

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



Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Buxtehudelaan 43
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	2011
Woonoppervlakte	226 m ²
Inhoud	723 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Ongeëvenaard luxueus en prachtig uitgevoerd penthouse, ruim en licht, gelegen op een prachtige plek in het oude dorp Jutphaas, op zichtafstand van Utrecht. Het appartement is 226 m² groot, heeft maar liefst 129 m² dakterras en beschikt over drie parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder.

De mooie vorm van het appartement geeft zowel het dakterras als het appartement een fraaie en speelse indeling. Het appartement profiteert daarmee van prachtig uitzicht, optimale privacy en heel veel lichtinval.

Het complex heeft een ideale formule: het ruime afgesloten terrein is van de VVE en wordt zeer zorgvuldig onderhouden. Door de afgesloten toegangspoort biedt het terrein maximale privacy en veiligheid. Alleen de bewoners en hun gasten kunnen het terrein betreden. De bewoning is uitstekend.

Vanuit de parkeergarage is het appartement per lift bereikbaar, het penthouse beslaat de gehele vijfde woonlaag. Het appartement beschikt over twee extra ruime parkeerplekken, afgesloten met een elektrisch bedienbare deur, een riante afgesloten berging (ter grootte van een parkeerplaats) én nog een eigen parkeerplek in de garage, deze dient ook overgenomen te worden.

Het appartement is in 2011 gebouwd en in 2022 geheel verbouwd, de kwaliteit van materialen, techniek, afwerking is toen op een uitzonderlijk hoog niveau gebracht. Wanden, vloeren, stalen deuren, keuken en badkamer zijn met erg veel stijl en smaak uitgekozen, tijdloos en stijlvol.

“
Luxe en ruime woonkamer
en keuken!”



OMSCHRIJVING

Woning



Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling.

De living is, samen met de halfopen keuken en eetkamer in totaal circa 85 m² groot. Omdat de kamer uit meerdere delen bestaat, gecombineerd met de speelse vorm, is de ruimte heerlijk royaal en heeft behaaglijke maten, groot maar niet té.

De lichtinval is door de oriëntatie op het zuiden groot, evenals de privacy. De hele zuidzijde van het appartement is omgeven door het riante dakterras. via vier dubbele schuifdeuren (met horren) is het terras te betreden.

De hoofdslaapkamer is 26 m² groot en heeft een eigen toegang naar het dakterras. De tweede slaapkamer is ruim 13 m² groot. Aan de hal is een derde, multifunctionele ruimte gemaakt, deze staat met fraaie De Rooy Taatsdeuren in verbinding met de woonkamer. Deze prachtige en lichte ruimte van 24 m² is nu in gebruik als werkkamer, maar kan ook als slaapvertrek dienen. Ook deze kamer heeft een eigen toegang tot het dakterras.

Het appartement is aan de noordzijde van Nieuwegein gelegen, aan de rand van het dorp Jutphaas. De bereikbaarheid vanuit alle richtingen is uitstekend. Zowel de A2, de A12 en de A27 zijn op korte afstand gelegen. Schiphol is op slechts 51 km afstand gelegen. Hartje centrum Utrecht is op slecht 7,5 km afstand.

Indeling van het complex:

Toegangshek met bellentableau en videocamera. De bewoners kunnen met een afstandsbediening het elektrische hek openen. Het terrein is mooi aangelegd en uitstekend verzorgd. De parkeerplekken op het buitenterrein kunnen gebruikt worden door bezoekers. In het souterrain bevinden zich de parkeerplekken van de bewoners, de penthouses beschikken over twee parkeerplekken, met nog weer een eigen garagedeur. Tevens beschikt het appartement over een derde parkeerplek in de parkeergarage.

Ook zijn in het souterrain de individuele bergingen ondergebracht. Hier bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling waar iedereen zijn eigen plekken heeft.

Vanuit de garage brengt de lift u naar de gewenste verdieping.

Op de begane grond is een afgesloten entree met bellentableau en met videocamera.

//

Moderne en luxe
badkamer!



OMSCHRIJVING

Woning



Lift hal, toegang tot het appartement. Ruime hal met toilet. De gang biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is, samen met de keuken circa 85 m² groot en is met de grote raampoppervlakken licht en ruimtelijk. Het luxe toilet is aan de hal gelegen. In zowel de hal als het toilet werkt de verlichting op een bewegingssensor.

De keuken heeft veel werk- en bergruimte en beschikt over alle mogelijke apparatuur: een groot model koelkast, vriezer, elektrische kookplaat met ingebouwde afzuiginstallatie, twee heteluchtovens (één met magnetronfunctie), vaatwasser en een Quooker. De keuken is van hoge kwaliteit en in mooie neutrale kleuren uitgevoerd.

De mooie werkkamer is aan de woonkamer gelegen en is met de taatsdeuren goed af te sluiten of juist te betrekken bij de woonkamer. Deze fraaie ruimte beschikt over opmaat gemaakte inbouwkasten.

Naast de keuken is een praktische en ruime bijkeuken met de uitgebreide elektrische schakelkast (ten behoeve van domotica).

Het gehele appartement is voorzien van automatisch functionerende zonwering (screens), de slaapkamers hebben rolluiken.

De nieuwe badkamer heeft een vrijstaand ligbad en een extra large douche zonder drempel of opstap met infraroodlamp. De badkamer is ruim, en is met prachtige materialen en veel smaak samengesteld. Er is een aansluiting voor een tv.

Het dakterras is op het Zuiden gelegen, is perfect op de zon georiënteerd en biedt prachtig zicht op de groene en ruime omgeving. Het dakterras is recent geheel vernieuwd en stijlvol aangelegd.

Door het hele appartement heen zijn praktische en mooie inbouwkasten op maat gemaakt, zowel bergkasten als kleding en schoenenkasten met interieur.

De twee slaapkamers zijn aan het eind van de centrale gang gelegen. De grootste kamer is 26 m² groot en heeft een dubbele schuifpui naar het dakterras. De tweede slaapkamer is ruim 13 m² groot en beschikt over een inbouwkast.

Aan de hal, bij de slaapkamers, is een aparte waskamer gemaakt met een op maat gemaakt interieur met een blad en een wasbak.

“

Ruime en stijlvolle slaapkamers!



BIJZONDERHEDEN

Woning

Het appartement heeft een uitgebreid domoticasysteem met eenvoudige bediening, zowel via een app als handmatig. Het systeem maakt bediening van de volgende zaken mogelijk:

- de rolluiken in de slaapkamers, wasruimte, masterbedroom;
- 92 dimbare Philips Hue lampen in alle vertrekken, zowel per ruimte als per stuk, deels met de mogelijkheid van kleurverandering;
- screens aan de woonkamer, werkkamer en de masterbedroom;
- het zonnescherm bij het terras (met led verlichting en windsensor);
- luxaflex Duettes, instelbare programma's;
- buitenverlichting op de terrassen.



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.



“

Ongeëvenaard luxueus en prachtig uitgevoerd penthouse!

BIJZONDERHEDEN

Woning

- zeldzaam comfortabel en luxe penthouse;
- 226 m² woonoppervlak;
- gelegen in een bijzonder complex met een fraai aangelegd afgesloten eigen terrein;
- luxe en comfortabele formule voor appartementen: Gated Community;
- 130 m² dakterras perfect op de zon georiënteerd;
- twee slaapkamers;
- luxe, royale badkamer;
- vier grote kamers;
- het penthouse beslaat de gehele vijfde woonlaag, geen burens;
- veel ingebouwde luxe, zowel in materialen als slimme en fraaie interieurelementen;
- bijzonder mooie lichtinval;
- het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een mooie pvc vloer;
- vloerkoeling;
- de vloerverwarming is per ruimte instelbaar;
- zeer veel privacy;
- uitstekend functionerende VVE;
- zeer goed onderhouden complex, het tuinonderhoud is uitbesteed;
- gebouwd in 2011, fraaie architectuur;
- uitstekende isolatie;
- verwarming met warmte/koude opslag, een milieuvriendelijke, energiebesparende warmtebron die ook kan koelen, waardoor het in de zomer ook zeer aangenaam is in het appartement;
- op het terrein staat een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto;
- ideaal bereikbaar: alle snelwegen zijn vlakbij;
- het gebouw en het appartement is rolstoel toegankelijk;
- centrale ligging, rustig en vlakbij Utrecht;
- drie eigen parkeerplekken in het souterrain, afgesloten met een elektrische deur;
- ruime berging in het souterrain.

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 buitenruimte met
mooi uitzicht!



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	130 m ²
Ligging	aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht
Schuur/berging	box
Garage	in pandig, parkeerkelder
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	warmtepomp bodem



PLATTEGROND

Woning

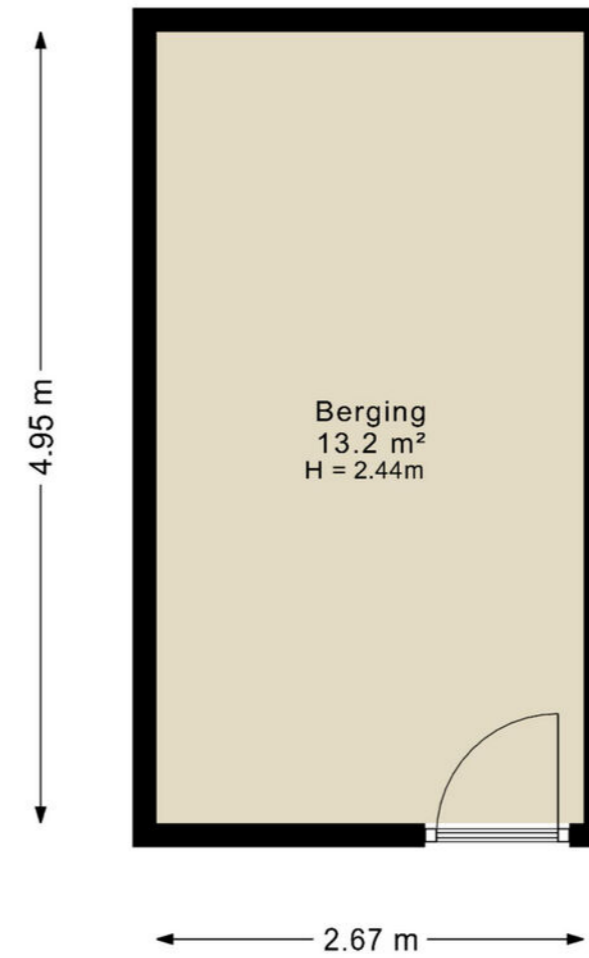


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Buxtehudelaan 43 - Nieuwegein Berging



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

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'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekker 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.

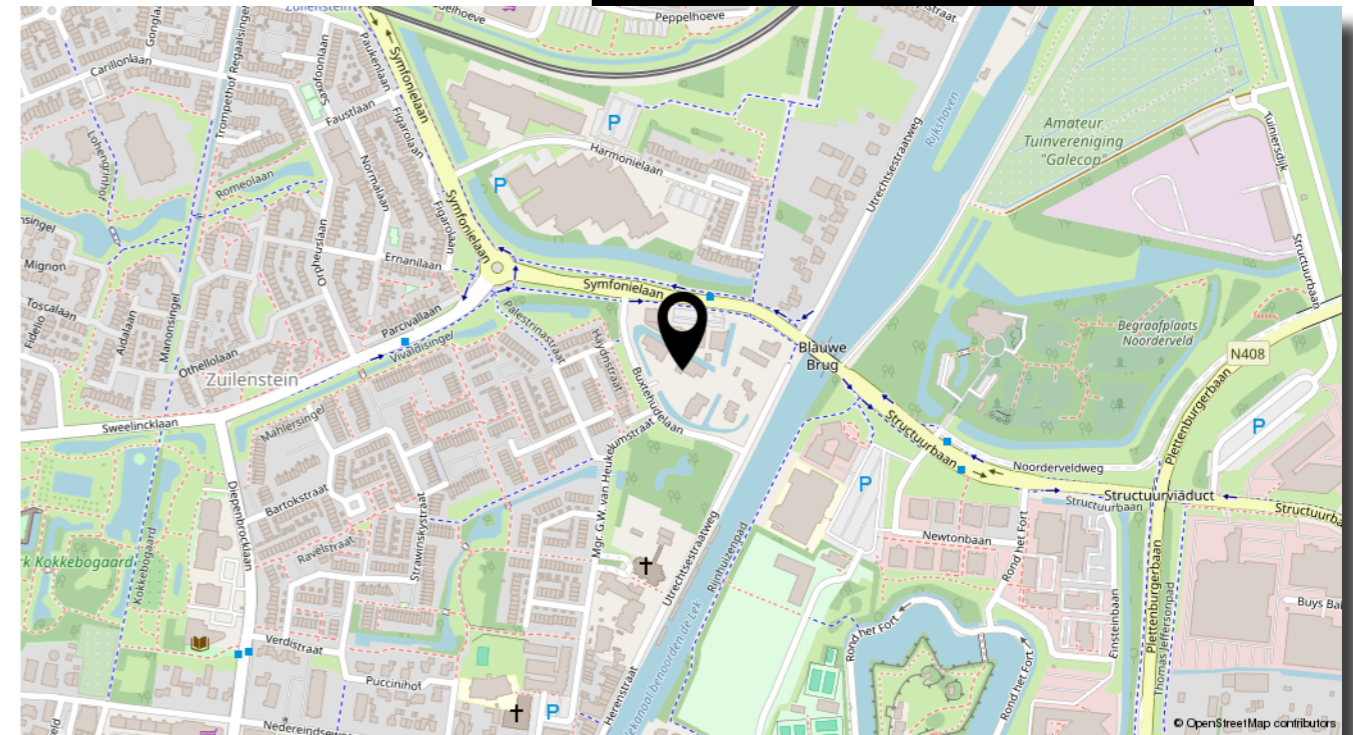
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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.

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.

Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ





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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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,
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

