



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WOUDENBERG, NIJVERHEIDSWEG 42

Instapklaar appartement met diepe tuin en moderne afwerking

WWW.DRIEKLOMP.NL

APPARTEMENT MET TUIN OP HET ZUIDEN

Aan de Nijverheidsweg in Woudenberg bevindt zich dit instapklare appartement op de begane grond met een woonoppervlakte van ca. 66 m² en een achtertuin van ca. 98 m². Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, één slaapkamer, praktische bergruimte en een diepe achtertuin met veel privacy. In 2023 is het appartement volledig verbouwd en gemoderniseerd naar de huidige indeling en afwerking.

INSTAPKLAAR & LEVENSLLOOPBESTENDIG

Het appartement is modern afgewerkt en heeft een frisse, eigentijdse uitstraling. Grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De neutrale afwerking vormt daarnaast een uitstekende basis om het appartement geheel naar eigen smaak in te richten. De praktische indeling, gecombineerd met de rustige woonomgeving, maakt dit een ideaal appartement voor starters, senioren of iedereen die graag gelijkvloers wil wonen.

Wonen aan de Nijverheidsweg betekent wonen op een centrale locatie in Woudenberg met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand van het appartement. Daarnaast staat Woudenberg bekend om haar prettige dorpse sfeer en groene omgeving aan de rand van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Hier geniet u van uitgestrekte natuurgebieden, fraaie wandel- en fietsroutes en een uitstekende bereikbaarheid richting onder andere Amersfoort, Utrecht en de A12.



KENMERKEN

Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	ca. 66 m ²
Inhoud	ca. 244 m ³
Achtertuint	ca. 98 m ²
Energie ­ label	D



Vraagprijs € 375.000,- k.k.

INDELING

Via de entree bereikt u de hal met toegang tot de meterkast. Vanuit de hal loopt u door naar de leefruimte aan de achterzijde van de woning.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten en geniet de ruimte van veel natuurlijk licht. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en staat in open verbinding met de eetkamer en keuken.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de slaapkamer, welke dankzij de gelijkvloerse indeling uitstekend toegankelijk is en ideaal past binnen comfortabel en levensloopbestendig wonen.

Aangrenzend aan de slaapkamer bevindt zich de badkamer, welke is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Het appartement beschikt daarnaast over een praktische berging met extra opslagmogelijkheden.













TUIN

Het appartement beschikt over een diepe achtertuin van ca. 98 m² met terras en gazon, waar volop ruimte is om van het buitenleven te genieten. Dankzij de diepte van de tuin is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging en parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van de woning.





BIJZONDERHEDEN

- Er is sprake van een slapende VvE. De enige gezamenlijke kosten betreffen de opstalverzekering. Er is geen reservefonds, noch een meer-jaren-onderhouds-prognose.
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de diepe achtertuin;
- Verwarming middels CV
- Rustige ligging nabij diverse voorzieningen en natuurgebieden;
- Goede bereikbaarheid richting Amersfoort en Utrecht.
- Eigen berging en parkeergelegenheid voor de deur en in de directe omgeving;



Plattegrond begane grond



Nijverheidsweg 42B - Woudenberg
Begane Grond

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

Plattegrond perceel



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSP LICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies.

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven.

Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt". Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST

Laan van Beek en Royen 30

3701 AJ Zeist

☎ 030 - 692 0714

✉ zeist@drieklomp.nl

GEREGISSEERD EN GEREgeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. En naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL