

# woonin

## TE KOOP

€ 359.000 k.k.



**Woonin**  
opentdeuren

## Irenestraat 19

3433 CR, Nieuwegein

 78 m<sup>2</sup>

 tussenwoning

 3



## Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

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

 030 889 333 0

  
**BLAUWE EIK**  
makelaardij



Beschikbaar voor huurders van Woonin, BO-EX en Portaal van 5 december tot 20 december. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

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 speelse en lichte woonkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>), drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een eenvoudige badkamer, een volwaardig kelder en een ruime berging (ca. 12 m<sup>2</sup>) welke is gelegen in de achtertuin.

Deze sfeervolle woning is gebouwd in 1948 en beschikt over een woonoppervlak van 78 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel eigen grond van ca. 132 m<sup>2</sup> op een rustige locatie in het karakteristieke oude Vreeswijk. Binnen slechts een minuut lopen bereik je de heerlijke wandelpaden langs de Lek.

Kenmerkend voor deze woning is de speelse indeling met hoogte verschil in de woonkamer, de vele lichtinval dankzij de raampartijen aan de voor- en achterkant, de drie ruime slaapkamers, de ruime berging, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de praktische dichte keuken en de kelder met sta hoogte.

De woning is gelegen in de populaire wijk Vreeswijk. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals aan de gezellige Dorpstraat met een leuk winke- en horeca aanbod. Er zijn ook diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en de A2 en A27 zijn ook binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom: ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Op een sfeervolle en centrale locatie in het fijne Vreeswijk. Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Irenestraat 19 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, trapkast met voldoende opbergruimte en

toegang tot de eet-/ woonkamer met een speels niveau verschil. De woonkamer is licht en ruim met aan de voorzijde een zithoek. De inbouwkasten bieden extra bergruimte. Aan de achterzijde is een fijne eethoek met uitzicht op de achtertuin. De dichte keuken is ook aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering. De tuin is bereikbaar middels de toegangsdeur in de keuken, via de trap is de diepe tuin op het oosten te bereiken.

Tuin:

De achtertuin is ruim en gelegen op het oosten. In deze heerlijke tuin kun je van de middag tot de avond van de zon genieten. Verder is de tuin voorzien van een vrijstaande stenen berging (ca. 11 m<sup>2</sup>) en een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot de badkamer en 3 multifunctionele (slaap)kamers. Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gesitueerd en één aan de voorzijde.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Op de overloop bevindt zich ook een praktische inbouwkast.

Vliering:

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop. Het is een ruime bergvliering, ideaal voor het opbergen van diverse spullen.

Kelder/souterrain:

Deze ruimte is bereikbaar vanuit de hal en biedt ruimte voor de Cv-ketel, er is tevens een wastafel gesitueerd. Vanuit deze ruimte is tevens de achtertuin te bereiken. De naastgelegen kamer kan goed gebruikt worden als werkruimte of 4e slaapkamer. De ruimtes zitten aan de achterzijde van de woning gesitueerd en er is een fijne daglicht inval middels de ramen die zicht bieden op achtertuin. Door de hoogte (net geen 2 meter) valt dit niet onder woonoppervlakte, maar het kan weldegelijk gebruikt worden als woonlaag.



## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1948;
- Woonoppervlak ca. 78 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> kelder/souterrain;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 132 m<sup>2</sup>;
- Perceel in volle eigendom;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- 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 in overleg.

## Particularities:

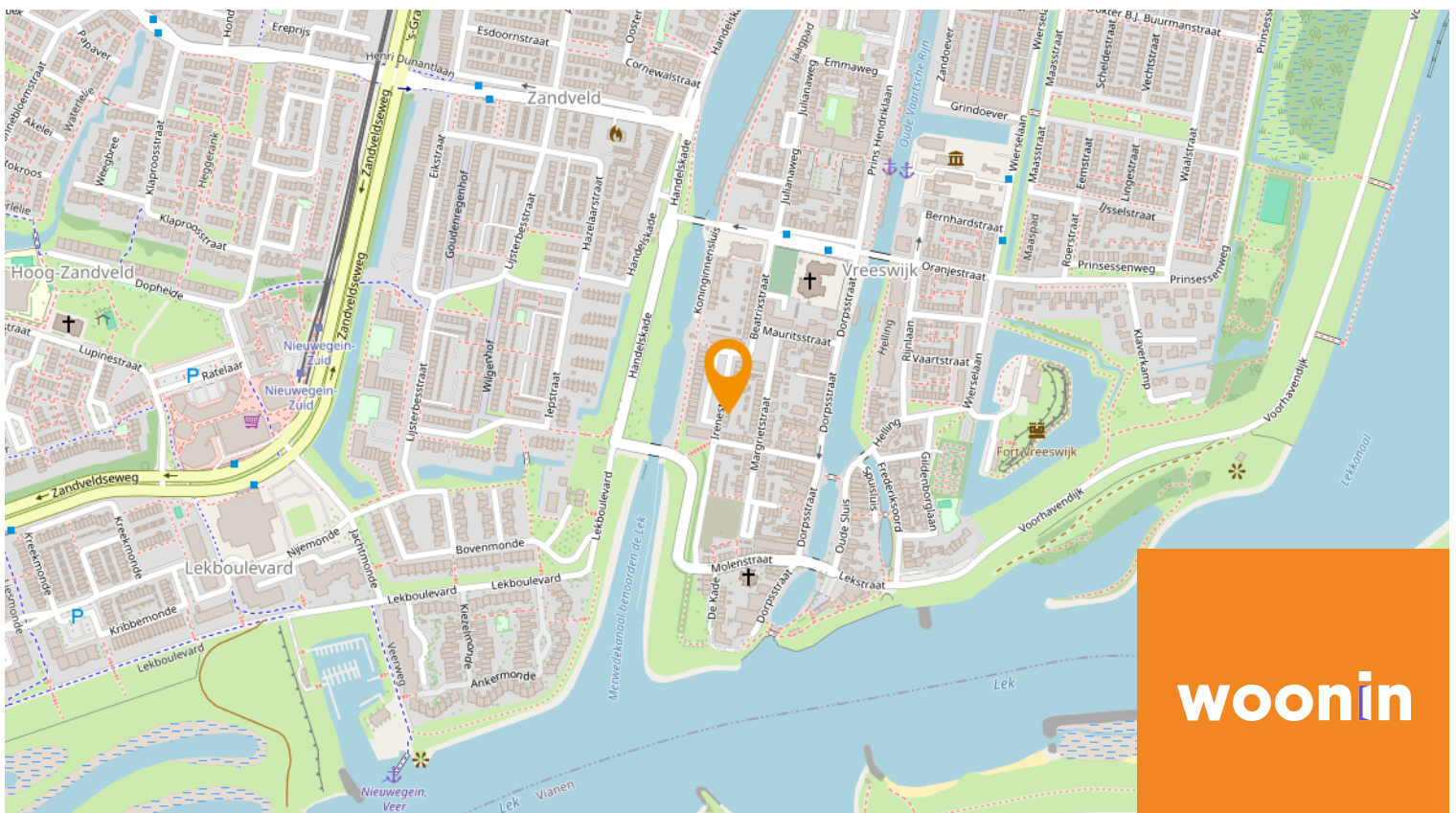
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional 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.

# Irenestraat 19

3433 CR Nieuwegein

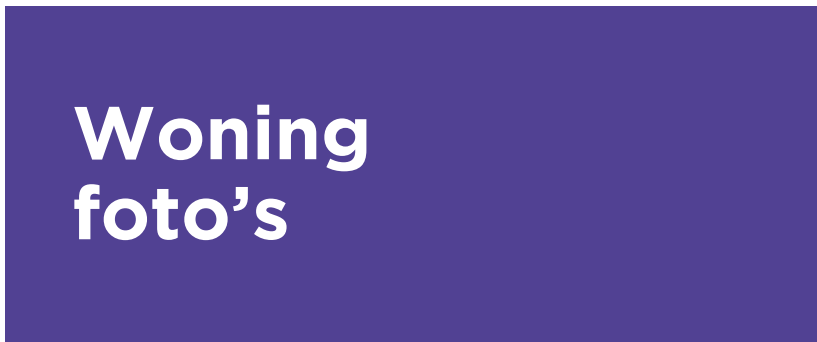


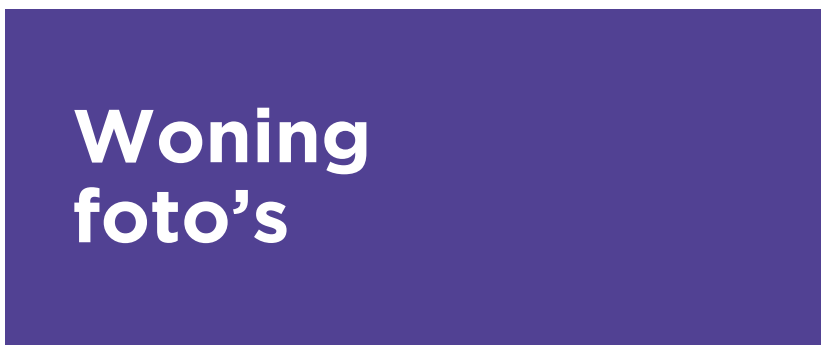
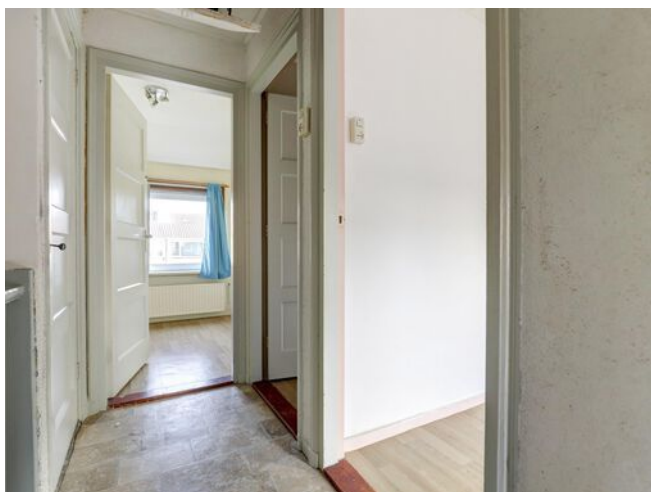
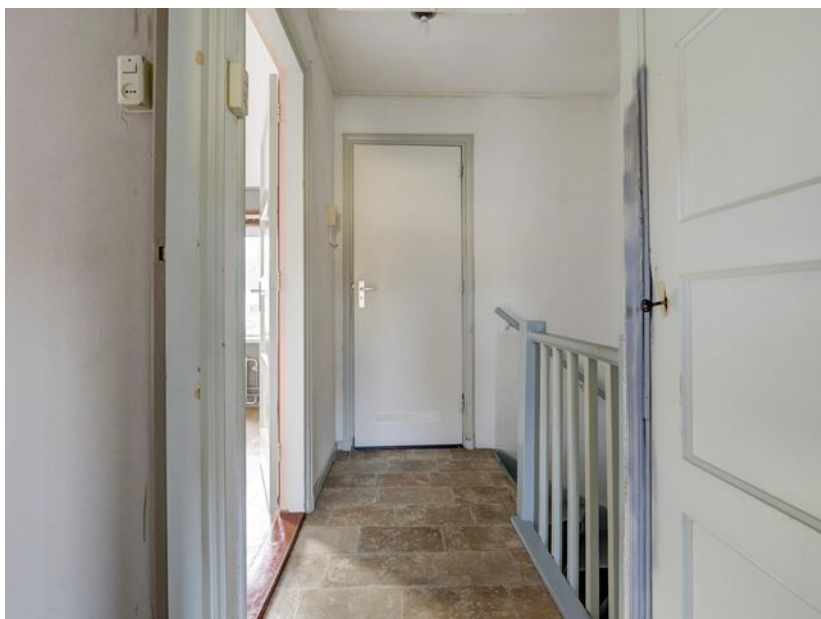
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl

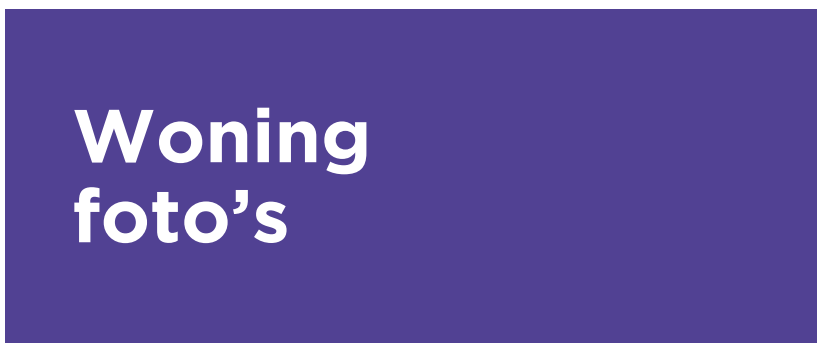


woonin

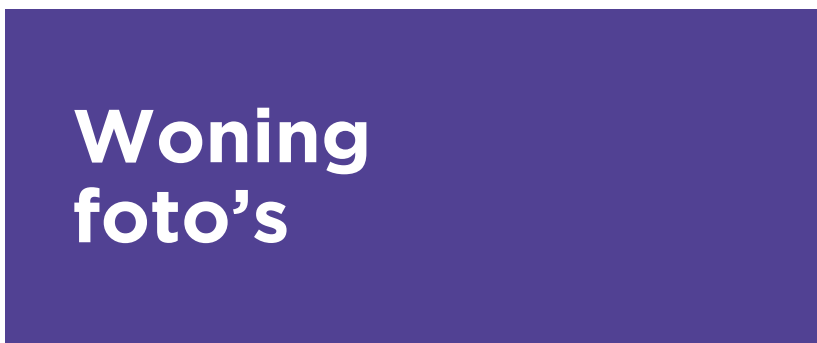


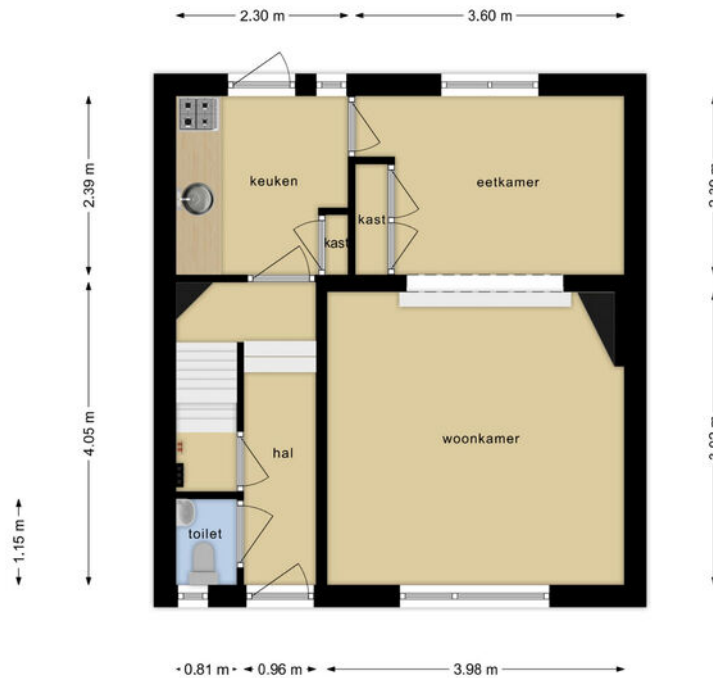








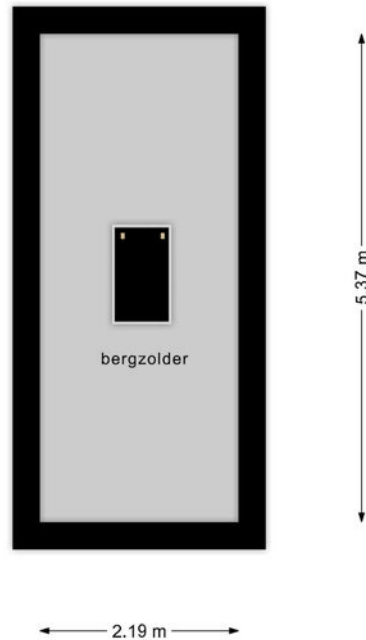




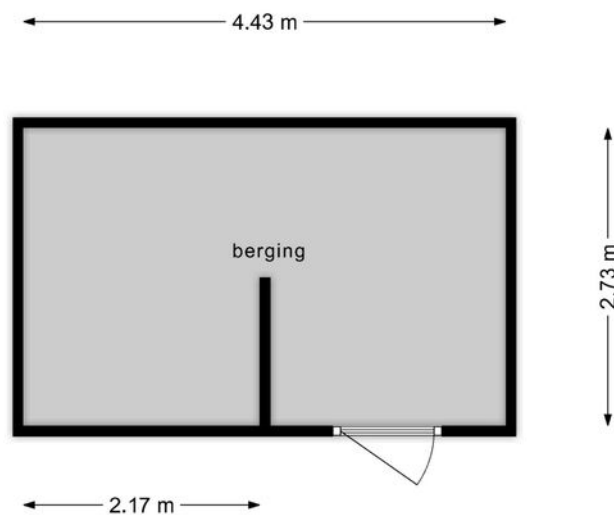
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



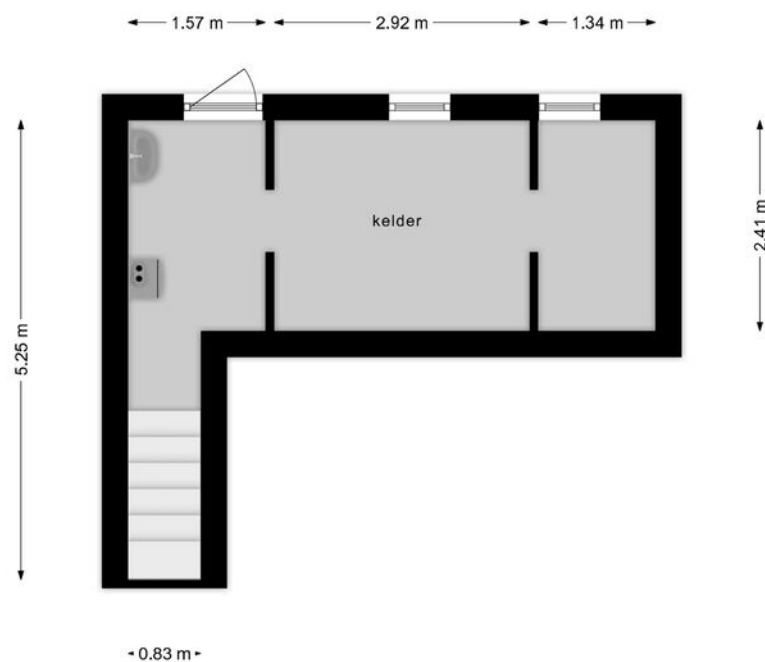
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

# Woning plattegronden

woonin



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 33 30 of via [Info@blauweeik.nl](mailto:Info@blauweeik.nl)

Je huis is het  
hart van je  
leven

## Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

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

☎ 030 889 333 0

**woonin**



# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

**Irenestraat 19**

3433 CR, Nieuwegein

**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.