

De Koning makelaars presenteren

Leuk 2-kamerappartement met zonnig balkon



Woondromen waarmaken

Hoorneschans 127, Nieuwegein

Vraagprijs € 227.000 k.k.

De Koning makelaars



Gezellig ingericht en centraal gelegen!

Starters opgelet! Dit ideale 2-kamer appartement op de 1e verdieping met zonnig balkon is klaar voor een nieuwe eigenaar. Het appartement is netjes onderhouden en beschikt over een ruime berging op de begane grond.

Indeling:

Het appartement is te bereiken vanaf de galerij op de 1e verdieping. De hal met meterkast, toilet, garderobe geeft doorgang naar de badkamer, slaapkamer en woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en gezellig ingericht. Er licht een nette laminaatvloer en er is een fraaie spiegelwand afwerking geplaatst naast de deur naar het balkon. De spiegels geven de appartement een ruimtelijk gevoel.

De open keuken (2020) is uitgerust met 4-pits inductiekookplaat, afzuiger, combi oven van Siemens, vaatwasmachine en een koelkast met vriezer. De keuken is zeer stijlvol door de zwarte frontjes en het marmerlook blad.

De badkamer met inloopdouche, wastafel met spiegel en meubel, ruimte en aansluitingen voor de wasmachine en een droger.

De slaapkamer is licht en gesitueerd op het oosten. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een riante kledingkast.

Het balkon ligt op het zonnige westen, zo kan je er heerlijk genieten van een goed boek of onder het genot van een drankje met je vrienden en/of familie bijkletsen. Zie je jezelf al zitten in het zonnetje? Het balkon is voorzien van een nieuwe vlondervloer.

Op de begane grond is er nog een berging van circa 4 m². Er is elektra en de berging is zeer hoog waardoor het mogelijk is extra bergruimte bovenin te creëren.



Strakke keuken en een zonnig balkon!

Locatie:

Dit fijne appartement is zeer centraal gelegen in een fijne woonwijk met veel groen. De Albert Heijn is op korte loopafstand en het winkelcentrum CityPlaza is op slechts 9 minuten fietsen. De oprit van de A27 is met 5 minuten te bereiken, vanaf daar zijn er snelle aansluitingen op de A12 en de A2. Er zijn goede bus en tram verbindingen naar o.a. Utrecht Centraal. Kortom super centraal en gezellig wonen aan de Hoornseschans 127 in Nieuwegein.

Alle feiten op een rij:

- Sfeervol 2-kamerappartement
- Verwarming en warmwater d.m.v. stadsverwarming
- Strakke open keuken uit 2020
- Servicekosten bedragen 160,64 euro p.m.
- Energielabel C
- Berging op de begane grond van circa 4 m2
- Recent vernieuwd openbaar parkeerterrein achter het complex

Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 227.000,- k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
1981
dakisolatie, vloerisolatie
C

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

41 m²
129 m³
4 m²
7 m²

Indeling

Aantal kamers

2

Energieverbruik

Warm water
Verwarmingssysteem

stadsverwarming
stadsverwarming

Buiten

Ligging balkon
Ligging tuin
Achterom
Soort berging
Voorzieningen berging

westen
berging (op de begane grond)
nee
box
voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

openbaar parkeren



Wonen

- Lichte woonkamer door de grote ramen
- Gezellig ingericht
- Nette laminaatvloer





Koken

- Strak afgewerkte open keuken
- Geplaatst in 2020
- 4-pits inductie kookplaat
- Siemens combi oven
- Vaatwasmachine
- Eethoek met stijlvolle spiegeldecoratie





Slapen

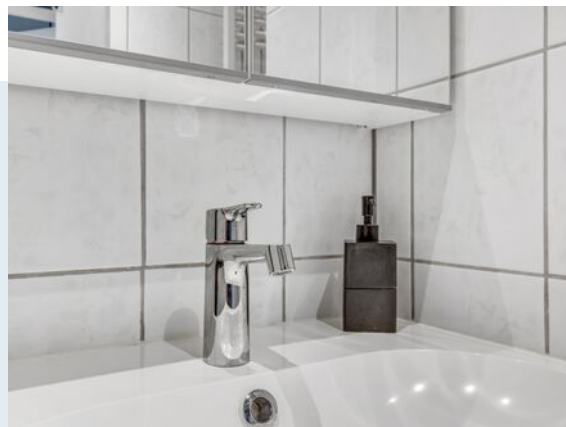
- Nette slaapkamer met voldoende ruimte voor een kastenwand
- Voorzien van nette laminaatvloer
- Bereikbaar vanaf de hal
- De hal biedt tevens toegang tot het toilet, de meterkast, bergkast en badkamer





Baden

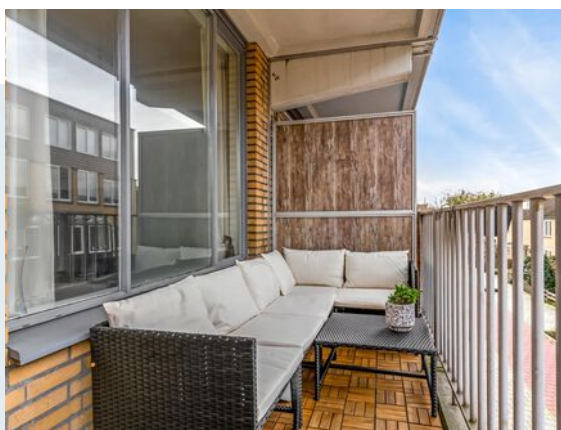
- Functioneel ingerichte badkamer
- Inloopdouche met stijlvolle zwarte douche installatie
- Wastafel met meubel en spiegelkast
- Voldoende ruimte voor de wasmachine en droger





Buiten

- Zonnig balkon op het westen
- Over de gehele breedte van het appartement
- Nette houten vlonder tegelvloer uit 2023





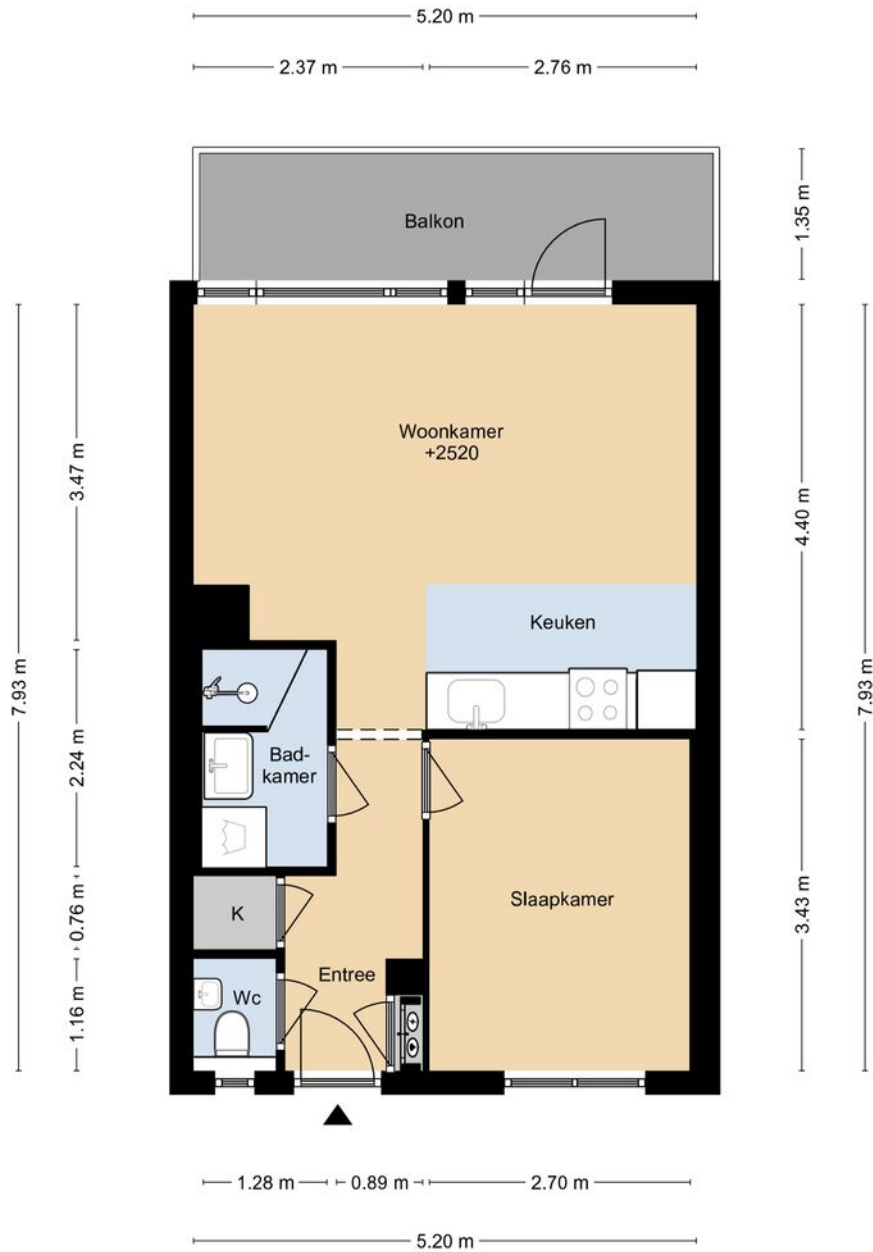
Straatbeeld

- Gelegen aan een rustige fietstraat
- Winkels zijn op korte loopafstand
- Diverse parkeerterreinen in de directe omgeving



Plattegrond appartement

HOORNSECHANS 127 1E VERDIEPING



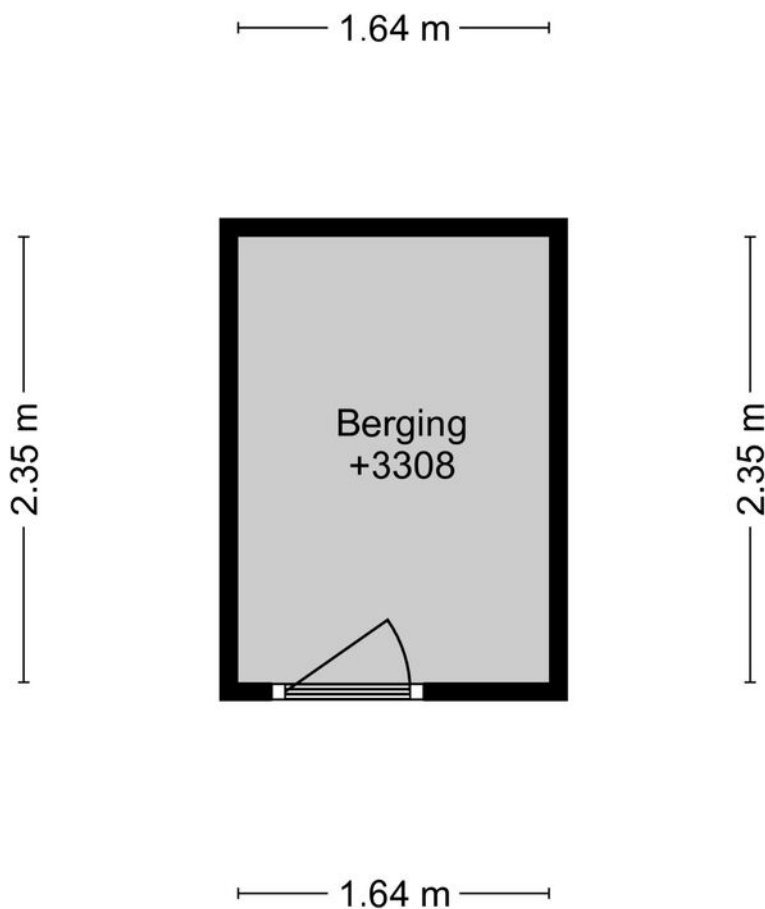
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond berging (begane grond)

HOORNSESCHANS 127 BERGING



Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars


Kadastrale kaart

Woondromen waarmaken

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 december 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk Sectie A Perceel 879</p> <p>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.</p>	
---	--	---



Welkom in Nieuwegein

Nieuwegein is gelegen ten zuiden van de stad Utrecht, aan de rivier de Lek. Door de centrale ligging is Nieuwegein een heerlijke plek om te wonen. Nieuwegein is in 1975 ontstaan doordat de dorpje Jutphaas en Vreeswijk werden samengevoegd. Het winkelcentrum van Nieuwegein is City Plaza. In dit winkel centrum bevinden zich ook een bioscoop en een theater genaamd 'De Kom'. Nieuwegein is centraal gelegen, met de auto rijdt u zo de snelweg A27, A2 en A12 op. Liever met het openbaar vervoer? De tram of de bus naar Utrecht hebben een directe verbinding. Een fijne woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Diverse speelveldjes, sportverenigingen, scholen, voortgezet onderwijs, kinderdagverblijven, een bioscoop en een zwembad.



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 verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaf trek?

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



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 opgave 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 opnemen 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 voorbehoud 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 waardeadvies. 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.



Meer informatie?

Wij staan voor u klaar

**Wendy van den Brink, Sam van Doesselaar en
Ilona Klomps staan voor u klaar**

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.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



De Koning makelaars