

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



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Kerkebogerd 27
Tull En 'T Waal



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	2019
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	137 m ²
Inhoud	411 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Gelegen in het pittoreske Tull en 't Waal vinden we deze uitgebouwde tussenwoning die alles biedt wat je nodig hebt voor een comfortabele, stijlvolle levensstijl. De woning is met zorg afgewerkt en beschikt over een slimme indeling die het ideale thuis creëert voor jou en je gezin. Uniek is de royale slaapkamer op de tweede verdieping die beschikt over een eigen badkamer. Dit biedt ultieme privacy voor diegene die hier naar opzoek is, denk hierbij bijvoorbeeld aan (oudere) kinderen of logees! Uiteraard is deze ruimte ook ideaal voor een werk/hobby kamer.

Met een gunstig energielabel ben je verzekerd van lage energiekosten en een duurzaam woonklimaat. Dankzij de goede isolatie, HR++ glas en de zonnepanelen op het dak geniet je van optimaal wooncomfort, terwijl je tegelijkertijd bijdraagt aan een duurzamere wereld. Voorzien van glasvezelaansluiting wat ideaal is voor degenen die (deels) werken vanuit huis.

Tull en 't Waal is een klein, idyllisch dorp dat het beste van twee werelden biedt: landelijke rust, ruimte en natuur, met steden en uitvalswegen binnen handbereik. Gelegen in een groen landschap en direct aan de Lek woon je hier met volop recreatiemogelijkheden, je loopt zo de dijk op en de uiterwaarden in voor een wandeling of fietstocht. Ook het water ligt letterlijk om de hoek, met bijvoorbeeld een ontspannen kanotocht vanaf Hajé Linielanding langs historische forten en open landschappen. Tegelijkertijd zijn Houten, Schalkwijk en Nieuwegein snel bereikbaar en ligt basisschool Het Mozaïek op loopafstand. De bereikbaarheid per auto is uitstekend en ook het bruisende Utrecht is vlot bereikbaar met 20 minuten. Voor een fijne wandeling staan de Lekdijk, de uiterwaarden, het Elpad of het Waalse Bos ter beschikking. Zo geniet je hier van het buitenleven, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

“

Deze tussenwoning biedt alles wat je nodig hebt voor een comfortabele, stijlvolle levensstijl.



Indeling *Woning*

Begane grond:

Je komt binnen via een lichte entree/hal, die je toegang geeft tot het luxe toilet met fonteyntje en een handige garderobekast. De trapopgang leidt naar de eerste verdieping, maar eerst stap je de ruime, uitgebouwde woonkamer binnen. Deze lichte ruimte is voorzien van een moderne PVC vloer met vloerverwarming en biedt een prettige sfeer door de glad afgewerkte wanden. De perfecte plek om tot rust te komen of gezellig te loungen met vrienden en familie. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ingericht met een moderne hoekopstelling, inclusief inbouwapparatuur en een strakke kleurstelling die de ruimte een eigentijdse uitstraling geeft.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, perfect voor zowel volwassenen als kinderen. Doordat je twee dakkapellen treft op deze verdieping beschikken alle slaapkamers over extra ruimte en meer dan voldoende lichtinval. De badkamer op deze etage is voorzien een moderne inloofdouche, een tweede toilet en een vaste wastafel. Via de overloop heb je toegang tot een kast waar de aansluitingen voor de wasmachine en droger zich bevinden. Ook deze etage is voorzien van een moderne PVC vloer met vloerverwarming en glad gestuukte wanden, waardoor het geheel een luxe en verzorgde uitstraling heeft.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap kom je op de tweede verdieping, waar je ook hier direct de ruimte en lichtinval van een dakkapel ervaart. Deze verdieping biedt veel extra ruimte, zowel voor opslag als voor een extra werk- of hobbyruimte of natuurlijk voor een vierde slaapkamer met volop privacy. In deze ruimte bevinden zich tevens de CV-installatie en een separate badkamer, voorzien van een douche, een derde toilet en een vaste wastafel. Ook is er een praktische bergvliering aanwezig voor nog meer opslagruimte.

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 zorg afgewerkt en een slimme indeling die het ideale thuis creëert voor jou en je gezin.



