

Woonin

TE KOOP

€ 320.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Hoornseschans 56

3432 TM, Nieuwegein

 67 m²

 appartement

 2



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

✉ info@blauweeik.nl

☎ 030 889 333 0



BLAUWE EIK
makelaardij



Een vaste prijs – direct duidelijkheid!

De genoemde vraagprijs is een vaste koopprijs, zodat u direct weet waar u aan toe bent. Er wordt niet onderhandeld – u kunt deze woning dus zonder onzekere biedingsprocedure kopen voor de genoemde prijs. De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Ben je op zoek naar een appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans! Wij bieden aan dit leuke klus appartement op de 1e verdieping met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, badkamer mét separate toiletruimte en een berging op de begane grond. Dit lichte drie kamer appartement is onderdeel van het complex De Kempenaar welke is gebouwd in 1981. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van ca. 67 m2 en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Fokkesteege. Dit leuke appartement is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij, zo zijn er diverse winkels op loopafstand zoals de Albert Heijn, welke direct naast het complex ligt. Er zijn diverse sportvoorzieningen, openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Tram en busverbindingen zijn met slechts 5 minuten lopen te bereiken en hebben een directe verbinding met o.a. Utrecht Centraal. Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan moderniseren, op een centrale locatie in Nieuwegein? Kom dan zeker een kijkje nemen!

Indeling:

Verdieping:

Entree, ruime hal, meterkast, separate toiletruimte v.v. staand toilet met fonteintje, toegang tot de eet-/ woonkamer, toegang tot de badkamer en toegang tot één van de twee slaapkamers. De woonkamer is ruim met aan de voorzijde een zithoek. Aan de achterzijde is er ruimte voor een fijne eethoek met aansluitend de keuken. Deze keuken is eenvoudig en niet voorzien van (inbouw)apparatuur.

Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer te bereiken. Deze kamer is zeer licht en biedt leuk uitzicht op de straat met het groen.

Balkon:

Aan de galerij is er een balkon gesitueerd, dit is onderdeel van de gemeenschappelijke gedeelten van het complex.

Het mag gebruikt worden als balkon maar het is geen onderdeel van het appartement.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1981;
- Woonoppervlak ca. 67 m2;
- Perceel in volle eigendom;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels stadsverwarming;
- 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 keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- 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.



ENGLISH:

A fixed price – clarity from the start!

The listed asking price is a fixed purchase price, so you immediately know where you stand. There is no negotiation – you can buy this property for the stated price without an uncertain bidding process. The seller reserves the right to award the sale.

Are you looking for an apartment you can fully renovate and design to your own taste? Then this is your chance!

We proudly present this charming fixer-upper on the 1st floor, featuring a spacious living room, two bedrooms, a bathroom with separate toilet, and a private storage room on the ground floor.

This bright three-room apartment is part of the "De Kempenaar" complex, built in 1981. The apartment offers approximately 67 m² of living space and is located in a central area in the Fokkesteeeg.

You'll love the vibrant and convenient location. Supermarkets, including an Albert Heijn are within walking distance. You'll also find various sports facilities, public transport connections, and main roads close by. The tram and bus stops are only a 5-minute walk away and provide a direct link to Utrecht Central Station.

In short: are you looking for an apartment in a central location in Nieuwegein that you can completely modernize to match your style? Then make sure to schedule a viewing!

Layout:

First floor:

Entrance, spacious hallway, meter cupboard, separate toilet with standing toilet and washbasin, access to the dining/living room, bathroom, and one of the two bedrooms. The living room is spacious, with a seating area at the front. At the rear, there's space for a cozy dining corner with the adjacent open kitchen. The kitchen is basic and comes without (built-in) appliances.

From the living room, you can access the second bedroom, which is wonderfully light and offers a pleasant view over the green street.

Balcony:

A balcony is located on the gallery side. This is part of the building's shared areas. It may be used as a balcony, but it is not officially part of the apartment.

