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

DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars



Vraagprijs	€ 445.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+

Hardenbroek 11
VLEUTEN

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	2010
Woonoppervlakte	84 m²
Inhoud	272 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+

OMSCHRIJVING *Woning*





> "
>
> De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort samenkomen



Ben je op zoek naar een fijn en ruim appartement op de eerste verdieping, gelegen op een aantrekkelijke locatie in Vleuten? Dan is Hardenbroek 11 absoluut een bezichtiging waard!

Op een fijne locatie in de populaire woonwijk Vleuterweide bevindt zich dit ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 84 m². Het appartement beschikt over een prettige indeling met een royale woonkamer, een ruime open keuken, twee slaapkamers en een praktische inpandige berging. Daarnaast is er een separate externe berging aanwezig, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van andere spullen.

De ligging in Vleuterweide maakt het plaatje compleet! Deze geliefde woonomgeving biedt een prettige combinatie van rust, groen en uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Vleuterweide, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen, diverse winkels en gezellige horecagelegenheden. Ook het prachtige Máximapark ligt in de omgeving en is een heerlijke plek om te wandelen, hardlopen of fietsen. Daarnaast zijn scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Met station Vleuten en diverse uitvalswegen in de buurt zijn ook Utrecht en andere omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

De indeling van de woning is als volgt:

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

De royale woonkamer vormt samen met de open keuken een heerlijke leefruimte waar licht, ruimte en comfort samenkomen. Wat direct opvalt, zijn de grote raampartijen en de openslaande deuren met Frans balkon, die zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een prettige verbinding met buiten. De woonkamer is sfeervol ingericht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De lichte wandafwerking en de fraaie houtlookvloer zorgen voor een rustige en warme uitstraling. Een heerlijke plek om na een lange dag te ontspannen of gezellig vrienden en familie te ontvangen.

OMSCHRIJVING *Woning*

Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken, uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met witte keukenkasten, een donker werkblad en een bijpassende donkere achterwand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, koelkast en een vaatwasser. Dankzij de praktische indeling is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig. Tussen de keuken en de woonkamer is volop plaats voor een royale eettafel, waardoor een gezellige eetruimte is ontstaan. Hier kun je heerlijk uitgebreid tafelen en genieten van lange avonden met vrienden en familie.

De hoofdslaapkamer is circa 13 m² groot en beschikt over een inbouwkast en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De tweede kamer heeft een oppervlakte van circa 9 m² en is momenteel in gebruik als kantoor. Deze ruimte is veelzijdig te gebruiken en kan bijvoorbeeld worden ingericht als thuiswerkplek, slaapkamer of hobbyruimte.

De badkamer heeft een oppervlakte van circa 6 m² en is bereikbaar vanuit de hal. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte, wat extra praktisch is voor dagelijks gebruik en wanneer je gasten ontvangt.

Verder is er een inpandige berging aanwezig met een oppervlakte van circa 4 m² en een aanvullende vaste kast. Ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en andere benodigdheden. Tot slot beschikt het appartement over een separate externe berging van circa 6 m². Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



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.





> "
>
> De ruime open keuken, Uitgevoerd in een moderne hoekopstelling met witte keukenkasten, een donker werkblad

Bijzonderheden:
- Ruim appartement gelegen in de populaire woonwijk Vleuterweide;
- Gelegen op de eerste woonverdieping;
- Woonoppervlakte circa 84 m²;
- Energielabel A+;
- Cv ketel uit 2025;
- Praktische inpandige bergruimte en vaste kast;
- Separate toiletruimte;
- Externe berging van circa 6 m²;
- Winkelcentrum Vleuterweide op korte afstand;
- Het Máximapark in de omgeving;
- Goede bereikbaarheid van Utrecht en omliggende plaatsen;
- Diverse scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer in de nabijheid.

In de koopovereenkomst worden de van toepassing zijnde aanvullende artikelen opgenomen.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.



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.





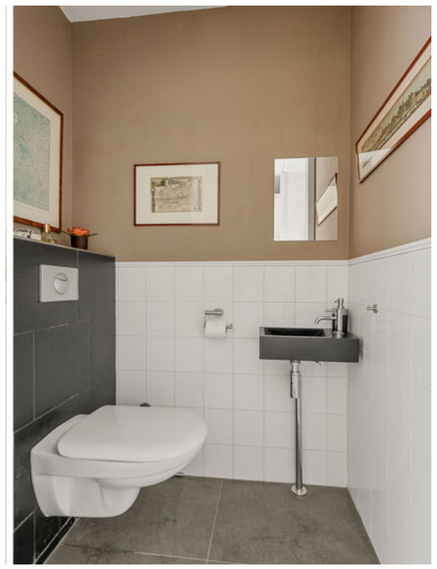
"

De hoofdslaapkamer is circa 13 m² groot en beschikt over een inbouwkast









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

PLATTEGROND

Woning

Hardenbroek 11, Vleuten
Appartement

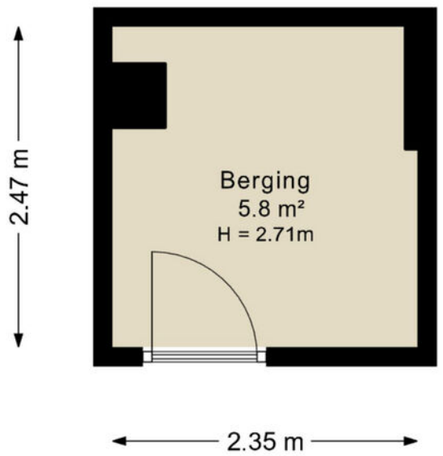


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

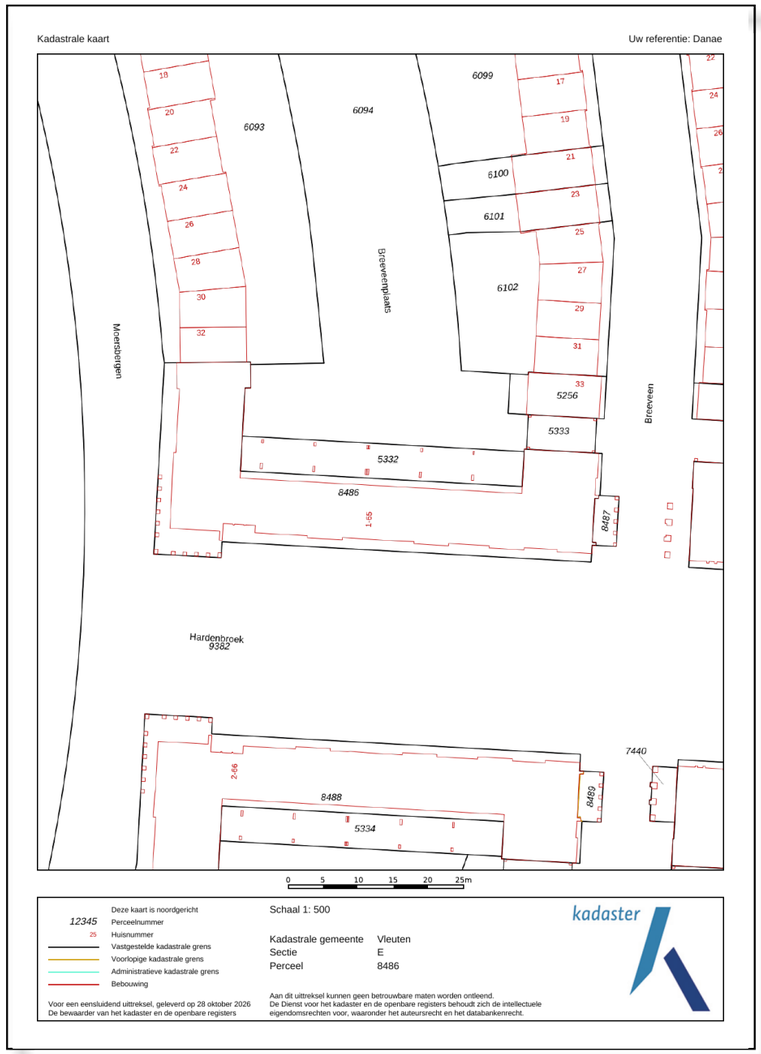
Woning

Hardenbroek 11, Vleuten
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	Vleuten
Sectie | Perceel	E | 5348
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.

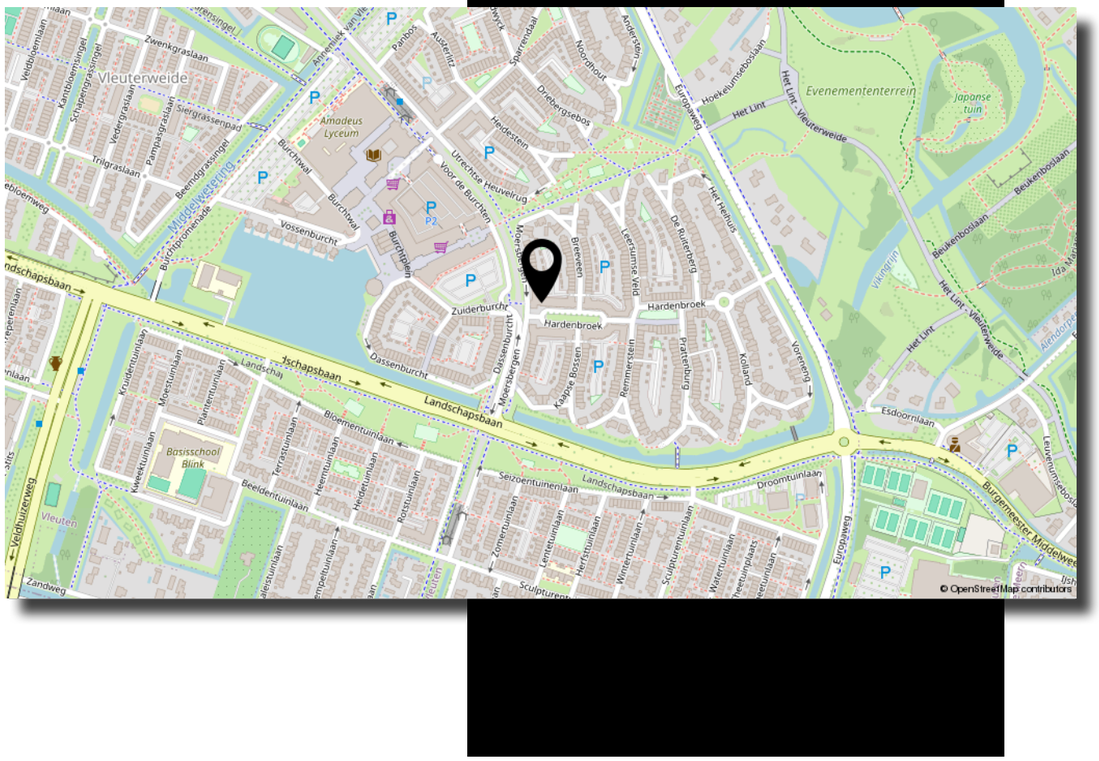
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je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

Vleuten is een gezellig dorp in de provincie Utrecht. Het is gelegen aan de rand van de stad Utrecht en is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. Het dorp heeft een mix van oudere en nieuwere wijken en biedt veel mogelijkheden voor wonen, werken en ontspanning. In het oude centrum van Vleuten zijn nog veel historische panden te vinden, zoals het oude raadhuis en de Sint-Willibrorduskerk. Hier vind je ook een diversiteit aan winkels, gezellige restaurants en cafés. Vleuten biedt daarnaast ook veel mogelijkheden voor ontspanning. Zo kun je wandelen of fietsen in het nabijgelegen Maximapark, waar ook het Castellum Hoge Woerd is gevestigd. Hier vind je onder andere een museum, theater, restaurant en een boerderij. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen in Vleuten en omgeving te vinden.



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,

Danae

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



Breedstraat 16, 3603 BA Maarssen
maarssen@dekeizervechtstreek.nl | 0346 712 008 |
dekeizervechtstreek.nl

Volg jij ons al?

Maak kennis met ons team
Scan de QR code

DE KEIZER VECHTSTREEK
makelaars

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