

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kwikstart 7

Vraagprijs € 425.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kwikstaart 7 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



**Zeer goed
onderhouden
eengezins-
woning met
carport aan de
voorzijde.**

**De woning
beschikt over
maar liefst vijf
slaapkamers en
uitgebouwde
lichte
woonkamer met
fraaie
lichtstraat.**





Omschrijving

Deze mooie, zeer lichte woning wil je zien! Zeer goed onderhouden eengezinswoning met carport, met maar liefst 5 slaapkamers, uitgebouwde lichte woonkamer met fraaie lichtstraat, zonnepanelen en een diepe achtertuin met achterom. Deze eengezinswoning is gelegen in de wijk Doorslag, een groene woonomgeving met scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en winkels (o.a. City Plaza) in de directe omgeving. Tevens zijn Park Oudegein en het St. Antonius Ziekenhuis op goede afstand bereikbaar. Kortom, een zeer centrale locatie in Nieuwegein. De woning is energiezuinig onder andere door de 10 zonnepanelen. De laatste jaren is de woning op bijna alle fronten aangepakt o.a. een nieuwe keuken, HR++ glas in de uitbouw, de hal is vergroot, het toilet is vernieuwd, op zolder is een dakkapel geplaatst waardoor er nu 2 slaapkamers zijn, kunststof ramen op de eerste verdieping en dakkapel en alle wanden zijn gesausd.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
139 m² / 462 m³

Perceeloppervlakte:
166 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Carport. Entree met vergrote ruime hal met vernieuwd toilet (2019), kastruimte, meterkast en trapopgang naar de 1e verdieping. Woonkamer met veel lichtinval door middel van een uitbouw voorzien van een lichtstraat. Mooie open keuken (2019) in rechte opstelling aan twee zijden en mooi uitzicht op de voortuin. Voorzien van alle apparatuur zoals o.a. kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken is voorzien van veel kastruimte waardoor er veel opberg mogelijkheden zijn. De tuin is gelegen op het noordoosten en is maar liefst 13,5 meter diep. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging met achterom. Een ideale tuin die u zowel schaduw als zon kan bieden en ook nog eens heel goed onderhouden is. Achter de eigen tuin is een veilige speelplek voor kinderen met nieuwe speeltoestellen.

1e verdieping: Overloop. Drie slaapkamers van circa 16 m², 8 m² en 8 m². Een van de slaapkamers aan de voorzijde biedt toegang tot het balkon. Het balkon is gericht op het zuidwesten. Frisse en lichte badkamer compleet met ligbad, douche en wastafel. Het toilet is separaat gelegen van de badkamer.

2e verdieping: Verrassend groot door de nieuwe dakkapel waardoor hier slaapkamers van resp. 17 m² en 9 m² zijn gecreëerd. Tevens ruime voorzolder waar de wasmachine en C.V.-ketel opstelling aanwezig is. Er is tevens een ruime vliering aanwezig voor extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Mooie en perfect onderhouden eengezinswoning met carport, 5 slaapkamers en een lichte uitgebouwde woonkamer. Zeer energiezuinige eengezinswoning d.m.v. 10 zonnepanelen (label B);
- Wanden van de hal begane grond, de trapopgang en de overloop 1e verdieping gestuct en geschilderd;
- Uitgebouwde woonkamer voorzien van een fraaie lichtstraat, hier is nieuw gelaagd HR++ glas ingezet, de vloer is voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming;
- Diepe achtertuin van 13,5 meter voorzien van houten berging met achterom;
- De fraai aangelegde achtertuin gelegen op het noordoosten, door de diepte van de tuin zowel zon als schaduw aanwezig;
- Carport voor 1 auto aanwezig aan de voorzijde;
- Totaal nieuw aangelegde speeltuin bereikbaar via de tuin;
- Openbaar vervoer, City Plaza, St. Antonius Ziekenhuis en de A2 op korte afstand bereikbaar.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **139 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **10 m²**

Perceeloppervlakte: **166 m²**

Inhoud: **462 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, tv kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2028-07-09)**

Isolatie: **Dakisolatie, vloerisolatie**

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

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

Cv-ketel: **Remeha Avanta 24C 2009 (2009, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Balkon op het zuidwesten**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Carport, geen garage**

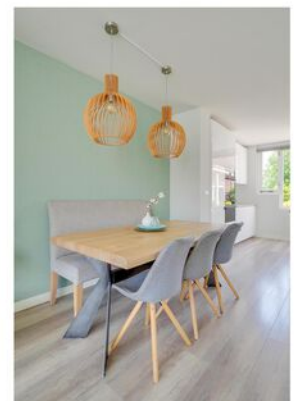
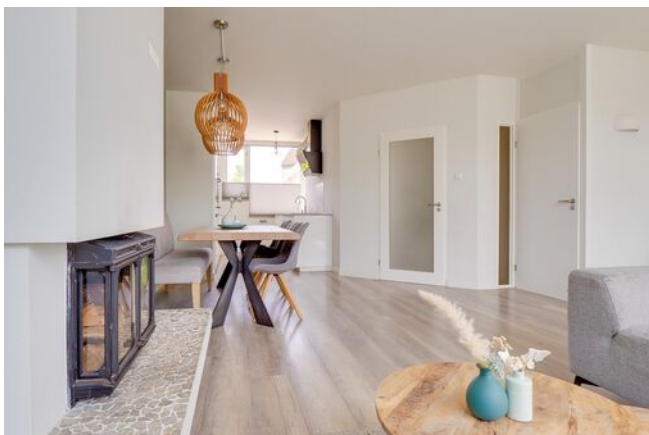
Capaciteit: **1**

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Woonkamer met veel lichtinval door middel van een uitbouw voorzien van een lichtstraat.



