

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Velduil 20

Vraagprijs € 410.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Velduil 20 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



Sfeervolle,
uitgebouwde
woning met
veel ruimte en
privacy.

Een ruime
woonkamer met
een apart
eetgedeelte en
uitzicht op een
vijverpartij.





Omschrijving

Sfeervolle, uitgebouwde eengezinswoning gelegen op een heerlijk rustige en groene plek met aan de voor- en achterzijde veel ruimte en privacy. De woning is op de begane grond uitgebouwd en heeft daarmee een ruime woonkamer met een apart eetgedeelte. De keuken is in de voormalige berging ondergebracht. Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een mooie vijverpartij, de straat is rustig: er komt alleen bestemmingsverkeer. De tuin grenst aan de achterzijde aan de Randijk en een park. Door de 2 dakkapellen en de uitbouw is dit een zeer ruime woning geworden. Door de kunststof kozijnen is er nauwelijks onderhoud, alleen de voordeur en openslaande deuren in de keuken zijn nog van hout. De locatie is in één woord geweldig!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
129 m² / 439 m³

Perceeloppervlakte:
134 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 410.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal, toilet, toegang naar de woonkamer. De woonkamer is maar liefst 54,5 m² groot. Met aan de voorzijde nu de plek van de eettafel waar je heerlijk zicht op de vijver hebt, vanuit het zitgedeelte aan de achterzijde heb je mooi zicht op de bomen van het park en de knusse tuin. De keuken is in de voormalige berging geplaatst, een open trap vanuit de woonkamer geeft toegang tot de verdieping.

1e verdieping: Overloop, drie slaapkamers van resp. ca. 13 m², 7 m² en 9 m². De badkamer heeft lichte tegels, een ligbad met (stort)douche, wastafelmeubel met twee wasbakken en 2e toilet.

2e verdieping: Overloop, voorzolder met bergruimte en de wasmachine-aansluiting welke ook een slaapkamer is 20,8 m² en een 5e slaapkamer van 10,2 m². Speels gevormde slaapkamers met beiden een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde eengezinswoning.
- Woning is voorzien van 5 slaapkamers.
- De woonkamer is echt heel ruim en op vele manieren in te delen.
- Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- In 2020 is de woning voorzien van nieuwe gevelbekleding (kunststof).
- Woning is voorzien van 2 dakkapellen.
- Gezellig aangelegde tuin met veel groen en in de voortuin een overkapping voor fietsen etc.
- Prachtige ligging aan een rustige straat.
- Achterzijde gelegen aan de Randijk en een ruim park.
- Aan de voorzijde gelegen aan een vijverpartij.
- Oplevering: in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **129 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **134 m²**

Inhoud: **439 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad met (stort)douche, toilet en wastafelmeubel met 2**

kommen

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv-kabel**

Energie

Energie label:

Isolatie: **Dubbel glas en HR++ glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De keuken is in de
voormalige berging
geplaatst.



De woonkamer is maar liefst 54,5 m2 groot en op vele manieren in te delen.



Via de keuken bereik je de gezellig, aangelegde achtertuin.

De woning is in één woord geweldig!





De woning is
sfeervol
ingericht.

Door de
kunststof
kozijnen is er
nauwelijks
onderhoud.

