

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Elandweide 114**

Vraagprijs € 425.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Elandweide 114 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 Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)





In de ruim opgezette wijk van de Weides bieden wij aan een ruime keurige eindwoning die voorzien is van een diepe achtertuin.

De woning is voorzien van een diepe achtertuin met achterom en grenzend aan een groen-voorziening met speelveld.





## Omschrijving

In de ruim opgezette wijk van de Weides bieden wij aan een ruime keurig onderhouden eindwoning die voorzien is van een diepe achtertuin. De woning heeft aan de voorzijde een aangebouwde berging, op de derde verdieping een dakterras en de tuin grenst aan de achterzijde aan een groenvoorziening met speelpleintje. De woning geeft een zeer verzorgde indruk en is extern recent volledig geschilderd in moderne kleurstelling. Het geheel is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Woning ideaal gesitueerd in groene woonomgeving nabij scholen, winkelcentrum Muntplein, openbaar vervoer en uitvalswegen naar de stad Utrecht.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**117 m<sup>2</sup> / 442 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**143 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 425.000 k.k.**



# Indeling en omschrijving

Begane grond: Entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkamer alsmede toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde berging van circa 6,8 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal bereik je de mooie ruime lichte tuingerichte woonkamer welke toegang geeft tot de diepe keurige achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De achtertuin is voorzien van een achterom en sierbestrating.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 13,0 m<sup>2</sup>, 8,7 m<sup>2</sup> en 7,8 m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer aan de voorkant is eventueel nog te vergroten. Momenteel bevindt zich in de slaapkamer een bergkast van 4,1 m<sup>2</sup>. Vanaf de overloop bereik je de vergrote badkamer die voorzien is van een ligbad, wastafel, tweede toilet en een ruime inloopdouche.

2e Verdieping: Ruime overloop met toegang naar het dakterras. De overloop is tevens voorzien van opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV ketel. Vanaf de overloop bereik je de mooie 4e ruime slaapkamer van circa 11,8 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- In populaire woonomgeving keurig verzorgde eindwoning.
- De woning is voorzien van een diepe achtertuin met achterom en grenzend aan een groenvoorziening met speelveld.
- Extern is de woning recent geschilderd in moderne wit grijze kleurstelling.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR Combiketel, merk Intergas volgens opgave uit 2023.
- Woning voorzien van energielabel C.
- Woning geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Het geheel is gesitueerd in rustige groene woonomgeving.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **143 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **442 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, ligbad,**

**toilet, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

**tv kabel, glasvezel kabel, buitenzonwering,**

**rookkanaal**

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-10-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Intergas 2023 (2023, eigendom)**

## Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Lessenaarsdak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voor- en achtertuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

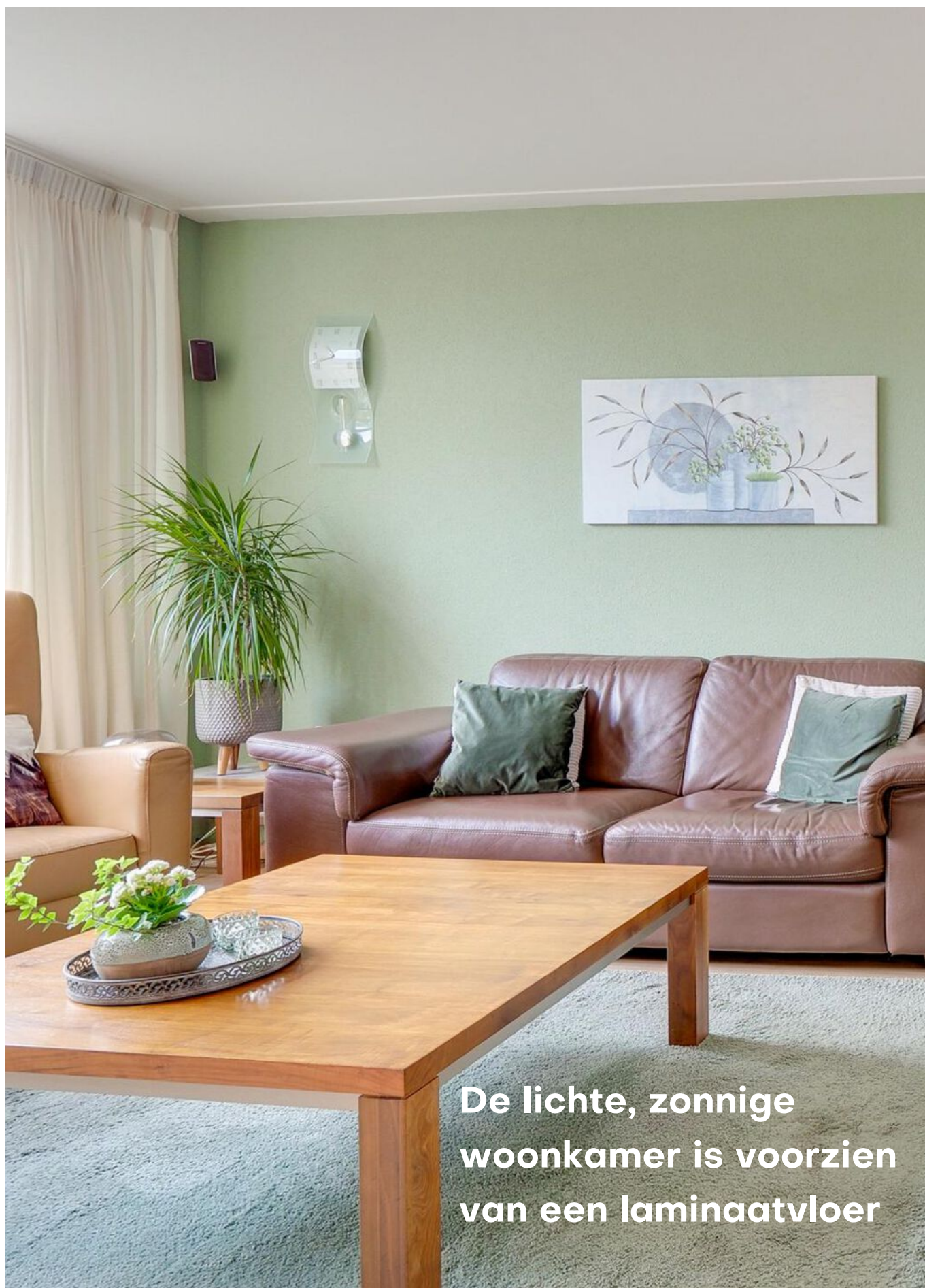
## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**De lichte, zonnige  
woonkamer is voorzien  
van een laminaatvloer**



Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkamer alsmede toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde berging van circa 6,8 m<sup>2</sup>.





**Vanuit de hal bereik je de mooie ruime lichte tuingerichte woonkamer welke toegang geeft tot de diepe achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.**



## EERSTE VERDIEPING slaapkamers









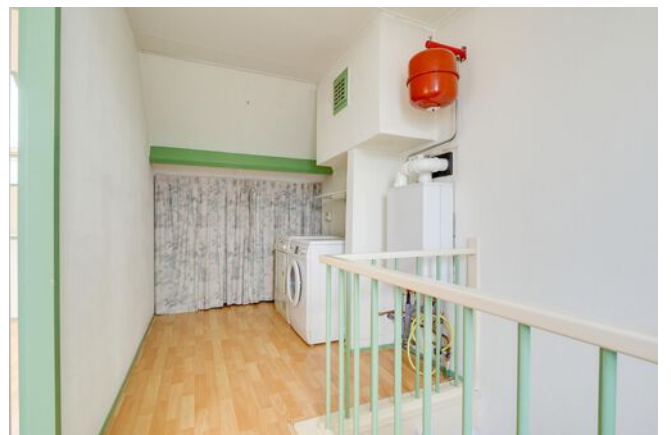


1E VERDIEPING **badkamer**





De overloop is tevens voorzien van opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV ketel. Vanaf de overloop bereik je de mooie 4e ruime slaapkamer van circa 11,8 m<sup>2</sup>.







**De woning heeft aan de voorzijde een aangebouwde berging, op de derde verdieping een dakterras en de tuin grenst aan de achterzijde aan een groenvoorziening met speelpleintje.**

