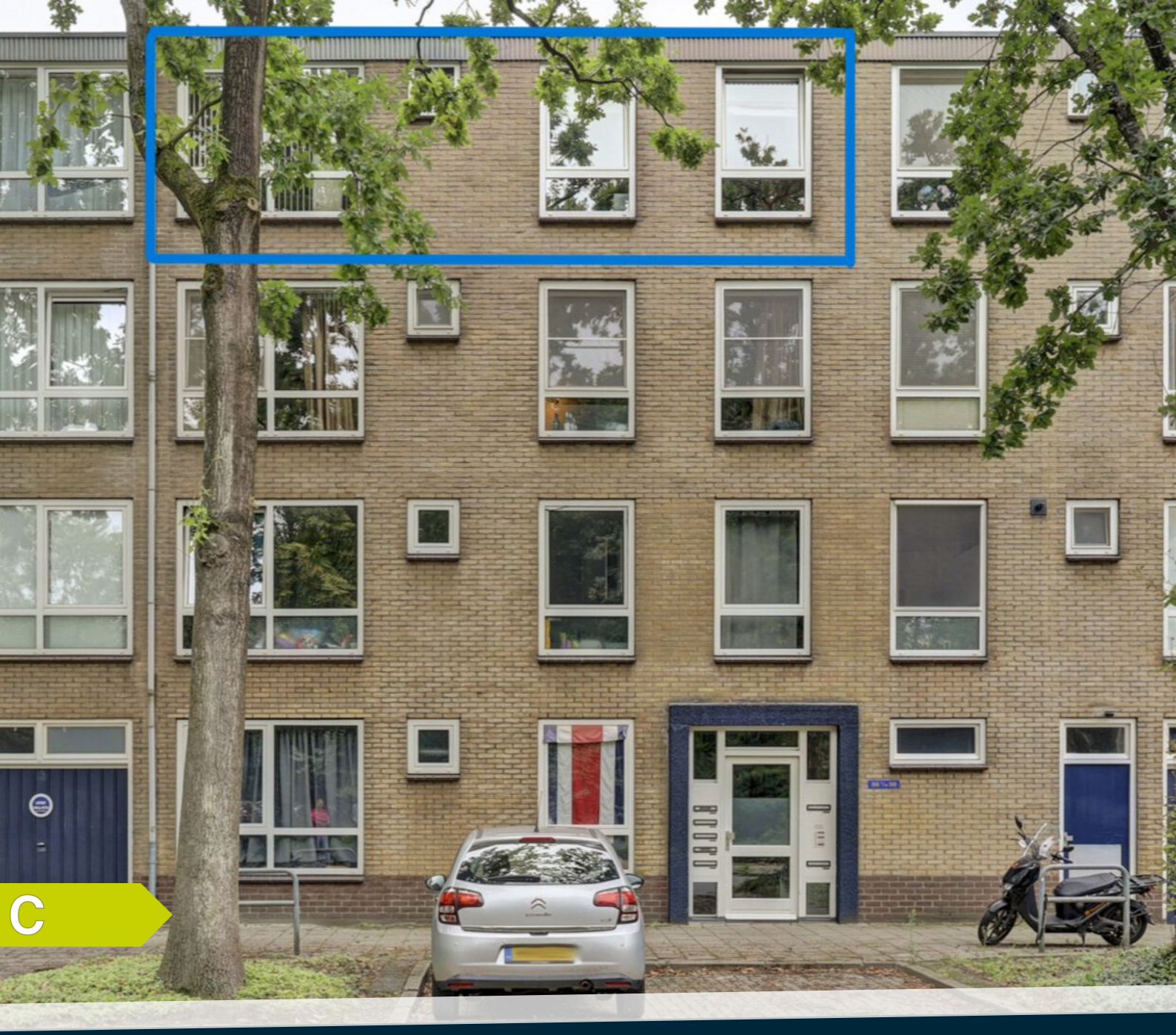


Wenckebachplantsoen 98,
Nieuwegein

Vraagprijs € 342.500,- k.k.

EVERS MAKELAARDIJ

Woningmakelaar
Taxateur

Omschrijving

Modern royaal en zeer goed onderhouden 4-kamer appartement met balkon op het Westen.

Het gehele appartement is van kunststof kozijnen met dubbelglas voorzien. Het appartement is gunstig gelegen ten opzichte van zowel het grote winkelcentrum Cityplaza als drie kleinere winkelcentra Makado, Nedereind en Muntplein. Utrecht ligt dichtbij en is gemakkelijk en snel met sneltram of bus te bereiken.

Goed onderhouden, v.v. gesloten entree met intercom, blokverwarming, kunststofkozijnen met dubbel glas. Bouwjaar 1968. Woonoppervlakte 84m².

