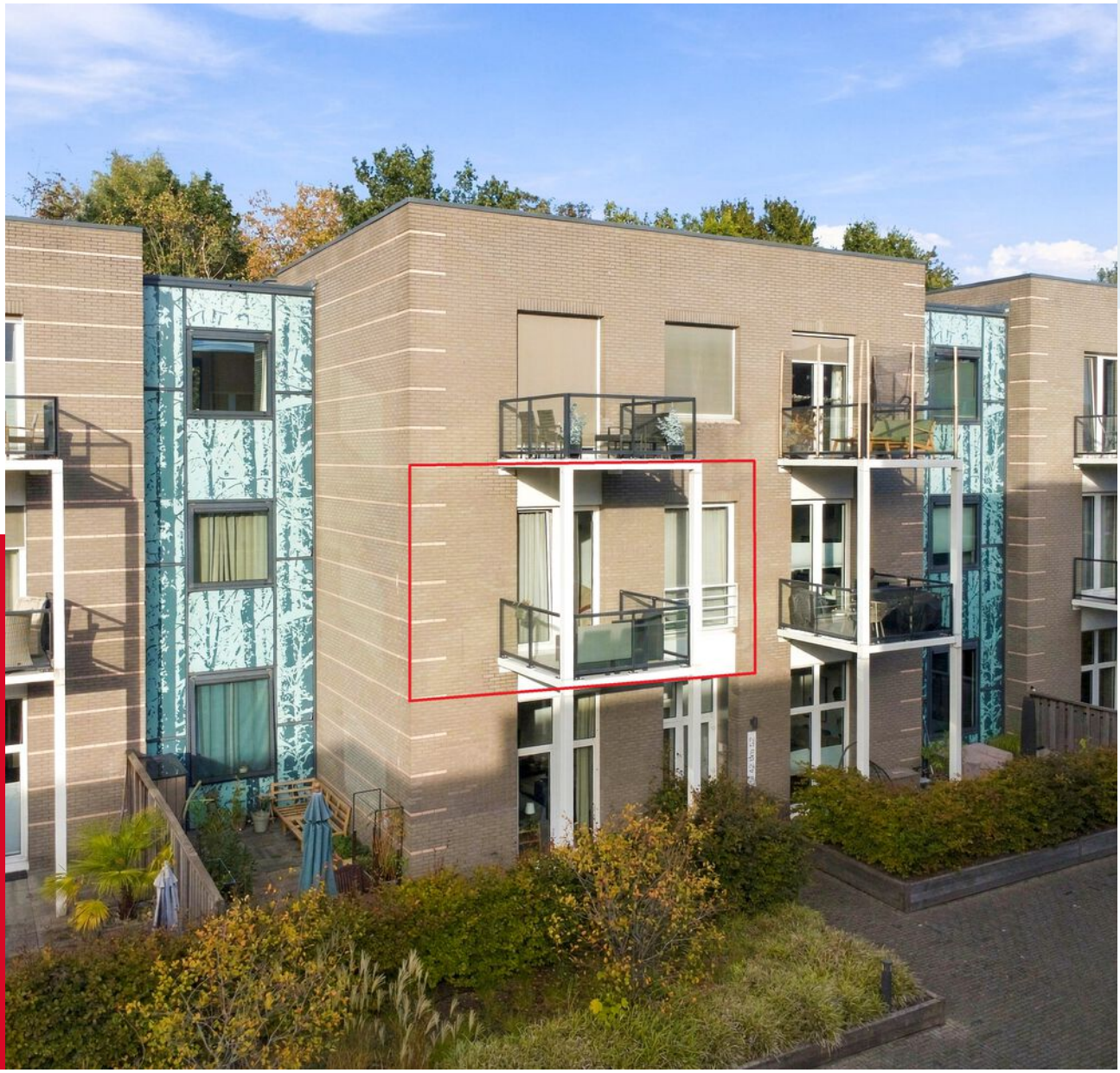
De Koning makelaars presenteren

Licht 3-kamerappartement met balkon op het zuiden



Woondromen waarmaken

Villawal 46, Nieuwegein

Vraagprijs € 350.000 k.k.

De Koning makelaars





Centraal gelegen, Cityplaza op loopafstand en eigen parkeerplek

Ben je op zoek naar een licht 3-kamerappartement met hoge plafonds, twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Kom dan zeker kijken bij dit fijne appartement in Nieuwegein! Met winkelcentrum Cityplaza op loopafstand, een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, een rustige gezamenlijke binnentuin en uitzicht over groen en water biedt deze woning een fijne combinatie van rust en een centrale ligging.

Woondromen waarmaken

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van het complex en beschikt over een lichte woonkamer met hoge plafonds, die zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Via de openslaande deuren bereik je het balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De keuken in L-opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de achterzijde een fijn uitzicht biedt over groen en water. De badkamer uit 2016 is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische opbergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook buiten heeft dit appartement veel te bieden. Naast het zonnige balkon op het zuiden beschikt het complex over een rustige gezamenlijke binnentuin. Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeergarage waar je beschikt over een eigen parkeerplaats. Ook zijn er afgesloten fietsenstallingen aanwezig. Het appartement is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en wordt verwarmd middels stadsverwarming.

De ligging van het appartement is ideaal! Op loopafstand vind je winkelcentrum Cityplaza, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen, een uitgebreid aanbod aan winkels en diverse horecagelegenheden. Voor een heerlijke wandeling of andere buitenactiviteiten ligt Park Oudegein op korte afstand van de woning. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Daarnaast liggen de uitvalswegen A2 en A27 in de directe omgeving, waardoor je snel onderweg bent naar omliggende steden. Zo woon je hier op een centrale locatie met alle voorzieningen en recreatiemogelijkheden dichtbij.

Alle feiten op een rij:
- 3-kamerappartement op de eerste verdieping met een woonoppervlakte van 60 m²
- Lichte woonkamer met hoge plafonds en openslaande deuren naar het balkon op het zuiden
- Twee slaapkamers, waarvan één met uitzicht over groen en water
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas
- Verwarming middels stadsverwarming en energielabel A
- Rustige gezamenlijke binnentuin en afgesloten fietsenstallingen
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex
- Gezonde en actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 145,- per maand
- Nabij Cityplaza, Park Oudegein, openbaar vervoer en de A2 en A27

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Woonkamer & Keuken

- Lichte woonkamer met hoge plafonds die zorgen voor een ruimtelijk gevoel
- De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek
- Via de openslaande deuren is er direct toegang tot het balkon op het zuiden
- Moderne keuken in L-opstelling voorzien van een inductiekookplaat met recirculatieafzuigkap, combi-oven/ magnetron, vaatwasser en koelkast met vriesvak







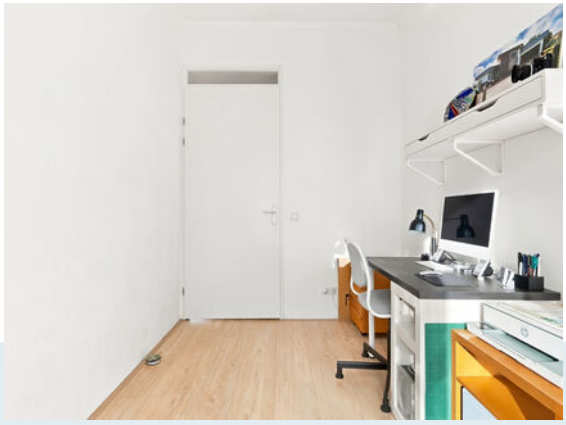




Woondromen waarmaken

De Koning makelaars





Woondromen waarmaken

Slaapkamers

- Het appartement beschikt over twee slaapkamers
- De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning met uitzicht over groen en water
- De tweede slaapkamer bevindt zich naast de woonkamer en is tevens uitstekend geschikt als werk- of hobbykamer. De kamer beschikt bovendien over een Frans balkon en zonwering



Woondromen waarmaken

Badkamer

- De nette badkamer uit 2016 is voorzien van een regendouche en wastafel met meubel
- Vanuit de hal zijn zowel het separate toilet als een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en droger bereikbaar



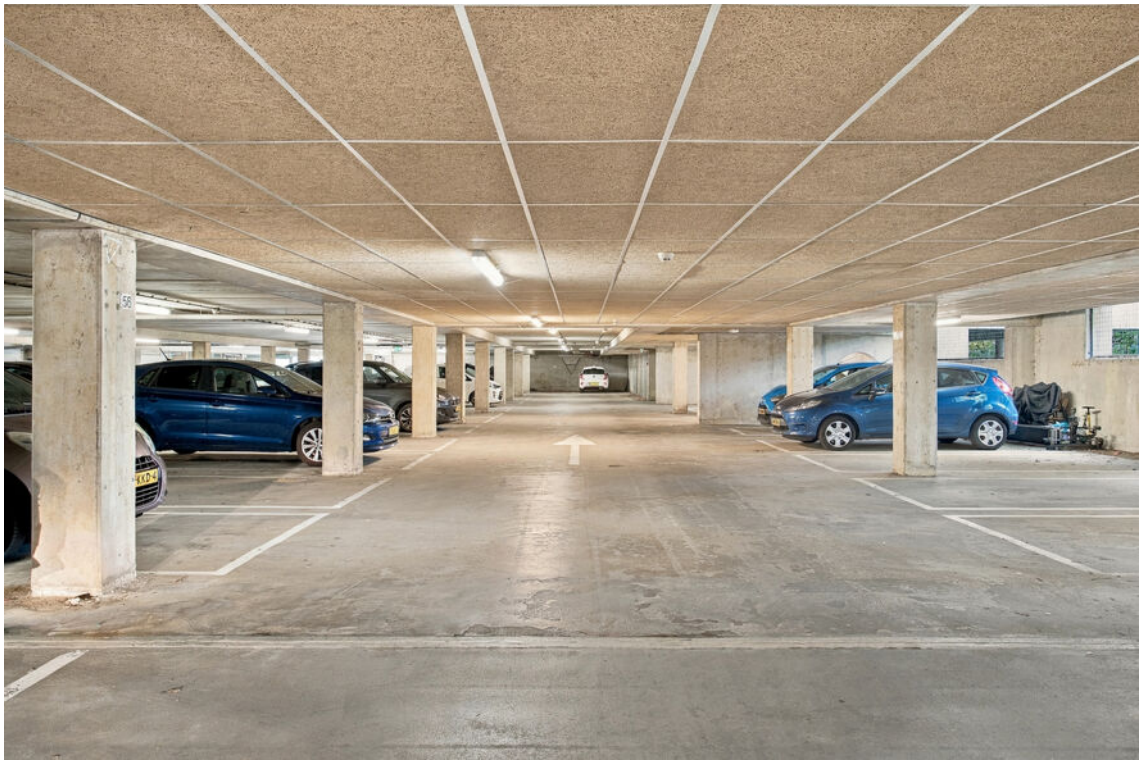







Woondromen waarmaken

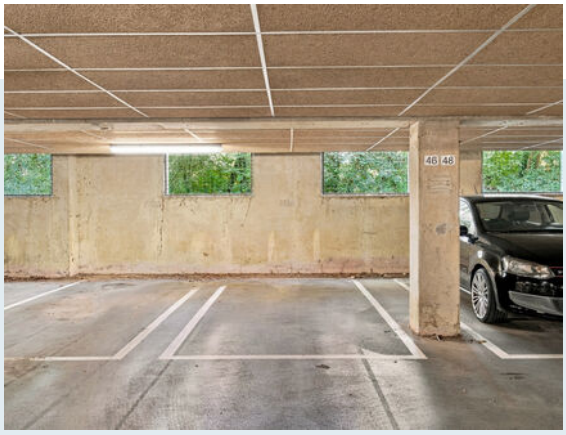
De Koning makelaars



Woondromen waarmaken

Buitenleven & Parkeren

- Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en is vanuit de woonkamer direct bereikbaar via de openslaande deuren
- Het complex beschikt over een rustige, gezamenlijke binnentuin
- Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeergarage met een eigen parkeerplaats
- Voor het stallen van fietsen zijn afgesloten fietsenstallingen aanwezig





Woondromen waarmaken







Omgeving

- Centrale ligging in Nieuwegein, op loopafstand van Cityplaza met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen
- Park Oudegein ligt op korte afstand en biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te recreëren
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en de uitvalswegen A2 en A27



Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000.- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	Bestaande bouw
Bouwjaar	1990
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geisoleerd
Energielabel	A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	60 m²
Inhoud	221 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3

Energieverbruik

Warm water	stadsverwarming
Verwarmingssysteem	stadsverwarming

Balkon

Ligging balkon	zuid

Garage

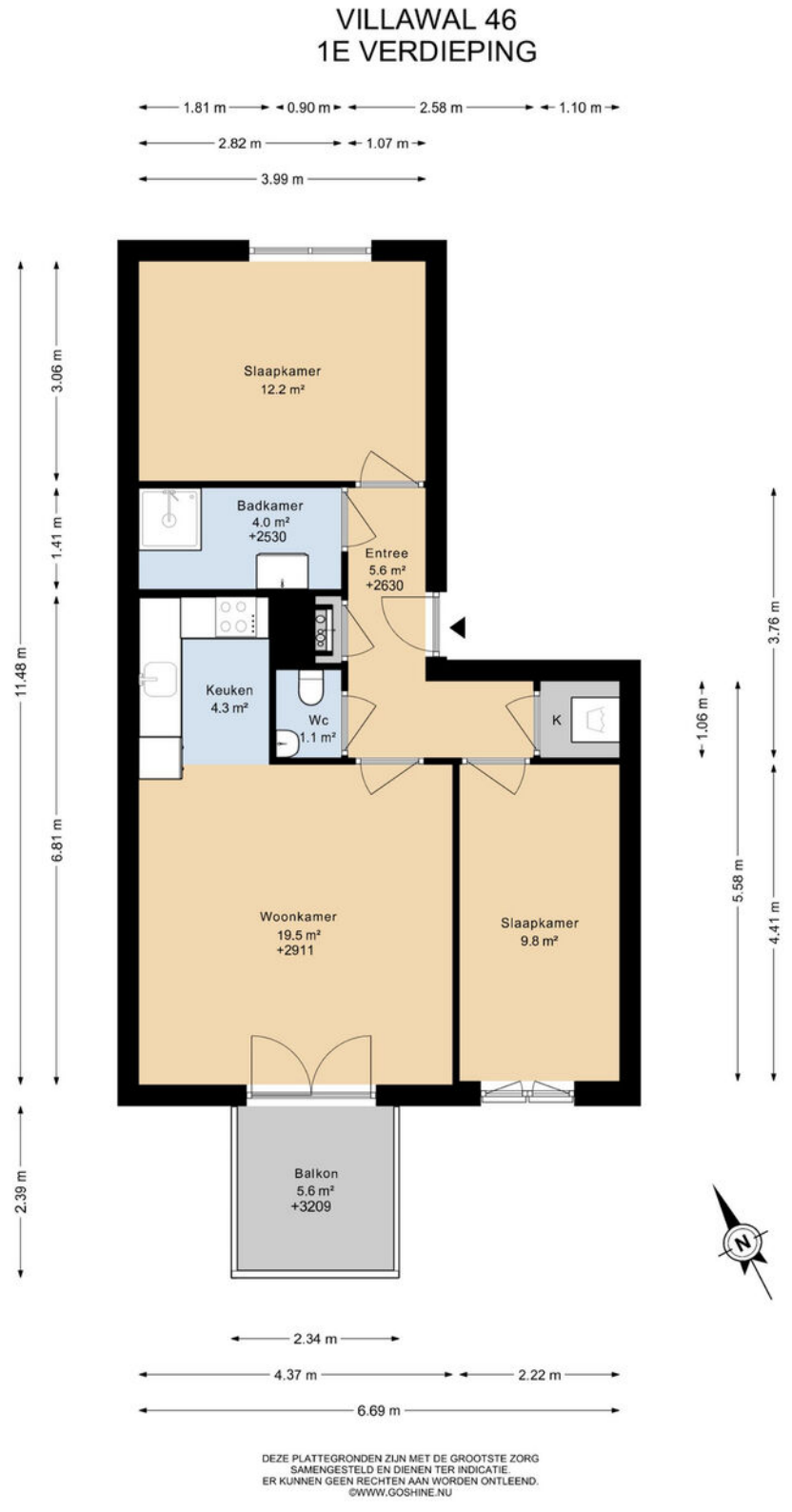
Soort garage	parkeerkelder, parkeerplaats

Parkeergelegenheid

Soort parkeren	in parkeergarage, parkeervergunning, betaald parkeren

Woondromen waarmaken

Plattegrond



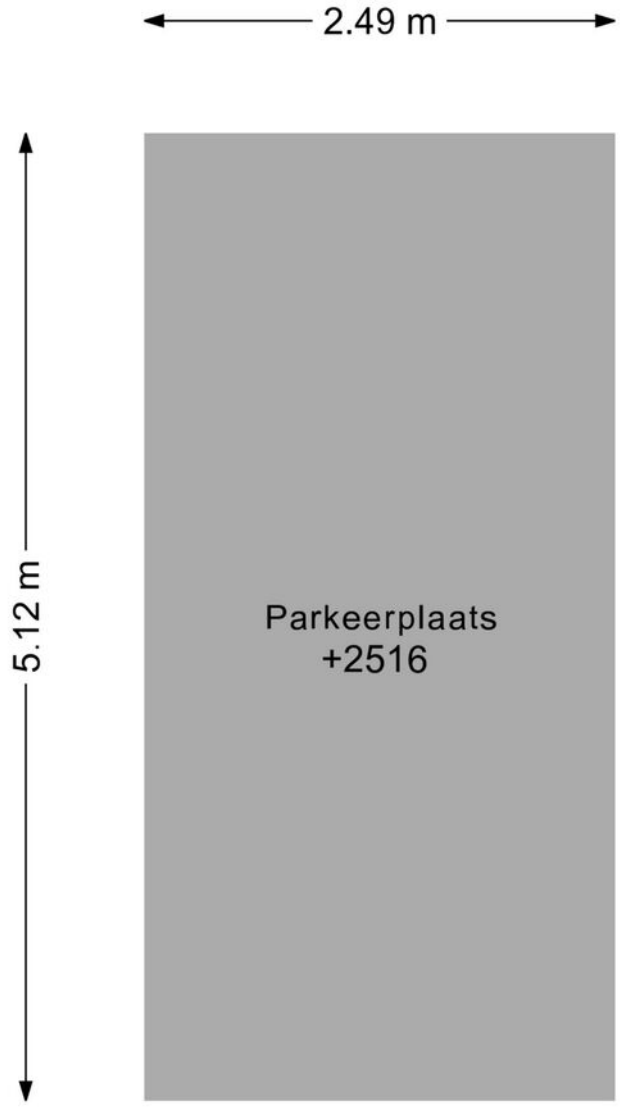
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE. ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND. ©WWW.GOSHINE.NU

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

VILLAWAL 46
PARKEERPLAATS



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU





Welkom in Nieuwegein - centraal, compleet en comfortabel

Nieuwegein is gelegen ten zuiden van de stad Utrecht, aan de rivier de Lek. Dankzij deze centrale ligging is het een aantrekkelijke en praktische woonlocatie. De gemeente is in 1975 ontstaan door de samenvoeging van de voormalige dorpen Jutphaas en Vreeswijk, waarvan de historische kenmerken nog steeds zichtbaar zijn.

Het stadshart van Nieuwegein wordt gevormd door winkelcentrum City Plaza, waar u naast een uitgebreid winkelaanbod ook een bioscoop en theater 'De Kom' vindt. Nieuwegein beschikt over uitstekende verbindingen met de rest van het land: via de snelwegen A2, A12 en A27 bent u snel onderweg. Daarnaast zorgen tram- en busverbindingen voor een directe aansluiting op Utrecht.

Nieuwegein biedt een prettige leefomgeving met tal van voorzieningen op korte afstand. U vindt er onder meer speelveldjes, sportverenigingen, basisscholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een zwembad en diverse recreatiemogelijkheden. Kortom, een veelzijdige en toegankelijke plek om te wonen.



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwingskosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst

Opmaat financieel adviseurs

Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken.
Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opne- men in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

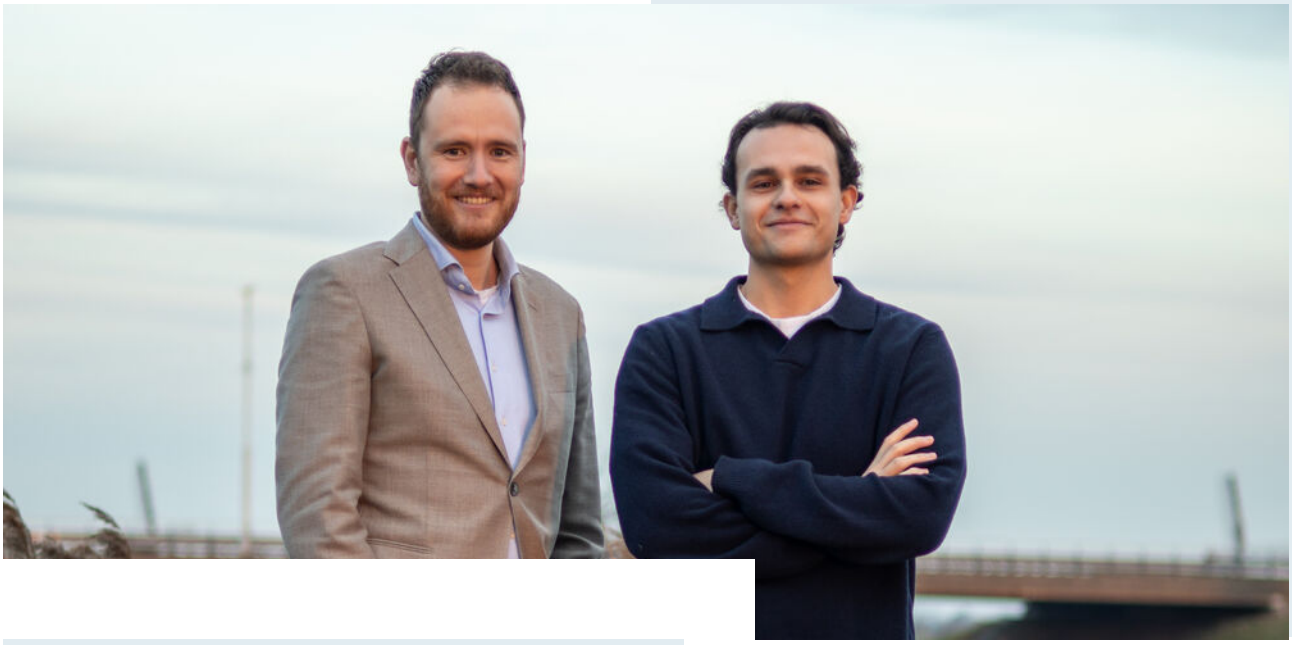
Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.
U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbe- houd voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Woondromen waarmaken



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

Daan Groenen en Daan van Kooij

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T 030 - 637 60 00
E houten@dekoningwonen.nl
W dekoningwonen.nl

f dekoningmakelaarshouten
dekoningmakelaarshouten

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met 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.

© De Koning makelaars

ERA REAL ESTATE NVM

De Koning makelaars