

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



Vraagprijs € 710.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+++

Dijkstraat 20
Hoef En Haag



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	2022
Woonoppervlakte	175 m ²
Perceeloppervlakte	145 m ²
Inhoud	644 m ³
Energie label	A+++



OMSCHRIJVING



Deze moderne tussenwoning uit 2022 biedt alles wat je van een jonge woning mag verwachten: veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking, uitstekende verduurzaming en een verrassend ruime indeling verdeeld over drie woonlagen. Met circa 175 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, vijf volwaardige slaapkamers en een stijlvolle open keuken met kookeiland is dit een woning waar ruimte en woongenot centraal staan. Ook op het gebied van duurzaamheid zit het hier helemaal goed dankzij de warmtepomp, WTW-unit, HR+++ beglazing en 14 zonnepanelen, resulterend in energielabel A+++.

De woning is bovendien voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning. Buiten beschikt de woning over een circa 12 meter diepe, modern aangelegde achtertuin op het zuidoosten met meerdere zitplekken, groen en een vrijstaande berging. Een instapklare woning met verrassend veel ruimte en een moderne, rustige uitstraling die je echt van binnen moet ervaren.

De ligging in Hoef en Haag zorgt voor een rustige en groene woonomgeving met dagelijkse voorzieningen op korte afstand. Denk aan een supermarkt, horeca en kleinschalige winkels, terwijl je voor ontspanning zo richting de uiterwaarden van de Lek of recreatieplas Everstein wandelt. Ook de bereikbaarheid is goed, met snelle verbindingen naar de A2 en A27.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier bereik je de royale leefruimte op de begane grond. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en volop ruimte voor een grote eethoek. Het kookeiland is voorzien van een BORA inductiekookplaat, elektrapunt, diverse opbergglades en een ruime bar waar gezellig gezeten kan worden tijdens het koken of borrelen. De wandopstelling beschikt over een combi-oven, oven, grote koelkast en vriezer, vaatwasser, spoelbak met Quooker en eveneens veel praktische bergruimte.

De woonkamer is tuingericht en dankzij de brede aluminium schuifpui bijzonder licht. De woning is bovendien aan de achterzijde uitgebouwd over 2,40 meter, wat zorgt voor een royale living van circa 37 m² en een breedte van maar liefst 5,75 meter. De gietvloer in combinatie met de glad afgewerkte wanden en plafonds geeft het geheel een moderne en rustige uitstraling. Daarnaast is er een praktische trapkast aanwezig voor extra bergruimte.

“
Royale, gasloze en
uitstekend afgewerkte
tussenwoning.”



OMSCHRIJVING *Woning*

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van circa 20, 14 en 7 m², een separate toiletruimte en de ruime inpandige badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is bijzonder ruim opgezet en kan indien gewenst eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van screens.

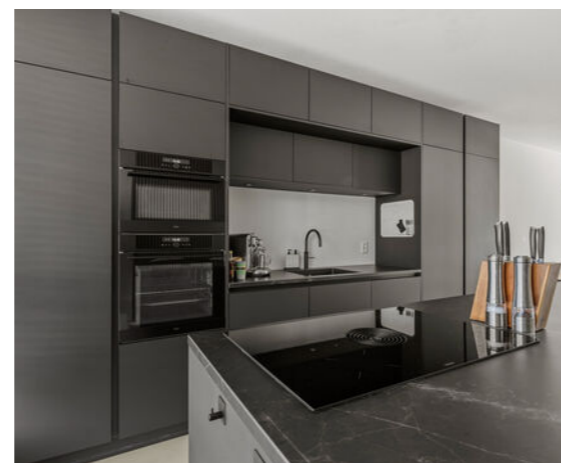
De moderne luxe badkamer van circa 8 m² beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met praktische nisjes, een dubbele wastafel met meubel en een verlichte spiegel.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt opvallend veel ruimte. Dankzij de tuitgevel ontstaat hier extra woonoppervlakte en een speelse indeling. Op deze verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 22 m² en circa 13 m². De hoge plafonds tot in de nok zorgen hier voor een extra ruimtelijk effect en veel sfeer. Verder bevindt zich op deze verdieping een praktische inpandige berging/technische ruimte met de warmtepomp, WTW-unit, omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor witgoed.

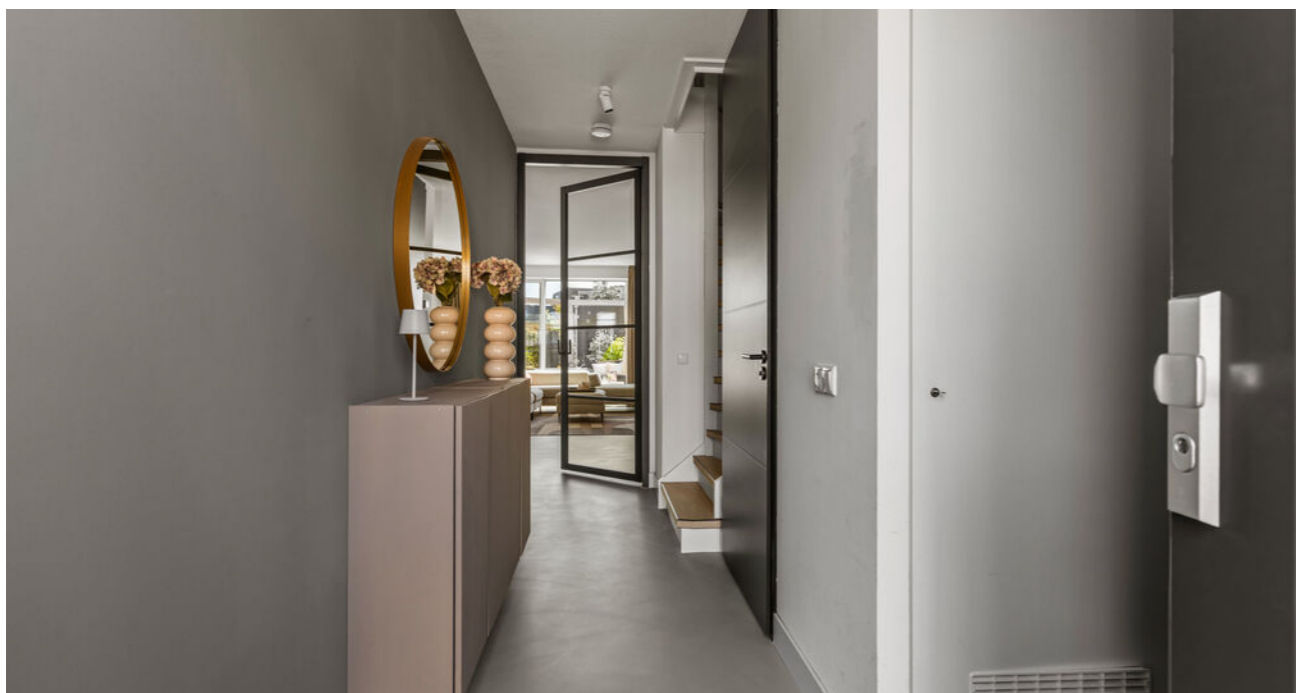
Tuin:

De achtertuin is verzorgd, modern en met oog voor detail aangelegd. Vanuit de schuifpui stap je direct het terras op, uitgevoerd met keramische tegels en volop ruimte voor een royale loungehoek. Verderop zorgen de groenborders, plantenbakken en pergola voor een sfeervolle uitstraling en achterin de tuin is ruimte voor een buiteneettafel nabij de vrijstaande houten berging. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten en de diepte van circa 12 meter is het hier gedurende de dag heerlijk verblijven.



“

Moderne leefkeuken, vijf slaapkamers en fraai aangelegde tuin op het zuidoosten.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

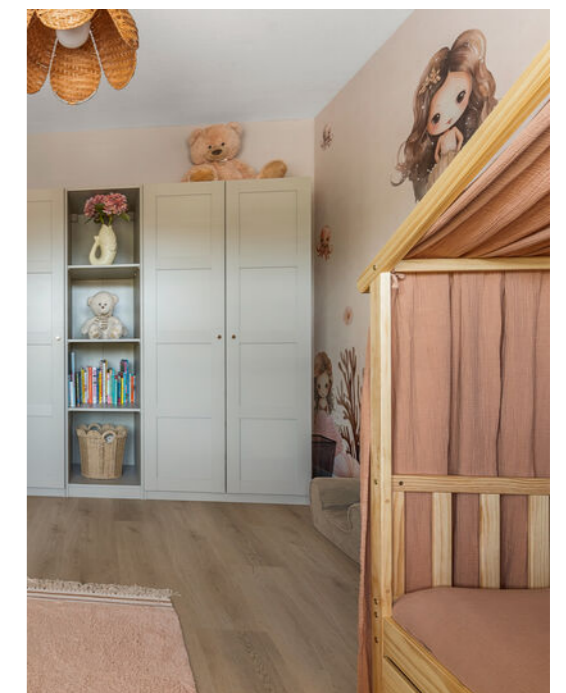
*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

Ligging	in woonwijk
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater	elektrische boiler eigendom





BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Moderne woning uit 2022 met woonoppervlakte van ca. 175 m²;
- Volledig geïsoleerd en gasloos uitgevoerd;
- Voorzien van warmtepomp, WTW-unit en 14 zonnepanelen;
- HR+++ beglazing aanwezig;
- Houten kozijnen aanwezig (m.u.v. aluminium schuifpui);
- Vloerverwarming en vloerkoeling in de gehele woning;
- Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne open keuken met kookeiland;
- Maar liefst vijf slaapkamers aanwezig.