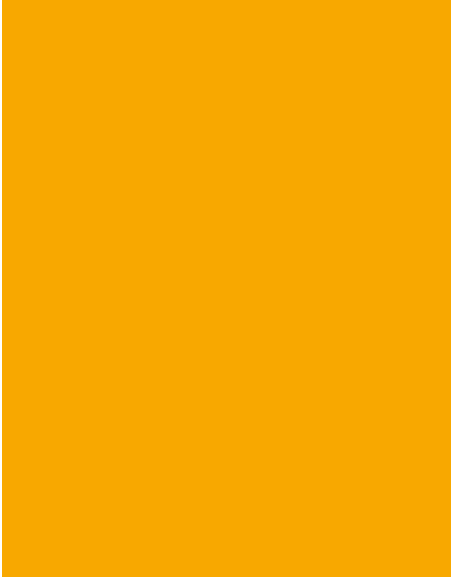


**Mooie open keuken (2019)
voorzien van alle apparatuur en
uitgevoerd in een lichte
kleurstelling.**

EERSTE VERDIEPING slaapkamers







EERSTE VERDIEPING **badkamer**



TWEEDE VERDIEPING slaapkamers





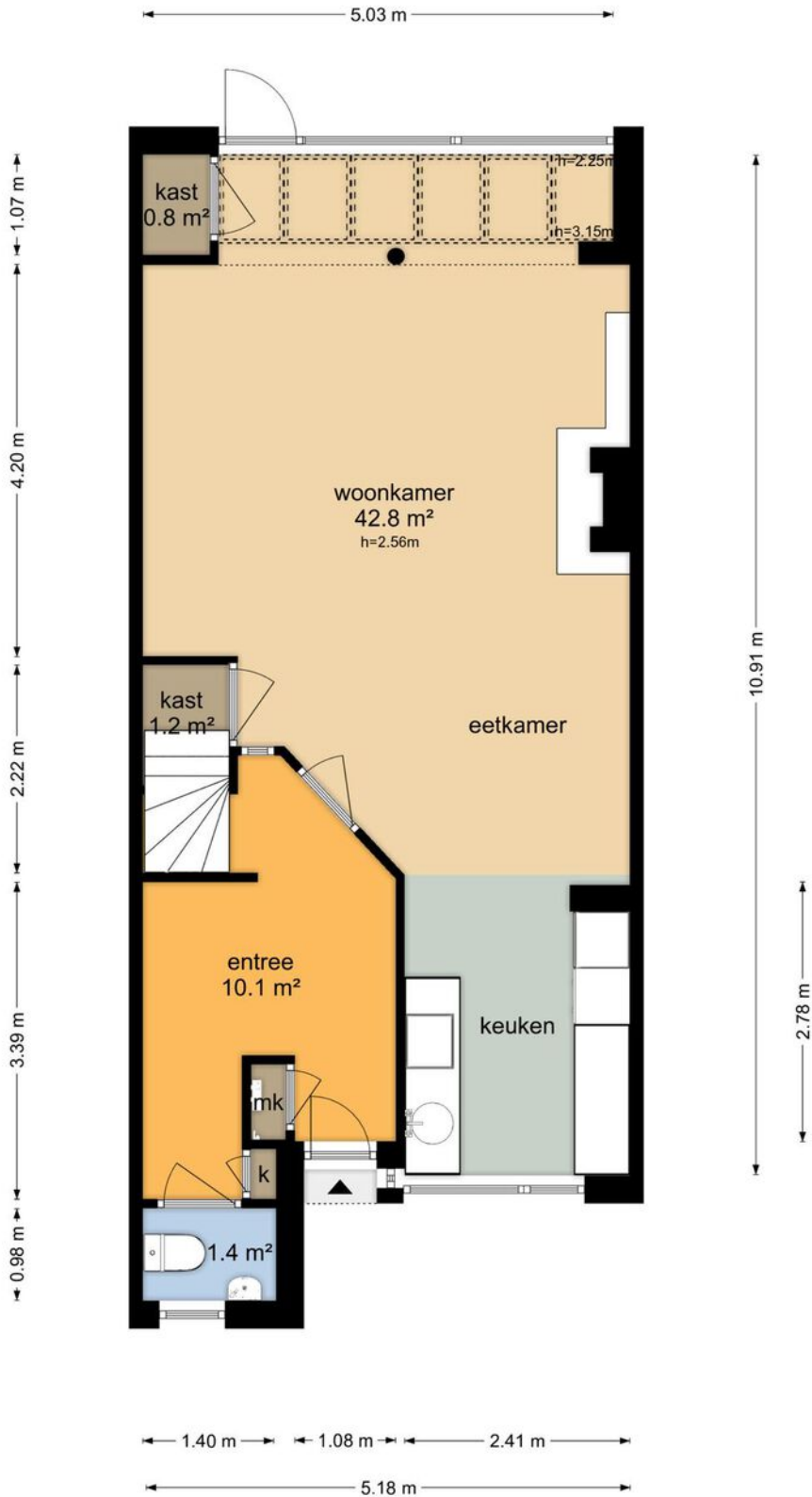
De tuin is maar liefst 13,5 meter diep. Aan de achterzijde bevindt zich een houten berging met achterom. Een ideale tuin die je zowel schaduw als zon kan bieden en ook nog eens heel goed onderhouden is.





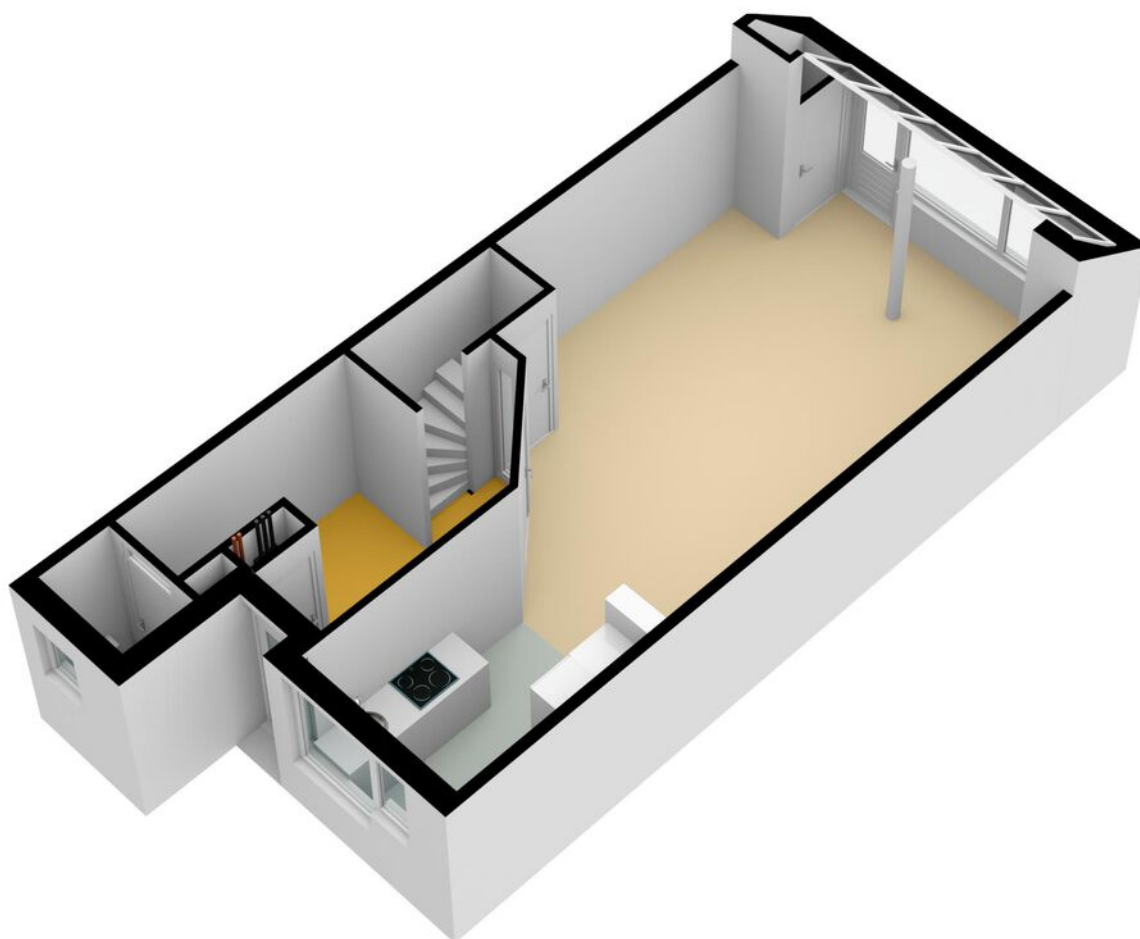
PLATTEGROND

Kwikstaart 7 - Nieuwegein Begane Grond



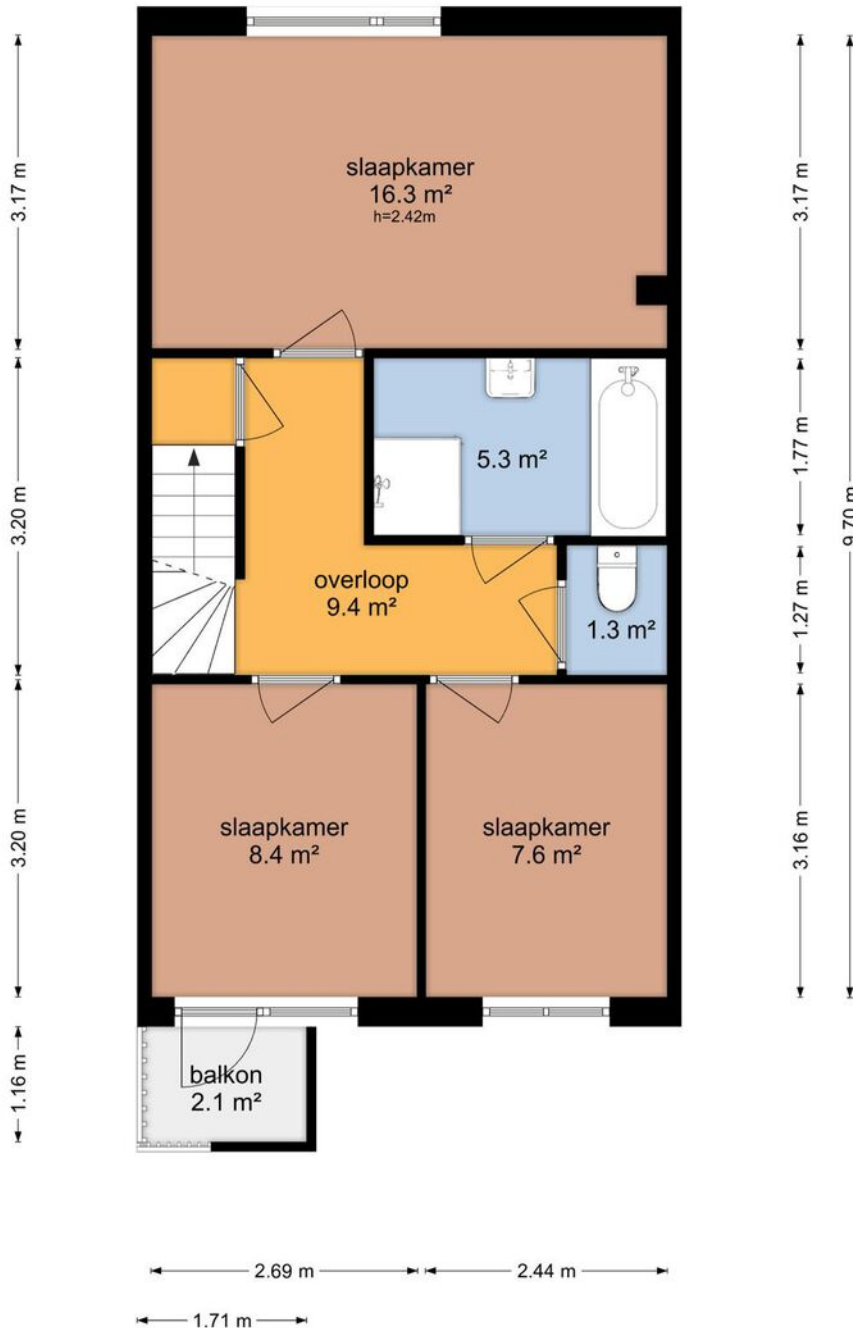
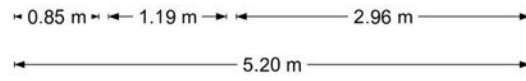
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



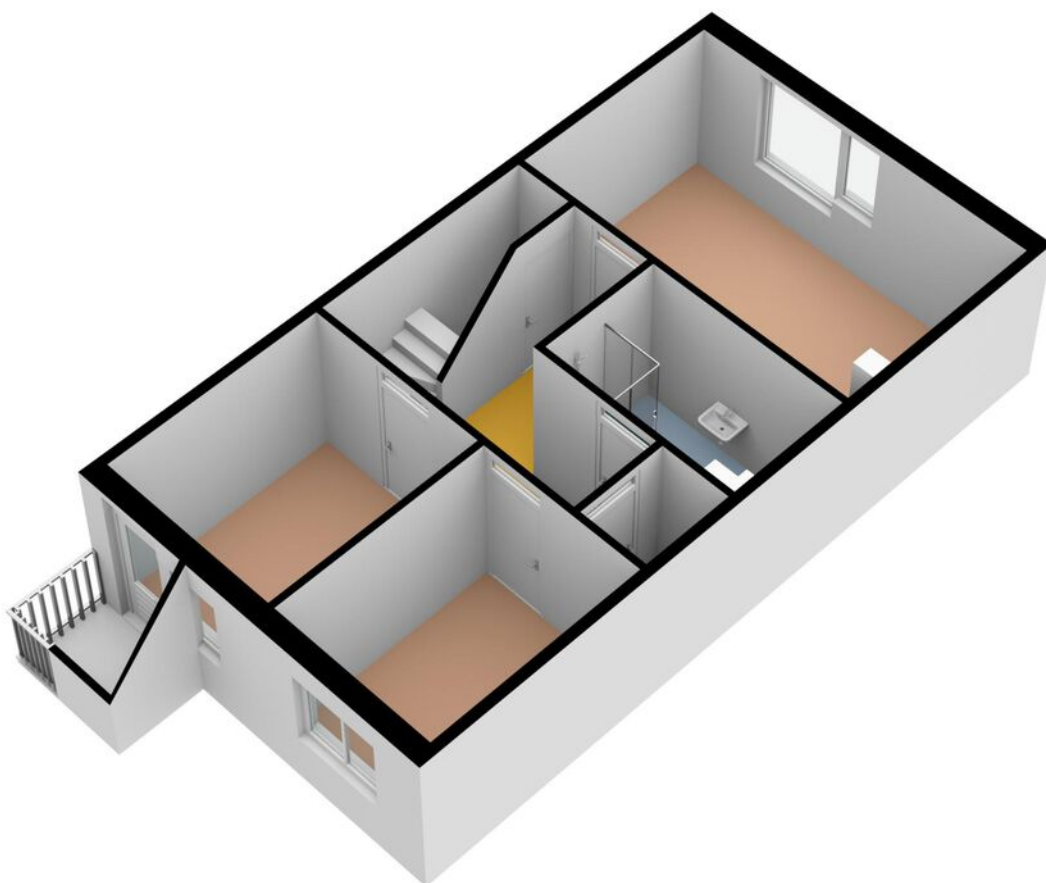
PLATTEGROND

Kwikstaart 7 - Nieuwegein Eerste Verdieping



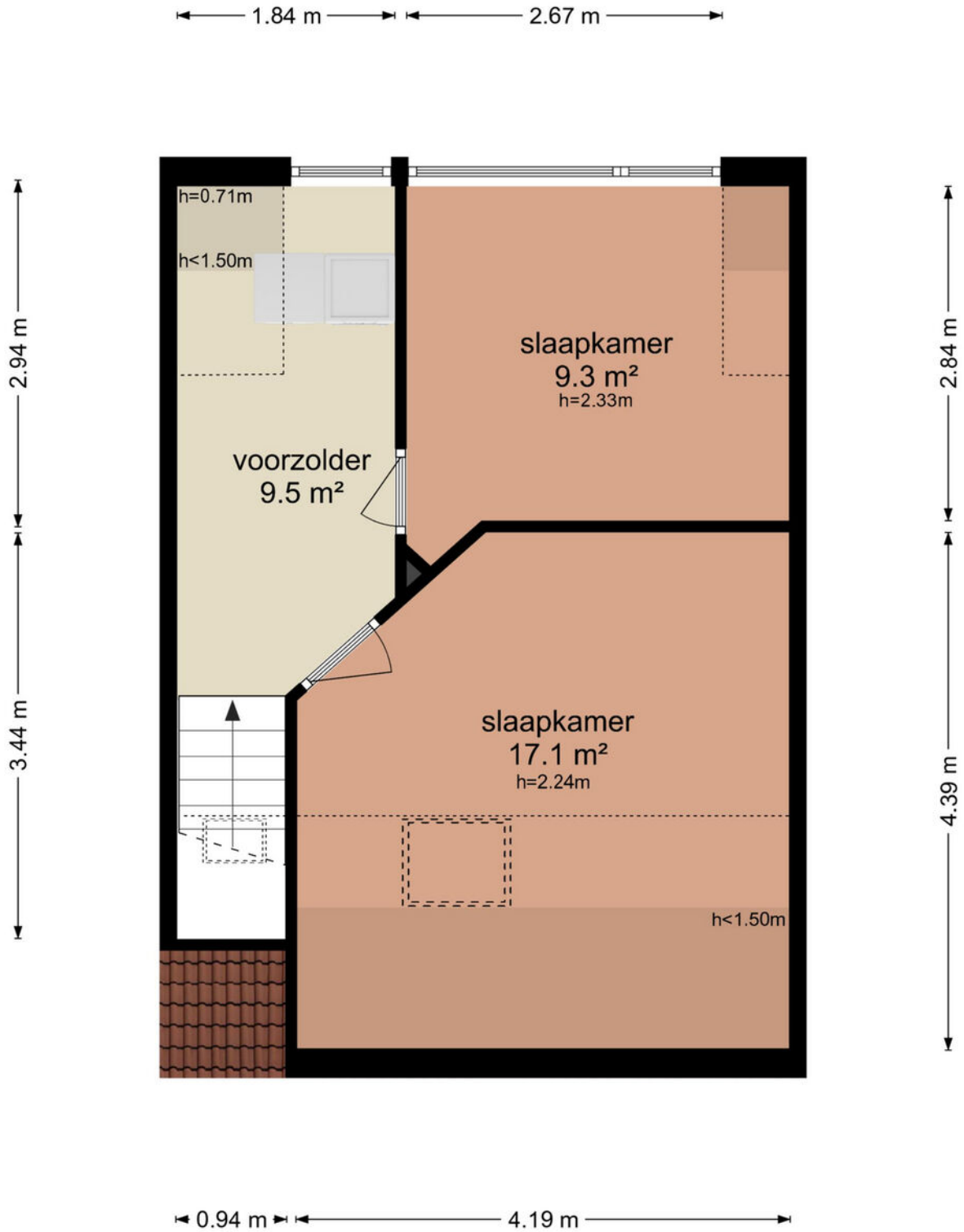
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



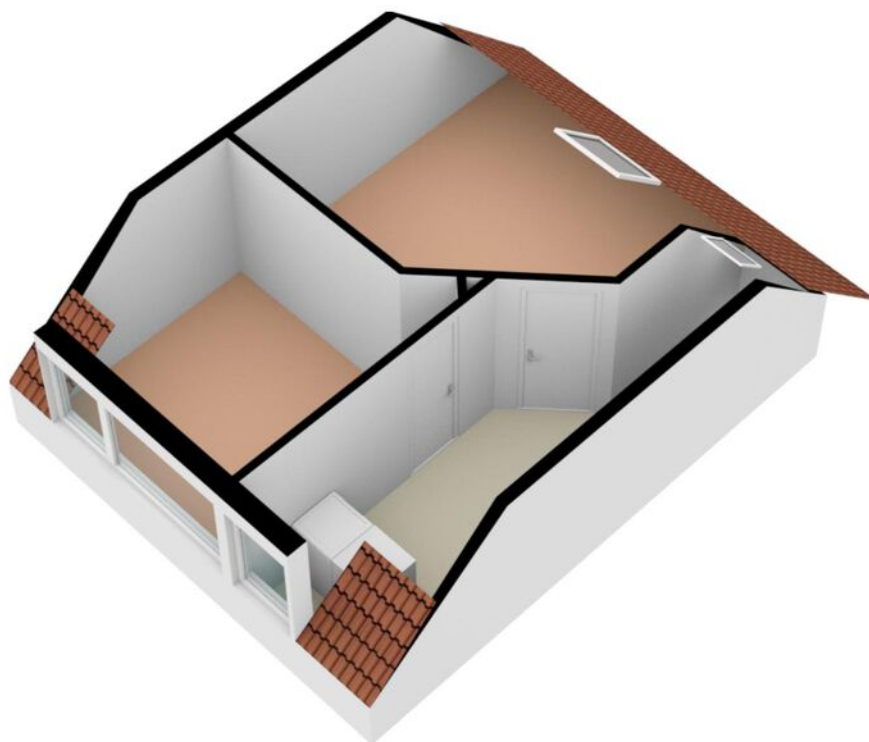
PLATTEGROND

Kwikstaart 7 - Nieuwegein Tweede Verdieping



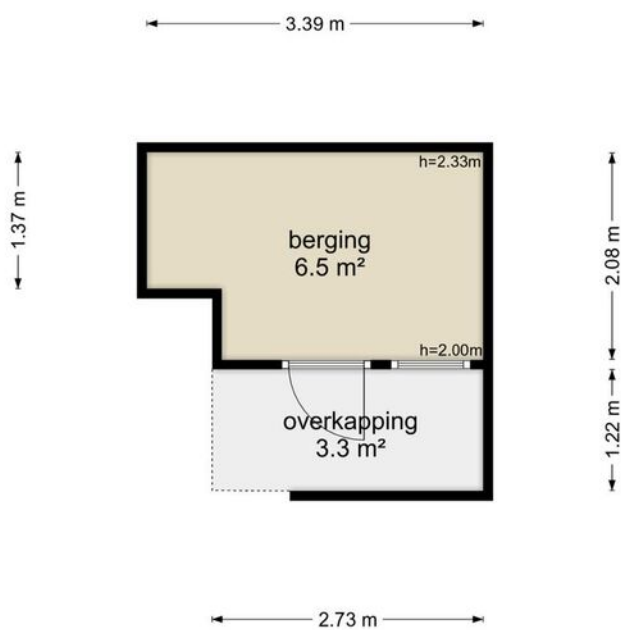
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



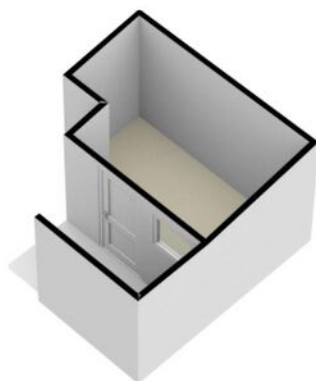
PLATTEGROND

Kwikstaart 7 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND

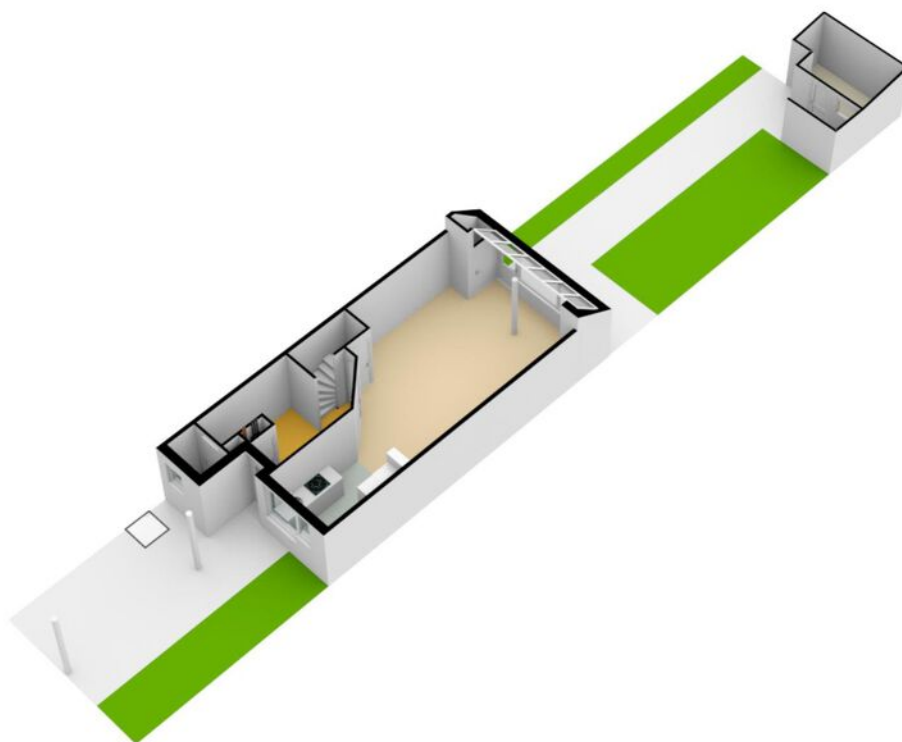


PLATTEGROND



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

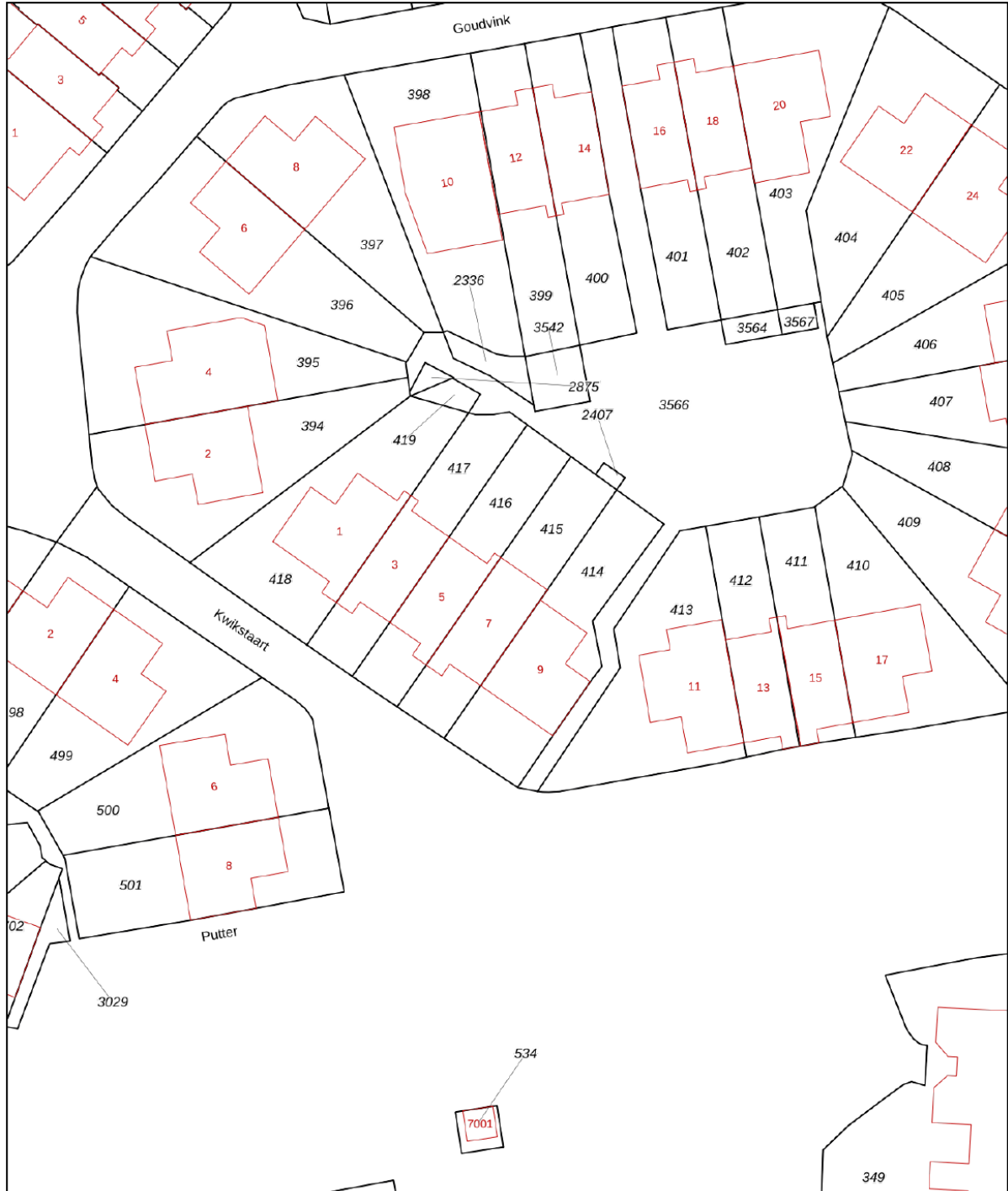
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

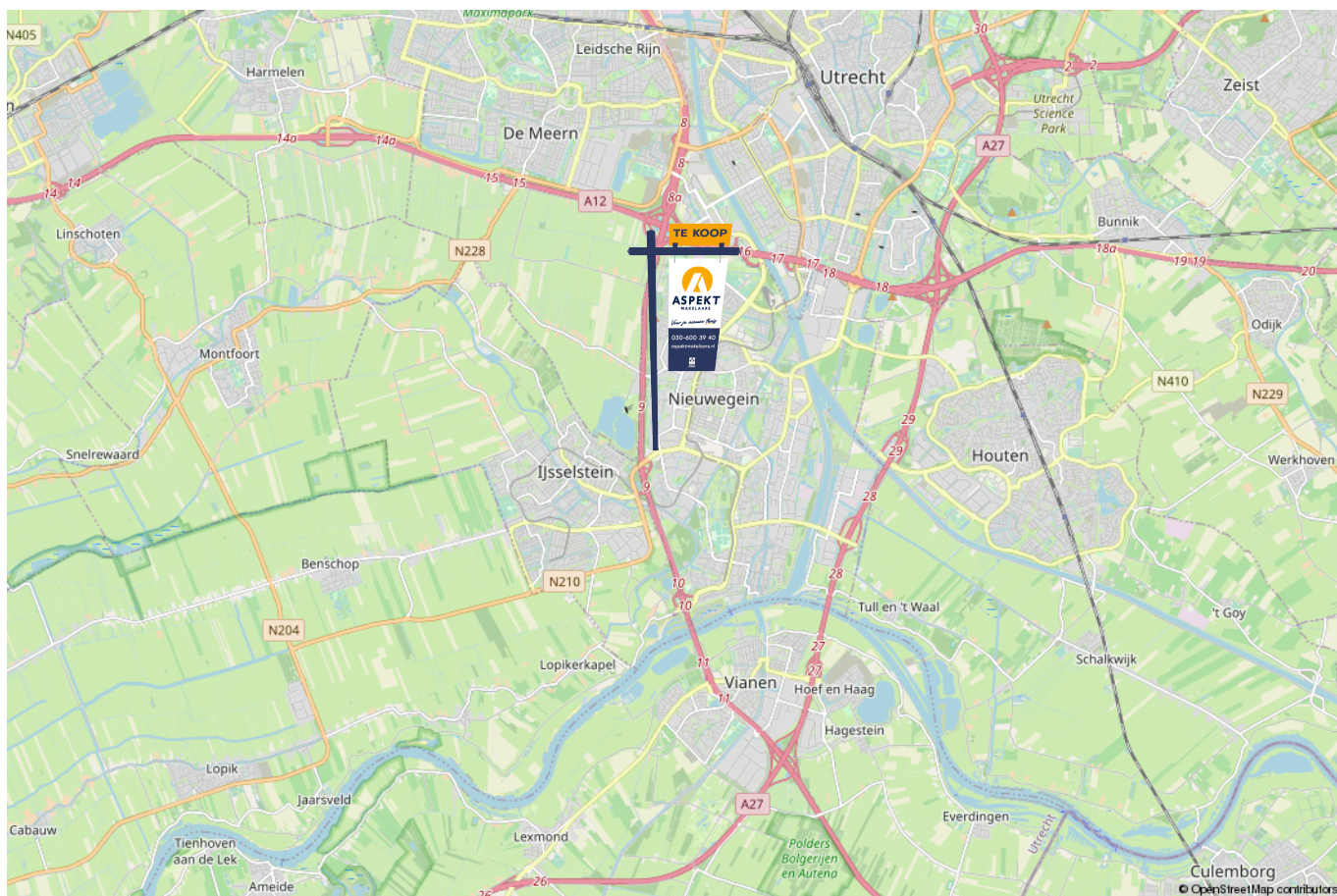
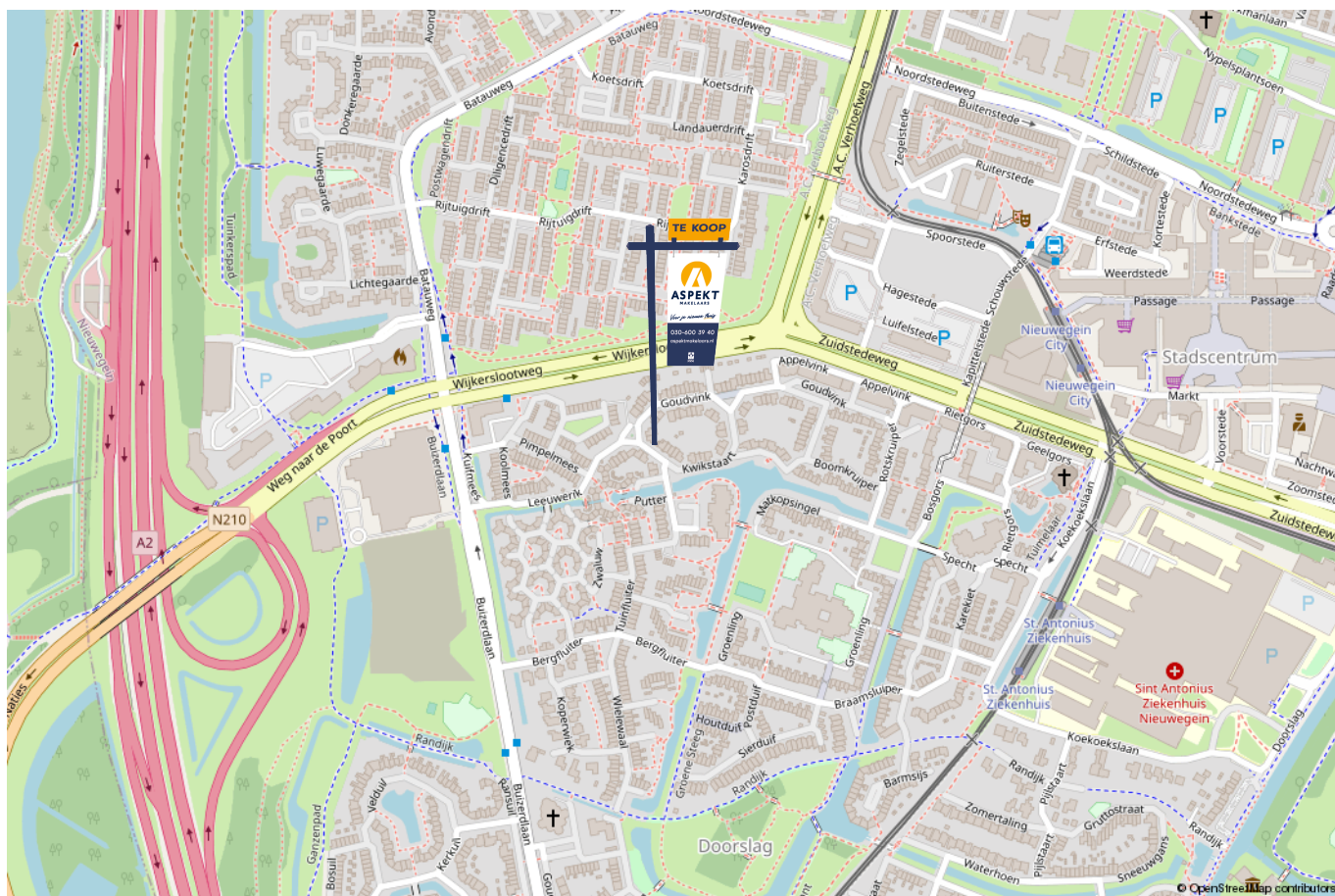


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 415</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 mei 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		
- Inbouwspots in toilet en onder keukenkasten begane grond	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- alle kasten		X		
- keukenkasten op voorzolder		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			
- Sunway Duettes in woonkamer en keuken	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
- ophangstelsel voor planken (gehele woning)		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				
- handdoek/theedoekhouder	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			
- toiletrolhouder staand		X		
- handdoekhaakje	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		
- handdoekhaakjes badkamer	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			
enkele planten gaan mee		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
- Regenton	X			
- Tuinmeubilair		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 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