Particularities:

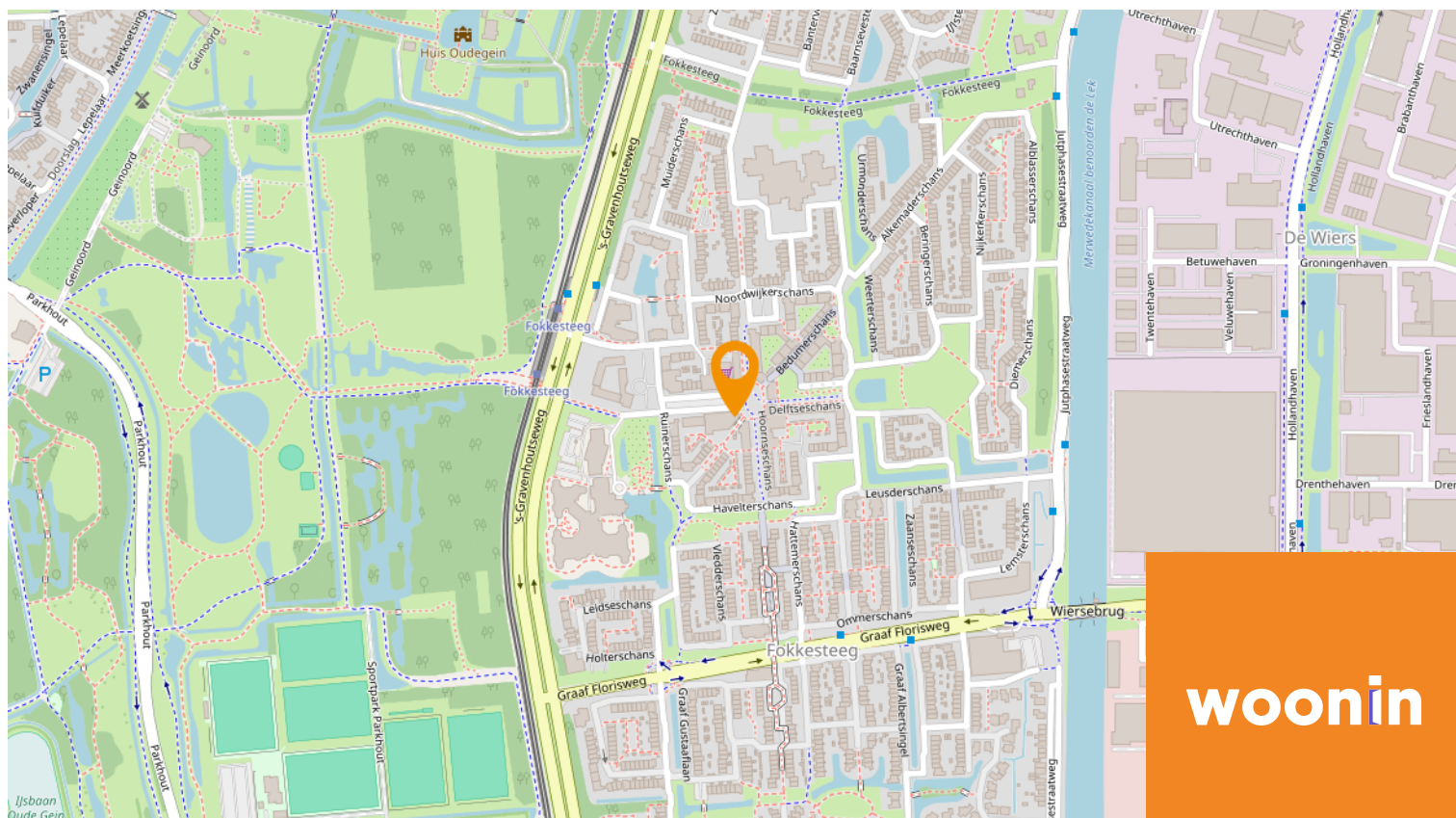
- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office, Sutter Kars Notarissen;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the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

Hoornseschans 56

3432 TM Nieuwegein



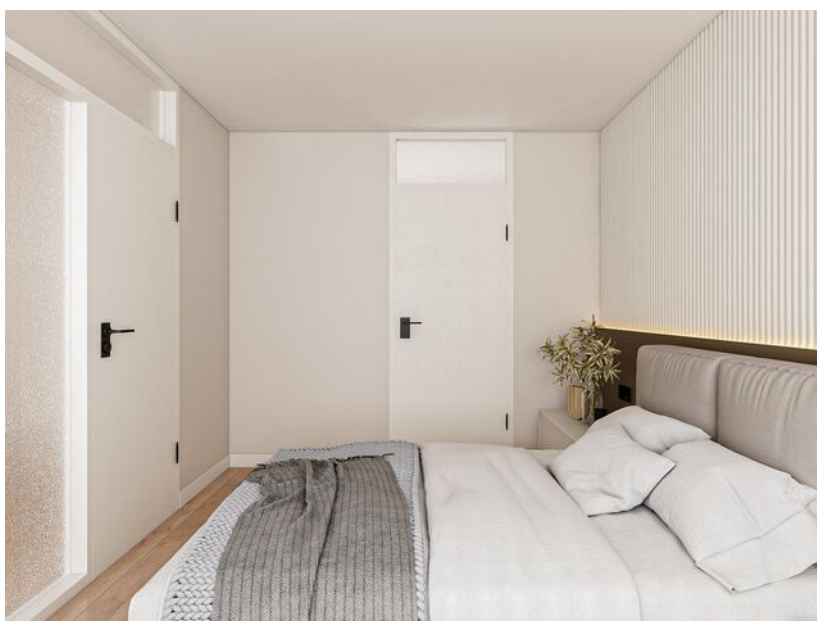
Blauwe Eik Makelaardij ☎ 030 889 333 0 ✉ info@blauweeik.nl



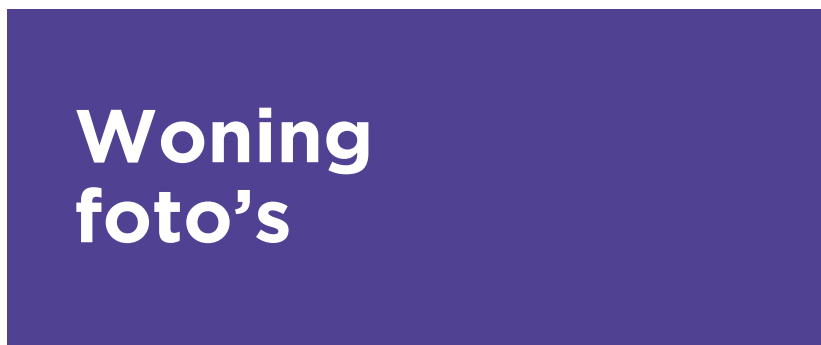
woonin

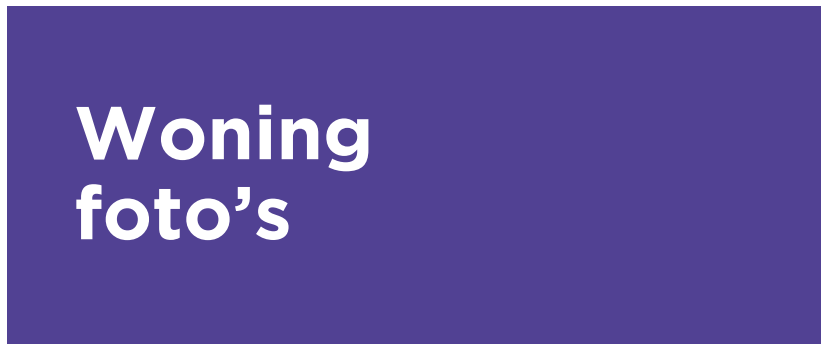
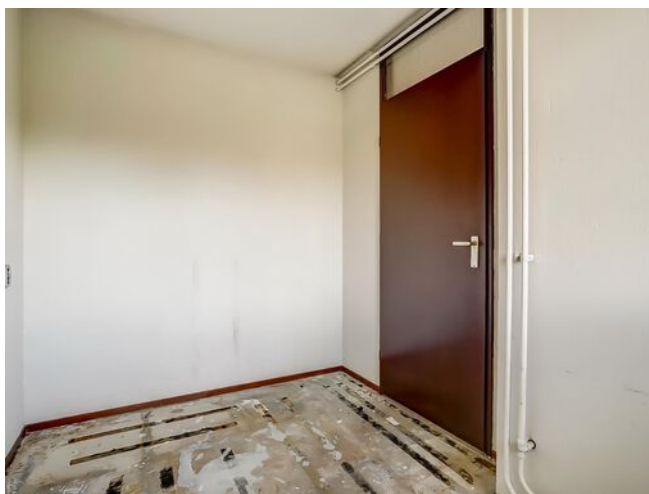
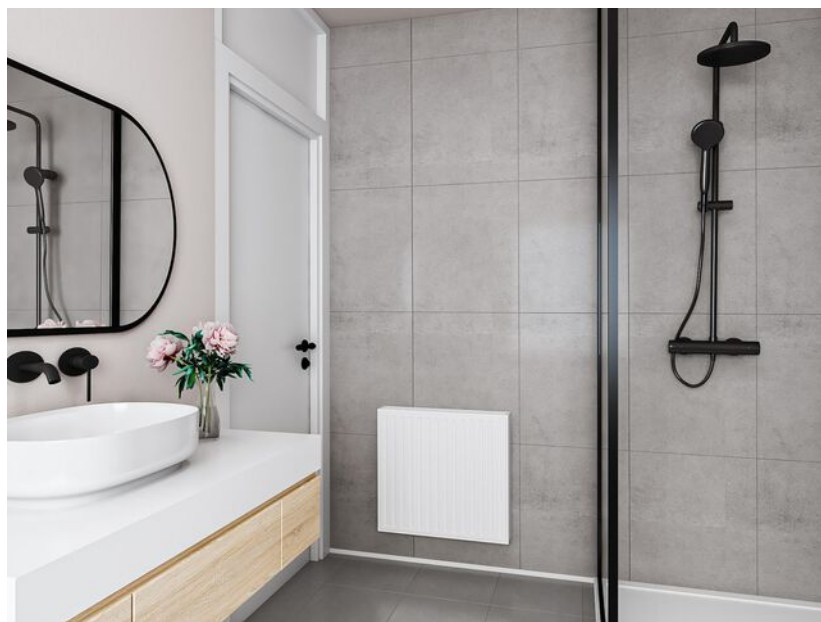


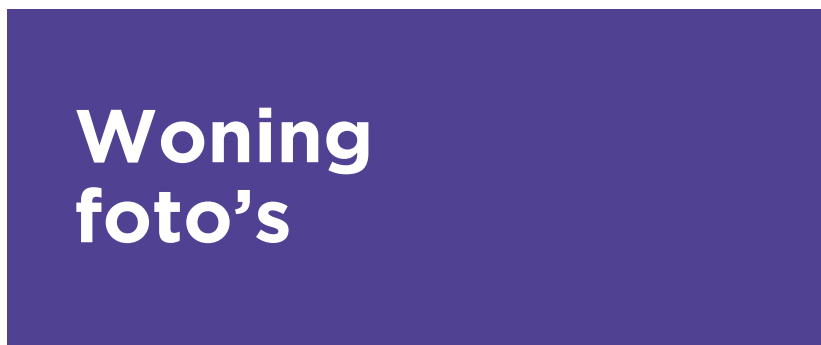
woonin

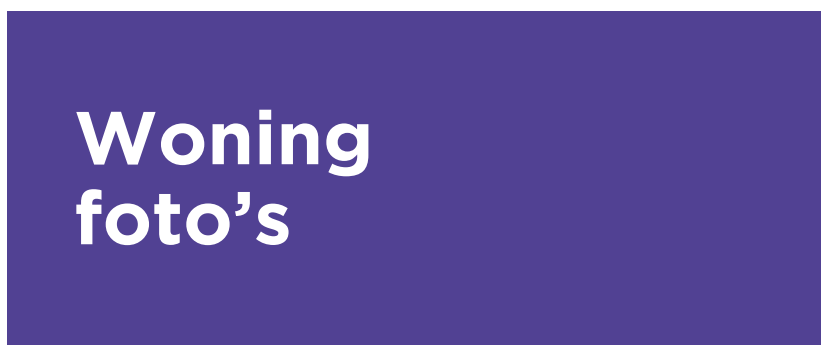
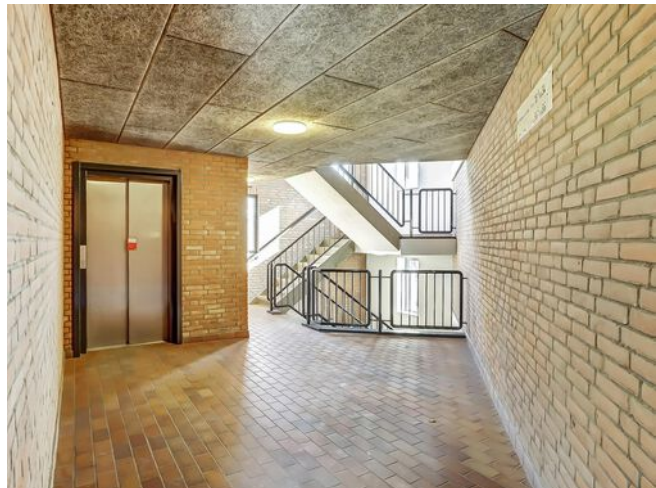


Woning
foto's











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**

Woning plattegronden

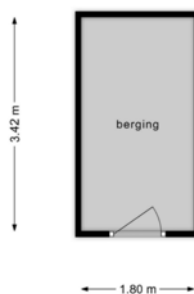
woonin

Plattegronden



Plattegrond

De plattegronden zijn ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond Berging

De plattegronden zijn ter indicatie. Aan de plattegronden 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?

Hoornseschans 56

3432 TM, 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.