

woonin

TE KOOP

€ 330.000 k.k.



Kerkveld 5

3431 EB, Nieuwegein

 75 m²

 appartement

 1



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0





Beschikbaar voor huurders van Woonin, BO-EX en Portaal van 25 september tot en met 8 oktober 2024. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

Ben jij op zoek naar een appartement op een leuke centrale locatie? Kom dan eens kijken!

Ruim 2-kamer appartement (ca. 75m² / bouwjaar medio 1978) op de begane grond voorzien van een terras aan de straatzijde/pleinzijde (ca. 4m² / ligging westen) alsmede een eigen berging op de begane grond. De berging is ca. 5m² groot.

Het appartement, gelegen op de begane grond, maakt onderdeel uit van een kleinschalig appartementencomplex (13 leden) met een actieve Vereniging van Eigenaren. De woning ligt op een aantrekkelijke, verkeersluwe, "groene" locatie in de wijk Jutphaas.

Kenmerkend voor deze woning is de ruime woonkamer, de open keukenruimte met eenvoudige keukenopstelling, een aparte slaapkamer, de eenvoudige badkamer met separaat toilet, de houten kozijn met dubbele beglazing en de betonnen vloeren (relatief moderne bouw). Verder is de woning eenvoudig qua uitvoering en geheel naar eigen smaak en inzicht in te richten en te moderniseren. Desalniettemin kun je met beperkte middelen er een hele leuke eigen stek van maken!

De locatie aan het historische Kerkveld is ideaal. Op relatief korte afstand vind je eigenlijk alle wenselijke voorzieningen, zoals: diverse winkels o.a. in het gezellige vernieuwde stadscentrum Cityplaza, leuke horecagelegenheden, diverse sportvoorzieningen, openbaar vervoeraansluitingen en natuurlijk ook de uitvalswegen en snelwegen rond de stad Utrecht. Parkeren is geen probleem, er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond: gezamenlijke entree, galerij met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de bergingen.

Begane grond: Entree met hal, meterkast, deur naar toilet en badkamer, deur naar slaapkamer en de deur naar de open keuken met woonkamer. De keuken zelf is eenvoudig maar relatief ruim. De woonkamer aan de achterzijde / straatzijde is eveneens ruim en laat zich eenvoudig indelen. In de woonkamer is een aparte ruimte gerealiseerd (niet grenzend aan een raam). Vanuit de woonkamer bereik je het terras welke is gelegen op het westen. De inpandige badkamer is praktisch maar wel eenvoudig qua uitvoering.



Bijzonderheden:

- Koper dient de woning zelf te bewonen;
 - De servicekosten voor de Vereniging van Eigenaren bedragen ca. € 167,41 per maand (voor het woonhuis) en € 15,22 (voor de berging);
 - Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen te Nieuwegein;
 - Energielabel F (gevalideerd);
 - Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
 - In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur keuken;
 - Verwarming- en warmwatervoorziening middels blokverwarming + boiler;
 - Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het stadsarchief;
 - Eventuele impressies kunnen geen rechten aan worden ontleend;
 - 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;
 - Op voorhand is een bouwkundige keuring uitvoering, een digitaal exemplaar van dit bouwkundig rapport is opgenomen als bijlage van de verkoopdocumentatie;
 - NVM Asbestclausule en NVM Ouderdomsclausule van toepassing. Er is een asbestinventarisatie uitgevoerd. Een digitaal exemplaar van dit rapport is opgenomen als bijlage van de verkoopdocumentatie;
 - 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.
- Interesse in deze woning? Neem je NVM Aankoopmakelaar

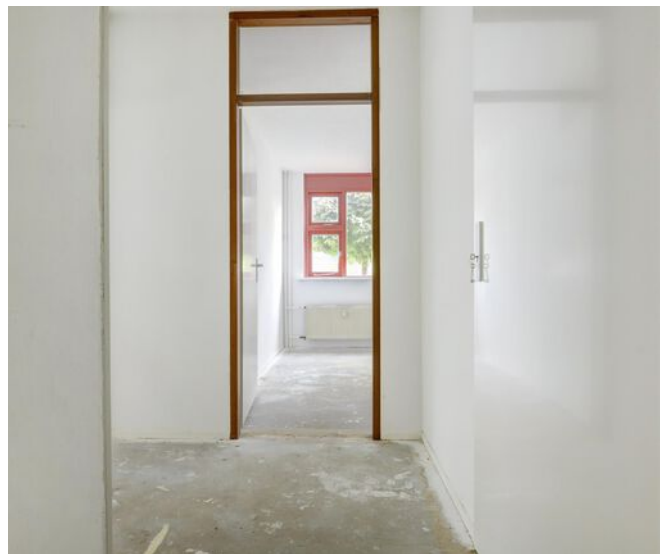
mee!

Particularities:

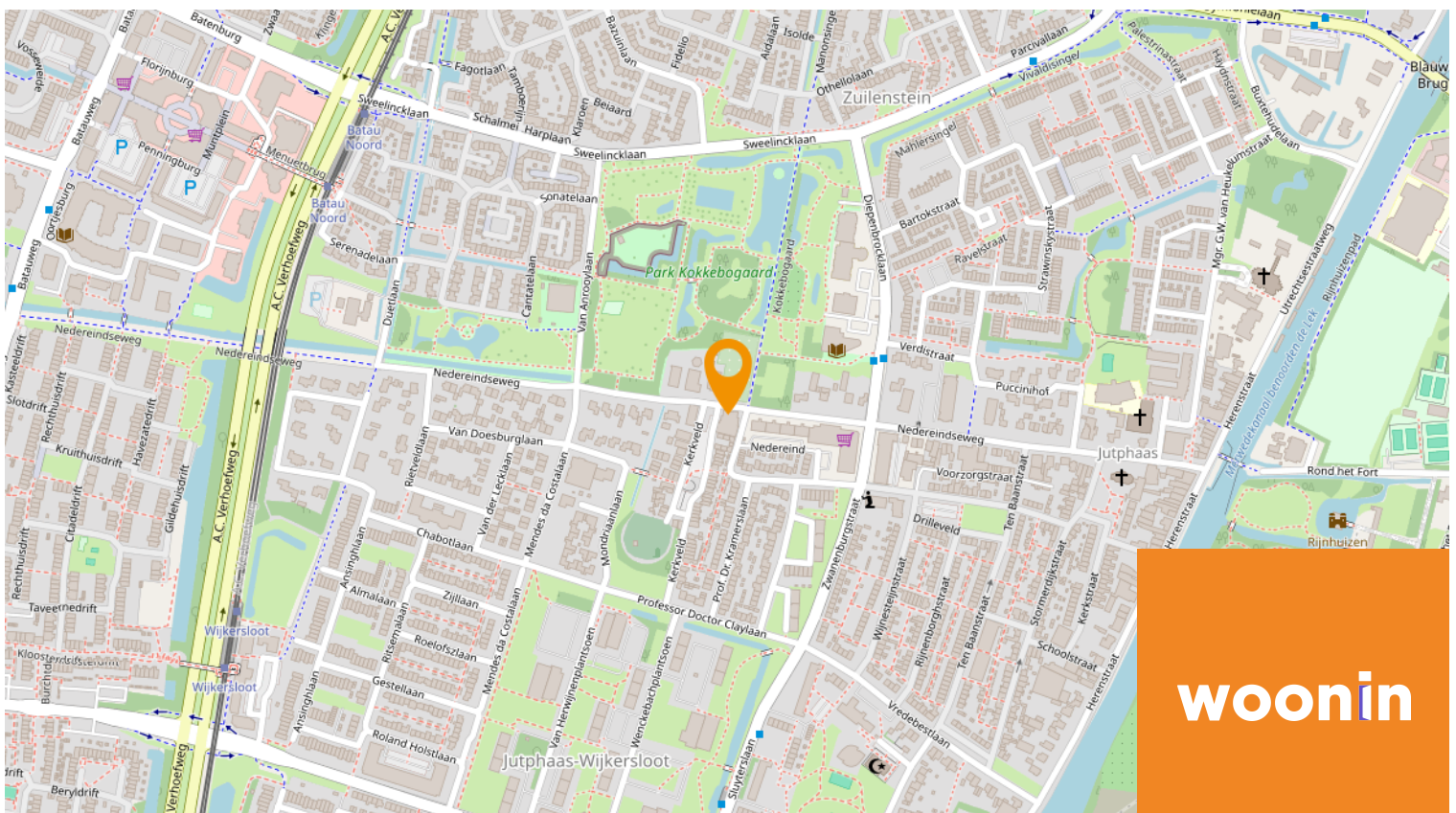
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional provisions Woonin";
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The 'Non-occupancy' clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;
- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Kerkveld 5

3431 EB Nieuwegein



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



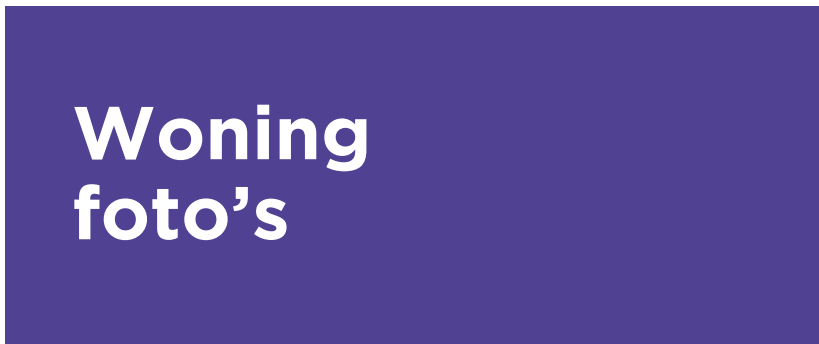
woonin

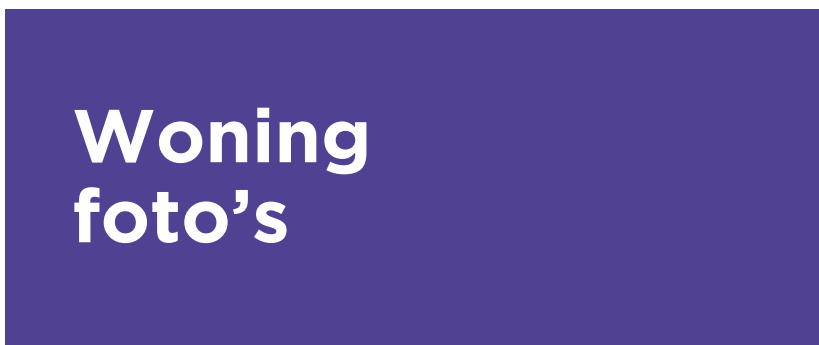


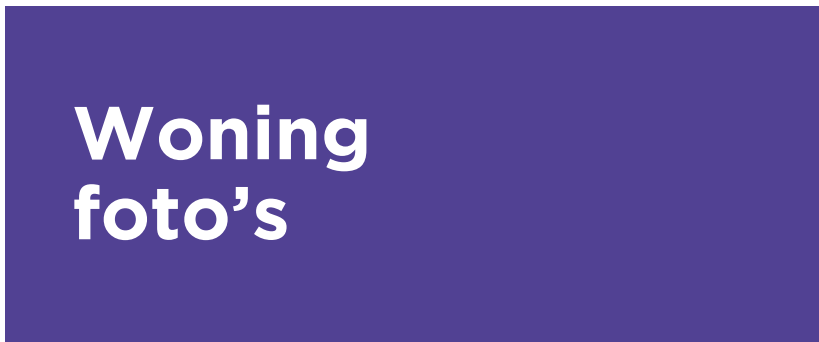
woonin

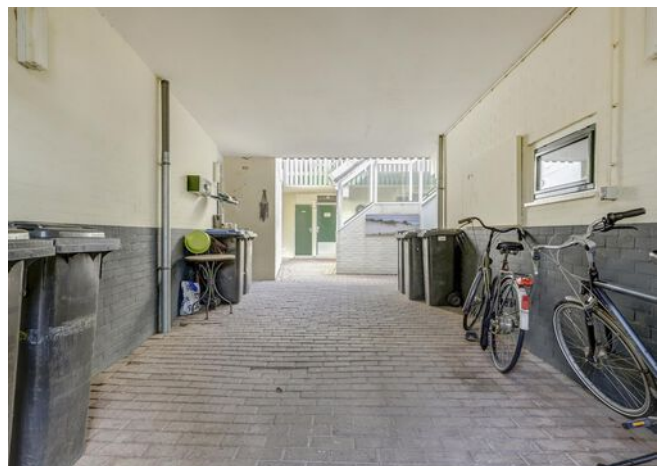
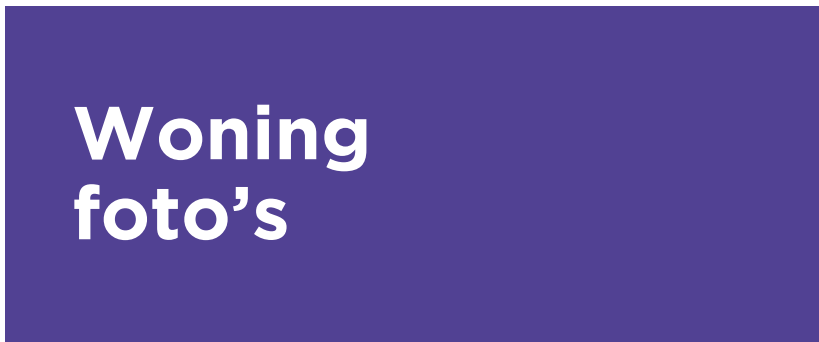


Woning
foto's





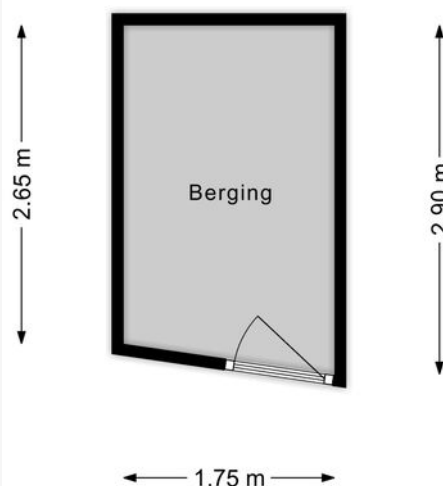




Woning plattegronden

woonin





EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie





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.



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?

Kerkveld 5

3431 EB, Nieuwegein

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



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.