Indeling:
Entree, ruime hal met meterkast en modern hangend toilet. Mooie ruime woonkamer met vrij uitzicht, servieskast en toegang naar zonnig balkon op het Westen. Zowel in de woonkamer, als in de werkkamer en in de slaapkamers ligt een mooie laminaatvloer. Gesloten keuken van ca. 9 m2 v.v. keurig keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap en oven. Verder beschikt de keuken over een losse koel-/vriescombinatie, 3-tal ruime slaapkamers, moderne badkamer 2008 v.v. wastafelmeubel en inloopdouche.

Aanvaarding in overleg

Bijzonderheden:
- Gevelisolatie in 2025 uitgevoerd met EPS HR++ parels;
- Centrale verwarming door middel van blokverwarming;
- Warm water via de geiser, eigendom (aanschaf: juni 2025);
- Ruime en droge berging in de onderbouw;
- VvE functioneert prima en is gezond;
- Netjes bewoond appartement;
- Groen en vrij uitzicht voor- en achter op volwassen bomen;
- Servicekosten ca. € 224,- per maand

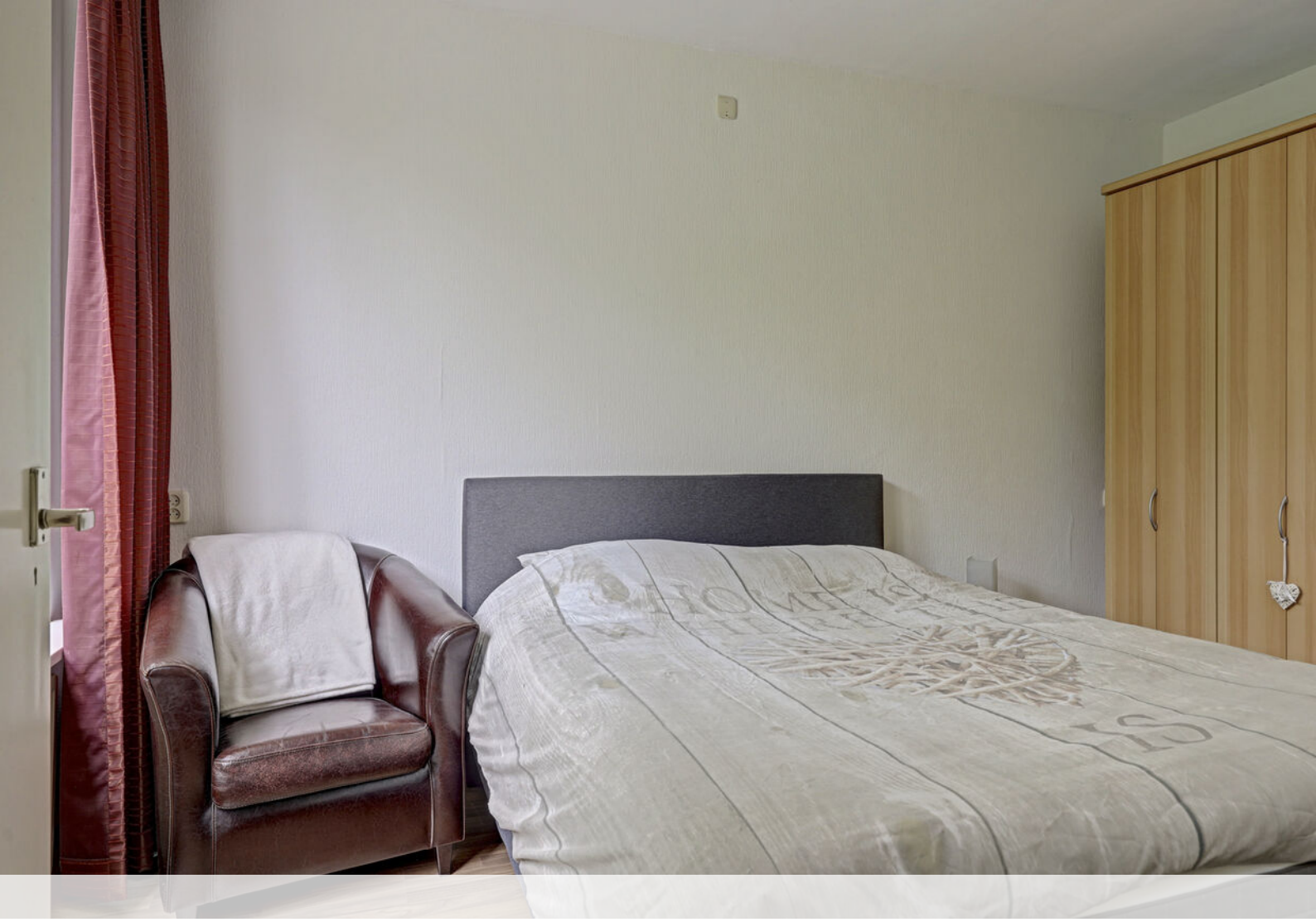
Overdracht kan eventueel snel.

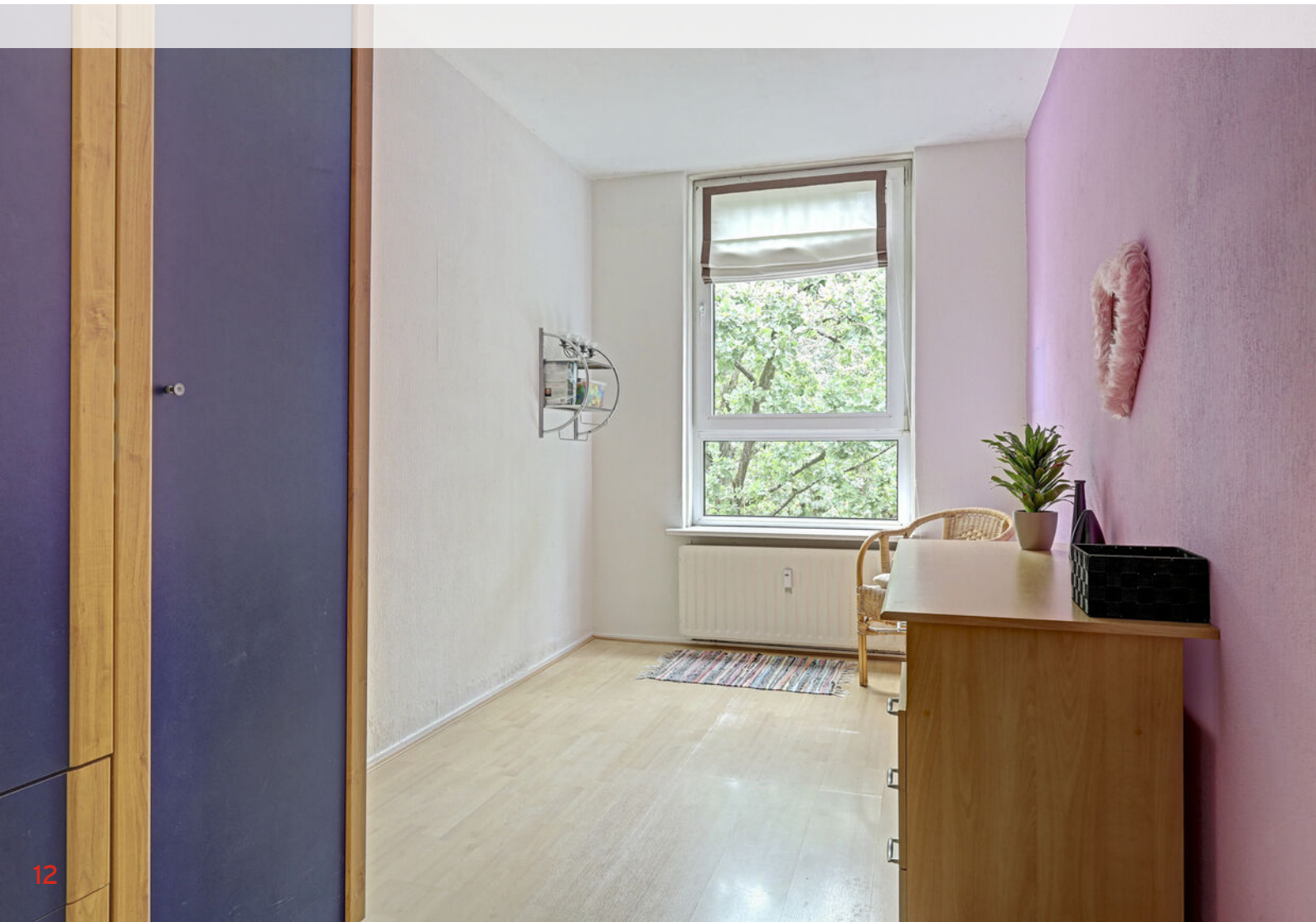
Aankoopbegeleiding:
Wij adviseren geïnteresseerden om bij de bezichtiging en/of aankoop een eigen NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Een aankoopmakelaar behartigt uitsluitend de belangen van de koper en begeleidt bij de beoordeling, voorwaarden en het biedingsproces.

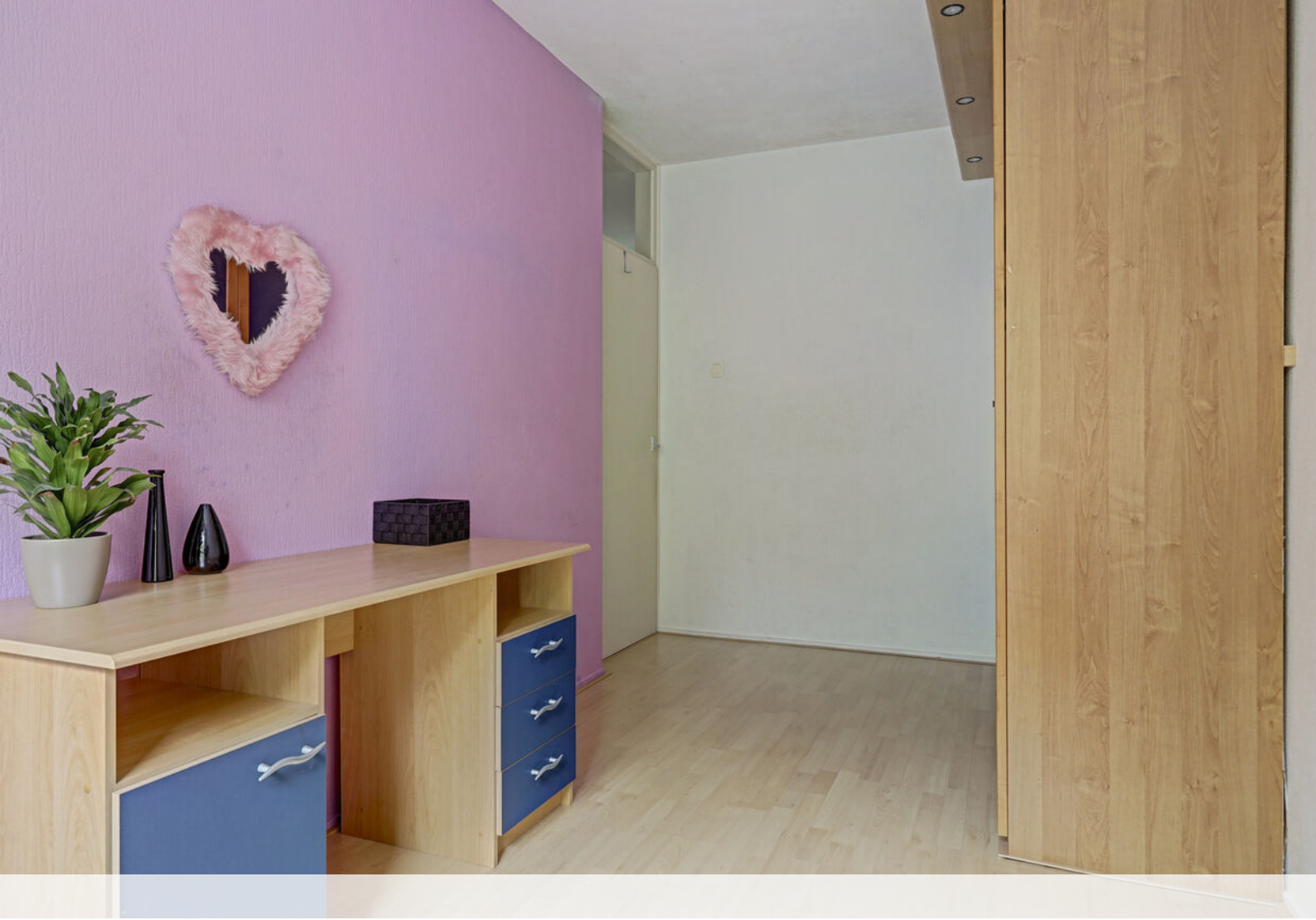
Leuk dat je deze woning bekijkt!

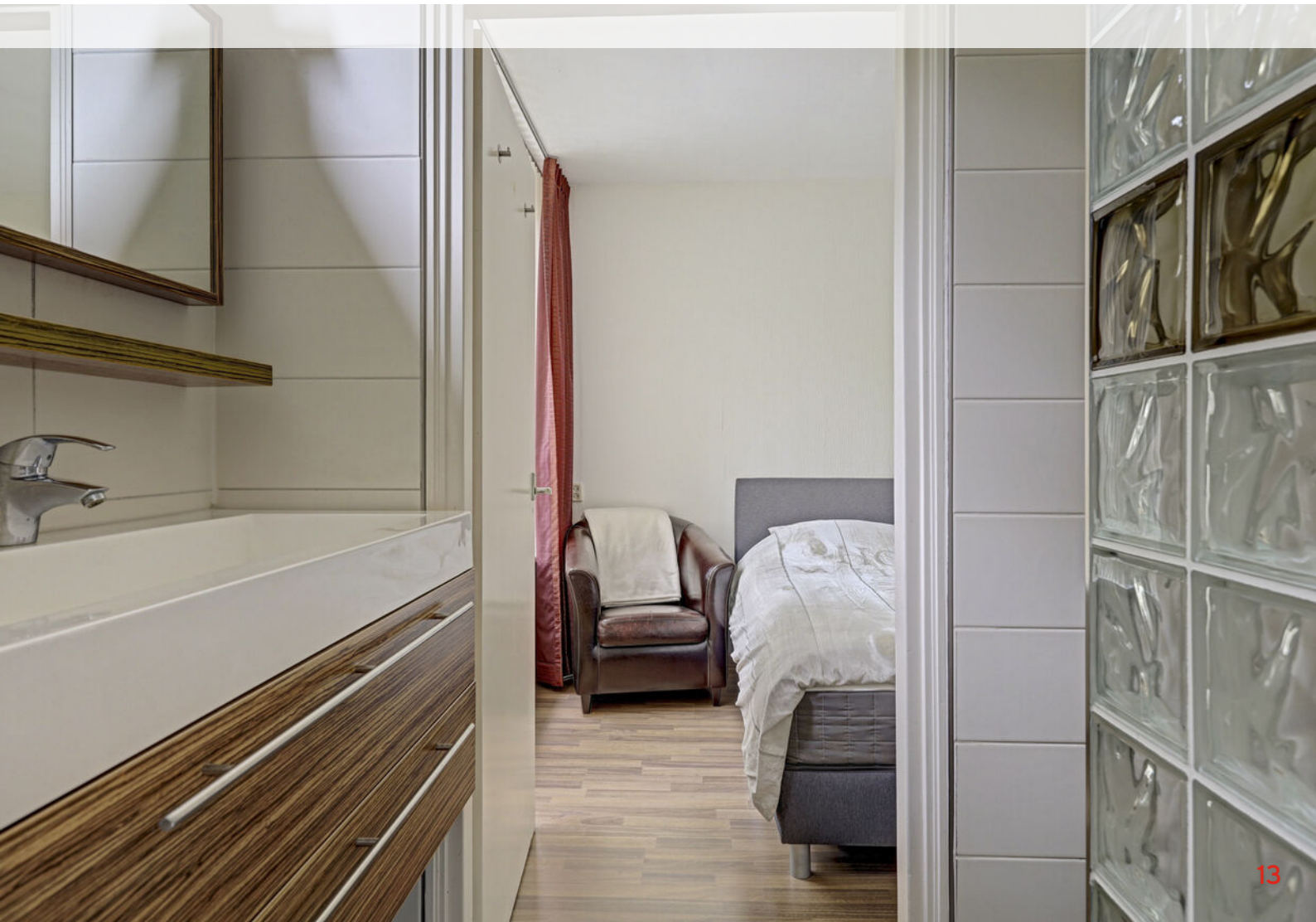
Wenckebachplantsoen 98, Nieuwegein

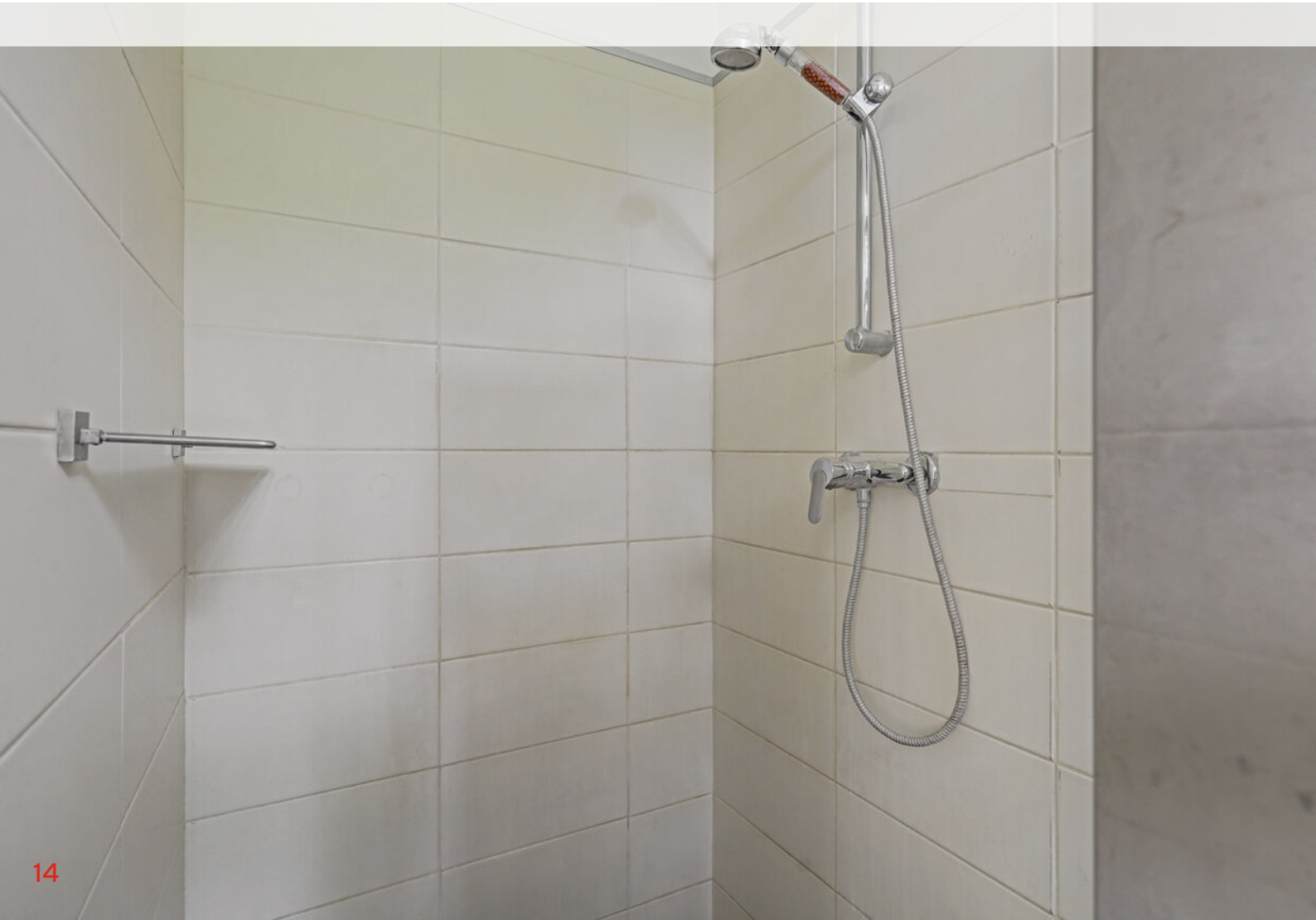
• Vraagprijs:	€ 342.500,- k.k.
• Soort woning:	portiekflat
• Bouwvorm:	appartement
• Woonoppervlakte:	84 m2
• Inhoud:	270 m3
• Perceeloppervlakte:	0 m2
• Aantal kamers:	4
• Aantal slaapkamers:	3

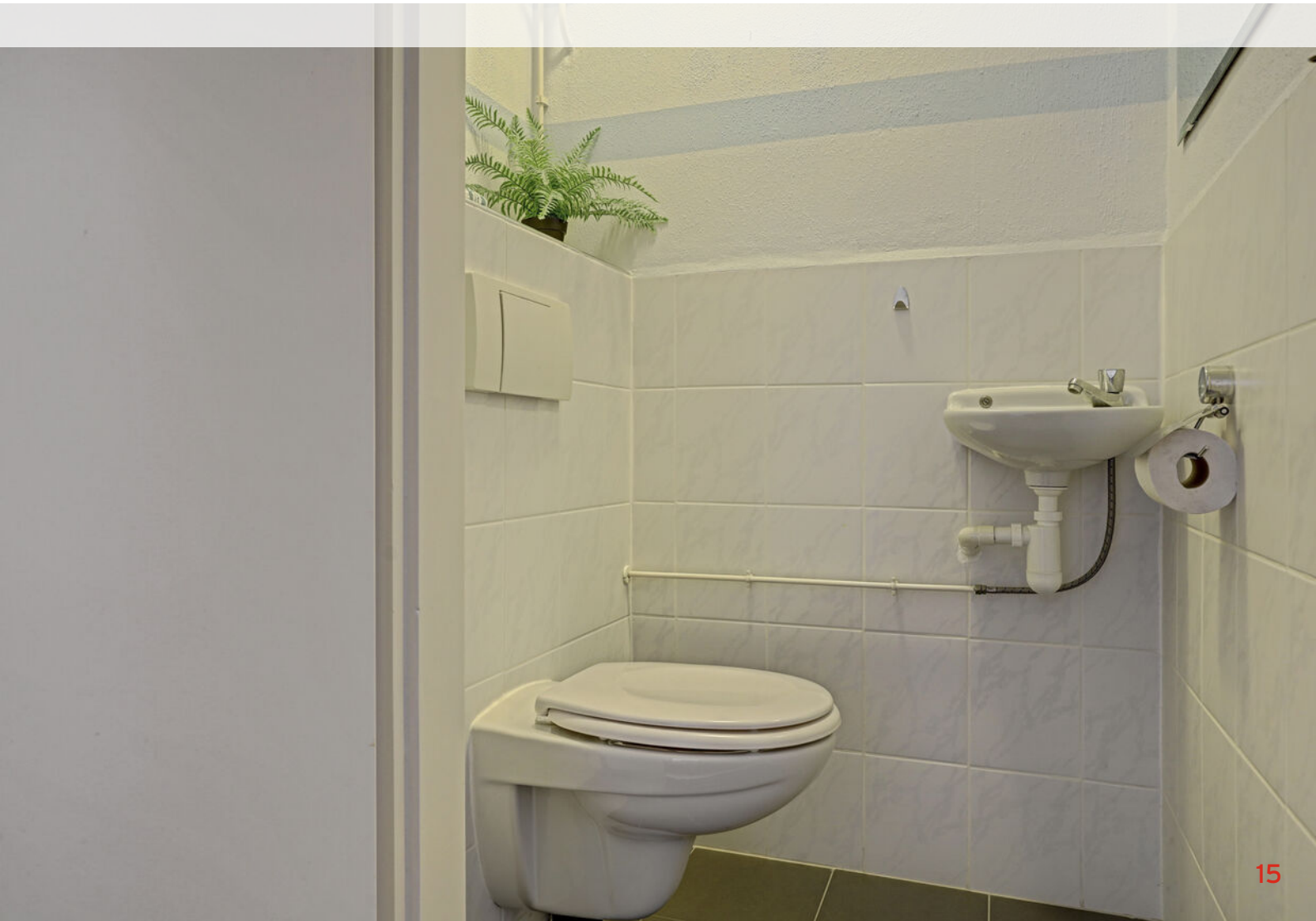












86 1/M 98

98

Geïnteresseerd in deze woning?

Maar twijfel je nog over de waarde van je eigen woning?

Het verkopen van je huis is een grote stap, en wij staan klaar om je te helpen bij elke fase van het proces. Of je nu wilt weten wat jouw woning waard is of welke stappen je precies moet zetten, wij begeleiden je graag met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.

Wil je meer weten? Wij maken het eenvoudig voor je!

Neem contact met ons op, en samen zorgen we voor een soepele verkoop van jouw woning.

AFSPRAAK MAKEN

Harplaan 1A 3438 CN Nieuwegein

030 604 32 24

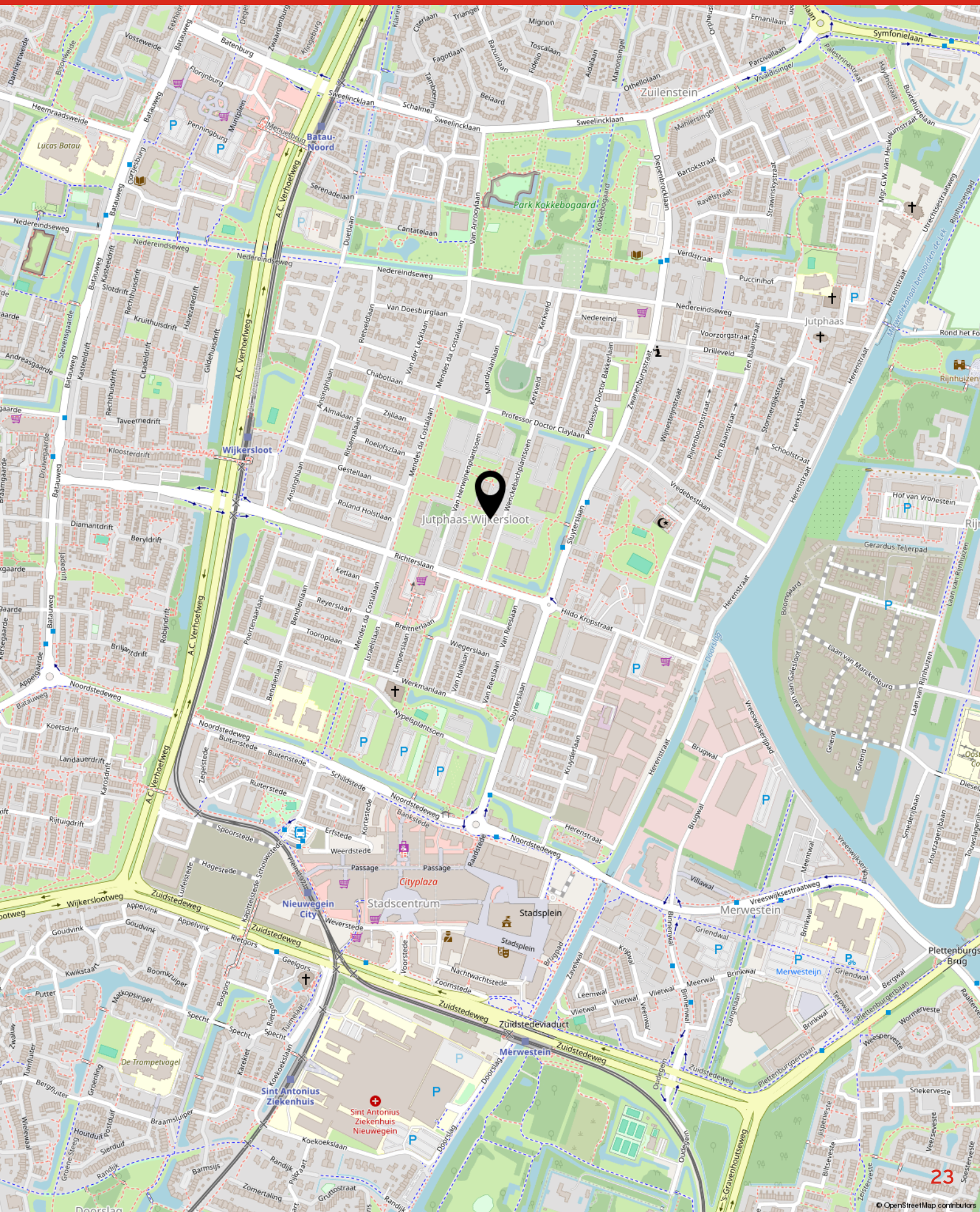
www.makelaardijevers.nl

info@makelaardijevers.nl

Plattegrond

Appartement

Locatie


Jutphaas-Wijkersloot
Wijkersloot
Batau-Noord
Zuilenstein
Jutphaas
Merwestein
Nieuwegein City
Stadscentrum
Cityplaza
Stadsplein
Sint Antonius Ziekenhuis
Sint Antonius Ziekenhuis Nieuwegein
Park Kokkebogaard
Merwesteijn
Zuidstedeviaduct
A.C. Verhoefweg
Professor Doctor Claylaan
Hildo Kropstraat
Herenstraat
Brugwal
Zuidstedeweg
Wijkerslootweg
Nedereindseweg
Batauweg
Batenburg
Symfonielaan
Sweelincklaan
Vreeswijkestraatweg
Plettenburgerbaan
Plettenburgs Brug
© OpenStreetMap contributors

