

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

Anjerhof 2
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	1974
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	172 m ²
Inhoud	456 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Zoek jij een ruime hoekwoning in de geliefde wijk Hoog-Zandveld? Dan is dit wellicht jouw kans! Welkom aan het Anjerhof 2 te Nieuwegein.

Anjerhof 2 is gelegen in de wijk Hoog-Zandveld in Nieuwegein. Hier woont u rustig en comfortabel in een kindvriendelijke straat, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Hoog-Zandveld, scholen, openbaar vervoer en diverse groen- en natuurvoorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Deze ruime hoekwoning biedt circa 127 m² woonoppervlakte en beschikt over maar liefst vier volwaardige slaapkamers. De woning heeft energielabel A, is voorzien van 12 zonnepanelen en een in 2022 vernieuwde cv-ketel. In datzelfde jaar is ook het toilet op de begane grond gemoderniseerd. Daarnaast is de begane grond – woonkamer, hal en toilet – voorzien van comfortabele vloerverwarming. In 1998 is de woning aan de achterzijde met 3 meter uitgebreid, wat heeft gezorgd voor een bijzonder royale leefruimte. Tot slot beschikt de woning over een grote achtertuin gelegen op het oosten.

Bijzonderheden:

- Bijzonder ruime hoekwoning met een speelse indeling;
- In 1998 ruim 3 meter uitgebreid aan de achterzijde;
- 12 zonnepanelen aanwezig;
- Energielabel A;
- Achtertuin op het oosten;
- Houten en kunststof kozijnen (veelal kunststof);
- CV-ketel dateert uit 2017, in prima staat;
- Nabij alle voorzieningen zoals: scholen, openbaar vervoer en winkelcentrum;
- Begane grond voorzien van vloerverwarming;
- 4 goede slaapkamers;
- Omdat de woning uit 1974 dateert zal er een asbest-clausule in de koopakte worden opgenomen;
- Omdat de woning uit 1974 dateert zal er een ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

Energielabel: A

Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.



“
Speelse indeling met veel
lichtinval!”

INDELING *Woning*

Begane grond: Via de entree betreedt u de hal met meterkast en het moderne toilet (vernieuwd in 2022). Vanuit hier loopt u door naar de ruime woonkamer van circa 45 m². Dankzij de uitbouw van 3 meter in 1998 is hier een heerlijke, royale leefruimte ontstaan die op verschillende manieren is in te delen. De open opzet en de vele raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Halverwege de woonkamer bevindt zich de keuken van circa 7 m². De keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 9 m², 13 m² en 11 m². De kamers zijn praktisch in te richten en geschikt als slaap-, werk- of kinderkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douche, een wastafel met meubel en een toilet.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt nog een ruime vierde slaapkamer van circa 15 m². Dankzij het formaat is deze kamer uitstekend te gebruiken als master bedroom, werkruimte of hobbykamer.

Op de overloop van circa 9 m² vindt u de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel (vernieuwd in 2022) en voldoende bergruimte.

Tuin: De achtertuin op het oosten van circa 56 m² biedt volop ruimte om met het hele gezin te genieten van het buitenleven. Of u nu wilt loungen, spelen of gezellig wilt barbecueën, hier is het allemaal mogelijk. Daarnaast is er een praktische schuur aanwezig, voorzien van elektra – ideaal voor fietsen en extra opslag.

