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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A

Buxtehudelaan 51
NIEUWEGEIN

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur

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 *Woning*

Bouwjaar	2011
Woonoppervlakte	108 m²
Inhoud	347 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A

OMSCHRIJVING *Woning*







> “
>
> Luxe woning met ruimte, licht en privacy.

Prachtig gelegen driekamer appartement gelegen in een luxueus appartementencomplex met een bijzondere en goed werkende formule; drie kleinschalige appartementengebouwen op een eigen terrein, fraaie architectuur, solide bouw en parkeerplaatsen in het souterrain. De appartementen zijn luxe gebouwd met mooie materialen, ruim van opzet en allen hebben een riante buitenruimte.

Het appartement is aan de noordzijde van Nieuwegein gelegen, aan de rand van het dorp Jutphaas. De bereikbaarheid vanuit alle richtingen is uitstekend. Zowel de A2, de A12 en de A27 zijn op korte afstand gelegen. Schiphol is op slechts 51 km afstand gelegen. Hartje centrum Utrecht is op slecht 7,5 km afstand.

Dit appartement (108 m² woonoppervlak) heeft drie kamers waarvan twee slaapkamers en een ruime living met veel lichtinval. De keuken is middels een wand halfopen ten opzichte van de kamer. Door de opzet is er op prettige wijze contact tussen keuken en kamer. Het fraaie balkon van 20 m² is op het zuidwesten gericht.

Het appartement is aan de noordzijde van Nieuwegein gelegen, aan de rand van het dorp Jutphaas. De bereikbaarheid vanuit alle richtingen is uitstekend. Zowel de A2, de A12 en de A27 zijn op korte afstand gelegen. Schiphol is op slechts 51 km afstand gelegen. Hartje centrum Utrecht is op slecht 7,5 km afstand.

Indeling van het complex:

Toegangshek met bellentableau en videocamera. De bewoners kunnen met een afstandsbediening het elektrische hek openen. Het terrein is mooi aangelegd en uitstekend verzorgd. De parkeerplekken op het buitenterrein kunnen gebruikt worden door bezoekers, hier is ook een oplader voor elektrische auto's. In het souterrain bevinden zich de parkeerplekken van de bewoners, Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. Door het recente bouwjaar is het appartement optimaal geïsoleerd en beschikt het over een duurzaam verwarmings- en koelingssysteem: een warmtepomp.

Ook zijn in het souterrain de individuele bergingen ondergebracht. Hier bevindt zich een gemeenschappelijke fietsenstalling waar iedereen zijn eigen plekken heeft.

Vanuit de garage brengt de lift u naar de gewenste verdieping.

INDELING *Woning*

Op de begane grond is een afgesloten entree met bellentableau en met videocamera. Het complex heeft een uitgekiend en veilig sleutelsysteem.

Lift hal, toegang tot het appartement. Ruime hal met toilet. De gang biedt toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is, samen met de keuken circa 52 m² groot en is met de grote raamoppervlakken licht en ruimtelijk. Het nette toilet is aan de hal gelegen.

De keuken heeft een L-opstelling en is half open ten opzichte van de woonkamer. Met een half hoge muur is een natuurlijke scheiding gemaakt tussen kamer en keuken. De keuken beschikt over inbouwapparatuur en is in neutrale kleuren uitgevoerd.

De woonkamer heeft een erg mooie en goed in te delen vorm en met de grote ramen is er veel lichtinval. Door de ligging van het complex heeft het appartement vrij zicht en veel privacy, er is geen inkijk.

De twee slaapkamers zijn op de zuidzijde georiënteerd en hebben een fijne afmeting van respectievelijk 12 en 17 m².

Alle ruimtes zijn vanuit de hal bereikbaar, ook de badkamer. Deze is netjes uitgevoerd met een inloopdouche, tweede toilet en wastafelmeubel.

Het hele appartement is voorzien van vloerverwarming, in de zomer is deze ook te gebruiken als vloerkoeling. Door het hele appartement is een gietvloer aangebracht.

Het ruime balkon is maar liefst 20 m² groot en is op het zuiden gelegen.

De Praktische inpandige berging met wasmachine-aansluiting maakt het appartement compleet.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en









> "
>
> Twee slaapkamers en een heerlijk ruime living

BIJZONDERHEDEN

Woning

- comfortabel appartement met 108 m² woonoppervlak;
- gelegen in een bijzonder complex met een fraai aangelegd afgesloten eigen terrein;
- luxe en comfortabele formule voor appartementen: Gated Community;
- 20 m² balkon, perfect op de zon georiënteerd;
- twee slaapkamers;
- het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en een mooie gietvloer;
- vloerkoeling;
- de vloerverwarming is per ruimte instelbaar;
- veel privacy;
- uitstekend functionerende VVE;
- zeer goed onderhouden complex, het tuinonderhoud is uitbesteed;
- gebouwd in 2011, fraaie architectuur;
- uitstekende isolatie;
- verwarming met warmte/koude opslag, een milieuvriendelijke, energiebesparende warmtebron die ook kan koelen, waardoor het in de zomer ook zeer aangenaam is in het appartement;
- op het terrein staat een laadpaal voor het opladen van een elektrische auto;
- ideaal bereikbaar: alle snelwegen zijn vlakbij;
- het gebouw en het appartement is rolstoel toegankelijk;
- centrale ligging, rustig en vlakbij Utrecht;
- eigen parkeerplek in het souterrain;
- ruime berging in het souterrain;
- gezamenlijke fietsenberging;
- de verkopers hebben zelf nooit in het appartement gewoond, om die reden zal er een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Aanvaarding in overleg

Energielabel: A

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 badkamer met inloopdouche en tweede toilet.











GELDXPERT
hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

Op het hypotheekadvies van Geld Xpert kun je bouwen



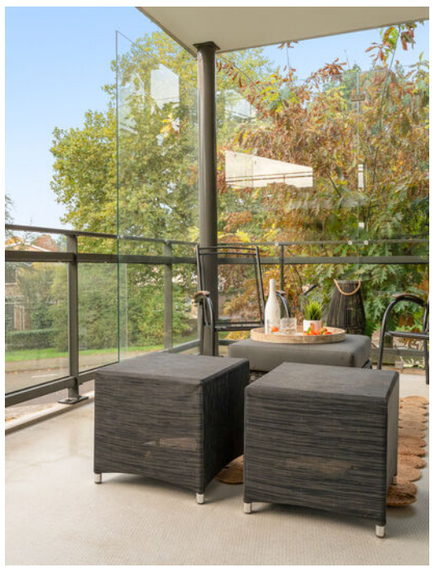


KENMERKEN
Woning

Buitenruimte	17 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur/berging	box
Garage	inpandig, parkeerkelder
Isolatie	volledig geisoleerd







PLATTEGROND

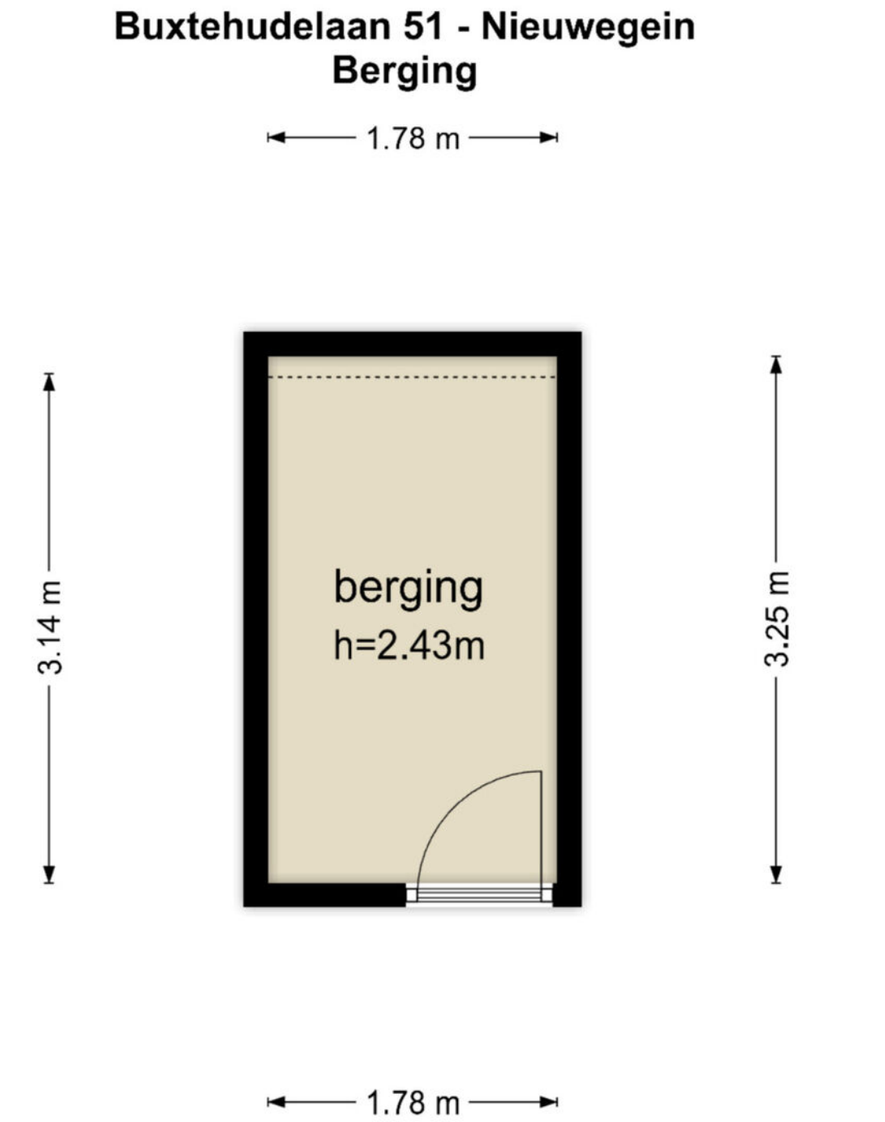
Woning



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

PLATTEGROND

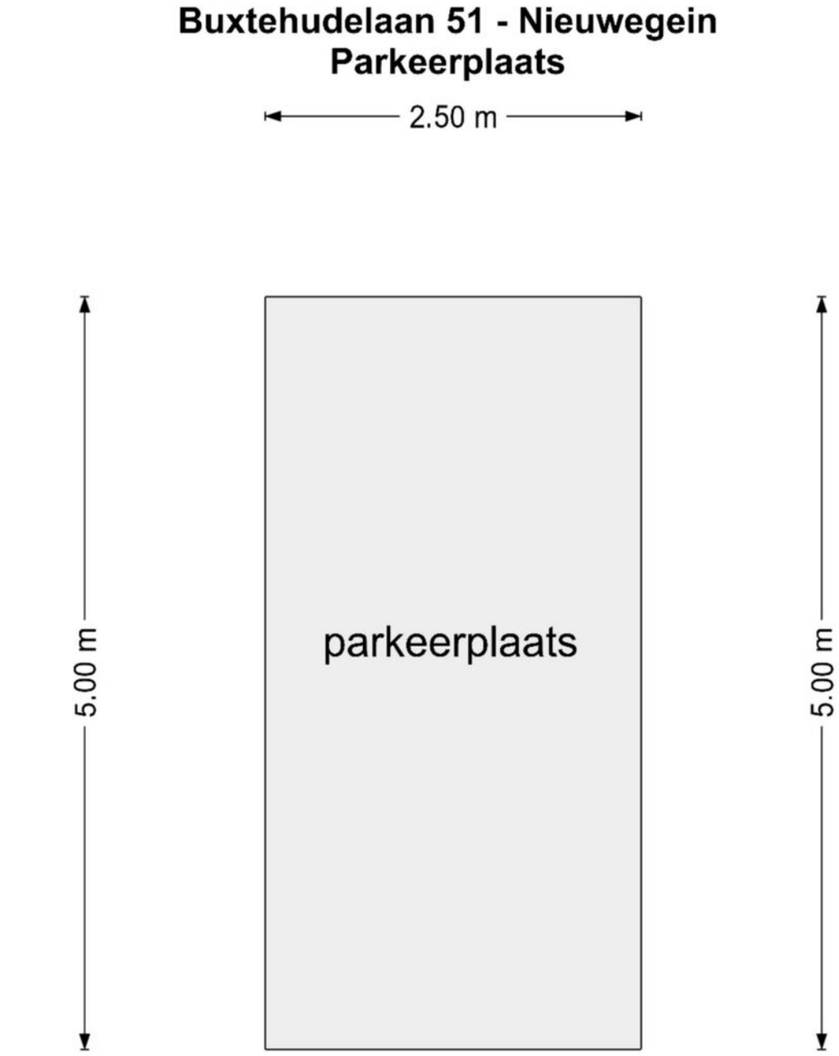
Woning



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

PLATTEGROND

Woning



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

KADASTER

Woning



Gemeente	Jutphaas
Sectie | Perceel	B | 12154
Eigendom	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 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.

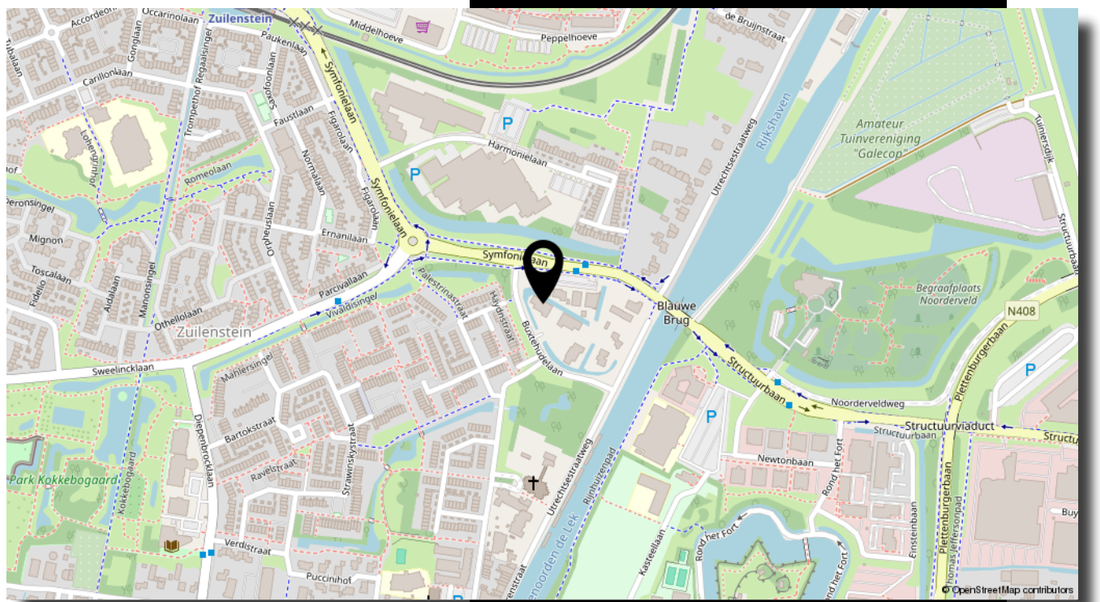
Voorbehoud Bouwkundige keuring
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen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

[redacted]



Over de buurt!

Zuilenstein is genoemd naar het kasteel Zuilenstein, dat in de zeventiende eeuw gebouwd werd en inmiddels niet meer bestaat. Zuilenstein is een ruim opgezette wijk met veel groen en water. In de wijk zijn diverse parken en waterpartijen te vinden, waaronder het park Oudegein en de Plofsluis. Hierdoor is het een populaire wijk onder gezinnen met kinderen en mensen die van de natuur houden. In de wijk zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo is er een winkelcentrum met diverse winkels en horecagelegenheden, waaronder een supermarkt, bakker, slager en drogist. Daarnaast zijn er diverse scholen en sportverenigingen gevestigd in de wijk. Al met al is Zuilenstein een fijne wijk om te wonen met veel groen, water en voorzieningen. Het is een populaire wijk onder gezinnen en mensen die van de natuur houden.



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

STAP 1  Onderzoek wat jouw budget is

Zoek in het aanbod  **STAP 2**

STAP 3  Plan een bezichtiging in

Onderzoek de buurt en de straat van het huis  **STAP 4**

STAP 5  Doe een bod en onderhandel

Check het koopcontract en teken  **STAP 6**

STAP 7  Kies een notaris voor transport

Laat een taxatierapport opmaken voor de hypotheekverstrekker  **STAP 8**

STAP 9  Maak je hypotheek in orde

Eindinspectie op de dag van levering  **STAP 10**

WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

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 waardebepaling 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,

Erik Moen

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



NVM

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheken | verhuur