

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



Vraagprijs € 540.000 k.k.

Aanvaarding Per datum

Energie label B

Othellolaan 12
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	1977
Woonoppervlakte	131 m ²
Perceeloppervlakte	187 m ²
Inhoud	535 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning



Inleiding

In het rustige wijkje Zuilenstein ligt deze royale instap klare hoekwoning met voor- en achtertuin en een schitterend vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde. Deze woning beschikt over maar liefst 131 m² woonoppervlakte en is in 2020 vrijwel volledig vernieuwd en er is in februari 2026 een nieuwe CV ketel geplaatst, volledig eigendom. De woning is voorzien van een royale zijtuin met carport, waardoor u kunt parkeren op eigen terrein. Op de begane grond geniet u van comfortabele vloerverwarming, gestucte muren en openslaande deuren. Het fijne aan deze woning is dat hij aan de achterzijde is uitgebouwd, waardoor er een grote woonkeuken is.

Wijk

Zuilenstein ligt vlakbij het fraaie Park Kokkebogaard — een geliefde plek voor ontspanning, wandelingen en spelen met kinderen. De wijk is gunstig gelegen nabij openbaar vervoer. De tramhalte in de buurt biedt snelle verbindingen naar Utrecht. Daardoor ben je binnen ca. 15 minuten in de stad. Ook de bussen stoppen nabij richting Utrecht. Dagelijkse boodschappen, basisscholen en gezondheidsvoorzieningen liggen op korte afstand. Zo is het winkelcentrum met de Plus op loopafstand. In Zuilenstein woon je met alles wat je nodig hebt dicht bij huis — van apotheek en huisarts tot supermarkten en lokale diensten. Het winkelcentrum CityPlaza (grootste winkelcentrum van Nieuwegein) ligt op 5 minuten fietsen.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de hal met een keurig toilet met fontein en trappenkast met veel ruimte voor jassen en schoenen. Vanuit hier bereikt u de bijzonder royale woonkamer. De woonkamer heeft een speelse indeling en is afgewerkt met een strakke tegelvloer voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor optimaal comfort. De sfeervolle open haard vormt een warm middelpunt in de ruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken. Dankzij het royale formaat is dit een echte leefkeuken waar koken en samenzijn centraal staan. De keuken is in 2021 geplaatst en voorzien van diverse luxe inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, stoomoven en magnetron, Quooker, vaatwasser, koelkast, vriezer en een kookeiland met Bora kookplaat met bar waar u heerlijk kan zitten. De openslaande deuren zorgen voor een prettige lichtinval in zowel de woonkamer als de keuken. Vanuit beide ruimtes heeft u doormiddel van openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin. Beide ramen beneden beschikken over zonwering.

“

Ruime woonkamer en
keuken met veel lichtinval!



OMSCHRIJVING

Woning



Eerste verdieping

Via de ruime overloop bereikt u twee slaapkamers, het washok en de badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 9,1 m² en 10,2 m² en zijn prettig ingedeeld.

De badkamer (geplaatst in 2018) verkeert in goede staat en is compleet uitgerust met een inloopdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich via de overloop de derde slaapkamer. Dankzij de geplaatste dakkapel is hier extra ruimte en licht gecreëerd. Tevens bevindt zich op deze verdieping de CV-ketel (deze is recent vernieuwd).

Vliering

Daarnaast is er nog een praktische vliering aanwezig, ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en andere eigendommen.

Tuin

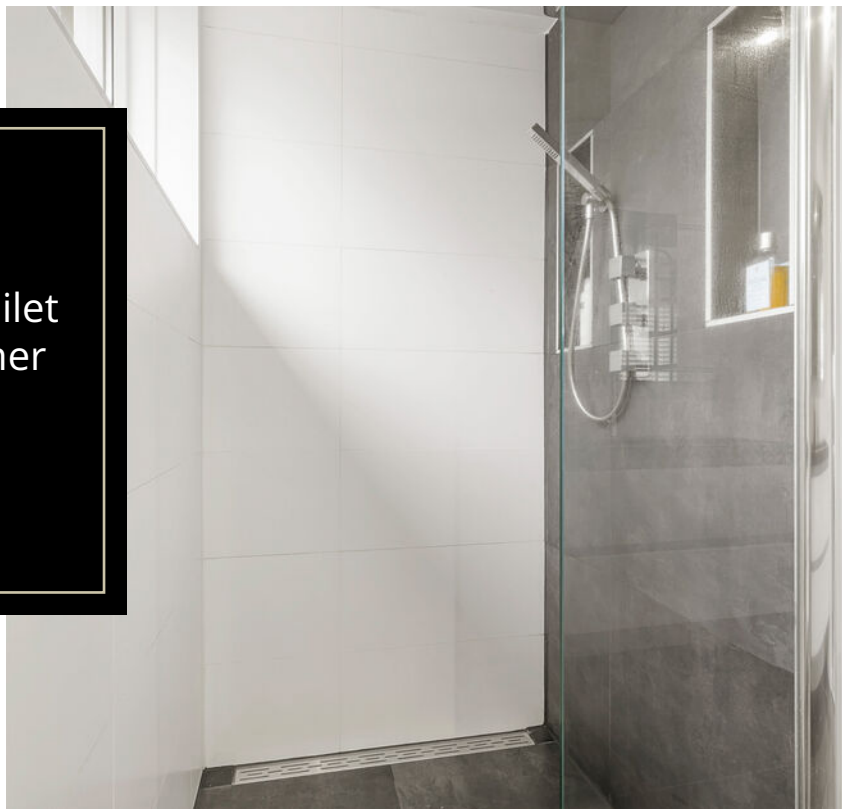
De voortuin geeft toegang tot de royale zijtuin met carport. De carport biedt de mogelijkheid om uw auto comfortabel op eigen terrein te parkeren. Via de carport bereikt u de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u optimaal genieten van de middag- en avondzon.

De achtertuin beschikt eveneens over een sfeervolle open haard en een praktische schuur met vliering en elektra – ideaal voor extra bergruimte of hobbyruimte.

Kortom: een ruime, vrijwel volledig vernieuwde hoekwoning op een groene en rustige locatie, met eigen parkeergelegenheid en veel wooncomfort. Een ideale woning voor wie ruimte, sfeer en gemak wil combineren.

//

Nette en moderne toilet
beneden en badkamer



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- In 2021 bijna volledig gerenoveerd;
- Nieuwe CV-ketel februari 2026 geplaatst, volledig eigendom;
- Vrijwel geheel kunststof kozijnen, houten kozijnen recent geschilderd;
- Veel lichtinval door de openslaande deuren en grote ramen;
- Parkeren op eigen terrein in carport;
- 3 ruime slaapkamers;
- 10 zonnepanelen aanwezig;
- Open haard aanwezig in de woonkamer en achtertuin;
- Vloerverwarming aanwezig begane grond;
- Rustig gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Kasteel Rijnhuizen en Fort Jutphaas nabij gelegen;
- Nabij alle voorzieningen en op loopafstand van het park "Kokkebogaard".

Energielabel: B

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.



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.



“
Twee ruime slaapkamers
op de eerste verdieping



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

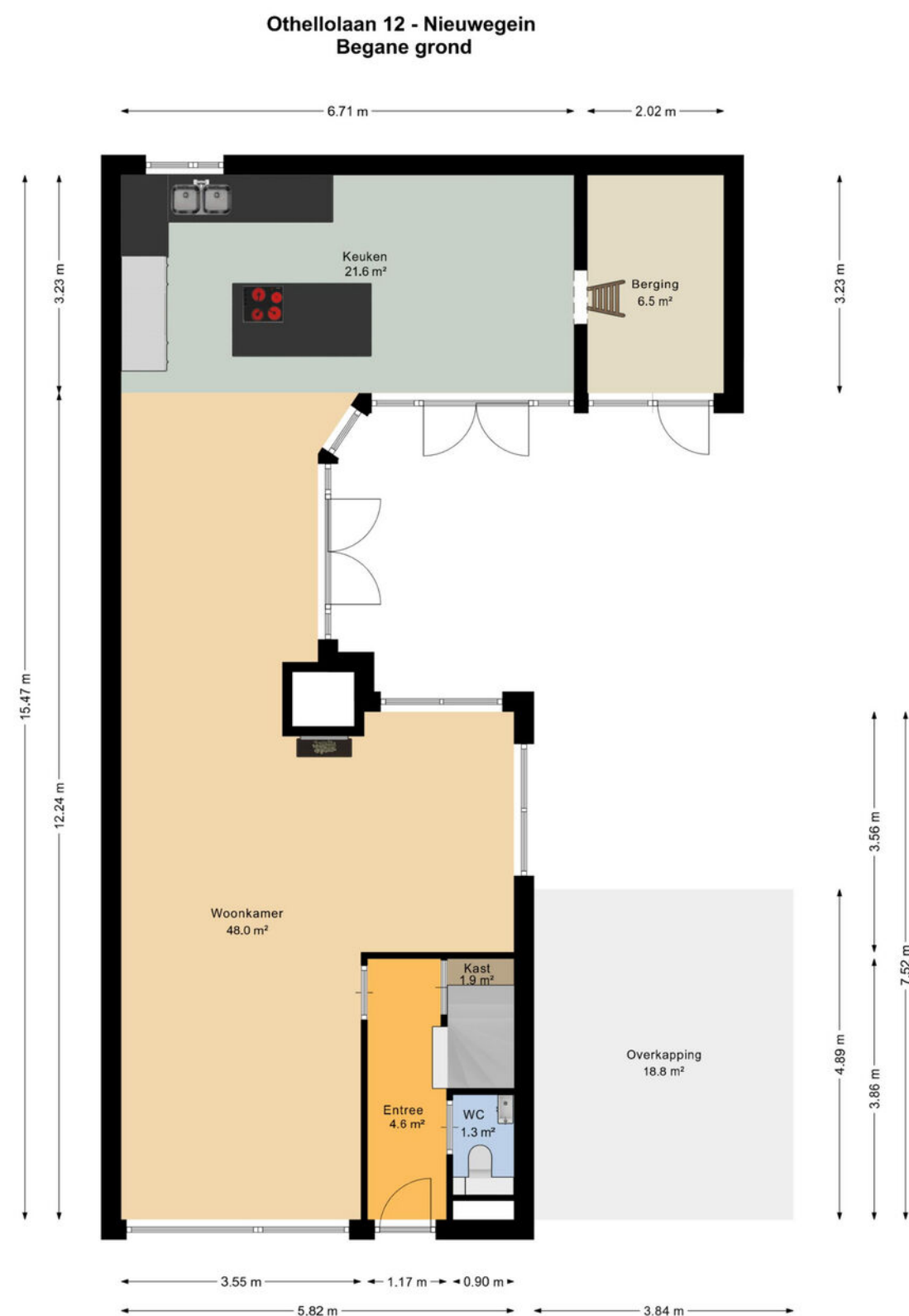
Buitenruimte	19 m²
Ligging	aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	aangebouwd steen
Garage	carport, geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, open haard, vloerverwarming gedeeltelijk





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

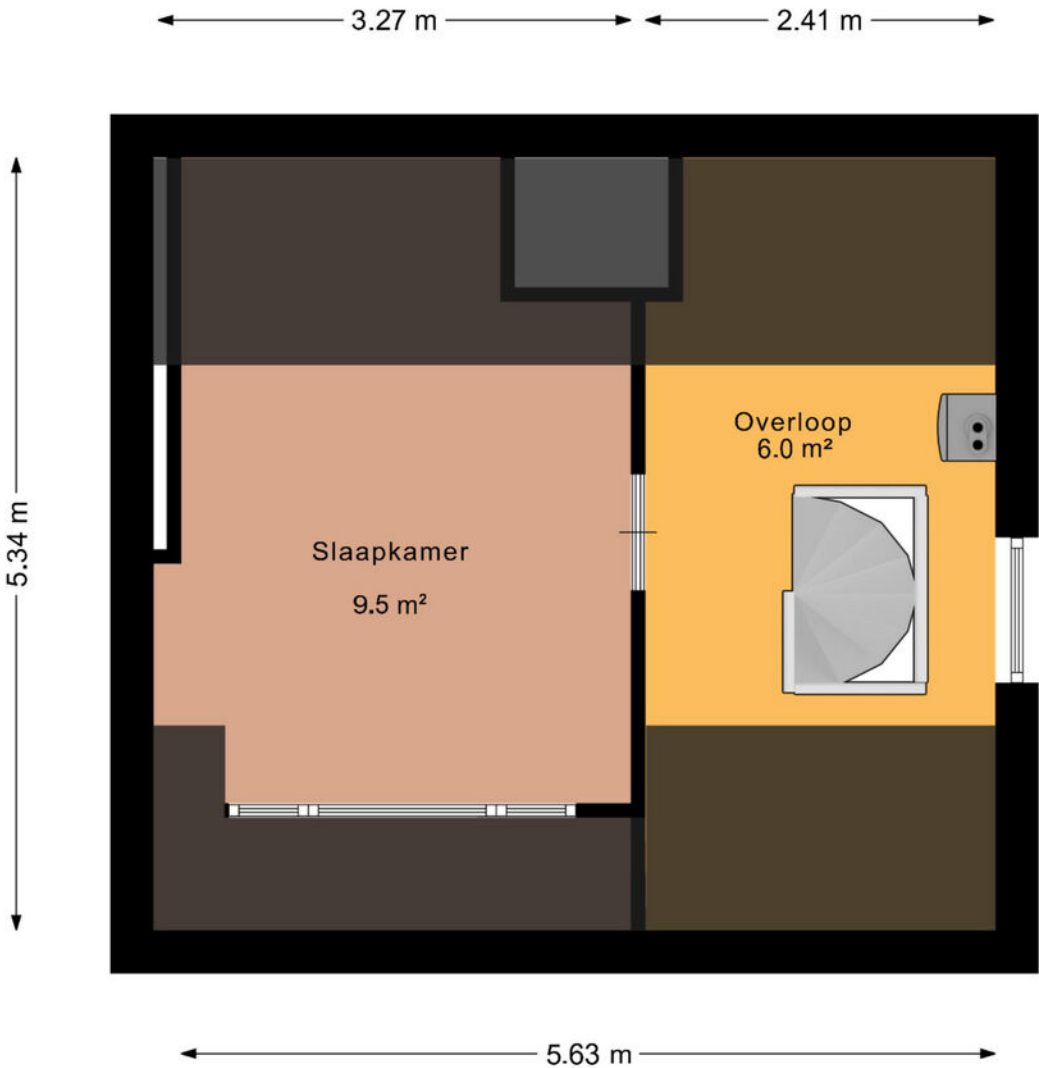


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Othellolaan 12 - Nieuwegein
Tweede verdieping

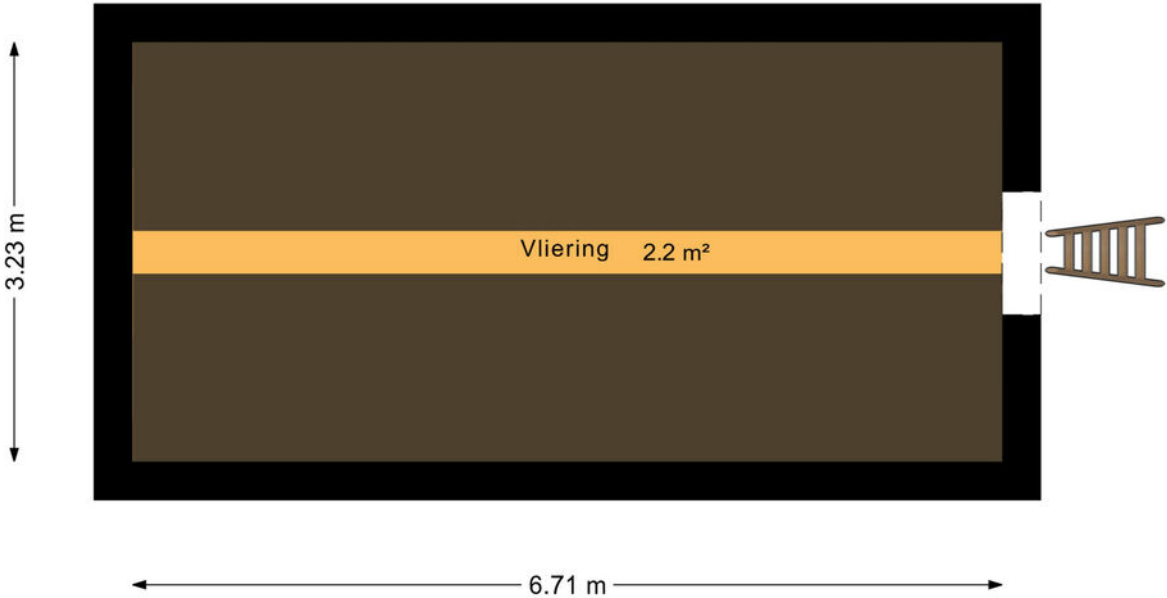


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

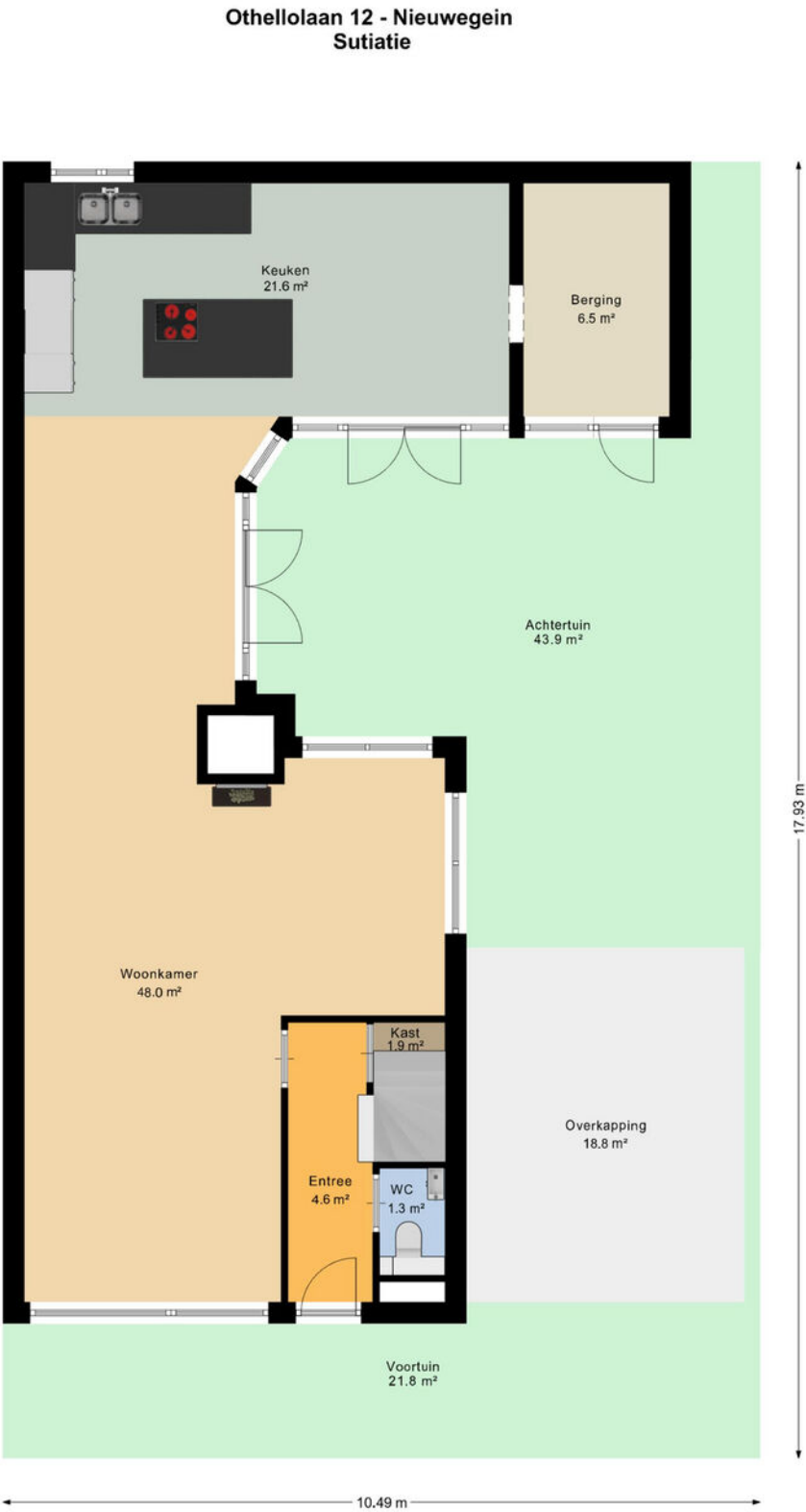
Othellolaan 12 - Nieuwegein
Vliering



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

PLATTEGROND

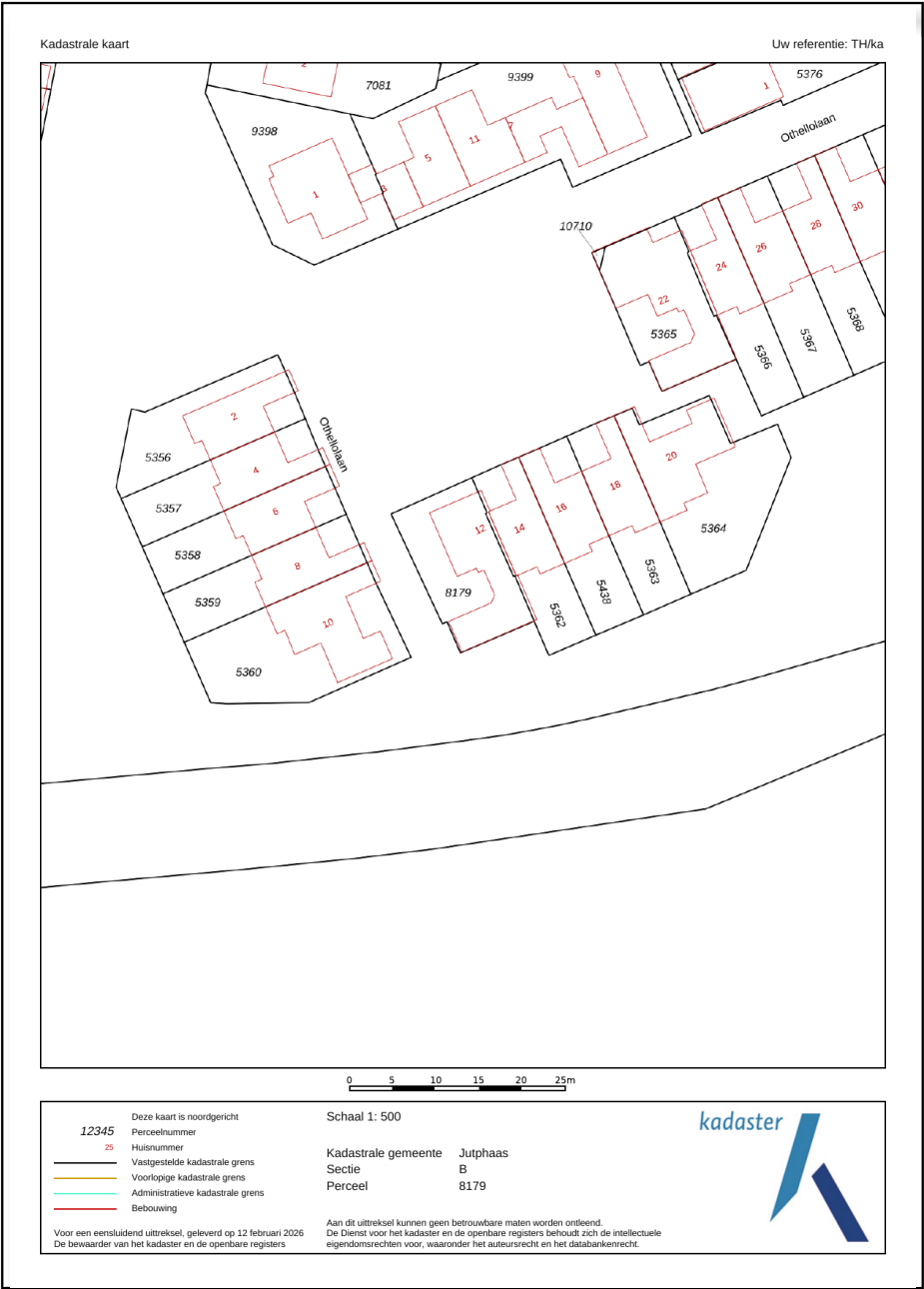
Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel B | 8179
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'.

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

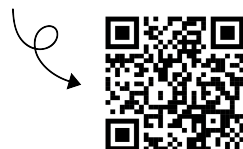
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

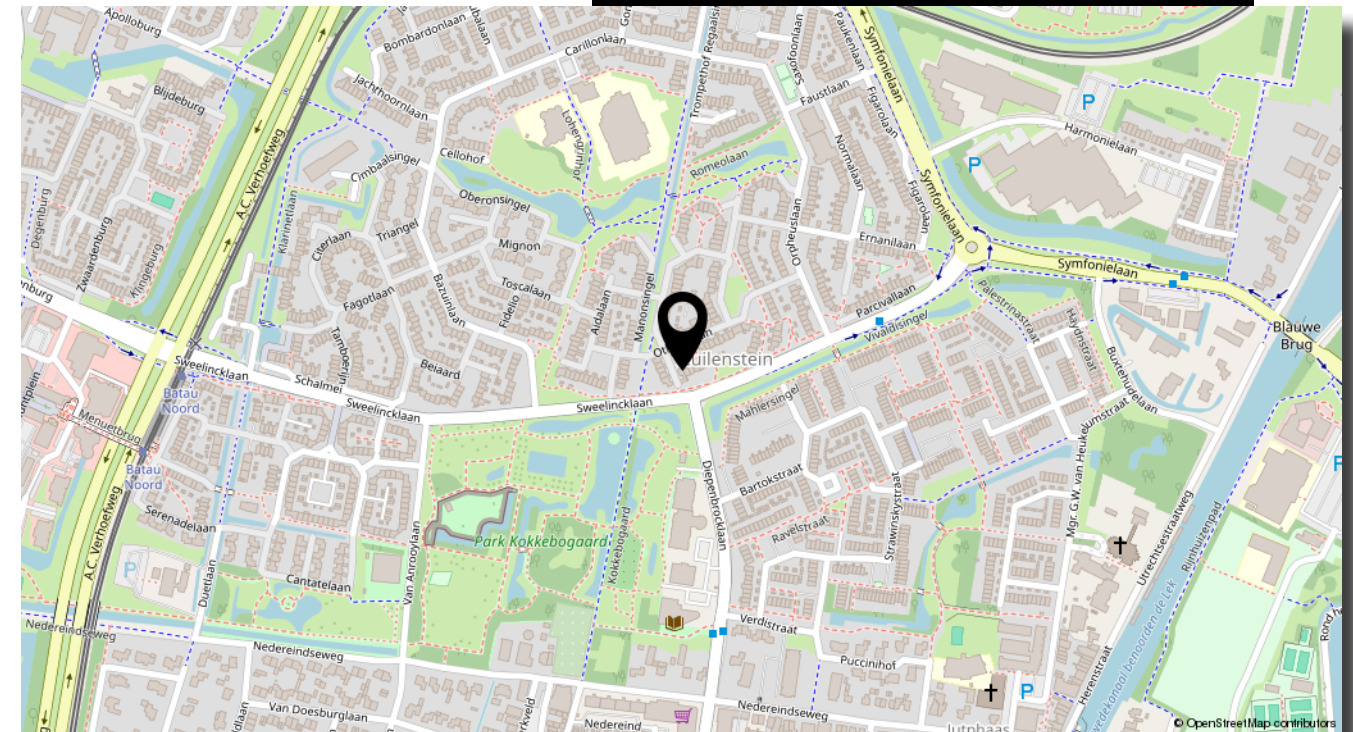
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Zuilenstein is genoemd naar het kasteel Zuilenstein, dat in de zeventiende eeuw gebouwd werd en inmiddels niet meer bestaat. Zuilenstein is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. In de wijk zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het park Oudegein en de Plofsluis. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden. In de wijk zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo is er een winkelcentrum met diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, bakker, slager en drogist. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Al met al is Zuilenstein een fijne wijk om te wonen met veel groen, water en voorzieningen. Het is een populaire wijk onder gezinnen en mensen die van de natuur houden.



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,

Tijn Harlaar



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