

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Alkemaderschans 29

Vraagprijs € 395.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Alkemaderschans 29 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



Op unieke
locatie bieden
wij aan een
instapklare
ruime eengezins
woning.

De woning is
intern zeer
sfeervol
afgewerkt en is
zo te betrekken!





Omschrijving

Op unieke locatie bieden wij aan een instapklaar ruime eengezinswoning met berging aan de voorzijde en diepe achtertuin. De woning is intern zeer sfeer- en afgewerkt en is zo te betrekken! De diepe achtertuin is op het westen gesitueerd en ligt aan een grote waterpartij waardoor je vrij uitzicht hebt over water en op groenvoorzieningen. De tuin is tevens voorzien van een heerlijk terras aan het water waar het in de avond heerlijk vertoeven is vanwege de zon ligging. De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk, die recent volledig is gemoderniseerd met nieuw straatwerk en beplanting. Als je de wijk uitrijdt heb je zicht op het Merwedekanaal en zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet (reeds gasloos).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
107 m² / 384 m³

Perceeloppervlakte:
132 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Op unieke locatie bieden wij aan een instapklaar ruime eengezinswoning met berging aan de voorzijde en diepe achtertuin. De woning is intern zeer sfeervol afgewerkt en is zo te betrekken! De diepe achtertuin is op het westen gesitueerd en ligt aan een grote waterpartij waardoor je vrij uitzicht hebt over water en op groenvoorzieningen. De tuin is tevens voorzien van een heerlijk terras aan het water waar het in de avond heerlijk vertoeven is vanwege de zon ligging. De woning is gelegen aan de rand van de woonwijk, die recent volledig is gemoderniseerd met nieuw straatwerk en beplanting. Als je de wijk uitrijdt heb je zicht op het Merwedekanaal en zit je binnen enkele minuten op de uitvalswegen. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet (reeds gasloos).

Indeling:

Begane grond: Entree met toegang naar de hal die voorzien is van een trapopgang, meterkast en luxe toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de ruime tuingerichte woonkamer met aan de achterzijde fraai uitzicht over een waterpartij. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een open keuken, voorzien van een keurige inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: Overloop, toegang naar 2 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 9,0 m² en 22,3 m². De grote slaapkamer is een samenvoegsel van twee slaapkamers. Op eenvoudige wijze zijn hier weer twee slaapkamers van te maken. Luxe, recent gemoderniseerde badkamer in moderne kleurstelling en voorzien van tweede toilet, badkamermeubel, douchehoek en ligbad. De badkamer is tevens voorzien van vloerverwarming.

2e Verdieping: Zeer ruime overloop voorzien van tuimelramen en opstelplaats wasautomaat. Ruime derde slaapkamer van circa 15,8 m² en aan de achterzijde voorzien van een dakkapel.

3e Verdieping: Bergzolder bereikbaar vanaf de overloop.

Bijzonderheden:

- In fraaie woonomgeving instapklare eengezinswoning.
- De achtertuin is gesitueerd op het westen en heeft zicht over een grote waterpartij.
- Vrijstaande stenen berging aan de voorzijde van de woning.
- Recent gemoderniseerde badkamer in moderne kleurstellingen.
- Begane grond voorzien van eiken vloer.
- Centrale verwarming door middel van aansluiting stadsverwarming (reeds gasloos).
- Woonwijk recent volledig geüpgraded door de gemeente met nieuwe bestrating en beplanting.
- Winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe omgeving.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **107 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **132 m²**

Inhoud: **384 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douchehoek, 2e**

toilet, wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **4**

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

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2028-02-02)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1981**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

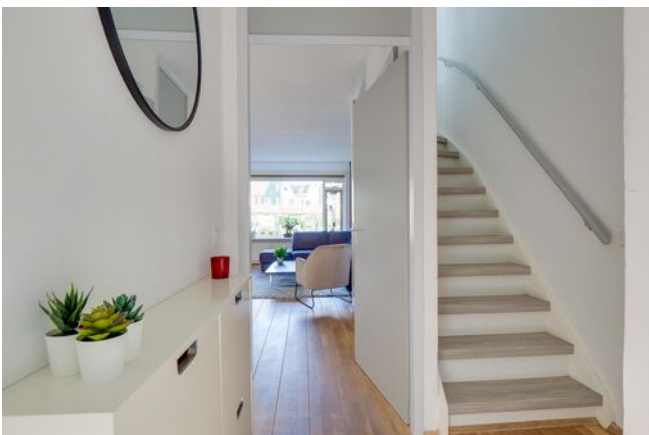
Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De ruime tuingerichte woonkamer heeft aan de achterzijde fraai uitzicht over een waterpartij.

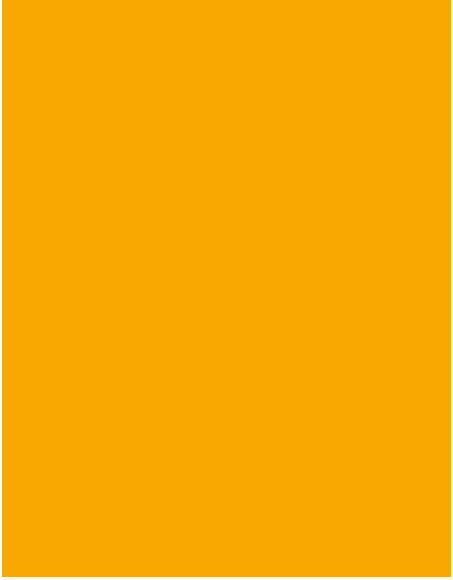




De open keuken is voorzien van keurige inrichting in L-opstelling en is voorzien van divers inbouwapparatuur.

EERSTE VERDIEPING slaapkamers





EERSTE VERDIEPING **badkamer**





De zolder
beschikt over
een dakkapel.

Ruime derde
slaapkamer.

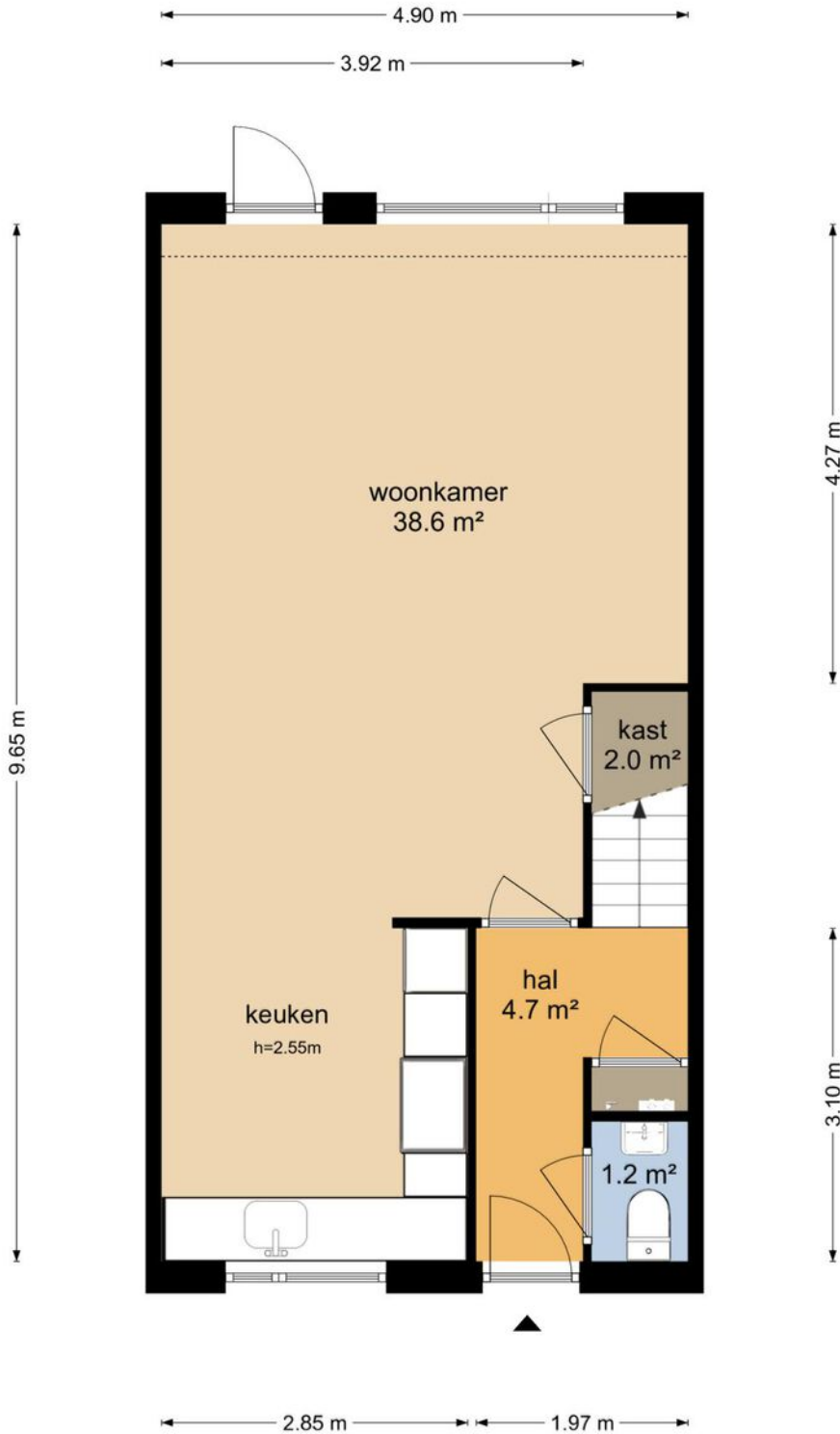






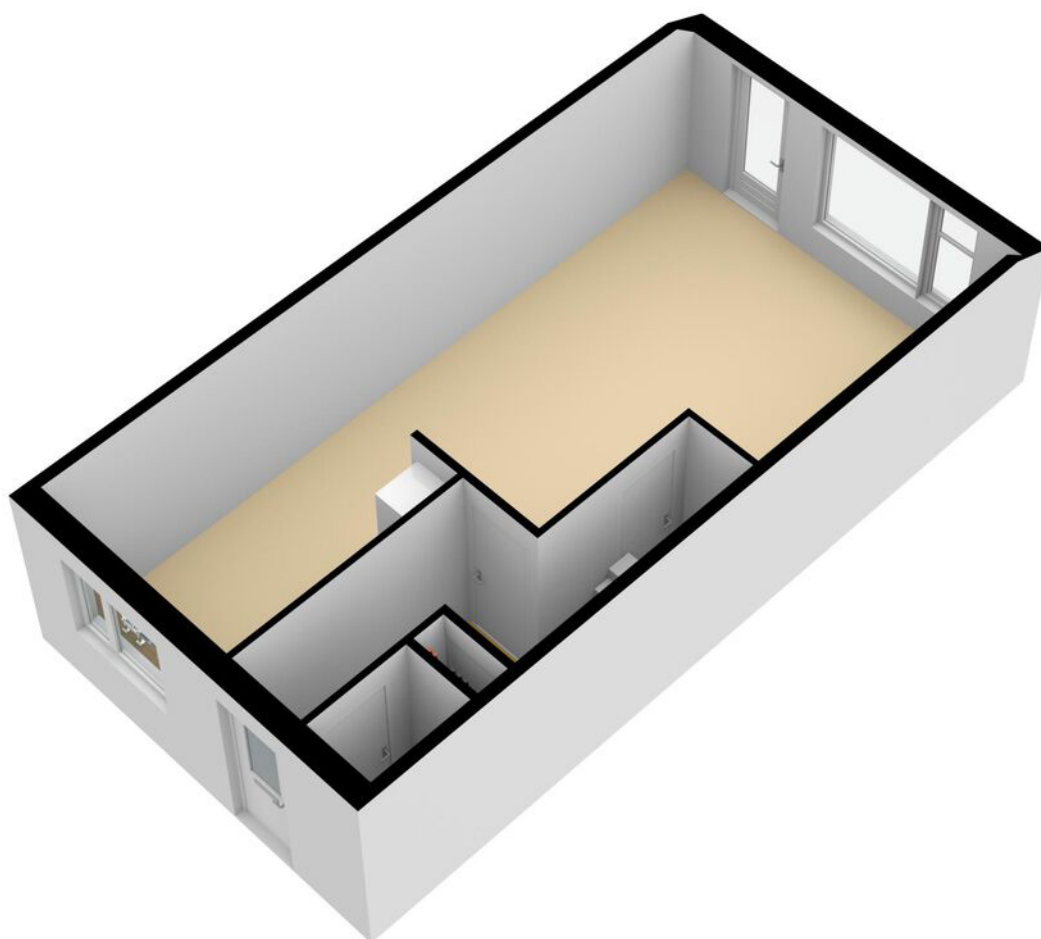
PLATTEGROND

Alkemaderschans 29 - Nieuwegein Begane Grond



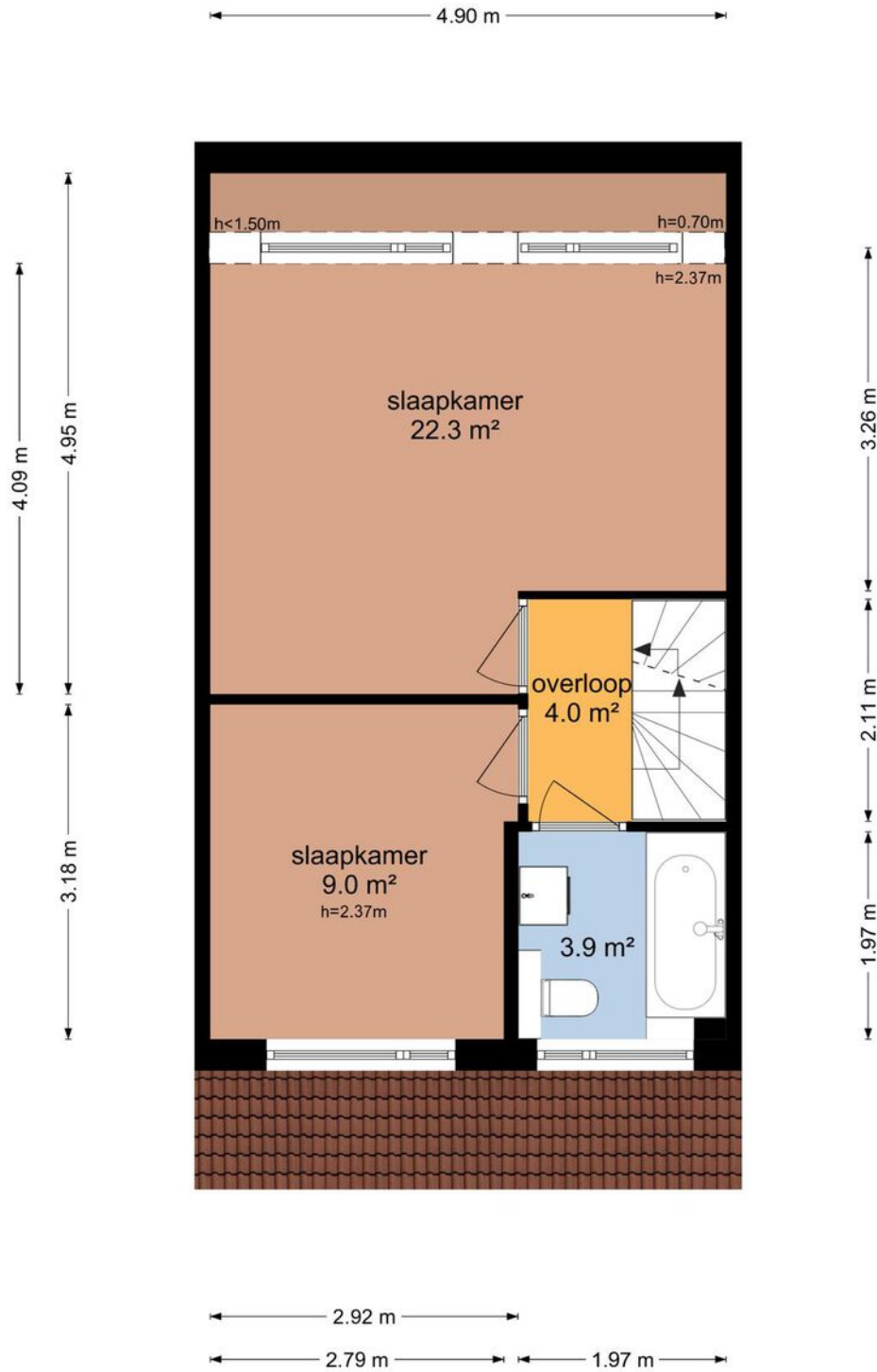
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Alkemaderschans 29 - Nieuwegein Eerste Verdieping



