

# woonin

## TE KOOP

€ 370.000 k.k.



## Friese Steen 64

3961 XK, Wijk Bij Duurstede

 112 m<sup>2</sup>

 hoekwoning

 3



## Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

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

 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**  
makelaars  
Kromme Rijnstreek



Beschikbaar voor huurders van Woonin, Bo-Ex en Portaal t/m 8 december 2023. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van de deelnemende woningcorporaties voorrang om de woning te kopen.

Zoek je in Wijk bij Duurstede een leuk huis en heb je altijd al willen wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving?

Deze ruime hoekwoning met een diepe achtertuin op het zonnige zuiden en aan de voorzijde parkeergelegenheid voor maar liefst 3 auto's!

Het huis biedt je een ruime en lichte woonkamer met open keuken, 3 goede slaapkamers, een betegelde badkamer en grote open zolder verdieping.

Nabij gelegen zijn er diverse voorzieningen zoals scholen, winkels, een supermarkt, parken, sportcentra en speeltuinen. Daarbij zijn ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer goed te bereiken.

Woonoppervlakte: 112,3 m<sup>2</sup>

Inhoud: 440,42 m<sup>3</sup>

Perceel: 203 m<sup>2</sup>

Bouwjaar 1981

#### INDELING

Begane grond: ENTREE, hal met meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang. Ruime en lichte, tuingerichte woonkamer met open keuken (samen groot circa 33 m<sup>2</sup>) voorzien van eenvoudig keukenblok aan de voorzijde van de woning. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft een achterom via de poort. In de voortuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra en is er een ruime mogelijkheid tot parkeren op eigen terrein.

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van circa 13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> en 6,5 m<sup>2</sup> en de badkamer voorzien van douche, toilet, wastafel en een wasmachine aansluiting.

Tweede verdieping: Vaste trap naar de open zolder met 2 kleine en 1 groter dakraam en opstelplaats voor de CV-ketel. In de punt van de zolder is nog een kleine vloering aanwezig.

#### BIJZONDERHEDEN

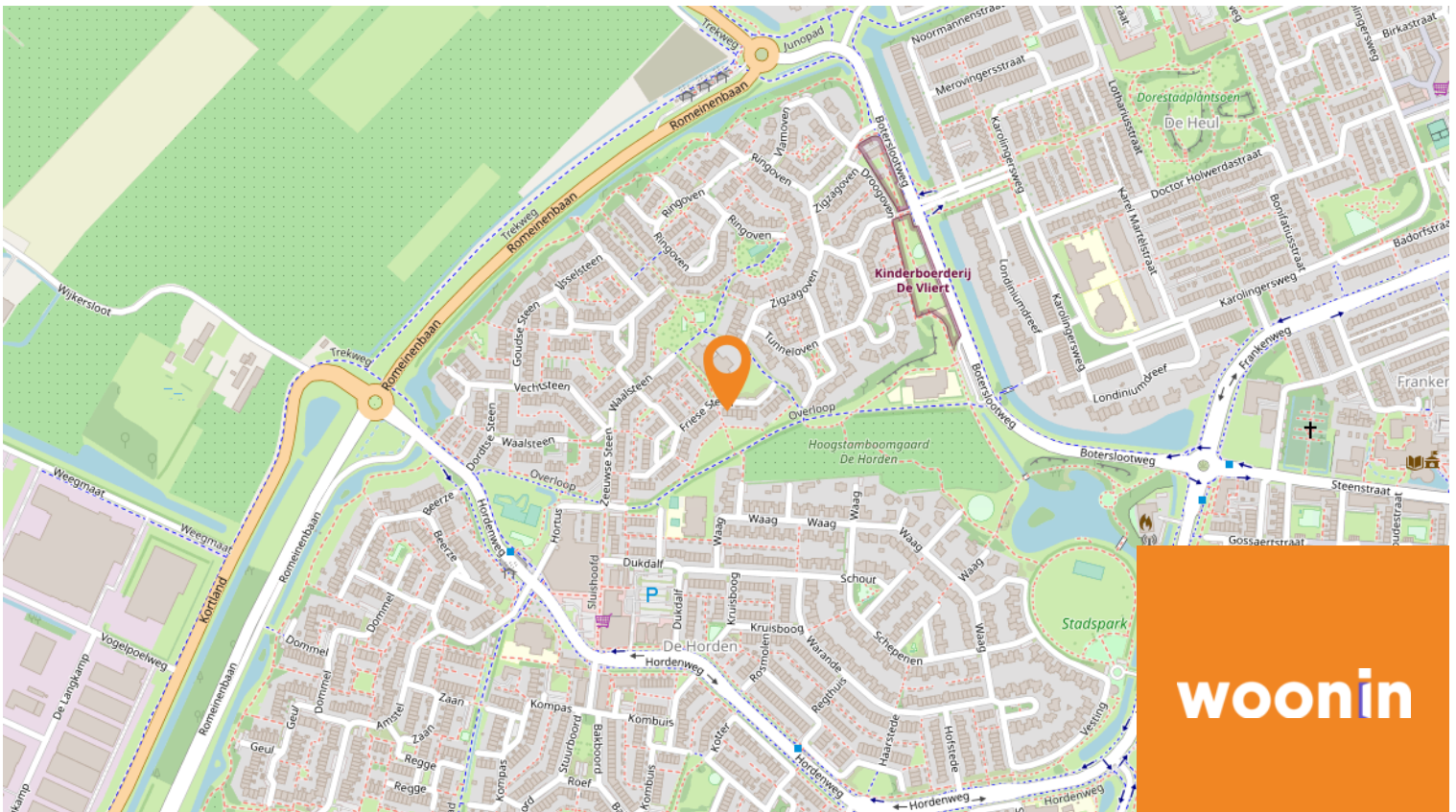
- Mogelijkheid om op de tweede verdieping een 4e slaapkamer te creëren.
- Tuin dient nog aangelegd te worden.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel Intergas 2012.
- Het huis is volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.
- Energietabel C.
- Vernieuwde meterkast aanwezig. 1 hoofdschakelaar, 2 aardlekschakelaars en 6 groepen.
- 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,-;

# Friese Steen 64

3961 XK Wijk Bij Duurstede

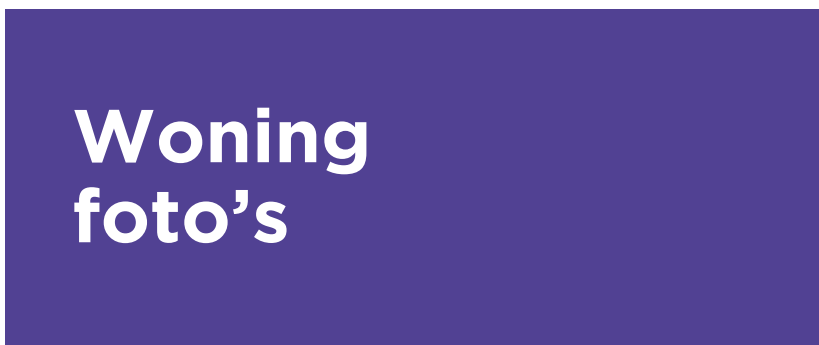


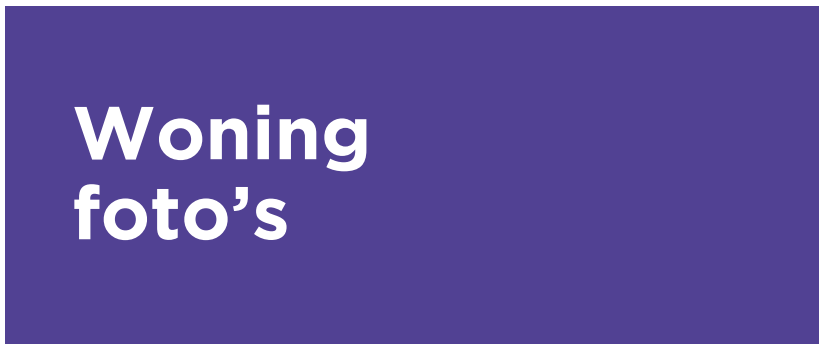
ENTREE makelaars ☎ 0343 - 57 55 75 ✉ [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@entreemakelaars.nl)



woonin

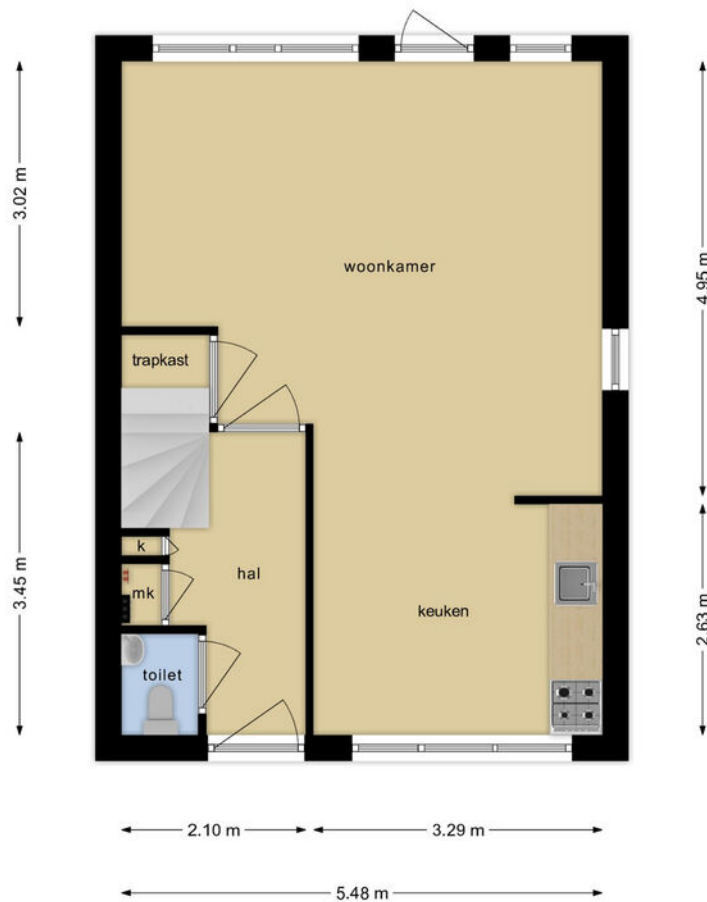






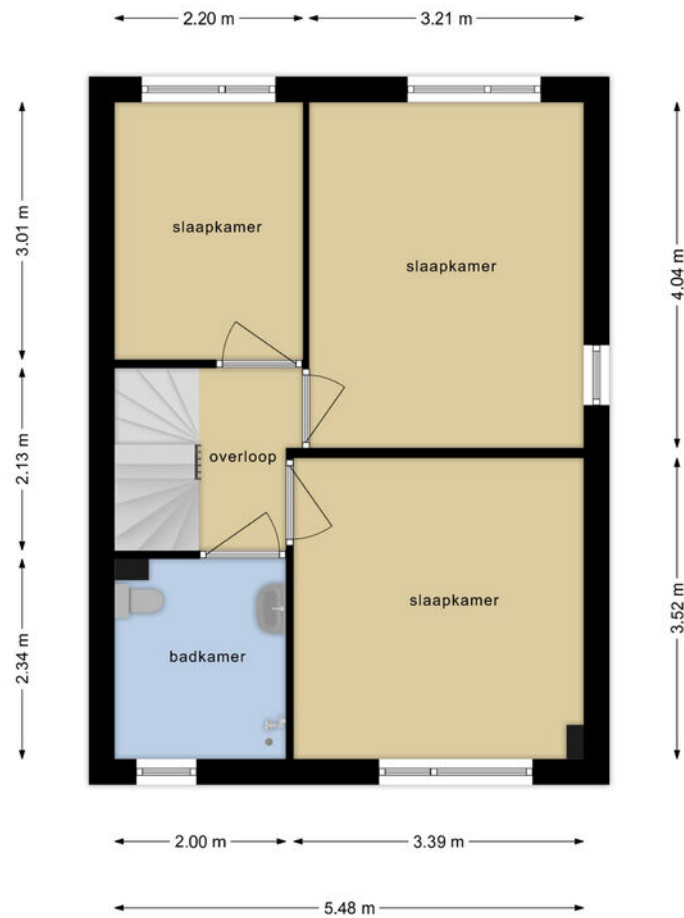


# Woning foto's

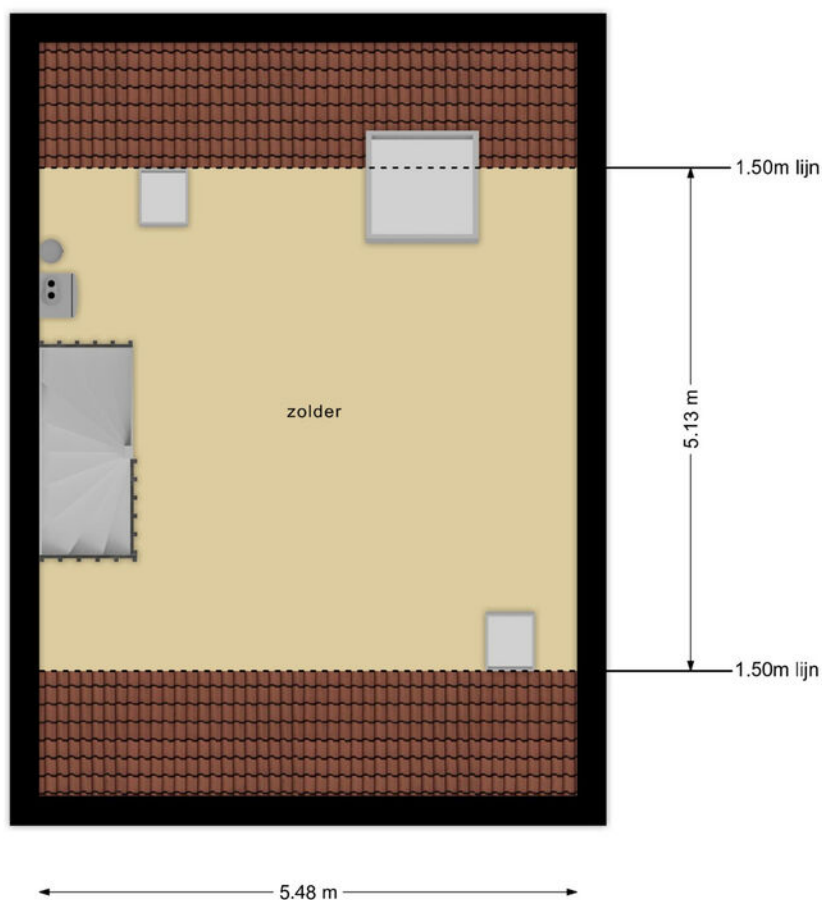


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





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



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


# Woning plattegronden

woonin

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Wijk bij Duurstede	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie C Perceel 4898	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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](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

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

☎ 0343 - 57 55 75



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

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

☎ 0343 - 57 55 75

**woonin**

# woonin

Wij  
brengen  
je **thuis**

Interesse in deze woning?

## Friese Steen 64

3961 XK, Wijk Bij Duurstede

## Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ [wbd@entreemakelaars.nl](mailto:wbd@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.