



woonin

Orvelterdek 47

3432EM Nieuwegein

€ 350.000 maisonnette

● 78m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	5 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Ben je op zoek naar een fijne woning waar je jouw eigen woonwensen kunt realiseren? Deze ruime maisonnette in de wijk Fokkesteeg combineert een praktische indeling met diverse gebruiksmogelijkheden. Met twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer, een praktische badkamer, een open keuken en een balkon op het oosten, vormt dit een prettige basis voor comfortabel wonen.

De woning heeft een woonoppervlakte van ca. 78 m² en ligt op een centrale locatie nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Indeling:

Eerste:

De hoofdentree is op de eerste verdieping vanaf het (Orvelter)dek. Vanuit de hal heb je toegang tot de eerste verdieping, het toilet met fonteintje en de ruime goed indeelbare woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon en de berging.

2e verdieping

Via deze woonlaag kom je in twee volwaardige slaapkamers en een nette badkamer voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

De gehele woning is voorzien van laminaat en in de hal en badkamer tegels.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1979
 - Woonoppervlakte: ca. 78 m²
 - Appartementsrecht in volle eigendom
 - Verwarming via stadsverwarming en warm water via gasgestookte boiler;
 - Asbestinventarisatierapport aanwezig (op te vragen via de verkoopdocumentatie)
 - Energielabel: A
 - De woning is naar eigen wens en smaak te moderniseren
 - - - 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;

Beschrijving

- Actieve Vereniging van Eigenaren (VvE)
- Koper dient de woning zelf te bewonen (eigen gebruik verplicht)
- Notaris wordt aangewezen door verkoper
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen; hiervoor wordt verwezen naar het Utrechts Stadsarchief
- Indien aanwezig: voor de ondergrondse afvalcontainer kan een afvalpas of -sleutel worden aangevraagd bij de gemeente
- Aanvullende verkoopvoorwaarden van Woonin zijn van toepassing; deze zijn opgenomen in de verkoopbrochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin"
- Toelichting NEN2580: De gebruiksoppervlakte is gemeten volgens de NEN2580-meetinstructie. Kleine verschillen in uitkomst kunnen ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het meten
- De NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule zijn van toepassing
- Niet-bewoningsclausule van toepassing
- Alle informatie is met zorg samengesteld. Toch kunnen er geen rechten aan worden ontleend; controleer zelf de zaken die van invloed kunnen zijn op je aankoopbeslissing
- 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



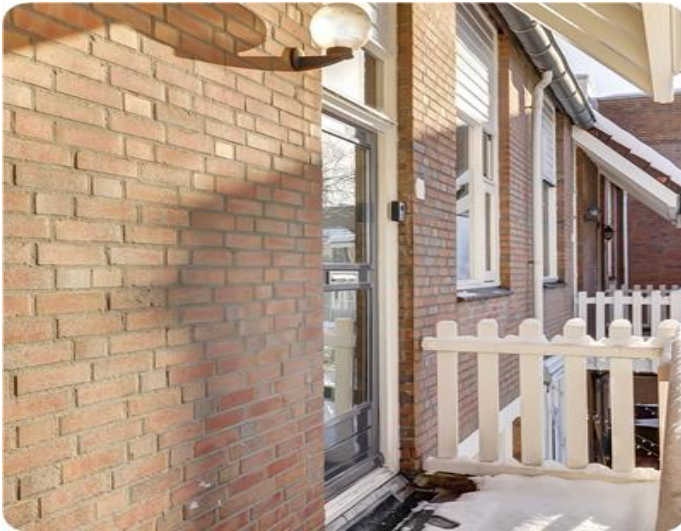
Foto's



Foto's



Foto's



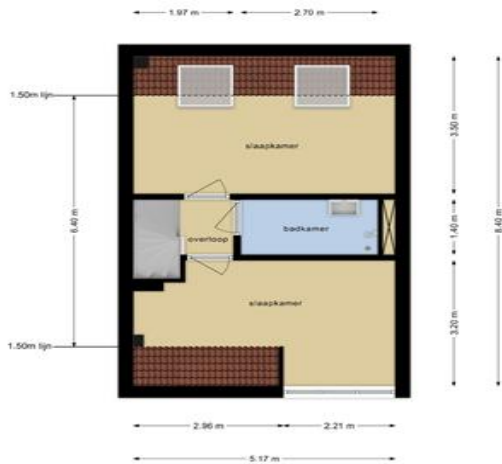
Foto's



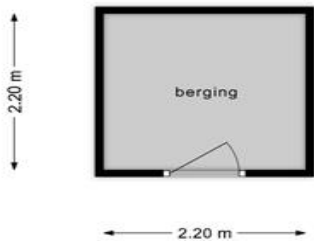
Foto's



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.



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

Kenmerken

Huurprijs	€ 350.000 per maand
Type	maisonnette
Bouwjaar	1979
Energielabel	A
Energielabel geldig tot	01 December 2035
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m ²
Woninginhoud	275 m ³