

# woonin

## TE KOOP

€ 335.000



## Washingtonndreef 71

3564 KC, Utrecht

 81 m<sup>2</sup>

 appartement

 3



## 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 fijn appartement dat je volledig naar eigen wens kunt verbouwen en inrichten? Grijp dan nu je kans! Wij presenteren dit aantrekkelijke appartement met een royale woonkamer, drie slaapkamers, een inpandige badkamer, een eenvoudige keuken en een balkon op het zuidoosten. Daarnaast beschikt het appartement over een externe berging. Het gebouw dateert uit 1985, heeft een woonoppervlakte van 81 m<sup>2</sup> en ligt op een centrale locatie in Overvecht.

Wat dit appartement bijzonder maakt, is de praktische indeling, de overvloed aan lichtinval door de grote ramen, het vrije uitzicht, de twee volwaardige slaapkamers, de comfortabele en makkelijk in te delen woonkamer en de gesloten keuken met tal van indelingsmogelijkheden.

De woning bevindt zich op een gunstige locatie in Utrecht, met tal van voorzieningen in de buurt, zoals winkelcentrum Overvecht, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoeropties en uitvalswegen. Ook Station Overvecht en het stadscentrum van Utrecht zijn met de fiets respectievelijk binnen 12 en 15 minuten bereikbaar.

Kortom: zoek je een woning die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten of verbouwen, met volop mogelijkheden? Kom dan zeker een kijkje nemen op de Washingtondreef in Overvecht om de mogelijkheden te ontdekken!

#### Indeling:

Bij binnenkomst tref je de entree met toegang tot de meterkast, de slaapkamers, de badkamer, het separate toilet, een ruime opbergekast en de lichte eet-/woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een gezellige zithoek met uitzicht op het balkon, dat via de woonkamer toegankelijk is. De open keuken is eenvoudig, maar biedt veel potentie voor modernisering. De inpandige badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt volop mogelijkheden voor een moderne, stijlvolle renovatie. De slaapkamers hebben mooie grote ramen, waardoor ze veel lichtinval hebben. Dit maakt ze drie multifunctionele kamers van respectievelijk ca. 11 m<sup>2</sup>, ca. 8 m<sup>2</sup> en ca. 6 m<sup>2</sup>. Het balkon ligt op het zuidoosten en is ruim 5 m<sup>2</sup> groot. De berging (ca. 5 m<sup>2</sup>) bevindt zich op de begane grond en is eenvoudig te bereiken, direct naast de hoofdentree.

Dit fijne 4-kamerappartement met balkon heeft veel potentie om jouw nieuwe thuis te worden! Grijp deze kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

#### Bijzonderheden:

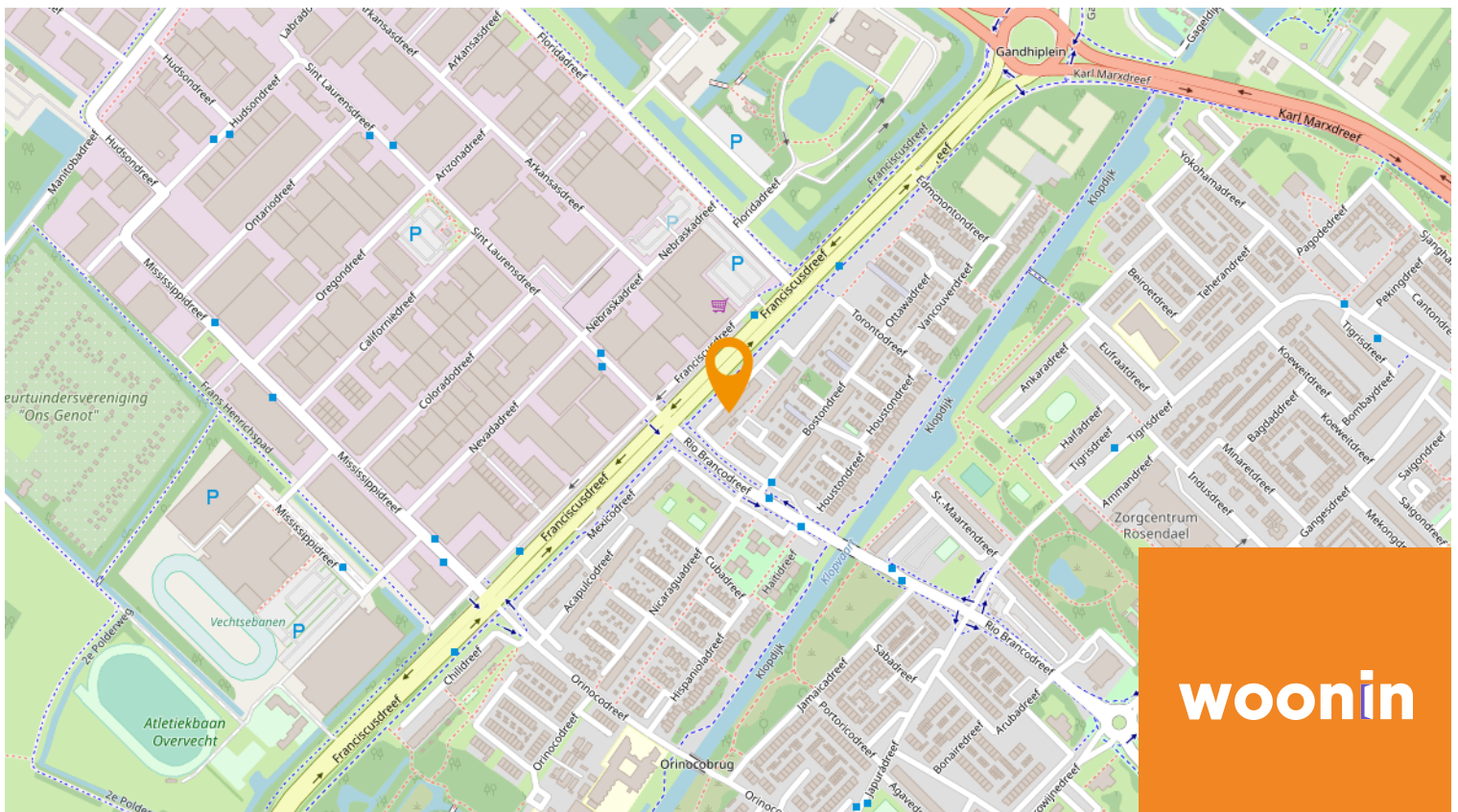
- Bouwjaar 1985;
- Woonoppervlak ca. 81m<sup>2</sup>;
- Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- 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;
- 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 december 2024.

# Washingtondreef 71

3564 KC Utrecht

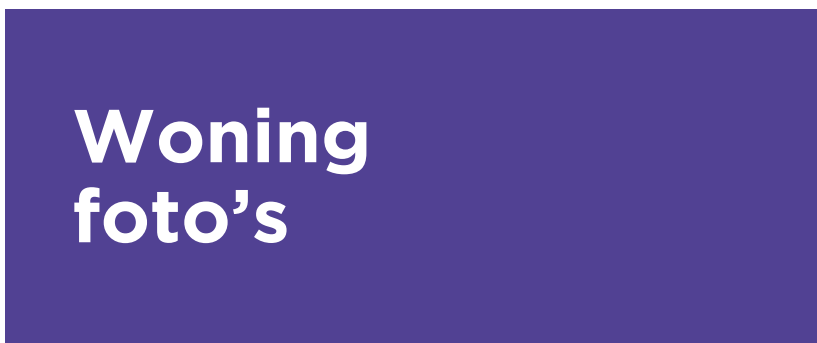


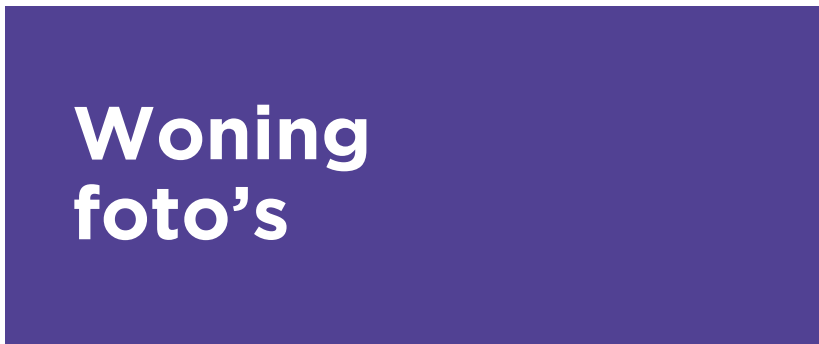
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



woonin









# SAMEN!

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



# woonin

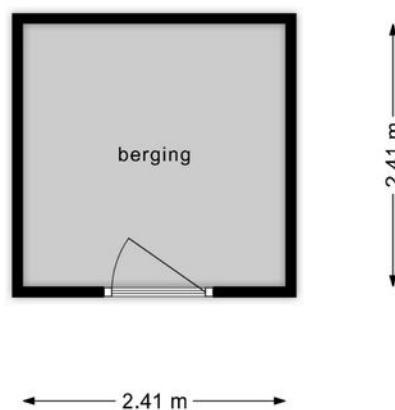
# Woning foto's

# 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.





## 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.



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

☎ 030 889 333 0

**woonin**

# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

**Washingtondreef 71**

3564 KC, Utrecht

**Meer informatie?**

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ [info@blauweeik.nl](mailto: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.