

RAEDECKERPLANTSOEN 9

3431 BX, NIEUWEGEIN

€ 375.000 k.k.



TE
KOOP



OVER DE WONING

KLUSWONING MET VOLOP MOGELIJKHEDEN en een zonnige achtertuin!

Ben je op zoek naar een woning die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten? Aan het Raedeckerplantsoen 9 in Nieuwegein staat deze tussenwoning met volop potentie. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, een eenvoudige keuken, 3 slaapkamers, een badkamer en een praktische bergzolder. Een groot pluspunt is de ca. 13,5 meter diepe achtertuin op het zuidoosten, waar je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Een mooie basis voor wie de woning geheel naar eigen smaak en wensen wil inrichten.

Ligging:

De woning is gelegen op een centrale locatie in Nieuwegein, met diverse voorzieningen op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen en een uitgebreider winkelaanbod kunt u terecht bij Cityplaza, waar u ook diverse horecagelegenheden vindt. Daarnaast zijn scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen goed bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen onder andere Park Oudegein en Merwestein in de omgeving.

Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met verschillende bus- en tramverbindingen richting onder andere Utrecht. Met de auto zijn de A2, A12 en A27 eenvoudig bereikbaar.



Soort woning

Eengezinswoning

Energie label

D

Bouwjaar

1962

Woonoppervlakte

71 m²

Inhoud

278 m³

Perceeloppervlakte

155 m²



OMSCHRIJVING

Indeling:

Begane grond:

Entree:

De entree is aangelegd met bestrating en wordt gekenmerkt door een grote apenboom, die direct voor een groene en opvallende uitstraling zorgt.

Hal:

De hal biedt toegang tot de woonkamer, de keuken, het toilet met fonteintje en de vaste trapopgang naar de 1e verdieping.

Woonkamer:

De doorzonwoonkamer is voorzien van riante raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel daglicht naar binnen valt. Aan de achterzijde bevindt zich daarnaast een deur die toegang biedt tot de achtertuin.

Keuken:

De eenvoudige keuken biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te worden aangepast. Op dit moment is de keuken voorzien van een keukenblok met enkele spoelbak en kraan. Daarnaast bevinden zich hier de wasmachine- en drogeraansluiting.

Tuin:

De riante en ca. 13,5 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ingericht met groenperken. Door de gunstige ligging kunt u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten. Daarnaast is de tuin voorzien van een zonnesherm en een praktische achterom.

Berging:

De vrijstaande stenen berging is bereikbaar via de achtertuin en voorzien van elektra. Er is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinbenodigdheden.

OMSCHRIJVING

1e verdieping:

Overloop:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de bergzolder. Daarnaast is de overloop voorzien van een vaste kast met bergplanken voor extra bergruimte.

Slaapkamers:

De woning beschikt over 3 slaapkamers, waarvan 1 aan de voorzijde en 2 aan de achterzijde. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een hor. De (master)slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een inbouwkast met schuifdeuren en eveneens een hor. De 3e slaapkamer is voorzien van een hangkastje met schuifdeuren.

Alle slaapkamers zijn voorzien van lamellen.

Badkamer:

De badkamer is ingericht met een douche en een wastafel met spiegel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Bergzolder:

De bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en is voorzien van een dakraam. De ruimte biedt volop extra bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Oplevering:

In overleg.

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- Kluswoning met veel potentie
- Lichte doorzonwoonkamer
- 3 slaapkamers
- Ruime bergzolder
- Achtertuin van ca. 13,5 meter diep op het zuidoosten
- Verwarming en warm water: cv-ketel (Remeha, 2009)
- Gedeeltelijk dubbel glas (HR)
- Energielabel: D
- Elektra: meerdere groepen en aardlek is aanwezig
- Parkeervergunning:

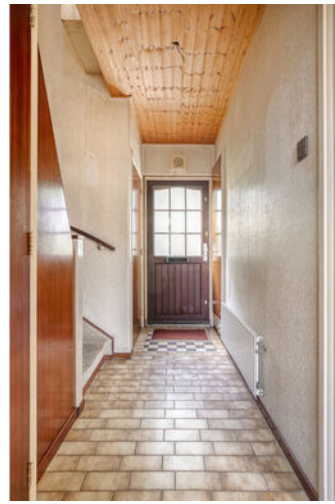
1e vergunning bewoners: ca. € 82,= p.j.

2e vergunning bewoners: ca € 131,= p.j.

- Er wordt een "niet zelf bewoond" clause opgenomen in de koopovereenkomst

Interesse in dit huis?

Schakel uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Gegevens van collega NVM-makelaars in de regio vindt u op [Funda.nl](https://www.funda.nl)



Artist Impression

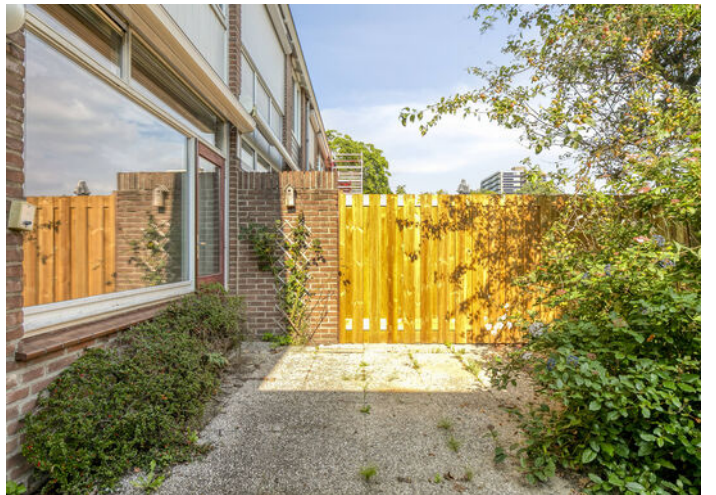








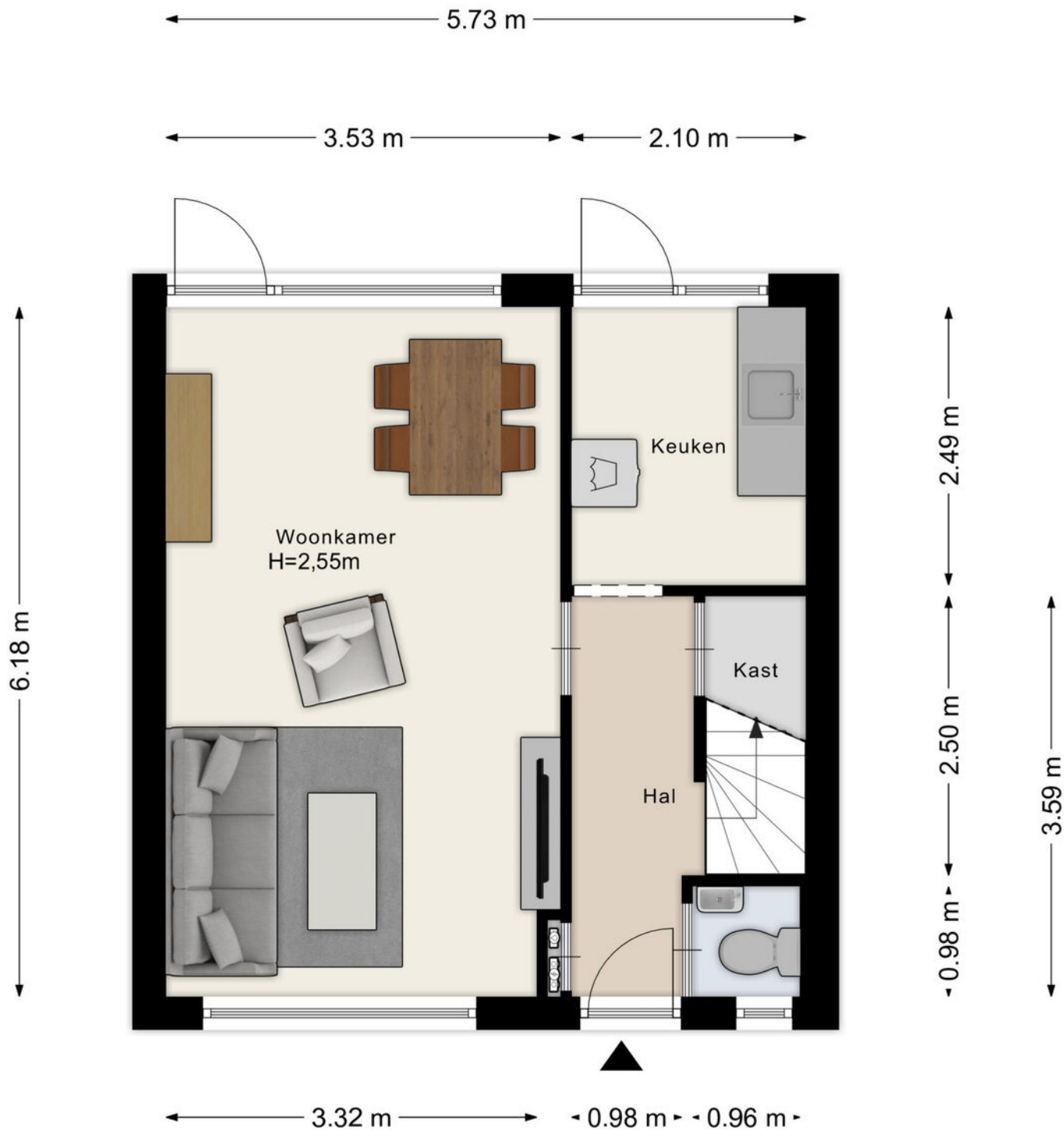






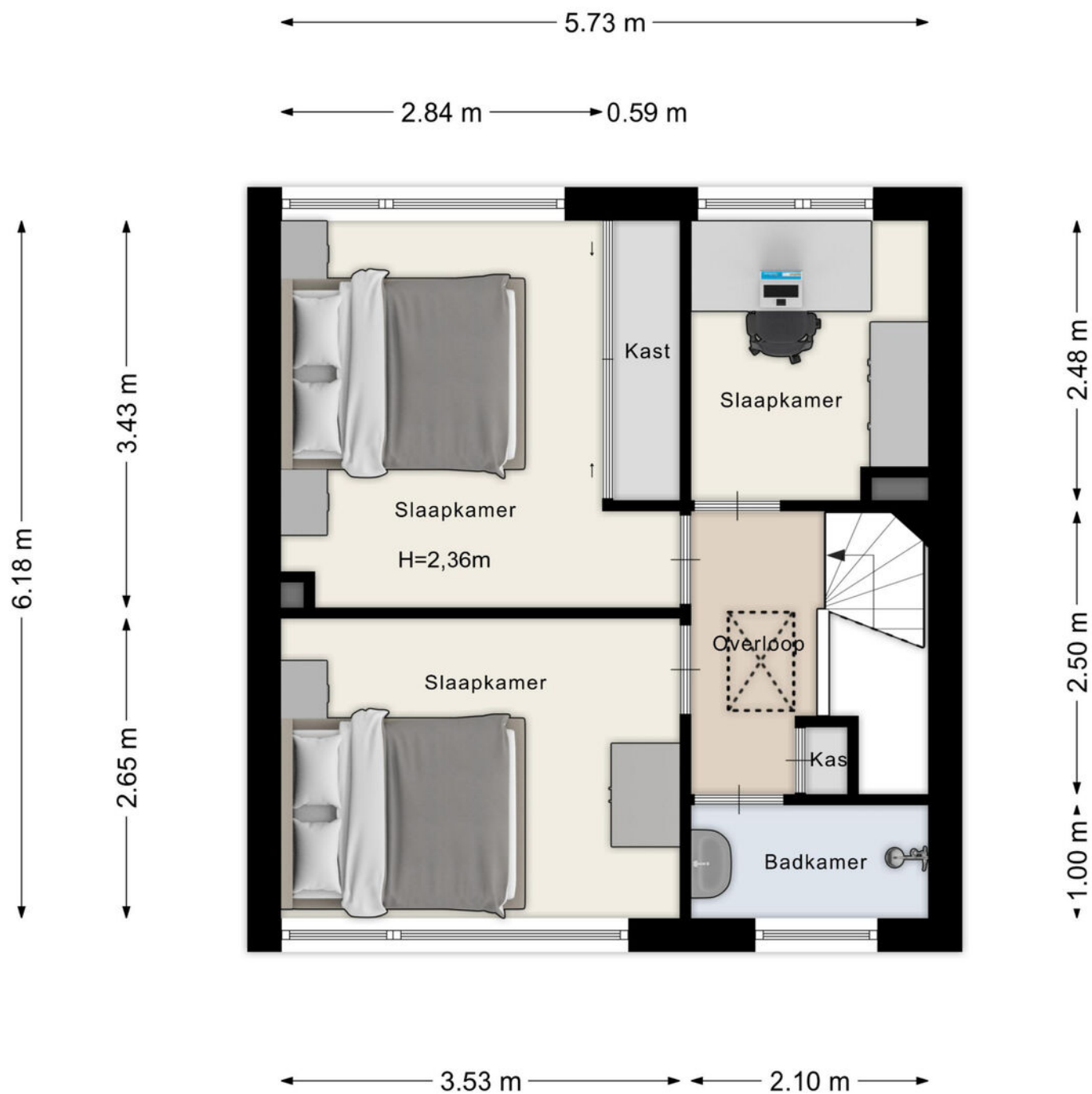


PLATTEGROND



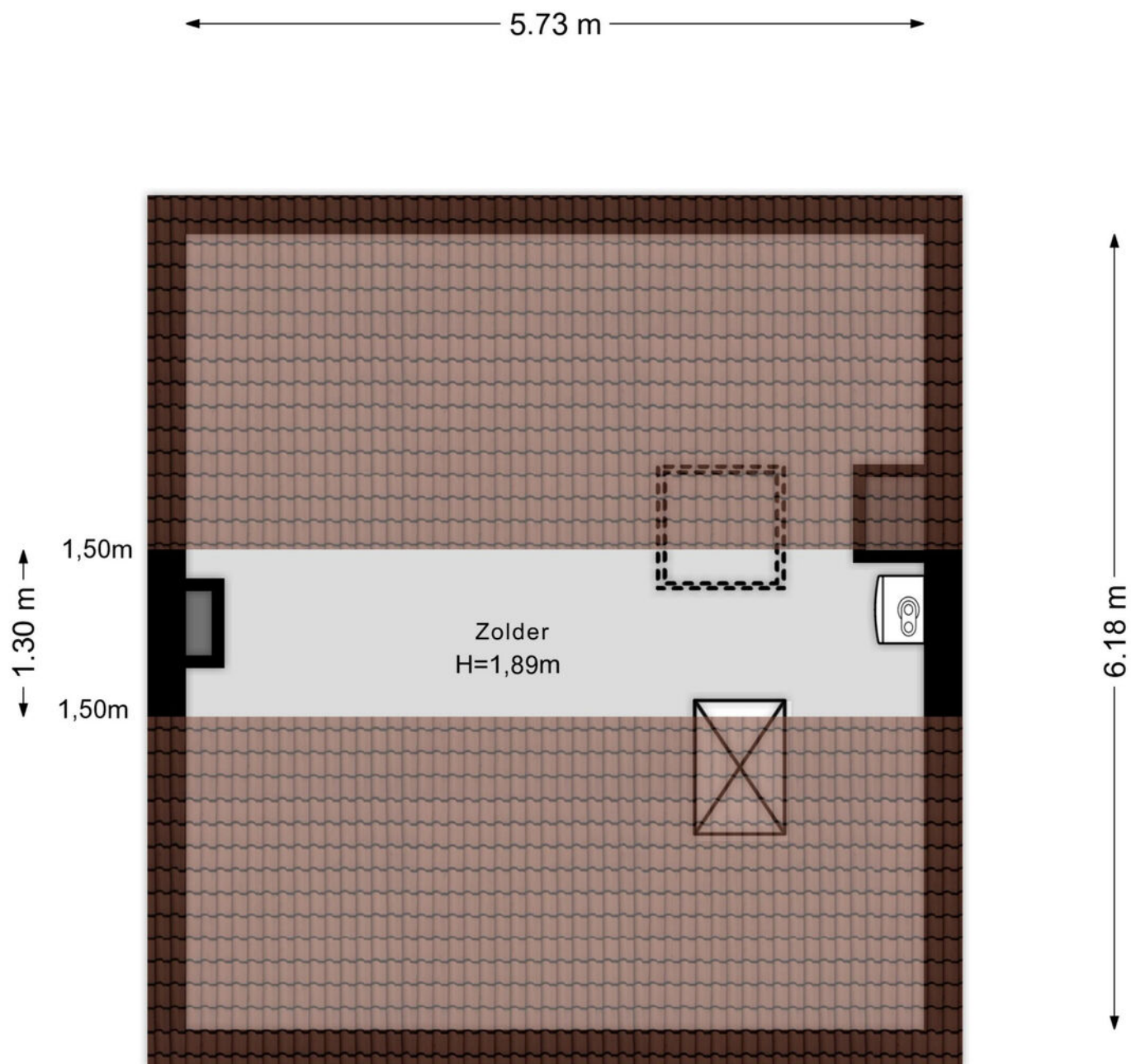
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



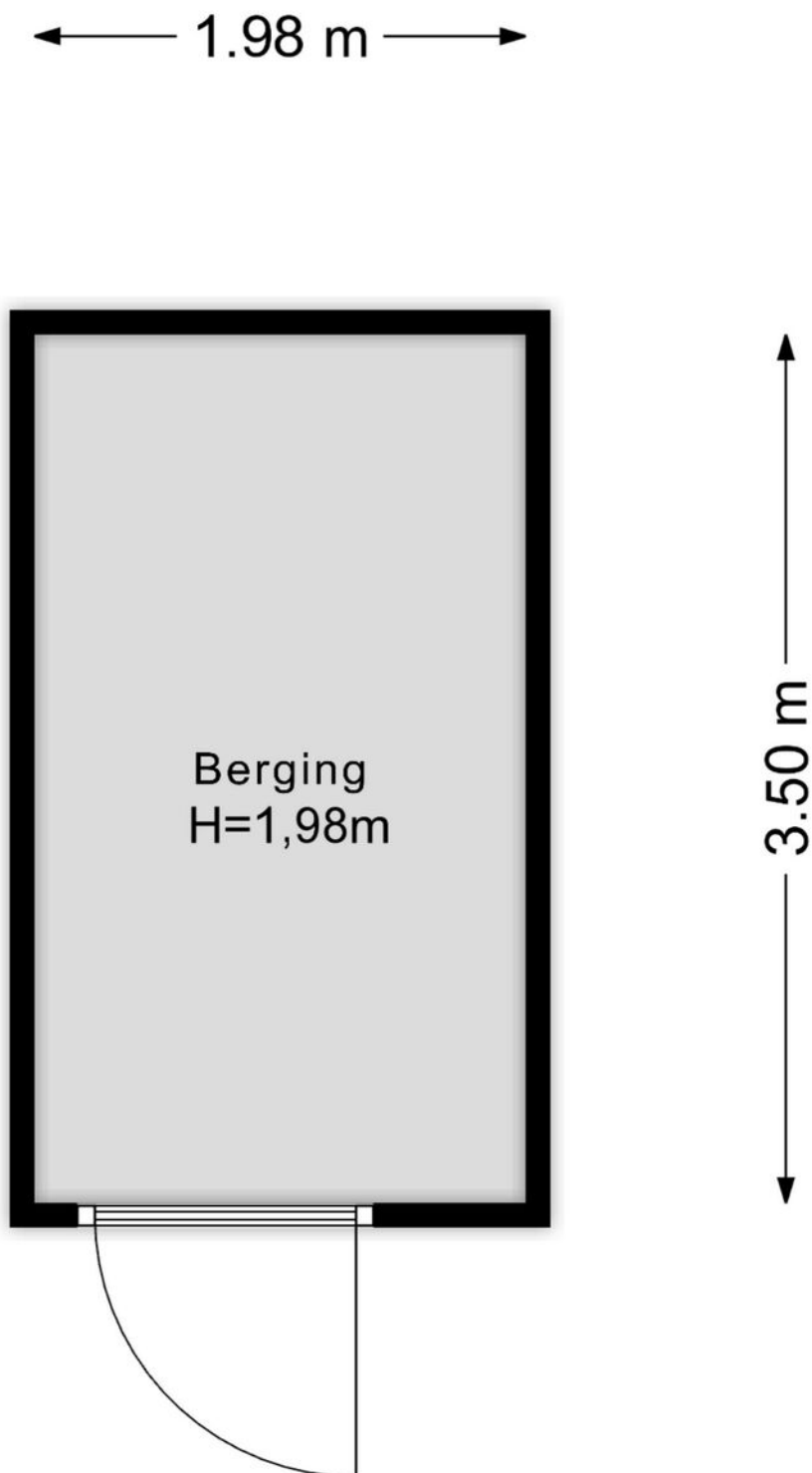
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



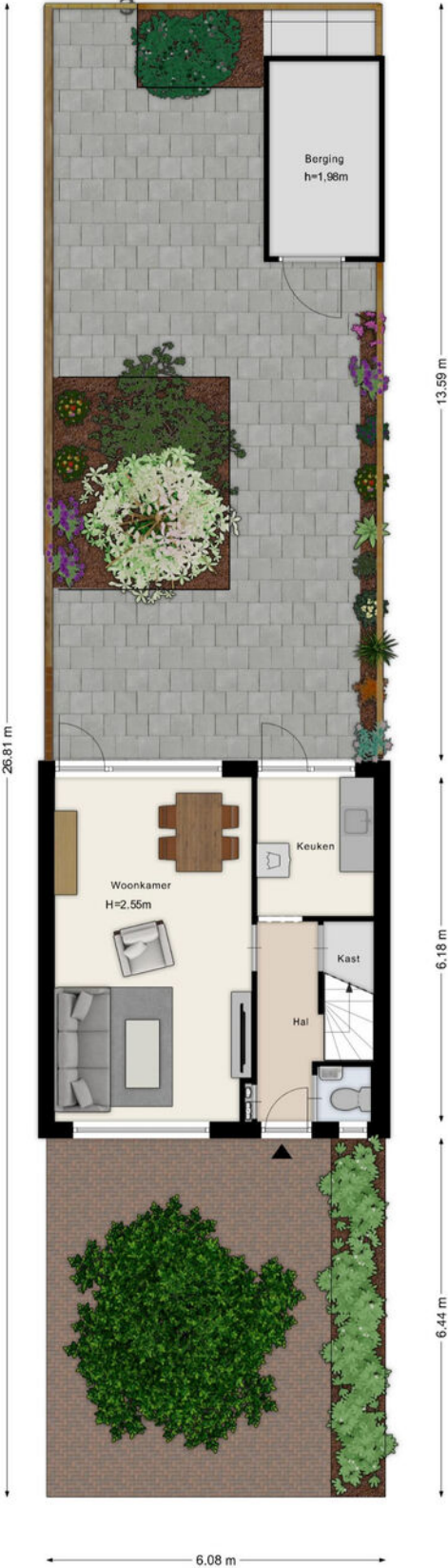
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