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

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk en vrij uitzicht
Schuur/berging	Vrijstaand hout
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en dubbel glas
Verwarming	CV-ketel en vloerverwarming geheel
Warmwater	CV-ketel









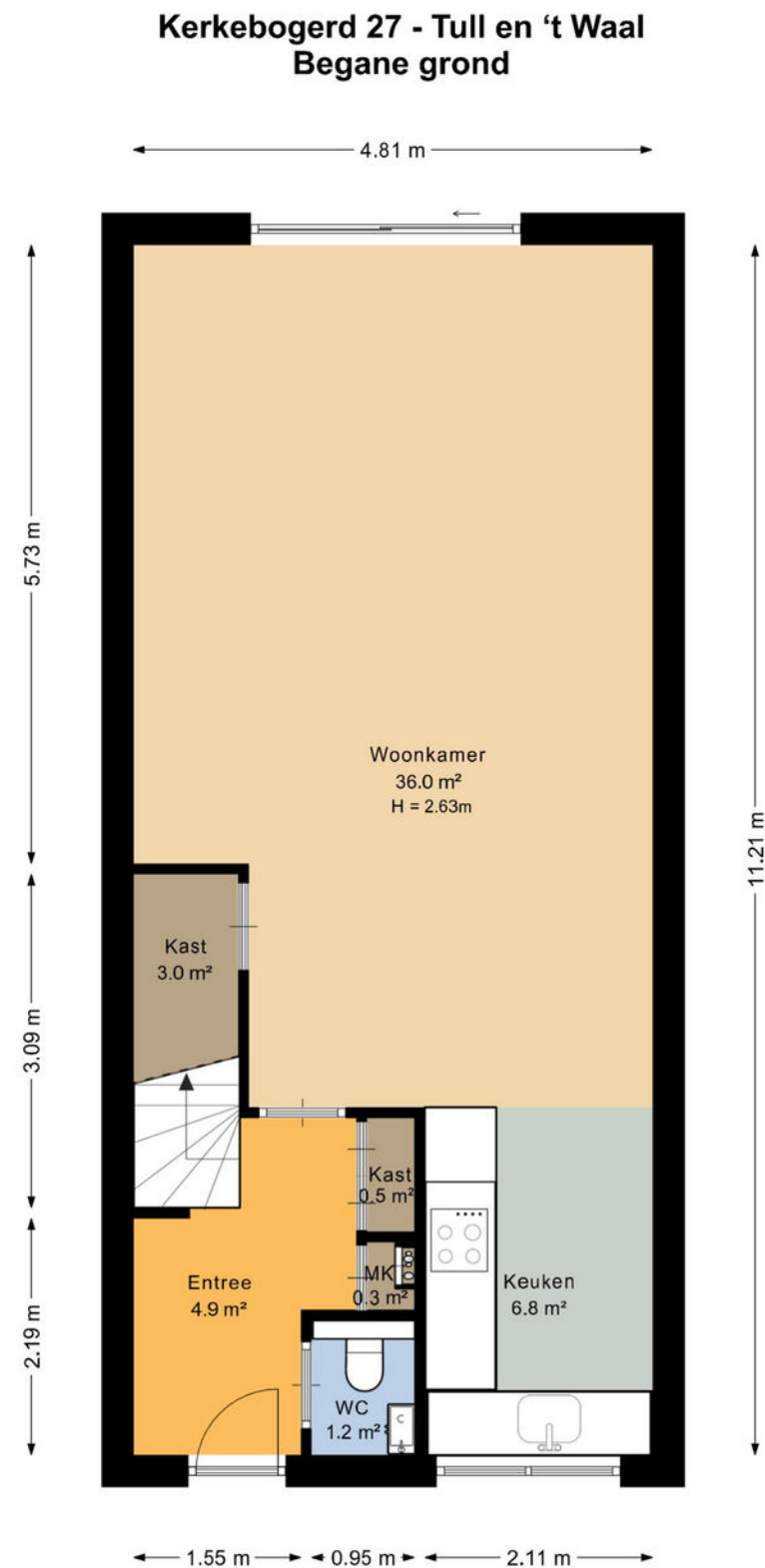


“

Je geniet hier van het
buitenleven, met alle
dagelijkse voorzieningen
dichtbij.

PLATTEGROND

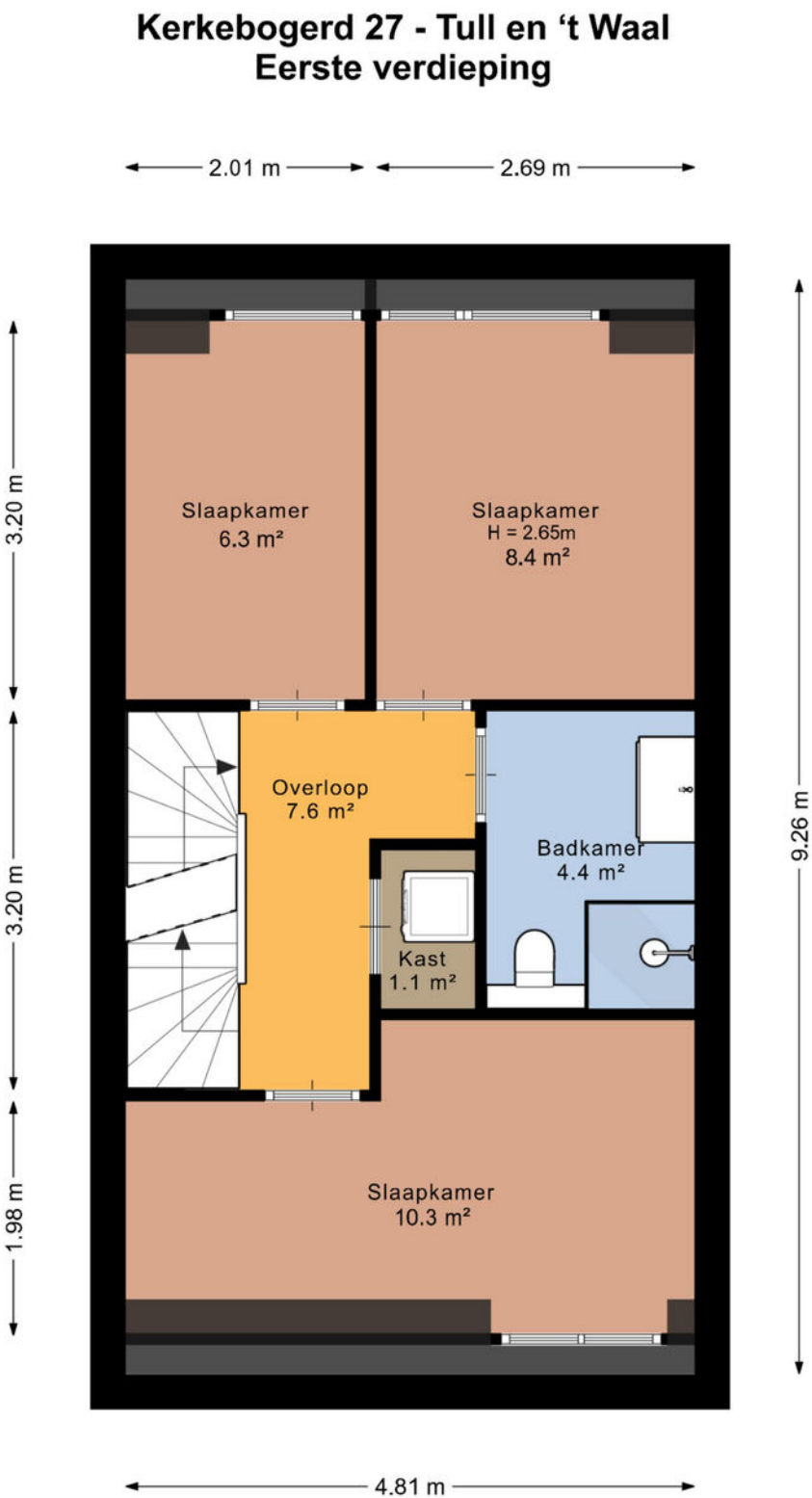
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

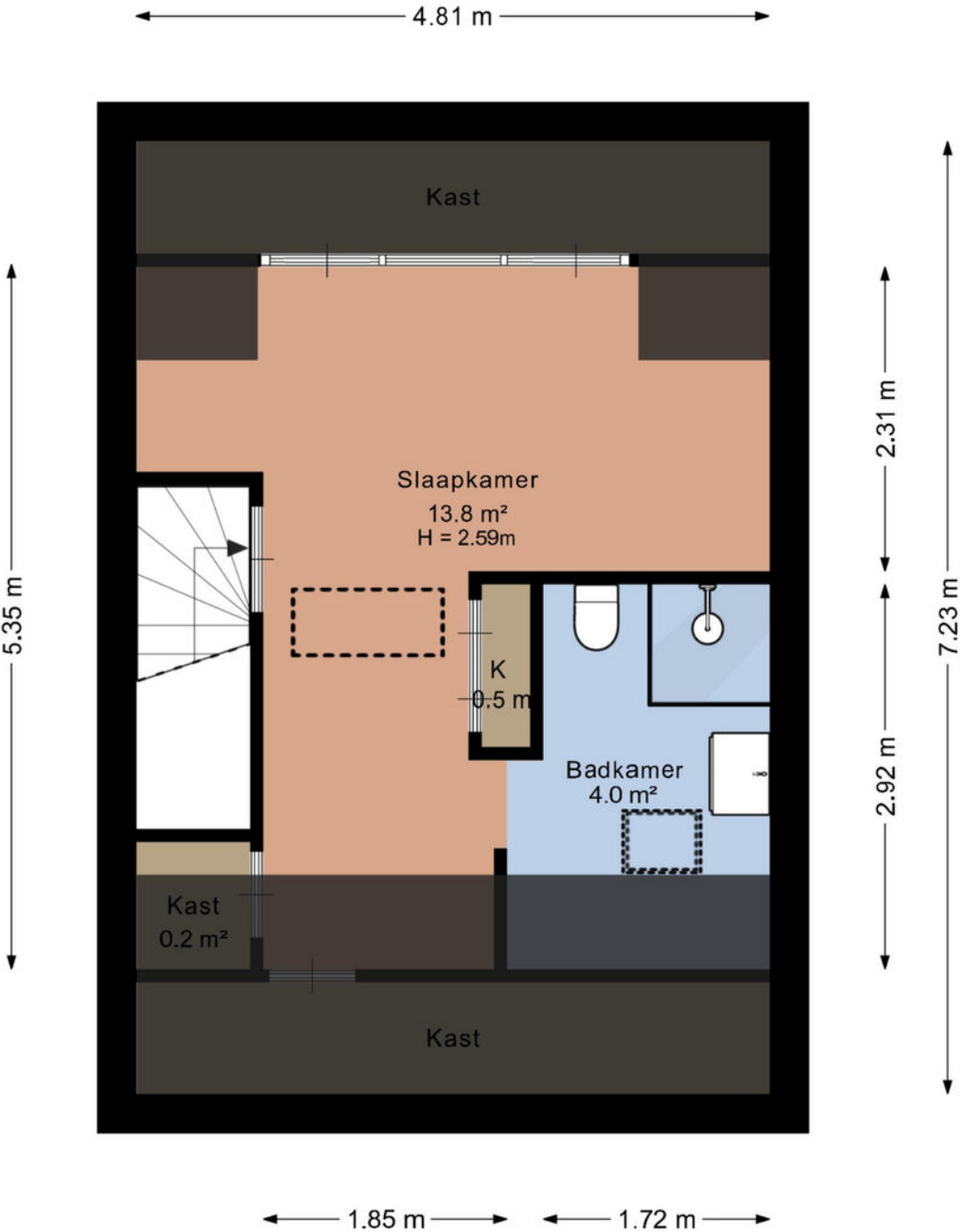


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkebogerd 27 - Tull en 't Waal
Tweede verdieping

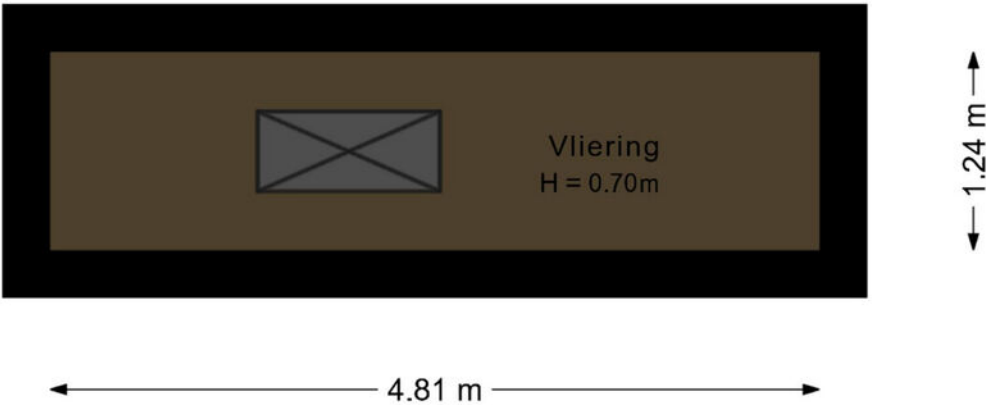


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkebogerd 27 - Tull en 't Waal
Vliering

