

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



Vraagprijs € 460.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Krooshofstraat 46
Zijderveld



Goed resultaat
begint met een
persoonlijk plan

— De Keizer —





KENMERKEN

Bouwjaar	1972
Woonoppervlakte	125 m ²
Woonkamer	37 m ²
Perceeloppervlakte	138 m ²
Inhoud	434 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Instapklare en uitgebouwde eengezinswoning met een royale woonkamer van circa 50 m², vier slaapkamers, moderne keuken en badkamer, een zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping én vrij uitzicht aan de achterzijde.

Deze goed onderhouden, volledig geïsoleerde woning combineert ruimte, licht en duurzaamheid op een prettige manier. In 2022 is de woning uitgebouwd en voorzien van een moderne keuken, vernieuwde meterkast en 13 zonnepanelen. De begane grond is afgewerkt met een keramische vloer en voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangename woonbeleving. Kunststof kozijnen met HR++ beglazing, airconditioning op meerdere verdiepingen en een jonge cv-ketel (2023) maken het geheel compleet. De vrije ligging aan de achterzijde en de zonnige tuin op het zuiden zorgen voor extra woonkwaliteit, terwijl de optioneel bij te kopen garagebox voorziet in extra bergruimte of stallingsmogelijkheden.

Zijderveld is een sfeervol en groen dorp, ideaal voor wie op zoek is naar rust en een fijne woonomgeving. De basisschool en sportvereniging maken het aantrekkelijk voor gezinnen, terwijl de gunstige ligging ten opzichte van de A2 en A27 zorgt voor een goede bereikbaarheid. Leerdam is binnen tien minuten te bereiken via de provinciale weg N484 en er is een busverbinding naar Vianen en Utrecht. Sinds 2019 valt Zijderveld onder de gemeente Vijfheerenlanden.

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal van circa 8 m² met de vernieuwde meterkast (2022), een modern toilet (2023) en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de uitgebouwde woonkamer van circa 50 m², die direct opvalt door de royale lengte van ruim 10 meter. Dit zorgt niet alleen voor een prettig gevoel van ruimte, maar maakt de woonkamer ook flexibel in te delen.

Aan de voorzijde bevindt zich een comfortabele zithoek met erker, wat zorgt voor extra lichtinval en een aangename sfeer. Aan de achterzijde is er volop ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor lange diners of gezellige avonden met familie en vrienden. De elektrische haard vormt hierbij een sfeervol middelpunt en draagt bij aan een warme en uitnodigende uitstraling. De begane grond is voorzien van een keramische vloer met vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en een strakke afwerking.



“

De moderne open keuken aan de achterzijde is geplaatst in 2022 en uitgevoerd in een eigentijdse stijl.

OMSCHRIJVING *Woning*

De moderne open keuken aan de achterzijde is geplaatst in 2022 en uitgevoerd in een eigentijdse stijl. De keuken is uitgerust met een spoelbak, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging in een strak afgewerkte stucplafondkoof, een koelkast, combi-oven en combimagnetron. Dankzij de raampartijen over de volledige breedte van de achtergevel is de keuken heerlijk licht. Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de achtertuin.

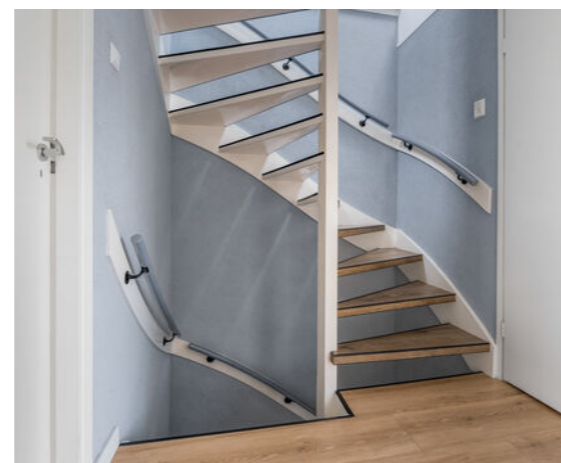
Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 16, 12 en 7 m², evenals de badkamer. Dit zorgt voor extra comfort, met name tijdens warme zomernachten. Aan de achterzijde zijn bovendien rolluiken geplaatst, wat bijdraagt aan verduistering en isolatie.

De badkamer is circa 5 m² groot en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een douchecabine, een ligbad met whirlpoolfunctie, een vrijhangend tweede toilet en een wastafel met meubel. Mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een voorzolder met de witgoedaansluitingen en de cv-ketel (Remeha, 2023). Daarnaast is hier een volwaardige vierde slaapkamer van circa 13 m². Deze kamer is opvallend ruim en licht dankzij de dakramen aan de voorzijde en de dakkapel aan de achterzijde. Deze slaapkamer beschikt over airconditioning. Vanuit deze kamer heb je aan de achterzijde een vrij en weids uitzicht. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.



“
Deze goed onderhouden, volledig geïsoleerde woning combineert ruimte, licht en duurzaamheid op een prettige manier.



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	in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	garagebox
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Woning

Tuin:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De modern aangelegde achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Door de vrije ligging aan de achterzijde heb je bovendien een prettig en open uitzicht, wat zorgt voor extra rust en privacy.

Achterin de tuin bevindt zich een houten overkapping van circa 12 m². Dit is een fijne plek om beschut buiten te zitten, bijvoorbeeld voor een loungehoek of buiten eettafel, en maakt de tuin het hele jaar door goed bruikbaar. Daarnaast is er een berging van circa 5 m², ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en kussens. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom.

Garagebox (separaat te koop!):

Op korte afstand van de woning is een hoekgarage gelegen aan de Krooshofstraat 28-h. De garage heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is niet voorzien van elektra. De garage wordt afzonderlijk aangeboden met een vraagprijs van € 32.500 k.k. en maakt geen onderdeel uit van de vraagprijs van de woning.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning met uitbouw aan de achterzijde (2022)
- Tuin op het zuiden met overkapping;
- Vrij uitzicht aan de achterzijde;
- Spouwmuurisolatie, vloerisolatie (2017), dakisolatie (2019) en geïsoleerde aanbouw (2022);
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing (m.u.v. ramen eerste verdieping achterzijde, dubbel glas);
- Keuken en meterkast vernieuwd in 2022;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- 13 zonnepanelen (2022, 400 Wp per paneel);
- Cv-ketel Remeha (2023);
- Garagebox separaat te koop
- In de koopovereenkomst worden een ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen.

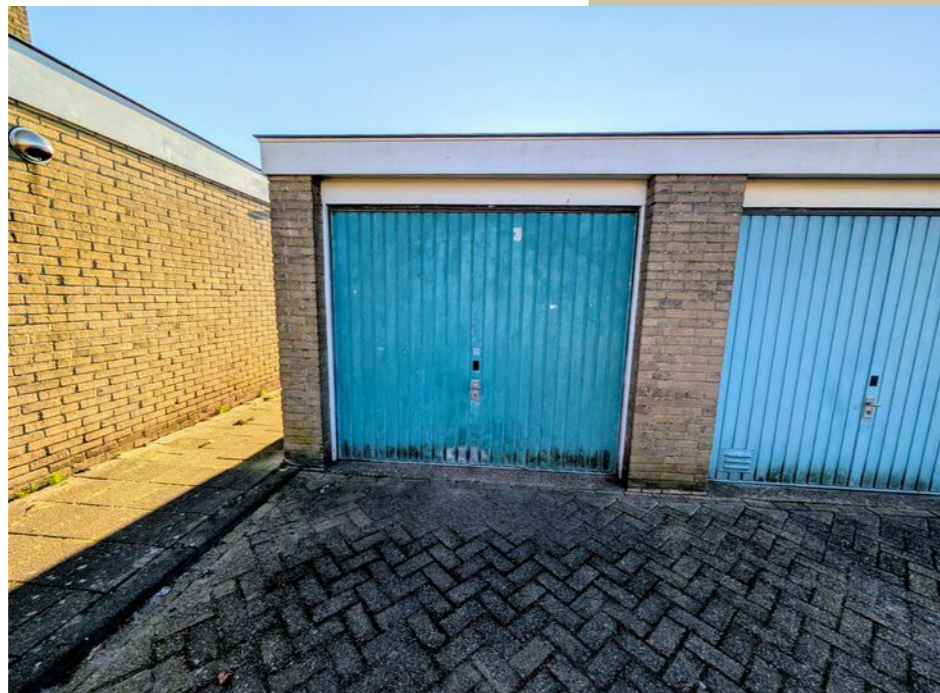
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
De woning beschikt over
zowel een voor- als
achtertuin.



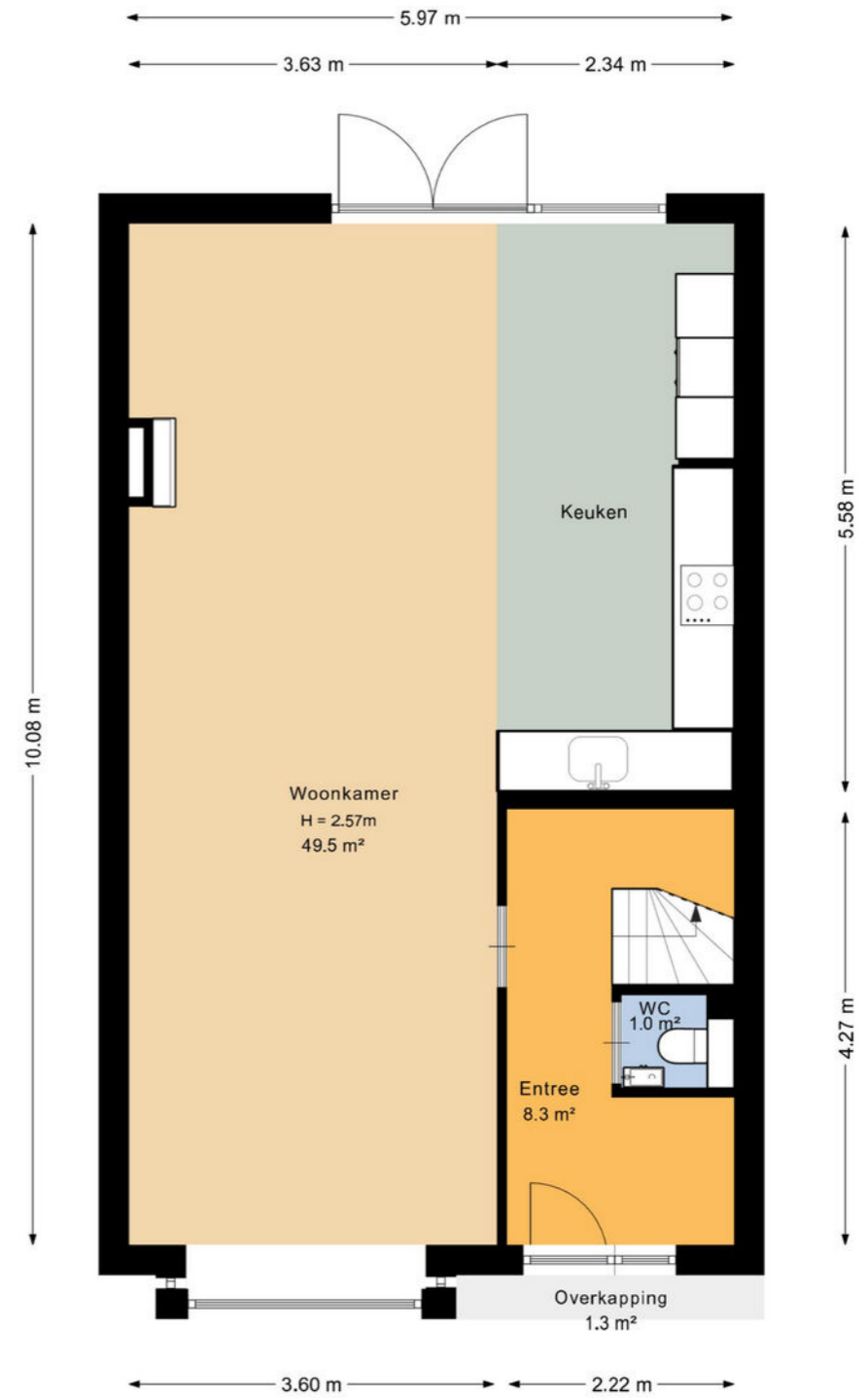




PLATTEGROND

Woning

Krooshofstraat 46 - Zijderveld
Begane grond

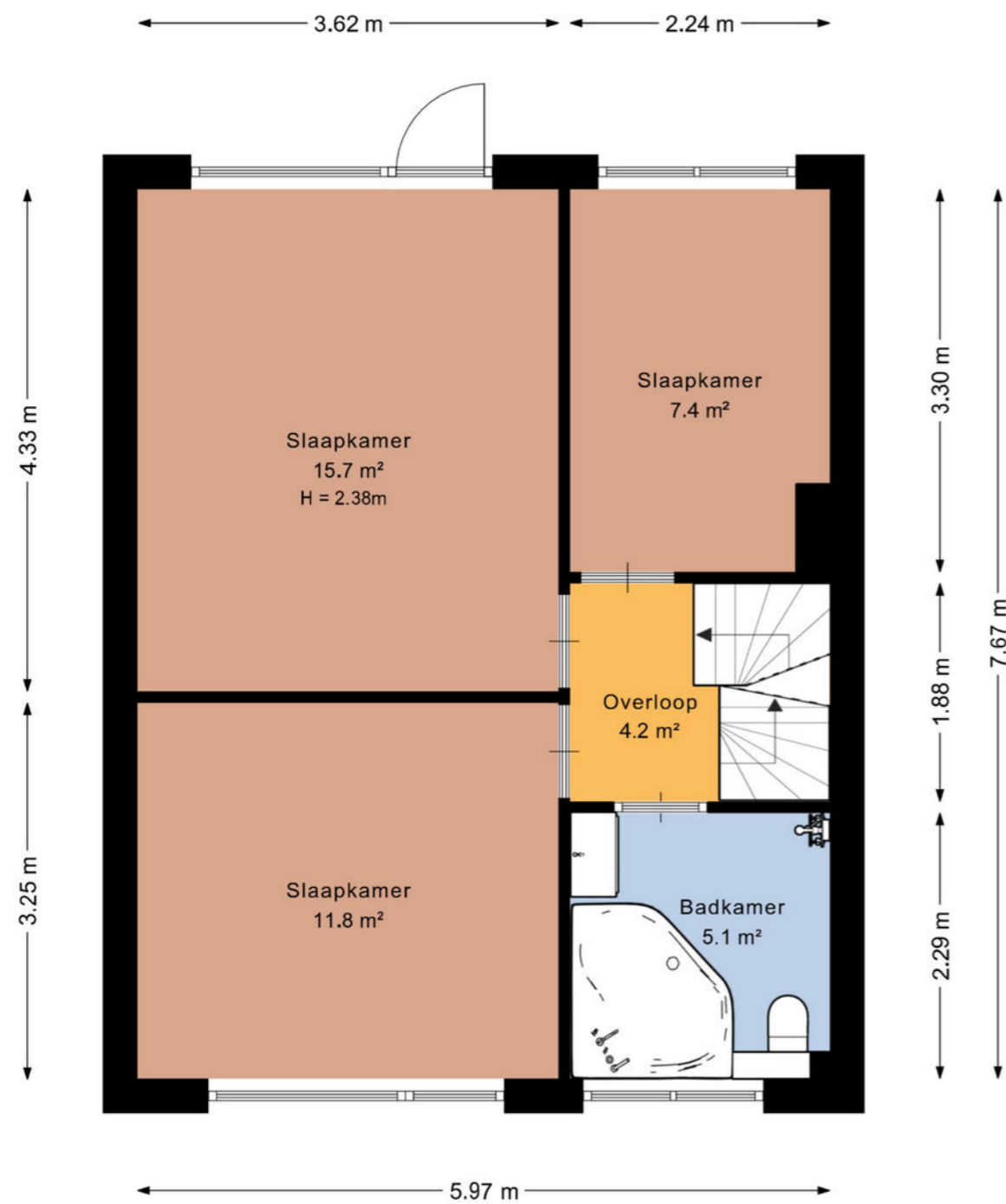


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Krooshofstraat 46 - Zijderveld Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

