

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Limperslaan 15

Vraagprijs € 369.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Limperslaan 15 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 de geliefde wijk "Jutphaas" is gelegen een ruime tussenwoning.

Met achtertuin welke gesitueerd is op het zuidoosten.





Omschrijving

In de geliefde wijk "Jutphaas" is gelegen een ruime tussenwoning met achtertuin welke gesitueerd is op het zuidoosten. De eengezinswoning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, ruime woon- eetkamer, moderne keuken met spoeleiland, keurige badkamer, 2 fraaie dakkapellen en royale achtertuin welke voorzien is van een vrijstaande stenen berging met een achterom. Tevens beschikt deze woning over energielabel C, ook is er een duurzaamheidsadvies aanwezig. De woning is uitstekend gelegen nabij, winkelcentrum tevens stadshart "City Plaza", openbaar vervoer, scholen en diverse uitvalswegen. Daarnaast bevinden zich in de wijk diverse speelveldjes, zeer kindervriendelijk. De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
126 m² / 429 m³

Perceeloppervlakte:
140 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree/hal, meterkast, trapkast en modern toilet. Via de hal bereik je de woonkamer en keuken. De woon- eetkamer type doorzon, de moderne open keuken welke voorzien is van spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De begane grond is speels en ruim ingedeeld. De schuifpui in de woon -eetkamer en de deur in de keuken bieden toegang tot de heerlijke achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zuidoosten en is keurig aangelegd. De achtertuin is voorzien van een vlonder, vrijstaande stenen berging en achterom.

1e verdieping: Overloop met toegang naar de 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 15, 9 en 9 m². Alle 3 de slaapkamers zijn ruim en licht. De keurige badkamer beschikt over een ruim ligbad, dubbel wastafelmeubel, douche, en designradiator. Tevens bevindt zich een separaat toilet op de eerste verdieping.

2e verdieping: Overloop welke toegang biedt tot 2 slaapkamers. De grote slaapkamer van respectievelijk 23 m², deze is voorzien van 2 dakkapellen hierdoor is de kamer zeer licht en ruim. De andere slaapkamer van ca. 6 m² is voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:

- De woning beschikt over energielabel C en een duurzaamheidsadvies.
- De woning heeft maar liefst 5 slaapkamers.
- Moderne open keuken met spoeleiland.
- Keurige badkamer voorzien van ligbad.
- De woning is deels voorzien van kunststofkozijnen.
- Ruime achtertuin gesitueerd op het zuidoosten.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel.
- Uitstekend gelegen nabij diverse voorzieningen.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **126 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **10 m²**

Perceeloppervlakte: **140 m²**

Inhoud: **429 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche,**

wastafelmeubel, ligbad en designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui, glasvezel

kabel

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2030-12-31)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas (gedeeltelijk HR++)

Verwarming: **C.v.-ketel, vloerverwarming**

gedeeltelijk

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

Cv-ketel: **Intergas Kompakt HR**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1968**

Dak: **Zadel**

Buitenruimte

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

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeervergunning**

€ 70,- per jaar

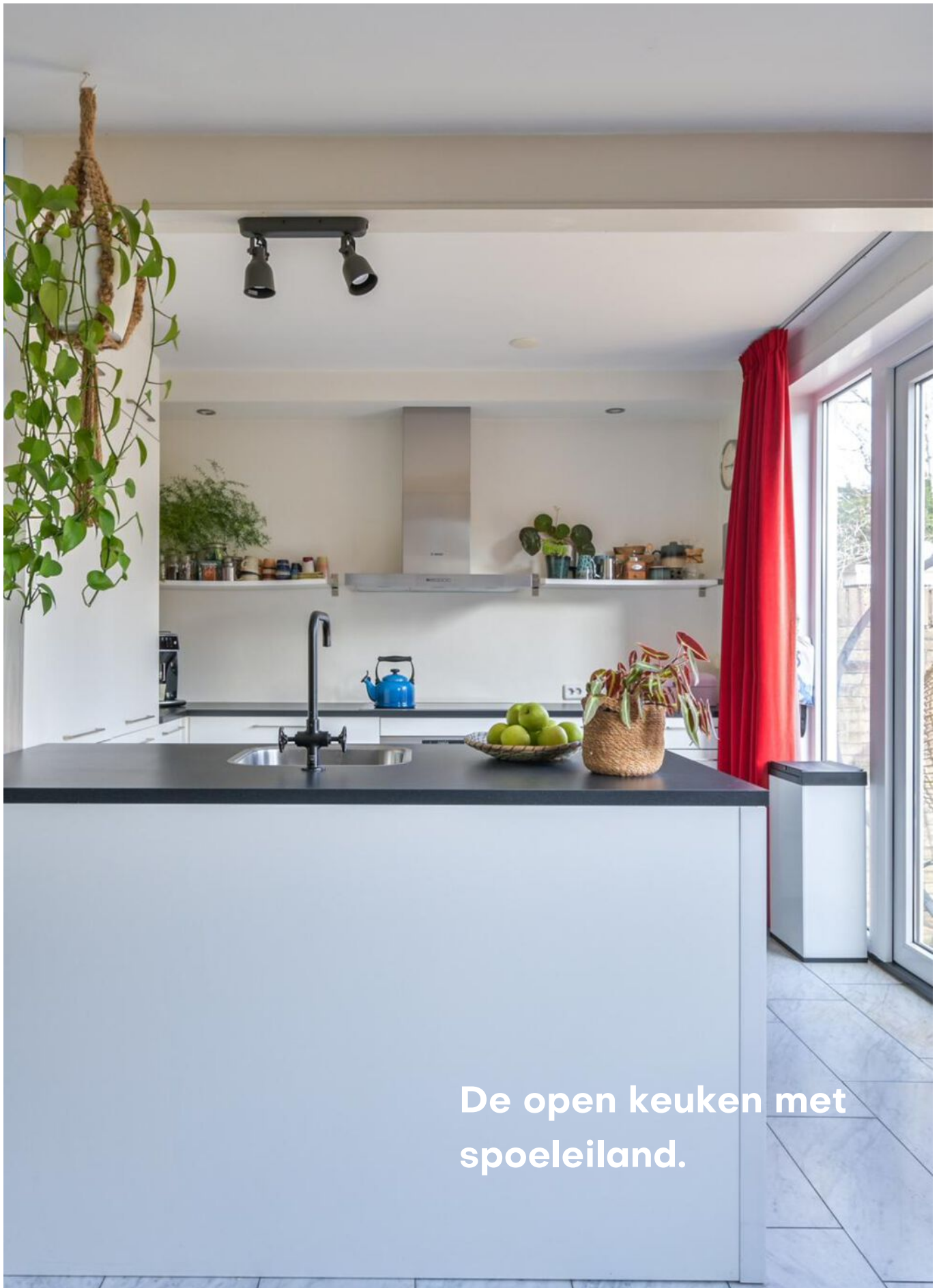
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De open keuken met
spoeleiland.



De ruime woon- eetkamer type doorzon welke middels de schuifpui toegang biedt tot de achtertuin.

BEGANE GROND voor- en achtertuin



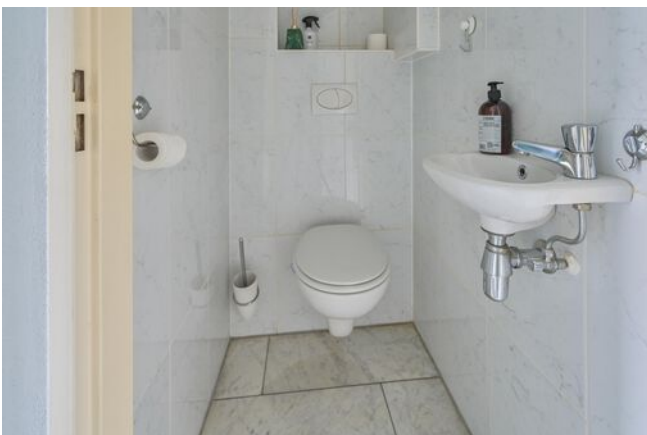
De woning is voorzien van een moderne open keuken.





Op de 1e verdieping bevinden zich 3 slaapkamers.





De keurige badkamer, welke voorzien is van ligbad, dubbel wastafelmeubel en douche. Daarnaast bevindt zich op de 1e verdieping het separaat toilet.

2E VERDIEPING slaapkamers





De fraaie achtertuin welke gesitueerd is op het zuidoosten en voorzien is van vlinder, stenen berging en achterom.





PLATTEGROND



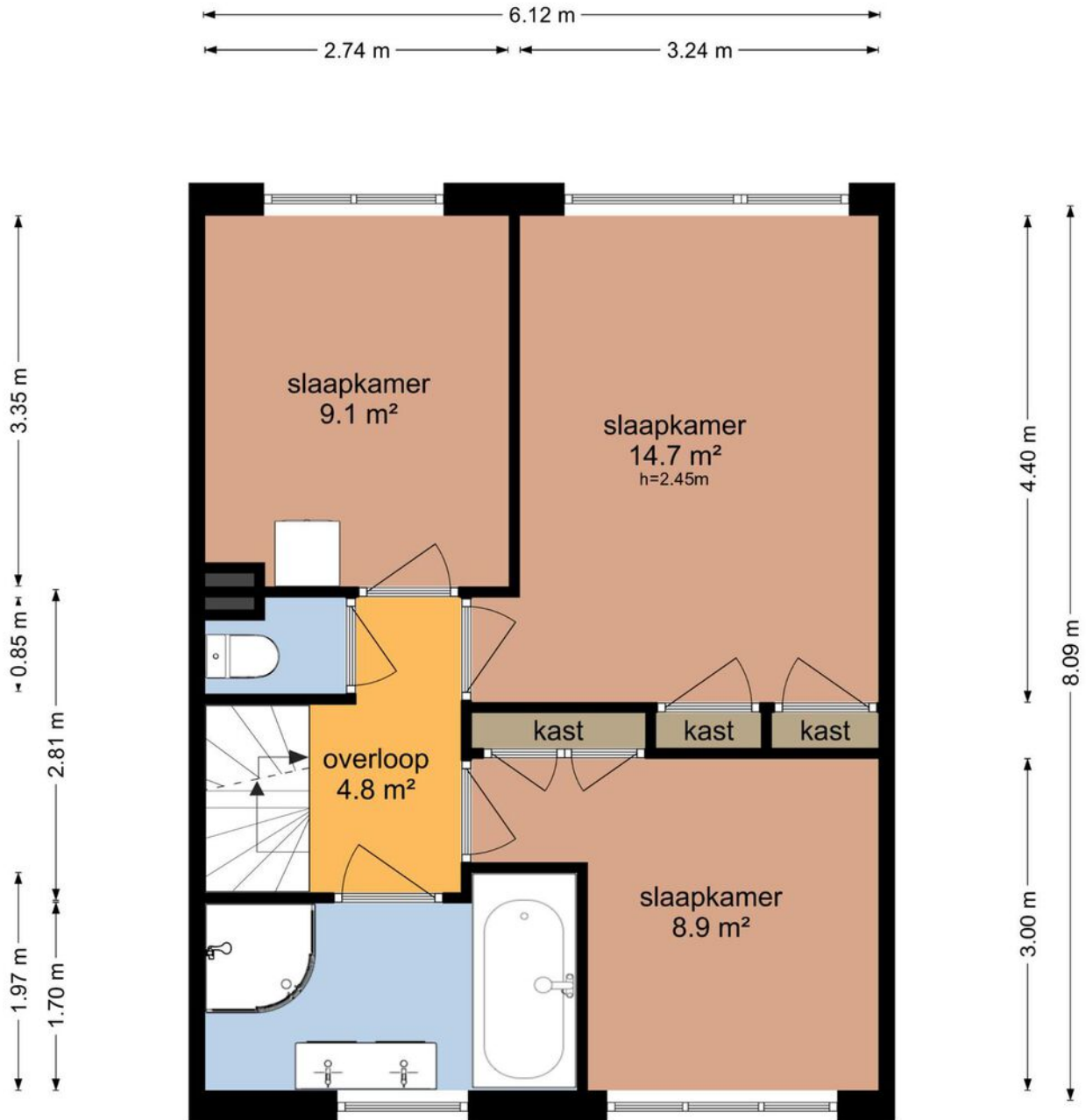
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



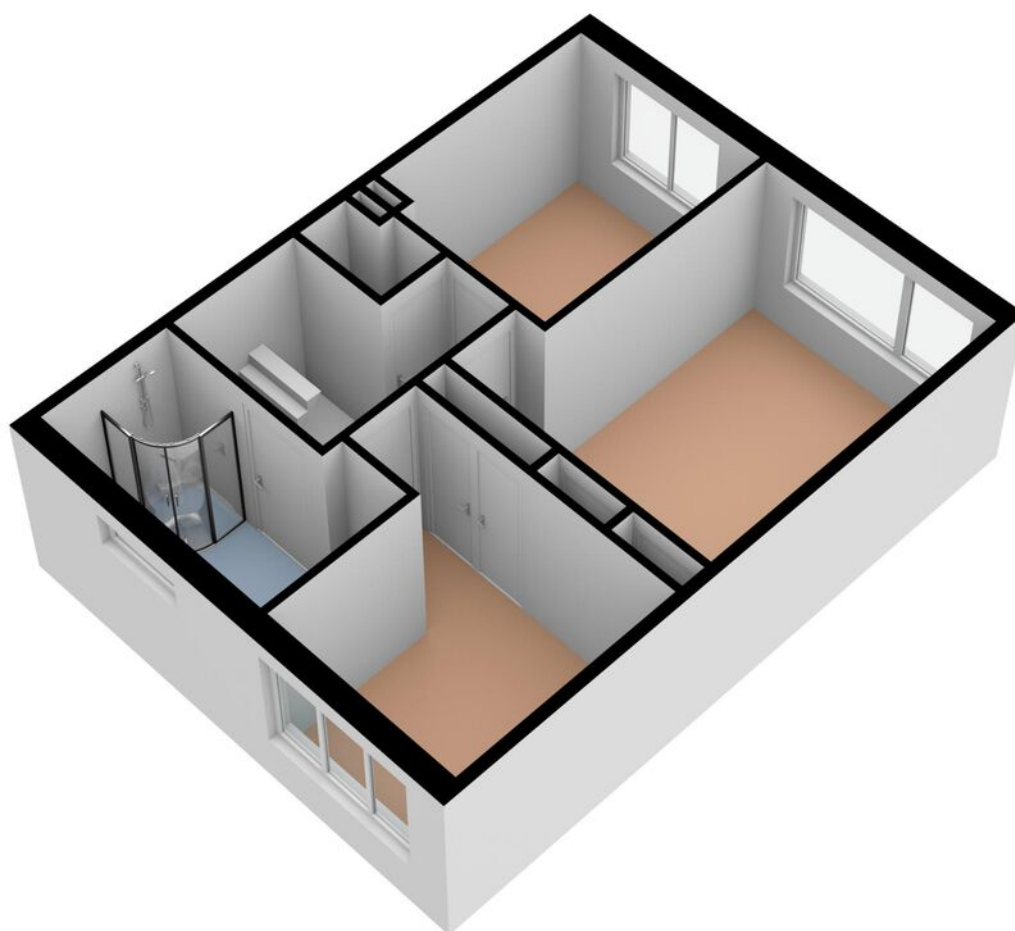
PLATTEGROND

Limperlaan 15 - Nieuwegein Eerste Verdieping



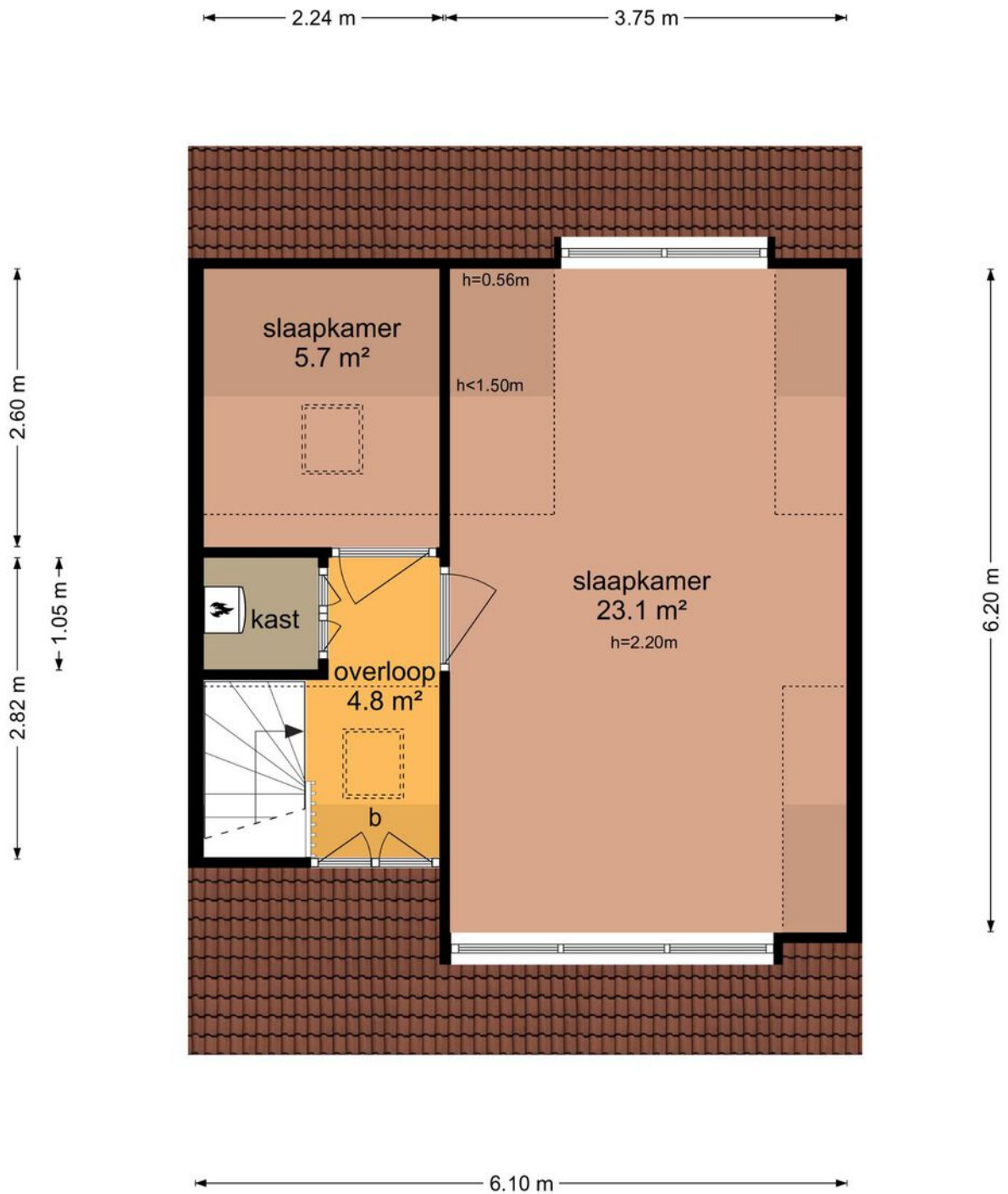
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Limperlaan 15 - 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

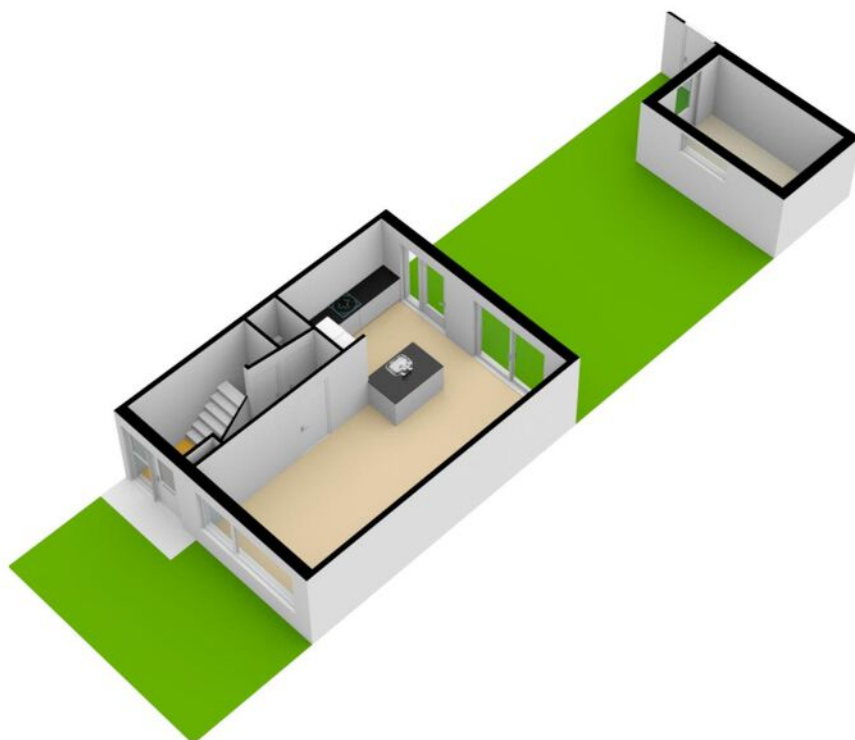


PLATTEGROND

Limperslaan 15 - Nieuwegein
Tuin

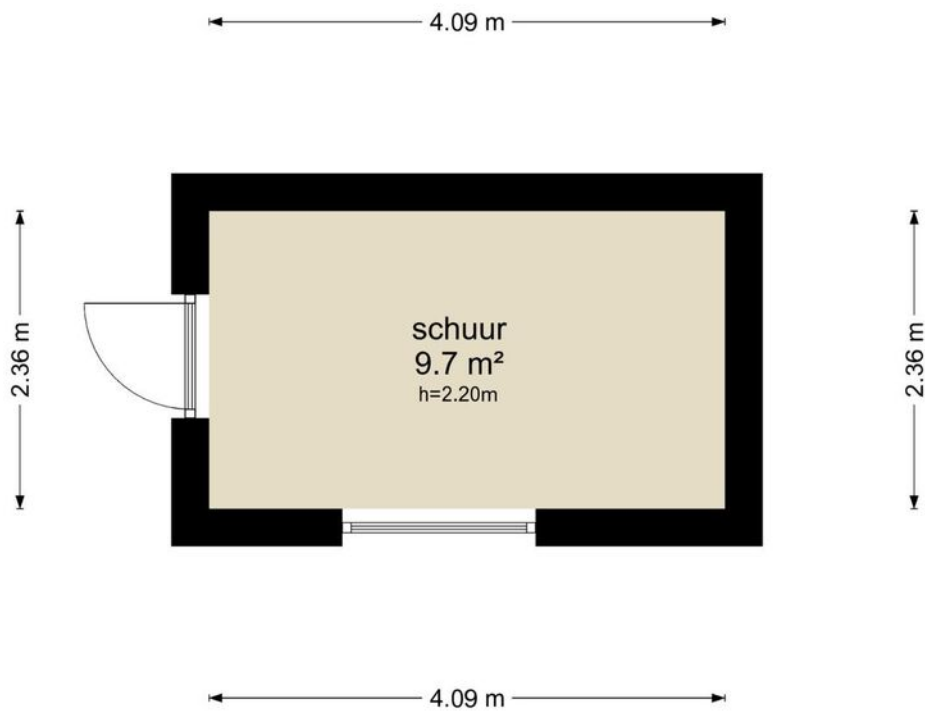


PLATTEGROND



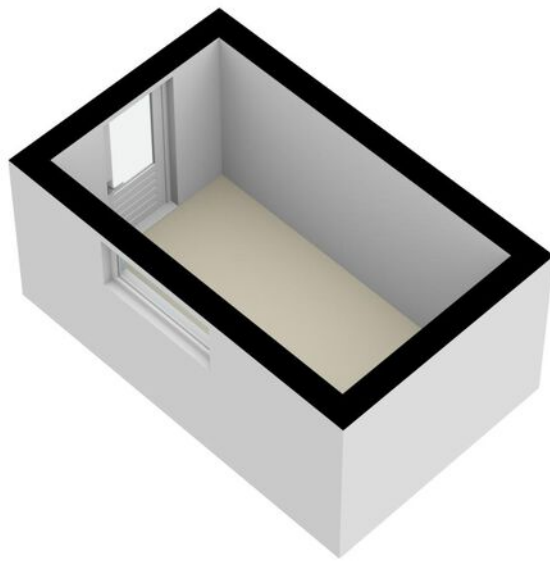
PLATTEGROND

Limperslaan 15 - Nieuwegein Schuur



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: ---

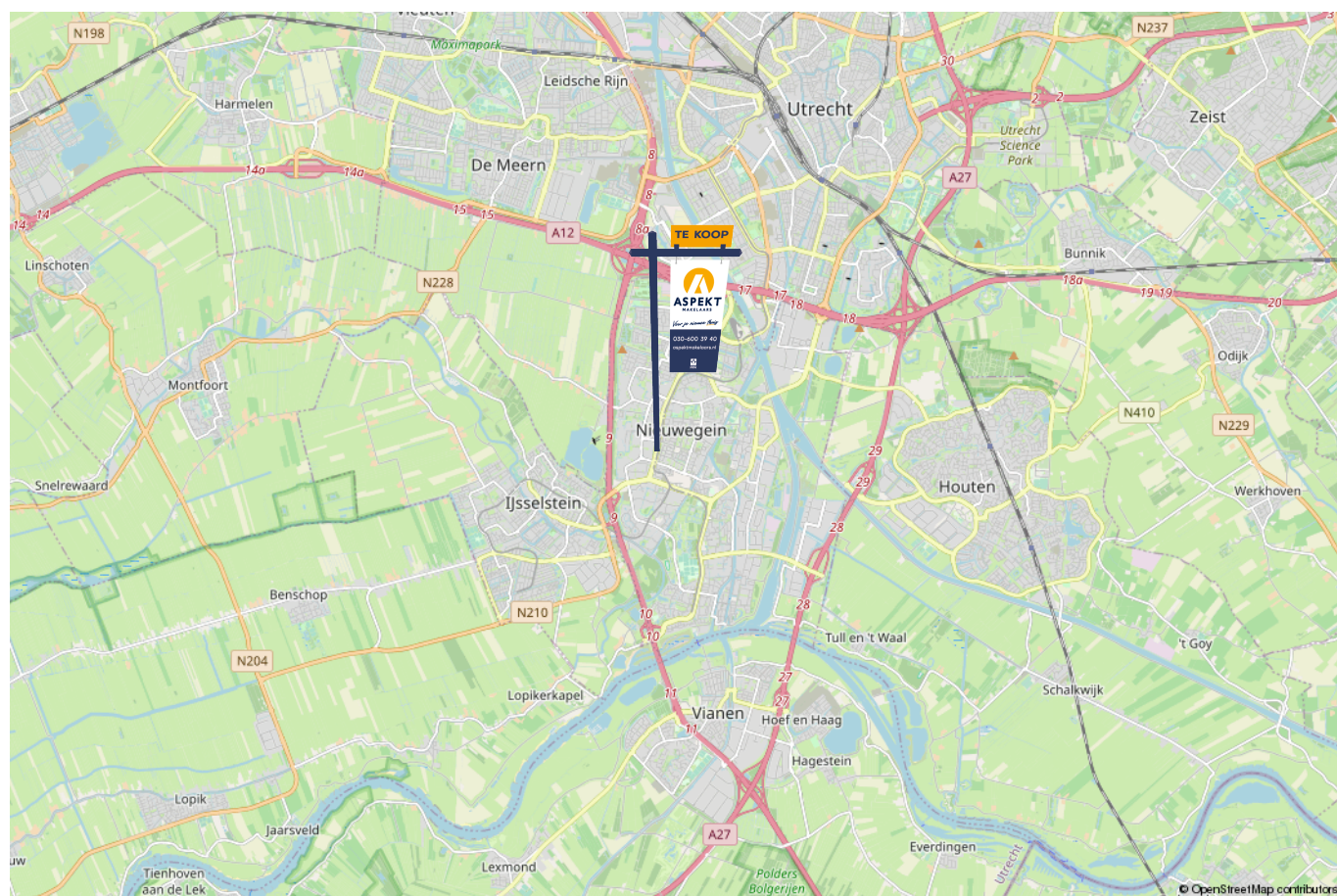
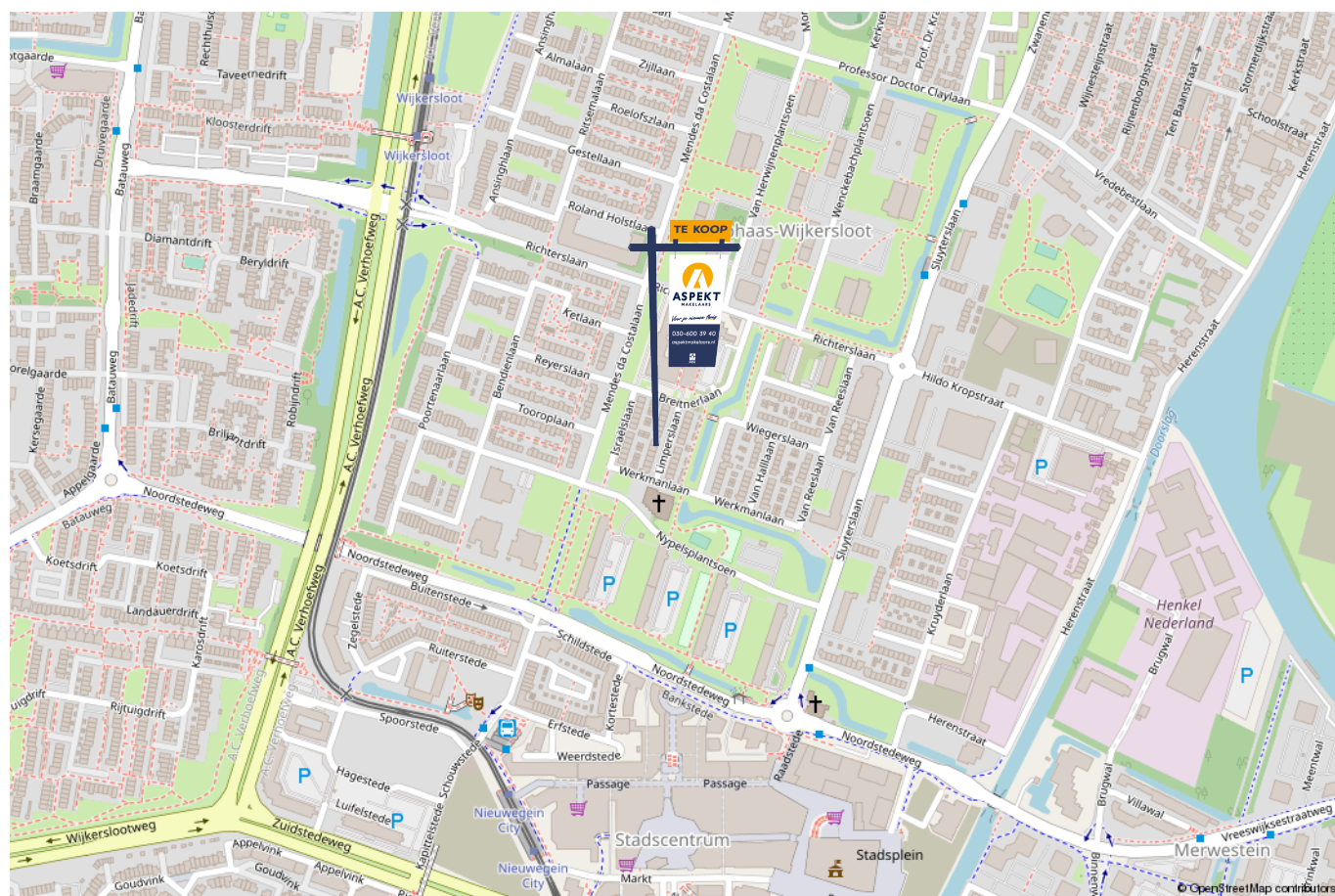


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2604</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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		
- Plafonnieres	X			
- alle hangende lampen		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- muurkastje hal	X			
- Muurkastje in slaapkamer met wasmachine-aansluiting	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			
- Zeil (vinyl)	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.
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				
- Besteklade-inzet	X			
- Planken in de keuken	X			
- Opbouwspot boven spoelbak		X		
- Handdoekhaakjes	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			
- handdoekhaakje	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
- Handdoekrekje (wand gemonteerd)	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.
Hor schuifpui	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			
Losse plantenbakken en potten		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
lamp naast schuurdeur en boven voordeur	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Plank en hangkastje in schuur/berging	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- droogmolen met anker	X			
- pergola met gemetselde plantenbakken	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 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

aspektmakelaars.nl

