

woonin

TE KOOP

€ 325.000 k.k.



Karolingersweg 18

3962 AH, Wijk Bij Duurstede

 115 m²

 tussenwoning

 4



Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

✉ houten@entreemakelaars.nl

☎ 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



Een mooie eengezinswoning met voor- en achtertuin in wijk "De Heul".

Deze ruime tussenwoning is rustig gelegen in de kindvriendelijke wijk "De Heul", met parkeren voor de deur. Het huis biedt je een lichte en ruime woonkamer, open keuken, 4 slaapkamers, badkamer en een dakkapel! De achtertuin is gelegen op het zonnige oosten en beschikt over een berging en achterom.

Het geheel is in de nabijheid van diverse voorzieningen zoals het centrum, scholen, winkels, parken en sportcentra; uitvalswegen en openbaar vervoer.

Woonoppervlakte: 115,3 m²

Berging: 7,6 m²

Inhoud: 387,8 m³

Perceeloppervlakte: 124 m²

Bouwjaar: 1973

Energie label B

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met toiletruimte en meterkast.

Doorzonwoonkamer van circa 32 m², open gedateerde keuken met eenvoudig keukenblok. Toegang tot de achtertuin op het oosten. Achterin de tuin is een berging met overkapping en toegang tot de brandgang.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, 3 slaapkamers van circa 13,3 m² met wastafel, 12,3 m² en 7,8 m², eenvoudige gedateerde badkamer uitgerust met een douche, toilet en vaste wastafel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolder, overloop met opstelplaats van de cv-ketel en toegang tot de 4e slaapkamer van circa 12,9 m². Dakkapel aan de achterzijde.

BIJZONDERHEDEN

Werkzaamheden die in 2012 zijn uitgevoerd:

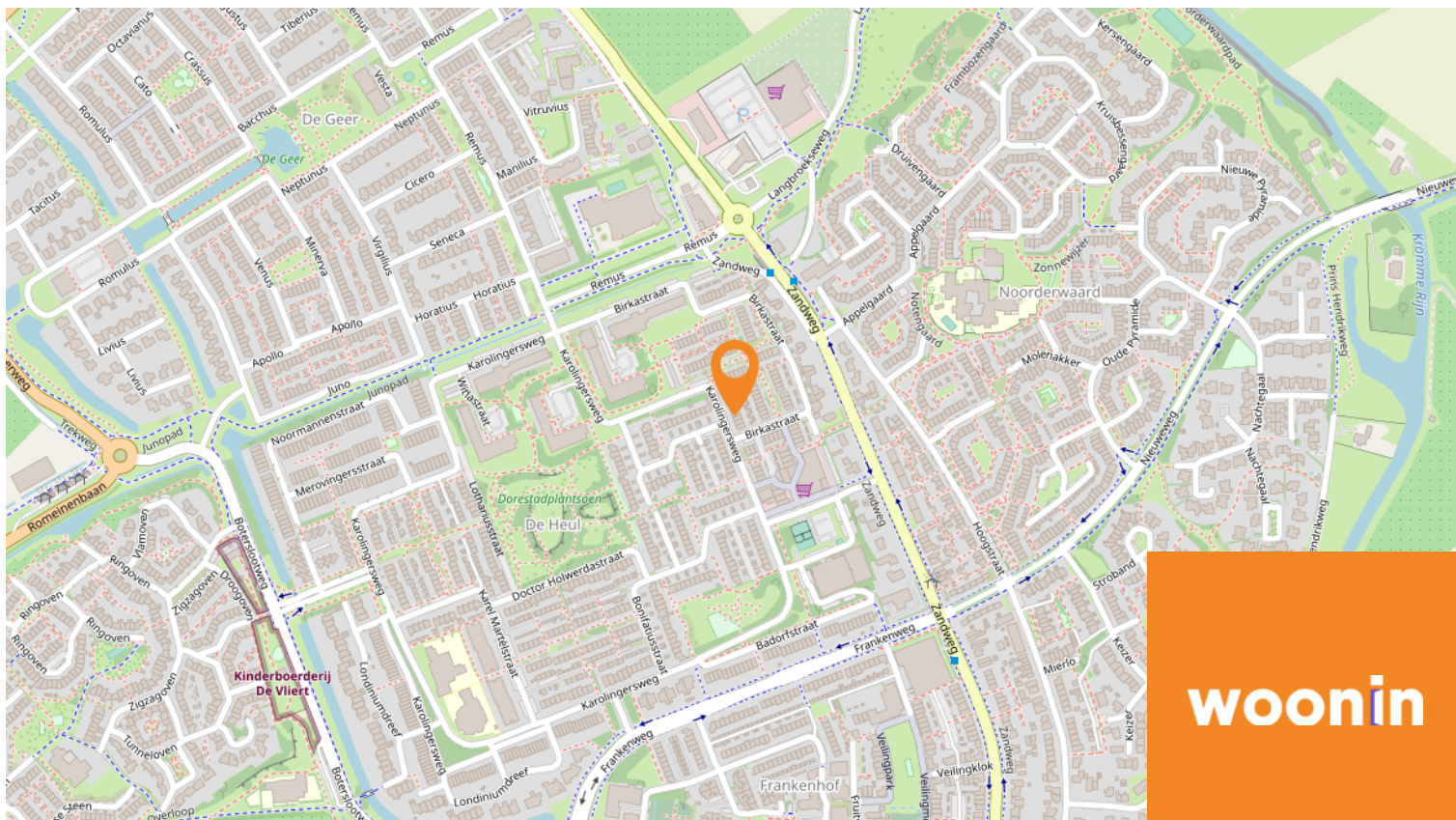
- Nieuw geïsoleerd dak met pannen.
- Nieuwe kunststof kozijnen voorzien van HR++ isolatieglas.
- Nieuw hang- en sluitwerk (veiligheidssloten).
- Nieuwe kunststof dakkapel.
- Nieuwe goten en hemelwaterafvoeren.
- Vloerisolatie aangebracht begane grond, alsmede geïsoleerd kruipruimte geplaatst.
- Vervangen mechanische ventilatie box.
- Nieuwe keuken, toilet en badkamer.
- Nieuwe voordeur.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel Intergas HR 2012.
- Meterkast vernieuwd.
- Volledig geïsoleerd in 2012 (label B geldig t/m 2033).
- 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,-;

Karolingersweg 18

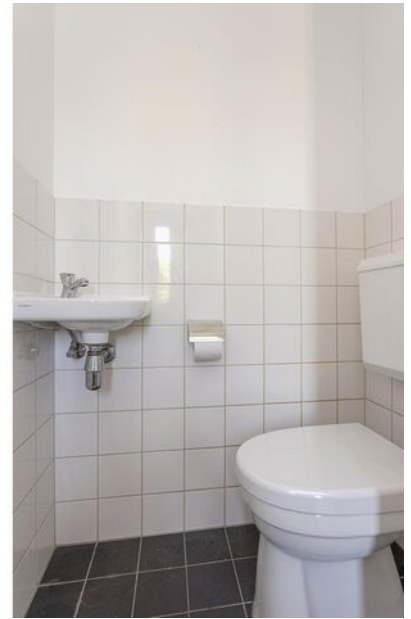
3962 AH Wijk Bij Duurstede

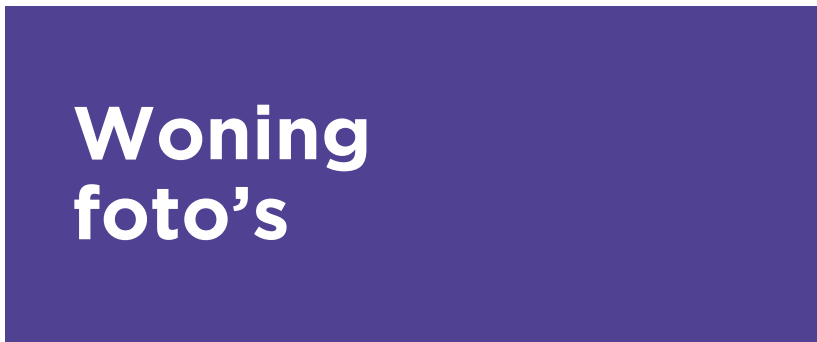


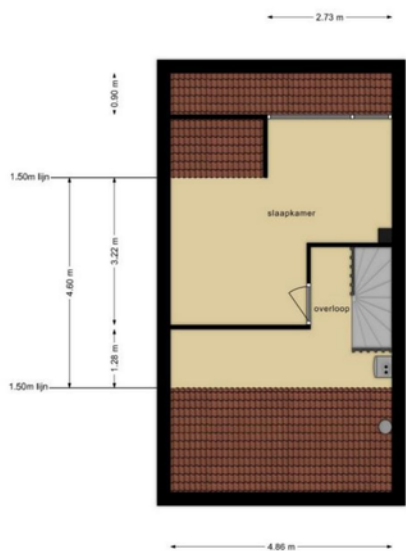
ENTREE makelaars ☎ 0343 - 57 55 75 ✉ houten@entreemakelaars.nl



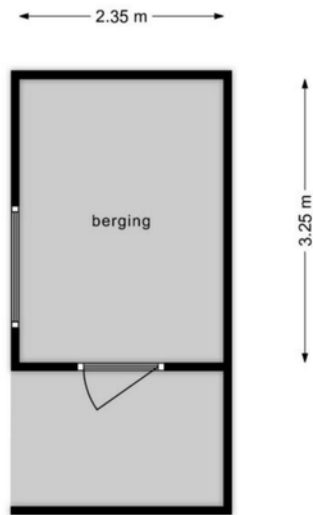
woonin







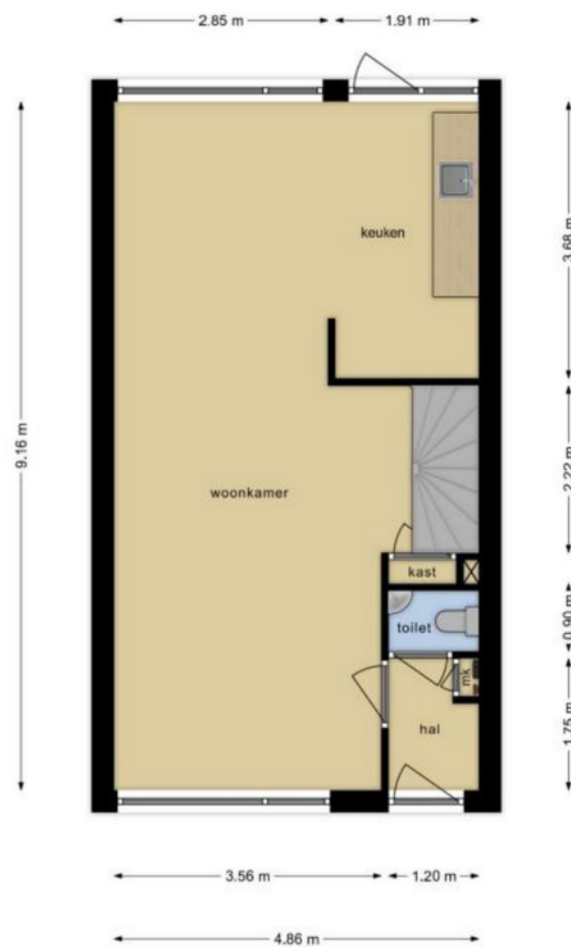
Woning foto's



Woning foto's

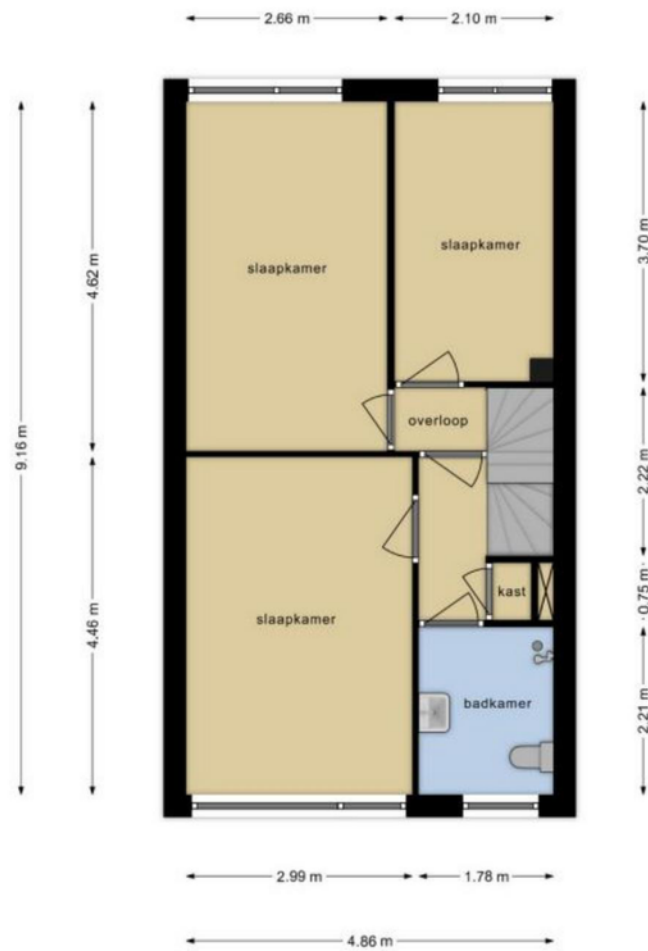
Woning plattegronden

woonin



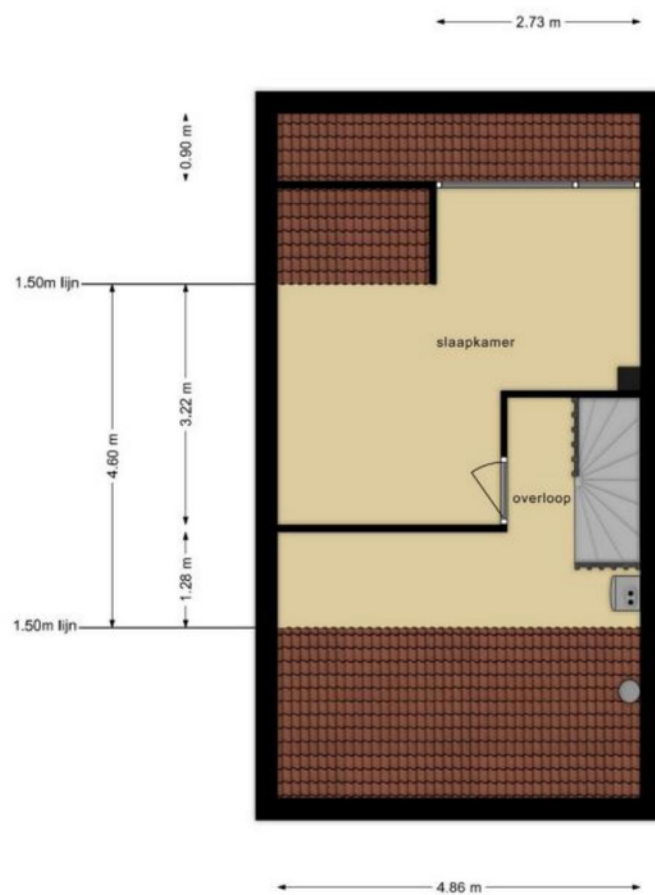
Woning plattegronden

woonin



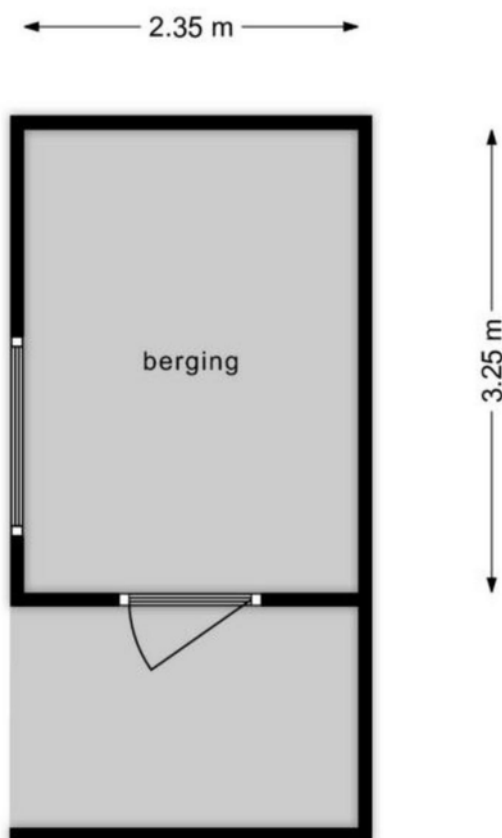
Woning plattegronden

woonin



Woning plattegronden

woonin




Woning plattegronden

woonin

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 8504	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 2023
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.



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

 **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

☎ 0343 - 57 55 75

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Karolingersweg 18

3962 AH, Wijk Bij Duurstede

Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ 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.