

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

Oortjesburg 78
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	2012
Woonoppervlakte	102 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Oortjesburg 78, Nieuwegein – Ruim 2-kamerappartement (102 m²) met balkon, berging en parkeerplaats

Inleiding

Dit royale en lichte 2-kamerappartement van ca. 102 m² combineert ruimte, comfort en veelzijdigheid. De woning beschikt over een indrukwekkend ruime woonkamer, een aparte keuken, een royale slaapkamer en een complete badkamer met ligbad, douche, wastafel én toilet. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, een inpandige berging die voor meerdere doeleinden bruikbaar is en een tweede, externe berging. Een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats maken het geheel compleet.

Of u nu starter bent, een stel of iemand die comfortabel en gelijkvloers wil wonen, dit appartement biedt alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier.

Locatie

De woning is gelegen aan de Oortjesburg 78 in Nieuwegein, in een rustige en verzorgde woonwijk. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het nabijgelegen winkelcentrum voorziet in alle dagelijkse boodschappen, terwijl de binnenstad van Utrecht binnen 15 minuten bereikbaar is.

De ligging is gunstig ten opzichte van de A2, A12 en A27, waardoor ook steden als Amsterdam, Den Bosch en Rotterdam snel bereikbaar zijn. Daarnaast is er voldoende groen in de omgeving voor ontspanning, en liggen recreatiegebieden zoals de Lek en de natuur langs het Amsterdam-Rijnkanaal op korte afstand.

Indeling

Bij binnenkomst via de centrale entree bereikt u het appartement via de lift of het trappenhuis. U komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken.

De woonkamer (47 m²) is een opvallend lichte en royale ruimte dankzij de brede raampartijen. Hier heeft u volop plek voor een grote zithoek en een aparte eethoek. Vanuit de woonkamer bereikt u het balkon (6 m²), gelegen op het zuiden, waar u in de zomer heerlijk kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De keuken (11 m²) is apart gelegen en biedt alle mogelijkheden om geheel naar eigen smaak in te richten. Dankzij de ruimte is er plaats voor veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur. Direct naast de keuken bevindt zich een praktische wasruimte (3 m²), met aansluiting voor wasmachine en droger.



“
Indrukwekkend ruime
woonkamer.”

BIJZONDERHEDEN

Woning

De slaapkamer (15 m²) is ruim en rustig gelegen, ideaal voor een tweepersoonsbed en een grote garderobekast. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot de badkamer (8 m²). Deze is voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel én toilet – een complete en comfortabele ruimte. Voor extra gemak is er daarnaast in de hal nog een separaat toilet aanwezig.

Een bijzonder pluspunt is de inpandige berging (5 m²), gelegen aan de galerijkant. Deze ruimte kan niet alleen worden gebruikt voor opslag, maar ook worden ingericht als hobbyruimte, werkplek of atelier. Dit maakt het appartement extra flexibel en aantrekkelijk.

Tot slot beschikt de woning over een tweede, externe berging (8 m²) in het complex, ideaal voor fietsen en seizoensgebonden spullen, én een eigen parkeerplaats (11 m²).

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 102 m²
- Ruime woonkamer van 47 m² met toegang tot een zonnig balkon
- Balkon van 6 m² op het westen
- Badkamer met ligbad, douche, wastafel en toilet
- Extra separaat toilet in de hal
- Inpandige berging van 5 m², ideaal als hobbyruimte, werkplek of atelier
- Tweede, externe berging (8 m²) in het gebouw
- Eigen parkeerplaats (11 m²)
- Gelegen in een rustige en verzorgde woonwijk
- Uitstekende bereikbaarheid van Utrecht en de snelwegen (A2, A12, A27)

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.



“

Met 11 m² biedt de aparte keuken alle ruimte voor kastruimte en moderne voorzieningen



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	6 m²
Ligging	in woonwijk
Garage	parkeerkelder
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	stadsverwarming

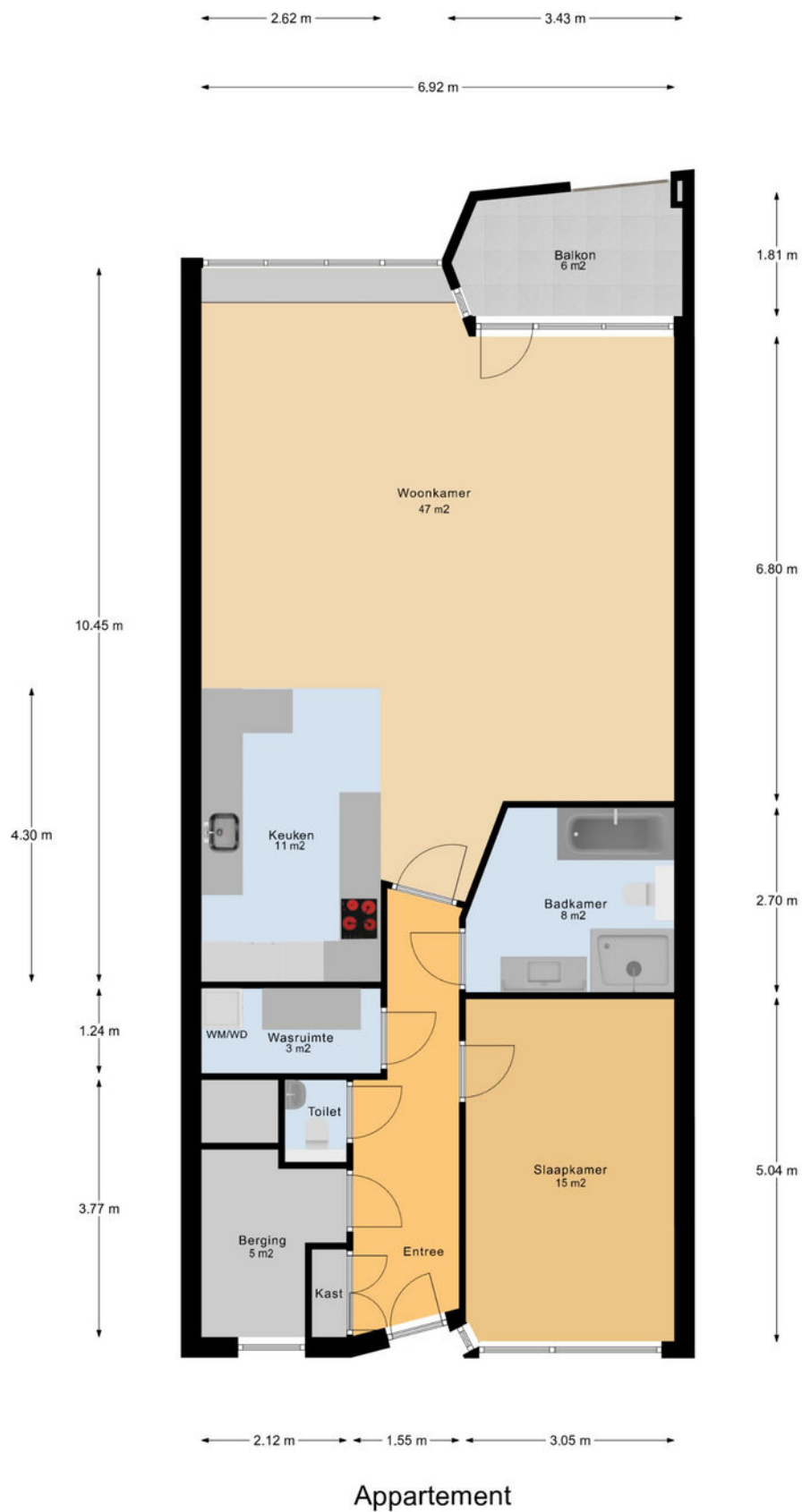






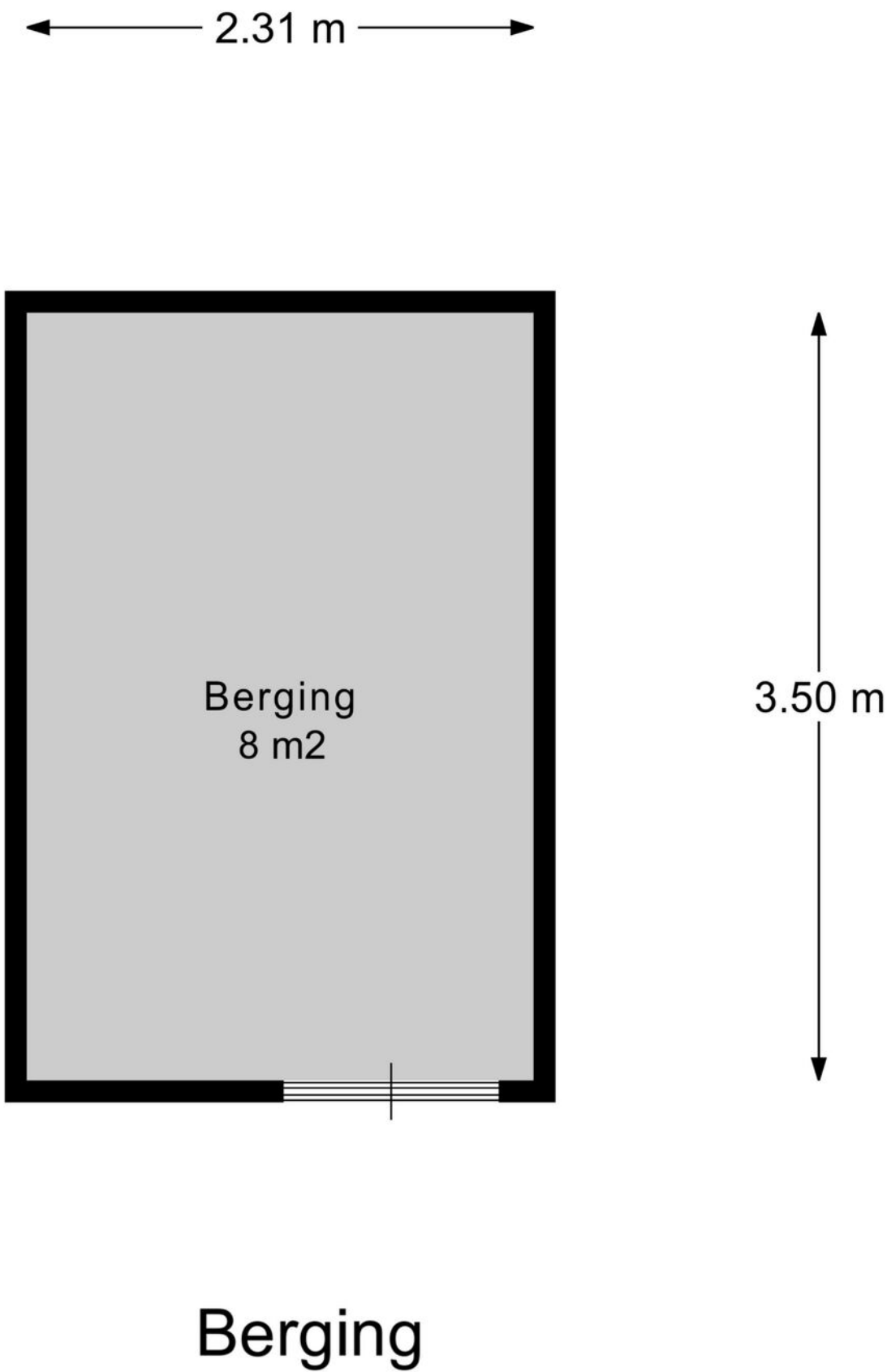
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

