



woonin

Lijsterbesstraat 98

3434AG Nieuwegein

€ 292.000

● Appartement met lift

● 65m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Wil jij jouw woning compleet naar eigen wens en smaak moderniseren? Dan is dit leuke appartement in Nieuwegein zeker een mooie kans!

Dit appartement heeft een ruime opstelling met ca. 65m² woonoppervlakte, 1 fijne slaapkamer, bergruimte en een breed balkon.

Dit appartementencomplex is gebouwd in 1972 en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Zandveld in Nieuwegein op loopafstand van het winkelcentrum Hoogzandveld.

Kenmerkend voor dit appartement is de fijne indeling met de open keuken, praktische inpandige berging en de ligging ten opzichte van het winkelcentrum en de zijarm van de Lek met tal van recreatiemogelijkheden.

Deze interessante woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals winkelcentrum Hoogzandveld (op slechts 1 minuut fietsen), meerdere sportvoorzieningen (o.a. een voetbal-, hockey- en korfbalvereniging), diverse openbaar vervoer mogelijkheden (tram/bus) en uitvalswegen. Binnen 5 minuten fietsen ben je bij de Lek waar je kunt genieten van de mooie omgeving.

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan moderniseren op een centrale locatie in Nieuwegein nabij vele voorzieningen?

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

Indeling:

Eerste verdieping

Hal, meterkast, toiletruimte, bergruimte en toegang tot de slaapkamer en de woonkamer. De woonkamer ruim en licht biedt vrij zicht.

De open keuken aan de achterzijde van de woonkamer is eenvoudig uitgerust en niet voorzien van (inbouw)apparatuur.

Het is mogelijk een grotere keuken te creëren.

Beschrijving

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1972;
- Woonoppervlak ca. 65m²;
- Warm water geschiedt door een elektrische boiler en verwarming geschiedt middels een collectieve verwarming installatie met 3 gasgestookte HR-107 ketels geplaatst in een stookruimte op het dak van het complex;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: inbouwapparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren; De maandelijkse kosten zijn ca. 223,73 euro (woning) en ca. 6,08 euro (berging);
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper (Sutter Kars Notarissen, Nieuwegein);
- 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.

Particularities:

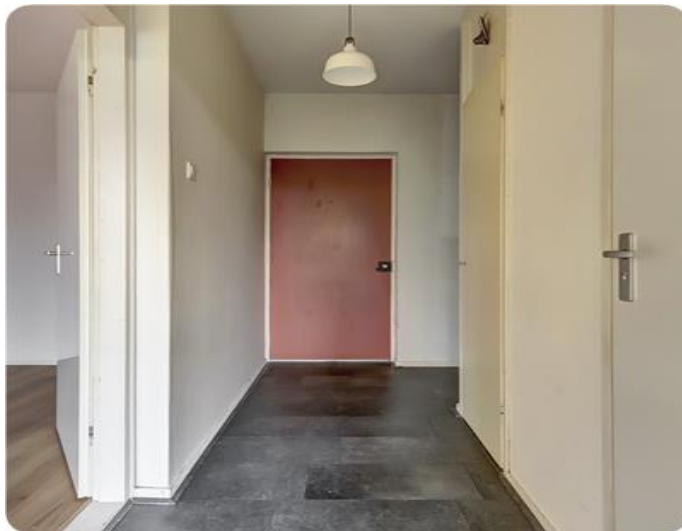
Beschrijving

- 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.

Foto's



Foto's



Foto's



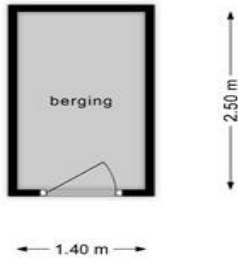
Foto's



Foto's



Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

ttegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Verkoopprijs	€ 292.000
Type	Appartement met lift
Bouwjaar	1973
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	65 m ²
Woninginhoud	208 m ³