

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



Vraagprijs € 590.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Gestellaan 44
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	1969
Woonoppervlakte	181 m ²
Woonkamer	34 m ²
Perceeloppervlakte	173 m ²
Inhoud	628 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Royale (181 m² woonoppervlak!), prachtig en luxe verbouwde drive-in woning met parkeren op eigen terrein. De woning is gelegen op een centrale en rustige locatie in Nieuwegein.

De wijk Jutphaas Wijkersloot is een kindvriendelijke buurt, ruim van opzet en met veel groen. De woning is gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Nieuwegein en op loopafstand van een buurtwinkelcentrum met o.a. een supermarkt en diverse speciaalzaken. Het openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen zijn vlakbij en goed bereikbaar. Binnen 15 minuten sta je op Utrecht Centraal.

De woning kenmerkt zich door het bijzonder grote woonoppervlak en de prachtige afwerking. De woning is op alle mogelijke manieren maximaal uitgebouwd: de woonkamer en keuken zijn vergroot met de oppervlaktes van de balkons en op de oorspronkelijke woning is de derde verdieping geplaatst. Als klap op de vuurpijl is aan de keuken een extra balkon gemaakt en de tuin is vanaf deze plek erg mooi in beeld.

De woning geeft veel leefruimte en veel comfort: op de begane grond is een riante werkruimte/kantoorruimte gecreëerd met een nieuwe keuken en toilet. De inpandige garage is met een lichte tussenwand verdeeld in twee riante berg ruimtes. De oorspronkelijke garage is makkelijk weer te terug te brengen.

Alle slaapkamers zijn groot van afmeting en de twee bovenste verdiepingen hebben elk hun eigen badkamer.

De verdiepingen zijn luxe afgewerkt met of een PVC vloer of een hoogwaardige laminaatvloer. De verdieping van de woonkamer is geheel met vloerverwarming uitgerust. Op de begane grond na zijn alle kozijnen in kunststof uitgevoerd en is alles voorzien van isolatieglas (deels HR+).

Ook de begane grond is voorzien van vloerverwarming (de werkruimte en de hal).

Aan de voorzijde heeft de woning een ruime parkeerplek op eigen terrein, aan de achterzijde is een extra diepe en mooi aangelegde tuin die grenst aan een brede groenstrook, optimale privacy dus!

De verbouwingen die je zou willen doen in zo'n aantrekkelijke drive-in woning zijn bij deze woning al uitgevoerd.

“

Zeer royale woning van
maar liefst 181 m²



BIJZONDERHEDEN

Indeling:

Begane grond: Ruime entree met tochtportaal en toegang naar de voorste berging en hal. Deze berging beschikt over een wasmachine-aansluiting. In de hal bevindt zich de meterkast, toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de tweede berging. Toegang naar de werkkantoorruimte met keuken (complete pantry). Deze ruimte is circa 13 m² groot en is eveneens geschikt als slaapkamer. Onder de trap is een ruime trapkast gerealiseerd. Aan deze ruimte is een riante overkapping. Dit is een heerlijke ruimte voor zomeravonden, de perfecte plek voor een buitenkeuken.

1e verdieping:

Overloop met modern toilet en fonteintje. De ruime woonkamer van maar liefst 34 m² is voorzien van een grote raampartij, waardoor de kamer heerlijk licht is. De woonkamer is verbouwd; vergroot, met gestuukte wanden en plafond, mooie pvc-vloer en een fijne woonkeuken van 23 m². Deze mooie keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over een kook- en spoeleiland. Aan de keuken grenst een balkon van 6 m². Deze hele verdieping is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer en -keuken zijn gezamenlijk 57 m² groot.

2e verdieping:

Overloop met modern, separaat toilet. De overloop geeft toegang tot twee ruime (18 en 14 m²) slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft toegang tot de fantastische badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche, elektrische vloerverwarming en een extra brede wastafel. De kamers en de overloop hebben een mooie en luxe afwerking.

3e verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk 16 m² en 14 m². Op deze verdieping bevindt zich ook de tweede badkamer. Deze beschikt over een inloofdouche met openslaande deuren en een luxe brede wastafel. Overigens is de badkamer ook voorzien van vloerverwarming.

