

woonin

TE KOOP

€ 330.000 k.k.



Graspieper 26

3435 AH, Nieuwegein

 72 m²

 appartement

 2



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 tot 18 oktober 2024. 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 licht en praktisch 3-kamer appartement die je naar hartenlust naar eigen smaak kunt inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke appartement met een lichte woonkamer, 2 ruime slaapkamers, een nette badkamer met separaat toilet, een fraai balkon gelegen op het oosten en veel opbergruimte.

Dit 3-kamer appartement is onderdeel van een rustig complex welke is gebouwd in 1977. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van 72 m² en is gelegen op een centrale locatie in Nieuwegein.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst overzichtelijke indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen met het aangrenzende balkon, de twee volwaardige slaapkamers, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de open keuken met vele opstellingsmogelijkheden.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum, het ziekenhuis, diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen.

Kortom: ben je op zoek naar een fijn 3-kamer appartement die je geheel naar eigen smaak kan inrichten met een tal van mogelijkheden?

Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Graspieper 26 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Begane grond:

Entree met lift, toegang naar de bergingen en trappenhuis.

1e verdieping:

Entree, lange hal, meterkast, toiletruimte v.v. stand toilet met fonteintje, twee kasten met voldoende opbergruimte, toegang tot de eet-/ woonkamer, toegang tot de badkamer en toegang tot de twee riante slaapkamers. De woonkamer is licht en ruim met aan de met fraai uitzicht over het balkon. De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt vele mogelijkheden om een droom woonkeuken te realiseren. Het balkon (ca. 8 m²) is bereikbaar middels de toegangsdeur vanuit de woonkamer. Vanaf het balkon is nog een extra bergruimte te bereiken, ideaal voor de kussens van je lounge hoek bijvoorbeeld. De slaapkamers zijn beide zeer ruim met ca. 13 m² en ca. 10 m². Beiden zijn voorzien van een dakraam voor voldoende daglicht. Een van de twee kamers is uitgerust met een inbouwkast. Vanuit de hal is ook de praktische badkamer te bereiken. De badkamer is uitgerust met wastafel, douche en wasmachine aansluiting.

Balkon:

Het balkon is ruim en gelegen op het oosten. Onder het genot van een drankje kun je hier heerlijk genieten van de zon en het prachtige uitzicht over het naastgelegen water.



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1977;
- Woonoppervlak ca. 72 m²;
- Verwarming geschiedt middels blokverwarming en de warmwatervoorziening geschiedt middels een elektrische boiler;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Servicekosten bedragen ca. 274,36 euro (excl. servicekosten berging);
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars notarissen;
- 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 uiterlijk december 2024.

Particularities:

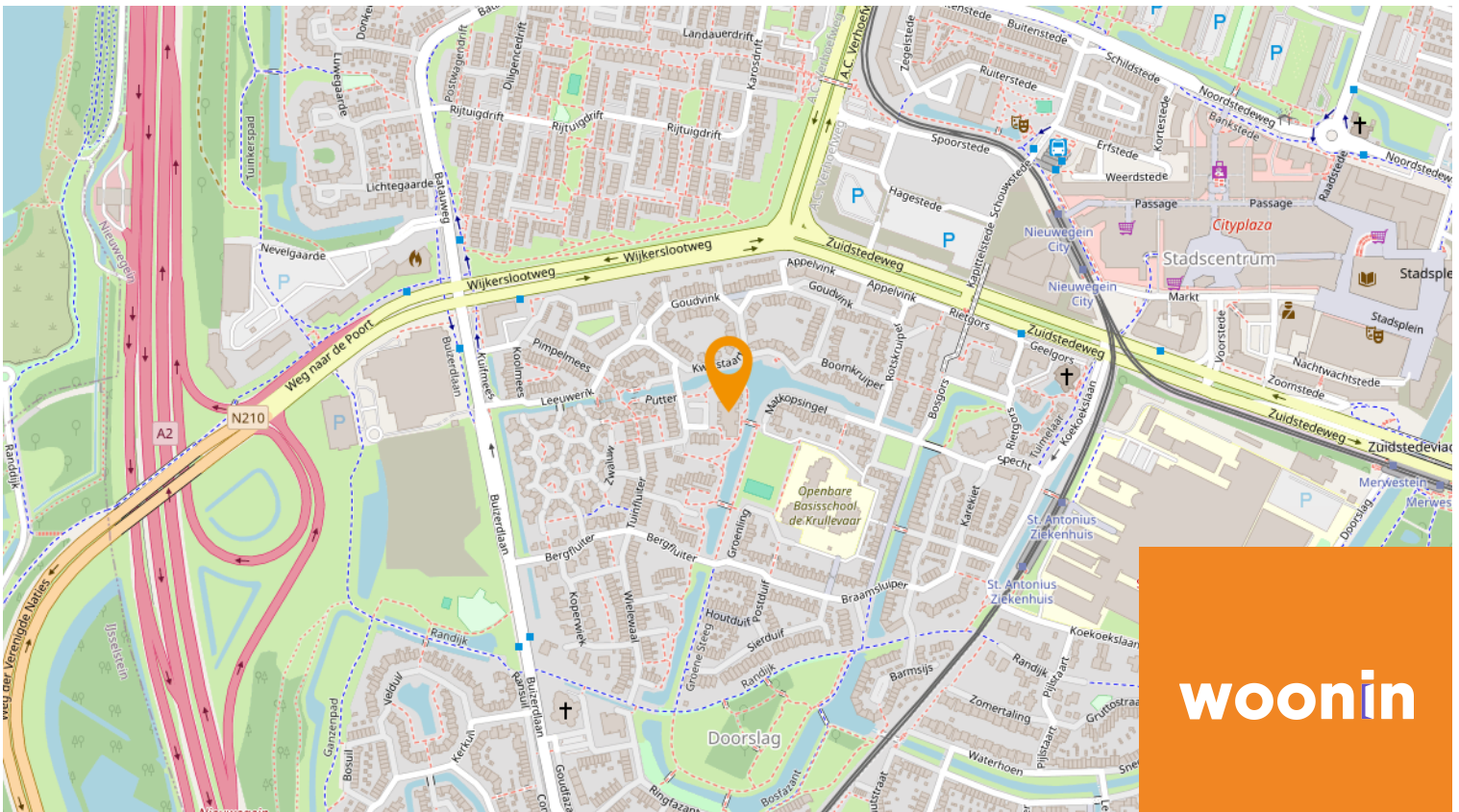
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab "Explanation of additional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

Graspieper 26

3435 AH Nieuwegein



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



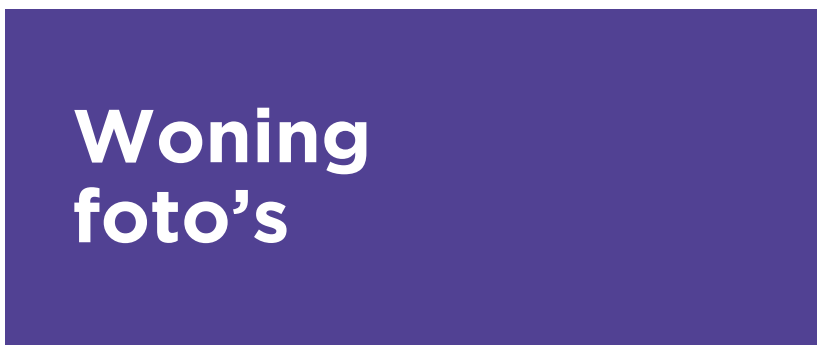
woonin



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



Woning foto's



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 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

☎ 030 889 333 0

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Graspieper 26

3435 AH, 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.