
THUIS

KRIJTWAL 65 NIEUWEGEIN



WOONOPPERVLAKTE m²

39 m²

INHOUD m³

138 m³

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1

BOUWJAAR

1991

€ 275.000 k.k.



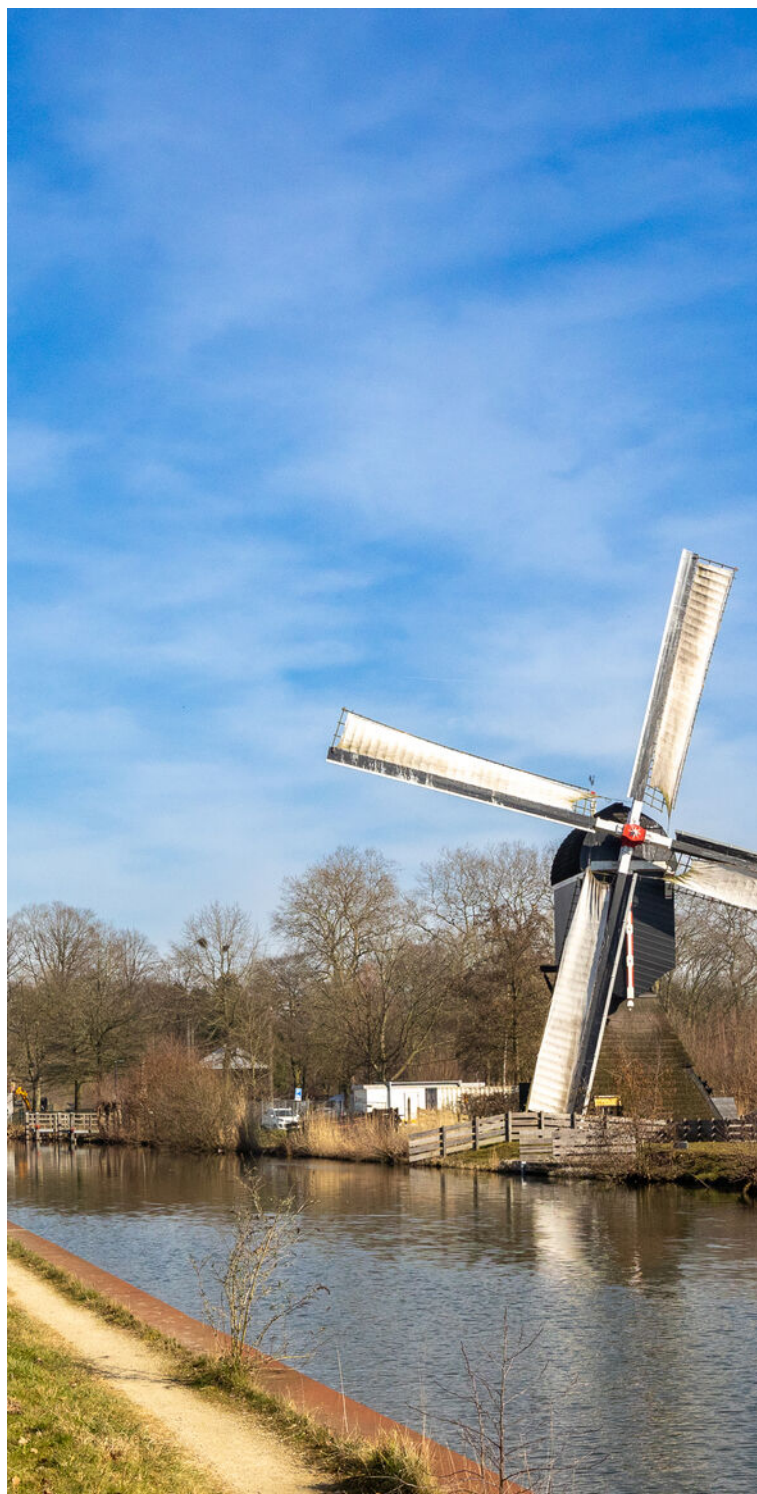
LOOP JE MEE?

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."

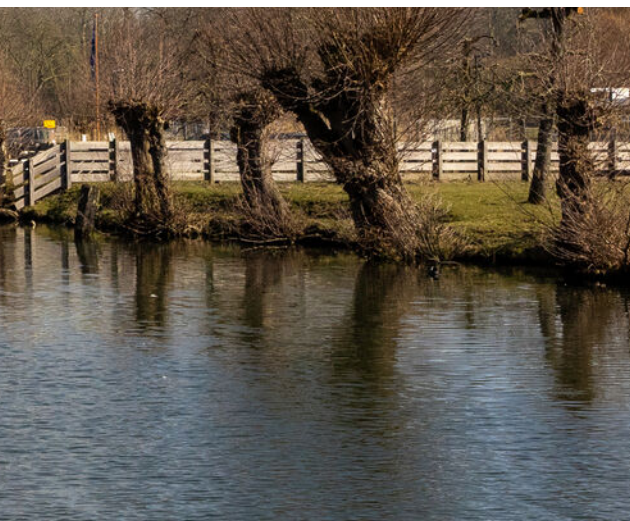
Etienne van Hooff

WELKOM



Stap binnen in dit lichte en verrassend comfortabele appartement aan de Krijtwal 65 in Nieuwegein. Dit is zo'n woning waar je direct het gevoel krijgt dat alles klopt. De fijne indeling, het grote raamoppervlak, het zonnige balkon en de rustige ligging vormen samen een heerlijke woonplek. Het appartement is ideaal voor starters, singles of stellen die op zoek zijn naar een prettig en energiezuinig thuis op een centrale locatie.

De Krijtwal ligt in een vriendelijke en groene wijk van Nieuwegein waar veel voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte loopafstand vind je supermarkten, diverse winkels en gezellige eetgelegenheden. Ook de tram richting Utrecht bevindt zich dichtbij, waardoor je in korte tijd in het centrum van Utrecht bent. Wie met de auto reist, bereikt eenvoudig de belangrijkste snelwegen in de regio, zoals de A2, A12 en A27.



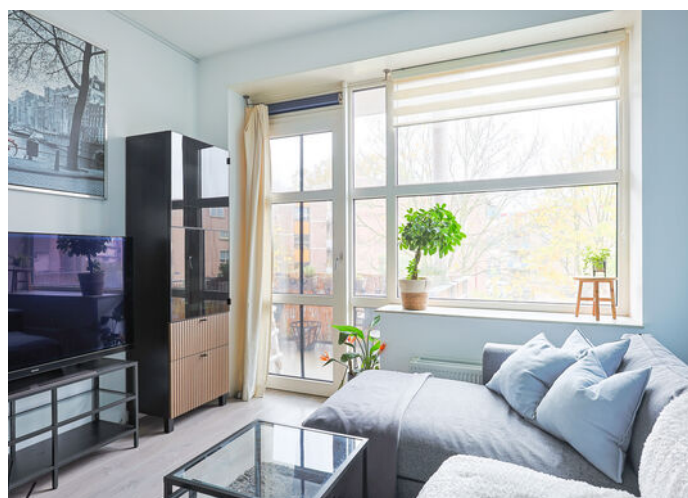
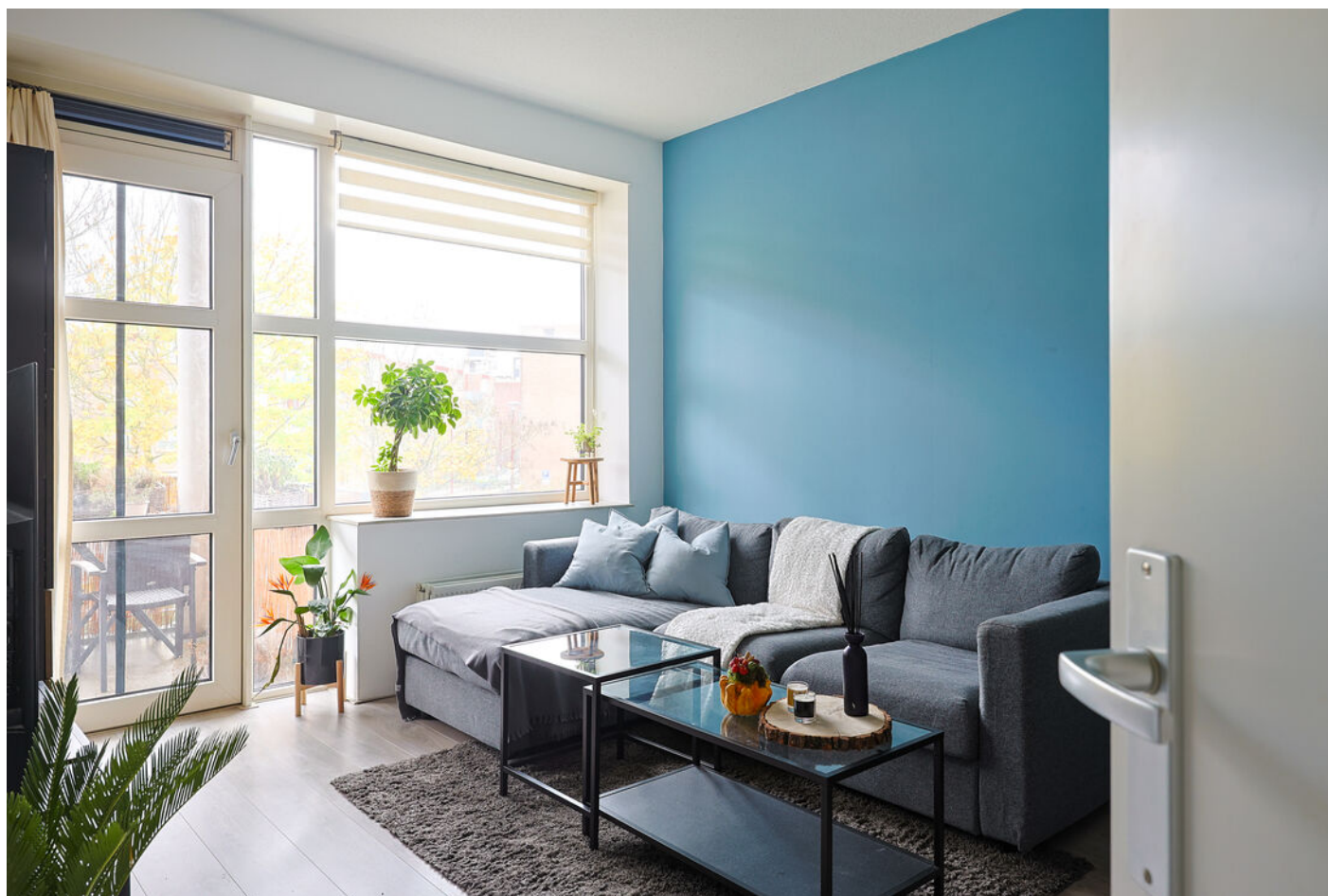
01

APPARTEMENT

Via de centrale entree kom je binnen in een keurige en goed onderhouden hal met trapopgang. Hier vind je ook de gezamenlijke fietsenberging.

Bij binnenkomst in het appartement sta je in de hal die toegang geeft tot de woonruimte, de slaapkamer en de badkamer. De woonkamer is het hart van het huis en valt direct op door de grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval. Hierdoor voelt de ruimte niet alleen groter aan, maar ontstaat er een open en ontspannen sfeer. Via de deur in de woonkamer stap je zo het balkon op.





Lichte woonkamer met eetgedeelte



*De open keuken
sluit naadloos aan
op de woonkamer
en maakt het geheel
een fijne leefruimte.*





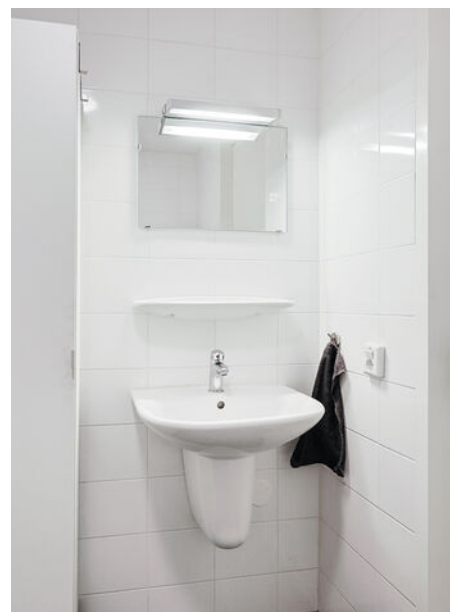
Slaapkamer met grote kast

01

APPARTEMENT

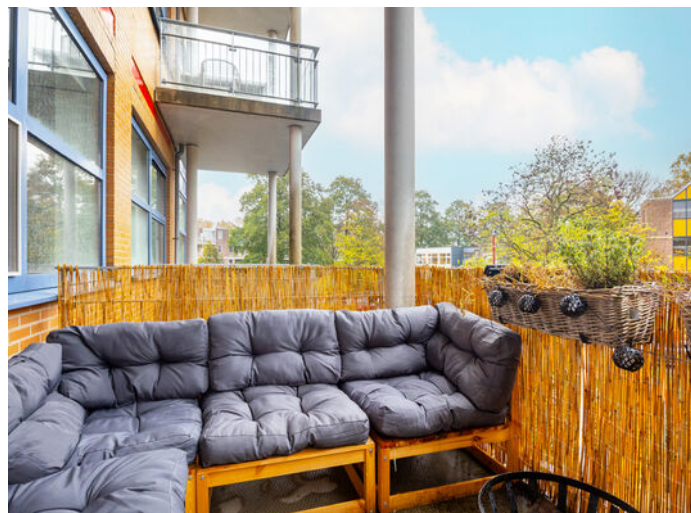


De badkamer is compact maar praktisch opgezet met een douche, wastafel en toilet.



D1

BALKON



Via de deur in de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon is ruim genoeg voor een zithoek en is een heerlijke plek om te genieten van de ochtendzon of een rustige avond.



