

Woonin

TE KOOP

€ 375.000 k.k.



Orvelterdek 31

3432 EM, Nieuwegein

 80 m²

 appartement

 2



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0





Ben je op zoek naar een fijne woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Deze ruime maisonnette in de wijk Fokkesteeg combineert een praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden. Met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktische badkamer, een open keuken en een tuin op het oosten, vormt dit een prettige basis voor comfortabel wonen.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 80 m² en ligt op een centrale locatie nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

1e Verdieping:

De hoofdentree is op de eerste verdieping vanaf het (orvelter)dek. Je wordt verwelkomt door de hal, meterkast, vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer met de open keuken. De ruime slaapkamer op deze verdieping is bereikbaar via de overloop aan de achterzijde van deze woonlaag, met ook toegang tot het toilet met fontein, badkamer met douche en vaste wastafel en de trap naar de begane grond.

De eerste verdieping is grotendeels voorzien laminaat vloerafwerking met deels plavuizen en deels vloerbedekking.

Middels artist impressions laten we zien wat de potentie is van de woning om het afwerkingsniveau naar een hoger level te tillen. Bijvoorbeeld een moderne open 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!

Begane grond:

Middels de vaste trap is de begane grond te bereiken. Hier is de overloop met toegang tot een ruime slaapkamer, een aparte wasruimte met wasmachine aansluiting, een trapkast, aparte fietsenberging met toegang tot de tuin te vinden. In de berging is tevens de boiler geplaatst.

De begane grond is grotendeels voorzien laminaat vloerafwerking en deels zeil.

De tuin is gesitueerd op het oosten en is ca. 8 x 5 m. Door deze prettige ligging kun je heerlijk van de ochtend en middag zon genieten. Aan de voorzijde van de woning bij de hoofdentree op het dek kun je tot in de avond genieten van de zon onder het genot van een drankje.



Bijzonderheden:

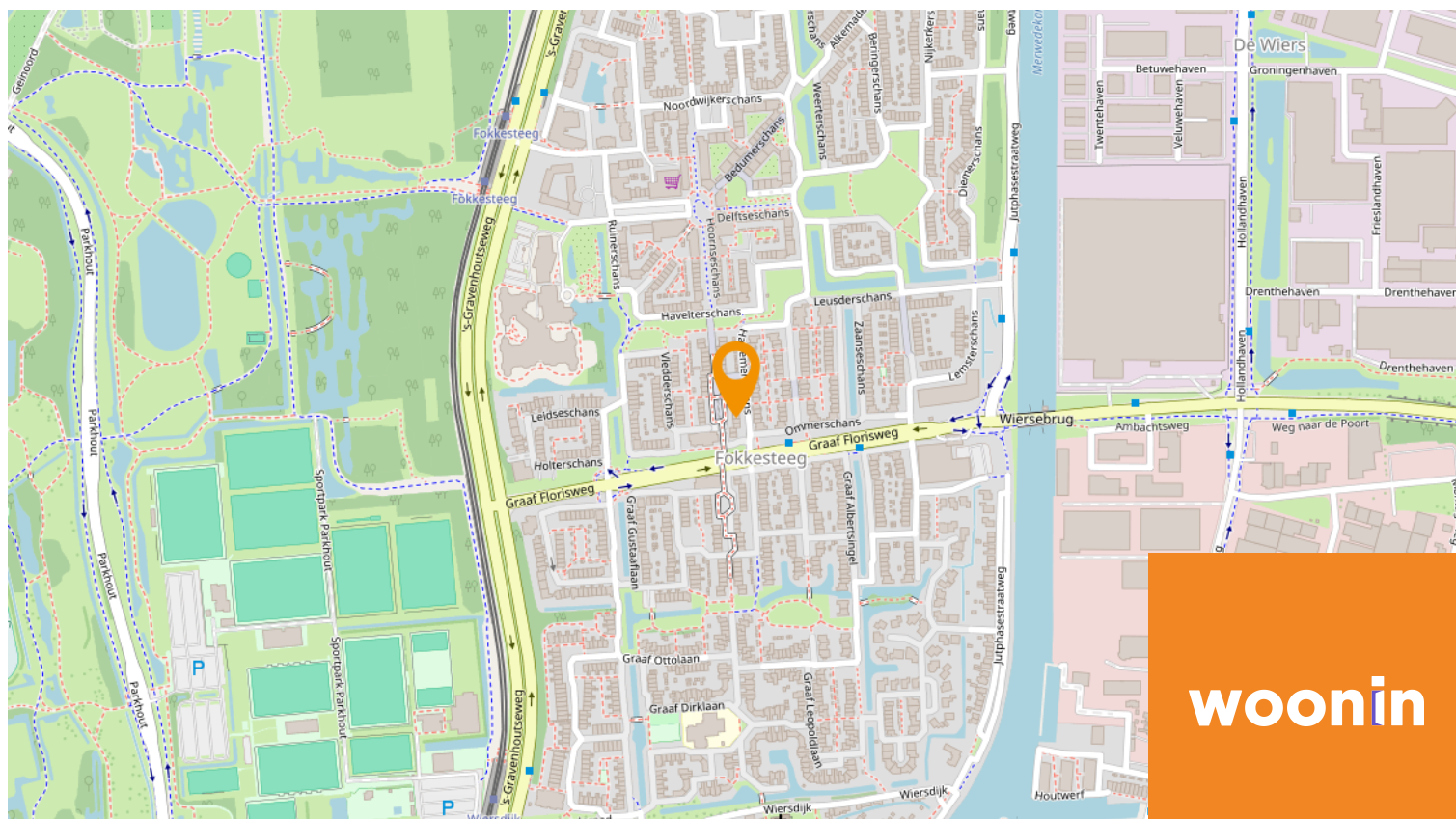
- Bouwjaar: 1979
- Woonoppervlakte: ca. 80 m²
- Appartementsrecht in volle eigendom
- Verwarming via stadsverwarming; warm water via een elektrische boiler
- Asbestinventarisatierapport aanwezig (op te vragen via de verkoopdocumentatie)
- Energielabel: C
- De woning is naar eigen wens en smaak te moderniseren
- Keuken wordt geleverd zonder inbouwapparatuur
- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Koper dient de woning zelf te bewonen (eigen gebruik verplicht)
- Notaris wordt aangewezen door verkoper
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen; hiervoor wordt verwezen naar het Utrechts Stadsarchief
- Indien aanwezig: voor de ondergrondse afvalcontainer kan een afvalpas of -sleutel worden aangevraagd bij de gemeente
- Aanvullende verkoopvoorwaarden van Woonin zijn van toepassing; deze zijn opgenomen in de verkoopbrochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin"
- Toelichting NEN2580: De gebruiksoppervlakte is gemeten volgens de NEN2580-meetinstructie. Kleine verschillen in uitkomst kunnen ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten
- De NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Alle informatie is met zorg samengesteld. Toch kunnen er geen rechten aan worden ontleend; controleer zelf de zaken die van invloed kunnen zijn op je aankoopbeslissing
- Oplevering in overleg

Orvelterdek 31

3432 EM Nieuwegein



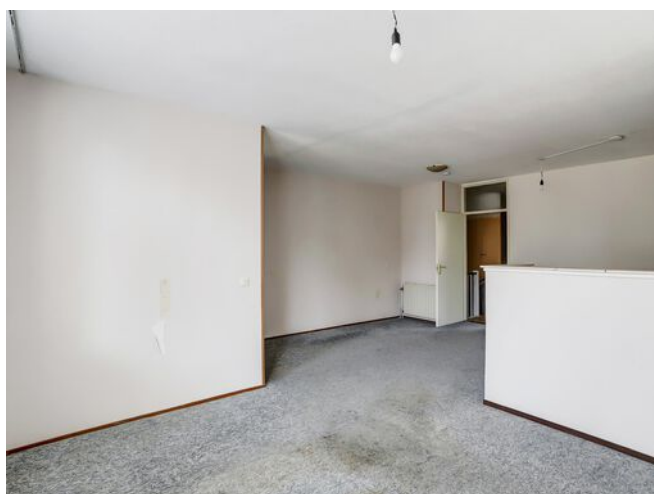
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



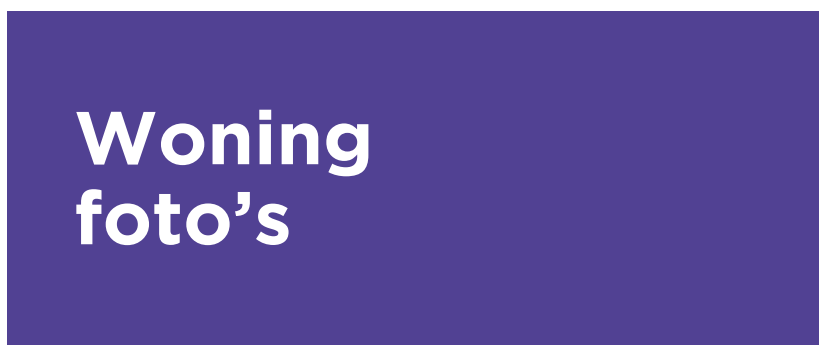
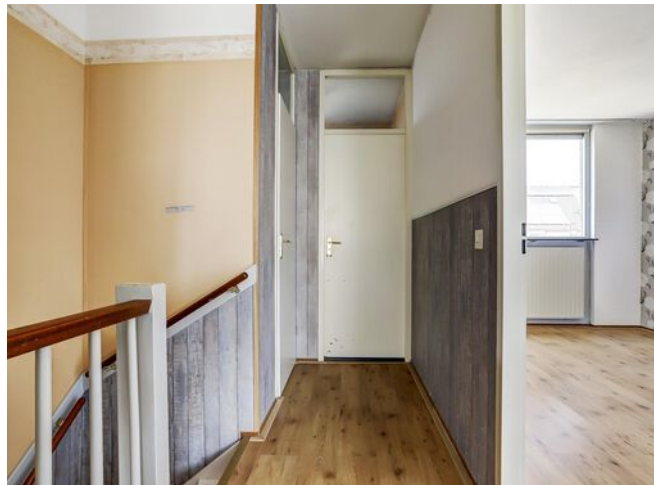
woonin

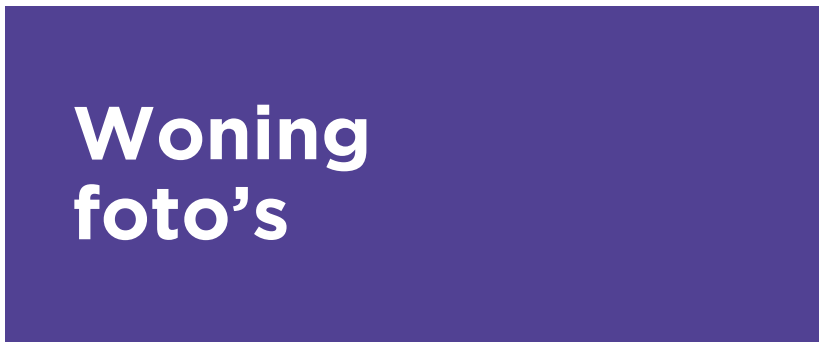
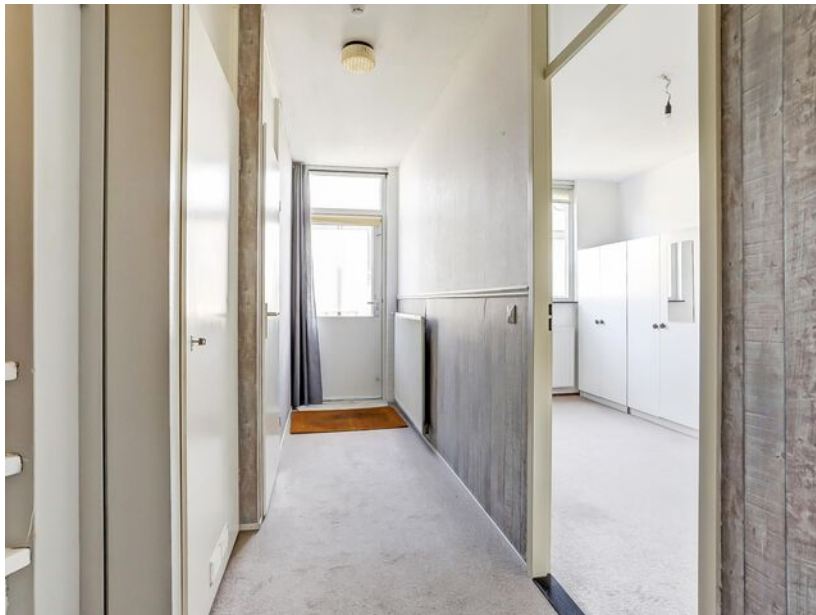


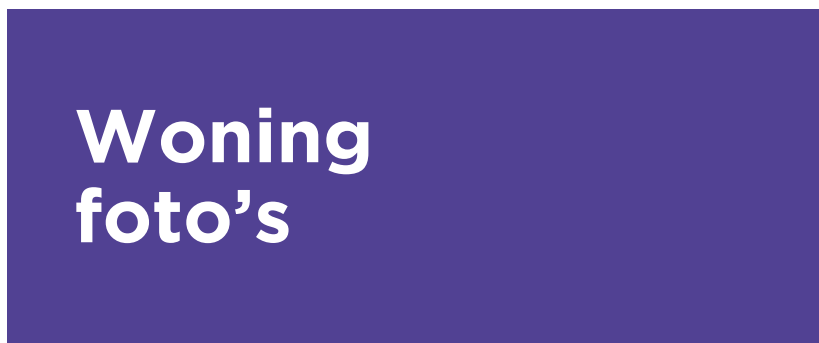
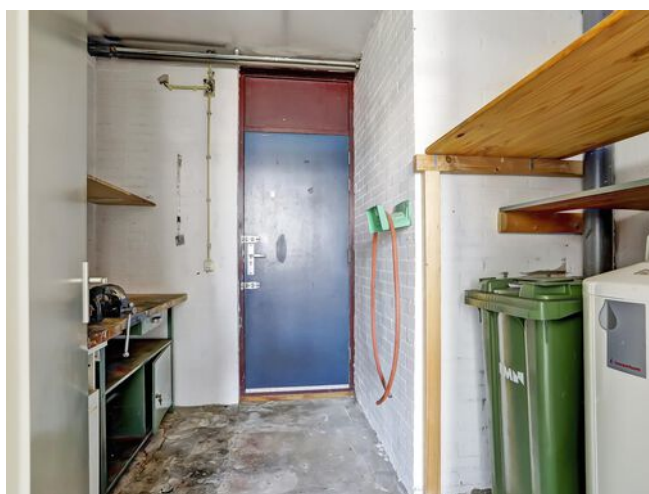
woonin

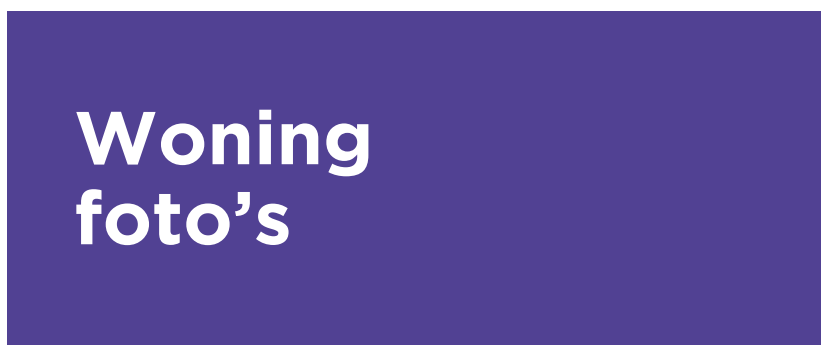
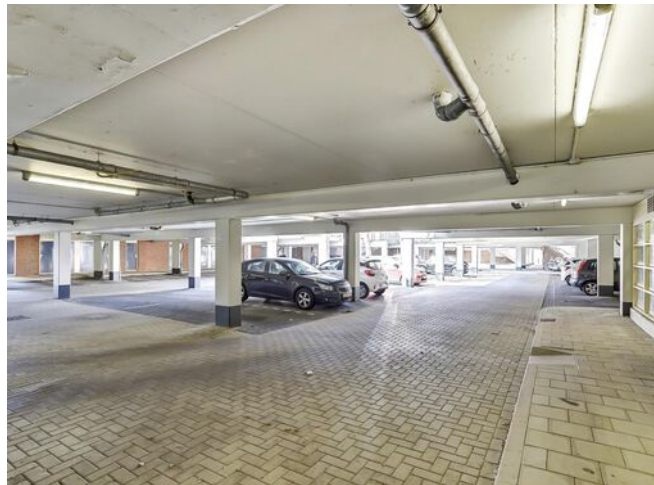


Woning
foto's











woonin



EXACT GEMETEN!

Deze woning is gemeten
volgens de branchebrede
meetinstructie

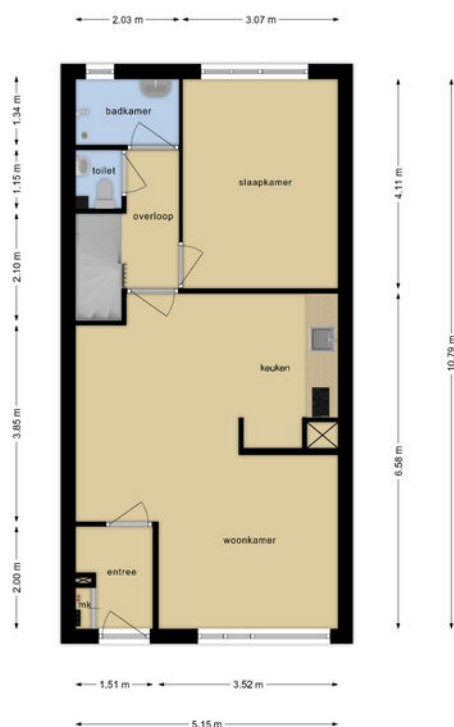


SAMEN!

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



Woning foto's



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.

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?

Orvelterdek 31

3432 EM, 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.