

**WOON JIJ
BINNENKORT
OP NUMMER**

73

WEVERSTEDEHOF NIEUWEGEIN



WOONOPPERVLAKTE

89 M²

PERCEELOPPERVLAKE

0 M²

INHOUD

280 M³

BOUWJAAR

1982

VRAAGPRIJS

€ 200.000,-

KENMERKEN

- De woning is op de voordeur na voorzien van dubbel glas;
- Dichtbij alle benodigde voorzieningen gelegen;
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Servicekosten woning: € 128,68 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats: € 15,81 per maand;
- Servicekosten berging: € 1,56 per maand;
- Mogelijk in de toekomst een eigen bijdrage van circa €500,- voor het onderhoud van de parkeergarage;
- Maximale doorrijhoogte parkeergarage 1,90 m;
- Energielabel betreft een definitief energielabel D;
- Verkoper wijst alle aansprakelijkheid in de toekomst af.

OMSCHRIJVING

Direct nabij het nieuwe stadscentrum gelegen, 3-kamer appartement op de 4e verdieping met balkon op het Oosten en Zuiden, eigen parkeerplaats en met berging in de onderbouw!

Goed om te weten:

City Plaza met alle winkels is letterlijk op steenworpafstand gelegen. In de directe nabijheid heeft u de beschikking over diverse voorzieningen zoals: het openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en park Oudegein.

Het complex beschikt over een centrale, afgesloten entree en een lift.

In de parkeergarage heeft u de beschikking over 1 parkeerplaats.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met brievenbussen, intercominstallatie, lift, trapopgang en toegang tot de bergingen en de parkeergarage in de onderbouw.

Vierde verdieping:

Entree/hal met garderoberuimte, meterkast, berging met elektrische boiler en aparte toiletruimte. Via de hal is de ruime woonkamer met half open keuken bereikbaar.

De woning is op de hoek van het appartementencomplex gelegen, waardoor de woonkamer zich kenmerkt door de vele raampartijen, de vele lichtinval en de speelse indeling.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het eerste balkon met vrij uitzicht. Vanuit de lange hal zijn de badkamer en de twee slaapkamers, waarvan één slaapkamer met balkon (zuid) bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting wasmachineaansluiting

Bijzonderheden:

- De woning is op de voordeur na voorzien van dubbel glas;
- Dichtbij alle benodigde voorzieningen gelegen;
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage;
- Servicekosten woning: € 128,68 per maand;
- Servicekosten parkeerplaats: € 15,81 per maand;
- Servicekosten berging: € 1,56 per maand;
- Mogelijk in de toekomst een eigen bijdrage van circa

€500,- voor het onderhoud van de parkeergarage; (Voor verdere info zie stukken VVE)

- Maximale doorrijhoogte parkeergarage 1,90 m;
- Energielabel betreft een definitief energielabel D;
- Verkoper wijst alle aansprakelijkheid in de toekomst af.

Oplevering kan snel.

De informatie op deze website en in deze brochure is uitsluitend bedoeld als algemene informatie. Er kunnen geen rechten aan de informatie op deze website worden ontleend. Hoewel Reinerie Garantiemakelaars zorgvuldigheid in acht neemt bij het samenstellen en onderhouden van deze informatie en daarbij gebruik maakt van bronnen die betrouwbaar geacht worden, kunnen wij niet instaan voor de juistheid, volledigheid en actualiteit van de geboden informatie. Reinerie Garantiemakelaars garandeert niet dat de informatie foutloos is. Reinerie Garantiemakelaars wijst iedere aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid, volledigheid, actualiteit van de geboden informatie en het (ongestoord) gebruik van deze website uitdrukkelijk van de hand.





OMGEVING

"Dichtbij alle voorzieningen en
nodigheden gelegen."

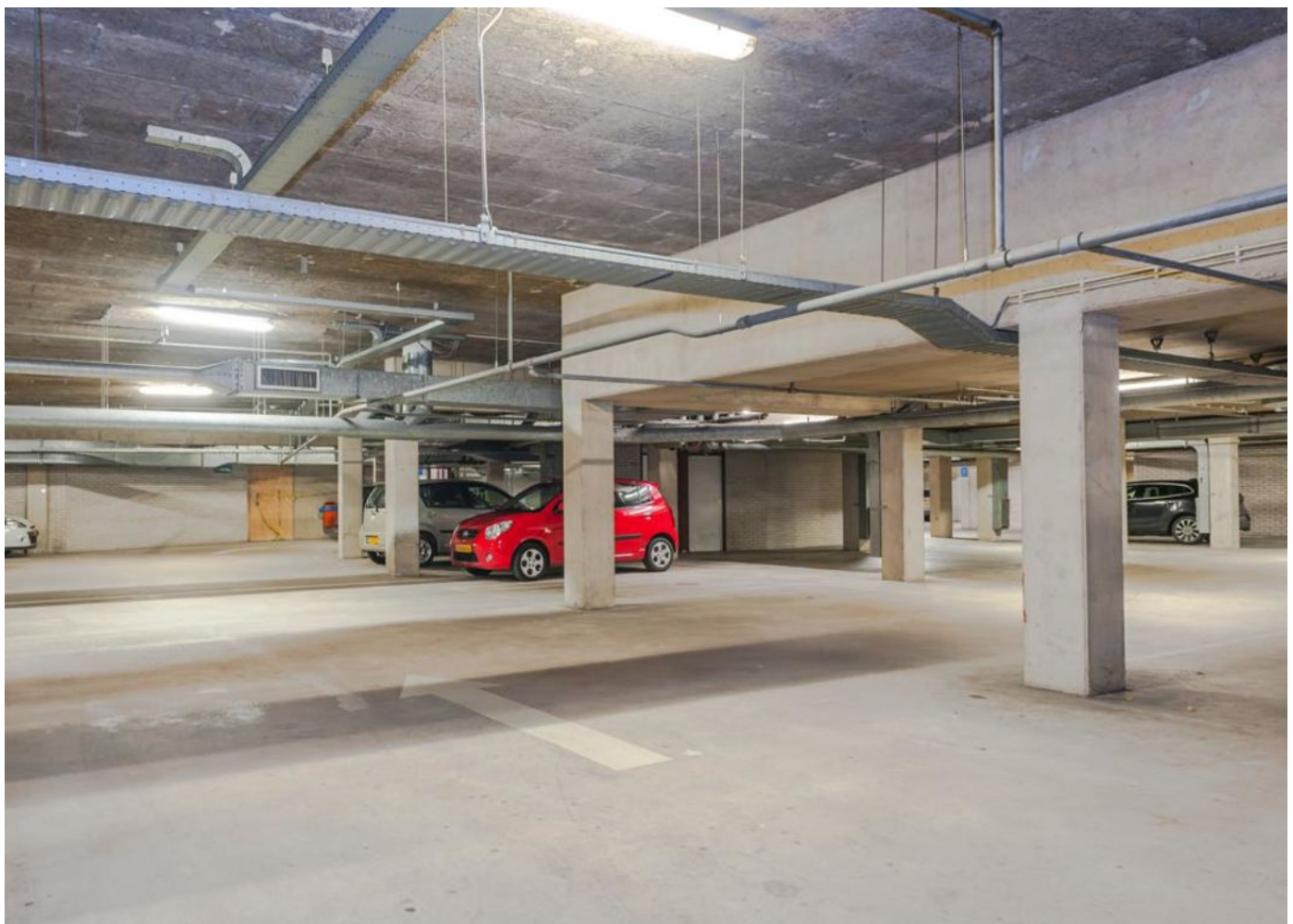












LEUK [T]HUIS?



NEEM JE EIGEN NVM MAKELAAR MEE
VOOR BEGELEIDING BIJ DE AANKOOP
VAN JE NIEUWE [T]HUIS!

EXACT GEMETEN!



JOUW NIEUWE [T]HUIS IS
GEMETEN VOLGENS
BRANCHEBREDE MEETINSTRUCTIE.

PLATTEGROND



LEUK [T]HUIS?



NEEM JE EIGEN NVM MAKELAAR MEE
VOOR BEGELEIDING BIJ DE AANKOOP
VAN JE NIEUWE [T]HUIS!

WELKOM BIJ GARANTIEMAKELAARS

Een Garantiemakelaar begrijpt dat jij als beste weet in wat voor huis je wilt wonen. Bij ons bepaal je zelf welke dienstverlening je wilt afnemen.

Wil je dat wij voor jou op zoek gaan en je tussentijds op de hoogte houden, of wil je liever zelf rondkijken?

En wat als je dat ene huis hebt gevonden? Je bent in gedachte jouw nieuwe woning al aan het inrichten, er komen echter belangrijke vraagstukken op je af:

- * Hoe reëel is de vraagprijs?
- * Waar moet je op letten bij een bezichtiging?
- * Hoe haal je het maximale uit de onderhandelingen?
- * Wie leest de kleine lettertjes in het koopcontract?

Een huis kopen doe je waarschijnlijk niet iedere dag. Wij nemen jou graag de zorgen uit handen en begeleiden je door het hele proces.

Mark en Owen kennen de lokale markt als geen ander.

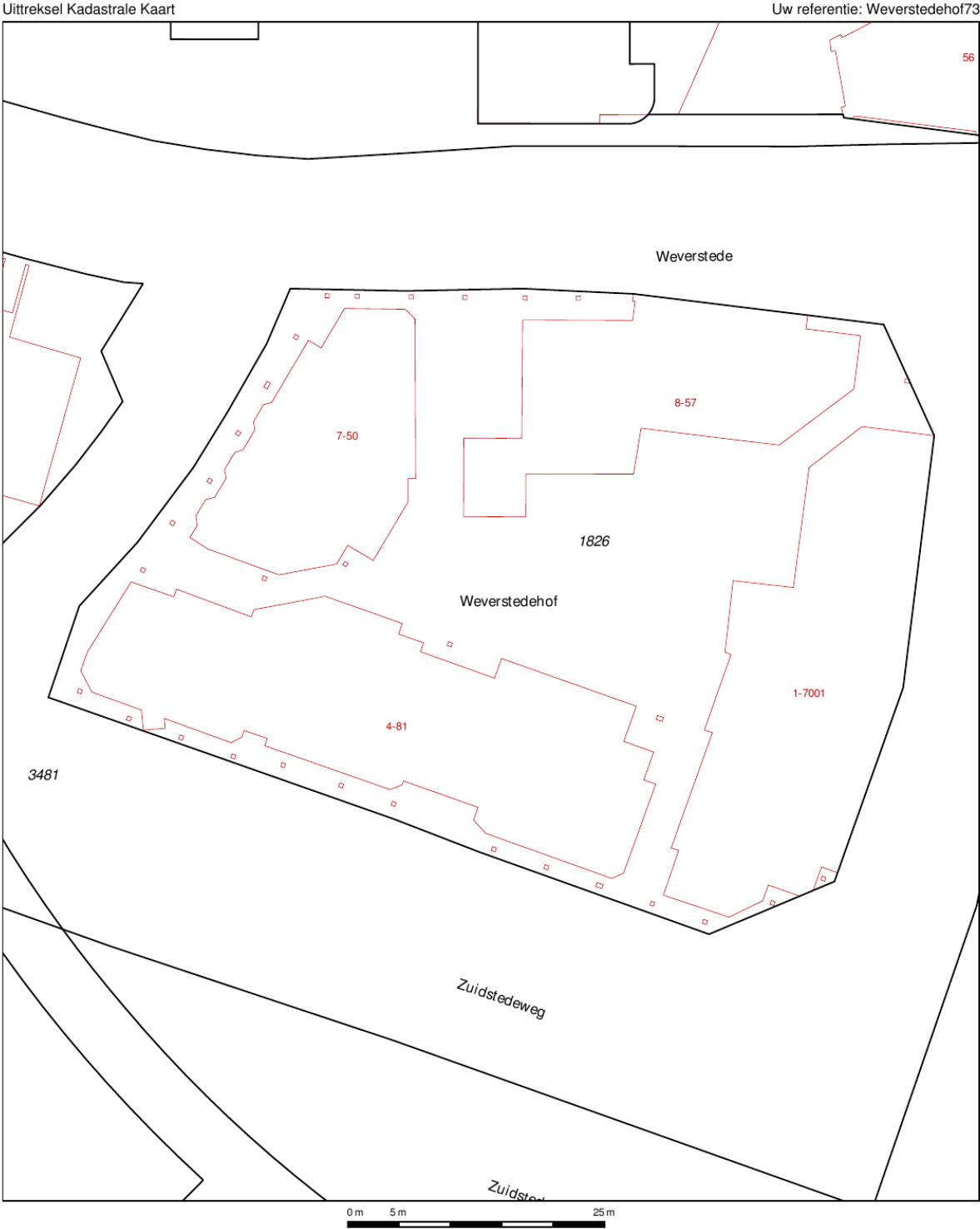
Allebei zijn zij een ervaren onder- handelaar en gaan voor 100% tevreden klanten.

Interesse? Neem contact met ons op voor het maken van een gratis eerste gesprek.

Wij informeren je graag over de ins & outs over het aankopen van je nieuwe [t]huis!

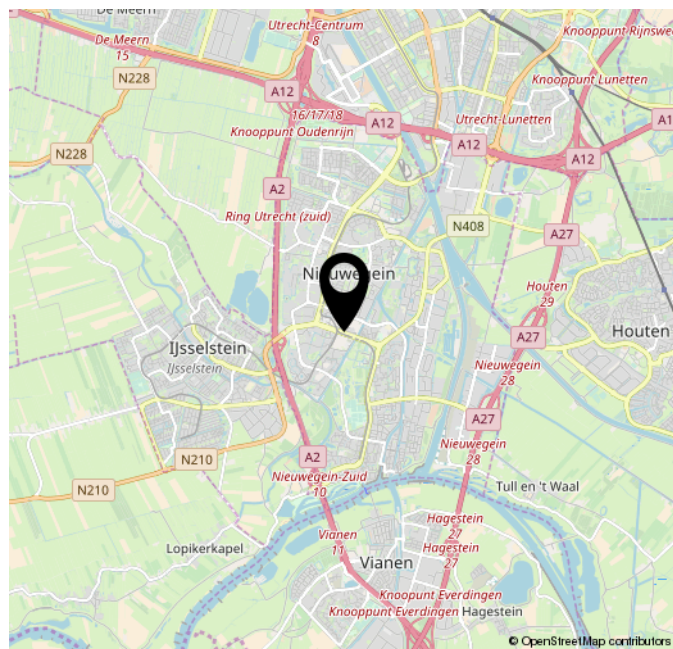
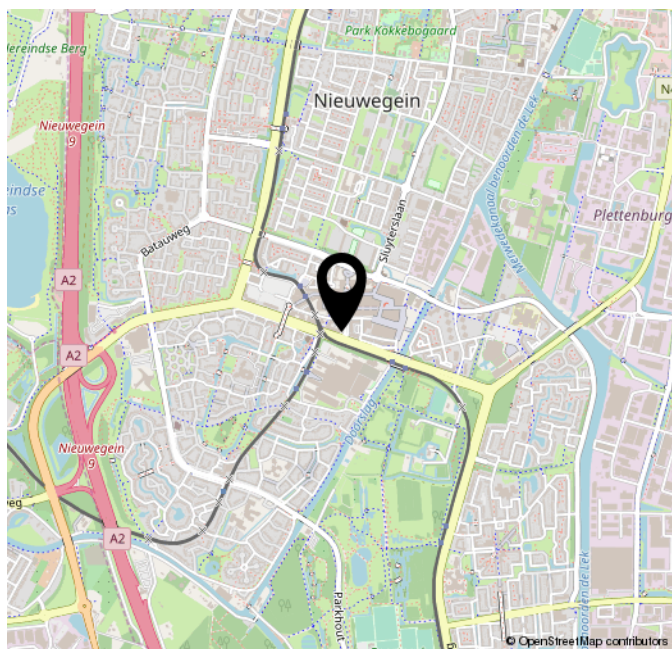
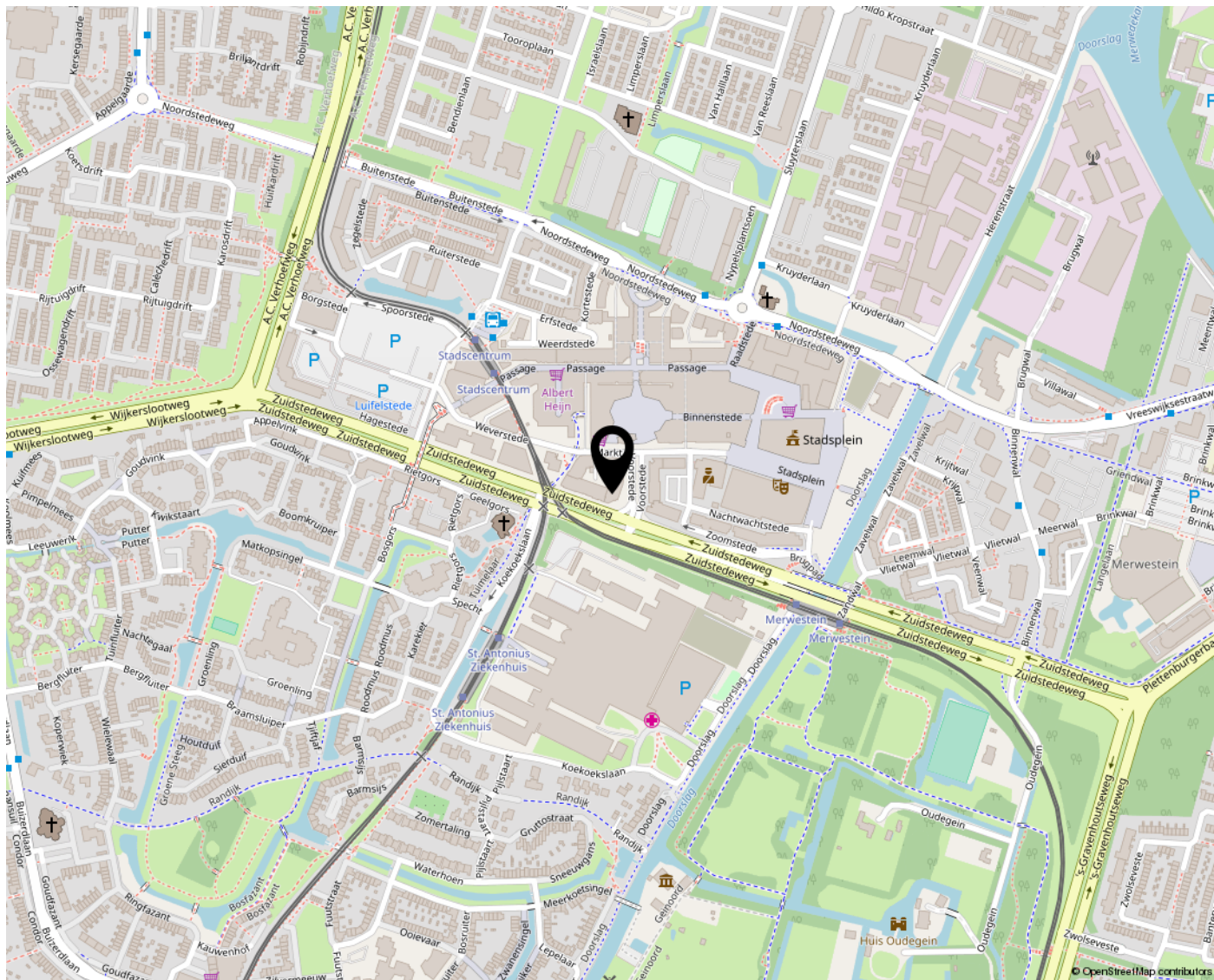
Tot snel!

KADASTRALE KAART



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente
	Huisnummer	JUTPHAAS
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie
	Voorlopige kadastrale grens	C
	Administratieve kadastrale grens	Perceel
	Bebouwing	1826
	Overige topografie	
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 april 2018		
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.		

LOCATIE OP DE KAART





ONDERZOEKPLICHT KOPER

Volgens het burgerlijk wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij of zij wenst.

BOUWKUNDIG

Wanneer je voornemens bent een woning aan te kopen is het aan te raden om een (bouwkundig) deskundige in te schakelen.

VLOEREN

Indien de woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren.

ASBEST

Wanneer een woning gebouwd is in de periode tussen 1965 en 1983 is het mogelijk dat er asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Indien verwijdering gewenst is, dienen maatregelen op grond van de geldende milieuregelingen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen.

VOORWAARDEN

Tenzij anders overeengekomen, zal de koopakte worden opgemaakt door Reinerie Garantie-makelaars volgens de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en VEH. Deze akte kan worden aangevuld met extra artikelen. Vraag de makelaar naar de aanwezigheid hiervan. Tenzij anders is vermeld is de notaris keuze aan koper. In de koopakte zal worden opgenomen dat de koper na het tot stand komen van een overeenkomst, binnen 5 weken een waarborgsom van 10% van de koopsom zal storten op de rekening van de betreffende notaris.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor, de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

INFORMATIE

De verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van gegevens aanvaarden wij, noch de verkoper enige aansprakelijkheid. Aan deze verkoop informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

BUURTINFORMATIE - NIEUWEGEIN / STADSCENTRUM

Leeftijd



0 - 14: 10%

15 - 24: 10%

25 - 44: 40%

45 - 64: 23%

65+: 17%

Koop / huur



Koop: 35%

Huur: 65%

Huishoudens



Eenpersoons: 57%

Zonder kinderen: 27%

Met kinderen: 16%



51%



49%



0,8 per huishouden

MEER WETEN?

REINERIE GARANTIEMAKELAARS

ONZE MISSIE: IEDEREEN EEN [T]HUIS 'omdat een huis meer is dan een stapel stenen'.

Het gaat om het gevoel dat een huis je geeft.

Thuis is de plek waar je droomt en herinneringen maakt, daarom wil je een makelaar die je een goed gevoel geeft, die je bij staat met de verkoop van je eigen plek én je helpt jouw nieuwe [t]huis te vinden!

Hoe wij dat doen?

Door te ontdekken wie jij bent en wat jij belangrijk vindt in het leven. Wij willen namelijk het beste voor jou, zodat jij je ook bij ons '[t]huis' voelt.

Want wij zien je graag terug wanneer je toe bent aan je volgende stap! Zo maken we samen jouw dromen waar.



TEAM REINERIE: OWEN, SAM, NICOLE, PAOLA, JORIS EN MARK.

Vragen? Wij zijn er voor je. Bel, mail, app of loop even bij ons binnen!



**BENSCHOPPERSTRAAT 37
3401 DG IJSSELSTEIN UT**

**030-6884455
IJSSELSTEIN@REINERIE.NL
WWW.REINERIEIJSSELSTEIN.NL**

