

# woonin

# TE KOOP

€ 309.000 k.k.



## Moerbeingaard 1

3962 JJ, Wijk Bij Duurstede

 89 m<sup>2</sup>

 tussenwoning

 3



## Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

 [houten@entreemakelaars.nl](mailto:houten@entreemakelaars.nl)

 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**  
makelaars  
Kromme Rijnstreek



Ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin en berging!

Deze tussenwoning is rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk 'De Noorderwaard' met vrije ligging aan achterzijde. Het huis biedt je een zonnige en ruime woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers, badkamer en een grote zolderverdieping. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een berging en achterom.

In de nabijheid van diverse voorzieningen zoals het centrum, scholen, winkels, parken en sportcentra; uitvalswegen en openbaar vervoer zijn snel te bereiken.

Bouwjaar: 1977

Perceeloppervlakte: circa 124 m<sup>2</sup>

Inhoud: circa 434 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte: circa 89 m<sup>2</sup> (exclusief de zolderverdieping)

Overige inpandige ruimte op de zolder: circa 26,8 m<sup>2</sup>

Indeling begane grond:

ENTREE, hal met meterkast, woonkamer met halfopen keuken voorzien van eenvoudig keukenblok, loopdeur naar de achtertuin op het noordoosten met berging en achterom. Vanuit de woonkamer toegang tot de tweede hal met toilet met fontein en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Eerste verdieping:

Overloop, 2 slaapkamers aan de voorzijde, nette en geheel betegelde badkamer voorzien van douche, vaste wastafel, tweede toilet en aansluiting voor de wasmachine en 1 slaapkamer aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken grote open zolderruimte met klein dakvenster, uitermate geschikt om een 4e slaapkamer te realiseren. Op de zolder bevindt zich tevens de CV-installatie.

Bijzonderheden:

