



Jullie nieuwe plek?



Vrijblijvende Brochure

TE KOOP

Lorentzbaan 8

Nieuwegein



WAAROM LORENTZBAAN 8 IN NIEUWEGEIN VOOR U DE IDEALE PLEK IS

1. Vrij uitzicht
2. Ideale combinatie werk en wonen
3. Royale eigen parkeergelegenheid
4. Het aanleggen van een boot aan de steiger wordt gedoogd
5. Centraal gelegen

ADRES

Lorentzbaan 8 in Nieuwegein (3439 NM)

ALGEMEEN

Nieuwegein is een gemeente in de Nederlandse provincie Utrecht ten zuiden van de stad Utrecht. De gemeente is een voormalige groeikern gelegen aan de rivier de Lek nabij de buurgemeenten IJsselstein in het westen, Vijfheerenland in het zuiden (aan de overkant van de Lek) en Houten in het oosten.

Nabij het kantorenpark Plettenburg met een veelzijdig aanbod van kantoren en multinationals zoals Rabobank, Logica CMG en Avaya ligt dit gecombineerde woon-/bedrijfspan met 3 parkeerplaatsen op eigen terrein met achtertuin direct aan het water en eigen aanlegsteiger.

LIGGING C.Q. BEREIKBAARHEID

Het object is door de centrale ligging van het bedrijventerrein uitstekend bereikbaar.

Per Auto

De bereikbaarheid van het gecombineerde woon-/bedrijfspan is zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed. Via de verbindingsweg zijn de rijkswegen A2, A12 en A27 binnen enkele autominuten te bereiken.

Per openbaar vervoer

Het gebied is per openbaar vervoer bereikbaar middels op 200 m busverbindingen (buslijn 65 en 66 Raalterveste) naar Utrecht CS en Nieuwegein terwijl het treinstation Houten tevens in de nabijheid ligt.

OPPERVLAKTE

Het voor verkoop beschikbare vloeroppervlak bedraagt totaal circa 300 m² zelfstandige woon- / bedrijfsruimte onderverdeeld in:

- Ca. 60 m² woonruimte op de begane grond;
- Ca. 60 m² woonruimte op de 1^{ste} verdieping;
- Ca. 90 m² bedrijfsruimte, begane grond;
- Ca. 90 m² praktijkruimtekamers op de 1^{ste} verdieping.



De vermelde metrages zijn uitsluitend indicatief. Het object is niet conform de meetnorm van het normblad NEN2580 ingemeten en derhalve kan geen enkel recht worden ontleend aan de genoemde metrages.

BOUWJAAR - 2007

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Jutphaas
Sectie : D
Nummers : 3123
Kadastrale perceelgrootte : 3 are en 73 centiare

BESTEMMING

Op de plankaart is het object aangemerkt met bestemming " Plettenburg - De Wiers 2009 ". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijvigheid t/m categorie 3B met bedrijfswoning.

Voor nadere informatie omtrent de bestemming en gebruikersmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Utrecht.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt opgeleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige en technische en milieukundige staat, met tenminste de navolgende voorzieningen:

Algemeen

- cv-installatie (merk c.v.-ketel Agpo Ferroli) met radiatoren en vloerverwarming (4 groepen);
- warmteterugwininstallatie;
- bestaande alarminstallatie;
- meterkast met gas-electra- (inclusief 3-fase en krachtstroom) en watermeter
- LED verlichting;
- airco-installatie;
- waterontharder;
- 25 zonnepanelen;
- volledige isolatie;
- glad gestucte wanden en plafonds;
- systeem plafonds.

Bedrijfsruimte

- overheaddeuren;
- TL-opbouwverlichting;
- diverse opbouwwandcontactdozen;



- krachtstroomaansluiting;
- dubbele toiletruimte met voorportaal v.v. fonteintje en tegelwerk.

Kantoorruimte

- systeemplafond v.v. deels inbouw en deels opbouw verlichtingsarmaturen;
- pantry voorzien van onder- en bovenkasten en close in boiler;
- bestaande binnenzonwering;
- diverse dubbele wandcontactdozen (230V);
- bestaande horizontale wandkabelgoten v.v. databekabeling;
- bestaande patchkast v.v. databekabeling;
- radiatoren v.v. thermostaatventielen;
- centrale thermostaat;
- gedeeltelijk te openen draai-/kiepramen v.v. dubbele beglazing;
- gedeeltelijk te openen ramen v.v. dubbele beglazing;
- dubbele toiletruimte met voorportaal v.v. fontein en tegelwerk.

Buitenterrein

- verhard terrein met 3 parkeerplaatsen.

INDELING

Bedrijfswoning

Parterre

Loopdeur met entree, gemeenschappelijke gang, kastenwand, meterkast, c.v.-ruimte, woonentree, hal, toiletruimte, gang met trapkast, Z-vormige living met woonkamer voorzien van openslaande tuindeuren, allesbrander, open vernieuwde keuken met diverse apparatuur, technische ruimte met opstelplaats wa./wd, deur naar overdekt terras van ca. 16 m² met houten vlonders, achtertuin met plavuizen, groenborders en (gedoogde) aanlegplaats voor een boot.

1^{ste} Verdieping

Overloop, 3 slaapkamers, badkamer met ligbad, douche, wastafel en inbouwspots alsmede een 2^{de} toiletruimte.

Bedrijfsruimte

Parterre

Open ruimte met overheaddeur

1^{ste} Verdieping

Gang met toegang naar 3 kantoor kamers, toiletruimte en pantry. Thans allen verhuurd voor € 18.000,- per jaar t/m 31 augustus 2026 met een opzegtermijn van 3 maanden.

ENERGIELABEL – Label A voor de woning

VRAAGPRIJS

€ 925.000,-- kosten koper. Partijen zullen niet opteren voor een met omzetbelasting belaste levering. Alle kosten verbonden aan de eigendomsoverdracht, waaronder te verstaan de notariële kosten (o.a. koopovereenkomst, akte van levering), kadastraal recht, verschuldigde overdrachtsbelasting, eventuele omzetbelasting en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

ONDERMAAT/OVERMAAT

Indien de opgegeven grootte (ondermaat/overmaat) van de onroerende zaak niet juist is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

AANVAARDING/LEVERING

De onroerende zaak wordt leeg en ontruimd geleverd, vrij van huur en gebruik, in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische staat, de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering. **(geldt voor de gehele bedrijfswoning en de parterre van de bedrijfsruimte aan de voorzijde).**

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige gebruikte, bouwkundige, technische, milieukundige, juridische en (deels) verhuurde staat (geldt voor de kantoor kamers op de 1ste verdieping aan voorzijde) c.q. de staat "as-is" met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, lasten en beperkingen, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, en kwalitatieve rechten en plichten, doch vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. De koper dient kennis te nemen van de inhoud van de laatste akte van levering.

MILIEU

Het is de verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het beoogde gebruik, dan wel kan leiden tot een verplichting tot sanering of andere maatregelen, en dat er ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistof-)stoffen aanwezig zijn. Het is de verkoper niet bekend dat er (bouw-)materialen zijn toegepast die op enigerlei wijze schadelijk zijn voor mens of milieu of agressief zijn ten opzichte van andere toegepaste materialen. Koper aanvaardt de milieukundige toestand van de onroerende zaak in de huidige staat en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken van derden ter zake. Verontreinigings- en restrisico van de bijbehorende grond en grondwater, alle eigenschappen en verontreinigingen, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en/of schadelijke materialen en/of stoffen, zowel de bekende als de onbekende, komen voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken, claims en verplichtingen te dier zake.

NOTARISKANTOOR

Koper is vrij om te bepalen welk notariskantoor zal worden belast met het opmaken van de koopovereenkomst en de notariële akte van levering.

KOOPOVEREENKOMST

In de op te maken koopovereenkomst zullen de gebruikelijke bepalingen worden opgenomen. Daarnaast zullen de koopovereenkomst en de akte van levering die bedingen bevatten die de notaris nodig acht en normaal gebruikelijk zijn.

ZEKERHEIDSSTELLING

Koper dient binnen 14 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst een bankgarantie te stellen van 10% van de koopsom aan het notariskantoor.

AANVAARDING

In overleg.

WWFT

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper verplicht de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens een onderhandeling aan te kunnen gaan.

BIJZONDERHEDEN

Deze informatie is geheel vrijblijvend en mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verhuurder c.q. verkoper. Aan de in deze informatie vermelde teksten, tekeningen en opgegeven metrages kunnen geen rechten worden ontleend. De als bijlagen opgenomen plattegrondtekening(en) zijn van indicatieve aard.

Ten aanzien van de juistheid van de door ons samengestelde gegevens ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. In het geval dat onze beroepsaansprakelijkheidsverzekering aanspraak op uitkering geeft, is aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag dat in voorkomend geval onder deze verzekering voor uitkering in aanmerking komt. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig.

NADERE INFORMATIE

Brecheisen Bedrijfsmakelaars B.V.

Maliebaan 2

3581 CM UTRECHT

T: 030 – 233 11 16

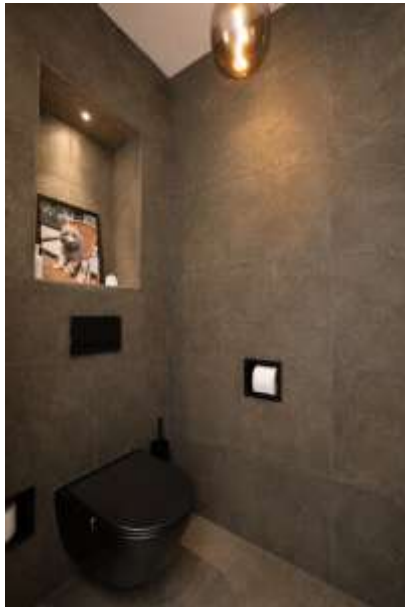
E: bedrijven@brecheisen.nl

W: www.brecheisenbedrijfsmakelaars.nl



FOTO'S











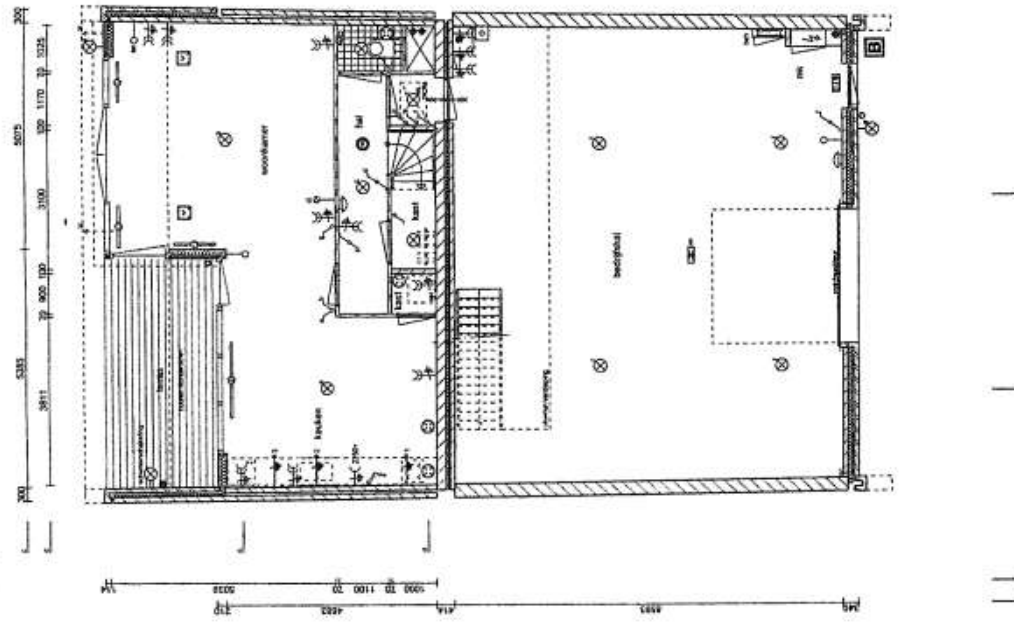
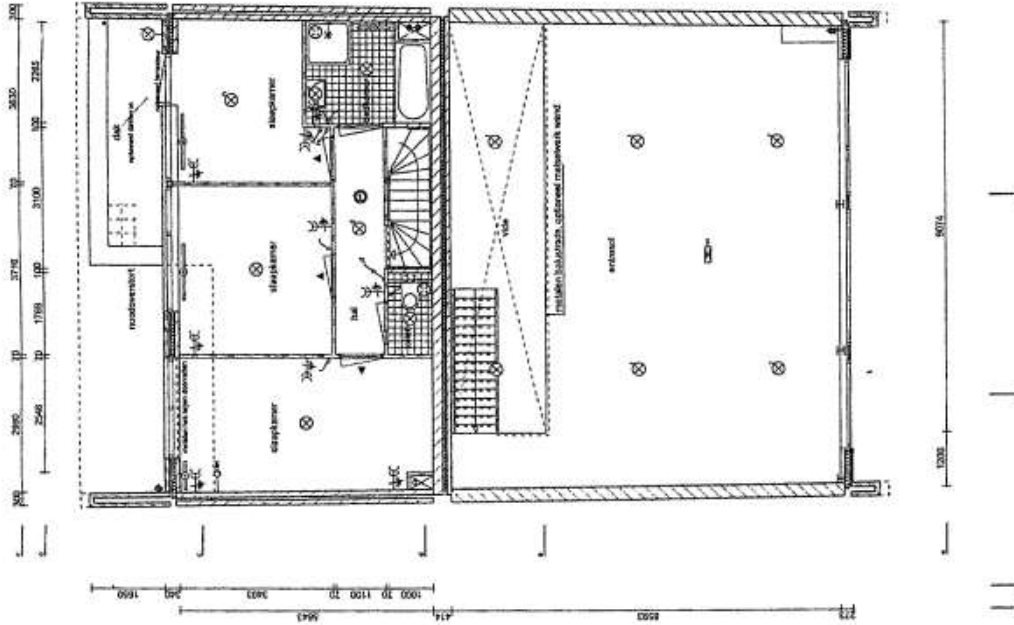
KADASTRALE KAART





PLATTEGRONDEN

HD P1
Bladnummer
Schaal:





ENERGIELABEL

Energie label woning

Lorentzbaan 8
3439NM Nieuwegein
BAG-ID: 0356010000062416

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 176776746
Datum van registratie 10-12-2020
Geldig tot 10-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	>140 m ²	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Uw woning wordt niet automatisch geclassificeerd op basis van de afgegeven gegevens. Het is mogelijk dat de afgegeven gegevens niet overeenkomen met de werkelijke situatie van de woning. Het is aan de koper om de afgegeven gegevens te controleren en te valideren. Het is aan de koper om de afgegeven gegevens te valideren en te controleren. Het is aan de koper om de afgegeven gegevens te valideren en te controleren.



LOCATIE

