

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



Vraagprijs € 1.150.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Barbeellaan 56
Odijk



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	2016
Woonoppervlakte	209 m ²
Perceeloppervlakte	402 m ²
Inhoud	780 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning



Aan de geliefde Barbeellaan, in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Rijneland, staat deze moderne, uitstekend onderhouden en energiezuinige vrijstaande woning met maar liefst 208 m² woonoppervlak, een geïsoleerde garage/bijkeuken van circa 25 m² en een royaal perceel van 402 m². Een bijzonder compleet familiehuus waar ruimte, licht, comfort en duurzaamheid op een aantrekkelijke manier samenkomen. De woning ligt aan de rand van Odijk en biedt je volop leefruimte. Binnen valt direct de royale maatvoering op. De lichte woonkamer, luxe open keuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping en de bijzonder royale tweede verdieping bieden tal van mogelijkheden. Buiten wacht een fraai aangelegde tuin op het zonnige zuiden, compleet met gezellige veranda. Een heerlijke plek waar je tijdens lange zomerdagen volop van de zon geniet en dankzij de veranda ook in het voor- en najaar heerlijk buiten kunt zitten.

Ook de ligging is absoluut een pluspunt. Odijk ligt zeer centraal in Nederland, onder de rook van Utrecht, en combineert een gezellige dorps sfeer met een uitstekende bereikbaarheid.

Vanaf de Barbeellaan wandel je gemakkelijk naar de winkels in het gezellige dorpscentrum. Ook scholen, speeltuinen, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen bevinden zich dichtbij. Een fijne en praktische woonomgeving voor jong en oud. Op fietsafstand vind je onder andere NS-station Driebergen-Zeist en het Utrecht Science Park De Uithof, met onder meer de Universiteit Utrecht en het Universitair Medisch Centrum Utrecht. Met de auto zijn de uitvalswegen A12, A27 en A28 goed bereikbaar, waardoor je snel onderweg bent richting Utrecht en de rest van het land. Ondanks deze centrale ligging woon je hier heerlijk groen. In de omgeving vind je volop natuur en prachtige wandel- en fietsroutes. Zo combineer je het gemak van een centrale locatie met de rust, ruimte en ontspannen sfeer van het buitenleven.

Aanvaarding in overleg.

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. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Odijk vind je op Funda.

“
In de populaire en
kindvriendelijke woonwijk



INDELING *Woning*

Via de entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met fontein. Vanuit de hal bereik je de royale leefruimte, waar de woonkamer en woonkeuken op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. De woonkamer is heerlijk licht en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De stijlvolle PVC-visgraatvloer vormt een fraaie basis en is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming. Twee sets openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en creëren een prachtige verbinding tussen binnen en buiten. Zodra het weer het toelaat, zet je de deuren open en wordt de zonnige achtertuin als vanzelf een verlengstuk van je woonkamer.

De luxe, moderne open keuken is een heerlijke plek als je graag kookt én gezelligheid belangrijk vindt. Dankzij de open opstelling blijf je tijdens het koken volop in contact met familie en vrienden. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en afzuigschouw.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het royale perceel van 402 m² beschikt over een fraai aangelegde achtertuin met een bijzonder gunstige ligging op het zuiden. Hier geniet je volop van zonnige dagen en lange zomeravonden. Een echte sfeermaker is de gezellige veranda. Hier creëer je eenvoudig een fijne lounge- of eethoek en geniet je een groot deel van het jaar van het buitenleven. Begin de dag met een kop koffie in de tuin, geniet in het weekend van een lange lunch of blijf op een mooie zomeravond tot in de late uurtjes gezellig buiten zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een royale houten overkapping. Hier is volop ruimte voor het stallen van fietsen, een scooter en tuingereedschap.

De geïsoleerde garage/bijkeuken van circa 25 m² maakt het geheel extra praktisch. De garage beschikt over openslaande deuren naar de oprit en heeft tevens een directe verbinding met de achtertuin. Hier bevinden zich onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel. Daarnaast heb je volop ruimte voor fietsen, opslag, hobby's of andere praktische doeleinden.



“
Energiezuinige vrijstaande
woning

INDELING *Woning*

1e verdieping: Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast vind je hier een praktische, ruime kast/berging en een separaat toilet. De moderne badkamer is opvallend ruim en comfortabel uitgevoerd. Je beschikt hier over vloerverwarming, een royale inloopdouche, designradiator en een dubbel wastafelmeubel. Een heerlijke badkamer met voldoende ruimte om de dag ontspannen te beginnen. Op deze verdieping bevindt zich tevens de omvormer van de zonnepanelen. De verdieping is afgewerkt met een fraaie houtstructuur laminaatvloer met V-groef, die de slaapkamers een warme en verzorgde uitstraling geeft.

2e verdieping: Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. De tweede verdieping bestaat uit twee royale ruimtes. Eén ruimte is ingericht als ruime slaapkamer en de andere ruimte biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Dankzij de Velux-dakramen valt er in beide kamers prettig daglicht naar binnen. Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en in de vaste kast. Met deze flexibele indeling kun je de verdieping helemaal aanpassen aan je eigen woonwensen. Ook hier ligt een verzorgde houtstructuur laminaatvloer met V-groef. Op deze verdieping bevindt zich tevens de mechanische ventilatie.



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.



“
Moderne open keuken



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

Buitenruimte	32 m²
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand hout
Garage	aangebouwd steen, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel









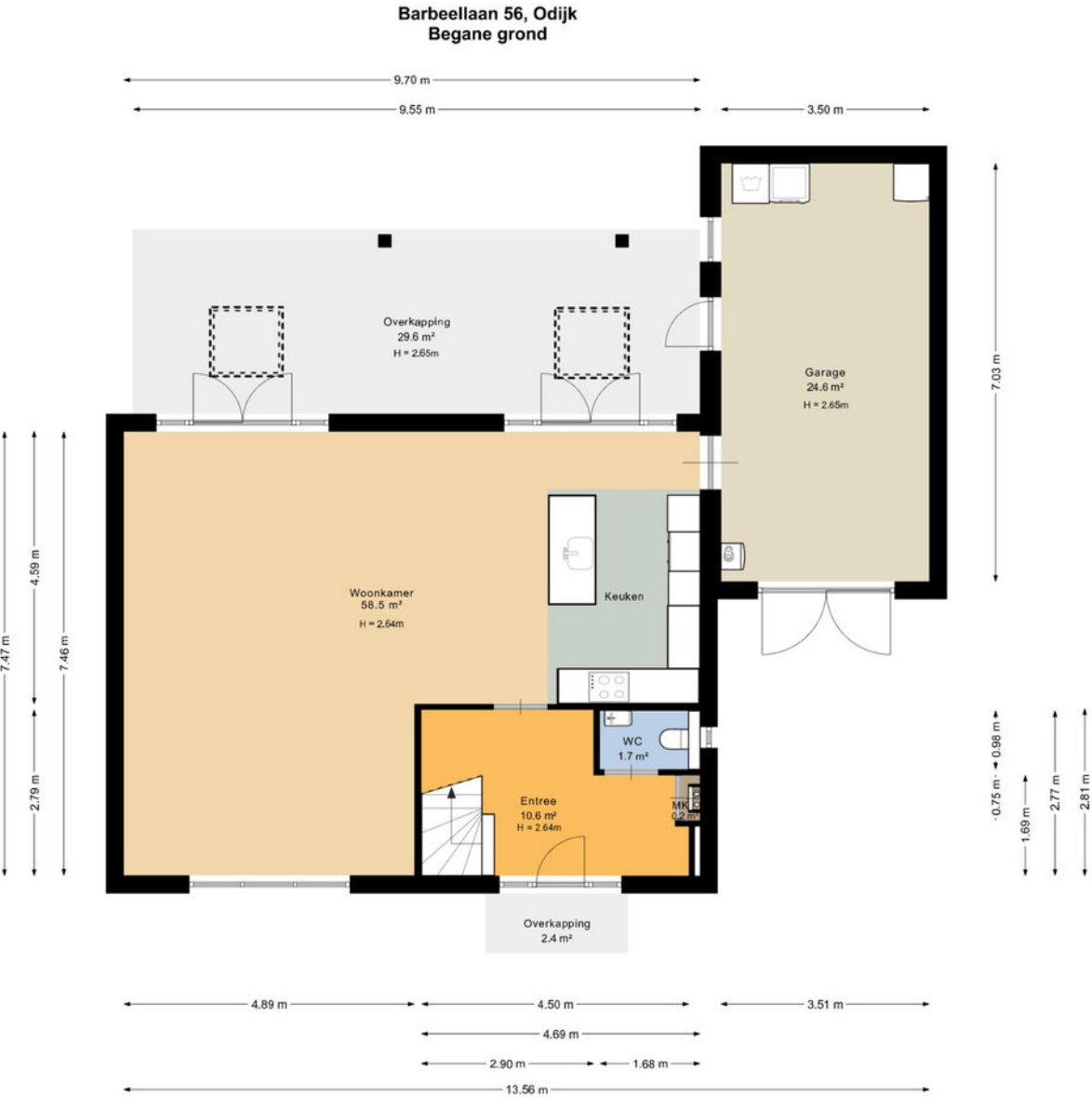






PLATTEGROND

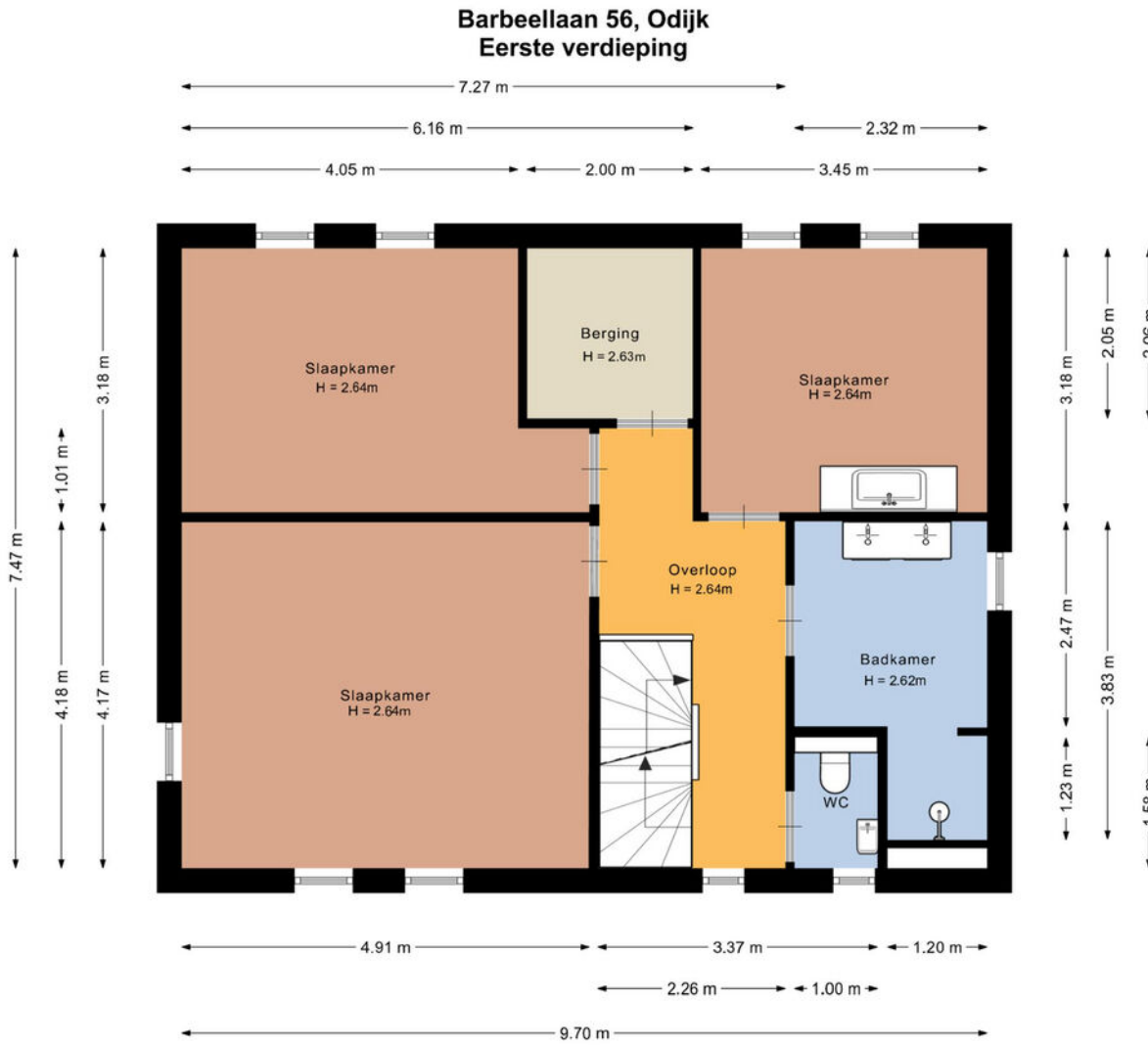
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

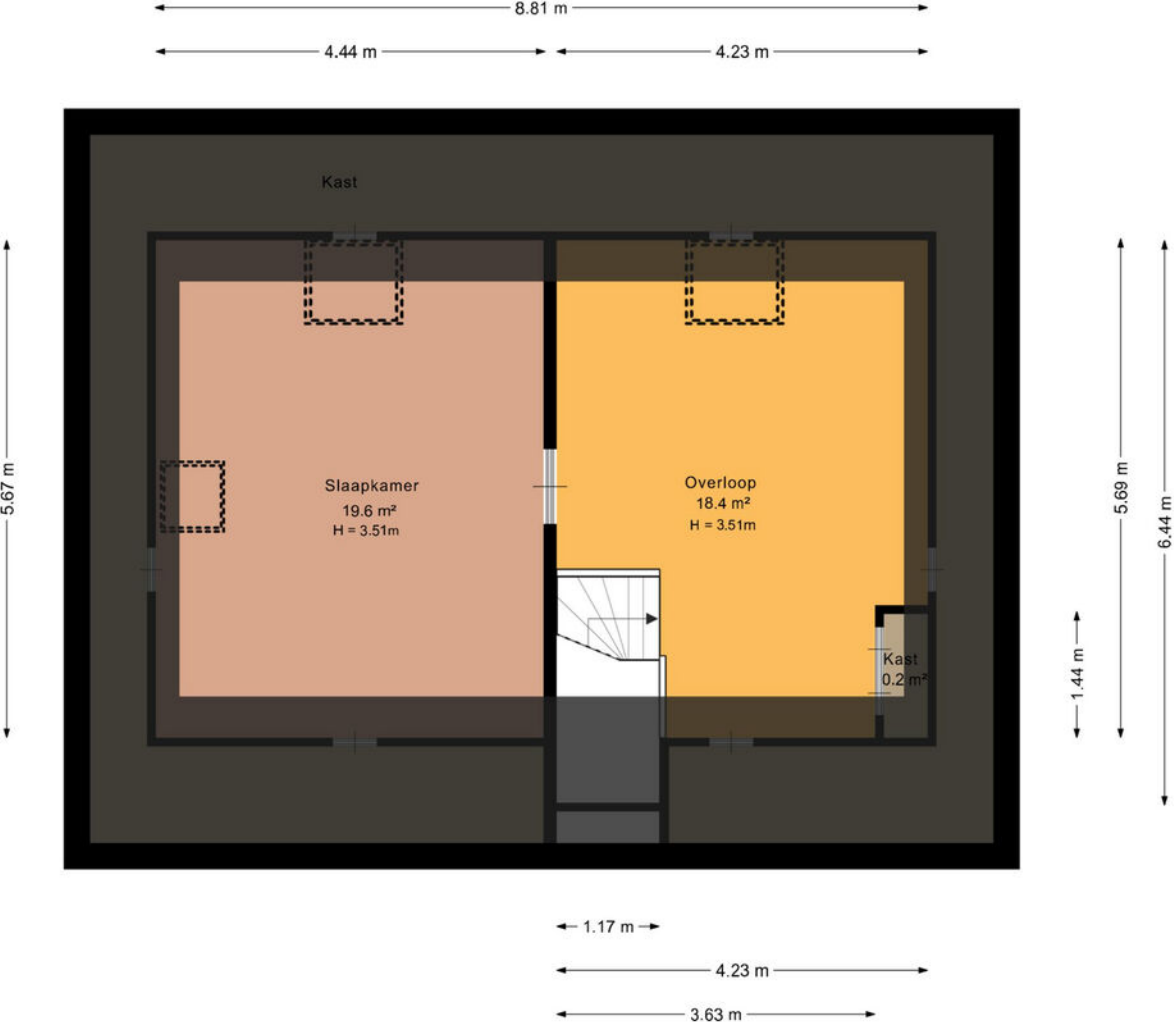


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Barbeellaan 56, Odijk
Tweede verdieping

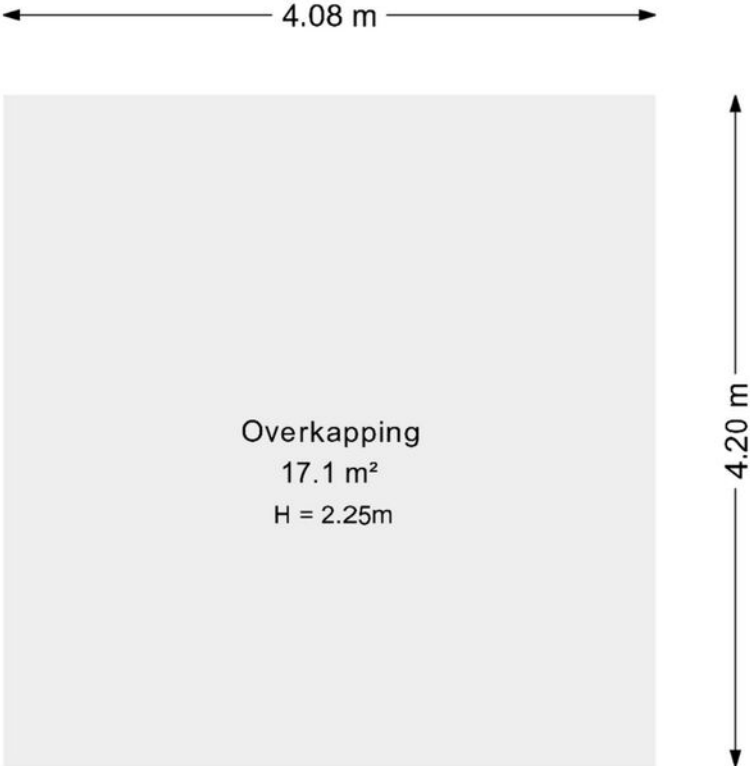


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Barbeellaan 56, Odijk
Overkapping



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

PLATTEGROND

Woning

Barbeellaan 56, Odijk
Situatie



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

KADASTER

Woning



Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Werkhoven
B | 848
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'.

Bedenktime

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 aankoop prijs 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

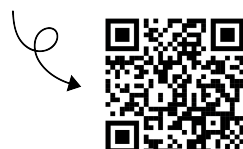
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstellkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstellkosten 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



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





WIJ | DE KEIZER

50 Jaar

In 10 stappen naar je droomhuis



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,

Anne Marie



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



Schonenburgseind 38, 3995 DC Houten
houten@dekeizer.nl | 030 637 55 66 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur