

# woonin

## TE KOOP

€ 295.000 k.k.



**Woonin**  
opentdeuren

## Jadedrift 22

3436 BK, Nieuwegein

 62 m<sup>2</sup>

 appartement

 1



## Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 [info@blauweeik.nl](mailto:info@blauweeik.nl)

 030 889 333 0

  
**BLAUWE EIK**  
makelaardij



Ben je op zoek naar een appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans! Wij bieden aan dit leuke klus appartement met een lichte woonkamer, ruime slaapkamer, een eenvoudige badkamer, een zonnig balkon gelegen op het oosten en een stenen berging op de begane grond. Dit 2 kamer appartement is onderdeel van een kleinschalig en goed onderhouden complex welke is gebouwd in 1977. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van ca. 62 m<sup>2</sup> en is gelegen op een centrale locatie in de fijne wijk Batua-Zuid in Nieuwegein. Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de ruime slaapkamer en de praktische keuken met vele opstellingsmogelijkheden.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, sportschool, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Het winkelcentrum van Nieuwegein is op enkele minuten gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, maar er is tevens een goede bereikbaarheid per OV (bus en tram). Utrecht bereik je daardoor zowel per auto, fiets of ov binnen 15 tot 20 minuten. Parkeren kan gratis op de openbare weg. Kortom: ben je op zoek naar een leuk appartement die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Jadedrift 22 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

3e verdieping: Vanaf de begane grond is middels de trap op de lift de 3e verdieping te bereiken. Via de nette galerij is de entree van nummer 22 te bereiken. De ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, trapopgang naar de 2e woonlaag (op de 4e verdieping) en toegang tot de eet-/ woonkamer. De woonkamer is licht en ruim met aan de achterzijde de zithoek met zicht op het zonnige balkon van ca. 10 m<sup>2</sup>. De half open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering en biedt zicht op de galerij.

Balkon: Het balkon is ruim en gelegen op het oosten, hierdoor kan je er heerlijk genieten van de ochtend en middag zon.

Berging: Achter het complex is de berging te vinden. Deze is eenvoudig te bereiken en voorzien van elektra. Naast het

complex bevinden zich twee laadpalen voor elektrische auto's.

Bijzonderheden:

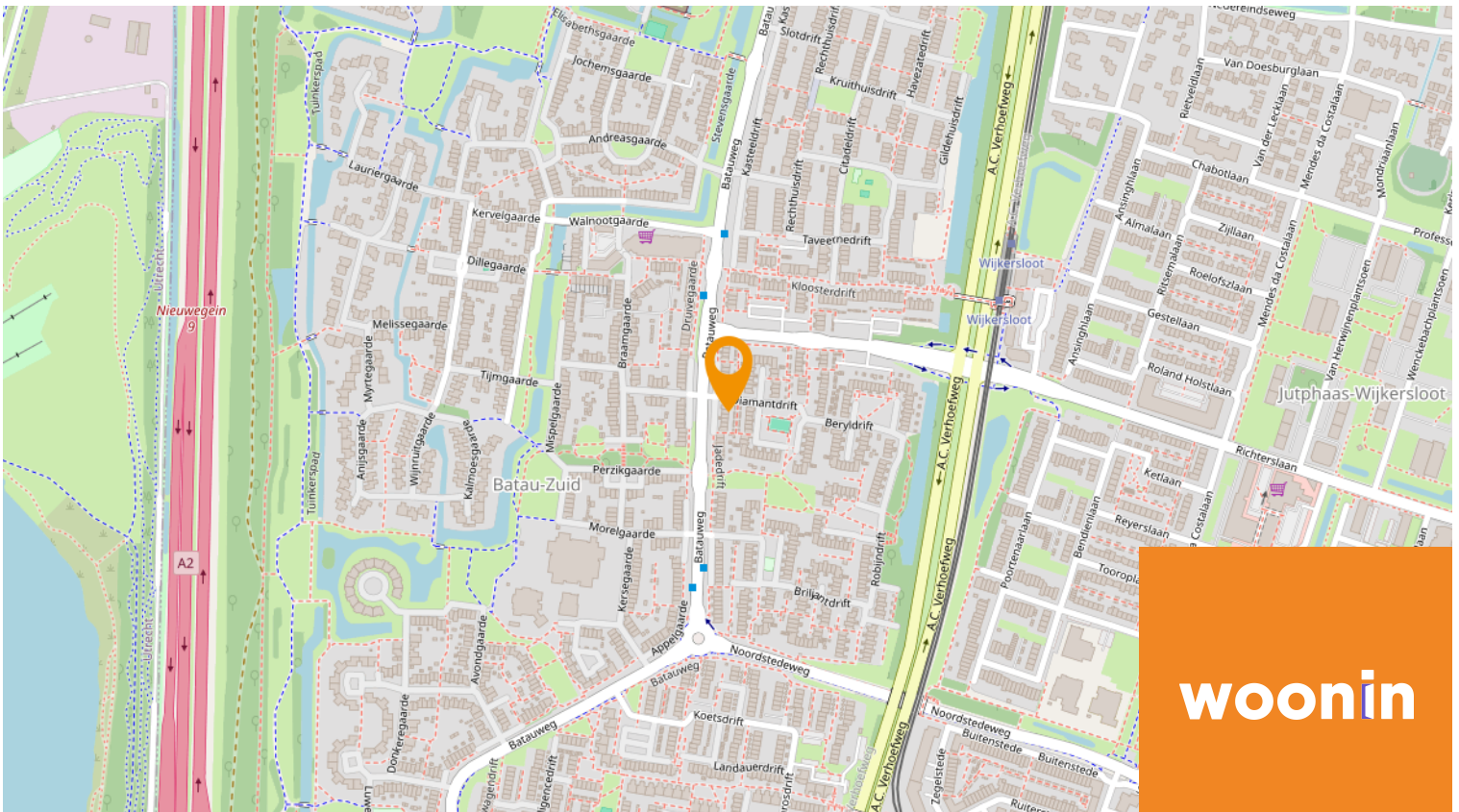
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas)
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Maandelijkse servicekosten bedragen totaal ca. 151,66 euro (woning: 140,50 euro + berging: 11,16 euro)
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- 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 uiterlijk medio december 2024.

# Jadedrift 22

3436 BK Nieuwegein



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



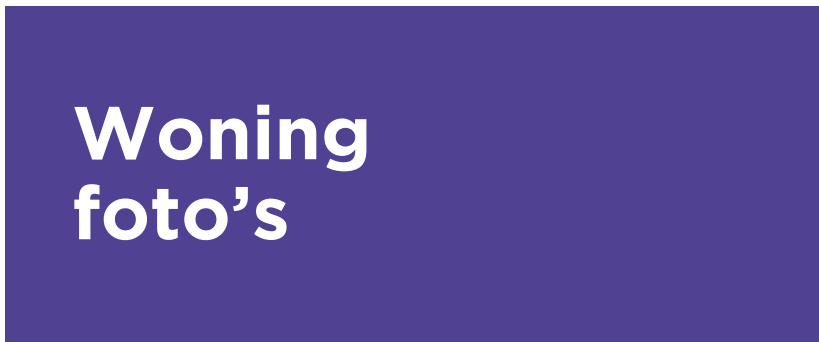
woonin



woonin



Woning  
foto's

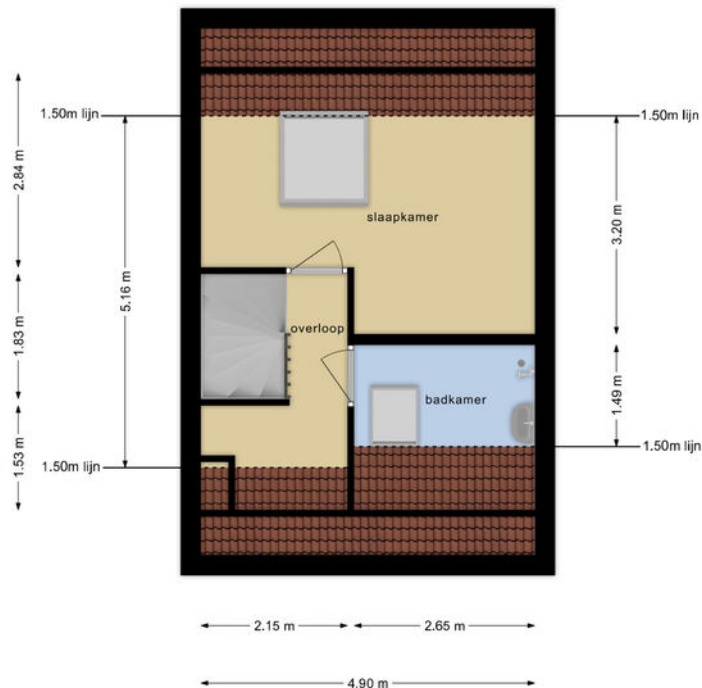


# Woning plattegronden

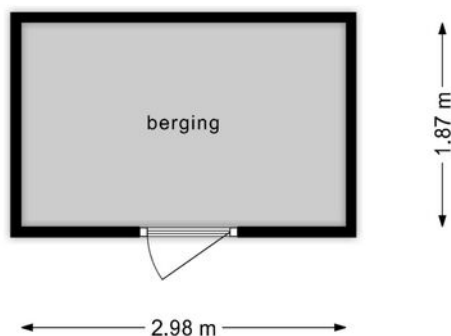
woonin



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.



## 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](mailto: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.



## 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.

## 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

## 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](mailto:info@blauweeik.nl)

☎ 030 889 333 0

**woonin**

# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

**Jadedrift 22**

3436 BK, Nieuwegein

**Meer informatie?**

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ [info@blauweeik.nl](mailto: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.