

De Koning makelaars presenteren

Net en licht 2-kamerappartement in Merwestein

Woondromen waarmaken



Krijtwal 59, Nieuwegein

Vraagprijs € 300.000 k.k.

De Koning makelaars



Zorgeloos wonen op een centrale locatie, met eigen parkeerplek

In de bruisende wijk Merwestein vind je dit nette en lichte 2-kamerappartement van 46 m², welke een zorgeloze woonervaring met veel comfort en een uitstekende centrale ligging biedt. Dankzij energielabel A, stadsverwarming, een fijn balkon, eigen berging én eigen parkeerplaats woon je hier toekomstbestendig en praktisch!

Via de centrale entree met bellentableau, lift, trappenhuis en toegang tot de inpandige gezamenlijke fietsenberging bereik je de eerste verdieping. Hier ligt niet alleen het appartement, maar ook direct je eigen berging. Stap binnen in de hal, welke toegang geeft tot alle vertrekken en waar de meterkast is gesitueerd.

Vanuit de hal stap je de fijne, lichte woonkamer binnen. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. Er is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is modern en praktisch uitgevoerd met alle gewenste inbouwapparatuur; een oven, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, magnetron en vaatwasser, ideaal voor wie graag kookt. Vanuit de woonkamer loop je direct het balkon op, welke is gelegen op het oosten. Dit balkon is voorzien van glasplaten, zodat je hier ook bij minder weer comfortabel kunt zitten en kan genieten van het ruimtelijke en vrije uitzicht.

De lichte slaapkamer, eveneens vanuit de hal bereikbaar, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en extra bergruimte. De naastgelegen badkamer is praktisch en compleet ingericht met wastafel, douche, designradiator, toilet en aansluiting voor de wasmachine; een fijne, functionele ruimte waar alles bij de hand is.



Omgeving en bijzonderheden

De ligging in het levendige Merwestein is ideaal: op loopafstand vind je Cityplaza met winkels en horeca, sportfaciliteiten, scholen, het ziekenhuis en het bekende zwembad- en sportcomplex Merwestein. Park Oudegein ligt eveneens op korte loopafstand; perfect voor een ontspannen wandeling in het groen. Dankzij de centrale positie in Nieuwegein ben je razendsnel in Utrecht via het OV (tram- en busstation op slechts 3 minuten lopen) of met de auto. De uitvalswegen A12, A27 en A2 zijn hiernaast ook uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- Net en licht 2-kamerappartement van 46 m²;
- Energielabel A;
- Ruimtelijk en vrij uitzicht;
- Fijn oostbalkon met glasplaten en ruimte voor zithoek;
- Eigen berging op de verdieping;
- Eigen parkeerplaats direct bij het complex;
- Gezamenlijke, inpandige fietsenstalling;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Alle faciliteiten in de directe omgeving: Cityplaza, scholen, ziekenhuis, zwembad Merwestein;
- Park Oudegein op loopafstand;
- Uitstekende verbindingen naar Utrecht en uitvalswegen A12, A2 en A27;
- Maandelijkse VvE-kosten bedragen € 174,-;

"Een woning kopen? Neem je eigen NVM makelaar mee!"





Woonkamer en keuken

- Fijne, lichte woonkamer met grote raampartijen voor veel lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel
- Ruimte voor een gezellige zithoek én een eettafel
- Fijne, open keuken met complete inbouwapparatuur: oven, inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, magnetron en vaatwasser







Slapen en badkamer

- Lichte en fijne slaapkamer met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast en extra bergruimte
- Praktische en complete badkamer met wastafel, douche, designradiator, toilet en wasmachine-aansluiting







Buitenleven en faciliteiten

- Fijn oostbalkon met glasplaten, ideaal voor een zithoek en comfortabel bij minder weer, met ruimtelijk en vrij uitzicht
- Eigen parkeerplaats direct bij het complex
- Eigen berging op de verdieping
- Inpandige gezamenlijke fietsenstalling

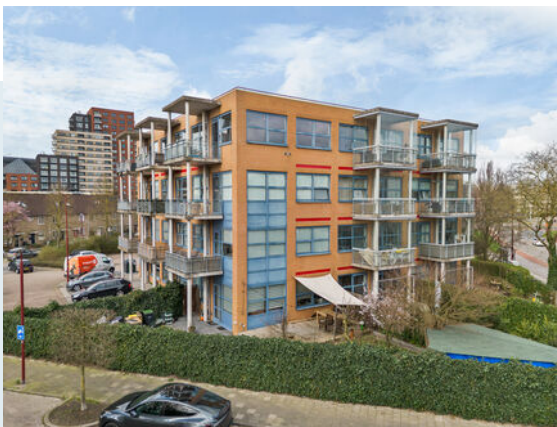






Omgeving

- Centrale ligging in bruisend Merwestein: Cityplaza, scholen, ziekenhuis, zwembad Merwestein en Park Oudegein op loopafstand
- Uitstekende OV-verbinding (tram/bus op 3 min); binnen 30 minuten sta je op Utrecht Centraal
- Uitvalswegen A12, A27 en A2 zijn snel en gemakkelijk bereikbaar



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 300.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen

Bestaande bouw
2013
dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas,
volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

46 m²
174 m³
1 m²
9 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Verwarmingssysteem

stadsverwarming

Balkon en berging

Ligging
Soort berging

Oost
Inpandig in gebouw

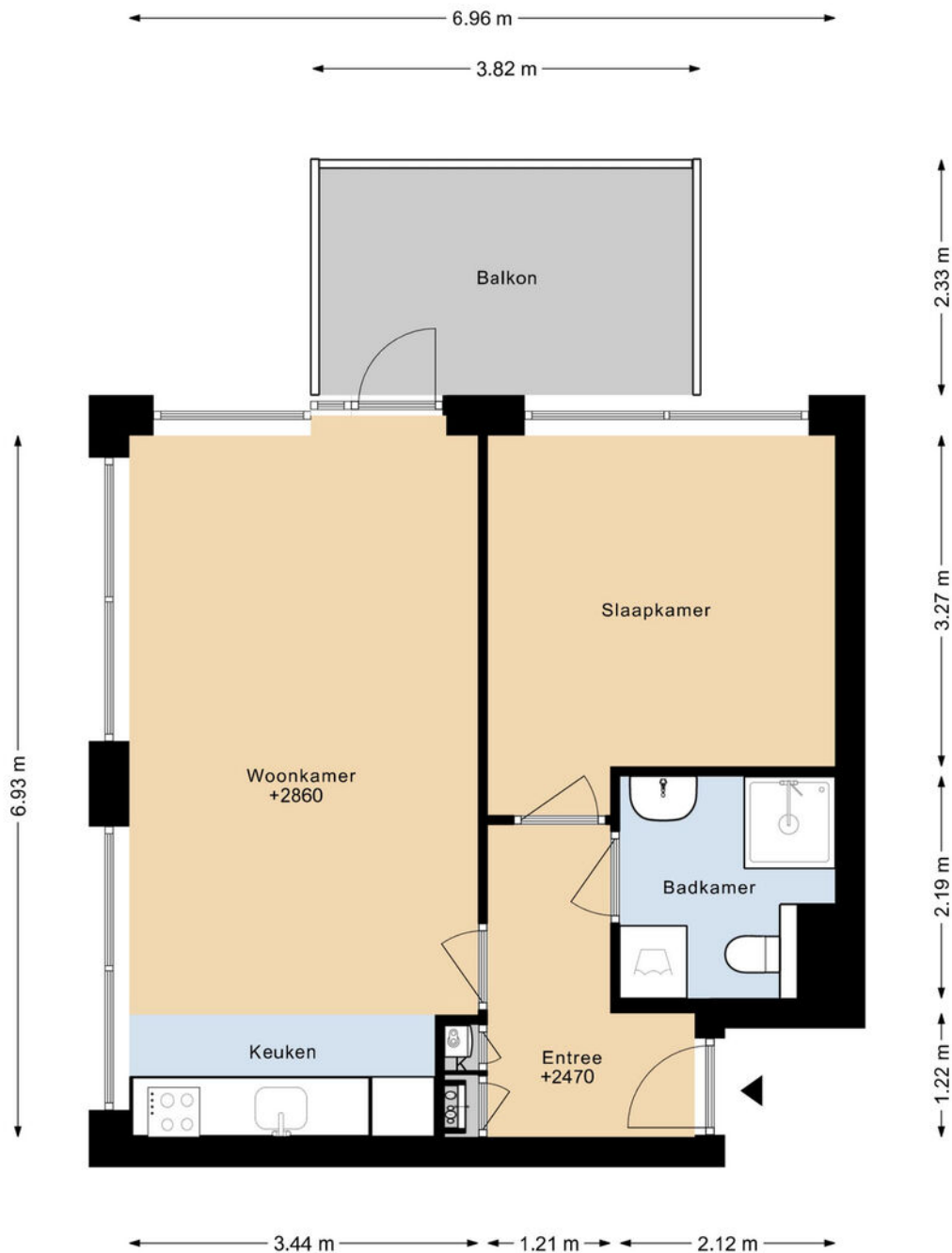
Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Eigen parkeerplaats, betaald parkeren,
parkeervergunningen

Plattegrond

KRIJTWAL 59 1E VERDIEPING

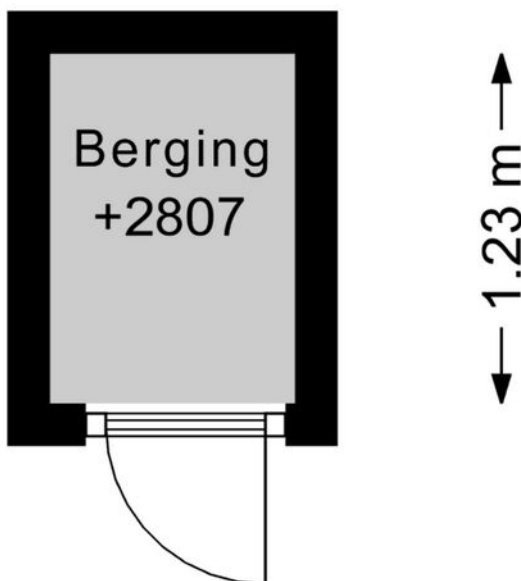


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KRIJTWAL 59 BERGING

◀ 0.86 m ▶



Woondromen waarmaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Designradiator(en)	X			
Verlichting, te weten				
- losse (hang)lampen		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- rolgordijnen		X		
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- laminaat	X			
-			X	
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherm)	X			
- wastafel	X			
- toiletkast			X	
- toilet	X			
- toiletrolhouder			X	
- toiletborstel(houder)		X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			



Welkom in Nieuwegein - centraal, compleet en comfortabel

Nieuwegein is gelegen ten zuiden van de stad Utrecht, aan de rivier de Lek. Dankzij deze centrale ligging is het een aantrekkelijke en praktische woonlocatie. De gemeente is in 1975 ontstaan door de samenvoeging van de voormalige dorpen Jutphaas en Vreeswijk, waarvan de historische kenmerken nog steeds zichtbaar zijn.

Het stadshart van Nieuwegein wordt gevormd door winkelcentrum City Plaza, waar u naast een uitgebreid winkelaanbod ook een bioscoop en theater 'De Kom' vindt. Nieuwegein beschikt over uitstekende verbindingen met de rest van het land: via de snelwegen A2, A12 en A27 bent u snel onderweg. Daarnaast zorgen tram- en busverbindingen voor een directe aansluiting op Utrecht.

Nieuwegein biedt een prettige leefomgeving met tal van voorzieningen op korte afstand. U vindt er onder meer speelveldjes, sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een zwembad en diverse recreatiemogelijkheden. Kortom, een veelzijdige en toegankelijke plek om te wonen.



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 verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

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 opgaaf 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?

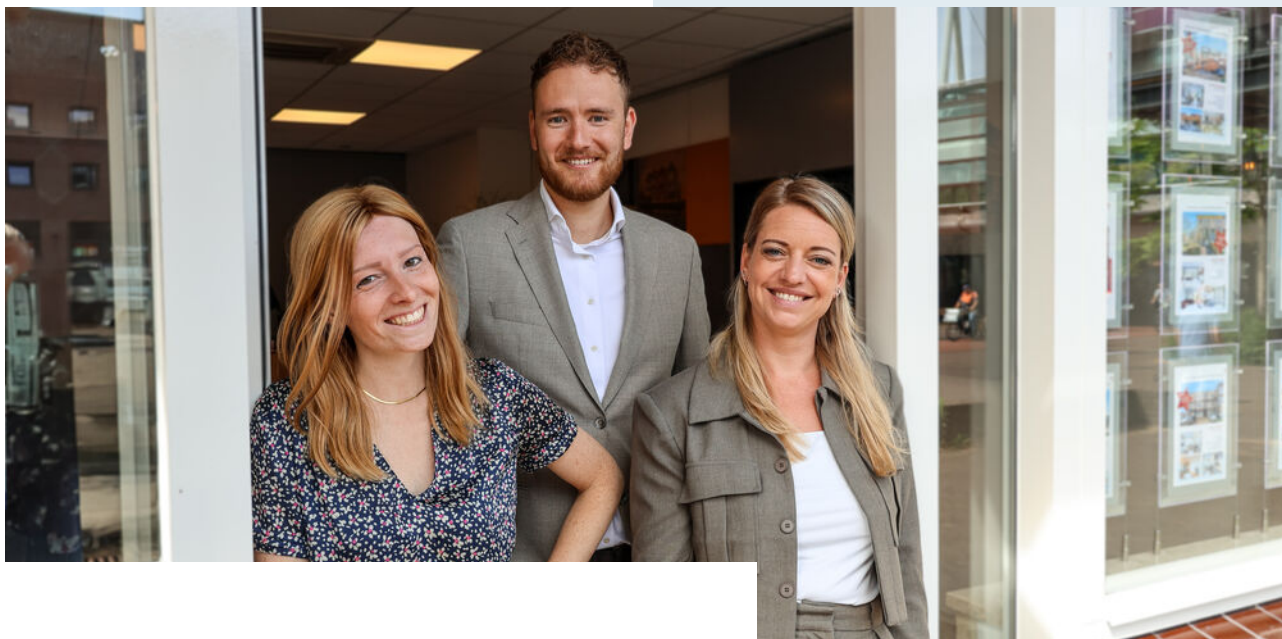
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

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

Renske Maas, Daan Groenen en Nathalie Allard

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

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