

woonin

TE KOOP

€ 370.000 k.k.



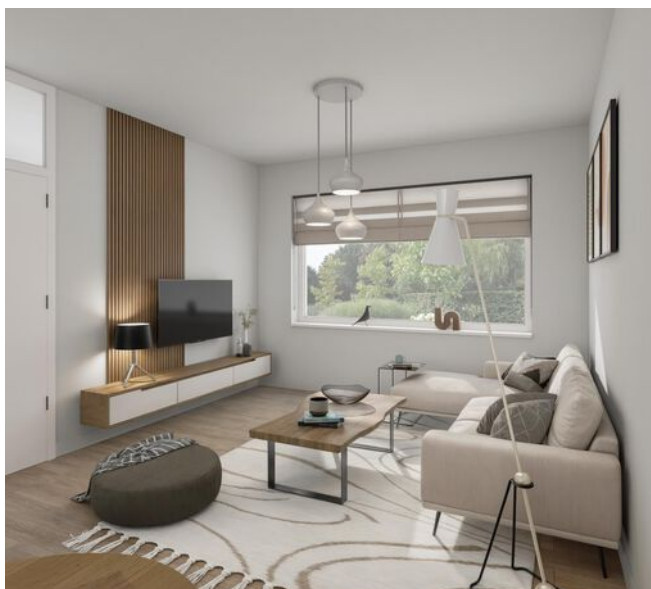
Ir. F.W. Conradstraat 16

3433 AK, Nieuwegein

 74 m²

 tussenwoning

 4



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0


BLAUWE EIK
makelaardij



Gelegen in de gewilde buurt Vreeswijk vind je deze naar eigen smaak in te richten tussenwoning. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een ruime zolder met veel potentie en een diepe achtertuin op het noorden. Dankzij de 8 zonnepanelen heeft deze aantrekkelijke gezinswoning energielabel B. De woning, gebouwd in 1966, biedt een woonoppervlak van 74 m² (exclusief zolder) en is gelegen op een centrale locatie in de populaire wijk Vreeswijk in Nieuwegein. De zolder, met een oppervlakte van ca. 15 m², is niet meegenomen in de totale woonoppervlakte. Vreeswijk ligt centraal in Nieuwegein, met diverse voorzieningen op korte afstand, zoals het winkelcentrum in de karakteristieke stadskern, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Binnen 5 minuten bereik je de oprit van de A27. Ook zijn er verschillende recreatiemogelijkheden langs de prachtige Lek, op slechts 2 minuten fietsen! Indeling Begane grond: Karakteristieke entree met trapopgang, toilet, trapkast, meterkast en doorgang naar de keuken en woonkamer. De doorzonwoonkamer biedt een mooi uitzicht op zowel de voor- als achtertuin. De keuken aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot de achtertuin. Deze eenvoudige keuken beschikt over water-, gas- en elektr-aansluitingen, een gaskookplaat en een afzuigkap. 1e verdieping Vanaf de overloop op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer (ca. 10 m²) en de badkamer, welke is voorzien van een toilet, wastafel en inlopdouche. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers (ca. 12 m² en 6 m²), beide met een fraai uitzicht op de achtertuin. 2e verdieping De zolder is bereikbaar via een vaste trap. Ondanks dat deze ruimte niet is meegenomen in het totale woonoppervlak vanwege de hoogte van ca. 192 cm (volgens de NEN2580 norm moet dit 200 cm zijn), biedt de zolder met een oppervlakte van ca. 15 m² veel mogelijkheden. Met een dakkapel aan de achterzijde kan deze ruimte zeker worden ingericht als 4e slaapkamer. Tuin De diepe achtertuin ligt op het noordoosten en is bereikbaar vanuit de keuken. Er is een overkapping/serre aan de keuken, die toegang biedt tot buiten. Achterin de tuin staat een berging van ca. 13 m². Naast de berging is een overkapping, afsluitbaar met een schuifpui, waar nu de afvalcontainers staan. Deze ruimte kan echter ook voor andere doeleinden worden gebruikt. De tuin is eveneens via een achterom bereikbaar. De voortuin is gesitueerd op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van

de avondzon. De straat is rustig met alleen bestemmingsverkeer en voldoende parkeerplekken.

Bijzonderheden:

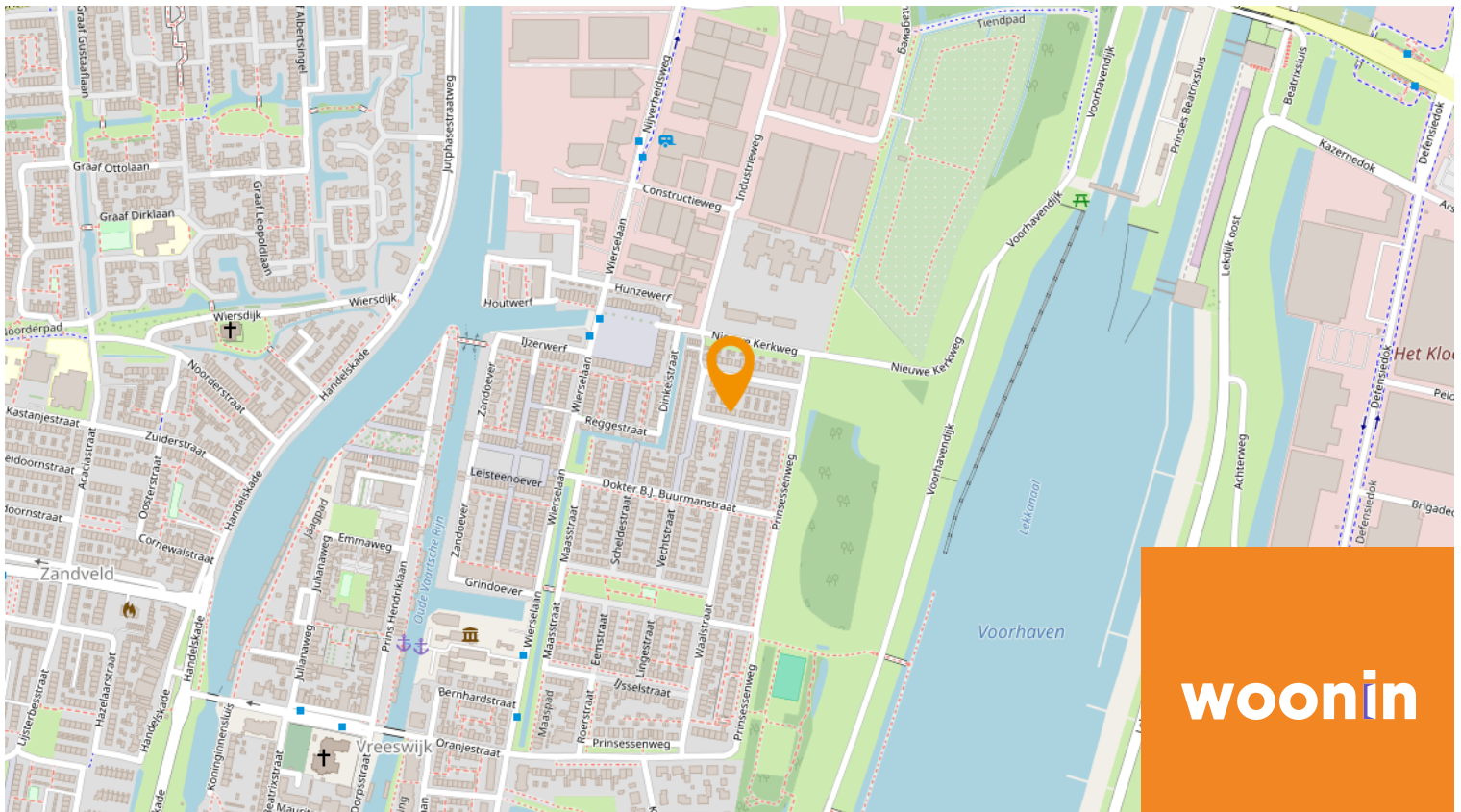
- Bouwjaar 1966;
- Woonoppervlak ca. 74 m² (excl. zolder van ca. 15 m²);
- Verwarming en warmwater middels CV ketel;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning voorzien van 8 zonnepanelen;
- Rondom kunststof kozijnen met dubbel glas;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of -sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden.
- oplevering in overleg.

Ir. F.W. Conradstraat 16

3433 AK Nieuwegein

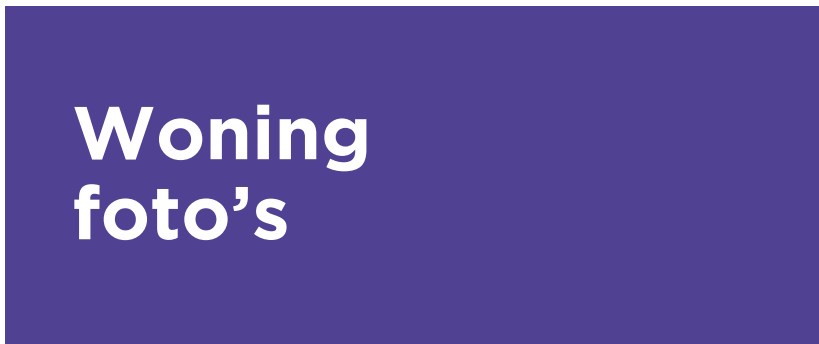
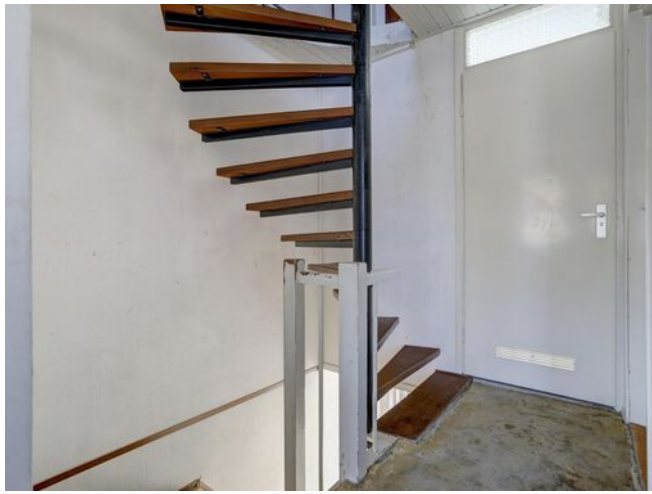


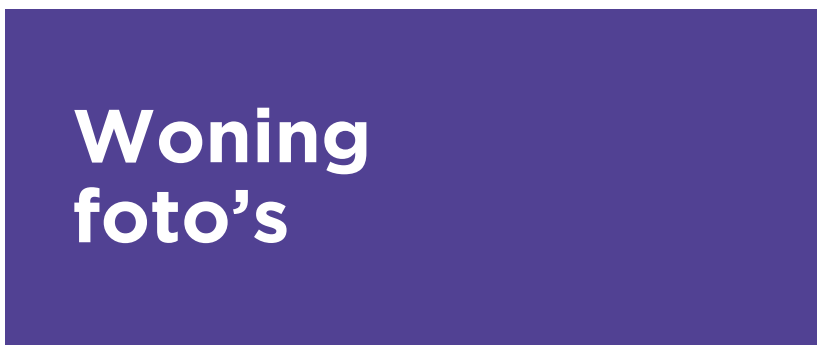
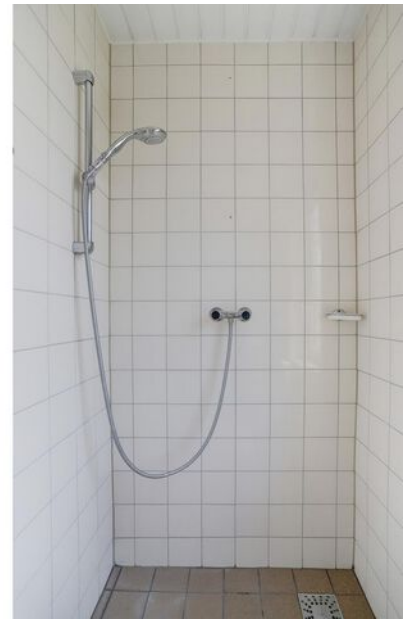
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl

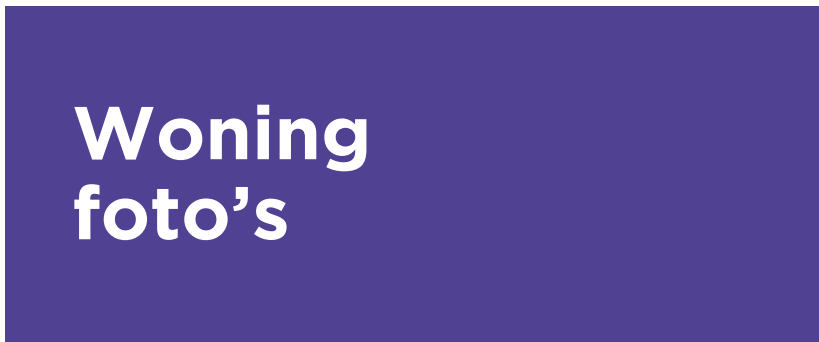


woonin







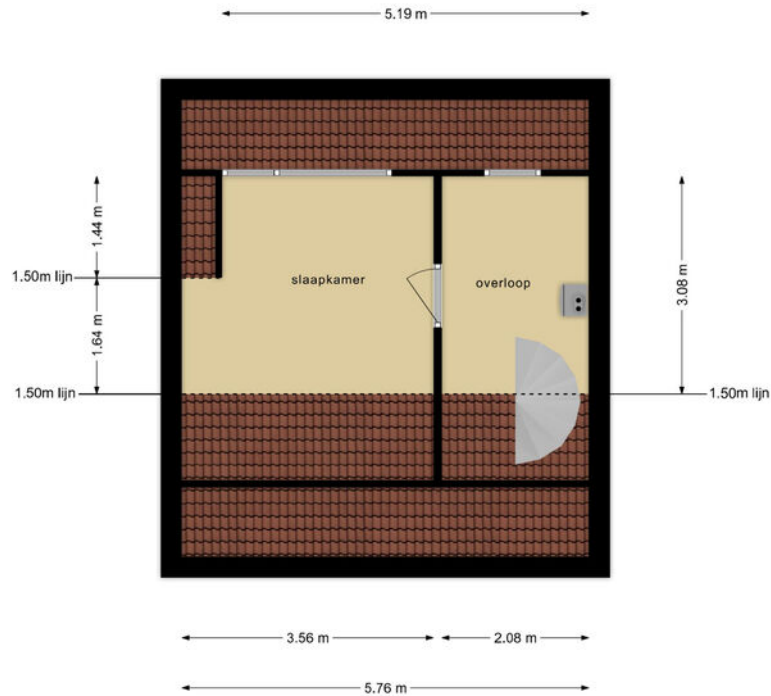




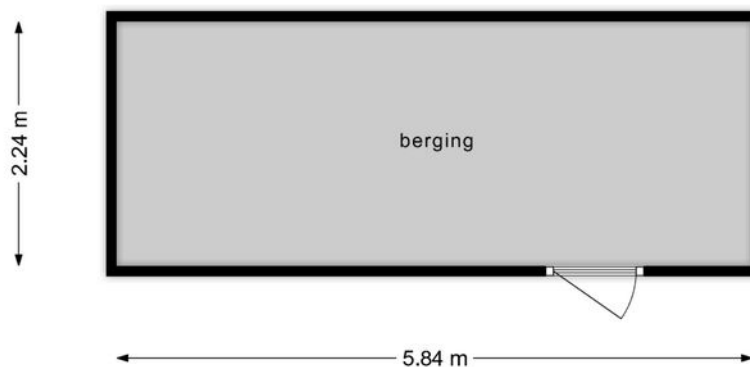
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen
je aan je
nieuwe
(t)huis.**

Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ verkoop@woonin.nl

☎ 030 880 33 00

woonin



Blauwe Eik Makelaardij

Een huis aankopen doe je niet elke dag. Je wilt dan kunnen vertrouwen op iemand voor wie dat wel dagelijkse kost is. Iemand die jouw belang voorop stelt en zijn netwerk en expertise actief voor je inzet. Blauwe Eik is de partner voor de verkoop en aankoop van jouw huis.

Zo geven wij altijd eerlijke adviezen. Blauwe Eik Makelaardij is stevig geworteld in de regio Utrecht. We zijn actief in Utrecht-stad en in alle dorpen en steden in de regio Utrecht. Ook voldoen we aan alle eisen om ons beëdigd NVM-makelaar te mogen noemen.

Ben je benieuwd wat je kunt lenen voor de financiering? Wat wil je kwijt zijn aan maandlasten? Welk budget beschikbaar is voor verduurzamen? Neem dan contact op met Blauwe Eik Hypotheken, we zijn je graag van dienst. Wij zijn bereikbaar op 030 889 333 0
Info@blauweeik.nl

**Je huis is het
hart van je
leven**

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



U heeft een woning van Woningstichting Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat

u een hypotheekrecht op de woning vestigt. Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.



SUTTER
KARS
NOTARISSEN

Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Postbus 32 3430 AA Nieuwegein
Newtonbaan 16 3439 NK Nieuwegein

T +31 (0)30 - 60 20 790
F +31 (0)30 - 60 33 500

info@sknotarissen.nl
www.sknotarissen.nl

KvK 30277720

Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

*In het combi-tarief is een bijzondere "Woonin-korting" verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en exclusief kadastraal recht/leges, de kosten.

Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

*** De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Ir. F.W. Conradstraat 16

3433 AK, Nieuwegein

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.