

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



Vraagprijs € 875.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label G

Kerkveld 67
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

Bouwjaar	1904
Woonoppervlakte	242 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Inhoud	1066 m ³
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Energie label	G



OMSCHRIJVING

Woning

Deze vrijstaande woning gebouwd in 1904 in het oude en karakteristieke stuk Jutphaas aan het Kerkveld heeft een perceel van maar liefst 520 m². Deze woning heeft alle ruimte om naar een ieders woonwens aan te passen en biedt zoveel mogelijkheden in het gebruik. Zowel op de begane grond als de eerste verdieping kunnen de ruimtes geheel opnieuw ingedeeld worden om zo droomwensen waar te maken. Te denken valt aan werken aan huis, dubbele bewoning met familieleden, een plek om de kinderen lang te laten wonen of de mogelijkheid tot mantelzorg voor een ouder (e).

De woonoppervlakte is 242 m², dan zijn er nog twee garages van circa 58 en 27 m² groot en een inpandige berging van circa 37 m² groot. De plek in Nieuwegein is bijzonder. Jutphaas is een van de oorspronkelijke kernen waaruit Nieuwegein is ontstaan. Op steenworpafstand ligt park "Kokke Bogaard", ideaal voor gezinnen met kinderen (met een grote buitenspeeltuin) of voor sportliefhebbers. Een mooie wandeling langs de dierenweide en door het groen: de woonwijk is rustig, groen en dorps. Toch woon je centraal in Nieuwegein en zijn alle voorzieningen ook op loopafstand te bereiken. Grijp je kans en kom deze woning met geschiedenis op een fantastische locatie op het Kerkveld bekijken.



“
Vrijstaande woning met
een perceel van maar liefst
520 m² groot

INDELING *Woning*



Begane grond:

De woning heeft drie ingangen. Voor onze rondleiding gebruiken we de ingang aan de zijkant van de woning. Entree, hal met kelder en toegang tot de vertrekken. De woonkamer is ruim (circa 47 m²) en gelegen aan de voorzijde van de woning. Er is een houtkachel aanwezig en vaste kasten. Ook is hier de meterkast. Door de grote raampartijen heeft de woonkamer een mooi lichtinval. Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer van ruim 12 m² groot. Hier is een wastafel aanwezig. De keuken is circa 13 m² groot en is gesloten ten opzichte van de andere kamers. De badkamer ligt naast de keuken en is 3 m² groot. De badkamer is voorzien van toilet, wastafel en douche. Bijzonder zijn de twee grote inpandige ruimtes. Er is een berging van circa 37 m² en een garage van 27 m². Deze berging en garage zijn voorzien van ramen, een deur en verwarming. De achtertuin is bijzonder ruim en voorzien van nog een garage met overkapping van circa 58 m² groot.

Eerste verdieping:

In de huidige indeling biedt de eerste verdieping 4 slaapkamers, een keuken, woonkamer, kleine badkamer en drie ruimtes in gebruik als zijnde berging. Er zijn meer slaapkamers te realiseren, of grotere slaapkamers. Dubbele bewoning is ook goed mogelijk. Drie slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en zijn circa 11, 13 en 14 m² groot. Een van de kamers is als woonkamer gebruikt, ligt aan de achterzijde van de woning en is circa 21 m² groot. De keuken ligt ook aan de achterzijde en is circa 9 m² groot. De laatste slaapkamer is nog eens 11 m². Op deze verdieping is een aparte ruimte met de cv ketel (Intergas, 2022). De kleine badkamer is circa 2 m² en voorzien van douche, toilet en wastafel. Duidelijk is dat deze verdieping geheel opnieuw ingedeeld kan worden naar eigen wens.



Fantastische historische ligging op het Kerkveld, een plek met historie en een woning met een verhaal



BIJZONDERHEDEN

Woning

Bijzonderheden:

- Vrijstaande woning met een perceel van maar liefst 520 m² groot;
- Woonoppervlakte 242 m², twee garages van 27 en 58 m² groot en een berging van nog eens 37 m²;
- Alle mogelijkheden om eigen woonwensen te realiseren: dubbele bewoning, werken aan huis, mantelzorg voor een ouder(e): alle ruimte om naar eigen wens in te delen;
- Fantastische historische ligging op het Kerkveld, een plek met historie en een woning met een verhaal;
- Op steenworpafstand van park Kokke Bogaard, met een grote buitenspeeltuin, dierenweide, sport- en wandelmogelijkheden;
- Authentiek en dorps gelegen, toch ook centraal in Nieuwegein en dichtbij alle voorzieningen;
- Een woning om perfect naar eigen woonwensen aan te passen;
- In de koopakte van deze woning zullen de volgende clausules worden opgenomen:
 - * Niet-zelfbewoningsclausule (Dit is een bepaling in de koopovereenkomst waarin de verkoper aangeeft dat hij de woning niet zelf heeft bewoond, waardoor hij minder (of geen) kennis heeft van de staat van de woning)
 - * Ouderdomsclausule
 - * Asbestclausule.

Energielabel: G

Oplevering: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein kun je vinden op Funda.

Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens kunnen er aan de verstrekte informatie/brochure geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie onze gedetailleerde plattegrond.



“
Woonoppervlakte 242 m²,
twee garages van 27 en 58
m² groot en een berging
van nog eens 37 m²”



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

Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	inpandig
Garage	vrijstaand steen, inpandig
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel







PLATTEGROND *Woning*

Kerkveld 67 - Nieuwegein
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*

Kerkveld 67 - Nieuwegein
Eerste verdieping

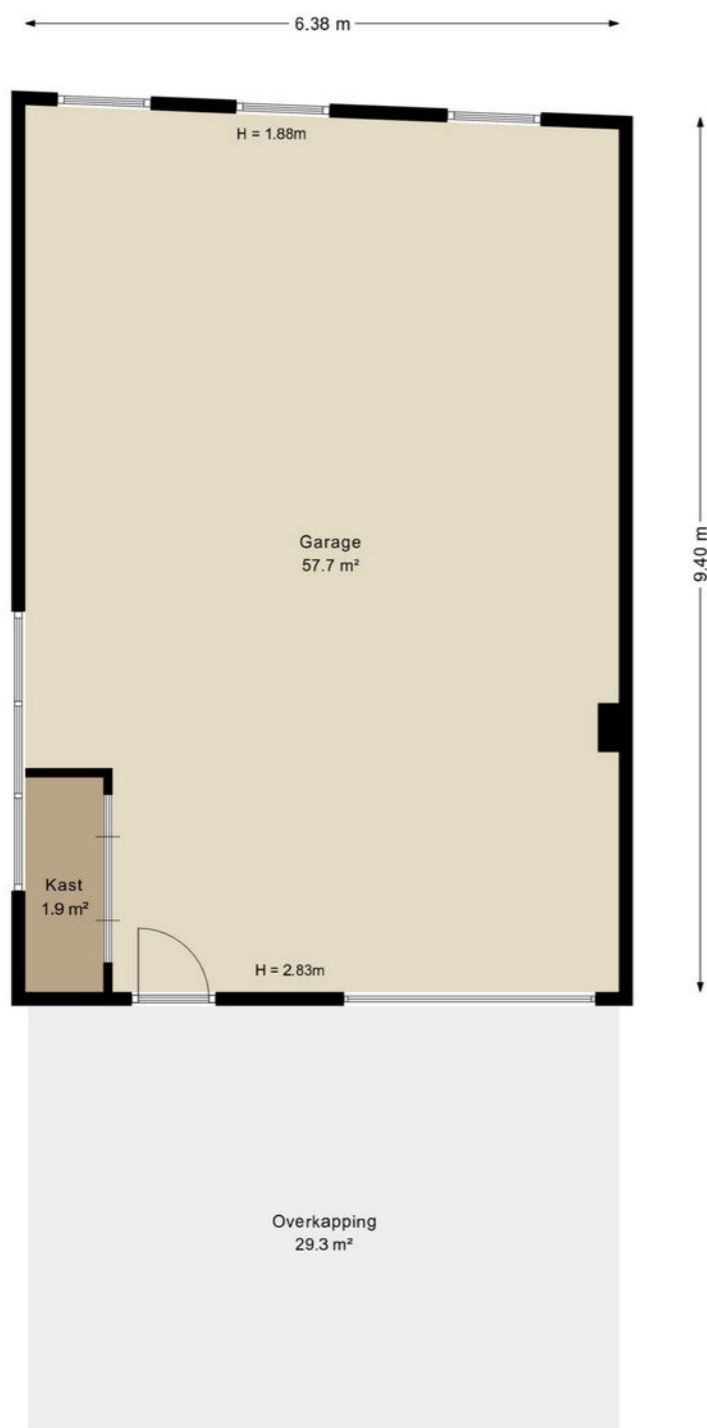


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkveld 67 - Nieuwegein Garage

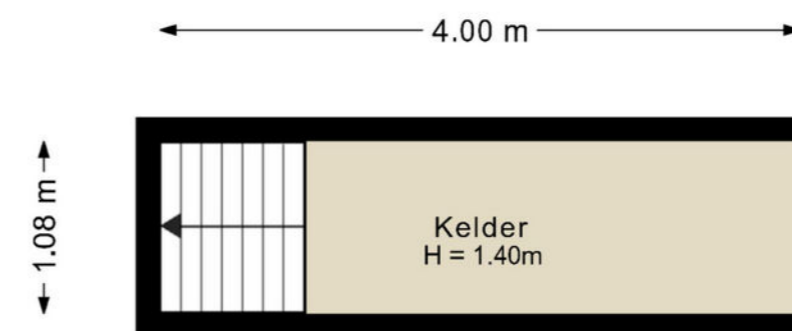


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Kerkveld 67 - Nieuwegein 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 plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en is indicatief.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijstaand.nl

KADASTER *Woning*



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Jutphaas
B | 1321
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](https://www.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'.

Bedenkijd

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 invoeren 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 hypotheekverstrekker 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

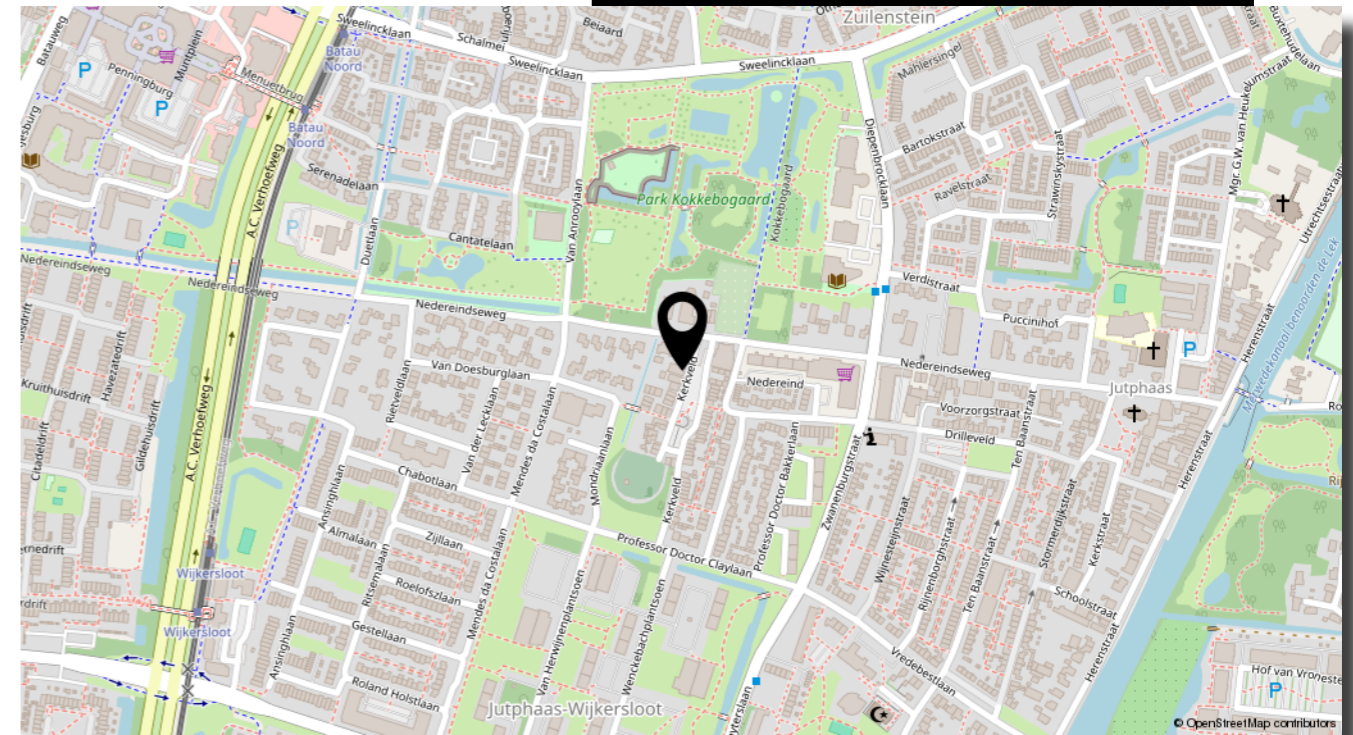
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom 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



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 waardebeoordeling 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.

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

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



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,
Jolynn Geerts

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



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