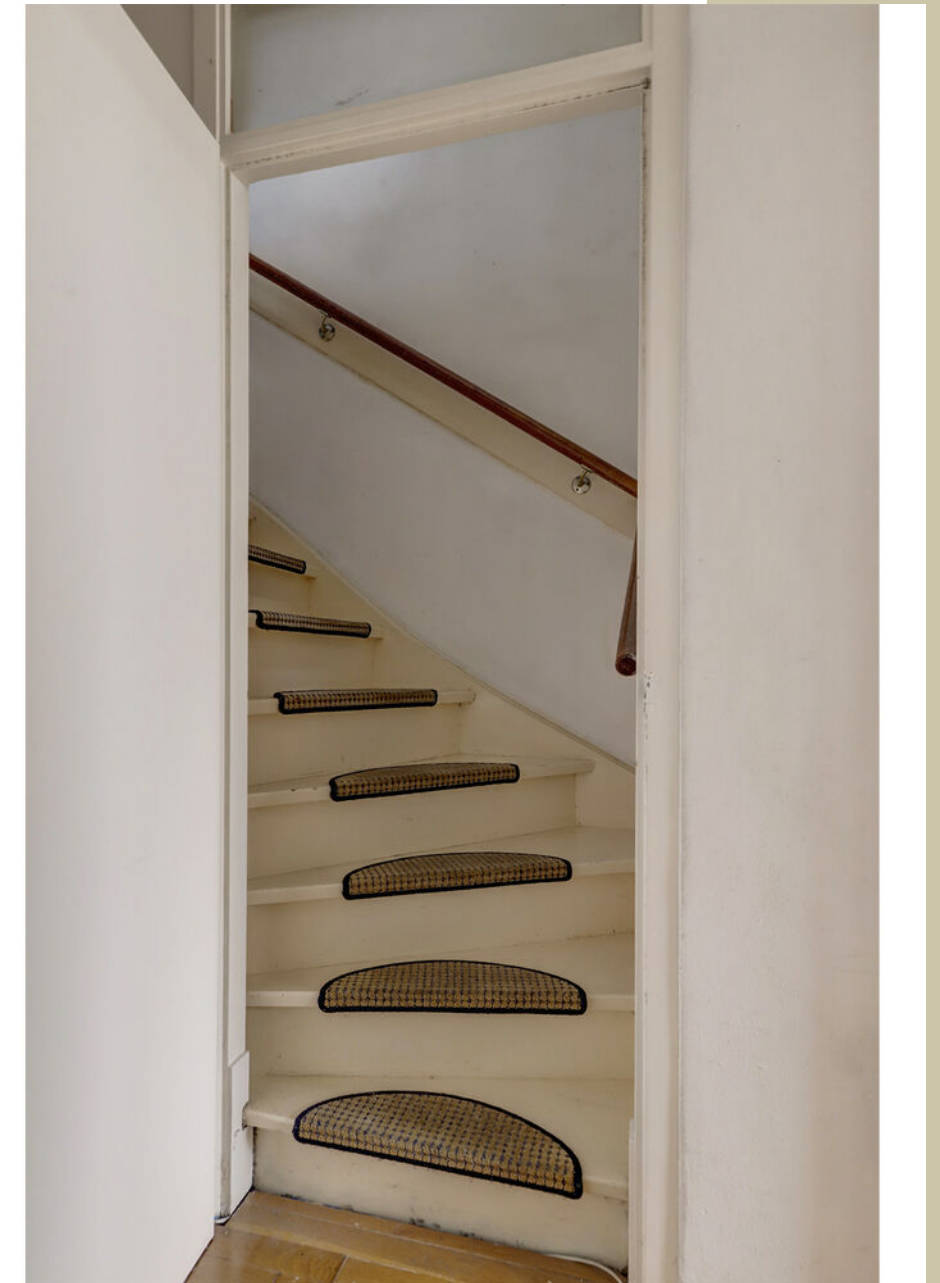
Kortom: een ruime, energiezuinige en uitgebouwde hoekwoning op een fijne, rustige locatie in Hoog-Zandveld. Een ideale gezinswoning met comfort en ruimte!

