

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



Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Camphuysenstraat 53
Vleuten



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	1968
Woonoppervlakte	103 m ²
Woonkamer	24 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	348 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Deze goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning ligt in een rustige en groene woonomgeving in Vleuten, waar je geniet van het beste van twee werelden, de gemoedelijke sfeer van een dorp én de stad Utrecht binnen handbereik. De straat zelf is ruim opgezet en groen, terwijl het gezellige centrum van Vleuten op loopafstand ligt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het centrum van Vleuten of bij winkelcentrum Vleuterweide. Op dinsdag staat de heerlijke weekmarkt die ook bezoekers van buiten Vleuten aantrekt. Hier vind je onder andere supermarkten, winkels en diverse voorzieningen. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten, medische voorzieningen en horeca bevinden zich in de directe omgeving.

Ook voor een gezellige avond hoeft je Vleuten niet uit. In en rondom het oude dorpscentrum vind je diverse restaurants, cafés en terrassen waar je terecht kunt voor een kop koffie, lunch, borrel of diner. Van een ontspannen drankje op het terras tot gezellig uit eten, er is verrassend veel te beleven dichtbij huis.

Wat Vleuten extra leuk maakt, is het actieve dorpsleven. Het hele jaar door worden er allerlei activiteiten en evenementen georganiseerd voor jong en oud. Denk aan markten, feestelijke activiteiten op het Dorpsplein, Koningsdag, de Sinterklaasintoct en het jaarlijkse Bourgondisch Vleuten. Ook zijn er volop verenigingen en initiatieven die zorgen voor een gezellige en betrokken sfeer. Hier woon je dus niet alleen comfortabel en rustig, maar ook in een omgeving waar regelmatig iets te doen is en waar mensen elkaar nog echt weten te vinden.

Voor natuurliefhebbers is de ligging minstens zo aantrekkelijk. Vanuit de woning fiets of wandel je zo richting het groene buitengebied van Haarzuilens en het Máximapark. Ook de Haarrijnse Plas en Kasteel de Haar liggen in de omgeving en bieden volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en recreëren.

Ook het openbaar vervoer is meer dan prima. Station Vleuten ligt op ongeveer zeven minuten lopen en biedt snelle treinverbindingen richting Utrecht Centraal en verder de Randstad in. Daarnaast zijn er op korte afstand bushaltes voor de dagelijkse verbindingen binnen Vleuten en richting Utrecht. Met de auto ben je ook goed verbonden.

“

De straat is ruim opgezet en groen, terwijl het gezellige centrum van Vleuten op loopafstand ligt



BIJZONDERHEDEN

Woning

Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je eenvoudig de A2, A12 en A27 waardoor steden als Utrecht, Amsterdam, Hilversum, Amersfoort en andere bestemmingen in de Randstad goed bereikbaar zijn.

En wil je juist de Utrechtse binnenstad in? Pak de fiets en je bent in ongeveer 20 minuten bij de grachten. Zo combineert de Camphuysenstraat de rust en ruimte van Vleuten met de levendigheid en voorzieningen van Utrecht.

Begane grond

Via de brede en rustige straat bereik je deze sfeervolle jaren '70-tussenwoning. De ruime voortuin zorgt voor een prettige, groene entree en geeft de woning een fijne afstand tot de straat. Eenmaal binnen valt direct de lichte en verzorgde sfeer op. Dankzij de grote raampartijen is er in de woning volop daglicht. Bij binnenkomst vind je direct rechts de betegelde toiletruimte met staand toilet en fontein. Aangrenzend vind je de trapopgang naar de eerste verdieping en hiernaast de trapkast voor extra bergruimte. Aan de linkerkant tref je de meterkast. De begane grond biedt een royale woonkamer met grote raampartijen en een prettige verbinding met de tuin. De separate keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Wil je graag een meer open leefruimte? Dan is hier een mooie mogelijkheid: door de tussenliggende muur te verwijderen, kan de keuken relatief eenvoudig bij de woonkamer worden betrokken. Zo ontstaat een heerlijk ruime woon- en leefverdieping waarin koken, eten en ontspannen mooi samenkomen.

Tuin

De ca. 10,40 meter diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop kunt genieten van de ochtend- en middagzon. De tuin biedt volop ruimte voor het creëren van verschillende zit- en leefplekken en vormt daarmee een fijne verlenging van de woning.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De ca. 10,40 meter diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier volop kunt genieten van de ochtend- en middagzon

BIJZONDERHEDEN

Woning

Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een achterom, wat zorgt voor extra gemak en een goede bereikbaarheid. Een bijzonder pluspunt is dat er direct achter de woning geen woningen staan. Hierdoor ervaar je hier veel privacy en een prettig vrij gevoel.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kastenwanden. De badkamer is verplaatst naar de voormalige slaapkamer aan de achterzijde. Hierdoor is een verrassend ruime en moderne badkamer ontstaan, compleet met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een separate wasruimte gerealiseerd, wat oorspronkelijk de badkamer was. Deze ruimte is voorzien van tweede toilet en een extra wastafel. Een ideale oplossing, want zo hebben de wasmachine en droger een eigen plek en blijft de rest van de woning overzichtelijk.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een echte verrassing. Dankzij de ruime stahoogte van ruim 2 meter en de in 2020 geplaatste dakkapel aan de achterzijde is deze verdieping uitstekend te gebruiken als volwaardige woonverdieping. Momenteel bestaat de verdieping uit één grote ruimte, maar hier liggen volop mogelijkheden. De huidige bewoners hadden deze ruimte nog niet nodig, maar zo kunnen er relatief eenvoudig twee slaapkamers worden gerealiseerd. Ook als werk-, hobby- of logeerverdieping biedt deze ruimte volop mogelijkheden. Een fijne extra woonlaag die je helemaal naar eigen wens kunt benutten. Tevens tref je op deze verdieping de CV-ketel en extra bergruimte.



“

Dankzij de grote raampartijen is er in de woning volop daglicht







PLATTEGROND

Woning

Camphuysenstraat 53 - Vleuten
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

