

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Vierhoeve 16

Vraagprijs € 525.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Vlierhoeve 16 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



De woning is keurig onderhouden en modern ingericht.

Er zijn nog meerdere kamers te realiseren.





Omschrijving

Ruime energiezuinige woning in populaire wijk! In de wijk Blokhoeve bieden wij aan deze prachtige instapklare woning uit 2017. De woning is keurig onderhouden en voorzien van een moderne keuken, vloerverwarming, luxe badkamer en 4 slaapkamers. De woning beschikt over een gezellig veranda aan de voorzijde en een tuin die op het oosten is gelegen en tevens toegang biedt tot de eigen parkeerplaats. Het huis is volledig geïsoleerd, beschikt over zonnepanelen en een energielabel A. De wijk 'Blokhoeve' is erg populair mede door directe ligging tegen Utrecht. Al binnen 20 fietsminuten ben je in het gezellige centrum van Utrecht. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij. Dit huis moet je gezien hebben!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
137 m² / 484 m³

Perceeloppervlakte:
129 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Veranda, entree, hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer welke voorzien is van een mooie tegelvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken in U-vorm met moderne inrichting. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming. De bestrate tuin is bereikbaar via de openslaande deuren. De tuin is op het oosten gelegen en geeft toegang tot de berging en eigen parkeerplaats.

1e verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van resp. ca. 15,6 m², 11,7 m² en 7,4 m² welke zijn voorzien van een sfeervolle, pvc vloer. Moderne badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

2e verdieping: Ruime zolderkamer van ca. 26,6 m² met een dakkapel met een pvc vloer en Velux-dakraam. Opstelplaats voor witgoed en WTW installatie. Achter de knieschotten bevindt zich extra berging.

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden

- Gelegen op centrale plek in de wijk "Blokhoeve".
- Op slechts 20 fietsminuten van het centrum van Utrecht.
- Woning is in 2017 gebouwd en volledig geïsoleerd.
- WTW installatie en zonnepanelen aanwezig.
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming.
- Instapklare woning.
- Openbaar vervoer en uitvalswegen vlakbij gelegen en een supermarkt op korte loopafstand.
- Energielabel A.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- 4 slaapkamers, meerdere kamers realiseren mogelijk.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **137 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **129 m²**

Inhoud: **484 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, , toilet en**

badkamermeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, dakraam, tv kabel, rookkanaal

Energie

Energie label: **A gedlig t/m 14 november 2027**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

Verwarming: **Stadsverwarming en gedeeltelijk**

vloerverwarming

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2017**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

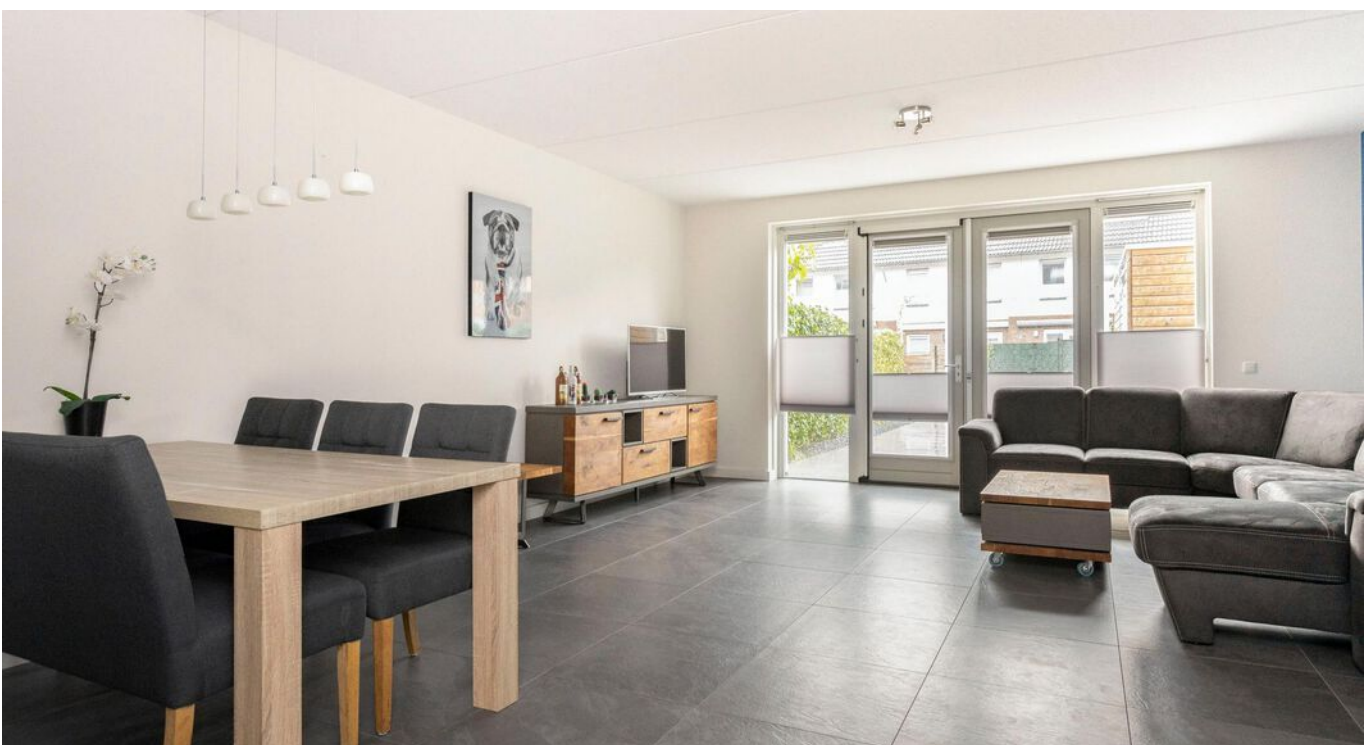
Capaciteit: -

Voorzieningen: -



De gehele
begane grond is
voorzien van
vloer-
verwarming.

Woning is in
2017 gebouwd
en volledig
geïsoleerd.



Keuken



BEGANE GROND voor- en achtertuin



1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**





Woning is
voorzien van
keurige
slaapkamers.

De woning is
energiezuinig
en instapklaar!





**Ruime
zolderkamer
met dakkapel
en Velux-raam.**

**Achter de
knieschotten
bevindt zich
extra
bergruimte.**



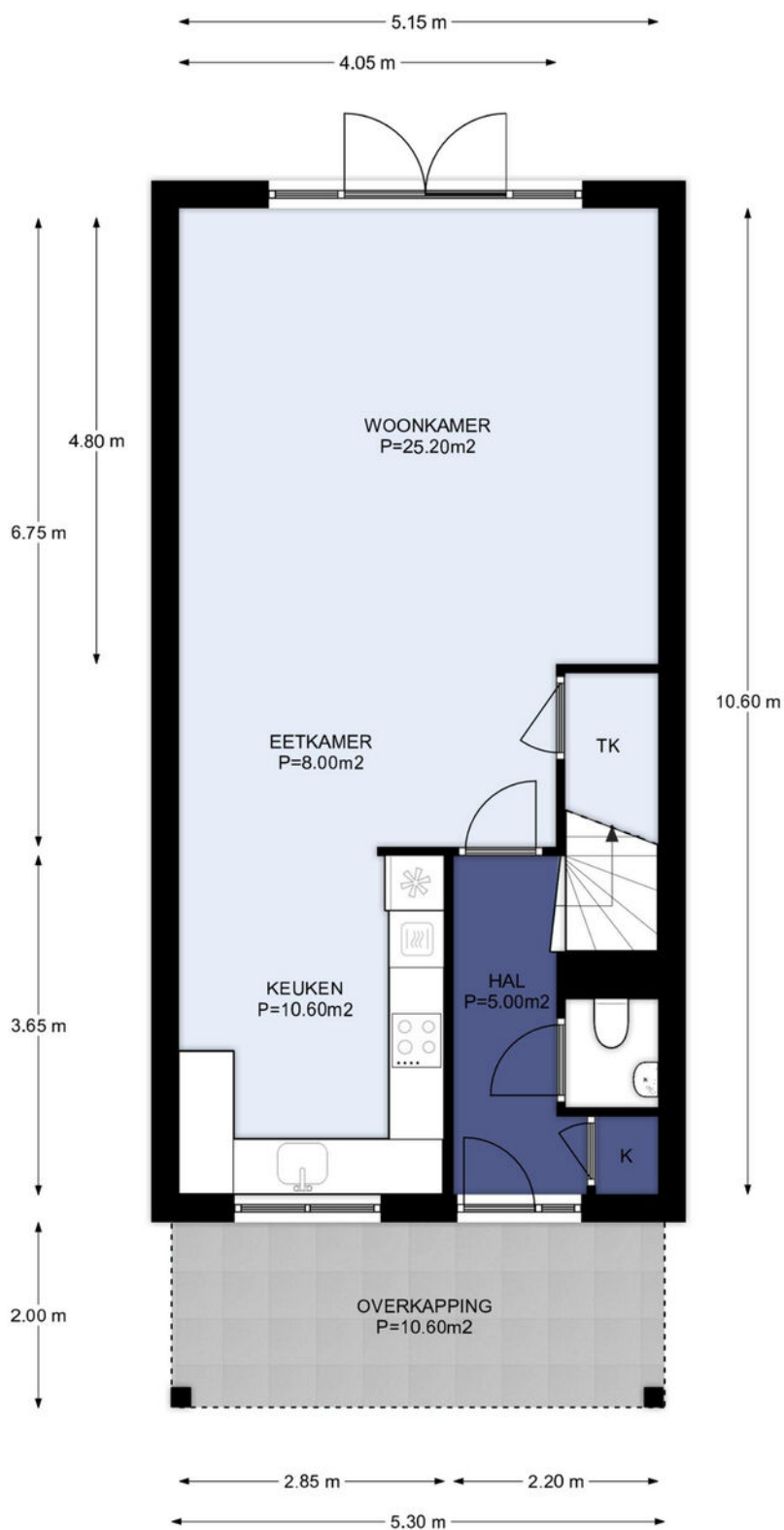


Al binnen 20 fietsminuten ben je in het gezellige centrum van Utrecht.

Omgeving

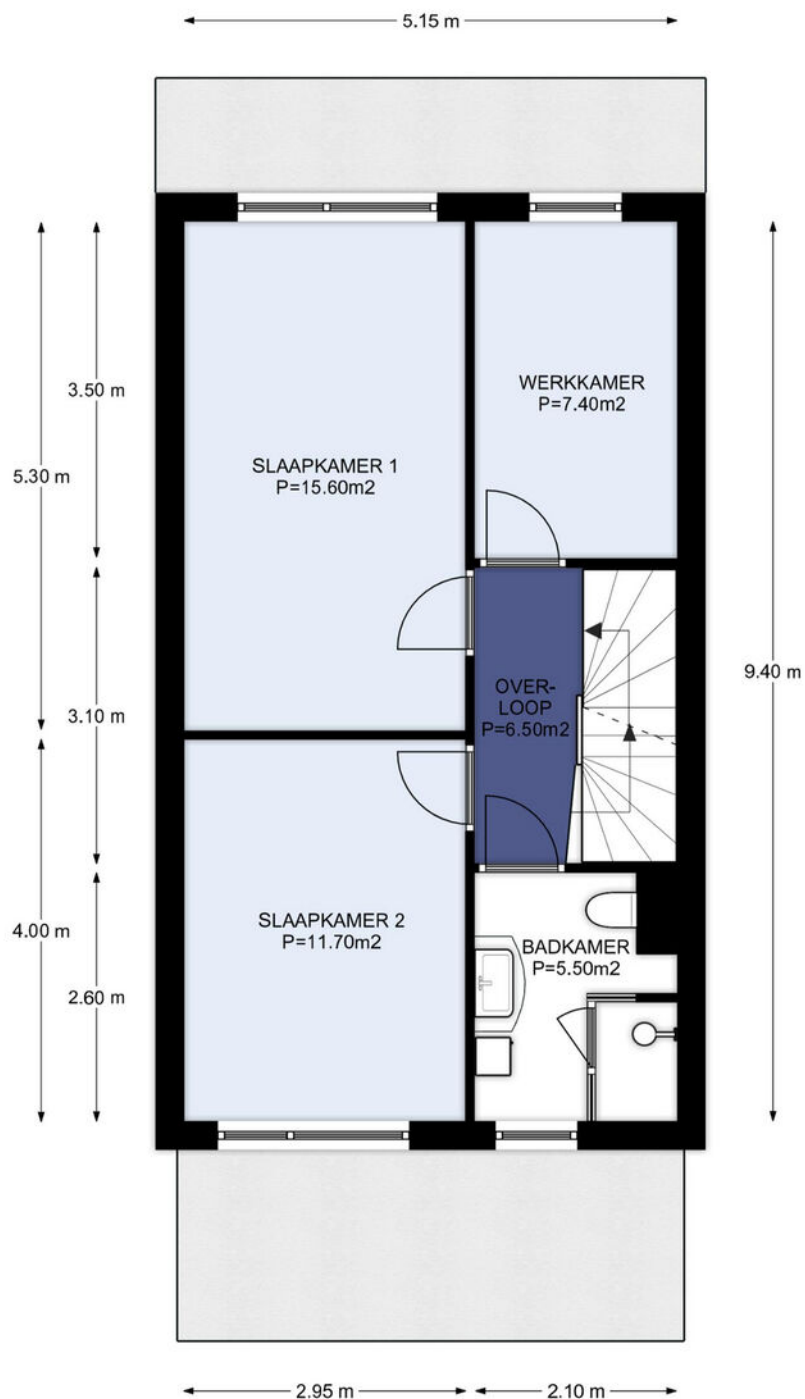


PLATTEGROND



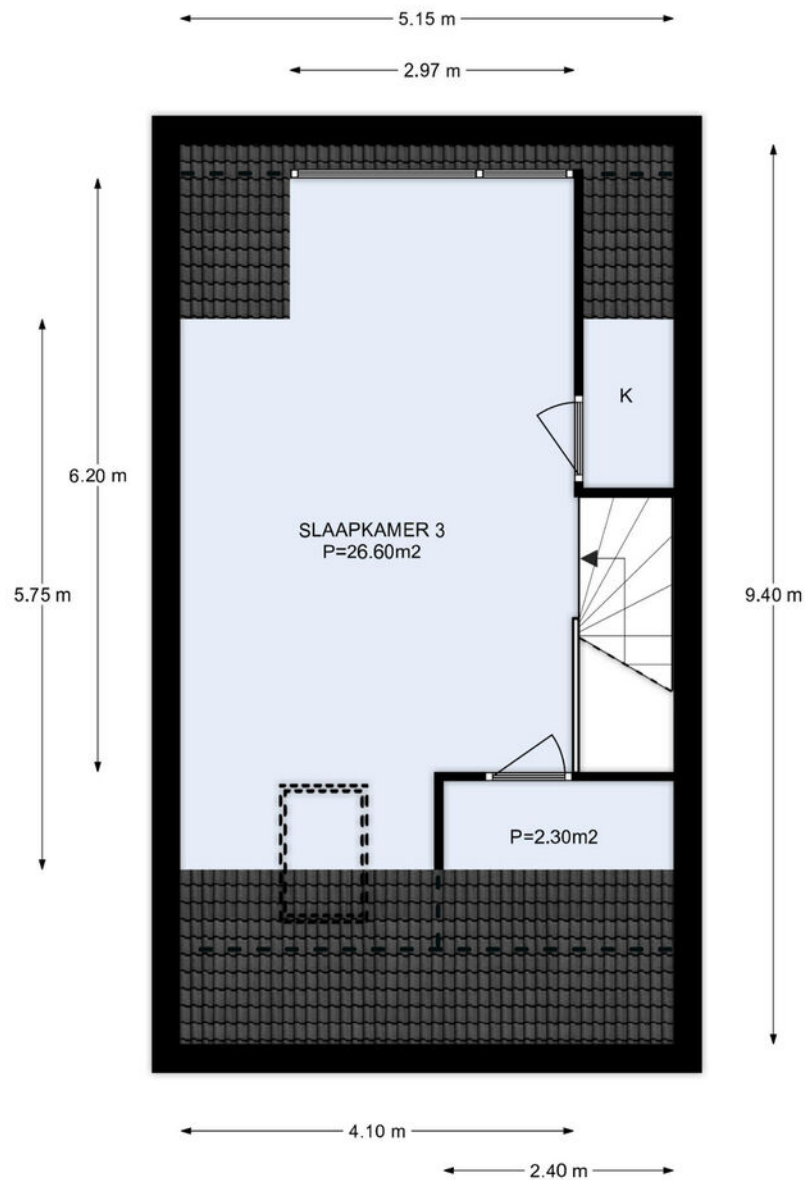
Begane grond, Vlierhoeve 16 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



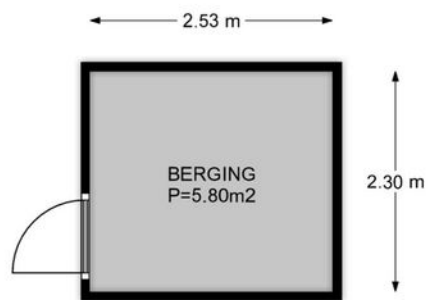
1e Verdieping, Vlierhoeve 16 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



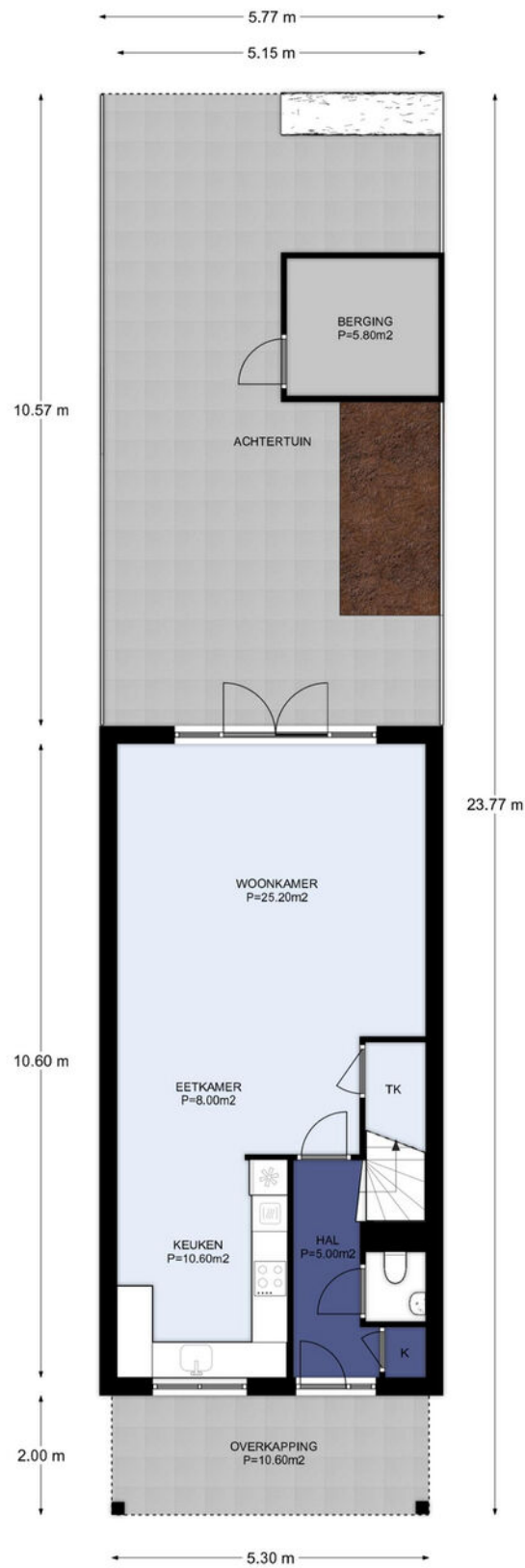
2e Verdieping, Vliet 16 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Begane grond, Vlierhoeve 16 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

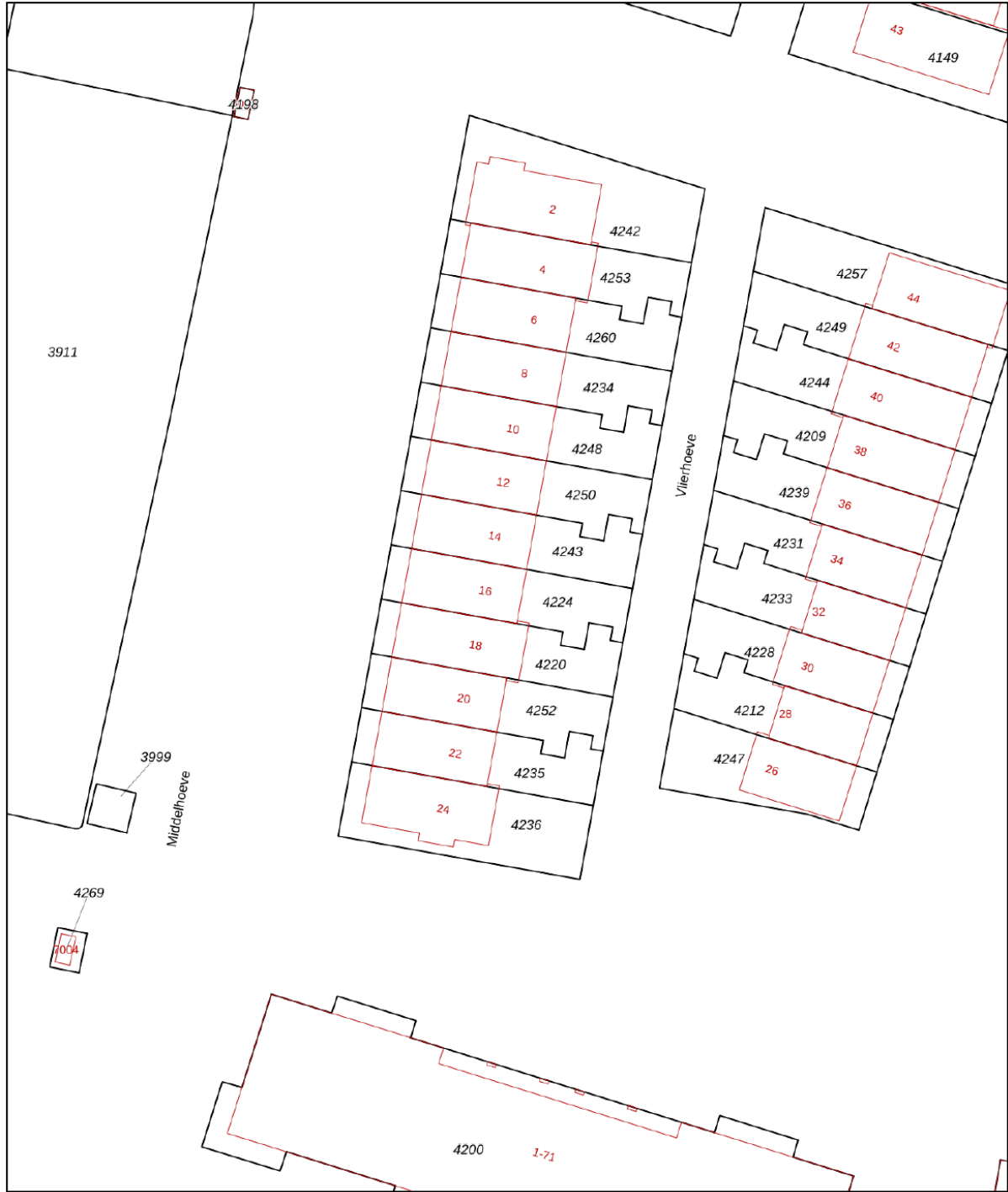



Situatie, Vlieroeve 16 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vliethoeve16

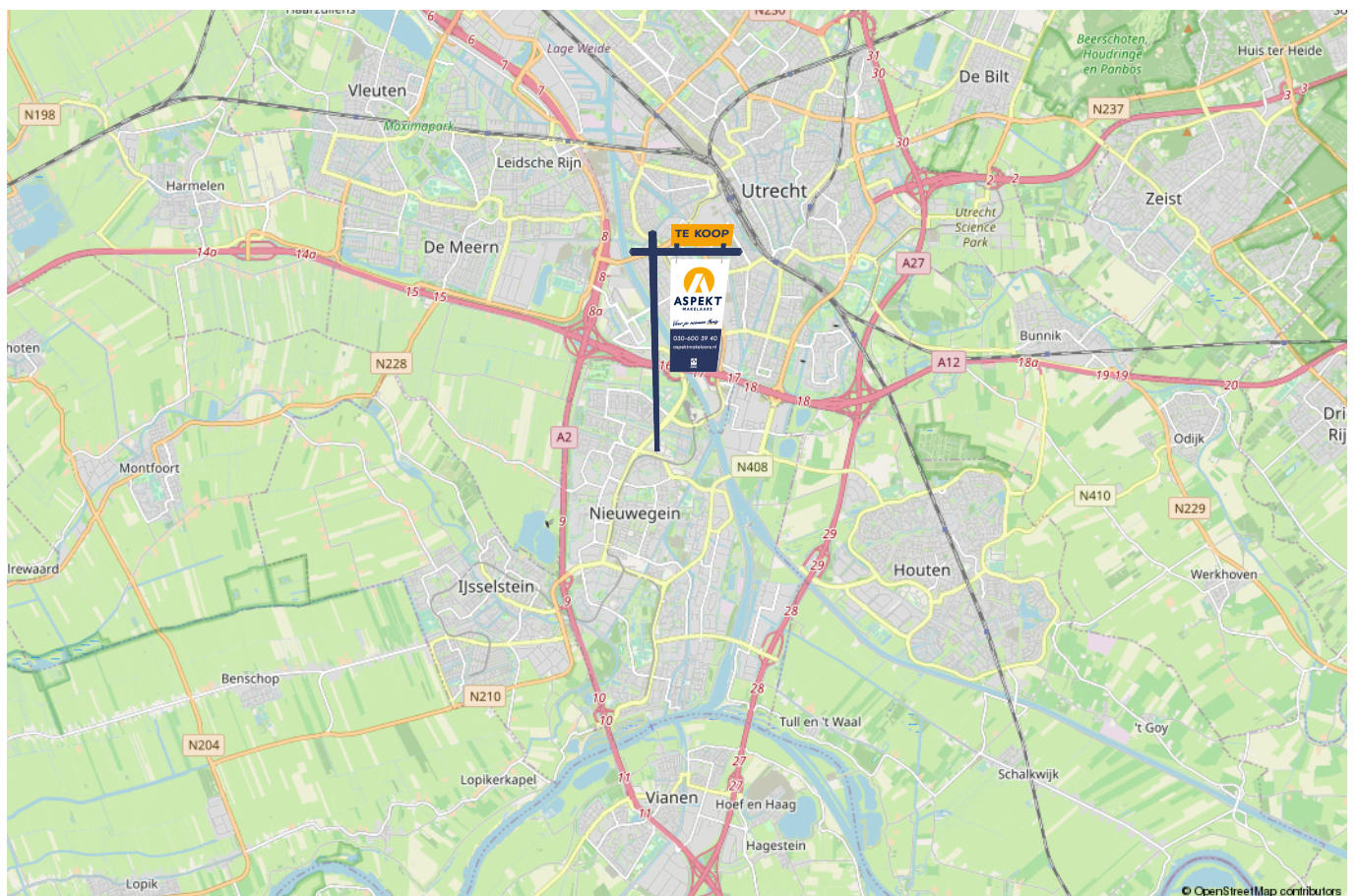
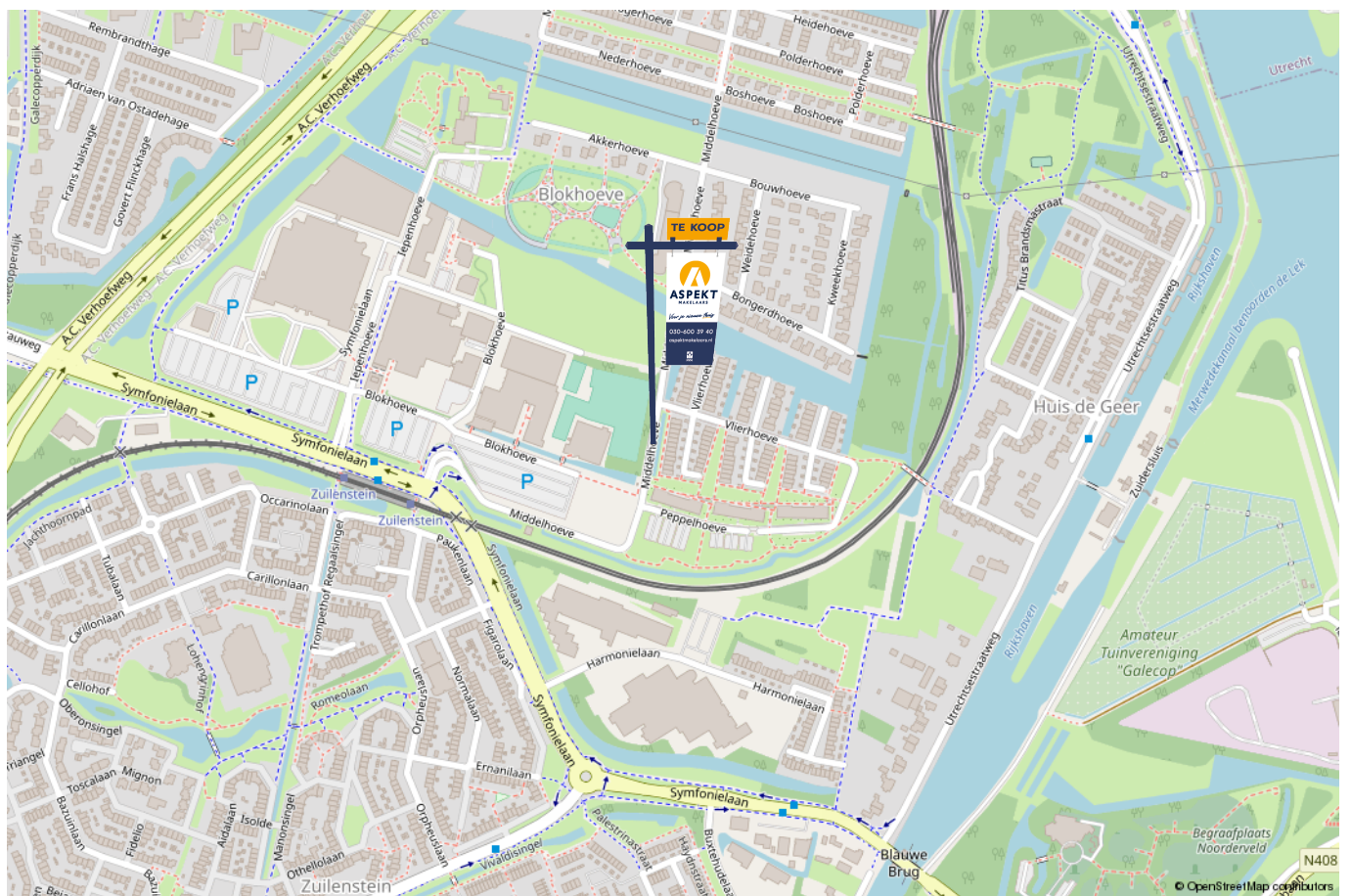


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4224</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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.
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				
- voorraadkast		X		
- meterkast	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
- duette plisse (gordijn) woonkamer	X			
- Rolluiken 5x	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.
-				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
- Mechanische ventilatie (MV)	X			
- Stadsverwarming Eneco GW 5 aansluiting	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



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 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







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

aspektmakelaars.nl

