



**Jachthoornlaan 21,**  
Nieuwegein

Vraagprijs € 525.000,- k.k.



*Woningmakelaar  
Taxateur*





# Omschrijving

Ruime en lichte gezinswoning met zonnige tuin aan het water, carport en vrij uitzicht.

Op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een doodlopend deel van de Jachthoornlaan ligt deze ruime en goed onderhouden gezinswoning met zonnige tuin op het zuidwesten, carport op eigen terrein en vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

De woning biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en privacy en beschikt over een royale woonkamer, een open keuken en 4 slaapkamers (voorheen 5). De ligging aan het water en het omliggende groen zorgen voor een heerlijk vrij gevoel.

Kenmerken:

Woonoppervlakte circa 130 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte 166 m<sup>2</sup>

Carport circa 17 m<sup>2</sup>

Aangebouwde berging circa 5 m<sup>2</sup>

4 slaapkamers (eenvoudig weer 5 mogelijk)

Zonnige achtertuin op het zuidwesten

Energielabel A+

10 zonnepanelen (2023, 410 Wp per stuk)

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in deze woning? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Een aankoopmakelaar behartigt uw belangen en begeleidt u deskundig tijdens het aankoopproces.

# Omschrijving

## Indeling

### Begane grond:

Via de voortuin met carport en stenen berging (voorzien van elektra) bereikt u de entree.

Hal met garderoberuimte, toiletruimte en trapopgang.

De ruime, tuingerichte woonkamer is licht door de grote raampartijen en biedt een fraai uitzicht op de groene omgeving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel.

De nette en goed onderhouden open keuken aan de voorzijde is creatief ingericht met diverse inbouwapparatuur en veel werk- en kastruimte, de trapkast is uitgebreid.

Vanuit de woonkamer is de zonnige achtertuin bereikbaar, gelegen op het zuidwesten en met een terras aan het water.

### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, eenvoudig weer terug te brengen naar drie kamers.

De grootste slaapkamer, ca. 19 m<sup>2</sup>, ligt aan de achterzijde.

Complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet, wastafelmeubel, handdoekradiator en daglicht.

### Tweede verdieping:

Ruime overloop met wasmachine- en drogeraansluiting en bergruimte onder de kap.

Daarnaast een grote slaapkamer en een tweede kamer aan de achterzijde.

### Buitenruimte:

De zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt veel privacy en ligt vrij aan het water. Hier is het de hele dag genieten van zon en rust.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een speelveld met speeltoestellen, ideaal voor gezinnen met kinderen.

### Ligging:

De Jachthoornlaan ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Nieuwegein, op korte afstand van scholen, sportvoorzieningen, speeltuinen, buurtwinkels en openbaar vervoer.

Winkelcentrum City Plaza ligt op enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen.

Recreatiegebieden zoals Park de Kokkebogaard, Fort Jutphaas, Nederlandse Plas en Park Oudegein bevinden zich in de directe omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes op loopafstand, Utrecht Centraal in circa 15 minuten bereikbaar, snelle aansluiting op A2, A12 en A27

### Bijzonderheden:

- Royale gezinswoning met veel licht en ruimte
- Gelegen aan doodlopende straat met vrij uitzicht
- Zonnige tuin aan het water op het zuidwesten
- 4 slaapkamers (5 mogelijk)
- Carport op de eigen terrein
- 10 zonnepanelen (2023)
- Gevels gereinigd, geïmpregneerd en deels opnieuw gevoegd (2015)
- Grotendeels voorzien van HR++ glas
- De woning is gasloos.
- Verwarming en warmwater via stadsverwarming (met stadsverwarmingsboiler)

Een ideale woning voor gezinnen die rustig willen wonen met veel ruimte, groen en uitstekende bereikbaarheid richting Utrecht.

