

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Reinsteijnseweg 10 a

Vraagprijs € 795.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Reinesteijnseweg 10 a 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

aspektmakelaars.nl



In groene
woongeving
vrijtaande
woonboerderij
op een royaal
perceel eigen
grond van 1373
m².

Bij de woning
zijn diverse
opstallen
gerealiseerd
waaronder een
paardenstal
met vier boxen
en hooiopslag.





Omschrijving

In groene woonomgeving van de Galecopperzoom een vrijstaande woonboerderij op een mooi perceel eigen grond van 1373 m². De ruime kavel is tevens voorzien van een bijgebouw waar zich vier paardenstallen in bevinden en een extra opslagruimte. Ook bevinden zich op het perceel een vrijstaande schuur van circa 40,9 m² en een vrijstaande garage van circa 22,9 m². Naast de woning is een perceel grond gelegen welke momenteel in gebruik is bij de huidige eigenaar voor de paarden. Dit perceel is eigendom van de Gemeente Nieuwegein. De woning is gelegen aan een rustige straat waar voornamelijk vrijstaande woningen en kleinschalige bedrijvigheid plaatsvindt. Hier is onder andere gevestigd Manage Rijnenburg. De achterzijde van het perceel grenst aan de nieuwbouwlocatie van Galecop met alle voorzieningen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
188 m² / 610 m³

Perceeloppervlakte:
1373 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met eenvoudige toiletruimte. De volledige begane grond is een open ruimte van circa 87,4 m² waar zich ook de open keuken in bevindt en de trapopgang naar de verdieping. De open keuken is voorzien van een keuken inrichting in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Deze ruimte is voorzien van openslaande deuren welke toegang geven naar de voortuin. Vanuit de woonkamer nabij de trapopgang bereik je de ruime badkamer van circa 15,3 m² die voorzien is van toilet, inloopdouche en vaste wastafel.

1e Verdieping: Overloop, 3 slaapkamers van respectievelijk circa 21,2 m², 12,4 m² en 17,4 m². Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van een zeer ruime bergkast en de twee kleine slaapkamers hebben allebei een ruim dakkapel. Verder tref je op deze verdieping nog aan een separate wasruimte met CV-Combiketel en een extra ruimte van 4,6 m² waar een toilet en een wastafel aanwezig in zijn. Deze ruimte is eventueel om te bouwen tot een badkamer.

Bijgebouwen

Paardenstal met vier boxen en een aparte bergruimte welke momenteel in gebruik is als hooisluur. deze laatste ruimte is voorzien van dubbele deuren, de afmeting van de stal is circa 13 x 4 meter.

Vrijstaande schuur met dubbele deuren en circa 40,9 m² oppervlakte.

Vrijstaande garage van circa 22,9 m², afmeting 8,40 x 2,73 meter.

Bijzonderheden

- In groene woonomgeving vrijstaande woonboerderij op een royaal perceel eigen grond van 1373 m².
- Bij de woning zijn diverse opstallen gerealiseerd waaronder een paardenstal met vier boxen en hooiopslag.
- Vrijstaande schuur van 5,90 x 6,95 m.
- Vrijstaande garage van 8,40 x 2,73 meter.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR-Combiketel, merk Intergas.
- Tevens woning voorzien van houtkachel.
- De woning dient zowel in- als extern gerenoveerd te worden.
- Het naastgelegen perceel is momenteel in gebruik bij de huidige eigenaren. Dit perceel is eigendom van de Gemeente Nieuwegein.
- Aan de overzijde van de straat huren de eigenaren een perceel grond voor de paarden.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **188 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **116 m²**

Perceeloppervlakte: **1373 m²**

Inhoud: **610 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet en**

wastafel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

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

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

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

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Woonboerderij**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Buitenruimte

Ligging: **Aan park, in woonwijk**

Tuin: **Tuin rondom**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



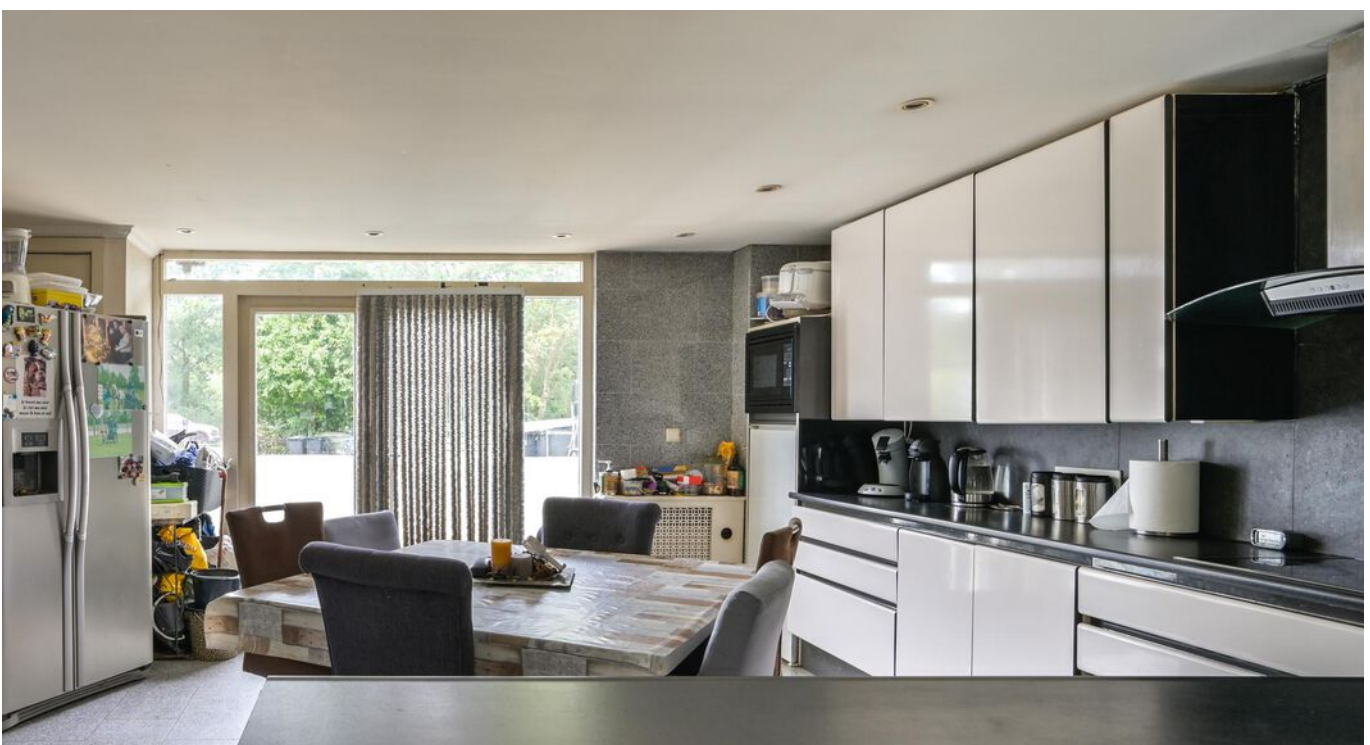
**De volledige begane
grond is een open
ruimte**





De open keuken is voorzien van een keuken inrichting in L-opstelling met diverse inbouw-apparatuur.

Deze ruimte is voorzien van openslaande deuren welke toegang geven naar de voortuin.



BEGANE GROND **badkamer**



EERSTE VERDIEPING slaapkamers









Op de eerste verdieping een extra ruimte waar een toilet en wastafel aanwezig in zijn.

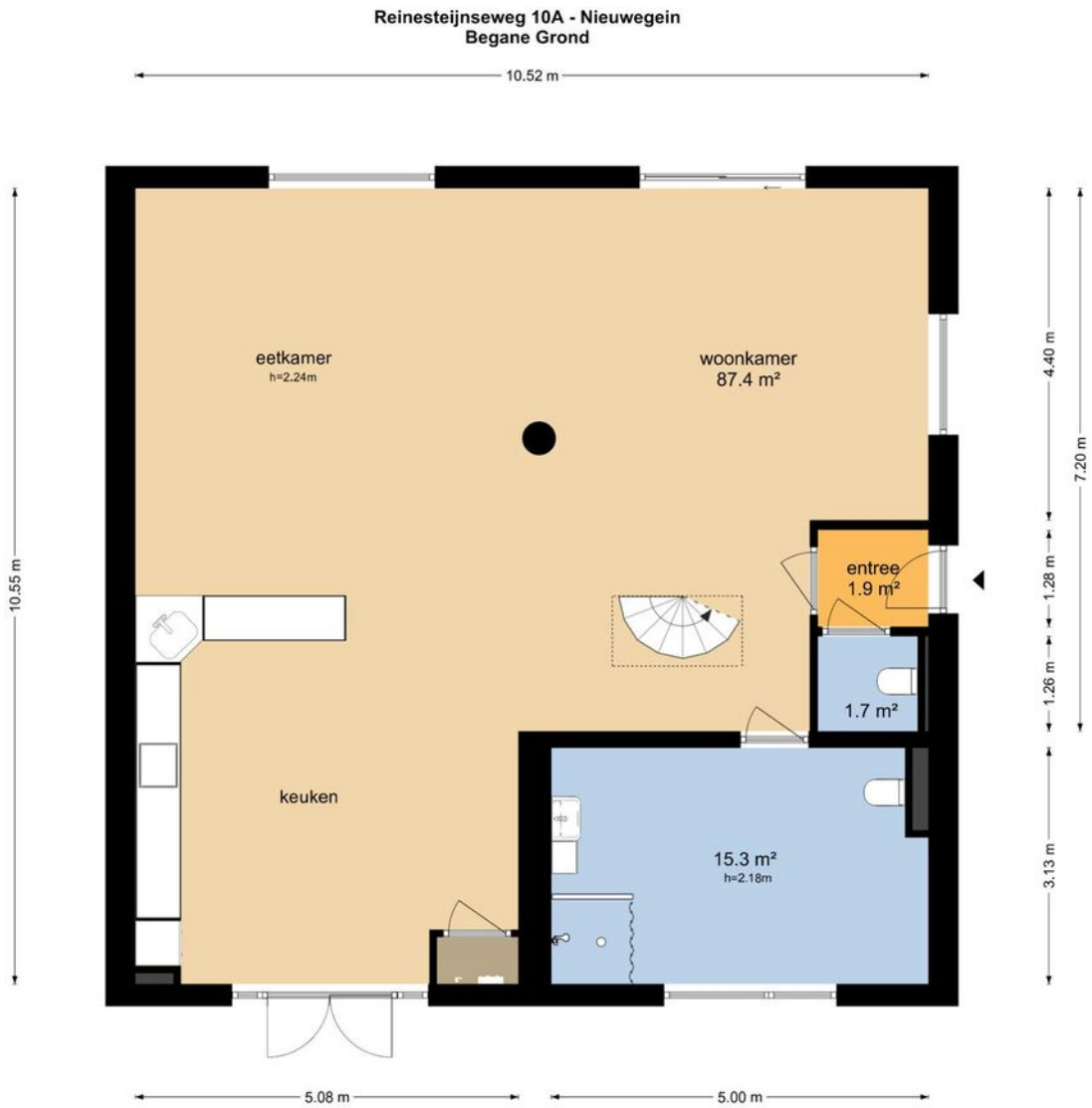
Deze ruimte is eventueel om te bouwen tot een badkamer.







PLATTEGROND



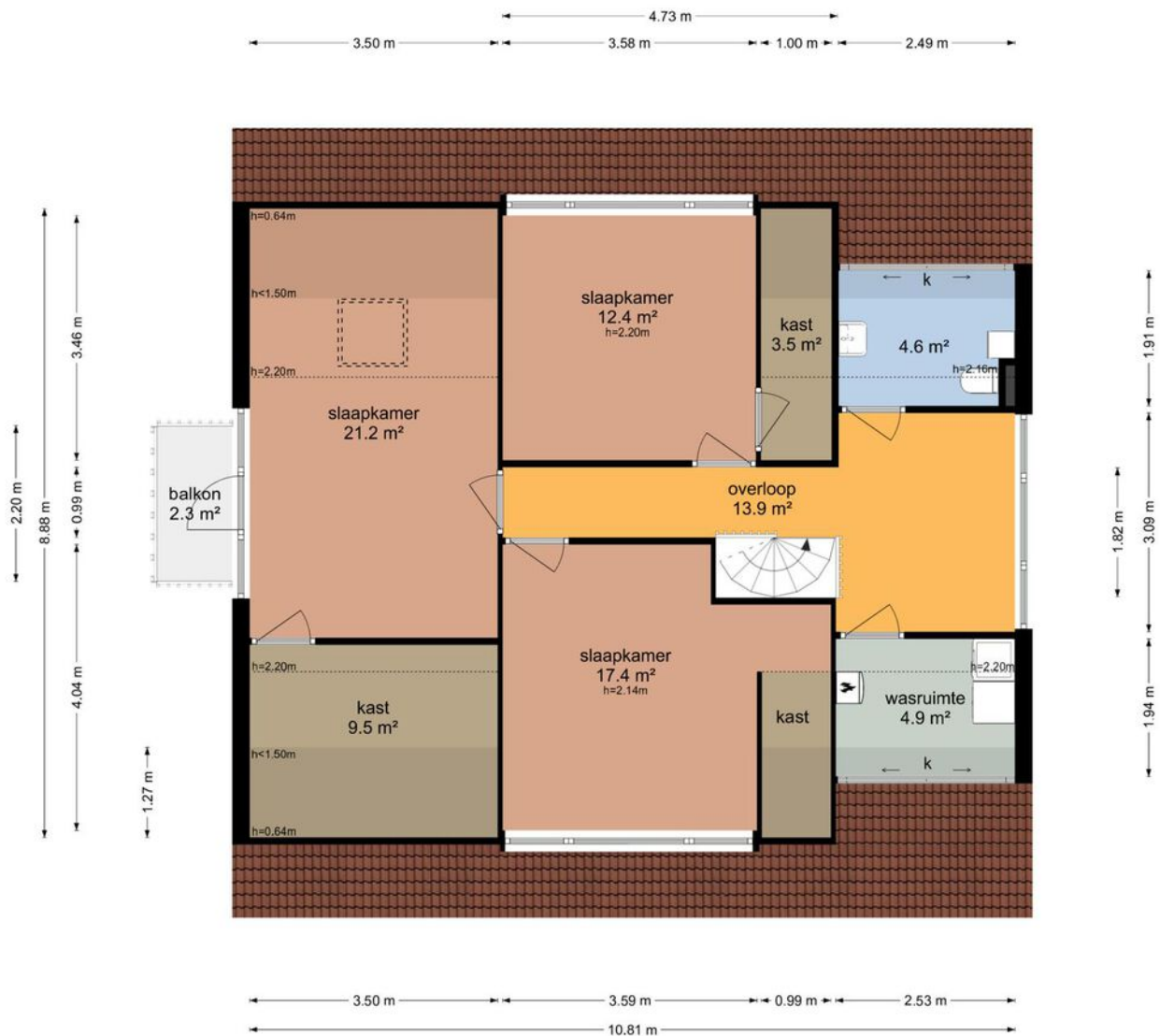
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



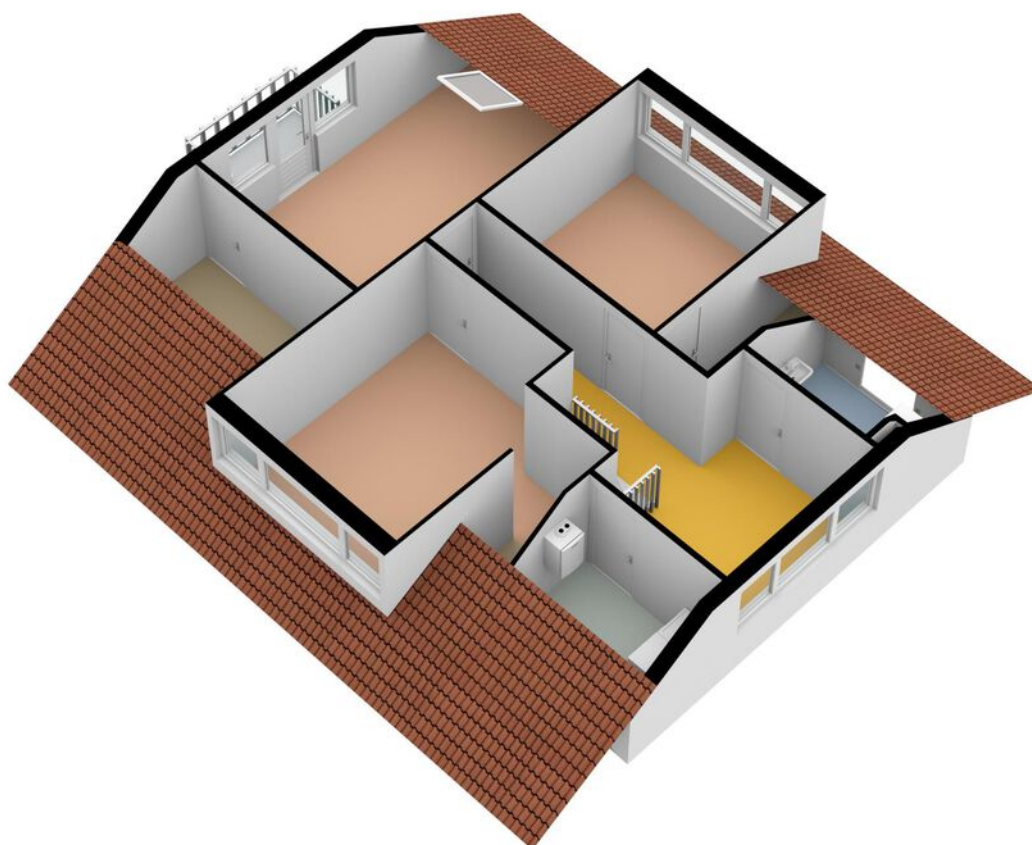
PLATTEGROND

Reinesteijnseweg 10A - Nieuwegein Eerste Verdieping



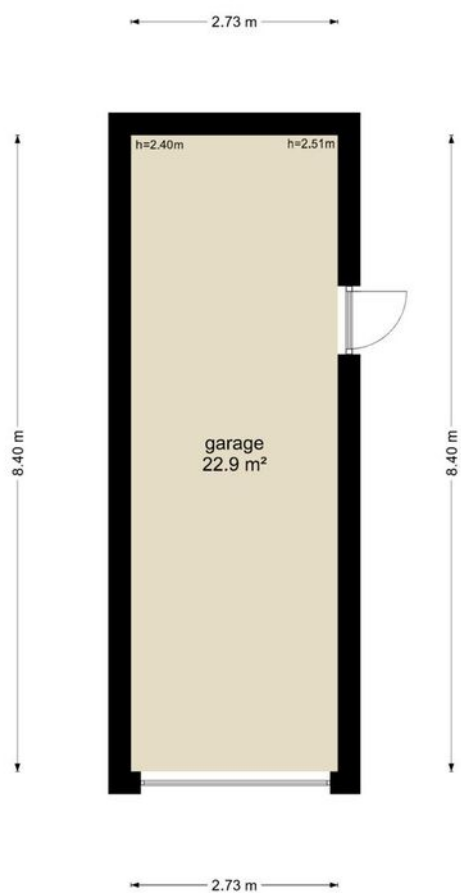
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



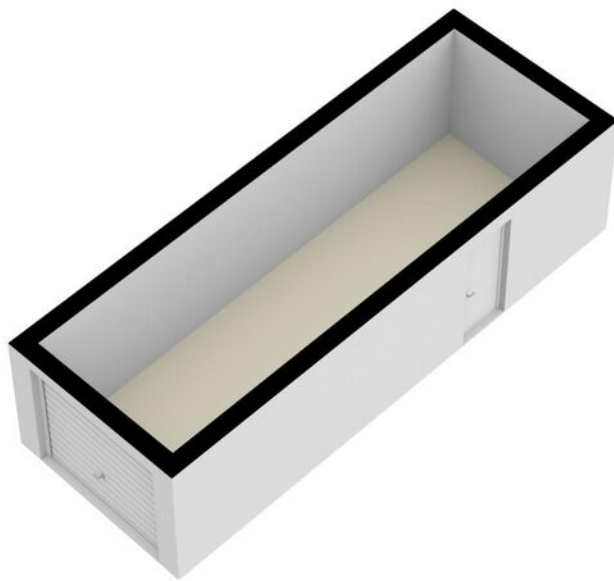
PLATTEGROND

Reinesteijnseweg 10A - Nieuwegein Garage

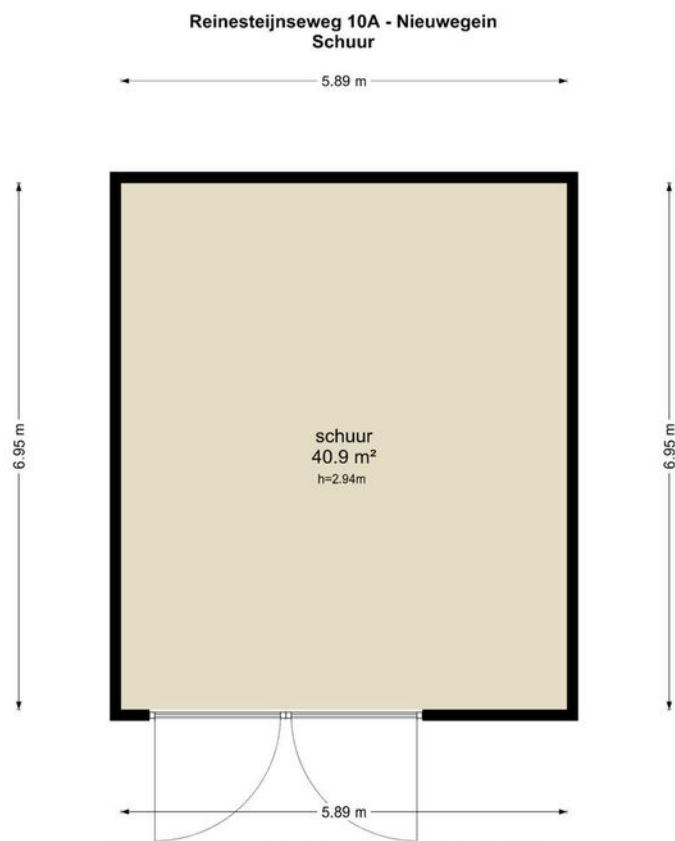


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

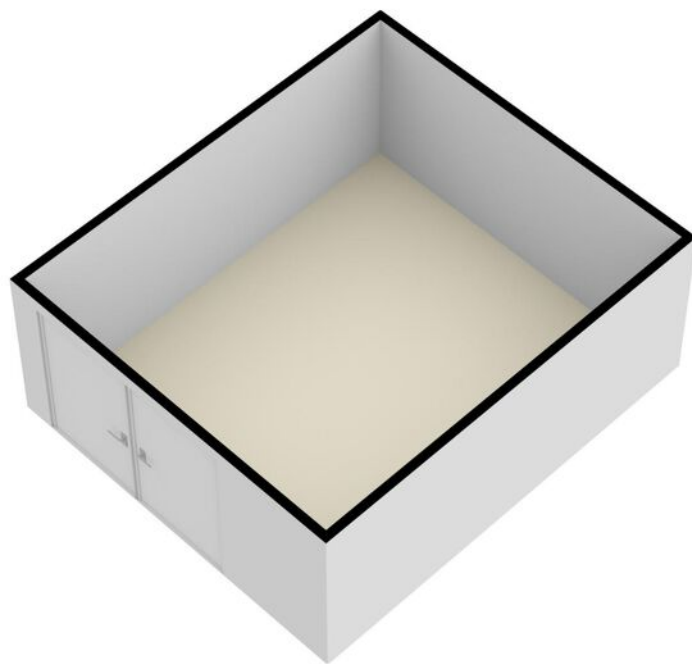


PLATTEGROND



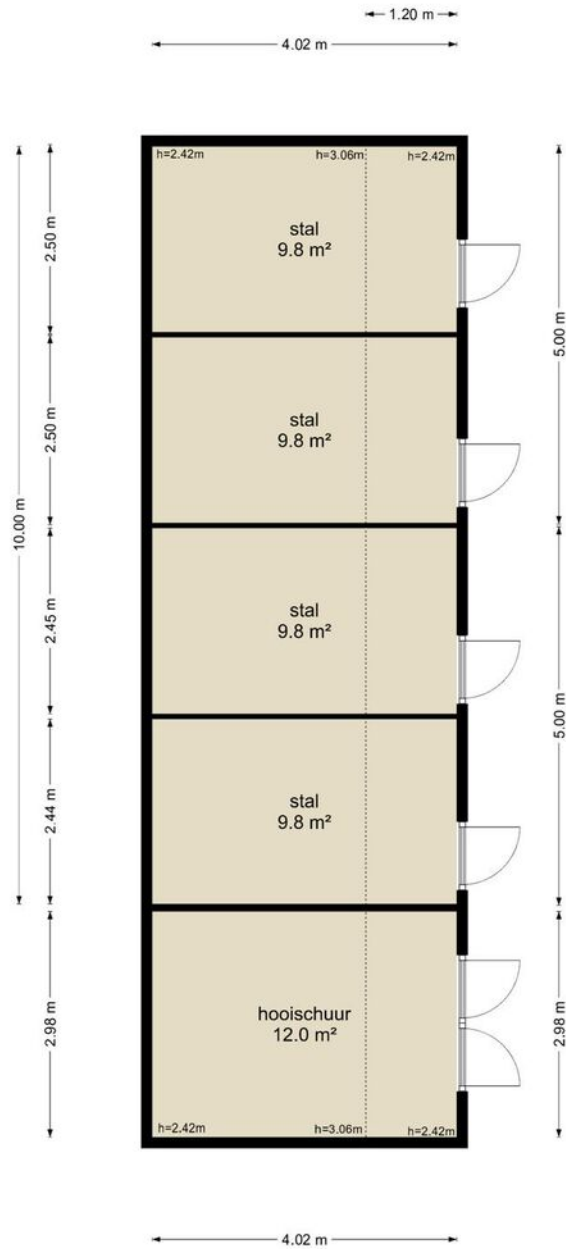
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



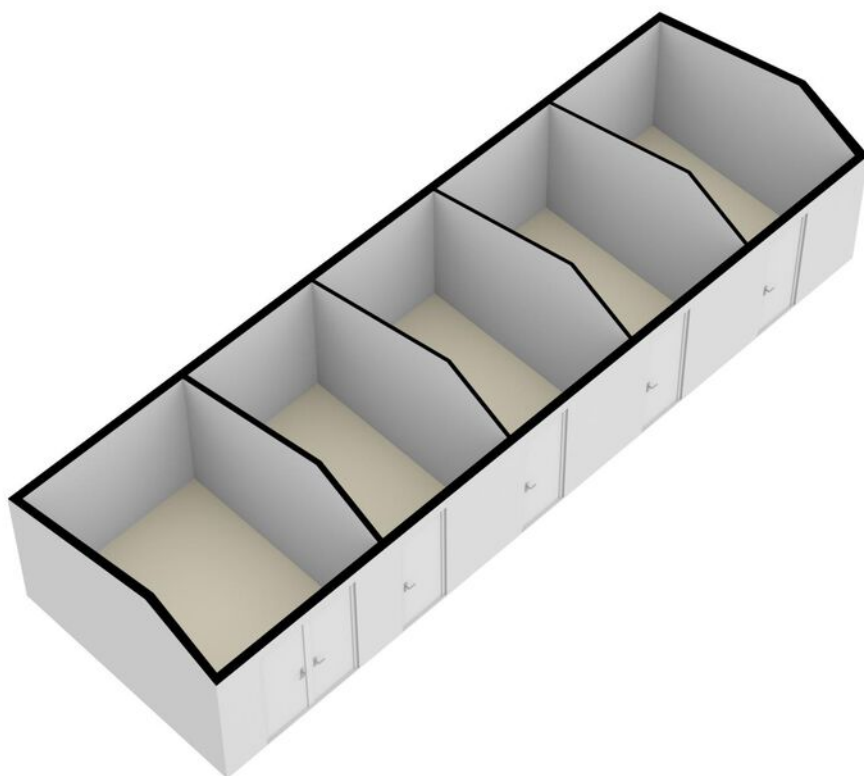
PLATTEGROND

Reinesteijnseweg 10A - Nieuwegein Stal



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

PLATTEGROND



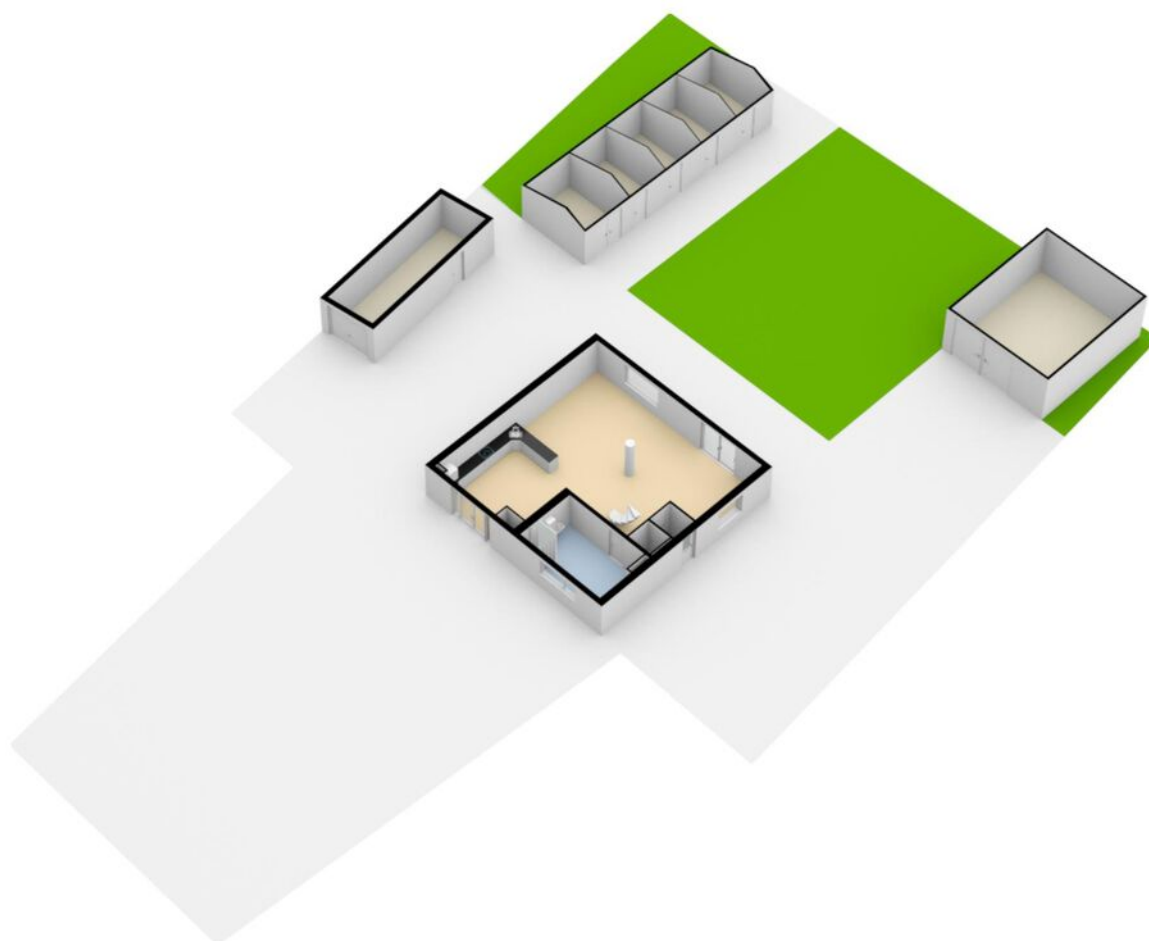
PLATTEGROND

Reinsteijnseweg 10A - 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: ---



