

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

0344745133
info@huizevanharen.nl
www.huizevanharen.nl

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

2768

WATTBAAN

NIEUWEGEIN



WOONOPPERVLAKTE

47 M²

PERCEELOPPERVLAKTE

0 M²

INHOUD

174 M³

BOUWJAAR

1989

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 275.000,-

OMSCHRIJVING

2 KAMER APPARTEMENT MET VRIJ UITZICHT, VLAKBIJ HET PARK EN DE STAD.

Wil je wonen met vrij uitzicht, onderhoudsvriendelijk, op een rustige en groene locatie, met Utrecht binnen handbereik, dan is dit appartement iets voor jou!

Het appartement is modern afgewerkt en keurig onderhouden. De woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek en een fijne eethoek bij het raam, waar het daglicht rijkelijk binnenvalt en je ver weg kunt kijken. Alle benodigde voorzieningen zijn in dit compacte appartement aanwezig en mede dankzij het hoge plafond voelt het ruimtelijk en royaal aan. Het balkon op het zuidwesten maakt het geheel compleet: hier geniet je tot in de avond van de zon en het uitzicht.

Dit moderne appartement ligt in de opkomende wijk Rijnhuizen op de derde, en tevens bovenste, verdieping van het complex. Dankzij de ligging op de hoek en het uitzicht op de boomtoppen richting Fort Jutphaas woon je hier opvallend rustig en groen, terwijl alle voorzieningen dichtbij zijn. In Nieuwegein vind je een ruim aanbod aan winkels, gezellige koffietentjes en restaurants. En voor ontspanning en recreatie liggen Fort Jutphaas en Kasteel Rijnhuizen op korte afstand, evenals mooie wandel- en fietsroutes langs het Merwedekanaal en Lekkanaal.

Zowel het Science park als de binnenstad van Utrecht zijn goed bereikbaar. Aan het einde van de straat stopt de bus of pak je de elektrische deelfiets. En met de auto bereik je in 5-10 minuten een van de nabijgelegen Rijkswegen.

Aan het andere einde van de straat grenst het park waar je fijn kunt wandelen.

Het complex is in 2016 getransformeerd van kantoor naar woningen, waarbij de appartementen zijn voorzien van moderne keukens, nieuw sanitair en een nette afwerking. In combinatie met de goede isolatie, het energielabel A en de vloerverwarming zorgt dit voor een comfortabele en energiezuinige woonomgeving. Op het dak bevinden zich veel zonnepanelen, waarvan de opbrengst via de VVE ten gunste komt van de eigenaren. Het gebouw beschikt over een lift en een representatieve, lichte entree. Rondom het complex is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Indeling

Begane grond

Verzorgde afgesloten entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift en trappenhuis met toegang tot het parkeerterrein.

Derde verdieping

Via de trap of lift bereik je de verdieping waar het appartement zich bevindt.

Je komt binnen in de woonkamer met een prettige, vierkante indeling en hoog plafond (2.94m). Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De eethoek is gesitueerd bij de ramen, waar je geniet van veel lichtinval en een vrij uitzicht over de omgeving.

De slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en kasten, een rustige plek om de dag te beginnen en te eindigen. Wakker worden doe je met het fijne uitzicht en van inkijk is geen sprake. Optimale privacy dus.

De badkamer is neutraal afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en een toilet. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor het witgoed.

Buitenruimte

Het balkon op het zuidwesten (ca. 9 m²) biedt een fijne plek om buiten te zitten en tot in de avond van de zon te genieten. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein en er is ruimte voor het stallen van fietsen.

Bijzonderheden

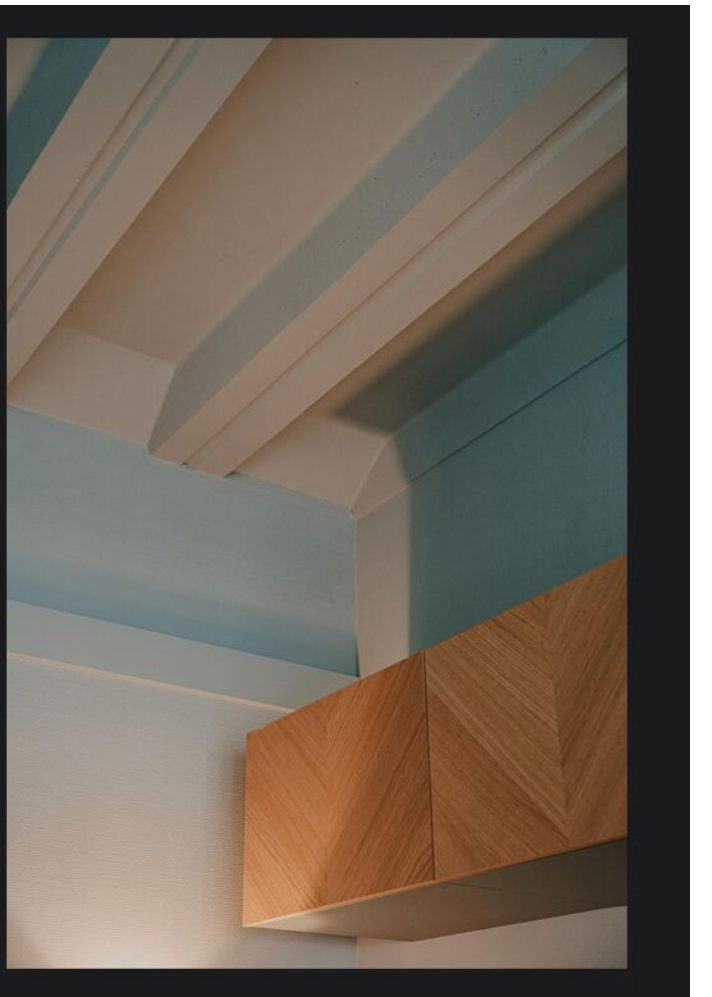
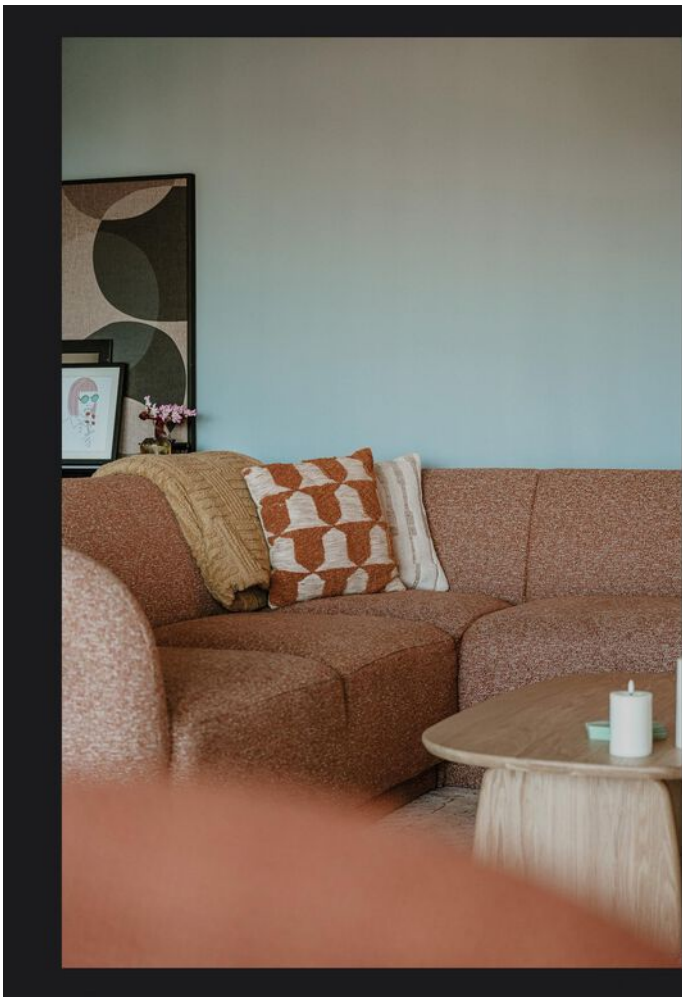
- Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen)
- Hoekligging met veel lichtinval en vrij uitzicht
- Balkon op het zuidwesten
- Lift aanwezig
- Vloerverwarming in het gehele appartement
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Zonnepanelen (opbrengst verdeeld via VVE)
- Transformatie naar woningen in 2016
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Diverse roerende zaken zijn ter overname.
- Actieve VvE, bijdrage is €147,- per maand

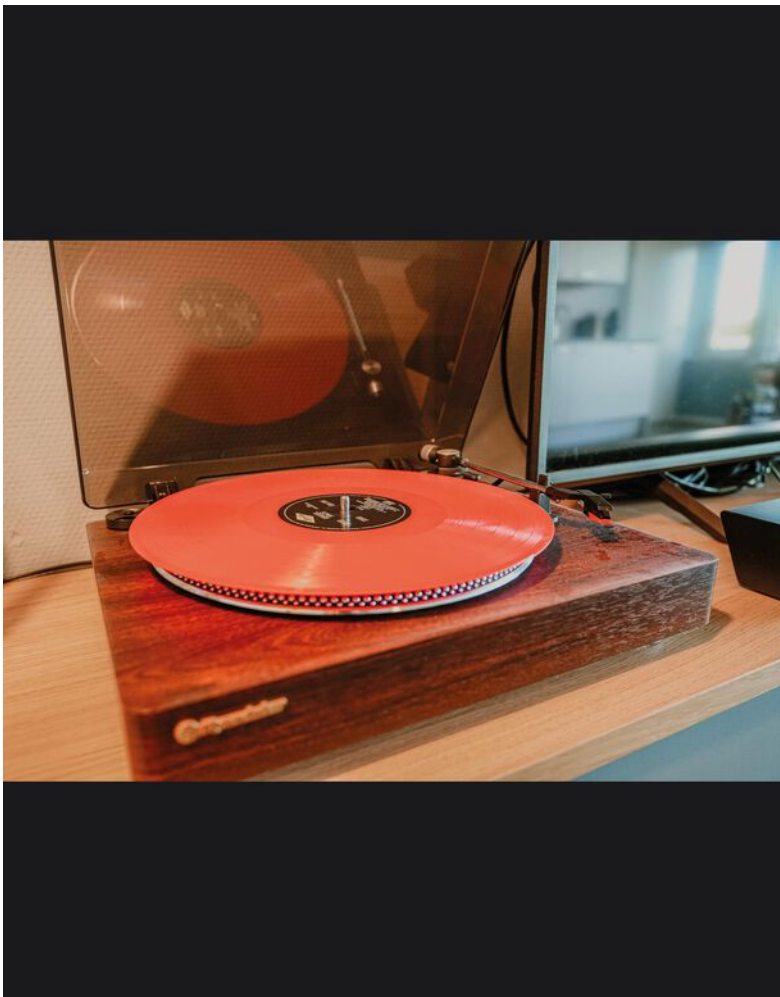
Oplevering: in overleg, voorkeur verkoper oktober 2026





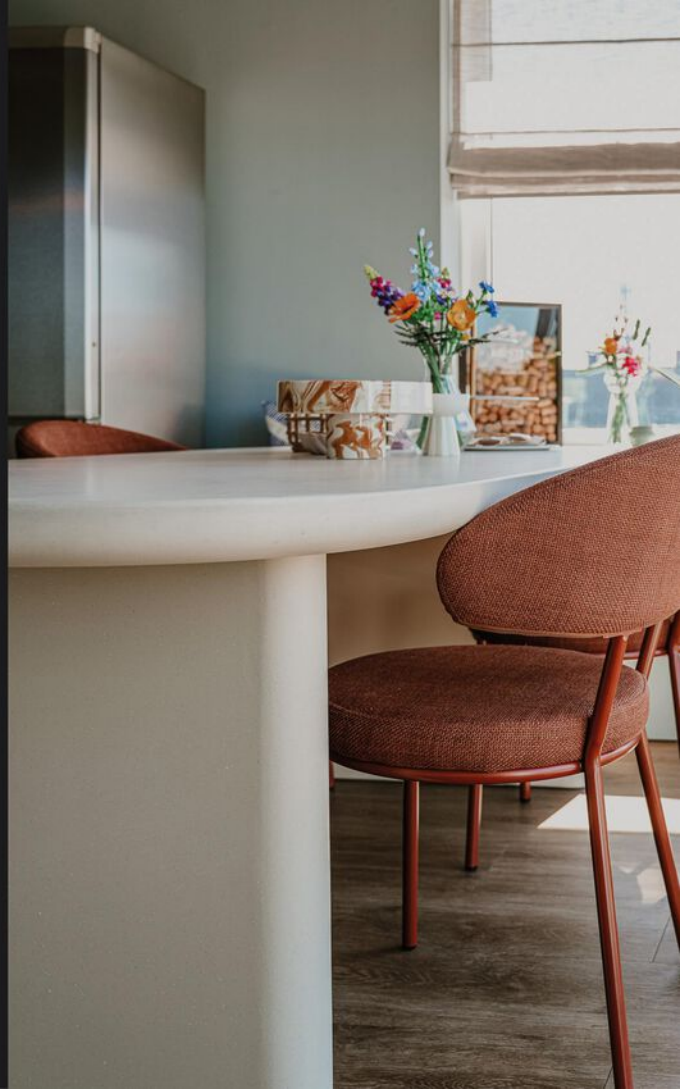


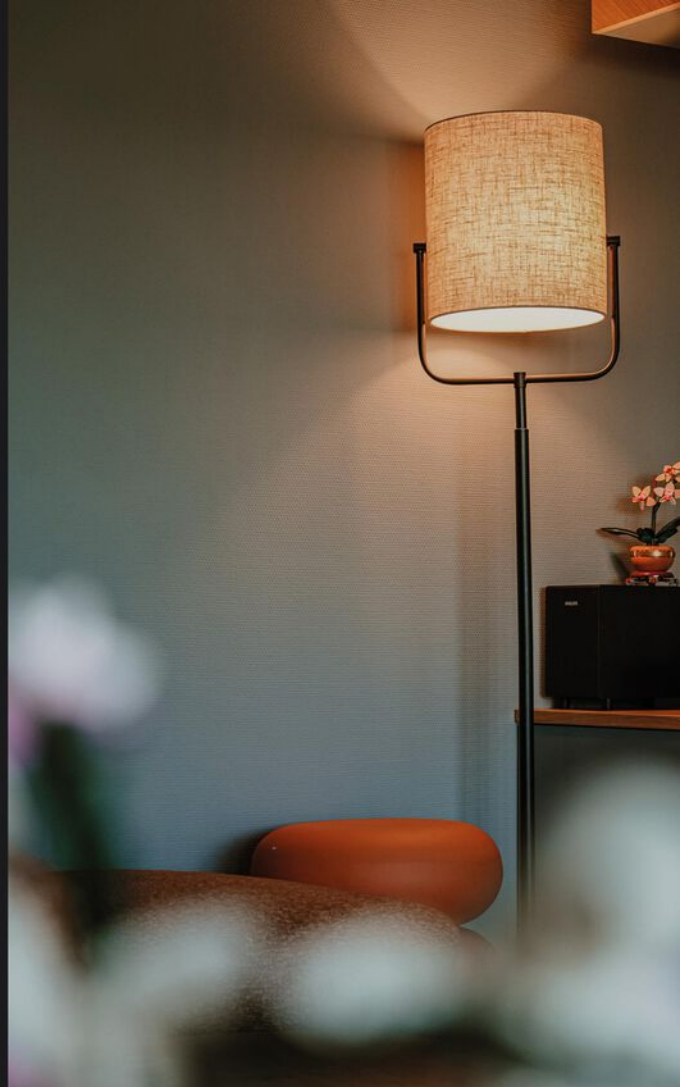


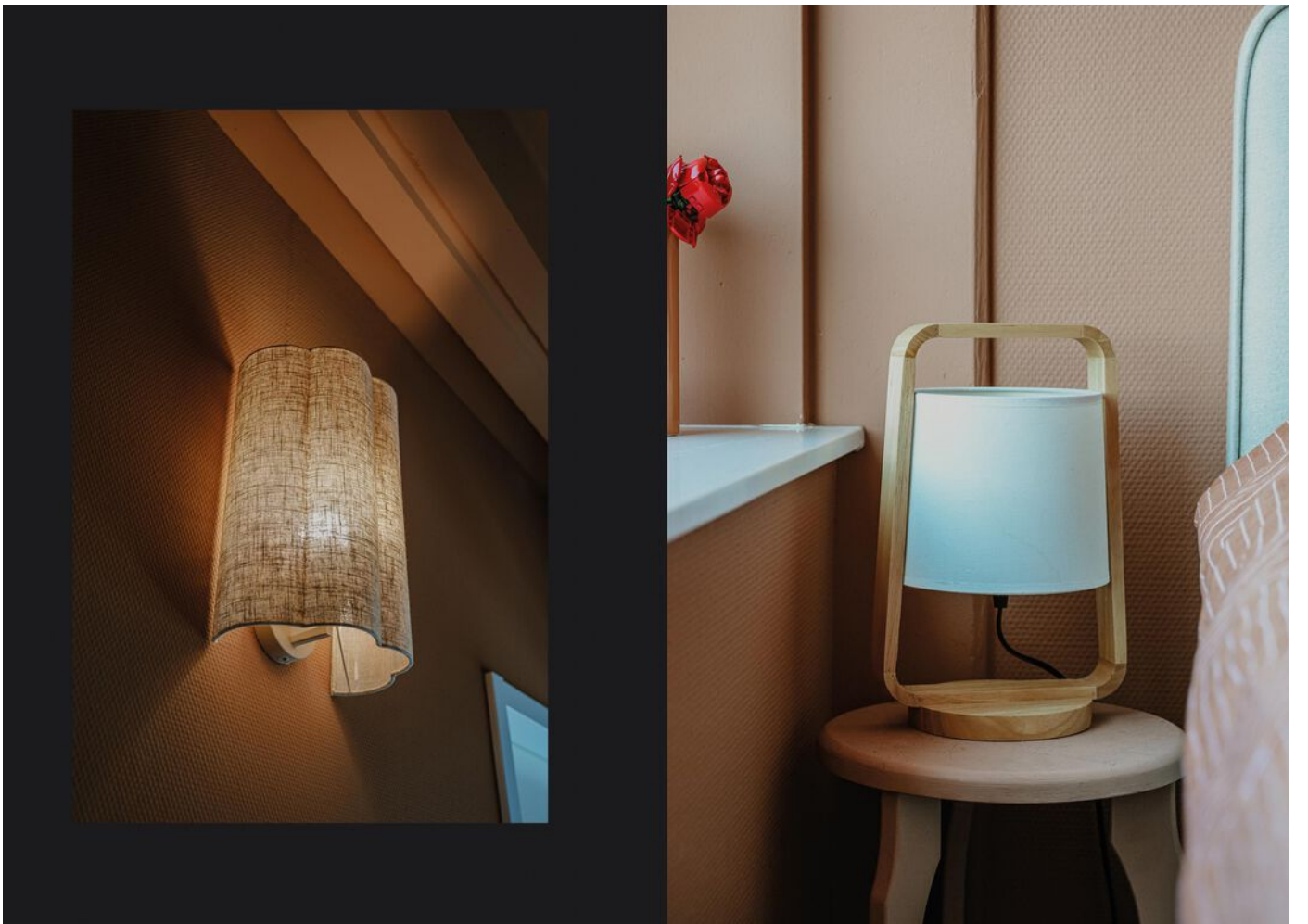




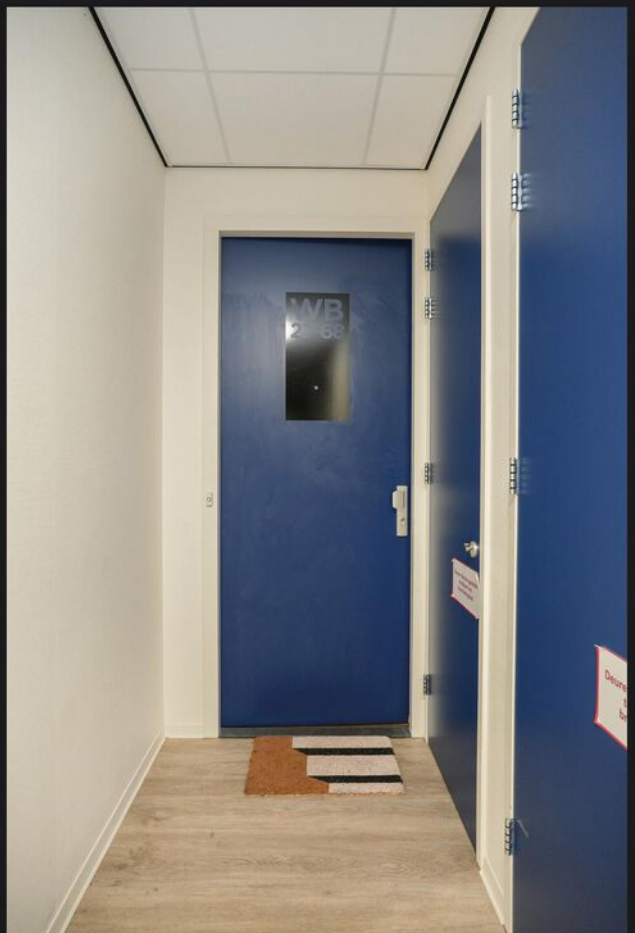










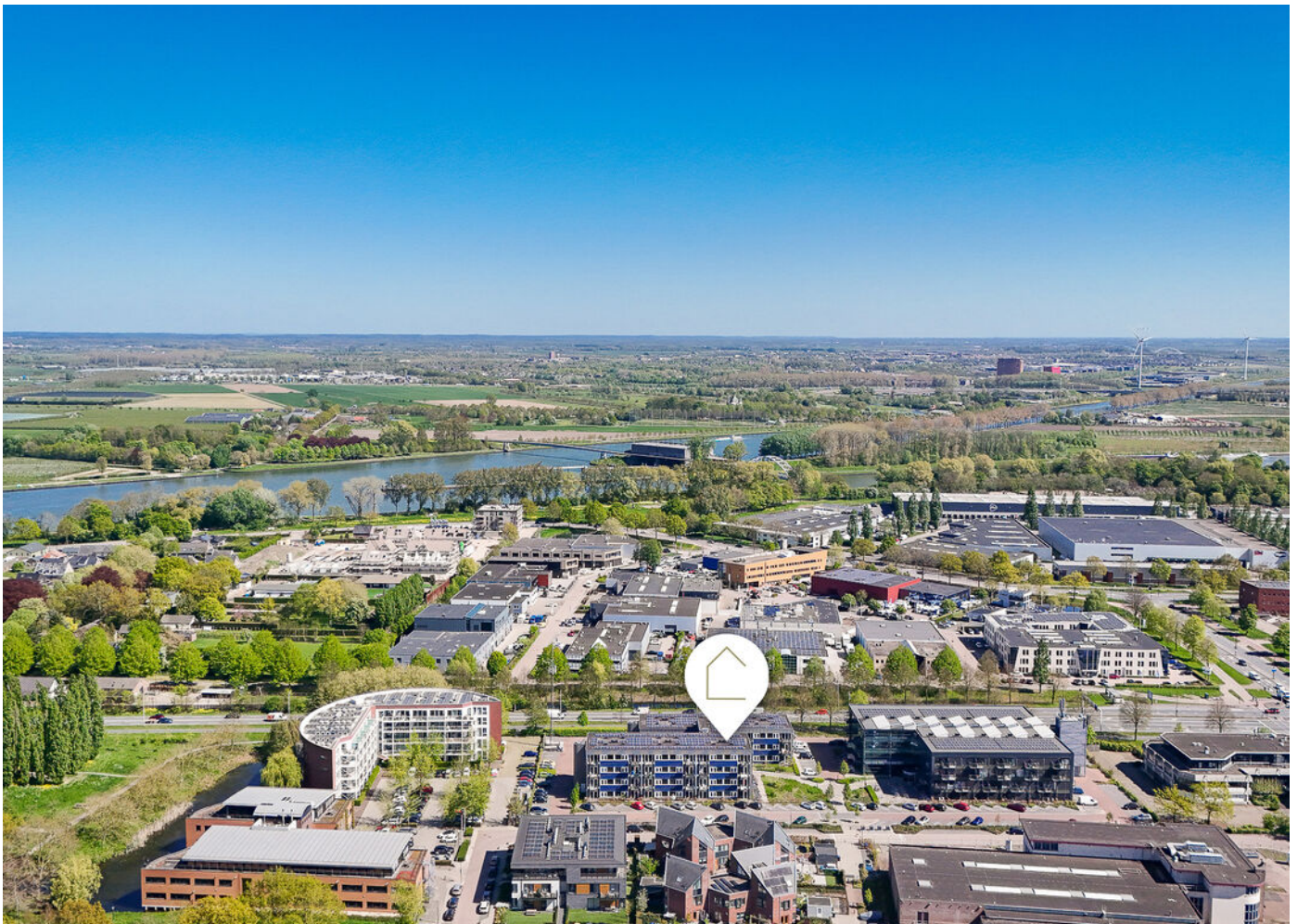


















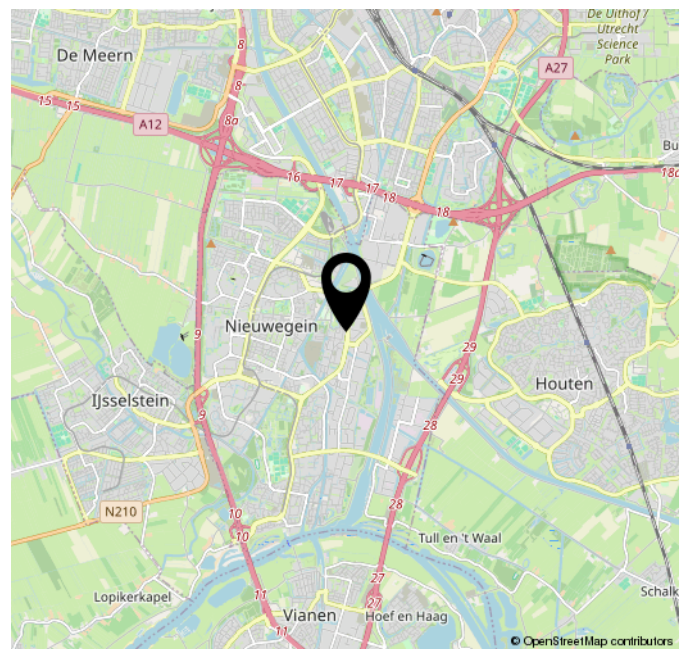
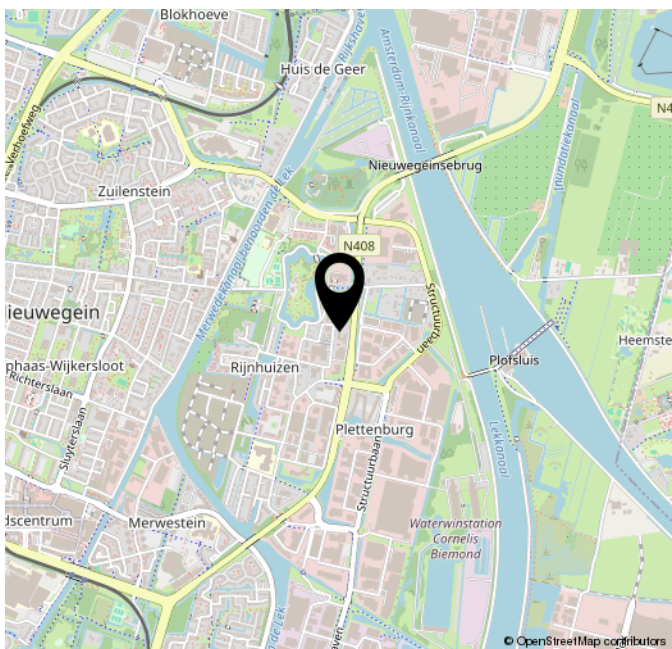
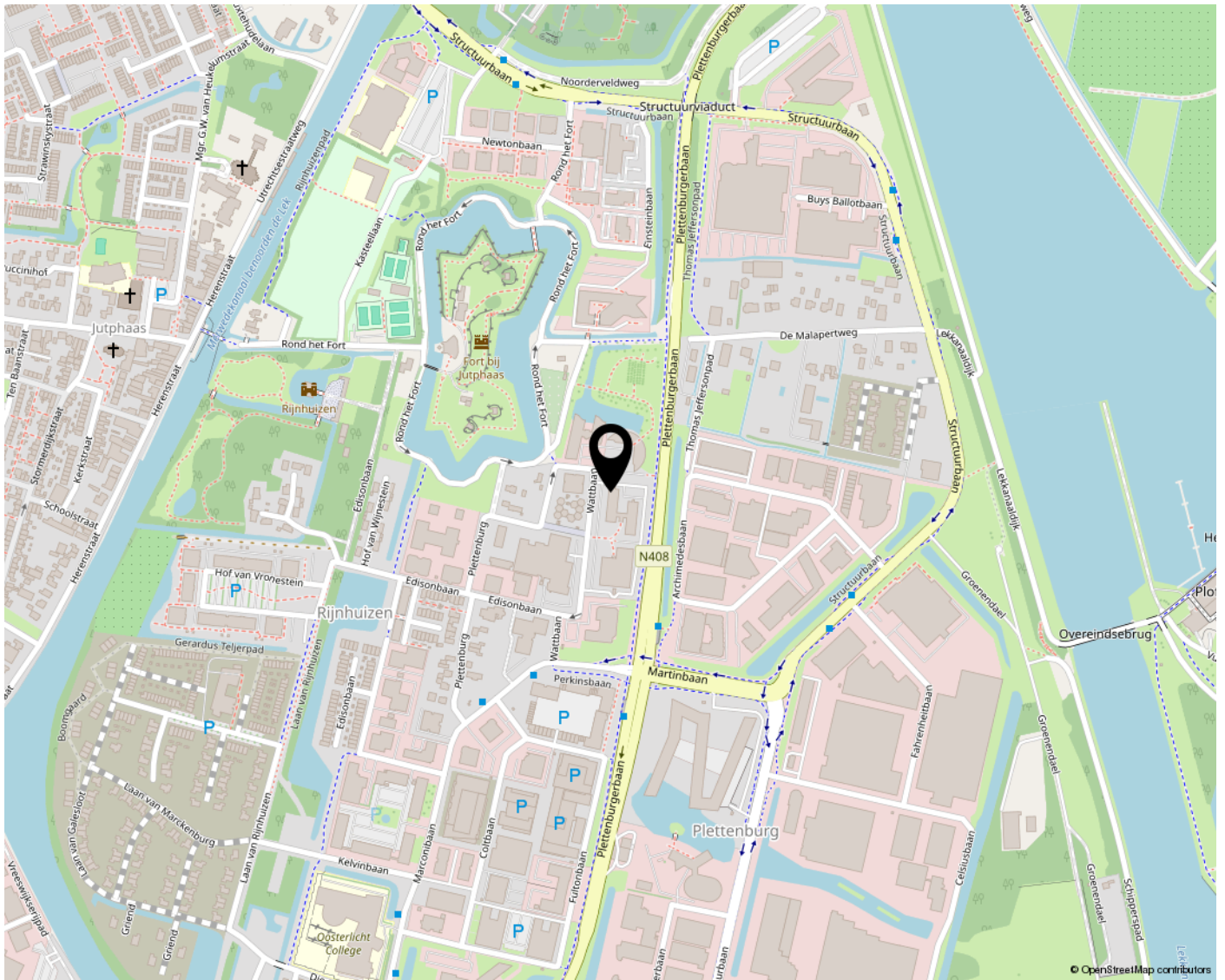
PLATTEGROND

APPARTEMENT



De plattegronden zijn door Maltipo geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.
© maltipo.nl

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV Meubel (Woonkamer)			X	
- Kledingkast slaapkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer houtlook	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- opbergbankje + zitkussen (woonkamer)			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel			X	
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- opbergkast/ombouw wasmachine			X	
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BELANGRIJKE INFO

VOOR GEINTERESSEERDEN

Wat zijn de vervolgstappen als je interesse hebt in de woning?

Sluit deze woning aan bij jouw woonwensen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik beantwoord graag eventuele vragen. Wil je een bod uitbrengen, dan verzoek ik je dit bij voorkeur via jouw persoonlijke Move-account te doen.

De verkoopprocedure

Afhankelijk van de belangstelling vindt de verkoop plaats via reguliere onderhandelingen of via een verkoop bij inschrijving. De gekozen procedure wordt duidelijk toegelicht in Move. Als er sprake is van een inschrijvingsprocedure met een sluitingsdatum, worden alle geïnteresseerden hierover tijdig en persoonlijk geïnformeerd.

Een bod uitbrengen

Een bod breng je bij voorkeur schriftelijk uit via Move. Naast de koopsom vermeld je daarbij ook:

- eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering en/of een bouwkundige keuring);
- de gewenste datum van levering;
- eventuele overname van roerende zaken.

Je bent pas officieel in onderhandeling wanneer de verkoper een tegenvoorstel doet.

Pas nadat de verkoper jouw bod mondeling of schriftelijk heeft geaccepteerd én er overeenstemming is bereikt over de belangrijkste voorwaarden, wordt een concept van de koopovereenkomst opgesteld.

Gunning door de verkoper

De verkoper behoudt zich te allen tijde uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Dit betekent dat de verkoper zelf bepaalt aan wie de woning wordt verkocht.

Een uitgebracht bod, ongeacht de hoogte daarvan, verplicht de verkoper niet tot verkoop.

Wanneer is de koop definitief?

Een mondelinge overeenstemming tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is juridisch niet bindend.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst wanneer beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Na ondertekening van de koopakte heeft de particuliere koper wettelijk drie dagen bedenktijd. Binnen deze periode kan de koper de overeenkomst zonder opgaaf van reden ontbinden.

De koop is definitief zodra:

- de wettelijke bedenktijd is verstreken;
- eventuele ontbindende voorwaarden zijn verlopen of komen te vervallen.

Wanneer begint en eindigt de bedenktijd?

De wettelijke bedenktijd van drie dagen gaat in op de dag na ontvangst van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst.

De bedenktijd eindigt om 23:59 uur van de laatste dag van deze termijn. Minimaal twee van de drie dagen mogen geen zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Eindigt de bedenktijd toch op een zaterdag, zondag of feestdag, dan wordt de termijn automatisch verlengd tot en met de eerstvolgende werkdag.

De koopakte en aanvullende clausules

In de koopovereenkomst kunnen aanvullende clausules worden opgenomen die verband houden met de leeftijd, staat of het gebruik van de woning.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar wordt doorgaans een ouderdomsclausule opgenomen. Hiermee wordt de koper erop gewezen dat de woning mogelijk niet voldoet aan de hedendaagse bouwkundige eisen en normen.

Asbestclausule

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan asbesthoudend materiaal aanwezig zijn. In dat geval kan een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Wanneer asbesthoudende materialen worden verwijderd, moeten speciale maatregelen worden genomen conform de geldende wet- en regelgeving.

Niet-zelfbewoningsclausule

Wanneer de verkoper de woning niet zelf heeft bewoond, kan een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen.

In dat geval is het mogelijk dat de verkoper de koper niet volledig kan informeren over alle eigenschappen en eventuele gebreken van de woning.

Bouwkundige keuring

Als koper heb je het recht om op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Als je dit wenst, kan een bouwkundige keuring als ontbindende voorwaarde worden opgenomen in de koopovereenkomst.

Besluit je geen deskundige in te schakelen, dan komen eventuele gevolgen daarvan voor eigen rekening en risico.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De verkoper heeft op grond van het Burgerlijk Wetboek een mededelingsplicht. Dit betekent dat de verkoper de koper moet informeren over bij hem bekende relevante feiten en omstandigheden met betrekking tot de woning.

De verstrekte informatie is echter niet bedoeld als een volledige opsomming van alle mogelijke zichtbare en onzichtbare gebreken.

De koper heeft op zijn beurt een eigen onderzoeksplicht. Je bent zelf verantwoordelijk voor het onderzoeken van alle zaken die voor jou van belang zijn en voor de beoordeling of de woning geschikt is voor het gebruik dat je ervan wilt maken.

Disclaimer

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de bij ons bekende gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud van deze brochure geen rechten worden ontleend.

Alle vermelde maten, oppervlakten, tekeningen en impressies zijn indicatief. Verkoper en makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of de gevolgen daarvan.

Heb je na het lezen van de documentatie nog vragen? Neem dan gerust contact met mij op. Ik geef je graag de gelegenheid om alle voor jou relevante informatie nader te onderzoeken.



OVER HUIZE VAN HAREN

Persoonlijke aandacht maakt het verschil

Een huis kopen of verkopen is veel meer dan een zakelijke transactie. Het is een belangrijke stap in je leven, vaak met emoties, verwachtingen en soms ook de nodige spanning. Juist daarom geloof ik in een persoonlijke aanpak. Ik neem de tijd om je goed te leren kennen, luister naar jouw wensen en begeleid je van begin tot eind met aandacht, deskundigheid en een scherp oog voor detail zodat je met vertrouwen de juiste beslissingen kunt nemen.

Betrokken en professioneel

Met Huize van Haren heb ik bewust gekozen voor een kleinschalig makelaarskantoor. Geen standaardaanpak, maar maatwerk.

Of je nu je woning wilt verkopen of op zoek bent naar een nieuw thuis: je kunt rekenen op een betrokken aanpak en heldere communicatie.

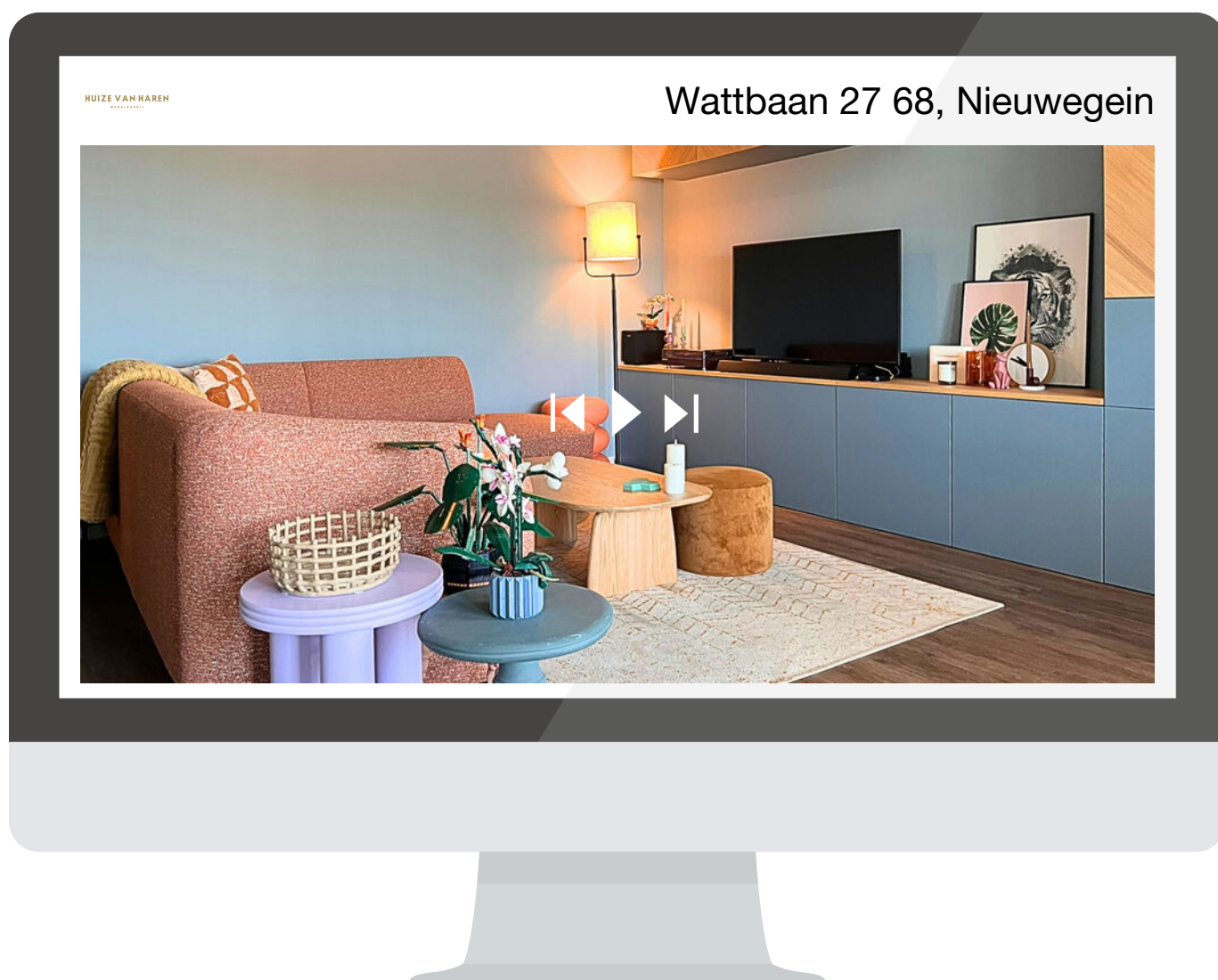
Met kennis van de woningmarkt in de Betuwe en Midden-Nederland, een zorgvuldige presentatie en een doordachte strategie zorg ik ervoor dat jouw woning en jouw belangen optimaal tot hun recht komen.

Persoonlijke begeleiding, professionele expertise en aandacht voor wat voor jou belangrijk is. Wil je weten wat ik voor je kan betekenen, ik adviseer je graag over de mogelijkheden.



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

webspacespace.yisual.com/wattbaan27_68



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

HUIZE VAN HAREN
MAKELAARDIJ

**PRINSES BEATRIXSTRAAT 39 A
4024 HL ECK EN WIEL**

**0344745133
INFO@HUIZEVANHAREN.NL
WWW.HUIZEVANHAREN.NL**