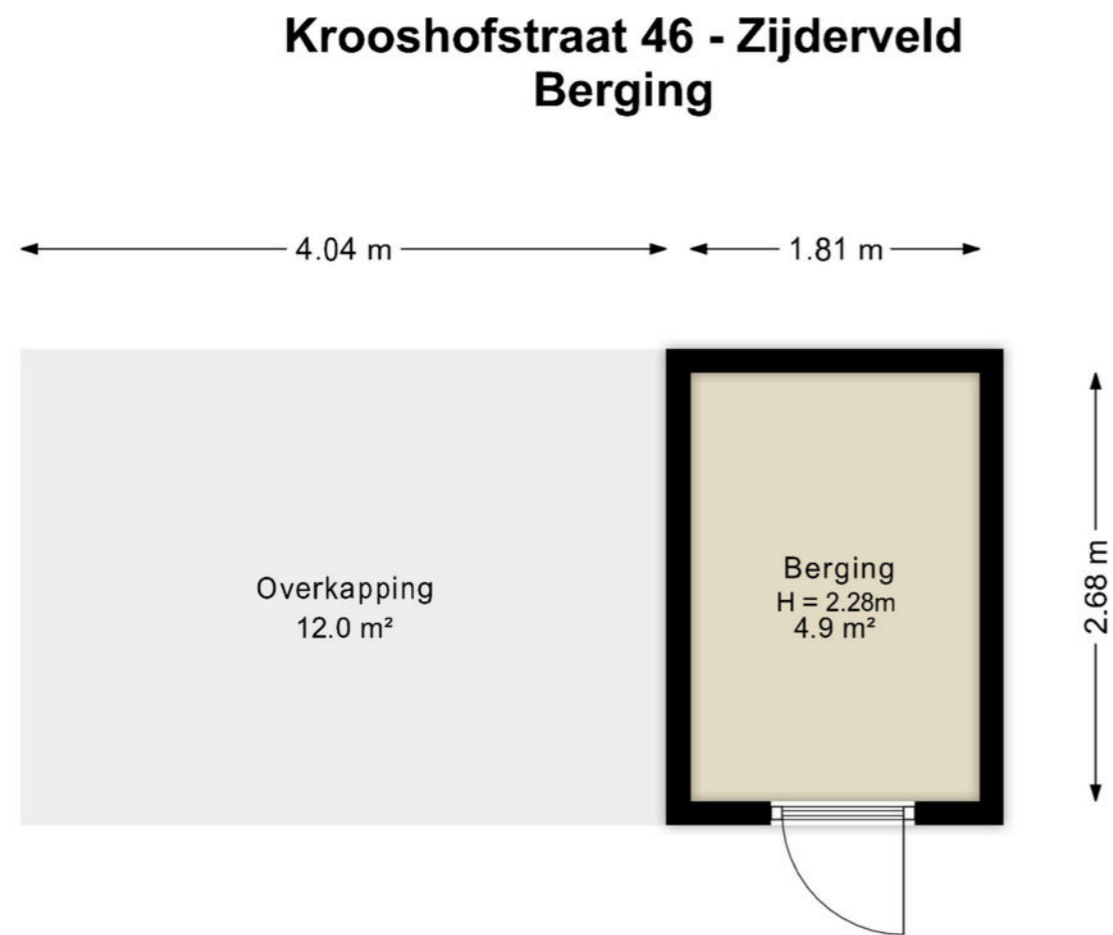
Woning

Krooshofstraat 46 - Zijderveld Tweede verdieping

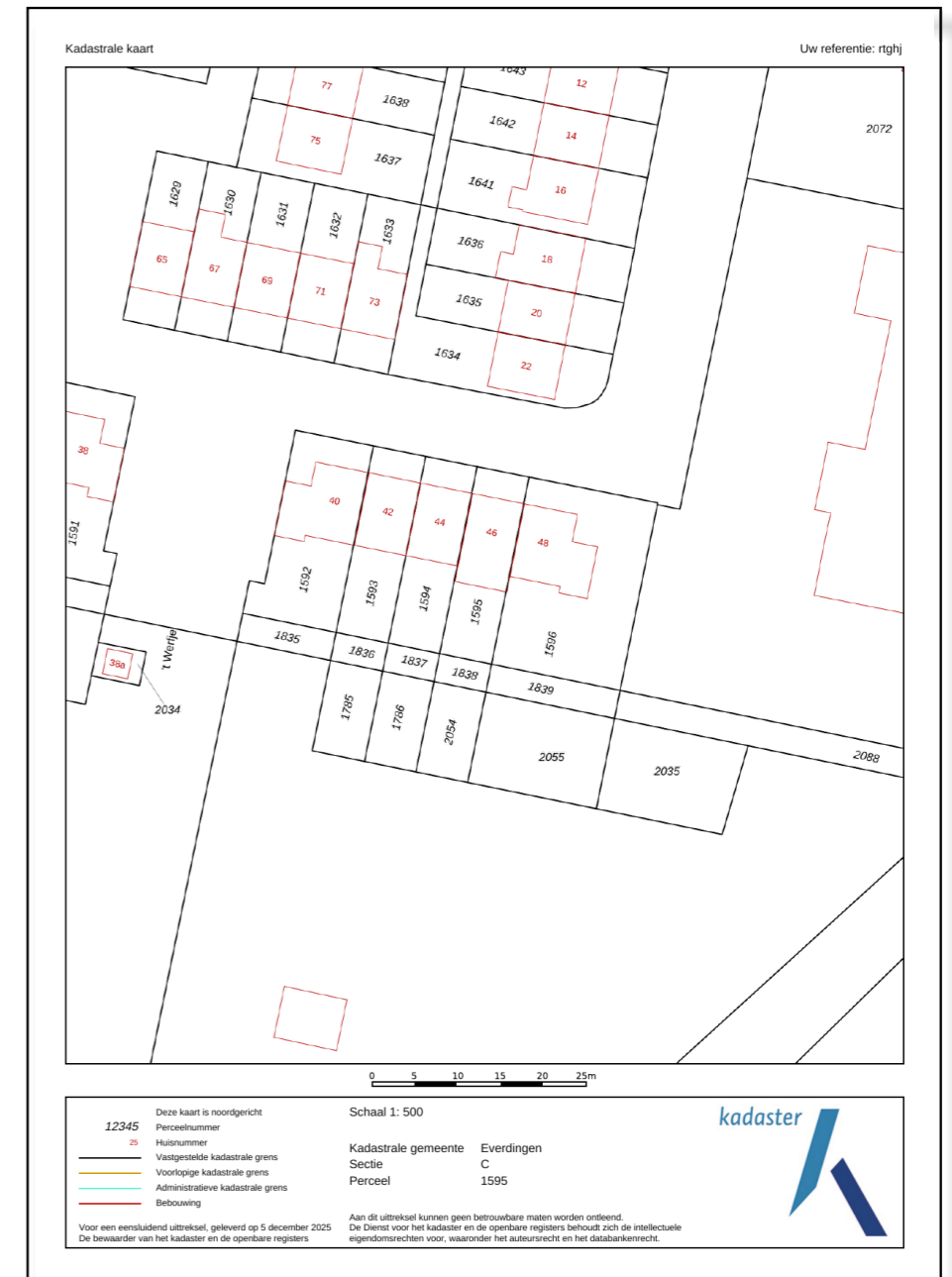


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



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

Gemeente Everdingen
Sectie | Perceel C | 1595
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'.

Bedenkijd

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 hypotheekverstrekende 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



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,
Leroy Bastinjen



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



Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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