Aanvaarding: in overleg.

Energielabel: A+++.

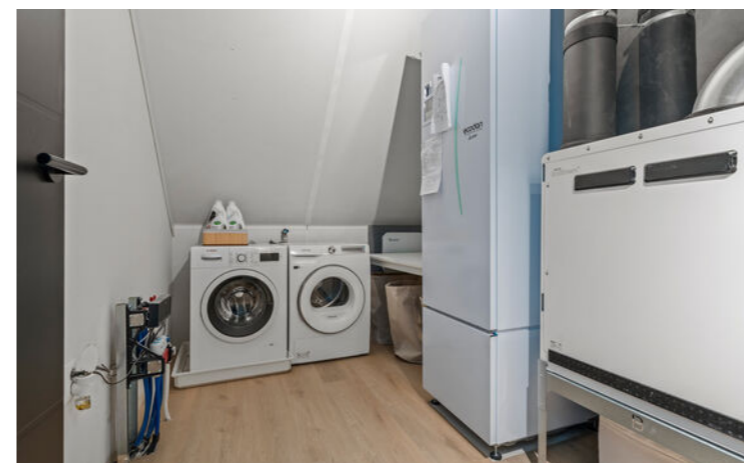
Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.

Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Hoef en Haag vind je op Funda.



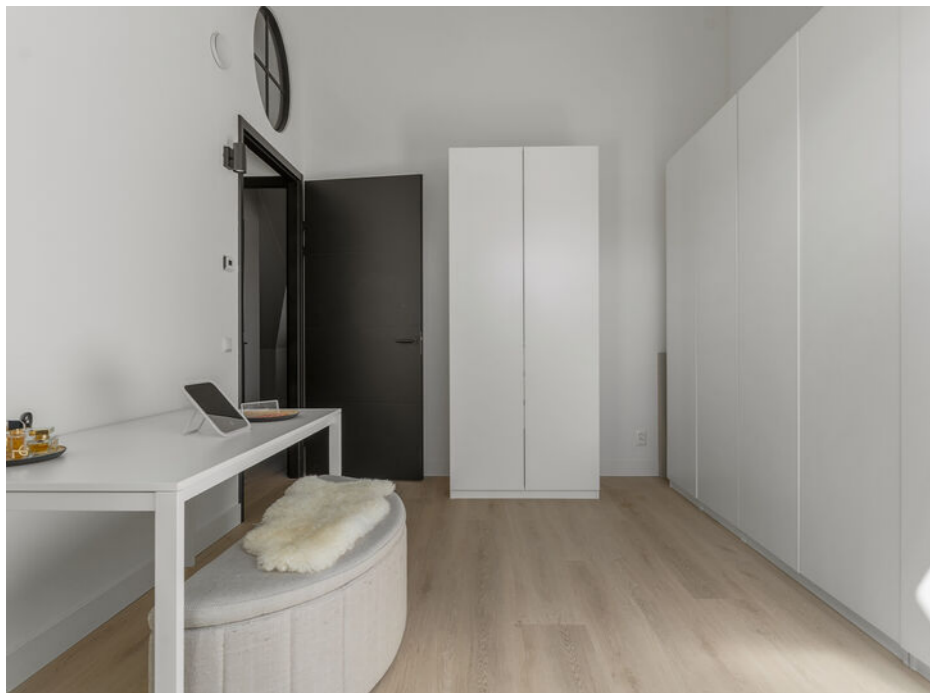
Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.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



“

De ligging in Hoef en Haag zorgt voor een rustige en groene woonomgeving met dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