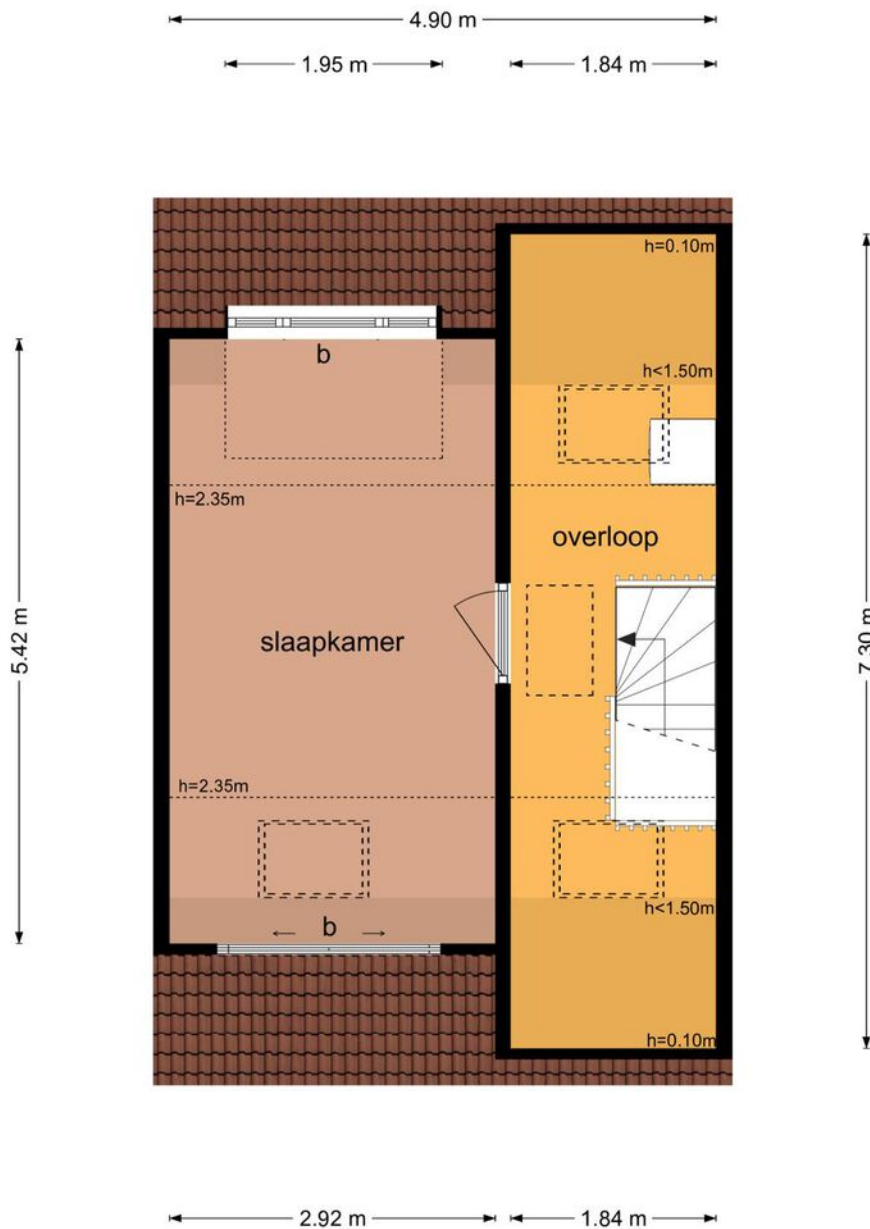
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



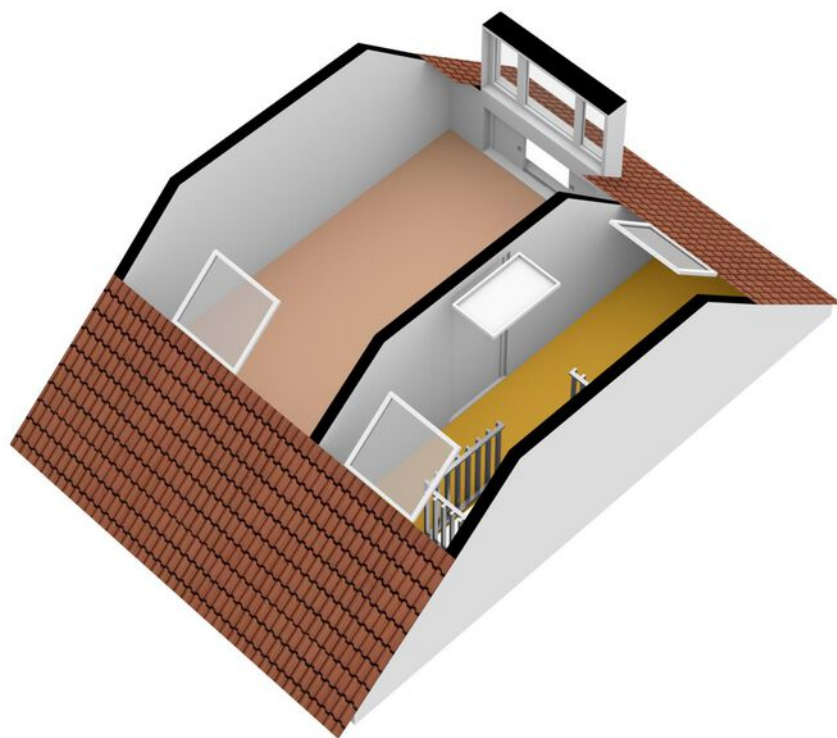
PLATTEGROND

Alkemaderschans 29 - Nieuwegein Tweede Verdieping



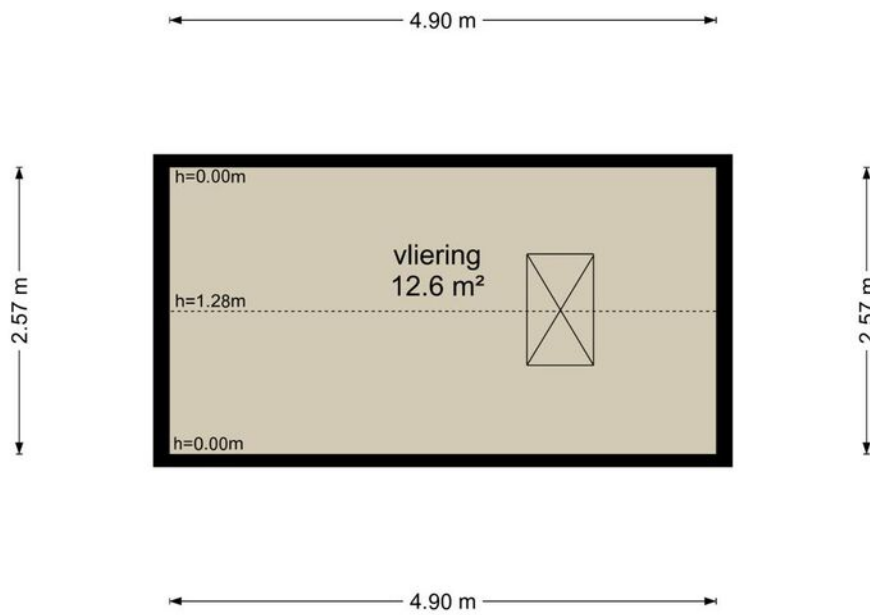
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



