

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

Keizerstraat 9
Vianen



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	2019
Woonoppervlakte	82 m ²
Inhoud	268 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C



OMSCHRIJVING

Woning

Verrassend ruim appartement met 82 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een lichte woon-/eetruimte en een royaal dakterras van ca. 25 m² in het karakteristieke centrum van Vianen.

Aan de Keizerstraat 9 in Vianen vind je een appartement dat aan de buitenzijde mooi opgaat in het historische straatbeeld, maar binnen juist licht, praktisch en ruim aanvoelt. De woning is gelegen op één woonlaag en beschikt over een prettige indeling met een royale woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, separaat toilet en een eigen buitenruimte die met ca. 25 m² opvallend royaal is.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van het appartement. Door de lichte vloerafwerking, witte wanden, dakkapellen en goede daglichttoetreding ontstaat een rustige basis waarin een nieuwe bewoner eenvoudig een eigen sfeer kan aanbrengen. De ruimte biedt voldoende plaats voor een zitgedeelte én een eethoek, terwijl de keuken praktisch is opgesteld aan de voorzijde van de woning.

Met twee slaapkamers is het appartement geschikt voor verschillende doelgroepen: van alleenstaanden en stellen tot kopers die graag een extra kamer willen gebruiken als werk-, logeer- of hobbykamer. De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een douchecabine, wastafel en wasmachineaansluiting. Daarnaast is er een aparte berging met cv-installatie aanwezig.

Een sterk pluspunt is het grote dakterras/balkon aan de entreezijde. Hier is volop ruimte voor een loungehoek, buitentafel of planten, waardoor je midden in de stad toch een fijne eigen buitenplek hebt.

De Keizerstraat ligt in de binnenstad van Vianen, met het historische straatbeeld en voorzieningen dichtbij. Vanuit de woning wandel je eenvoudig richting winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier kleinschalig en beschermd, in een rustige straat met een stadse, maar rustige uitstraling. Ook de bereikbaarheid richting omliggende plaatsen en uitvalswegen is prettig voor wie centraal wil wonen.



“

Ruim appartement met 82 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, een lichte woon-/eetruimte en een royaal dakterras van ca. 25 m²

OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling:

Begane grond:

Via de buitenzijde bereik je het royale dakterras/balkon van circa 24,6 m². Vanaf deze buitenruimte is de eigen entree van het appartement toegankelijk.

Verdiepingen:

Eerste verdieping:

Entree van circa met toegang tot de hal, het separate toilet en de praktische berging, waar ook de cv-installatie is geplaatst.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken van circa 9 m². De keuken is licht uitgevoerd en praktisch ingedeeld, met onder meer kastruimte, een spoelgedeelte, kookgedeelte, afzuigkap en ingebouwde oven/magnetron.

De woonkamer van circa 27 m² sluit direct aan op de keuken en biedt een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een zithoek en eettafel. Door de brede raampartij, het dakraam en de lichte afwerking voelt de ruimte open en rustig aan.

Vanuit de tussenhal zijn de twee slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn ca. 11 m² en 10 m² groot. Beide kamers zijn goed bruikbaar als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is circa 7 m² groot en voorzien van een douche, wastafel, spiegel en wasmachineaansluiting. Door de oppervlakte is dit een praktische badkamer met meer bewegingsruimte dan je vaak bij appartementen ziet.

Er is geen tuin aanwezig, maar wel een royaal dakterras van ca. 25 m². Deze buitenruimte ligt direct bij de entree van het appartement en biedt voldoende ruimte om buiten te zitten, te eten of groen toe te voegen. Door de omliggende bebouwing en erfafscheidingen heeft de buitenruimte een beschermd karakter.



“
De woonkamer van circa 27 m² sluit direct aan op de keuken en biedt een prettige leefruimte met voldoende plaats voor een zithoek en eettafel.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- instapklaar appartement midden in de binnenstad;
- Royaal balkon aan de voorzijde;
- Twee slaapkamers van circa 11 m² en 10 m²;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting;
- Separate toiletruimte;
- Praktische berging met cv-installatie;
- De VvE is momenteel nog in oprichting. Een prognose van de servicekosten wordt binnenkort verwacht.

Aanvaarding: In overleg
Energie label C

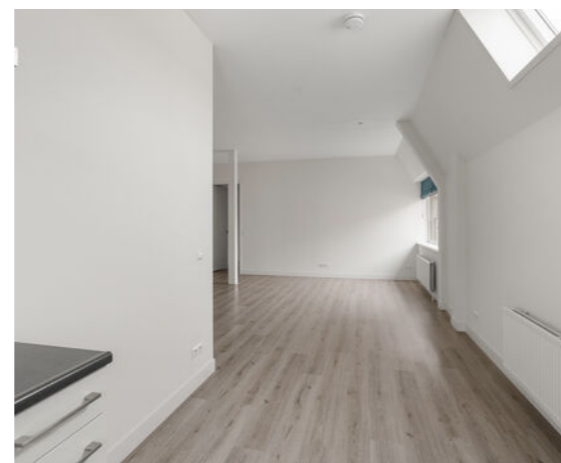
In de koopovereenkomst worden de navolgende artikelen opgenomen:

- niet-zelfbewoningsclausule.

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 Vianen vind je op Funda.



Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-

“

Dit appartement gaat in buitenzijde mooi op in het historische straatbeeld, maar voelt binnen juist licht, praktisch en ruim aan.



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*





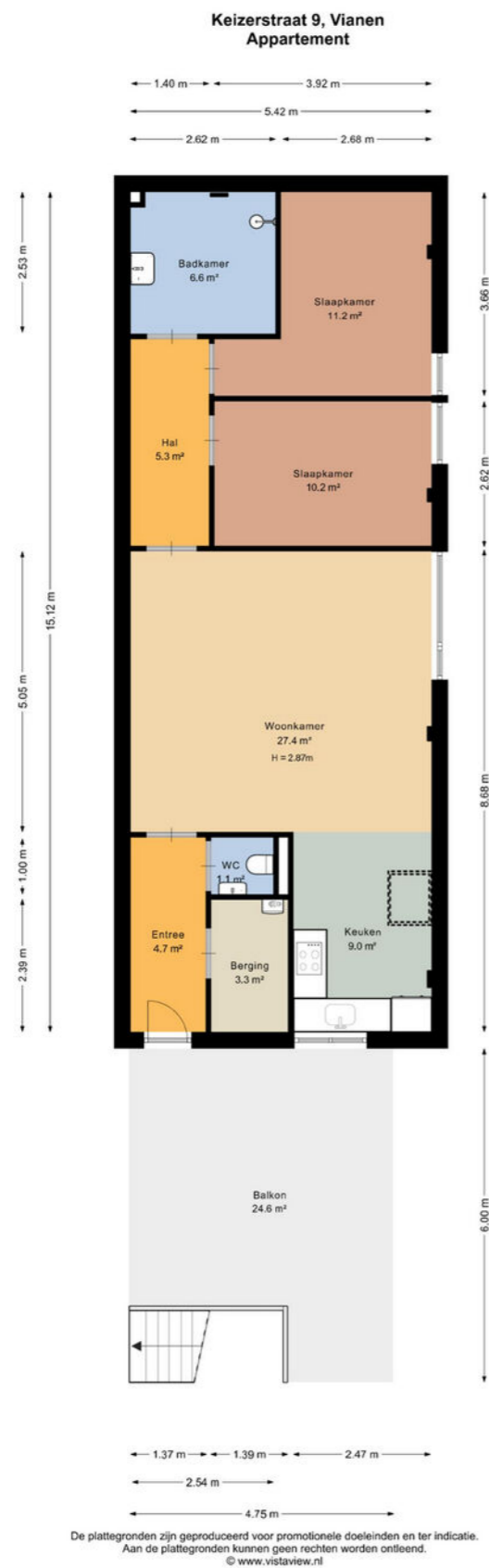
KENMERKEN

Buitenruimte	25 m ²
Ligging	in centrum
Schuur/berging	box
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND *Woning*



KADASTER *Woning*



Gemeente Vianen
Sectie | Perceel A | 3387 A7
Eigendom Volle eigendom | Appartementsrecht



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 hypotheekverstrekker 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.

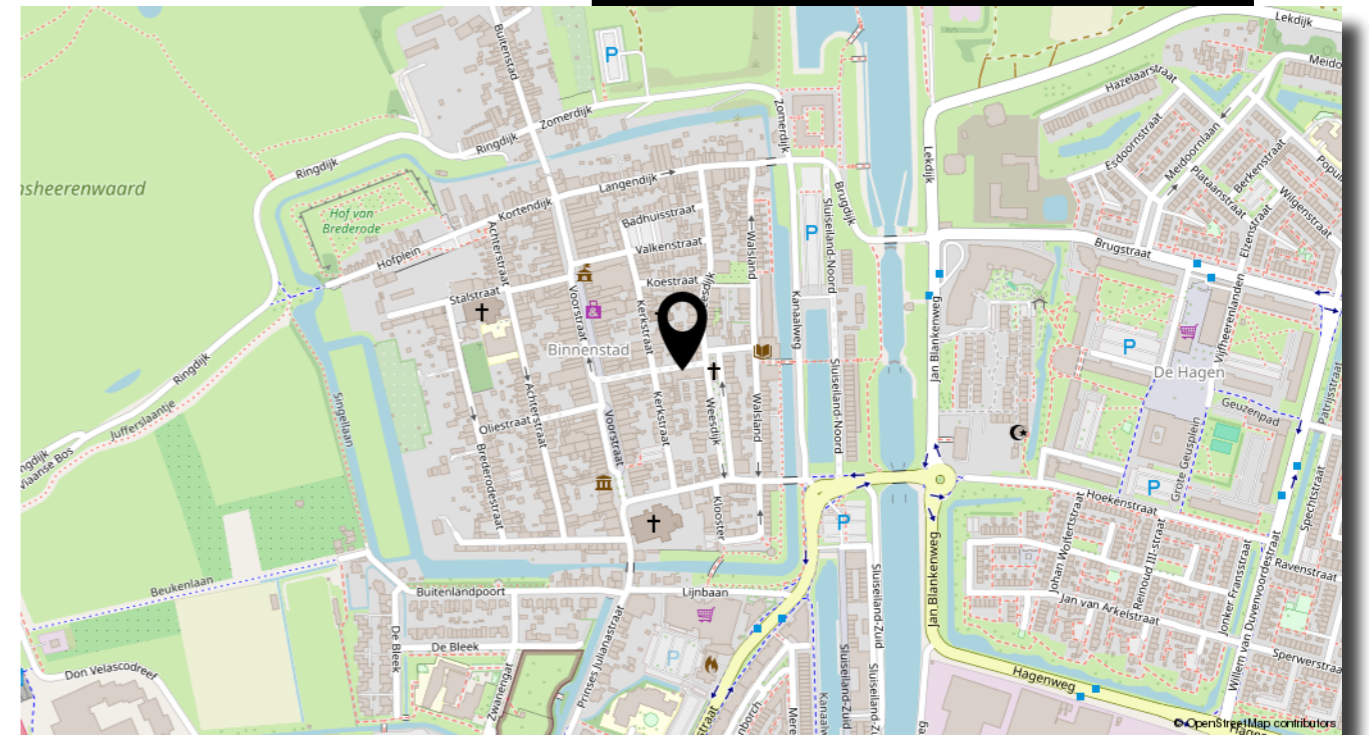
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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 herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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!

Wonen in de Oude Stad van Vianen betekent wonen in een prachtig historisch stadscentrum. De Oude Stad van Vianen is een sfeervolle wijk met karakteristieke oude panden en gezellige straatjes. De wijk is gelegen aan de rivier de Lek en heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. De Oude Stad heeft een gezellig en bruisend karakter. Er zijn vele winkeltjes, cafés, restaurants en terrassen waar je heerlijk kunt genieten van een hapje en een drankje. Ook zijn er regelmatig leuke evenementen, zoals braderieën, festivals en concerten. De wijk is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Al met al is wonen in de Oude Stad van Vianen een unieke ervaring. Het is een prachtige plek om te wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik en een rijke geschiedenis die voelbaar is in elke straat.

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,
Mirjam Groen

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