**Leuk dat je deze woning  
bekijkt!**



**Jachthoornlaan 21, Nieuwegein**

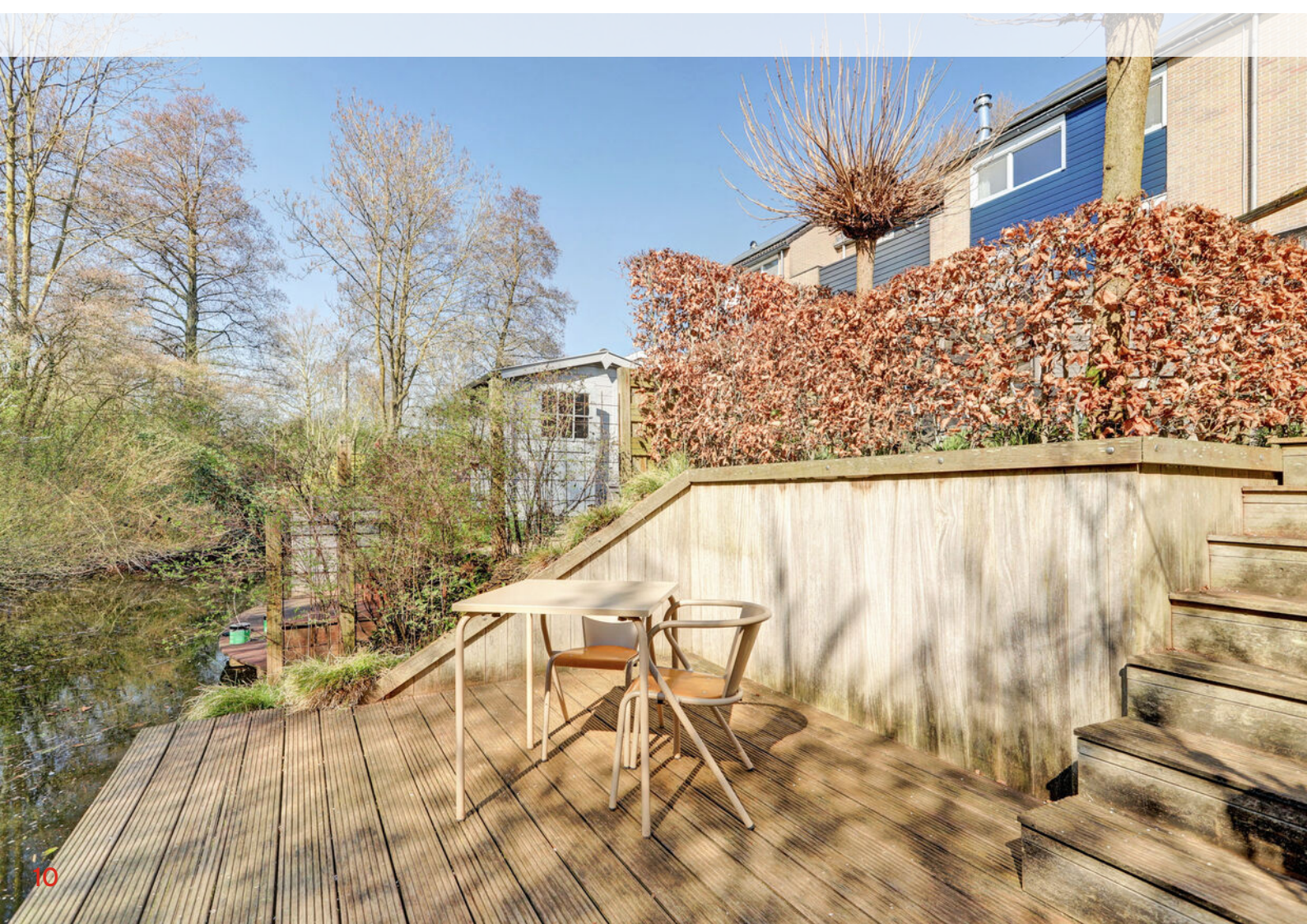
- |                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| • Vraagprijs:         | € 525.000,- k.k.   |
| • Soort woning:       | eengezinswoning    |
| • Bouwvorm:           | tussenwoning       |
| • Woonoppervlakte:    | 130 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud:             | 448 m <sup>3</sup> |
| • Perceeloppervlakte: | 166 m <sup>2</sup> |
| • Aantal kamers:      | 5                  |
| • Aantal slaapkamers: | 4                  |









