

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



Vraagprijs € 325.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Wattbaan 2 24
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	2021
Woonoppervlakte	52 m ²
Inhoud	167 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Energie label	A+



OMSCHRIJVING

Woning

Opzoek naar een modern appartement? Wellicht is dit jouw kans!

Inleiding

Wonen in een modern, luxe afgewerkt appartement op een fijne locatie? Aan de Wattbaan 2-24 in Nieuwegein vind je dit fraaie appartement, gelegen in het vernieuwde appartementencomplex in de geliefde wijk Rijnhuizen.

Rijnhuizen is een volop in ontwikkeling zijnde woonwijk waar de afgelopen jaren veel nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Hierdoor is een moderne en aantrekkelijke woonomgeving ontstaan met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het openbaar vervoer bevindt zich op steenworp afstand en het gezellige CityPlaza, het grootste winkelcentrum van Nieuwegein, ligt op slechts circa 7 minuten fietsen. Ook uitvalswegen zijn vanaf deze locatie goed bereikbaar.

Het appartementencomplex is in 2021 opgeleverd en van alle moderne gemakken voorzien. Het appartement is luxe afgewerkt, beschikt over een extra woonlaag met de slaapkamer en badkamer, is volledig geïsoleerd en heeft dankzij de goede isolatie een energielabel A+. Daarnaast beschikt het complex over een eigen parkeerplaats direct voor het gebouw.

Begane grond

Bij aankomst aan de Wattbaan 2 parkeer je de auto eenvoudig op de eigen parkeerplaats van het complex. Hier bevinden zich tevens de fietsenstalling en de entree naar de appartementen.

Appartement

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Direct aan de rechterzijde bevindt zich het separate toilet. De hal biedt bovendien voldoende ruimte om hier een gezellige eethoek te creëren.

Vanuit de entree loop je de open en luxe keuken in. De keuken is in 2021 geplaatst, heeft een oppervlakte van circa 11 m² en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, oven en afzuigkap.



“
Fijne woning met veel
lichtinval!



OMSCHRIJVING

Woning



Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer van circa 13 m². Hier springt direct het indrukwekkende hoge plafond in het oog. Dit zorgt voor een bijzonder ruimtelijk en licht gevoel en geeft de woonkamer een fraaie uitstraling. Het hoge plafond biedt daarnaast de mogelijkheid om de ruimte eventueel anders in te delen en bijvoorbeeld een tweede slaapkamer te realiseren.

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de omgeving.

De gehele woning is strak afgewerkt met glad gestucte wanden en een strak gelegde vloer, waardoor het appartement een rustige en moderne uitstraling heeft.

Verdieping

Via de trap in de keuken bereik je de bovenste woonlaag. Vanaf de overloop zijn de slaapkamer en de kast met de cv-installatie bereikbaar.

De slaapkamer is circa 12 m² groot en beschikt over een dakraam, waardoor ook hier prettig daglicht naar binnen valt.

De slaapkamer staat in directe verbinding met de ensuite badkamer van circa 5 m². De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over mechanische ventilatie.

De combinatie van de moderne afwerking, de hoge plafonds, de extra woonlaag, het energielabel A+ en de eigen parkeerplaats maakt dit een bijzonder compleet appartement op een aantrekkelijke locatie in het steeds populairder wordende Rijnhuizen.

//

Leuke woning met een speelse indeling!



BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden

- Gelegen in de populaire en volop in ontwikkeling zijnde wijk Rijnhuizen
- Modern appartementencomplex, opgeleverd in 2021
- Bovenste woonlaag met slaapkamer en badkamer
- Energielabel A+
- Volledig geïsoleerd
- Ruime open keuken van circa 11 m², geplaatst in 2021, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Woonkamer van circa 13 m² met indrukwekkend hoog plafond
- Mogelijkheid om het hoge plafond anders in te delen en een tweede slaapkamer te realiseren
- Ruim balkon aan de achterzijde
- Slaapkamer van circa 12 m²
- Ensuite badkamer van circa 5 m²
- Eigen parkeerplaats voor het complex
- Fietsenstalling aanwezig
- VvE kosten bedragen € 87,- per maand
- Openbaar vervoer op steenworp afstand
- CityPlaza op circa 7 minuten fietsen

Energielabel: A+

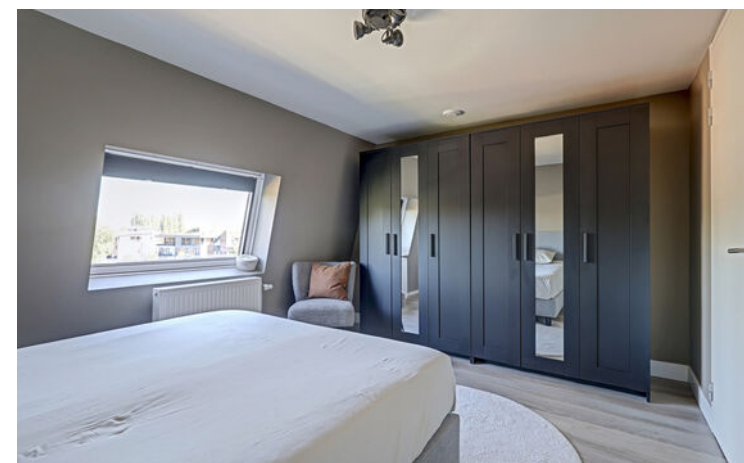
Oplevering in overleg.

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 Maarssen zijn te vinden op Funda.

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.



“

Ruime slaapkamer!



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

Ligging	aan rustige weg
Garage	geen garage
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