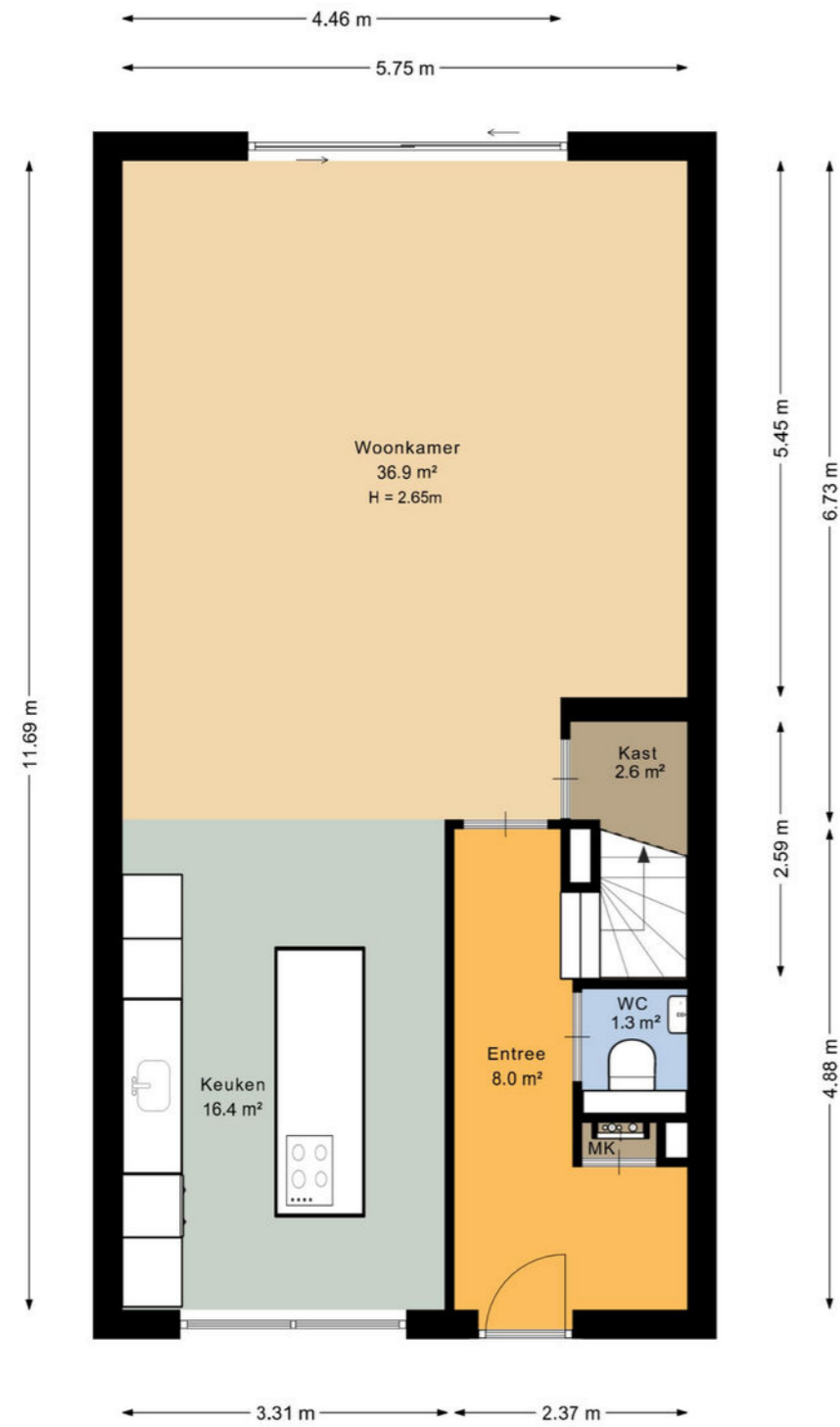






PLATTEGROND *Woning*

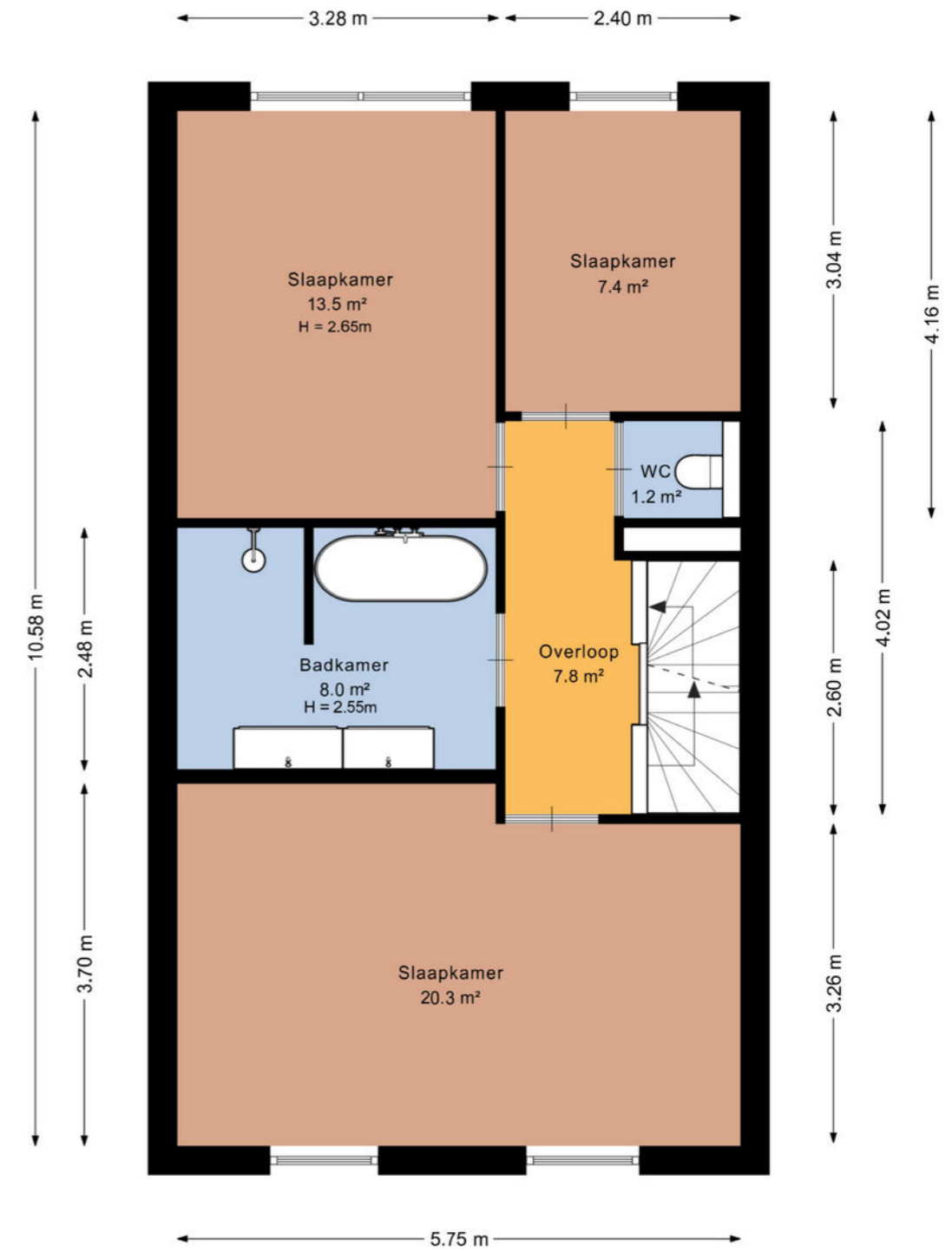
Dijkstraat 20, Hoef en Haag
Begane grond



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

PLATTEGROND *Woning*

Dijkstraat 20, Hoef en Haag
Eerste verdieping

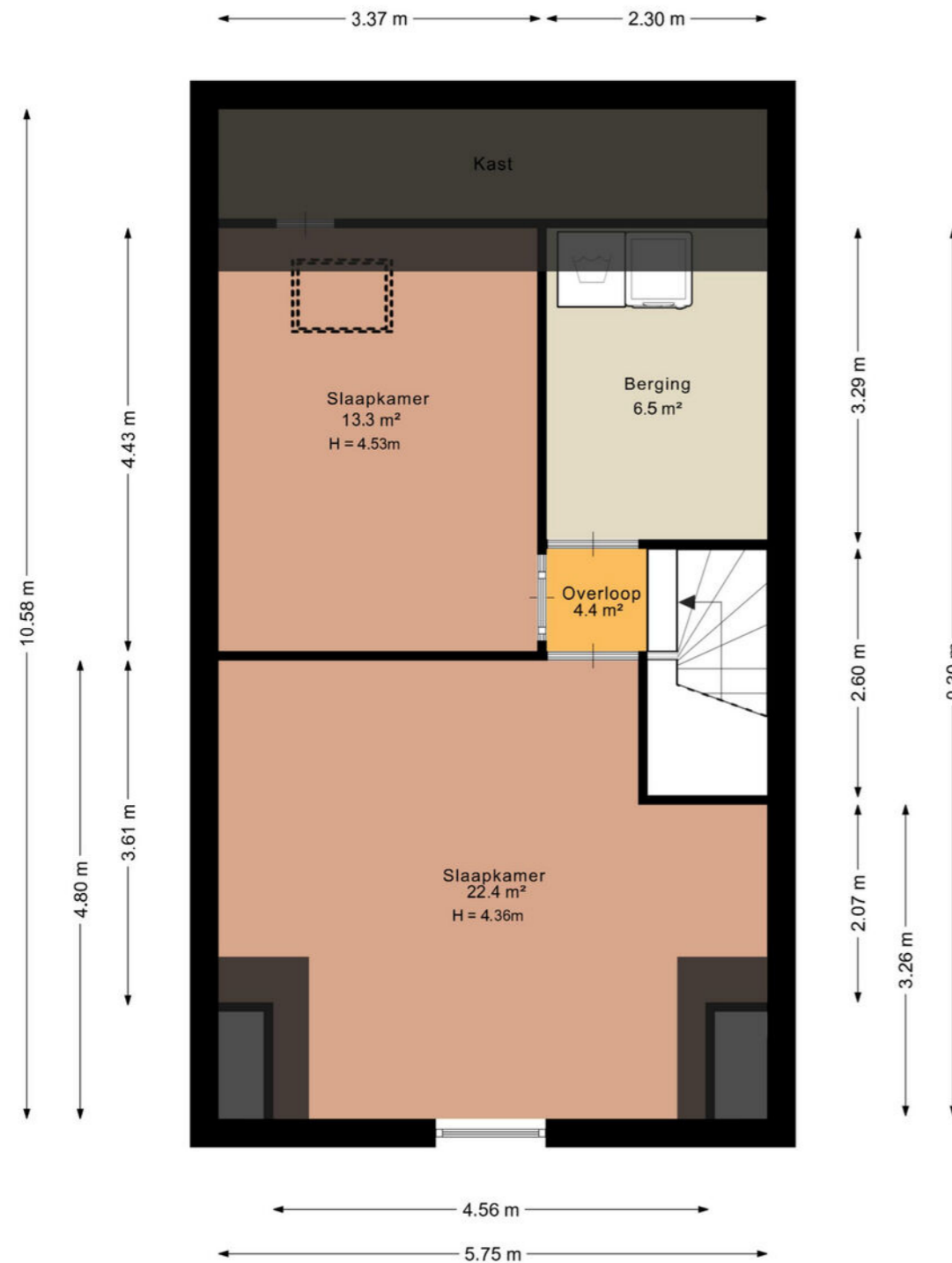


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Dijkstraat 20, Hoef en Haag Tweede verdieping