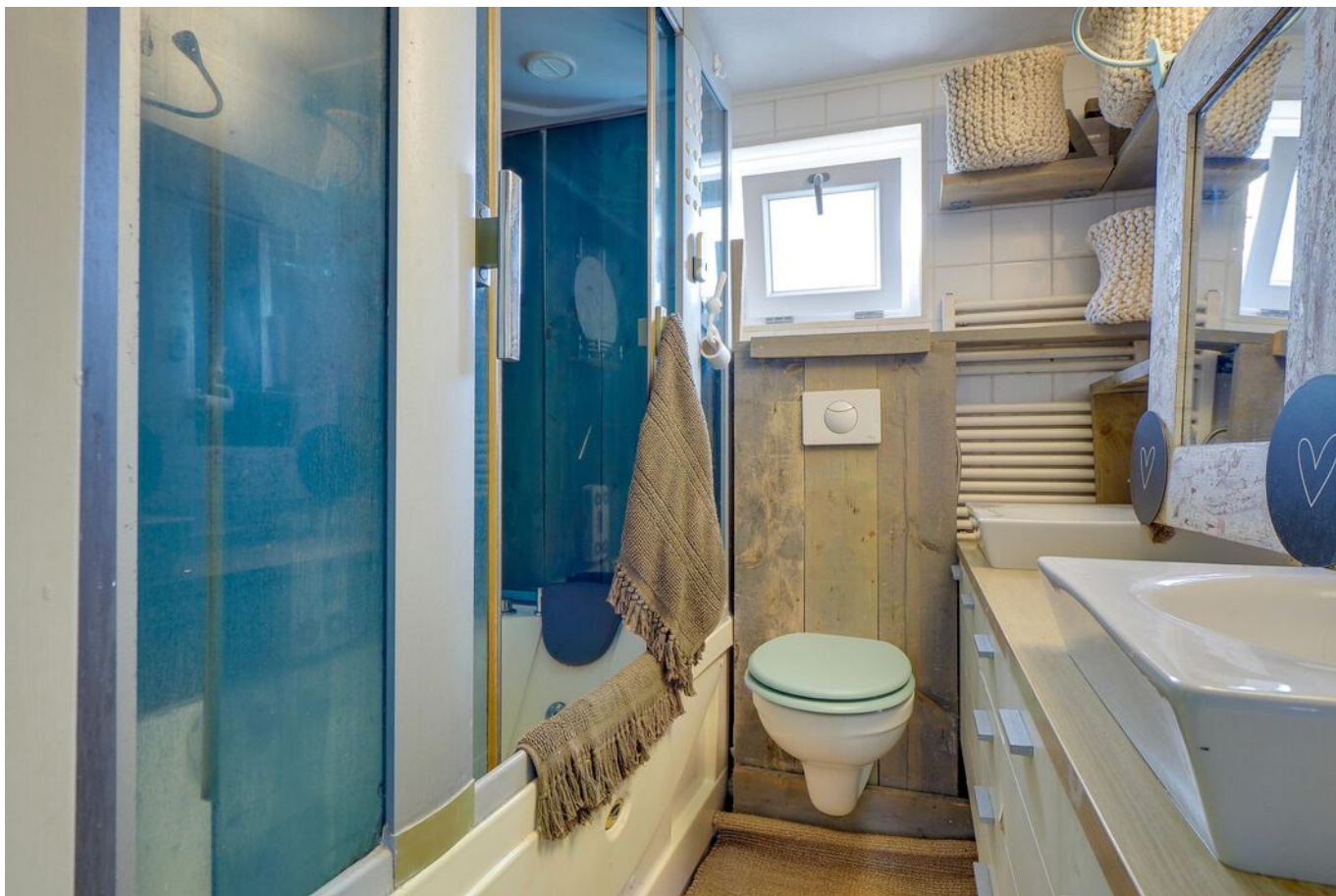




3 Slaapkamers
van
respectievelijk
13 m², 7 m² en
9 m².



1E VERDIEPING **badkamer**





Speels gevormde slaapkamers met beiden een dakkapel.



BEGANE GROND voor- en achtertuin



Gezellig aangelegde voor- en achtertuin met veel groen en in de voortuin een overkapping voor fietsen etc.



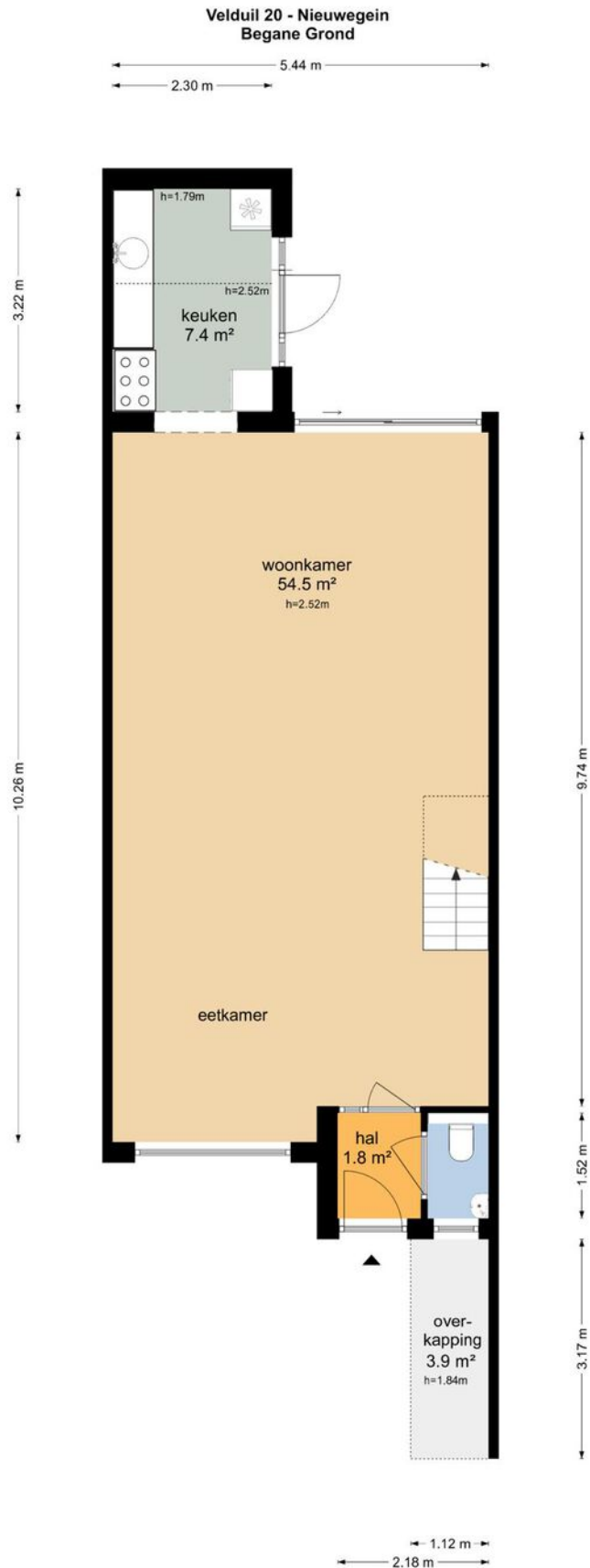
Dronebeelden



Rustige buurt, in de straat allen bestemmingsverkeer.