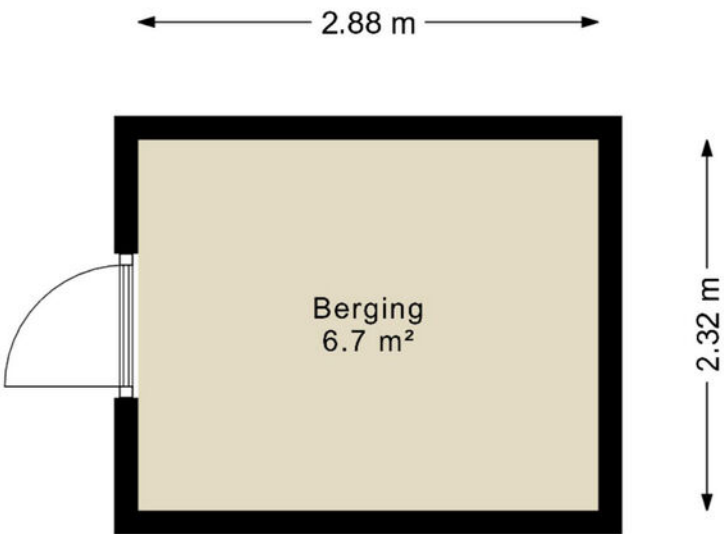


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkebogerd 27 - Tull en 't Waal Berging

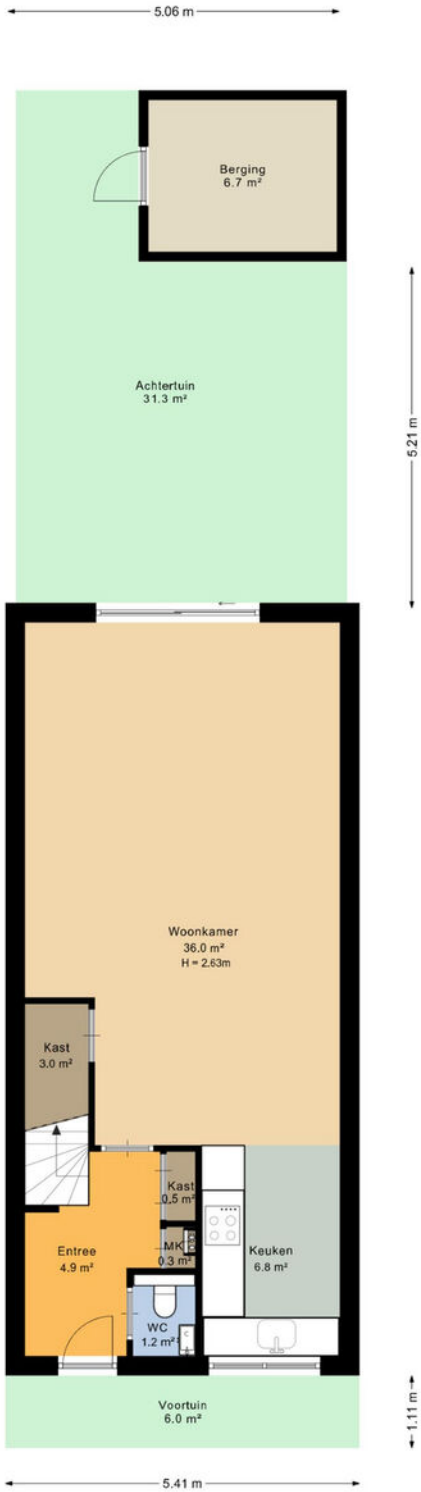


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkebogerd 27 - Tull en 't Waal Situatie



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

KADASTER

Woning



Gemeente

Houten

Sectie | Perceel

I | 2266

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'.

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

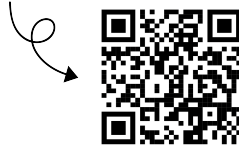
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

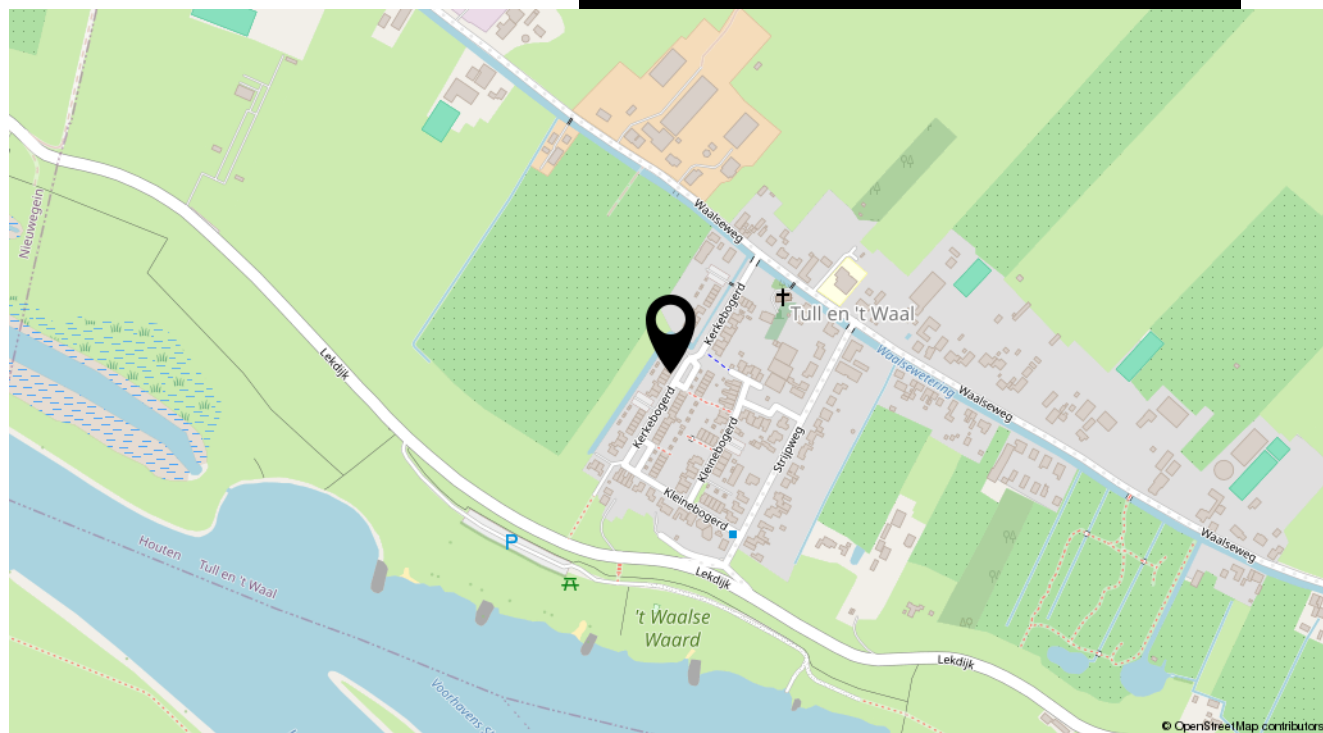
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Tull en 't Waal is een klein dorpje in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorpje heeft een oppervlakte van slechts 2,8 vierkante kilometer en kent een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 13e eeuw. Het dorpje was ooit een eiland in de rivier de Lek en was vooral bekend om zijn landbouw en veeteelt. Tull en 't Waal kent enkele bezienswaardigheden zoals de Oude Kerk, die gebouwd is in de 15e eeuw. Deze kerk is een rijksmonument en heeft een prachtige historische uitstraling. Het dorpje Tull en 't Waal is vooral geliefd onder natuurliefhebbers en rustzoekers. Het dorpje is omringd door prachtige natuur en ligt in de buurt van de Lekdijk. Hierdoor is het mogelijk om heerlijk te wandelen en te fietsen in de omgeving. In Tull en 't Waal zijn er enkele voorzieningen zoals een basisschool en een dorps huis. Daarnaast is er een kleine supermarkt en een café aanwezig. Voor meer voorzieningen kunnen de bewoners uitwijken naar nabijgelegen dorpen zoals Houten of Schalkwijk.

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,

Anne Marie



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



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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