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 woonkamer is voor en achter uitgebouwd





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

Achtertuint	81 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	inpandig
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Zeer royale woning met een woonoppervlak van maar liefst 181 m²;
- moderne woning, de laatste jaren volledig verbouwd;
- de woonkamer is voor en achter uitgebouwd;
- de woning heeft een opbouw;
- twee badkamers;
- ruime werk-kantoorkamer op de begane grond, met eigen keuken;
- zowel de begane grond als de woonverdieping zijn voorzien van vloerverwarming;
- diepe tuin, fraai aangelegd;
- de inpandige garage is opgedeeld in twee bergingen;
- nagenoeg alle kozijnen zijn in kunststof uitgevoerd, de gevelpanelen ook;
- gelegen op een centrale locatie in Nieuwegein;
- dichtbij bij diverse voorzieningen; scholen, openbaar vervoer, winkelcentra CityPlaza en uitvalswegen A2 en A27;
- Gratis parkeren in de wijk.

Oplevering: in overleg

Energie label: A



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.



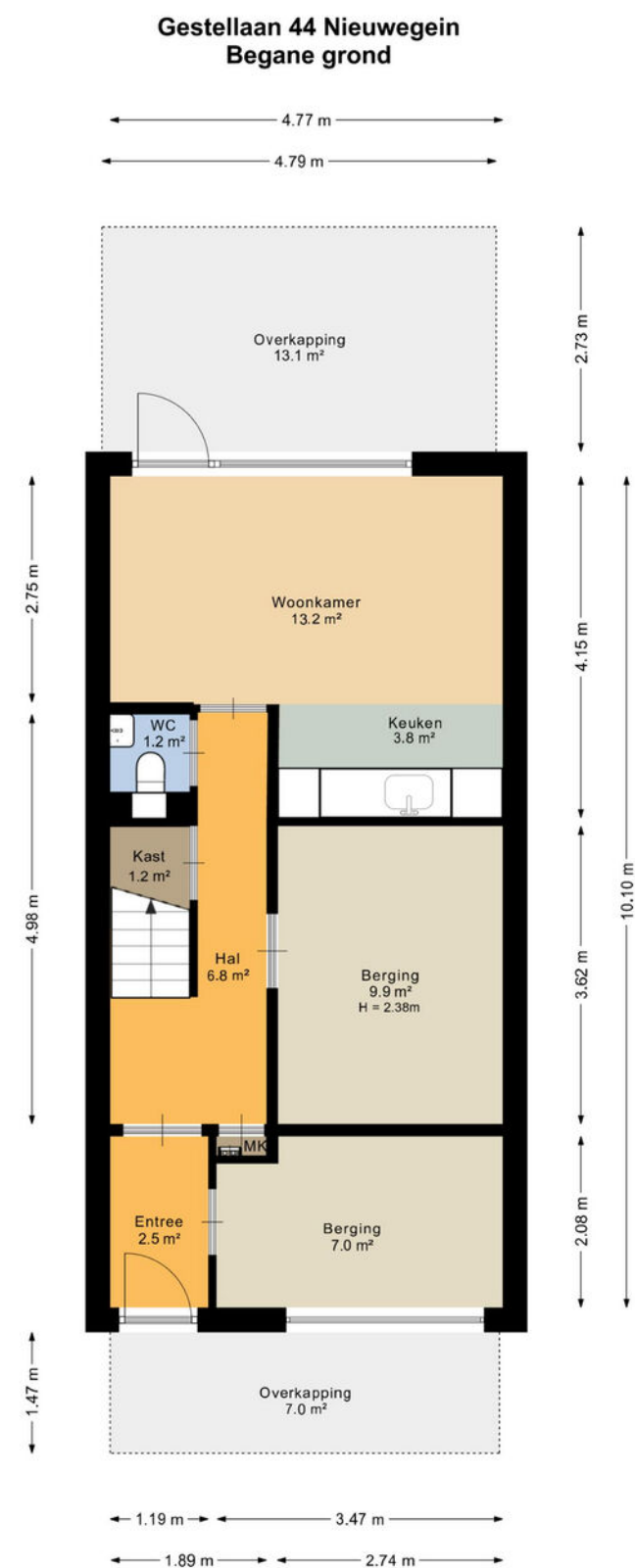
“
Een achtertuin van maar
liefst 14 meter diep