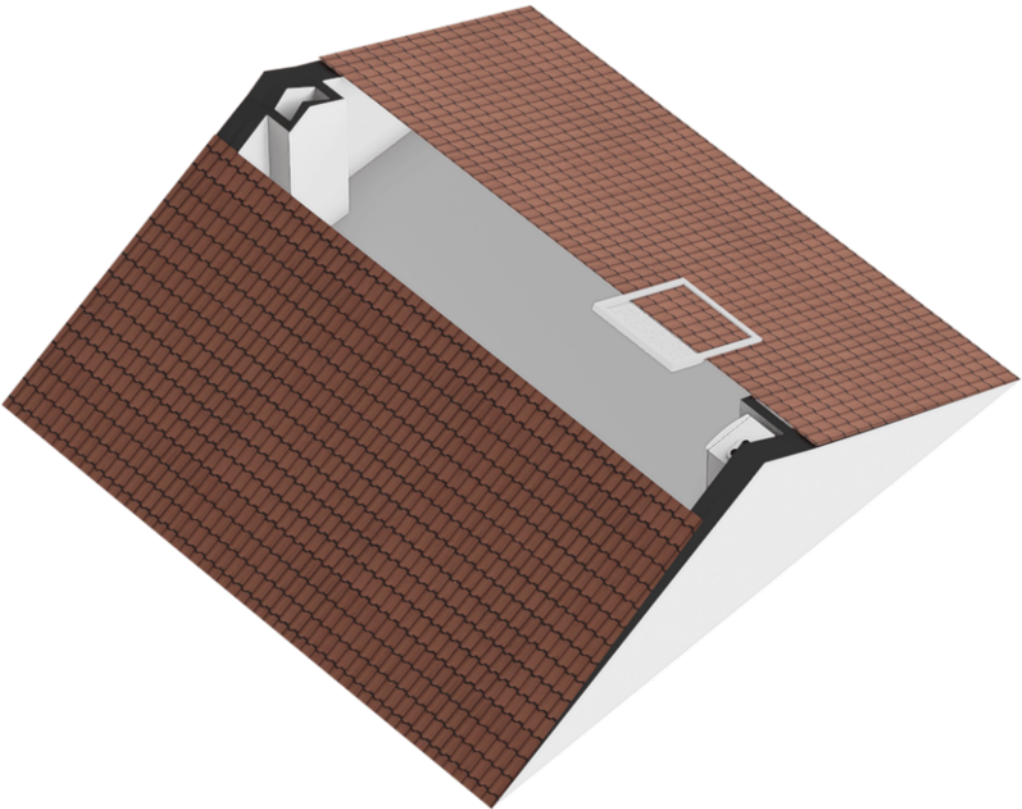
PLATTEGROND



PLATTEGROND



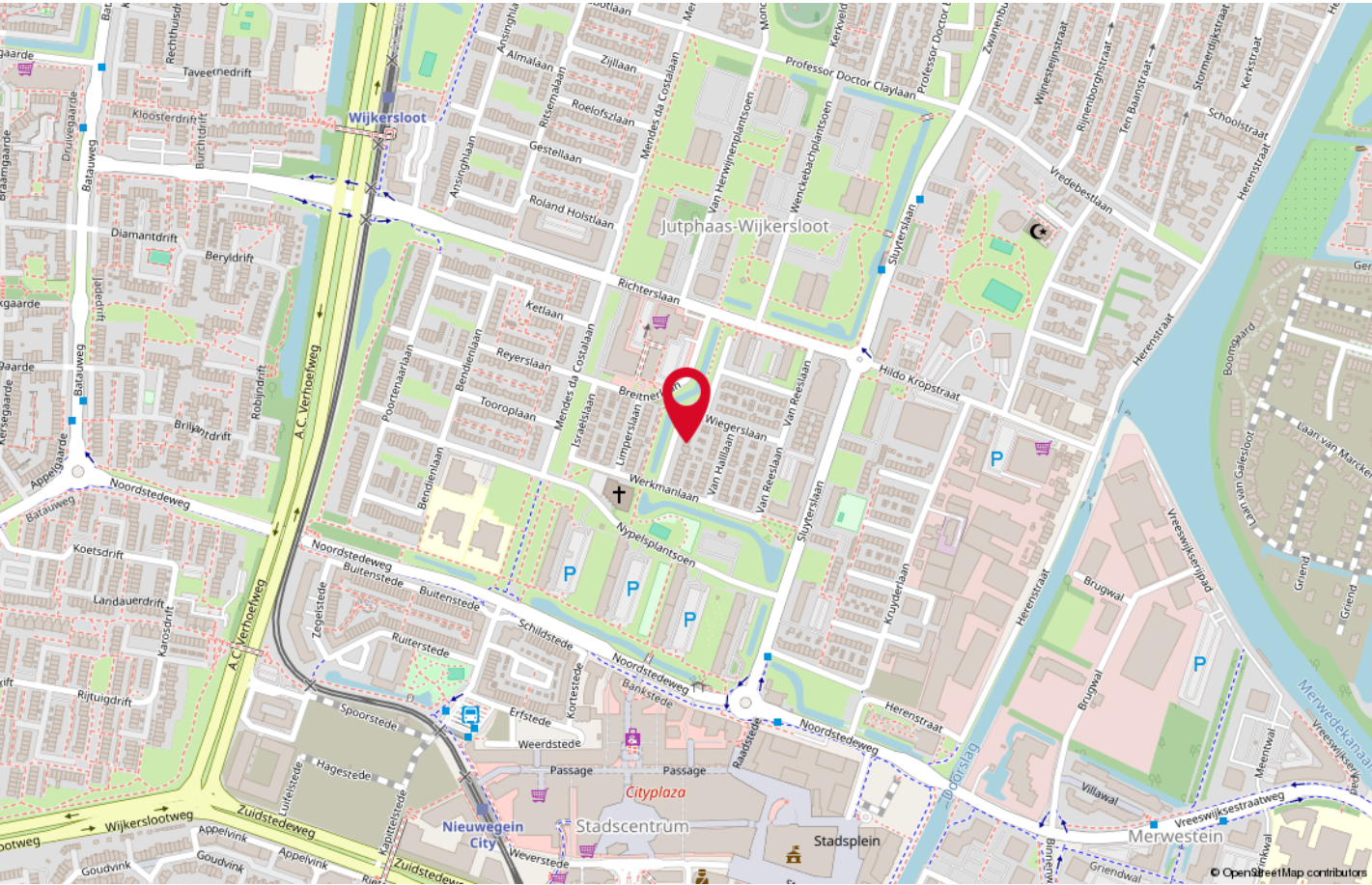
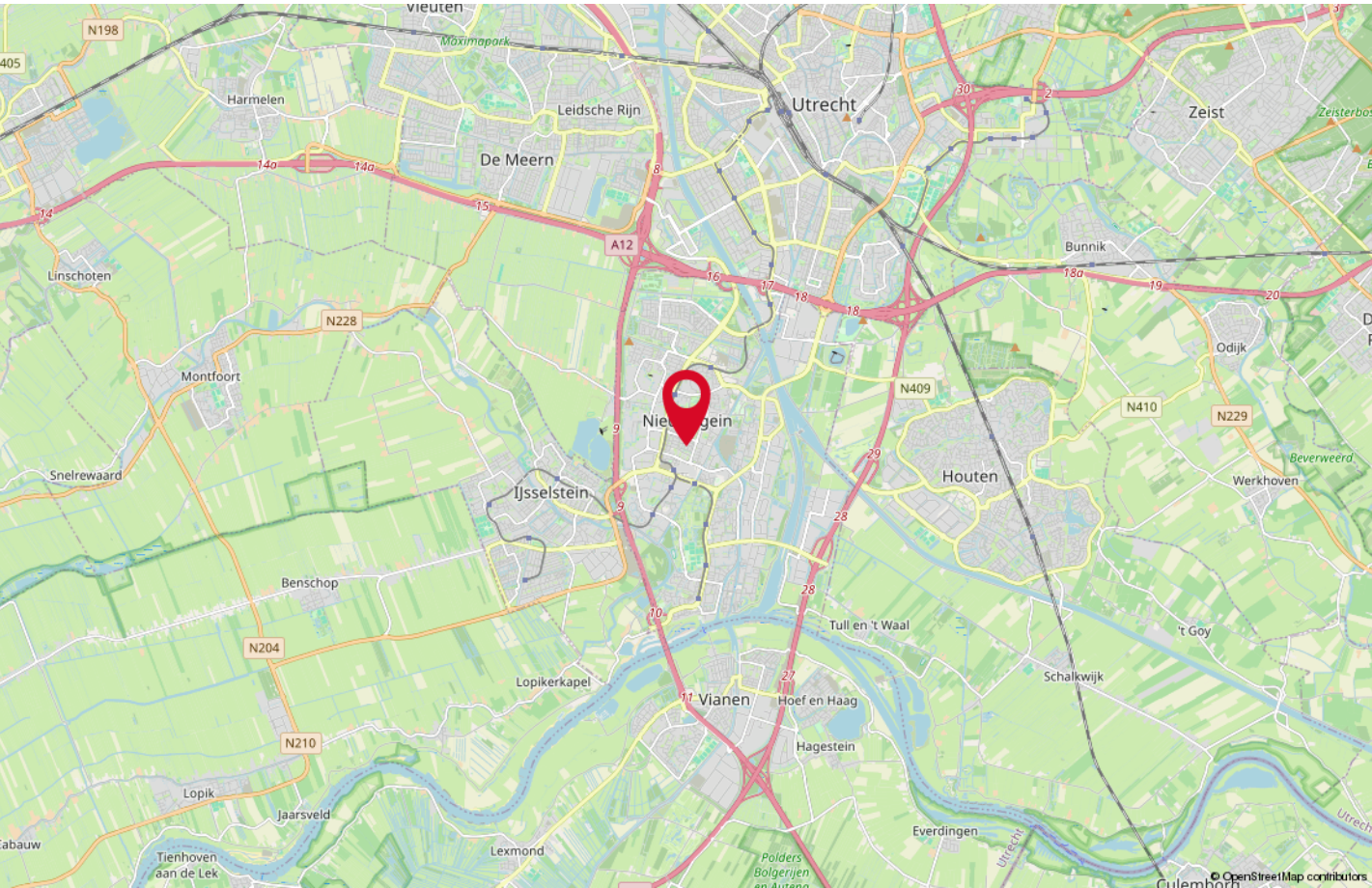
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Voorlopige
Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Raadsraat gemeente	5a
Sectie	B

Perceel	7437
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



VOORWAARDEN EN BELANGRIJKE ZAKEN

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden er is geen verkoop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige verkoop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de overeenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per mail of toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Koopakte

Conform NVM-model, op te maken door ERA Ritter Makelaardij.

Notaris

Door de koper aan te wijzen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 10 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 7 weken na overeenstemming, een waarborgsom op rekening van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten en lasten en eventuele verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

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 gebruikersoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht koper

Een koper heeft onderzoekplicht. Daarom adviseren wij een eigen (bouw)deskundige bij de aankoop in te schakelen. Wanneer u als koper bouw- of verbouwplannen heeft, bent u zelf verantwoordelijk om de juiste informatie over de mogelijkheden hiervan bij de daarvoor aangewezen instanties te achterhalen.

Asbest in woningen voor 1990

In woningen gebouwd tot ca. 1990 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Om die reden wordt in onze koopakte standaard een asbestclausule opgenomen. Koopt u een jongere woning dan is deze clausule niet van toepassing.

Oudere woningen

In het algemeen geldt dat eisen die aan de bouwkwaliteit van oudere woningen worden gesteld lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Legitimatie

Op grond van de WWFT zijn koper en verkoper verplicht zich te legitimeren.

Woonvergunning

Voor sommige gemeenten is huisvestigingsvergunning vereist en/of geldt er een zelfbewoningsplicht. Meer informatie hierover vindt u bij ons op kantoor.

De bezichtiging

De eigenaar van de woning is erg benieuwd naar uw reactie. Fijn als u ons dit laat weten. Indien deze woning niet geheel voldoet aan uw wensen kunt u op onze site onder het kopje woonwens vrijblijvend uw wensen achterlaten.

Kosten bij aankoop van een woning

Kosten koper (KK)

Bij een kooptransactie is het gebruikelijk dat de kosten van eigendomsoverdracht voor rekening van de koper komen. Deze eenmalige kosten bestaan onder andere uit.

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten
- Kadastrale kosten

Financieringskosten

In de meeste gevallen zal men ook een hypotheek afsluiten. Hiervoor worden door de geldverstrekker advieskosten in rekening gebracht. De geldverstrekker eist tevens dat er voor het aangekochte woonhuis een taxatierapport wordt overlegd. Dit taxatierapport wordt door een onafhankelijke taxateur gemaakt en zal deze hiervoor taxatiekosten in rekening brengen. De hypotheek wordt bij de eigendomsoverdracht ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers bij het Kadaster.

Kortom, bij een koopsom moet rekening gehouden worden met

- Kosten koper (overdrachtsbelasting en notariskosten)
- Financieringskosten (taxatiekosten, afsluitprovisie en inschrijving hypotheek)
- Eventuele makelaarskosten (in het geval u een eigen aankoopmakelaar inschakelt)

De kosten voor de financiering zijn fiscaal aftrekbaar.

A man and a woman are sitting on a light-colored sofa in a bright, modern living room. The man is holding a tablet and pointing at the screen, while the woman looks on with a smile. A small vase with dried flowers sits on a table to the left.

OP MAAT **SCHOOLDERMAN**

NIEUWEGEIN

Maak voor een passend hypotheekadvies een afspraak met erkende-, en onafhankelijke hypotheekadviseur Ron Schoolderman van Opmaat Schoolderman Nieuwegein.

Onafhankelijk hypotheekadviseur

Opmaat Schoolderman Nieuwegein is volledig onafhankelijk. Financieeladviseur Ron Schoolderman vergelijkt bij een hypotheekadvies ongeveer 40 aanbieders op basis van rente en voorwaarden. Hierdoor heeft u de zekerheid dat u naast een passend advies, ook een voorstel krijgt met de laagste rente met daarbij best passende voorwaarden.

Krijg inzicht inzake uw mogelijkheden van een hogere hypotheek betreffende energiebesparende maatregelen

Een duurzaam huis kan u veel opleveren. Een lagere energierekening, meer wooncomfort en heel belangrijk, u draagt bij aan een beter milieu. Verduurzamen van uw woning vraagt echter ook grote investeringen. U kunt als huiseigenaar en huizenkoper, mogelijk een hogere hypotheek krijgen als u energiebesparende maatregelen treft. Hoeveel u extra kunt lenen, hangt o.a. af van welke maatregelen u treft. Ron schoolderman adviseert u bij een hypotheekafpraak ook over uw mogelijkheden en de voorwaarden betreffende uw hypotheek, bij bepaalde energiebesparende maatregelen welke getroffen worden.

Voor een vrijblijvende afspraak voor een passend hypotheekadvies:

www.opmaatschoolderman.nl

ERA Ritter Makelaardij

Nassastraat 14

3601 BG Maarssen

0346-585030

ritter@era.nl

www.eraritter.nl

