

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



Vraagprijs € 1.500.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Utrechtsestraatweg 19 A
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	2001
Woonoppervlakte	259 m ²
Perceeloppervlakte	1970 m ²
Inhoud	890 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING



Vrijstaand wonen aan het water, op een perfecte locatie tussen Utrecht en Nieuwegein

Op een werkelijk unieke locatie, tussen Nieuwegein en Utrecht en direct aan het Merwedekanaal, staat deze royale vrijstaande woning met maar liefst 260 m² woonoppervlak op een perceel van 1.790 m² eigen grond. Een zeldzame combinatie van ruimte, privacy en een prachtige ligging aan het water.

De woning beschikt over een indrukwekkende woonkamer van circa 72 m², waar grote raampartijen zorgen voor een overvloed aan daglicht en een prachtig uitzicht op de tuin en het kanaal. De royale opzet maakt het een ideale plek met veel rust, ruimte en privacy, terwijl alle praktische faciliteiten van Nieuwegein en alle voordelen van de stad Utrecht binnen handbereik zijn.

De luxe keuken uit 2016 vormt het hart van het huis en is modern uitgevoerd met hoogwaardige apparatuur en veel werk- en bergruimte. Hier komen comfort en stijl perfect samen. De woning beschikt over vijf slaapkamers en twee badkamers. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Het ruime bijgebouw is gebouwd als garage, maar kan door de solide wijze van bouwen ook uitstekend worden gebruikt als gastenverblijf of werkplek.

Rondom de woning ligt een bijzonder ruim perceel van 1.790 m², waardoor je geniet van optimale privacy, een grote tuin en volop mogelijkheden om buiten te leven. De ligging aan het Merwedekanaal zorgt voor een vrij en rustgevend uitzicht. De Utrechtsestraatweg is voor doorgaand verkeer niet toegankelijk. Voor bewoners, bussen en fietsverkeer is de Utrechtsestraatweg wél een doorgaande weg naar de stad.

Kortom: een unieke vrijstaande woning op een uitzonderlijke locatie, waar ruimte, comfort en natuur samenkomen.

De woning is goed onderhouden en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. De Utrechtsestraatweg is slechts van twee zijden toegankelijk voor bewoners. Er is geen doorgaand autoverkeer, waardoor het een rustige locatie is die toch uitstekend bereikbaar is en gemakkelijk toegang geeft tot alle verbindingswegen.

//

Woonkamer van circa 72 m² met grote raampartijen



INDELING *Woning*

Indeling

Begane grond

Entree, hal, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft een mooie L-vorm en is in totaal 72 m² groot. De keuken staat op een mooie wijze in verbinding met de woonkamer en is met 16 m² royaal. Er is veel berg- en werkruimte, alle wenselijke inbouwapparatuur is aanwezig en het kookeiland maakt het geheel compleet.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting en achterdeur. De tuin is zowel vanuit de keuken als via een schuifpui vanuit de woonkamer bereikbaar.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk 13, 13 en 40 m². De grootste slaapkamer beschikt over een eigen recente badkamer met tweede toilet, ligbad, dubbele inloopdouche en een dubbele wastafel.

Aan de overloop bevindt zich de tweede badkamer met een inloopdouche, derde toilet en wastafel.

Eén van de slaapkamers van 13 m² beschikt over een ruime inloopkast met de cv-ketel.

Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping

Overloop, twee slaapkamers van respectievelijk 12 en 20 m². De grootste kamer heeft een dakkapel en is momenteel in gebruik als werkruimte.



“
Genoeg ruimte om
uitgebreid te tafelen

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning;
- 260 m² woonoppervlak;
- Prachtige locatie;
- Fantastische tuin, gericht op het westen;
- Veel parkeerplek op eigen terrein;
- De vrijstaande garage is 31 m² groot en ook als werkruimte in te richten;
- Gelegen aan het Merwedekanaal;
- Perfecte ligging tussen Utrecht en Nieuwegein;
- Het centrum van Utrecht ligt op 15 fiets minuten afstand;
- Rustige plek, vlakbij de stad Utrecht;
- Dichtbij alle faciliteiten;
- Voorzien van domotica;
- goed onderhouden;
- De uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar;
- Perceel van 1.790 m²;
- Royale woonkamer van 72 m²;
- Luxe keuken (2016);
- Prachtige ligging aan het Merwedekanaal;
- Perfecte ligging tussen Utrecht en Nieuwegein.

