



woonin

Getijdemonde 36

3434KB Nieuwegein

€ 337.500 k.k. • Appartement zonder lift • 82m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 10
Kenmerken	11

Beschrijving

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 ruime klusappartement met een royale en lichte woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een eenvoudige badkamer, een fijn balkon en een eigen berging op de begane grond. Dit 3-kamerappartement is onderdeel van een goed onderhouden appartementencomplex dat is gebouwd in 1983. Het appartement beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 82 m² en is gelegen op een centrale locatie in de wijk Hoogzandveld in Nieuwegein.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de twee volwaardige slaapkamers, de separate toiletruimte, de fijne en praktisch indeelbare woonkamer en de praktische open keuken met volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren. De woning biedt daarmee een uitstekende basis voor kopers die op zoek zijn naar een appartement dat volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

Dit leuke appartement is gelegen op een rustige en centrale locatie in de populaire wijk Hoogzandveld. In de directe omgeving bevinden zich winkelcentrum Hoogzandveld, diverse scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook recreatievoorzieningen en groen liggen op korte afstand, waardoor je hier rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kortom: ben je op zoek naar een appartement dat je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren en waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Kom dan gezellig een kijkje nemen aan de Getijdemonde 36 in Nieuwegein en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling

Vierde verdieping

De meterkast bevindt zich buiten het appartement, naast de entree. Via de voordeur kom je in de eerste hal. Vanuit deze hal is het balkon bereikbaar en heb je toegang tot zowel de woonkamer als de tweede hal.

De woonkamer is royaal van opzet en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is eenvoudig uitgevoerd. Deze biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden vernieuwd en ingericht.

Beschrijving

De tweede hal vormt de verbinding met het slaapgedeelte van het appartement. Vanuit hier zijn beide slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte bereikbaar. Daarnaast bevindt zich in de hal een plafondluik met toegang tot een praktische bergvliding. Deze extra bergruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide van een prettig formaat en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met een staand toilet en fonteintje.

Balkon

Vanuit de eerste hal is het balkon bereikbaar. Het balkon vormt een fijne buitenruimte bij het appartement en biedt voldoende ruimte voor een zitje, zodat je hier heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

Berging

Op de begane grond beschikt het appartement over een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlak ca. 82 m²;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels stadsverwarming;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: B;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Actieve Vereniging van Eigenaren; de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 356,50, bestaande uit € 341,00 voor het appartement en € 15,50 voor de berging.
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper;
- 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”;

Beschrijving

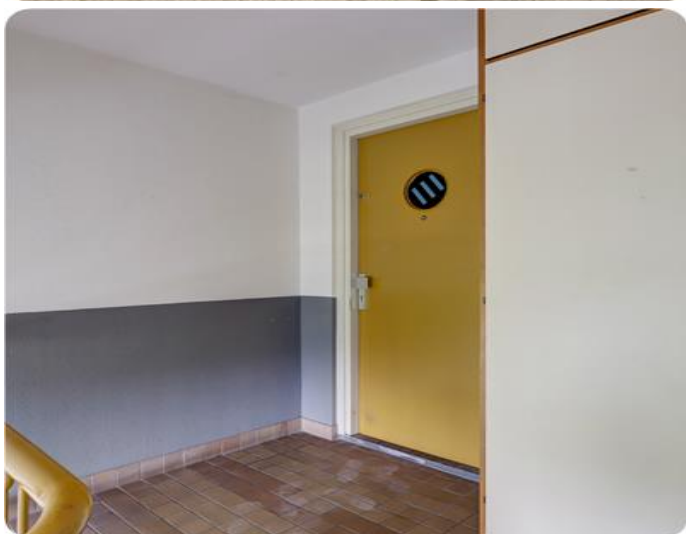
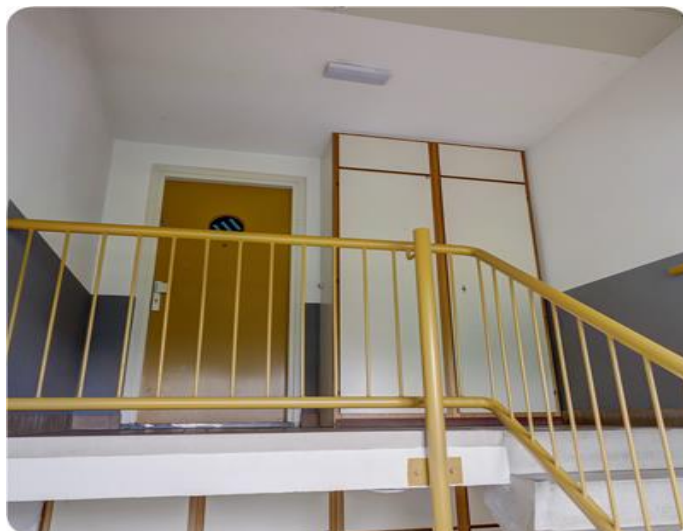
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld 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.
- De Artist Impressions in deze presentatie zijn puur ter illustratie en geeft geen reëel beeld van de werkelijkheid.

Oplevering in overleg.

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.

Foto's



Foto's



Foto's



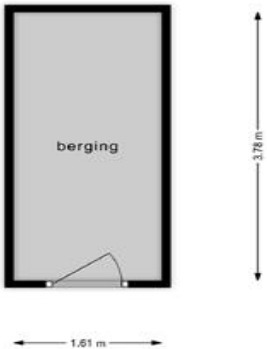
Foto's



Foto's



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



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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 337.500 kosten koper
Type	Appartement zonder lift
Bouwjaar	1983
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	82 m ²
Woninginhoud	250 m ³