

Woonin

TE KOOP

€ 420.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Anemoonstraat 76

3434 JD, Nieuwegein

 111 m²

 tussenwoning

 4



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



Beschikbaar voor huurders van Woonin, BO-EX en Portaal van 3 oktober 2024 tot 17 oktober 2024. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

Deze volledig naar eigen smaak te moderniseren eindwoning is gelegen aan een rustig, groen en autoluw hofje aan de rand van het populaire Vreeswijk. De woning biedt vier slaapkamers, waaronder één op de zolder, en een vrij gelegen achtertuin op het zuidoosten. De achtertuin biedt veel privacy, terwijl de wijk wordt omgeven door groene wandelpaden.

Deze interessante gezinswoning, gebouwd in 1973, heeft een royaal woonoppervlak van 111 m² en bevindt zich in Hoog Zandveld, vlakbij de geliefde wijk Vreeswijk. In de nabije omgeving vind je tal van voorzieningen, zoals het winkelcentrum in het hart van Vreeswijk, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoermogelijkheden en uitvalswegen.

Indeling: Begane grond:

Bij binnenkomst tref je de hal met trapopgang, een toilet met fonteintje, meterkast en toegang tot de woonkamer. De doorzonwoonkamer biedt aan de voorzijde uitzicht op de rustige, groene straat, terwijl je aan de achterzijde uitkijkt op de groene achtertuin en de aangrenzende groenstrook, wat veel privacy geeft. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de praktische trapkast. De keuken, gelegen aan de achterzijde van de woning, geeft directe toegang tot de achtertuin.

In de voortuin bevindt zich een aangebouwde stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of als handige hobby- en klusruimte.

1e verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van ongeveer 12 m², evenals de badkamer van circa 4 m². De badkamer is uitgerust met een toilet, wastafel, inloopdouche en heeft een raam voor extra ventilatie. Aan de achterzijde van deze verdieping liggen de andere twee slaapkamers, respectievelijk ca. 13 m² en 9 m² groot. Beide slaapkamers aan de achterzijde bieden een mooi uitzicht op de achtertuin en het aangrenzende recreatieveld.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de zolder te bereiken. Deze verdieping is ingericht als 4de slaapkamer (ca. 13m²). De CV ketel staat naast de trapopgang opgesteld.

Tuin:

De vrij gelegen achtertuin is gericht op het zonnige zuidoosten. Dankzij de afwezigheid van woningen direct achter de woning kun je volop genieten van de middag- en avondzon. De tuin is zowel toegankelijk vanuit de keuken als via de achterom, die grenst aan een wandelpad. De voortuin ligt op het noorden en beschikt over een praktische berging. De woning bevindt zich aan een rustig, autoluw hofje zonder doorgaand verkeer, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Bijzonderheden:

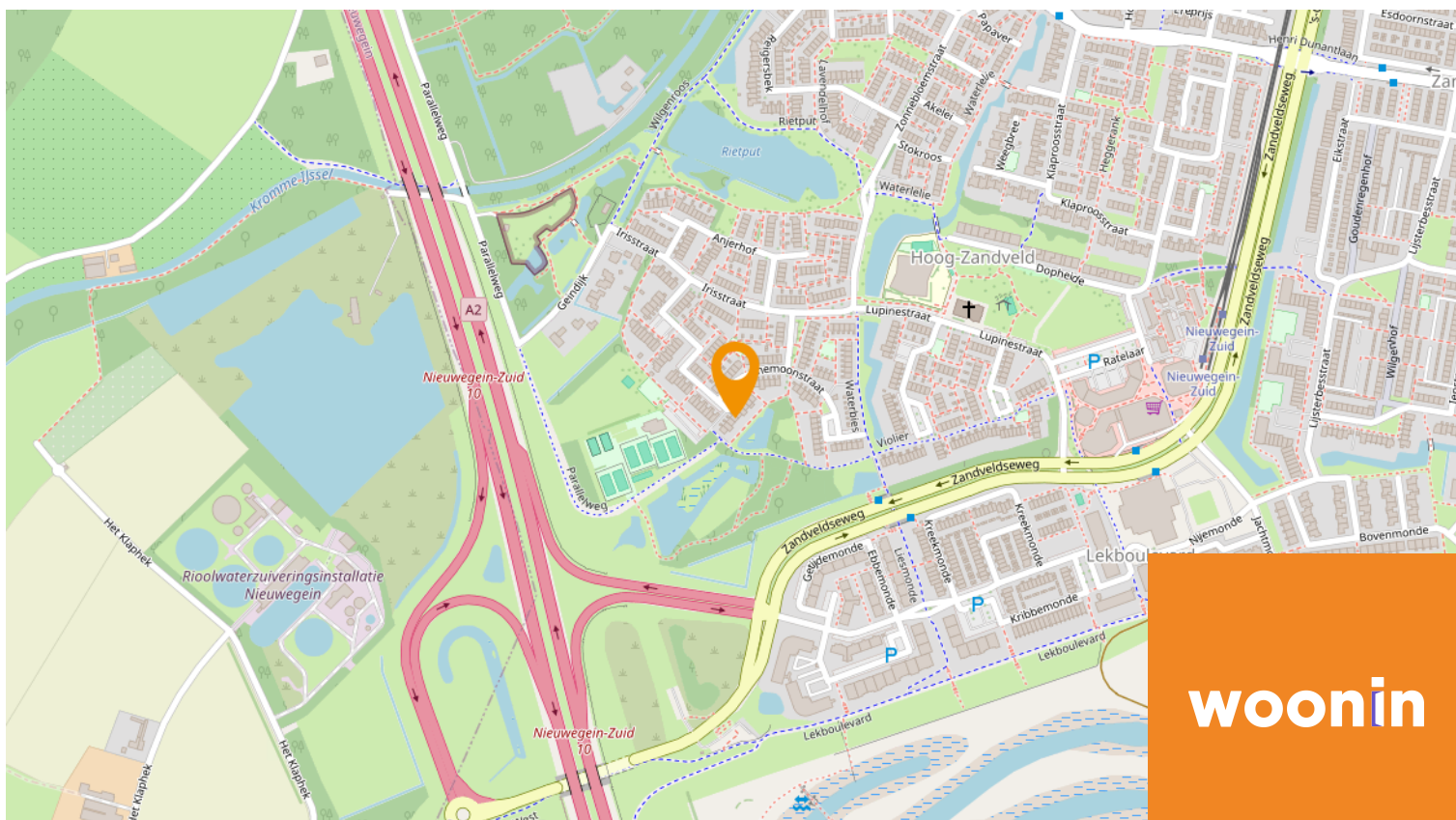
- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlak ca. 111 m²
- Verwarming en warmwatervoorziening middels CV ketel;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel D;
- Woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Koper bekend dat er eventueel gebruik gemaakt is van een kwaaital en of mantavloer.
- 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";
- 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

Anemoonstraat 76

3434 JD Nieuwegein



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



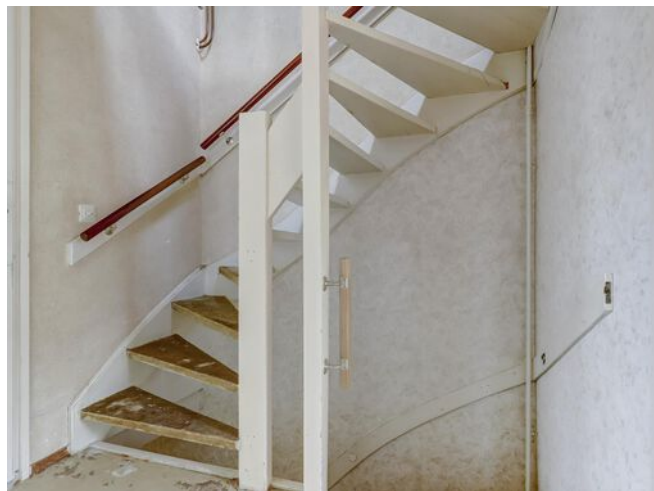
woonin



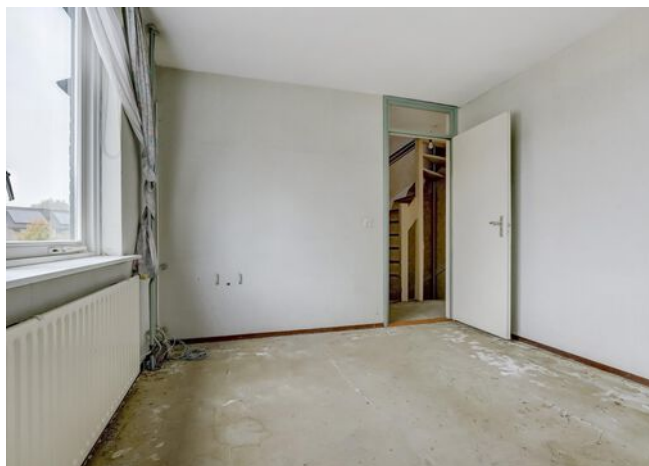
woonin



Woning
foto's

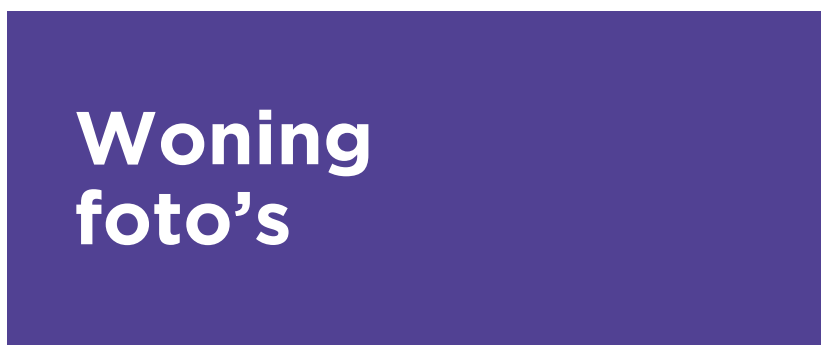


**Woning
foto's**





**Woning
foto's**





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



Woning foto's



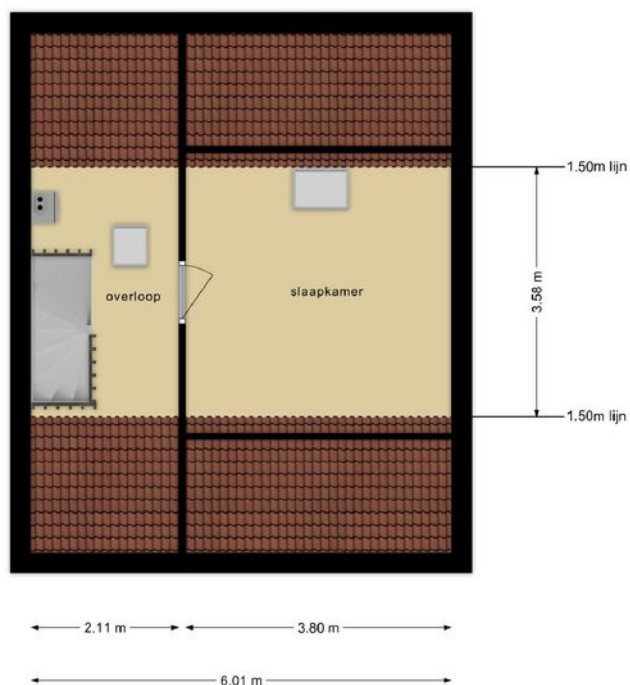
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

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

☎ 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 bee digd 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



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?

Anemoonstraat 76

3434 JD, Nieuwegein

Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ 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.