



woonin

Getijdemonde 13

3434KA Nieuwegein

€ 400.000 k.k. • maisonnette • 93m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	7 t/m 12
Kenmerken	13

Beschrijving

Ben je op zoek naar een ruime maisonnettewoning die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze woning aan de Getijdemonde 13 zeker een bezichtiging waard.

Wij bieden aan deze 4-kamermaisonnette met drie slaapkamers, een eigen tuin en een inbandige berging. De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een woonoppervlakte van circa 93 m². Dankzij de praktische indeling en royale maatvoering biedt deze woning volop mogelijkheden om er een eigentijds en comfortabel thuis van te maken.

Kenmerkend voor deze woning zijn de ruime woonkamer met open keuken, de drie goed bemeten slaapkamers, de fijne tuin en de inbandige berging. De functionele opzet zorgt voor veel gebruiksgemak en biedt diverse mogelijkheden om de woning geheel naar eigen woonwensen in te richten.

De woning is gelegen in de wijk Lekboulevard, een groene en ruim opgezette woonomgeving met veel openbaar groen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Hier woon je rustig, terwijl dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer dichtbij zijn gelegen. Ook de sfeervolle uiterwaarden van de Lek bevinden zich op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn Utrecht en de uitvalswegen richting de A2, A12 en A27 uitstekend bereikbaar.

Kortom: ben je op zoek naar een ruime maisonnettewoning met drie slaapkamers, een eigen tuin en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak af te werken? Dan nodigen wij je graag uit om de mogelijkheden van Getijdemonde 13 zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de bergingen.

Entree van de woning, hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, praktische trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereik je de verrassend ruime en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin profiteert deze ruimte van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor het realiseren van een comfortabele zithoek met uitzicht op de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een eenvoudige rechte opstelling met onder- en bovenkasten, spoelbak en diverse aansluitmogelijkheden voor keukenapparatuur. Aan de voorzijde van de woning is voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen

Beschrijving

van een royale eettafel.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische inpandige berging, ideaal voor opslag, fietsen en huishoudelijke apparatuur.

Tuin

Vanuit de woonkamer is de achtertuin bereikbaar. De tuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De buitenruimte vormt een waardevolle aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld met een terras, groenvoorziening of een gezellige zithoek.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval. De twee overige slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en geschikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en voorzien van een douche, wastafel en tweede toilet. De ruimte is functioneel ingericht en biedt een goede basis voor modernisering naar eigen smaak.

De verdieping kenmerkt zich door een praktische indeling waarbij alle vertrekken direct vanaf de overloop bereikbaar zijn.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1983;
- Woonoppervlakte ca. 93 m²;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels stadsverwarming;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel A;
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Actieve Vereniging van Eigenaars (VvE), bijdrage circa € 372,- per maand;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen te Nieuwegein;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;

Beschrijving

- 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 vermeld 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 Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule 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 beslissing zouden kunnen beïnvloeden.
- Oplevering in overleg.

Particularities:

- Year of construction: 1983;
- Living area approximately 93 m²;
- Heating and hot water supplied via district heating;
- Asbestos survey report available in the sales documentation;
- Energy label A;
- Property offers excellent opportunities for modernization according to your own taste and preferences;
- Purchaser is required to occupy the property as their primary residence;
- Active Homeowners' Association (HOA), monthly service charge approximately €372,-;
- Civil-law notary to be appointed by the seller: Sutter Kars Notarissen, Nieuwegein;
- The seller does not have architectural drawings available and refers interested parties to the Utrecht City Archives;
- If an underground waste container is present, an access card or key can be requested from the municipality;
- Additional terms and conditions apply to the sale, as described in this brochure under the section "Explanation of Additional Woonin Conditions";
- Measurement disclaimer (NEN2580): The stated floor area has been measured in accordance with the Dutch NEN2580 measurement standard. This standard aims to provide a consistent method of measuring usable floor area. Minor differences may occur due to interpretation, rounding, or

Beschrijving

practical measurement limitations;

- NVM Age Clause applies;
- Non-occupancy Clause applies;
- Every effort has been made to present the information regarding this property as accurately and up to date as possible;
- However, errors and omissions cannot be entirely excluded. Prospective purchasers are advised to verify any information that may influence their decision to purchase;
- Completion date in consultation.

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.

Foto's



Kenmerken

Vraagprijs	€ 400.000 kosten koper
Type	maisonnette
Bouwjaar	1983
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	93 m ²
Woninginhoud	332 m ³