

Woonin

TE KOOP

€ 400.000 k.k.



Vitruvius 30

3962 SC, Wijk Bij Duurstede

 84 m²

 appartement

 2



Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

 houten@entreemakelaars.nl

 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



Op zoek naar modern en gelijkvloers wonen met zonnige tuin?

Dit comfortabele 3-kamerappartement is bereikbaar met eigen portiek en biedt je een ruime woonkamer, open keuken, 2 slaapkamers en badkamer aan. Er is mooie ligging aan gemeentelijk groen en speelveldje voor de (klein)kinderen! Dit appartement heeft een eigen tuin van circa 7 x 7 meter met vrijstaande houten berging en een achterom.

Het appartement bevindt zich op de begane grond van het appartementencomplex Pomona, gesitueerd in de mooie en ruim opgezette woonwijk De Geer. Het gebouw Pomona bestaat uit 18 appartementen verdeeld over drie verdiepingen, allen bereikbaar met lift en trap. Rondom het gebouw is uitgebreide mogelijkheid voor parkeren en in de nabijheid zijn scholen, winkels en uitvalswegen.

De ligging van dit appartement in de prachtige Kromme Rijnstreek is ideaal als je op zoek bent naar de combinatie van wonen en recreëren! De landelijke omgeving met zijn mooie kastelen, landerijen, Lek en Kromme Rijn, fruitboomgaarden en weilanden is uitstekend om te fietsen, wandelen, kanoën of rond te toeren met motor/ auto.

Kom snel kijken bij dit leuke appartement!

KENMERKEN

Woonoppervlakte 83,7 m²

Inhoud 244,6 m³

Berging 5,4 m²

Bouwjaar: 2011

Energie label A

INDELING

Begane grond: ENTREE, hal voorzien van meterkast. Ruime en licht afgewerkte woonkamer met fraaie laminaatvloer en aansluitend een halfopen, U-vormige keuken met uitgebreide inbouwapparatuur. De woonkamer met keuken zijn samen circa 36,7 m² groot. De tweede hal geeft toegang aan de separate toiletruimte met fonteintje en een geheel betegelde badkamer voorzien van inloopdouche, ligbad en vaste wastafel. Aan de achterzijde 2 ruime slaapkamers, waarvan 1 voorzien van een loopdeur

naar de zonnige achtertuin. Voorts een praktische inpandige berging/wasruimte met opstelplaats van cv-ketel en mogelijkheid voor aansluiting van wasapparatuur.

De achtertuin van circa 7 x 7 meter is gelegen op het zuid/zuidoosten en is voorzien van houten berging met elektra. De tuin is eveneens te bereiken via een achterom.

BIJZONDERHEDEN

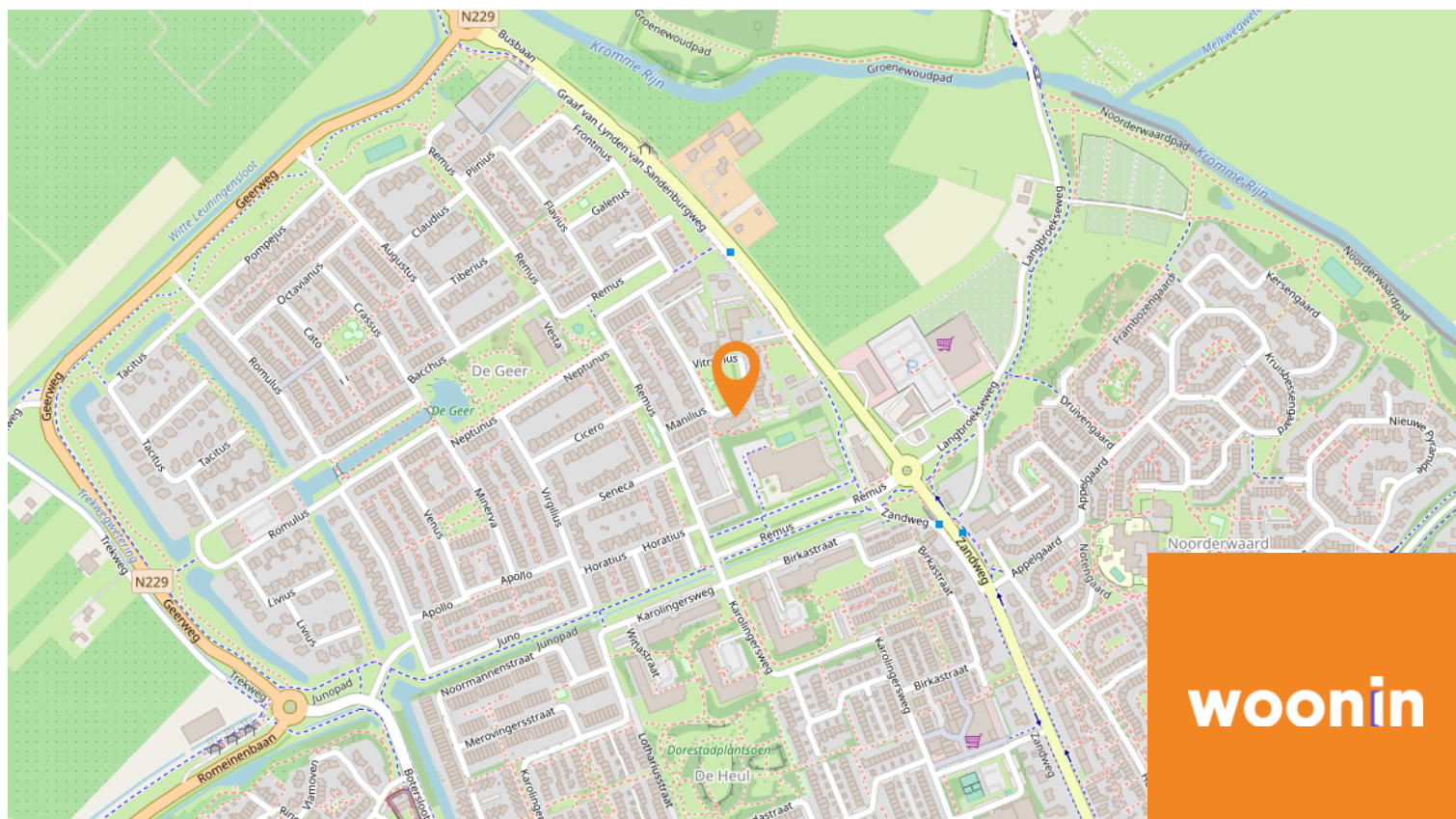
- Volledig geïsoleerd.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Verwarming en warm water middels Intergas HR (2011).
- Meterkast met 5 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.
- Koper dient het appartement zelf te bewonen. Het appartement mag niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.
- Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond/ gebruikt en derhalve zal er een niet-zelfbewoningclausule opgenomen worden.
- Notaris ter keuze verkoper: Heuvelrug Notarissen te Wijk bij Duurstede.
- Ook geschikt te maken voor bewoning door ouderen en minder validen.
- Gezonde Vereniging van Eigenaren (VvE).
- Servicekosten bedragen € 98,51 per maand.

Vitruvius 30

3962 SC Wijk Bij Duurstede



ENTREE makelaars ☎ 0343 - 57 55 75 ✉ houten@entreamakelaars.nl



woonin





woonin



Woning foto's



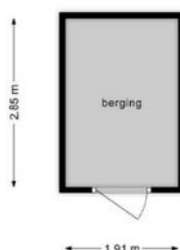
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Woning plattegronden

woonin



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

☎ 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

☎ 0343 - 57 55 75



Het kopen van een huis van Woonin

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.**



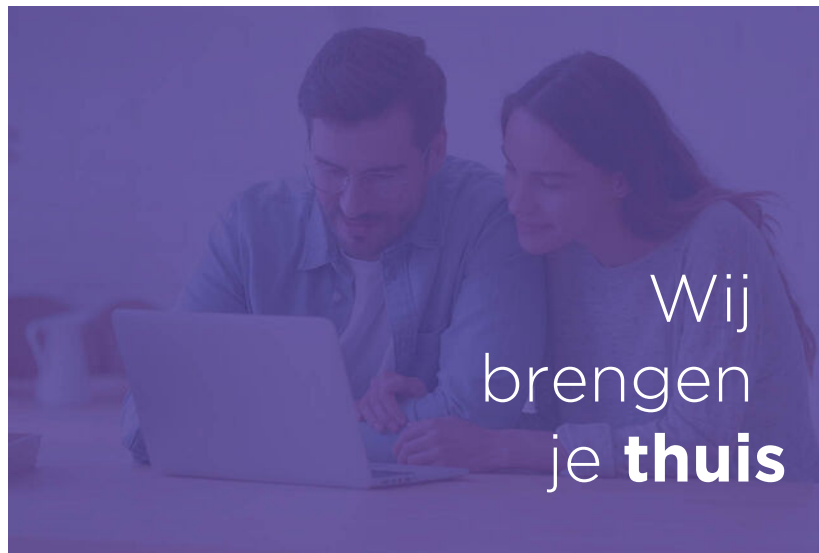
Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ houten@entreemakelaars.nl

☎ 0343 - 57 55 75

woonin



Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Vitruvius 30

3962 SC, Wijk Bij Duurstede



Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ houten@entreemakelaars.nl

☎ 0343 - 57 55 75



woonin



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.