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	€ 885.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	B

Nieuwe Zandweg 19 a
LINSCHOTEN

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	1989
Woonoppervlakte	201 m²
Woonkamer	53 m²
Perceeloppervlakte	320 m²
Inhoud	795 m³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	B

OMSCHRIJVING *Woning*







> Riante woonkamer, vier ruime slaapkamers, een royale achtertuin, een eigen oprit en een garage!

Ruimte om te leven, comfort om van te genieten én karakter om verliefd op te worden!

Deze royale 2-onder-1-kapwoning aan de Nieuwe Zandweg 19 A in Linschoten heeft met een woonruimte van 201 m² alles in huis om je te verrassen! Met een riante woonkamer, vier ruime slaapkamers, een royale achtertuin, een eigen oprit en een ruime garage geniet je hier van volop leefruimte én praktisch wooncomfort. En wat dacht je van een sfeervolle erker, een houtkachel en een ruime badkamer met sauna? Ook aan ontspanning is gedacht!

De woning ligt in het karakteristieke dorp Linschoten, waar de gemoedelijke sfeer en historische uitstraling zorgen voor een fijne woonomgeving. Hier woon je in een dorp met een eigen karakter, terwijl je de voorzieningen in de omgeving binnen handbereik hebt. Een heerlijke plek om thuis te komen, met ruimte voor gezellige momenten met familie en vrienden en alle mogelijkheden om wonen, werken en ontspannen met elkaar te combineren. Met energielabel B, verrassend veel bergruimte en een praktische indeling is dit een woning waar je niet alleen vandaag, maar ook in de toekomst prettig kunt wonen.

Een kijkje binnen....
Je parkeert je auto gemakkelijk op de eigen oprit of in de garage. Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar je aan de linkerzijde de meterkast vindt. Aansluitend bevindt zich de toiletruimte met een hangend toilet en een fonteintje. Vanuit de hal bereik je zowel de trap naar de eerste verdieping als de trap naar de kelder. Ideaal, want zo beschik je ook over extra bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Aan de rechterzijde stap je de royale woonkamer binnen, met een oppervlakte van maar liefst circa 52,6 m². Hier ervaar je direct de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek bij de erker, waar het daglicht op een prettige manier naar binnen valt. De sfeervolle houtkachel maakt dit een heerlijke plek om na een lange dag neer te strijken en te genieten van een ontspannen avond.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel, waar je uitgebreid kunt tafelen en gezellig kunt natafelen met familie of vrienden. Aan de linkerzijde van de woonkamer vind je de ruime, nette keuken, voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur uit 2010. Of je nu uitgebreid kookt of snel iets op tafel zet, je hebt hier alle ruimte om er iets lekkers van te maken.

BIJZONDERHEDEN

Woning

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken. Deze biedt extra opbergruimte en hier bevinden zich tevens de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de ruime garage in. Deze praktische ruimte is veelzijdig te gebruiken. Denk aan het stallen van je auto, het opbergen van fietsen en gereedschap of het creëren van een fijne hobbyruimte. De kelder van ruim 13 m² maakt het geheel compleet en biedt nog meer praktische bergruimte.

Tuin
Vanuit de woonkamer stap je via twee openslaande deuren zo de royale achtertuin in. Met een oppervlakte van circa 111,6 m², een diepte van ruim 9 meter en een breedte van maar liefst 13,14 meter beschik je hier over een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden. Zet een grote tuintafel neer voor lange zomeravonden, creëer een comfortabele loungehoek of geef de tuin een groene uitstraling met kleurrijke borders en sfeervolle beplanting.

Dankzij de royale breedte kun je verschillende zitplekken creëren en de tuin helemaal naar jouw smaak inrichten. De directe verbinding met de woonkamer zorgt ervoor dat binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Gooi op een zonnige dag de deuren open, geniet van een kop koffie in de ochtendzon of nodig vrienden uit voor een gezellige barbecue. Hier heb je alle ruimte om buiten echt onderdeel te maken van je dagelijks leven.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Met oppervlaktes van circa 12,1 m², 15,7 m² en 17,3 m² bieden de kamers volop mogelijkheden om ze naar jouw wensen in te richten.

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.







"

Een houtkachel en een ruime badkamer met sauna? Ook aan ontspanning is gedacht!

BIJZONDERHEDEN

Woning

Denk aan comfortabele slaapkamers, een kleedkamer of een rustige werkplek. De grootste slaapkamer is met circa 17,3 m² bijzonder royaal en beschikt bovendien over een ingebouwde kast, zodat je je kleding en andere spullen netjes kunt opbergen.

Ook de badkamer bevindt zich op deze verdieping. Deze is ruim opgezet en beschikt over twee wastafels, een ligbad, een inloopdouche én een eigen sauna. Daarmee heb je alle ingrediënten in huis voor een ontspannen begin van de dag of juist een heerlijk rustmoment na een drukke dag. De extra bergruimte in de vorm van diverse bergkasten op deze verdieping zorgt ervoor dat je ook kleinere spullen gemakkelijk uit het zicht kunt houden.

Tweede verdieping
Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping, waar je de vierde slaapkamer aantreft. Met een oppervlakte van circa 16,7 m² is ook deze kamer ruim van formaat. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en de aanwezige wastafel biedt extra gemak. Daarnaast is er voldoende bergruimte aanwezig, waardoor je ook op deze verdieping je spullen gemakkelijk kwijt kunt.

Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, maar biedt ook volop mogelijkheden voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of een combinatie daarvan. Zo kun je de ruimte helemaal aanpassen aan jouw woonwensen en veranderende behoeften. Met vier ruime slaapkamers, een royale woonkamer en volop praktische bergruimte biedt deze woning alle flexibiliteit om comfortabel te wonen, ook wanneer je plannen in de loop der jaren veranderen.







"

Vanuit de woonkamer stap je via twee openslaande deuren zo de royale achtertuin in!









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	189 m²
Garage	Aanwezig
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	CV-ketel
Warmwater	CV-ketel























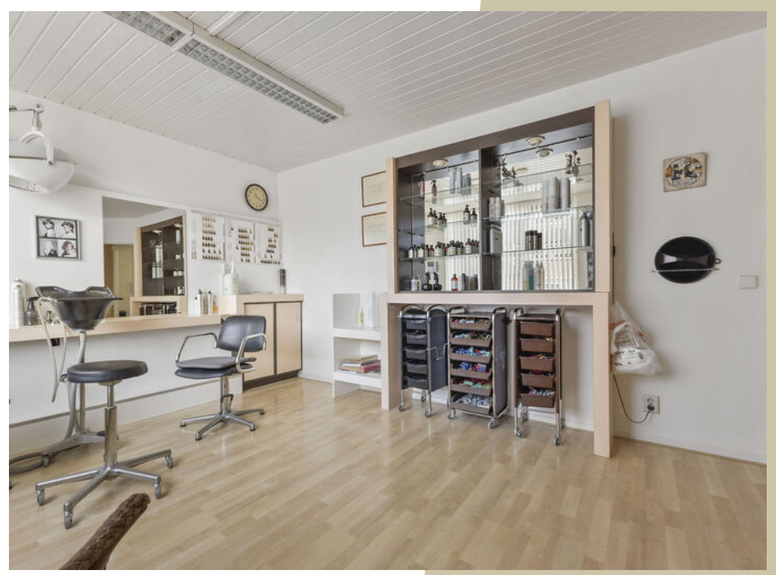








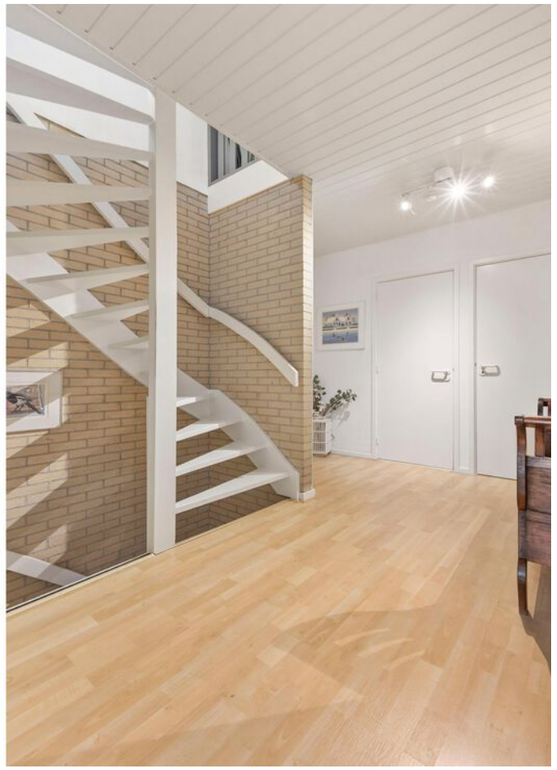















17a







PLATTEGROND

Woning

Nieuwe Zandweg 19A - Linschoten
Begane grond



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

PLATTEGROND

Woning

Nieuwe Zandweg 19A - Linschoten
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning

Nieuwe Zandweg 19A - Linschoten
Tweede verdieping

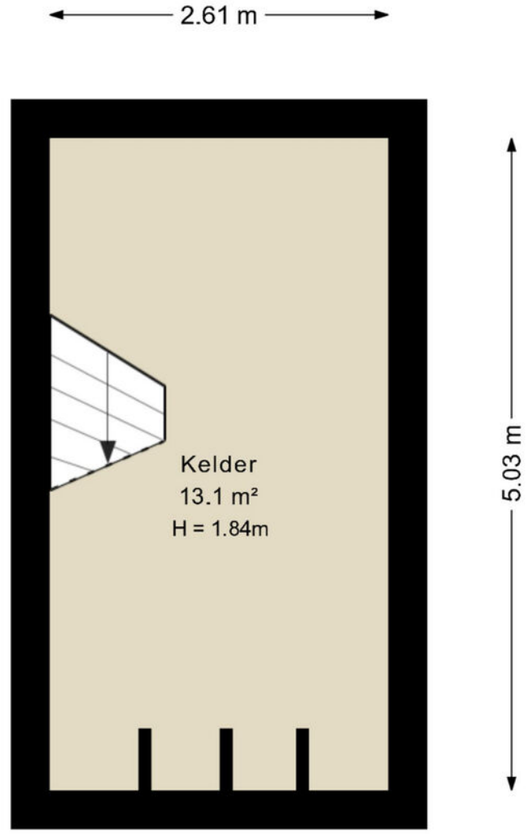


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Nieuwe Zandweg 19A - Linschoten
Kelder



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	Linschoten
Sectie | Perceel	B | 2299
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!

Dorp 't Goy is een klein dorp in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. Het dorp telt ongeveer 800 inwoners en ligt ten zuidoosten van Houten. Dorp 't Goy heeft een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het dorp heeft een kerk genaamd de Sint-Martinuskerk, die oorspronkelijk werd gebouwd in de 14e eeuw. De kerk is meerdere malen verbouwd en gerestaureerd en heeft een gotisch interieur. Naast de kerk staat een oude pastorie uit de 18e eeuw. In het centrum van het dorp vindt u een aantal kleine winkels en restaurants. Het dorp heeft ook een basisschool genaamd De Goyse School. Verder zijn er veel verenigingen actief in het dorp, waaronder een toneelvereniging en een voetbalclub genaamd SV 't Goy.
De omgeving van het dorp is landelijk en bosrijk, met veel fiets- en wandelroutes. In de buurt van het dorp ligt het landgoed Wickenburgh, een prachtig natuurgebied met een kasteel en een park. Ook zijn er diverse boerderijen en fruitboomgaarden te vinden in de omgeving van het dorp.



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,

Susan Mesu

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

Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 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