



woonin

Opaaldrift 9

3436BL Nieuwegein

€ 322.000



maisonnette



61m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	6 t/m 11
Kenmerken	12

Beschrijving

Ben je op zoek naar een fijn appartement die je naar hartenlust geheel naar eigen smaak kunt afwerken en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan dit leuke 2-kamer maisonnette appartement met een lichte woonkamer, ruime slaapkamer, een eenvoudige badkamer, een zonnig balkon gelegen op het westen en een stenen berging van ca. 6 m² op de begane grond.

Dit leuke appartement is gelegen op de bovenste woonlaag en onderdeel van een kleinschalig en goed onderhouden complex welke is gebouwd in 1976. Het appartement beschikt over een woonoppervlak van ca. 61 m² en is gelegen op een centrale locatie in de fijne wijk Batua-Zuid in Nieuwegein.

Kenmerkend voor dit appartement is de uiterst praktische indeling, de vele lichtinval dankzij de grote raampartijen, de ruime slaapkamer en de praktische keuken met vele opstellingsmogelijkheden. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, sportschool, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Het winkelcentrum van Nieuwegein is op enkele minuten gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, maar er is tevens een goede bereikbaarheid per OV (bus en tram). Utrecht bereik je daardoor zowel per auto, fiets of ov binnen 15 tot 20 minuten. Parkeren kan gratis op de openbare weg.

Kortom: ben je op zoek naar een leuk appartement die je geheel naar eigen smaak kan inrichten met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Opaaldrift 9 in Nieuwegein om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling:

3e verdieping:

Vanaf de begane grond is middels de trap de 3e verdieping te bereiken. Via de nette galerij is de entree van nummer 9 te bereiken. De ruime hal, meterkast, toiletruimte v.v. toilet met fonteintje, trapopgang naar de 2e woonlaag (op de 4e verdieping) en toegang tot de eet-/ woonkamer. De woonkamer is licht en ruim met aan de achterzijde de zithoek met zicht op het zonnige balkon van ca. 6 m². De open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Deze keuken is eenvoudig qua uitvoering en biedt zicht op de galerij.

Balkon:

Het balkon is ruim en gelegen op het westen, hierdoor kan je er heerlijk genieten van de zon tot laat in de avond. Doordat het appartement aan het einde van de galerij zit, heb je veel privacy en de

Beschrijving

mogelijkheid om ook in de ochtend voor de deur van een kop koffie de dag te starten in het zonnetje.

Berging:

Achter het complex is de berging te vinden. Deze is eenvoudig te bereiken en voorzien van elektra. Naast het complex bevinden zich twee laadpalen voor elektrische auto's.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Woonoppervlak ca. 61 m²;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie (merk: Intergas, bouwjaar: 2012);
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak af te werken/in te richten;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Maandelijkse servicekosten bedragen totaal ca. 156,05 euro (woning: 144,49 euro + berging: 11,56 euro)
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen;
- 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 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

Beschrijving

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



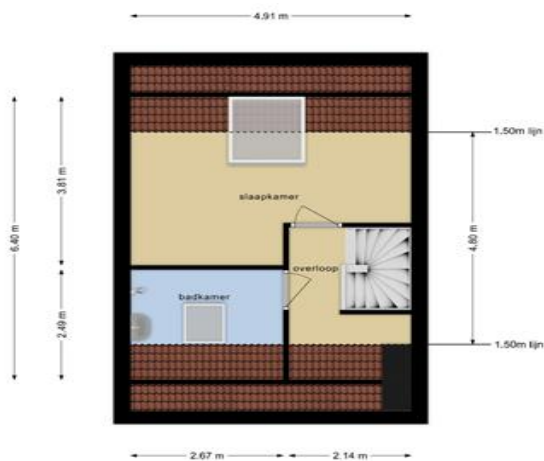
Foto's



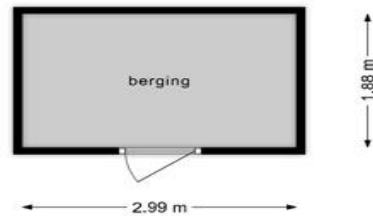
Foto's



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

Huurprijs	€ 322.000 per maand
Type	maisonnette
Bouwjaar	1978
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	61 m ²
Woninginhoud	210 m ³