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	€ 350.000
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	C

Wenckebachplantsoen 27
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
Woning

Bouwjaar	1967
Woonoppervlakte	71 m²
Inhoud	227 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	C







> Instapklaar wonen op de bovenste verdieping.

OMSCHRIJVING *Woning*

Modern, licht en uitstekend onderhouden 3-kamerappartement met een zonnig balkon en vrij uitzicht op het groen!

Op een fijne, groene locatie in Nieuwegein bevindt zich dit royale en smaakvol afgewerkte 3-kamerappartement, gelegen op de derde en tevens bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne keuken, twee slaapkamers en een heerlijk balkon op het westen. Dankzij de verzorgde afwerking en de praktische indeling is dit een appartement waar u zich direct thuis zult voelen!

Het appartement is met zorg onderhouden en beschikt over een fraaie, doorlopende laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een moderne badkamer en keuken. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woning een ruimtelijk gevoel.

Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op een centrale, maar rustige locatie? Dan is Wenckebachplantsoen 27 absoluut een bezichtiging waard!

Ligging
Het appartement is gelegen in een ruim opgezette en groene woonomgeving, nabij het vernieuwde stadscentrum van Nieuwegein. Diverse buurtwinkelcentra, scholen, parken en openbaarvervoervoorzieningen, waaronder de sneltram en busverbindingen, bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor omliggende steden eenvoudig te bereiken zijn.

De woning ligt in de omgeving van het karakteristieke oude dorp Jutphaas, waar u kunt genieten van een gezellige sfeer en diverse voorzieningen. Daarnaast is er voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur.

Een absoluut pluspunt is het zonnige balkon op het westen, waar u heerlijk kunt ontspannen met een vrij uitzicht over het groen.

INDELING *Woning*

Begane grond
Afgesloten centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis en de bergingen. Het appartement beschikt over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Derde verdieping
De royale woonkamer van circa 25 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een aangenaam uitzicht op de groene omgeving. De strak afgewerkte wanden, de fraaie laminaatvloer en de sfeervolle inrichting zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon van circa 5 m², gelegen op het westen. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon en het vrije uitzicht over het plantsoen.

De nette, moderne keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en biedt volop kastruimte en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/ magnetron en een koel-vriescombinatie. Dankzij de praktische opstelling is alle ruimte optimaal benut.

Het appartement beschikt over twee lichte slaapkamers van circa 12 m² en 9 m². De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer.

Vanuit de hoofdslaapkamer is de moderne badkamer bereikbaar. Deze is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.







> “
>
> Licht, modern en tot in detail verzorgd.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Daarnaast bevindt zich een praktische vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:
- Verzorgd en instapklaar 3-kamerappartement;
- Gelegen op de derde en bovenste verdieping;
- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Bouwjaar 1967;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Zonnig balkon op het westen van circa 5 m² met vrij uitzicht op het groen;
- Eigen berging van circa 6 m²;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;
- Servicekosten VvE bedragen € 211,00 per maand;
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energielabel: C
Aanvaarding: In overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein vindt u 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.









"

Circa 71 m² aan verzorgd wooncomfort.









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
Woning

Buitenruimte	5 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	geen garage
Isolatie	vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	blokverwarming
Warmwater	geiser eigendom







PLATTEGROND

Woning

Wenckebachplantsoen 27, Nieuwegein
Appartement



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

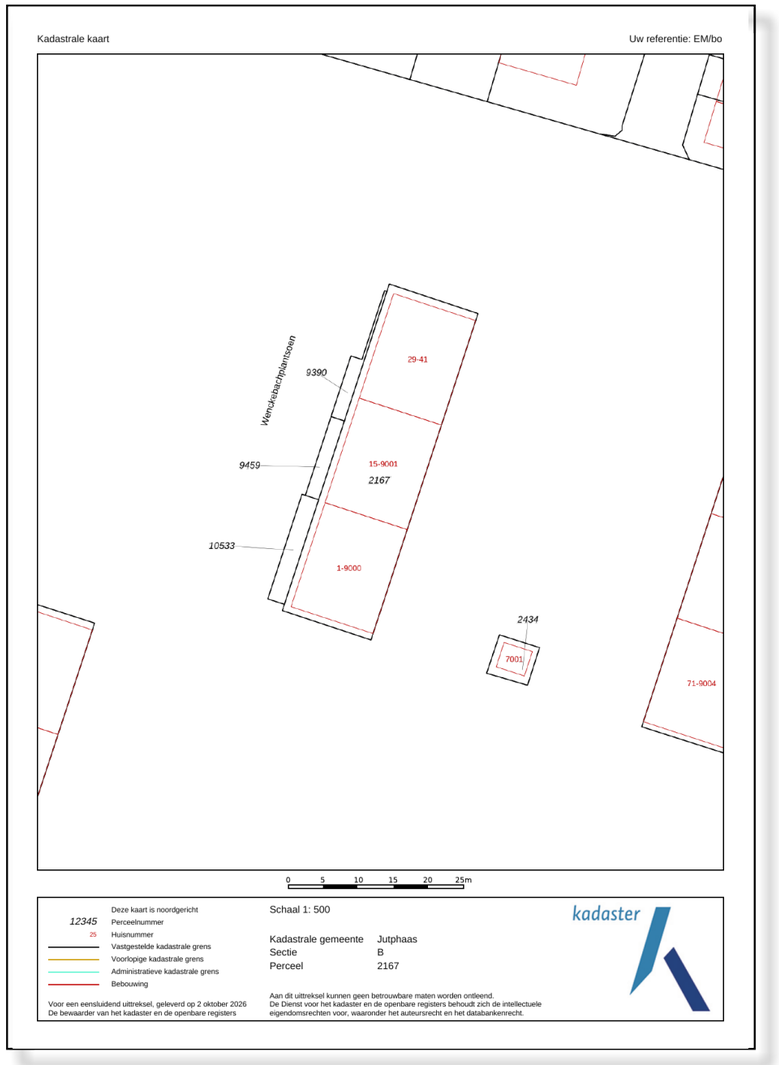
PLATTEGROND

Woning

Wenckebachplantsoen 27, Nieuwegein
Berging

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 | 3912
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.

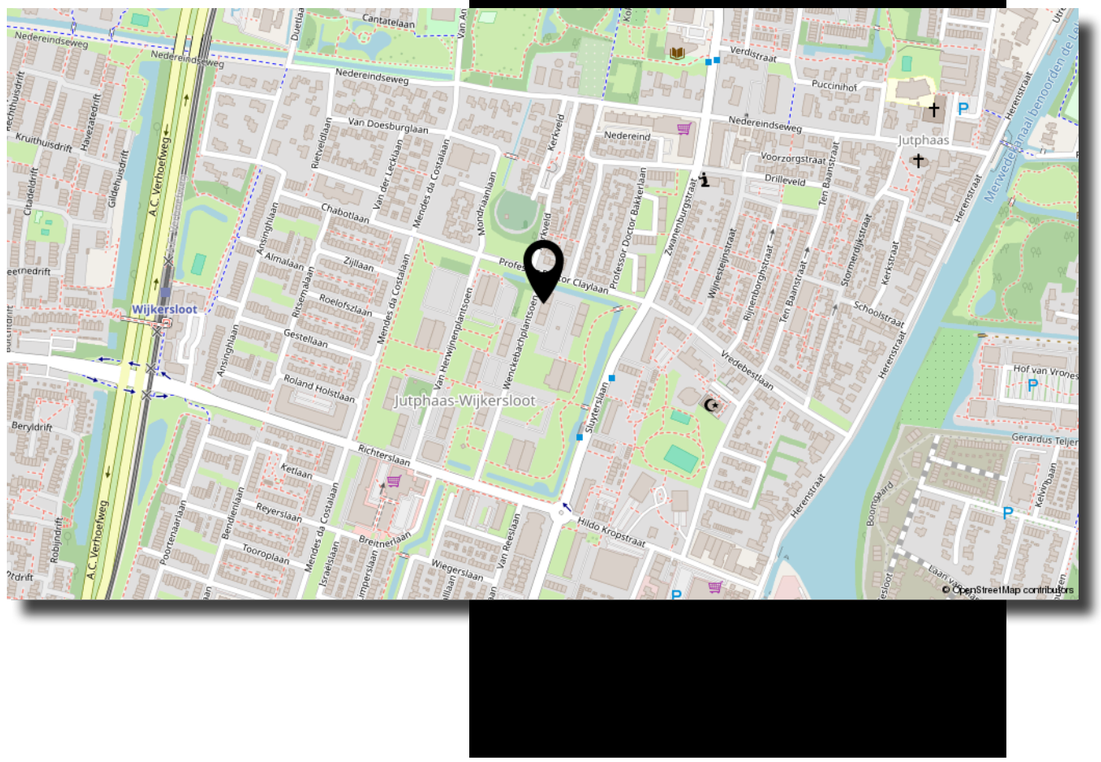
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je 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



Over de buurt!

Jutphaas is een historisch stadsdeel in de gemeente Nieuwegein. Wonen in Jutphaas biedt een unieke combinatie van historische charme en moderne gemakken. Jutphaas heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het voormalige dorp werd in de jaren zeventig van de vorige eeuw opgenomen in de nieuw opgerichte gemeente Nieuwegein. De historische kern van Jutphaas, met zijn pittoreske kerk, oude begraafplaats en monumentale panden, herinnert nog steeds aan het oude dorp. Het nabijgelegen Kasteel Rijnhuizen en de prachtige parken dragen bij aan de culturele en historische waarde van de wijk. Er zijn tal van sportfaciliteiten, waaronder hockeyvelden en tennisbanen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in het winkelcentrum CityPlaza, waar een breed scala aan winkels en supermarkten te vinden is. Een van de grote voordelen is de uitstekende bereikbaarheid. De wijk ligt vlakbij de snelwegen A2 en A12. Daarnaast is er een goed openbaar vervoernetwerk.



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 op-maken voor de hypotheekver-strekker


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