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast grote slaapkamer achter	X		
- Kledingkast kleine slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine	X		
- Droger	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Zonwering, buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Houten vloer op balkon	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Veel gestelde vragen

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer.
Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring telaten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen.

Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd?

Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koperechter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partijeen tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Belangrijk om te weten

Wat gebeurt er bij het uitbrengen van een bod ?

Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen met de verkoper besproken. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenbod uitbrengen of uw bod afwijzen.
Indien verkoper een tegenbod doet kunt u op dezelfde manier reageren.
Op deze wijze gaan we door totdat er wel of niet overeenstemming is bereikt.

Hoe komt de koop tot stand ?

Wij vragen koper de gegevens benodigd voor het opmaken van de koopakte,
wij vullen dit aan met alle voor de koop en verkoop relevante gegevens en sturen koper en verkoper hiervan een concept koopakte.
Wij nodigen verkoper en koper uit om de koopakte op kantoor te ondertekenen.
Partijen zijn niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door een partij geen rechten worden ontleend.
Na ondertekening heeft koper nog 3 dagen wettelijke bedenktijd voordat de koop definitief is, dit weer onder de gebruikelijke voorwaarden zoals uw financiering voorbehoud of bouwtechnische keuring.

Wanneer heb je een taxatie nodig ?

Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen.

Het huis van je dromen ?

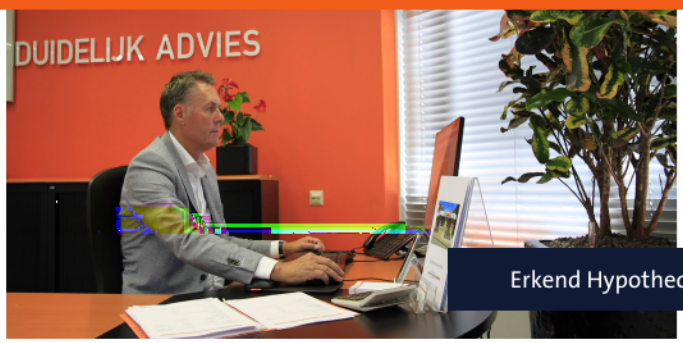
Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek ben geweest ! Als je een huis graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren !

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de 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.

Aantekeningen

Aantekeningen

KOSTERMAN
HYPOTHEKEN
& VERZEKERINGEN



Erkend Hypothecair Planner

John Kosterman

T (030) 604 28 08
info@kostermanhypotheken.nl

Harplaan 1A - 3438 CN Nieuwegein
www.kostermanhypotheken.nl

Welkom bij Kosterman Hypotheken

NVHP
ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Wat kan Kosterman Hypotheken voor u betekenen?

Wij willen graag met u kennismaken, want bij het kopen van een woning komt veel kijken. Zo plannen wij onze eerste afspraak met u in om kennis te maken en te inventariseren wat uw wensen zijn. Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein, zo maken wij een objectief en persoonlijk hypotheek advies op maat voor u.

Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein. Wij werken met bijna alle hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt samen.
Wij maken een objectief en persoonlijk hypotheekadvies op maat door het beste aanbod voor u te selecteren en aan u te adviseren. Ons kantoor is al meer dan 30 jaar gevestigd aan de Harplaan 1a te Nieuwegein. Voor u als klant een vast en vertrouwd aanspreekpunt voor nu maar zeker ook in de toekomst.

Onze kosten

U betaalt ons naar het aantal verrichte werkzaamheden. Ons uurtarief is € 125,- per uur. U kunt er ook voor kiezen om een complete hypotheekaanvraag te laten regelen voor een vast bedrag van €2.500,-. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

Wat mag u van ons verwachten?

- Uw persoonlijke wensen staan centraal
- Helder & betrouwbaar advies
- Duidelijkheid over onze beloning
- Een overzichtelijk stappenplan
- Persoonlijke begeleiding
- Deskundige bemiddeling

KWALITEIT | PERSOONLIJK | SAMENWERKEN | STRUCTUUR | TOTAAL ADVIES

Succes met uw keuze,
wij verwelkomen u graag op ons kantoor (030) 604 28 08

Makelaardij Evers
Harplaan 1 A
3438 CN Nieuwegein
Tel: 030-6043224
info@makelaardijevers.nl
www.makelaardijevers.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.makelaardijevers.nl

EVERS MAKELAARDIJ

Woningmakelaar
Taxateur