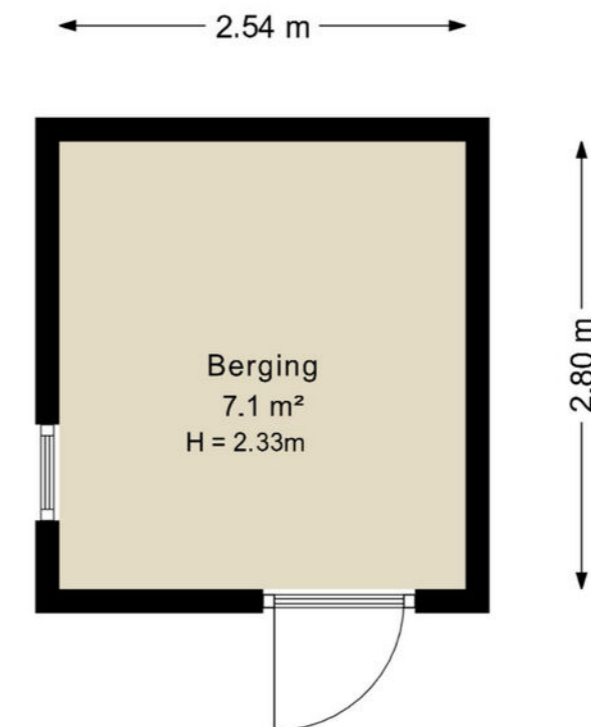


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

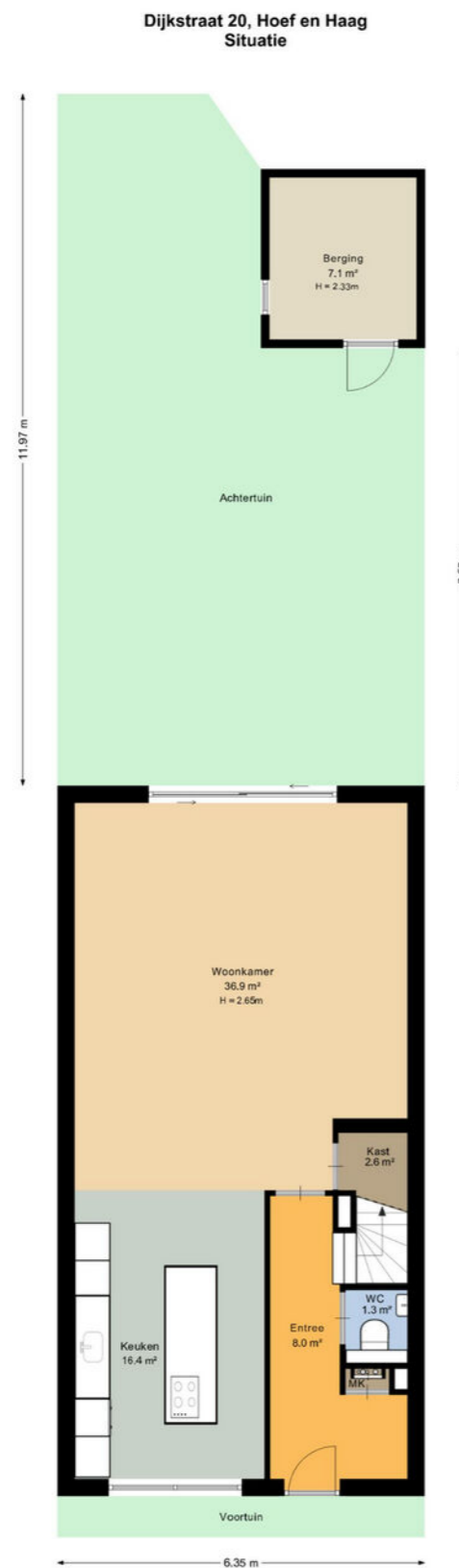
Woning

Dijkstraat 20, Hoef en Haag Berging



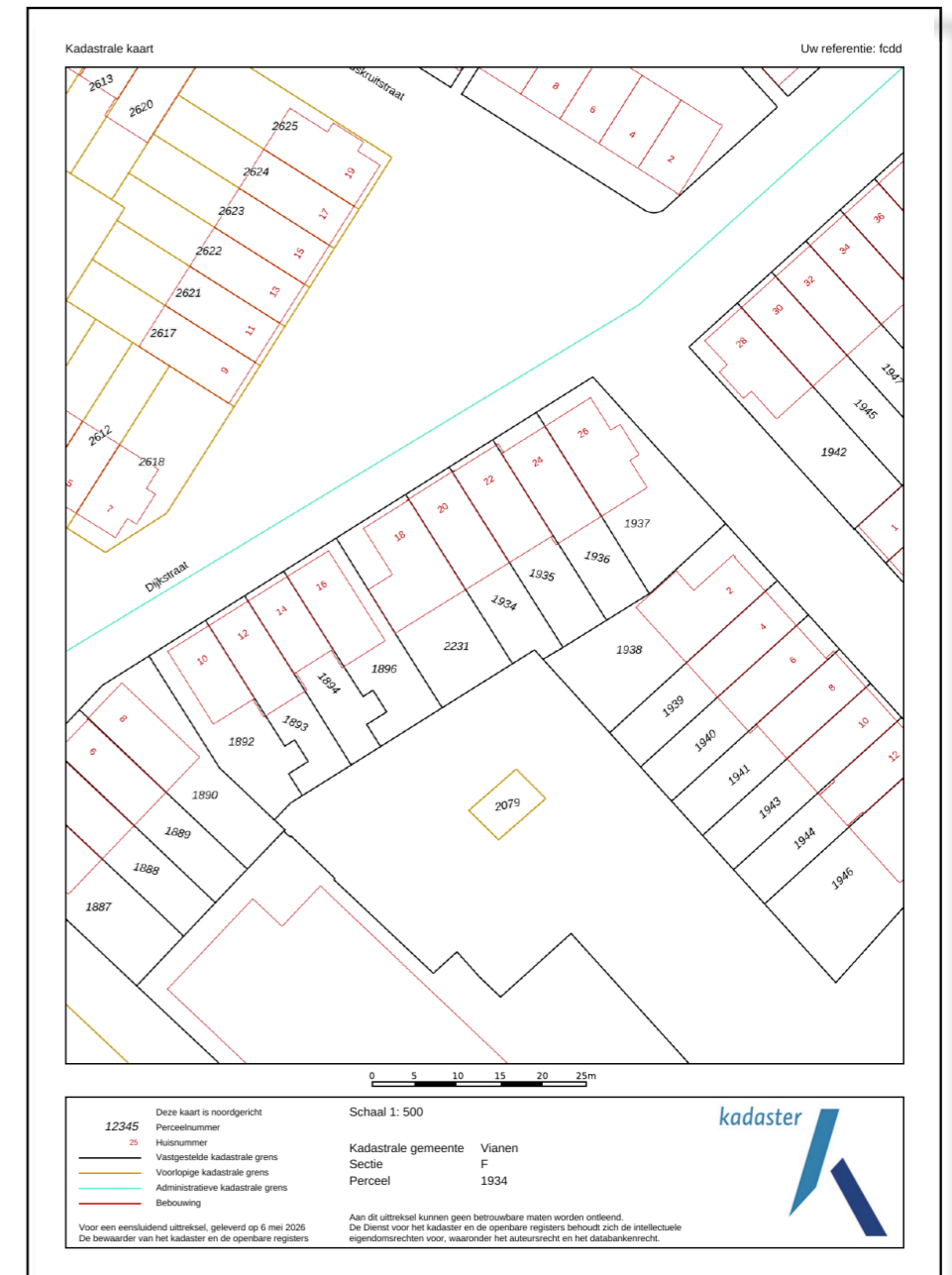
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



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

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vianen
F | 1934
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 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

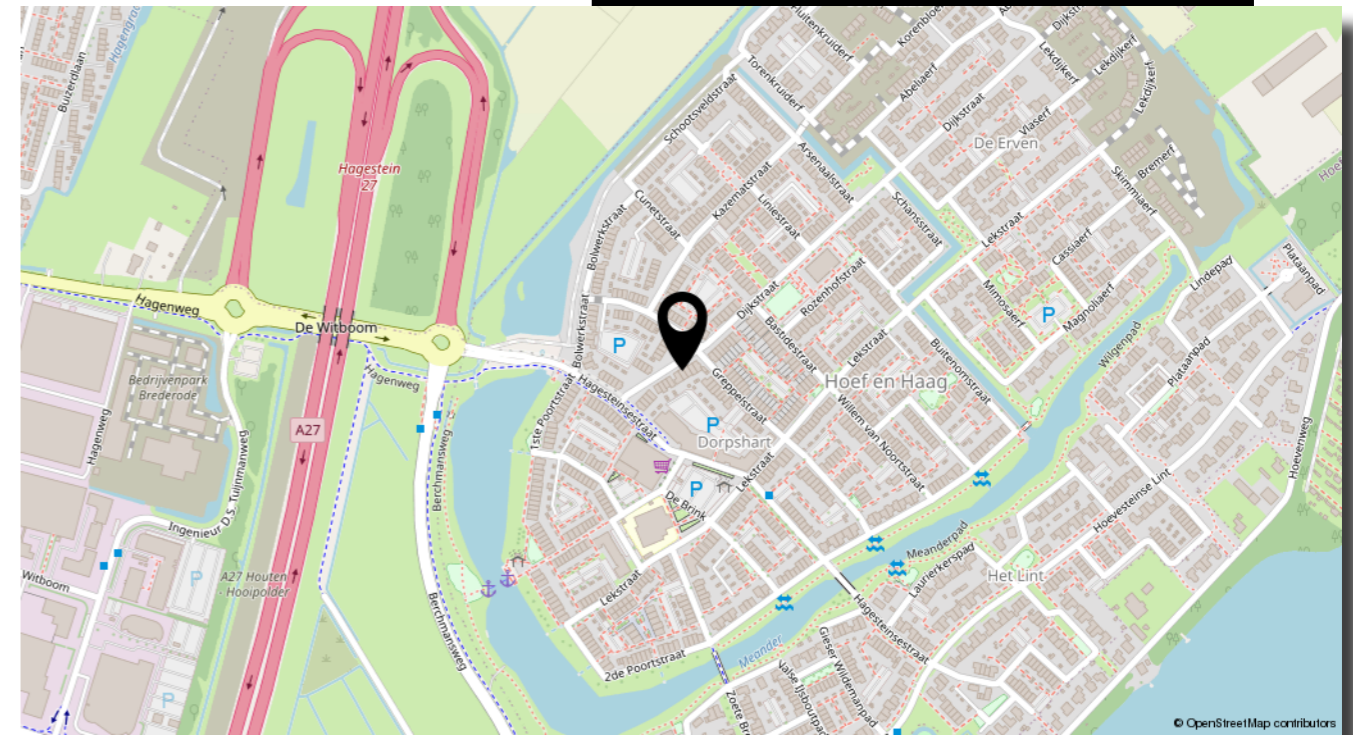
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals 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.

LOCATIE *Woning*



Over de buurt!

Hoef en Haag is een dorp met een sterk gemeenschapsgevoel, waar bewoners zich snel thuis voelen. In Het Dorpshart heerst een gezellige sfeer, met autoluwe straten en knusse hofjes rondom de Brink, het centrale ontmoetingspunt van de wijk. Op loopafstand bevindt zich het water, ideaal voor ontspanning, suppen of kanoën. De wijk biedt een rustige, groene omgeving met veel aandacht voor duurzaamheid en moderne voorzieningen. Er zijn verschillende parken en groene zones waar bewoners kunnen wandelen en fietsen, en voor kinderen zijn er volop speeltuinen. Met een basisschool in de buurt is Hoef en Haag zeer geschikt voor gezinnen. De centrale ligging zorgt ervoor dat steden als Utrecht en Den Bosch gemakkelijk bereikbaar zijn, wat het een ideale woonlocatie maakt voor wie rust en bereikbaarheid combineert..

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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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

