

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



Vraagprijs € 640.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Willem Elsschothove 45  
Nieuwegein



# Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



**W**ij 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           | 1999               |
| Woonoppervlakte    | 170 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 165 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 623 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 6                  |
| Aantal slaapkamers | 5                  |
| Energie label      | A                  |



# OMSCHRIJVING

*Woning*



Wonen met ruimte, rust én een prachtig vrij uitzicht!

Op een van de mooiste locaties van de geliefde wijk Galecop staat deze verrassend ruime eengezinswoning. Hier geniet je dagelijks van een vrij uitzicht over groen en water, terwijl alle voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Met een woonoppervlakte van circa 170 m<sup>2</sup>, een sfeervolle patio, een zonnige achtertuin op het zuidwesten, vijf slaapkamers, een inpandige garage én parkeergelegenheid op eigen terrein biedt deze woning alles wat je zoekt op het gebied van ruimte, comfort en woonplezier.

Al bij aankomst ervaar je de rust van de omgeving. De woning beschikt over parkeergelegenheid op eigen terrein (2 auto's) en daarnaast is er volop gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving. De combinatie van de groene ligging, de royale leefruimtes en de praktische indeling maakt dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die op zoek is naar een comfortabele woning met volop leefruimte.

De wijk Galecop behoort al jarenlang tot de meest geliefde woonwijken van Nieuwegein. De wijk is ruim opgezet, groen en kindvriendelijk, met diverse speelvoorzieningen en veilige fiets- en wandelroutes. Basisscholen, kinderopvang, winkels, sportverenigingen en een gezondheidscentrum bevinden zich op korte afstand. Bovendien zijn de uitvalswegen A2, A12 en A27 uitstekend bereikbaar en sta je met het openbaar vervoer binnen korte tijd in het bruisende centrum van Utrecht.

Bijzonderheden:

- gelegen in de geliefde wijk Galecop;
- 5 slaapkamers
- inpandige garage
- parkeren op eigen terrein (2 auto's mogelijk);
- goed bereikbaar middels openbaar vervoer en snelweg A2, A12 en A27.

Energie label: A  
Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

“  
Wonen met ruimte, rust én  
een prachtig vrij uitzicht!”



# BEGANE GROND

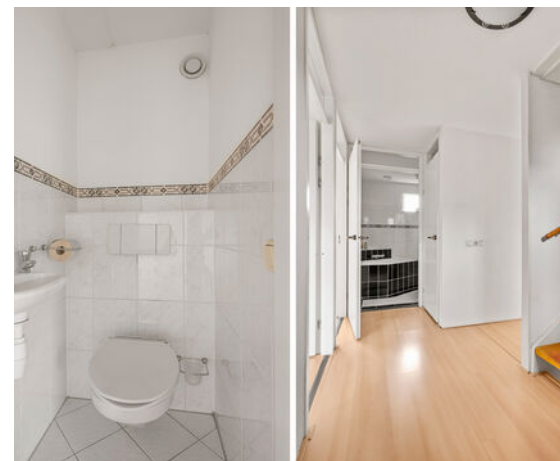
*Woning*

Via de ruime entree met garderobe, meterkast, trapopgang en toiletruimte kom je in de royale woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui valt hier een zee aan daglicht naar binnen en ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De woonkamer loopt naadloos over in de patio en de zonnige achtertuin, waardoor je het hele jaar door optimaal kunt genieten van het buitenleven. Met een indrukwekkende breedte van maar liefst 9,5 meter biedt de leefruimte volop mogelijkheden voor een royale zithoek én een ruime eethoek; een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te komen met familie en vrienden.

De halfopen keuken grenst direct aan de inpandige garage, die momenteel is ingericht als praktische bijkeuken. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasapparatuur en volop bergruimte. Daarnaast biedt de garage een handige doorgang naar buiten. De keuken is gedateerd en biedt de nieuwe eigenaar alle ruimte om een eigentijdse droomkeuken naar eigen smaak te realiseren.

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij het extra gehuurde stuk gemeentegrond beschik je over verrassend veel buitenruimte en geniet je van een prachtig vrij uitzicht over groen en water. De gunstige ligging op het zuiden zorgt ervoor dat je vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is met veel zorg aangelegd en heeft een groen en levendig karakter. Verspreid door de tuin vind je diverse groente-, kruiden- en fruitplanten, waardoor je in het seizoen kunt genieten van je eigen oogst. Een heerlijke plek waar rust, privacy, natuur en ontspanning op een prachtige manier samenkomen.



“  
een heerlijke plek om te  
ontspannen of gezellig  
samen te komen met  
familie en vrienden

# INDELING *Woning*

## Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers. De hoofdslaapkamer is bijzonder royaal en strekt zich uit over de volledige lengte van de woning, waardoor een comfortabele en lichte slaapruijnte is ontstaan. De overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate toiletruimte, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een raam dat zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatie.

## Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers en een royale overloop. Deze verdieping is daardoor perfect geschikt voor een groter gezin, het creëren van een thuiswerkplek, hobbyruimte of comfortabele logeerkamers. Dankzij de royale afmetingen biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden om de ruimtes geheel naar eigen wens in te richten.

## Kortom:

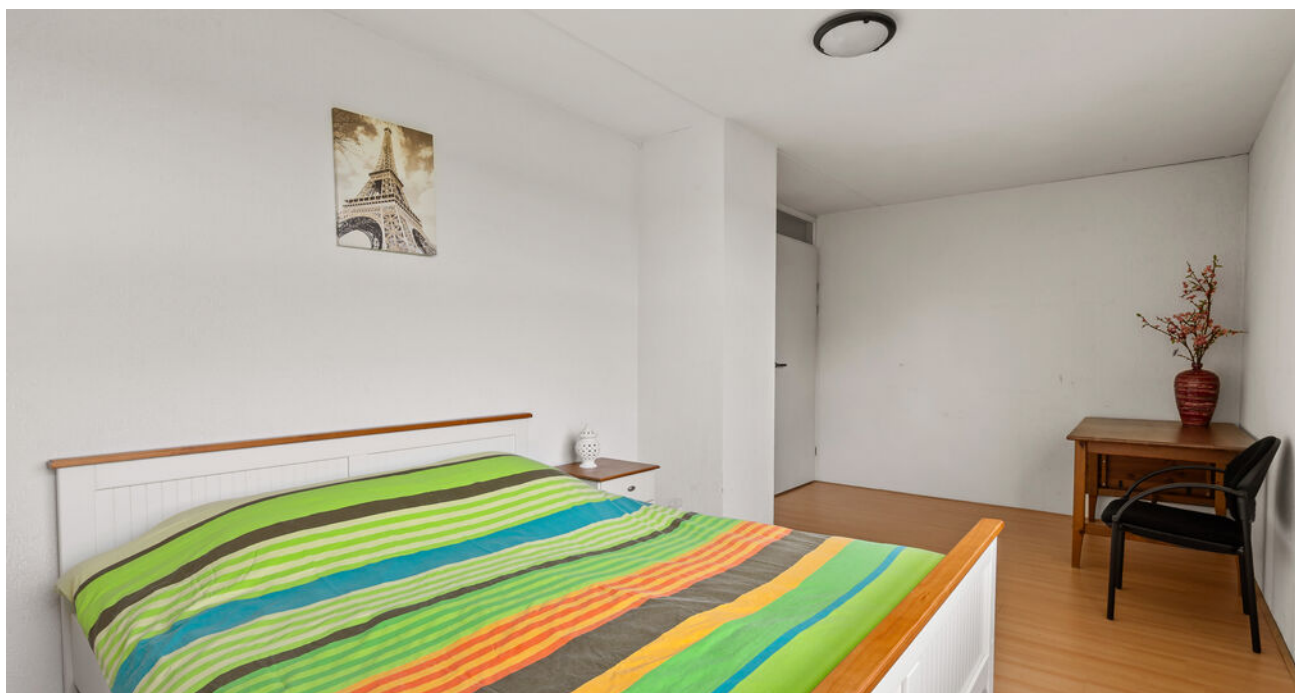
Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning op een rustige en groene locatie, met een zonnige tuin, vrij uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. De combinatie van maar liefst vijf slaapkamers, een royale woonkamer, een inpandige garage, parkeren op eigen terrein en de prachtige ligging maakt dit een woning waar je je direct thuis zult voelen en jarenlang met veel plezier kunt wonen.

**D**eze 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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

De hoofdslaapkamer strekt zich uit over de volledige lengte van de 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*





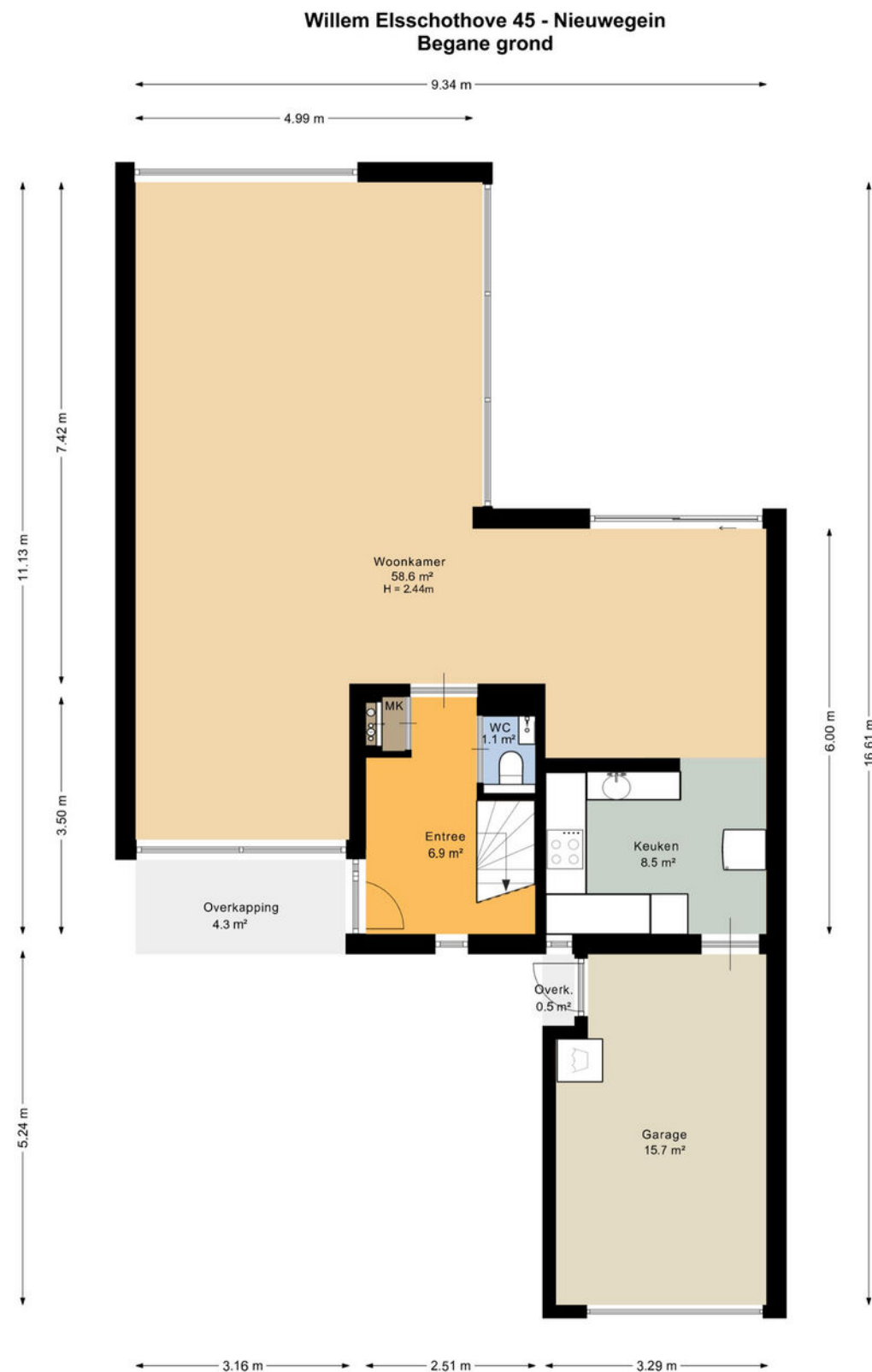
# KENMERKEN

|              |                                                       |
|--------------|-------------------------------------------------------|
| Buitenruimte | 5 m²                                                  |
| Ligging      | aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht           |
| Garage       | aangebouwd steen, inpandig                            |
| Isolatie     | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |
| Verwarming   | stadsverwarming                                       |



# PLATTEGROND

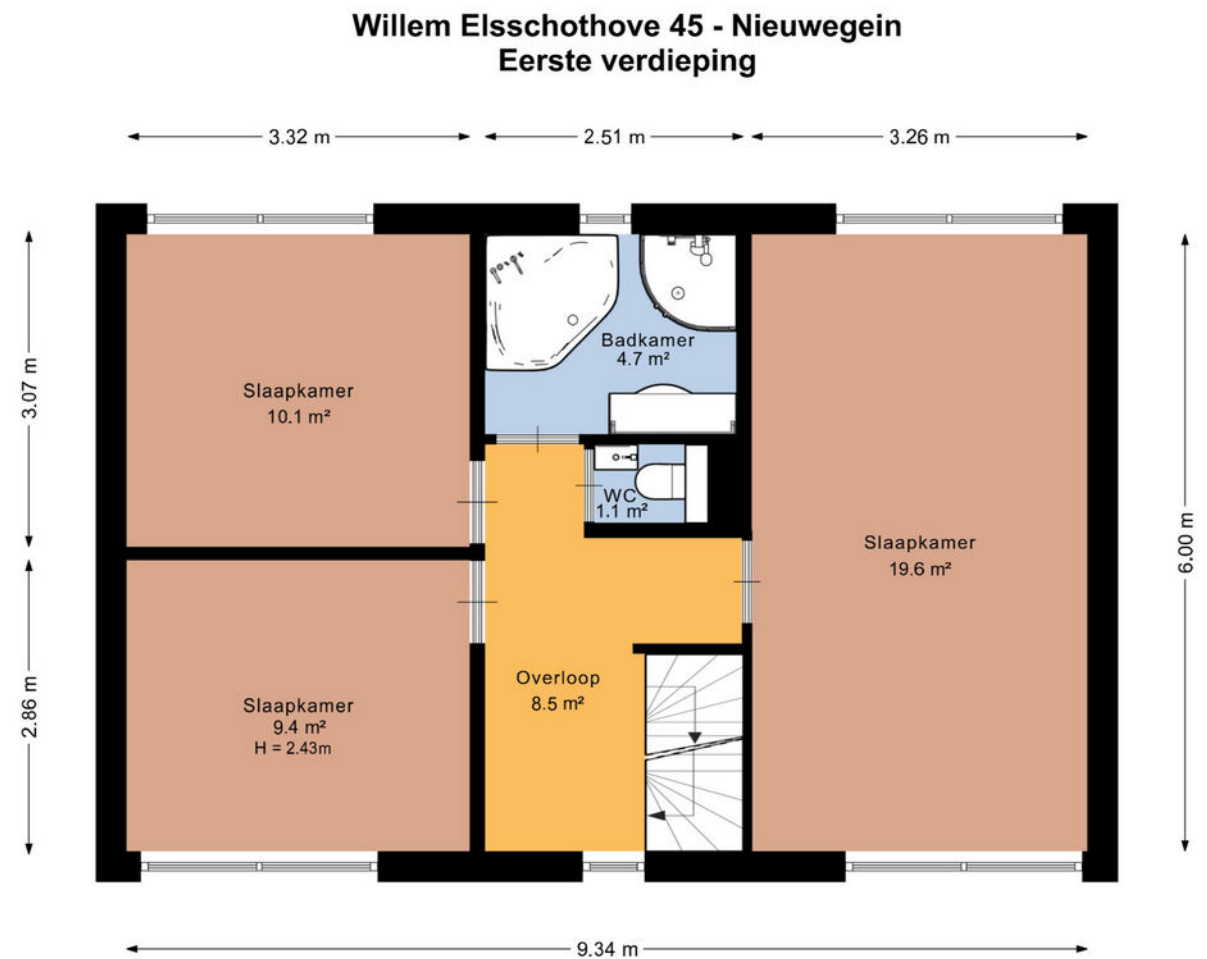
*Woning*



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

# PLATTEGROND

*Woning*

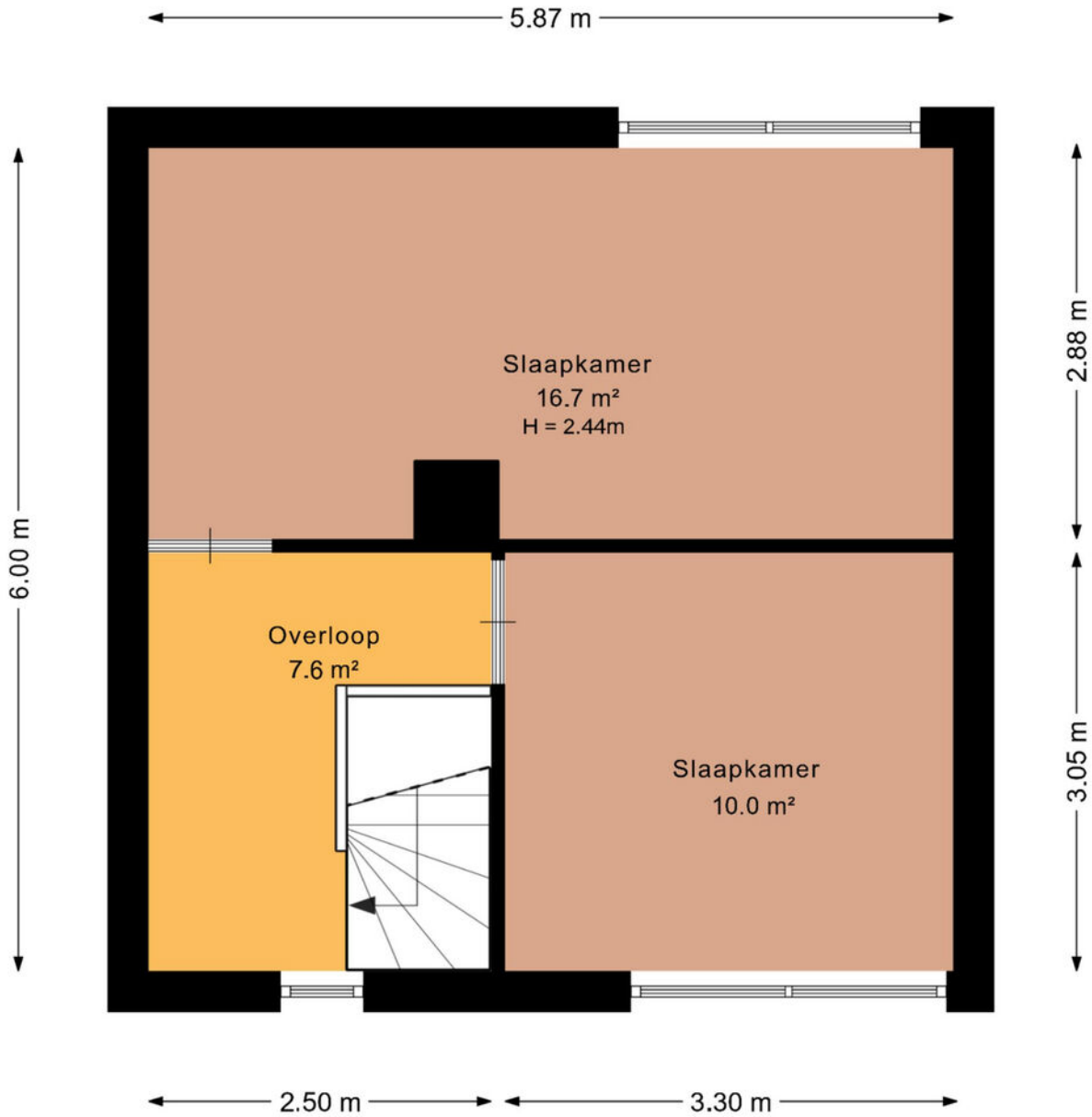


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.vistaview.nl

# PLATTEGROND

*Woning*

## Willem Elsschothove 45 - Nieuwegein 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*

## Willem Elsschothove 45 - Nieuwegein Situatie



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

# Woning



|                  |                |
|------------------|----------------|
| Gemeente         | Jutphaas       |
| Sectie   Perceel | G   3389       |
| Eigendom         | Volle eigendom |



# Vollent Informatic

## 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'.

## 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 inroepen 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

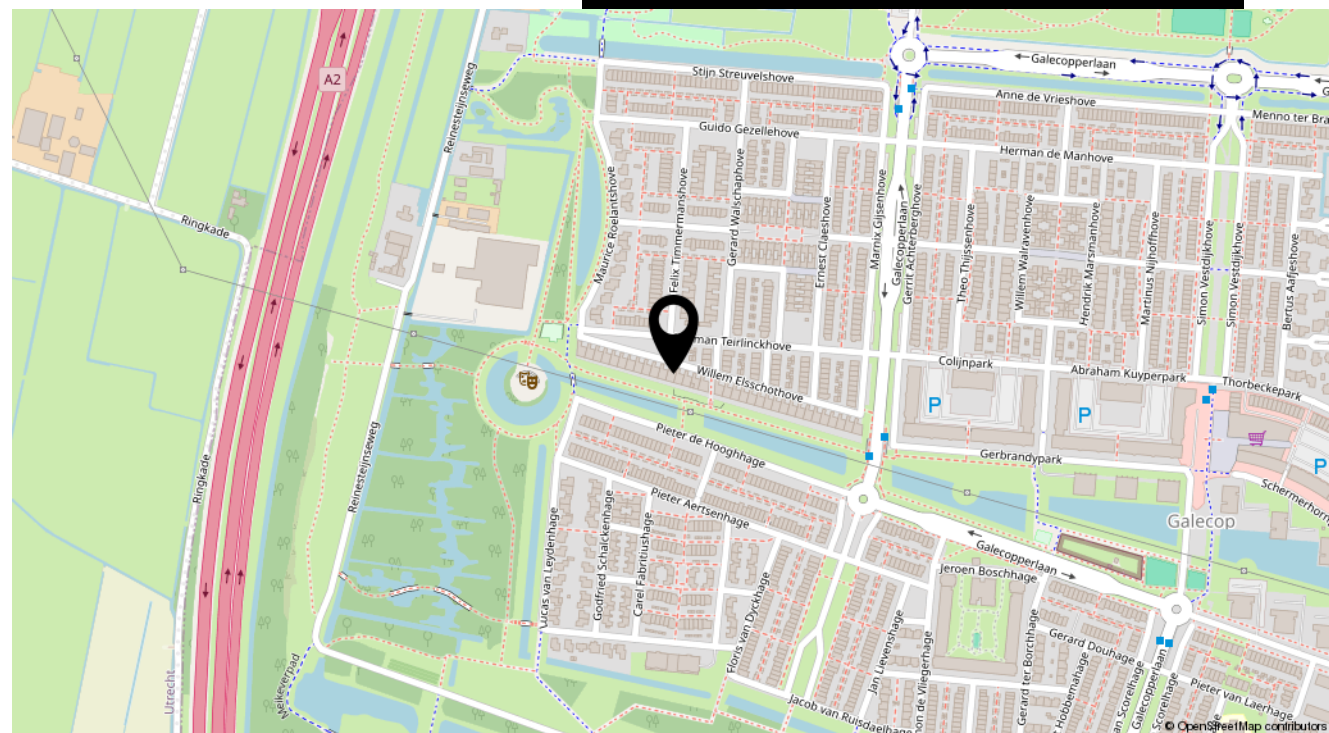
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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!

Galecop is vernoemd naar de Galecopperdijk, een dijk die loopt langs het Amsterdam-Rijnkanaal en de wijk scheidt van het buitengebied. Een relatief jonge wijk, gebouwd in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Het is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. Er zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het Galecopperpark en het Galecoppermeer. In de wijk zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo is er een winkelcentrum en horecagelegenheden. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Galecop is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. De wijk ligt vlakbij de A2 en de A12, waardoor steden als Utrecht en Amsterdam goed te bereiken zijn. Ook zijn er diverse buslijnen en is er een tramverbinding richting Utrecht en IJsselstein.

## LEER DE KEIZER KENNEN

*Alles onder een dak*

**D**e 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](mailto: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,

*Brenda de Kruij*



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



Richterslaan 66, 3431AK Nieuwegein  
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



**Maak kennis met ons team**

Scan de QR code



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