PLATTEGROND

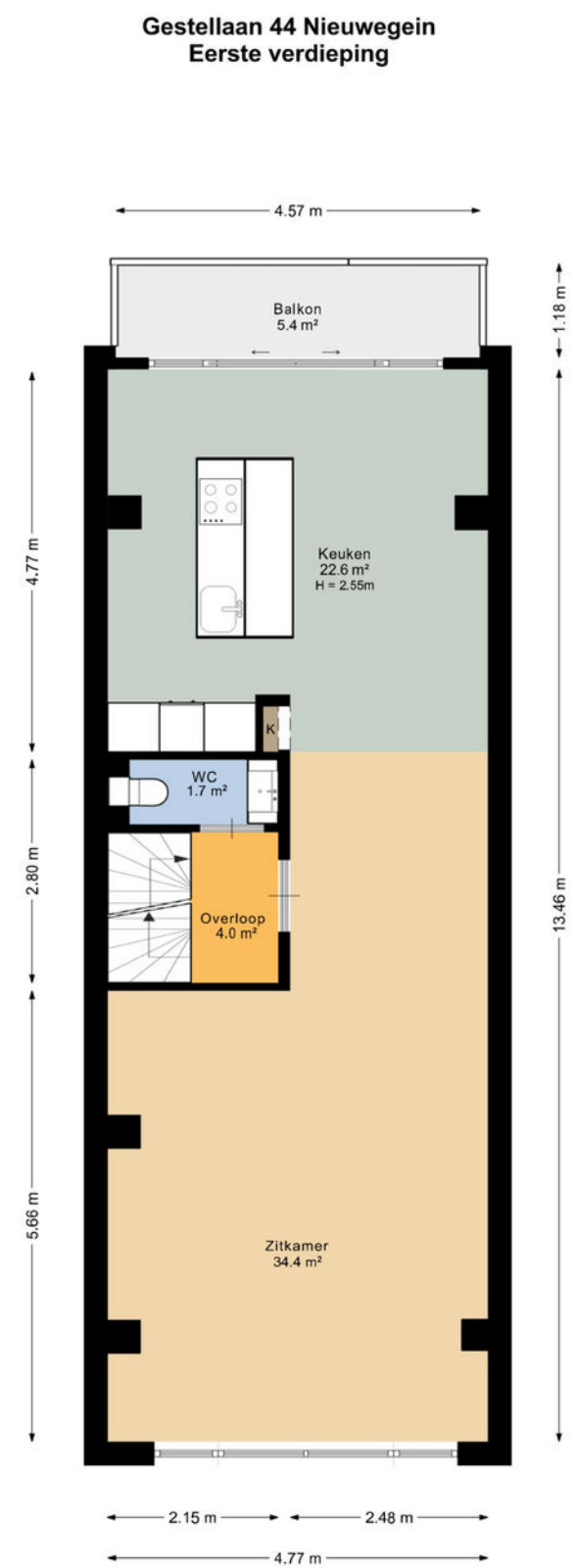
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

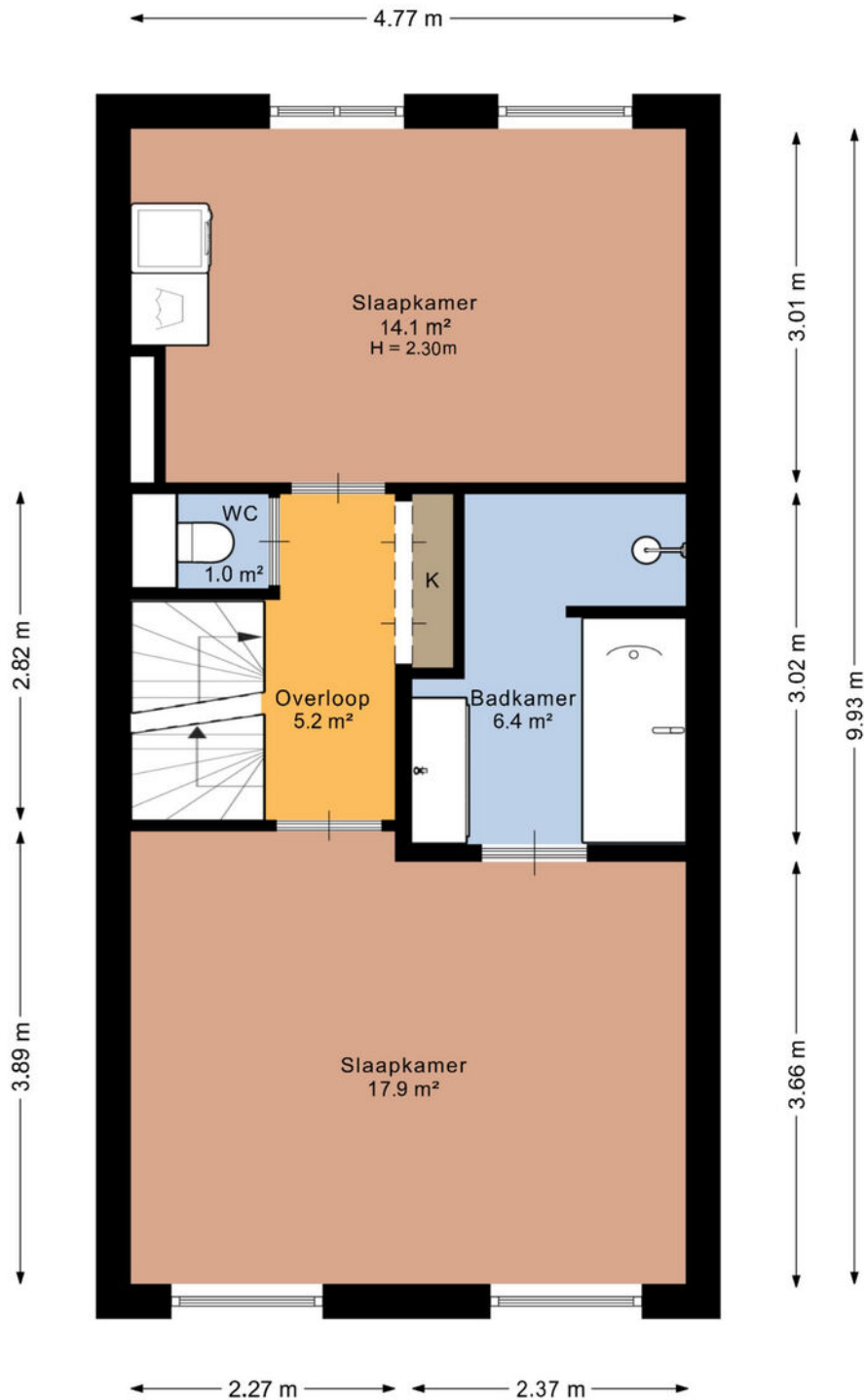


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Gestellaan 44 - Nieuwegein
Tweede verdieping

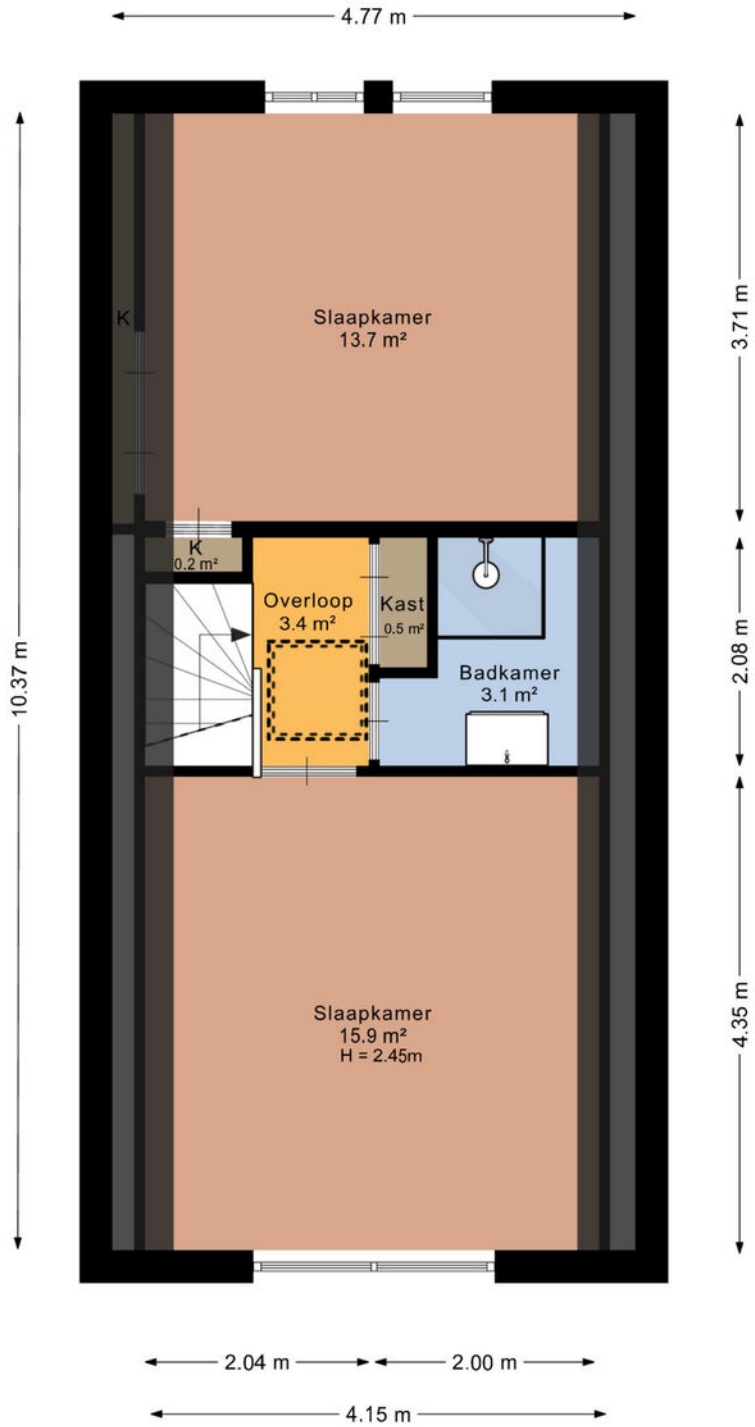


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Gestellaan 44 Nieuwegein
Derde verdieping