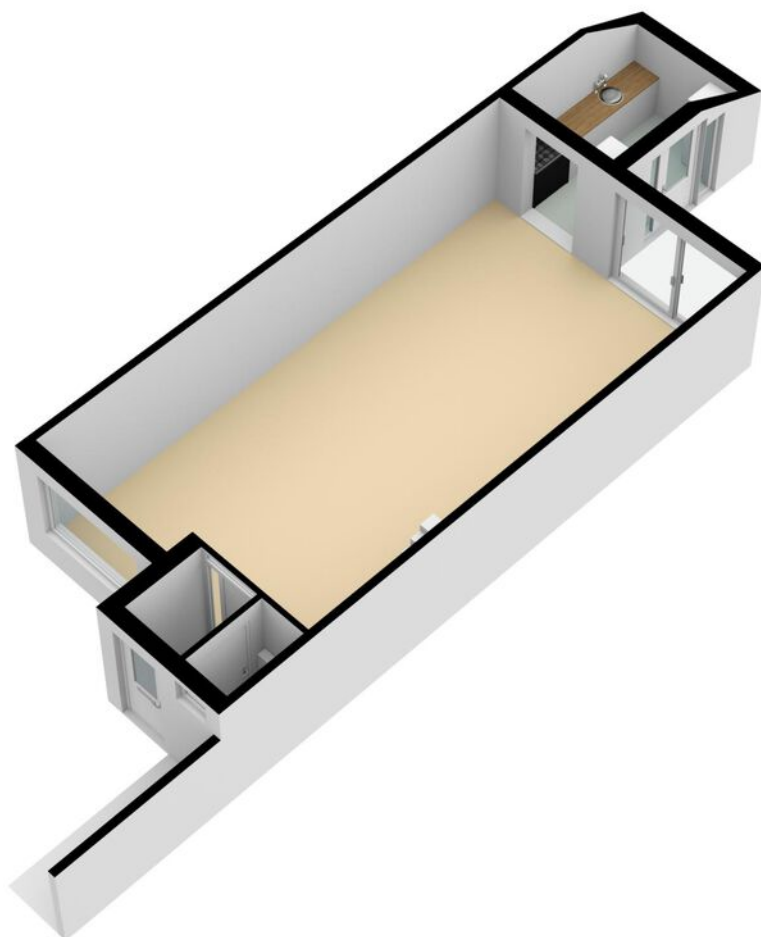


PLATTEGROND

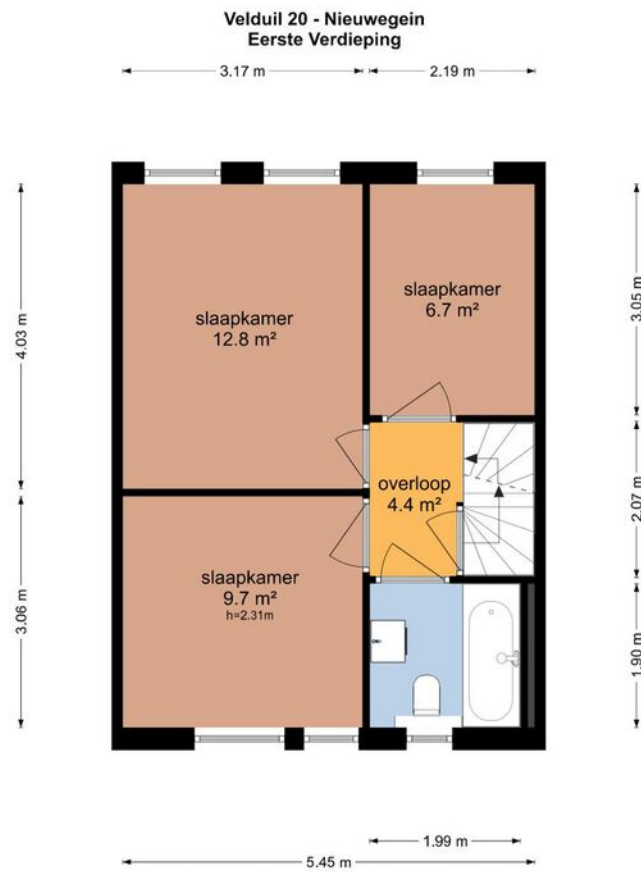


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

