

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Stormerdijkstraat 1

Vraagprijs € 397.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Stormerdijkstraat 1 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 het oude hart
van Jutphaas
een
karakteristieke
hoekwoning op
een ruim
perceel!

De woning is
intern sfeervol
afgewerkt en
volledig
gemoderniseerd





Omschrijving

In het oude hart van Jutphaas een intern gemoderniseerd karakteristieke hoekwoning op een ruim perceel van 145 m². De woning heeft een eigen oprit naast de woning voor stalling van je auto. De oude kern met kasteel Rijnhuizen, het Merwedekanaal, winkels en groenvoorzieningen zijn op enkele loopminuten afstand. De woning is intern sfeervol afgewerkt en onder andere voorzien van CV-gas HR-Combiketel (huur), nieuwe badkamer, eetkeuken en ruime woonkamer. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is circa 1921.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
88 m² / 356 m³

Perceeloppervlakte:
145 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 397.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde bevindt zich de entree welke toegang geeft tot de hal met meterkast, trapkast en trapopgang. Vanuit de hal kom je in de mooie eetkamer die voorzien is van een keurige witte keuken met diverse inbouwapparatuur en een sfeervolle schouw met potkachel. Vanuit de eetkeuken kom je in de woonkamer van circa 25 m² die voorzien is van een open haard en keurige laminaatvloer. De totale oppervlakte van de eetkamer en woonkamer bedraagt circa 43 m². Vanuit de keuken heb je een tussen hal naar de keurige achtertuin, tevens bereik je vanuit deze tussen hal de recent gemoderniseerde luxe badkamer met zwevend toilet, inloopdouche, designradiator en badkamermeubel.

1e Verdieping: Ruime overloop met bergkast en nieuwe luxe toiletruimte. Op de verdieping bevinden zich tevens drie keurige slaapkamers van respectievelijk 9,3 m², 6,5 m² en 6,8 m². Zowel aan de voor- als aan de achterzijde is de zolderverdieping voorzien van een dakkapel.

2e Verdieping: Vanaf de overloop bereik je met een vlizotrap de bergzolder.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle hoekwoning in het oude centrum van Jutphaas.
- De achtertuin is voorzien van sierbestrating en een achterom.
- In de achtertuin is tevens een extra houten berging geplaatst die voorzien is met een aangebouwde overkapping.
- Voor de woning bevindt zich een opstelplaats voor de auto op eigen terrein.
- In de omgeving gratis parkeren.
- Woning ideaal gesitueerd nabij groenvoorziening, kasteel Rijnhuizen en winkels.
- Op de verdieping zowel aan de voor- als achterzijde dakkapellen.
- Ruime begane grond indeling opgesplitst in eetkamer en woongedeelte.
- Op de eerste verdieping zijn alle ramen voorzien van HR++ glas.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR Combiketel (huur).
- Woonkamer voorzien van open haard.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **88 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **9 m²**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **145 m²**

Inhoud: **356 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**

rookkanaal

Energie

Energie label: **G (einddatum: 2026-11-28)**

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Remeha (huur)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1920**

Dak: **Gemengd**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin, zijtuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein,**

openbaar parkeren

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **eetkamer en keuken**

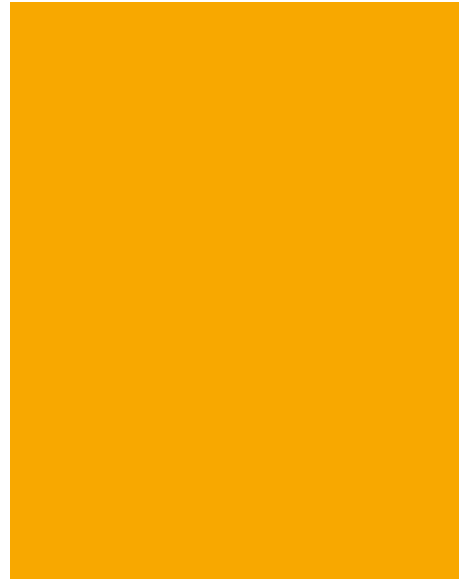




De sfeervolle, ruime en lichte eetkamer, welke voorzien is van een schouw met potkachel.



Keurige witte keuken
met diverse
inbouwapparatuur



BEGANE GROND **woonkamer**





De ruime
woonkamer,
welke voorzien
is van een
openhaard.

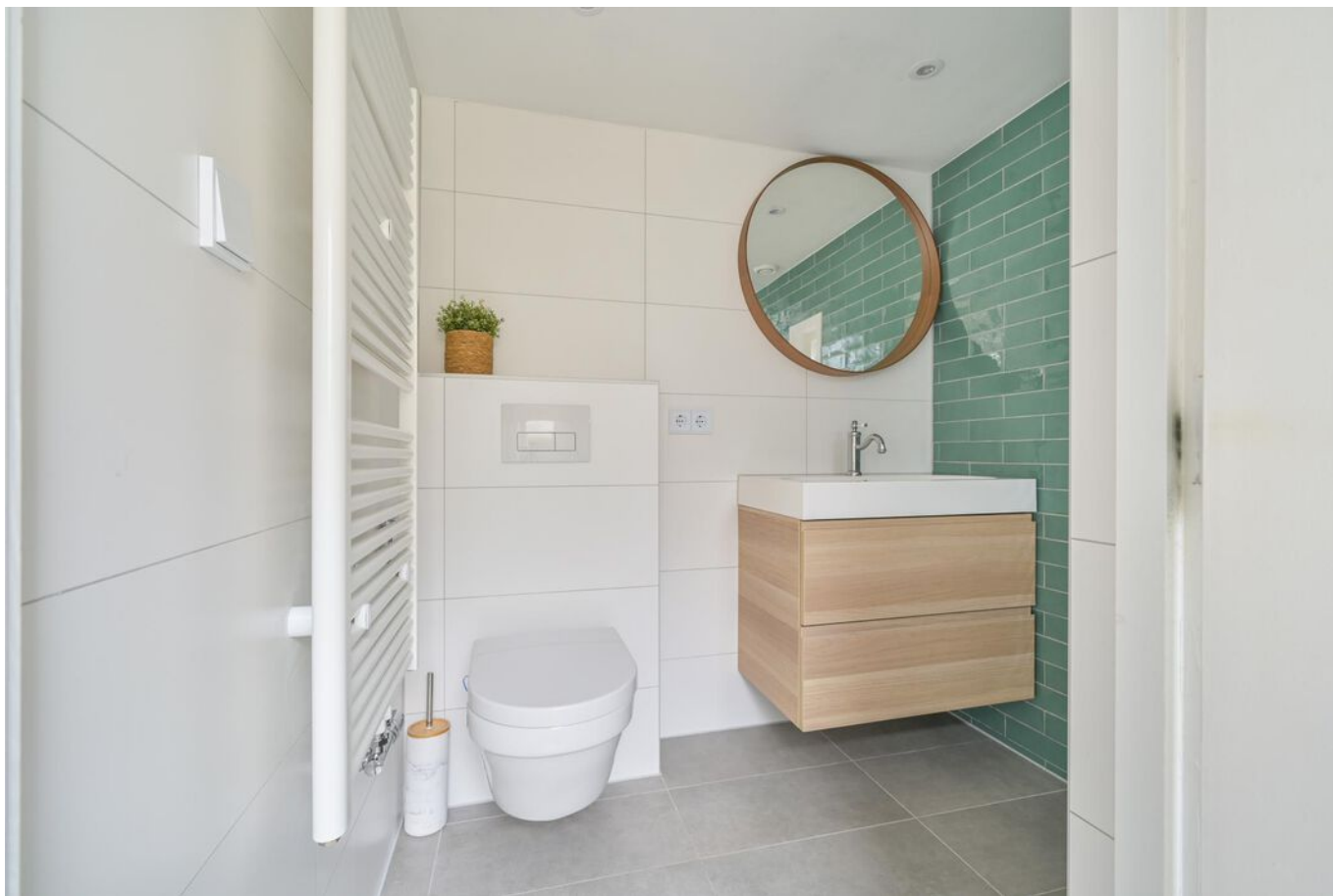
Daarnaast ligt
er een nette
laminaatvloer.



BEGANE GROND **woonkamer**



BEGANE GROND **badkamer**





1E VERDIEPING slaapkamers



De woning is voorzien van 3
mooie slaapkamers. Zowel de
voor- als de achterzijde is
voorzien van een dakkapel.



1E VERDIEPING **toilet en hal**

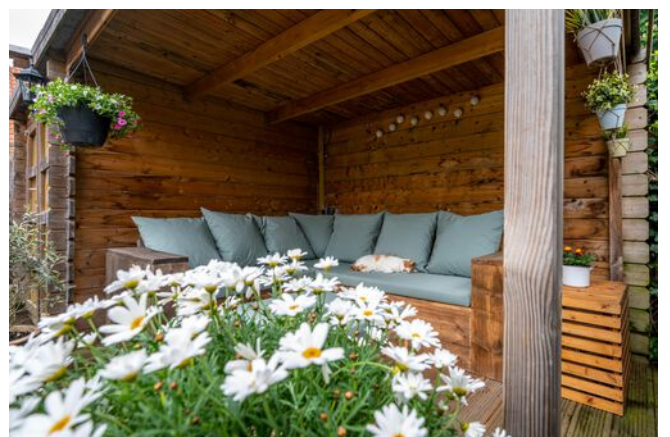


achtertuin





De heerlijke achtertuin is voorzien van sierbestrating, houten berging, overkapping en achterom.







De woning is
ideaal
gesitueerd nabij
groen, kasteel
Rijnhuizen en
winkels.

Kortom een
karakteristieke
moderne
hoekwoning,
welke
gesitueerd is op
een fijne
locatie!



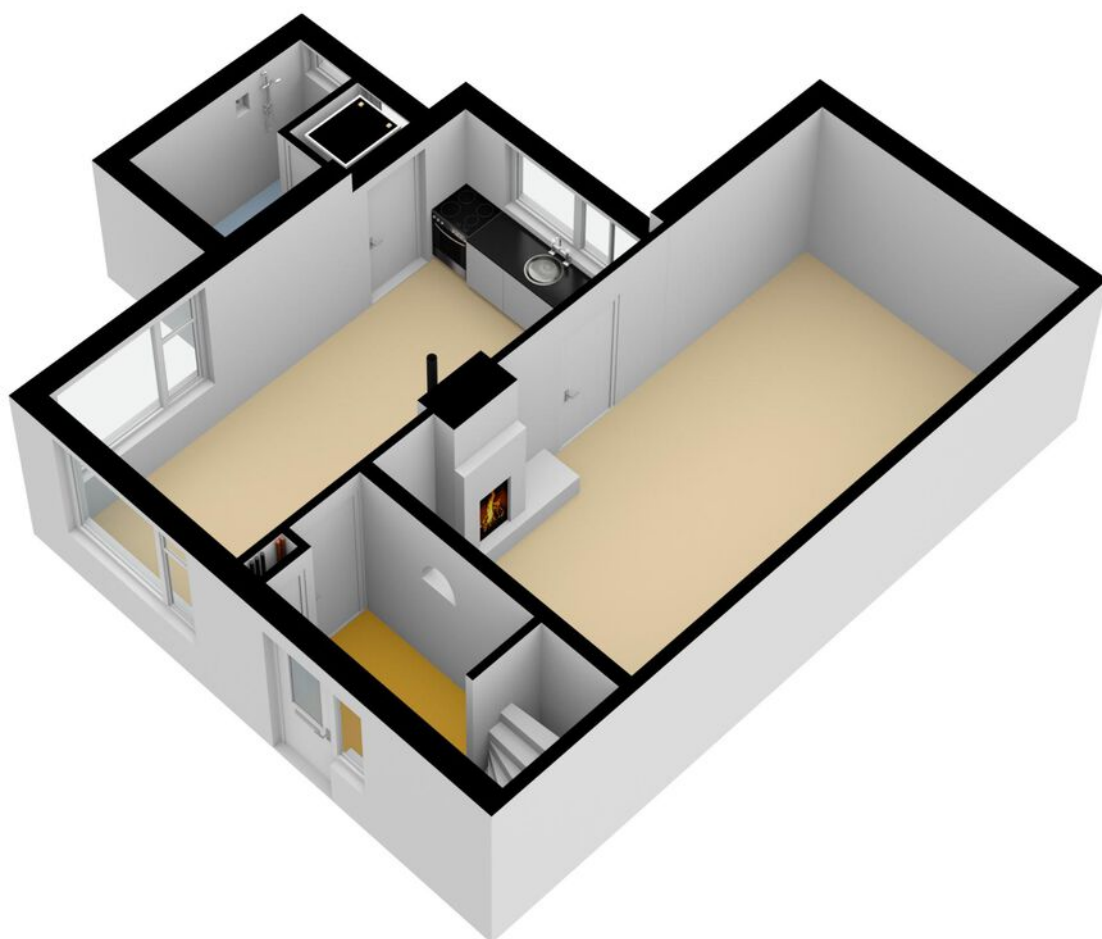
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 1 - Nieuwegein Begane Grond



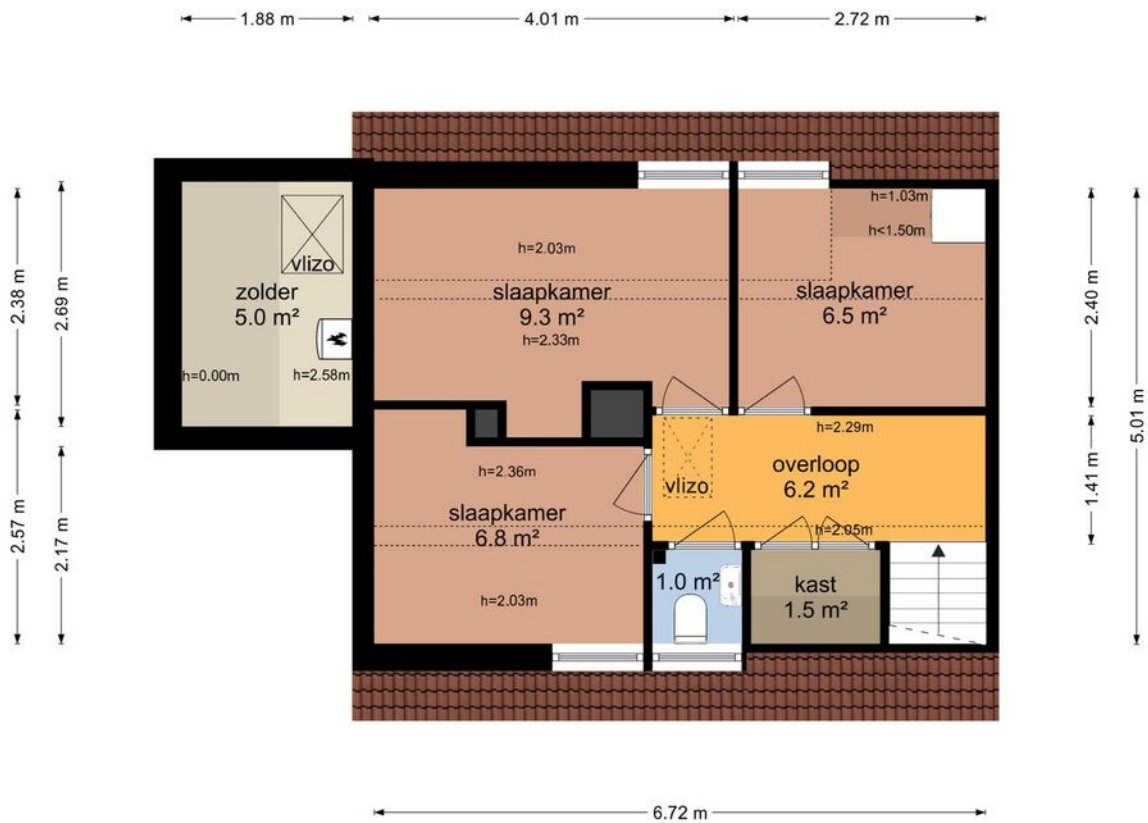
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



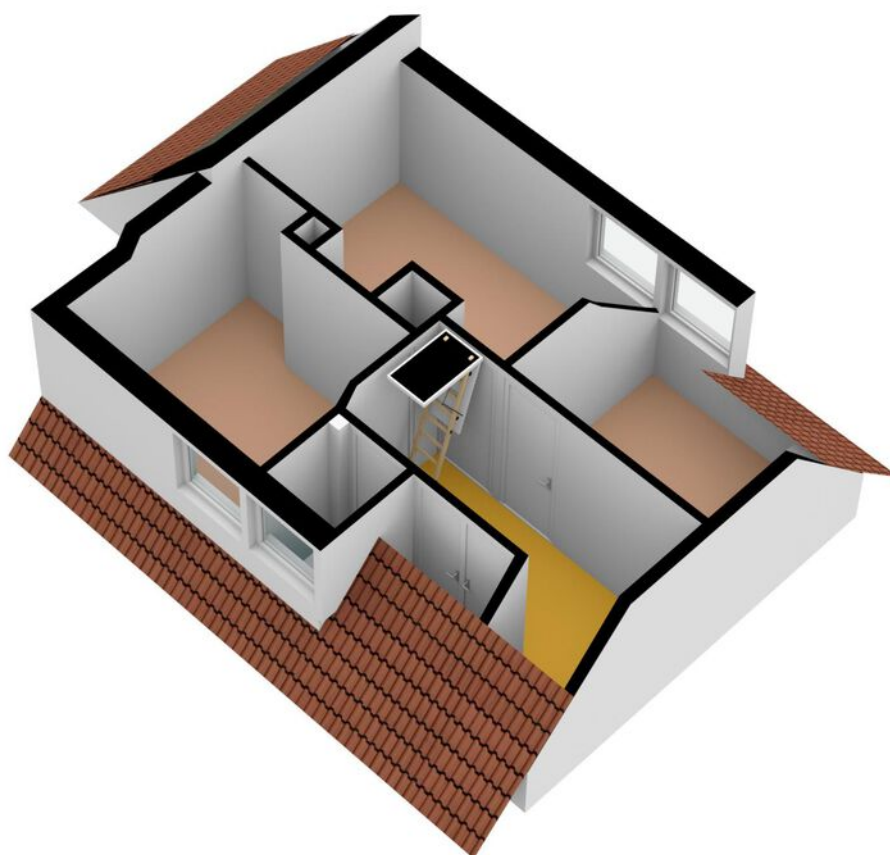
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 1 - Nieuwegein Eerste Verdieping



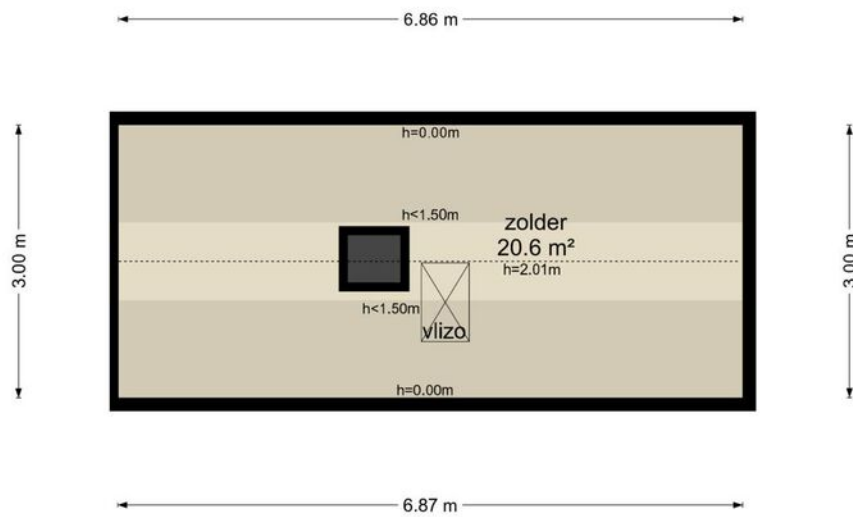
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



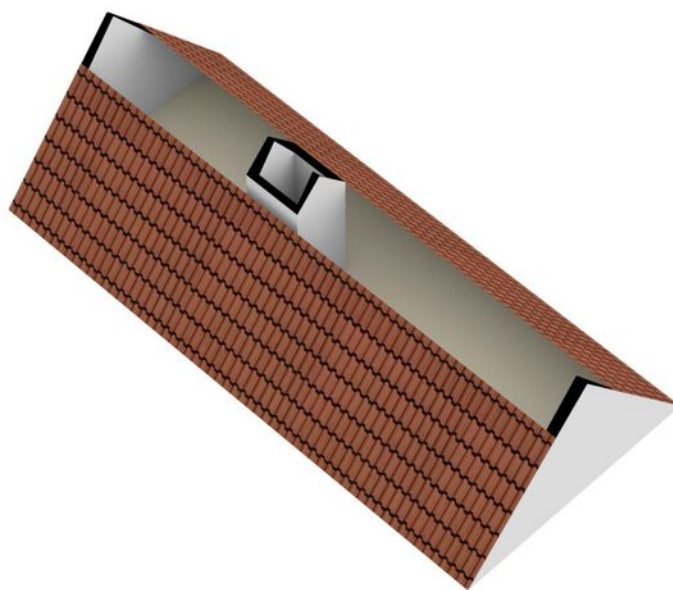
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 1 - Nieuwegein Tweede Verdieping



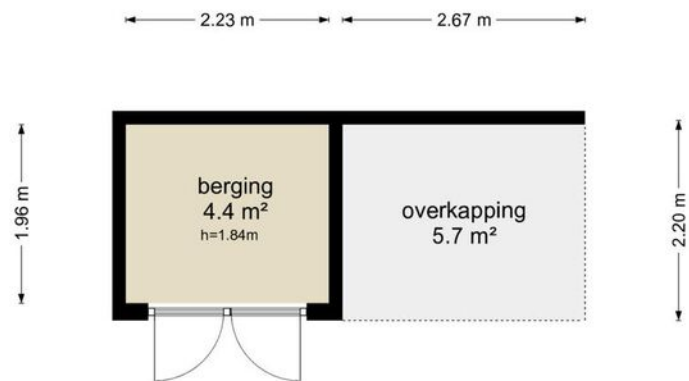
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



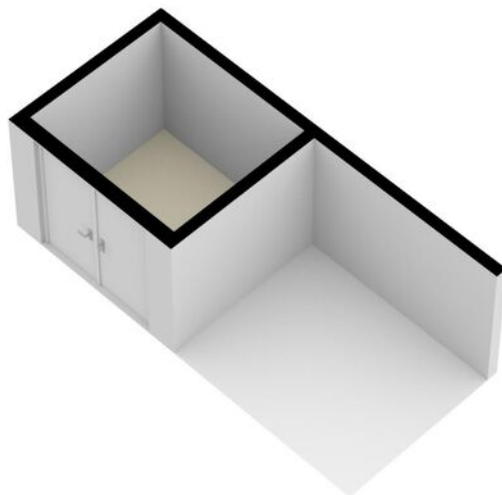
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 1 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND



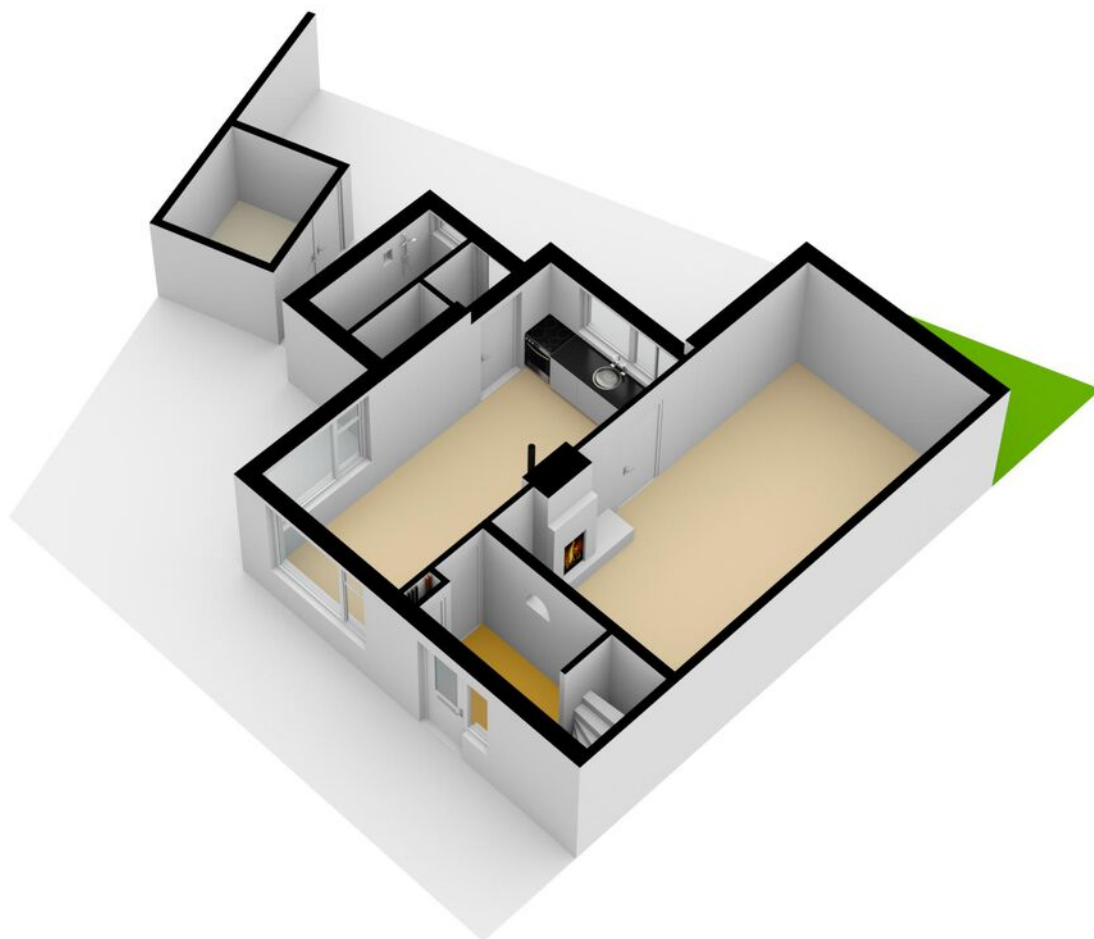
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 1 - Nieuwegein Perceel



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

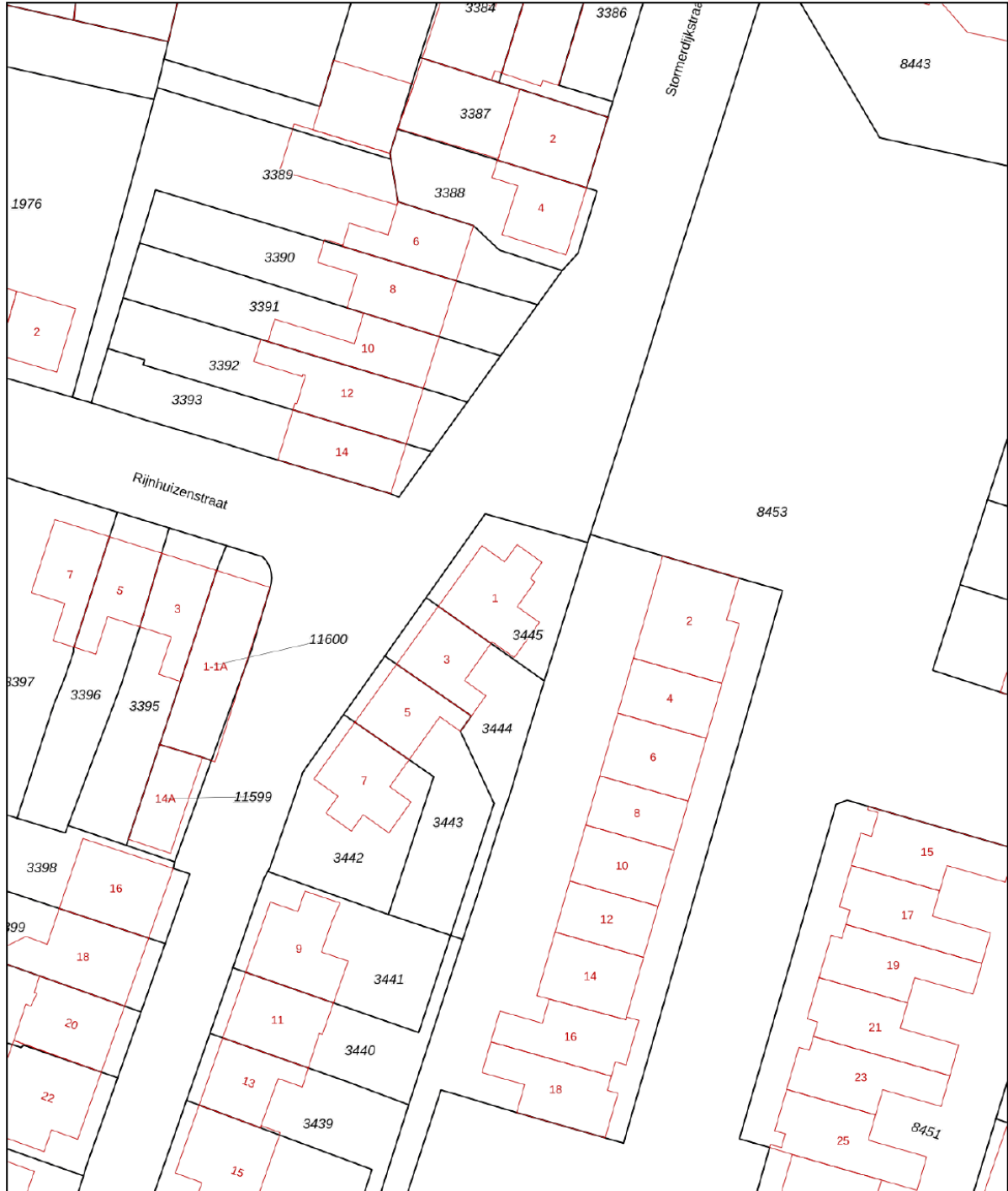
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sperwerlaan

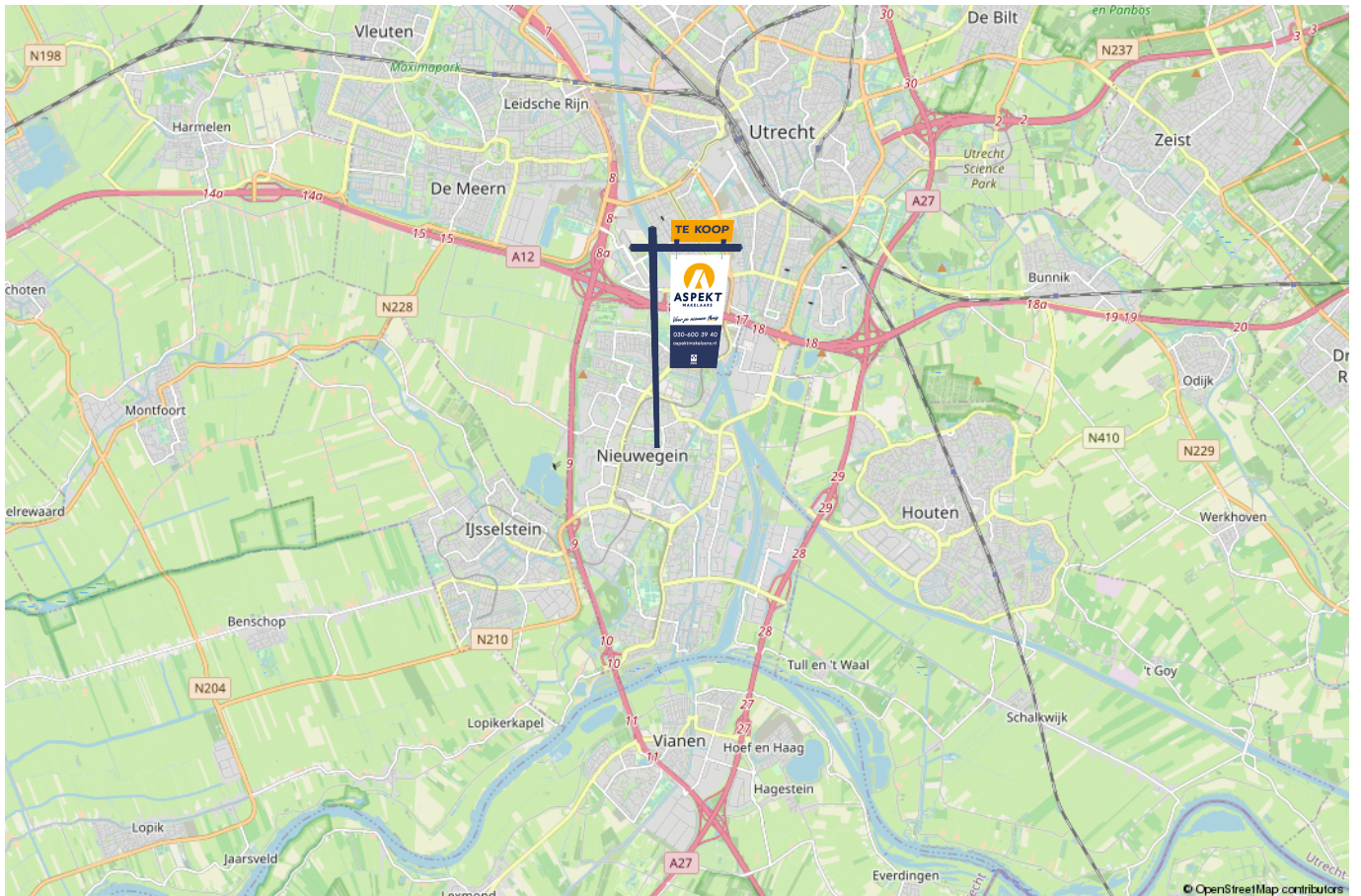
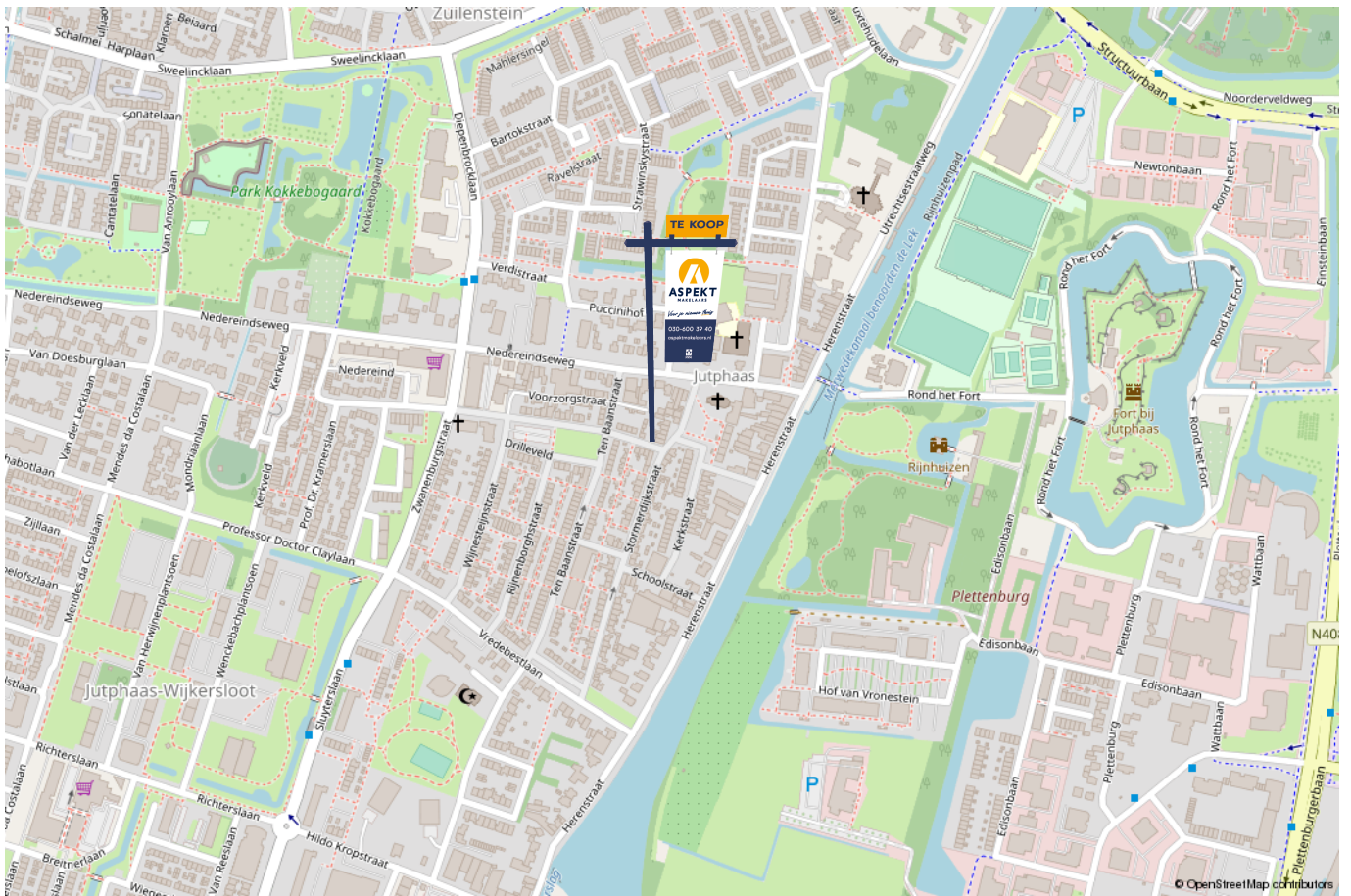


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3445</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 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				
- Pax kast op kantoor			X	
- Legplanken kinderkamer	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.
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				
- Keuken roltafel		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				
- Radiatorfolie	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			
- Steigerhouten tuinset (hoekbank plus hocker)			X	
- Tuinset (tafel plus stoelen)		X		
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Wandhaspel tuinslang	Gaat mee			

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