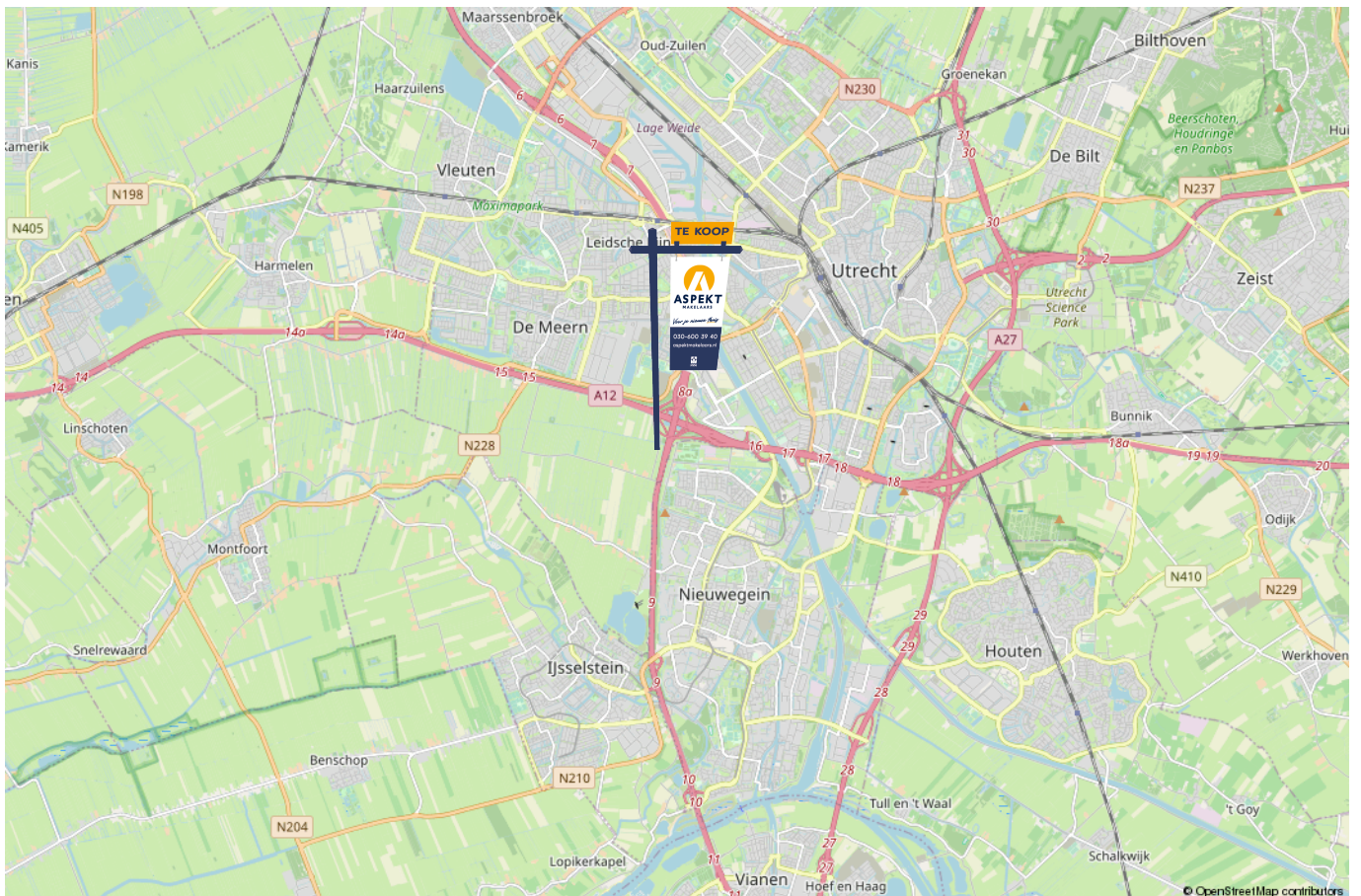
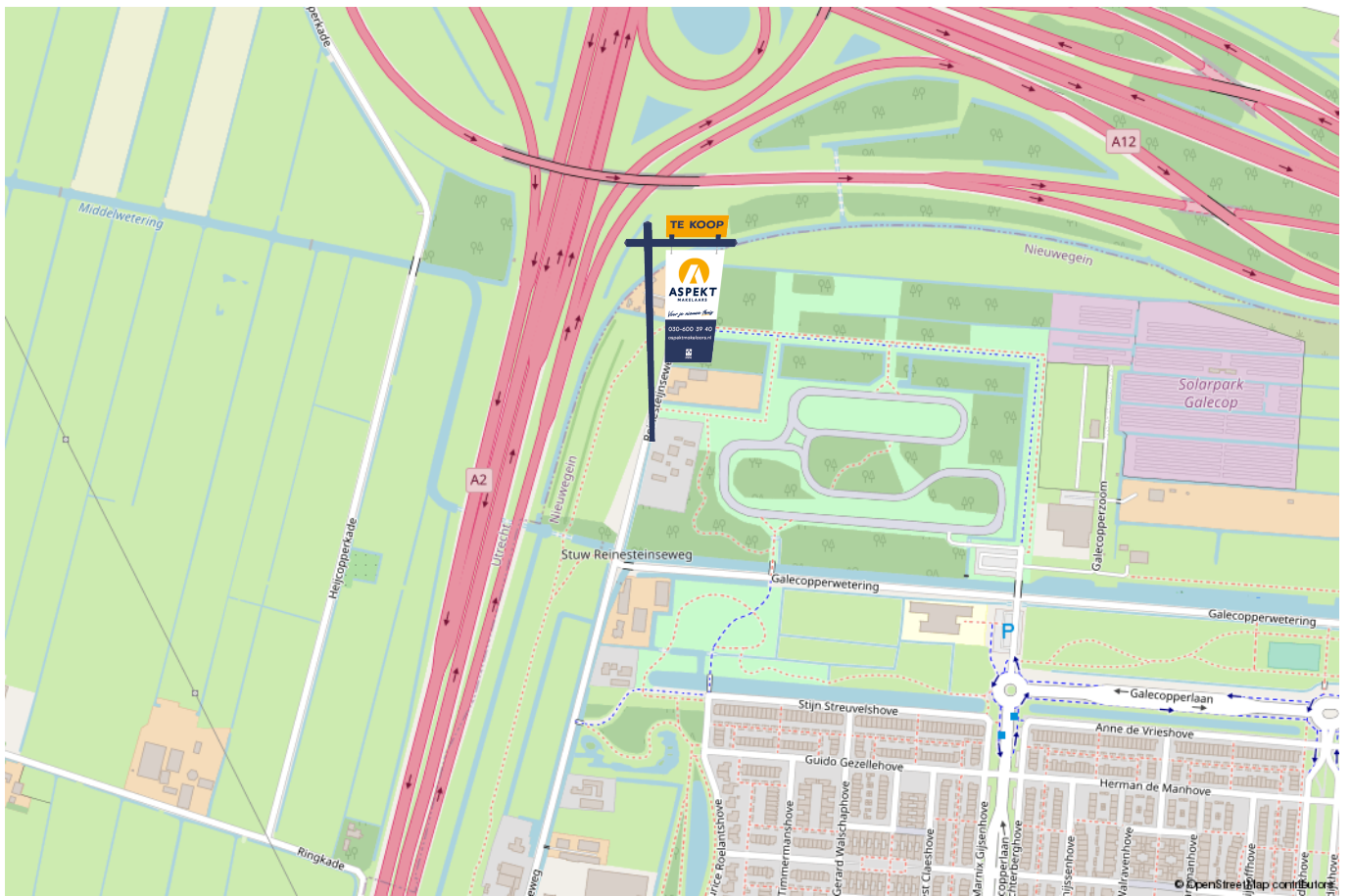
12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jutphaas
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel	798
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- In de inloopkasten	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
-				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				
- Ombouw radiatoren	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
- Tank van Antergaz			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 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