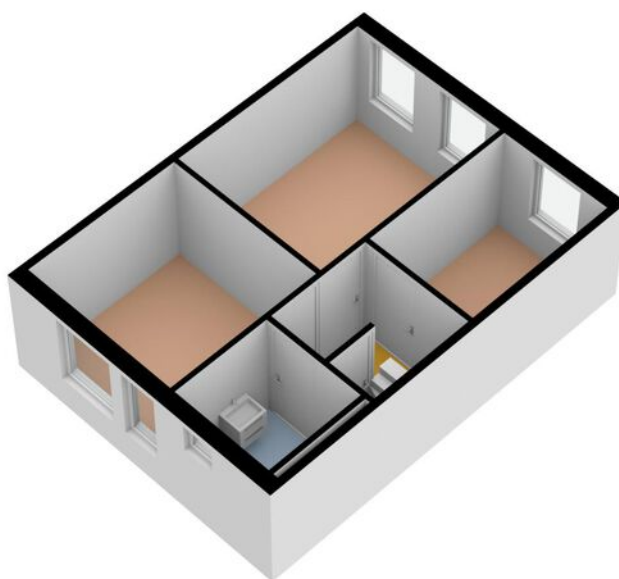
PLATTEGROND



PLATTEGROND

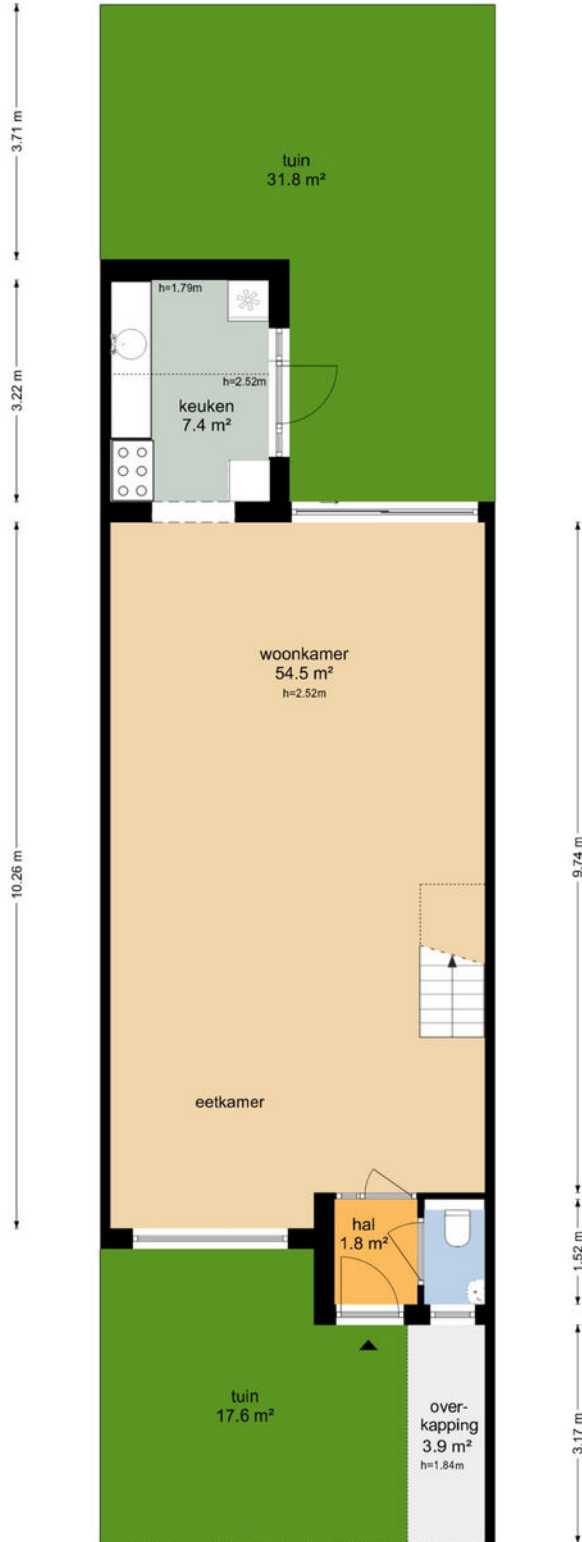


PLATTEGROND



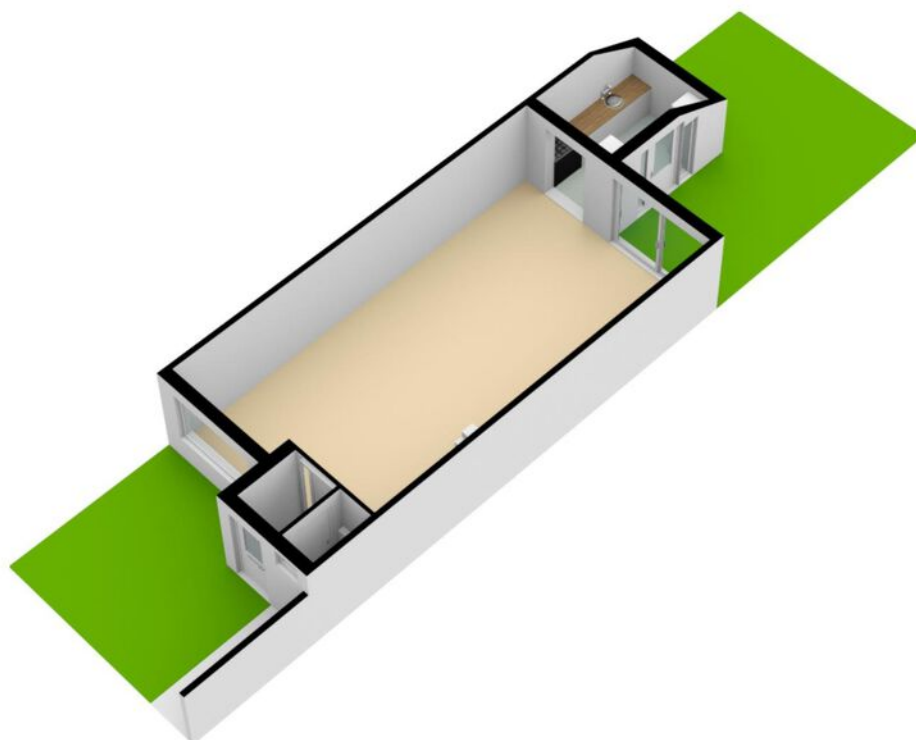
PLATTEGROND

Velduil 20 - Nieuwegein Perceel

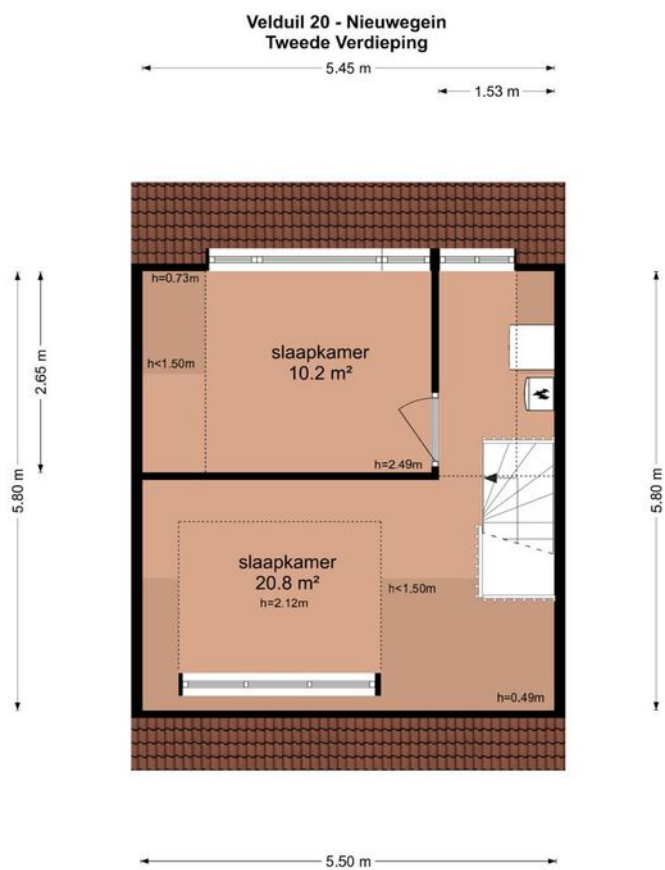


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