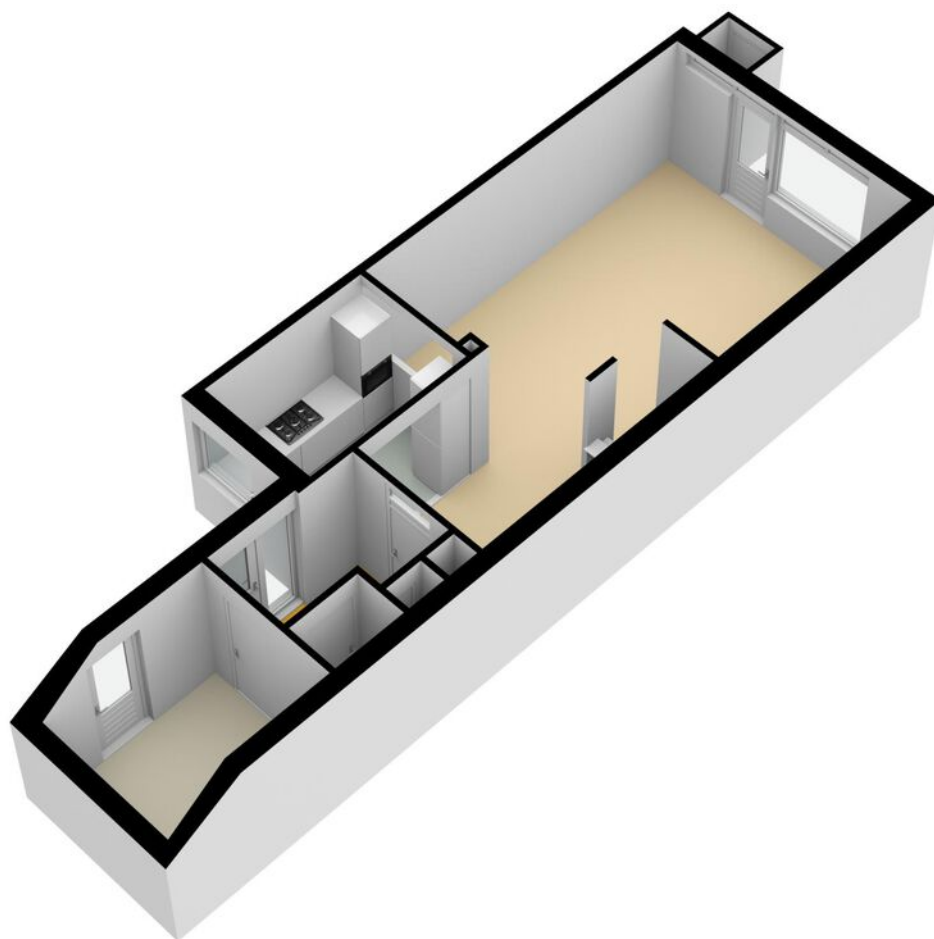
# PLATTEGROND



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

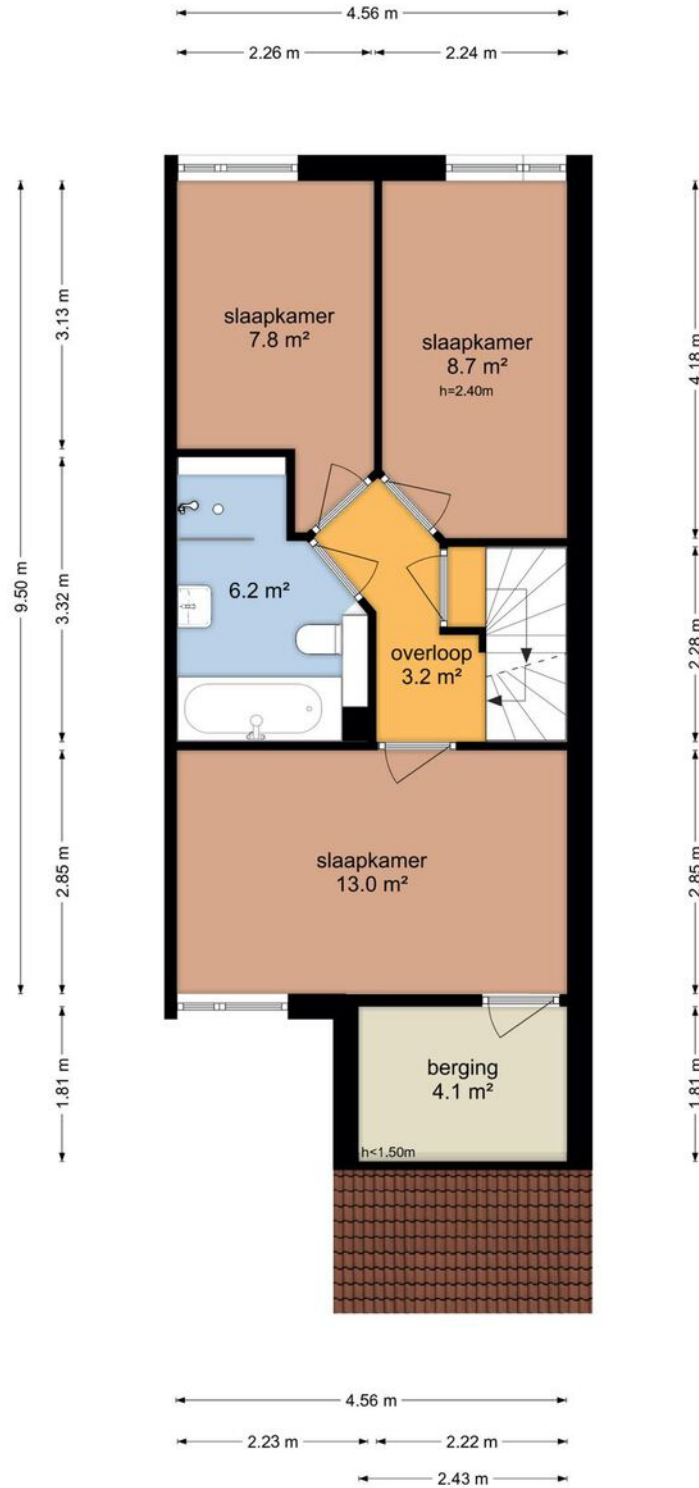


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

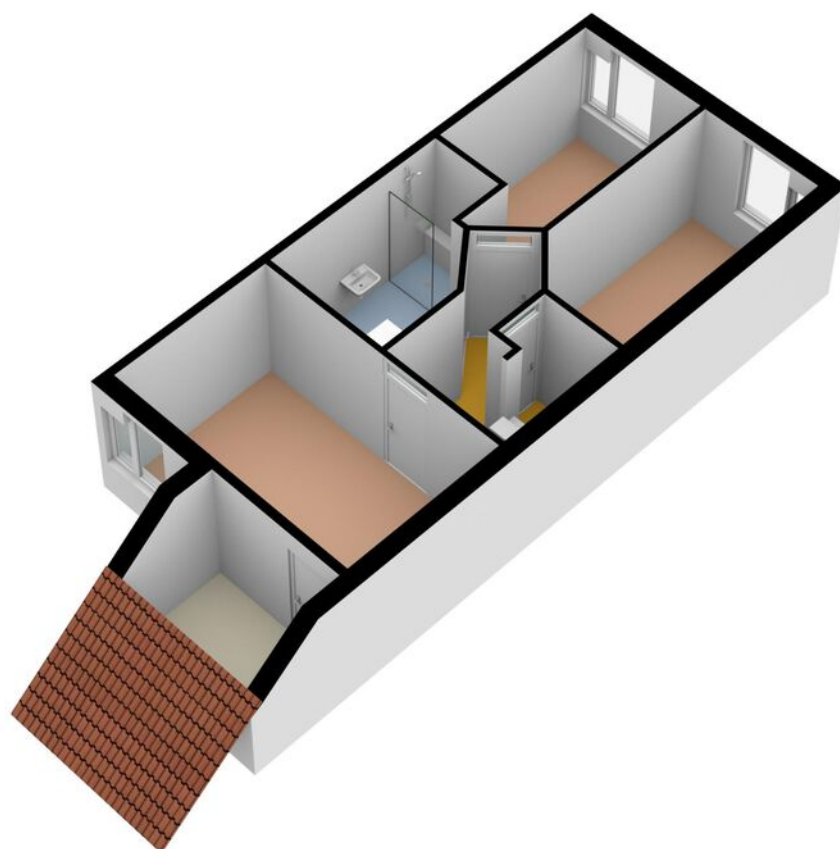
## Elandweide 114 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

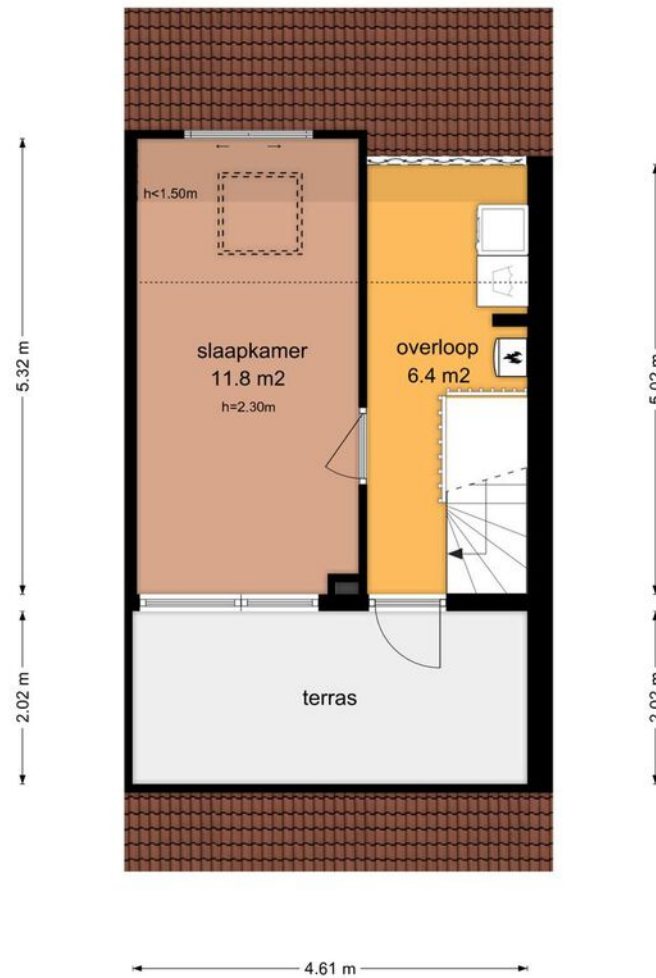
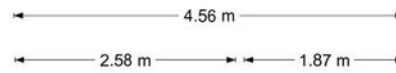


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

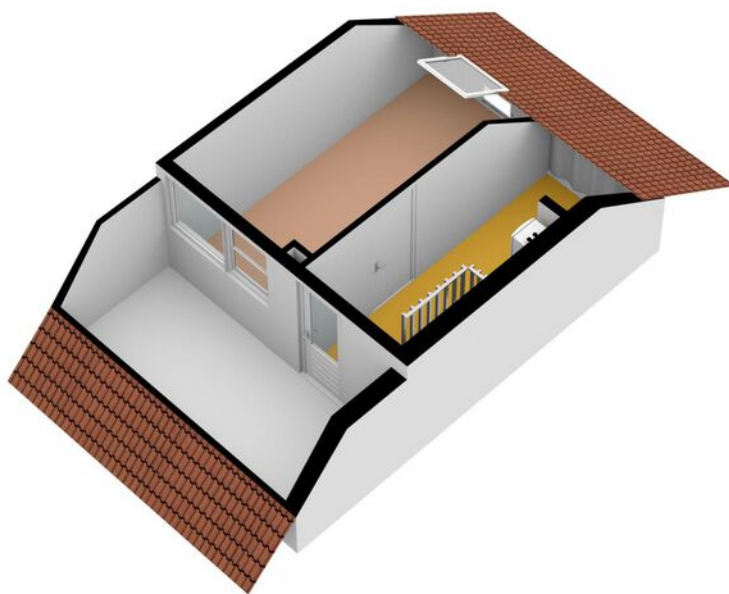
## Elandweide 114 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

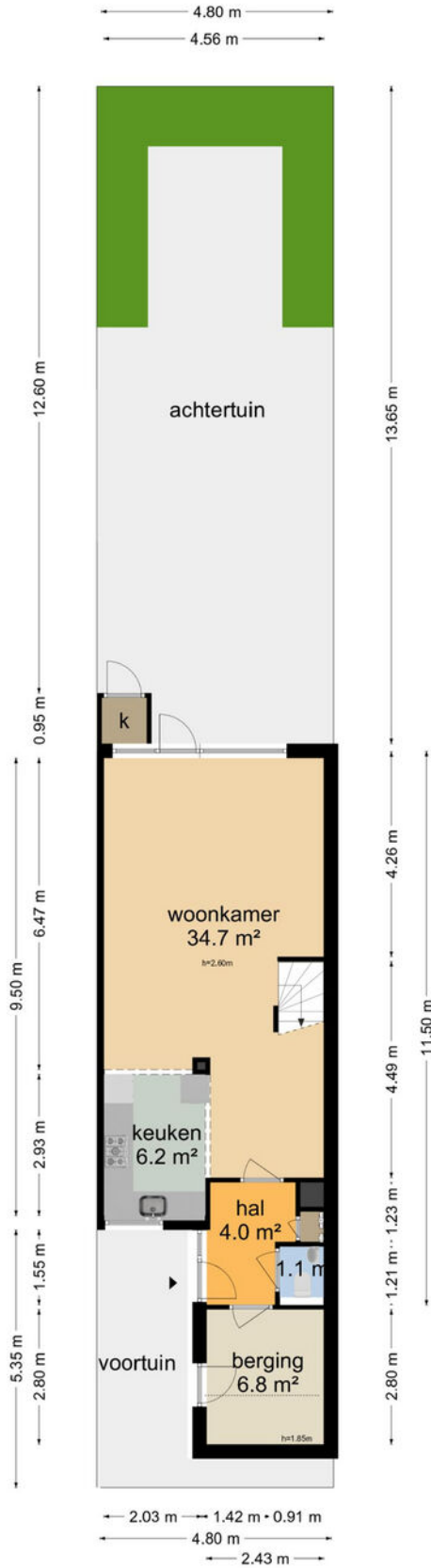


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

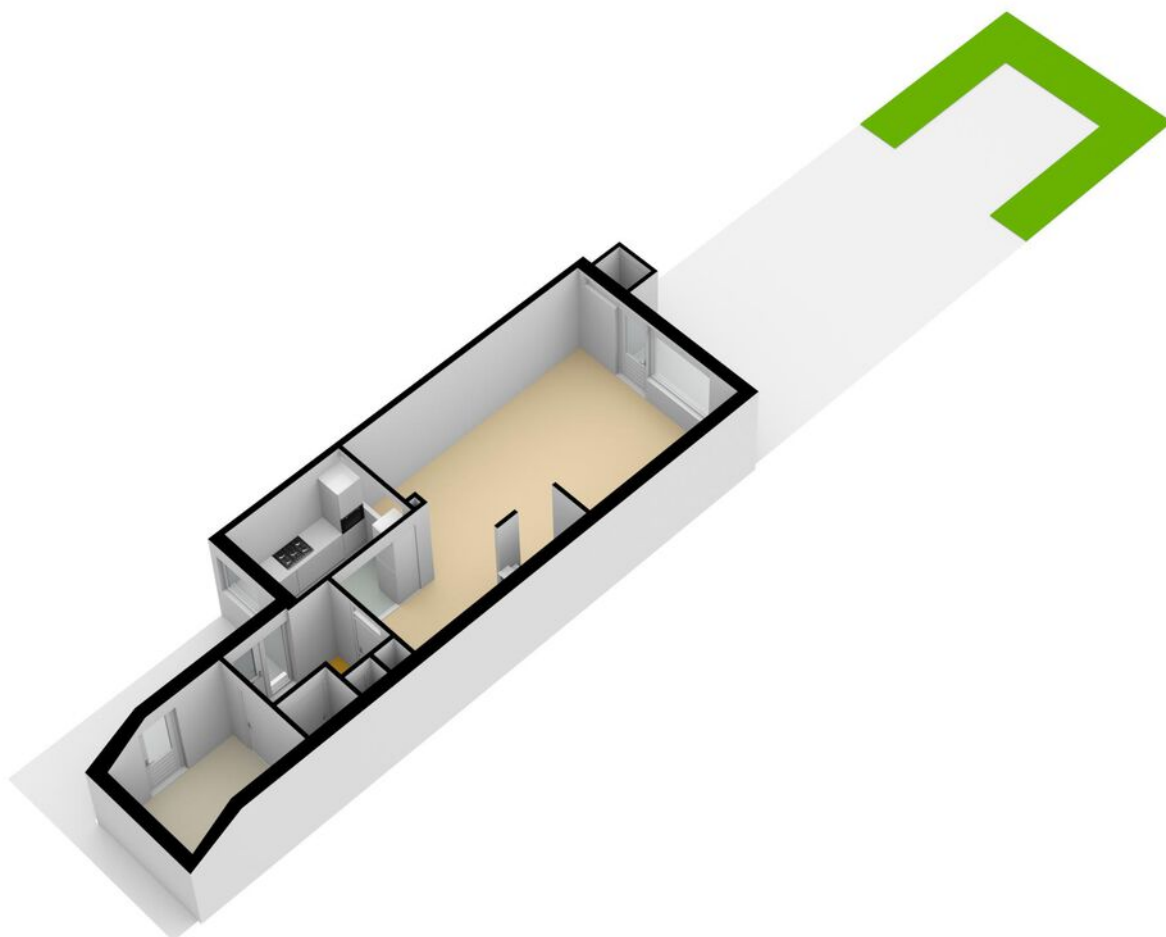
## Elandweide 114 - Nieuwegein Perceel



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



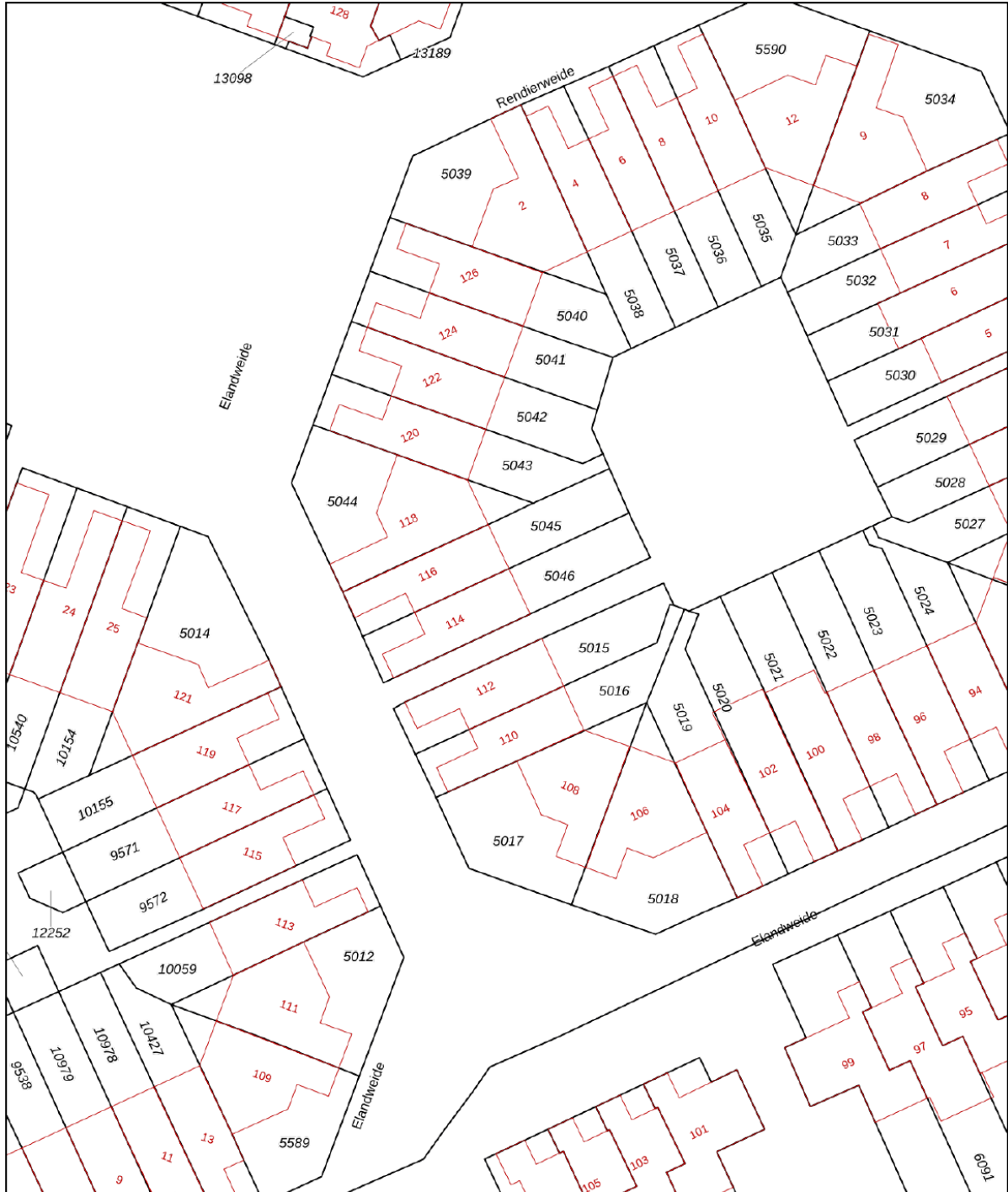
# PLATTEGROND




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



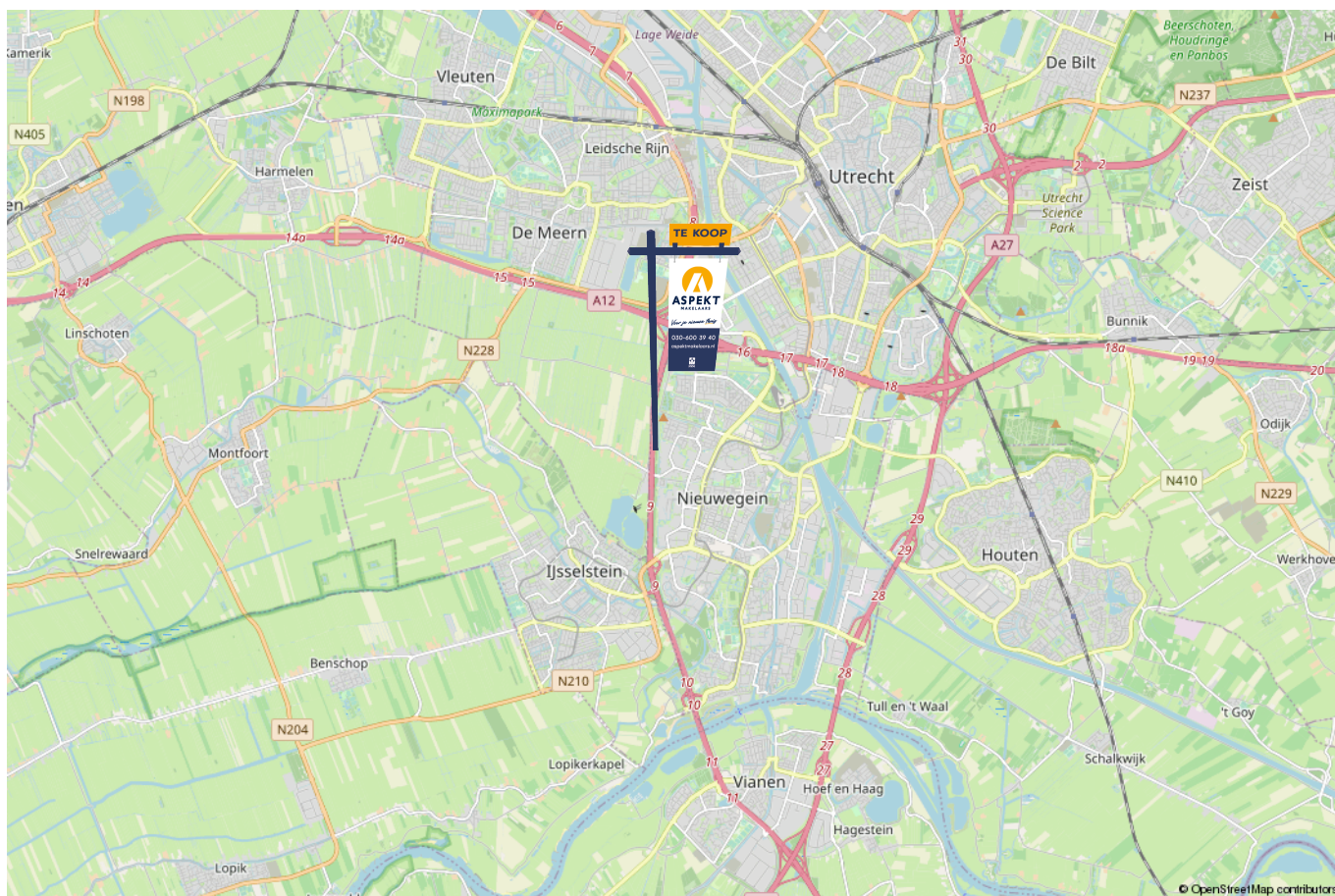
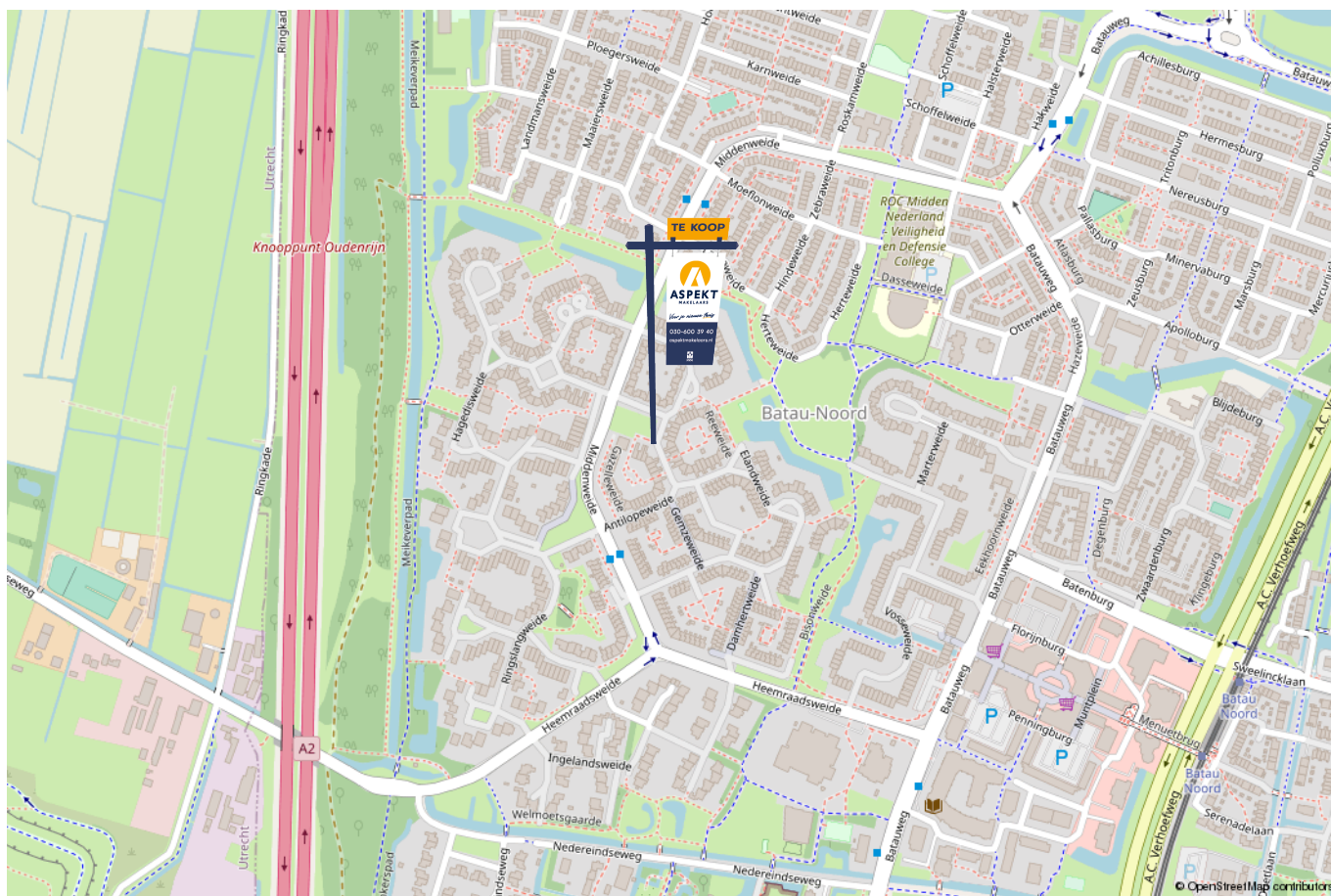
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5046</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- plafonnières overloop, zolderkamer enz	X			
- lamp boven eettafel, in slaapkamer		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- schuifdeurkast	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
- Hordeur woonkamer	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
<b>Woning - Keuken</b>				





# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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.
Elektrisch bedienbaar zonnescerm	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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

