

De Koning makelaars presenteren

Modern appartement met balkon en eigen parkeerplaats!



Woondromen waarmaken

Moerashoeve 15, Nieuwegein

Vraagprijs € 275.000 k.k.

De Koning makelaars



Modern appartement met balkon en eigen parkeerplaats!

Ben je op zoek naar een instapklaar 2-kamer appartement met balkon en een eigen parkeerplaats? Kom dan snel kijken bij dit leuke appartement op de 1e verdieping aan de Moerashoeve 15!

Het complex is in 2012 opgeleverd en dus van alle gemakken voorzien. Bij binnenkomst tref je de hal met een toilet, meterkast en een opbergkast. Het appartement zelf is netjes onderhouden en beschikt over een ruime en lichte woonkamer door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer betreed je het balkon middels een schuifpui. Het balkon is gelegen op het zuidoosten, biedt vrij uitzicht en is daardoor een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het zonnetje.

De open keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer gelegen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel. Ook is er een witgoedaansluiting aanwezig.

In de parkeerkelder beschik je over jouw eigen auto parkeerplaats. Daarnaast is er voor het complex een grote openbare parkeerplaats. Geen parkeerprobleem dus!

Het appartement is gelegen in de wijk Blokhoeve, een rustige wijk op steenworp afstand van het centrum van Nieuwegein, maar ook het centrum van Utrecht is op korte afstand. Tevens zijn diverse uitvalswegen (A2, A12 en A27) en het openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

De belangrijkste feiten op een rij:

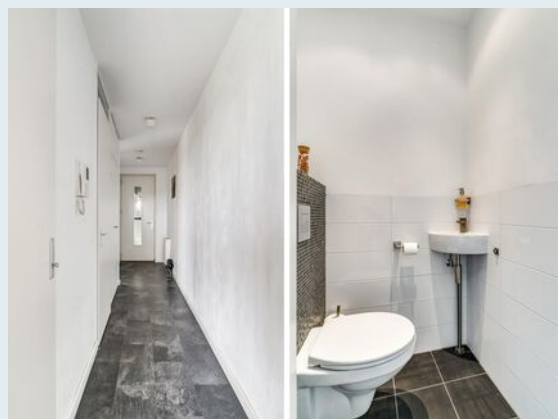
- Eigen parkeerplaats
- Balkon aan de achterzijde
- De maandelijkse VVE kosten bedragen € 96,-
- Energielabel A
- Op een mooie locatie op loopafstand van vele voorzieningen





Wonen en koken

- Lichte woonkamer door de grote raampartijen
- Via de schuifpui is het balkon bereikbaar
- De open keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer

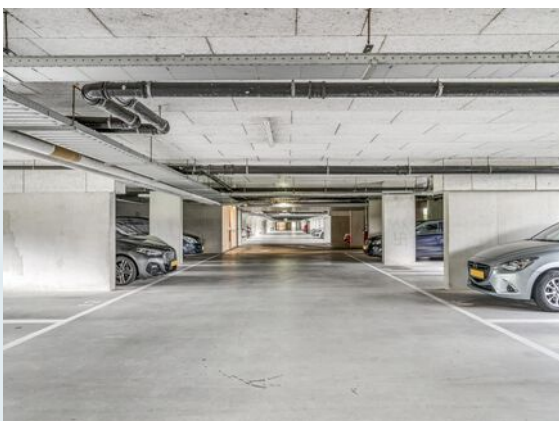




Slapen en baden

- Ruime slaapkamer met aangrenzende badkamer
- De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel met meubel
- Witgoedaansluiting aanwezig





Buitenleven

- Balkon op het zuidoosten
- Eigen auto parkeerplaats in de parkeerkelder
- Gelegen in de wijk Blokhoeve, een rustige wijk op steenworp afstand van het centrum van Nieuwegein en Utrecht



Woondromen waarmaken



De Koning makelaars

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 275.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2012
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd

Energielabel

A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

65 m²
199 m³
7 m²

Indeling

Aantal kamers

2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

stadsverwarming
stadsverwarming

Parkeergelegenheid

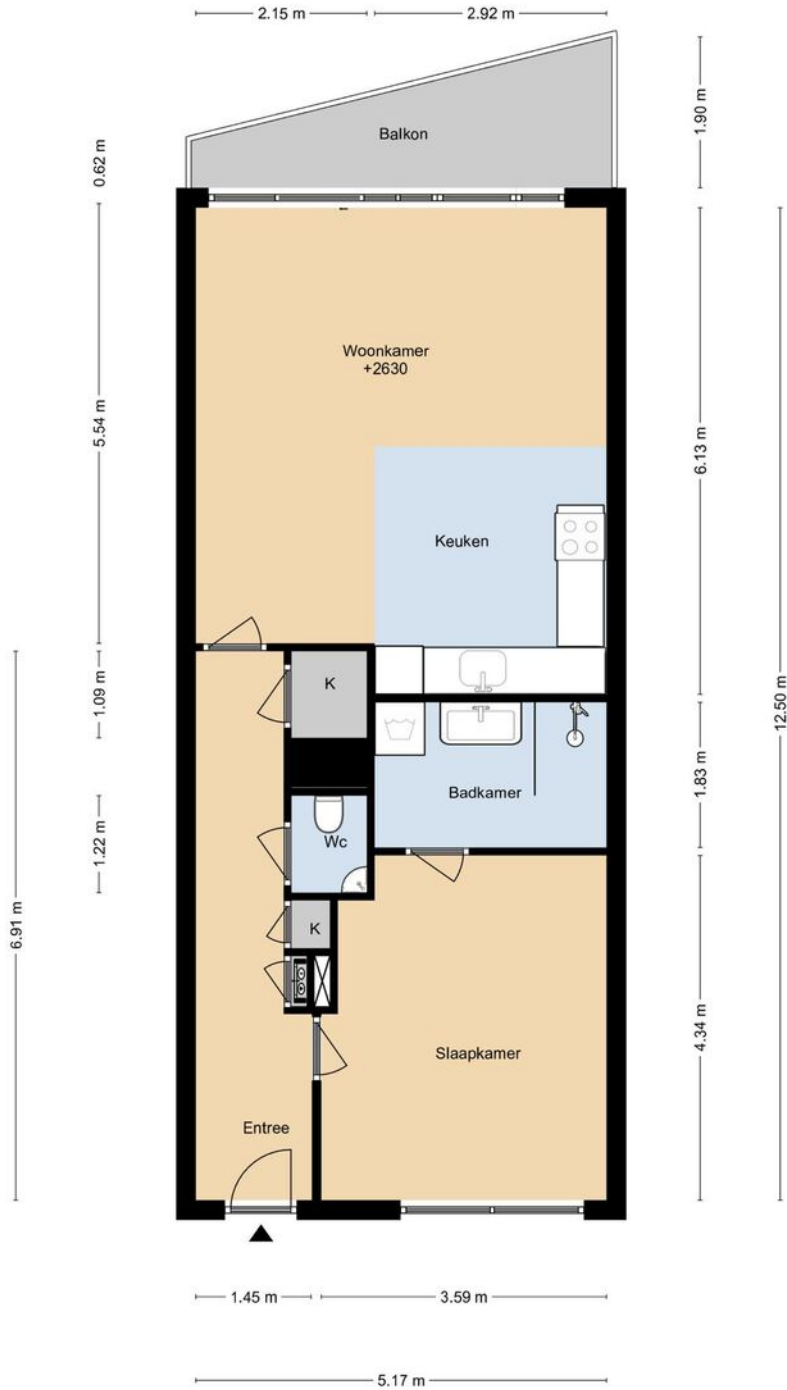
Soort parkeren

parkeergarage

Plattegrond

Woondromen waarmaken

MOERASHOEVE 15 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

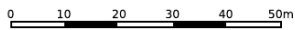
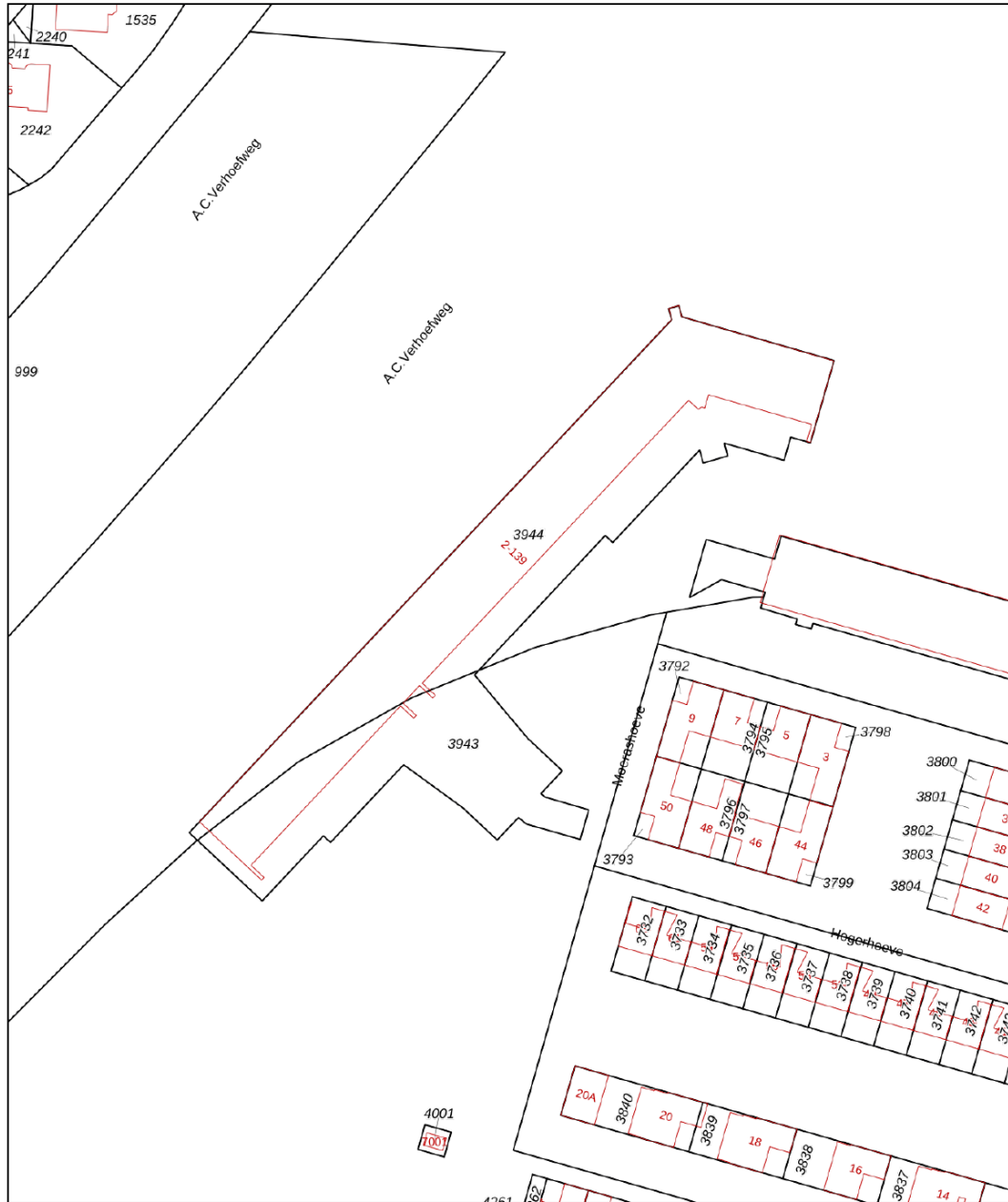
De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie G Perceel 3944</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- vitrages	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- PVC vloer	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			



Welkom in Nieuwegein

Nieuwegein is gelegen ten zuiden van de stad Utrecht, aan de rivier de Lek. Door de centrale ligging is Nieuwegein een heerlijke plek om te wonen. Nieuwegein is in 1975 ontstaan doordat de dorpje Jutphaas en Vreeswijk werden samengevoegd. Het winkelcentrum van Nieuwegein is City Plaza. In dit winkel centrum bevinden zich ook een bioscoop en een theater genaamd 'De Kom'. Nieuwegein is centraal gelegen, met de auto rijdt u zo de snelweg A27, A2 en A12 op. Liever met het openbaar vervoer? De tram of de bus naar Utrecht hebben een directe verbinding. Een fijne woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Diverse speelveldjes, sportverenigingen, scholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop en een zwembad.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaf trek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgave van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Wendy van den Brink, Sam van Doesselaar en
Ilona Klomps staan voor u klaar**

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T 030 - 637 60 00
E houten@dekoningswonen.nl
W dekoningswonen.nl

f dekoningmakelaarshouten
@ dekoningmakelaarshouten

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars