Gevaert Makelaars

030 603 85 64
info@gevaertmakelaars.nl
www.gevaertmakelaars.nl



51

GRAAF KARELLAAN NIEUWEGEIN



WOONOPPERVLAKTE	61 M^2
PERCEELOPPERVLAKTE	-
INHOUD	191 M^3
BOUWJAAR	1980
ENERGIELABEL	A
VRAAGPRIJS	€ 310.000,-

OMSCHRIJVING

Starters opgelet! Aan de Graaf Karellaan kan jij de eigenaar worden van je eigen appartement! In 2019 is het gehele complex gemoderniseerd en getransformeerd tot een gebouw met 20 leuke startersappartementen. Alle wooneenheden zijn voorzien van een moderne badkamer, separaat toilet en een moderne keuken met apparatuur.

De locatie is lekker centraal. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je maar een klein stuk te lopen, het groene park voor een rustgevende wandeling is nabij gelegen en het openbaar vervoer is makkelijk gepakt. Met de fiets sta je binnen enkele minuten in het vernieuwde Stadshart van Nieuwegein met tal van goede winkels en met de auto ben je zo op diverse uitvalswegen naar grotere plaatsen zoals Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Haag.

Graag nemen wij je mee voor een rondleiding.

Indeling:
Begane grond:
Via de centrale entree met bellenbord, postvakken, trappenhuis en lift komen we binnen.

2de verdieping:
We stappen het appartement binnen en hebben de hal met toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein, meterkast en handige inpandige berging met aansluiting van de wasmachine, wasdroger en de opstelplaats van de elektrische boiler (doorstroom).

Vervolgens komen we in de woonkamer met aansluitend de open keuken. Deze heeft een moderne en lichte keukenopstelling en is voorzien van een 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, koel-/ vriescombinatie, combimagnetron en een vaatwasser. Vanuit de woonkamer hebben we middels openslaande deuren toegang tot het balkon.

Vanuit de woonkamer hebben wij eveneens toegang tot de slaapkamer. Moderne badkamer voorzien van wandcloset, douchegelegenheid en wastafel met meubel.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Kom jij hier wonen?

Bijzonderheden:
- Speels wooncomplex gelegen op een centrale locatie;
- Moderne keuken en badkamer aanwezig;
- Separate toiletruimte aanwezig;
- Maandelijkse bijdrage VvE 237,91 euro;
- Voorschot stookkosten 91,34 euro per maand;
- Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond (niet zelfbewoningsclausule is van toepassing);
- Er zijn speciale verkoopvoorwaarden van toepassing gesteld door de gemeente Nieuwegein, deze worden in de verkoopbrochure gemeld;
- Er is een zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Notariskantoor Louwerens & Jaquet in Woerden;
- Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft. Zie ook de disclaimer in de brochure.

Wij hopen je snel te mogen verwelkomen in je nieuwe thuis!

Interesse in dit huis? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Ondanks dat deze aanmelding met de nodige zorgvuldigheid is samengesteld, is alle verstrekte informatie nadrukkelijk onder voorbehoud, uitsluitend indicatief, bedoeld als voorbeeld en daardoor niet bindend voor het eindresultaat.




51




































Graaf Karellaan
25 t/m 63









PLATTEGROND

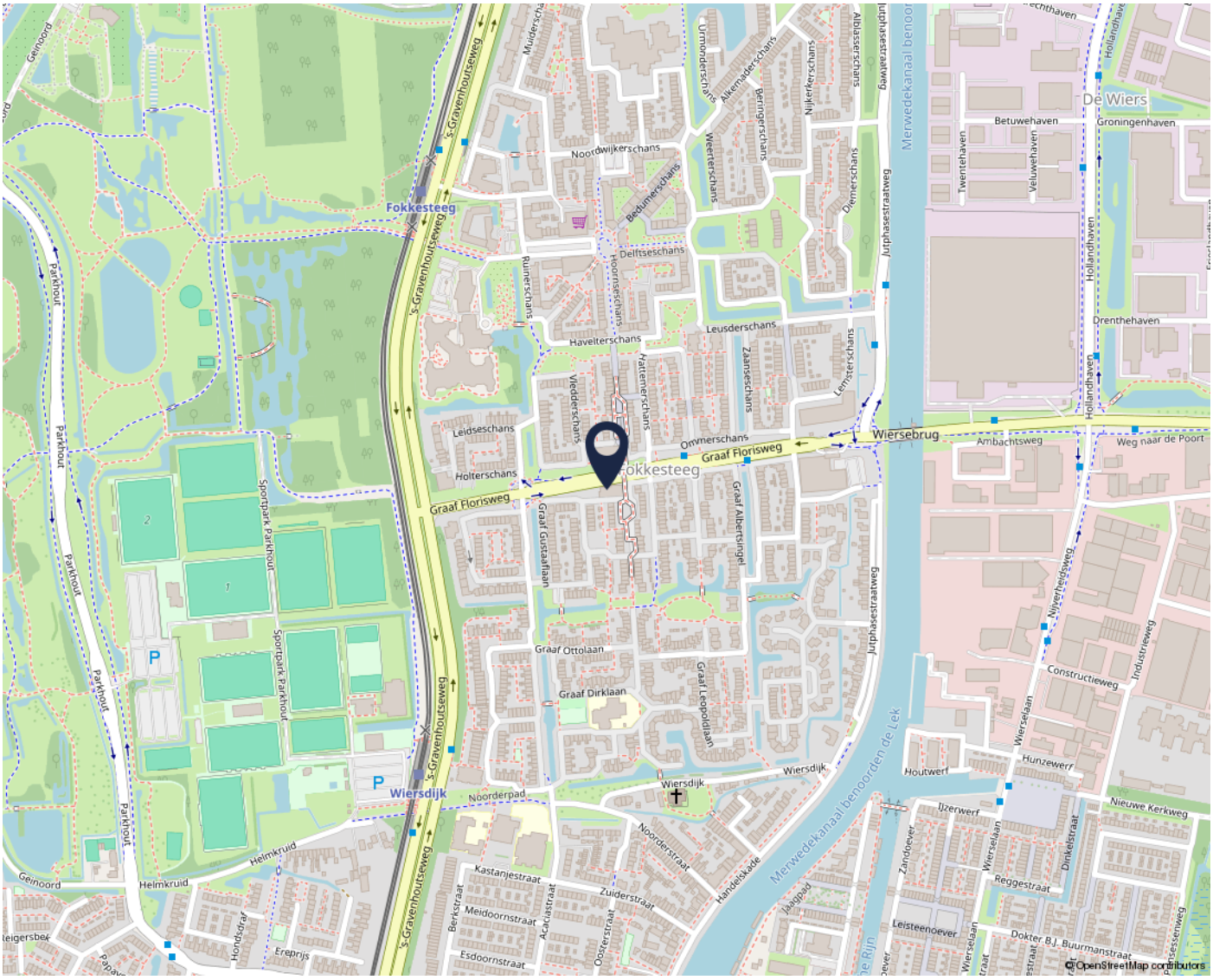
Graaf Karellaan 51, Nieuwegein

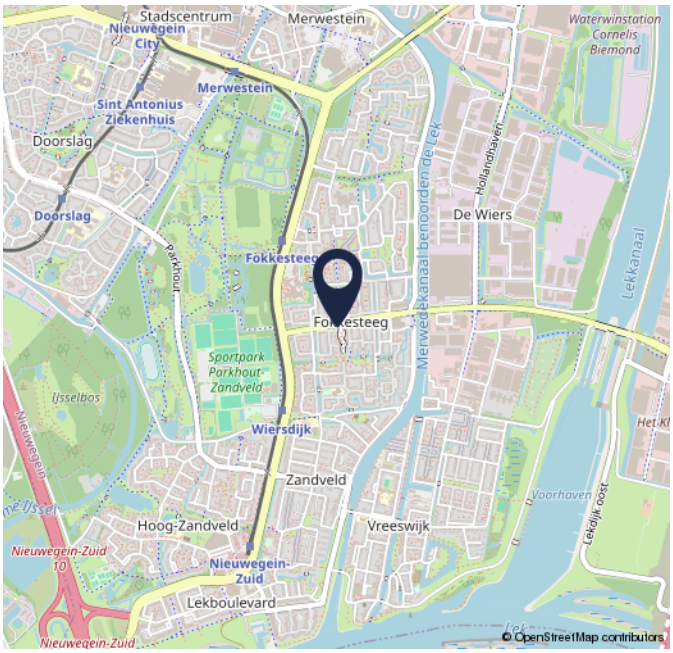
Verdieping

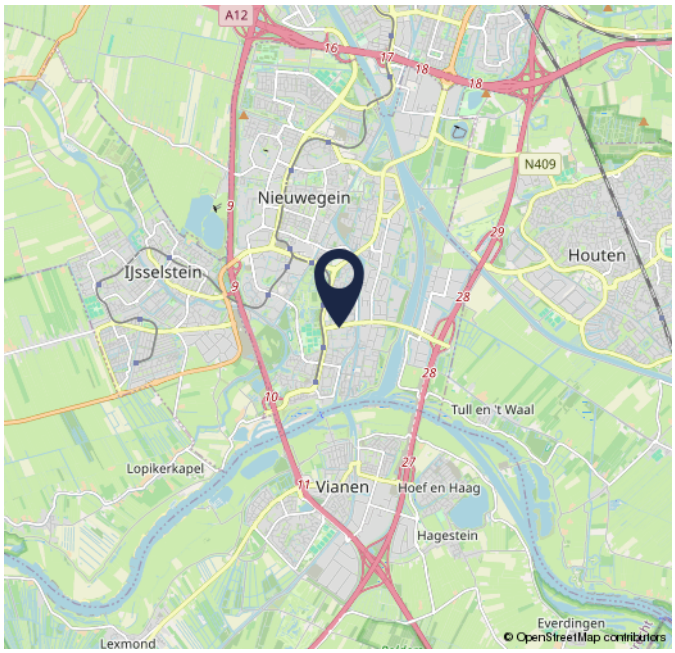


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART







KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	A
Perceel	1078

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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

ALGEMENE VOORWAARDEN

Zodra er overeenstemming is over de prijs, opleveringsdatum en andere voorwaarden zal door Gevaert Makelaars een koopovereenkomst worden opgemaakt conform het model van de NVM, met de gebruikelijke voorwaarden, onder meer bevattende de navolgende clausules:

Koopovereenkomst:
Sinds 01 september 2003 is de 'Wet Koop Onroerende Zaken' van kracht. De koop van een woning moet voortaan schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Mondelinge overeenkomsten gelden niet meer. Uit een koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend.

Waarborgsom:
Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door deze binnen een vastgestelde termijn na ondertekening van de koopovereenkomst gestort als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie doen stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Baten en lasten:
Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerend zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Vermelde afmetingen:
Vermelde afmetingen en toegevoegde plattegronden zijn indicatief.

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

Notaris:
Ter keuze van de kopende partij, tenzij anders vermeld.

Ouderdomsclausule (indien de woning ouder is dan 30 jaar):
Het is koper bekend dat het verkochte meer dan 30 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. Verkoper staat bijvoorbeeld, doch niet uitsluitend, niet in voor de vloeren, leidingen voor elektra, water en gas, technische installaties, de riolering en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel enigszins niet-beantwoorden van de zaak aan deze overeenkomst, voor risico van koper.

Asbest:
Indien van toepassing is koper bekend met het feit dat de woning gebouwd dan wel verbouwd is tijdens een periode waarin regelmatig asbest gebruikt werd. Indien er sprake is van asbest in de woning, vrijwaart koper verkoper hiervan. Bij verwijdering van asbesthoudende materialen dienen, op grond van milieuwetgeving, speciale maatregelen te worden genomen. Tevens is er sprake van een wettelijke zorgplicht voor eigenaren om te voorkomen dat zijn gebouw gevaar oplevert voor de omgeving.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Informatie:
De verstrekte informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

FUNDERING

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

OVER GEVAERT MAKELAARS



V.l.n.r.: Hans Breedijk, Robert Koteris

Fijn thuiskomen doen we samen!

Zoek jij die ene woning waar je al jaren van droomt? Misschien dat huis met wat extra ruimte voor je groene vingers, of juist dat gelijkvloerse appartement met het oog op de toekomst. Of wil je jouw woning te koop zetten, verhuren of laten taxeren? Bij Gevaert Makelaars ben je aan het juiste adres.

Wij maken woondromen waar en hebben oog voor optimaal wooncomfort, precies zoals jij het wenst. Wij denken met je mee en hebben een prachtig aanbod in Nieuwegein, Houten, Utrecht en omgeving. En zowel koop als huur. Bij ons vind je bovendien alles onder één dak, want naast makelaardij bieden we ook advies voor jouw hypotheek of verzekeringen. Hoe kunnen we jou helpen?

OVER FLORIS FINANCIEEL ADVIES



V.l.n.r.: Jan Maarten van Dijk, Floris van Dijk

Hypotheken & verzekeringen, zodat je weet dat je goed zit.

Een eerste huis of een ander huis kopen en je hypotheek aanpassen? Niet iets waar je elke dag mee bezig bent. De hypotheekadviseurs van Floris Financieel Advies delen graag hun kennis met jou. Zij geven helder antwoord op hypotheekvragen en helpen je bij het afsluiten van de voor jou best passende hypotheek.

Floris Financieel Advies wil dat je tevreden bent met het kloppend hart van jouw financiële plaatje: je hypotheek. Met uitgebreid hypotheekadvies vinden de specialisten de beste balans tussen rente en hypotheek-voorwaarden in jouw situatie. Maar ook de bijpassende verzekeringen worden meegenomen in het plaatje. Zo weet je dat het goed zit.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak een vrijblijvende afspraak met Floris of Jan-Maarten op onze vestiging in Nieuwegein. De afspraak kan telefonisch, online of op ons kantoor plaatsvinden. Je bent van harte welkom! Kijk voor meer informatie op florisfinancieeladvies.nl.

Floris
Telefonisch: 06-42405723
Per mail: floris@florisfinancieeladvies.nl

Jan-Maarten
Telefonisch: 06-25561638
Per mail: janmaarten@florisfinancieeladvies.nl

Gevaert Makelaars

PLEIN 1971 - 12
3431 JR NIEUWEGEIN
030 603 85 64
INFO@GEVAERTMAKELAARS.NL
WWW.GEVAERTMAKELAARS.NL

