

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



Vraagprijs € 375.000 k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A+

Meerwal 9 23
Nieuwegein



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



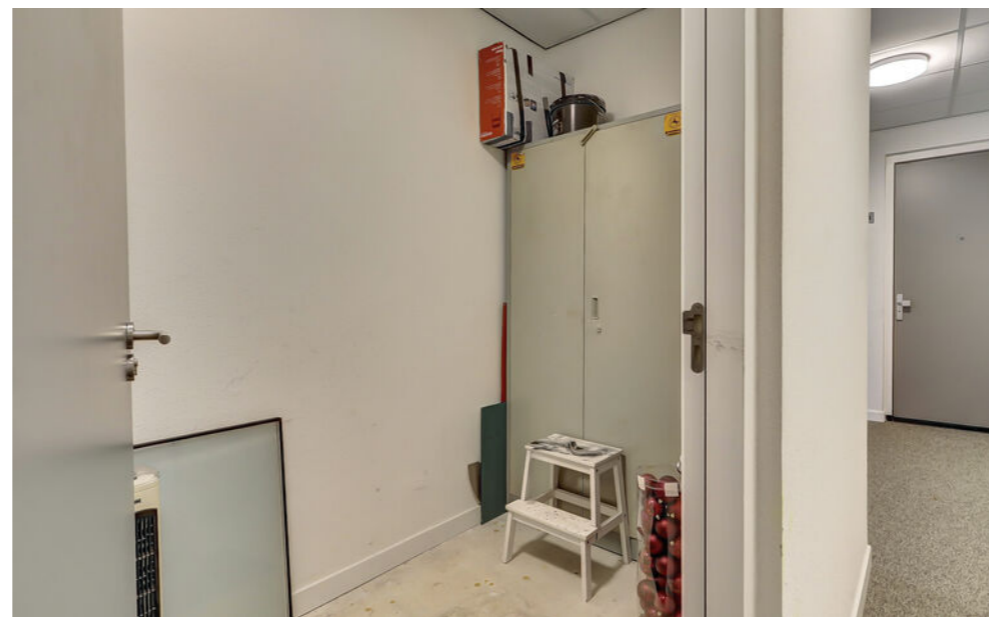
Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

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	2023
Woonoppervlakte	64 m ²
Inhoud	209 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Energielabel	A+



OMSCHRIJVING

Woning



Comfortabel en luxe wonen in dit 3-kamer appartement met energielabel A+. Het appartementencomplex is opgeleverd in 2025 en hier woon je toekomstgericht, duurzaam en gelijkvloers. Het complex beschikt over een lift en ligt op de derde verdieping van het kleinschalige appartementencomplex. De gehele afwerking in het appartement is van hoog niveau. Er zijn twee slaapkamers van circa 7 en 11 m² groot, een stijlvolle badkamer met separaat toilet, een handige inpandige berging en de woonkamer met de open keuken. Het appartement is voorzien van HR++ glas, een fijn hoog plafond, zonnepanelen, vloerverwarming en een balkon van ruim 6 m² groot.

Wonen in Merwestein betekent wonen op een plek waar rust, comfort en bereikbaarheid perfect samenkomen. Deze groene wijk ligt direct naast het bruisende stadscentrum van Nieuwegein en biedt het beste van twee werelden: alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én een prettige, ontspannen woonomgeving. Recent zijn er 2 laadpalen geplaatst voor het opladen van je elektrische auto. Je woont op loopafstand van winkelcentrum Cityplaza met een breed aanbod aan winkels, horeca en supermarkten. Ook scholen, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten bevinden zich dichtbij. Het op steenworp afstand gelegen Park Oudegein is dé plek voor wandelingen in het groen en langs waterpartijen. In het zuidelijke deel bevinden zich diverse sportverenigingen. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen, waaronder sneltramhaltes richting Utrecht, ben je bovendien snel onderweg naar werk of studie. En met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 of de A27.

Deze woning is volledig instapklaar en met veel oog voor detail afgewerkt. Met een woonoppervlakte van 64 m² is dit een ideaal appartement voor starters, stellen of kleine huishoudens.

Ben je op zoek naar een modern, luxe en sfeervol 3-kamerappartement op de bovenste verdieping met balkon en alle voorzieningen binnen handbereik op een toplocatie in Nieuwegein? Kom dan zeker kijken!

“
Deze woning is volledig instapklaar en met veel oog voor detail afgewerkt.”



INDELING *Woning*

Begane grond:
Centrale entree met brievenbussen en intercom.

Appartement, derde verdieping:
Via de lift of het trappenhuis bereik je het appartement. Entree, toegang tot alle ruimtes. Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming, per kamer is de temperatuur in te stellen. De afwerking is stijlvol en van hoge kwaliteit. Wanneer je de hal binnen komt, bevinden zich aan de linkerkant het separate toilet en de badkamer. In zowel het toilet als de badkamer is de kleursetting licht. De badkamer is voorzien van wastafel, douche en designradiator. De twee slaapkamers zijn circa 7 en 11 m² groot. Er is een handige inbouwberging aanwezig van circa 3 m². De open keuken in een L-opstelling is voorzien van moderne inbouwapparatuur en vormt samen met de lichte woonkamer het hart van de woning. De twee slaapkamers waarvan er één is ingedeeld als inloopkast bereik je via een hal vanuit de woonkamer. De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval in zowel de woonkamer als de slaapkamers. Via de schuifpui bereik je het ruime balkon van circa 6 m² groot. Het balkon kan fungeren als onderdeel van de woonkamer door de handige beglazing welke afsluitbaar is. Zo kun je hier zowel de warme als koudere dagen heerlijk zitten.



“
Het gehele appartement is
voorzien van
vloerverwarming, per
kamer is de temperatuur in
te stellen.



BIJZONDERHEDEN

Woning

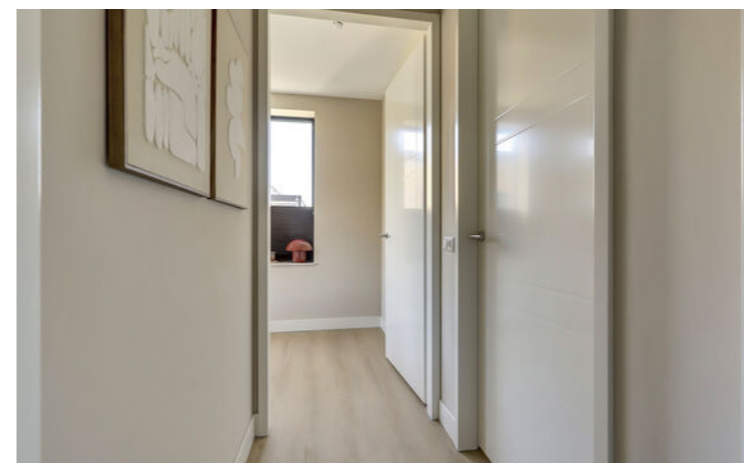
Bijzonderheden:

- In 2025 opgeleverd appartement met energielabel A++;
- Voorzien van lift, vloerverwarming (per ruimte instelbaar), HR++ glas;
- 10 zonnepanelen (algemene ruimtes) en 3 eigen zonnepanelen voor het appartement;
- Twee slaapkamers en een handige inpandige berging;
- Afgesloten fietsstalling;
- Nieuwe keuken met inbouwapparatuur;
- Stijlvolle badkamer en toilet;
- Stadsverwarming;
- Een ruim balkon (circa 6 m² groot) met afsluitbare glazen raampartijen;
- VE servicekosten: € 117,- per maand
- Luxe wonen in het stadscentrum van Nieuwegein met alle voorzieningen binnen handbereik;
- Nabij openbaar vervoer, winkels, theater "de Kom", het zwembad en sportvoorzieningen.

