

woonin

TE KOOP

€ 425.000 k.k.



Berliozstraat 22

3438 BJ, Nieuwegein

 100 m²

 tussenwoning

 3



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0


BLAUWE EIK
makelaardij



Ben je op zoek naar een kluswoning die je naar hartenlust geheel kunt verbouwen naar eigen smaak? Dan is dit je kans! Wij bieden aan deze leuke kluswoning met een ruime doorzon woonkamer, 3 slaapkamers op de verdiepingen, een eenvoudige badkamer en een voor- en achtertuin met een stenen berging. Deze eengezinswoning is gebouwd in 1973 en beschikt over een woonoppervlak van maar liefst 100m² en is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 130m² op een centrale locatie in Nieuwegein. Kenmerkend voor deze woning is de praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de 3 volwaardige slaapkamers, de fijne woonkamer en de praktische open keuken met vele opstellingsmogelijkheden. De woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Muntplein, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Kokke Boogaard en het stadscentrum Cityplaza zijn met de fiets binnen respectievelijk 5 en 10 minuten te bereiken!

Kortom: ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Berliozstraat 22 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling: Begane grond:

Entree, meterkast, separaat toilet. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer, een ruime doorzonkamer die profiteert van veel lichtinval, vooral aan de voorzijde van het huis. Door de grote ramen stroomt het natuurlijke licht naar binnen. De woonkamer gaat over in de open keuken. Hoewel deze keuken nog geen inbouwapparatuur bevat, biedt het een open en vrije ruimte die volledig naar eigen wens ingericht kan worden. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin. Een open trap in de woonkamer leidt naar de eerste etage.

De achtertuin zelf is ruim en betegeld, wat het onderhoud eenvoudig maakt. In de tuin bevindt zich een losstaande stenen berging, perfect voor het opbergen van fietsen, gereedschap, tuinmeubilair of andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot zowel de badkamer als twee multifunctionele (slaap)kamers. Deze kamers kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes.

Beide slaapkamers zijn woningbreed, wat betekent dat ze zich uitstrekken over de volledige breedte van het huis, waardoor ze niet alleen ruim aanvoelen, maar ook veel lichtinval hebben. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 12 en 13 m², waardoor ze voldoende ruimte bieden voor een tweepersoonsbed, kledingkast en andere meubelstukken. De inpandige badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, die met een royale oppervlakte van maar liefst 18 m² voldoende ruimte biedt voor een comfortabele slaapkamer, inclusief een tweepersoonsbed, kasten en zelfs een zithoek. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime overloop, waar zich ook de CV-opstelling bevindt. De overloop biedt niet alleen toegang tot de slaapkamer, maar kan eveneens benut worden voor extra opslagruimte.

Bijzonderheden:

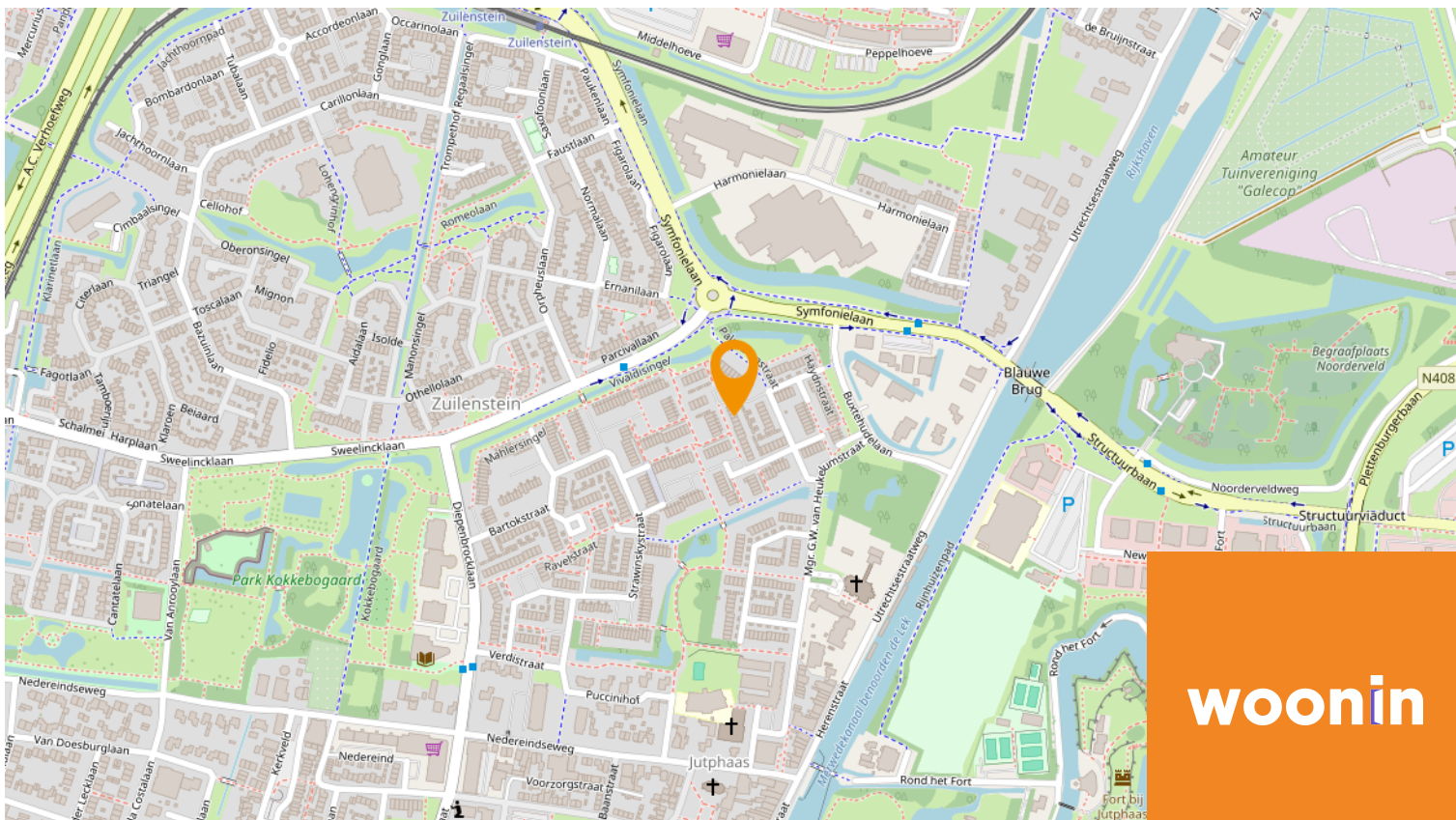
- Perceel in volle eigendom;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- 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;

Berliozstraat 22

3438 BJ Nieuwegein

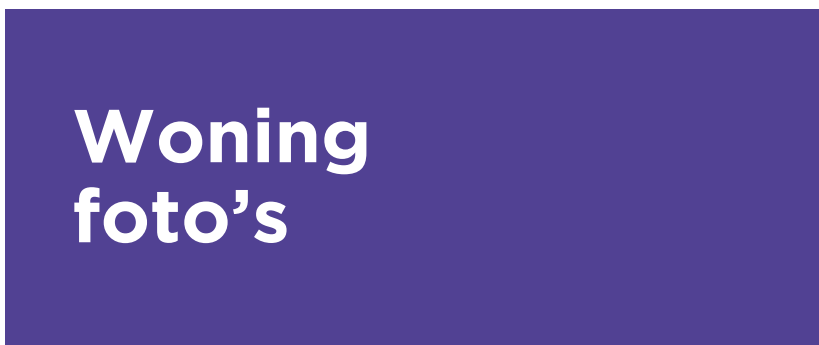


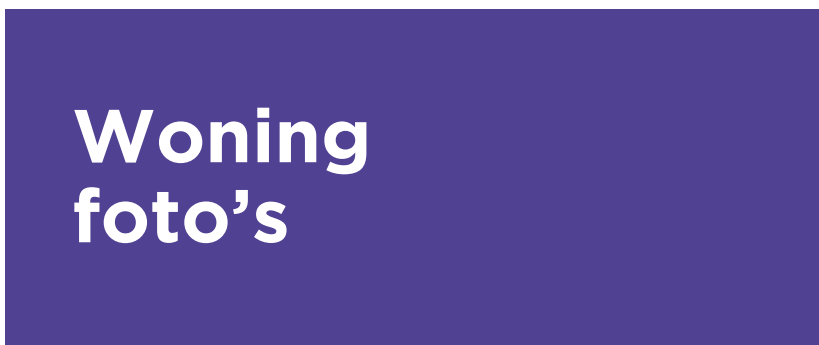
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweek.nl

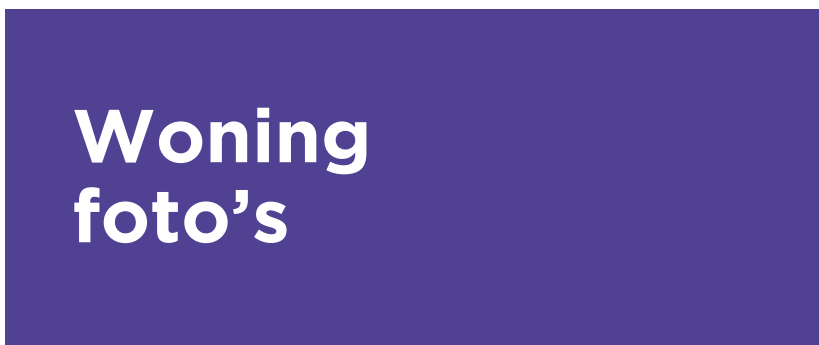


woonin











EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie



SAMEN!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee om je
te begeleiden bij de aankoop

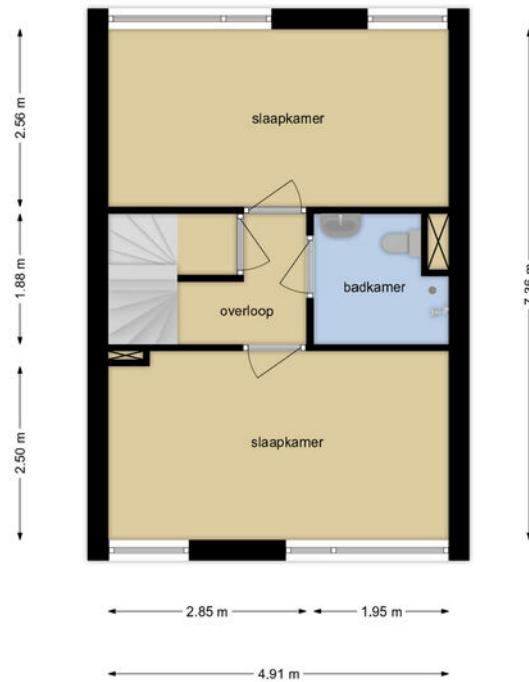


woonin

Woning foto's



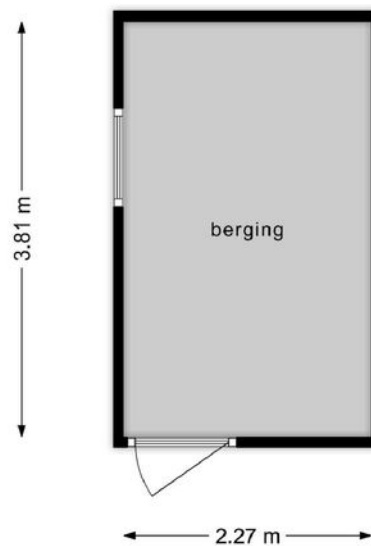
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



woonin

Het kopen van een huis van Woonin

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.

Bemuurde Weerd oostzijde 19
3514 AN Utrecht

T 030 2719227

info@vangrafhorst.nl
www.vangrafhorst.nl

KvK 30266604

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?

Berliozstraat 22

3438 BJ, 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.