Energielabel: A

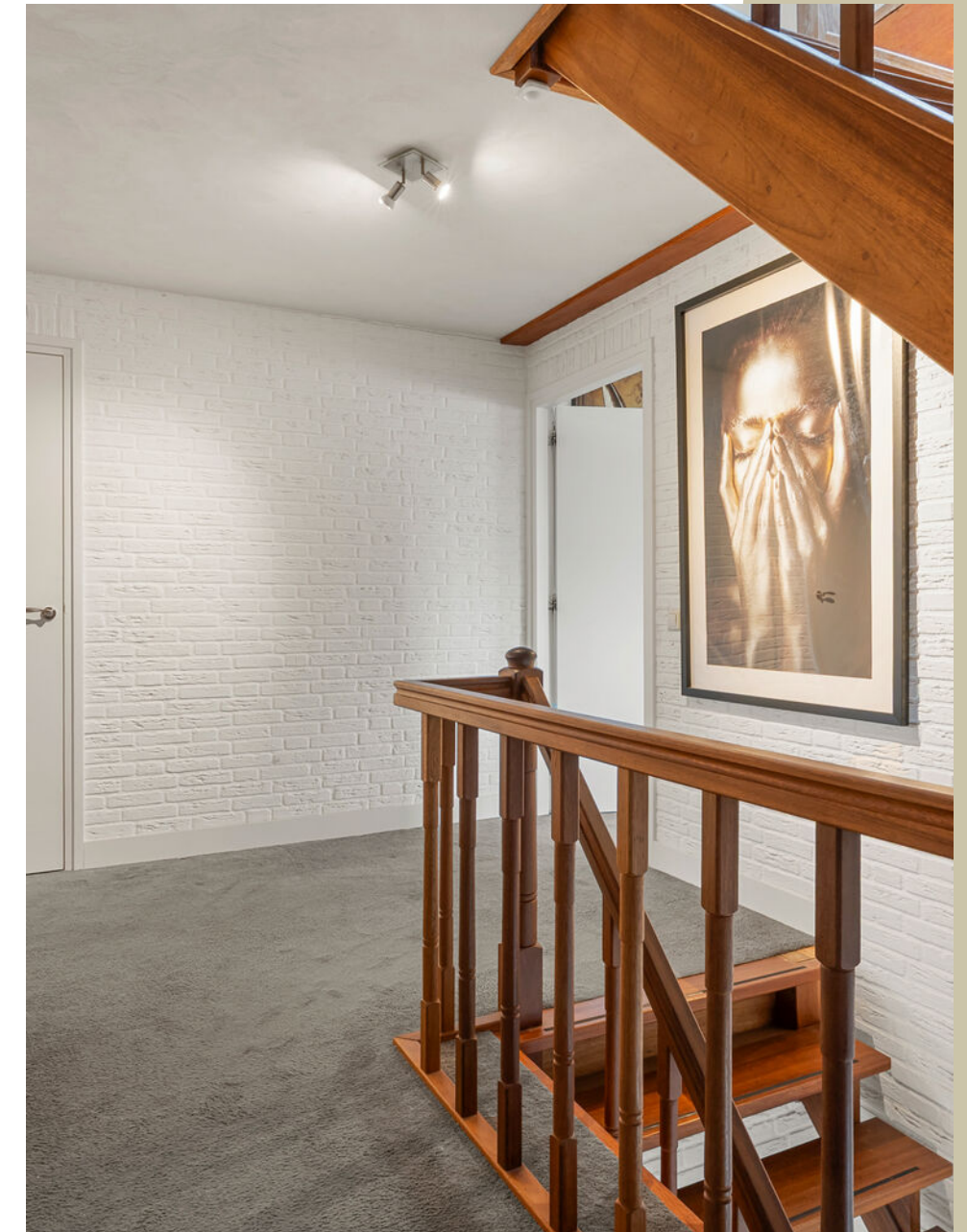
Oplevering in overleg.