Camphuysenstraat 53 - Vleuten
Eerste Verdieping

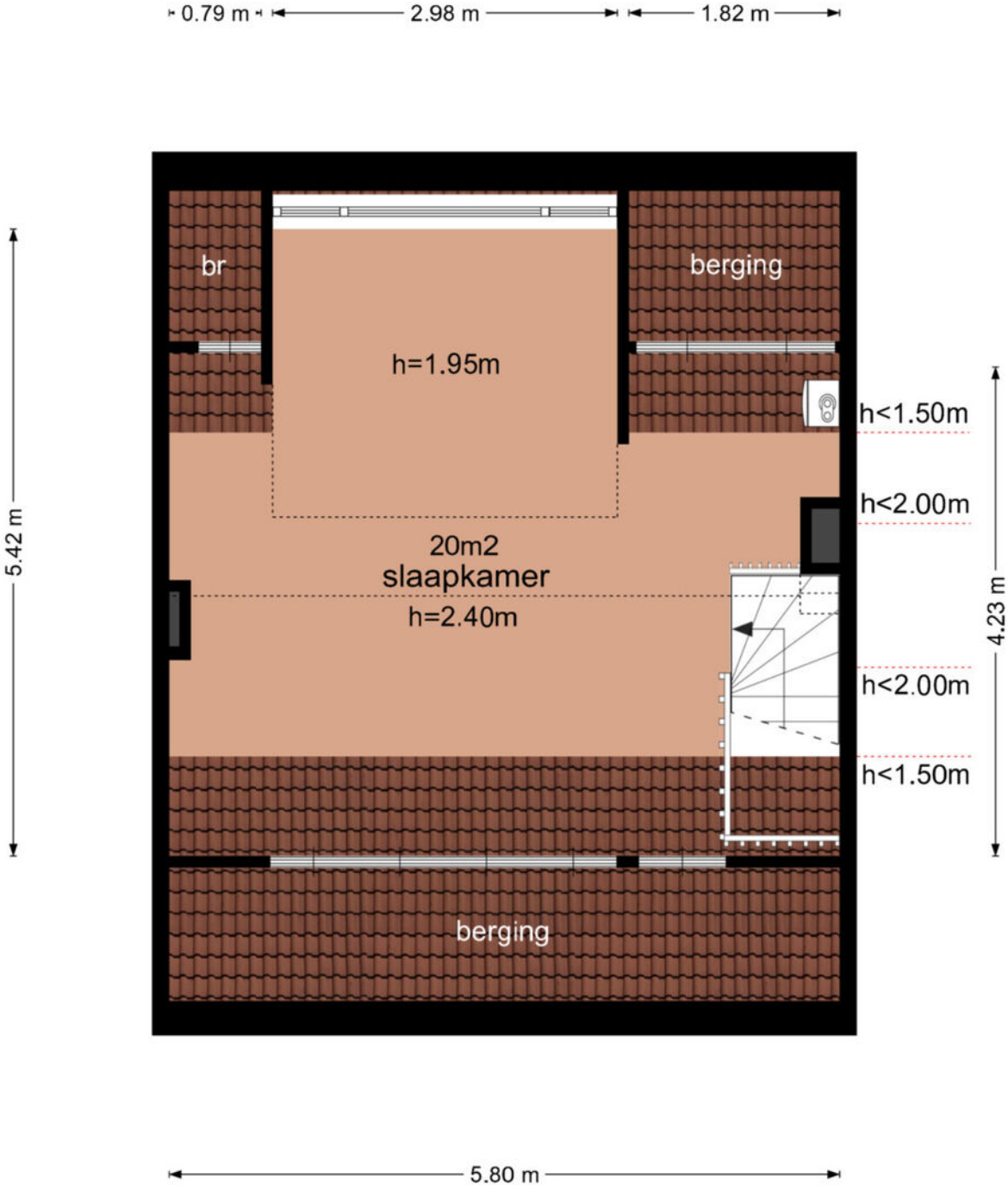


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Camphuysenstraat 53 - Vleuten
Tweede Verdieping

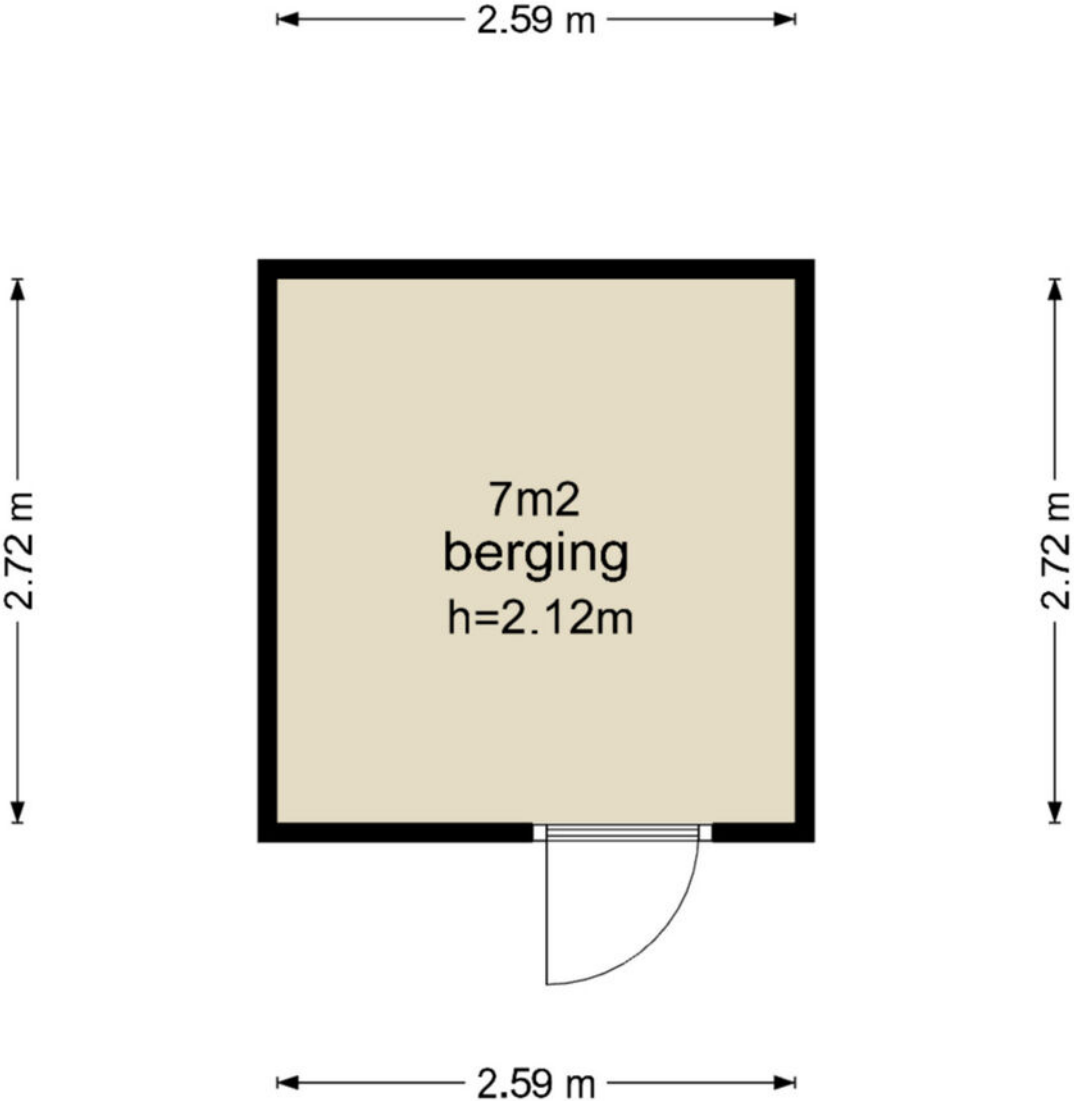


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

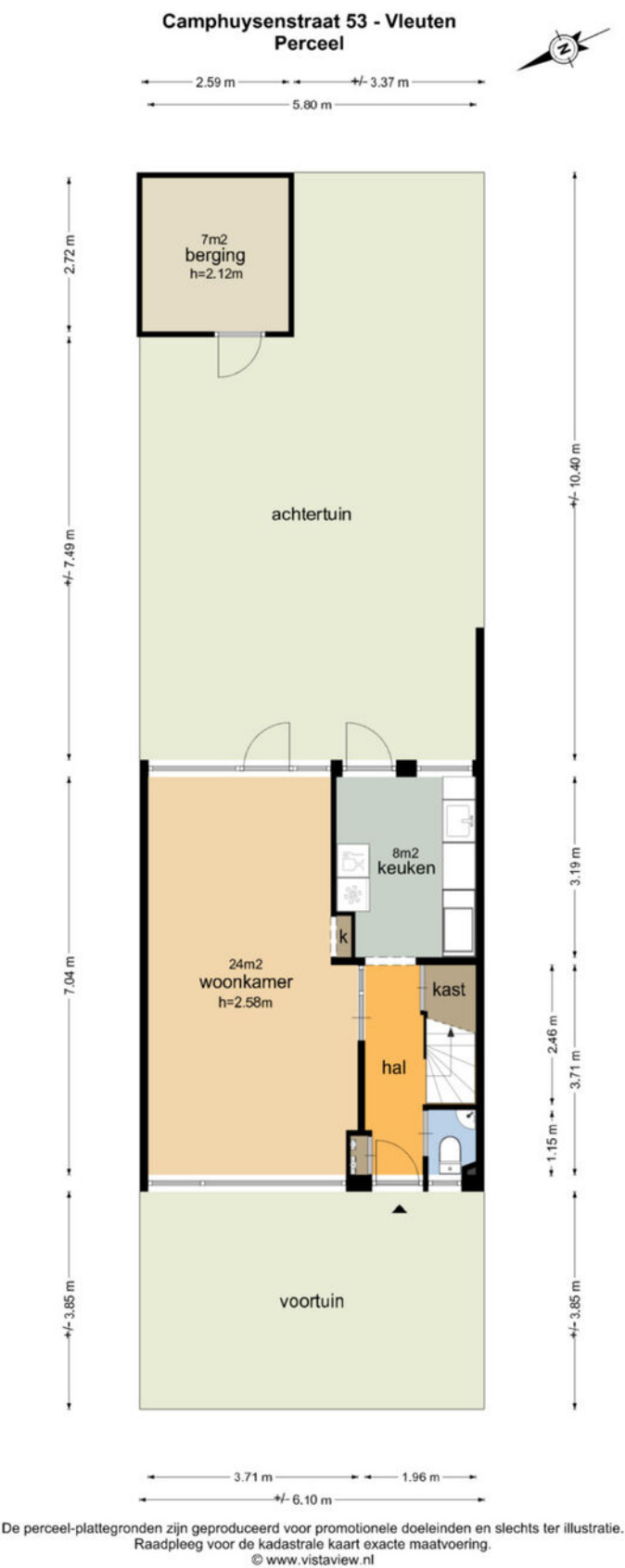
Camphuysenstraat 53 - Vleuten
Berging



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

Sectie | Perceel

Eigendom

Vleuten

E | 873

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 inroepen 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

