

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



Vraagprijs € 465.000

Aanvaarding In overleg

Energie label B

Kortrijkpolder 10
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	2001
Woonoppervlakte	88 m ²
Woonkamer	29 m ²
Inhoud	268 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	B



OMSCHRIJVING

Woning

Comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, welkom aan de Kortrijkpolder 10 in De Meern!

Op een rustige locatie aan de rand van de geliefde wijk Veldhuizen, ligt dit ruime en verzorgde 4-kamerappartement op de eerste verdieping. Hier woon je in een groene en prettige omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich binnen handbereik bevinden. Winkelcentrum Veldhof, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer liggen op loopafstand en ook de gezellige dorpskern van Vleuten bereik je binnen enkele minuten fietsen. Het bruisende centrum van Utrecht ligt op circa vijftien minuten rijden en dankzij de snelle verbinding met de A12 en A2 ben je bovendien uitstekend bereikbaar. Een ideale woonomgeving waar rust, comfort en bereikbaarheid op een natuurlijke manier samenkomen.

Het appartement is gebouwd in 2001 en beschikt over een woonoppervlakte van circa 88 m². Met drie slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne open keuken, een balkon op het westen, een eigen berging en de aanwezigheid van een lift biedt deze woning alles wat je nodig hebt om jarenlang comfortabel te wonen. Dankzij energielabel B profiteer je bovendien van een energiezuinige woning.

Indeling

Begane grond

Na het parkeren van de auto op de ruime parkeergelegenheid bereik je de verzorgde centrale entree van het appartementencomplex. Hier bevinden zich de brievenbussen en heb je toegang tot zowel de lift als het trappenhuis. Op de begane grond beschik je daarnaast over een eigen inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping

Via de lift of de trap bereik je de eerste verdieping, waar het appartement is gelegen. Zodra je binnenstapt, ervaar je direct de praktische en overzichtelijke indeling. Aan de linkerkant van de hal bevinden zich drie naast elkaar gelegen (slaap)kamers. Deze ruimtes zijn flexibel in te delen en bieden volop mogelijkheden als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.



“

Drie slaapkamers, een royale woonkamer, een moderne open keuken, een balkon op het westen

BIJZONDERHEDEN

Woning

Aan de rechterzijde vind je eerst de meterkast, gevolgd door de volledig betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloopdouche, een ligbad en een wastafel met meubel. Aansluitend bevinden zich het separate toilet en de praktische wasruimte, waar tevens de CV-ketel is geplaatst.

Aan het einde van de hal kom je in de royale woonkamer van circa 30 m². De grote raampartijen en de schuifpui naar het balkon zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en geven de ruimte een open en ruimtelijk gevoel. De moderne open keuken sluit hier naadloos op aan en is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. De uitsparing naast het balkon vormt een ideale plek voor een ruime eettafel, waardoor koken, tafelen en ontspannen op een prettige manier samenkomen.

Via de schuifpui stap je het balkon op, dat gunstig is gelegen op het westen. Hier geniet je van de middag- en avondzon en creëer je dankzij het aanwezige zonnescherm eenvoudig een comfortabele plek om ook op warme dagen buiten te zitten.

Dit appartement combineert ruimte, comfort en gemak op een uitstekende locatie. De praktische indeling, de lift, de eigen berging, de ruime parkeergelegenheid en de complete voorzieningen maken het tot een woning waar je met veel plezier kunt wonen, zowel nu als in de toekomst.

Ben je klaar voor de volgende stap naar comfortabel en zorgeloos wonen? Maak dan een afspraak en ontdek zelf de mogelijkheden van dit appartement.

Aanvaarding: in overleg, kan snel.
In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

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 wee 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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Dankzij energielabel B profiteer je bovendien van een energiezuinige woning



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

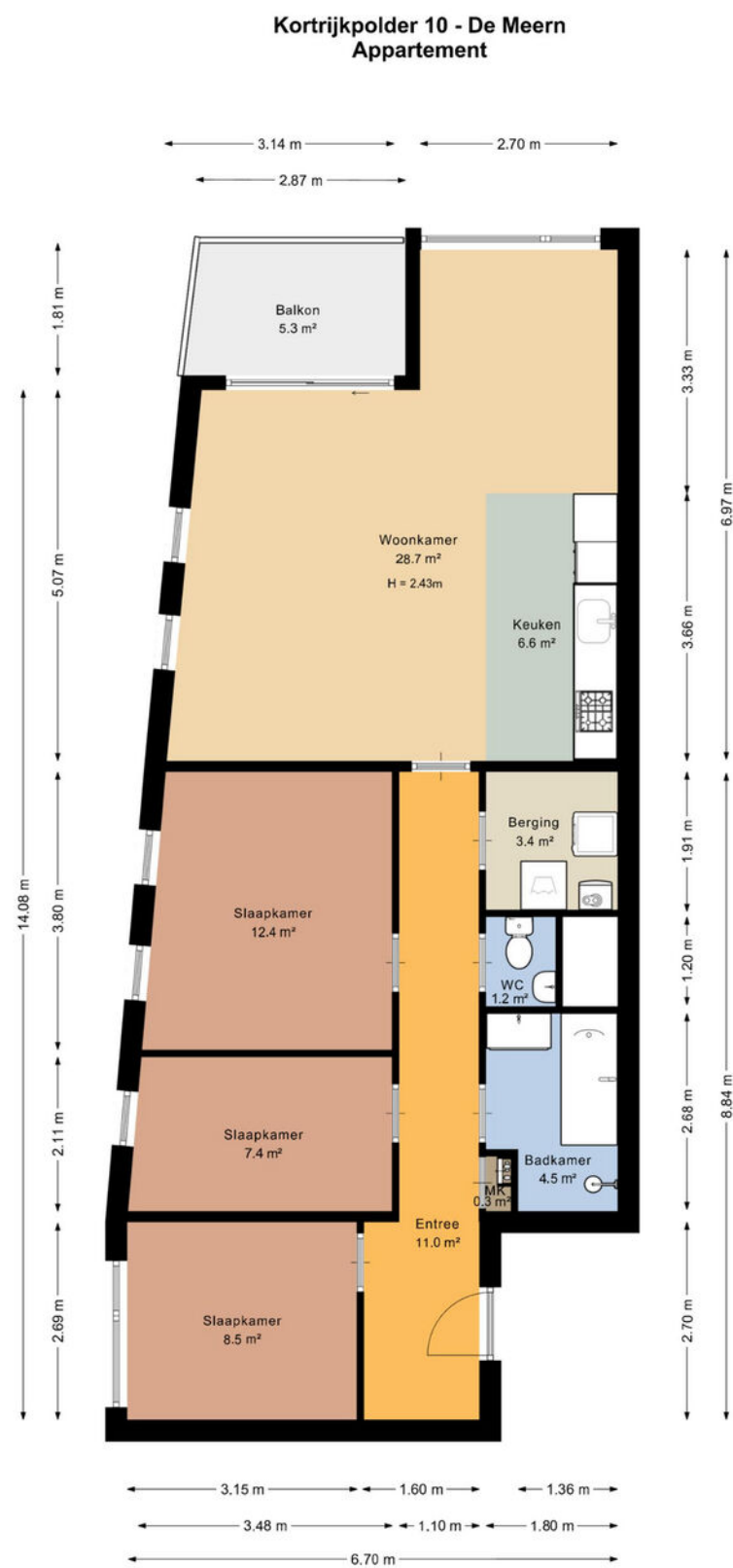
Buitenruimte	5 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	inpandig
Buitenzonwering	aanwezig
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