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, ruime slaapkamers



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

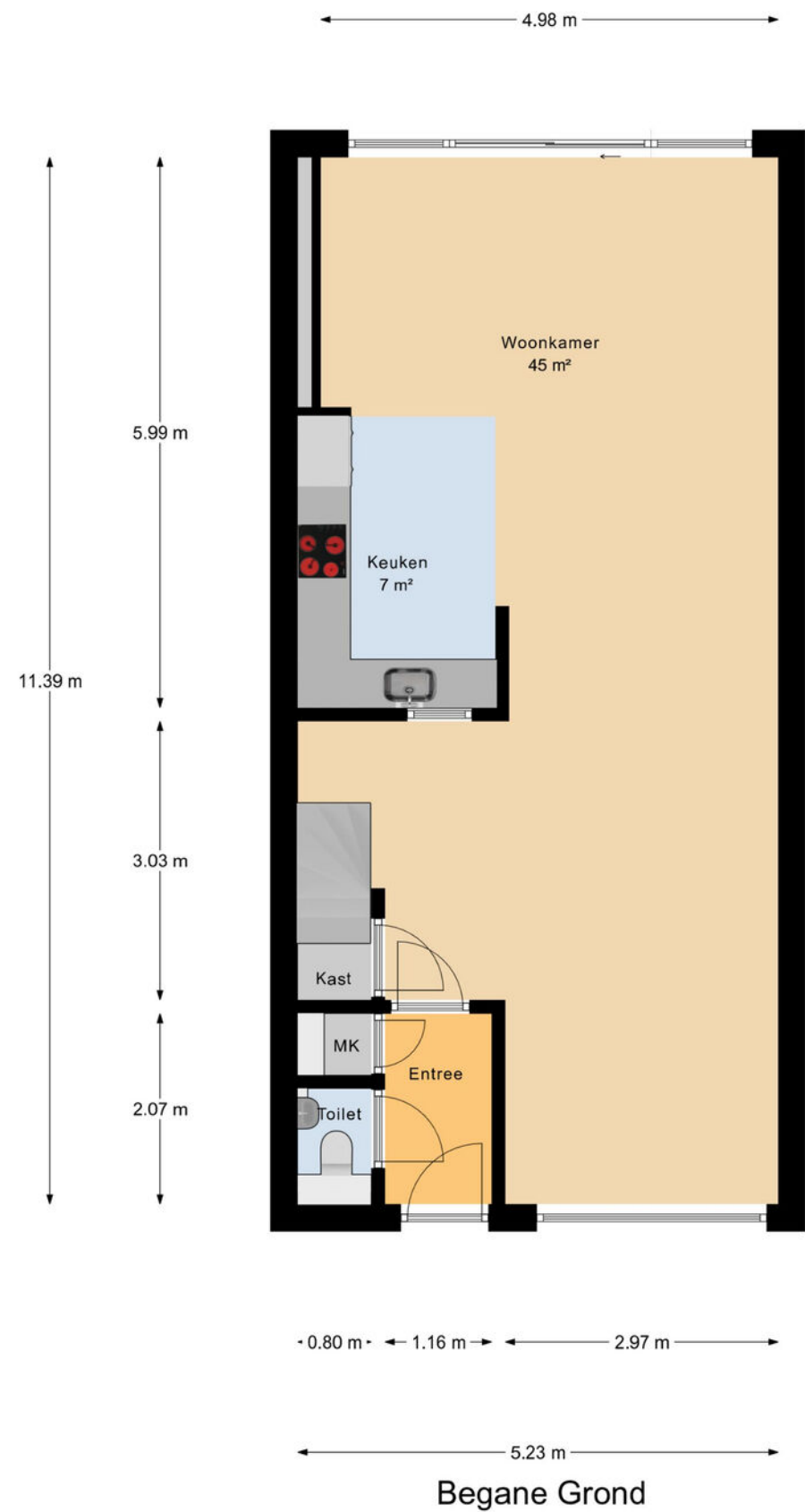
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





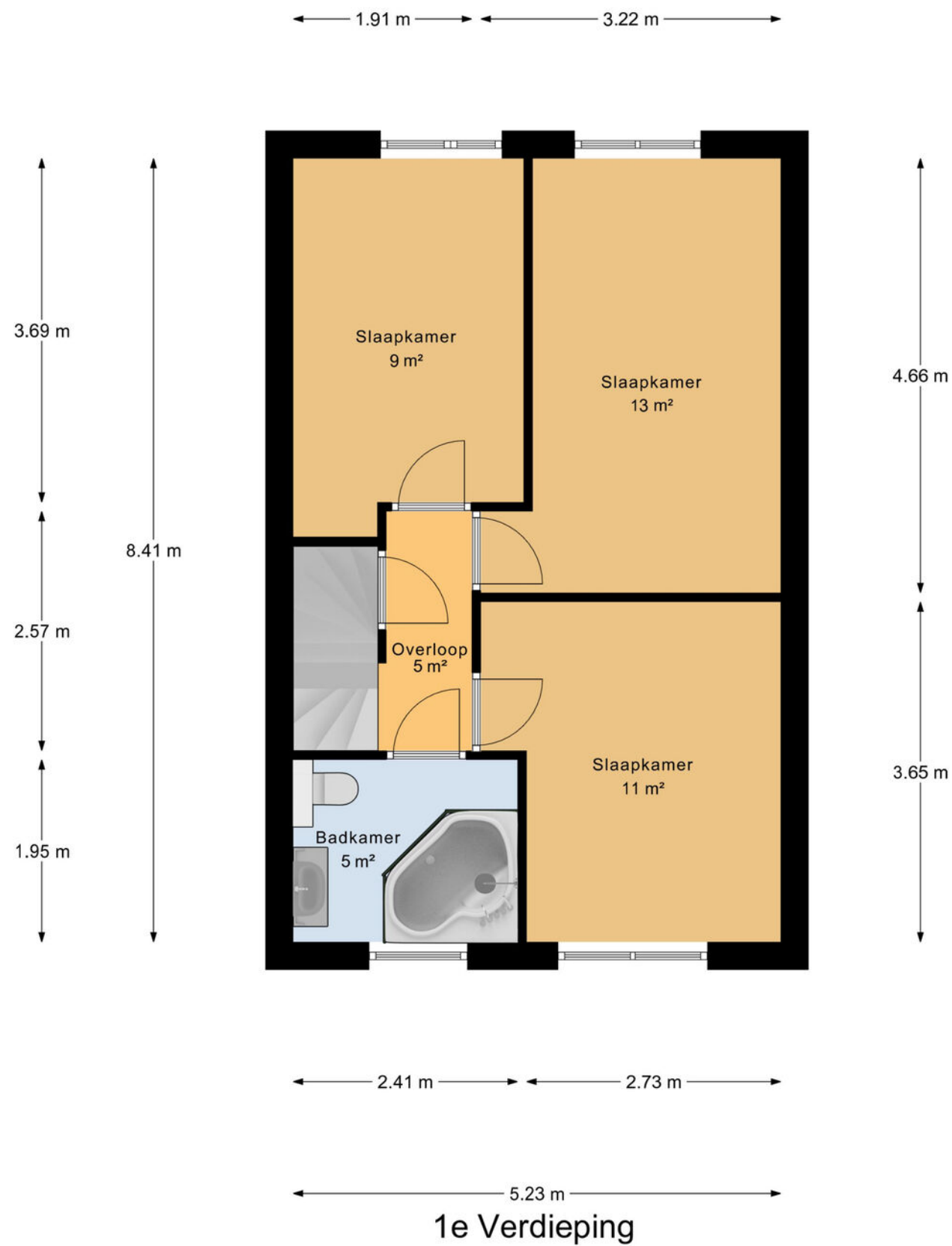
PLATTEGROND

Woning



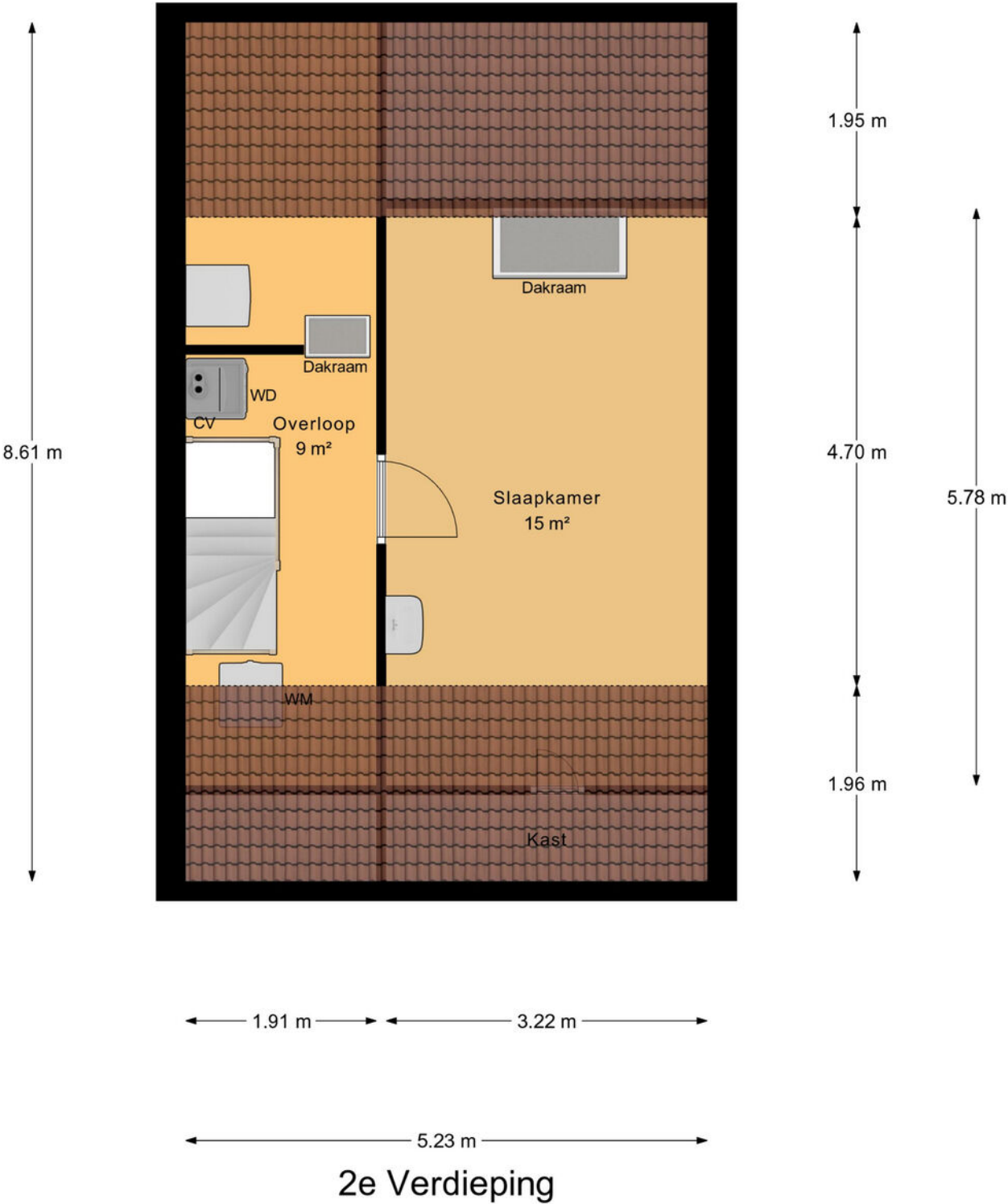
PLATTEGROND

Woning



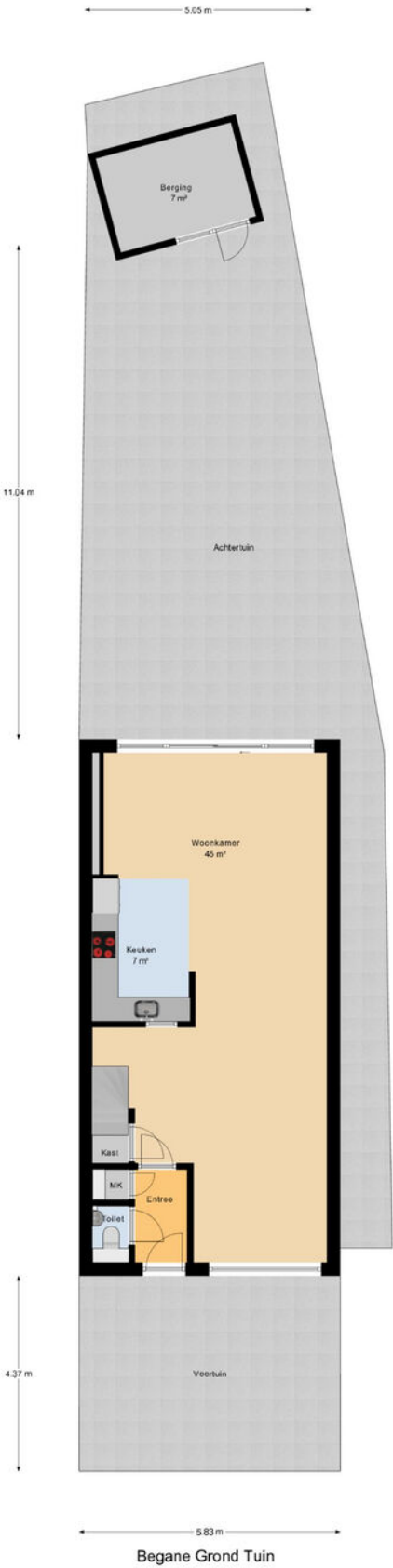
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

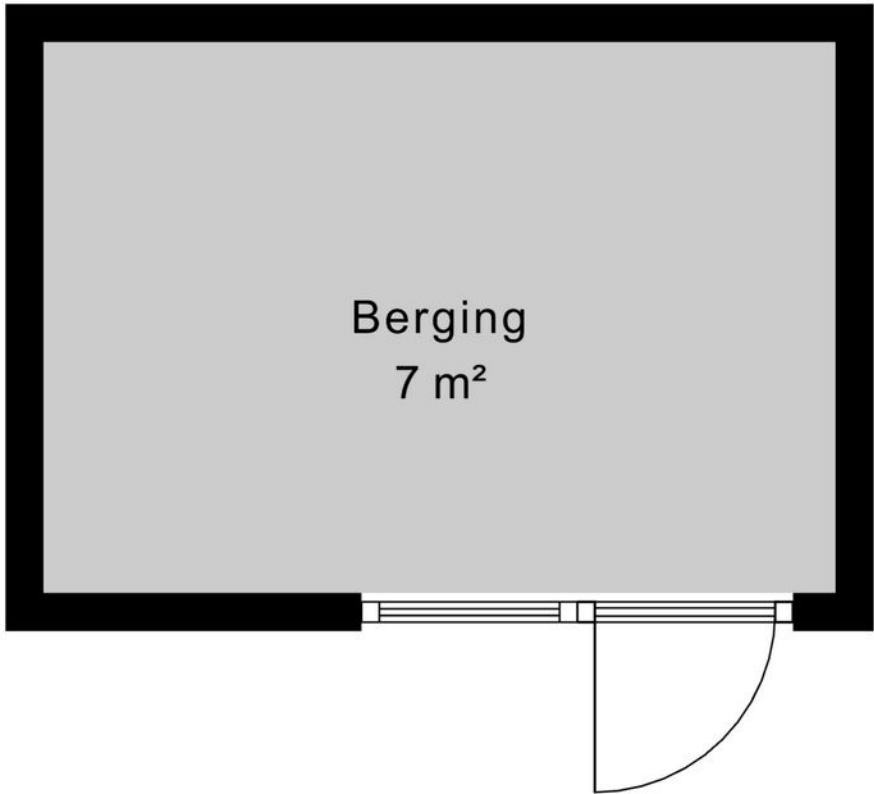
Woning



PLATTEGROND

Woning

2.17 m

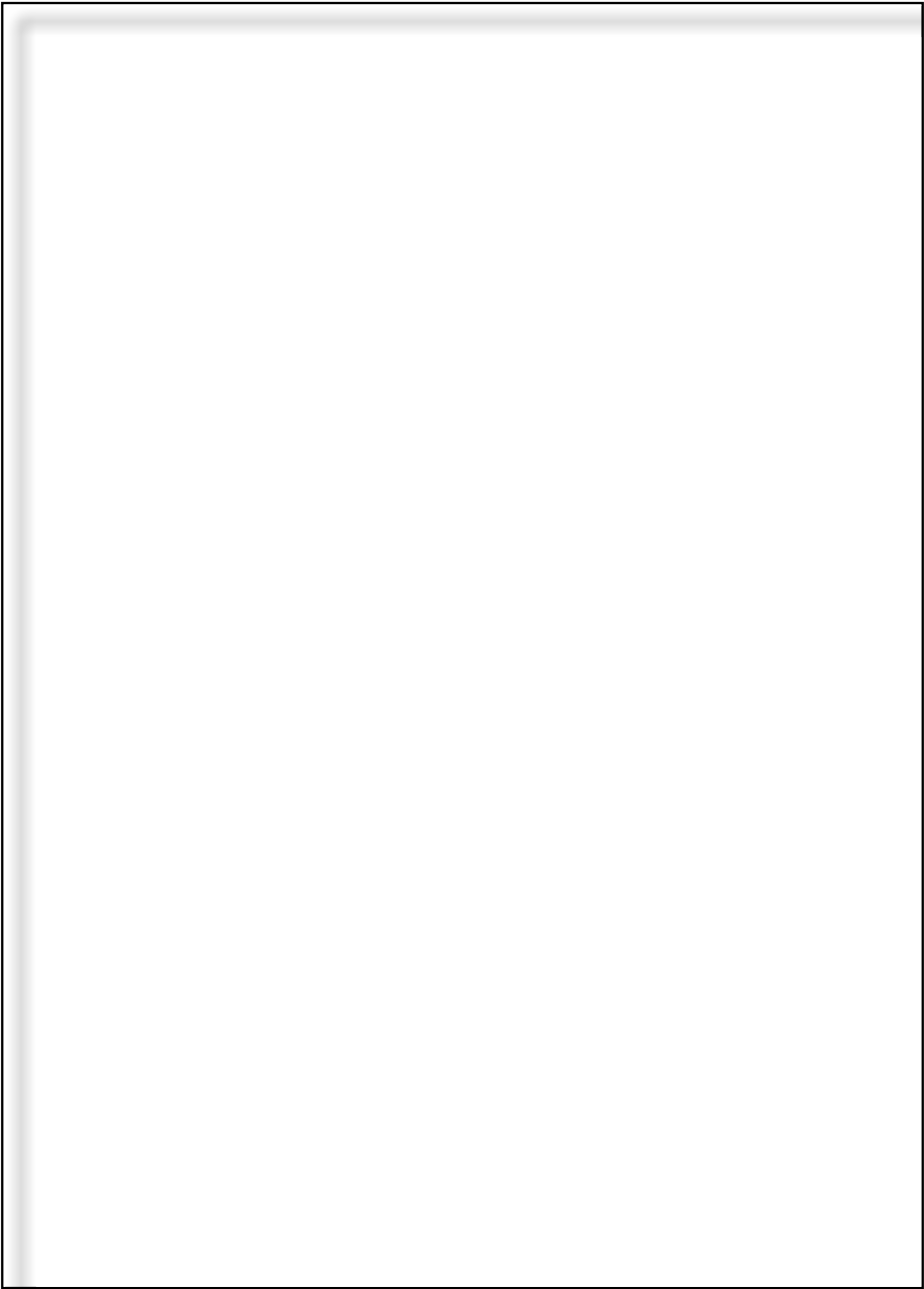


3.12 m

Berging

KADASTER

Woning



Gemeente	Vreeswijk
Sectie Perceel	B 4123
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](https://www.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 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.

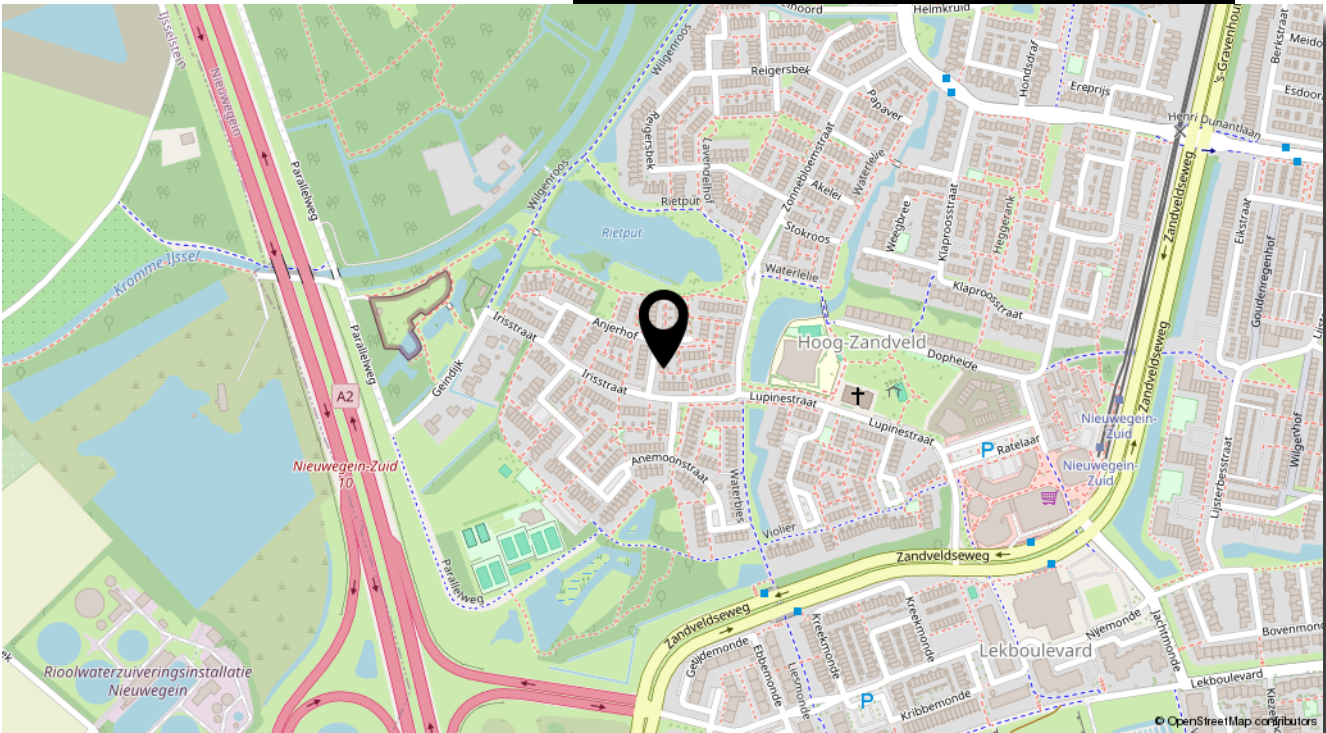
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Dorp 't Goy is een klein dorp in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp telt ongeveer 800 inwoners en ligt ten zuidoosten van Houten. Dorp 't Goy heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp heeft een kerk genaamd de Sint-Martinuskerk, die oorspronkelijk werd gebouwd in de 14e eeuw. De kerk is meerdere malen verbouwd en gerestaureerd en heeft een gotisch interieur. Naast de kerk staat een oude pastorie uit de 18e eeuw. In het centrum van het dorp vindt u een aantal kleine winkels en restaurants. Het dorp heeft ook een basisschool genaamd De Goyse School. Verder zijn er veel verenigingen actief in het dorp, waaronder een toneelvereniging en een voetbalclub genaamd SV 't Goy. De omgeving van het dorp is landelijk en bosrijk, met veel fiets- en wandelroutes. In de buurt van het dorp ligt het landgoed Wickenburgh, een prachtig natuurgebied met een kasteel en een park. Ook zijn er diverse boerderijen en fruitboomgaarden te vinden in de omgeving van het dorp.



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,

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



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