TE KOOP

NIEUWEGEIN

Ingelandsweide 23

Vraagprijs € 625.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Ingelandsweide 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 Esther Jordy

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

aspektmakelaars.nl

In villa wijk in 'Batau-Noord' een traditioneel gebouwd speels vormgegeven helft van dubbel herenhuis op een zeer ruim perceel.

De ruime privacy biedende achtertuin is speels aangelegd.

Omschrijving

In villa wijk in 'Batau-Noord' een traditioneel gebouwd speels vormgegeven helft van dubbel herenhuis op een zeer ruim perceel van maar liefst 589 m2 eigen grond. De woning is gesitueerd in een groene woonomgeving nabij park en uitvalswegen en de ruime privacy biedende achtertuin is speels aangelegd en voorzien van een overkapping en houten berging. De woning is verduurzaamd met 12 stuks zonnepanelen. De woning wordt centraal verwarmd door middel van HR Combiketel, merk Brink volgens opgave uit 2014. De woning is keurig onderhouden en voorzien van onder andere inpandige garage, bijkeuken en speels ingedeelde woonkamer. De wijk kenmerkt zich door vrijstaande en geschakelde villa's met veel groen en op ruime percelen.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
143 m² / 600 m³

Perceeloppervlakte:
589 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:
Begane grond: Entree met overkapping en meterkast aan de buitenzijde, zeer ruime hal met luxe toiletruimte en trapopgang. Als je vanuit de hal naar rechts gaat kom je in de bijkeuken waar zich de opstalplaats van de wasmachine bevindt en van hieruit loop je door naar de inpandige garage. Aan de linkerzijde bevindt zich de zeer ruime, lichte woonkamer, welke speels ingedeeld is en voorzien van open haard en schuifpui naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woonkamer en keuken zijn totaal ca. 55 m2.

1e Verdieping: Overloop met vide, separate toiletruimte, luxe gemoderniseerde badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, designradiator en ligbad. 4 Mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 15,6 m2, 6,59 m2, 15,6 m2 en 7,1 m2. De ouder slaapkamer is voorzien van een klein balkon en tevens een airco-installatie.
2e Verdieping: Vanaf de overloop bereik je door middel van een vlizo trap de bergzolder.

Bijzonderheden:
- Speels ingedeeld helft van dubbel woonhuis.
- Het geheel is gesitueerd op een zeer ruim perceel eigen grond van 589 m2.
- De achtertuin is voorzien van een vijver, houten berging en een overkapping.
- Woning is centraal verwarmd door middel van luchtverwarming, CV-ketel, merk Brink volgens opgave uit 2014.
- Woning gesitueerd in fraaie woonomgeving met vergelijkbare typen woningen.
- Inpandige ruime garage voorzien van automatische overhead deur.
- Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime bijkeuken met opstelplaats wasautomaat.
- Woning aan de achterzijde voorzien van elektrische zonwering.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **143 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **5 m²**

Overige inpandige ruimte: **19 m²**

Externe bergruimte: **-**

Perceeloppervlakte: **589 m²**

Inhoud: **600 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en designradiator**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, dakraam, rolluiken, tv kabel, schuifpui, airconditioning**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2030-10-19)**

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

Verwarming: **C.v.-ketel, hete lucht verwarming, open haard**

Warm water: **C.v.-ketel, (elektrische) boiler eigendom**

Cv-ketel: **Brinks 2014 (2014, eigendom)**

Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Herenhuis**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin, zijtuin**

Balkon/dakterras: **1 Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Met elektrische deur**

De woning is keurig onderhouden en voorzien van onder andere inpandige garage, bijkeuken en speels ingedeelde woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken in L-opstelling en voorzien van diverse inbouw apparatuur.

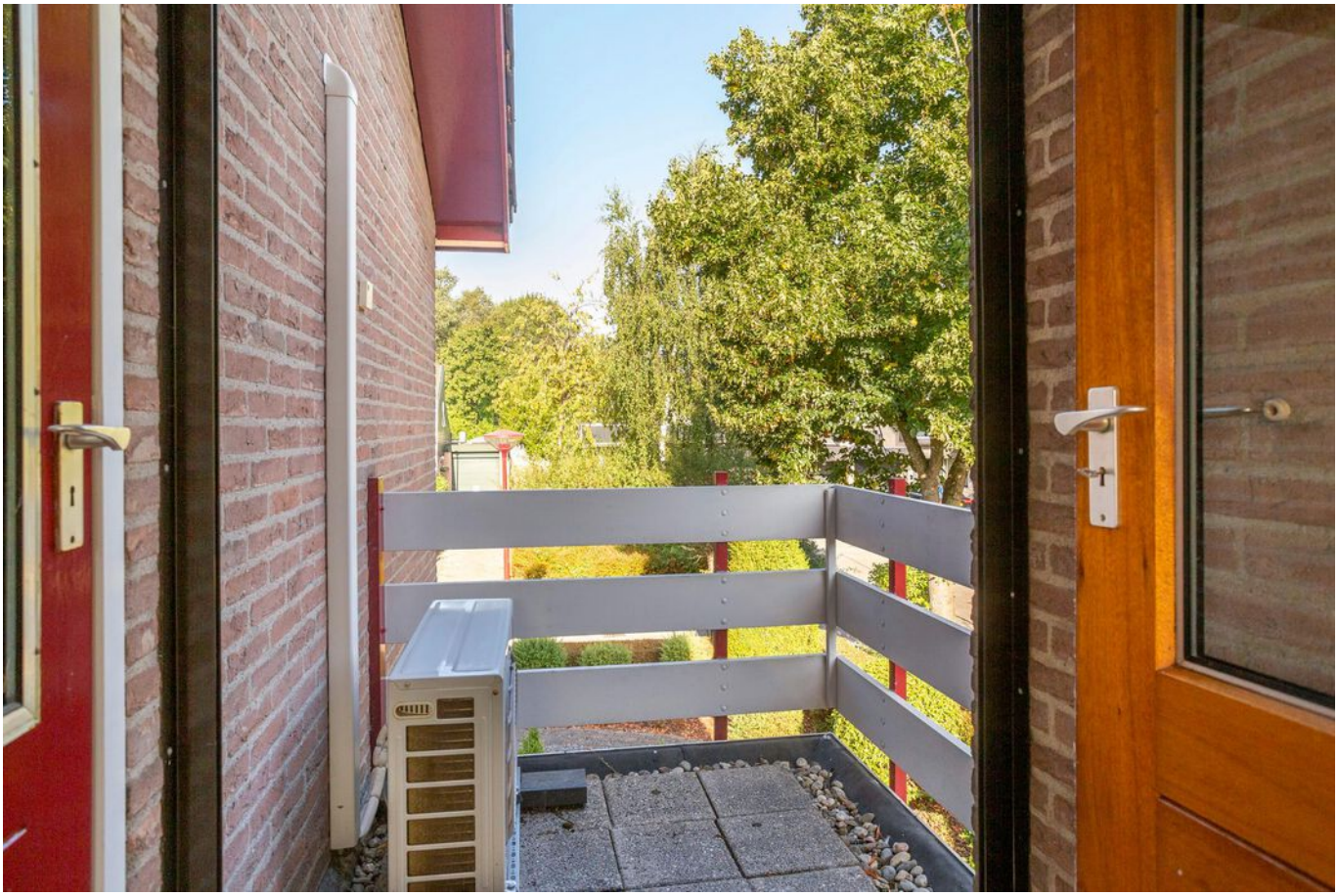
De woonkamer en keuken zijn totaal ca. 55 m2.

4 Mooie slaapkamers. De ouder slaapkamer is voorzien van een klein balkon en tevens een airco-installatie.

Luxe gemoderniseerde badkamer met dubbele wastafel, douchecabine, designradiator en ligbad.

Separate toiletruimte.

EERSTE VERDIEPING **balkon**



BEGANE GROND **voor- en achtertuin**

LOVE

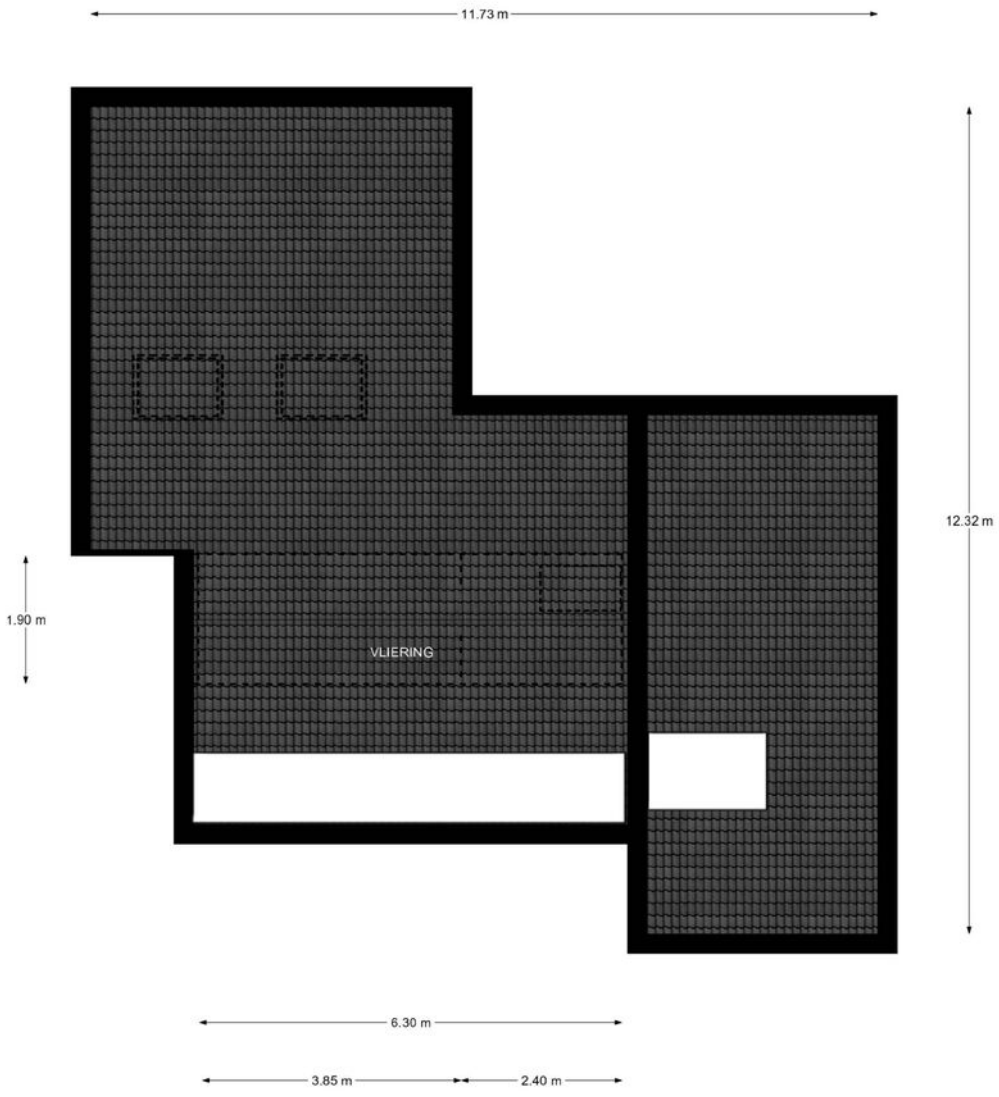
PLATTEGROND

Begane grond, Ingelandsweide 23 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

1e Verdieping, Ingelandsweide 23 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Vliering, Ingelandsweide 23 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND

Situatie, Ingelandsweide 23 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ingelandsweide23

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

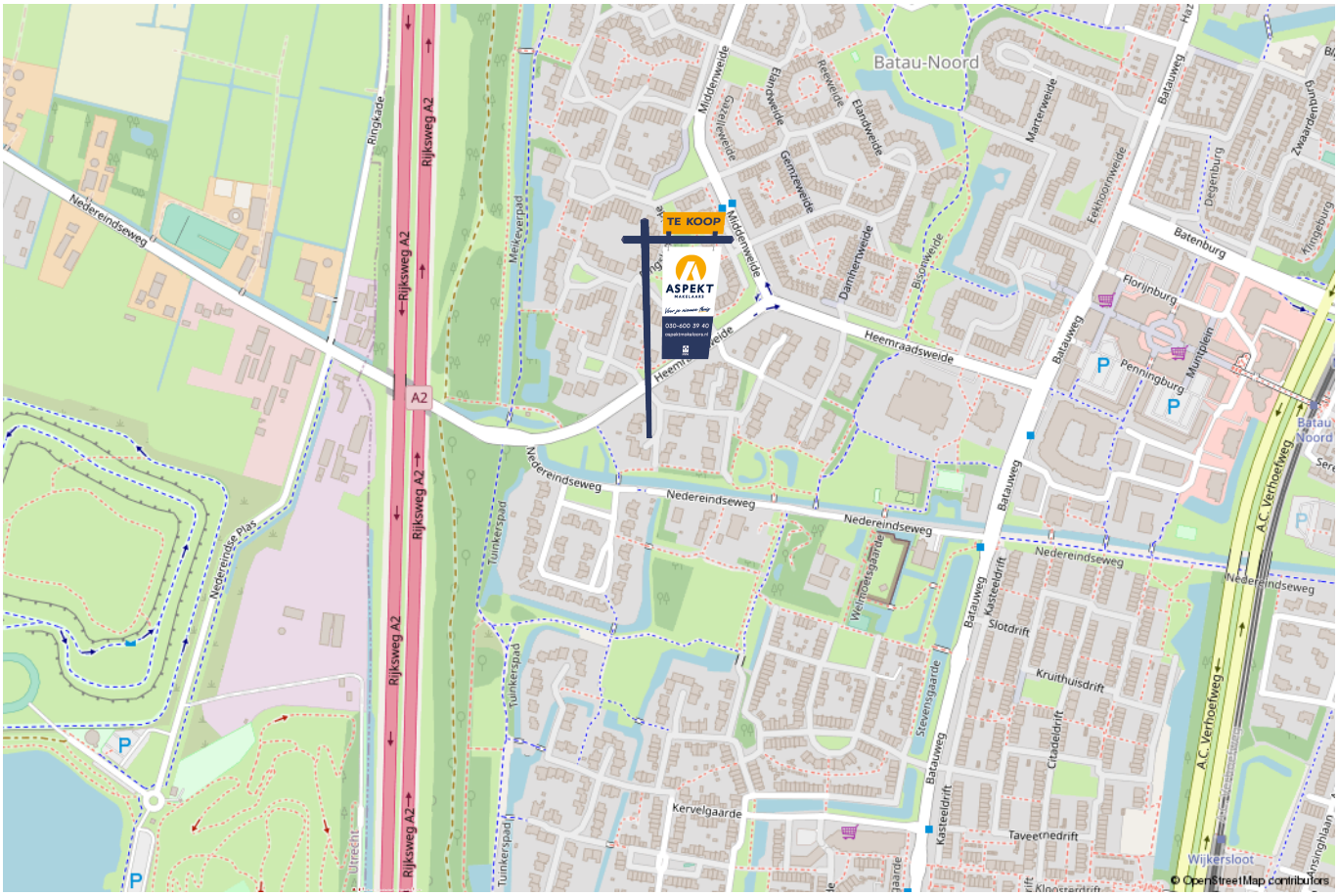
Schaal 1: 500

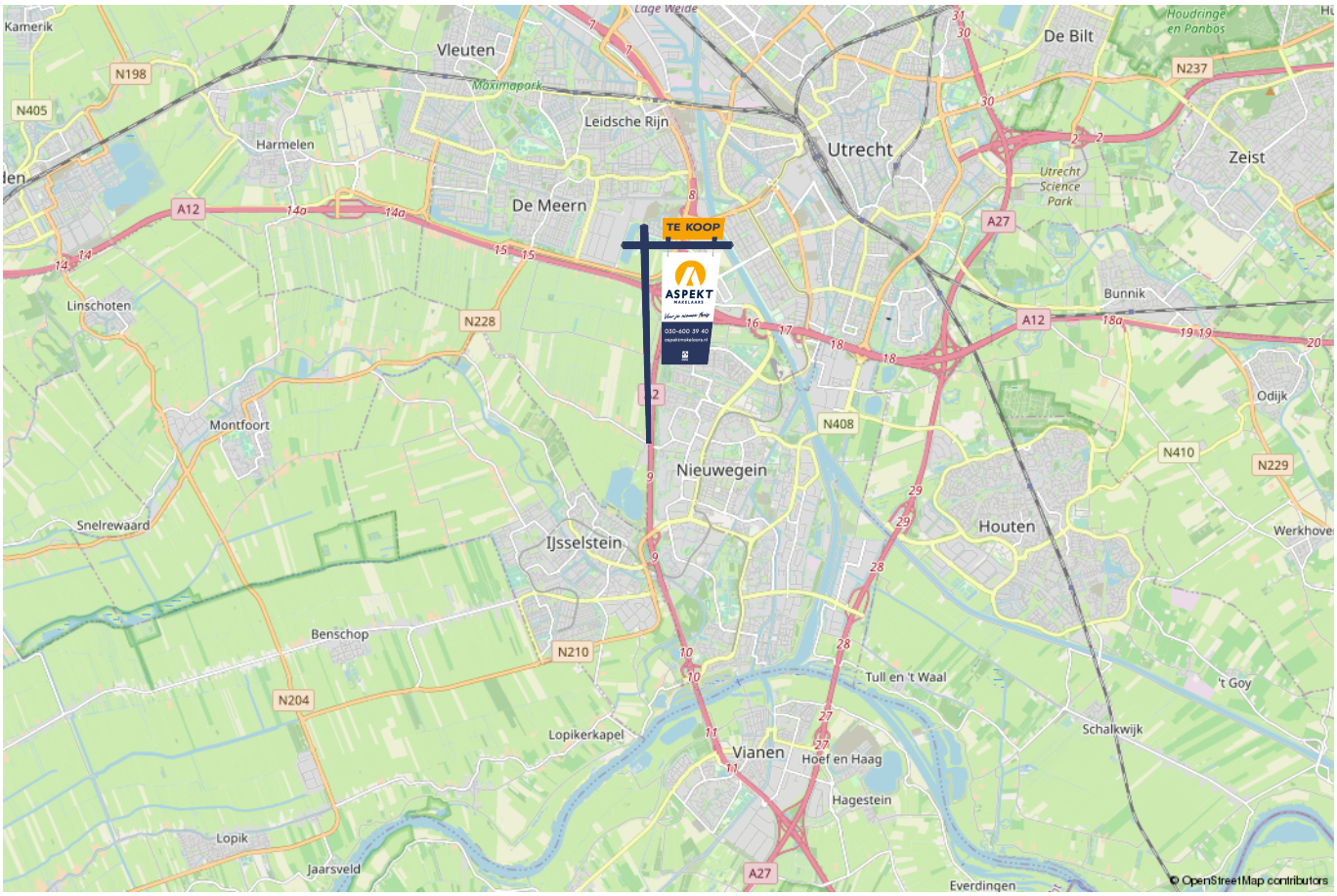
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	6172

kadaster

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				
- bijkeuken (plankjes, witte hangende kasten) - garage (planken) - kastenkamer (2deurs kast) - kantoor (boekenkast) - plank boven kapstok	X			
- overige planken / kasten		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 ophangsysteem				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			
- Kapschuur - regenton	X			
- slangenhaspel		X		
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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

Notities

Notities

Notities

Notities

ASPEKT
MAKELAARS
Tel.: 030 - 600 39 40

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.

ASPEKT
MAKELAARS

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

aspektmakelaars.nl

NVM