

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



Vraagprijs € 400.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Sluyterslaan 341  
Nieuwegein



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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	1967
Woonoppervlakte	84 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	115 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	C



# OMSCHRIJVING

*Woning*

Tweelaagse eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 84 m<sup>2</sup> groot en maar liefst 4 praktische slaapkamers! De slaapkamers hebben een goed formaat van circa 6, 8, 9 en 11 m<sup>2</sup> groot. De woning is hiermee ideaal voor starters én gezinnen. Er is een garage aanwezig vlakbij de woning, er is een mogelijkheid ook deze te kopen. De woning is voorzien van kunststof kozijnen. De woning is heerlijk centraal gelegen op loopafstand van alle voorzieningen en natuurlijk het stadscentrum. Winkels, openbaar vervoer (tram en bus), sportvoorzieningen, scholen: het is allemaal nabij. Ook de uitvalswegen zijn snel te bereiken.

Indeling:

Begane grond:

Entree, toegang naar de berging, keuken en woonkamer. De berging is circa 8,5 m<sup>2</sup>, hier is ook de opstelling van de cv-ketel. De keuken ligt aan de voorzijde van de woning, is gesloten ten opzichte van de woonkamer en is in L-vormige opstelling geplaatst. Door de twee grote raampartijen is er veel natuurlijk daglicht. De keuken is circa 6 m<sup>2</sup> groot. De woonkamer is circa 23 m<sup>2</sup> groot en tuingericht. De tuin is heerlijk gelegen op het zuiden en circa 44 m<sup>2</sup> groot. Er is een elektrisch zonnescherm aanwezig.

Eerste verdieping:

Maar liefst vier slaapkamers, goed bemeten met een oppervlakte van circa 6, 8, 9 en 11 m<sup>2</sup> groot. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer van circa 8 m<sup>2</sup> groot is voorzien van vaste kast. De badkamer ligt in het midden van de woning en is circa 3.3 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is voorzien van douche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is in witte kleurstelling.



“  
Tuingerichte woonkamer

# BIJZONDERHEDEN

*Woning*

Bijzonderheden:

- Tweelaagse eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 84 m<sup>2</sup> groot;
- Maar liefst 4 slaapkamers, ideaal om langer te kunnen blijven wonen;
- Eengezinswoning met veel praktische woonruimte;
- Voorzien van inpandige berging van circa 8,5 m<sup>2</sup> groot;
- Zonnige achtertuin, gelegen op het zuiden;
- Vrij uitzicht en veel privacy;
- De mogelijkheid om de garage erbij te kopen, deze is vlakbij de woning en is circa 16 m<sup>2</sup> groot;
- De vraagprijs van de garage betreft € 40.000,-.
- De locatie is ideaal: in het stadscentrum gelegen en op loopafstand van alle voorzieningen;
- Niet zelf bewoond clause in de koopakte: Verkoper heeft niet (recent) in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare- of onzichtbare gebreken.

Energie label: C

Aanvaarding 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.

**H**oewel 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.



“  
Veel natuurlijk daglicht  
door de grote raampartijen



# 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	44 m <sup>2</sup>
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	garagebox, garage mogelijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





# PLATTEGROND

*Woning*

Sluyterslaan 341 - Nieuwegein  
Begane grond

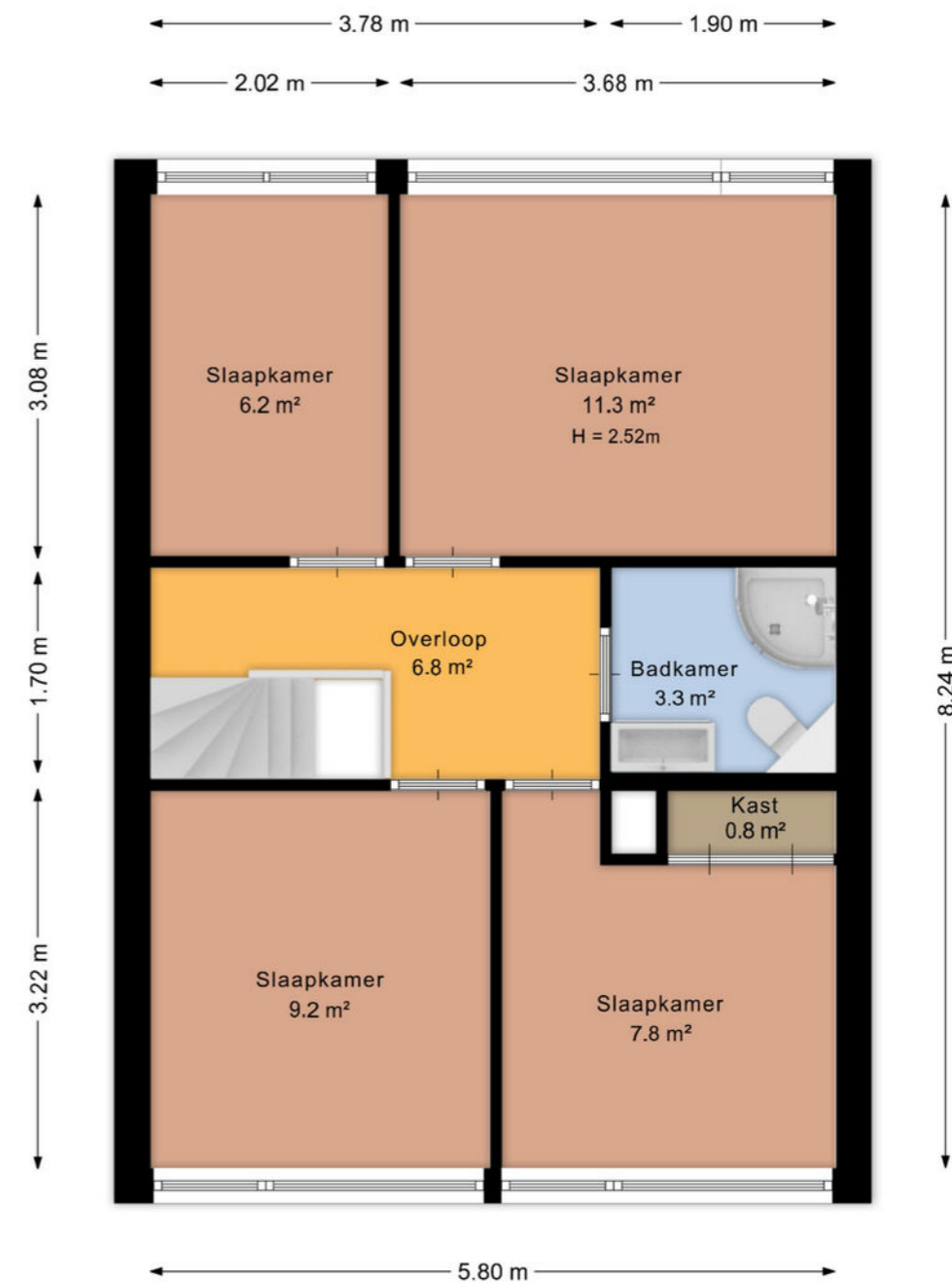


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

Sluyterslaan 341 - Nieuwegein  
Eerste verdieping

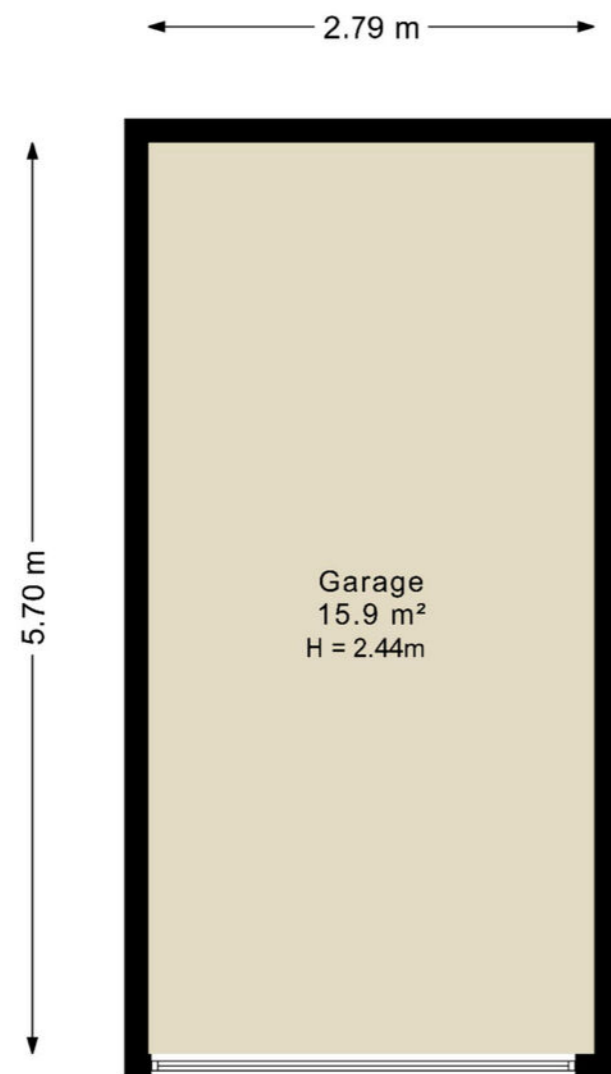


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Sluyterslaan 341 - Nieuwegein Garage

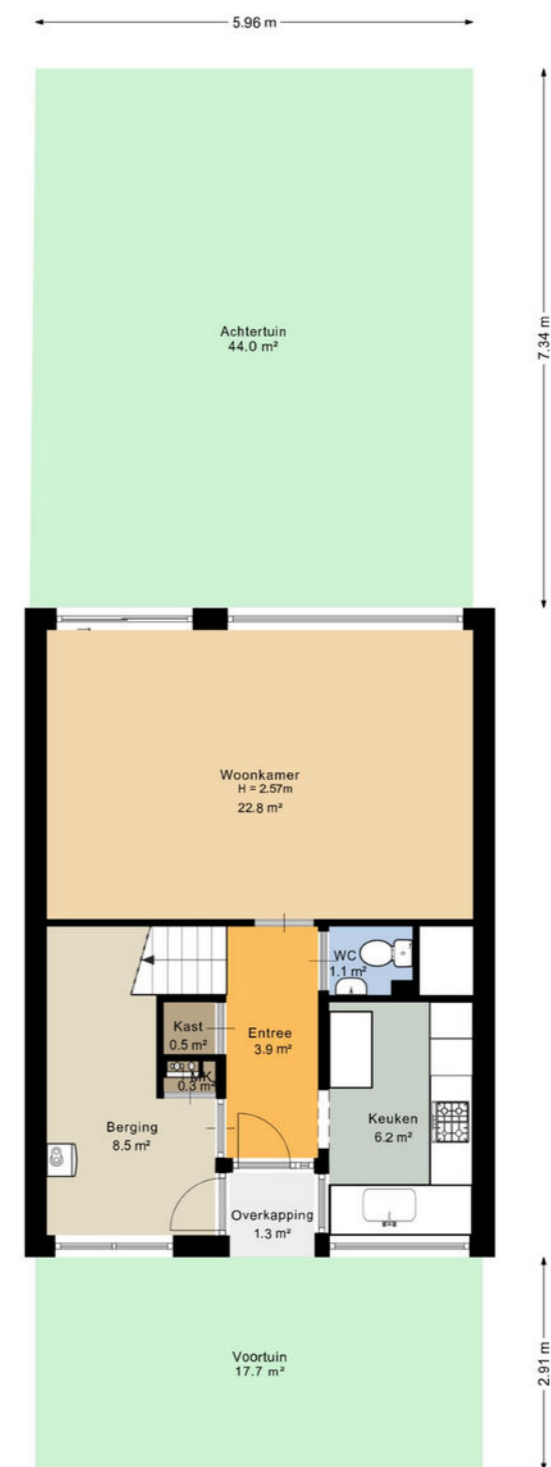


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Sluyterslaan 341 - Nieuwegein Situatie



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



Gemeente Jutphaas  
 Sectie | Perceel B | 2132  
 Eigendom Volle eigendom

### 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'.

### Bedenkijd

De 3 dagen bedenkijd 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 bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, 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 bedenkijd 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.

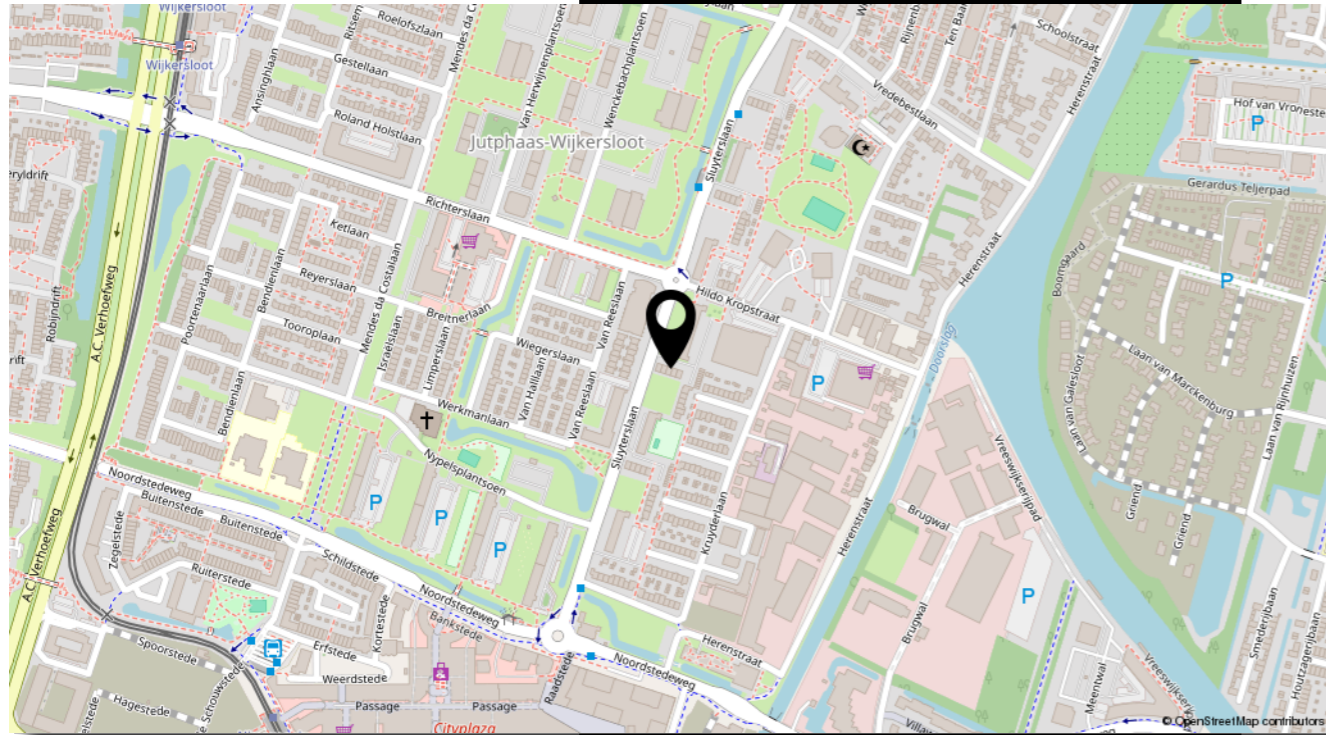
### Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



# LOCATIE

*Woning*



## *Over de buurt!*

Jutphaas is een historisch stadsdeel in de gemeente Nieuwegein. Wonen in Jutphaas biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken. Jutphaas heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het voormalige dorp werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw opgenomen in de nieuw opgerichte gemeente Nieuwegein. De historische kern van Jutphaas, met zijn pittoreske kerk, oude begraafplaats en monumentale panden, herinnert nog steeds aan het oude dorp. Het nabijgelegen Kasteel Rijnhuizen en de prachtige parken dragen bij aan de culturele en historische waarde van de wijk. Er zijn tal van sportfaciliteiten, waaronder hockeyvelden en tennisbanen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum CityPlaza, waar een breed scala aan winkels en supermarkten te vinden is. Een van de grote voordelen is de uitstekende bereikbaarheid. De wijk ligt vlakbij de snelwegen A2 en A12. Daarnaast is er een goed openbaar vervoernetwerk.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarsse 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.

**Interesse?**  
**Neem vrijblijvend contact op**  
 Scan de QR code



### *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](mailto:klanten@geldxpert.nl)

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,

*Jolynn Geerts*



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