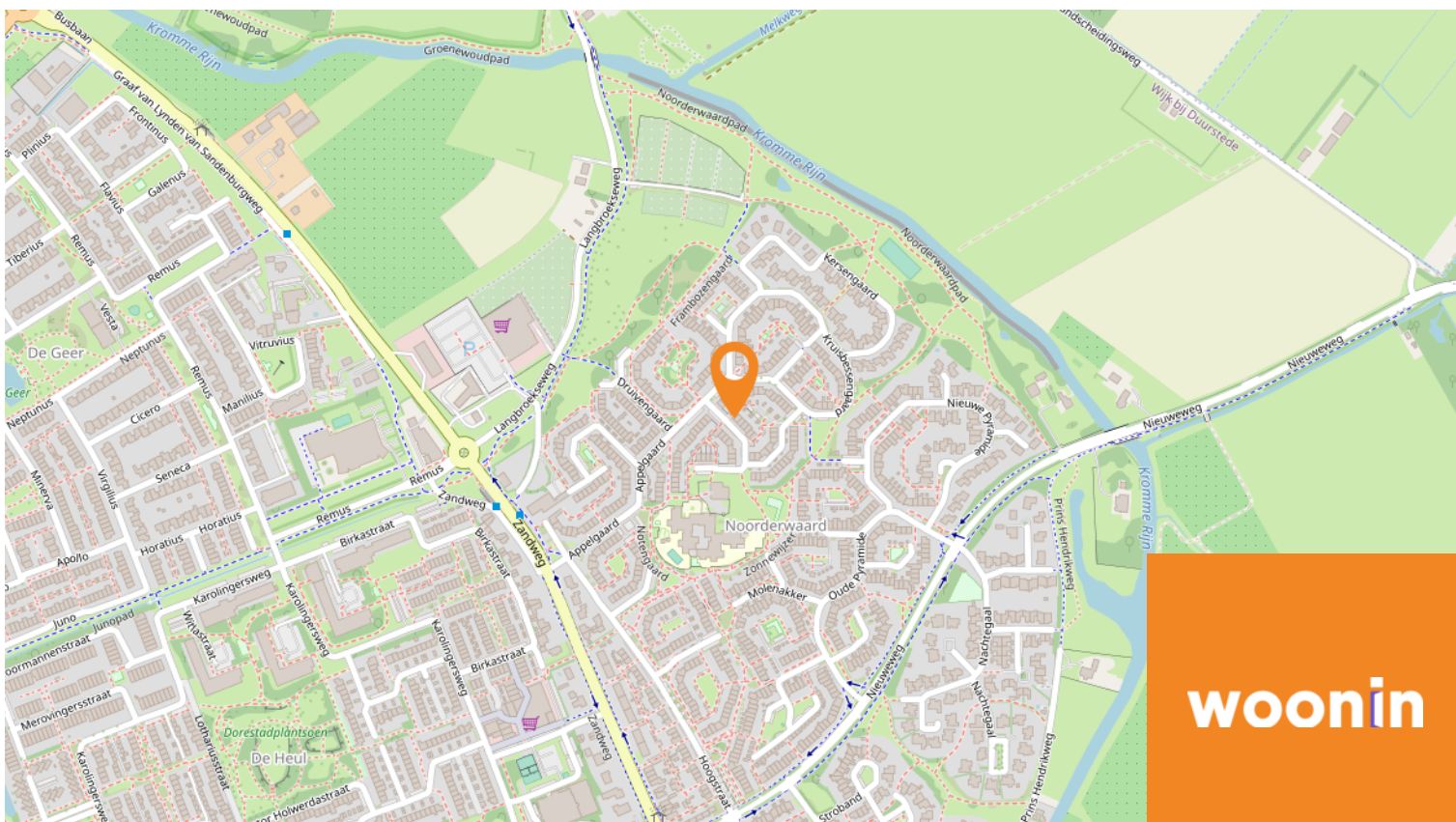
- Rustige ligging in prettige woonwijk.
- De woning is voorzien van HR beglazing.
- Mogelijkheid voor een 4e slaapkamer op de zolder.
- Voorzieningen zijn op korte afstand aanwezig.
- Warm water en verwarming door middels van CV-ketel Intergas bouwjaar 2011.
- Voortuin ligt gedeeltelijk op gemeente grond.
- Recht van overpad gevestigd op het naast gelegen brandgang.
- Koper dient de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.
- Notaris ter keuze verkoper: Heuvelrug Notarissen te Wijk bij Duurstede.
- Kosten voor rekening koper: de kadastrale uitmeting (reeds uitgemeten) van het perceel a € 440,-;

# Moerbeingaard 1

3962 JJ Wijk Bij Duurstede

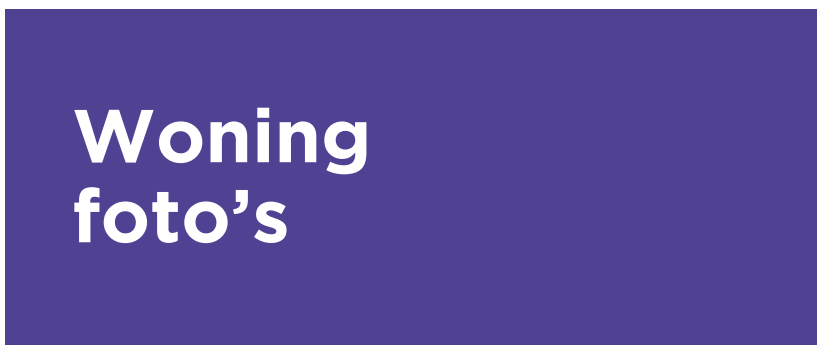


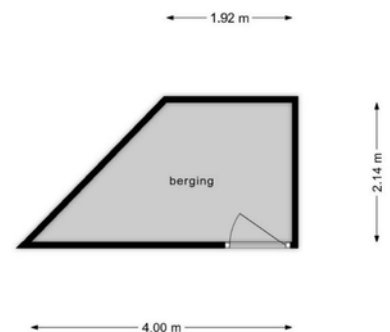
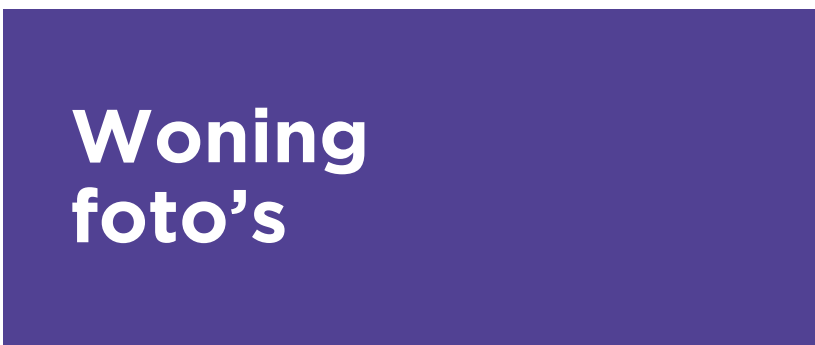
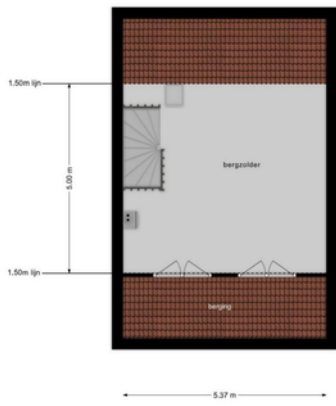
ENTREE makelaars ☎ 0343 - 57 55 75 ✉ [houten@entreemakelaars.nl](mailto:houten@entreemakelaars.nl)



woonin

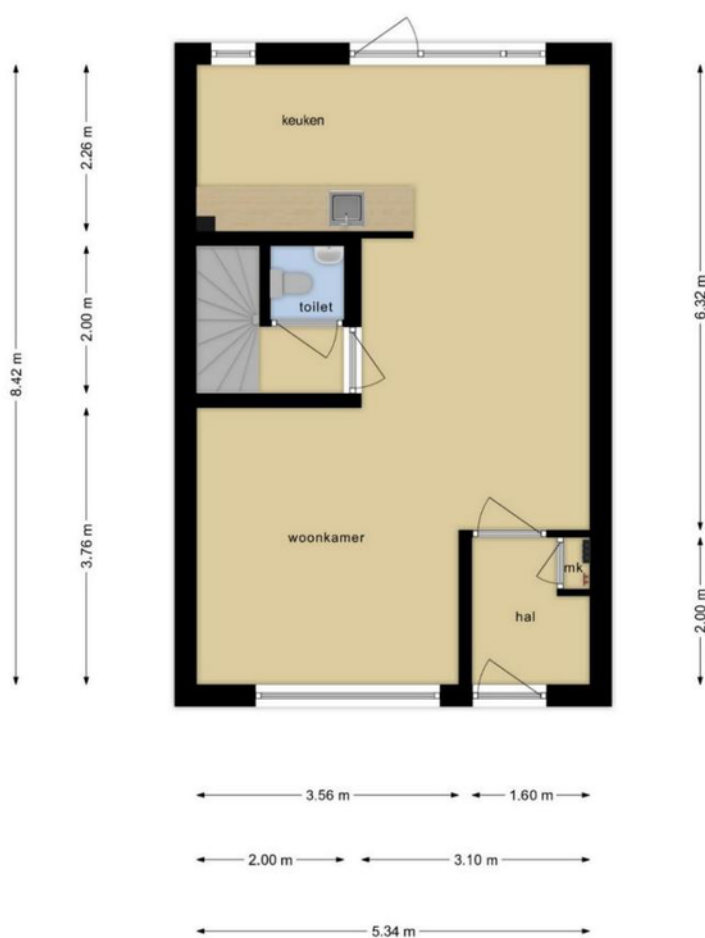


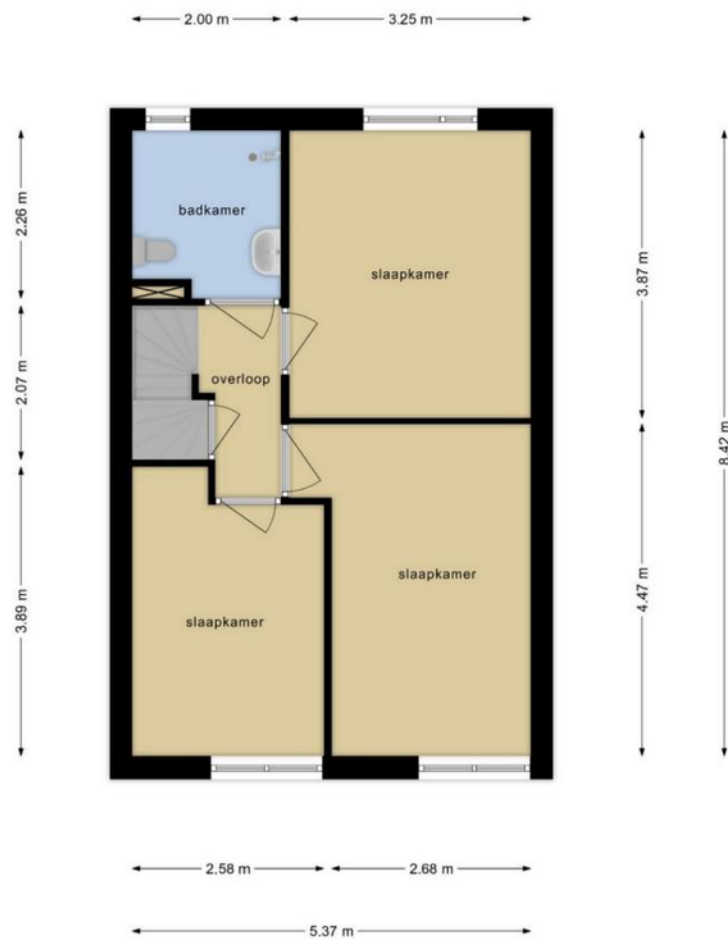




# Woning plattegronden

woonin

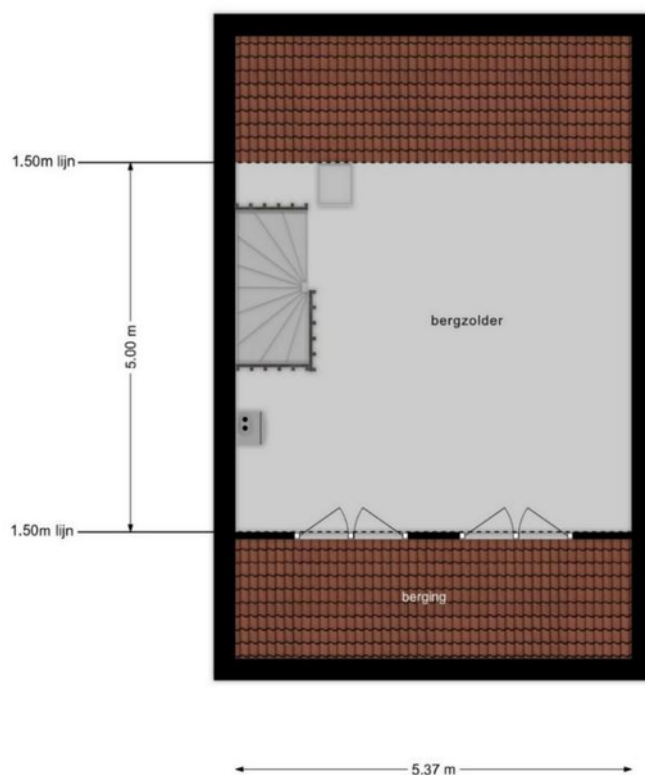






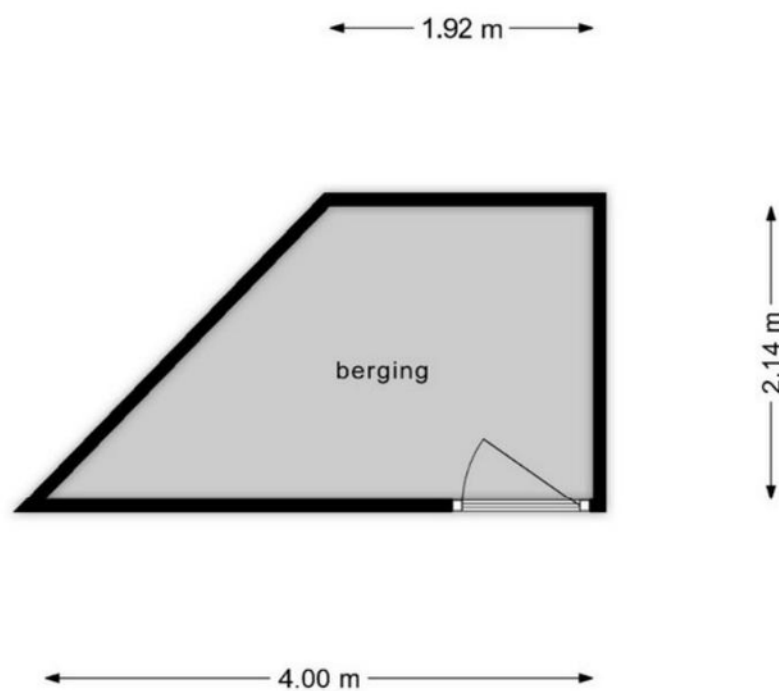
# Woning plattegronden

woonin



# Woning plattegronden

woonin



# Woning plattegronden

woonin

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadaster



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede  
Sectie C  
Perceel 8503

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



## Over ons

Bij Woonin kun je altijd uitgaan van een goede begeleiding bij de aankoop van je woning. We kijken gezamenlijk met onze makelaars niet alleen naar de woning zelf, maar ook naar jou! Een passende woning heeft in onze eigen ogen niet alleen te maken met het feit of je de woning kunt betalen, maar ook of je je thuis zult voelen in de wijk of de woning. Daarnaast helpen we je met de aankoop, doordat we precies op de hoogte zijn van alle gemeentelijke regelingen en voorwaarden, die voor jou kunnen gelden. De Woonin makelaars zoeken jouw nieuwe (t)huis in Utrecht, Nieuwegein, Wijk bij Duurstede en Houten.

**Wij helpen  
je aan je  
nieuwe  
(t)huis.**

## Meer informatie?

Neem contact op met Woonin

✉ [verkoop@woonin.nl](mailto:verkoop@woonin.nl)

☎ 030 880 33 00

**woonin**



## ENTREE Makelaars

Vanuit een kleinschalig, persoonlijk makelaarskantoor onderhouden wij zelf het directe contact met onze klanten. We zijn voortdurend op zoek naar nieuwe en andere mogelijkheden om niet alleen kopers en verkopers te bereiken, maar vooral om ze met elkaar in contact te brengen. En of we nu voor u kopen of verkopen, elke klant geniet van onze volle aandacht; oog voor u, oog voor uw huis. En dat alles op informele wijze vanuit een laagdrempelig kantoor. Wij staan voor u klaar met onze scherpe blik en expertise op het gebied van aankoop, verkoop, taxaties, consultancy, uitponden, en nieuwbouw.

Heeft u vragen, bel ons op 0343 - 57 55 75

Een huis  
(ver)kopen  
doe je niet  
in één dag

## Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

✉ [houten@entreemakelaars.nl](mailto:houten@entreemakelaars.nl)

☎ 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**  
makelaars  
Kromme Rijnstreek

U heeft een woning van woningcorporatie Woonin gekocht. Wij willen u van harte feliciteren met deze aankoop.

De makelaar zal voor u de koopovereenkomst opstellen. Nadat zowel u als Woonin de koopovereenkomst heeft getekend, zal de makelaar de koopovereenkomst naar de notaris verzenden. De notaris zal aan de hand van de koopovereenkomst een akte opstellen, op grond waarvan u de eigendom geleverd krijgt. Ons kantoor is door Woonin aangewezen als het notariskantoor dat de leveringsakte maakt. Woonin heeft ten behoeve van u een vast tarief voor de leveringsakte bedongen.

Voor de aankoop van de woning zult u waarschijnlijk een lening bij de bank aangaan. De bank wil tegenover het verstrekken van de lening graag zekerheid krijgen dat u de lening (en rente) terugbetaalt. De bank wil dan ook dat u een hypotheekrecht op de woning vestigt.

