

Woonin

TE KOOP

€ 365.000 k.k.



Graaf Willemlaan 110

3434 RR, Nieuwegein

 104 m²

 appartement

 3



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0





Deze zeer ruime en nette maisonnette woning gelegen in Nieuwegein is misschien wel jouw nieuwe thuis!

Met circa 104 m2 woonoppervlakte verdeeld over maar liefst 3 woonlagen, voelt deze maisonnette als een volwaardige gezinswoning! Er zijn twee ruime slaapkamers en een derde slaapkamer op de ruime zolder. Dit appartementencomplex is gebouwd in 1979 en heeft een ideale ligging ten opzichte van de diverse faciliteiten in de directe omgeving. O.a. Park Oudegein is op loopafstand en biedt tal van recreatie mogelijkheden, winkelcentrum Hoogzandveld ligt op slechts 3 minuten fietsen voor de dagelijkse boodschappen, voor ultiem shopplezier vind je Cityplaza op 10 minuten fietsafstand. De bus- en tramhalte liggen voor de deur en brengen je met een directe verbinding naar onder andere Utrecht Centraal. Kenmerkend voor dit appartement is de drie lichte en ruime woonlagen, de woonkamer met leuk uitzicht op het balkon, de praktische indeling van de keuken aan de voorzijde, de twee volwaardige slaapkamers op de 2de verdieping, de ruime zolder en de externe berging.

Kortom: ben je op zoek naar een zeer ruim appartement dat voelt als een volwaardige gezinswoning op een centrale locatie in Nieuwegein nabij vele voorzieningen?

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

Indeling:

Begane grond:

Middels een wenteltrap en middels de opgang aan de zijkant van het complex is de galerij met de entree van het appartement te bereiken. Op de begane grond tref je eveneens de brievenbus en de externe berging.

1e verdieping:

Entree vanaf de galerij naar de woning. Je komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot diverse vertrekken, zoals de meterkast en een separate toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de lichte en ruime woonkamer, die voorzien is van grote raampartijen en een deur naar het aangrenzende balkon op het westen. Hier kan je tot in de avond genieten van de zon en het uitzicht op de omgeving. In de woonkamer bevindt zich bovendien een praktische trapkast.

De keuken, gesitueerd aan de voorzijde van de woning, biedt vrij uitzicht op de galerij. De woning beschikt daarnaast over een externe berging. Rondom het complex is er ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

2e verdieping:

De overloop geeft toegang tot de twee riante slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning beschikt over ca. 14m2 en heeft leuk uitzicht over het groen. De slaapkamer aan de voorzijde van de woning heeft een oppervlakte van ca. 12 m2! De overloop biedt eveneens toegang tot de badkamer met douche, wastafel, wasmachineaansluiting, radiator en een raam.

3e verdieping:

Deze zolderverdieping heeft een ruime voorzolder voor voldoende opbergmogelijkheden. De ruime derde slaapkamer is voorzien van een dakraam en heeft een oppervlakte van circa 11 m2.

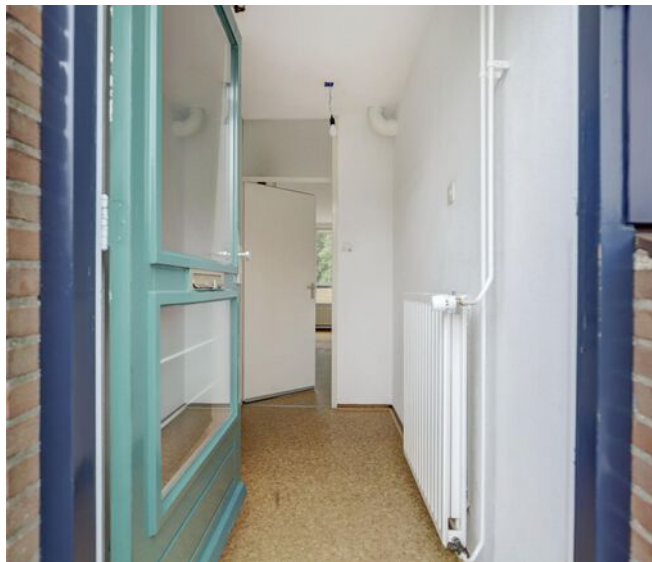
In de gehele woning ligt er een linoleum vloer. De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming. De warmwater voorziening geschiedt middels een elektrische boiler, dit was een huurboiler en deze is inmiddels afgekocht.

Bijzonderheden:

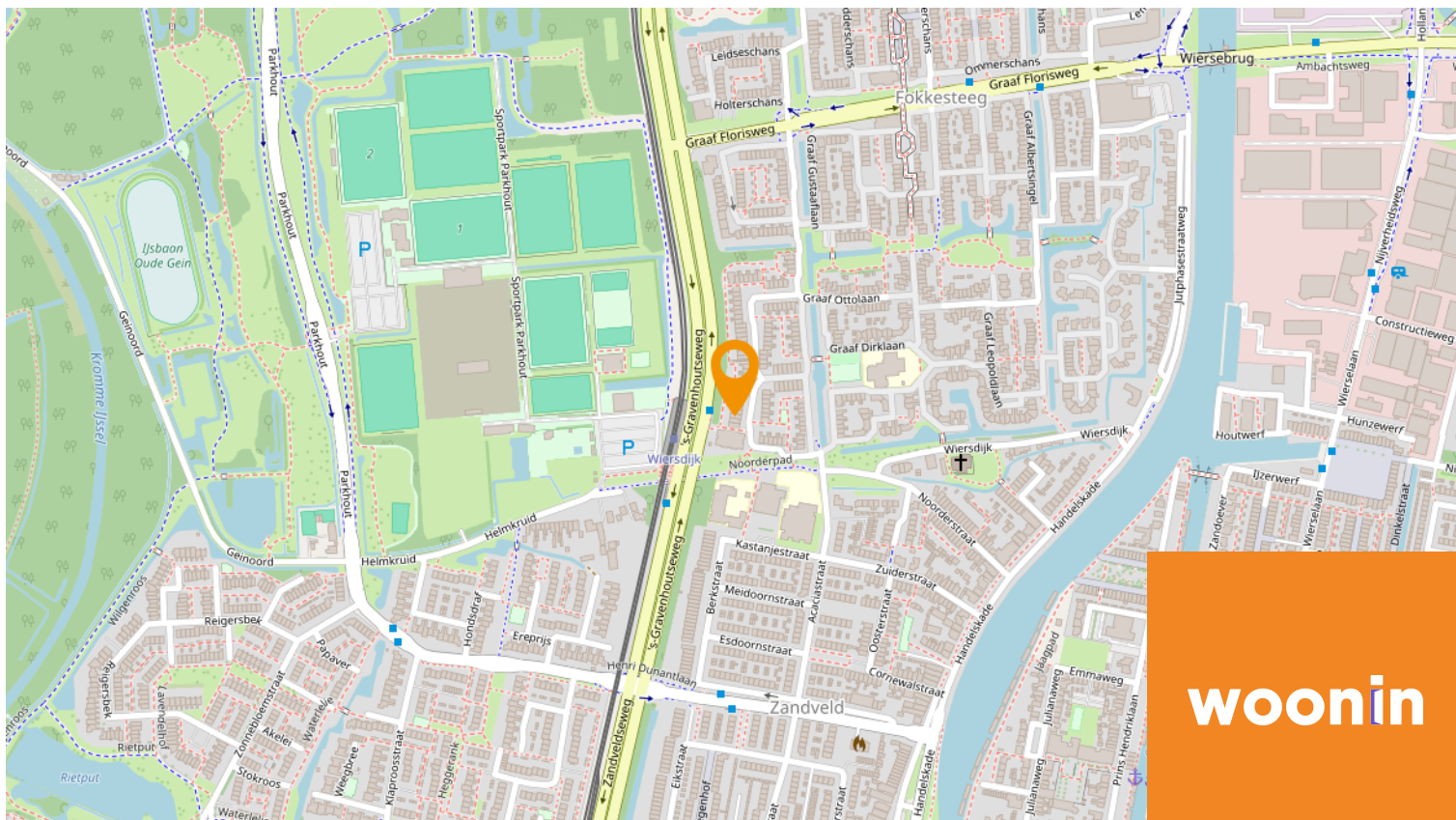
- Bouwjaar 1979;
- Woonoppervlak ca. 104 m2;
- Appartementsrecht in volle eigendom;
- Verwarming geschiedt door stadverwarming en warmwatervoorziening middels een elektrische boiler;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Actieve Vereniging van eigenaren; De maandelijkse kosten zijn ca. 146,33 euro;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper (Sutter Kars Notarissen, Nieuwegein);
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of -sleutel aanvragen

Graaf Willemlaan 110

3434 RR Nieuwegein



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



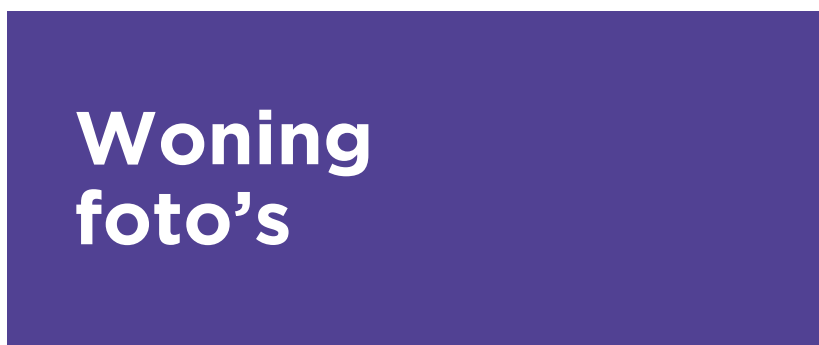
woonin

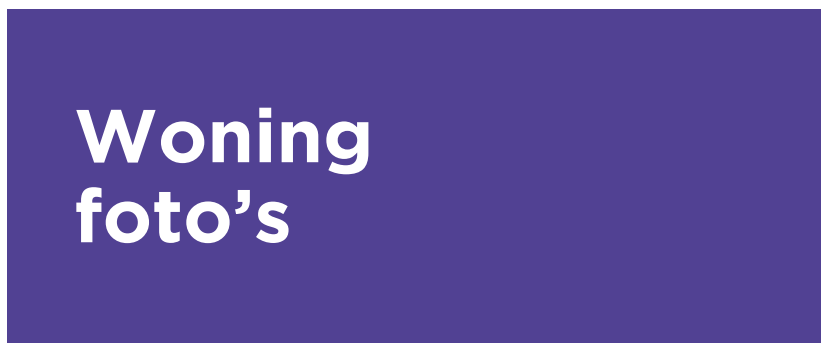
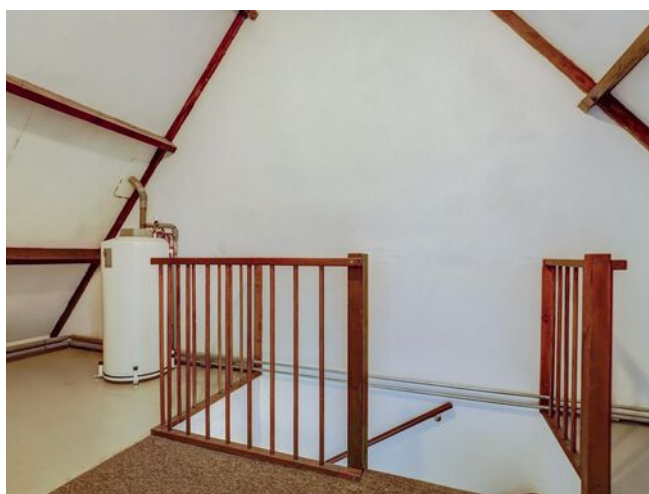
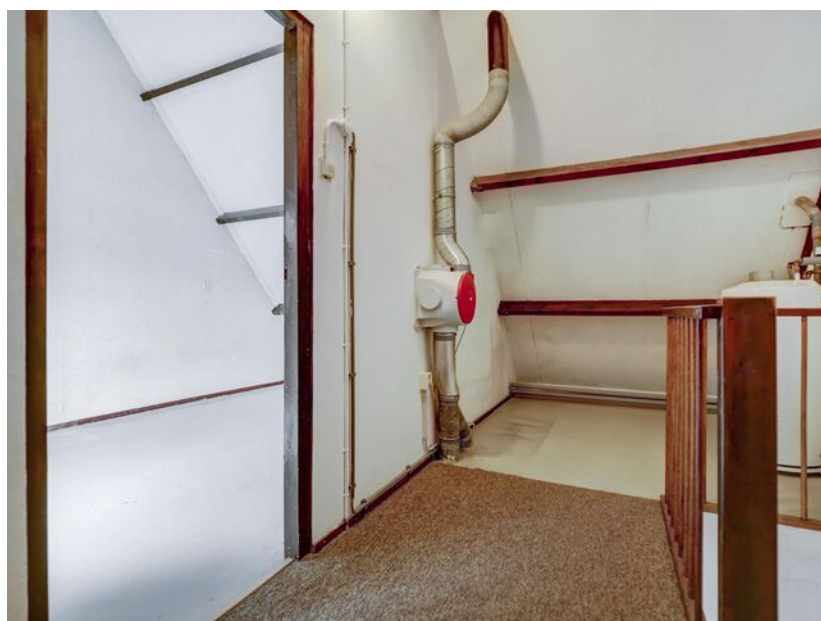
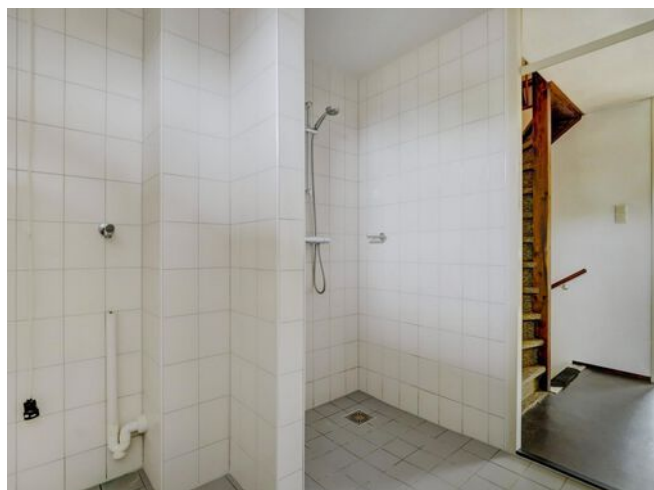


woonin



**Woning
foto's**







woonin



**Woning
foto's**



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie

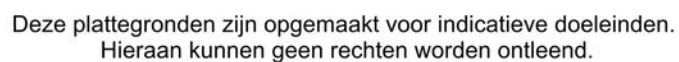
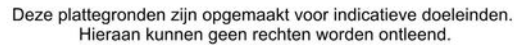


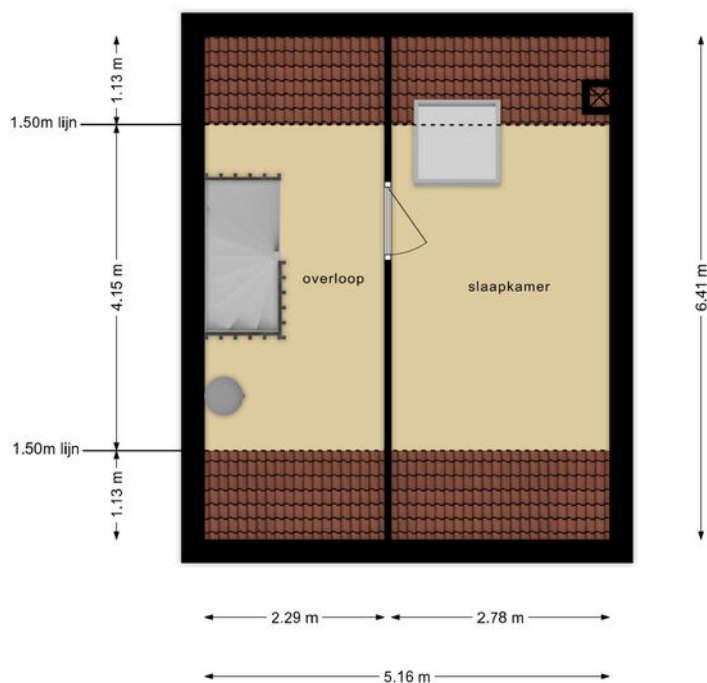
SAMEN!

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

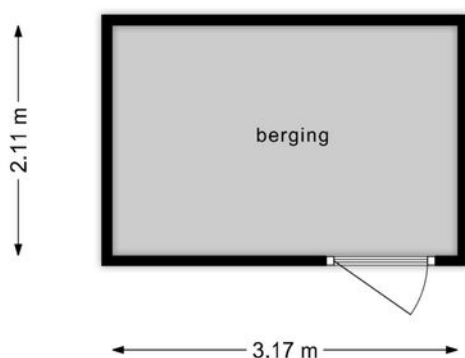


woonin





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

☎ 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.

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

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Graaf Willemlaan 110

3434 RR, Nieuwegein



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ 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.