

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Moerbeigaarde 23

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Moerbeigaarde 23 binnenkort van jou?

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Wij bieden aan
een keurig
onderhouden
maisonnette
appartement op
de eerste
verdieping van
een kleinschalig
complex.**

**De woning is
keurig
onderhouden en
voorzien van
een luxe keuken
uit 2023 en
moderne
badkamer.**





Omschrijving

Hier voelt thuiskomen nét even anders: ontdek de ruimte en charme van deze maisonnette woning aan de Moerbeigaarde 23!

Wij bieden aan een keurig onderhouden maisonnette appartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. De woning is keurig onderhouden en voorzien van een luxe keuken uit 2023 en moderne badkamer. Ook is de woning voorzien van twee balkons, een aan de woonkamer zijde, welke op het zuiden is gelegen. Het balkon aan de voorzijde is gelegen aan de keuken. Het geheel wordt verwarmd door een gasgestookte HR-combi ketel merk Nefit volgens opgave uit 2024. De woning is voorzien van een energielabel B. Het appartement is zeer centraal gelegen nabij buurt winkelcentrum bushalte, sneltram, uitvalswegen en groenvoorzieningen. Hier woon je met het gemak van een appatement, maar met de prettige verdeling en privacy van een compact huis. Wonen, koken en slapen hebben ieder hun eigen niveau.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
63 m² / 238 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **63 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **10 m²**

Overige inpandige ruimte: **3 m²**

Externe bergruimte: **3 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **238 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel,**

inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2029-11-04)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Nefit 2024 (2024, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Indeling

1e Verdieping: Entree/hal met meterkast, trap naar de woonverdieping.

2e Verdieping: Ruime overloop met toilet, voorzien van een fonteintje. De woonkamer is ruim opgezet en sfeervol ingericht en uitgevoerd met een keurige laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden, voorzien van praktische bergkast. Naast de zonnige ligging kun je hier optimaal van de privacy genieten. De moderne, in lichte kleurstelling uitgevoerde, keuken is gerenoveerd in 2023. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: koel-/vriescombinatie, vaatwasser, inductie kookplaat, oven, afzuigkap en Quooker. Via de moderne keuken is het tweede balkon bereikbaar.

3e Verdieping: Overloop met bergkast waar eveneens de opstelling van de CV-installatie is gesitueerd. Middels de overloop heb je toegang naar de moderne badkamer uit 2018. De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. Tevens is de slaapkamer van respectievelijk circa 11 m2 op deze verdieping gelegen. De kamer is voorzien van een inbouwkast en hoog plafond.

Dit appartement ligt in Batau-Zuid, een groene en waterrijke woonomgeving in Nieuwegein. Winkels openbaar vervoer en uitvalswegen zijn in de directe omgeving gelegen. Ook het winkelcentrum City-Plaza en de binnenstad van Utrecht zijn goed bereikbaar. Dit appartement combineert een rustige woonomgeving met een centrale ligging.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden maisonnette appartement in kleinschalig complex.
- Luxe keuken uit 2023 met diverse inbouwapparatuur.
- De woning is voorzien van twee balkons, waarvan één op het zuiden.
- Energielabel B.
- Badkamer gerenoveerd in 2018.
- Verwarming door middel van gasgestookte CV-combiketel, volgens opgave uit 2024.
- De VvE is kleinschalig en wordt volledig in eigen beheer gevoerd.
- Aanvaarding in overleg.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

1E VERDIEPING **woonkamer en keuken**





De woonkamer is ruim opgezet en sfeervol ingericht en uitgevoerd met een keurige laminaatvloer. Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden, voorzien van praktische bergkast.

1E VERDIEPING **balkon**





Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon op het zuiden, voorzien van praktische bergkast.



De moderne, in lichte kleurstelling uitgevoerde, keuken is gerenoveerd in 2023. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de moderne keuken is het tweede balkon bereikbaar.