Ook voor het vestigen van een hypotheekrecht is een notariële akte noodzakelijk. Uiteraard kunnen wij ook deze hypotheekakte voor u verzorgen.

Indien u samen met een partner de woning aankoopt en u bent niet gehuwd, is het raadzaam om een samenlevingscontract af te sluiten. Om alles perfect te regelen kan in aanvulling op het samenlevingscontract een testament gemaakt worden. Bent u reeds gehuwd of koopt u de woning alleen aan, dan is het wellicht toch raadzaam een testament te maken.

Wordt het samenlevingscontract en/of testament tegelijk met de leverings- en hypotheekakte getekend, kunnen wij u een aantrekkelijke korting op de kosten van deze akten geven.



## Meer informatie?

Als u naar aanleiding van het voorgaande vragen heeft, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Heuvelrug notarissen  
Oeverstraat 6  
3961 AN Wijk bij Duurstede

T (0343) 522 634

wijkbijduurstede@heuvelrugnotarissen.nl  
www.heuvelrugnotarissen.nl

### Tarieven levering en hypotheek

Honorarium akte van levering (zonder hypotheek)	€ 695,00
Honorarium akte van levering (indien ook hypotheek)	€ 495,00*
Honorarium hypotheekakte (indien ook 1 onderpand)	€ 495,00*
Honorarium notariële volmacht	€ 125,00
Honorarium inschrijven koopovereenkomst	€ 475,00
Honorarium vervroegde levering (anders dan datum koopakte)	€ 125,00

\*In het combi-tarief is een bijzondere 'Woonin-korting' verwerkt.

Deze tarieven zijn exclusief BTW en exclusief kadastraal recht/leges, de kosten.

## Aanvullende bepalingen op de NVM-koopovereenkomst

De model koopovereenkomst van de NVM gaat uit van een soort standaard situatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, hanteert Woonin naast de NVM-overeenkomst haar eigen (aanvullende) bepalingen. De bepalingen zijn soms een wijziging op een artikel uit de NVM-koopovereenkomst en soms een aanvulling.

**Wat voor zaken wij bijvoorbeeld regelen middels deze aanvullingen en wijzigingen op de standaard NVM-overeenkomst;**

- De notaris voor de levering wordt door Verkoper aangewezen.
- Als de eigendomsoverdracht later plaats zal vinden dan in de koopovereenkomst overeengekomen brengen wij een boeterente in rekening. Het is daarom ook belangrijk dat u goed nadenkt over de datum van eigendomsoverdracht.
- Als de woning op erfpachtgrond staat zal Woonin de erfpachtcanon eeuwigdurend afkopen.
- Artikel over een eventueel uitgevoerd asbestonderzoek.
- Het wel of niet aanwezig zijn van een bouwkundige keuring en de eventuele inhoud van het bouwkundige rapport.
- Het perceel van de woning dient doorgaans ingemeten te worden om de kadastrale grenzen te bepalen. De kosten hiervan worden aan u doorberekend. Dit doen wij conform de tarieven zoals het Kadaster in jaar van eigendomsoverdracht hanteert.
- De koper dient de gekochte woning zelf te gebruiken voor de duur van 4 jaar vanaf de eigendomsoverdracht.
- Het is verboden de woning voor de eigendomsoverdracht door te verkopen of te verhuren.
- Bij de verkoop van appartementen geven wij aan welke administratiekosten de beheerder van de VvE in rekening brengt als zijnde administratiekosten.

**\* De uitgebreide aanvullende bepalingen kun je bij de makelaar opvragen. Uiteraard zijn tussentijdse wijzigingen en typfouten voorbehouden.**



### Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ [houten@entreemakelaars.nl](mailto:houten@entreemakelaars.nl)

☎ 0343 - 57 55 75

**woonin**

# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

## Moerbeiengaard 1

3962 JJ, Wijk Bij Duurstede

## Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ [houten@entreemakelaars.nl](mailto:houten@entreemakelaars.nl)

☎ 0343 - 57 55 75



De informatie in deze brochure 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.