← 2.20 m →

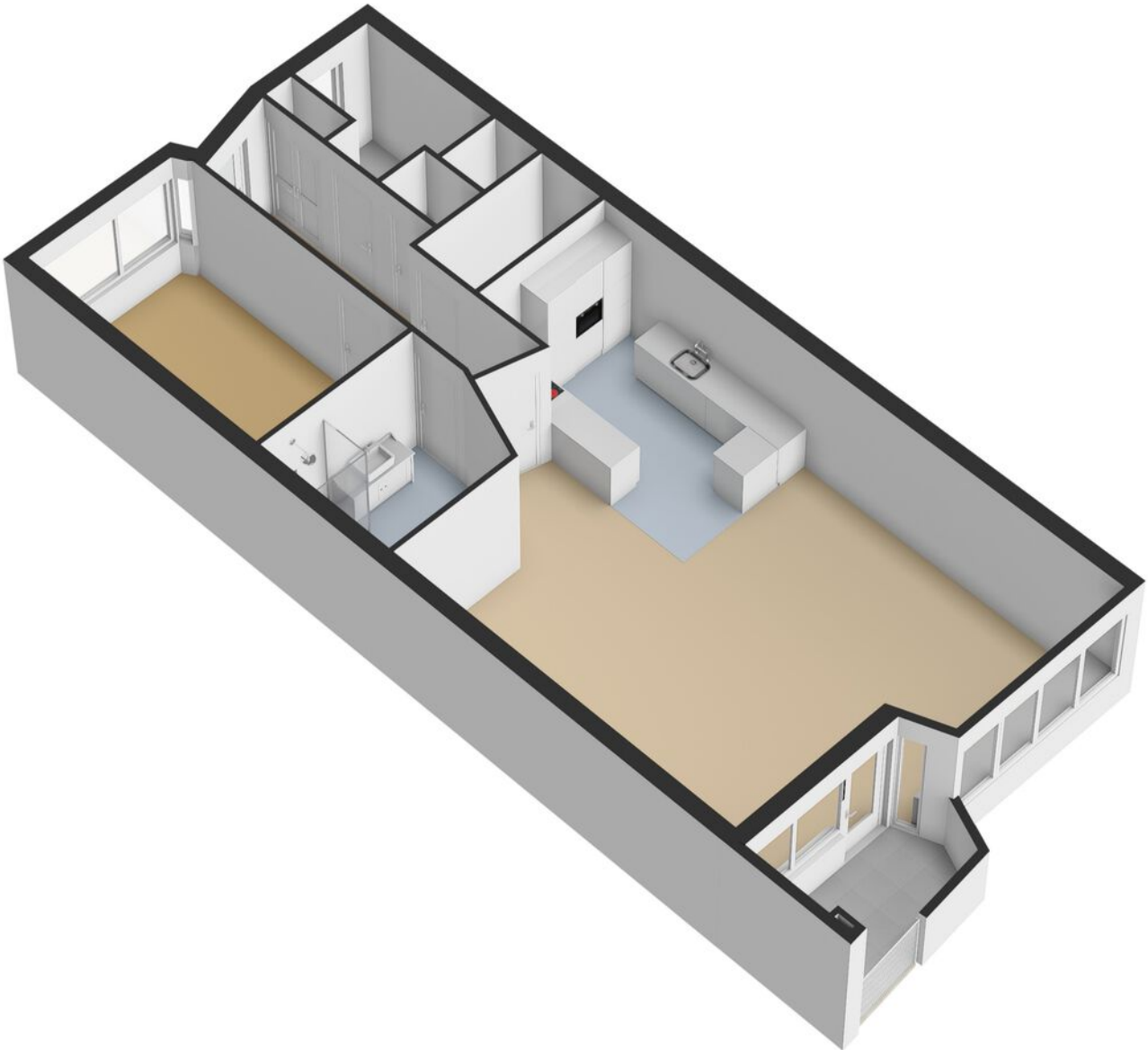


Parkeerplaats
11 m2

↑
4.94 m
↓

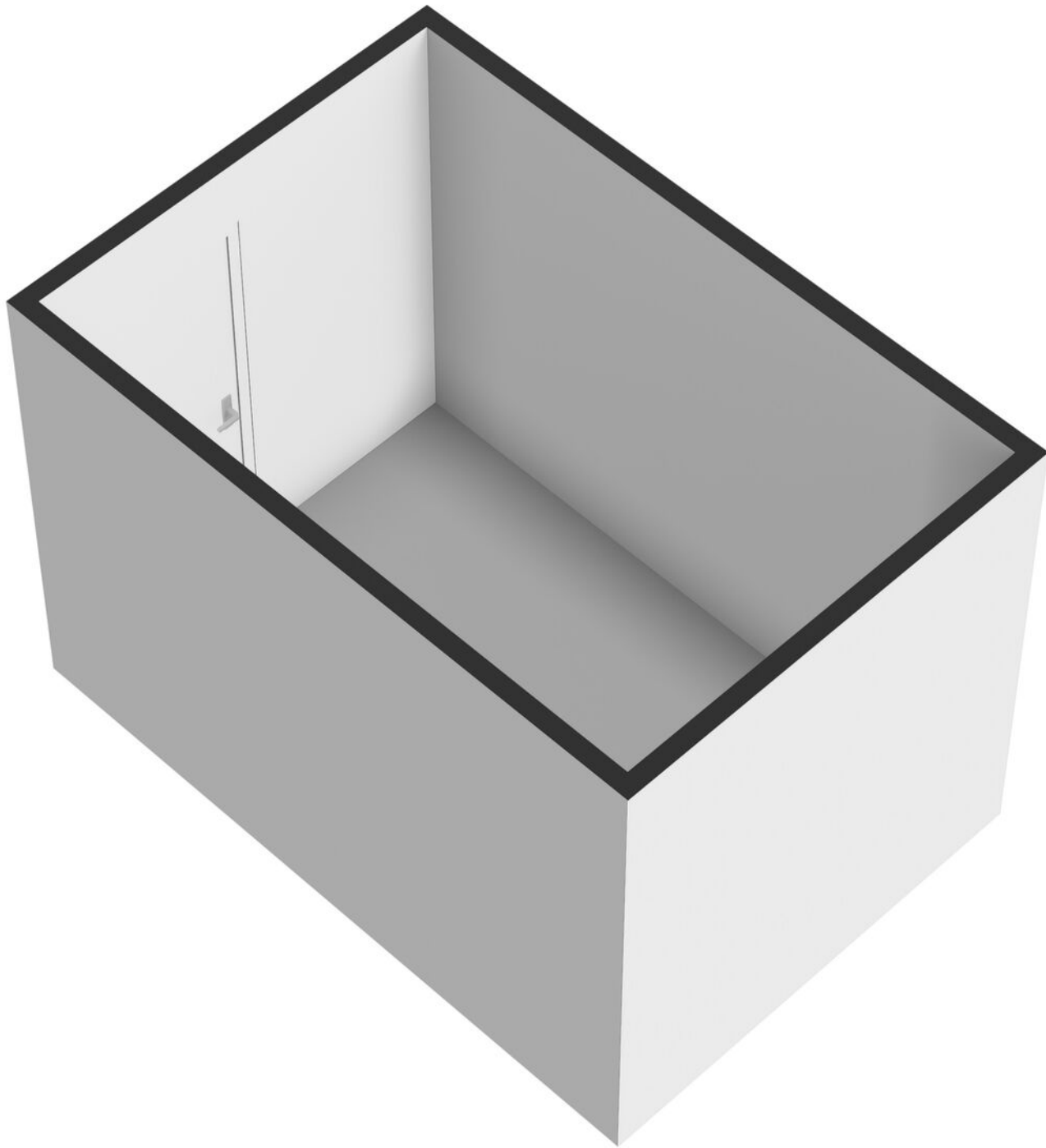
Parkeerplaats

PLATTEGROND



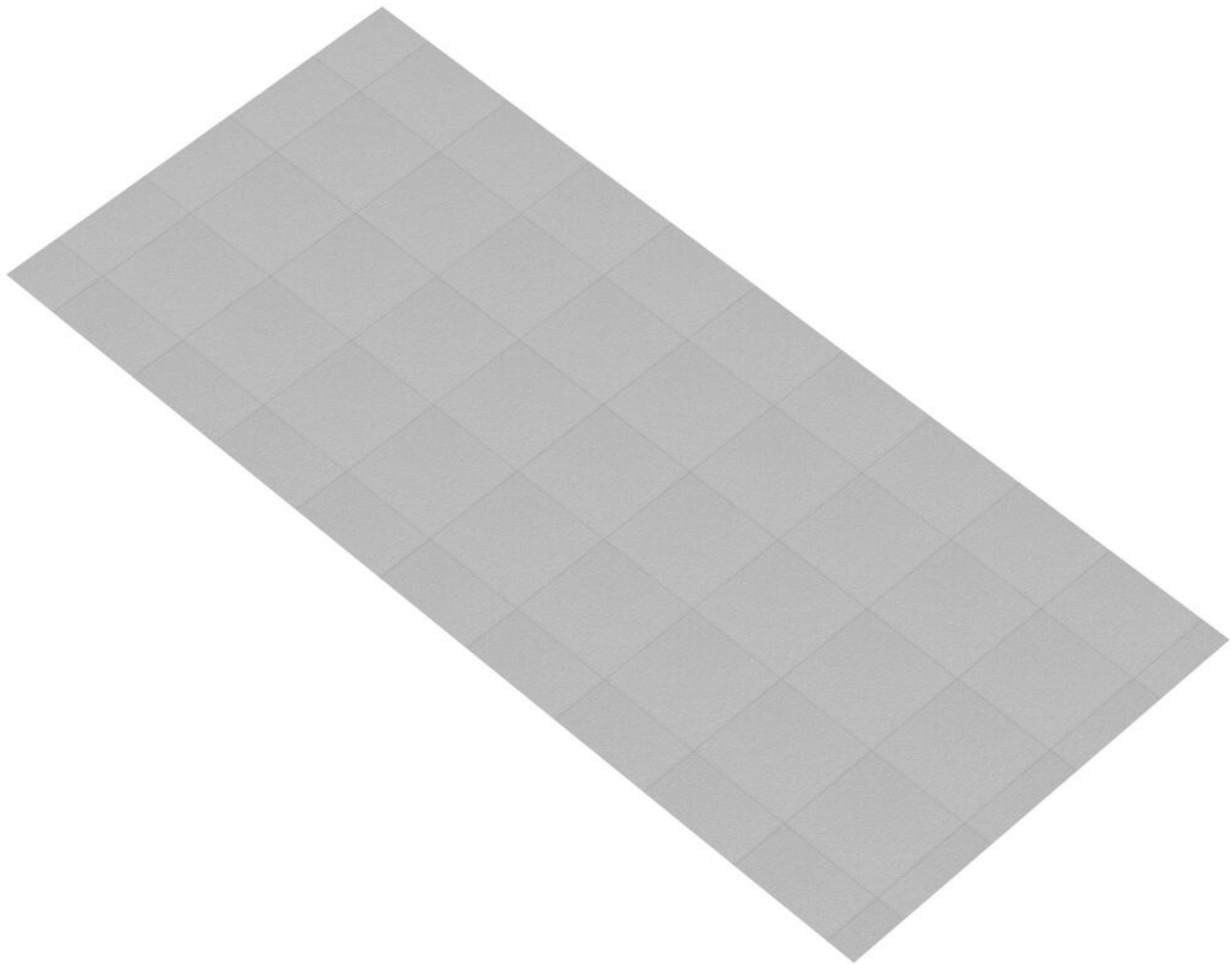
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas, jutphaas, jutphaas
B, B, B | 12165, 12165, 12165
Volle eigendom, volle 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 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 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.

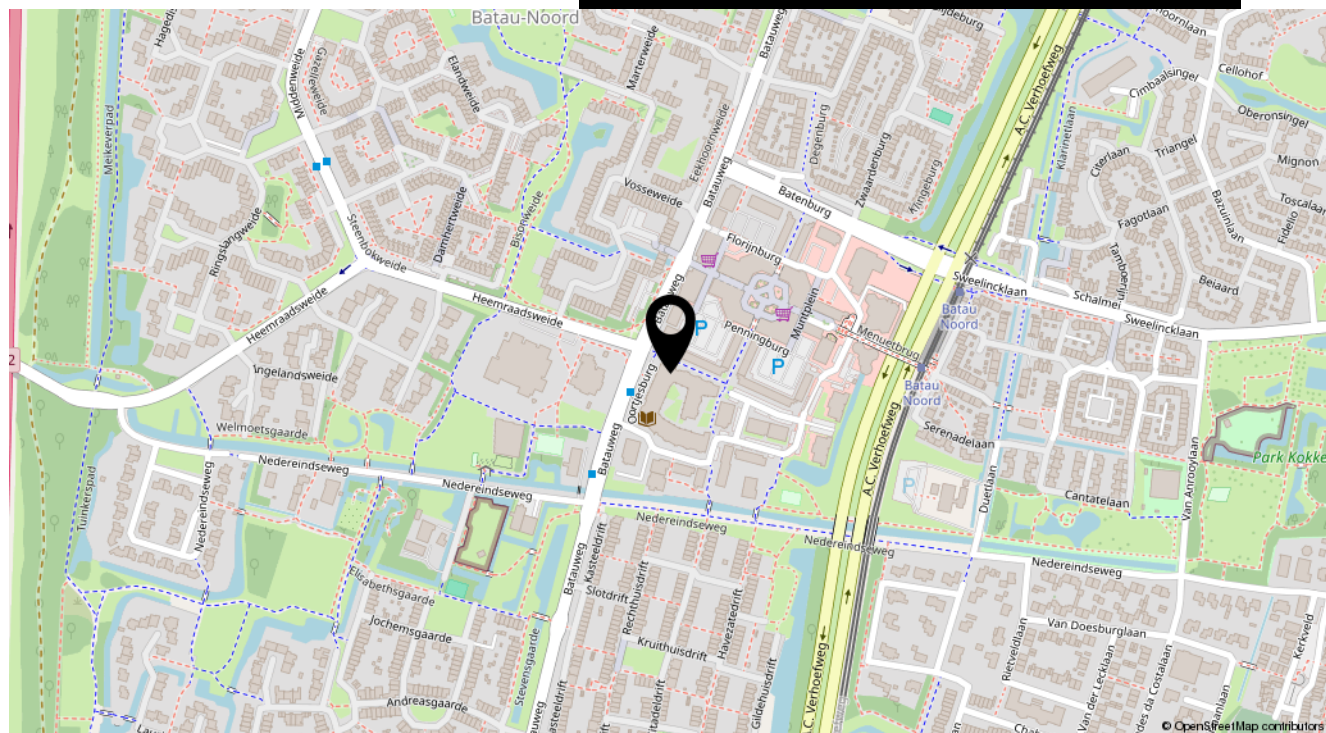
Waarborgsom | Bankgarantie
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. 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

Woning



Over de buurt!

Batau-Noord is gelegen ten noorden van de Batauweg en wordt begrensd door de A2 in het westen en de A.C. Verhoefweg in het oosten. Het is een groene wijk met veel water. Op loopafstand bevinden zich het park Galecop en de Nedereindse Plas. In de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden; zo is er een winkelcentrum en zijn er diverse horecagelegenheden. Ook zijn er verschillende scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Batau-Noord is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A12 én de A2, waardoor steden als Utrecht, Amsterdam en Rotterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er meerdere buslijnen en is er een directe tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein. Daarnaast zijn er diverse fietsroutes die door de wijk lopen en is het fietspadennetwerk in Nieuwegein goed ontwikkeld. Batau-Noord is een fijne wijk om te wonen met veel (buiten)voorzieningen.

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,

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