

Woonin

TE KOOP

€ 425.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Timmerstraat 64

3513 XW, Utrecht

 77 m²

 appartement

 1



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



Wij bieden aan dit leuke klusappartement met een brede en lichte woonkamer, 1 riante slaapkamer (met de optie voor een 2e slaapkamer, een zonnige binnentuin en een berging.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de hoekligging, de open keuken met vele opstellingsmogelijkheden en de gezellige binnentuin.

Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Utrecht; Oudenoord. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals diverse sportvoorzieningen, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Ook het Centraal Station en het stadscentrum Utrecht zijn met de fiets binnen 5 minuten te bereiken!

Indeling:

Begane grond:

Entree, ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, twee kasten met voldoende opbergruimte waarvan een kast met de CV ketel. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en slaapkamer. De woonkamer is licht en ruim met aan de voorzijde een zithoek. De prettige lichtinval is mede te danken aan de ligging op de hoek. Aan de achterzijde een fijne ruimte met tal van mogelijkheden voor het creëren van een prachtige open keuken. Vanuit de woonkamer is de tuin te bereiken. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering.

Vanuit de hal is de slaapkamer met aangrenzend de badkamer te bereiken. De lichte slaapkamer biedt eveneens doorgang naar de tuin.

Middels artist impressions en de optieplattengrond laten we zien wat de potentie is van de woning om het afwerkingsniveau naar een hoger level te tillen.

Bijvoorbeeld een moderne, open en luxe keuken. De lichte woonkamer is ingericht met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte naast de keuken. Zo creëer je een echte leef keuken!

Tuin:

De tuin van ca. 32 m2 biedt tal van mogelijkheden om volledig naar eigen smaak in te richten. De tuin is gelegen op het noordwesten. Vanuit de tuin is de stenen berging te bereiken en er is tevens een afgesloten achterom.

Bijzonderheden:

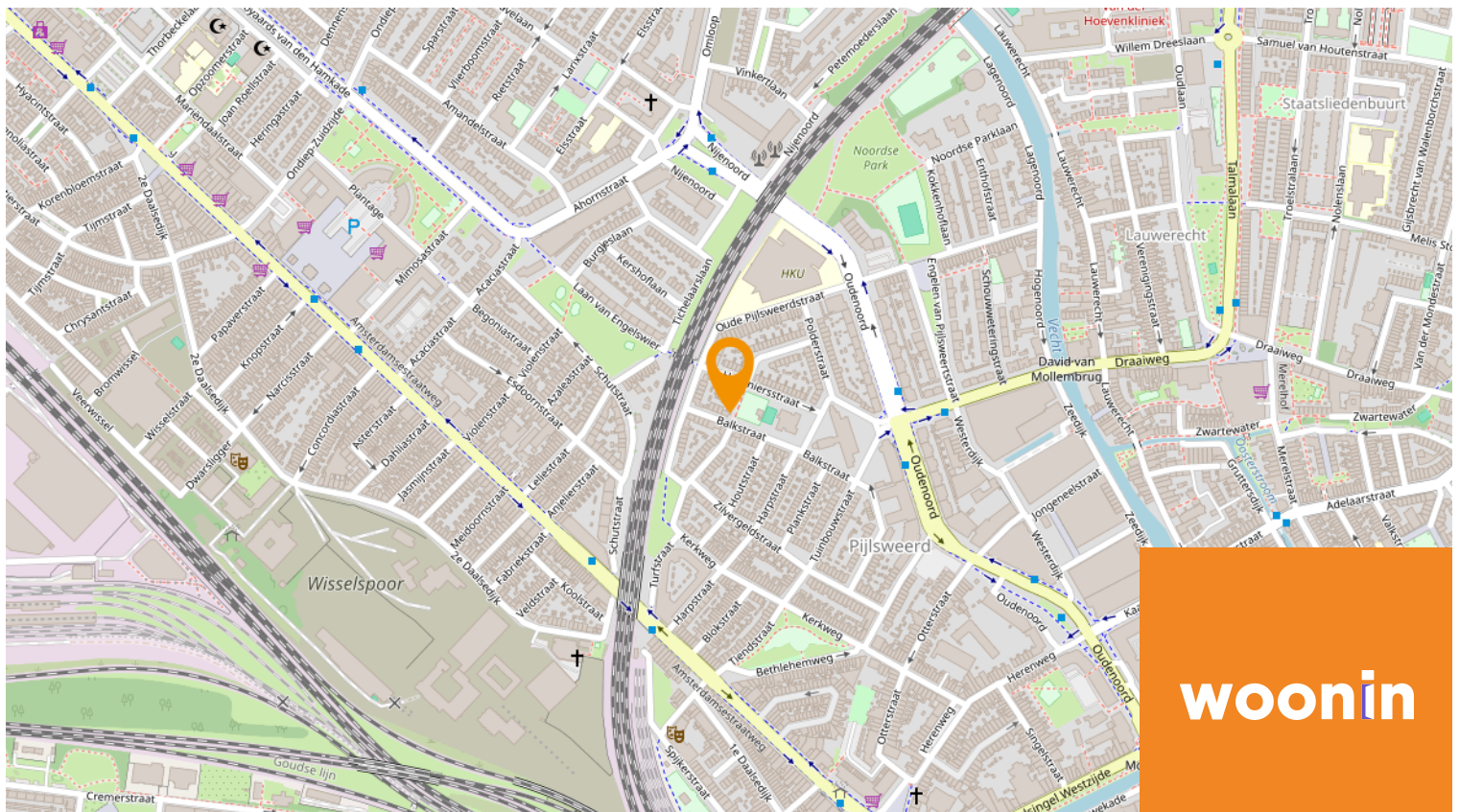
- Bouwjaar 1979;
 - Woonoppervlak ca. 77 m2;
 - Grond is uitgegeven in een eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
 - Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
 - Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
 - Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
 - Energielabel C;
 - Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
 - In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur keuken;
 - Actieve Vereniging van eigenaren;
 - Koper dient de woning zelf te bewonen;
 - Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst 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 in overleg.

Timmerstraat 64

3513 XW Utrecht



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



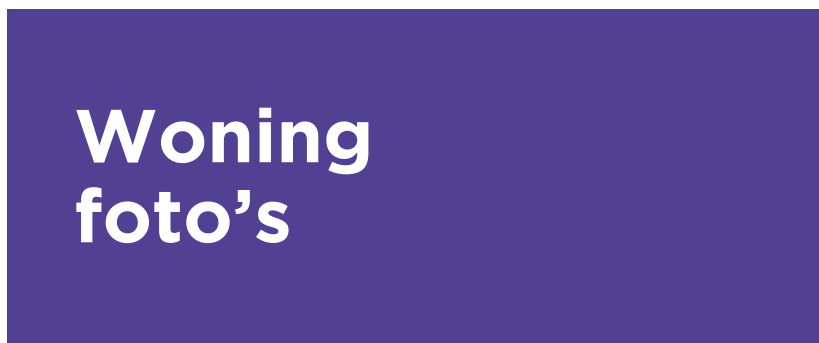
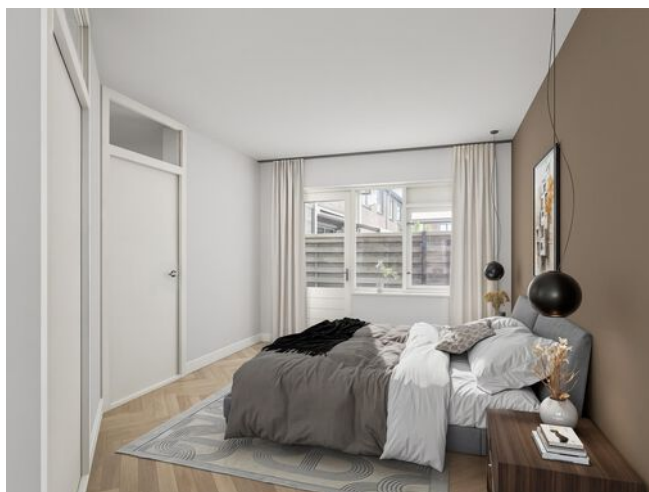
woonin

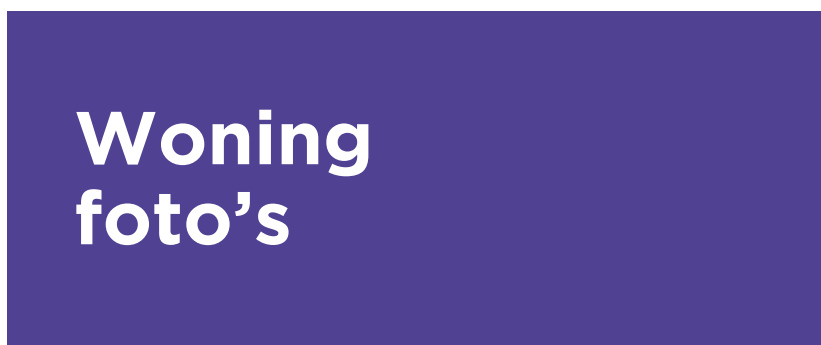


woonin



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

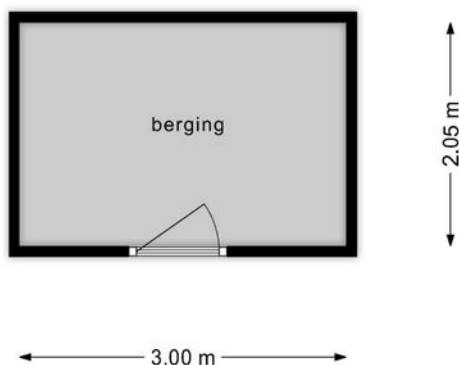
Woning plattegronden

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 33 30 of via 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?

Timmerstraat 64

3513 XW, Utrecht



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.