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

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys



Vraagprijs	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A

Brugstraat 50
VIANEN

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	1970
Woonoppervlakte	130 m²
Perceeloppervlakte	202 m²
Inhoud	444 m³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	A







> Aan de Brugstraat 50 woon je in een tussenwoning met een lichte woonkamer met erker, vijf kamers op de verdiepingen én een vrijstaande garage

OMSCHRIJVING
Woning

Aan de Brugstraat 50 woon je in een tussenwoning met een lichte woonkamer met erker, vijf kamers op de verdiepingen én een vrijstaande garage.

De woning heeft ca. 130 m² woonoppervlakte. Aan de voorkant zit je bij de erker en aan de achterkant staat de eettafel bij het grote raam met zicht op de tuin. De open keuken sluit aan op de eethoek, met een deur die rechtstreeks naar buiten leidt.

Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De tweede verdieping heeft aan beide zijden een dakkapel, waardoor ook de twee kamers op deze woonlaag daglicht en extra stahoogte hebben. Een van deze kamers is ingericht als werk- en hobbykamer.

Ligging
De ligging is praktisch, met de historische binnenstad van Vianen, winkels, horeca en gezondheidscentrum Hof van Batenstein op loopafstand. Ook de Lek, dijk en uiterwaarden liggen dichtbij voor wandelen en fietsen. Bushaltes bevinden zich in de omgeving en via de nabijgelegen A2 en A27 zijn onder meer Utrecht en omliggende plaatsen goed bereikbaar. Parkeren in de straat kan zonder parkeervergunning.









OMSCHRIJVING *Woning*

Indeling
Begane grond
De entree biedt toegang tot het toilet met fonteintje, de meterkast en de woonkamer. De tegelvloer loopt door van de zithoek naar het eetgedeelte. In beide delen ligt vloerverwarming. De open trap met houten treden staat langs de zijwand, zodat het zicht van de zithoek naar de achtertuin open blijft. De keuken is rond 2020 vernieuwd en heeft witte kastfronten, een donker werkblad, inbouwapparatuur en een Quooker.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde. De badkamer heeft een raam, een douchecabine, een wastafelmeubel en een tweede toilet.







> "De keuken is rond 2020 vernieuwd en heeft witte kastfronten, een donker werkblad, inbouwapparatuur en een Quooker

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.

OMSCHRIJVING *Woning*

Tweede verdieping
Een vaste trap brengt je naar de overloop, met ruimte voor de wasapparatuur. De twee kamers op deze verdieping zijn afzonderlijk bereikbaar. In de huidige werk- en hobbykamer valt het licht over de volle breedte van de dakkapel binnen. Op de overloop is een aparte bergkast.

Tuin en garage
De voortuin heeft een bestrate toegang naar de voordeur en borders met vaste beplanting. De vrijstaande garage van circa 17 m² biedt ruimte voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.









"

De open trap met houten treden staat langs de zijwand, zodat het zicht van de zithoek naar de achtertuin open blijft

BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden
- Bouwjaar 1970
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en twee afzonderlijke kamers op de tweede verdieping
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde
- Vrijstaande garage van circa 17 m²
- Vloerverwarming in de woonkamer en eetkamer
- HR++-beglazing en gevelisolatie
- Vier zonnepanelen uit 2022, in eigendom

Aanvaarding In overleg
Energielabel A

In de koopovereenkomst worden de volgende clausules opgenomen vanwege het bouwjaar.
- Ouderdomsclausule
- Asbestclausule

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Je NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vind je op Funda.







"

Vanaf de overloop bereik je drie slaapkamers en de badkamer

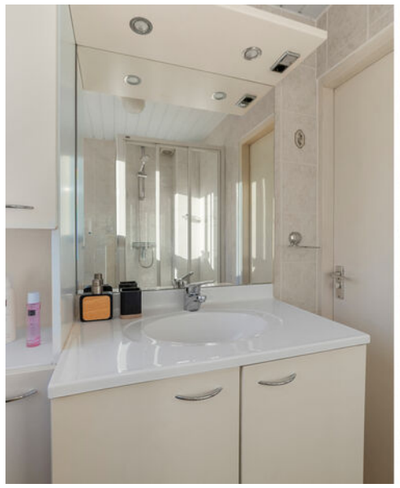








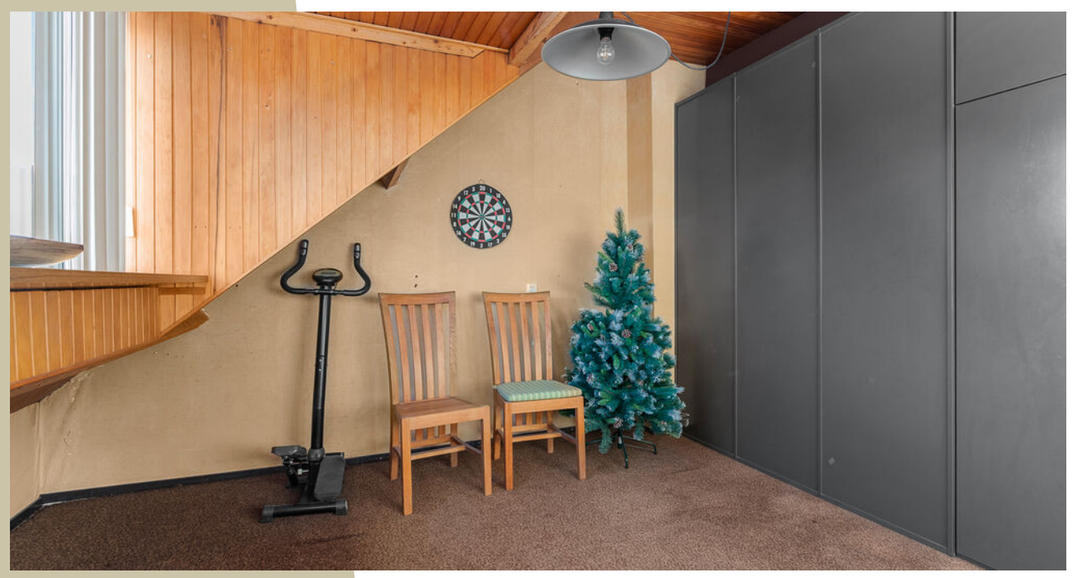




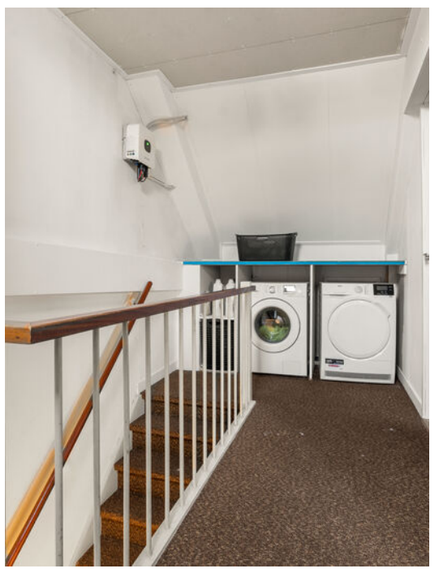


KENMERKEN *Woning*

Ligging	Noord
Schuur/berging	vrijstaand steen
Garage	vrijstaand steen
Isolatie	muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel











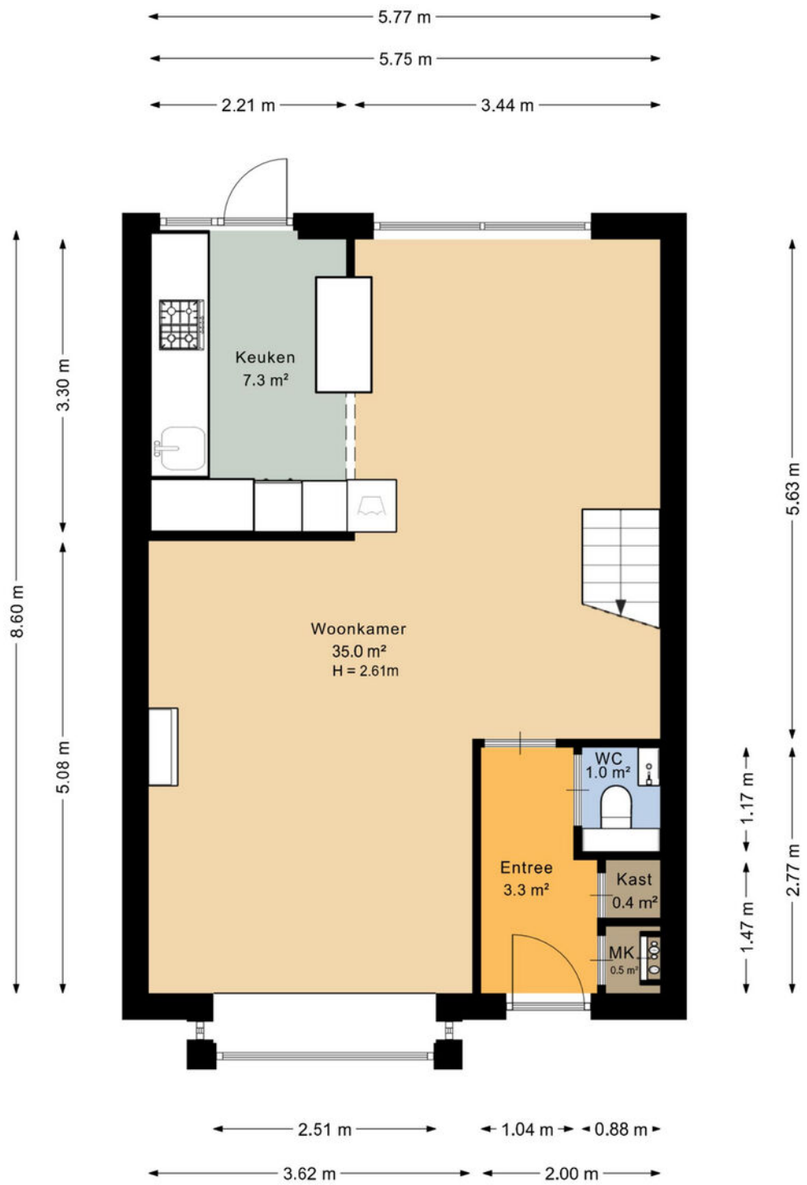




PLATTEGROND

Woning

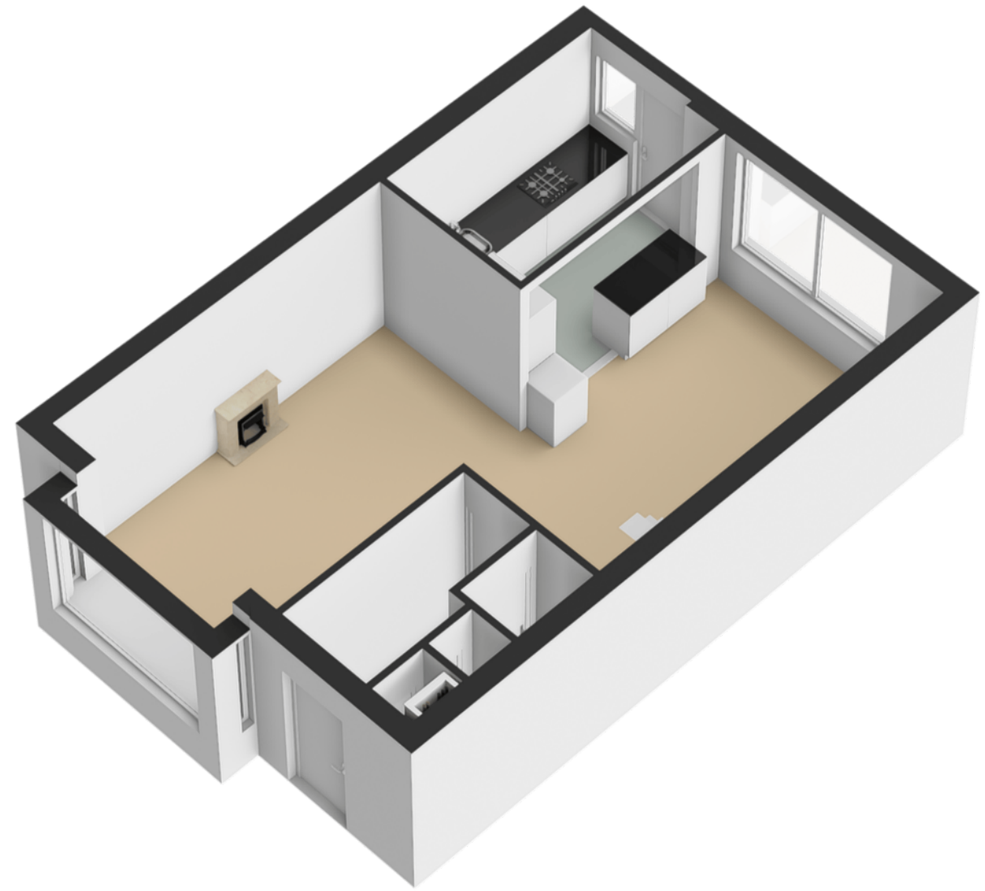
Brugstraat 50 - Vianen
Begane grond



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

PLATTEGROND

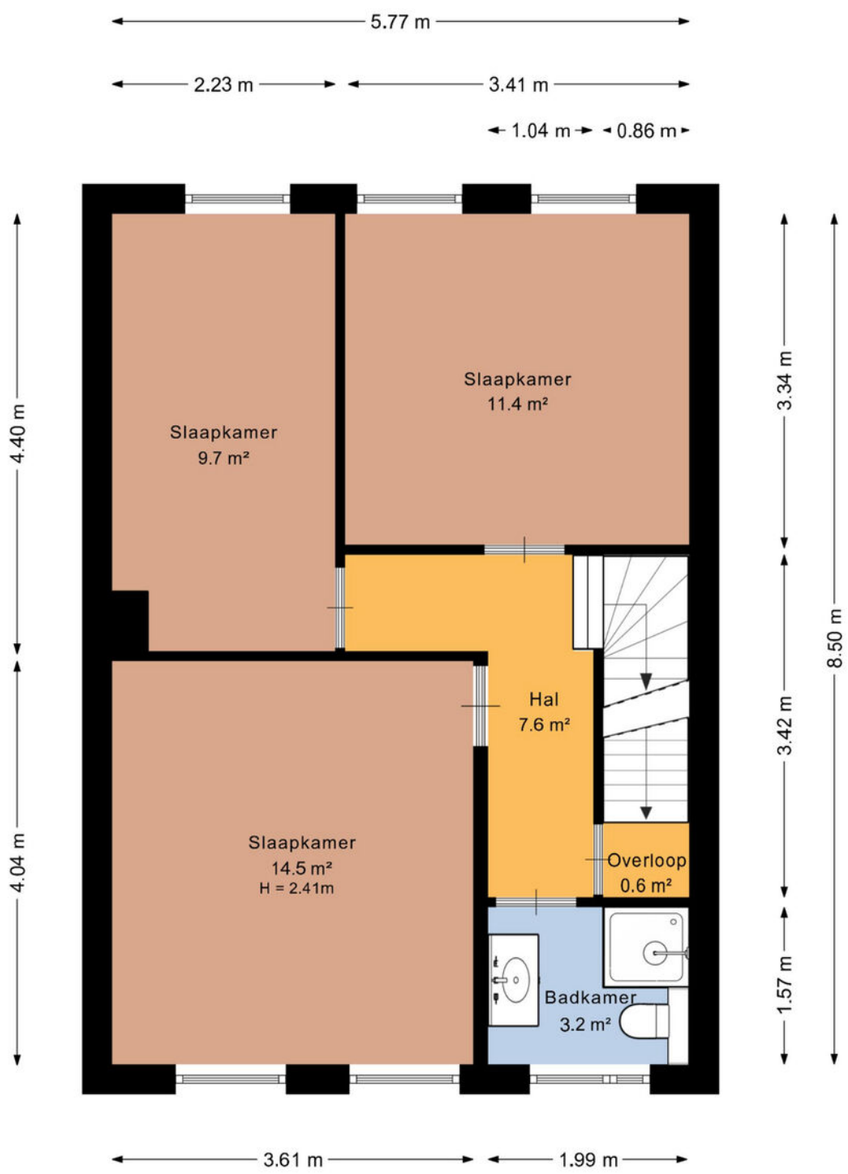
Woning



PLATTEGROND

Woning

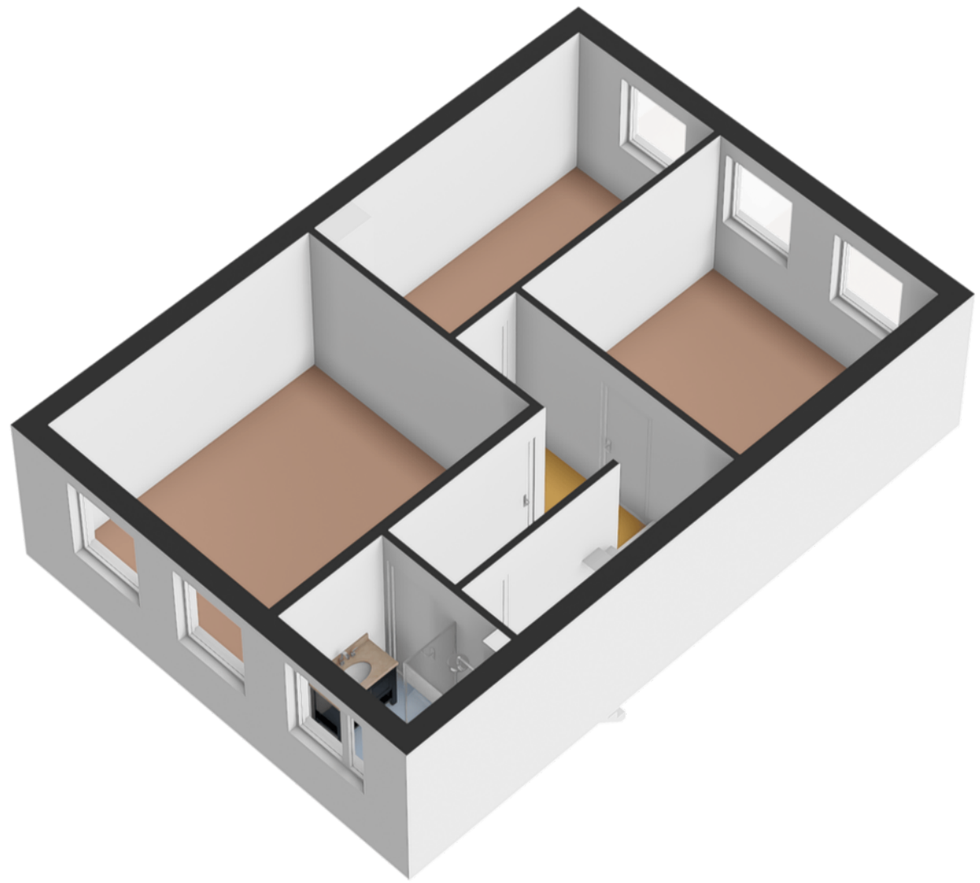
Brugstraat 50 - Vianen
Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Woning



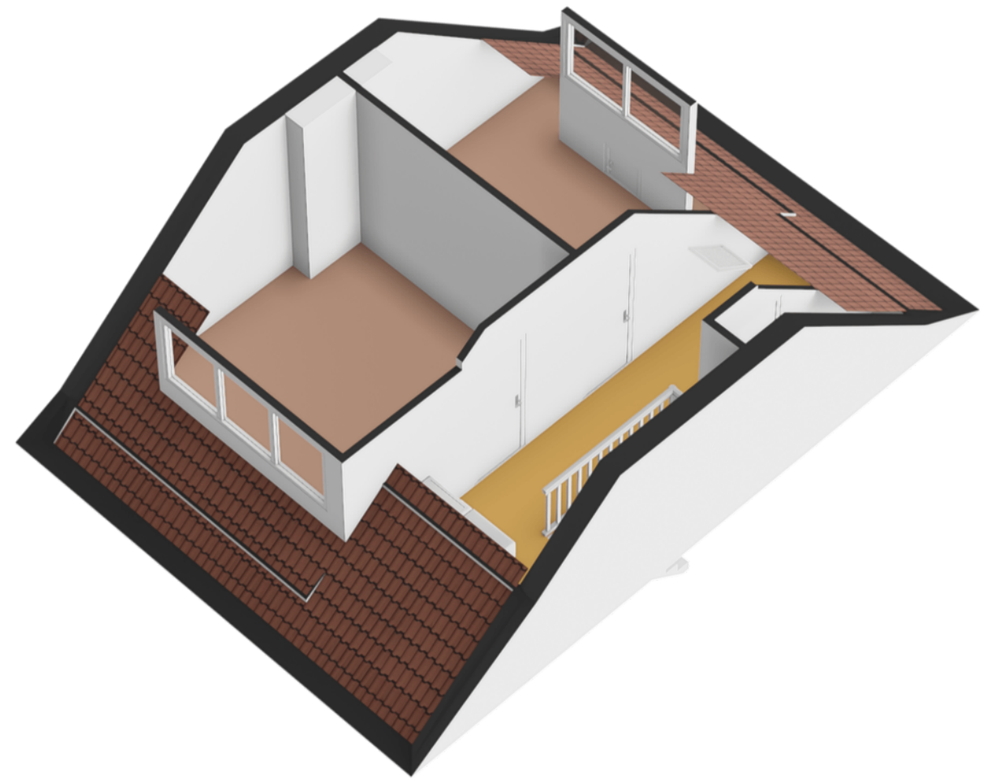
PLATTEGROND
Woning

Brugstraat 50 - Vianen
Tweede verdieping



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

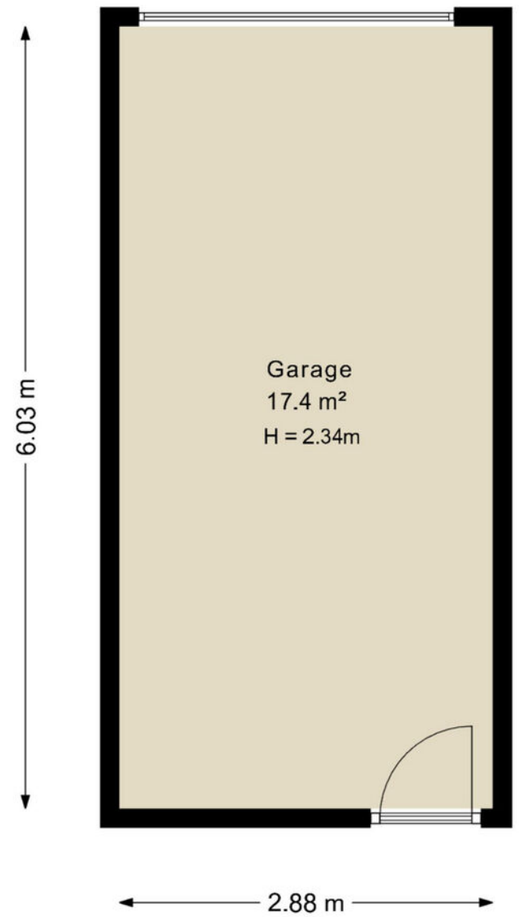
PLATTEGROND
Woning



PLATTEGROND

Woning

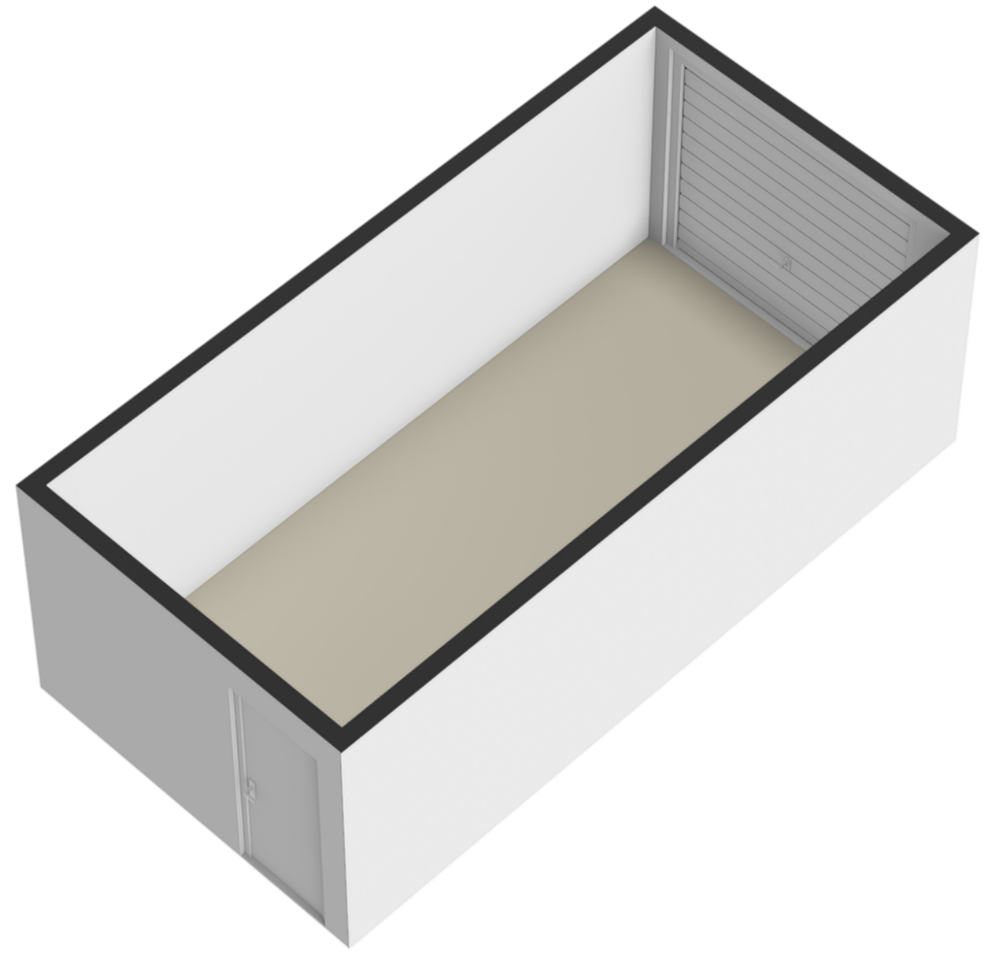
Brugstraat 50 - Vianen
Garage



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

PLATTEGROND

Woning

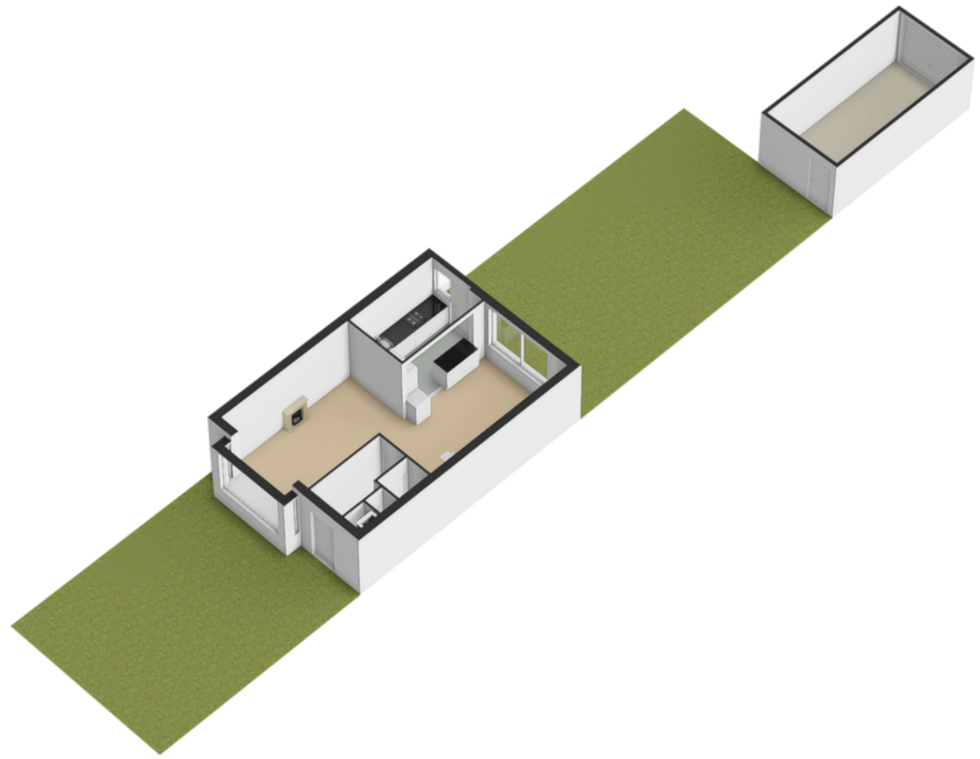


PLATTEGROND *Woning*

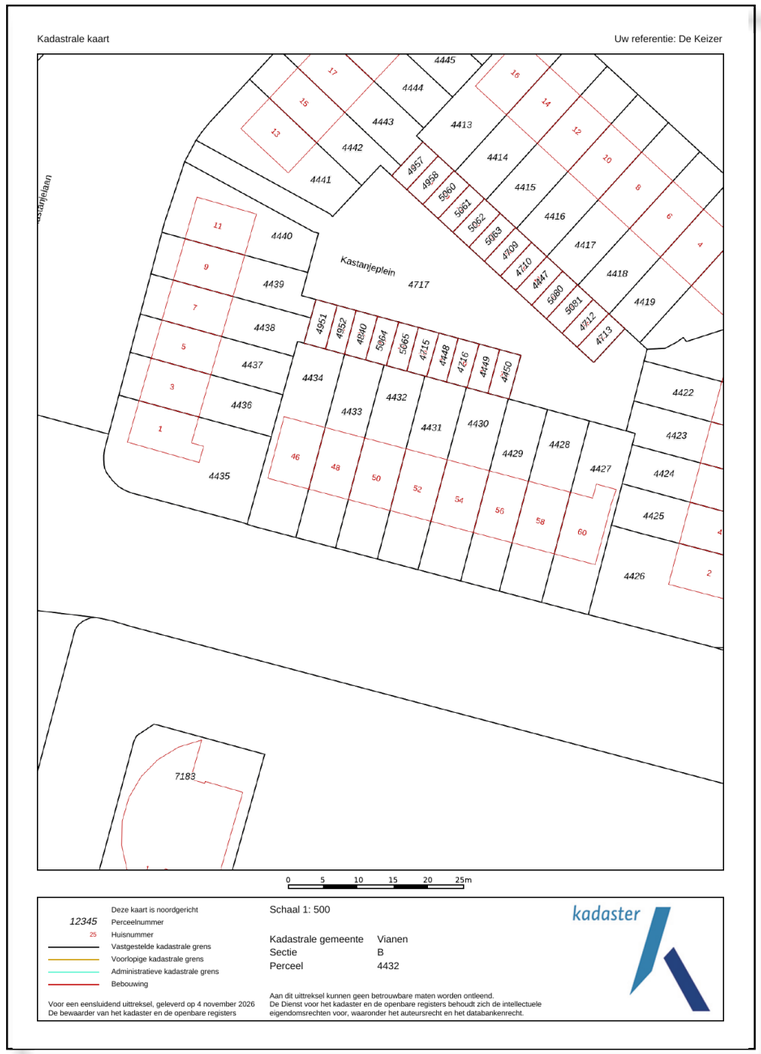


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND *Woning*



KADASTER
Woning



Gemeente	Vianen
Sectie | Perceel	B | 4432, 4715, 5065
Eigendom	Volle eigendom, volle 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!

De Hagen is een populaire woonwijk in Vianen, gelegen in het noordoosten van de stad. De wijk kenmerkt zich door ruime woningen, veel groen en een rustige omgeving. De wijk is dan ook zeer geschikt voor gezinnen met kinderen. De woningen zijn veelal gebouwd in de jaren ’60 en ’70. Veel woningen hebben een ruime tuin en/of garage. De wijk is goed bereikbaar met de auto, via de nabij gelegen snelwegen A27 en A2. Ook met het openbaar vervoer is De Hagen goed bereikbaar. Er zijn diverse bushaltes in de buurt wat de wijk verbindt met Utrecht, Nieuwegein en Houten. In de directe omgeving van De Hagen zijn diverse voorzieningen te vinden. Zo is er een buurtcentrum met een supermarkt, een bloemist, fietsenmaker en een snackbar. De wijk ligt op fietsafstand van het historische centrum van Vianen, waar je diverse winkels, restaurants en cafés vindt. Ook zijn er diverse scholen en sportverenigingen in de buurt.



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,

Mirjam Groen

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

Voorstraat 54, 4132 AS Vianen
vianen@dekeizersmit.nl | 0347 751 170 | dekeizersmit.nl

Volg jij ons al?

Maak kennis met ons team
Scan de QR code

DE KEIZER SMIT
makelaarshuys

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