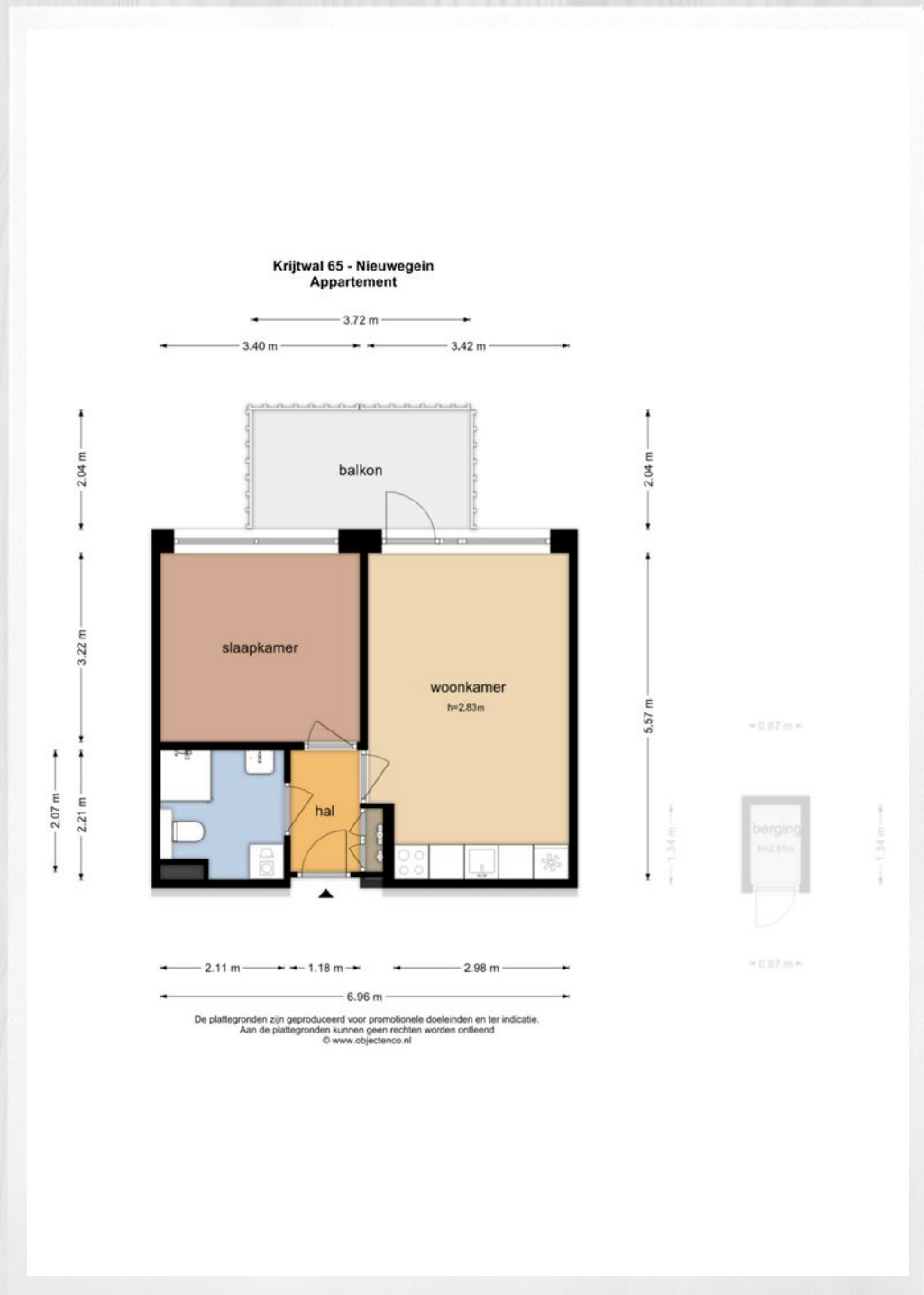
BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- woonoppervlakte: 39 m² (conform NEN 2580);
- bouwjaar 1991 (BAG);
- definitief energielabel B;
- dak-, muur-, en vloerisolatie;
- volledig voorzien van dubbele beglazing;
- maandelijkse VvE kosten € 200,50 (VvE € 148,- en € 52,50 voorschot)
- oplevering in overleg.



APPARTEMENT



VAN
VAN

BERGING

Krijtwal 65 - Nieuwegein
Berging

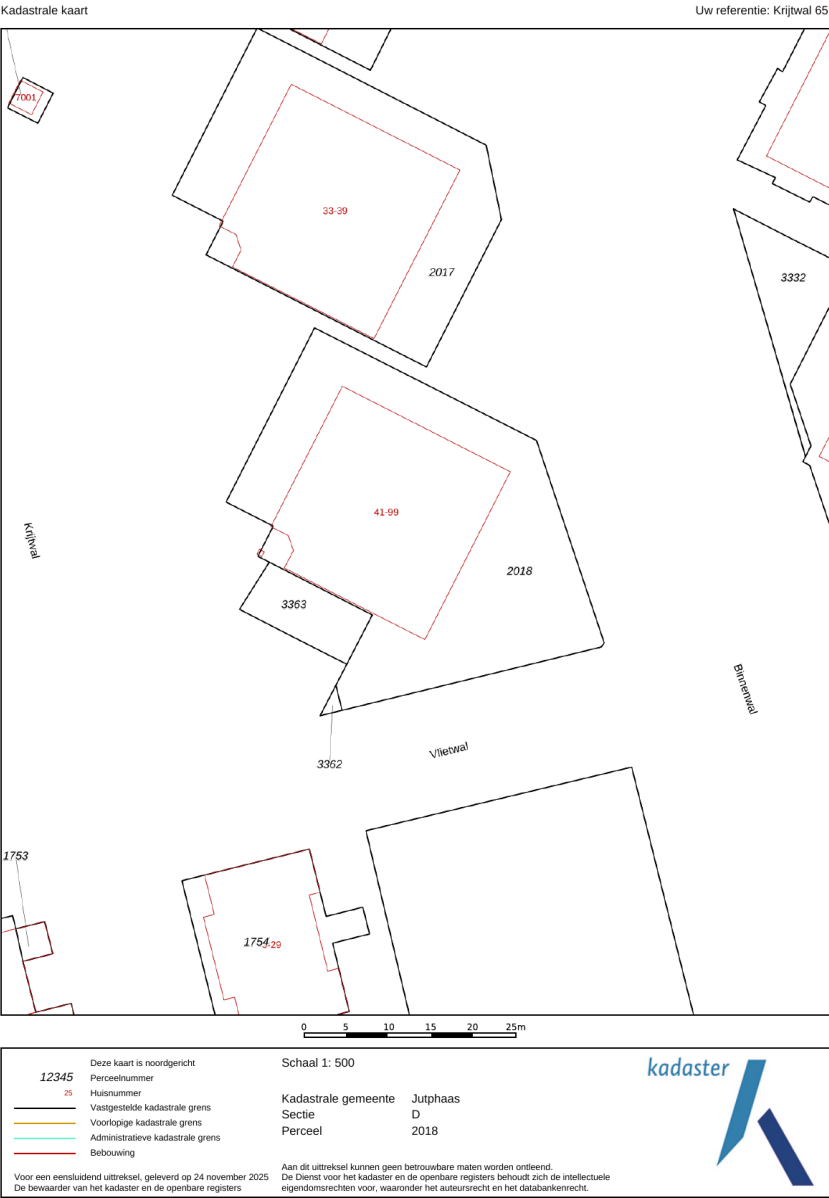
≈ 0.87 m ≈



≈ 0.87 m ≈

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

KADASTRALE KAART



LIJST VAN ZAKEN

blijft achter

gaat mee

ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X
- Verlichting huiskamer X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kleding kast (PAX) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- overgordijnen X
- rolgordijnen X
- (losse) horren/rolhorren X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsysteem X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X
- afzuigkap X
- combi-oven/combimagnetron X
- koel-vriescombinatie X

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/schermbord) X
- wastafel X
- toiletkast X

LIJST VAN ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

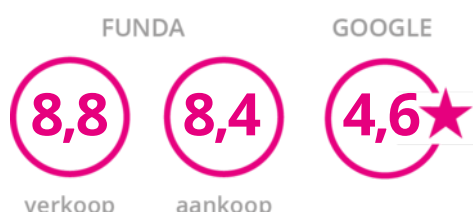
Bouwtechnische keuring; Indien u een bouwtechnische keuring wil laten uitvoeren, dient u dit kenbaar te maken bij de onderhandelingen. Tenzij anders overeengekomen dient de koper de keuring te laten uitvoeren voor of tijdens de drie dagen bedenktijd.

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.



KLANTTEVREDENHEID atgelopen jaar



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.



Heb je een vraag? App ons! 06-20208202

VAN AS
VAN HOOFF
MAKELAARS

Regels en *vergunningen*



PARKEREN

Woon je in een betaald parkeergebied in Utrecht, dan kun je een parkeervergunning aanvragen. De kosten variëren per zone van € 24,36 per kwartaal tot € 69,21 per kwartaal. Een 2e vergunning is ongeveer twee keer zo duur.

ERFPACHT

Als erfpachter krijg je het gebruiksrecht van de grond: het erfpachtrecht. De vergoeding die je hiervoor betaalt, noemen we de erfpachtcanon. In Utrecht bestaan 3 soorten erfpachtrechten:

- Eeuwigdurend: De waarde van de grond is in één keer afbetaald. Je hoeft geen erfpachtcanon meer te betalen.
- Voortdurend: Je betaalt een jaarlijkse canon die om de 10 jaar wordt herzien. Je kunt ook de erfpachtcanon voor 50 jaar afkopen.
- Tijdelijk: Deze erfpachtrechten hebben een einddatum. Je betaalt een jaarlijkse canon.

Tijdelijke en voortdurende erfpachtrechten kun je eeuwigdurend afkopen door één keer een afkoopsom aan de gemeente te betalen via de notaris.

Financieren

Als erfpacht voor een bepaald tijdsvak is afgekocht, worden er bij het aflopen van de erfpachtcanon nieuwe afspraken gemaakt. Is de grondwaarde gestegen, dan kan de canon stijgen. Dit kan je financiële positie en de waarde van het pand verslechteren. Zo is het lastiger om een hypotheek te krijgen als het tijdsvak van de erfpacht binnen de helft van de looptijd van de hypotheek afloopt (bij een looptijd van 30 jaar dus binnen 15 jaar). Heb je te maken met een jaarlijkse erfpachtcanon? Dan heeft dat gevolgen voor jouw maximale leencapaciteit. Een veilig ezelsbruggetje is dat je ongeveer twintigmaal de jaarlijkse canon minder kan lenen.

MONUMENTEN

In Utrecht staan ongeveer 3000 beschermde monumenten. Je herkent rijks- en gemeentelijke monumenten aan een roodwit schildje met de hoofdletter M. Een blauwwit schildje is een internationaal symbool. Bij het opknappen of verbouwen van een monument heb je te maken met speciale regels en vergunningen. Het Nationaal Restauratiefonds weet alles over financiering van (het restaureren van) monumenten. Zij hebben ook verschillende leningen met een lage rente.





SPLITSEN IN APPARTEMENTEN

Wil je jouw woning/gebouw splitsen in zelfstandige appartementen? Dan is de eerste stap een omgevings-vergunning voor de activiteit bouwen. Bij een WOZ-waarde van de oorspronkelijke woning lager dan € 305.000 moet je verder een vergunning tot woningsvorming hebben om de appartementen te verhuren of verkopen. Wil je de appartementen los van elkaar verkopen? Dan heb je ook een kadastrale splitsingsvergunning nodig.

VERHUUR VAN KAMERS OF WONINGEN

Als je kamers in een woning wilt verhuren, moet je een bestaande zelfstandige woonruimte omzetten in onzelfstandige woonruimten. De huurders delen dan de douche, wc en keuken. Ze hebben geen eigen ingang met een eigen, door de gemeente toegekend, huisnummer. Is de WOZ-waarde van de woning lager dan € 305.000 en ga je verhuren aan meer dan 2 personen? Dan heb je hiervoor een omzettings-vergunning nodig. Ouders die voor hun studerende kind en medestudenten een huis willen kopen, kunnen een tijdelijke omzettingsvergunning voor maximaal 5 jaar aanvragen.



TRANSFORMATIE NAAR WONINGEN

Denk je erover om bijvoorbeeld een voormalig kantoor, ziekenhuis of school te gaan gebruiken als woning of voorziening? De gemeente Utrecht stimuleert het hergebruiken (transformeren) van leegstaande panden.



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**