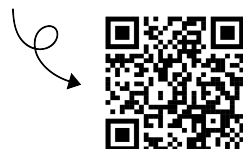
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

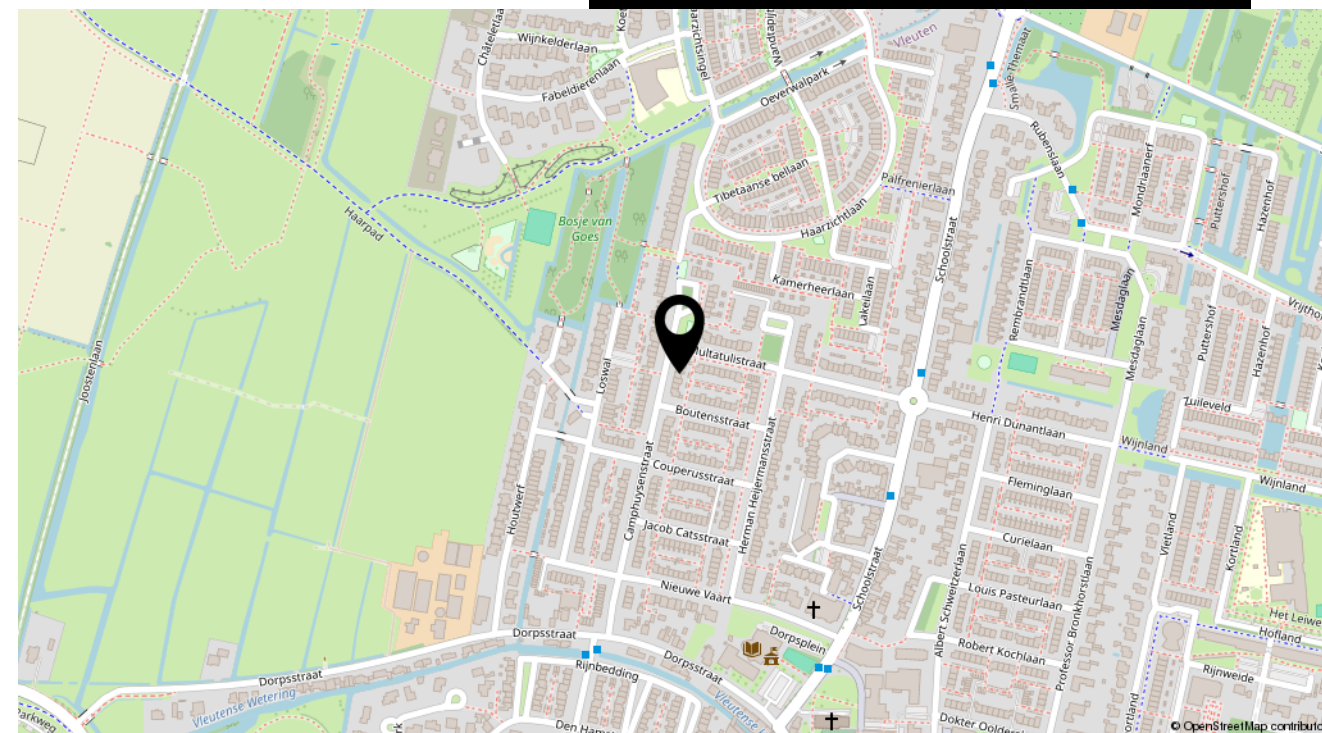
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Vleuten is een gezellig dorp in de provincie Utrecht. Het is gelegen aan de rand van de stad Utrecht en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. Het dorp heeft een mix van oudere en nieuwere wijken en biedt veel mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. In het oude centrum van Vleuten zijn nog veel historische panden te vinden, zoals het oude raadhuis en de Sint-Willibrorduskerk. Hier vind je ook een diversiteit aan winkels, gezellige restaurants en cafés. Vleuten biedt daarnaast ook veel mogelijkheden voor ontspanning. Zo kun je wandelen of fietsen in het nabijgelegen Maximapark, waar ook het Castellum Hoge Woerd is gevestigd. Hier vind je onder andere een museum, theater, restaurant en een boerderij. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in Vleuten en omgeving te vinden.



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,

Susan Mesu



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



Pastoor Ohlleen 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team
Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur