

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



Vraagprijs € 550.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Theo Thijssenhove 21
Nieuwegein



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	1997
Woonoppervlakte	124 m ²
Perceeloppervlakte	204 m ²
Inhoud	463 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Royale uitgebouwde hoekwoning met uitzonderlijk veel leefruimte, een zonnige tuin en volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar je direct comfortabel kunt wonen? Dan is deze royaal uitgebouwde hoekwoning met voor-, zij- en achtertuin gecombineerd met uitzonderlijk veel leefruimte precies wat je zoekt. Een woonkamer van maar liefst 48,5 m², een heerlijke achtertuin op het westen, twee riante slaapkamers, een luxe badkamer met echte wellnessuitstraling én een gunstig energielabel A. Of je nu een jong gezin hebt, thuiswerkt of op zoek bent naar een woning met volop leefruimte: de flexibele indeling en de mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren maken dit een huis dat jarenlang met je meegroeit.

Omgeving

De woning ligt in een rustige, groene straat in de populaire en kindvriendelijke wijk Galecop, een fijne woonomgeving waar gezinnen zich direct thuis voelen. Op loopafstand vind je een compleet winkelcentrum, basisscholen, kinderopvang, speeltuinen en openbaar vervoer. Binnen tien minuten fiets je naar het centrum van Nieuwegein en in circa twintig minuten fiets je naar de historische binnenstad van Utrecht. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de bus sta je binnen enkele minuten op Utrecht Centraal en ook de uitvalswegen richting de A2 en A12 zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Uitgebouwde hoekwoning;
- Royale woonkamer van ca. 48,5 m² met veel lichtinval dankzij de uitbouw met schuifpuien en dakramen;
- Ruime en zonnige achtertuin op het westen;
- Sfeervolle overkapping in de tuin;
- Moderne keuken met tijdloze afwerking;
- Twee zeer ruime slaapkamers;
- Grote inloopkast bij de slaapkamer aan de achterzijde;
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet;
- Mogelijkheid om vier slaapkamers te realiseren;
- Volledig geïsoleerd, gasloos en energielabel A.

Energielabel: A

Oplevering: in overleg.

“

Mooie en moderne keuken!



INDELING *Woning*

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de overdekte entree. In de ruime hal met meterkast, garderobe, luxe toiletruimte en trapopgang geven direct een stijlvolle eerste indruk.

De woonkamer vormt het hart van de woning. Door de royale uitbouw en de speelse indeling zijn verschillende leefruimtes ontstaan. Hierdoor voelt de woonkamer ruim, licht en tegelijkertijd bijzonder sfeervol aan. Er is volop plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel grenzend aan de tuin en een fijne werk-, speel- of leeshoek. De moderne keuken aan de voorzijde (oosten) heeft een strak, tijdloos ontwerp en biedt volop werkruimte, complete inbouwapparatuur en een gezellige ontbijtbar. Een fijne plek om uitgebreid te koken of samen de dag rustig te beginnen.

Via twee schuifpuien stap je zo de fraai aangelegde achtertuin op het westen in. Hier geniet je vanaf de middag tot in de avond van de zon. De sfeervolle overkapping, de fraai aangelegde beplanting en de verschillende zitplekken bieden privacy en maken dit een heerlijke tuin om te ontspannen of gezellig buiten te eten met familie en vrienden. De ruime voor- en zijtuin versterken bovendien het vrije gevoel dat deze hoekwoning zo aantrekkelijk maakt. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging en uiteraard is er een achterom aanwezig.

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-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“

Luxe badkamer met
hoogwaardige afwerking.

INDELING *Woning*

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers (voorheen drie). De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en beschikt over een grote vaste kastenwand over de gehele breedte van de kamer. De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal en beschikt over een grote inloopkast, waardoor deze verdieping een luxe hotelsfeer krijgt. Indien gewenst kan deze ruimte weer worden teruggebracht naar een derde slaapkamer. De badkamer is een echte eyecatcher en voelt aan als een eigen wellnessruimte. Hier geniet je van vloerverwarming, een royaal ligbad, een ruime douche, een stijlvol wastafelmeubel en een tweede toilet. De hoogwaardige afwerking en warme materialen zorgen voor een luxe uitstraling.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op dit moment is deze ingericht als sport- en slaapkamer met veel bergruimte achter de knieschotten. Door het plaatsen van een (hoek)dakkapel ontstaat hier eenvoudig extra woonoppervlakte en is het mogelijk om een fijne slaapkamer te realiseren. Daarmee kan de woning moeiteloos meegroeien met jouw woonwensen.



“

Ruime slaapkamer
met veel lichtinval!



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*





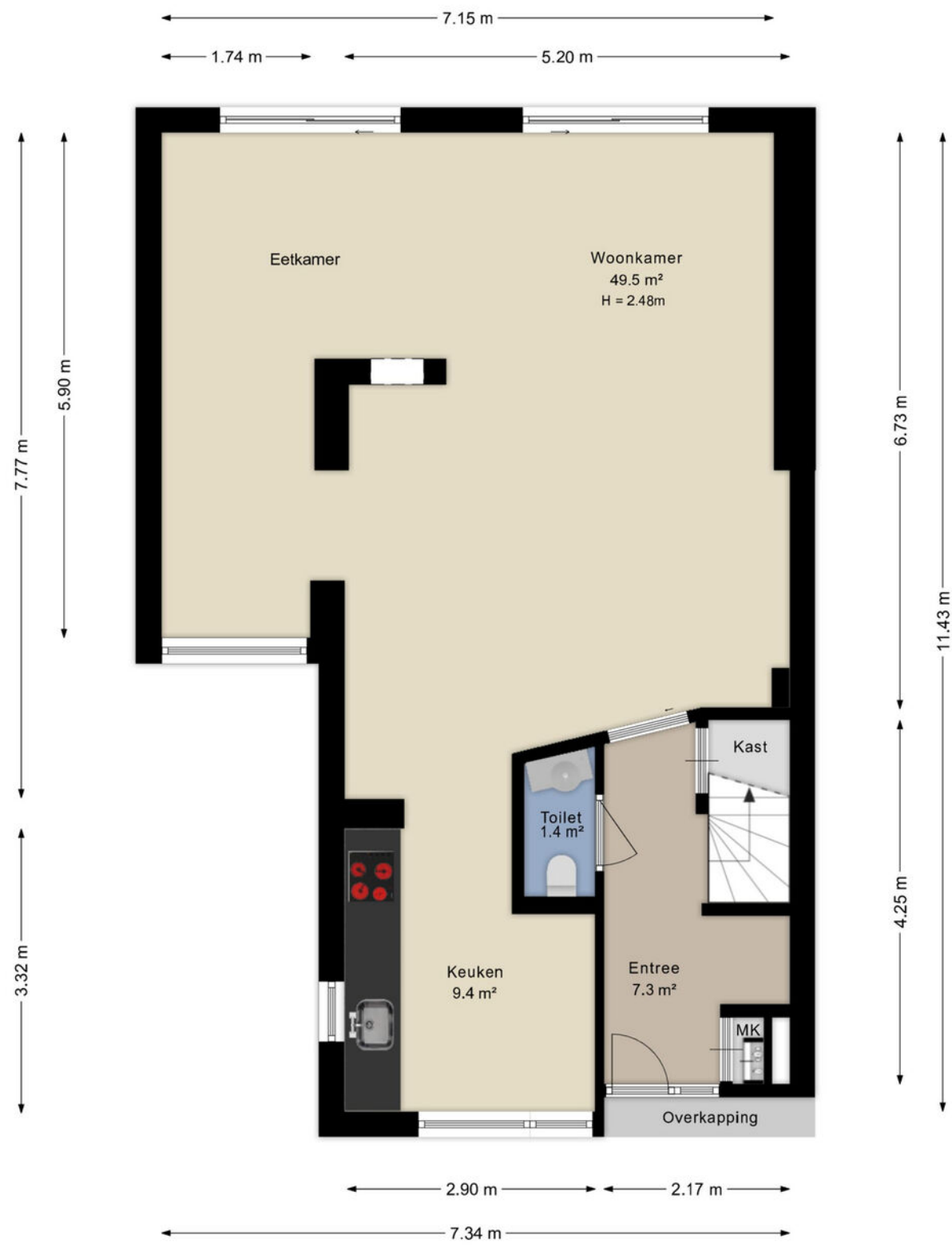
KENMERKEN

Buitenruimte	1 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming



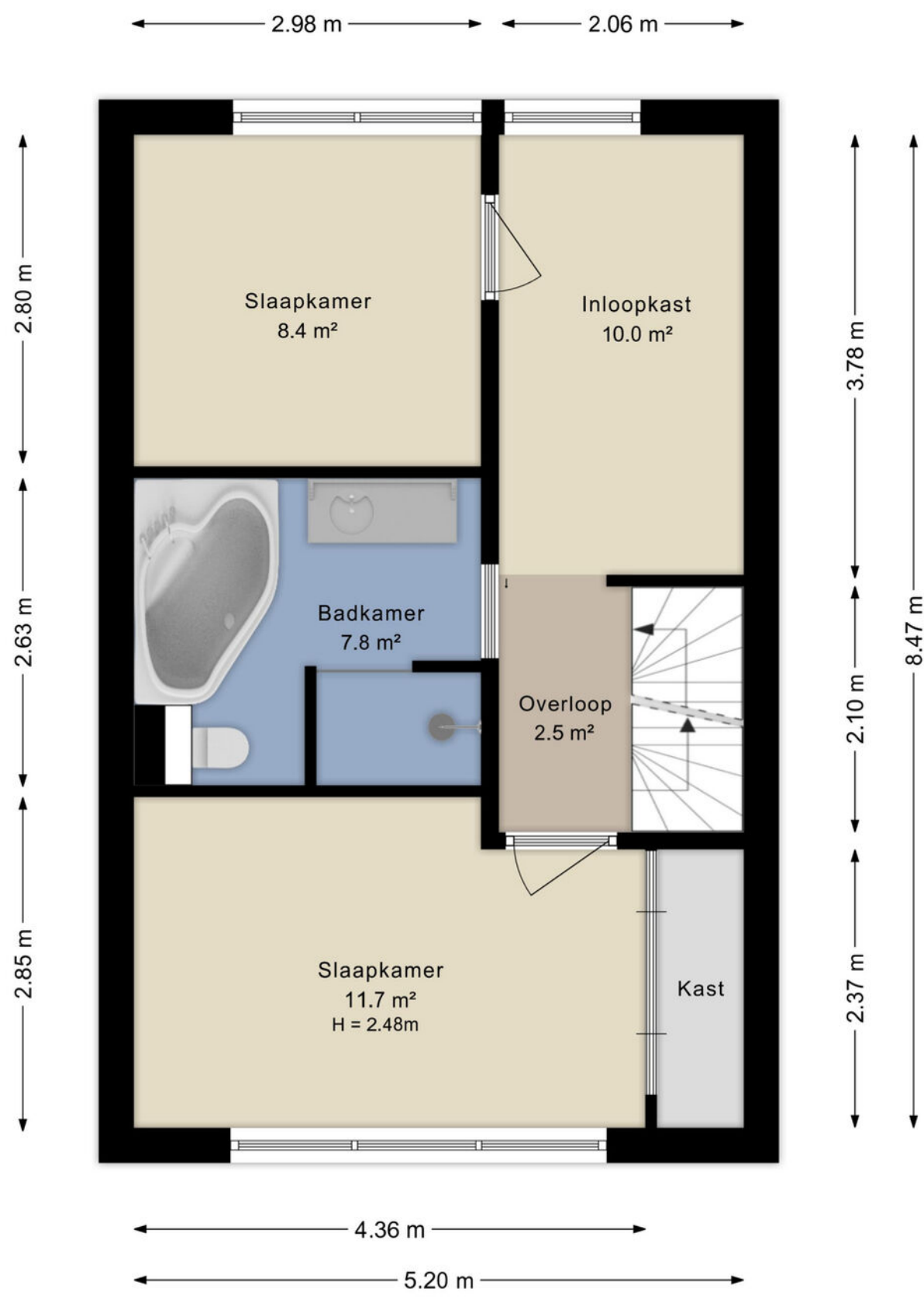
PLATTEGROND

Woning



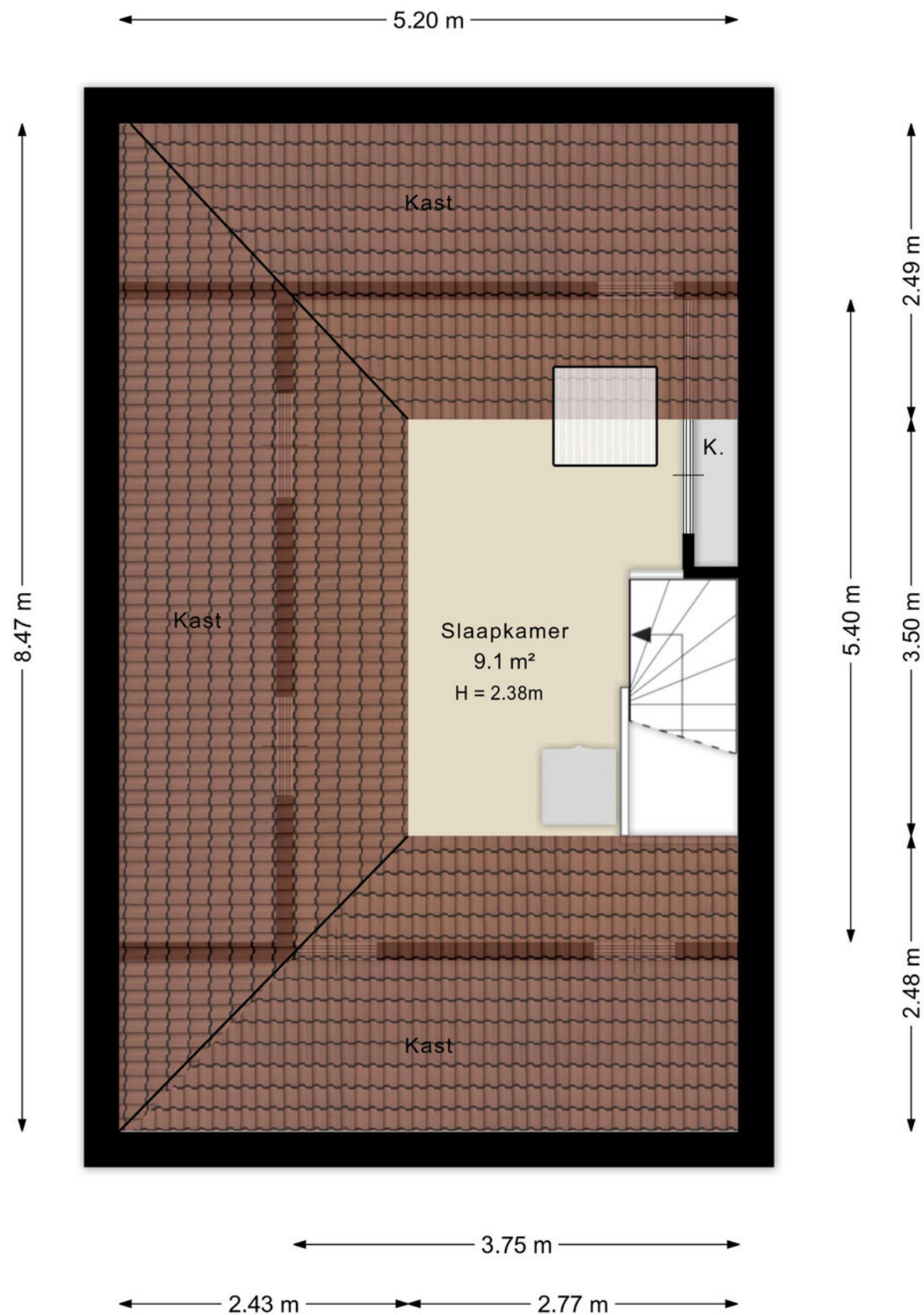
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



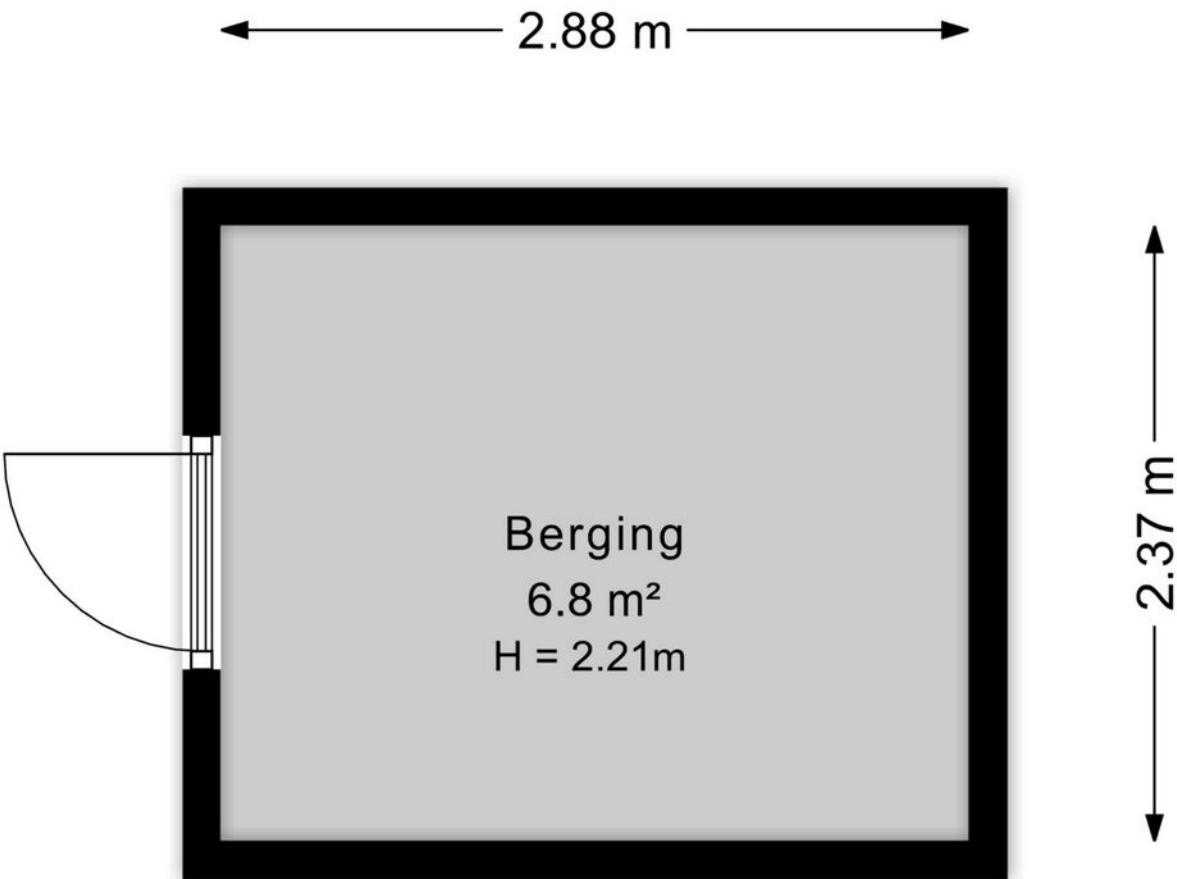
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



KADASTER

Woning



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'.

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 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

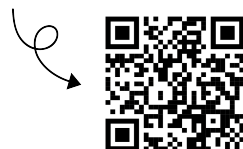
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (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.

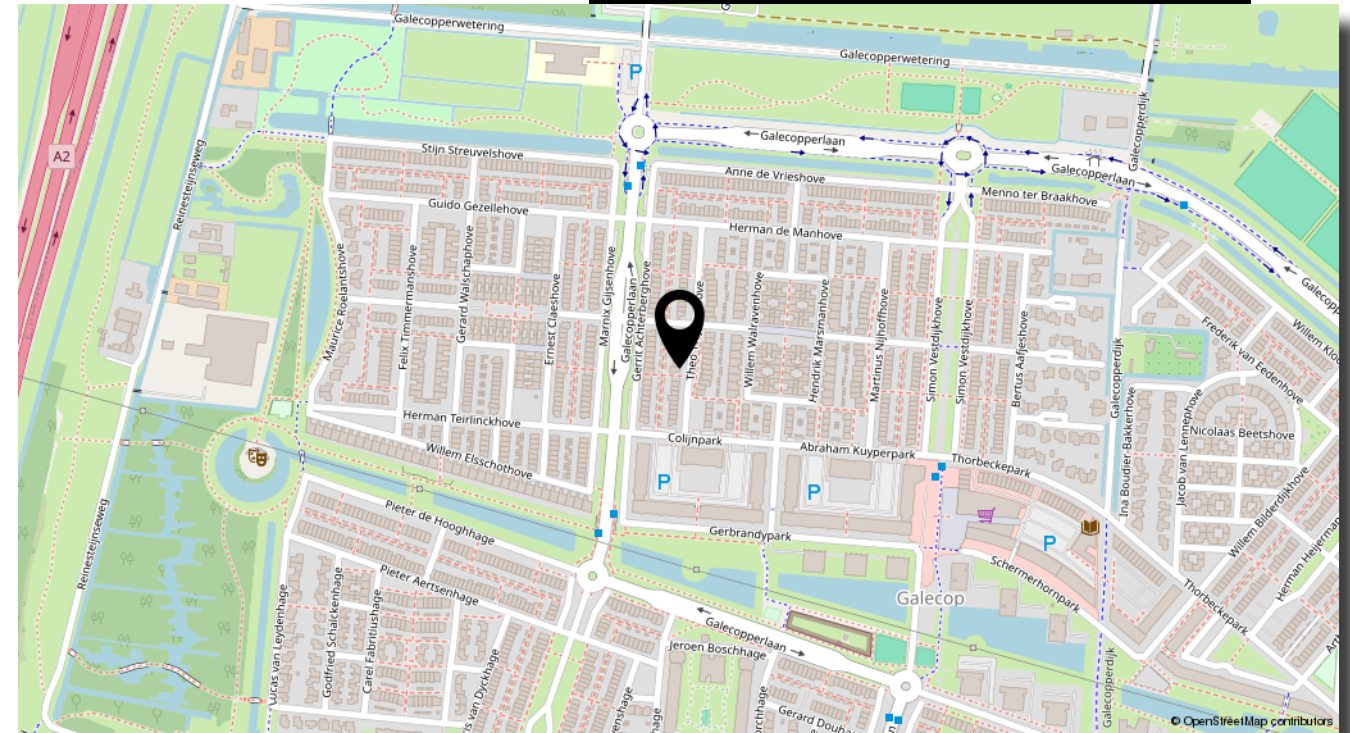
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



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

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



In 10 stappen naar je droomhuis



WIJ | DE KEIZER

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,
Brenda de Kruif



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
nieuwegein@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