

woonin

TE KOOP

€ 405.000 k.k.



Willem Hedastraat 22

3552 AP, Utrecht

 77 m²

 appartement

 3



Meer informatie?

Neem contact op met Punt Makelaars

✉ utrecht@puntmakelaars.nl

☎ 030 2737464

PUNT 
MAKELAARS



Opgelet!! Ruime (hoek)benedenwoning met royale tuin op een mooie locatie, dicht bij het centrum.

In een rustige in de gezellige wijk Pijlsweerd, is deze verrassend ruime vier kamer hoek benedenwoning gelegen. Op korte afstand van het bruisende stadshart van Utrecht, het Centraal Station, maar ook van het gezellige winkelgebied van de Amsterdamsestraatweg. De woning beschikt over een royale achtertuin met achterom, waar je heerlijk kunt genieten. Tevens is er een vrijstaande stenen berging aanwezig voor onder andere de opslag van fietsen en een stenen schuur, welke nu in gebruik is als garage. Intern dient de woning gemoderniseerd te worden, maar het voordeel hiervan is dat je de woning volledig naar eigen smaak kunt inrichten.

Tot slot is het belangrijk, dat er een actieve Vereniging van Eigenaren is.

Indeling

Begane grond: entree, hal, ruime lichte woon-/eetkamer, eenvoudige dichte keuken met toegang tot de zonnige achtertuin, twee slaapkamers, separaat toilet met fontein, derde (slaap)kamer en eenvoudige badkamer met douche en vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Notaris ter keuze verkoper, Van Grafhorst Notarissen te Utrecht;
- De servicekosten bedragen € 221,03 per maand (2023), € 238,64 per maand (2024).
- Mogelijk wordt het wooncomplex in de toekomst verduurzaamd. Mocht dit het geval zijn dan dient de eigenaar rekening te houden met een stijging van de servicekosten en/of eigen bijdrage.

Aankoopmakelaar inschakelen

Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op nvmaankoopmakelaarinutrecht.nl.

Website

Meer zien? Via 'Download brochure' kun je op de website

van deze woning komen. Daar kun je alle informatie en documenten van de woning bekijken.

Belangrijk om te weten:

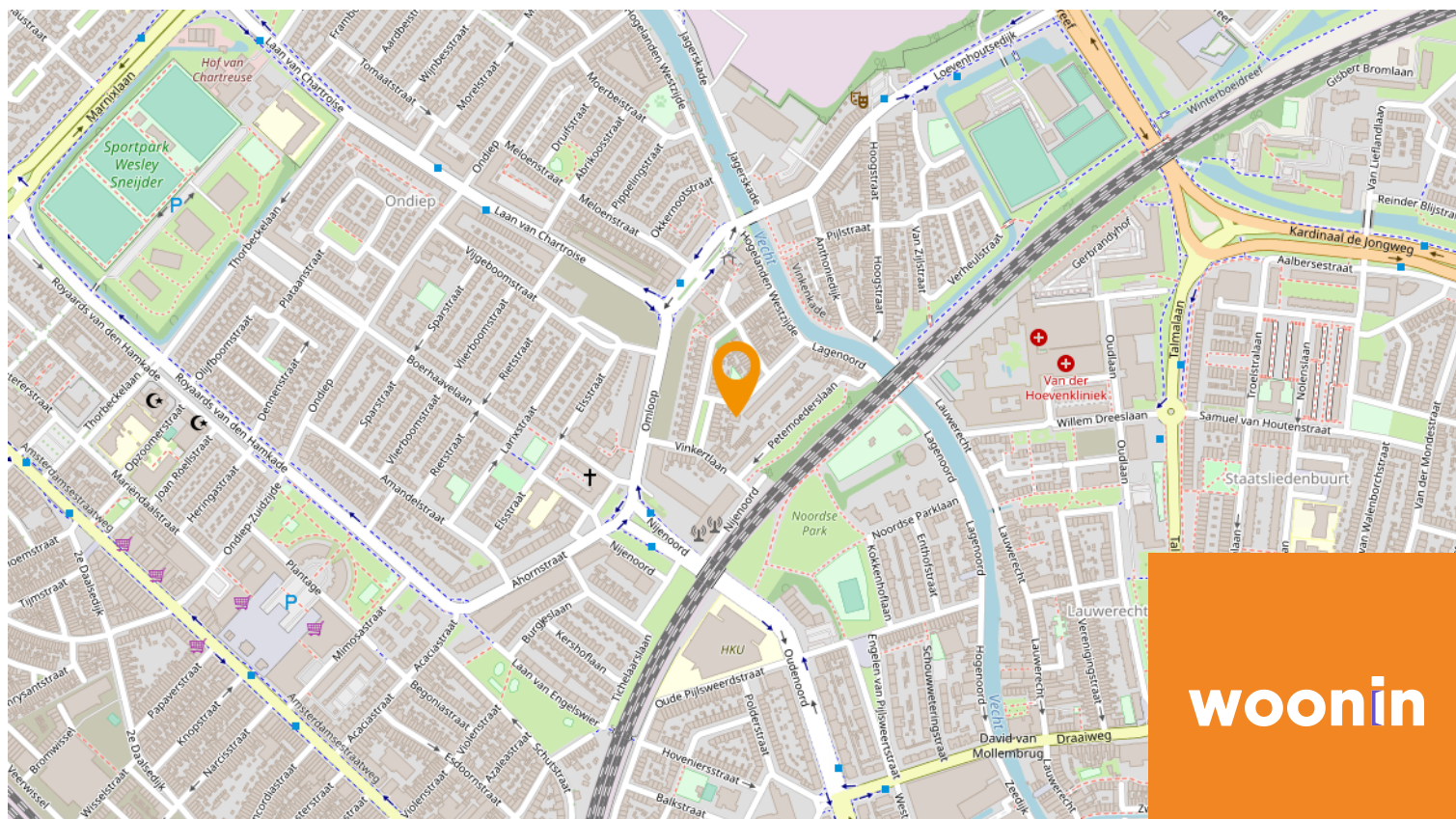
- We hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of -sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het stadsarchief;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje "Toelichting aanvullende bepalingen Woonin";
- Oplevering in overleg.

Willem Hedastraat 22

3552 AP Utrecht



Punt Makelaars - ☎ 030 2737464 - ✉ utrecht@puntmakelaars.nl



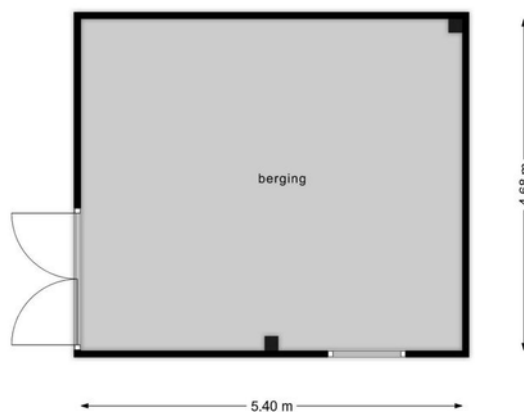
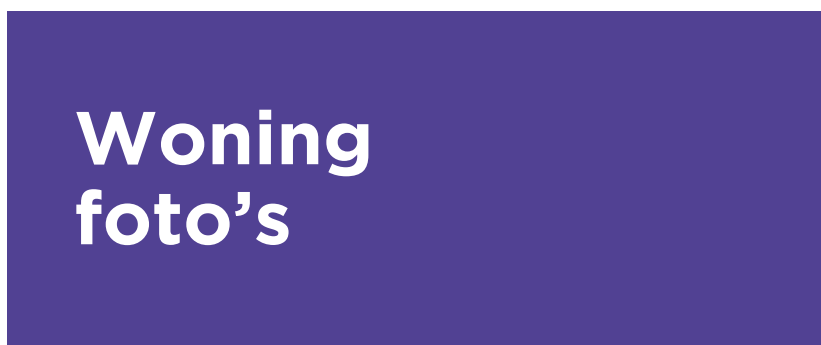
woonin



woonin

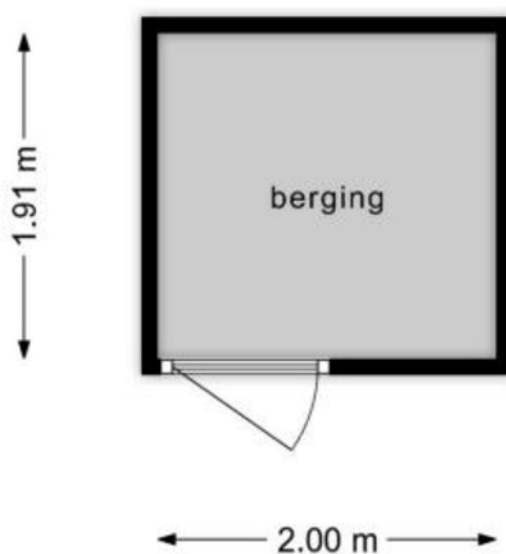
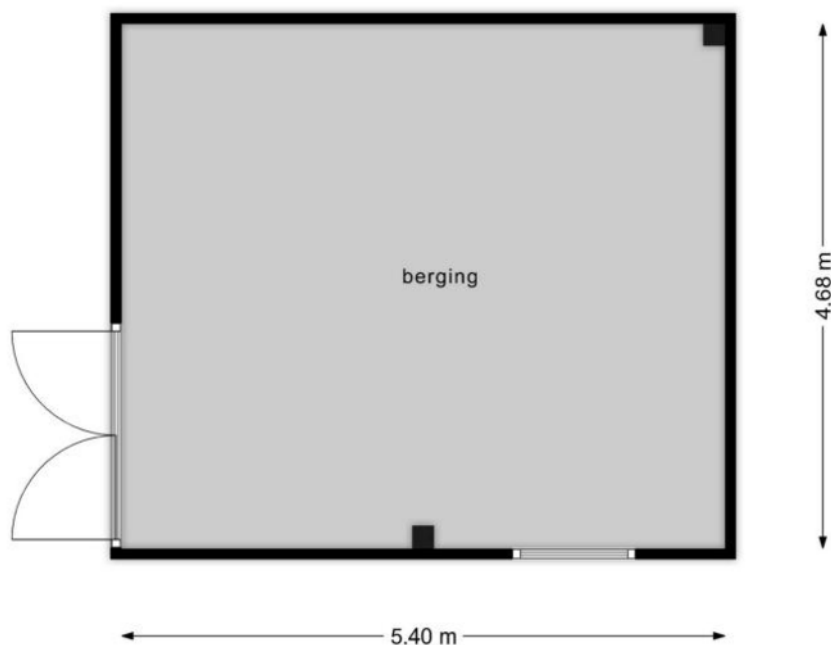


**Woning
foto's**



Woning plattegronden

woonin



Woning plattegronden

woonin





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



Punt Makelaars

Punt Makelaars is reeds vele jaren betrokken bij de verkoop van ex-huurwoningen in Utrecht. Een actief kantoor, jong en verfrissend!

Al vele jaren helpen wij veel starters en doorstromers aan een leuk huis. Met onze kennis en ervaring zijn wij een succesvolle partner van Woonin.

Een woning kopen is een leuke maar spannende stap in je leven.

Telefonisch zijn wij bereikbaar op 030-2737464.

**Je huis is het
hart van je
leven**

Meer informatie?

Neem contact op met Punt Makelaars

✉ utrecht@puntmakelaars.nl



PUNT 
MAKELAARS

Het kopen van een huis van Woonin

U heeft een woning van Woningstichting 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.

Bemuurde Weerd oostzijde 19
3514 AN Utrecht

T 030 2719227

info@vangrafhorst.nl
www.vangrafhorst.nl

KvK 30266604

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 typefouten voorbehouden.**



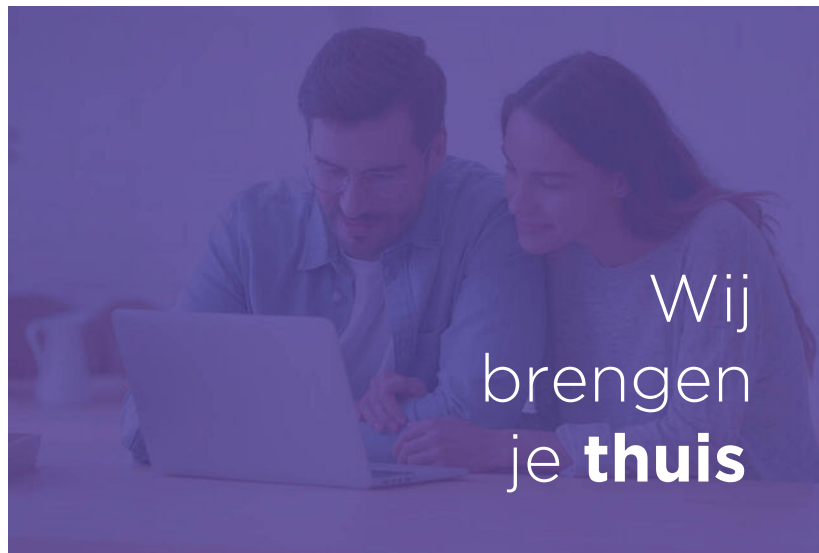
Meer informatie?

Neem contact op met Punt Makelaars

✉ utrecht@puntmakelaars.nl

☎ 030 2737464

woonin

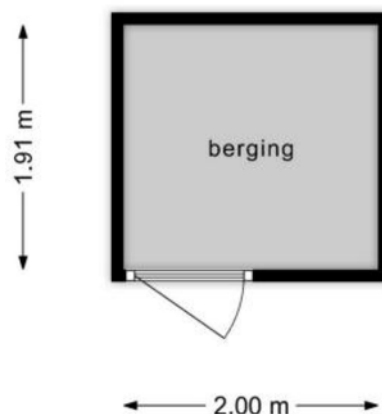


woonin

Interesse in deze woning?

Willem Hedastraat 22

3552 AP, Utrecht



Meer informatie?

Neem contact op met Punt Makelaars

✉ utrecht@puntmakelaars.nl

☎ 030 2737464

PUNT 
MAKELAARS



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.