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.

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.



“
Luxe, moderne keuken



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 water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel









PLATTEGROND

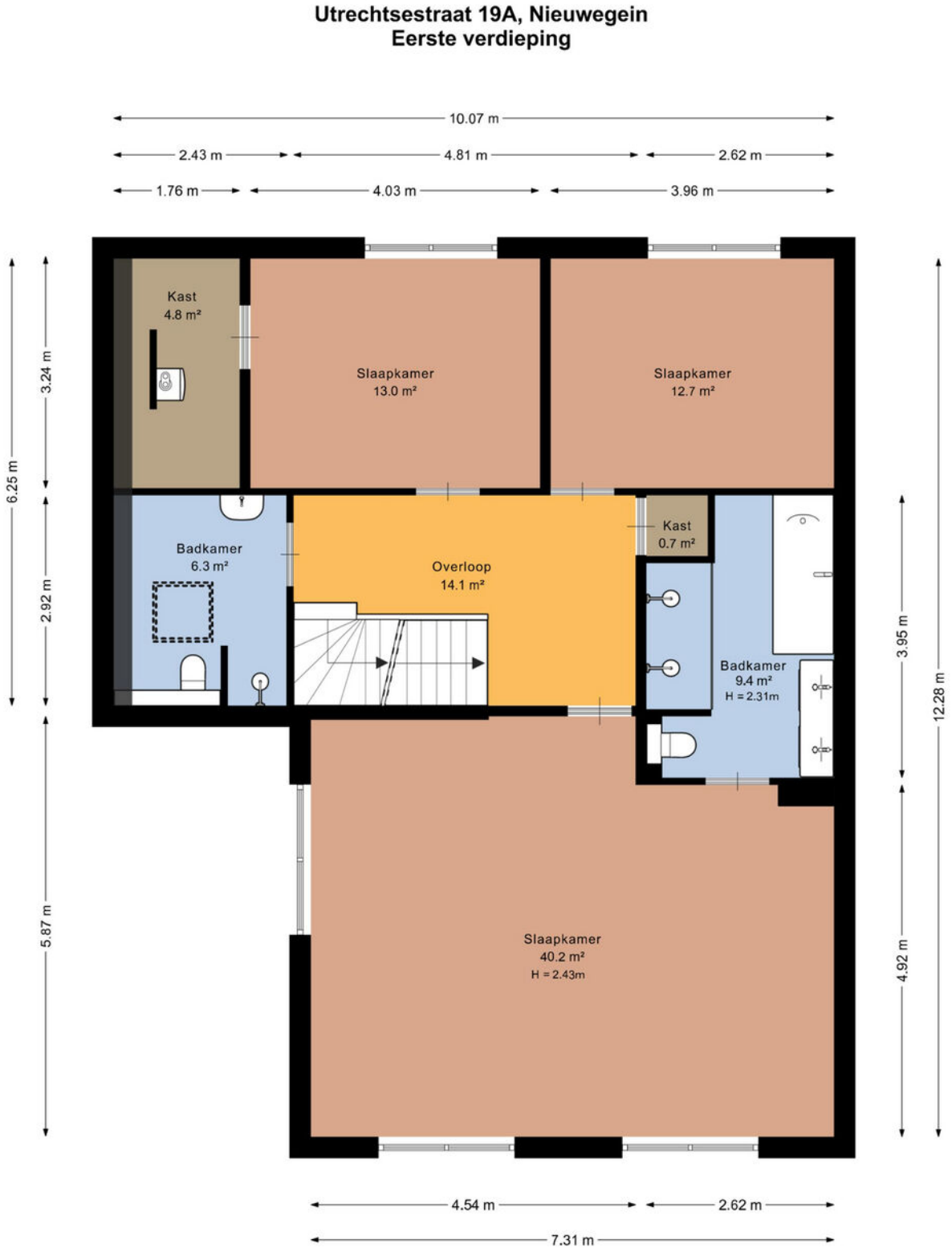
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

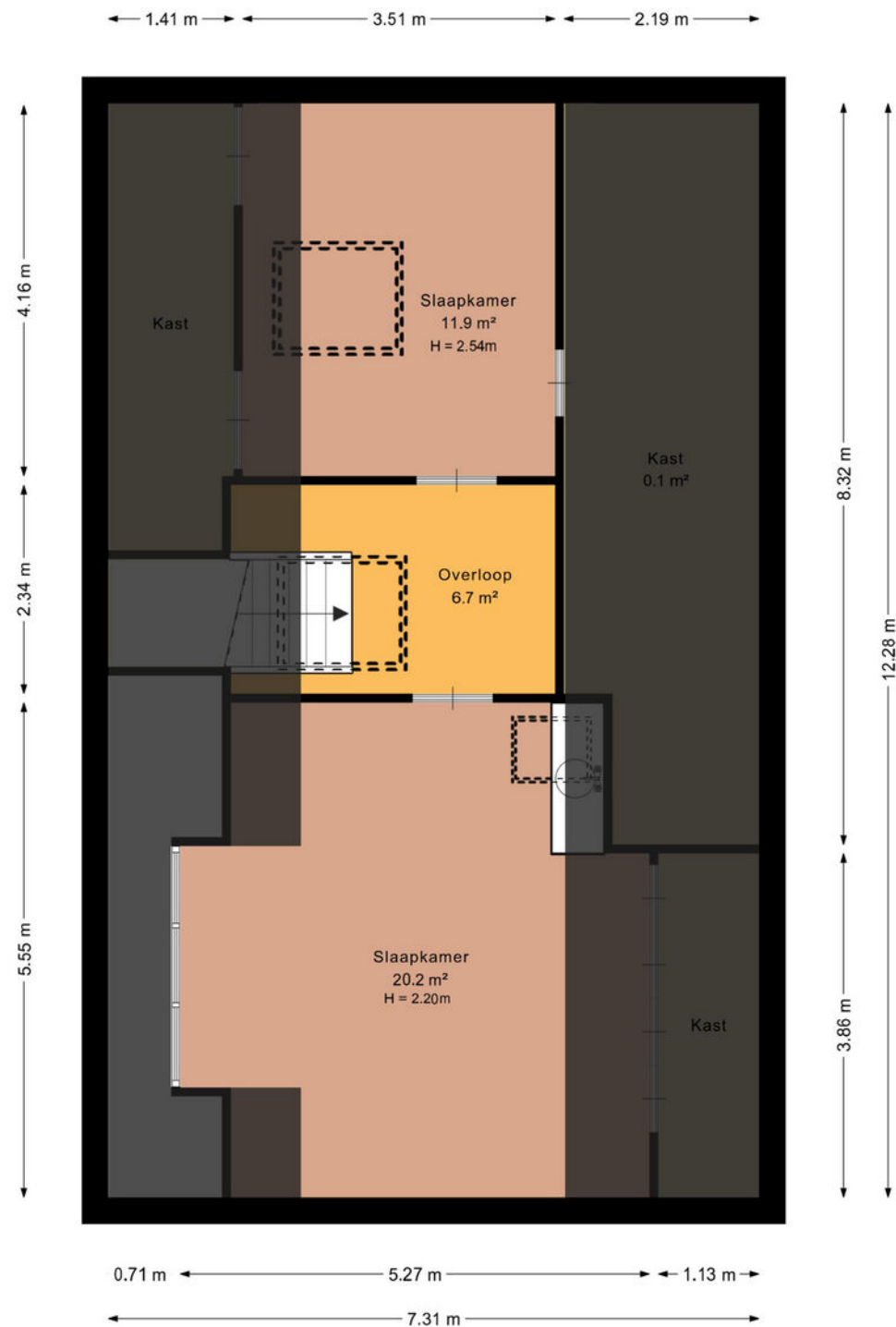


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Utrechtsestraat 19A, Nieuwegein
Tweede verdieping

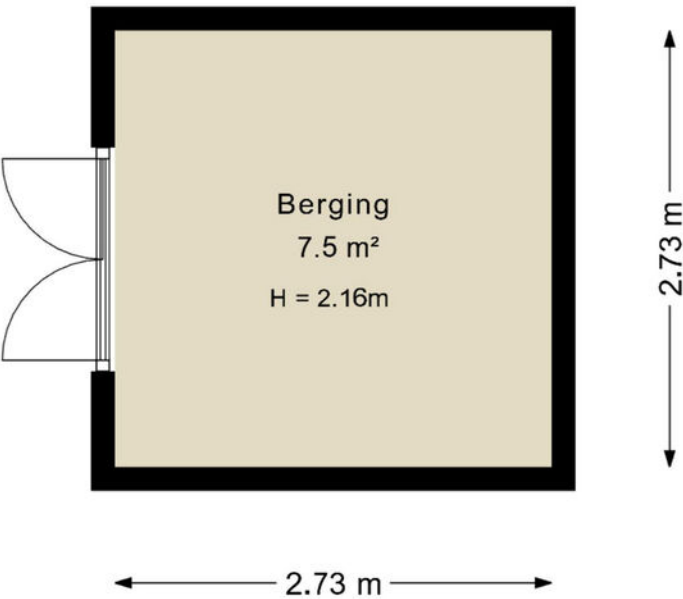


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Utrechtsestraat 19A, Nieuwegein
Berging

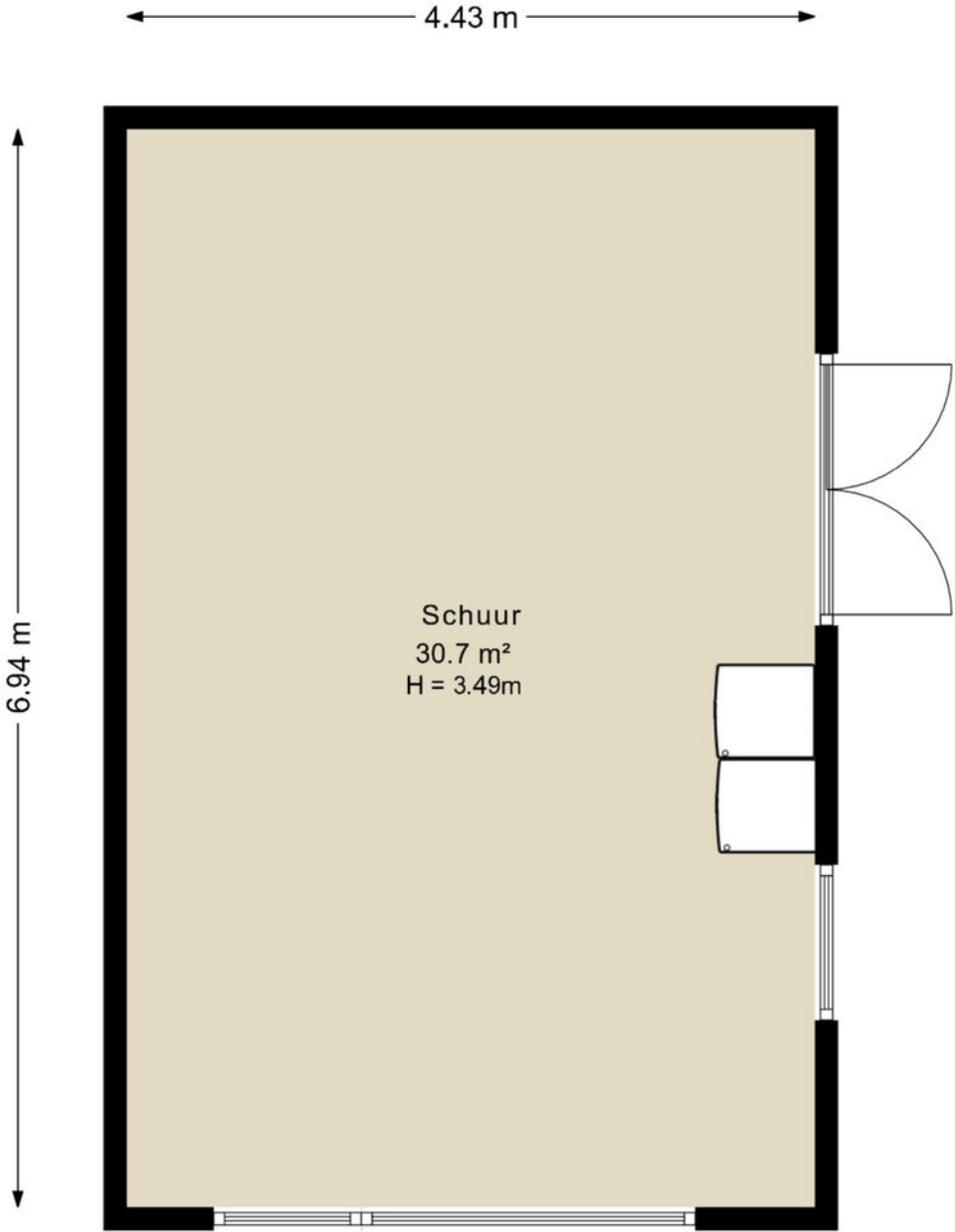


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

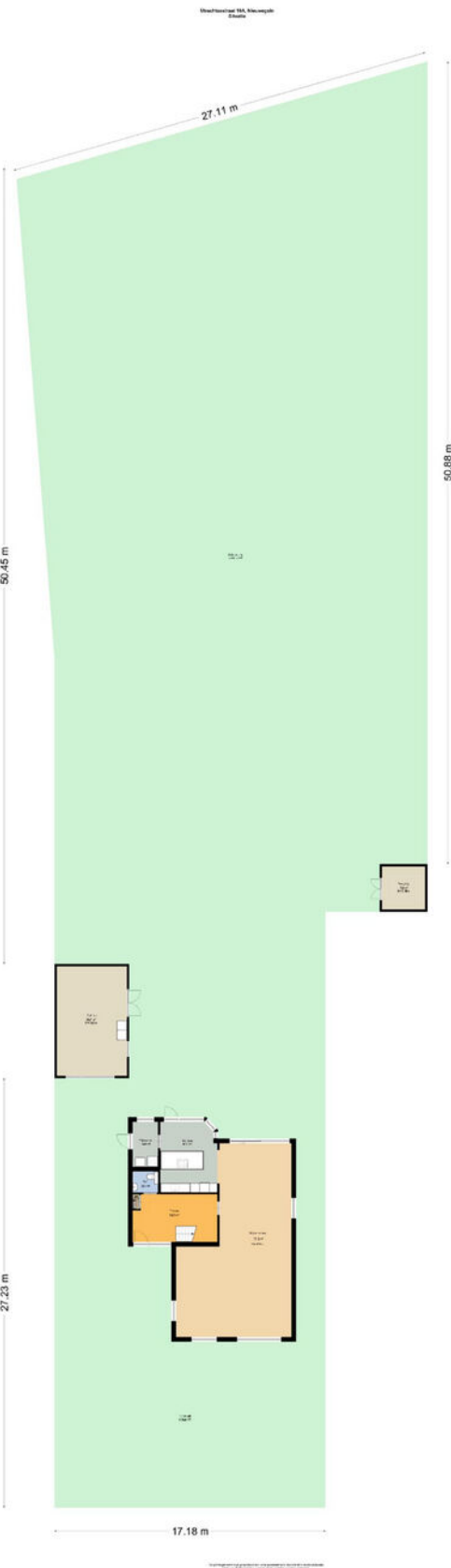
Utrechtsestraat 19A, Nieuwegein
Schoor



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

PLATTEGROND

Woning



Castle Poring



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom



WILLIAMS
Informatic

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 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

