

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Newtonbaan 37

Vraagprijs € 300.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Newtonbaan 37 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 Morris



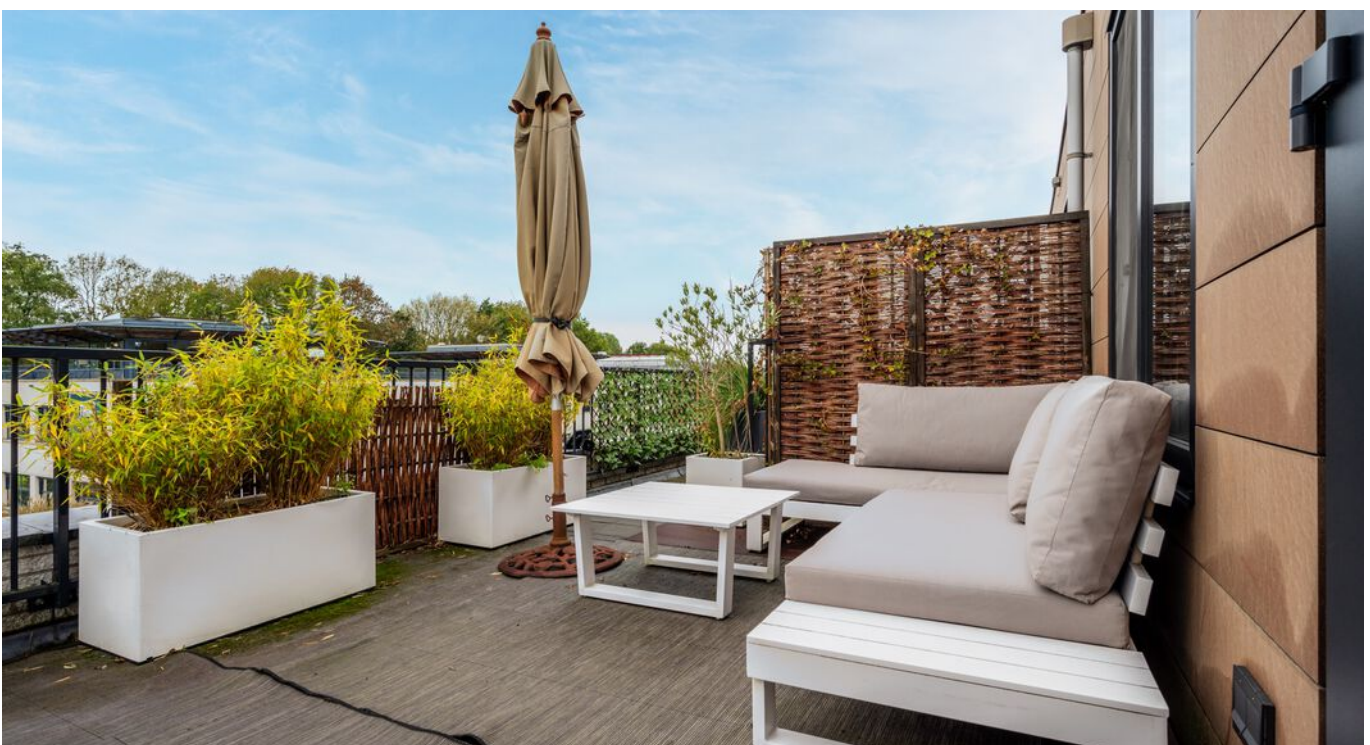
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Luxe penthouse
met enorm
dakterras op
fraaie locatie
met prachtige
uitzichten op de
top...

... van een
voormalig
kantoorpand
waarin sinds
2020 vijftien
appartementen
zijn
gerealiseerd.





Omschrijving

Dit luxe penthouse is gelegen op de bovenste verdieping van een voormalig kantoorpand waarin vijftien appartementen zijn gerealiseerd. Het biedt onder andere een royaal dakterras van 51 m² waarop je de hele dag van de zon en het uitzicht kan genieten.

Het penthouse is in 2020 volledig nieuw gebouwd, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en perfecte dak- en gevelisolatie. Het is modern, kwalitatief hoogwaardig en met veel oog voor detail afgewerkt.

De ligging is in de recent herontwikkelde wijk Rijnhuizen en het kijkt uit op het Fort Jutphaas park van de Hollandse Waterlinie met ontspannende wandelmogelijkheden. Bushalte en sportvoorzieningen in de directe omgeving.

Het appartement bevat een aantal bijzondere features en moet je absoluut bezichtigen! Voor meer details verwijzen we naar de bijgevoegde bijzonderheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
53 m² / 173 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

Indeling en omschrijving

Begane grond: Afsluitbare entree met toegang naar het trappenhuis en liftinstallatie. Tevens bevindt zich buiten de gemeenschappelijke afsluitbare fietsenberging.

2e Verdieping: centrale hal met entree naar het appartement. Door de voordeur kom je in de hal met daaraan grenzend de ruime berging met opstelplaats voor de wasmachine. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle, zeer lichte woonkamer. Deze is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming, aan twee zijden openslaande deuren die toegang geven naar het ruime zonnige dakterras van circa 51 m².

De ruime woonkamer is voorzien van een grote open keuken in contrasterende kleurstelling. Deze bestaat uit hoogwaardig kasten tot aan het plafond, een lang werkblad en topkwaliteit inbouwapparatuur. Naast de keuken bevindt zich een beschutte werk/studiehoek waarin het heerlijk rustig werken is. Vanuit de woonkamer heb je via indrukwekkende taatsdeuren toegang naar de slaapkamer. Hieraan grenzend vind je de walk-in closet die voorzien is van inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, badkamermeubel en zwevend toilet.

Bijzonderheden

- Compact en modern penthouse dat door de efficiënte indeling veel leef- en opbergruimte biedt.
- Enorm aaneengesloten terras van ruim 51 m², welke om het appartement heen loopt.
- Het appartement is geheel nieuw opgetrokken met de meest moderne bouw- en isolatiematerialen en volgens de laatste bouwvoorschriften.
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur.
- Twee prachtige plafondhoge taatsdeuren van glas gecombineerd met massief Amerikaans notenhouten, als toegang naar de slaapkamer en walk-in closet.
- Op de woon-, slaapkamer en berging-vloer zijn PVC stroken gelegd met vloerverwarming.
- Eigen inpandige berging van 4,5m².
- Talrijke plafondhoge keuken- en bureau-kasten in totaal 4,8 strekkende meter.
- De walk-in closet heeft hoge garderobekasten in totaal 3 strekkende meter.
- Eigen meterkast voor elektriciteit, gas en water in de centrale hal op de begane grond.
- Lage energiekosten.
- Het complex heeft een actieve VVE, professionele beheersorganisatie en een zeer gezonde financiële positie.
- De VVE maandbijdrage wordt (na definitieve besluitvorming door VVE) met ingang van januari 2024 verlaagd tot € 85,- omdat er voldoende vermogen is opgebouwd in het reservefonds.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **53 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **51 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **173 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafelmeubel,**

inloofdouche

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

en lift

Energie

Energie label: **A**

Geldig tot: 29-05-2029

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

dubbel glas

Verwarming: **CV-Combiketel, merk Intergas**

Warm water: **CV-Combiketel**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Penthouse**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2020**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: **Aan park**

Balkon/dakterras: **Zonneterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig, afsluitbare**

gemeenschappelijke fietsenstalling

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

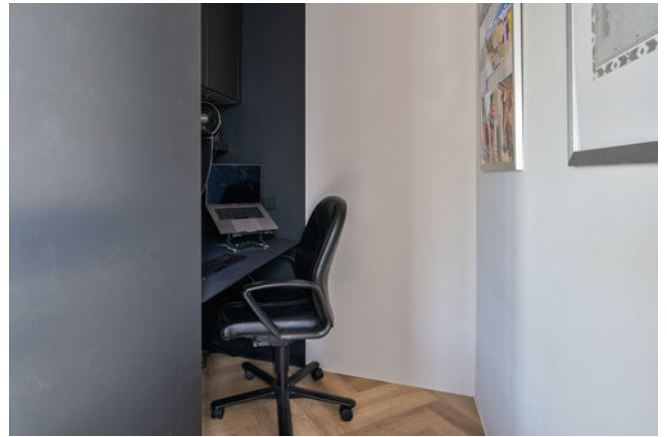
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer, keuken en werkplek





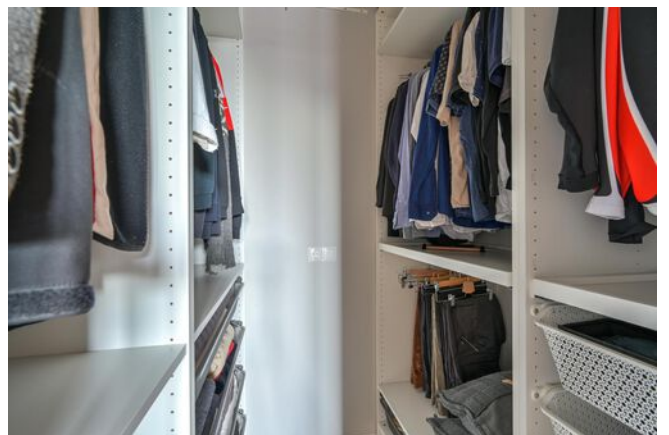
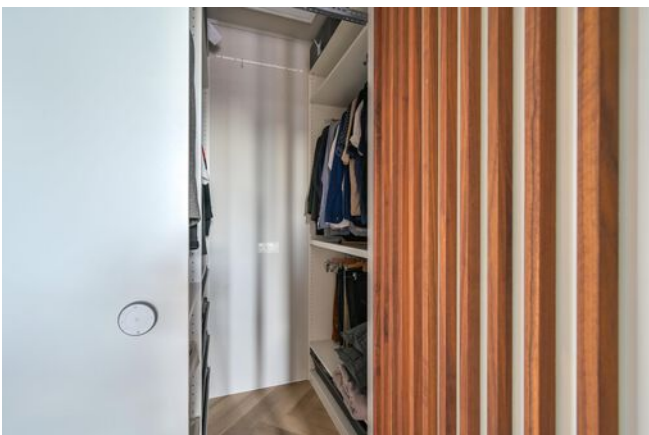
Vanuit de hal kom je in de sfeervolle, lichte woonkamer met grote open keuken en beschutte werkplek. Op de vloer fraaie PVC stroken in visgraatpatroon met vloerverwarming.

Slaapkamer





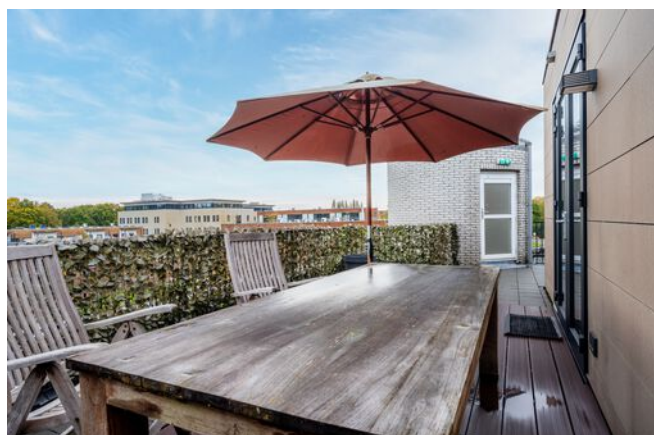
Vanuit de woonkamer
verschaffen indrukwekkende
plafondhoge taatsdeuren
toegang tot de slaapkamer en
de walk in closet.

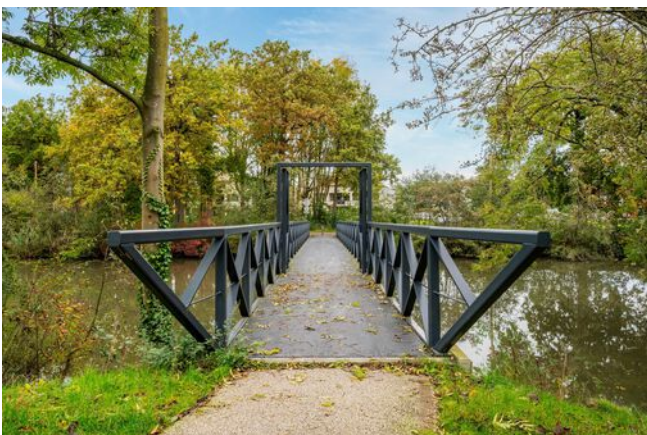


Badkamer



Dubbele openslaande deuren geven toegang tot het enorme terras van ruim 51 m² dat van Oost naar Zuid om het appartement heen loopt.





Het penthouse ligt in de aantrekkelijke woonwijk Rijnhuizen. Vlakbij het Fort Jutphaas van de Hoolandsche Waterlinie en het Amsterdam-Rijnkanaal met prachtige wandelmogelijkheden.

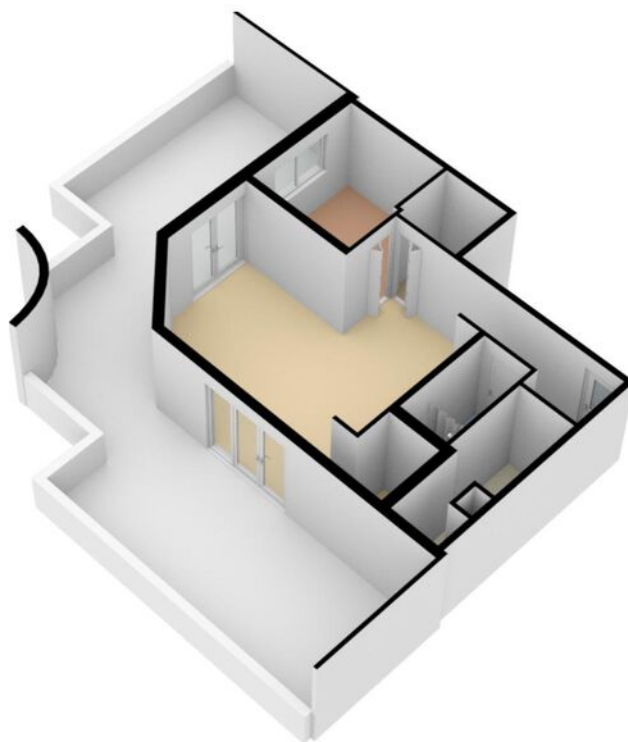
PLATTEGROND

Newtonbaan 37 - Nieuwegein Tweede Verdieping

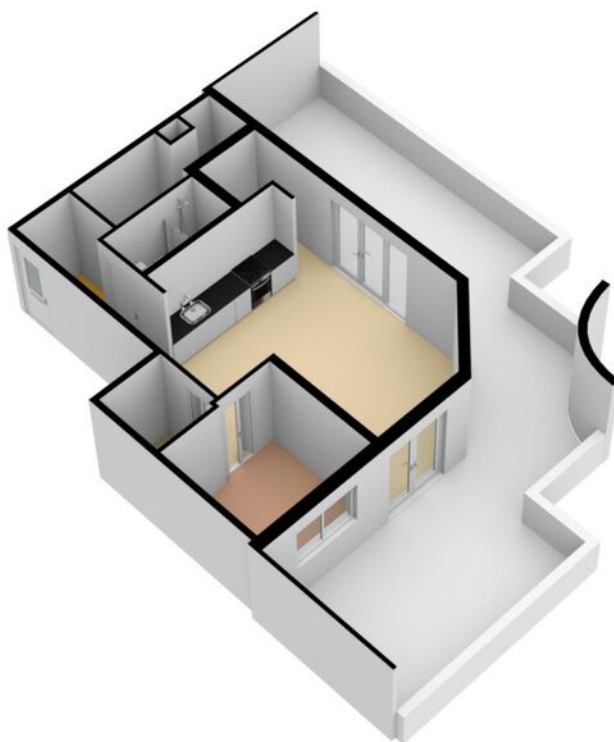


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart


Uw referentie: Newtonbaan37



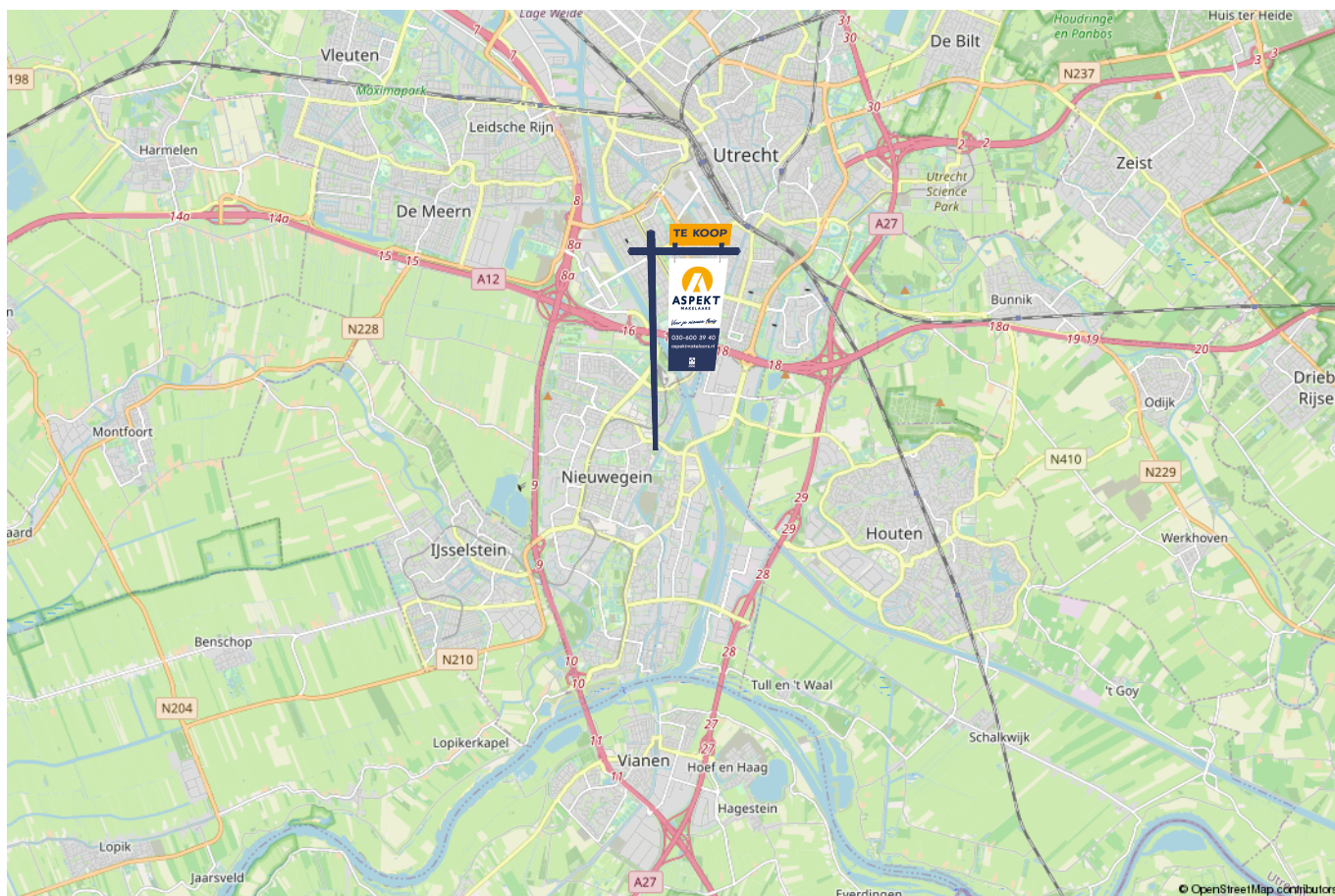
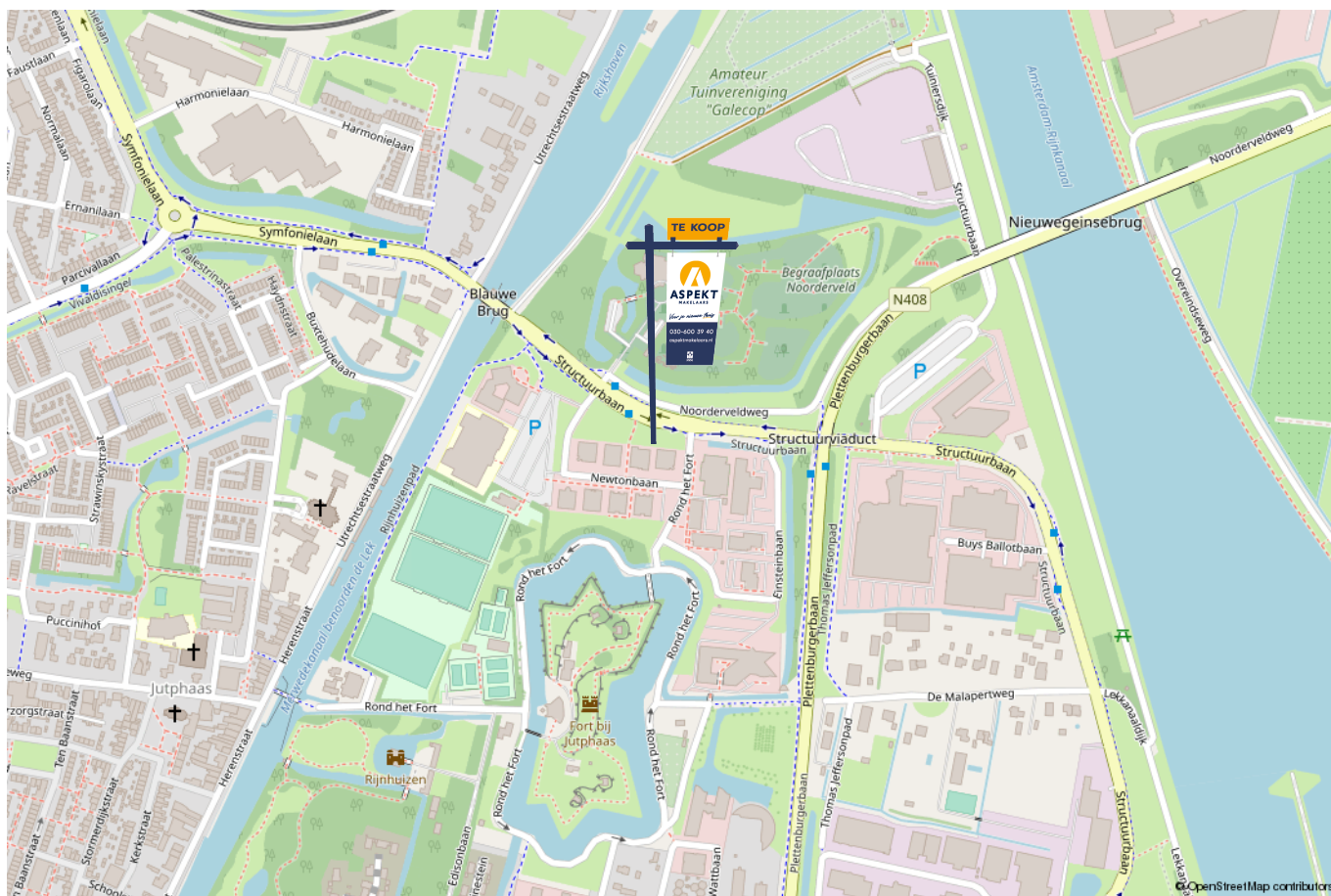
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jutphaas
Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2619
Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 januari 2023
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				
- Kastenwand en wandrekken in berging			X	
- Garderobekasten 'walk in closet'			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
- PVC visgraatvloer gehele appartement	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			
- Spiegel	X			
- Douche rail en gordijn	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
Openbaar oplaadpunt				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
- Buitenbank hoekopstelling met kussens en bijzettafel			X	
- Erfafscheiding (bamboe en wilgschermen)			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