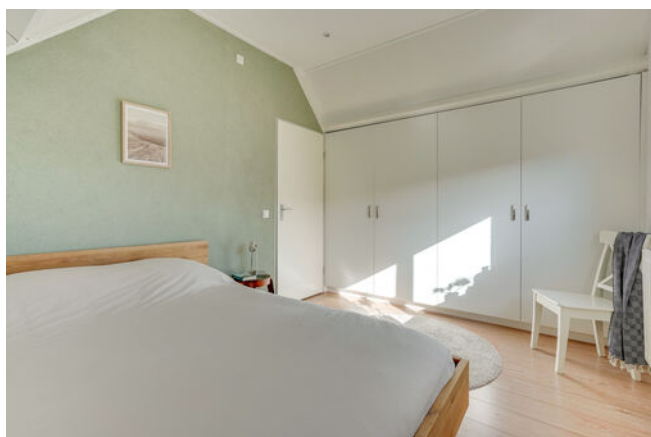


1E VERDIEPING **balkon**





Tevens is de slaapkamer van respectievelijk circa 11 m2 op deze verdieping gelegen. De kamer is voorzien van een inbouwkast en hoog plafond.





Middels de overloop heb je toegang naar de moderne badkamer uit 2018.

De luxe badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine-aansluiting.

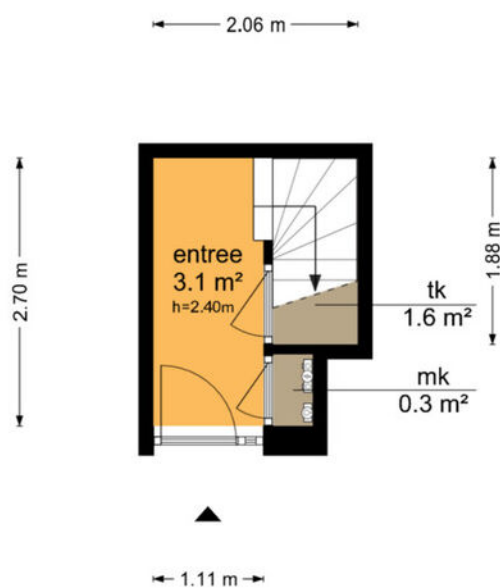


Het appartement is zeer centraal gelegen nabij buurt winkelcentrum bushalte, sneltram, uitvalswegen en groenvoorzieningen.



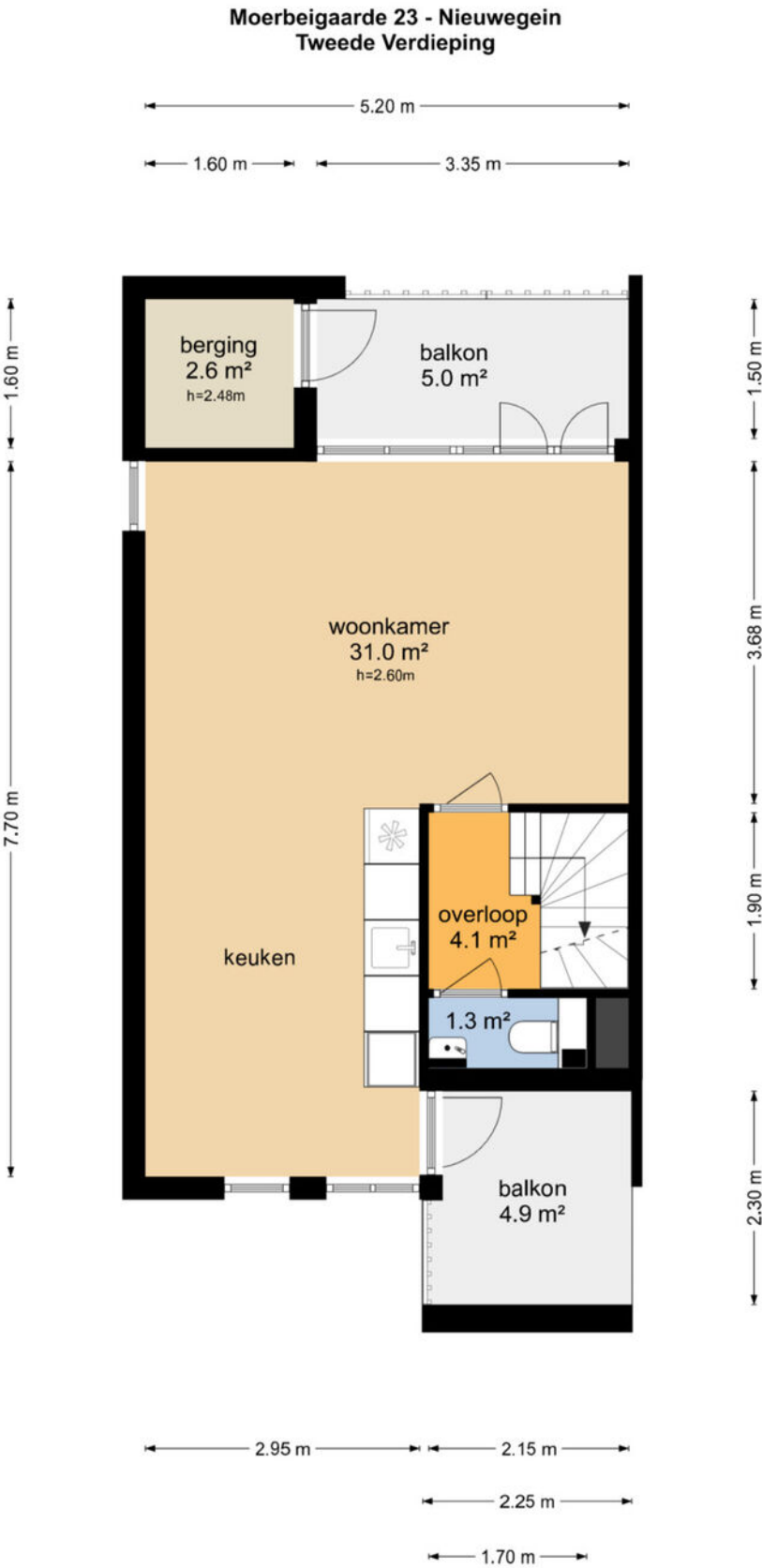
PLATTEGROND

Moerbeigaarde 23 - Nieuwegein Eerste Verdieping

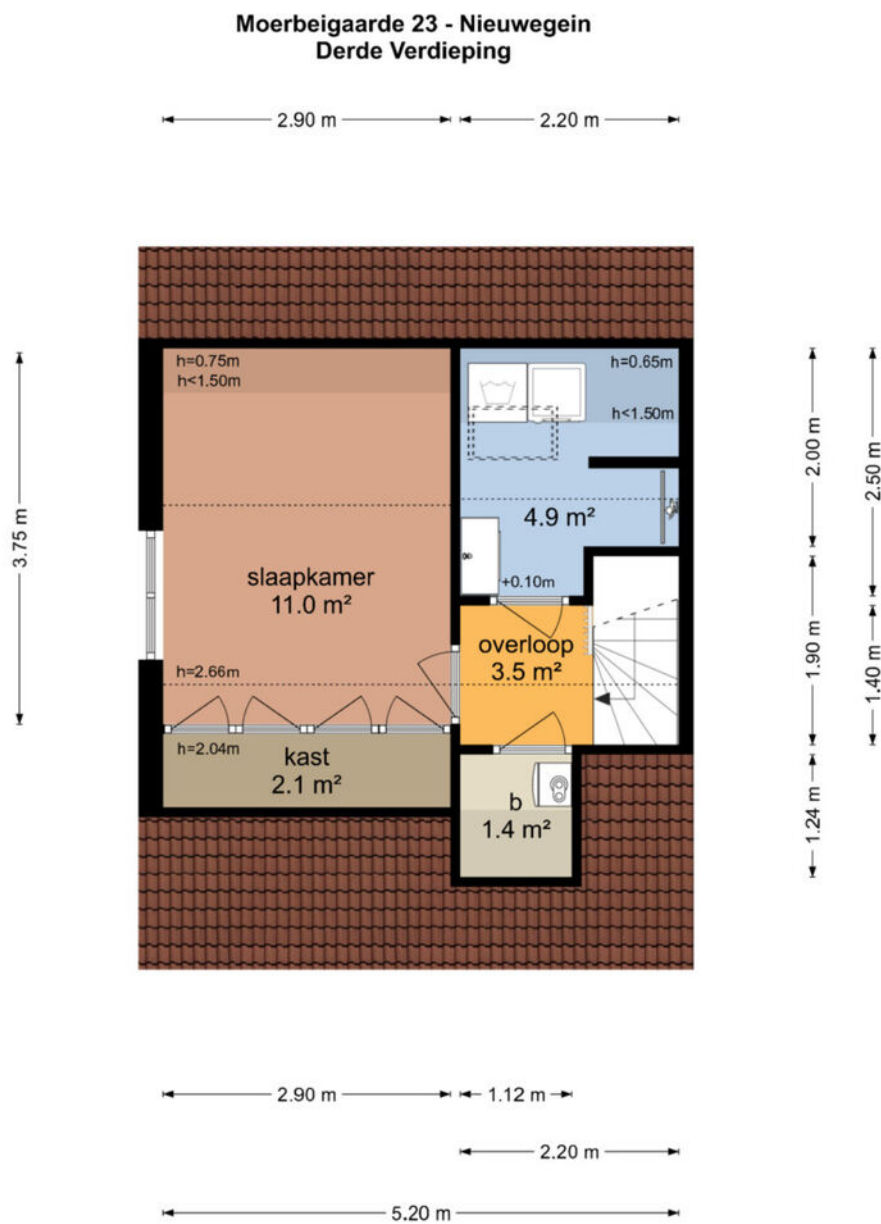


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



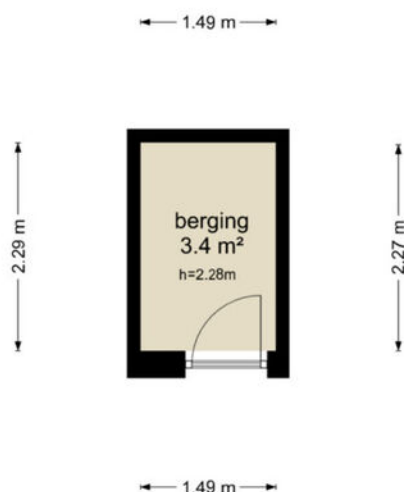
PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Moerbeigaarde 23 - Nieuwegein Berging

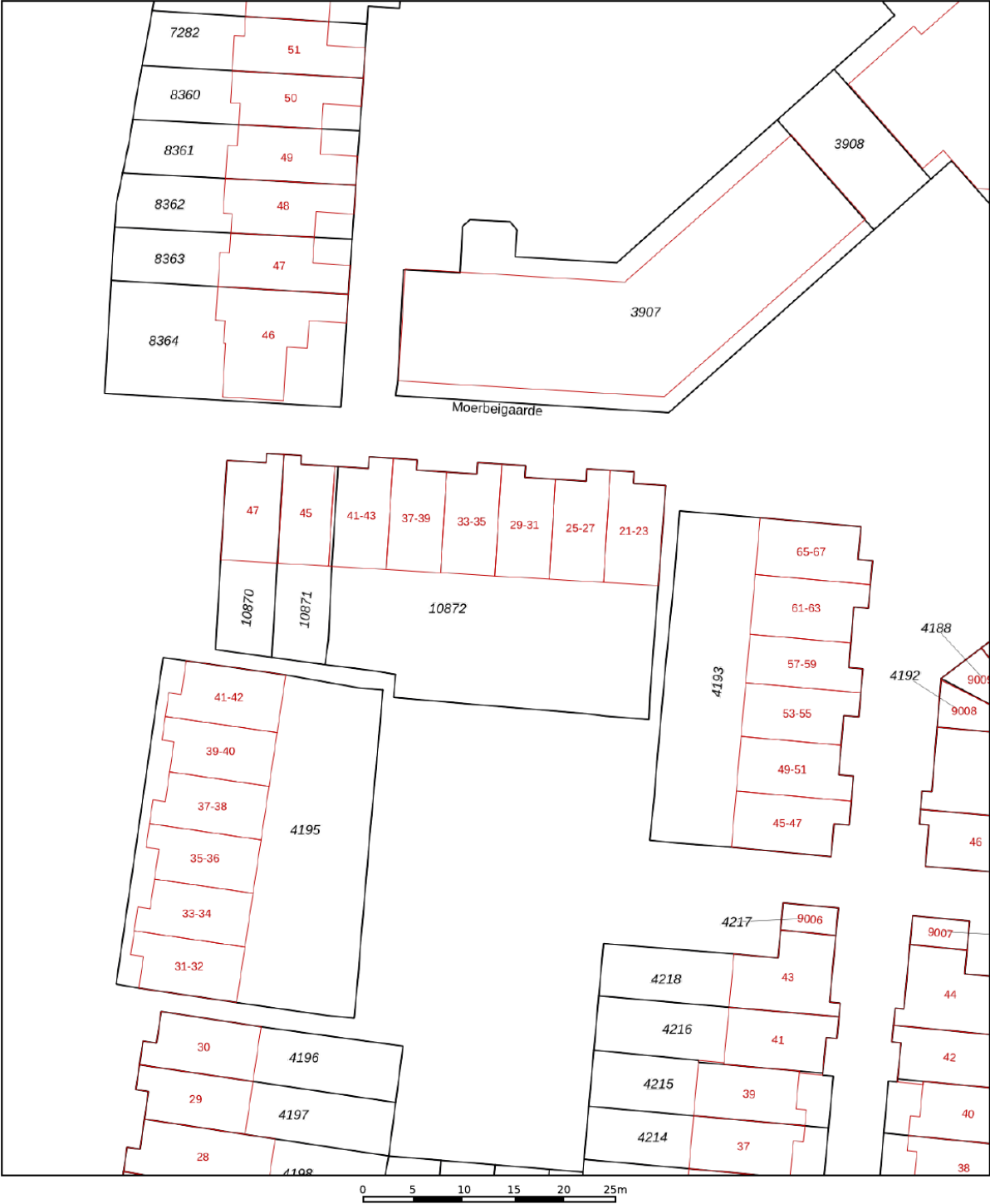


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 10872

kadaster



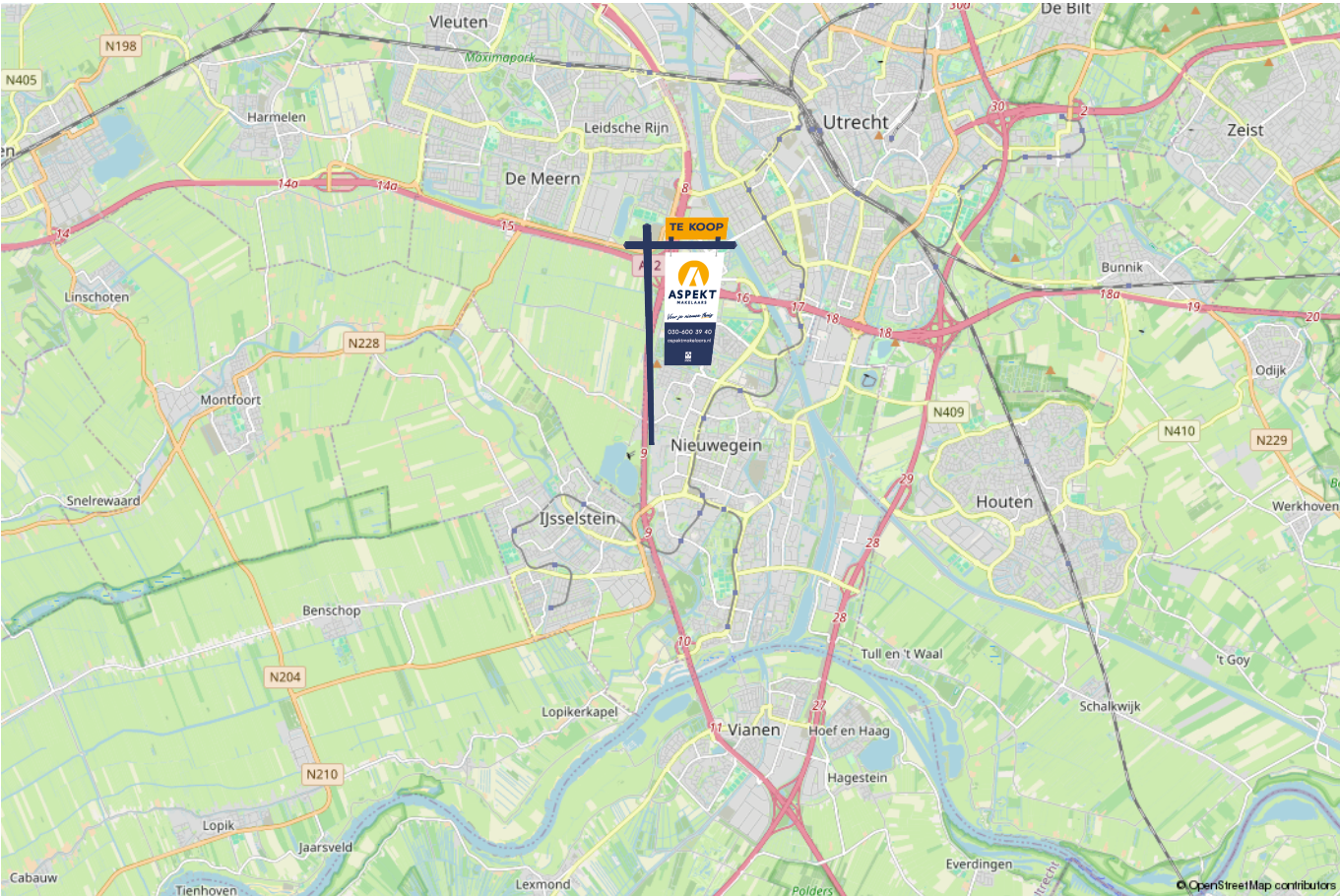
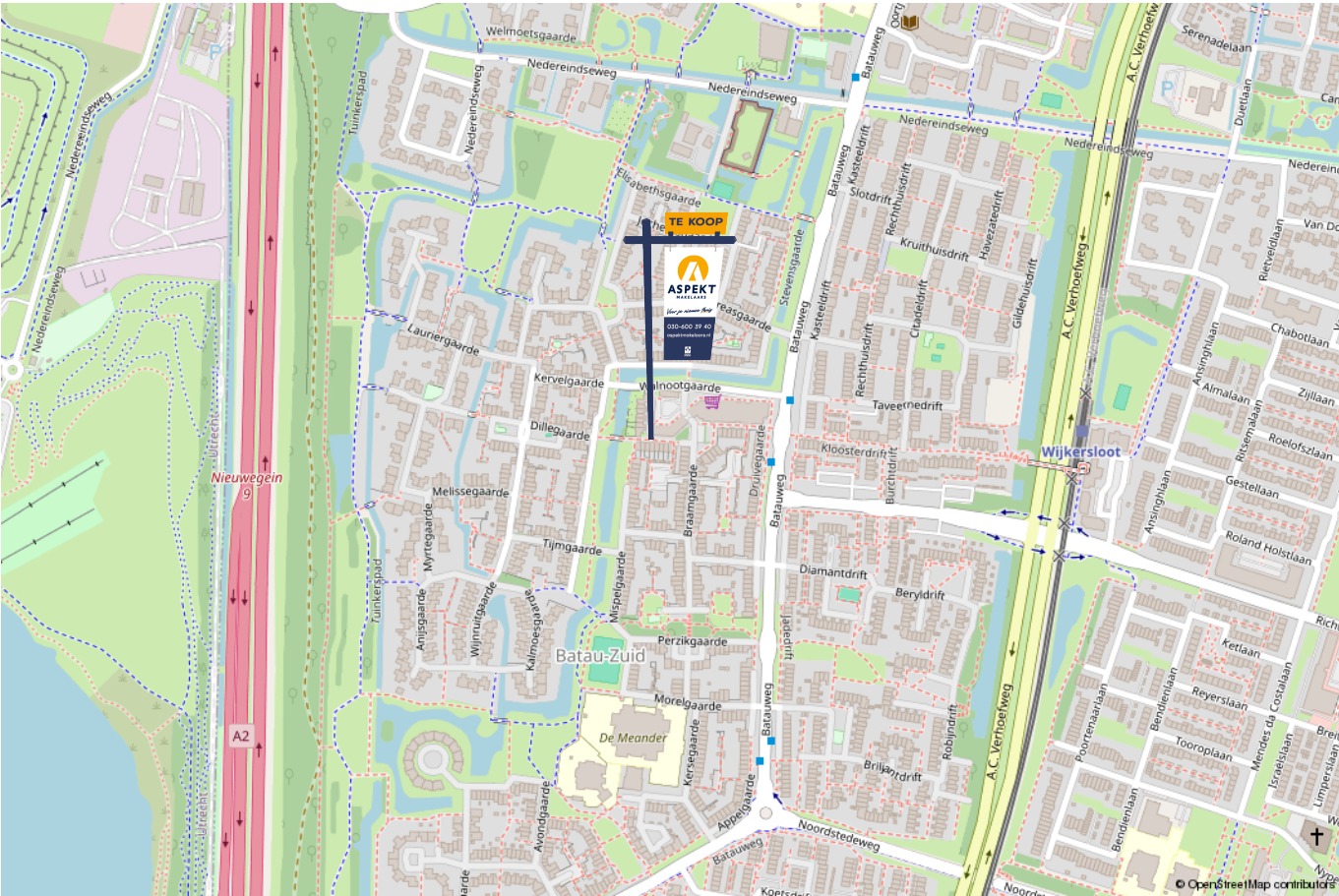
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities





VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste koophuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebepaling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

