

# woonin

# TE KOOP

€ 354.000 k.k.



**Woonin**  
opentdeuren

## Lijsterbesstraat 168

3434 AH, Nieuwegein

 127 m<sup>2</sup>

 appartement

 5



## 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 augustus tot 19 augustus. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen. Deze maisonnette heeft een enorm ruime opstelling met ca. 126m<sup>2</sup> woonoppervlakte. 5 ruime slaapkamers op de tweede etage en een groene tuin op het westen. Dit appartementencomplex is gebouwd in 1972 en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Zandveld in Nieuwegein op loopafstand van het winkelcentrum Hoogzandveld. Kenmerkend voor dit appartement is de ruimte met maar liefst vijf volwaardige slaapkamers, praktische aangebouwde stenen berging, de ligging ten opzichte van het winkelcentrum en de zij arm van de lek met tal van recreatiemogelijkheden.

Deze interessante woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Hoogzandveld (op slechts 1 minuut fietsen), meerdere sportvoorzieningen (o.a. een voetbal-, hockey- en korfbalvereniging), diverse openbaar vervoer mogelijkheden (tram/bus) en uitvalswegen. Binnen 5 minuten fietsen ben je bij de Lek waar je kunt genieten van de mooie omgeving. Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan moderniseren op een centrale locatie in Nieuwegein nabij vele voorzieningen?

Kom dan gezellig een kijkje nemen, neem contact op om een bezichtiging in te plannen!

Indeling:

Begane grond: Hal, meterkast, toiletruimte, kastruimte, trapopgang naar de 1e verdieping en de entree naar woonkamer. Vanuit is de hal is eveneens de keuken te bereiken. In de hal en de keuken bevinden zich een inbouwkasten voor extra berging. De woonkamer biedt zicht op de achtertuin. De achtertuin heeft een directe verbinding met het groene plantsoen aan het water. De keuken aan de voorzijde is licht en er is voldoende ruimte voor een eettafel. De keuken is eenvoudig uitgerust en niet voorzien van (inbouw)apparatuur.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang tot vijf(!) slaapkamers, de twee riante slaapkamers aan de voorzijde van de woning (ca. 13, 12m<sup>2</sup>) kijken uit over de rustige straat. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning hebben een oppervlakte van ca. 9, 12 en 5m<sup>2</sup>. Een van deze slaapkamers geeft toegang tot het balkon. Vanaf de overloop is de badkamer met douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972;
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: D;
- Woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren; De maandelijkse kosten (woning + berging) zijn samen ca. 225,21 euro;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper (Sutter Kars Notarissen, Nieuwegein);
- 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.

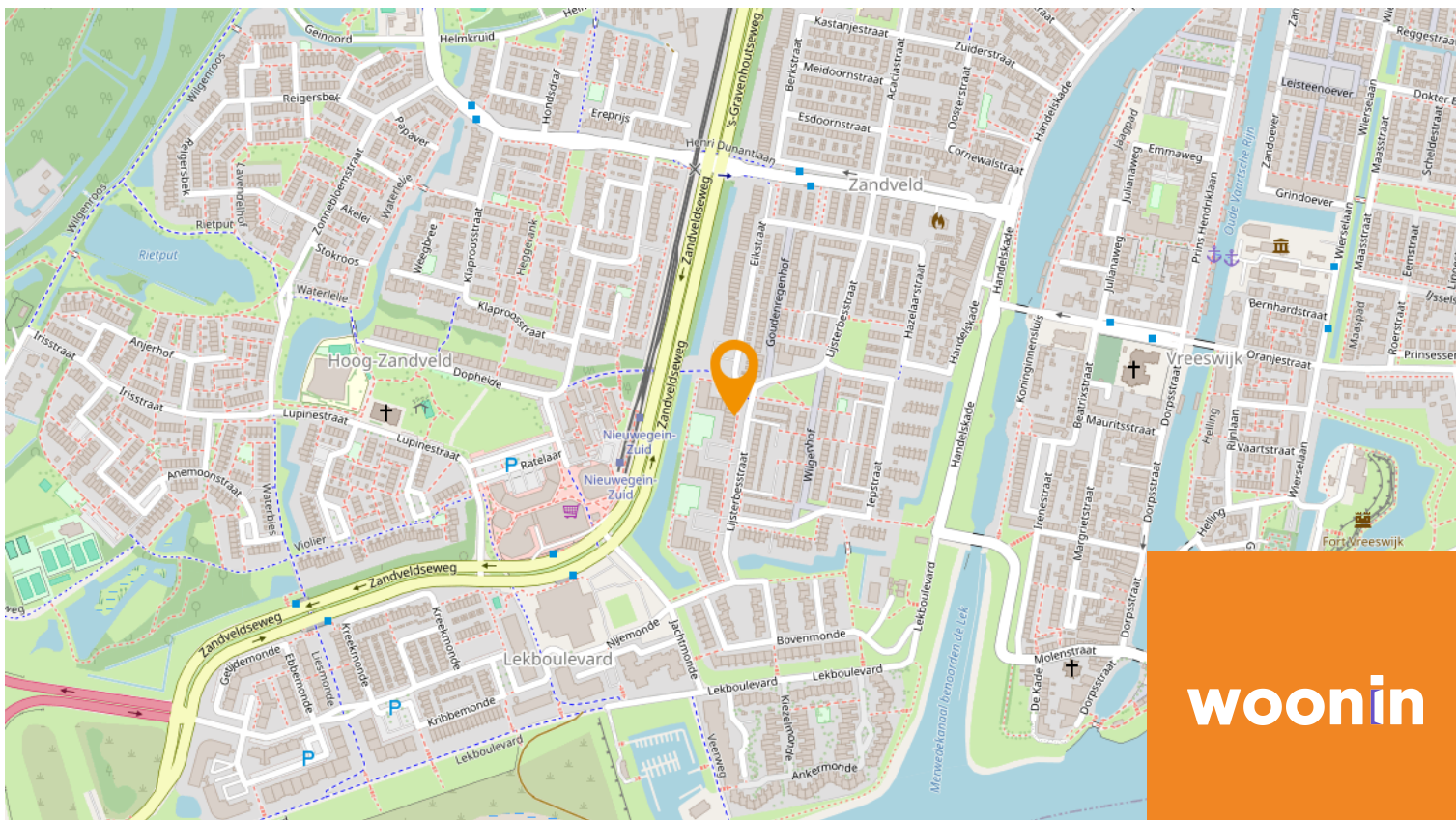
Oplevering in overleg.

# Lijsterbesstraat 168

3434 AH Nieuwegein

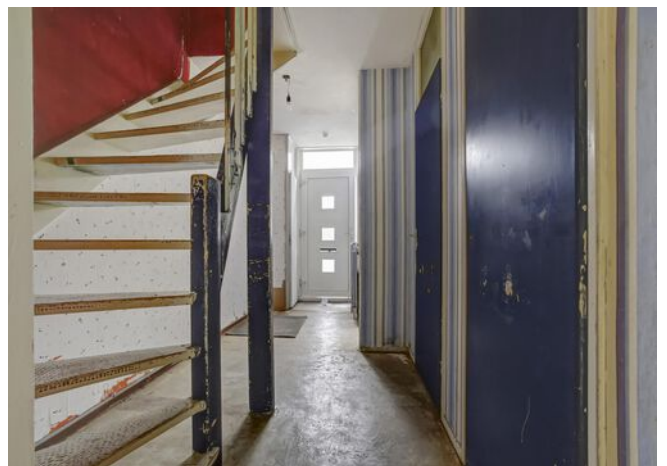
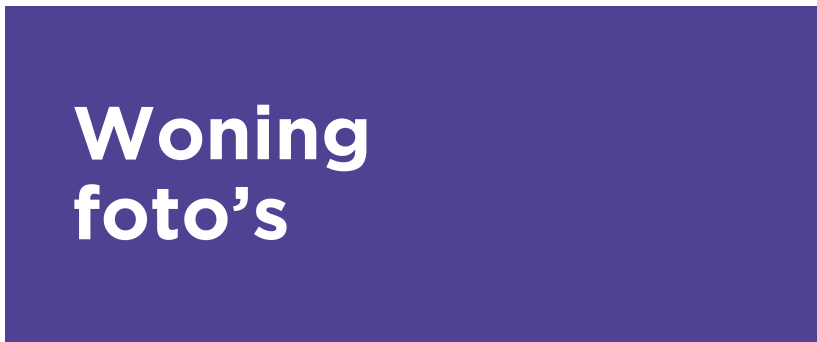


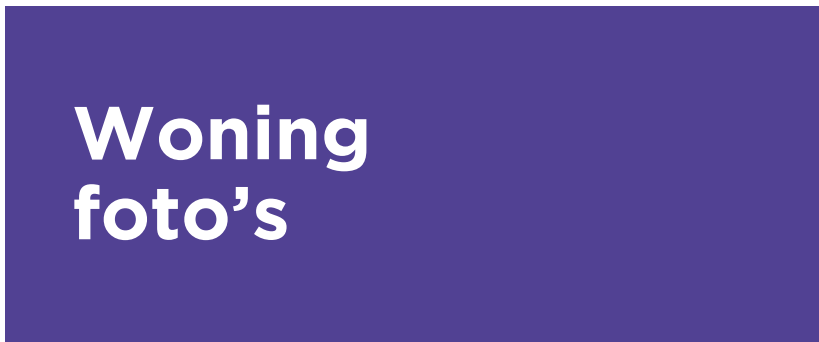
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 899 333 0 ✉ info@blauweeik.nl

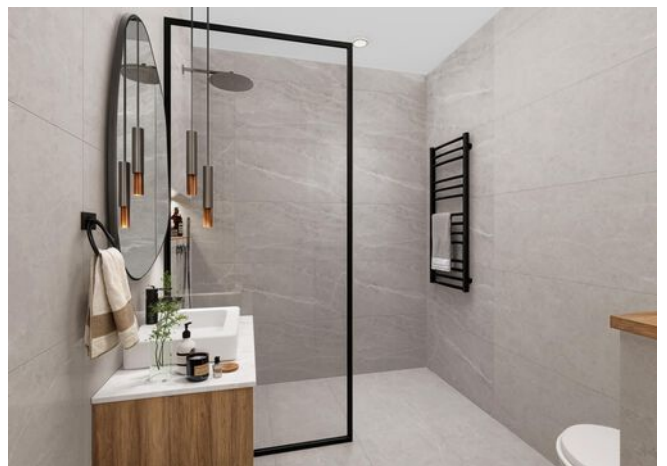
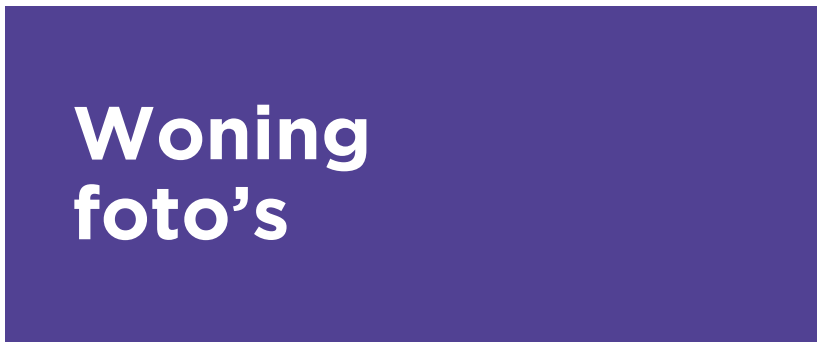


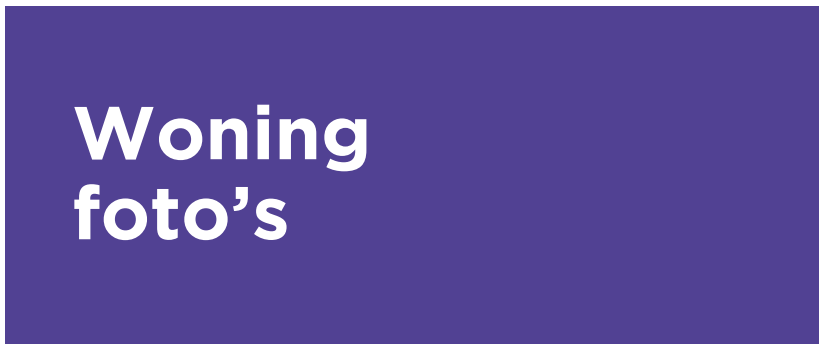
woonin















**EXACT GEMETEN!**

Deze woning is gemeten  
volgens de branchebrede  
meetinstructie

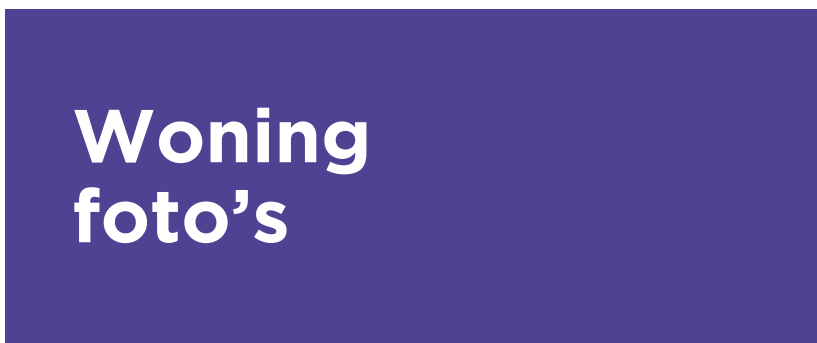


**woonin**



**SAMEN!**

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



**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.



## 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?

**Lijsterbesstraat 168**

3434 AH, 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.