

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



Vraagprijs € 350.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Geuzenpad 13
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	2018
Woonoppervlakte	69 m ²
Woonkamer	33 m ²
Inhoud	216 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Modern en licht 2-kamerappartement in appartementencomplex Lodewijck, met ruim woon-/eetgedeelte, balkon op het zuiden, eigen berging en energielabel A op een groene plek vlak bij de binnenstad van Vianen.

Aan het Geuzenpad 13 in Vianen vind je een verzorgd en praktisch ingedeeld appartement in het moderne appartementencomplex Lodewijck. De woning ligt op de tweede verdieping, heeft een woonoppervlakte van ca. 70 m² en biedt een fijne combinatie van licht, ruimte en gebruiksgemak. Met een ruime woonkamer, open keuken, één slaapkamer, een overdekt balkon en een eigen externe berging is dit een aantrekkelijk appartement voor starters, jonge stellen, alleenstaanden of senioren die centraal en overzichtelijk willen wonen.

De woonkamer is met circa 33 m² royaal opgezet en vormt het hart van het appartement. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel, terwijl de brede raampartij en dubbele deuren naar het balkon zorgen voor prettig daglicht en een open gevoel. Het balkon van circa 9 m² sluit direct aan op de woonkamer en biedt een fijne plek om buiten te zitten. Omdat het balkon deels overdekt is, heb je altijd een plekje met zowel zon als schaduw.

De open keuken is praktisch geplaatst aan de zijkant van de leefruimte en uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met grijze fronten, een ruim werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven, spoelbak en voldoende opbergruimte. De rustige kleurstelling sluit goed aan bij de lichte wanden en de doorlopende laminaatvloer, waardoor het appartement een verzorgde en eigentijdse basis heeft.

Naast de leefruimte beschikt het appartement over een slaapkamer van circa 13 m², een nette badkamer, een separaat toilet en een inpannige berging/wasruimte. In deze berging bevinden zich onder meer de witgoed aansluitingen, de cv-installatie en de mechanische ventilatie. Daarnaast is er op de begane grond een eigen externe berging van circa 5 m² aanwezig, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Ook op het gebied van duurzaamheid en techniek is het appartement netjes op orde. Het complex is gebouwd in 2018, het appartement is voorzien van HR-glas, mechanische ventilatie en een Intergas cv-installatie uit 2018. Op het complex zijn zonnepanelen aanwezig en het appartement beschikt over energielabel A.

“

De brede raampartij en dubbele deuren naar het balkon zorgen voor prettig daglicht en een open gevoel.



OMSCHRIJVING *Woning*

De ligging aan het Geuzenpad is een sterk pluspunt. Je woont hier in een rustige woonomgeving, terwijl de historische binnenstad van Vianen dichtbij ligt. In het centrum vind je winkels, horeca, supermarkten en dagelijkse voorzieningen. Ook wandel- en recreatiemogelijkheden langs de Lek, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Utrecht, Nieuwegein, Gorinchem en 's-Hertogenbosch zijn goed bereikbaar. Daarmee is dit een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar voorzieningen en bereikbaarheid binnen handbereik wil houden.

Indeling:

Begane grond:

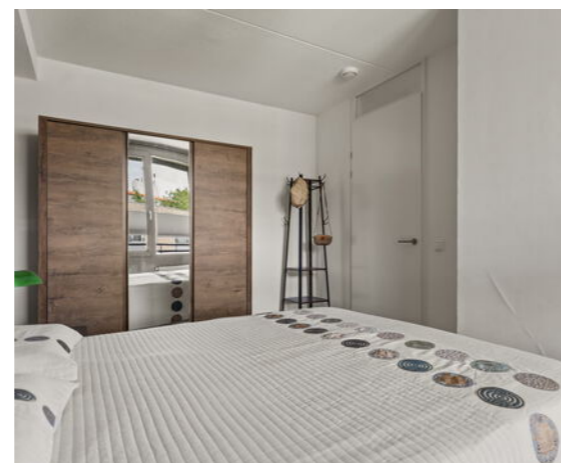
Centrale entree van appartementencomplex Lodewijck met toegang tot de verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de bijbehorende externe berging van circa 5 m². Deze berging biedt praktische ruimte voor fietsen, gereedschap of andere spullen.

Tweede verdieping:

Entree van het appartement via de hal. De hal vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken en geeft toegang tot de slaapkamer, het separate toilet, de badkamer, de inpandige berging/wasruimte en de woonkamer.

De woonkamer is ruim en licht opgezet en biedt met circa 33 m² volop plaats voor een zitgedeelte en een eethoek. Door de brede raampartij en de dubbele deuren naar het balkon ontstaat een prettige verbinding met buiten. De open keuken ligt aan de zijkant van de woonkamer en is praktisch ingedeeld.

De slaapkamer is circa 13 m² groot en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een wastafelmeubel, douche met glazen wand, handdoekradiator en kastruimte. Het toilet is separaat en uitgevoerd met een fonteintje.



“
Ruime slaapkamer met
ruimte voor een
tweepersoonsbed én een
garderobekast.

BIJZONDERHEDEN

Woning

De inpandige berging/wasruimte is praktisch in gebruik en biedt plaats aan de witgoedopstelling en technische installaties. Daarmee blijft de techniek netjes uit het zicht en is er binnen het appartement extra bergruimte aanwezig.

Balkon:

In plaats van een tuin beschikt het appartement over een ruim balkon van circa 9 m², gesitueerd op het zuiden. Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt ruimte voor een zitje. Dit is een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of een rustig moment buiten.

Bijzonderheden:

- Modern 2-kamerappartement in appartementencomplex Lodewijk;
- Gelegen op de tweede verdieping;
- Woonoppervlakte 69 m² en inhoud 216 m³;
- Ruime woonkamer van circa 33 m² met open keuken;
- Eén ruime slaapkamer van circa 13 m²;
- Balkon van circa 9 m², gericht op het zuiden;
- Eigen externe berging van circa 5,0 m²;
- Energielabel A, HR-glas en zonnepanelen op het complex;
- Actieve VvE met professionele bestuurder, maandelijkse bijdrage van € 127,-.

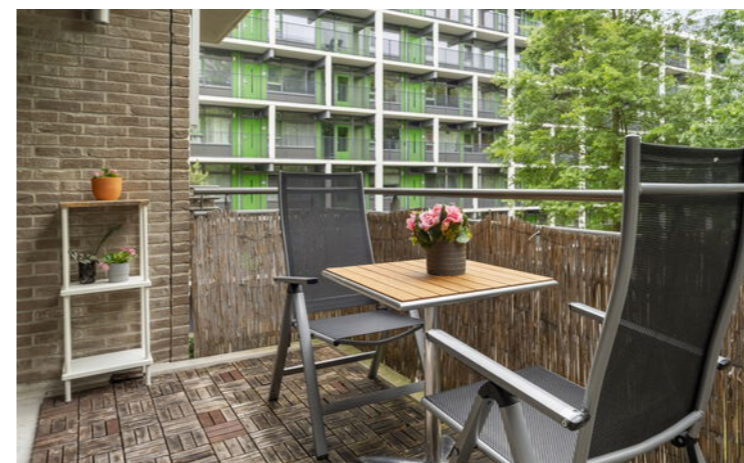
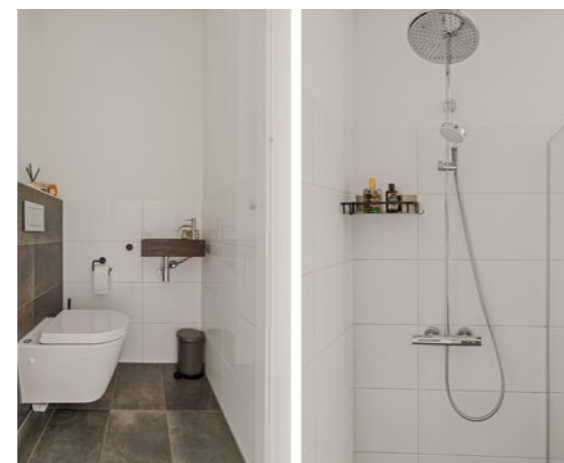
Aanvaarding: In overleg
Energielabel: A

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 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-



“

Nette badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel met meubel en designradiator.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

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

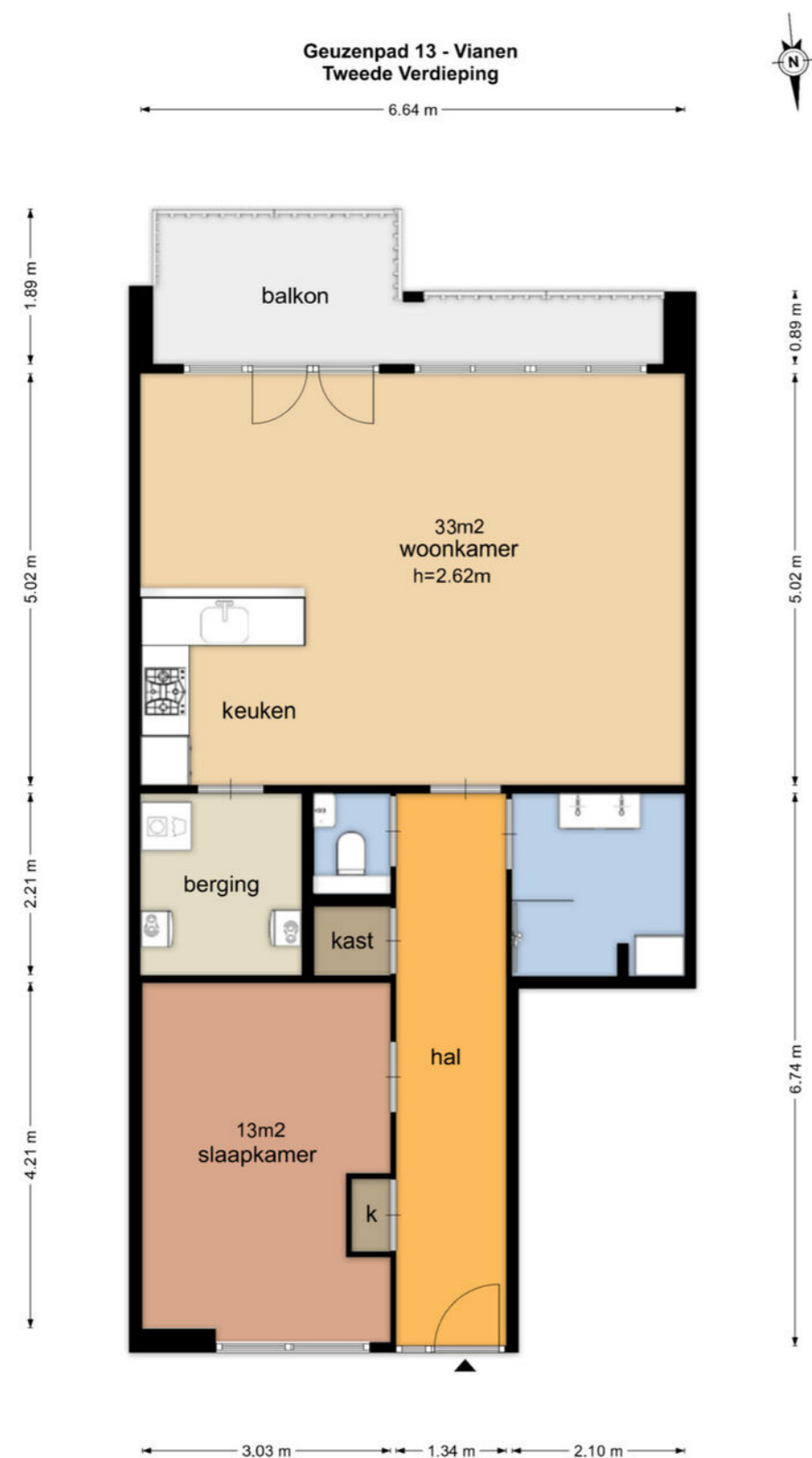
Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*



PLATTEGROND

Woning

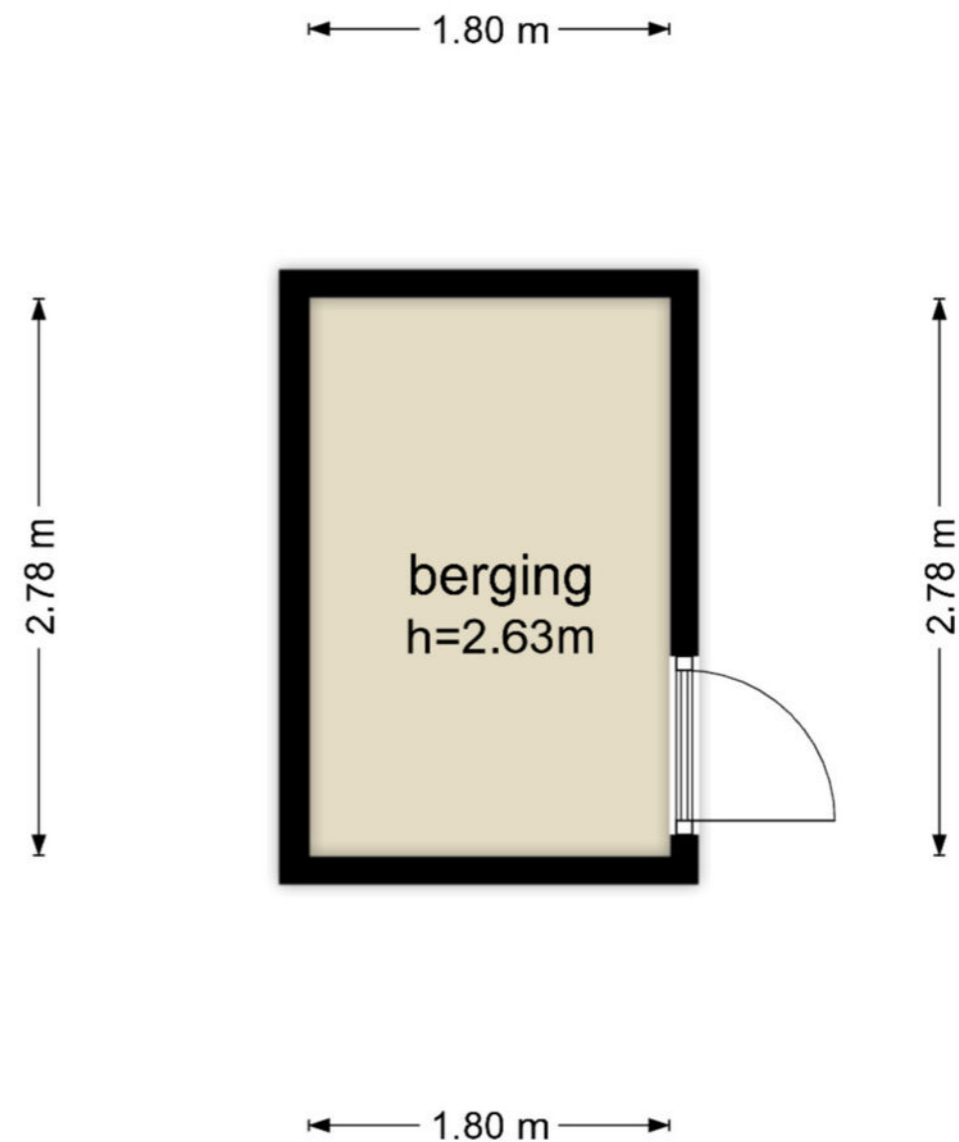


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

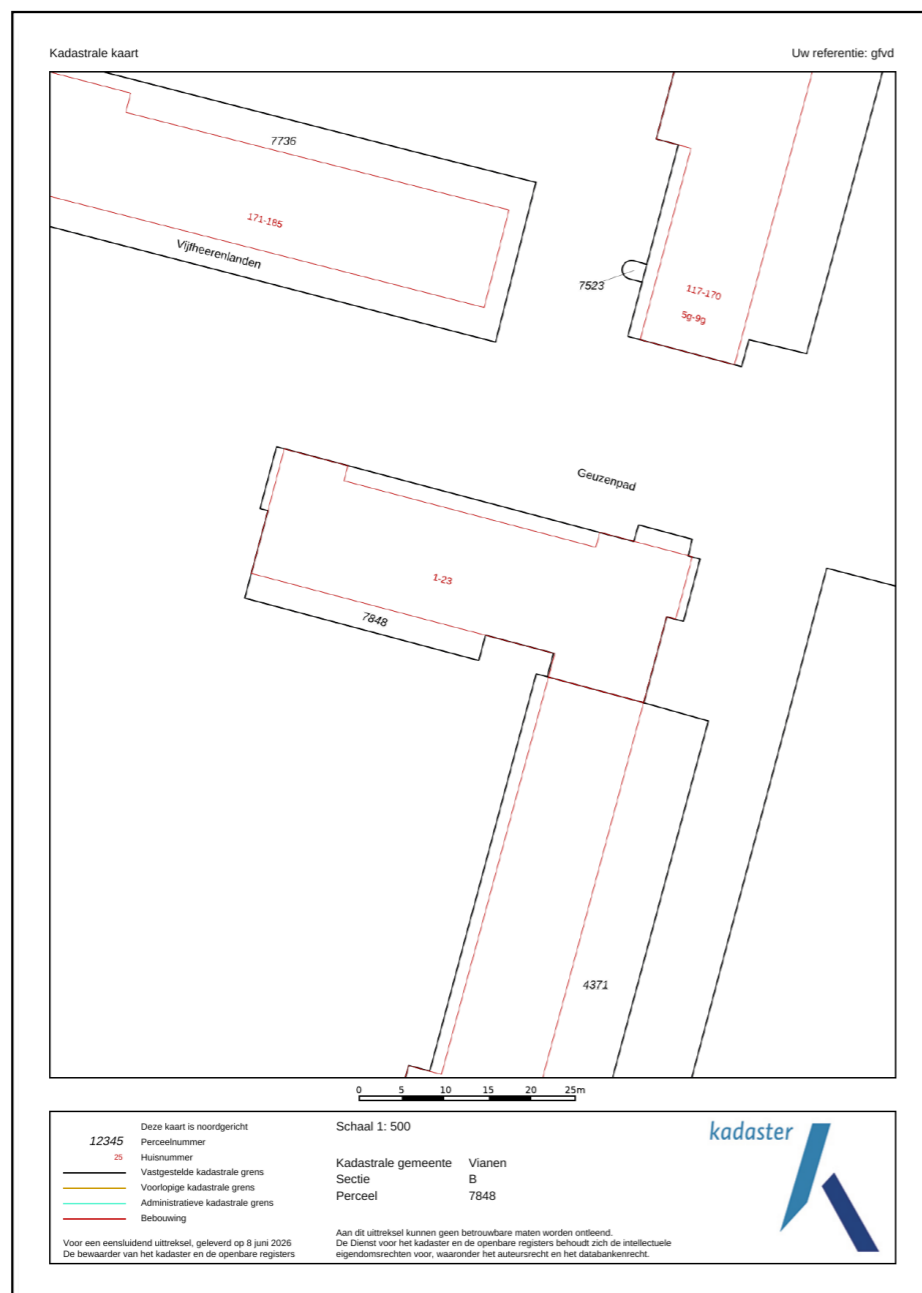
PLATTEGROND

Woning

Geuzenpad 13 - Vianen Berging



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



Gemeente Vianen
 Sectie | Perceel B | 7766 A-13
 Eigendom Volle eigendom | Appartementsrecht

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 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'.

Bedenktijd

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.

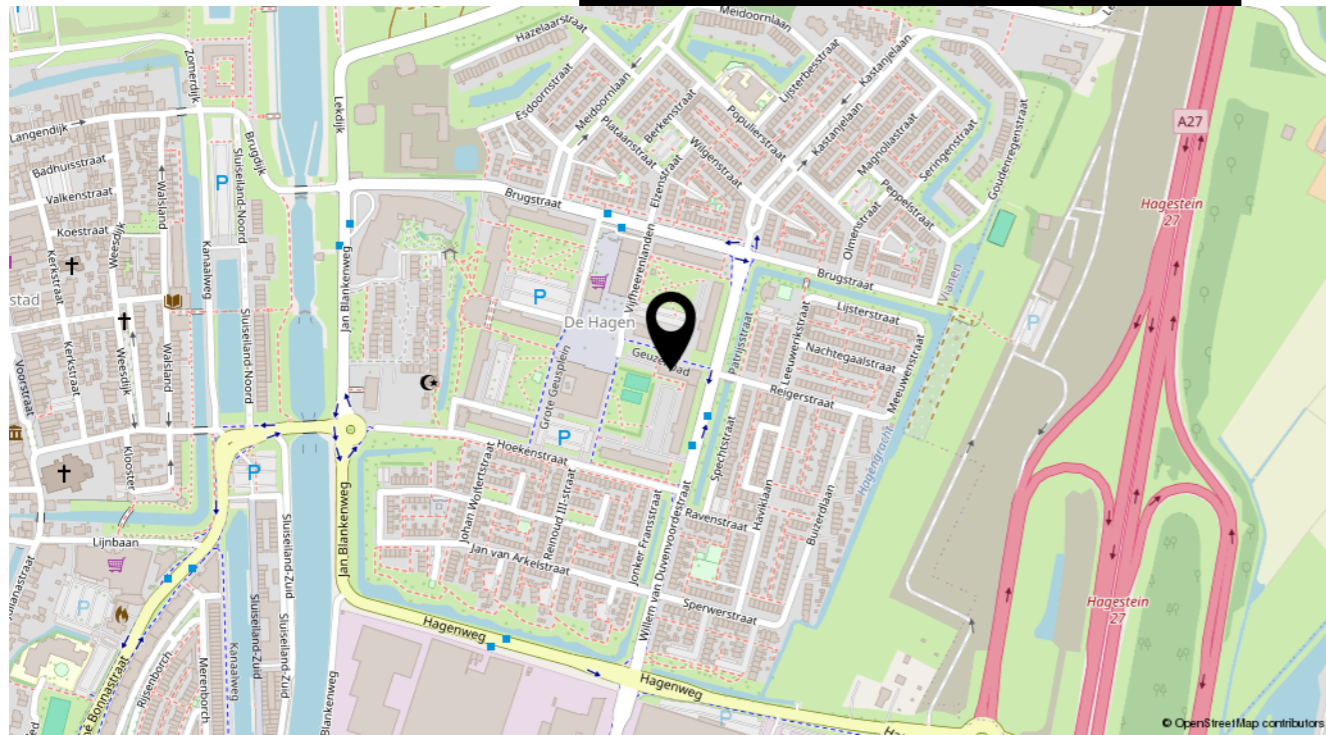
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

De Hagen is een populaire woonwijk in Vianen, gelegen in het noordoosten van de stad. De wijk kenmerkt zich door ruime woningen, veel groen en een rustige omgeving. De wijk is dan ook zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. De woningen zijn veelal gebouwd in de jaren '60 en '70. Veel woningen hebben een ruime tuin en/of garage. De wijk is goed bereikbaar met de auto, via de nabij gelegen snelwegen A27 en A2. Ook met het openbaar vervoer is De Hagen goed bereikbaar. Er zijn diverse bushaltes in de buurt wat de wijk verbindt met Utrecht, Nieuwegein en Houten. In de directe omgeving van De Hagen zijn diverse voorzieningen te vinden. Zo is er een buurtcentrum met een supermarkt, een bloemist, fietsenmaker en een snackbar. De wijk ligt op fietsafstand van het historische centrum van Vianen, waar je diverse winkels, restaurants en cafés vindt. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen in de buurt.



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.

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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

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