

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



Vraagprijs € 850.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label C

Koningin Julianalaan 4
BUNNIK



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	1954
Woonoppervlakte	160 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	561 m ³
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energie label	C



OMSCHRIJVING

Woning



Deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning, een voormalige burgemeesterswoning, combineert karakter en ruimte op een aantrekkelijke locatie nabij het centrum van Bunnik en de prachtige Kromme Rijn. De erker en dakkapel aan de voorzijde geven de woning een charmante uitstraling, terwijl de oprit en vrijstaande garage zorgen voor extra comfort en praktische mogelijkheden. Met maar liefst vijf slaapkamers biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. Creëer eenvoudig een fijne thuiswerkplek, een hobbyruimte of comfortabele kamers voor logés. Een woning met veel mogelijkheden, waar sfeer, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen.

Wonen in Bunnik betekent genieten van een fijne combinatie van rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dit sfeervolle dorp aan de Kromme Rijn heeft een aantrekkelijk dorps karakter en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, basisscholen en sportverenigingen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met een eigen NS-station en de nabijgelegen uitvalswegen A12 en A27 zijn Utrecht en andere steden snel en gemakkelijk bereikbaar. Het bruisende stadsleven ligt daarmee binnen handbereik, terwijl je thuis juist geniet van de rust en gemoedelijke sfeer van het dorp. Voor liefhebbers van natuur en recreatie is de omgeving bijzonder aantrekkelijk. De schilderachtige oevers van de Kromme Rijn en de groene landgoederen Amelisweerd en Rhijnauwen bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in de buitenlucht.

Deze woning combineert een karaktervolle uitstraling met een praktische indeling, maar liefst vijf slaapkamers en een heerlijke buitenruimte. De eigen oprit, vrijstaande garage, zonnige achtertuin en sfeervolle overkapping maken het geheel compleet. Een huis waar ruimte en comfort samenkomen en waar je met plezier thuis kunt komen.

In de koopovereenkomst nemen we de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule op.

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 Houten vind je op Funda.

“

Een woning met veel mogelijkheden, waar sfeer, ruimte en een fijne woonomgeving samenkomen.



INDELING *Woning*

Kom mee naar binnen!

Via de eigen oprit bereik je de voordeur, die beschut ligt onder een praktische overkapping. De entree biedt toegang tot de hal met trapopgang, garderobe en toilet. De tegelvloer zorgt voor een verzorgde uitstraling. De ruime en lichte woonkamer ademt sfeer en karakter. Dankzij de erker, het zijraam en de warme houten vloer geniet je hier van een aangename lichtinval en een uitnodigende ambiance. De stijlvolle en-suite-deuren met vaste kasten aan weerszijden verbinden de voor- en achterkamer op een charmante manier.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer, waar je heerlijk kunt ontspannen bij de sfeerhaard met uitzicht op de groene voortuin, fraai omgeven door struiken en een haag. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale eethoek, aansluitend op de keuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vrijstaande koel-vriescombinatie. Het extra zijraam zorgt voor prettig daglicht en dankzij de vloerverwarming geniet je hier van extra comfort. Vanuit de keuken heb je toegang tot de meterkast, de kelder en de achtertuin.

Eerste verdieping

De lichte overloop, voorzien van een zijraam, geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De master bedroom beschikt over ingebouwde kasten en biedt directe toegang tot het balkon: een heerlijke plek om even buiten te zitten. De tweede slaapkamer is praktisch ingericht met een open kast waarin de wasmachine en droger netjes zijn opgesteld.

Aan de voorzijde vind je een ruime slaapkamer met inbouwkasten en een vierde, compactere slaapkamer. Deze laatste ruimte is uitstekend geschikt als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is compleet ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafel. Het zijraam zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval.



“

Een sfeervolle zitkamer.
waar je heerlijk kunt
ontspannen!

INDELING *Woning*

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping die is ingedeeld in een ruime overloop en een riante werkkamer over de gehele lengte van de woning. Dankzij de praktische bergruimte achter de knieschotten is er voldoende plek om spullen netjes op te bergen. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel. De brede dakkapel aan de achterzijde, de smalle dakkapel aan de voorzijde en het zijraam zorgen voor een verrassend lichte verdieping. Ideaal als extra bergruimte of om de woning nog veelzijdiger te benutten.

Buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je volop kunt genieten van de zon. Direct bij de woning ligt een terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Op warme dagen biedt het elektrische zonnescherf aangename schaduw. Achter in de tuin vormt de overkapping met buitenkeuken en gezellige zithoek een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden. De vijver en het gazon geven de tuin een groen en sfeervol karakter.

Aan het einde van de eigen oprit staat de vrijstaande stenen garage, voorzien van een vliering. Een praktische extra ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of als extra werkruimte.



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 keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een vrijstaande koel-vriescombinatie.”



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*







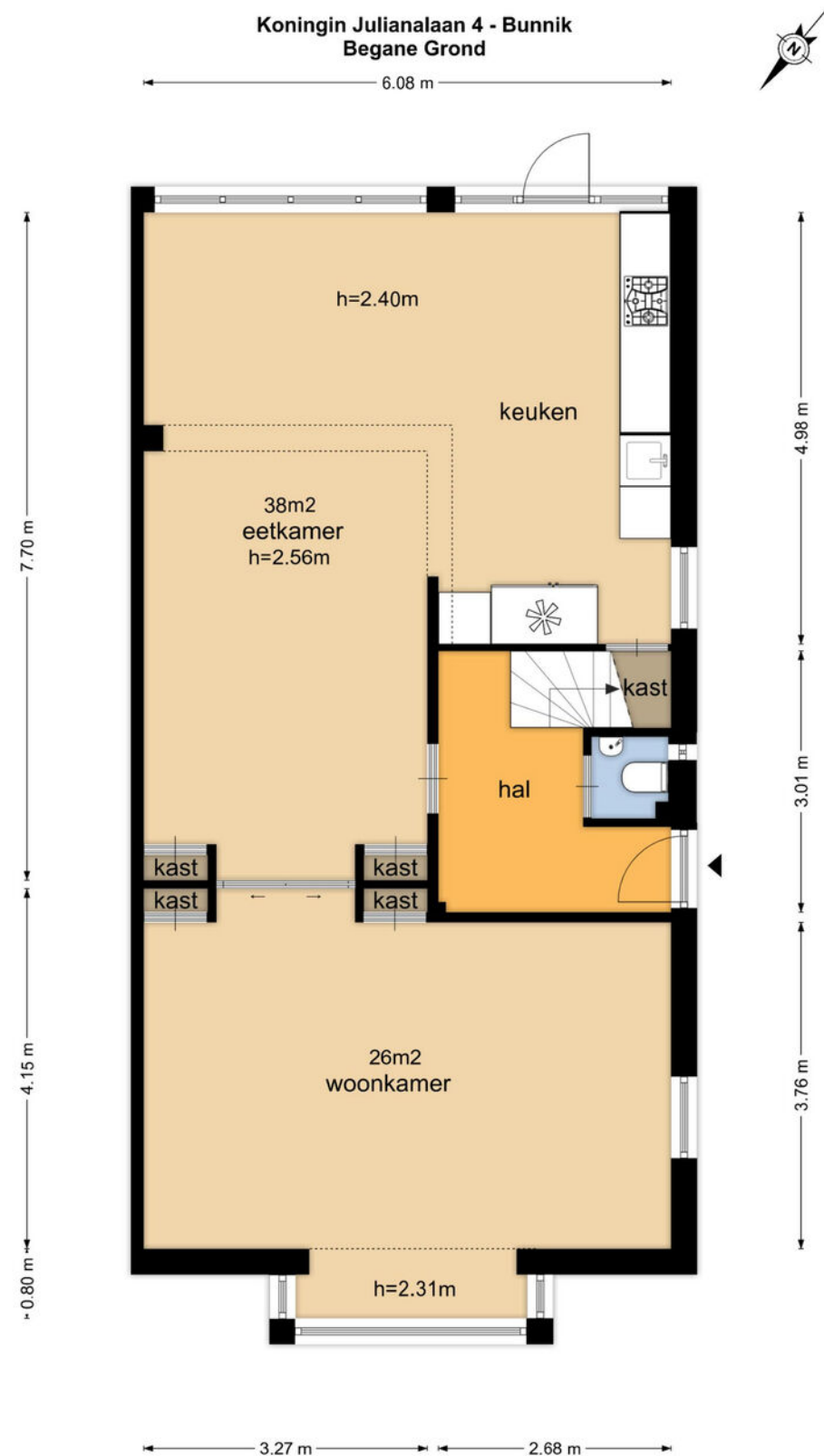
KENMERKEN

Buitenruimte	7 m²
Ligging	in woonwijk
Garage	vrijstaand steen, parkeerplaats
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel



PLATTEGROND

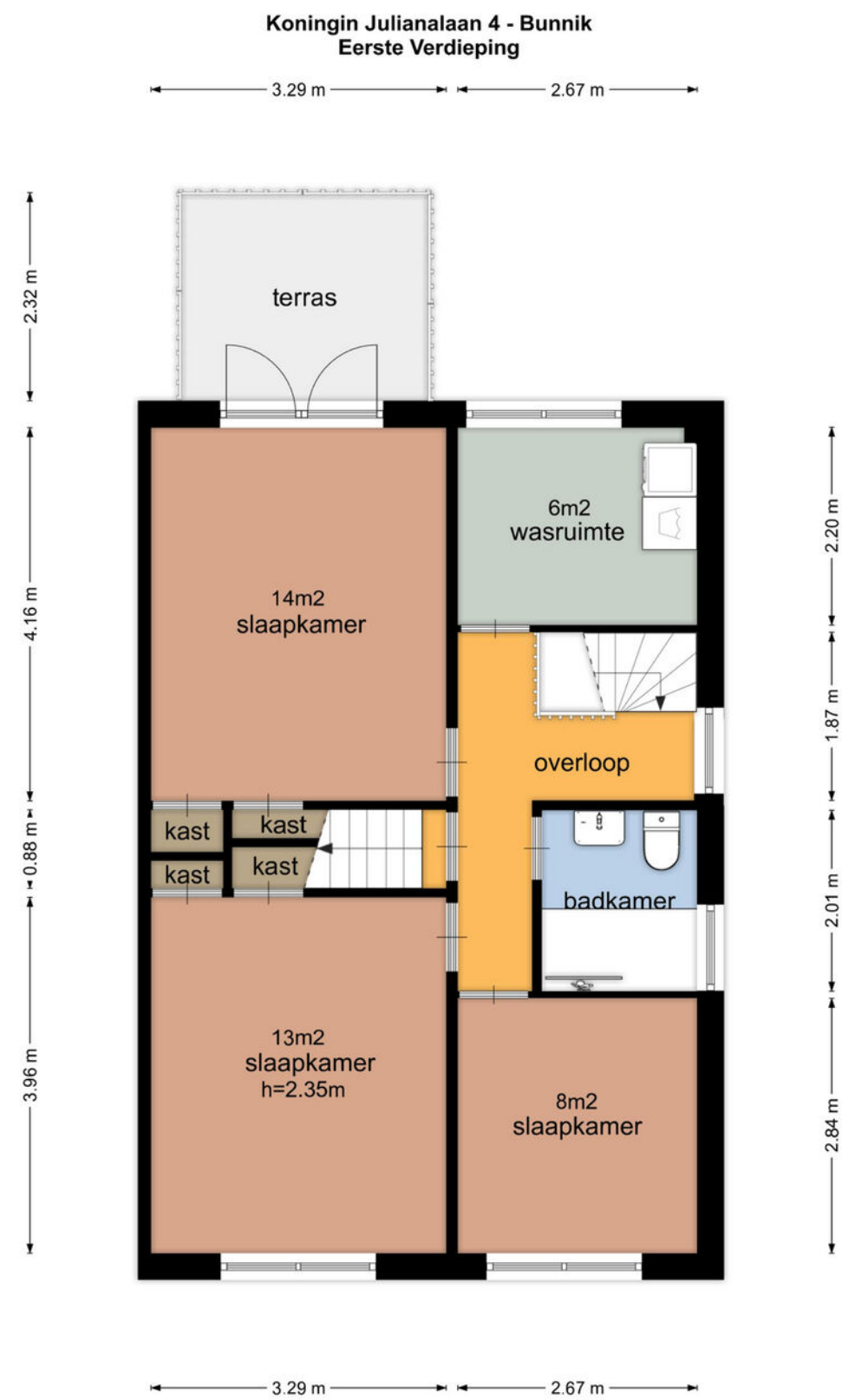
Woning



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

PLATTEGROND

Woning

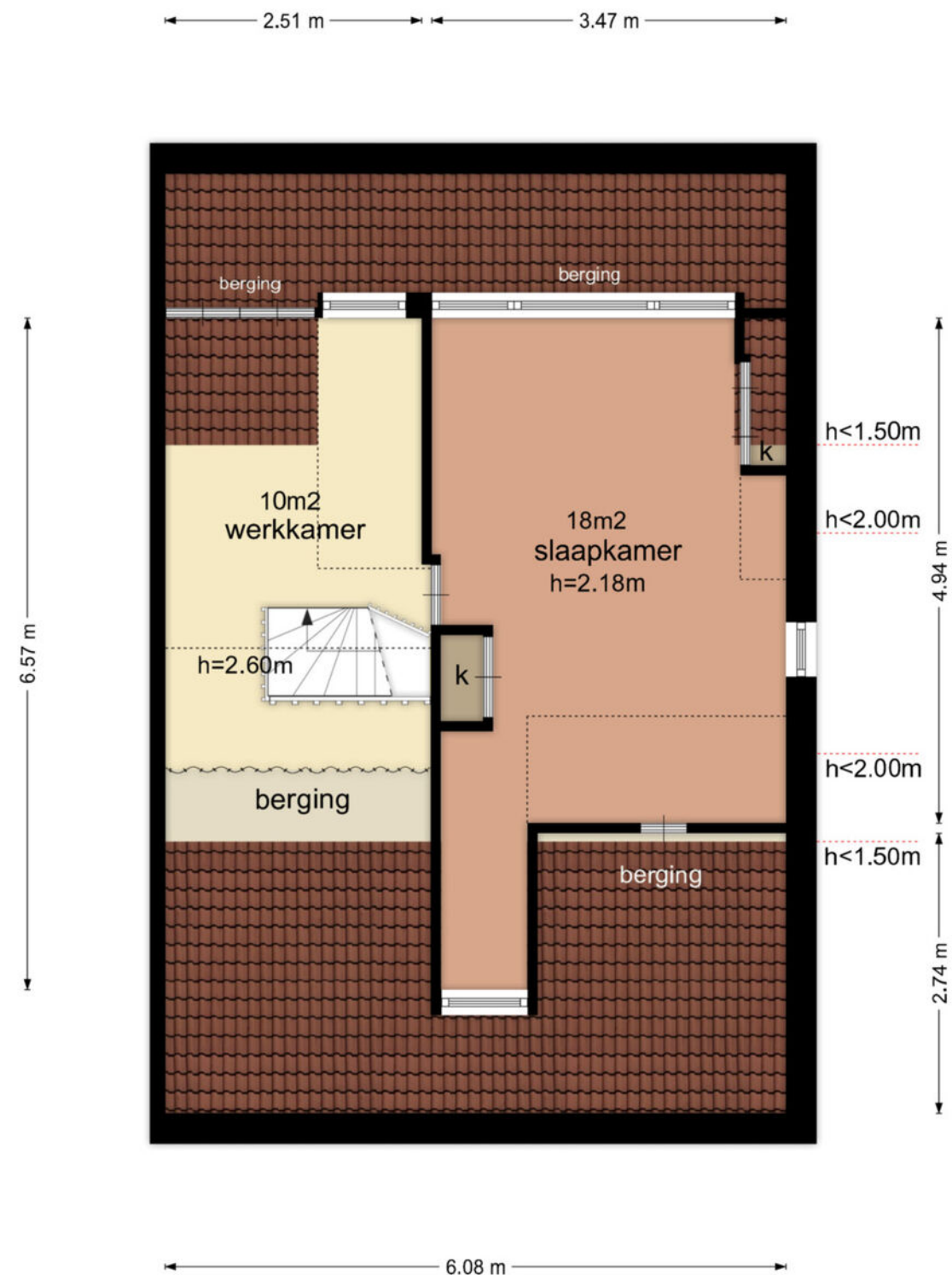


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Koningin Julianalaan 4 - Bunnik
Tweede Verdieping

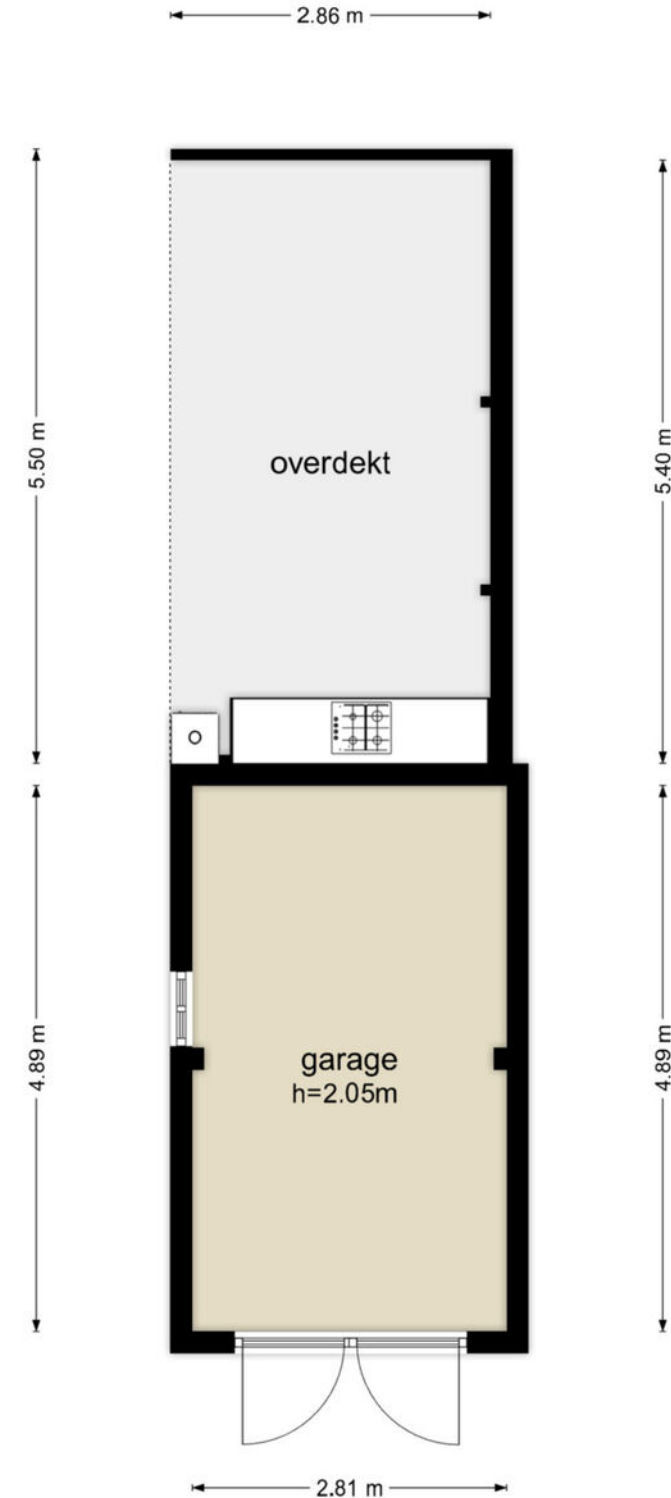


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Koningin Julianalaan 4 - Bunnik
Garage - Begane Grond

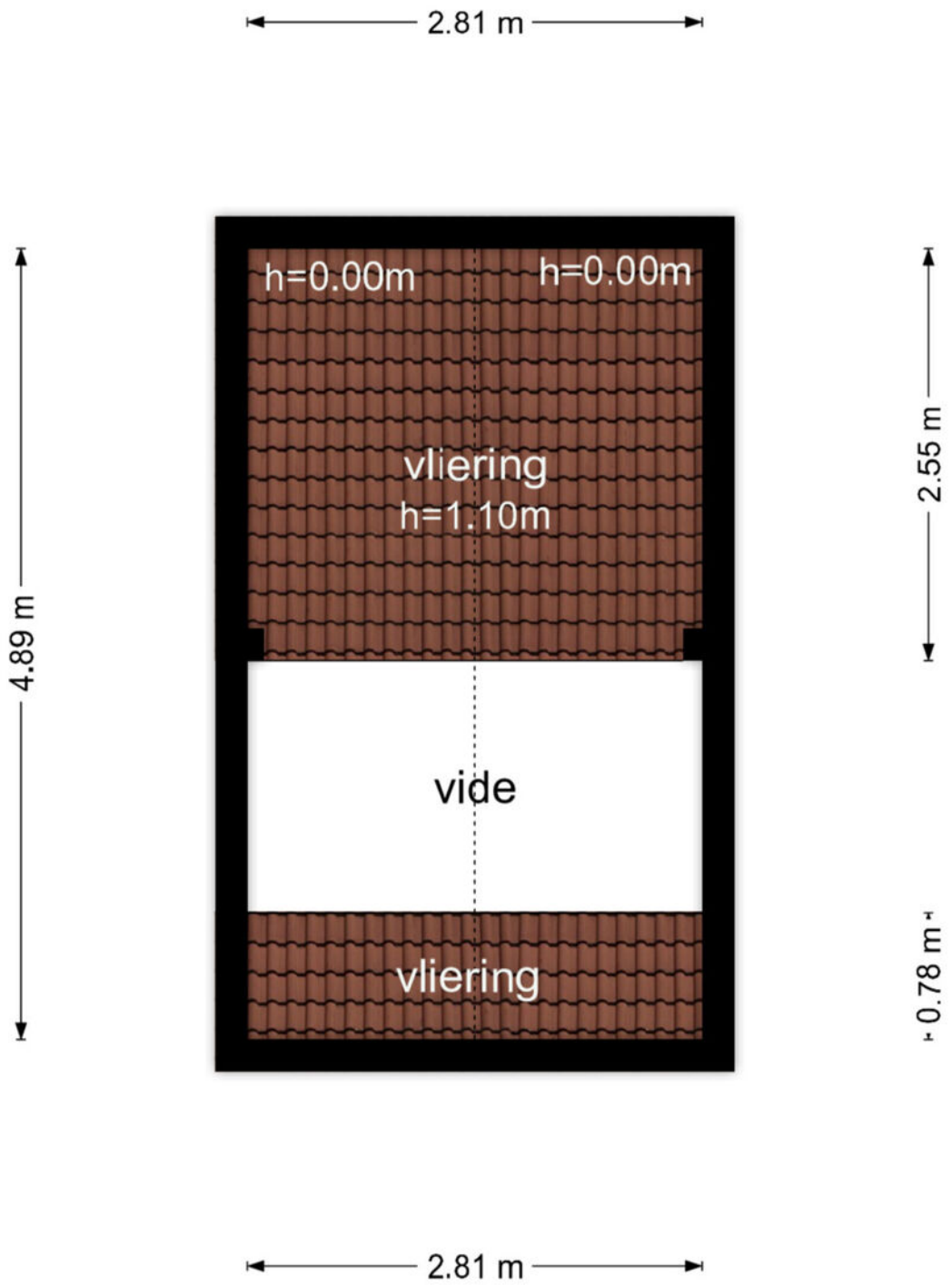


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Woning

Koningin Julianalaan 4 - Bunnik Garage - Eerste Verdieping



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

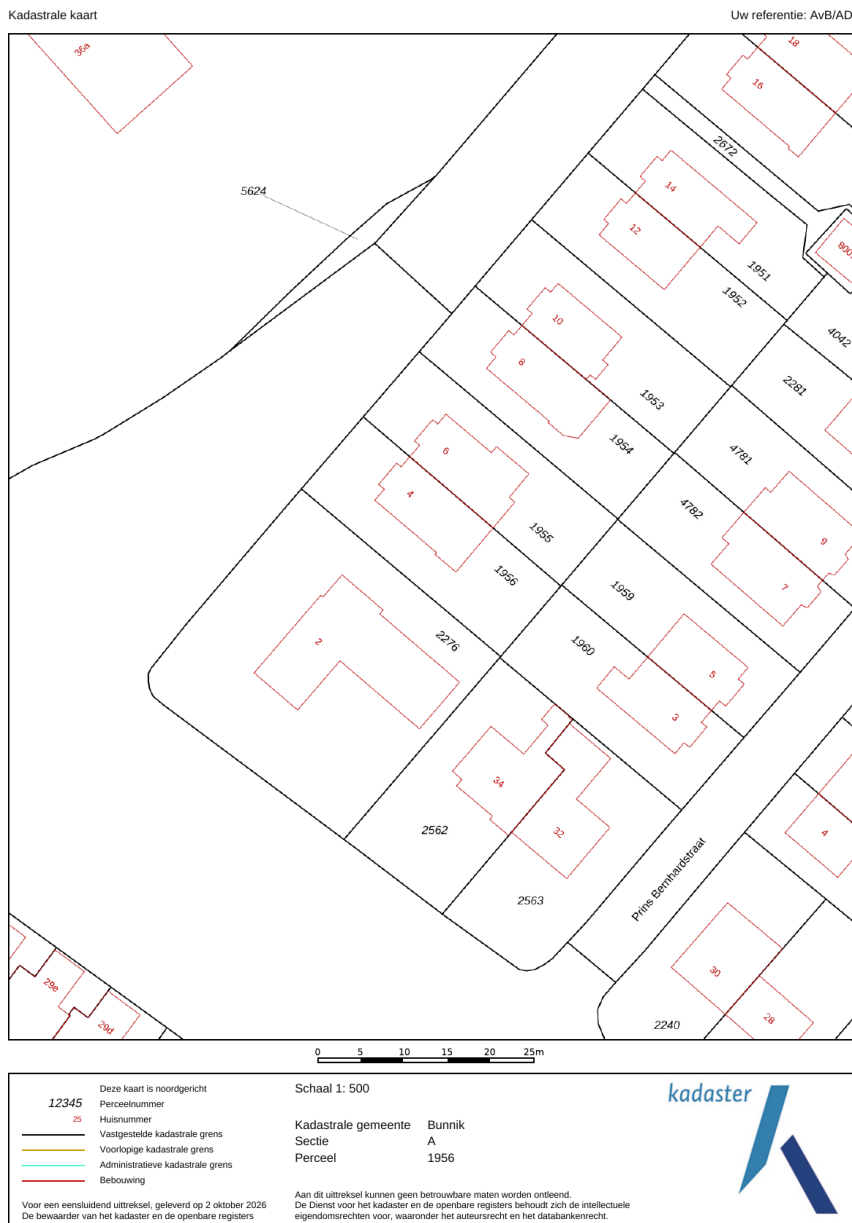
PLATTEGROND

Woning



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Woning



Gemeente	Bunnik
Sectie Perceel	A 1956
Eigendom	Volle eigendom



Vollent 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'.

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

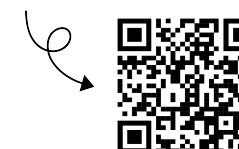
Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals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





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.

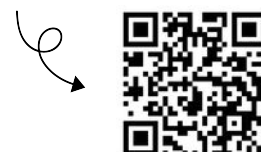
*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

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

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.

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,

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