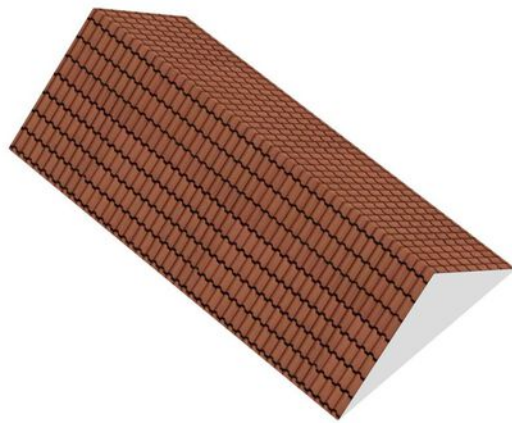
PLATTEGROND

Alkemaderschans 29 - Nieuwegein Derde Verdieping



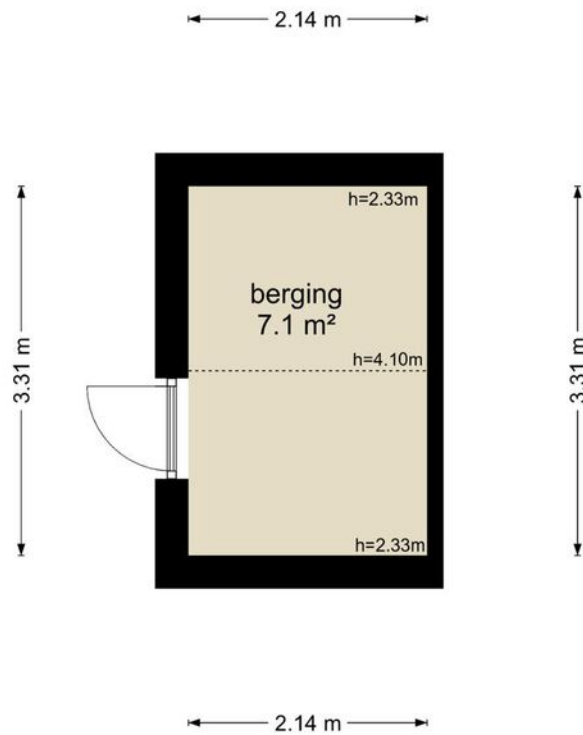
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



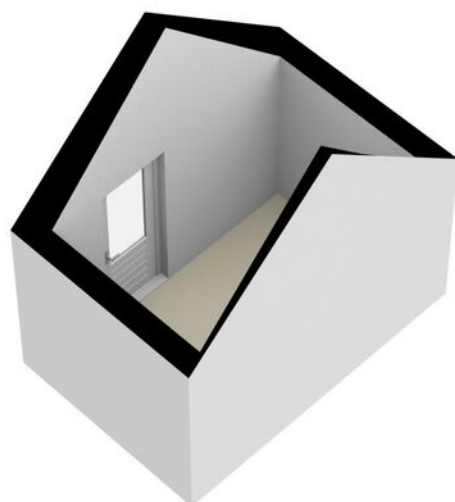
PLATTEGROND

Alkemaderschans 29 - Nieuwegein Berging

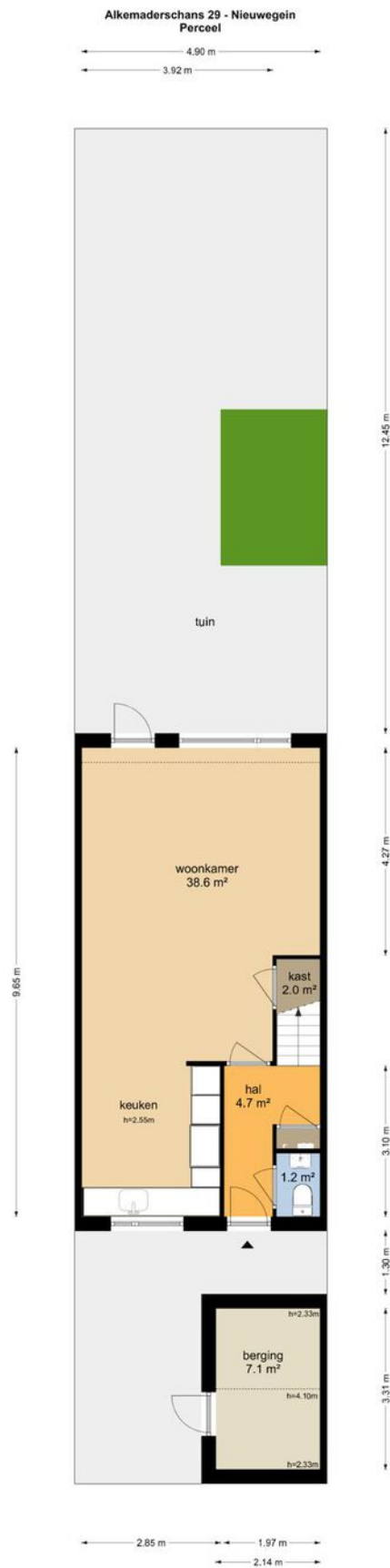


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

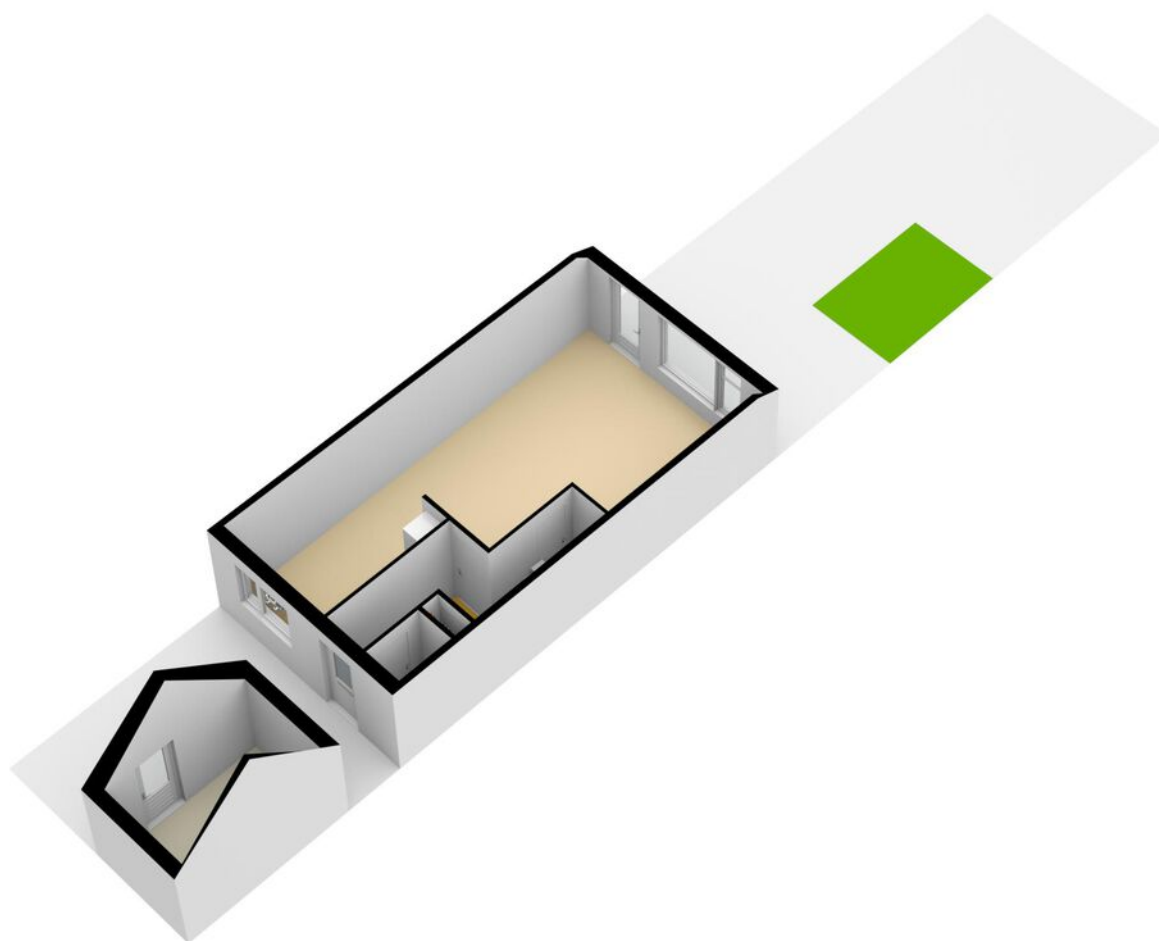


PLATTEGROND

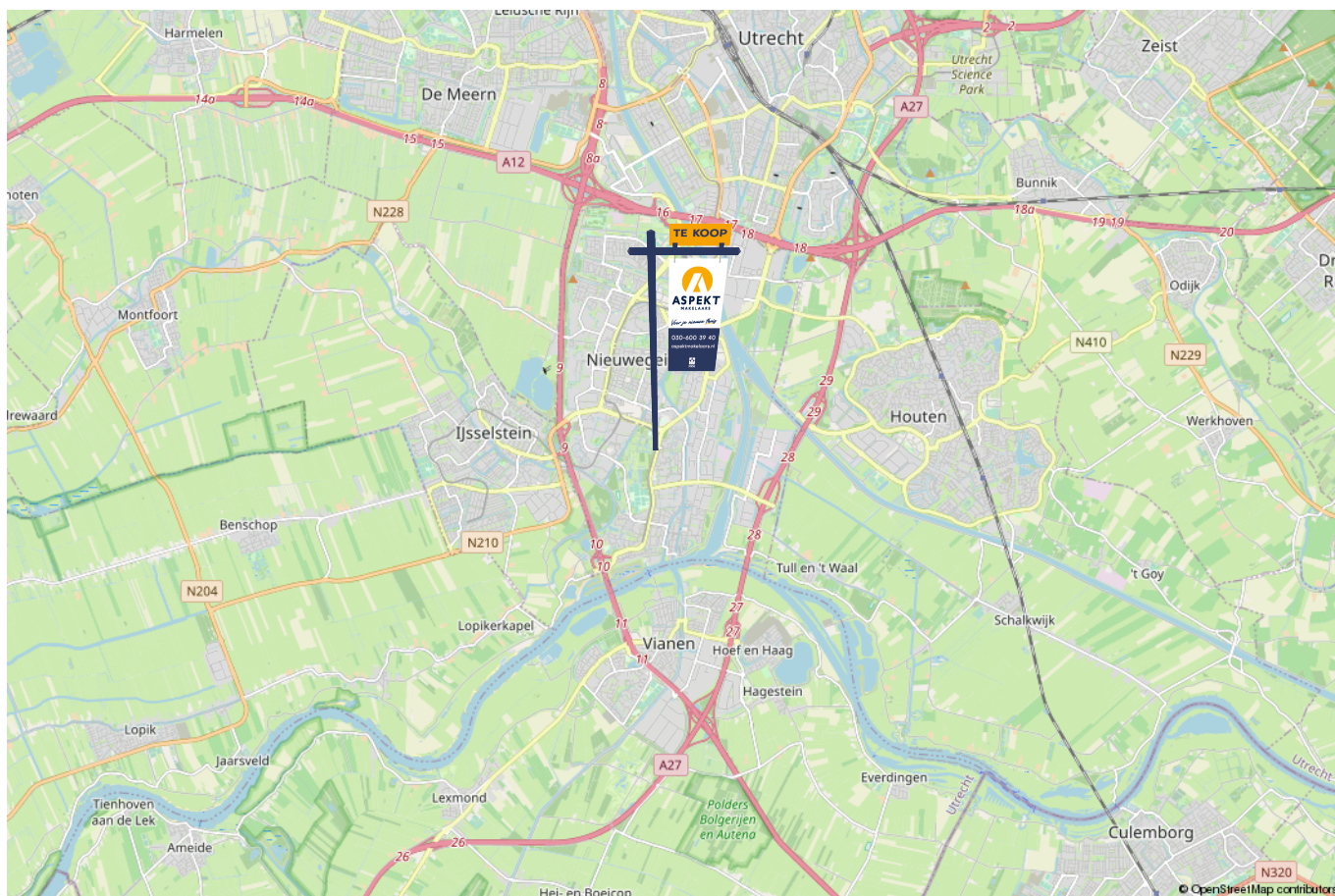
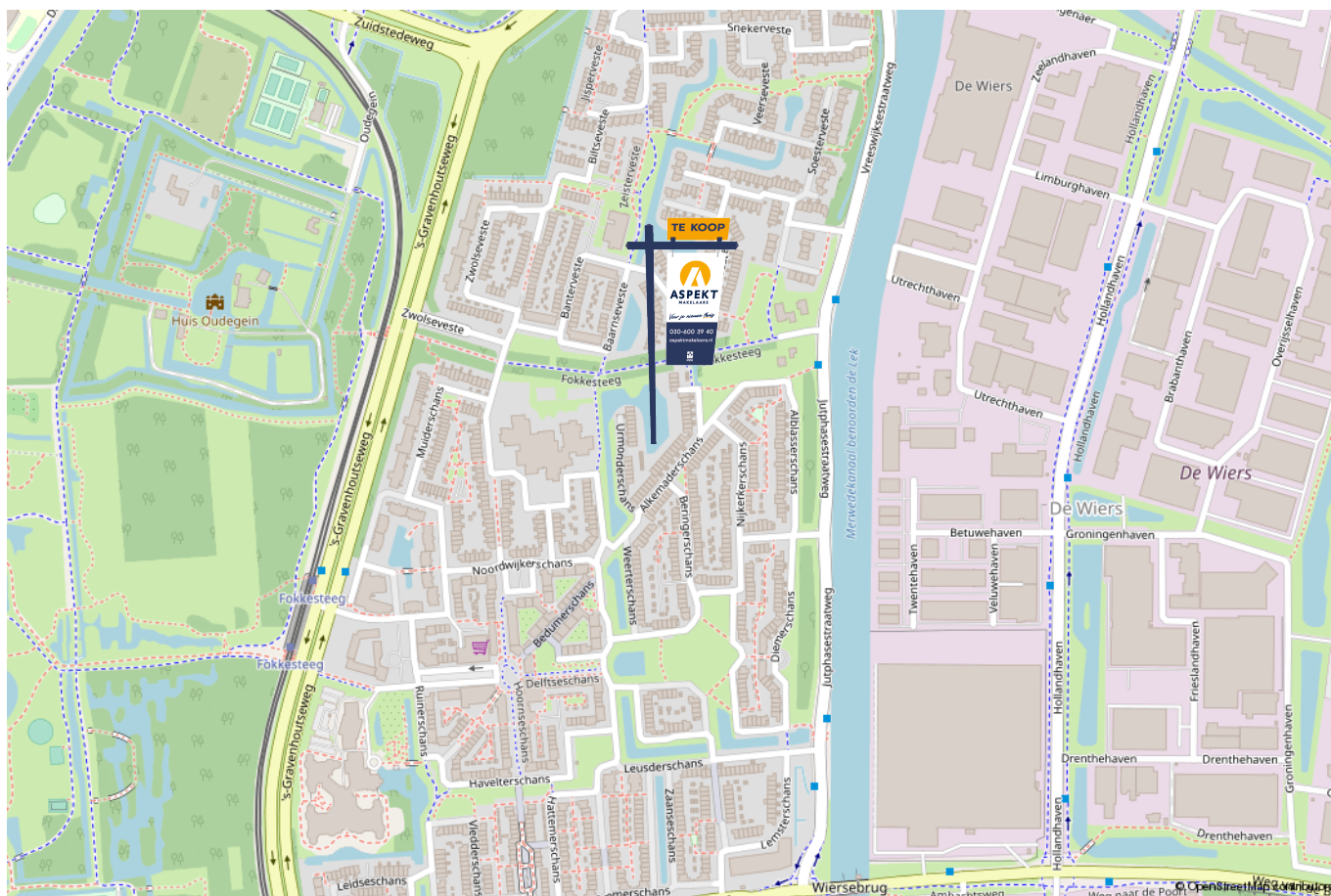


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijcken.nl

PLATTEGROND



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				
- Slaapkamer kledingkast volle breedte	X			
- Alle planken en kasten die aan de muur vast zitten			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
- Plisse gordijnen	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 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

