



Saxofoonlaan 21

3438 GV Nieuwegein

woonoppervlakte 105 m²

perceeloppervlakte 102 m²

4 slaapkamers

koopregeling Koopvoorrang Utrecht

te koop

Koopsom: € 440.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Saxofoonlaan 21

3438 GV Nieuwegein

€ 440.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	105 m ²
perceelopp.:	102 m ²
bouwjaar:	1982
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Jutphaas, sectie B, nummer 12386,
perceelopp. 102 m², type deels

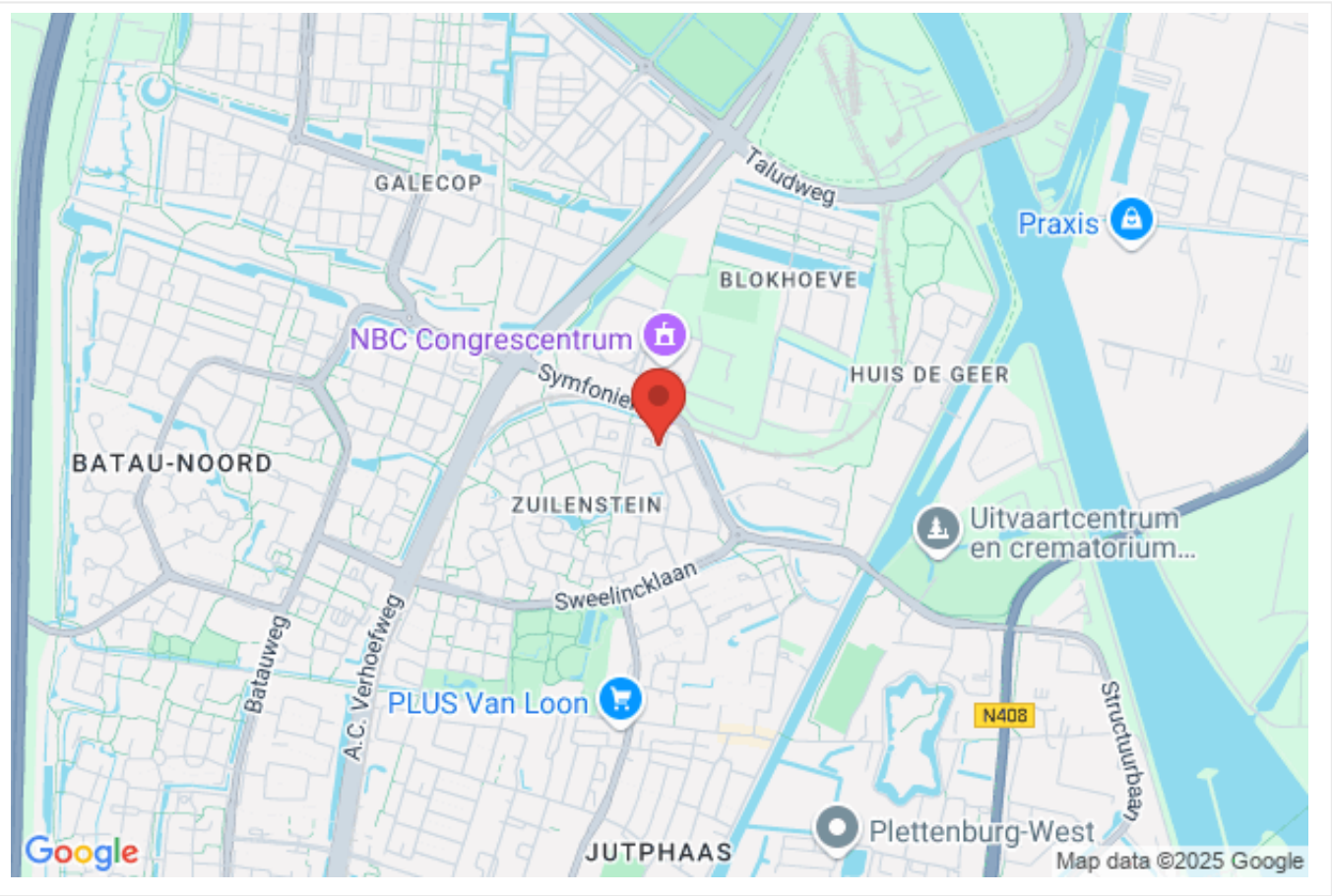
Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	A

