

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



Vraagprijs € 525.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Evenaar 29
De Meern



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	1992
Woonoppervlakte	97 m ²
Inhoud	334 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B



OMSCHRIJVING

Woning



Sfeervol wonen op een rustige en groene locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze verzorgde eengezinswoning combineert comfort, ruimte en een praktische indeling met een fijne tuin waar je volop kunt genieten van het buitenleven. Een heerlijk thuis voor wie op zoek is naar rust én bereikbaarheid.

De Meern is een geliefde woonomgeving aan de westkant van Utrecht en staat bekend om haar groene karakter, kindvriendelijke opzet en uitstekende voorzieningen. In de directe omgeving vind je diverse basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en gezondheidsvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen zijn winkelcentrum Mereveldplein en winkelcentrum Vleuterweide eenvoudig bereikbaar, met een gevarieerd aanbod aan supermarkten, winkels en specialzaken.

Ook liefhebbers van recreatie en buitenleven zitten hier goed. Op korte afstand liggen diverse parken, speelvoorzieningen en het geliefde Maximapark, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen. Dankzij de centrale ligging zijn de Utrechtse binnenstad, Utrecht Centraal en Leidsche Rijn snel bereikbaar, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer. Bovendien bevinden de uitvalswegen A2 en A12 zich op slechts enkele minuten rijden.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een fijne leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.



“De woonkamer voelt direct prettig aan dankzij de grote raampartijen, die zorgen voor een mooie lichtinval en een ruimtelijk gevoel.”

OMSCHRIJVING *Woning*

Voor- en achtertuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin biedt volop privacy en ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor je hier op ieder moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn licht en veelzijdig in te delen als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als een royale slaapkamer met een hoogte van maar liefst 2,18 meter. Dankzij de dakkapel aan de achterzijde over de volle breedte is hier een verrassend ruime en lichte verdieping ontstaan. Voor de slaapkamer bevindt zich een praktische overloop met de cv-ketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Energielabel B;
- 3-fase aansluiting;
- Keuken en woonkamer voorzien van vloerverwarming;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- Goede bereikbaarheid ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Aanvaarding in overleg.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Evenaar 29 absoluut een bezichtiging waard. Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in en ontdek zelf de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

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-



“ De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een fijne leefruimte waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.”



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

Externe bergruimte	7 m ²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel

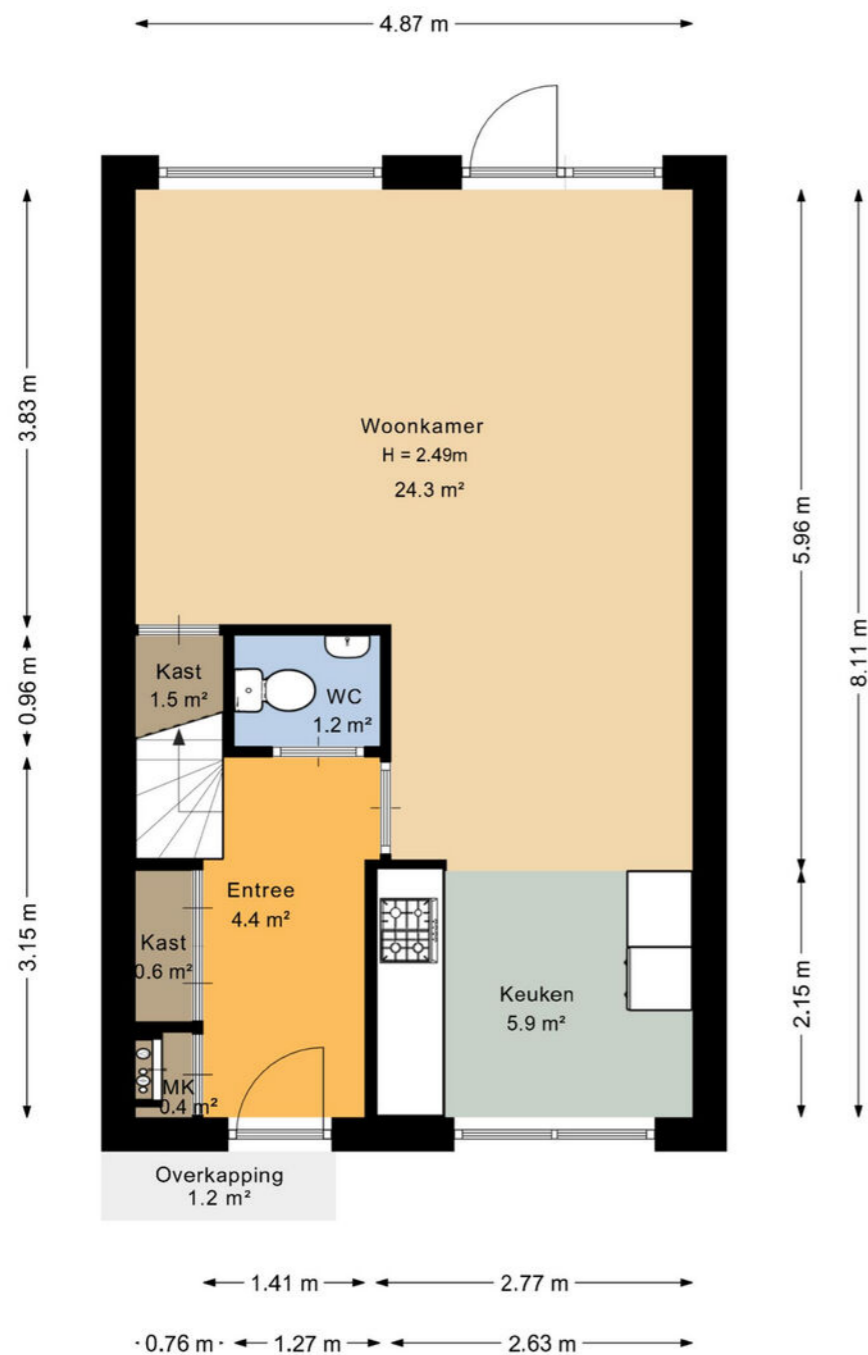




PLATTEGROND

Woning

Evenaar 29, De Meern, Begane grond

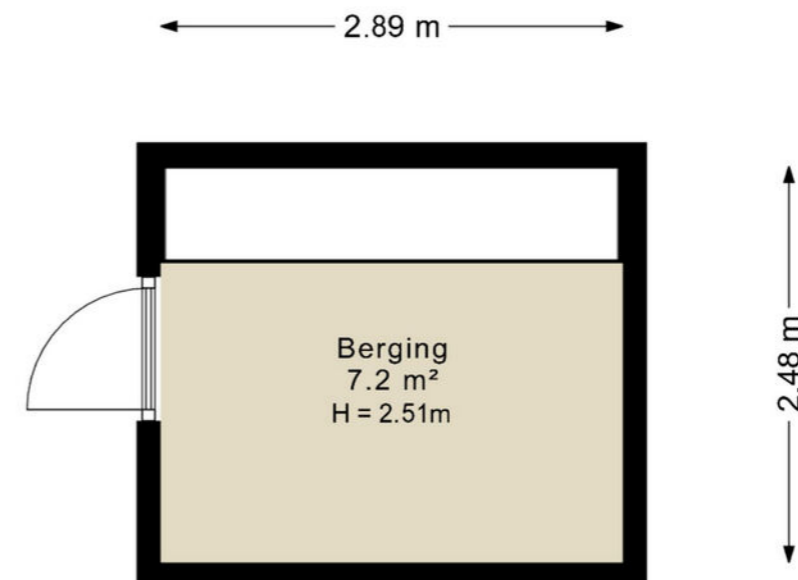


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Evenaar 29, De Meern, Berging

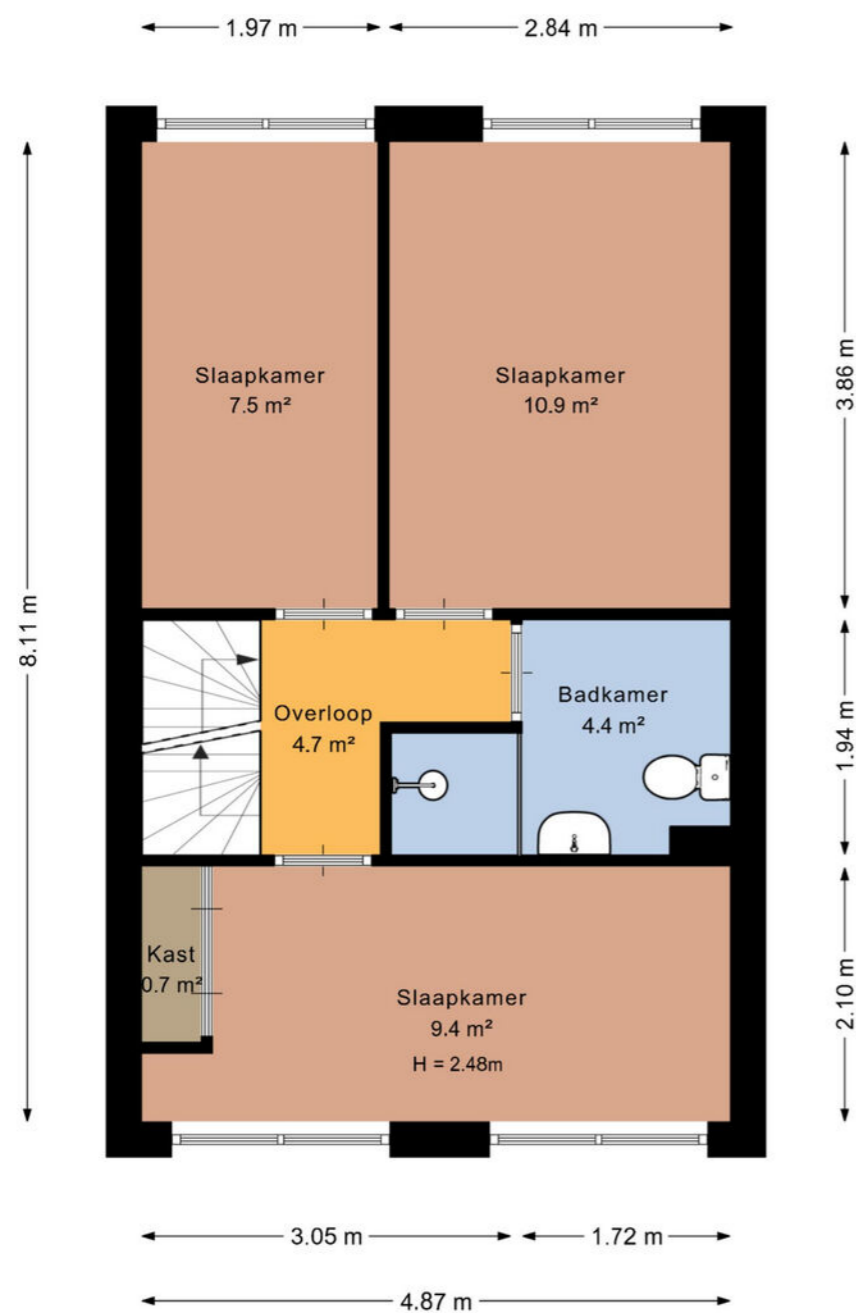


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Evenaar 29, De Meern,
Eerste verdieping

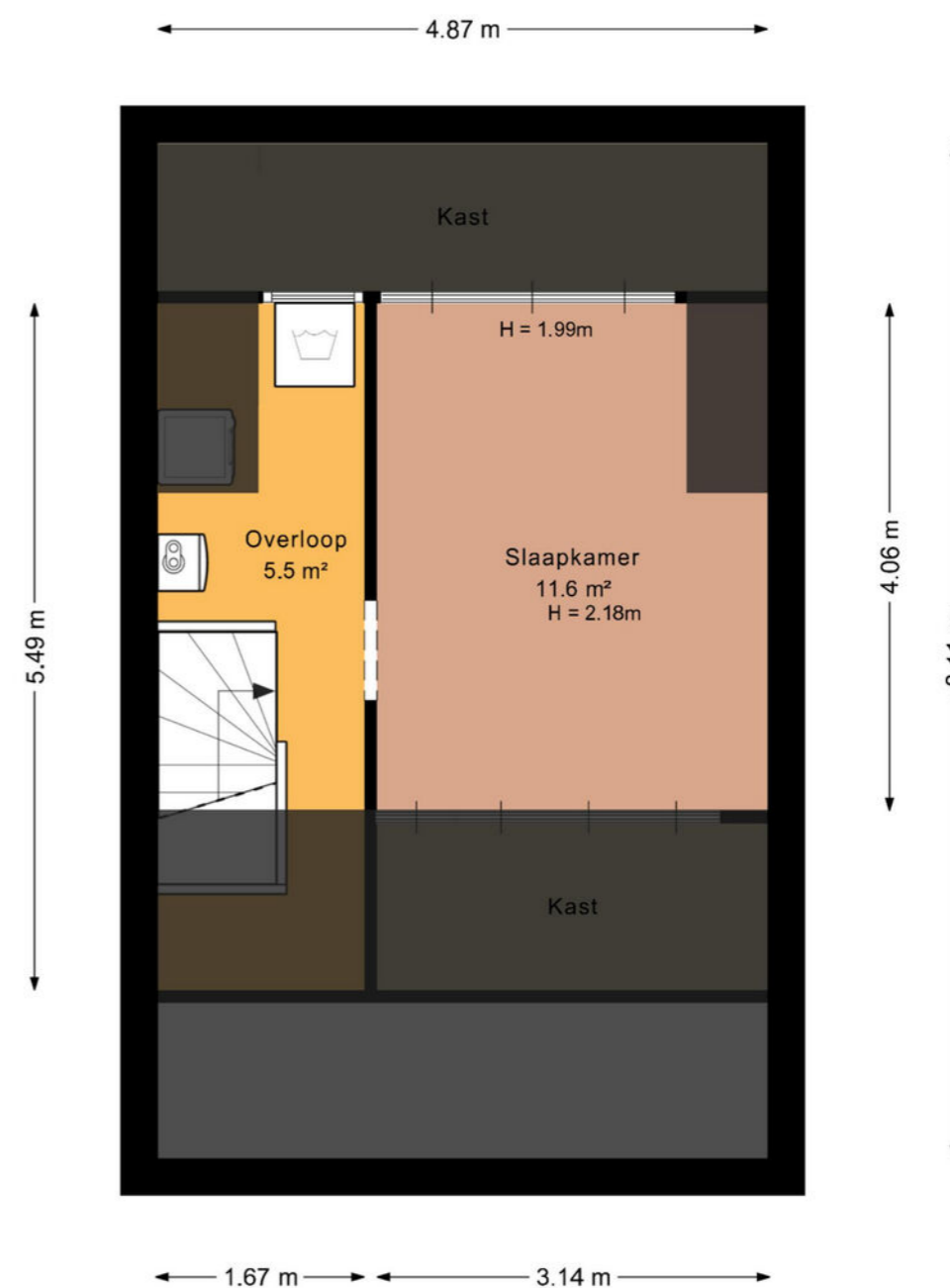


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

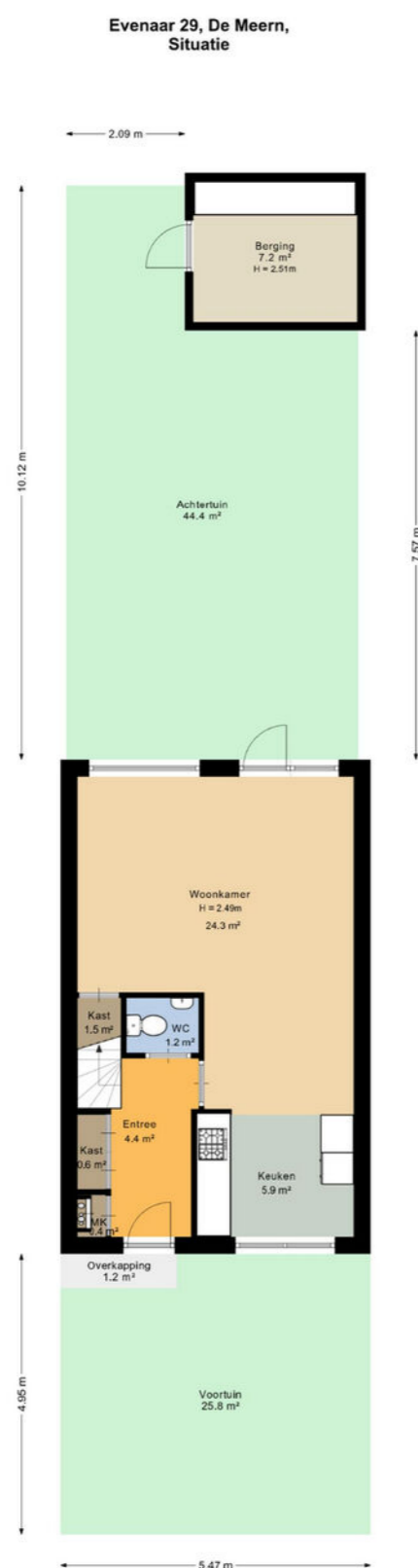
PLATTEGROND

Woning

Evenaar 29, De Meern,
Tweede verdieping



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



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

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 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.

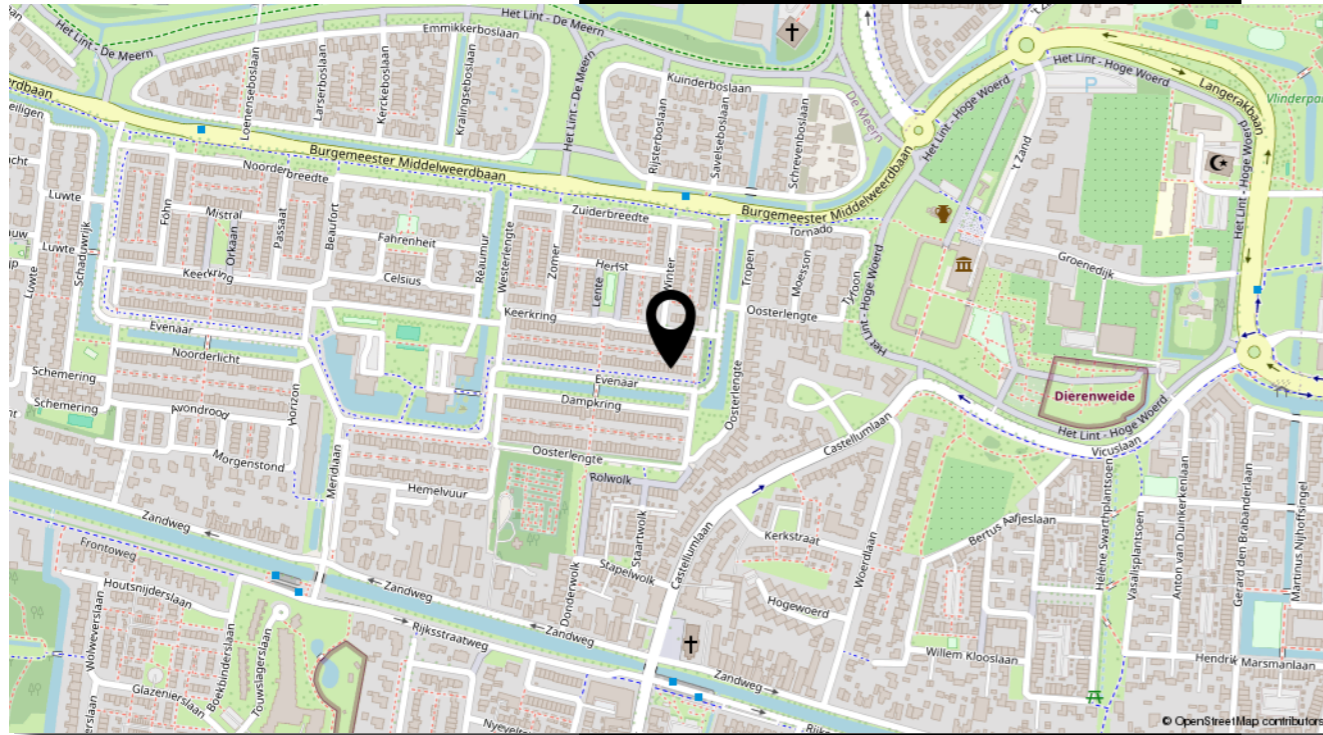
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

Dorp 't Goy is een klein dorp in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp telt ongeveer 800 inwoners en ligt ten zuidoosten van Houten. Dorp 't Goy heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp heeft een kerk genaamd de Sint-Martinuskerk, die oorspronkelijk werd gebouwd in de 14e eeuw. De kerk is meerdere malen verbouwd en gerestaureerd en heeft een gotisch interieur. Naast de kerk staat een oude pastorie uit de 18e eeuw. In het centrum van het dorp vindt u een aantal kleine winkels en restaurants. Het dorp heeft ook een basisschool genaamd De Goyse School. Verder zijn er veel verenigingen actief in het dorp, waaronder een toneelvereniging en een voetbalclub genaamd SV 't Goy. De omgeving van het dorp is landelijk en bosrijk, met veel fiets- en wandelroutes. In de buurt van het dorp ligt het landgoed Wickenburgh, een prachtig natuurgebied met een kasteel en een park. Ook zijn er diverse boerderijen en fruitboomgaarden te vinden in de omgeving van het dorp.



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, Maarsssen 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,
Huib Eijlander



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



Biltstraat 113B, 3572 AN Utrecht
utrecht@dekeizer.nl | 030 275 90 40 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur