
THUIS

BANKSTEDEN 44 NIEUWEGEIN



Wonen op een levendige plek met verrassend veel rust.



WOONOPPERVLAKTE m²

74 m²

KAMERS

3

INHOUD m³

237 m³

SLAAPKAMERS

2

BOUWJAAR

1983

€ 315.000 k.k.



LOOP JE MEE?

Jouw makelaar bij Van As & Van Hooff makelaar staat voor je klaar! Persoonlijk, betrokken en altijd net een stap verder. Als het even kan denken we met je mee, regelen we snel én op maat met ons netwerk.

"Een huis kopen of verkopen is een grote stap. Wij maken het overzichtelijk, persoonlijk en vooral succesvol."

Etienne van Hooff

WELKOM



Licht, energiezuinig en centraal wonen in Nieuwegein? Welkom aan de Bankstede 44! Ben je op zoek naar een comfortabel appartement met twee slaapkamers, een fijne indeling én een balkon? Dan is dit jouw kans! Dit instapklare appartement van ca. 70 m² ligt op een toplocatie in het centrum van Nieuwegein, pal naast Cityplaza, en beschikt over energielabel A. Ideaal voor starters, koppels of iedereen die graag alles binnen handbereik wil hebben.

TWEEDE VERDIEPING

Via de karakteristieke entree aan de voorzijde van het gebouw, met een fraaie wandelbrug over het water, bereik je dit goed onderhouden complex. De woning zelf ligt op de tweede verdieping en is keurig afgewerkt. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt toegang tot het balkon op het westen – perfect om te genieten van de middag- en avondzon.





Half open keuken met moderne uitvoering.



*De keuken heeft
veel kastruimte en
is voorzien van een
strak werkblad.*





Er zijn twee slaapkamer, beide zijn voorzien van voldoende licht inval.



*Badkamer is voorzien van
een inloopdouche en een
modern wastafelmeubel.*





*Het balkon ligt
gelegen op het westen.*



BIJZONDERHEDEN

Gelegen in hartje Nieuwegein, direct naast Cityplaza
Energie label A – duurzaam en comfortabel
2 slaapkamers
Half open keuken
Moderne badkamer en apart toilet
Balkon op het westen
Berging in de woning
Gezonde en actieve VvE (€ 192,- per maand)
Gunstig gelegen ten opzichte van OV en uitvalswegen



TWEEDE VERDIEPING



LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- rolgordijnen			X
 Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
 Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein		X	
 Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
 Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

ALGEMENE INFORMATIE

Overeenkomst; Let op, de overeenkomst is pas definitief als er een koopovereenkomst door beide partijen ondertekend is.

Bankgarantie/Waarborgsom; Tot zekerheid van de nakoming door koper is er een waarborgsom door koper verschuldigd van 10 % van de koopsom. Dit bedrag dient de koper binnen 7 weken na overeenstemming te hebben overgemaakt naar de notaris.

Baten, lasten en canons; Alle baten, lasten en eventuele canons komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de feitelijke levering (transportdatum).

Notaris; De koper kiest en betaalt de notaris, tenzij anders vermeld.

Inspectie; Zo kort mogelijk voor het transport zullen wij met de koper een inspectie van het pand uitvoeren. Tijdens de inspectie nemen we de meterstanden op en zullen we controleren of alles volgens afspraak wordt geleverd.

Inschrijving koopakte; Wordt gedaan op verzoek van koper, de kosten van de inschrijving zijn dan ook voor de koper.

Lijst van zaken; De woning dient te worden opgeleverd conform de lijst van zaken. Tenzij anders vermeld in de koopovereenkomst of onderling afgesproken.

Nutsbedrijven; Koper en verkoper zijn bekend met het feit dat uiterlijk twee weken voor de overdracht de energiemaatschappijen op de hoogte dienen te zijn van een opzegging c.q. aanvraag voor levering.

NEN 2580; De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 norm. Deze meetinstructie is bedoeld om een eenvoudige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

Bedenktijd; De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de akte door beide partijen getekend is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

In sommige gevallen van toepassing:

Asbest; Het is koper bekend dat, gezien het bouwjaar, in het gebouw asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de eventuele aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule; Het is koper bekend dat de woning dateert uit.... Dit brengt met zich mee dat de koper niet mag verwachten dat het verkochte aan de huidige maatstaven voldoet. Eventueel risico hiervoor komt in rekening voor de koper.

Niet bewoningsclausule; Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf heeft bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over de eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte. Partijen komen overeen dat deze eventuele gebreken voor rekening van koper komen en dat de koopsom hierop gebaseerd is.

Bouwtechnische keuring; Indien u een bouwtechnische keuring wil laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken bij de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de keuring te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

Aantekeningen

AANGENAAM!

Een huis kopen is best spannend. Het begint met een zoektocht naar de juiste woning. Als je die dan eenmaal gevonden hebt, komt er veel op je af. Waar begin je? Voor ons is dat zonne-klaar: bij Van As & Van Hooff. Wij nemen je graag alle zorg uit handen voor het hele traject.



Etienne

Etienne is eigenaar en jouw vertrouwde gids in de woningmarkt. Dankzij zijn technische achtergrond ziet hij snel kansen en valkuilen van een woning. Zijn doel? Altijd de beste deal voor jou met eerlijk advies, slimme strategie en scherpe onderhandelingen.



Onze kracht? Middels korte lijnen, vaste contactpersonen en een ijzersterk netwerk zorgen we dat elk detail klopt. Zo hou jij tijd over voor wat echt telt.

KLANTTEVREDENHEID afgelopen jaar



Heb je een vraag? App of bel ons! 030-2210800



ZO DOEN WIJ DAT

Van As & Van Hooff is jouw allround makelaar in Utrecht en omstreken.

Van aankoop tot verkoop, van belegging tot taxatie .

Wij combineren persoonlijke aandacht met slimme oplossingen. Dankzij ons grote netwerk en full-service aanpak hoef jij nergens meer aan te denken.



Netwerk van partners

VERHUUR

Home to rent verhuurt woonhuizen, appartementen, studio's en kamers. Maakt de juiste match door internationale kennis, ervaring in vastgoed en omgang met mensen. Voor tijdelijke en lange huurperiodes.

DE HYPOTHEKER

De Hypotheker zit onder hetzelfde dak als Van As & Van Hooff en we kunnen meer hypothekeadviseurs adviseren.

FOTOGRAFIE

Bij Object&Co weten ze als geen ander hoe ze jouw woning het beste kunnen

fotograferen. Professionele begeleiding tijdens de foto-opnamen.

NOTARIS

Van Ee & De Jonge is een prettige en professionele partner voor al je notariële zaken. Door de korte lijntjes en goede samenwerking kunnen we snel het transport in orde maken voor de verkoop en/of aankoop van jouw woning.

INTERIEURSTYLING

Hebben we in house en kan op verzoek worden ingezet met tips en trucs, volledige meubilering. We kunnen alles regelen en hebben een styliste in ons team !

BOUWKUNDIGE KEURING

Q-keur en of Perfect Keur controleert de bouwkundige staat van de woning. Staat garant voor kwaliteit, vakkennis, deskundigheid en integriteit.

ENERGIELABEL Energielabelmeesters.nl voorziet woningen van een energielabel. Dit doen we met een team van ervaren energieadviseurs.



Van As & Van Hooff Makelaars is gevestigd in een karakteristiek pand aan de Westerkade, aan de rand van de levendige Utrechtse binnenstad. Onze locatie is goed bereikbaar. Als je met de trein reist, stap dan uit op Station Utrecht Vaartsche Rijn en wandel in een paar minuten naar ons toe. Kom je met de auto? Parkeergarage Vaartsche Rijn ligt op slechts een steenworp afstand.

www.vanasenvanhooff.nl

030-2210800

GRATIS

WAARDEBEPALING

*Weten wat uw
woning waard is?*

Bel ons voor een afspraak en
wij bepalen geheel vrijblijvend
de waarde van uw woning.

Van As & Van Hooff Makelaars

Westerkade 1, 3511HA Utrecht

info@vanasenvanhooff.nl

www.vanasenvanhooff.nl



 **VAN AS**
VAN HOOFF
MAKELAARS