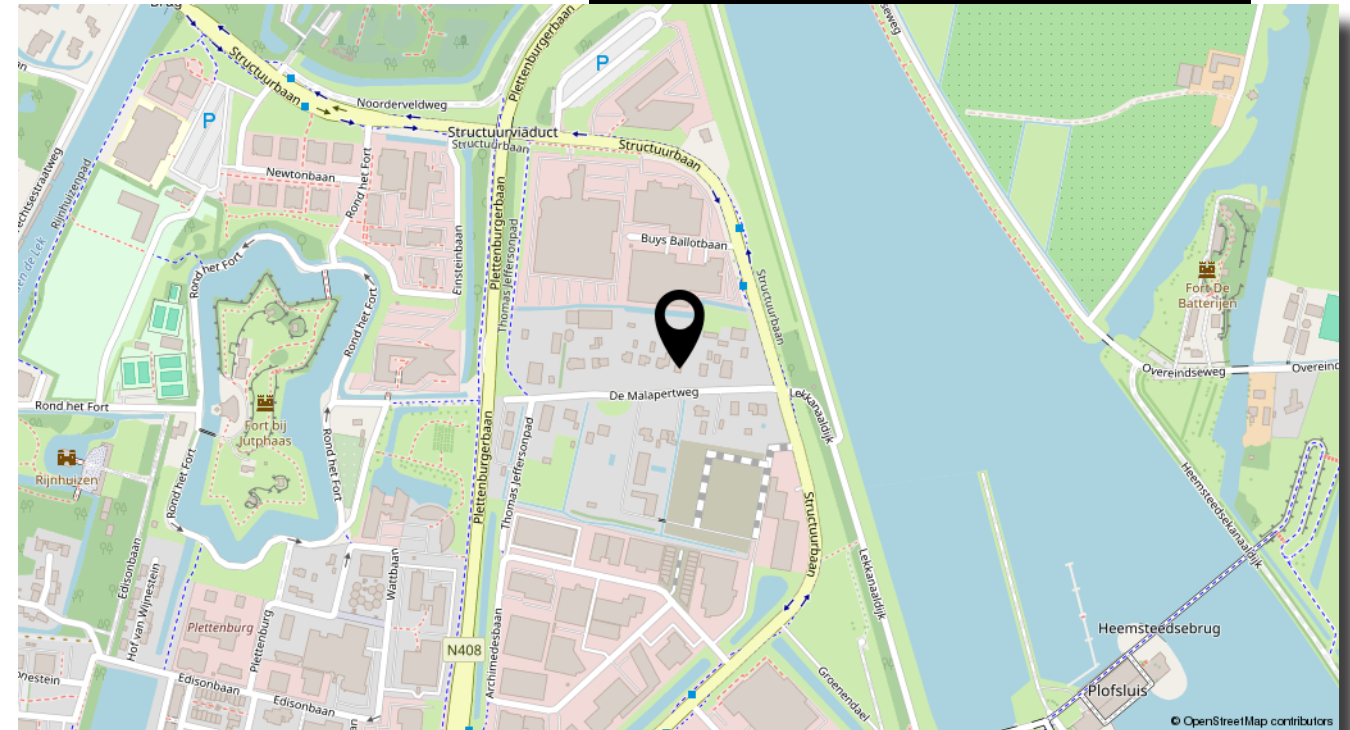
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Jutphaas is een historisch stadsdeel in de gemeente Nieuwegein. Wonen in Jutphaas biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken. Jutphaas heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het voormalige dorp werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw opgenomen in de nieuw opgerichte gemeente Nieuwegein. De historische kern van Jutphaas, met zijn pittoreske kerk, oude begraafplaats en monumentale panden, herinnert nog steeds aan het oude dorp. Het nabijgelegen Kasteel Rijnhuizen en de prachtige parken dragen bij aan de culturele en historische waarde van de wijk. Er zijn tal van sportfaciliteiten, waaronder hockeyvelden en tennisbanen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum CityPlaza, waar een breed scala aan winkels en supermarkten te vinden is. Een van de grote voordelen is de uitstekende bereikbaarheid. De wijk ligt vlakbij de snelwegen A2 en A12. Daarnaast is er een goed openbaar vervoernetwerk.



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.

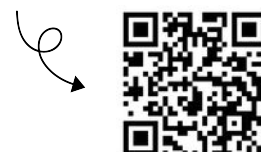
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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,

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
nieuwegein@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