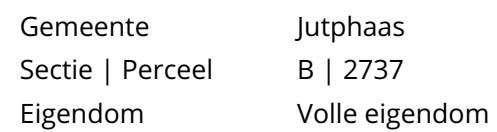


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

EGRON



Woning



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

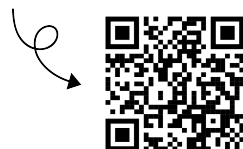
Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

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.

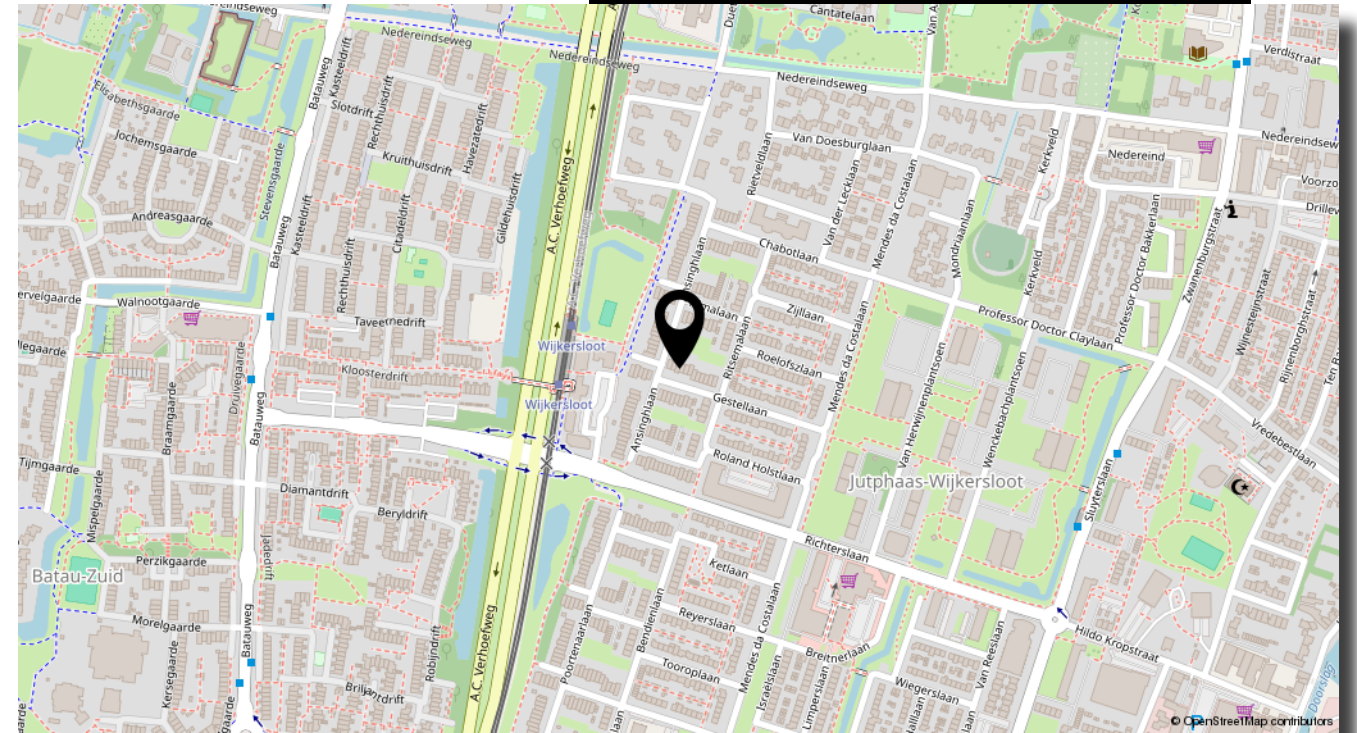
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

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

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.

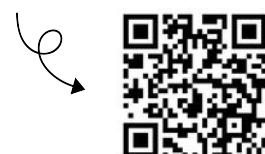
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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,

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
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