



A ++++

Bongerdhoeve 8, Nieuwegein

Vraagprijs € 1.345.000,- k.k.



Woningmakelaar
Taxateur



Omschrijving

Vrijstaand wonen, een zonnige tuin op het zuiden én het water letterlijk aan de achtertuin. Op het Villa Eiland in de geliefde wijk Blokhoeve staat deze royale villa uit 2010 op maar liefst 517 m² eigen grond. Een heerlijk familiehuis met veel leefruimte, vijf slaapkamers, twee badkamers, waskamer, een aparte werkkamer en garage. En dat alles op een rustige, kindvriendelijke locatie vlak bij Utrecht.

Een van de grote kwaliteiten van deze woning is de combinatie van ruimte en veelzijdigheid. De royale woonkamer en woonkeuken vormen samen een fijne leefruimte voor het hele gezin, terwijl de afzonderlijke werkkamer op de begane grond een prettige plek biedt om ongestoord thuis te werken. Buiten wacht een zonnige tuin met een royaal terras, een vlonder aan het water en een eigen plek om een bootje aan te leggen.

Met energielabel A, stadsverwarming, vloerverwarming op de begane grond, goede isolatie en kozijnen met HR++ glas is ook aan comfortabel en energiezuinig wonen gedacht.

Begane grond:

Via de eigen oprit met parkeergelegenheid en een oplaadpunt voor een elektrische auto bereik je de entree van de woning.

De hal biedt toegang tot onder meer de garderobe, meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkeuken vormt een centrale plek in huis en is uitgevoerd met een kookeiland, composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur.

De woonkamer (met airconditioning) is opvallend royaal en dankzij de vele ramen heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een grote zithoek en bijvoorbeeld een extra lees-, speel- of loungehoek.

Aan de achterzijde van de woning is de afzonderlijke werkkamer met airconditioning (koud/warm). Een waardevolle extra ruimte voor thuiswerkers, maar bijvoorbeeld ook geschikt als studeer- of hobbykamer.

Verder beschikt de begane grond over een garage met bergvloering.

En dan de tuin. De achtertuin ligt op het zuiden en grenst aan het water. Aan de woning bevindt zich een overdekt terras, waarna de tuin doorloopt naar een sfeervolle vlonder aan het water met een eigen aanlegplek voor een bootje.

Het is een plek waar binnen en buiten in de zomer haast vanzelf in elkaar overlopen: uitgebreid buiten eten, loungen aan het water of vanaf de eigen tuin het water op. De royale tuin biedt bovendien verschillende mogelijkheden voor een toekomstige inrichting; binnen de huidige opzet is er bijvoorbeeld ruimte denkbaar voor een zwembad.

Eerste verdieping:

De ruime en lichte overloop geeft toegang tot vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De slaapkamers zijn stuk voor stuk goed bruikbaar en bieden daardoor veel flexibiliteit voor een groter gezin, logees of een extra werk- of hobbykamer.

De badkamer is ingericht met een ligbad, douche en wastafelvoorziening. Het separate toilet op deze verdieping is een praktisch pluspunt voor een gezin.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping verrast door zijn ruimte. Hier bevindt zich de master bedroom en de waskamer met de aansluitingen.

Daarnaast is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig met inloepdouche en wastafelmeubel.



Omschrijving

Wonen in Blokhoeve

Het Villa Eiland combineert een rustige en waterrijke woonomgeving met de voorzieningen van Nieuwegein en Utrecht binnen handbereik. De ligging is gunstig voor dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen; via onder meer de A2 en A12 zijn verschillende richtingen snel bereikbaar. Hier woon je dus rustig en ruim, zonder afstand te hoeven doen van de nabijheid van de stad.

Kortom: een royaal en comfortabel vrijstaand familiehuis op een bijzondere plek aan het water. Met 517 m² eigen grond, vijf slaapkamers, twee badkamers, een aparte werkkamer, garage en vooral een heerlijke zuid gerichte tuin biedt deze woning ruimte voor zowel het gezin van nu als plannen voor later.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning, bouwjaar 2010
- Gelegen op het Villa Eiland in Blokhoeve
- 517 m² eigen grond
- Tuin op het zuiden en direct aan het water
- Vlonderterras met aanlegmogelijkheid voor een bootje
- Vijf slaapkamers, waskamer en twee badkamers
- Aparte werkkamer op de begane grond
- Garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- 3 fase aansluiting voor oplaadpunt voor elektrische auto
- Energielabel A
- Vloerverwarming op de begane grond
- HR++ beglazing

Oplevering in overleg, dit kan eventueel snel.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, sfeer en rustige ligging van deze woning.

Neem gerust je eigen NVM-aankoopmakelaar mee, deze behartigt jouw belangen, kan de bouwkundige en juridische aspecten beoordelen en helpt je bij het bepalen van een passende biedings- en onderhandelingsstrategie.

**Leuk dat je deze woning
bekijkt!**



Bongerdhoeve 8, Nieuwegein

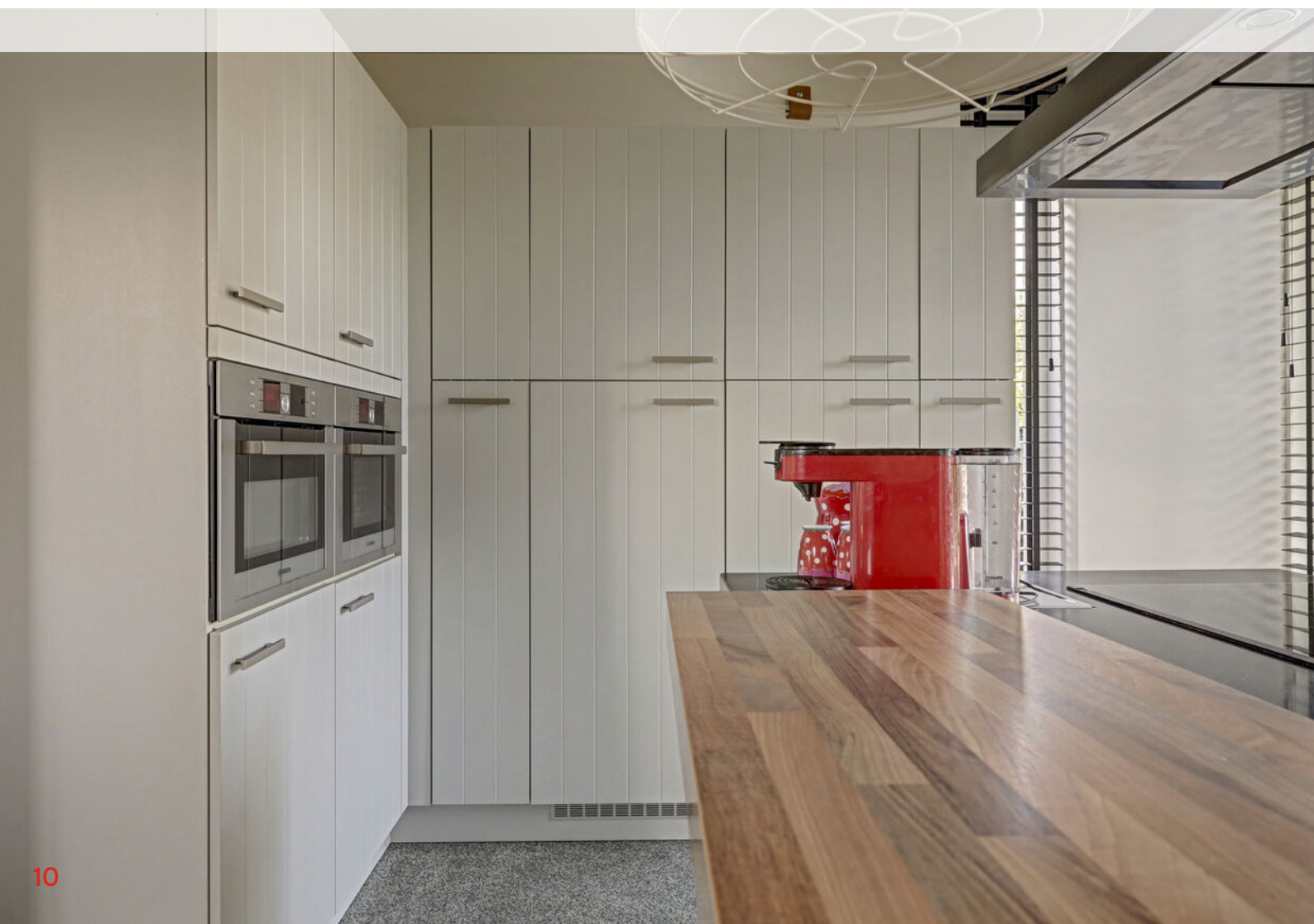
- | | |
|-----------------------|--------------------|
| • Vraagprijs: | € 1.345.000,- k.k. |
| • Soort woning: | villa |
| • Bouwvorm: | vrijstaande woning |
| • Woonoppervlakte: | 221 m ² |
| • Inhoud: | 862 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 517 m ² |
| • Aantal kamers: | 8 |
| • Aantal slaapkamers: | 5 |

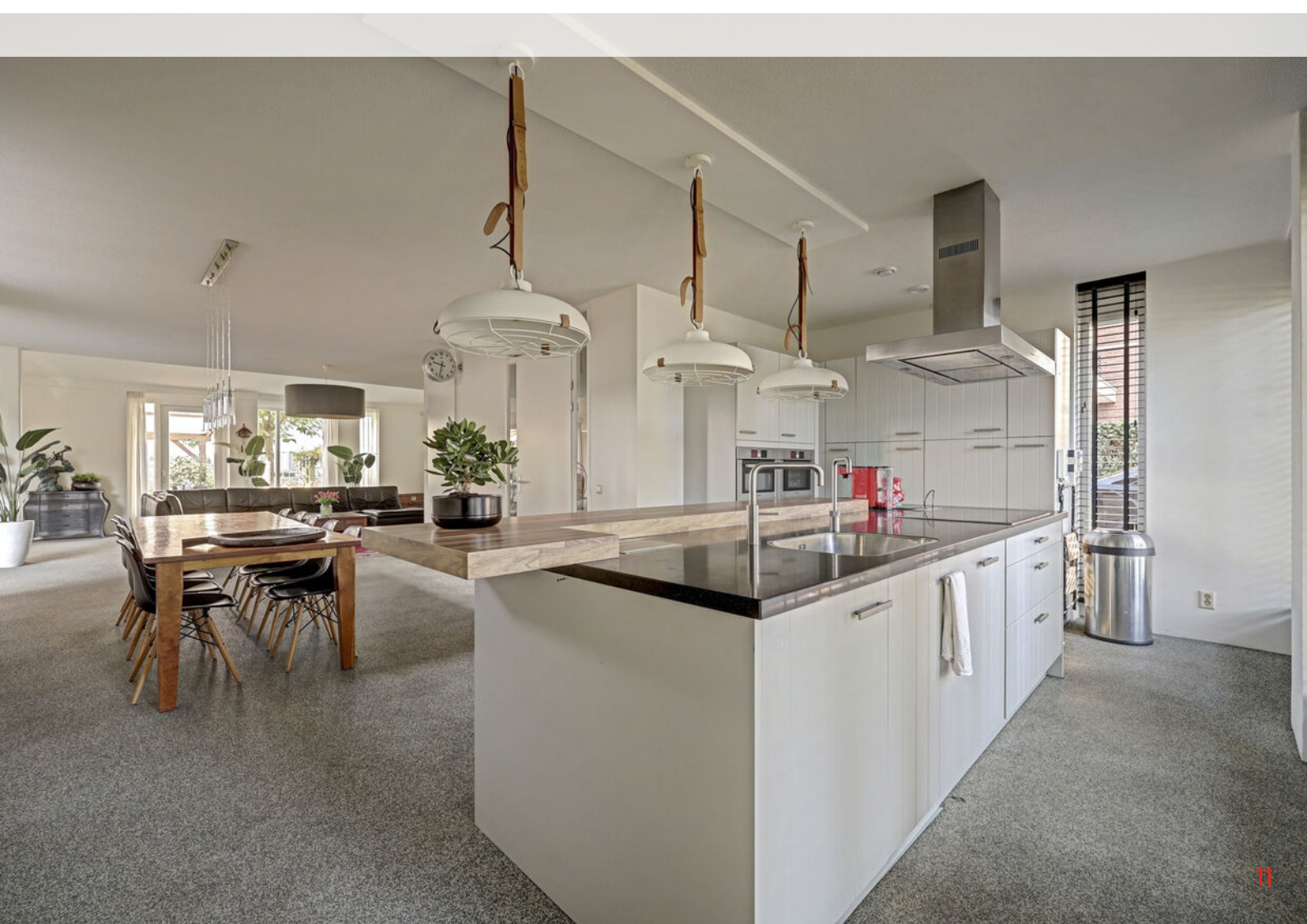








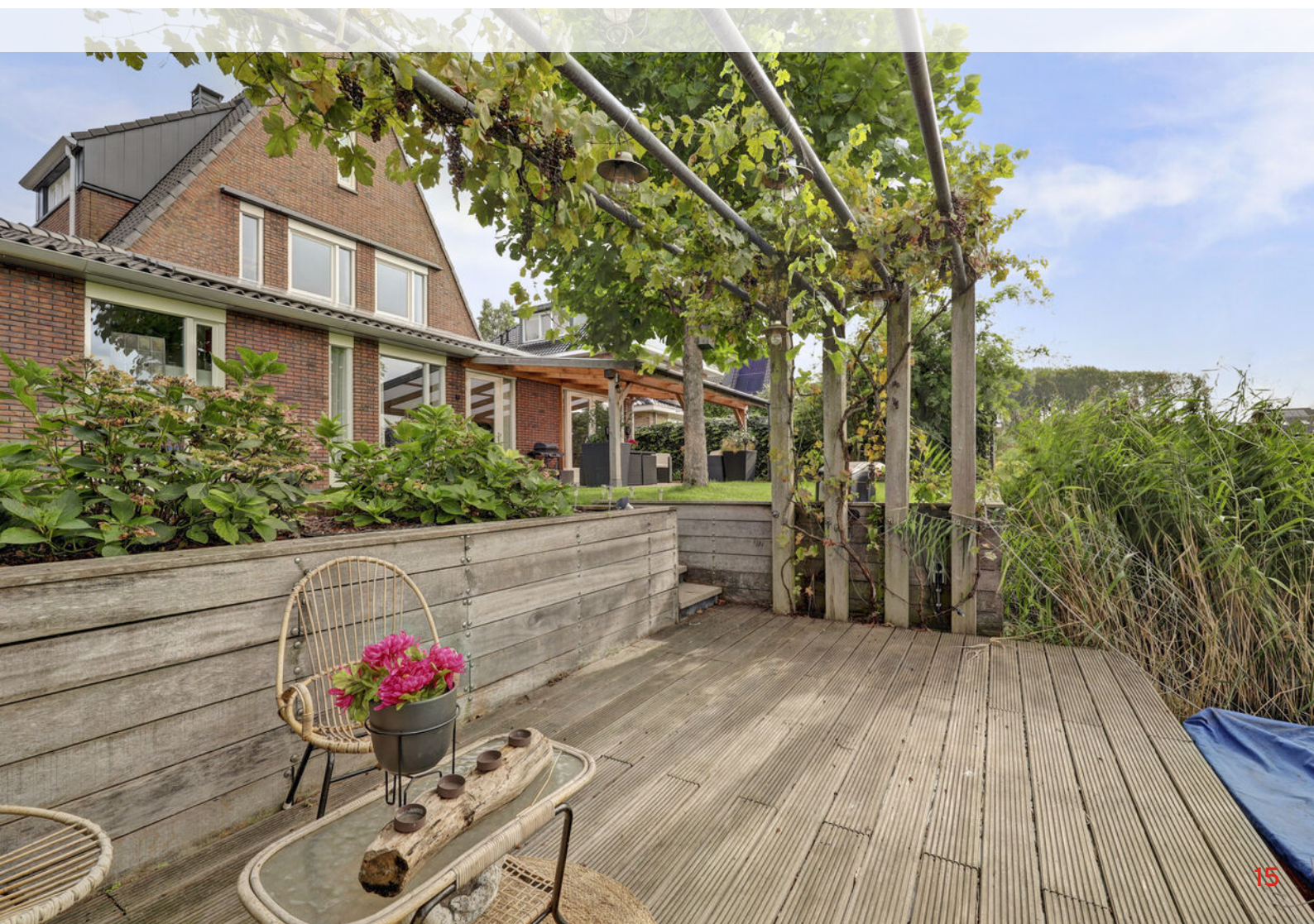






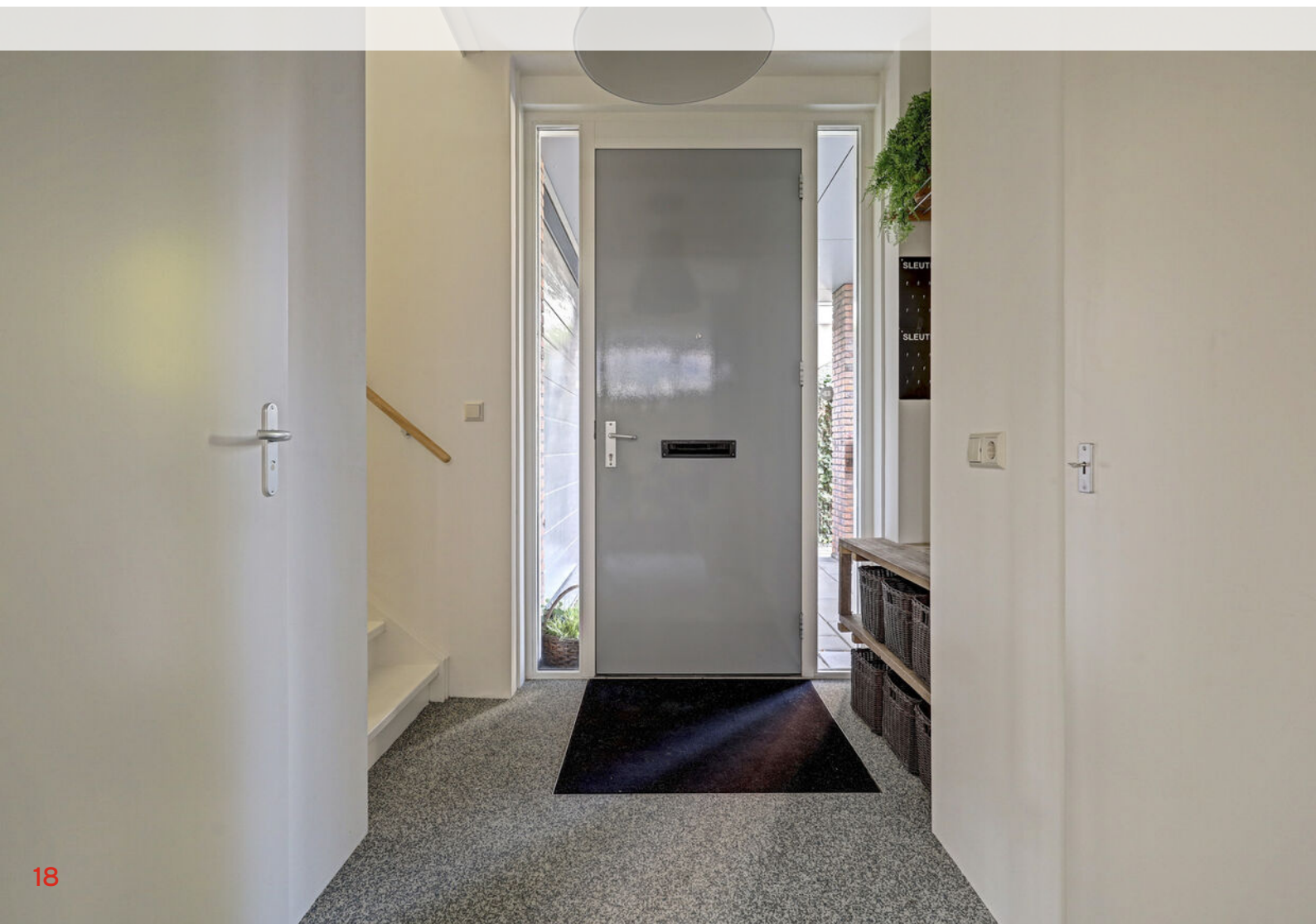


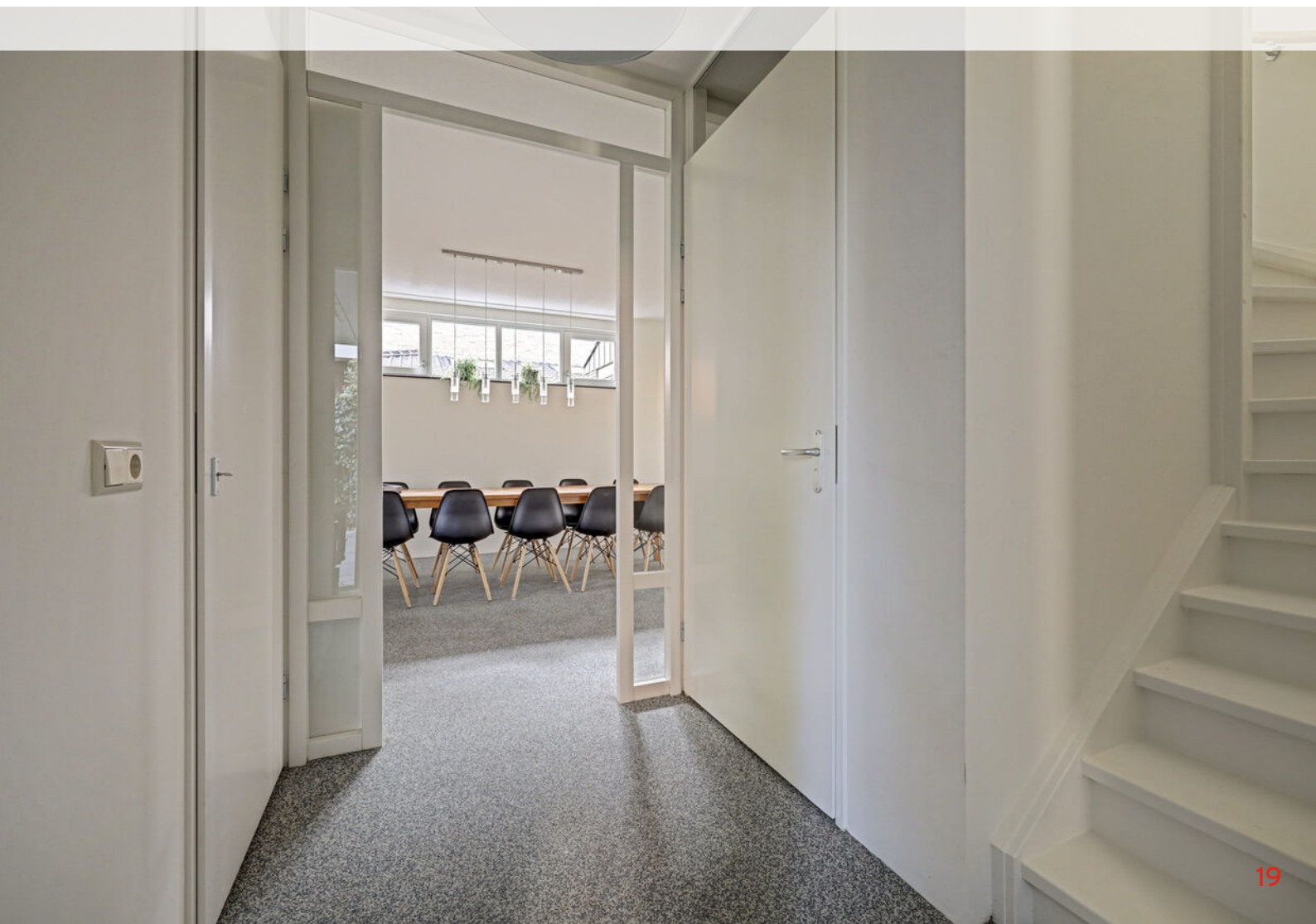












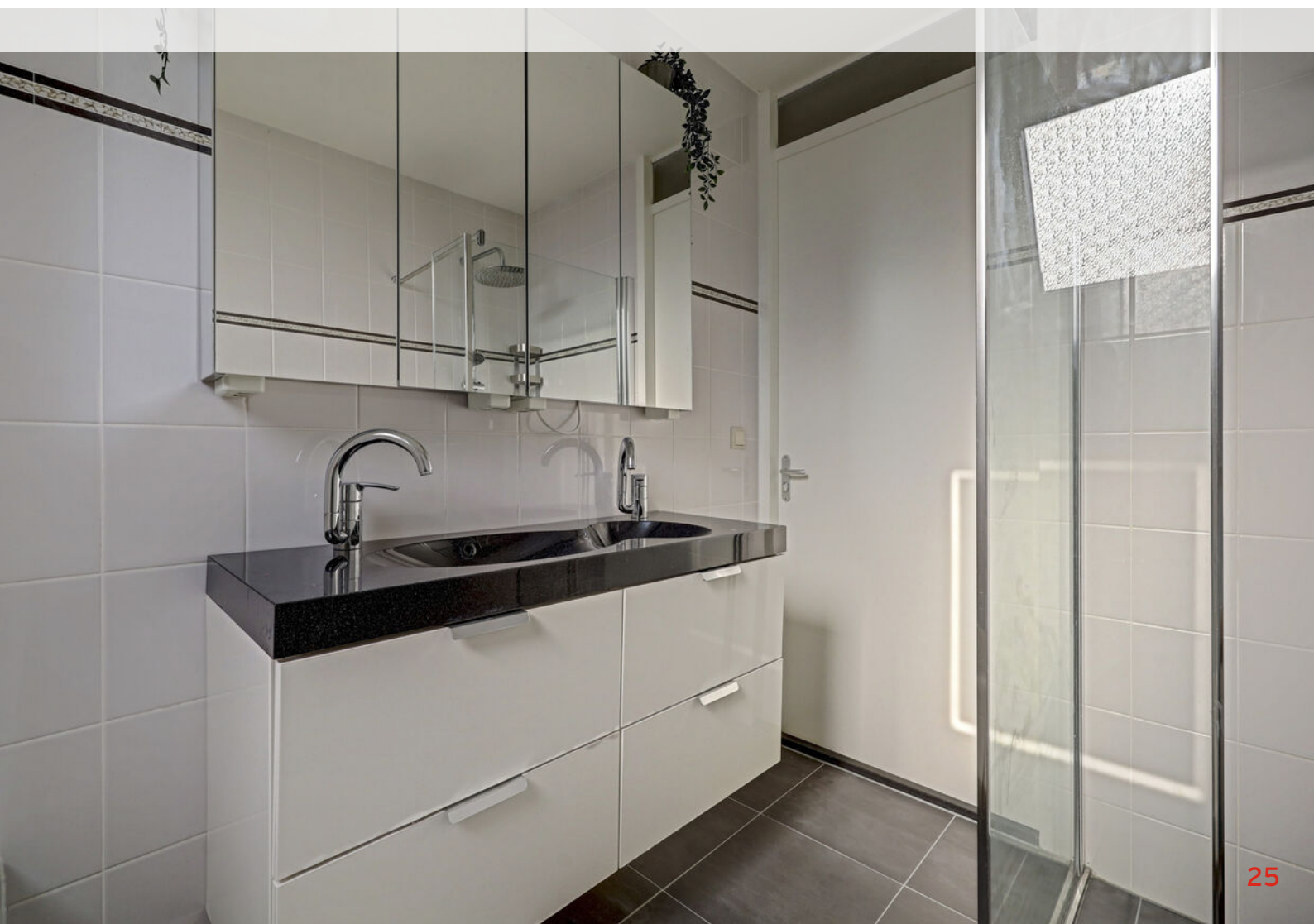


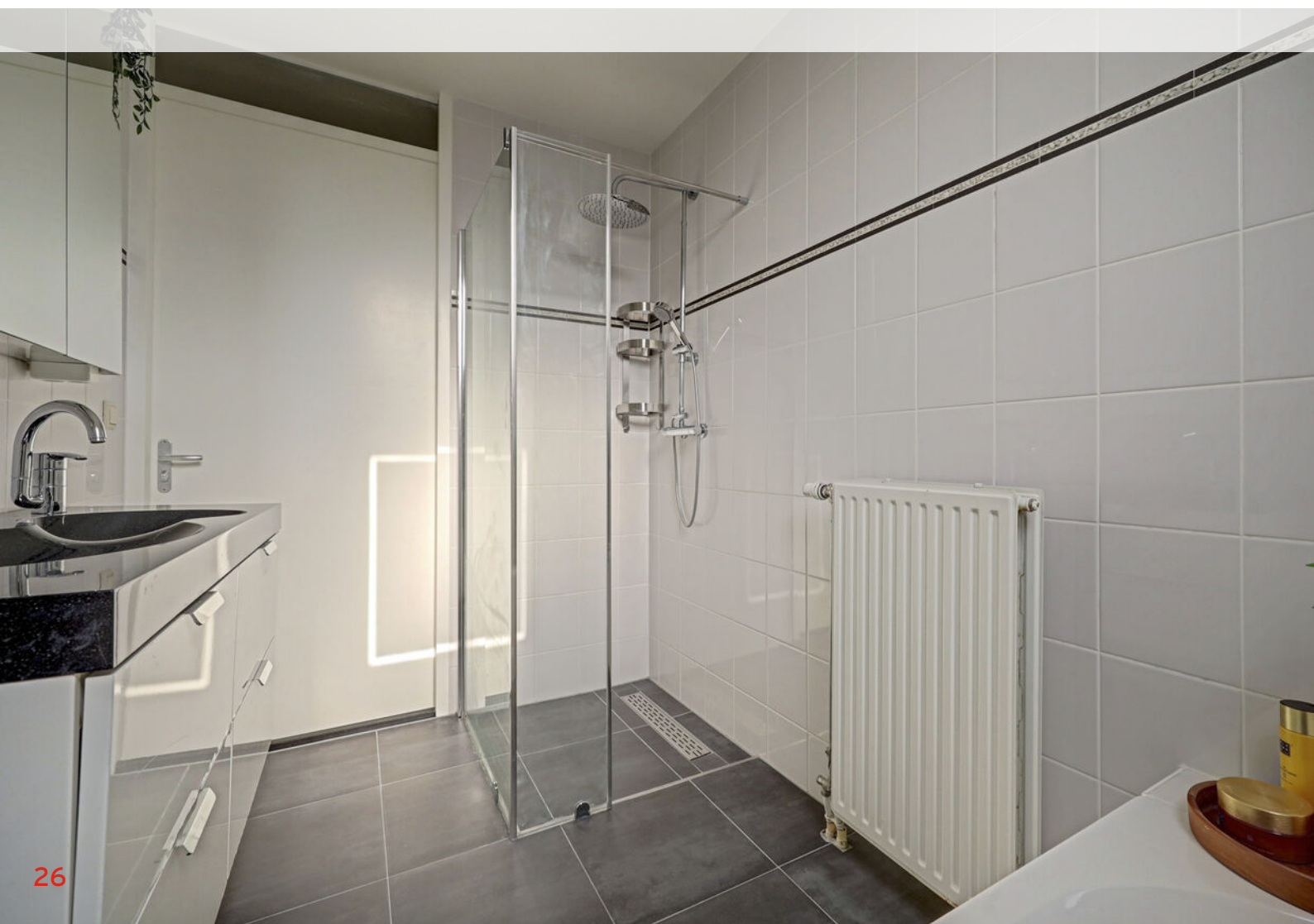










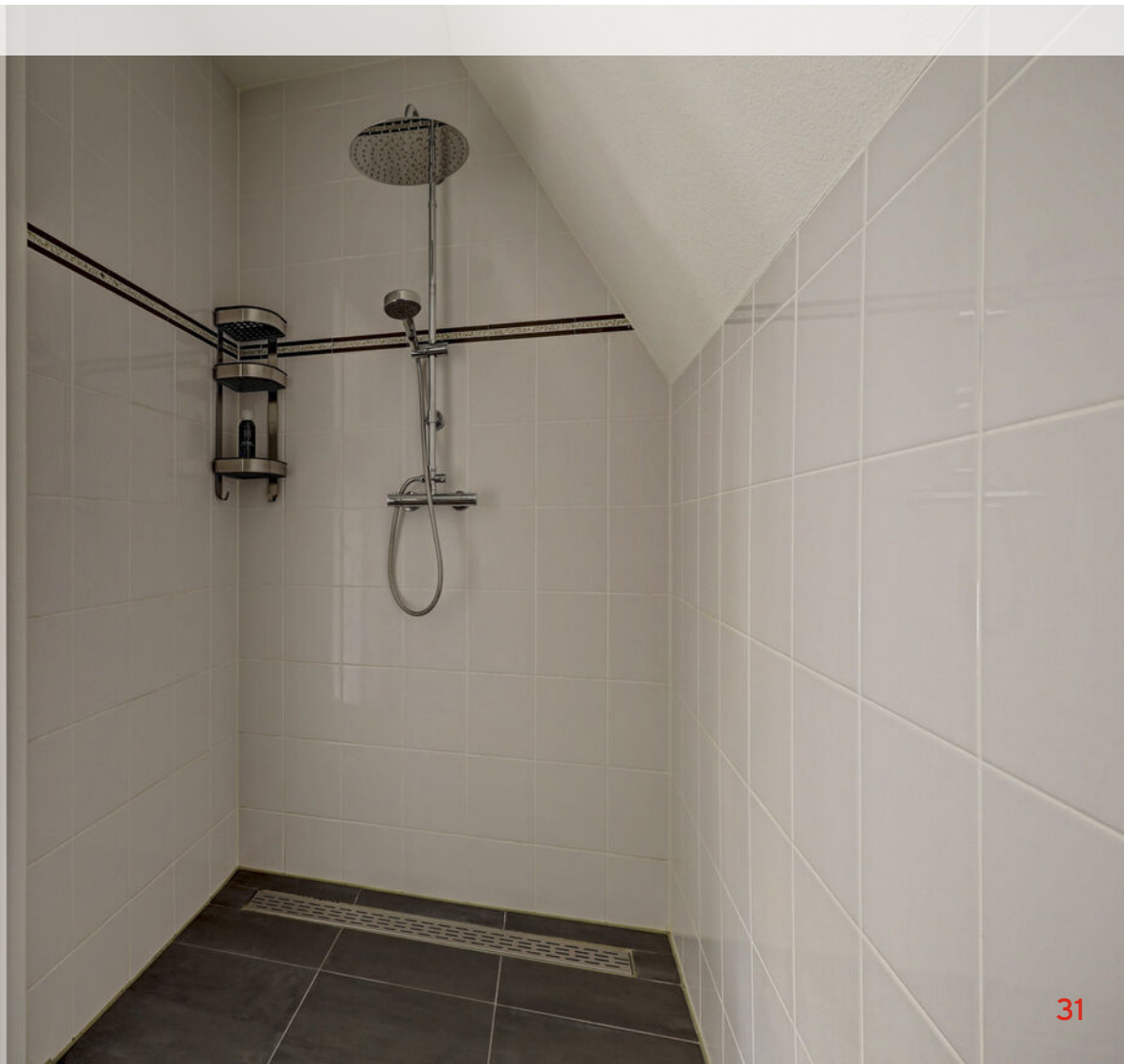




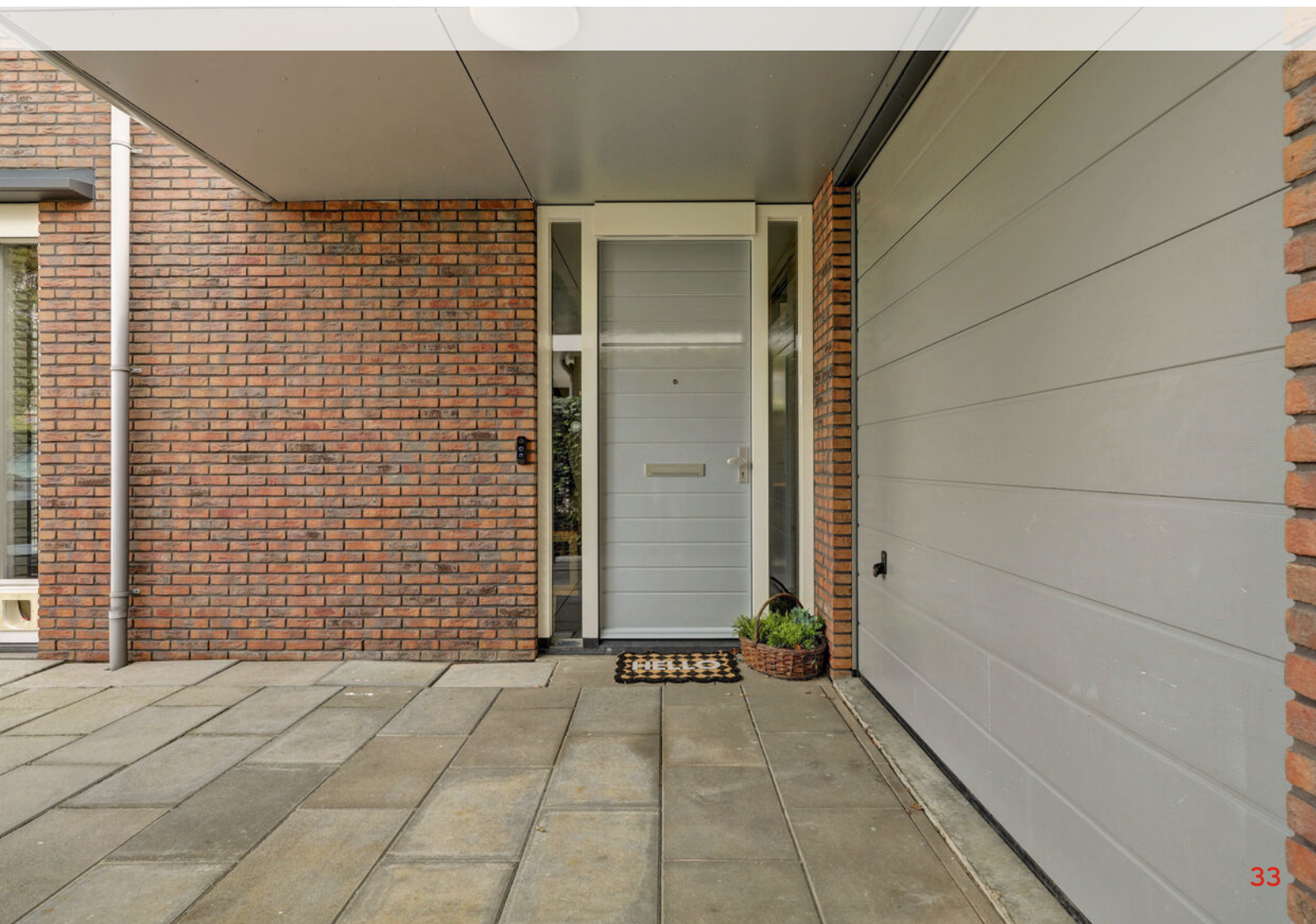




























Geïnteresseerd in deze woning?

Maar twijfel je nog over de waarde van je eigen woning?

Het verkopen van je huis is een grote stap, en wij staan klaar om je te helpen bij elke fase van het proces. Of je nu wilt weten wat jouw woning waard is of welke stappen je precies moet zetten, wij begeleiden je graag met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.



VERKOPEN IN
2 weken

Wil je meer weten? Wij maken het eenvoudig voor je!

Neem contact met ons op, en samen zorgen we voor een soepele verkoop van jouw woning.

AFSPRAAK MAKEN

 Harplaan 1A 3438 CN Nieuwegein

 030 604 32 24

 www.makelaardijevers.nl

 info@makelaardijevers.nl



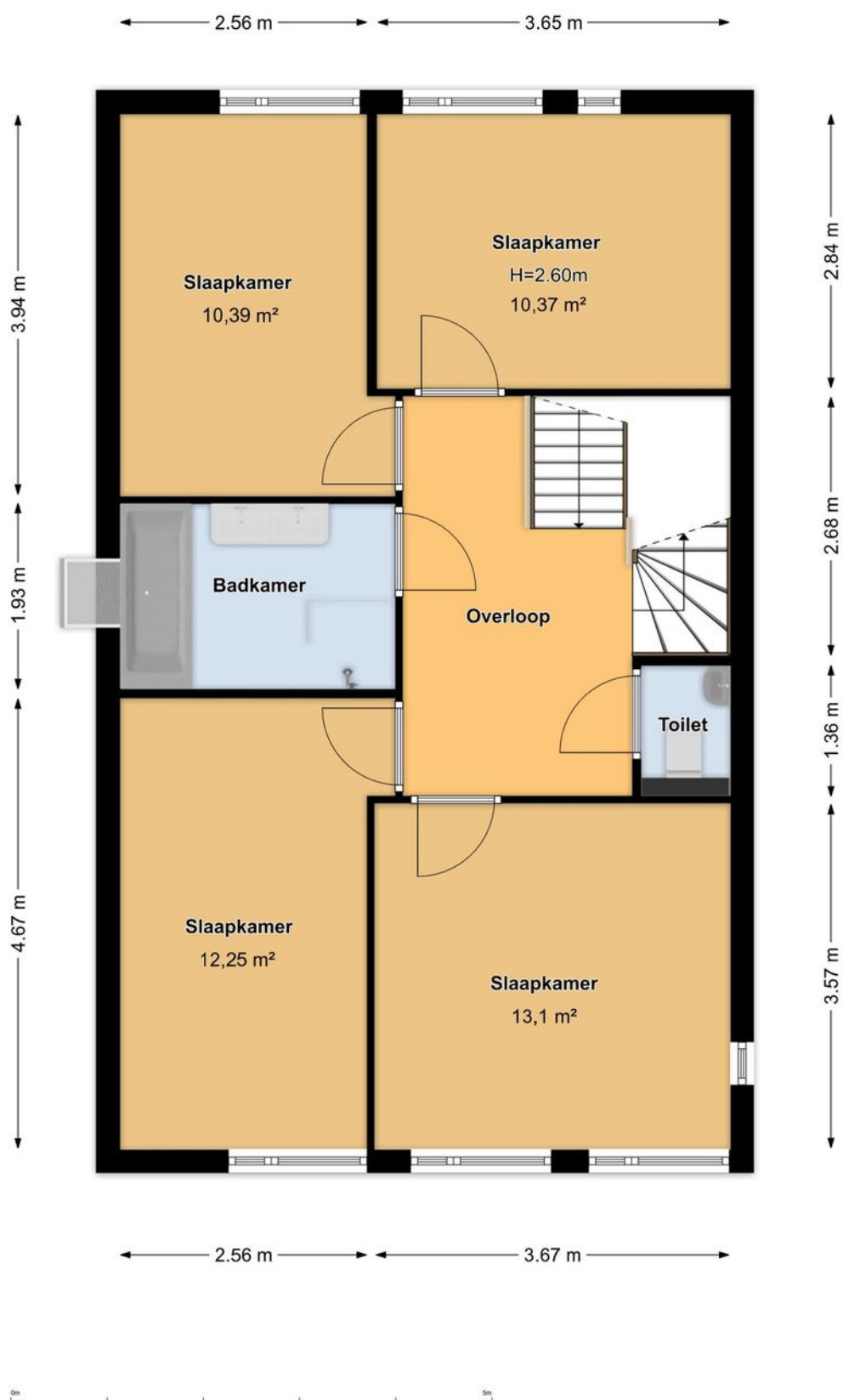
Plattegrond



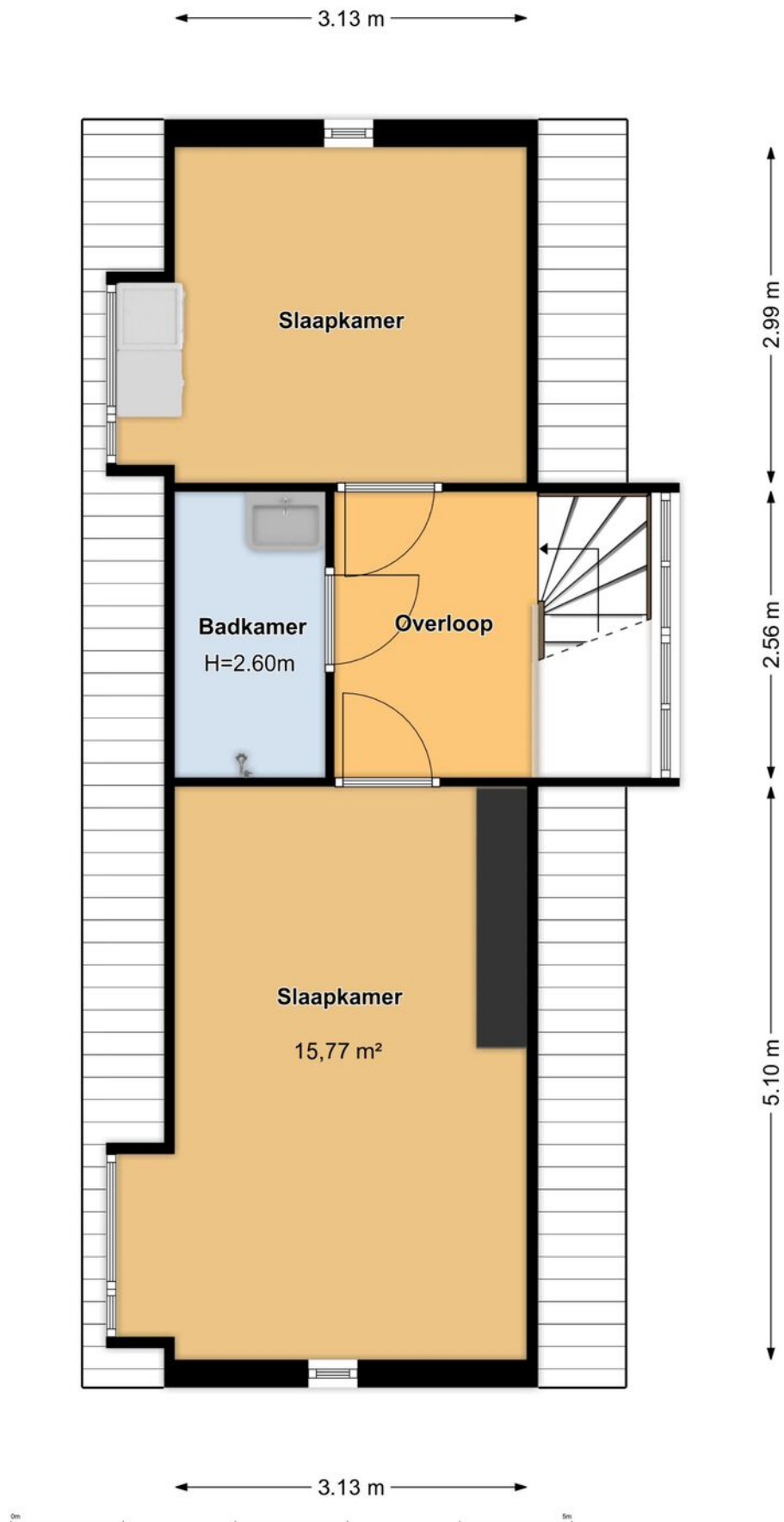
Plattegrond



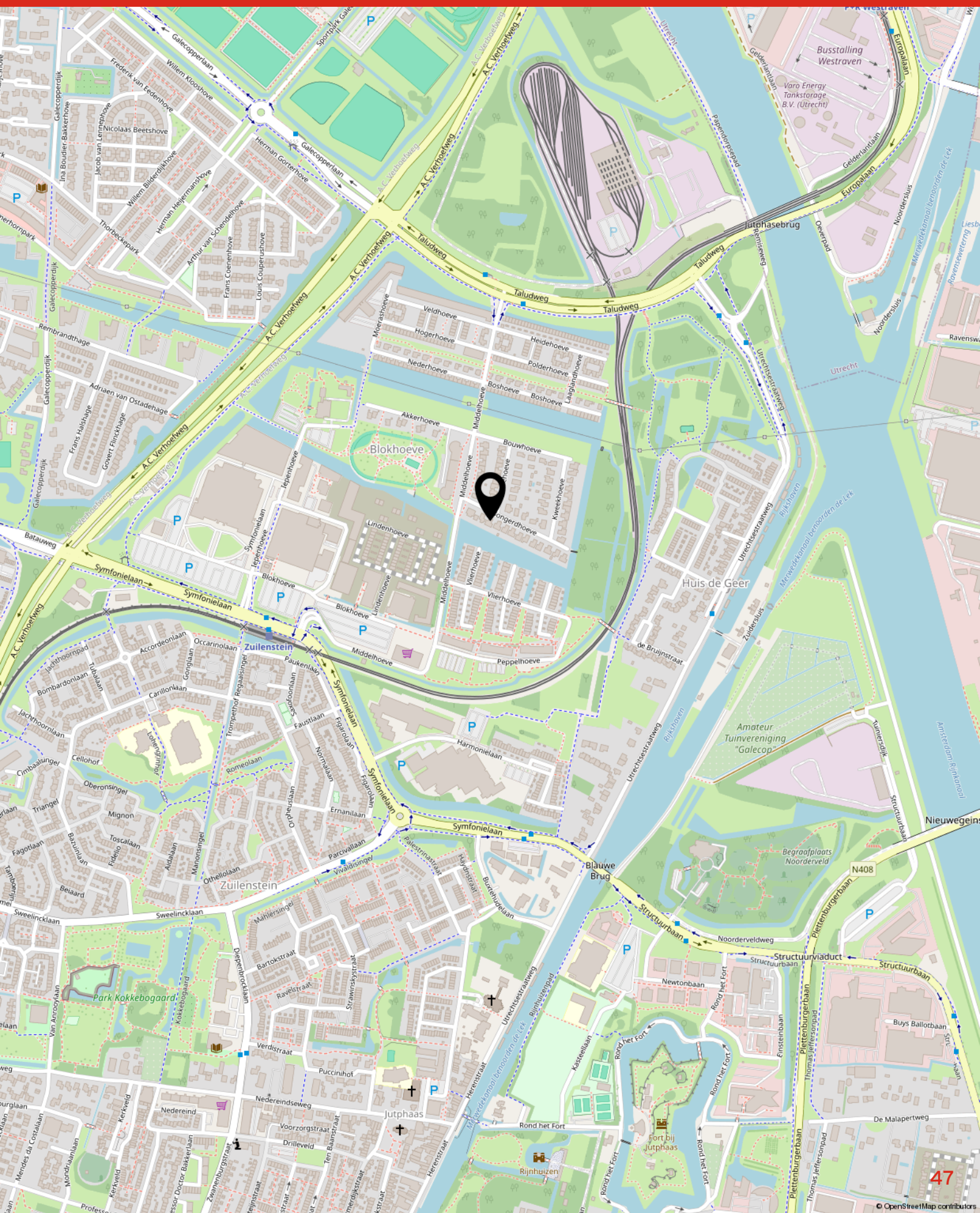
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale kaart

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast onder televisie, buikkastje en stellingkasten in garage		X	
- Alle overige kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Kleed in woonkamer en kantoor		X	
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming en vloerverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle wicker tuinmeubels + 'hand'		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Veel gestelde vragen

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer.

Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring telaten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen.

Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd?

Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koperechter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Belangrijk om te weten

Wat gebeurt er bij het uitbrengen van een bod ?

Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen met de verkoper besproken. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenbod uitbrengen of uw bod afwijzen.

Indien verkoper een tegenbod doet kunt u op dezelfde manier reageren.

Op deze wijze gaan we door totdat er wel of niet overeenstemming is bereikt.

Hoe komt de koop tot stand ?

Wij vragen koper de gegevens benodigd voor het opmaken van de koopakte, wij vullen dit aan met alle voor de koop en verkoop relevante gegevens en sturen koper en verkoper hiervan een concept koopakte.

Wij nodigen verkoper en koper uit om de koopakte op kantoor te ondertekenen.

Partijen zijn niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door een partij geen rechten worden ontleend.

Na ondertekening heeft koper nog 3 dagen wettelijke bedenktijd voordat de koop definitief is, dit weer onder de gebruikelijke voorwaarden zoals uw financiering voorbehoud of bouwtechnische keuring.

Wanneer heb je een taxatie nodig ?

Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen.

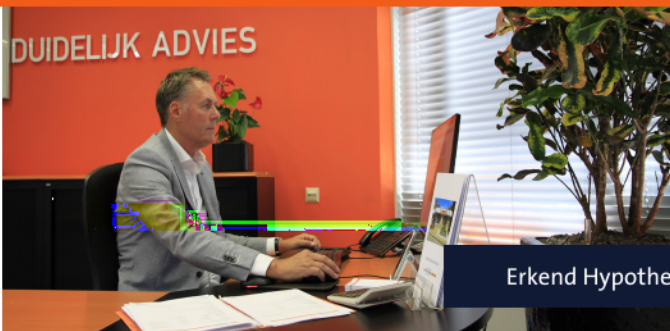
Het huis van je dromen ?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek ben geweest ! Als je een huis graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren !

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen



John Kosterman

Erkend Hypothecair Planner

T (030) 604 28 08
info@kostermanhypotheke.nl

Harplaan 1A - 3438 CN Nieuwegein
www.kostermanhypotheke.nl

Welkom bij Kosterman Hypotheken



Wat kan Kosterman Hypotheken voor u betekenen?

Wij willen graag met u kennismaken, want bij het kopen van een woning komt veel kijken. Zo plannen wij onze eerste afspraak met u in om kennis te maken en te inventariseren wat uw wensen zijn. Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein, zo maken wij een objectief en persoonlijk hypotheek advies op maat voor u.

Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein. Wij werken met bijna alle hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt samen. Wij maken een objectief en persoonlijk hypotheekadvies op maat door het beste aanbod voor u te selecteren en aan u te adviseren. Ons kantoor is al meer dan 30 jaar gevestigd aan de Harplaan 1a te Nieuwegein. Voor u als klant een vast en vertrouwd aanspreekpunt voor nu maar zeker ook in de toekomst.

Onze kosten

U betaalt ons naar het aantal verrichte werkzaamheden. Ons uurtarief is € 125,- per uur. U kunt er ook voor kiezen om een complete hypotheekaanvraag te laten regelen voor een vast bedrag van €2.500,-. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

Wat mag u van ons verwachten?

- Uw persoonlijke wensen staan centraal
- Helder & betrouwbaar advies
- Duidelijkheid over onze beloning
- Een overzichtelijk stappenplan
- Persoonlijke begeleiding
- Deskundige bemiddeling



KWALITEIT

PERSOONLIJK

SAMENWERKEN

STRUCTUUR

TOTAAL ADVIES

*Succes met uw keuze,
wij verwelkomen u graag op ons kantoor (030) 604 28 08*

www.kostermanhypotheke.nl



Makelaardij Evers

Harplaan 1 A

3438 CN Nieuwegein

Tel: 030-6043224

info@makelaardijevers.nl

www.makelaardijevers.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.makelaardijevers.nl



*Woningmakelaar
Taxateur*