

Wordt dit jouw droom[t]huis?



Kruiswortel 12

De Meern

Ben jij op zoek naar een leuke
TUSSENWONING in een jonge en
groene woonomgeving? Dan is dit
jouw nieuwe [t]huis!



**Een huis koop
je niet alleen**

Wij gaan je daarbij
ondersteunen

Reinerie Garantiemakelaars
staat voor je klaar

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

In de groene wijk "Veldhuizen" bieden wij jou graag deze eengezinswoning met vier slaapkamers aan. Lichte woonkamer met brede glazen achterpui, er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zit- als eethoek.

Vraagprijs € 475.000 k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2001
Inhoud	396 m ³
Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	107 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	24 m ²
Energie label	A
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ben jij op zoek naar een leuke TUSSENWONING in een jonge en groene woonomgeving? Dan is dit jouw nieuwe [t]huis!

Welkom aan de Kruiswortel 12!

In de groene wijk "Veldhuizen" bieden wij jou graag deze eengezinswoning met vier slaapkamers aan. Kom, laat ons gauw de geschreven rondleiding starten;

WONEN & KOKEN

We betreden de woning via de voortuin. Ontvangsthal met garderobe, meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot het woongedeelte. Lichte woonkamer met brede glazen achterpui, er is voldoende ruimte voor zowel een gezellige zit- als eethoek. Middels de ensuite deuren komen we in de keuken, welke aan de voorzijde is gesitueerd. De keuken is ook bereikbaar vanuit de gang. Het nette kookvertrek is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, RVS-afzuigschouw, vaatwasser, combi-magnetron en koffiemachine. Het geheel is afgewerkt met een plavuizenvloer mét vloerverwarming en gestucte wanden en plafonds. Tijdens de warme zomermaanden is er een airco aanwezig om de gehele begane grond te koelen.

SLAPEN & BADEN

We nemen de trap naar de eerste verdieping. Via de overloop is er toegang tot drie slaapvertrekken en de moderne badkamer, welke beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Op de zolder vinden we veel bergruimte en tevens een vierde slaapkamer, welke is voorzien van een dakkapel en airco. De voorzolder is flexibel in te delen om bijvoorbeeld een extra werkplek te creëren.

BUITENLEVEN & OPBERGEN

Via de deur in de woonkamer is de prettige achtertuin bereikbaar. De tuin is op het oosten gesitueerd en heeft een stenen berging en achterom.

OMSTREKEN & VOORZIENINGEN

Naast de pluspunten voor de woning, is de omgeving ook bijzonder gunstig te noemen. De woning is gelegen in de ruim opgezette, groene wijk Veldhuizen aan een groen plantsoen. Alles is binnen handbereik, denk aan kinderopvang, scholen, supermarkt en diverse

sportparken. Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Vleuterweide, het oude dorp van Vleuten en De Meern. Leidsche Rijn Centrum en Utrecht stad zijn goed bereikbaar. Openbaar vervoer, zoals bus en trein, alsmede de uitvalswegen A12 en A2 zijn perfect bereikbaar. Voor je dagelijkse ommetje loop je in een paar minuten naar de fijne groene zone die het Veldhuizerpark heet. Veldhuizen heeft ook een eigen winkelcentrum waar je de reguliere boodschappen kunt doen, er zijn verschillende scholen en snelle busverbindingen met de omliggende kernen. Je zit zó op de A12 en de ring Utrecht, want de wijk heeft een eigen oprit naar de snelweg. Ook het Maximapark met haar kilometerslange recreatiestreek "Het Lint", is nabijgelegen.

VERBOUWINGEN & VERBETERINGEN

- * Dakkapel 2021;
- * Zonnepanelen 2022;
- * Airco begane grond en zolder 2021/2022;
- * Nieuwe cv-ketel 2022;
- * Vloerverwarming begane grond;
- * Alle binnendeuren vervangen;

HOOGTEPUNTEN & BIJZONDERHEDEN

- ^ Nette keuken en badkamer;
- ^ Achtertuin op het oosten;
- ^ Vier slaapkamers;
- ^ Jonge en groene woonomgeving;
- * Energielabel A;
- * Oplevering in overleg, mogelijk vanaf 1 juni.

TIP! Wist je ook dat je een bezichtiging kan plannen of vraag kan stellen via onze Whatsapp? Stuur ons gerust een appje op 030-6884455.

Wil je kijken wat je hypotheekmogelijkheden zijn of wil je graag hulp in de zoektocht naar jouw nieuwe [t]huis? Maak dan een afspraak met ons team!

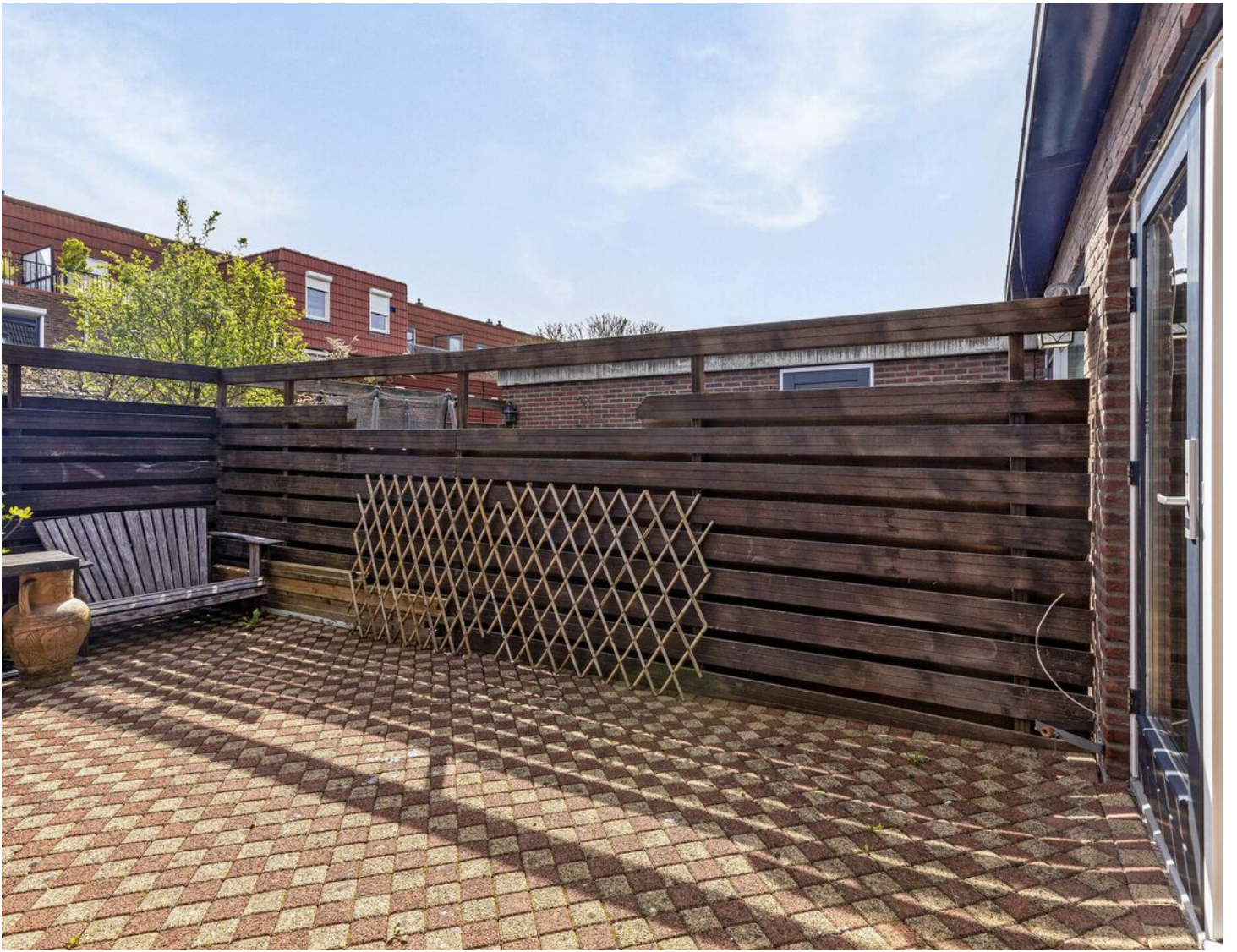
De informatie op deze website en brochures is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden,













WHATS- APP!



Wij gebruiken ook WHATSAPP voor
het maken van afspraken of het
beantwoorden van vragen!

030-6884455

[T]huis bij...
Reinering



ENERGIE- ZUINIG!

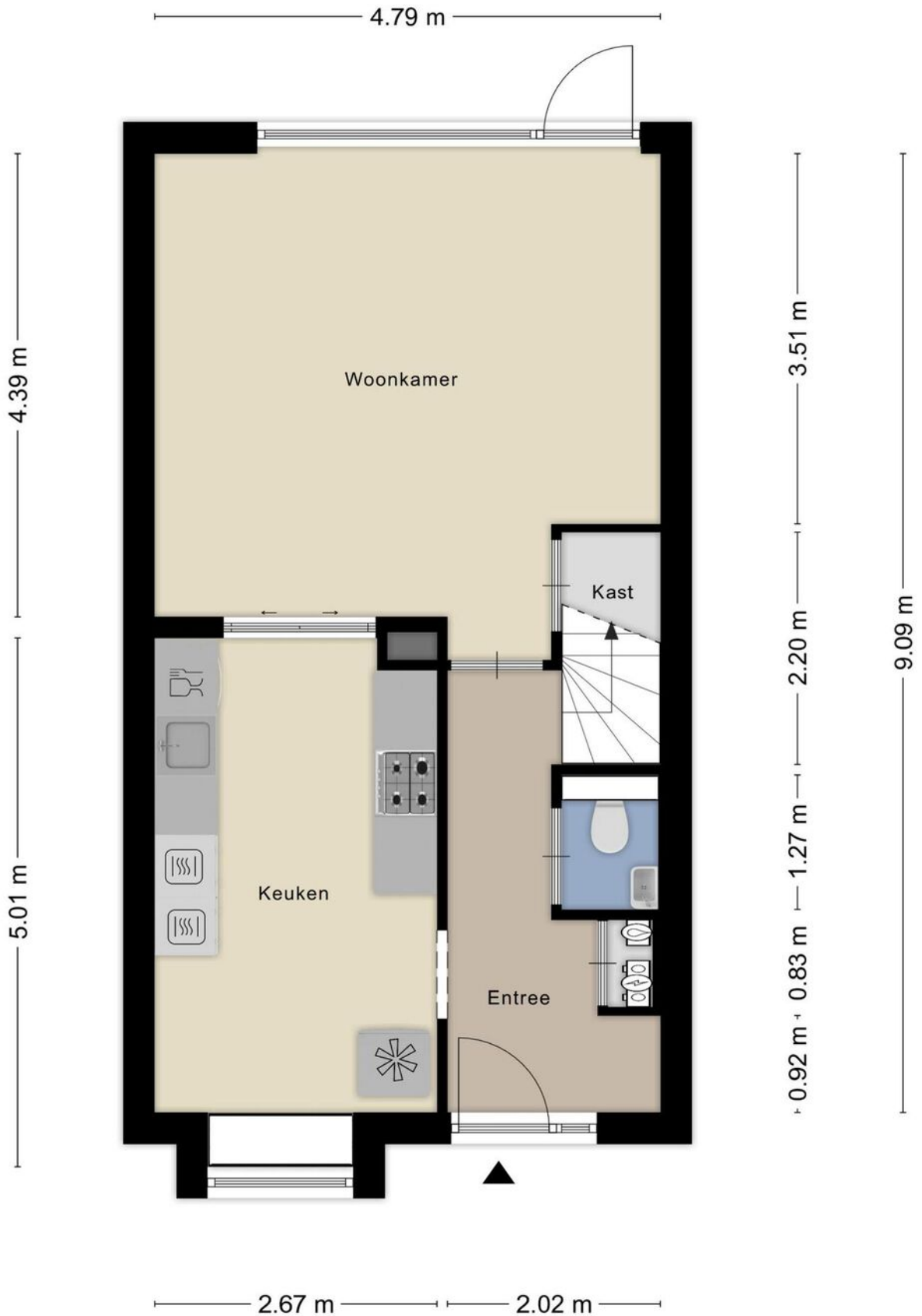


Jouw nieuwe [t]huis heeft een
energielabel A!

[T]huis bij...
Reinering



Plattegrond Woonkamer



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



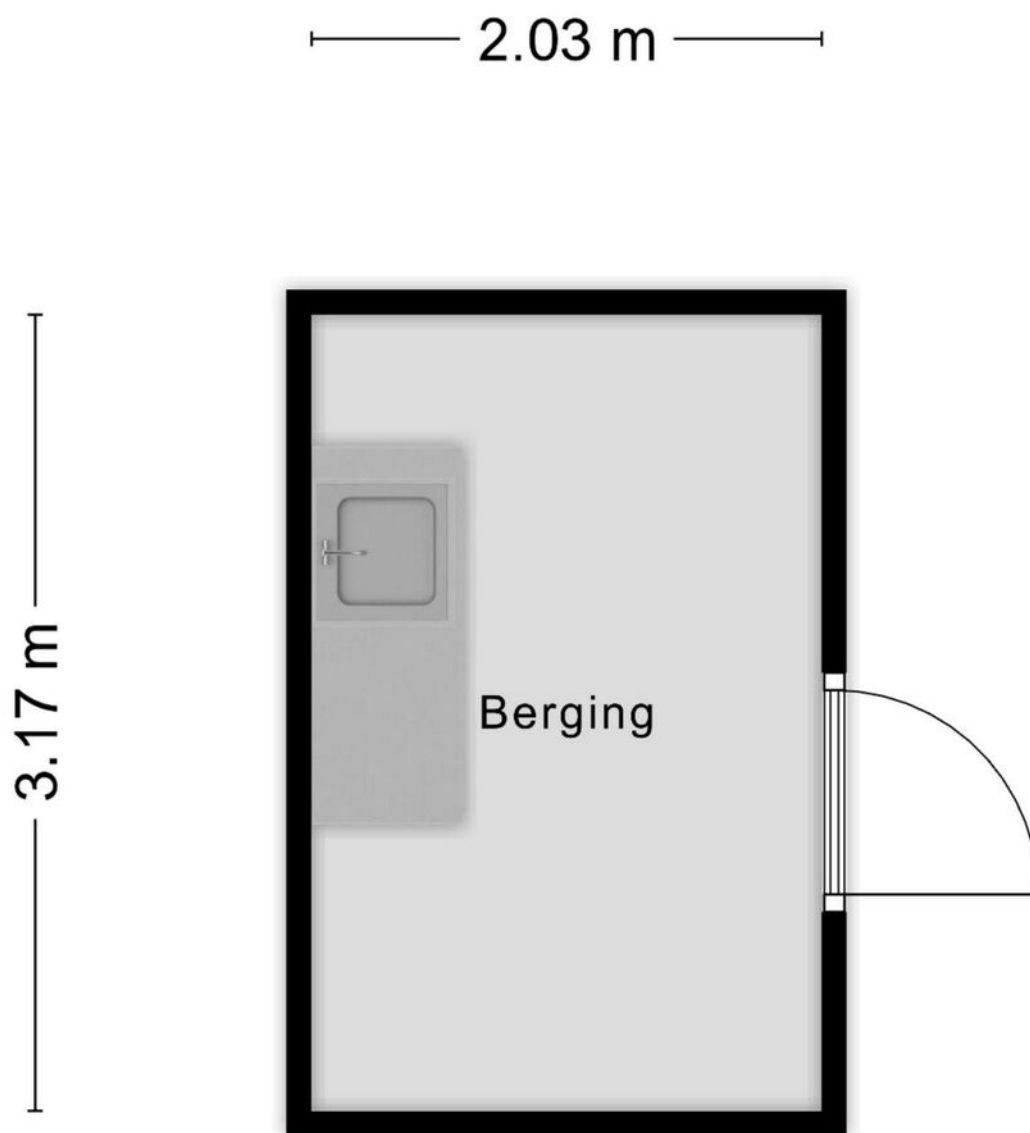
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Berging




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

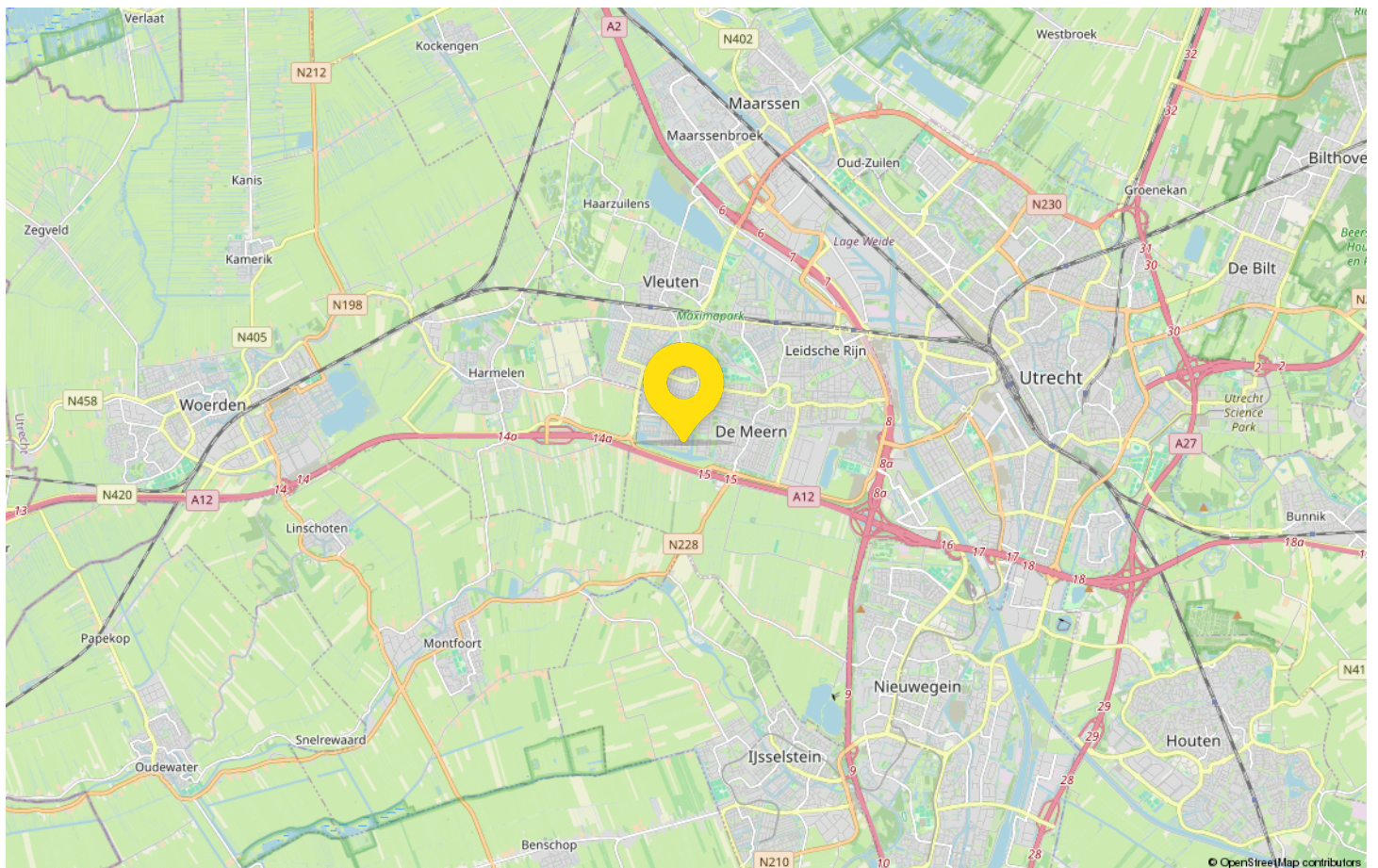
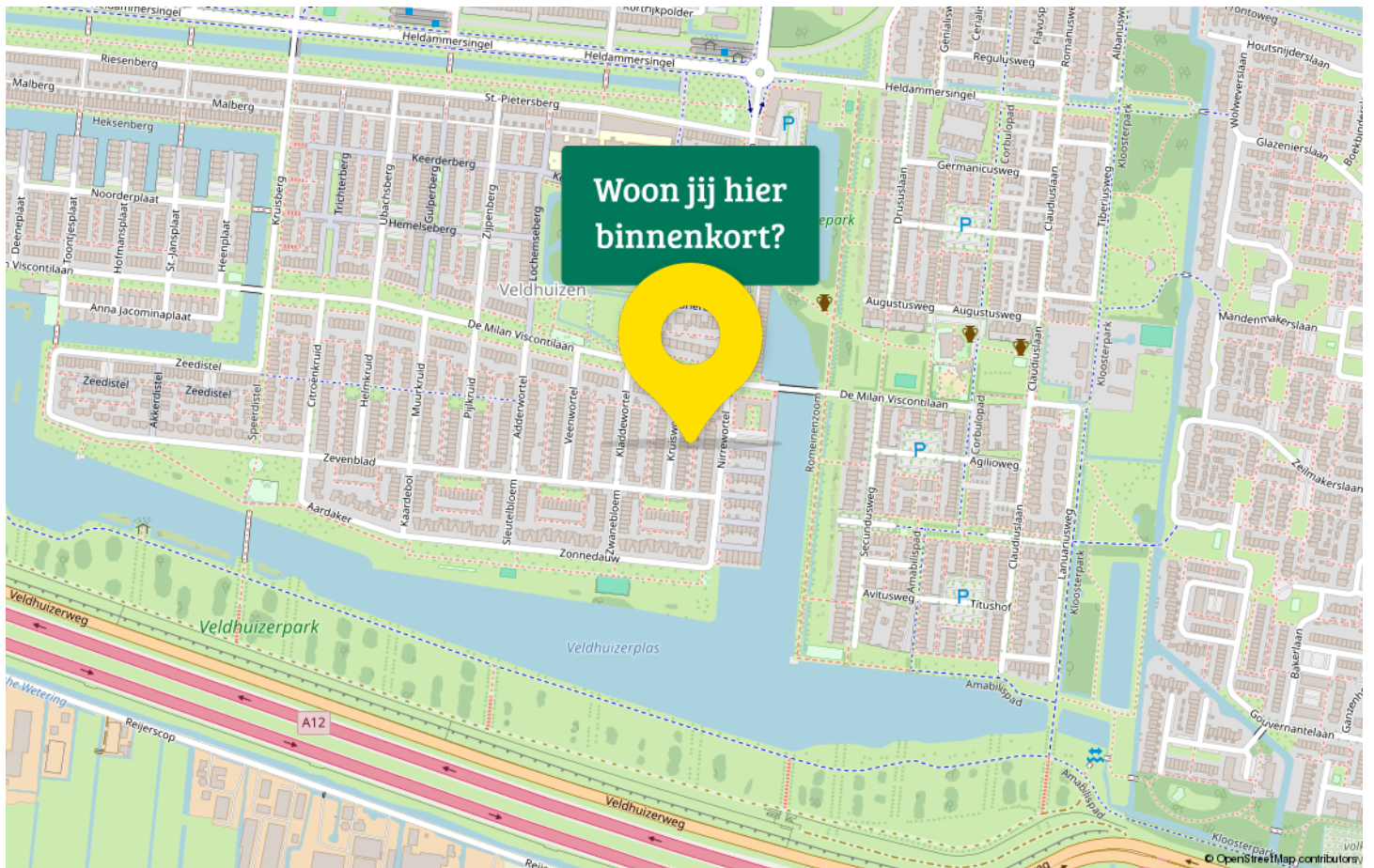
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen Sectie A Perceel 3602</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart





Reinerie Garantiemakelaars jouw Garantiemakelaar

Reinerie Garantiemakelaars

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.

Reinerie Hypotheken

Wanneer je uitkijkt naar een nieuw [t]huis is het prettig om te weten wat er financieel mogelijk is. Ben je benieuwd naar jouw maandlasten voor een bepaalde woning? Of wil je oversluiten? Wim en Marcus van Reinerie Hypotheken vertellen het je graag! Wim is erkend Hypothecair Planner en Marcus is financieel adviseur en geven je beiden graag een vrijblijvend en onafhankelijk advies over de verschillende hypotheek mogelijkheden.

Nieuwsgierig naar je hypotheekmogelijkheden?

Bel, mail of app ons via de onderstaande gegevens en wij plannen graag een eerste vrijblijvende afspraak met je in!



Wij zijn [t]huis op:

Benschopperstraat 37
3401 DG, IJsselstein Ut

Wij zijn bereikbaar via:

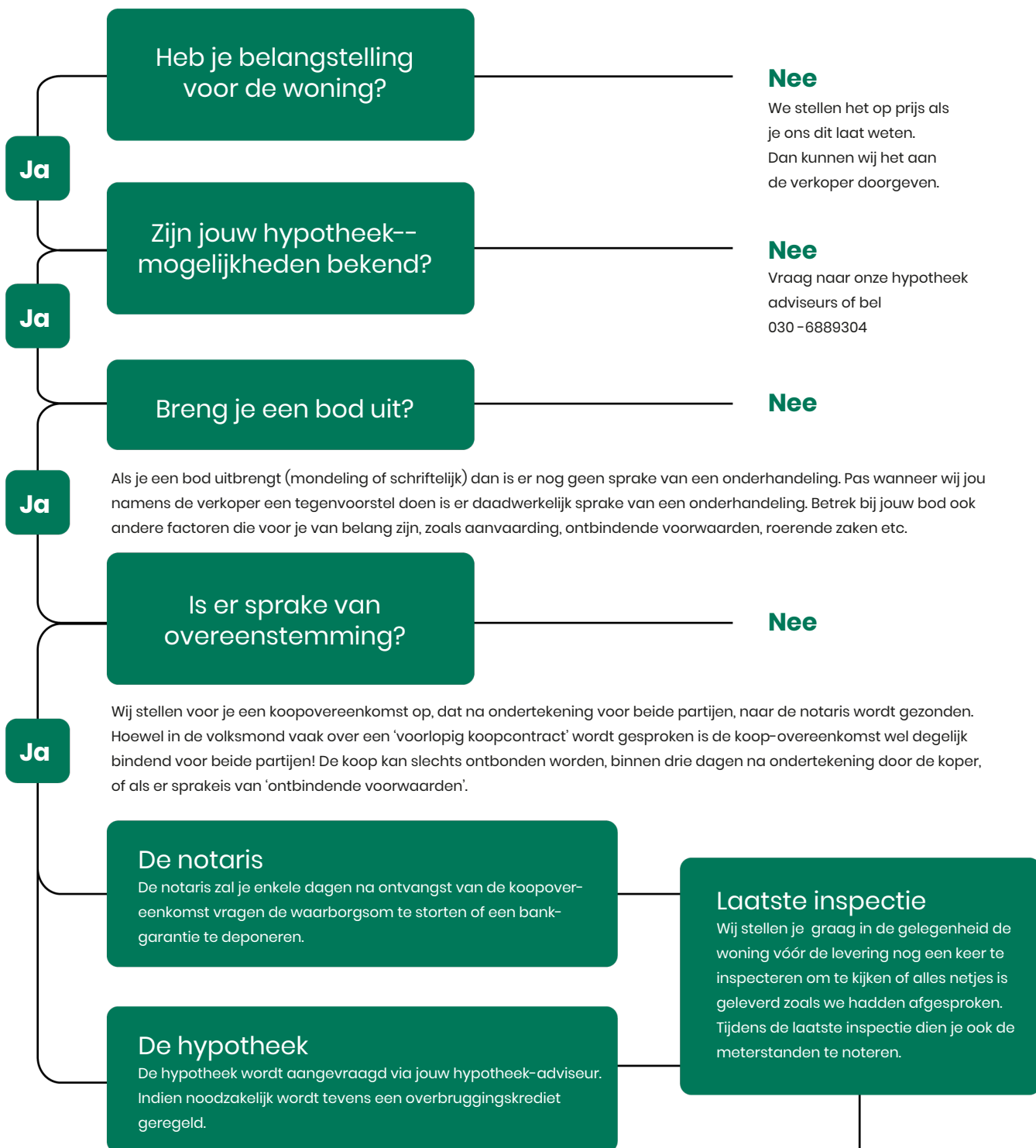
030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe [t]huis genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Aantekeningen

A large white rectangular area containing 24 horizontal green lines, intended for taking notes.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6884455

info@reinerie.nl

www.reinerieijsselstein.nl