Energielabel: A+

Oplevering: in overleg

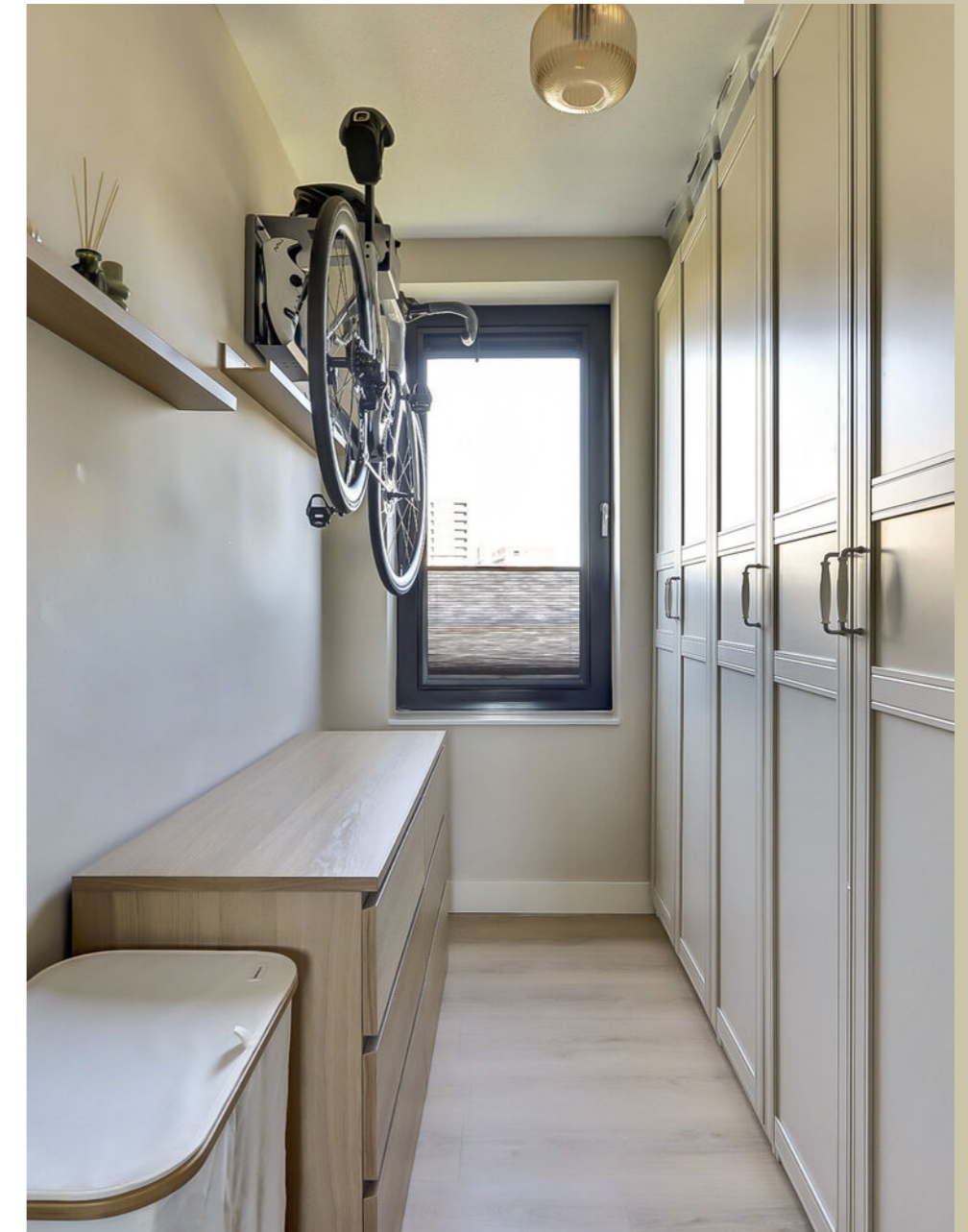
Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein vindt u op Funda.



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.

“

De vele ramen zorgen voor een prettige lichtinval in zowel de woonkamer als de slaapkamers.



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion? Neem vrijblijvend contact op

Scan de QR code

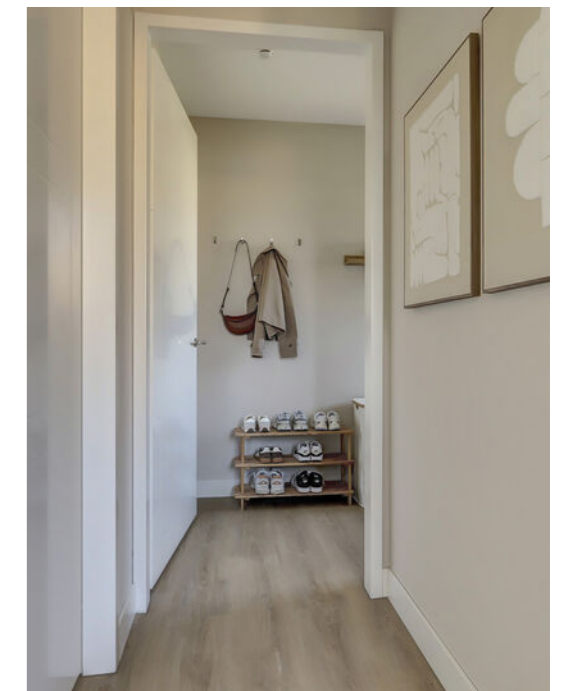
Op het hypotheekadvies van GeldXpert kun je bouwen





KENMERKEN

Ligging	in centrum, in woonwijk
Schuur/berging	in pandig
Garage	geen garage
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	stadsverwarming





PLATTEGROND

Woning

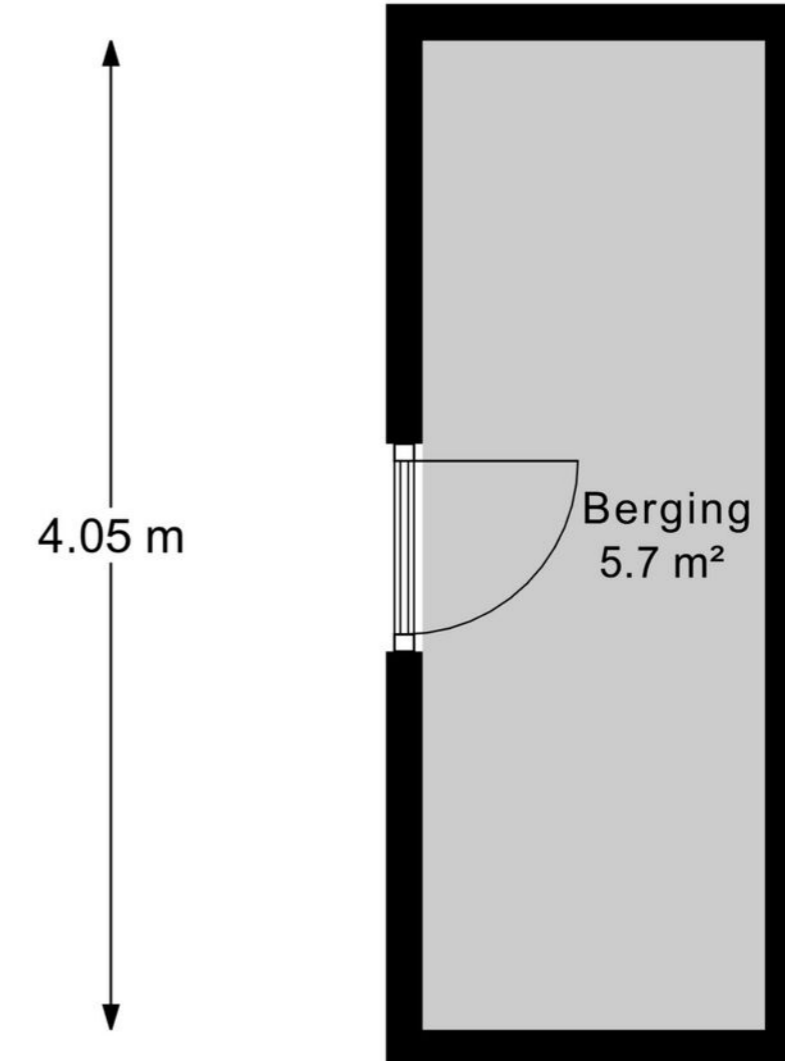


Appartement

PLATTEGROND

Woning

← 1.40 m →



BerGING



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 bedenkijd 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 bedenkijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenkijd, 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 bedenkijd 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.

Gemeente Jutphaas
Sectie | Perceel D | 4271
Eigendom Volle eigendom

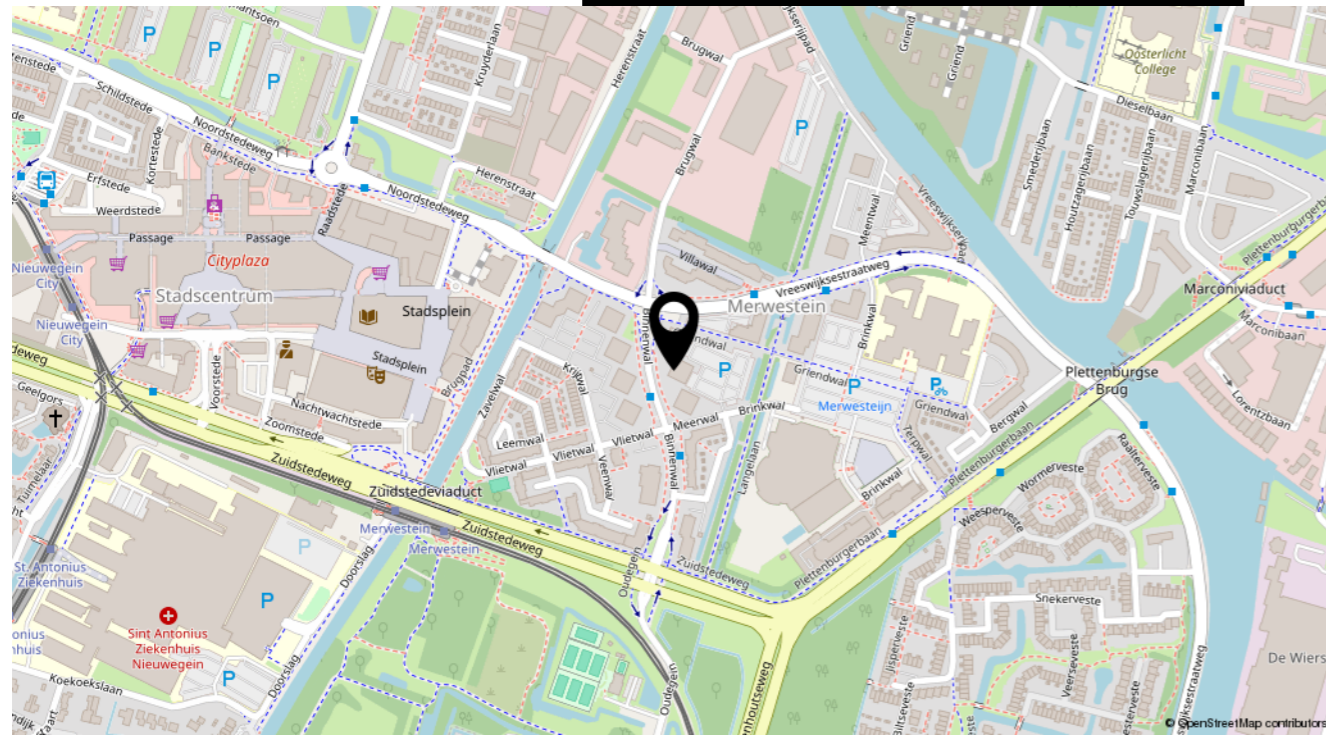
Nog vragen?

Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE

Woning



Over de buurt!

De wijk is vernoemd naar het nabijgelegen sport- en recreatiecentrum Merwestein en bestaat voornamelijk uit appartementencomplexen en eengezinswoningen. Nabij de wijk zijn diverse parken te vinden, zoals Park Oudegein en Parkhout. Er is een groot recreatiegebied met een zwembad en sporthal. Hierdoor is er in Merwestein veel te doen op het gebied van sport en ontspanning. Daarnaast ligt de wijk op loopafstand van het stadscentrum met supermarkten en diverse andere winkels en horecagelegenheden. Door de goede bereikbaarheid vanuit het centrum van Nieuwegein en Utrecht is Merwestein een populaire woonwijk. Ook zijn er diverse culturele evenementen zoals het jaarlijkse Merwestein Festival. Kortom, Merwestein is een wijk met veel groen en diverse voorzieningen. Door de goede bereikbaarheid en diversiteit aan bewoners is het een populaire woonwijk in Nieuwegein.



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.

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,

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
nieuwegin@dekeizer.nl | 030 603 13 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



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