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Kaart



Omschrijving

Beschikbaar voor huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex t/m 14 maart 2025. Voordat deze woning op de vrije markt wordt aangeboden, krijgen huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex voorrang om de woning te kopen.

Zo'n tussenwoning kom je niet vaak tegen. Het huis staat leeg en zou graag nieuwe bewoners verwelkomen, die hier hun eigen paleisje van gaan maken. Het huis heeft ook een heerlijke zonnige tuin en en parkeren kan voor de deur, maar ook achter de woning.

Deze woning is zoals al aangegeven op zoek naar nieuwe bewoners, die aan dit huis hun eigen draai kunnen gaan geven, of gewoon wat kleine dingen aan gaan pakken om er lekker te gaan wonen. Drie slaapkamers tref je op de 1e verdieping evenals de badkamer en op de tweede verdieping vindt je nog een extra kamer Kortom, het woonhuis is er klaar voor. Jij ook?

De locatie is ideaal. In de buurt bevinden zich allerlei praktische en wenselijke voorzieningen zoals een winkelcentrum, een gezondheidscentrum, onderwijsvoorzieningen, verschillende sportfaciliteiten, leuke speeltuinen, gewoon een leuke plek. Verder is ook de bereikbaarheid prima. Er rijden bussen en trams (op enkele minuten lopen) en de uitvalswegen zijn binnen een paar minuten te bereiken met de auto. Een prettige bijkomstigheid of voor jou misschien het laatste zetje om hier te komen kijken! Bel of mail ons voor een afspraak.

Algemene spelregels KoopVoorrang

- Je krijgt als huurder met voorrang een aanbod;
- Je bent aanwezig tijdens de bezichtiging in de woning;
- Als huurder krijg je de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- Je hebt als huurder 2 weken de tijd voordat de woning de vrije markt op gaat;
- De actie geldt voor alle huurders van Portaal, Woonin en Bo-Ex in de regio Utrecht met uitzondering van huurders van onzelfstandige eenheden (bijvoorbeeld kamerwoningen);
- Je huurt op dit moment een (zelfstandige) woning van Portaal, Woonin of Bo-Ex in de regio Utrecht. Wanneer je een Portaalwoning koopt, dan laat je je huurwoning leeg achter;
- Huurders met een sociale huurovereenkomst hebben voorrang op huurders met een vrije sector huurovereenkomst (zelfstandige woonruimte gaat voor geliberaliseerde woonruimte);
- Je neemt uiterlijk 3 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtiging en deelnamen

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toiletruimte en toegang tot de woonkamer, keuken, berging en trapkast.

1e Verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met, douche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping:

Voorzolder en toegang tot de 4e (slaap)kamer.

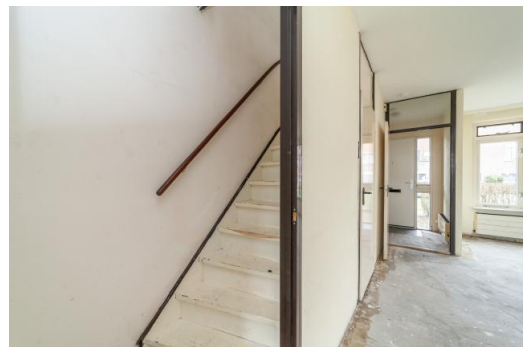
Bijzonderheden:

- Kadastraal perceel dient/wordt nog ingemeten oppervlakte zal dus nog wijzigen;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid zowel voor als achter de woning;
- Woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar;
- Er geldt een 1 jarig speculatiebeding;
- De huidige eigenaar (Portaal) heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Gelegen nabij allerlei voorzieningen;
- Snel te aanvaarden.

Foto's



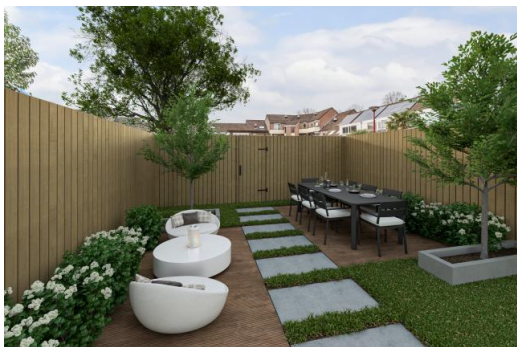
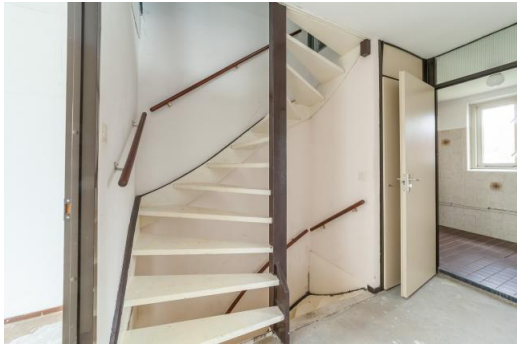
Foto's



Foto's



Foto's



Kadastrale kaart



> Postbus 9046, 7300 GH Apeldoorn

DATUM

25 februari 2025

ONDERWERP

Leveringsbevestiging order 5000989582

CONTACTGEGEVENS

Klantcontactcenter

BLAD

1 van 1

BIJLAGEN

1

Geachte heer/mevrouw,

Het Kadaster heeft een verzoek van u ontvangen een of meer kadastrale percelen te splitsen. Dit verzoek is verwerkt op 25-02-2025.

Perceel Jutphaas B 12386 is gesplitst in de volgende nieuwe percelen:

perceelnummer	oppervlakte (in m ²)
13310	102
13311	103

De oppervlakte en de grenzen van de nieuwe percelen zijn definitief.

In de toegevoegde kaartbijlage wordt de ligging getoond van de nieuw gevormde percelen met bijbehorende kadastrale aanduidingen.

Als u nog vragen heeft, kunt u op werkdagen tussen 09.00 en 17.00 uur contact opnemen met ons klantcontactcenter op telefoonnummer (088)1832200, optie 1.

Onze medewerkers staan u graag te woord. Wij verzoeken u het ordernummer (5000989582) bij de hand te houden, zodat wij u sneller van dienst kunnen zijn.

Met vriendelijke groet,

Hans van den Bemt
Hoofd Klantinteractie

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Welwonend Makelaardij verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Welwonend Makelaardij op telefoonnummer 030 - 666 61 23 of per mail info@welwonend.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Zelfbewoningsplicht met kettingbeding

Als u deze woning koopt, dan bent u verplicht om er zelf te blijven wonen. Het is niet de bedoeling dat de woning kamergewijs wordt bewoond en/of verhuurd. Deze voorwaarde wordt ook als kettingbeding opgenomen in de akte van levering en vervalt na een termijn van 5 jaar.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Bankgarantie / Waarborgsom

Bij de verkoop van deze woning wordt een bankgarantie of waarborgsom gevraagd. Een bankgarantie is een verklaring die de geldverstrekker afgeeft. Deze bankgarantie dient als zekerheid voor de verkoper dat de koper zijn verplichtingen nakomt. In plaats van een bankgarantie kan een koper ook kiezen voor het storten van een waarborgsom bij de notaris. Het bedrag van de bankgarantie/waarborgsom is gesteld op 10% van de koopsom.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.