

Woonin

TE KOOP

€ 550.000 k.k.



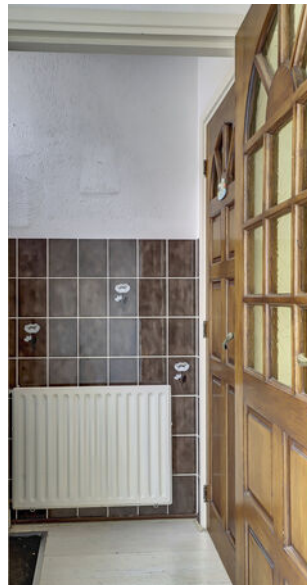
Nicolaasweg 145

3581 VG, Utrecht

 68 m²

 tussenwoning

 3



Meer informatie?

Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

 info@blauweeik.nl

 030 889 333 0


BLAUWE EIK
makelaardij



Ben jij niet bang voor een beetje stof? Dan is deze kluswoning van 68m² aan de rand van het Wilhelminapark jouw nieuwe speeltuin! Gelegen aan de gezellige Nicolaasweg in Utrecht, wacht dit huis op een klusser met visie, spierballen en een goed gevulde gereedschapskist of op een koper met een goede aannemer.

Wij bieden aan deze leuke kluswoning (ca. 68 m²) met een lichte woonkamer, een ruime keuken, een praktische badkamer, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een achtertuin met daarin een berging van ca. 9 m². Deze interessante woning met vele mogelijkheden is gebouwd in 1913 en is gelegen op een perceel grond van ca. 87 m² op een centrale locatie in het populaire Oudwijk nabij het prachtige Wilhelminapark.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toiletruimte v.v. staand toilet. Vanuit de woonkamer tref je de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de eetkamer. De woonkamer is licht en biedt veel potentie om ingericht worden tot een sfeervolle woonkamer met eventueel open keuken. De keuken is nu gesitueerd aan de achterzijde van de woning. De keuken is qua oppervlakte ruimte en biedt eveneens potentie voor een riante woonkeuken met zicht op de achtertuin op het zonnige westen. De keuken is eenvoudig uitgevoerd maar biedt uitstekend ruimte voor het koffiezetapparaat ten tijde van de verbouwing.

Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken. Deze is uitgerust met douche en wastafel.

Tuin:

Via een aangebouwde serre is de achtertuin te bereiken. Deze zon overgoten achtertuin is gelegen op het westen. Van de middag tot en met laat in de avond kan je hier van de zon genieten. Verder is de tuin voorzien van een vrijstaande berging (ca. 9 m²).

Eerste verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot de 3 (slaap)kamers. De twee slaapkamers beschikken over grote raampartijen, waardoor de kamers heerlijk licht zijn. De eerste verdieping is voorzien van een houten vloerconstructie. Vanaf de overloop is de zolder te bereiken middels een vlizotrap. Op

de zolder is meer dan genoeg ruimte om spullen op te bergen en daarnaast is hier ook de Cv-ketel geplaatst (2017).

Bijzonderheden:

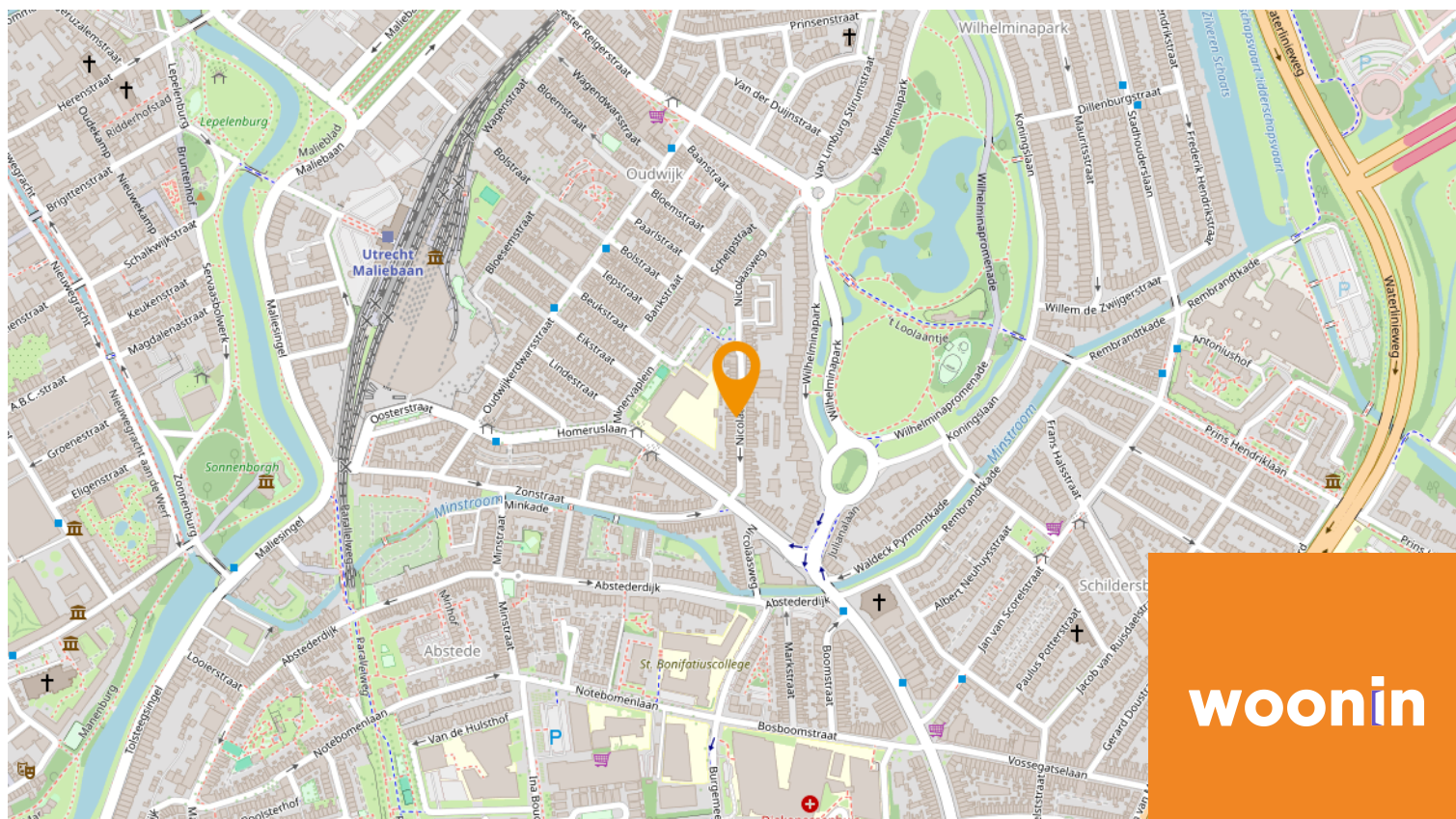
- Bouwjaar 1913;
 - Woonoppervlak ca. 68 m²;
 - Gelegen op een perceel grond van ca. 87 m²;
 - Eeuwigdurend recht van erfpacht waarbij de canon eeuwigdurend is afgekocht;
 - Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (Intergas, 2017);
 - Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
 - Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
 - Energielabel: E;
 - Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
 - Koper dient de woning zelf te bewonen;
 - Notaris ter keuze verkoper;
 - Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
 - 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, maar kan snel.

Nicolaasweg 145

3581 VG Utrecht



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



woonin



woonin



Woning
foto's



**Woning
foto's**





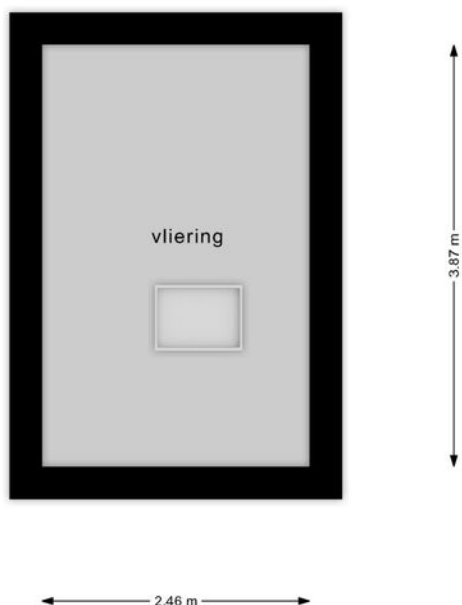
**Woning
foto's**



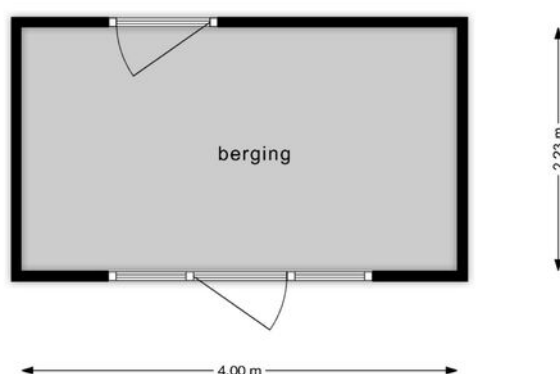
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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?

Nicolaasweg 145

3581 VG, Utrecht

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.