Woning

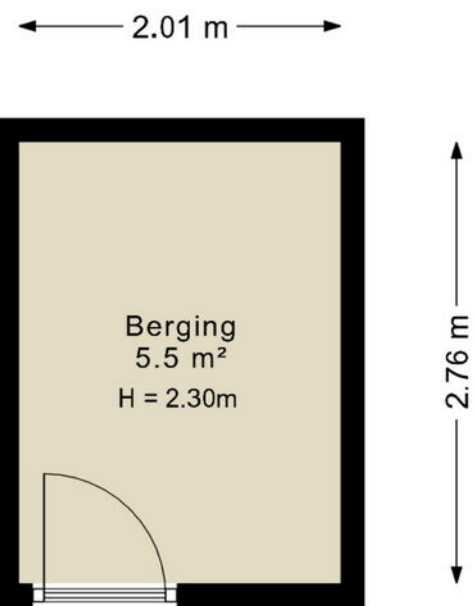


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

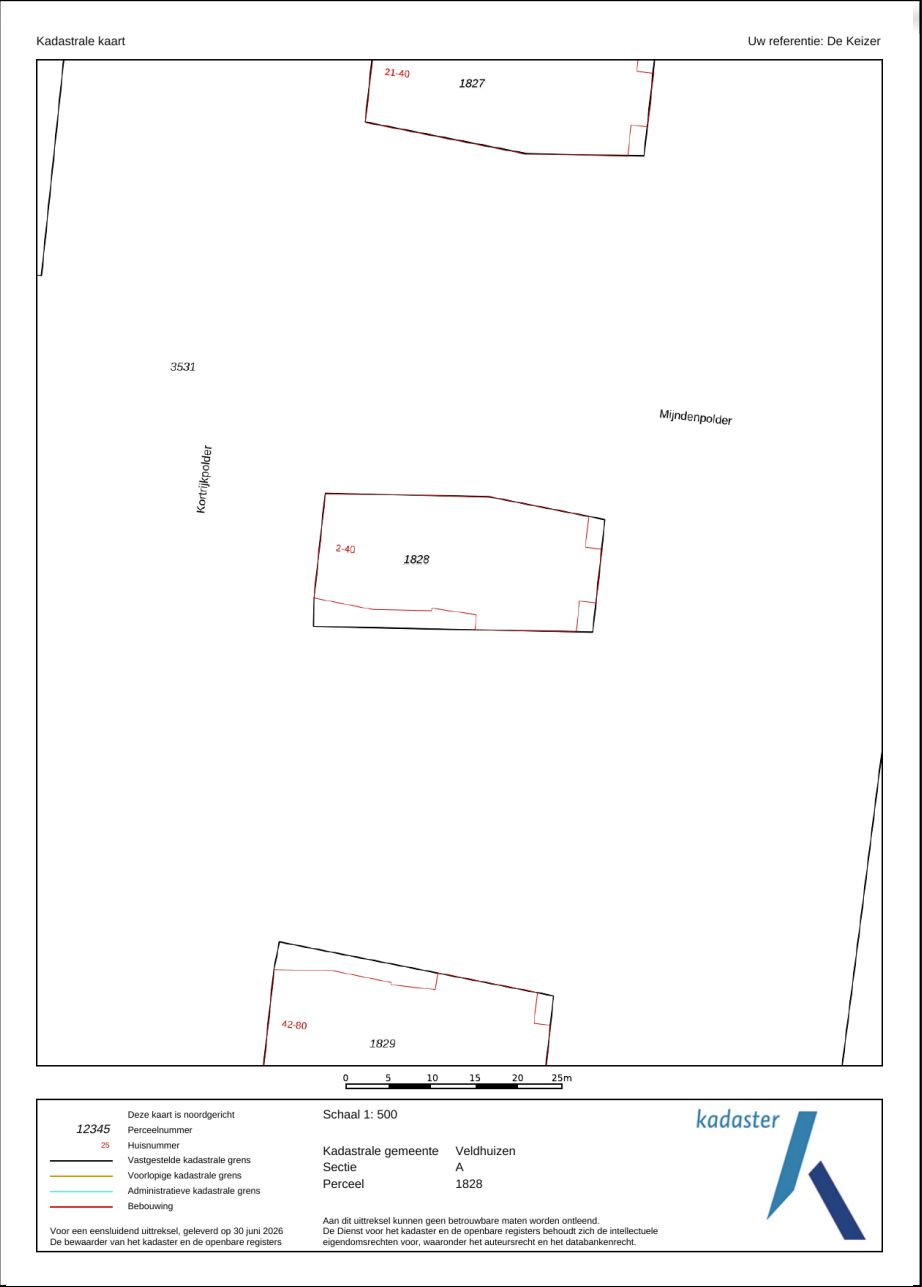
Kortrijkpolder 10 - De Meern Berging



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

Veldhuizen
A | 1833
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 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.

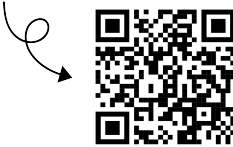
Voorbehoud Bouwkundige keuring

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.

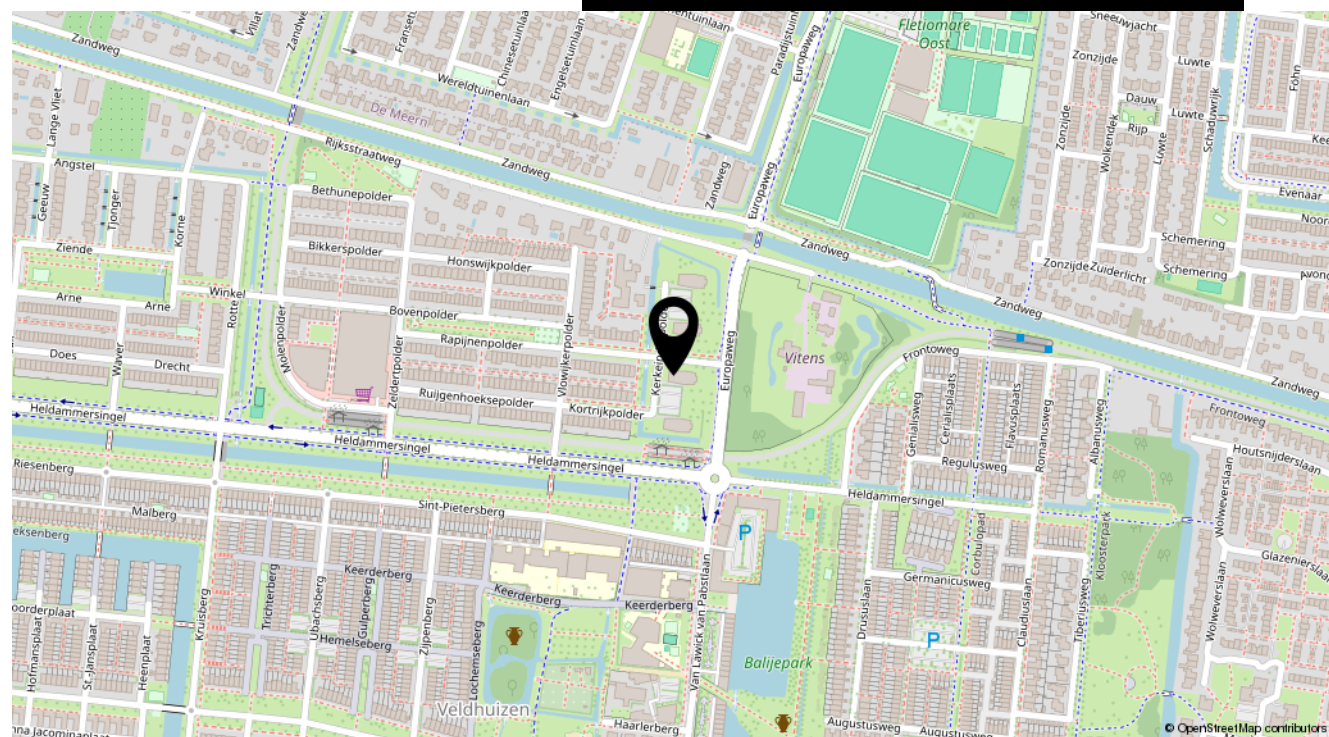
Waarborgsom | Bankgarantie

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



Over de buurt!

De Meern is een gezellig dorp in de provincie Utrecht en maakt het een aantrekkelijke woonlocatie vanwege de goede bereikbaarheid en de rustige en groene omgeving. De Meern ligt namelijk tussen het stadse Utrecht en het landelijke Leidsche Rijn en is goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Wonen in De Meern betekent wonen in een dorpse omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn er diverse supermarkten, winkels, restaurants, sportverenigingen en scholen te vinden. Daarnaast is er een gezellig winkelcentrum waar je terecht kunt voor je dagelijkse boodschappen. In de Meern zijn er verschillende soorten woningen te vinden, van nieuwbouw tot oudere karakteristieke woningen. Het dorp ligt dichtbij de snelwegen A2 en A12 en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer. Hierdoor ben je binnen korte tijd in het centrum van Utrecht of andere omliggende steden.

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

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.

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,

Susan Mesu



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



Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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