

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++

Coltbaan 21 15
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	85 m ²
Woonkamer	33 m ²
Inhoud	273 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A++



OMSCHRIJVING

Woning



Luxe, licht en duurzaam hoekappartement met eigen parkeerplaats.
Dit prachtige, luxe en lichte hoekappartement is een droomhuis dat werkelijk aan alle moderne woonwensen voldoet. Met een bouwjaar van 2022, de modernste isolatienormen, een energiezuinige warmtepomp en een royale oppervlakte, biedt dit driekamerappartement een unieke kans om comfortabel en duurzaam te wonen in een van de meest veelbelovende wijken nabij Utrecht: Rijnhuizen.

Woningindeling en kenmerken

Het appartement, gelegen in het nieuwbouwcomplex De Ontdekking, springt eruit dankzij de vooruitstrevende bouw en duurzame voorzieningen. Met energielabel A++, een warmtepomp en vier zonnepanelen is de woning niet alleen extreem energiezuinig, maar ook klaar voor een toekomst zonder gas. Daarnaast zorgen triple glas (driedubbele beglazing) en hoogwaardige isolatie ervoor dat de temperatuur in huis altijd aangenaam blijft, zowel in de zomer als in de winter.

Royale leefruimte en lichtinval

Een van de grootste pluspunten van dit appartement is de hoekligging, waardoor er veel ramen aanwezig zijn die van vloer tot plafond reiken. Hierdoor stroomt het natuurlijke licht royaal binnen in alle ruimtes. De woonkamer van 37 m² biedt niet alleen veel ruimte, maar ook grote raampartijen die zorgen voor een heldere en luchtige sfeer. Via openslaande deuren heb je toegang tot een balkon van 7 m², gelegen op het zuidwesten, ideaal voor zonnige dagen. De woonkamer heeft daarnaast openslaande ramen met een Frans balkon, wat een prachtig uitzicht en directe verbinding met buiten biedt.

Moderne keuken met hoogwaardige apparatuur

De moderne keuken is een ander sterk punt van deze woning. Deze is volledig uitgerust met luxe apparatuur van Siemens en Bosch, waaronder een oven, inductiekookplaat, vaatwasser en een aparte vriezer. Het lange aanrechtblad biedt veel werkruimte, en de bovenkasten zijn voorzien van ingebouwde sfeerverlichting (spots). De keukenmuur is bovendien behandeld met een beschermende coating, waardoor kookresten eenvoudig te verwijderen zijn zonder de muur te beschadigen. Al met al biedt deze keuken alles wat je nodig hebt voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

“

Moderne grote keuken met
luxe apparatuur!



BIJZONDERHEDEN

Luxe badkamer en slaapkamers

De luxe badkamer van 7 m² is voorzien van stijlvolle Maxaro meubels, waaronder een dubbele wastafel, ruime inloopdouche met een nis voor toiletartikelen, een spiegel met ingebouwde verlichting en anti-condens functie, en een radiator. Ook is er een systeem voor warmte-terugwinning, waarbij stoom uit de douche wordt gebruikt om warmte op te slaan. Dit maakt de badkamer niet alleen praktisch, maar ook energiezuinig.

De twee slaapkamers zijn ruim opgezet, met de grootste slaapkamer van 14 m² die genoeg ruimte biedt voor een comfortabel bed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer van 9 m² is ideaal als logeerkamer, kantoor of kinderkamer.

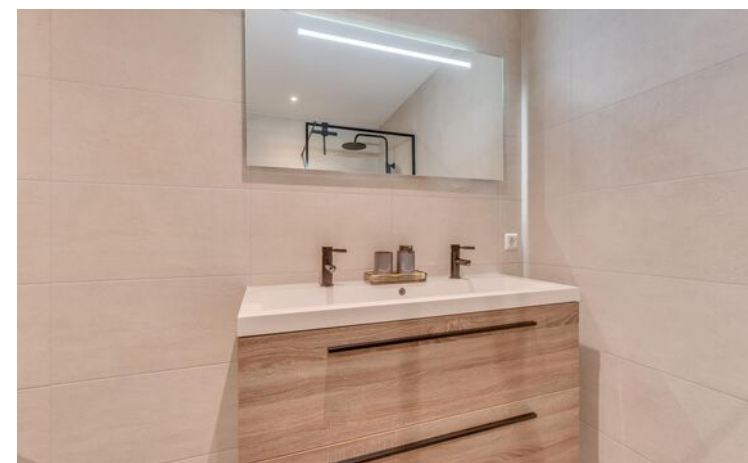
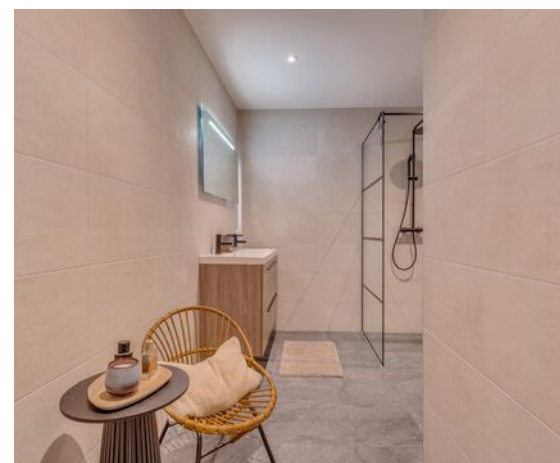
Hoogwaardige afwerking en comfort

De woning is verder afgewerkt met hoogwaardig Quick Step laminaat dat beschikt over goede isolatie en demping, en de muren zijn strak afgewerkt met renovlies, waardoor alles er perfect verzorgd uitziet. Dankzij de luchtverwarming en luchtkoeling zijn er geen radiatoren nodig, wat extra ruimtebesparing oplevert. Dit alles draagt bij aan een luxe en comfortabele woonervaring.

Parkeren en duurzaamheid

Een groot pluspunt is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, waar de auto altijd droog staat, zodat je nooit meer ramen hoeft te krabben in de winter. De plek is bovendien voorbereid voor het plaatsen van een laadpaal die direct aangesloten kan worden op de eigen meterkast.

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.



“

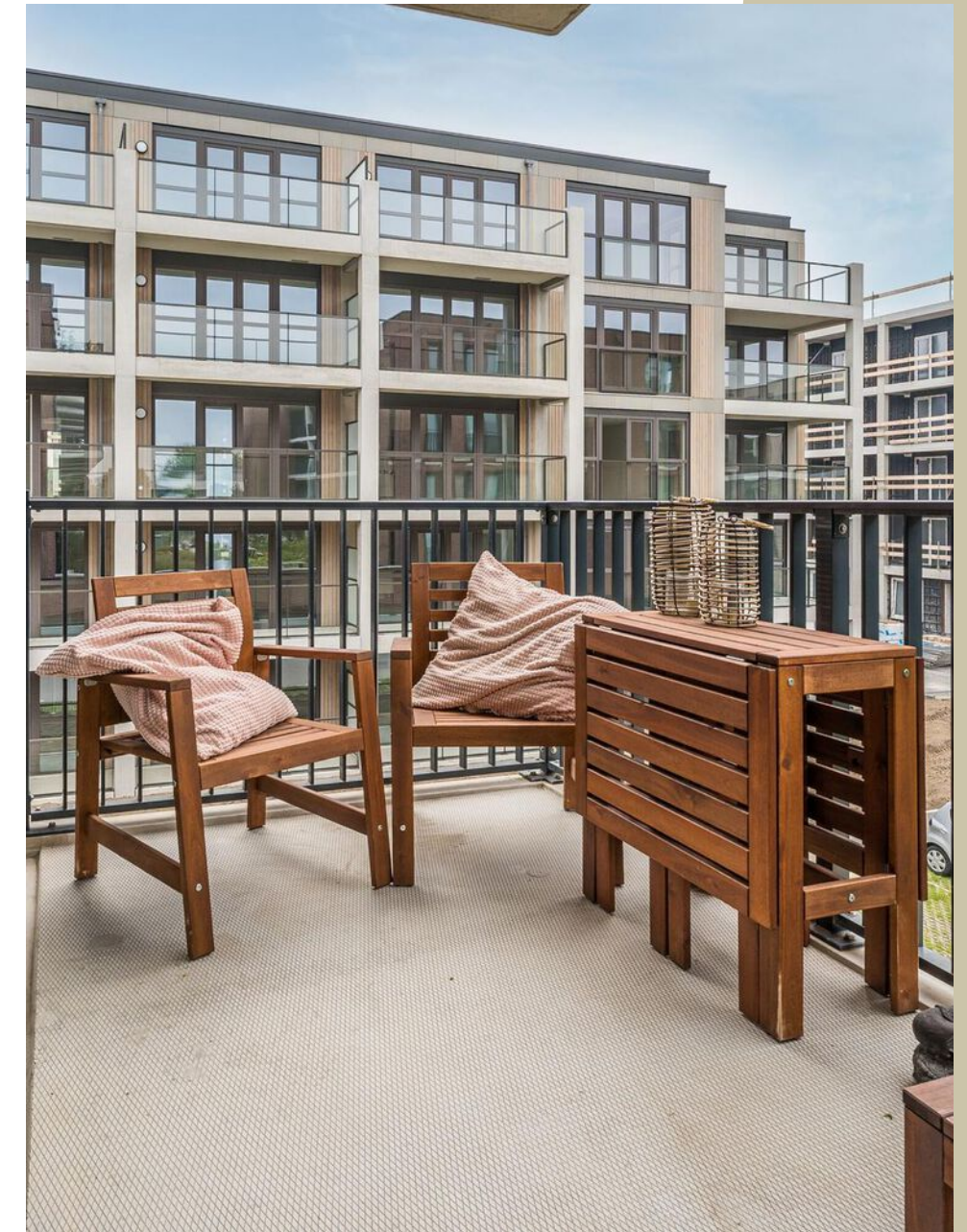
Moderne badkamer met
luxe meubels met dubbele
wastafel, grote
inloopdouche met nis,
radiator en spiegel met
verlichting en verwarming.



KENMERKEN

Buitenruimte	8 m ²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	parkeerkelder
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	hete lucht verwarming, warmtepomp, warmte terugwininstallatie





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*



BIJZONDERHEDEN

Omgeving en ligging

De wijk Rijnhuizen ondergaat een indrukwekkende transformatie en is een fijne, groene woonomgeving op slechts 20 minuten fietsen van Utrecht Centraal. Het appartement ligt gunstig ten opzichte van de snelwegen A2, A12 en A27, en er is een bushalte op loopafstand, van waaruit je binnen 20 minuten met de bus in hartje Utrecht staat.

Voor natuurliefhebbers zijn Fort Jutphaas en Kasteel Rijnhuizen op loopafstand, met prachtige wandelroutes en groene omgevingen om in te ontspannen. Daarnaast kun je genieten van een culinaire ervaring bij restaurant Celine, gelegen in het fort zelf.

Bijzonderheden:

- Modern, luxe en instapklaar appartement
- Energielabel A ++
- Eigen parkeerplek in parkeerkelder
- Appartement opgeleverd in 2022
- Voorzien van Triple-glas
- Gelegen in Rijnhuizen met uitstekende bereikbaarheid via alle verbindingswegen.
- Op loopafstand van Fort Jutphaas en Kasteel Rijnhuizen.

Aanvaarding in overleg.



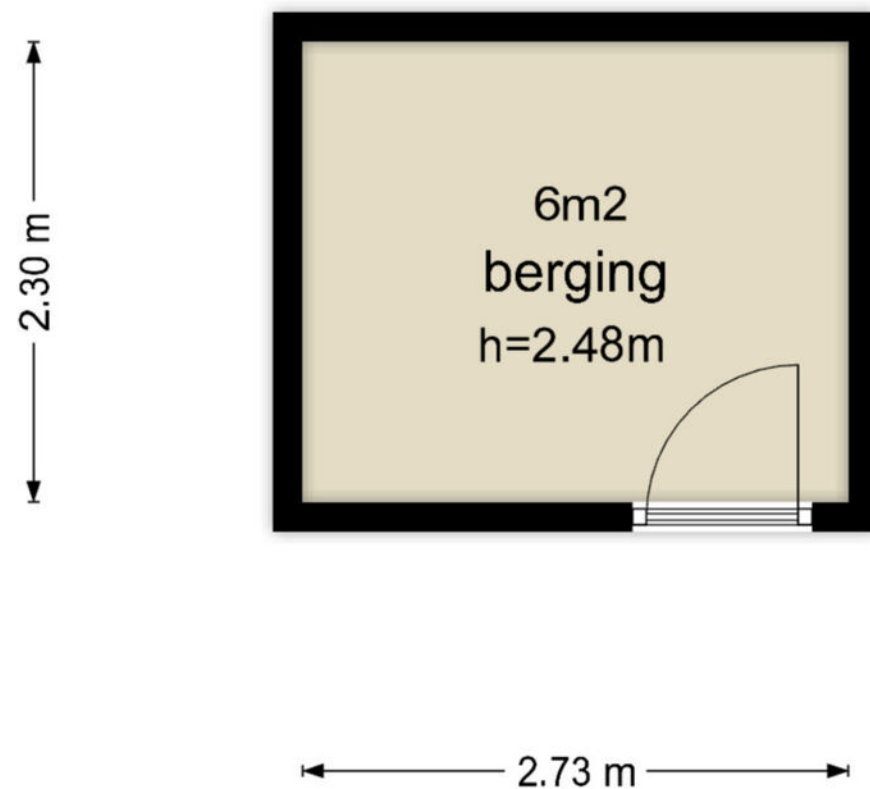
“

Ruim, duurzaam
appartement in een leuke,
groene omgeving.

PLATTEGROND

Woning

**Coltbaan 12 15 - Nieuwegein
Berging**

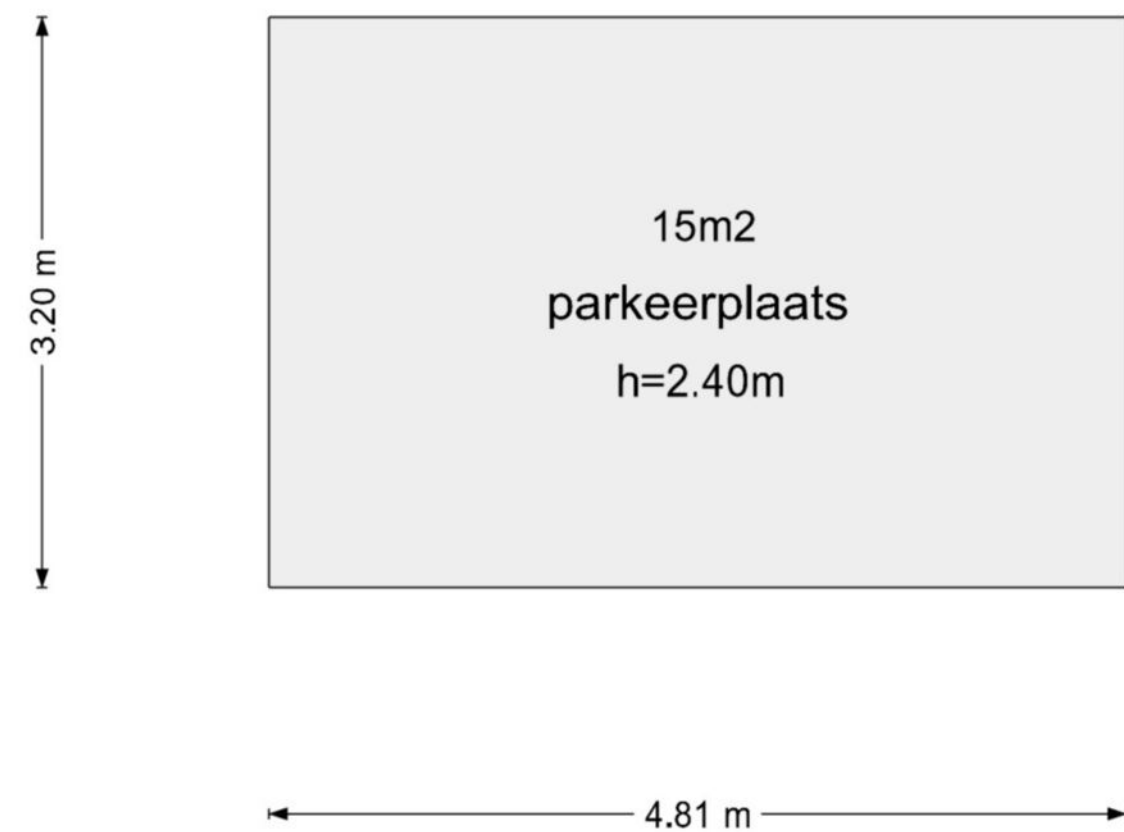


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

**Coltbaan 12 15 - Nieuwegein
Parkeerplaats**



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
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas
D | 3883
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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop.

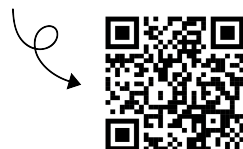
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

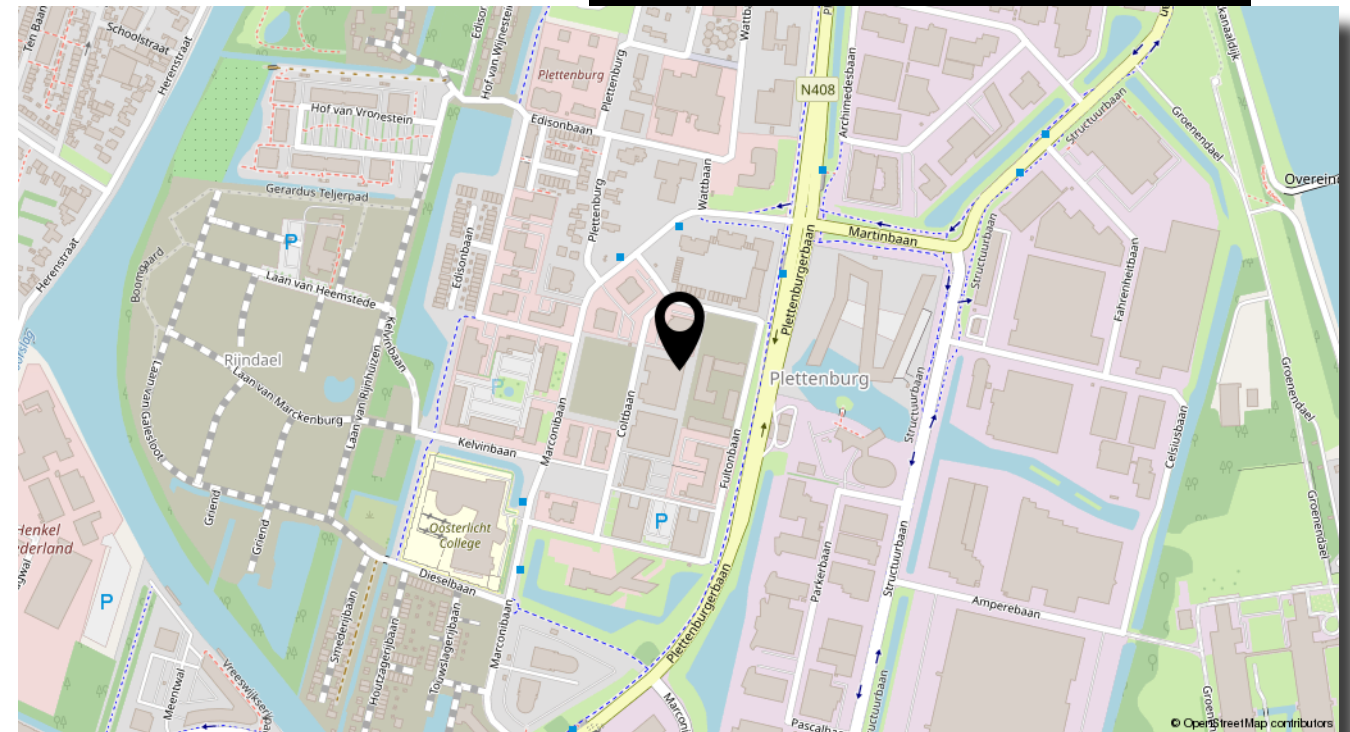
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Rijnhuizen grenst aan de rivier de Lek en kenmerkt zich door de moderne architectuur en het groene karakter. De ontwikkeling van de wijk begon in de jaren '90. De gemeente Nieuwegein had plannen om het gebied, dat tot dan toe voornamelijk uit weilanden bestond, te ontwikkelen tot een moderne woonwijk. Er werd gekozen voor een stedenbouwkundig plan dat rekening hield met de groene omgeving van de wijk. Zo zijn er veel groenstroken en parken te vinden, en is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Kasteel Rhijnhuizen is een historisch kasteel, gebouwd in de 17e eeuw en momenteel in gebruik als vergader- en evenementenlocatie. Het biedt ruimte voor vergaderingen, presentaties, feesten en huwelijksfeesten. Daarnaast is het kasteel ook regelmatig open voor publiek tijdens open monumentendagen. Kortom, Rijnhuizen is een moderne wijk in aanbouw met een gevarieerd woningaanbod.



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

STAP 1



Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod



STAP 2

STAP 3



Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis



STAP 4

STAP 5



Doe een bod

Check het koopcontract en teken



STAP 6

STAP 7



Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker



STAP 8

STAP 9



Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering



STAP 10

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,
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
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