

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Hattemerschans 18**

Vraagprijs € 475.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Hattemerschans 18 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*      *Esther*      *Jordy*



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

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Royale  
hoekwoning  
met inpandige  
garage.

De woning  
heeft maar  
liefst een  
oppervlakte van  
151 m2!





## Omschrijving

Op mooie locatie gelegen, zeer ruime hoekwoning met maar liefst 151 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een in pandige garage. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing, 12 stuks zonnepanelen en de woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Deze woning is dus al geheel gasloos! De woning heeft een ruime begane grond indeling met een separate eetkeuken die voorzien is van een luxe inbouwkeuken met diverse apparatuur. De woning is gesitueerd nabij alle voorzieningen zoals, winkels, Oud-Vreeswijk, uitvalswegen en scholen.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**151 m<sup>2</sup> / 634 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**219 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**6**

Slaapkamers:  
**5**

Vraagprijs  
**€ 475.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die voorzien is van een granieten vloer en open haard. Vanuit de woonkamer bereik je de eetkamer die voorzien is van een luxe, hoogglans-witte keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken waar zich een 2de keukenblok bevindt en de opstelplaats voor de wasautomaat. De inpandige garage aan de voorzijde is vanuit de hal bereikbaar en hiervan kan eventueel een werkhobby-kamer van gemaakt worden.

1e verdieping: Vanaf de ruime overloop bereik je de 4 mooie slaapkamers van resp. ca. 12,8 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup>, 6,3 m<sup>2</sup> en 16,8 m<sup>2</sup>. De laatste slaapkamer voelt ruimer aan dan de genoemde meters, doordat deze voorzien is van een schuine kap. Vanaf de overloop bereik je tevens de keurige badkamer die voorzien is van een ligbad, 2e toilet, douchecabine, wastafelmeubel en designradiator. Vanuit de grote slaapkamer heb je toegang tot de bergverklaring van ca. 13,7 m<sup>2</sup>.

2e verdieping: Zeer ruime overloop met toegang tot de 5e slaapkamer van ca. 13,0 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer is aan 2 zijden voorzien van schuine kap en heeft lichttoetreding d.m.v. een tuimelraam.

Bijzonderheden:

- In rustige, recent volledig gemoderniseerde woonwijk gelegen royale hoekwoning.
- De woning heeft maar liefst een woonoppervlakte van 151 m<sup>2</sup>!
- Aan de voorzijde van de woning tref je de inpandige, ruime garage die van binnenuit bereikbaar is.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Groot gedeelte van de kozijnen voorzien van kunststof met isolerende beglazing.
- Woning centraal verwarmd d.m.v. aansluiting op het stadsverwarmingsnet (reeds gasloos).
- De kleine besloten achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een overkapping van ca. 11 m<sup>2</sup>.
- Ruime gratis parkeergelegenheid zowel naast de woning als op de eigen oprit.
- Woning voorzien van airco-installatie.
- Woning verduurzaamd d.m.v. 12 stuks zonnepanelen.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **151 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **27 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **219 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **634 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, Ligbad, toilet en**

**designradiator**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, rolluiken, airconditioning**

**en zonnepanelen**

## Energie

Energie label: **B (09-01-2033)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

**dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming, open haard en**

**gedeeltelijk vloerverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: -

## Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: -

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein en**

**openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

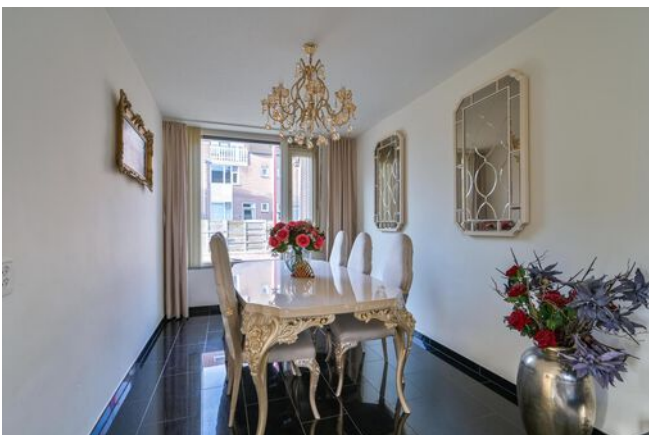
Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

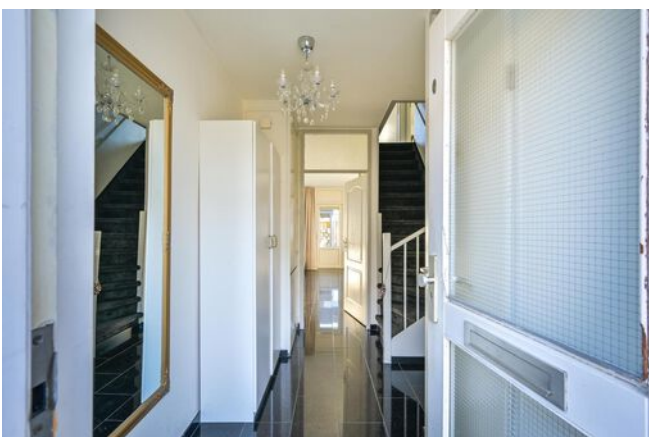


**Woning is voorzien van  
een luxe inbouwkeuken**





Groot gedeelte van de kozijnen voorzien van kunststof met isolerende beglazing.

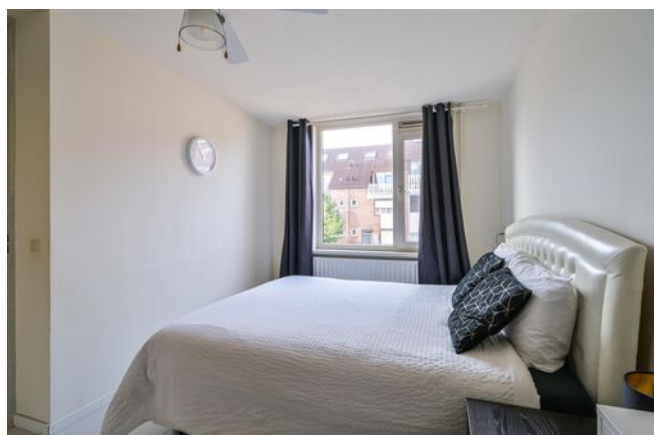
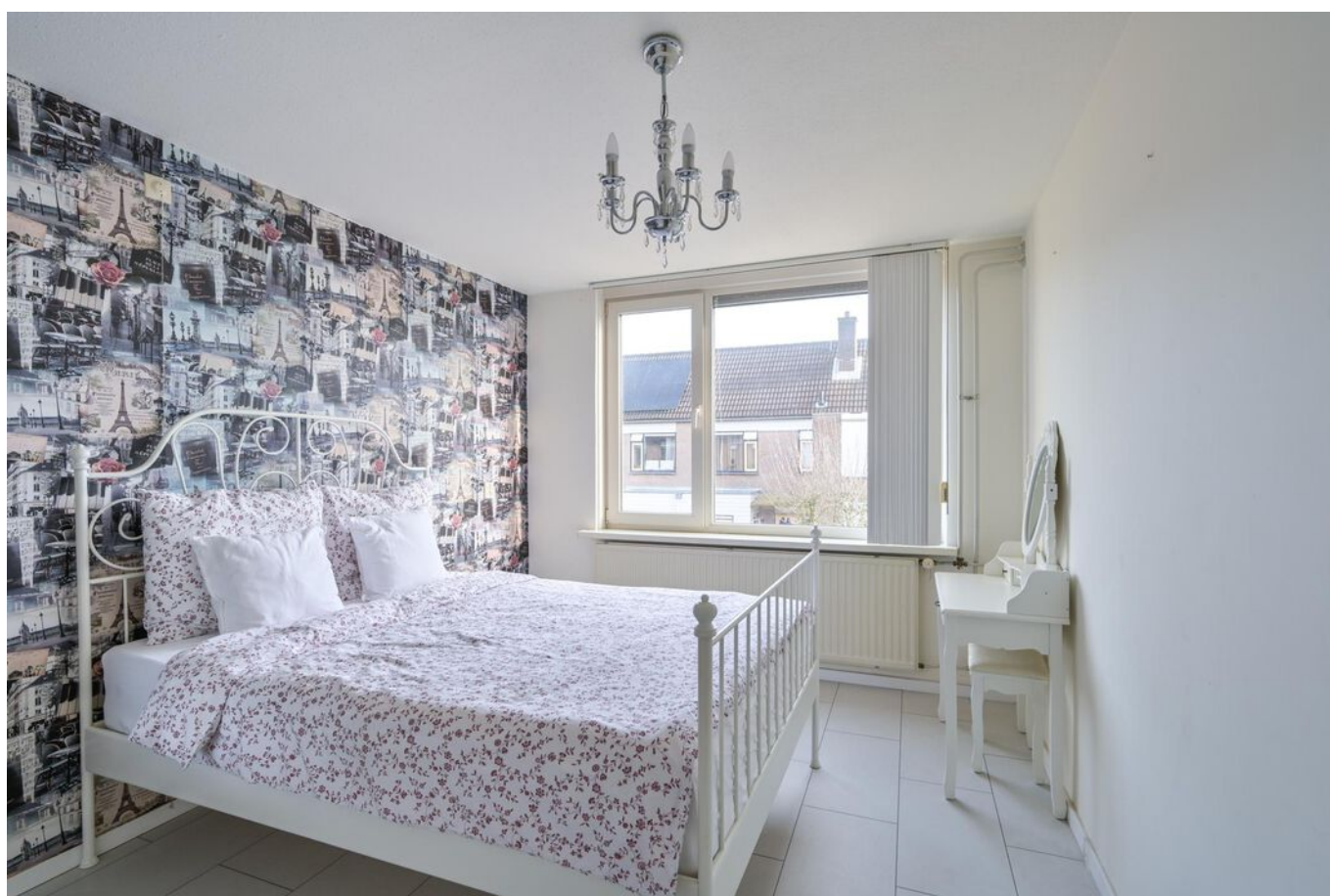


**Aan de voorzijde van de woning tref je de inpandige, ruime garage die van binnenuit bereikbaar is.**

## BEGANE GROND voor- en achtertuin



De 4 ruime slaapkamers.







**Zeer ruime  
overloop met  
toegang tot de  
5e slaapkamer.**

**Deze  
slaapkamer  
heeft licht-  
troetreding  
d.m.v. een  
tuimelraam.**



De besloten achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van een overkapping van ca. 11 m<sup>2</sup>.







# PLATTEGROND

## Hattermerschans 18 - Nieuwegein Begane Grond



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

# PLATTEGROND

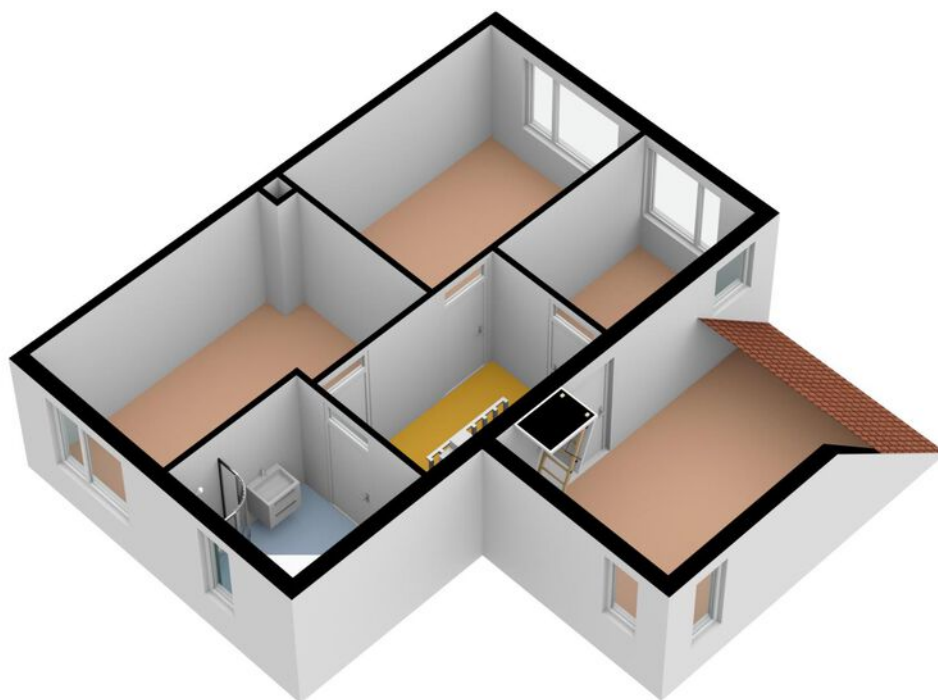


# PLATTEGROND



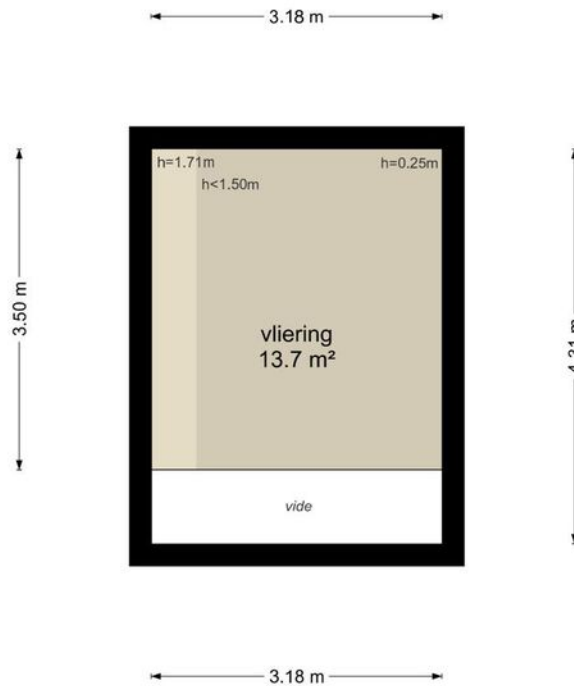
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



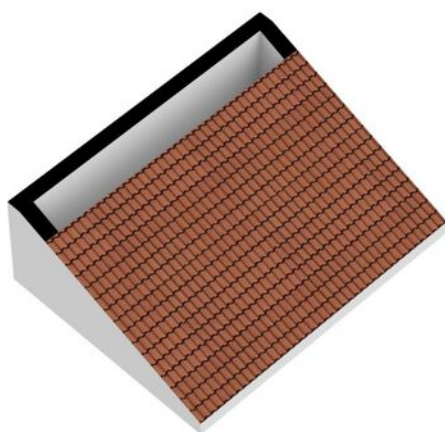
# PLATTEGROND

## Hattemerschans 18 - Nieuwegein Garage - Vliering



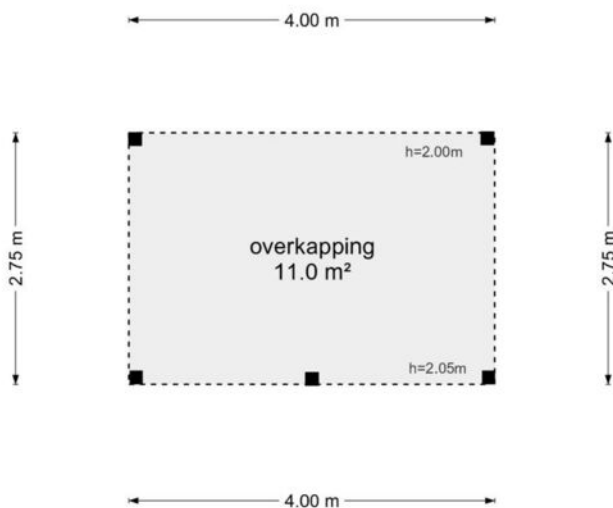
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



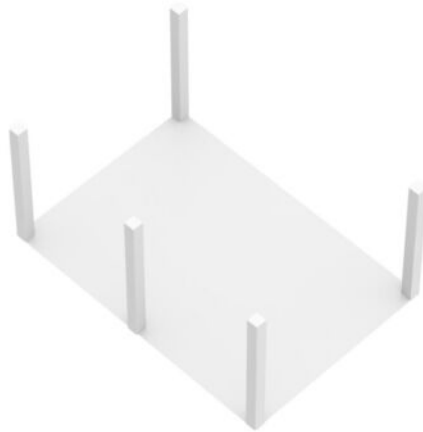
# PLATTEGROND

## Hattemerschans 18 - Nieuwegein Overkapping



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

# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

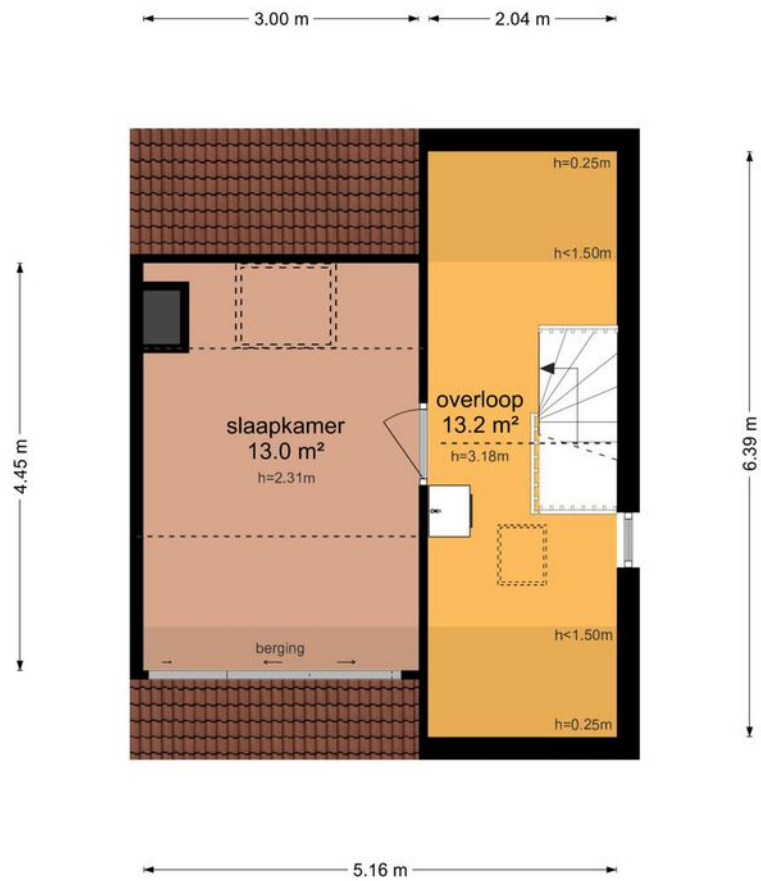


# PLATTEGROND



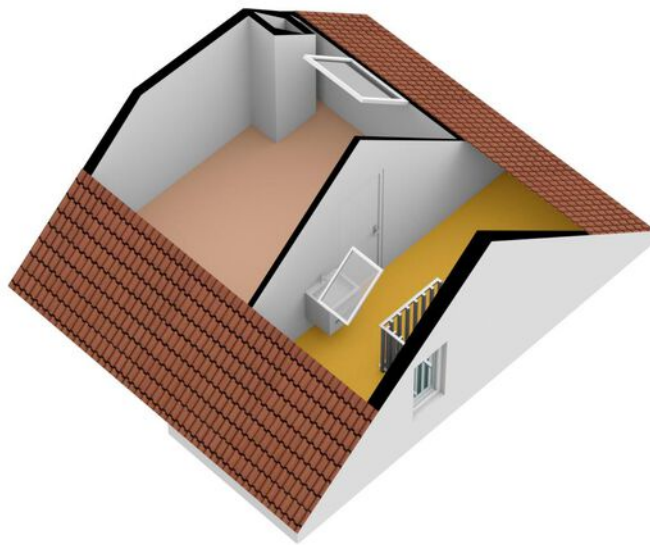
# PLATTEGROND

## Hattemerschans 18 - Nieuwegein Tweede Verdieping



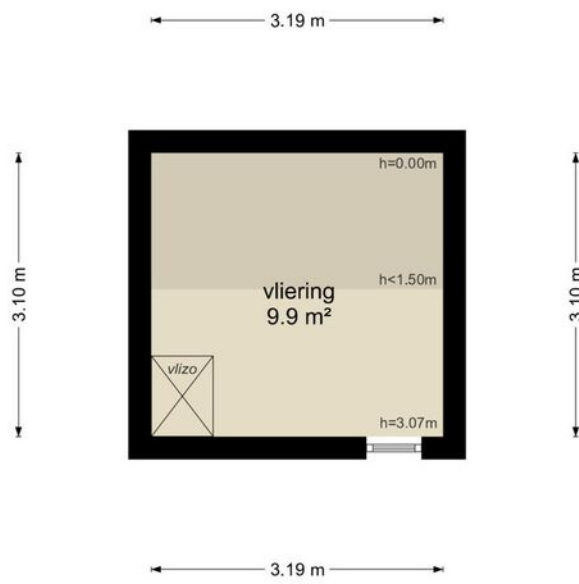
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



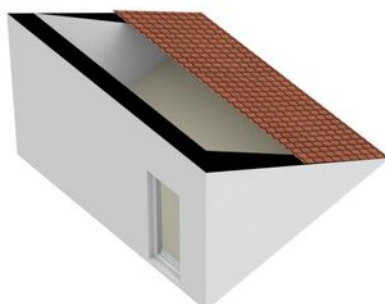
# PLATTEGROND

## Hattemerschans 18 - Nieuwegein Vliering



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

# PLATTEGROND




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hattemerschans18

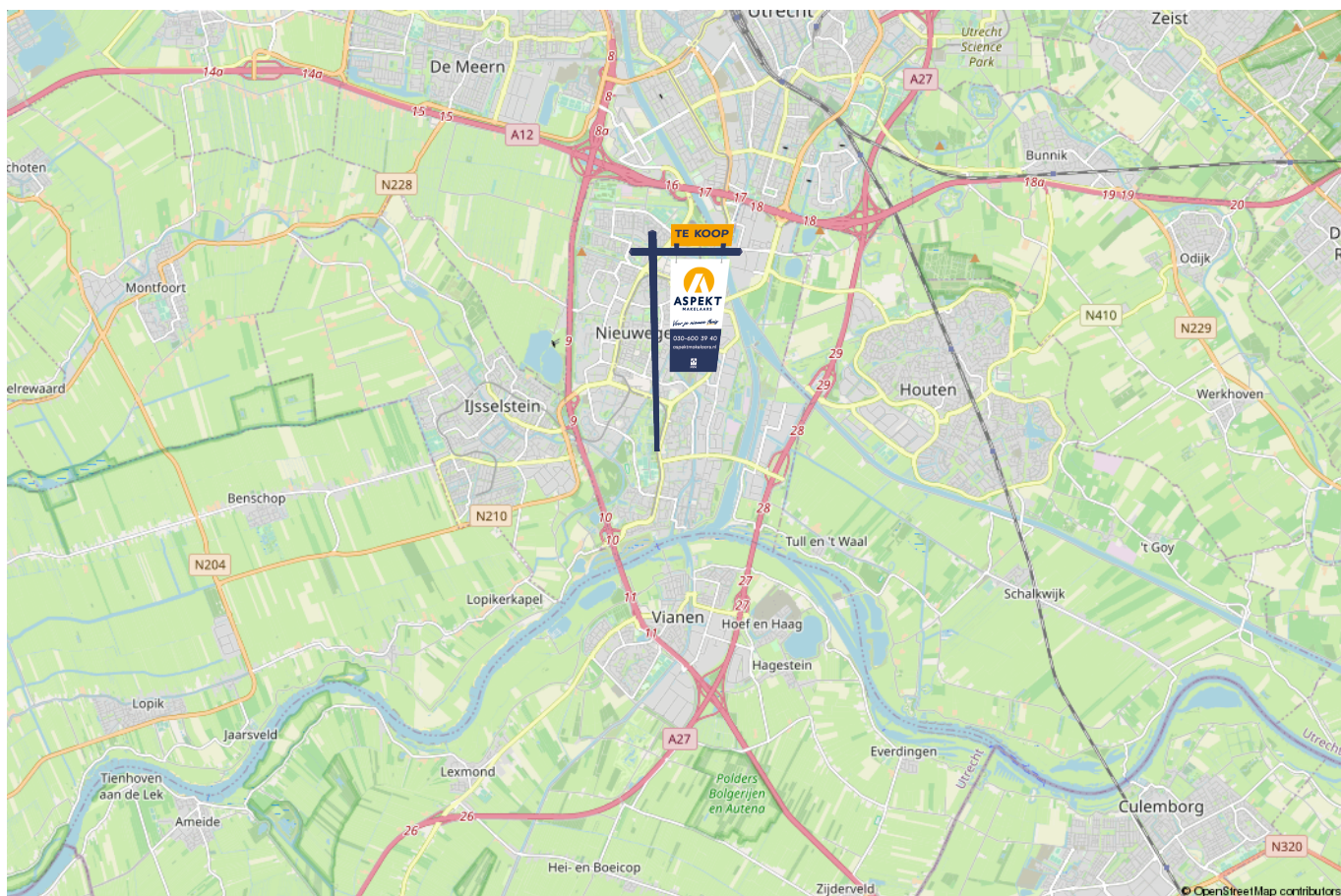
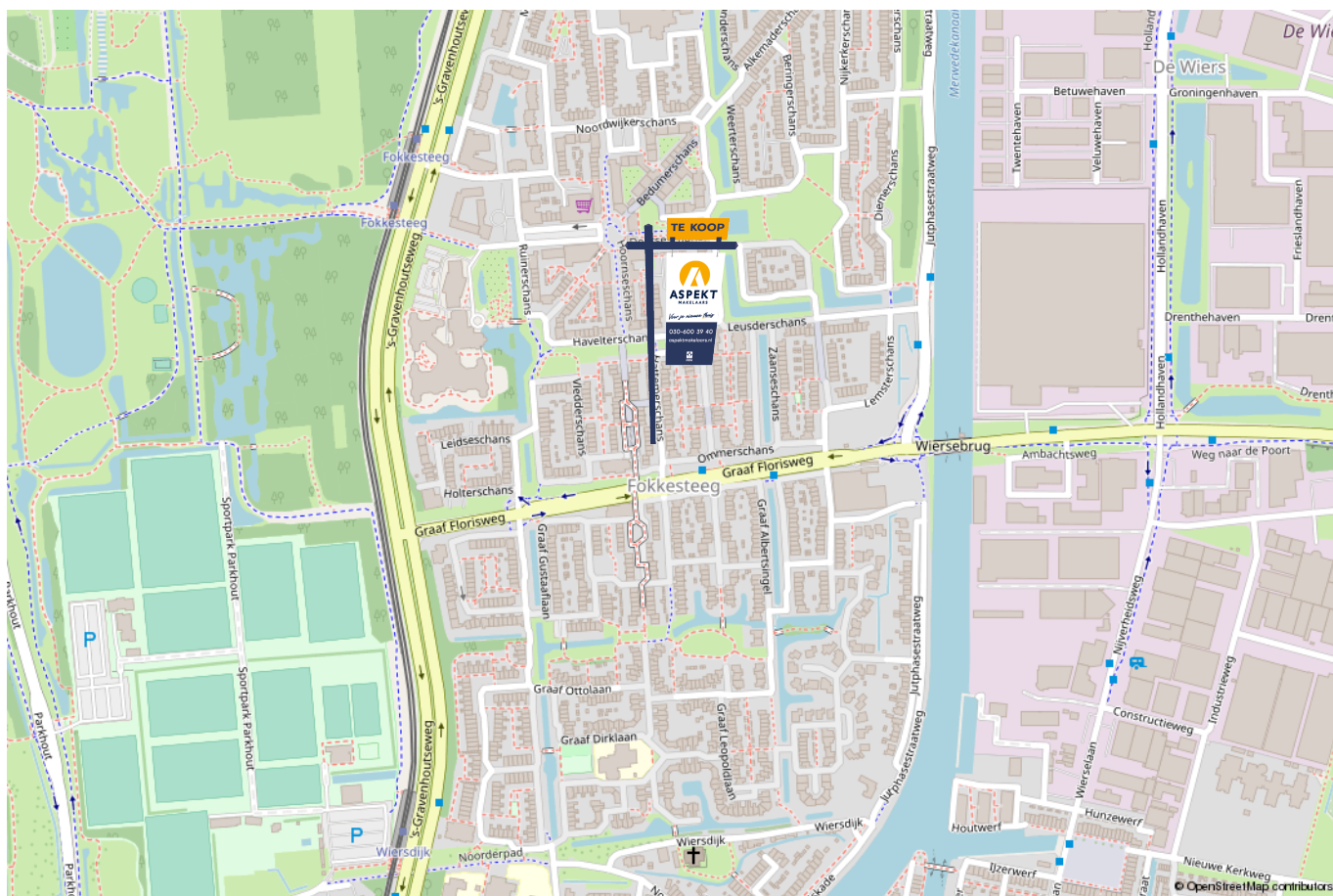


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 819</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 juli 2022  
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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				



# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

# Kopen en verkopen



*Voor je nieuwe thuis*





# 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 waardebepaling 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 waardebepaling.

**Gratis waardebepaling van jouw huis.**

Bel 030-600 39 40  
of scan de code









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 waardebeoordeling 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