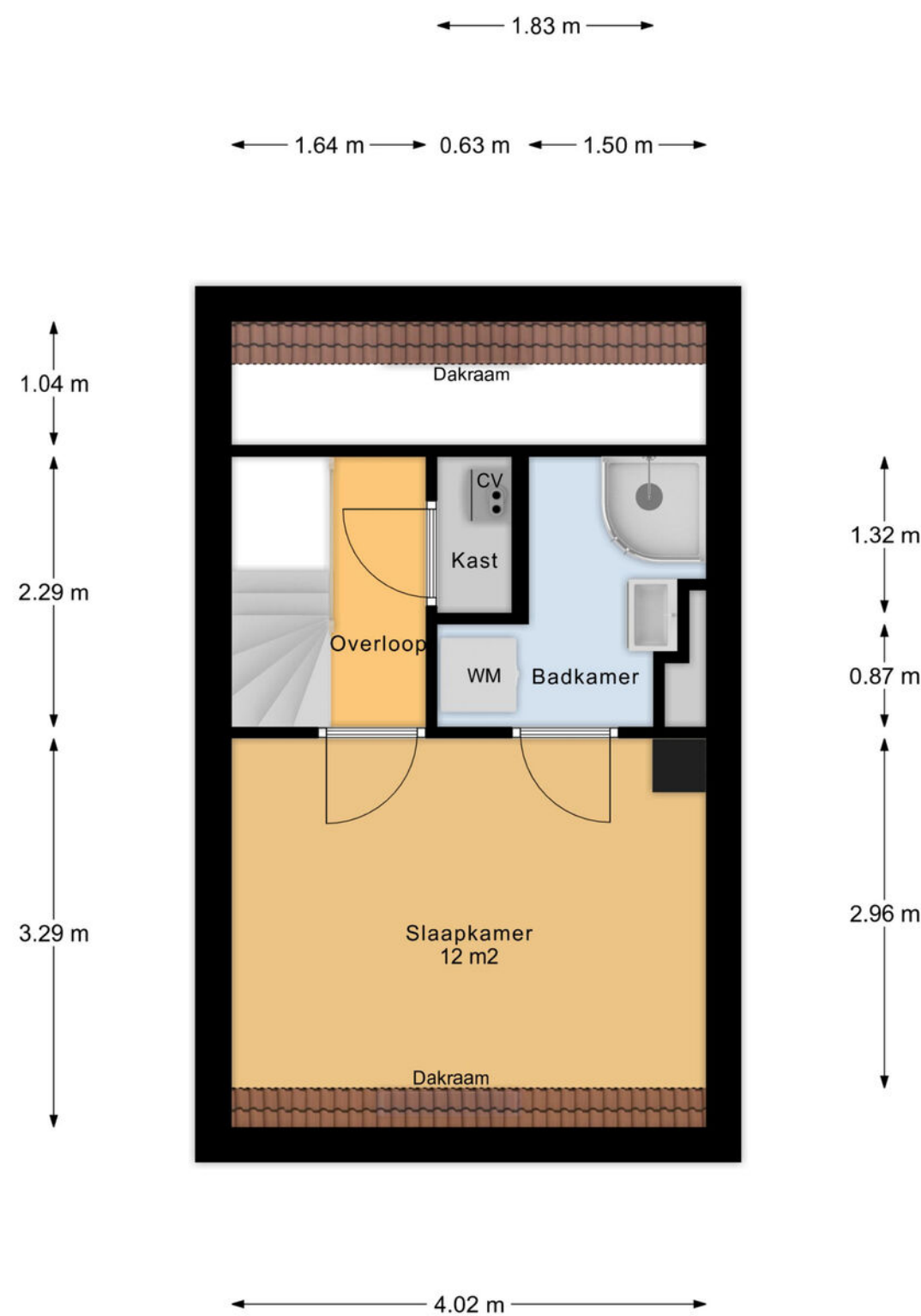
Woning



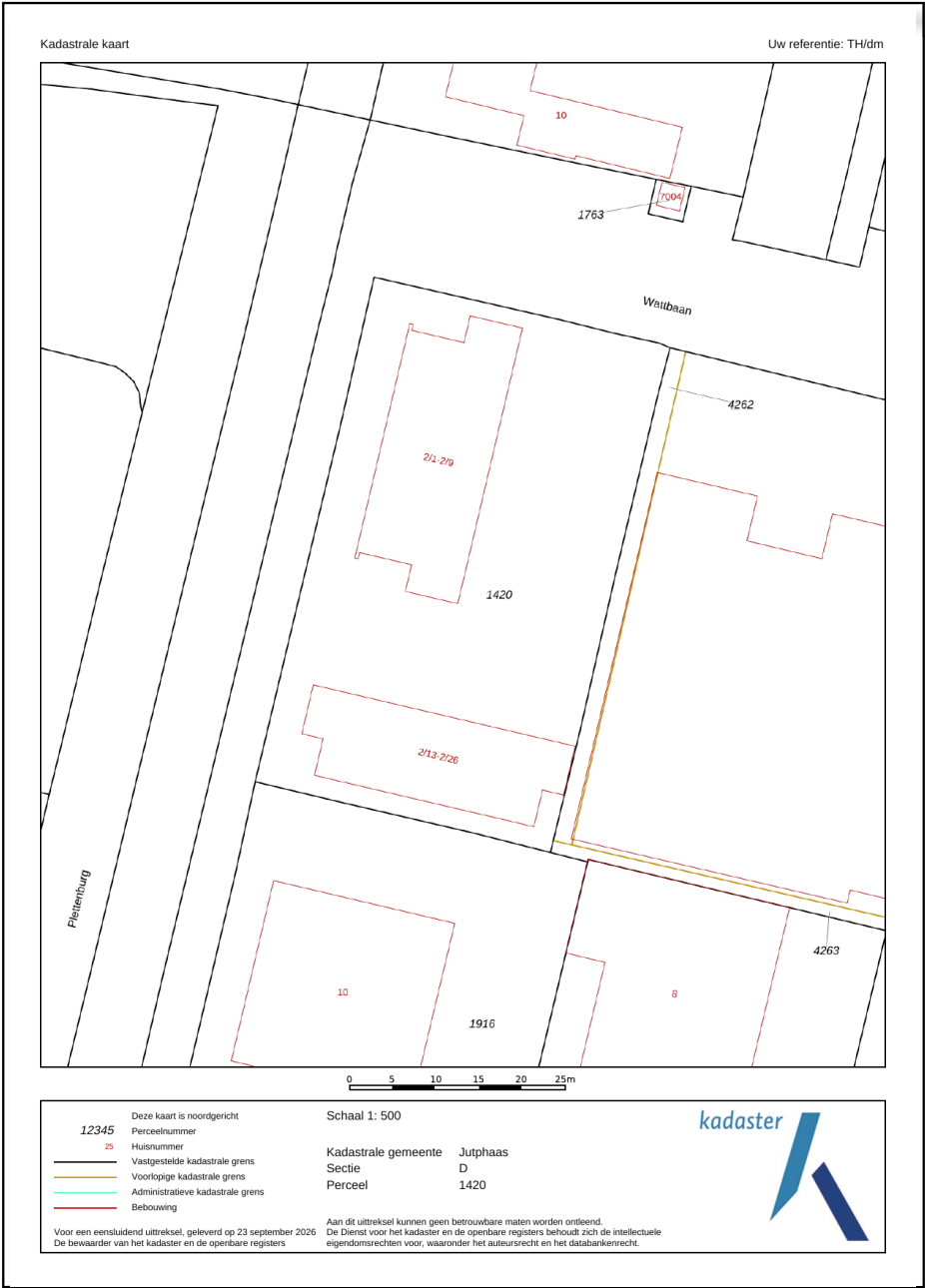
Verdieping 1

PLATTEGROND

Woning



Verdieping 2



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

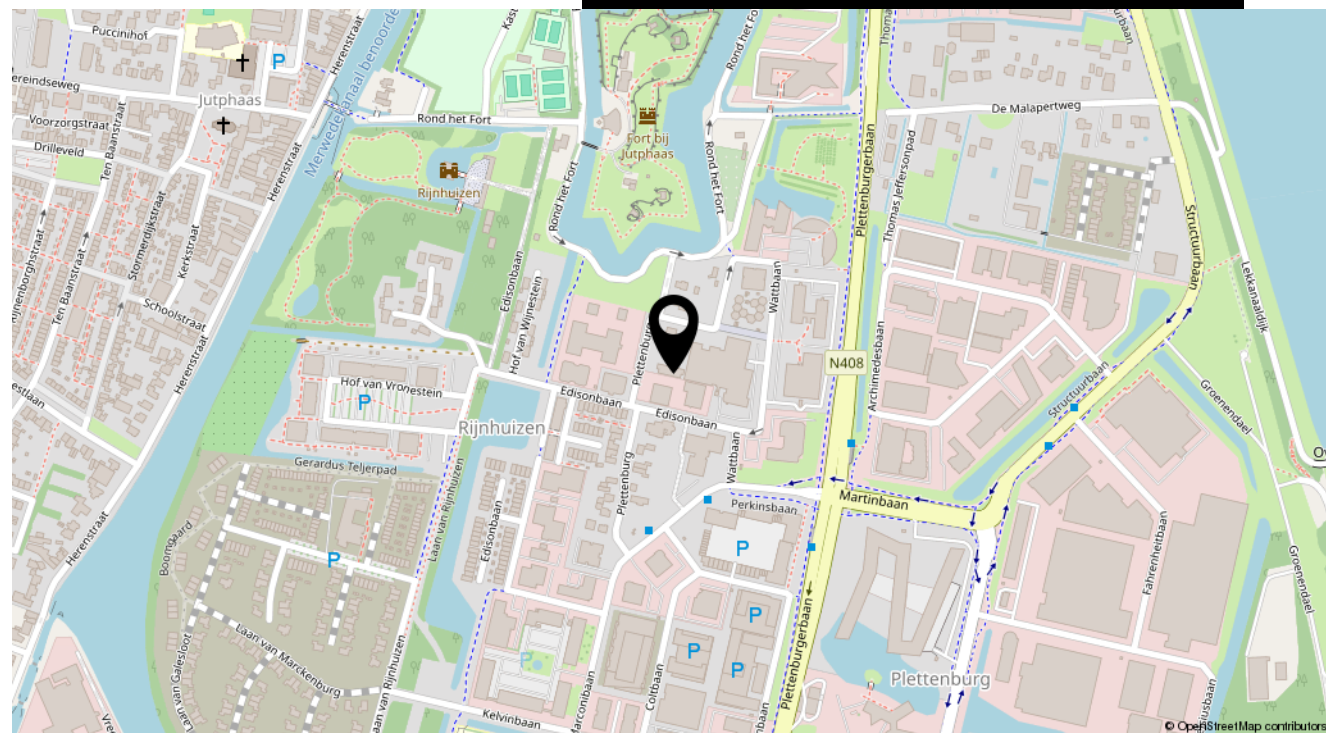
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom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

Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel D | 3985
Eigendom Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Rijnhuizen grenst aan de rivier de Lek en kenmerkt zich door de moderne architectuur en het groene karakter. De ontwikkeling van de wijk begon in de jaren '90. De gemeente Nieuwegein had plannen om het gebied, dat tot dan toe voornamelijk uit weilanden bestond, te ontwikkelen tot een moderne woonwijk. Er werd gekozen voor een stedenbouwkundig plan dat rekening hield met de groene omgeving van de wijk. Zo zijn er veel groenstroken en parken te vinden, en is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Kasteel Rhijnhuizen is een historisch kasteel, gebouwd in de 17e eeuw en momenteel in gebruik als vergader- en evenementenlocatie. Het biedt ruimte voor vergaderingen, presentaties, feesten en huwelijksfeesten. Daarnaast is het kasteel ook regelmatig open voor publiek tijdens open monumentendagen. Kortom, Rijnhuizen is een moderne wijk in aanbouw met een gevarieerd woningaanbod.

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

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.

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,

Tijn Harlaar



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