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

DE KEIZER
makelaarsgroep



Vraagprijs	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg
Energielabel	A+++

Coltbaan 23 10
NIEUWEGEIN

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	2022
Woonoppervlakte	78 m²
Woonkamer	00 m²
Inhoud	251 m³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+++





> Hoogwaardig afgewerkt en klaar om te genieten.





OMSCHRIJVING *Woning*

Op zoek naar een modern en hoogwaardig afgewerkt appartement met lift, een eigen parkeerplaats en een heerlijk balkon? Dan is dit jouw kans!

Welkom in dit prachtige, instapklare tweekamerappartement van circa 77 m², gelegen in de populaire en volop in ontwikkeling zijnde wijk Rijnhuizen in Nieuwegein. Het appartement is in 2022 opgeleverd en combineert een eigentijdse uitstraling met veel wooncomfort en moderne voorzieningen. Je hoeft hier niets meer aan te doen, maar kunt direct genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

De ruime woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en vormt samen een heerlijke leefruimte. Dankzij de grote raampartijen valt er volop daglicht naar binnen. De woning beschikt daarnaast over 2 comfortabele slaapkamers.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is dit appartement helemaal van deze tijd. Zo beschikt de woning over een warmtepomp en triple beglazing, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en een energiezuinige manier van wonen. De moderne afwerking, strakke wanden en verzorgde uitstraling maken het geheel compleet.

Parkeren doe je op je eigen overdekte parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Zo ben je altijd verzekerd van een veilige en comfortabele parkeerplek.

De ligging in Rijnhuizen maakt het geheel extra aantrekkelijk. Deze moderne woonwijk ontwikkelt zich in hoog tempo tot een geliefde woonomgeving, met een prettige combinatie van groen, historie en moderne voorzieningen. Fort Jutphaas en het karakteristieke Kasteel Rijnhuizen bevinden zich op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met diverse openbaarvervoersmogelijkheden en uitvalswegen in de directe omgeving.

Begane grond
Via de afgesloten centrale entree met bellentableau krijg je toegang tot het appartementencomplex. Vanuit de centrale hal bereik je met de lift de verschillende woonverdiepingen. Op de begane grond bevinden zich tevens de afgesloten, overdekte parkeergarage met de eigen parkeerplaats en de gezamenlijke fietsenstalling.

APPARTEMENT *Woning*

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer van circa 22,3 m², een open keuken van circa 12,9 m², twee slaapkamers en een balkon van circa 7,9 m². Dankzij de praktische indeling zijn de verschillende ruimtes optimaal benut en biedt de woning volop mogelijkheden om er een heerlijk thuis van te maken.

Wonen en koken:
De ruime woonkamer vormt het hart van het appartement. Hier is voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer.

De open keuken biedt met circa 12,9 m² verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Een fijne plek voor kookliefhebbers en ideaal voor wie graag een open keuken heeft.

Vanuit de woning is er toegang tot het balkon van circa 7,9 m², waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een ontspannen moment in de buitenlucht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers:
De ruime hoofdslaapkamer van circa 11,4 m².
De tweede slaapkamer van circa 7,4 m², ideaal als slaap-, werk-, kinder- of hobbykamer.
Badkamer en overige voorzieningen

De badkamer is circa 5,7 m² groot en beschikt over de nodige sanitaire voorzieningen. Daarnaast is er een separaat toilet, een praktische inpandige berging van circa 5,1 m² en een handige meterkast.







"

Duurzaam wooncomfort met energielabel A+++.

BIJZONDERHEDEN

Woning

De pluspunten op een rij:
+ Ruim appartement met praktische indeling.
+ Twee volwaardige slaapkamers.
+ Lichte woonkamer van circa 22,3 m².
+ Open keuken van circa 12,9 m².
+ Balkon van circa 7,9 m².
+ Badkamer en separaat toilet.
+ Praktische inpandige berging.
+ Gelegen in Nieuwegein.

Bijzonderheden:
- Energielabel A+++, optimaal geïsoleerd, het gebouw is voorzien van lucht- warmtepomp en WTW systeem.
- Bouwjaar 2022, hoogwaardige afwerking met laminaat vloer en strakke wand- en plafondafwerking;
- Instapklaar en stijlvol wonen;
- Eigen parkeerplaats in het souterrain;
- Gelegen in Rijnhuizen goede bereikbaarheid van alle verbindingswegen;
- Op loopstand van Fort Jutphaas en kasteel Rijnhuizen.

Energielabel A+++

Aanvaarding: in overleg.

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



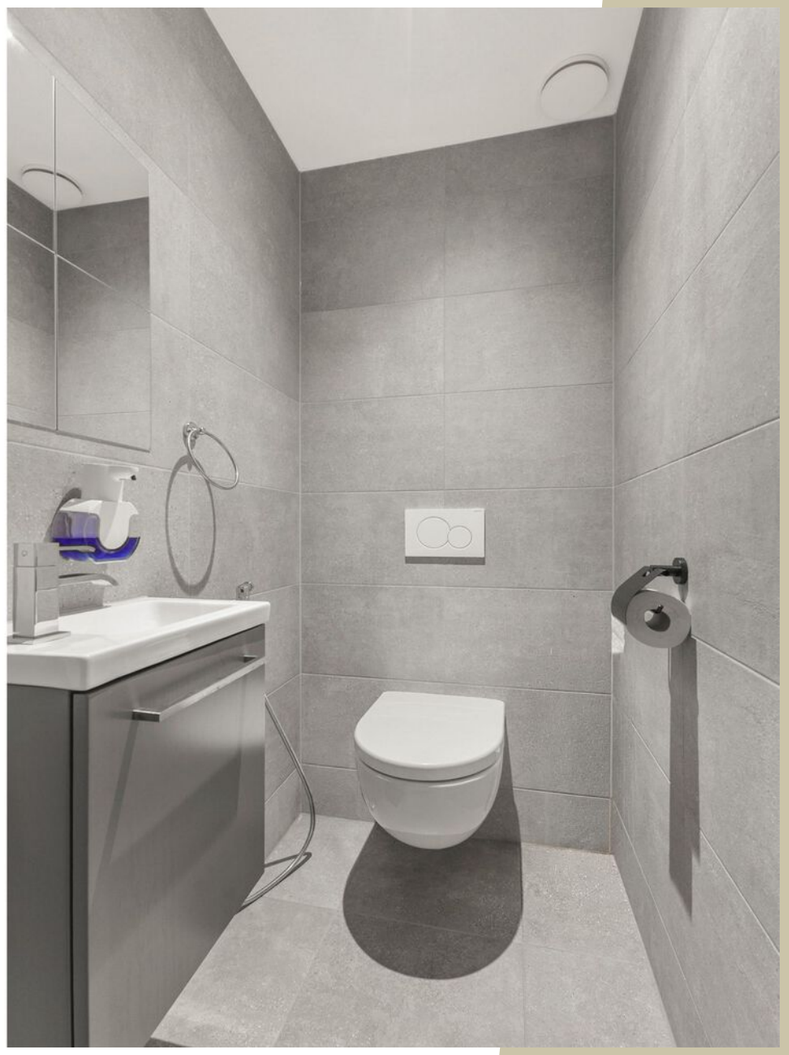




> Twee slaapkamers voor slapen, werken of hobby's.

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.









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
Woning

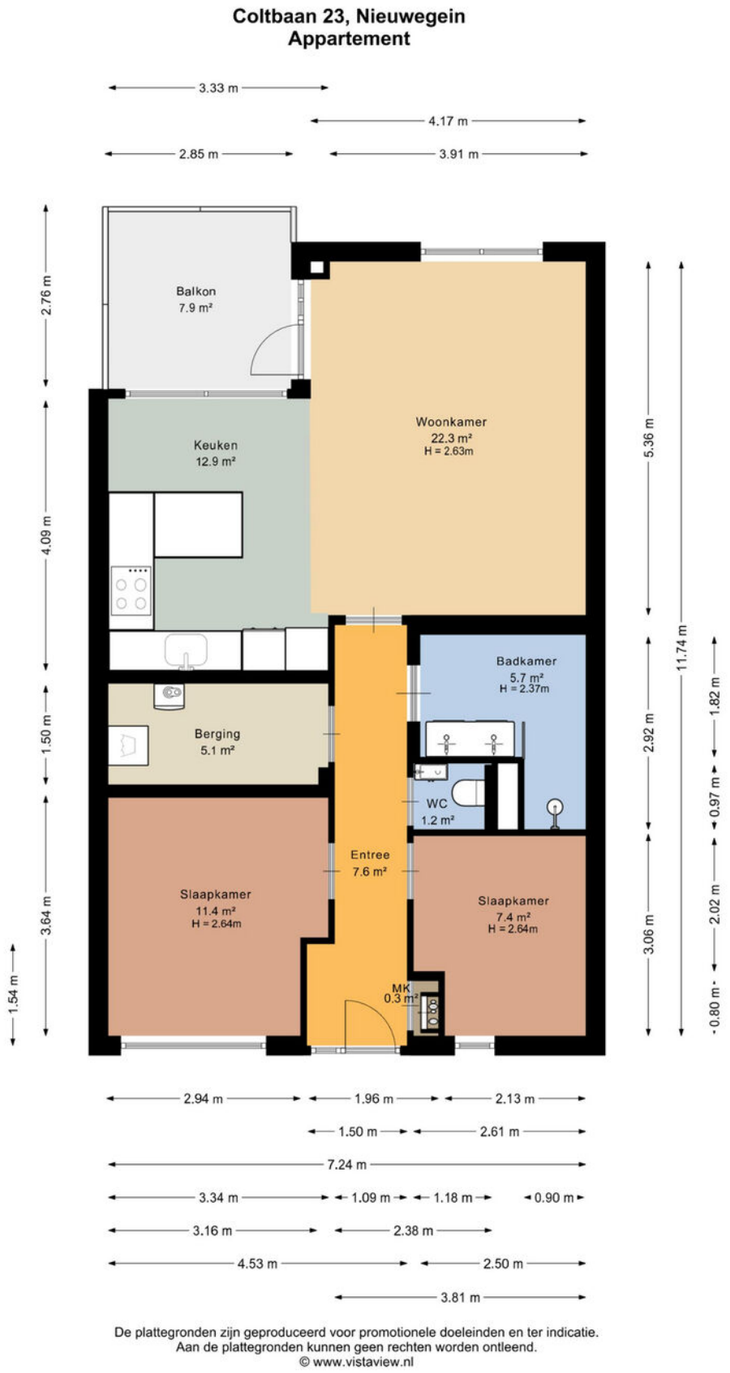
Buitenruimte	8 m²
Ligging	in woonwijk
Schuur/berging	box
Garage	parkeerkelder, geen garage
Buitenzonwering	-
Isolatie	volledig geisoleerd
Verwarming	hete lucht verwarming, warmtepomp
Warmwater	-





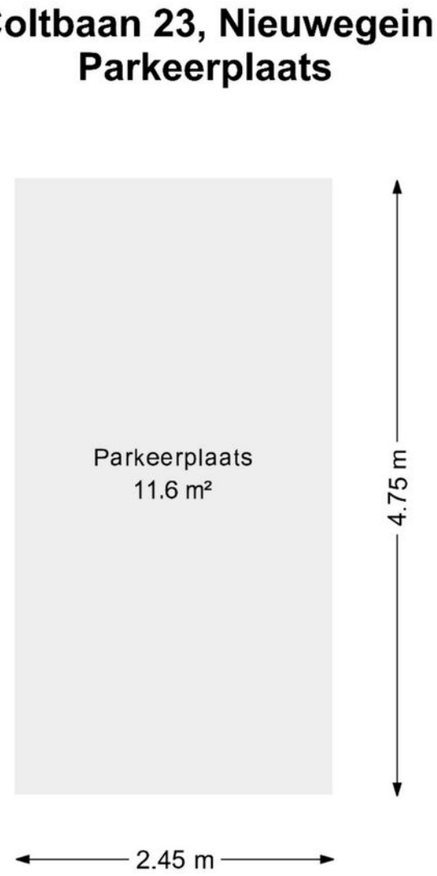


PLATTEGROND
Woning



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

KADASTER
Woning



Gemeente	Jutphaas, jutphaas
Sectie | Perceel	D, D | 3988, 3988
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.

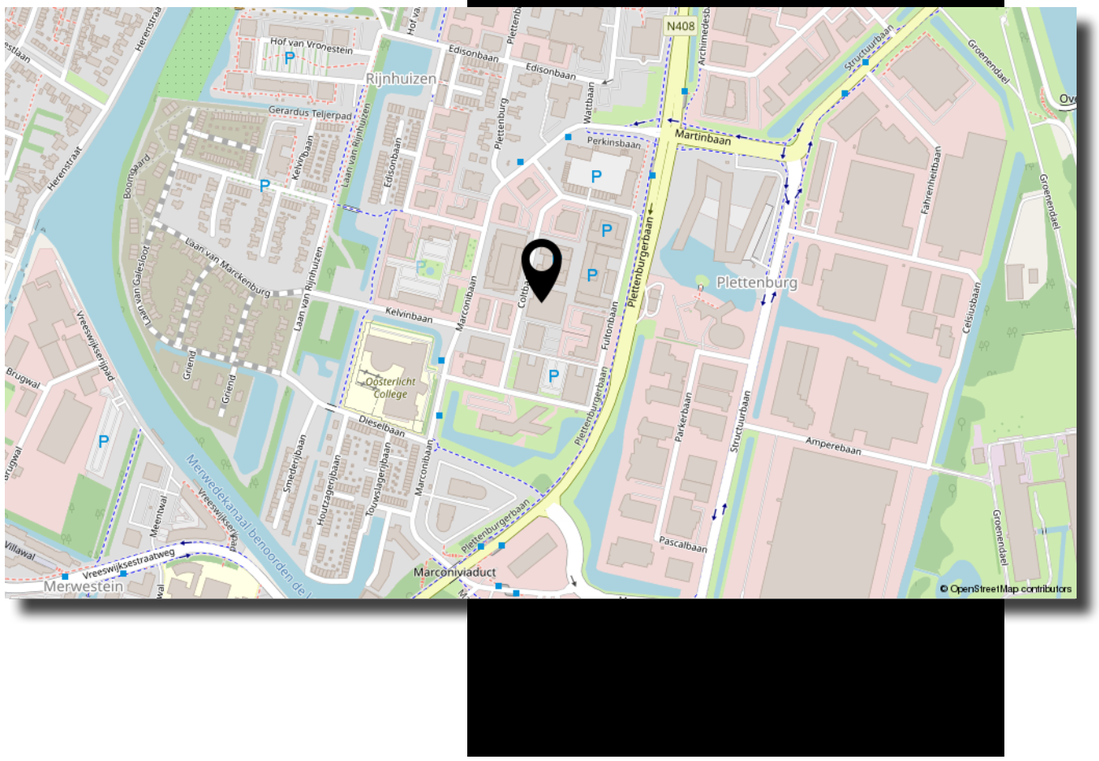
Voorbehoud financiering
Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je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

Rijnhuizen grenst aan de rivier de Lek en kenmerkt zich door de moderne architectuur en het groene karakter. De ontwikkeling van de wijk begon in de jaren '90. De gemeente Nieuwegein had plannen om het gebied, dat tot dan toe voornamelijk uit weilanden bestond, te ontwikkelen tot een moderne woonwijk. Er werd gekozen voor een stedenbouwkundig plan dat rekening hield met de groene omgeving van de wijk. Zo zijn er veel groenstroken en parken te vinden, en is er veel aandacht besteed aan duurzaamheid. Kasteel Rhijnhuizen is een historisch kasteel, gebouwd in de 17e eeuw en momenteel in gebruik als vergader- en evenementenlocatie. Het biedt ruimte voor vergaderingen, presentaties, feesten en huwelijksfeesten. Daarnaast is het kasteel ook regelmatig open voor publiek tijdens open monumentendagen. Kortom, Rijnhuizen is een moderne wijk in aanbouw met een gevarieerd woningaanbod.



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.

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

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



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,

Tijn Harlaar

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

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

DE KEIZER
makelaarsgroep

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