

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Ingelandsweide 18

Vraagprijs € 695.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Ingelandsweide 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



In kleinschalige villa wijk van Batau-Noord een zeer royaal vrijstaande villa.

De woning kenmerkt zich door de zeer ruime begane grondindeling.





Omschrijving

In kleinschalige villa wijk van Batau-Noord een zeer royaal vrijstaande villa op een mooi perceel eigen grond van 544 m². De woning is in 1977 gerealiseerd en grotendeels in oorspronkelijke staat. De woning kenmerkt zich door de zeer ruime begane grondindeling met onder andere een open keuken met een woonoppervlakte van circa 78 m². De woning biedt tevens de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. In de achtervleugel is namelijk een slaapkamer met keurige badkamer gerealiseerd. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een CV Combiketel volgens opgave uit 2011. De woning heeft een mooie ligging in een populaire woonomgeving van de villawijk Ingelandsweide/Kameraarsweide.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
195 m² / 733 m³

Perceeloppervlakte:
544 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree kom je in de ruime hal met toiletruimte en toegang naar de bijkeuken van circa 7,4 m². In de hal heb je een fraai trappenhuis met hoge plafonds. Vanuit de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die voorzien is van gedeeltelijk eiken- en lei stenen vloer. Ook is de woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de besloten achtertuin en een open haard. De half open keuken is voorzien van een eenvoudige gedateerde inrichting met een eiland. Ook vanuit de keuken heb je toegang naar de inpandige bijkeuken. In de keuken heb je een tussen hal die weer toegang geeft tot een multifunctionele kamer die te gebruiken is als bijvoorbeeld werkkamer. Tevens is deze kamer voorzien van de meterkast en vanuit deze kamer heb je toegang naar de mooie slaapkamer met vaste kasten en zicht op de tuin. De aan de slaapkamer grenzende badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een badkamermeubel. Vanuit de slaapkamer heb je toegang naar zowel de zij- als achtertuin.

1e verdieping: Overloop met fraai zicht op de hal beneden. Op de overloop bevindt zich de CV-kast en van hieruit heb je toegang naar 4 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 21,3 m², 12,0 m², 15,6 m² en 7,8 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel. De badkamer is eenvoudig ingericht met een toilet, wastafelmeubel en inloopdouche.

Bijzonderheden:

- In Batau-Noord op fantastische locatie een vrijstaande villa uit 1976.
- De woning staat op een mooi perceel eigen grond van 544 m².
- De woning biedt de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen in verband met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Zeer ruime woonkamer met half open keuken, totaal 78 m².
- Woning centraal verwarmd door Nefit HR Combiketel, volgens opgave uit 2011.
- Aan de kopgevel van de woning is een extra houten berging aangebouwd van circa 12,8 m².
- Woning ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en winkels.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **195 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **3 m²**

Overige inpandige ruimte: **14 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **544 m²**

Inhoud: **733 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, inloopdouche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, tv kabel,**

alarminstallatie

Energie

Energielabel:

Isolatie:

Verwarming: **C.v.-ketel, open haard**

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

Cv-ketel: **Nefit 2011 (2011, eigendom)**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is
voorzien van een open
haard

Vanuit de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die voorzien is van gedeeltelijk eiken- en lei stenen vloer.



BEGANE GROND **keuken**



De woning biedt tevens de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. In de achtervleugel is namelijk een slaapkamer met keurige badkamer gerealiseerd.



BEGANE GROND **badkamer**



BEGANE GROND **hal met trapopgang**



In de hal heb je een
fraai trappenhuis met
hoge plafonds

Op de overloop bevindt zich de CV-kast en van hieruit heb je toegang naar 4 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 21,3 m², 12,0 m², 15,6 m² en 7,8 m².



1E VERDIEPING **badkamer**





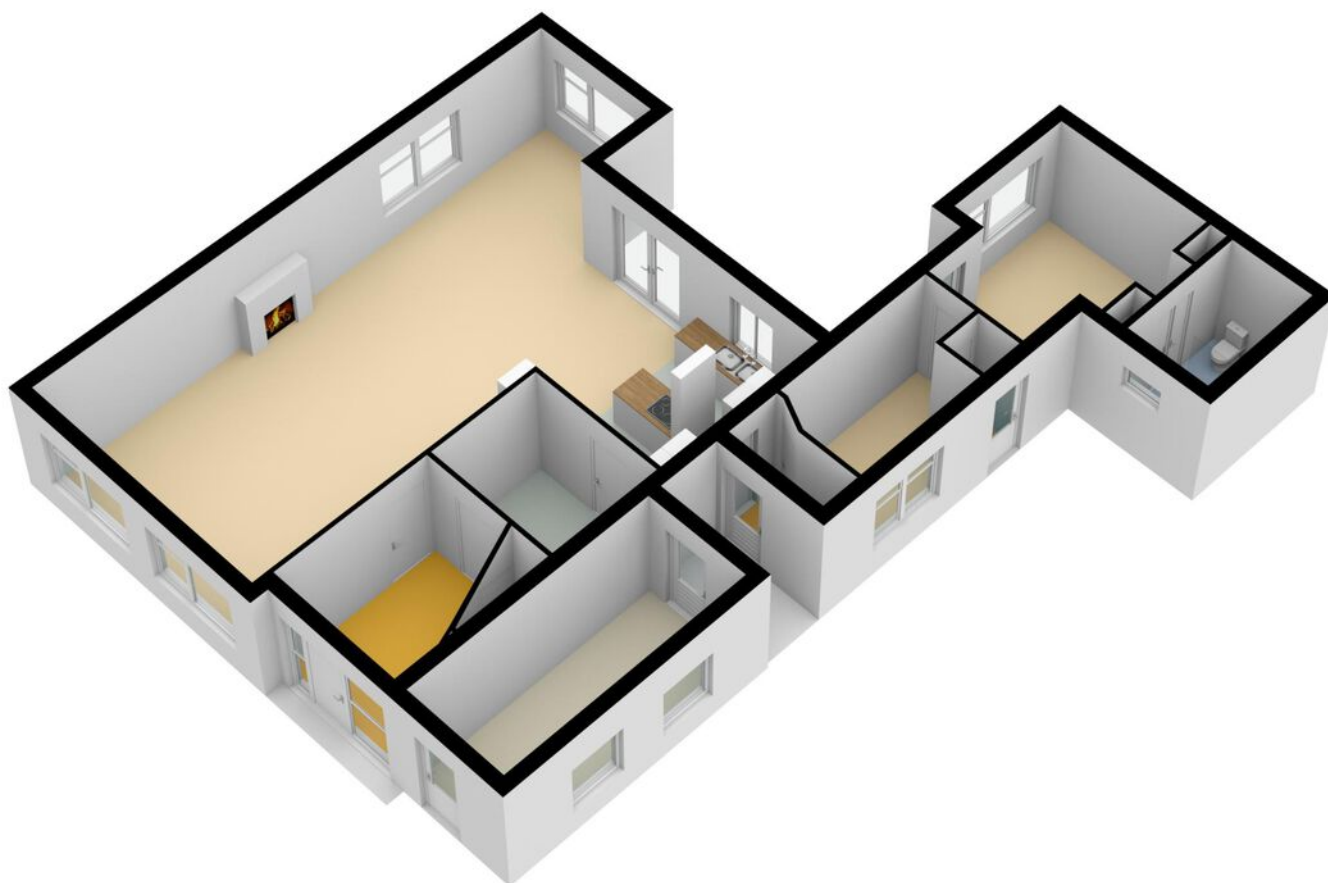
PLATTEGROND

Ingelandsweide 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

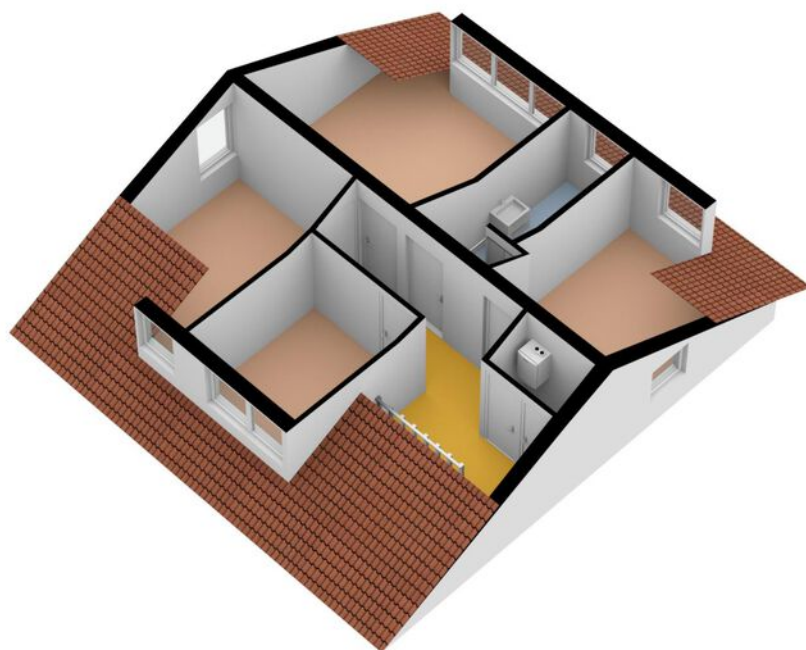
PLATTEGROND



PLATTEGROND



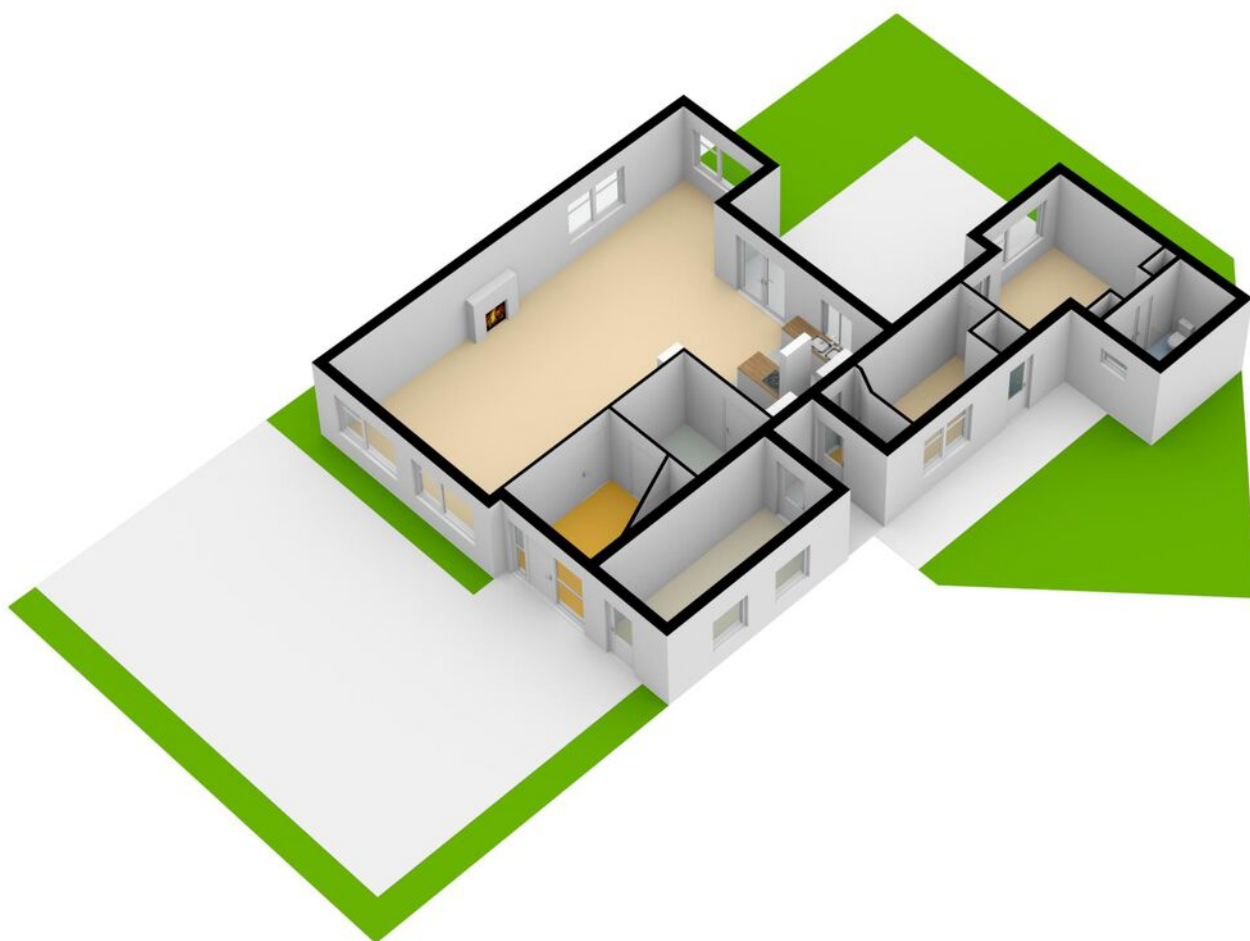
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ingelandsweide18

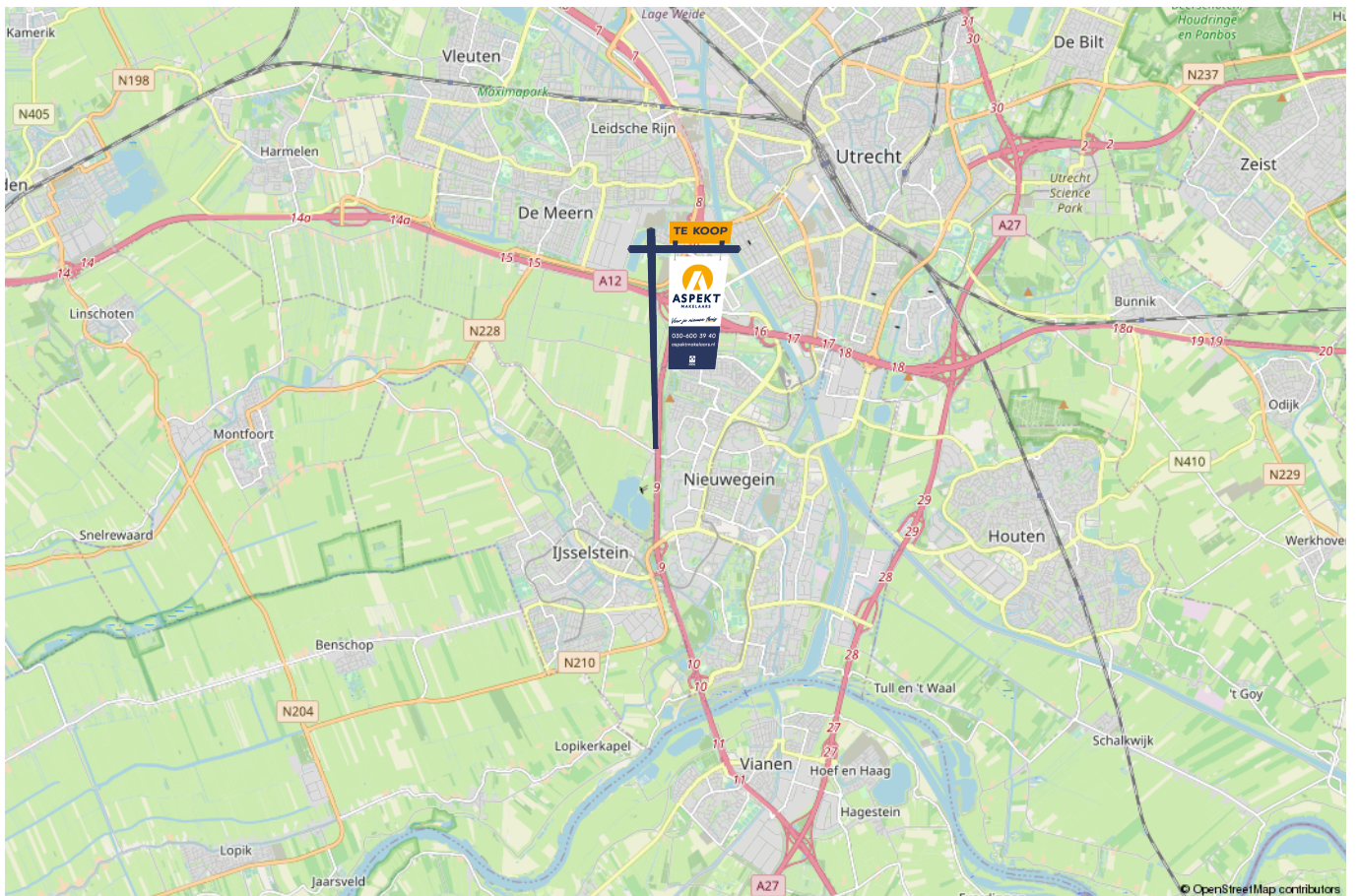
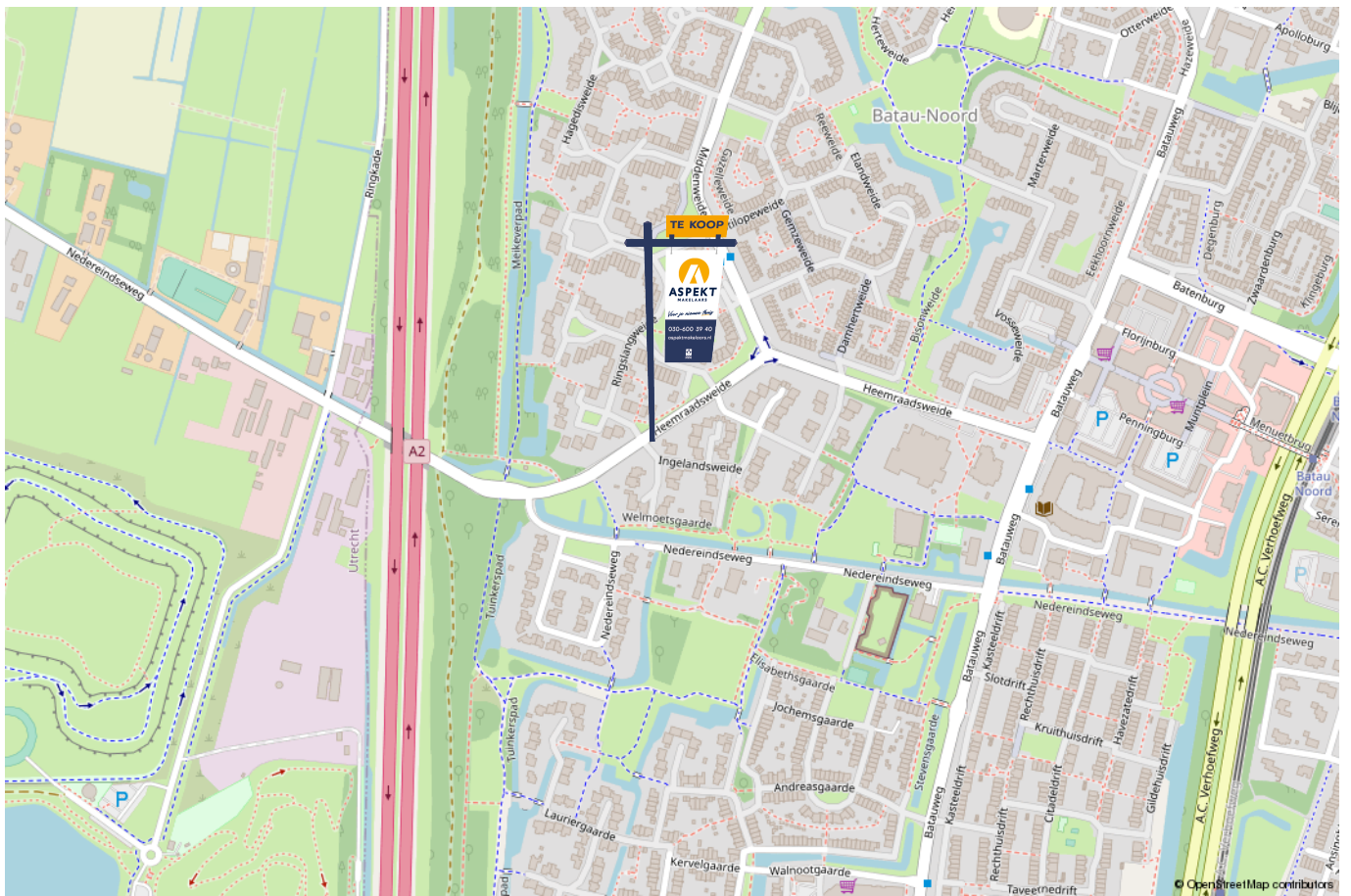


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6181</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 februari 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				
-				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.
-				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



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 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