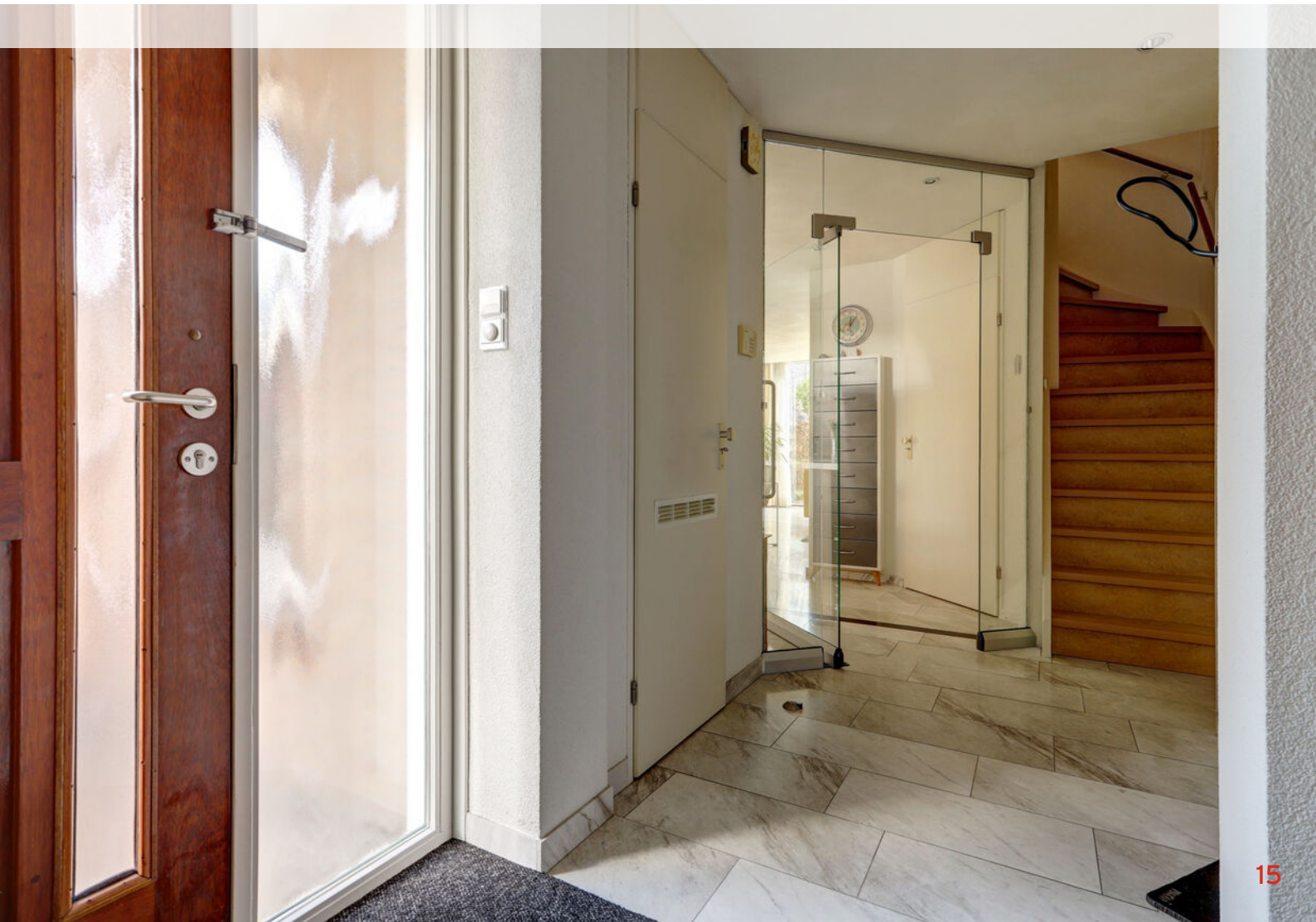
















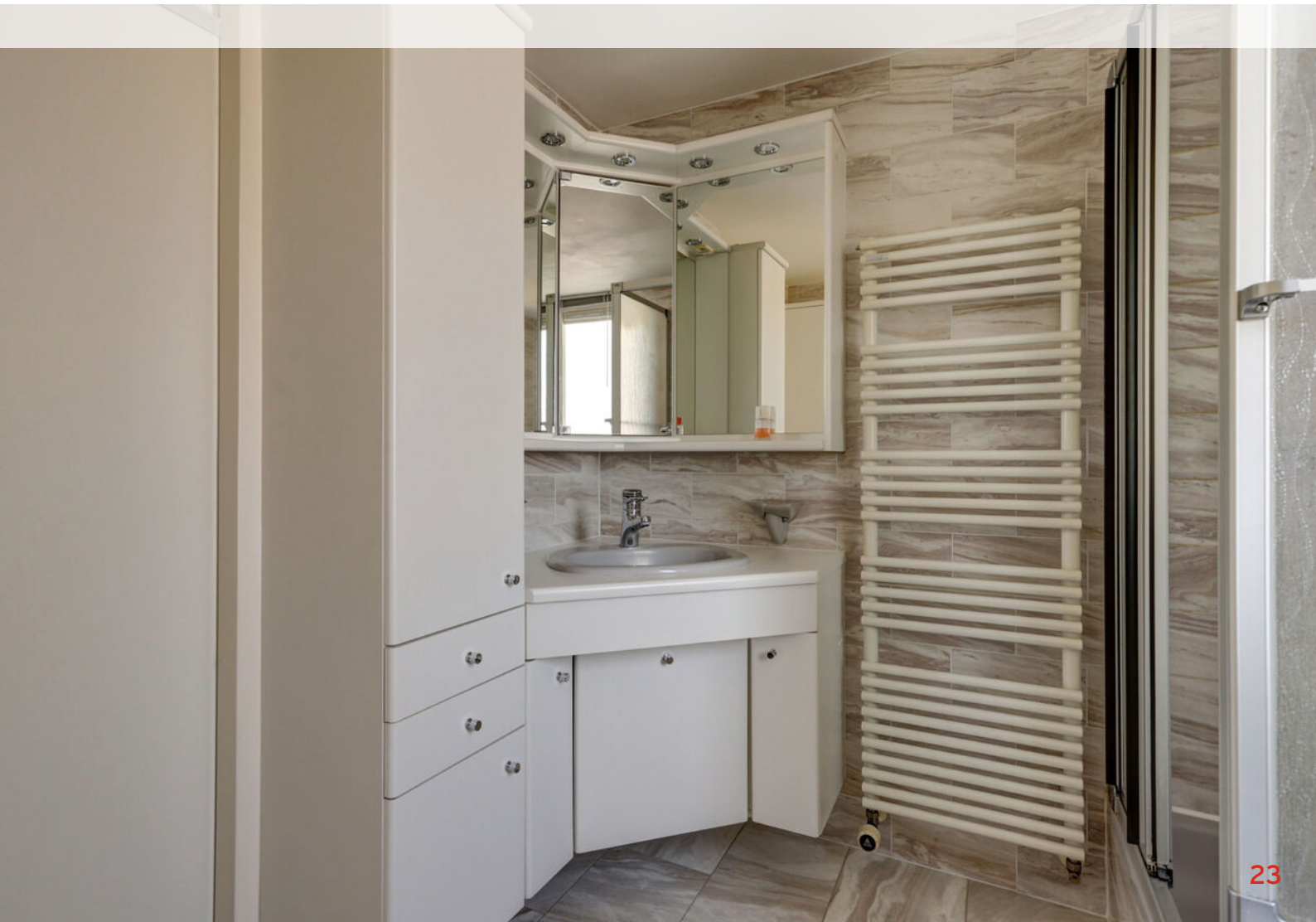


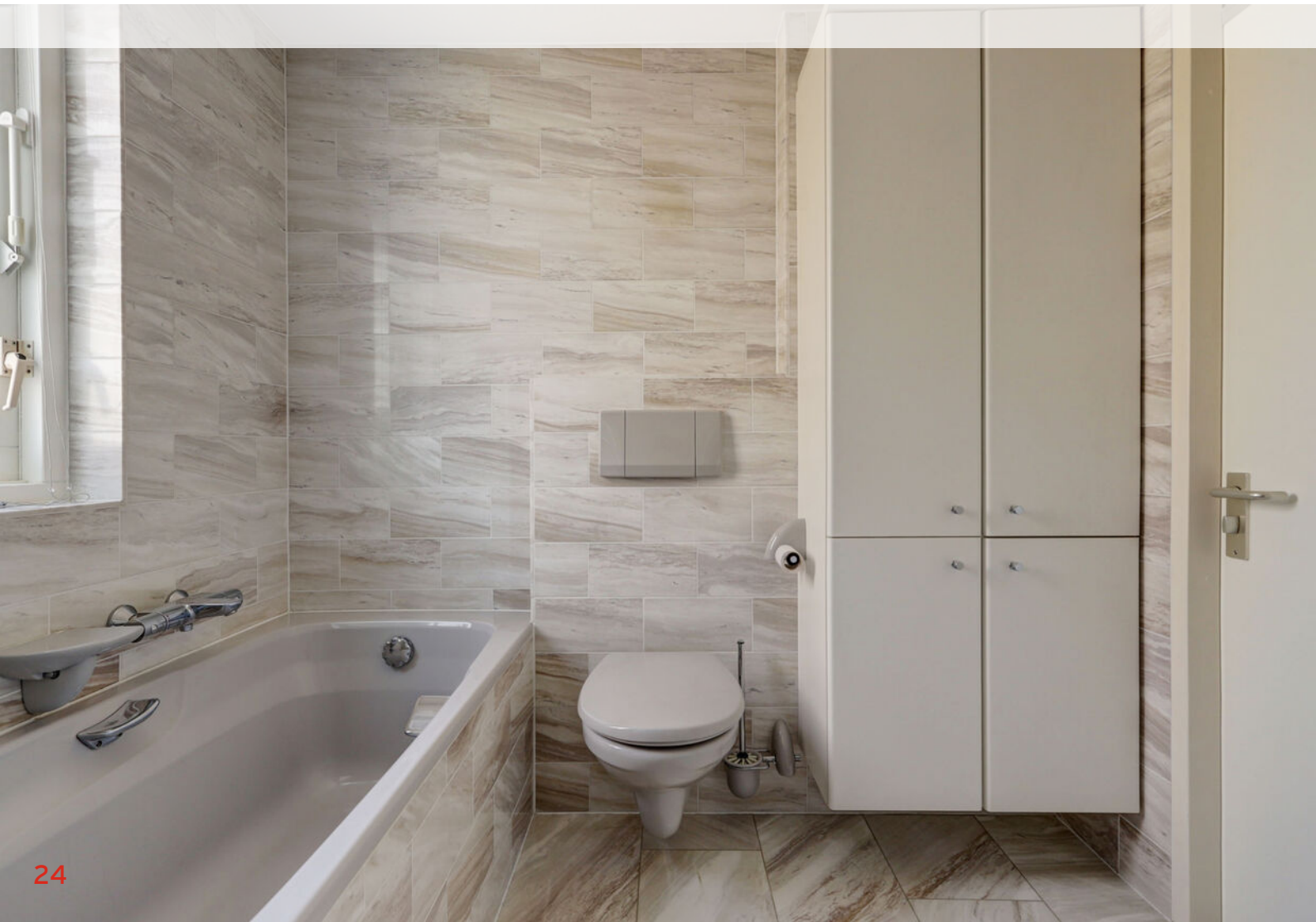










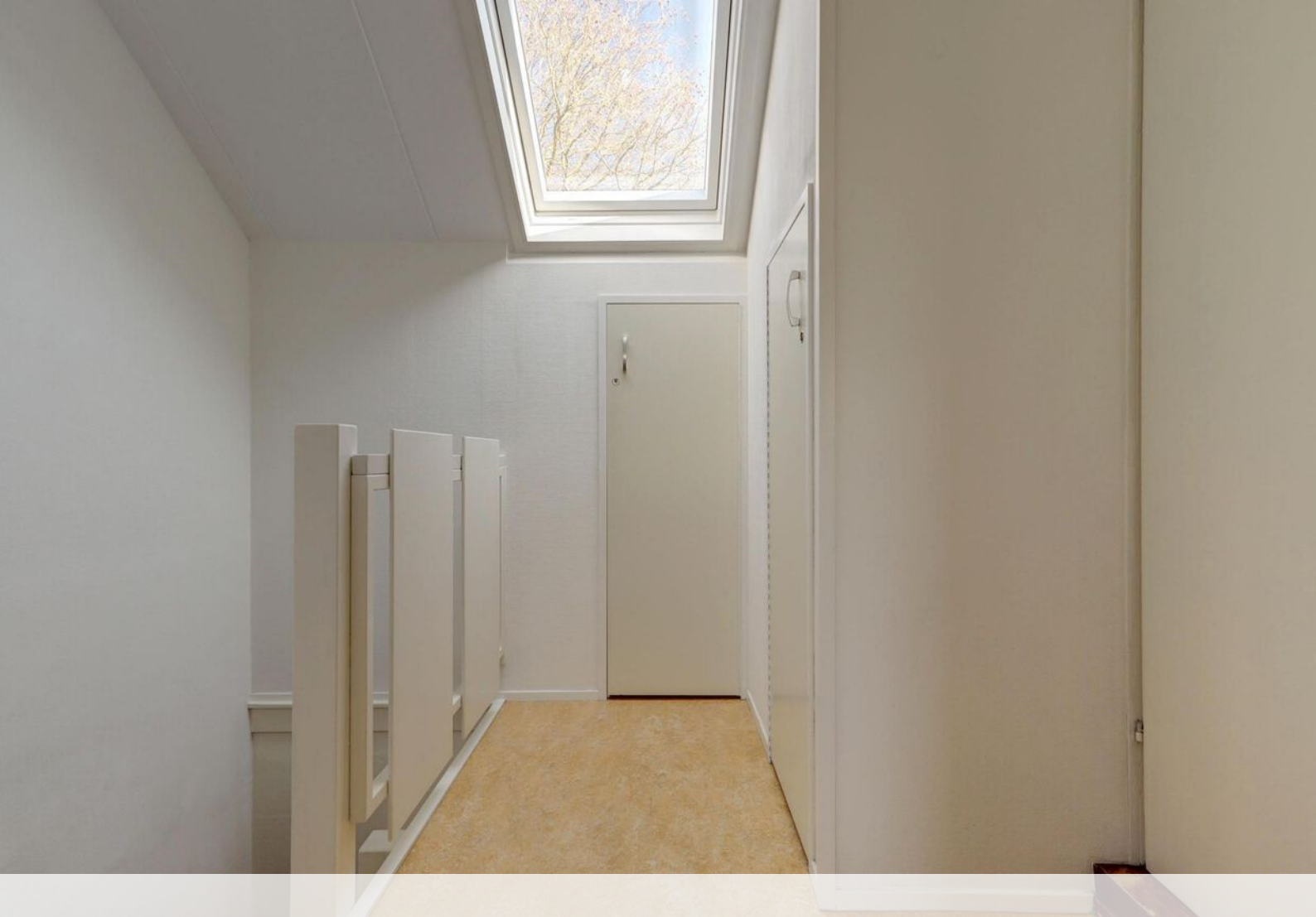




















# Geïnteresseerd in deze woning?

## Maar twijfel je nog over de waarde van je eigen woning?

Het verkopen van je huis is een grote stap, en wij staan klaar om je te helpen bij elke fase van het proces. Of je nu wilt weten wat jouw woning waard is of welke stappen je precies moet zetten, wij begeleiden je graag met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.




VERKOPEN IN  
*2 weken*

Wil je meer weten? Wij maken het eenvoudig voor je!

Neem contact met ons op, en samen zorgen we voor een soepele verkoop van jouw woning.

### AFSPRAAK MAKEN

 Harplaan 1A 3438 CN Nieuwegein

 030 604 32 24

 [www.makelaardijevers.nl](http://www.makelaardijevers.nl)

 [info@makelaardijevers.nl](mailto:info@makelaardijevers.nl)



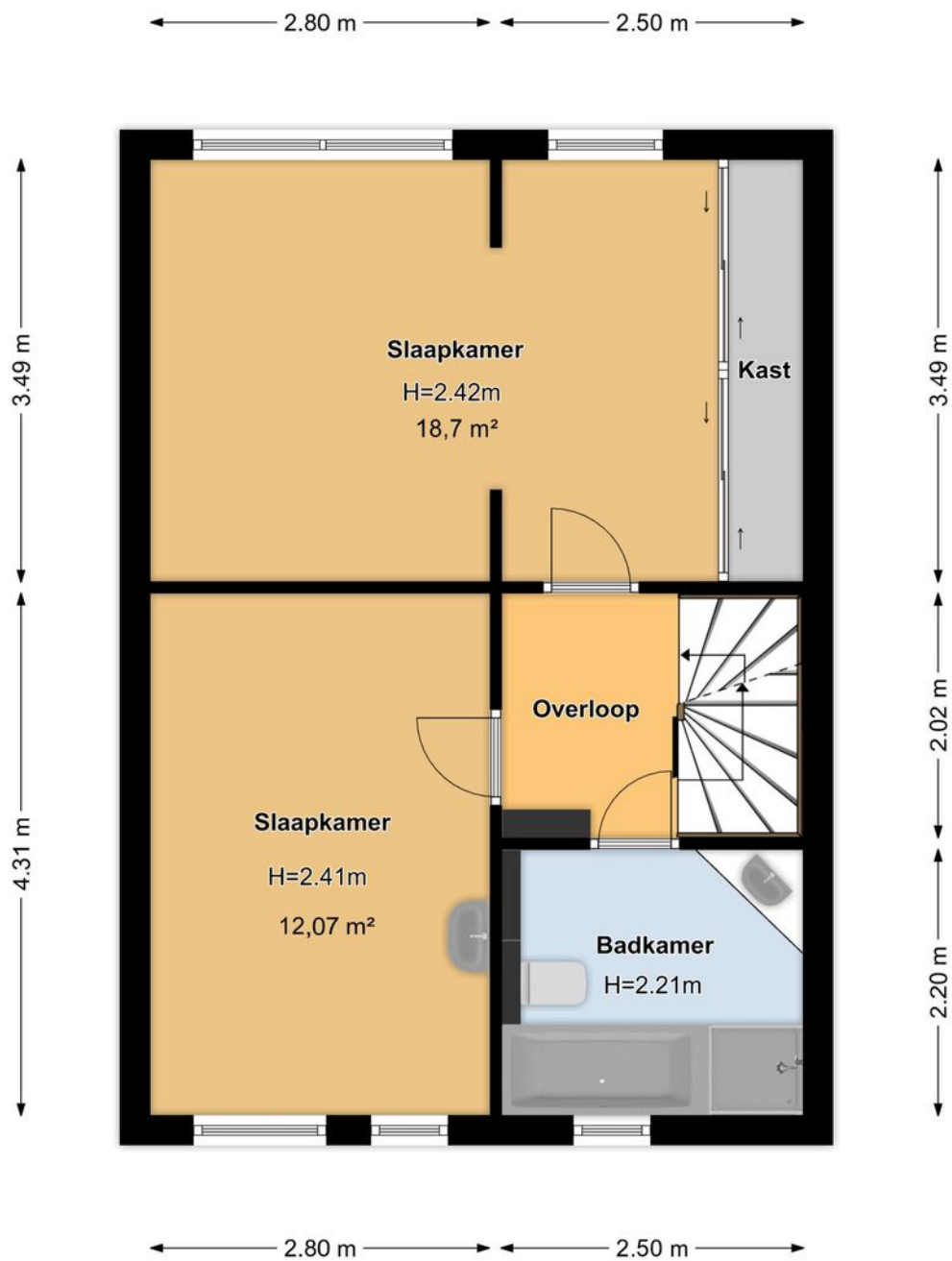
# Plattegrond



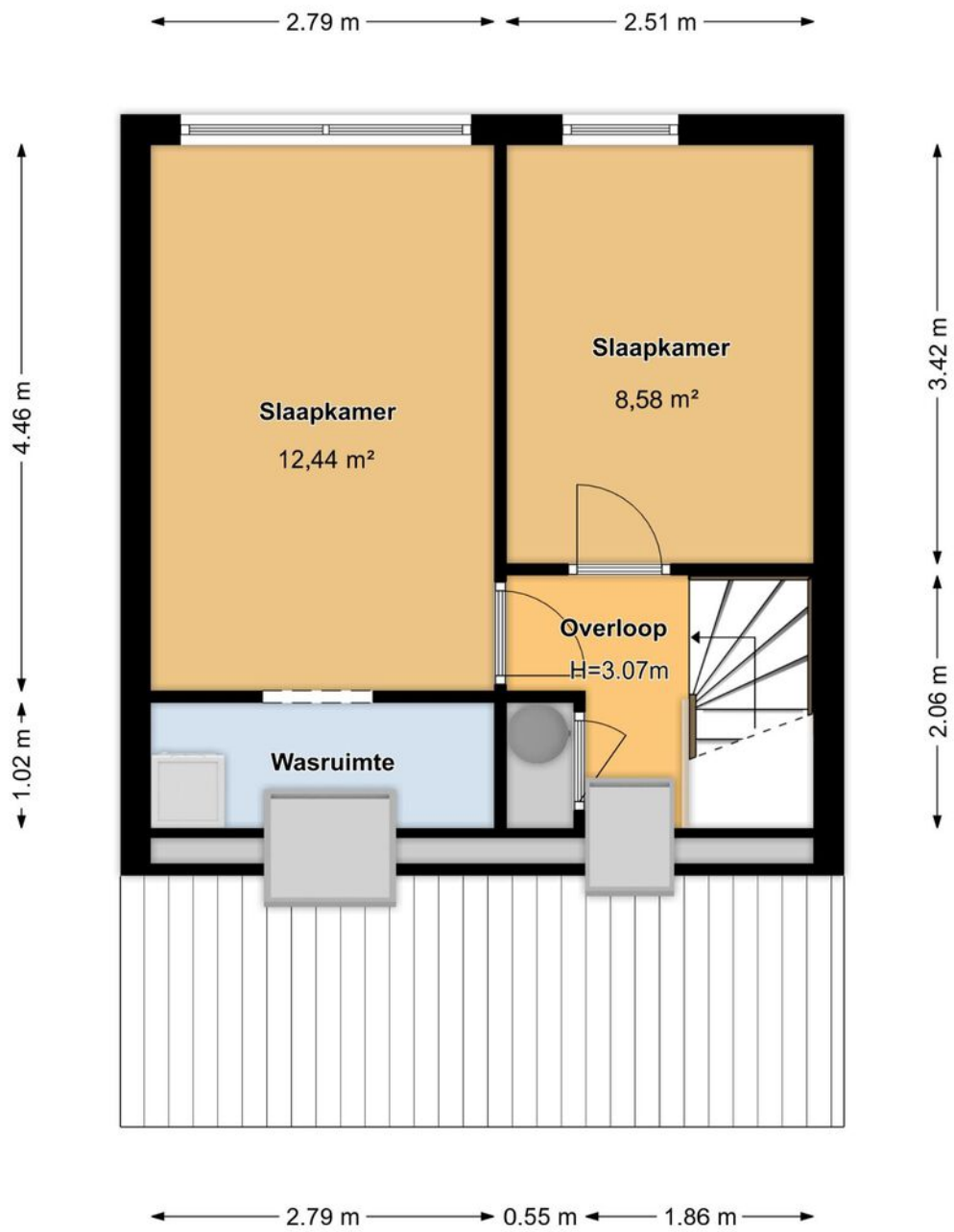
# Plattegrond



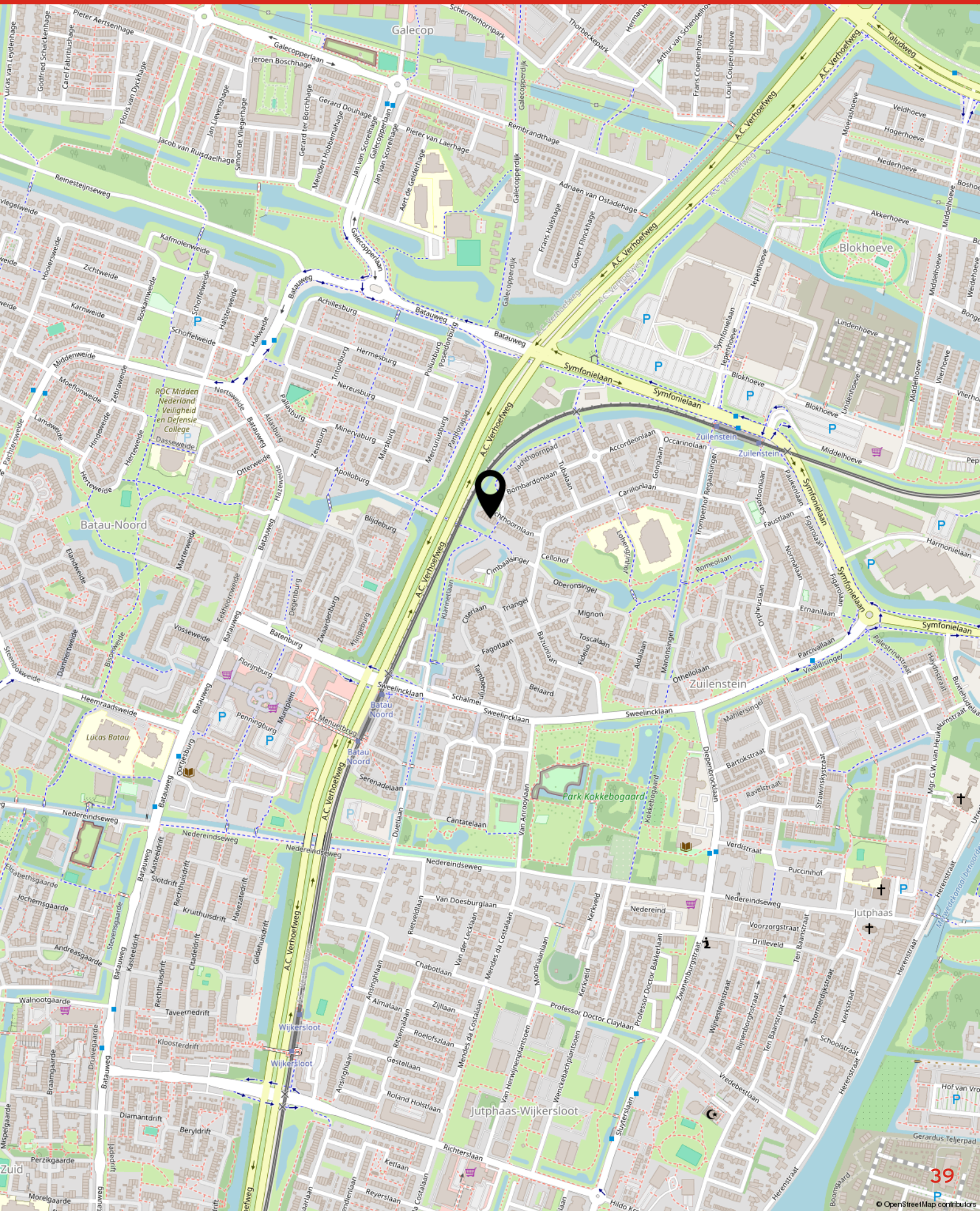
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie



# Kadastrale kaart

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 1 kast op kleine zolderkamer	X		
- Alle overige losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé-vouwgordijnen keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- marmeren vloer begane grond	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- stoomoven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Wastafelmeubel in voorkamer 1e etage	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Zonwering, buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Verlichting bij voordeur met schemerschakelaar	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Planken in stenen berging	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			

# Veel gestelde vragen

## Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer.

Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

## Veelgestelde vragen

### Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring telaten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

### Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen.

### Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd?

Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

### Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koper ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

### **Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

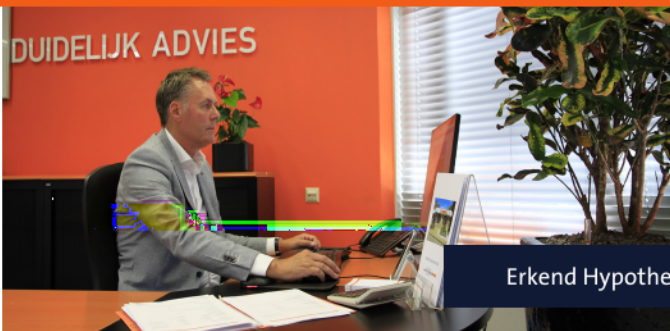
Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

### **Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?**

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

# Aantekeningen



John Kosterman

Erkend Hypothecair Planner

T (030) 604 28 08  
info@kostermanhypotheke.nl

Harplaan 1A - 3438 CN Nieuwegein  
www.kostermanhypotheke.nl

## Welkom bij Kosterman Hypotheken



Wat kan Kosterman Hypotheken voor u betekenen?

**Wij willen graag met u kennismaken**, want bij het kopen van een woning komt veel kijken. Zo plannen wij onze eerste afspraak met u in om kennis te maken en te inventariseren wat uw wensen zijn. Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein, zo maken wij een objectief en persoonlijk hypotheek advies op maat voor u.

**Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein.** Wij werken met bijna alle hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt samen.

Wij maken een objectief en persoonlijk hypotheekadvies op maat door het beste aanbod voor u te selecteren en aan u te adviseren. Ons kantoor is al meer dan 30 jaar gevestigd aan de Harplaan 1a te Nieuwegein. Voor u als klant een vast en vertrouwd aanspreekpunt voor nu maar zeker ook in de toekomst.

### Onze kosten

U betaalt ons naar het aantal verrichte werkzaamheden. Ons uurtarief is € 125,- per uur. U kunt er ook voor kiezen om een complete hypotheekaanvraag te laten regelen voor een vast bedrag van €2.500,-. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

### Wat mag u van ons verwachten?

- Uw persoonlijke wensen staan centraal
- Helder & betrouwbaar advies
- Duidelijkheid over onze beloning
- Een overzichtelijk stappenplan
- Persoonlijke begeleiding
- Deskundige bemiddeling



KWALITEIT

PERSOONLIJK

SAMENWERKEN

STRUCTUUR

TOTAAL ADVIES

*Succes met uw keuze,  
wij verwelkomen u graag op ons kantoor (030) 604 28 08*

[www.kostermanhypotheke.nl](http://www.kostermanhypotheke.nl)



**Makelaardij Evers**

Harplaan 1 A

3438 CN Nieuwegein

Tel: 030-6043224

[info@makelaardijevers.nl](mailto:info@makelaardijevers.nl)

[www.makelaardijevers.nl](http://www.makelaardijevers.nl)

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op [www.makelaardijevers.nl](http://www.makelaardijevers.nl)



*Woningmakelaar  
Taxateur*