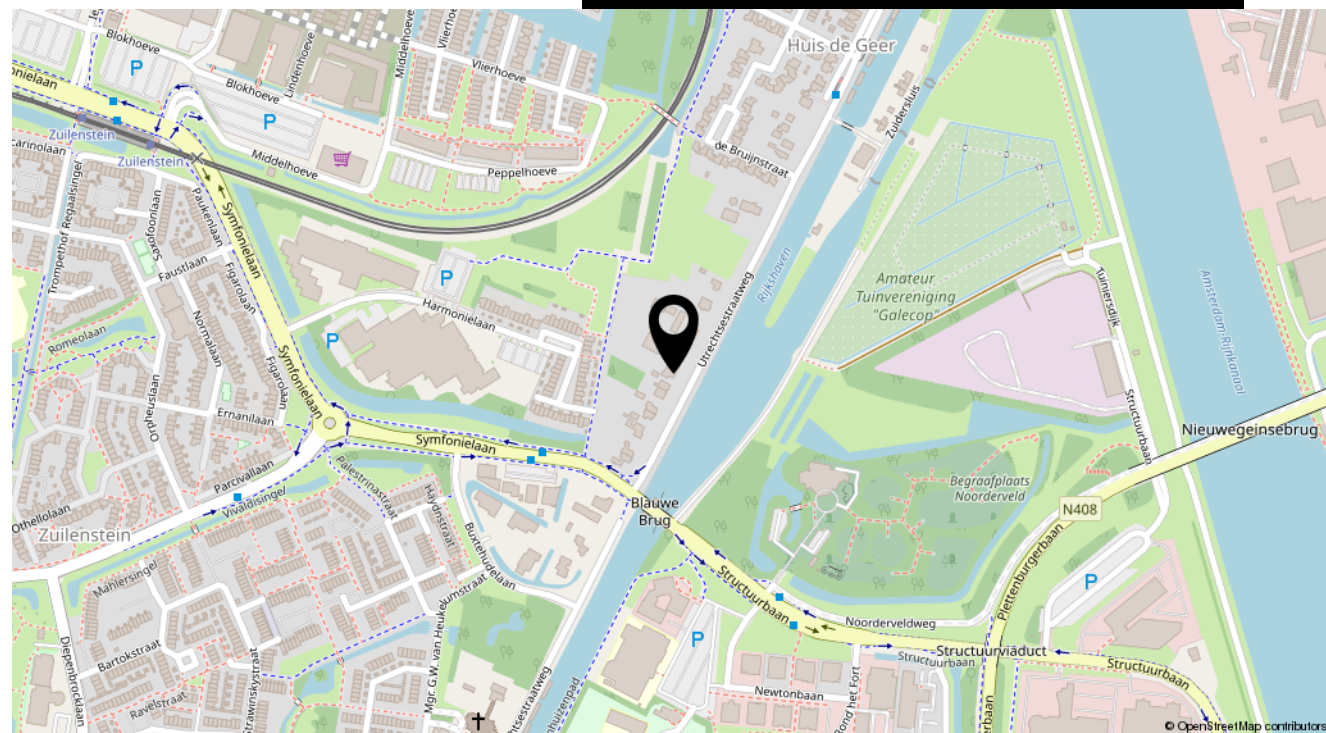
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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



Over de buurt!

Huis de Geer is een wijk vernoemd naar het oude landgoed "Huis de Geer" dat vroeger op deze plek stond. Het is een groene en rustige wijk met veel voorzieningen. In de wijk zijn diverse voorzieningen te vinden waaronder een supermarkt, bakker en drogist. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Huis de Geer is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk Huis de Geer staat bekend om haar groene karakter. Er zijn diverse parken te vinden, zoals het Park Rijnhuizen en het Kloosterplantsoen. Hierdoor is het een populaire wijk onder mensen die van de natuur houden en gezinnen met kinderen. Huis de Geer heeft ook een cultureel centrum genaamd "De Partner" waar diverse activiteiten plaatsvinden, zoals voorstellingen, concerten en workshops. Hierdoor is er altijd iets te doen in de wijk en is het een levendige en gezellige buurt.

LEER DE KEIZER KENNEN

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,

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
nieuwegin@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