



woonin

Zwaardenburg 36

3437RN Nieuwegein

€ 300.000 k.k.

• maisonnette

• 74m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 12
Kenmerken	13

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 deze maisonnette met een woonkamer, twee slaapkamers, een eenvoudige badkamer, een zolderverdieping, een balkon en een separate stenen berging.

Deze 3-kamermaisonnette is onderdeel van een kleinschalig en goed onderhouden complex welke is gebouwd in 1978. De maisonnette beschikt over een woonoppervlak van 74 m² en is gelegen op een centrale locatie in Nieuwegein.

Kenmerkend voor deze woning zijn de praktische indeling, de prettige lichtinval, een halfopen keuken, de twee slaapkamers en de zolderverdieping. Daarnaast biedt de woning volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens te moderniseren.

De woning is gelegen op een rustige en centrale locatie in Nieuwegein. In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig zoals winkelcentrum Cityplaza, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook zijn er goede openbaar vervoerverbindingen en zijn de uitvalswegen richting de A2 en A12 eenvoudig bereikbaar. Het stadscentrum van Nieuwegein ligt op korte afstand en ook Utrecht is met de fiets binnen circa 25 minuten te bereiken.

Kortom: ben je op zoek naar een appartement die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden?

Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Zwaardenburg 36 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

Tweede verdieping

Entree, hal met meterkast, toiletruimte voorzien van een staand toilet met fonteintje en trapopgang naar de bovengelegen verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en kenmerkt zich door een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. De halfopen keuken staat in verbinding met de woonkamer en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een moderne keukenopstelling geheel naar eigen smaak. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.

Balkon:

Het balkon is ruim en vormt een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt zitten en ontspannen op het

Beschrijving

zonnige westen.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers zijn van goed formaat en beschikken over natuurlijke lichtinval. De ruimtes zijn naar eigen wens in te richten en geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Deze verdieping biedt, net als de rest van de woning, volop mogelijkheden om gemoderniseerd te worden.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap bereikbare zolderverdieping. Deze ruimte is open en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een extra kamer, werkruimte of bergruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-installatie. Door het plaatsen van een vaste trap en het toevoegen van extra daglicht (bijvoorbeeld middels een dakraam) is het mogelijk om deze verdieping te betrekken bij het woonoppervlak. Hierdoor ontstaat een praktische en volwaardige extra woonlaag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlak ca. 74 m²;
- Gebouwggebonden buitenruimte ca. 15 m²;
- Perceel in volle eigendom;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas, bouwjaar: 2011);
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken, vloerafwerking, wandafwerking, functioneren verwarming, electra, scharnieren deuren en ramen is onbekend;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Maandelijkse servicekosten bedragen totaal ca. € 190,96 (appartement) en € 6,82 (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

Beschrijving

aanvragen bij de gemeente;

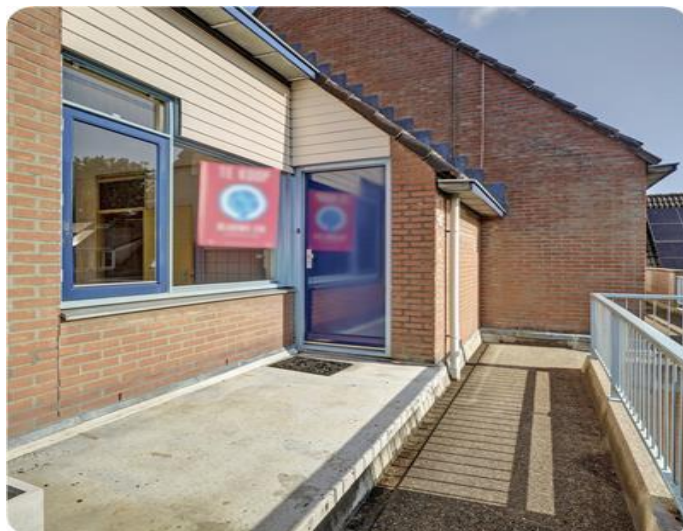
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe 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:

- 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



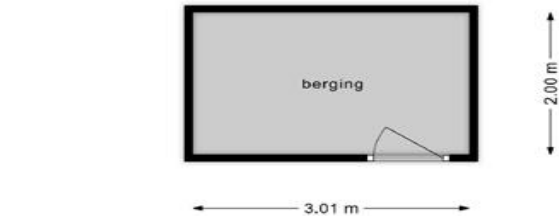
Foto's



Foto's



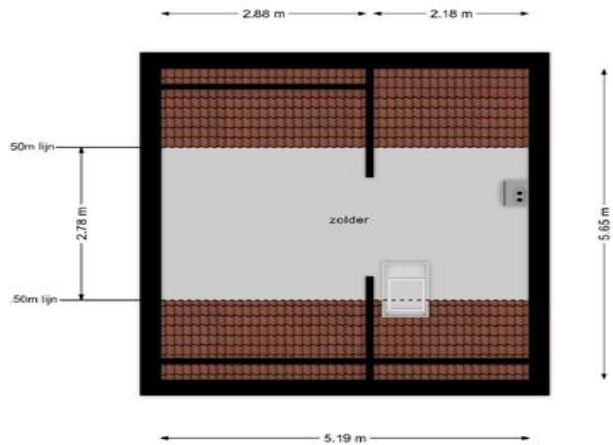
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 300.000 kosten koper
Type	maisonnette
Bouwjaar	1978
Kamers	3
Woonoppervlakte	74 m ²
Woninginhoud	293 m ³