

woonin

TE KOOP

€ 400.000 k.k.



Woonin
opentdeuren

Gerrit Achterbergstraat 1

3947 ME, Langbroek

 96 m²

 hoekwoning

 3



Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE makelaars

 wbd@entreemakelaars.nl

 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek



Hoekwoning met (gedeelde) oprit en brede, zonnige achtertuin!

Een goed onderhouden hoekhuis op een perceel van maar liefst 202 m². De woning biedt je een complete inbouwkeuken, lichte woonkamer, royale tuin, 3 slaapkamers en een mooi slaap- zolderverdieping. Mooi gelegen met groen aan zowel voor als achterzijde van het huis. Om de hoek een mooie speelplek voor de kinderen.

Centraal en kindvriendelijk gelegen in de kern Langbroek, onderdeel van de gemeente Wijk bij Duurstede en op enkele minuten van Doorn. Langbroek is een dorp met een rijke historie met historische gebouwen en fraaie landgoederen. De omgeving heeft de hoogste kastelendichtheid van Nederland. In combinatie met de natuurlijke omgeving is het daarmee een prachtig gebied voor uitgebreide fiets- en wandeltochten!

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 95,8 m²

Externe bergruimte: 8,1 m²

Inhoud: 342,08 m³

Perceelgrootte: 202 m²

Bouwjaar 1985

Energie label C

INDELING

Begane grond:

ENTREE, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal toegang naar de ruime, tuingerichte woonkamer met open keuken van gezamenlijk groot circa 36 m². De keuken is ingericht met koelkast, vrieskast, gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en een vaatwasser. De woonkamer heeft een praktische trap-/bergkast en biedt aansluitend toegang naar de tuin. Een heerlijk zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten, aan de achterzijde is ingericht met gazon, een groot terras en een stenen berging, voorzien van elektra. Er is een achterom aanwezig. Naast het huis is een (gedeeltelijk op gemeentegrond) oprit.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 slaapkamers van 13,3, 8,2 en 7,3 m². De badkamer is ingericht met een douche, wasmachine-aansluiting en wastafel.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar een royale slaap-zolderverdieping van 15,4 m² ! Een fraai afgetimmerde verdieping met inbouwspots, vaste kastenwand en 2 dakramen. Naast de trap de opstelling voor cv en mv-installatie. Er is op deze verdieping eenvoudig een 4e slaapkamer te realiseren.

BIJZONDERHEDEN

- Groen gelegen aan voor- en achterzijde.
- Verwarming en warm water middels c.v. HR combiketel 2013
- Volledig geïsoleerd.
- Er is een achterom (brandgang) aanwezig via achterzijde schuur, alsmede via eigen oprit.
- Op het naast gelegen perceel (noord) is bekend dat er mogelijk plannen zijn voor een nieuw te bouwen woning.
- De achtertuin is deels op gemeentegrond (voorheen achterom).

Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen WoonIn", waaronder:

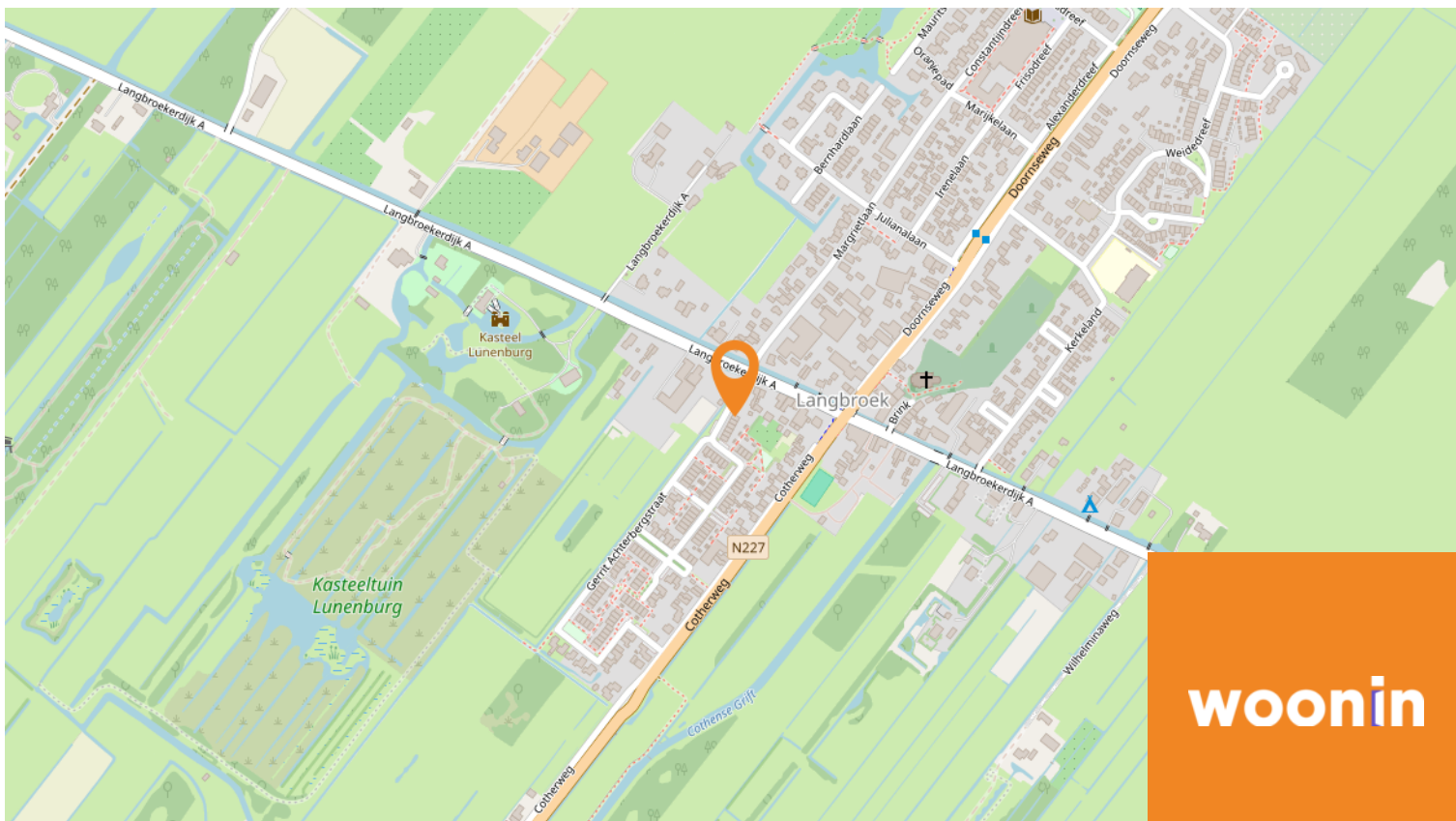
- Koper dient de woning zelf te bewonen. De woning mag niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen.
- Notaris ter keuze verkoper: Heuvelrug Notarissen te Wijk bij Duurstede.
- Kosten voor rekening koper: de kadastrale uitmeting (reeds uitgemeten) van het perceel a € 440,-.

Gerrit Achterbergstraat 1

3947 ME Langbroek

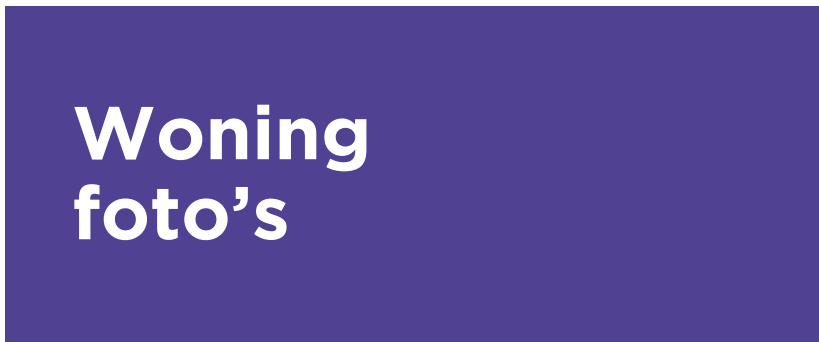


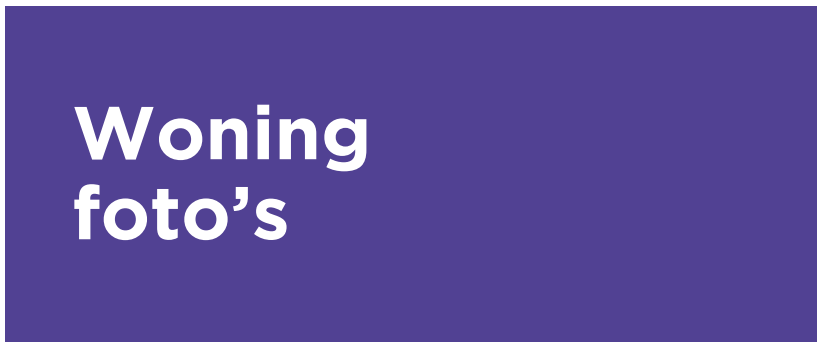
ENTREE makelaars ☎ 0343 - 57 55 75 ✉ wbd@entreemakelaars.nl

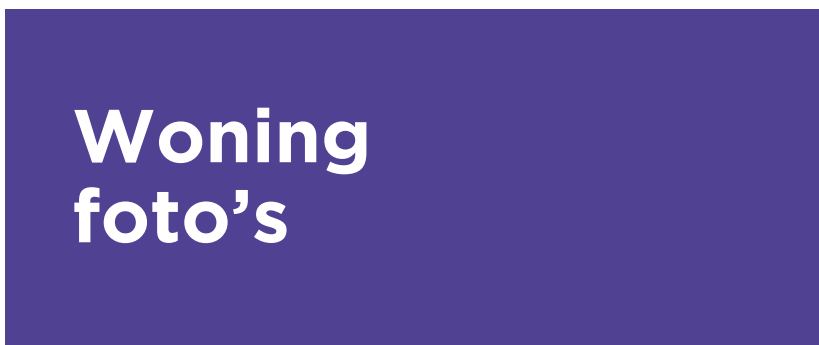


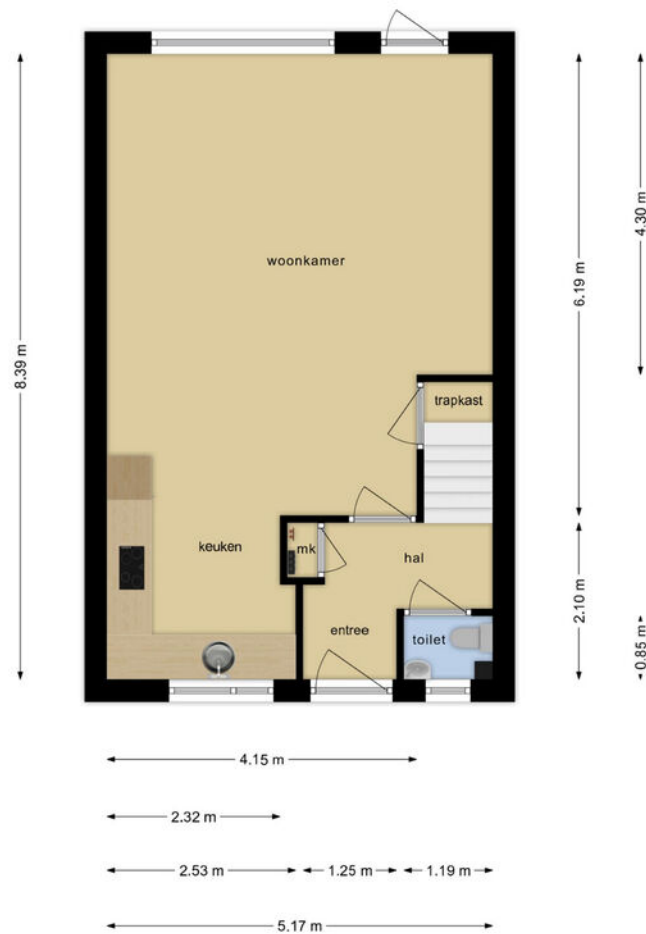
woonin



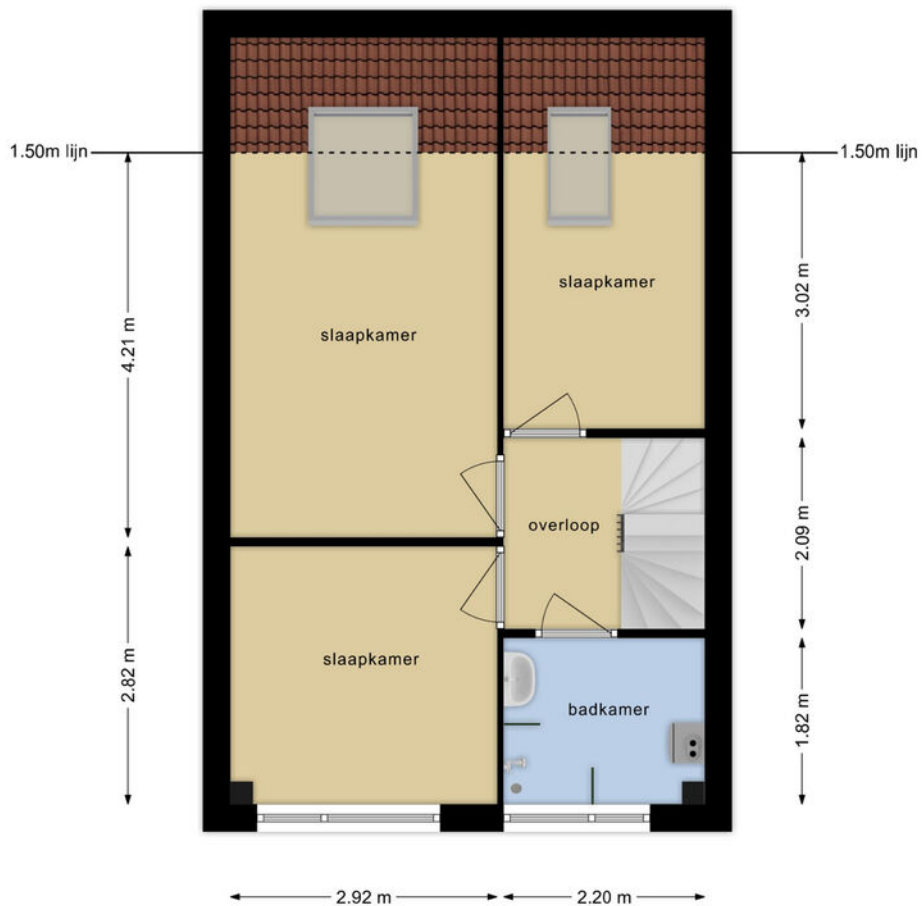




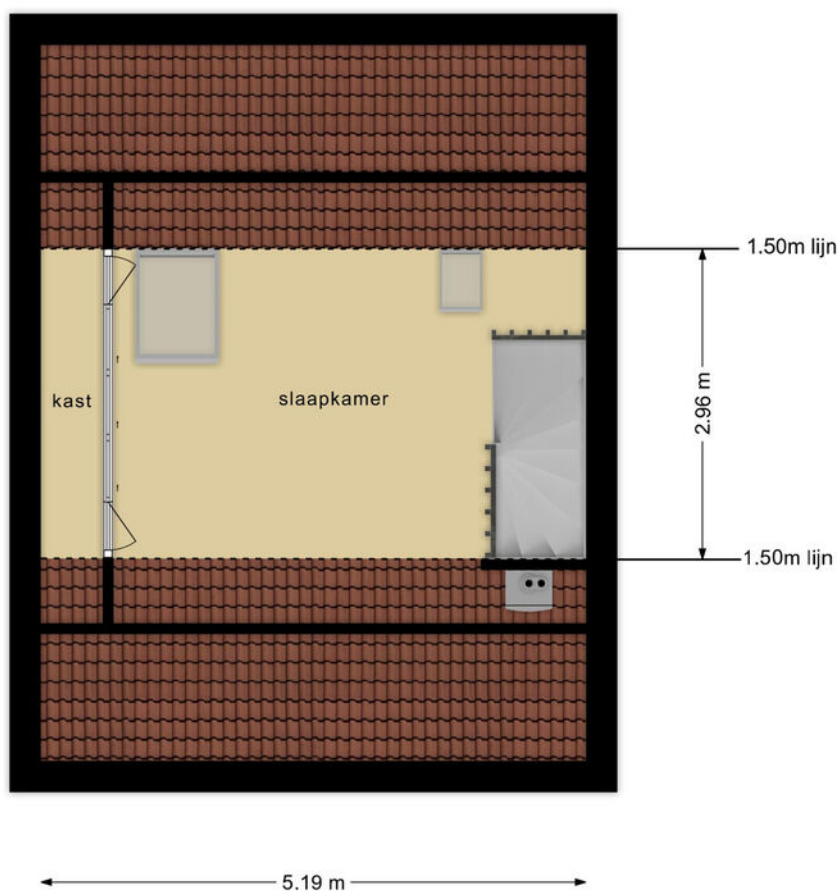




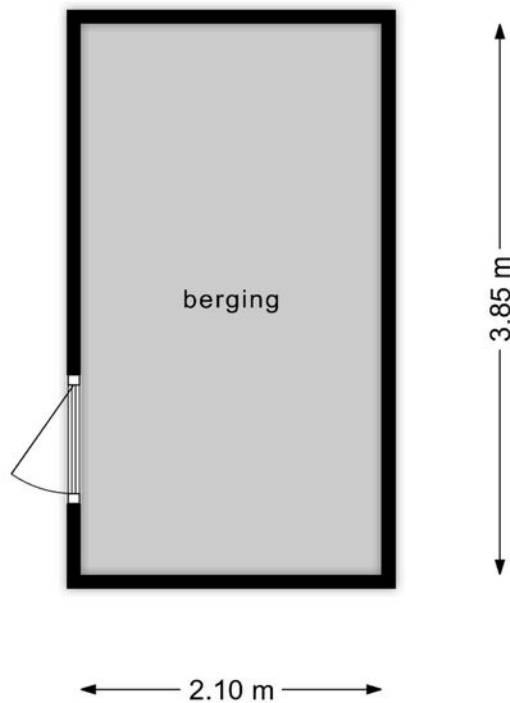
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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

✉ wbd@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

✉ wbd@entreemakelaars.nl

☎ 0343 - 57 55 75

woonin

woonin

Wij
brengen
je **thuis**

Interesse in deze woning?

Gerrit Achterbergstraat 1

3947 ME, Langbroek



Meer informatie?

Neem contact op met ENTREE Makelaars

✉ wbd@entreemakelaars.nl

☎ 0343 - 57 55 75

 **ENTREE**
makelaars
Kromme Rijnstreek

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.