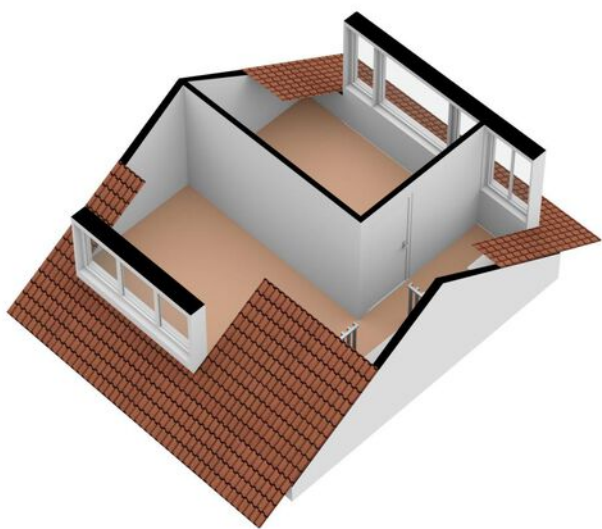


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velduil20

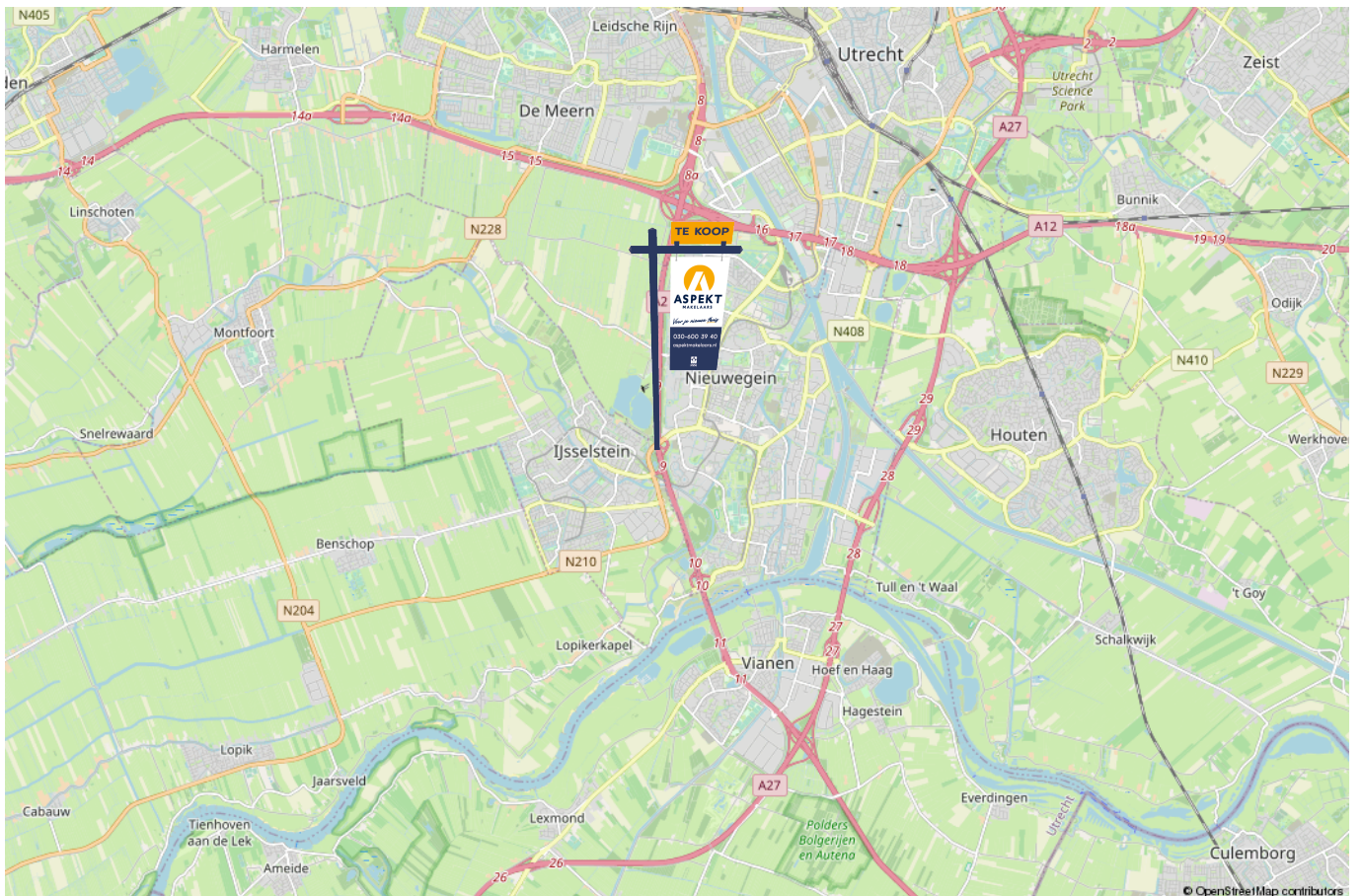
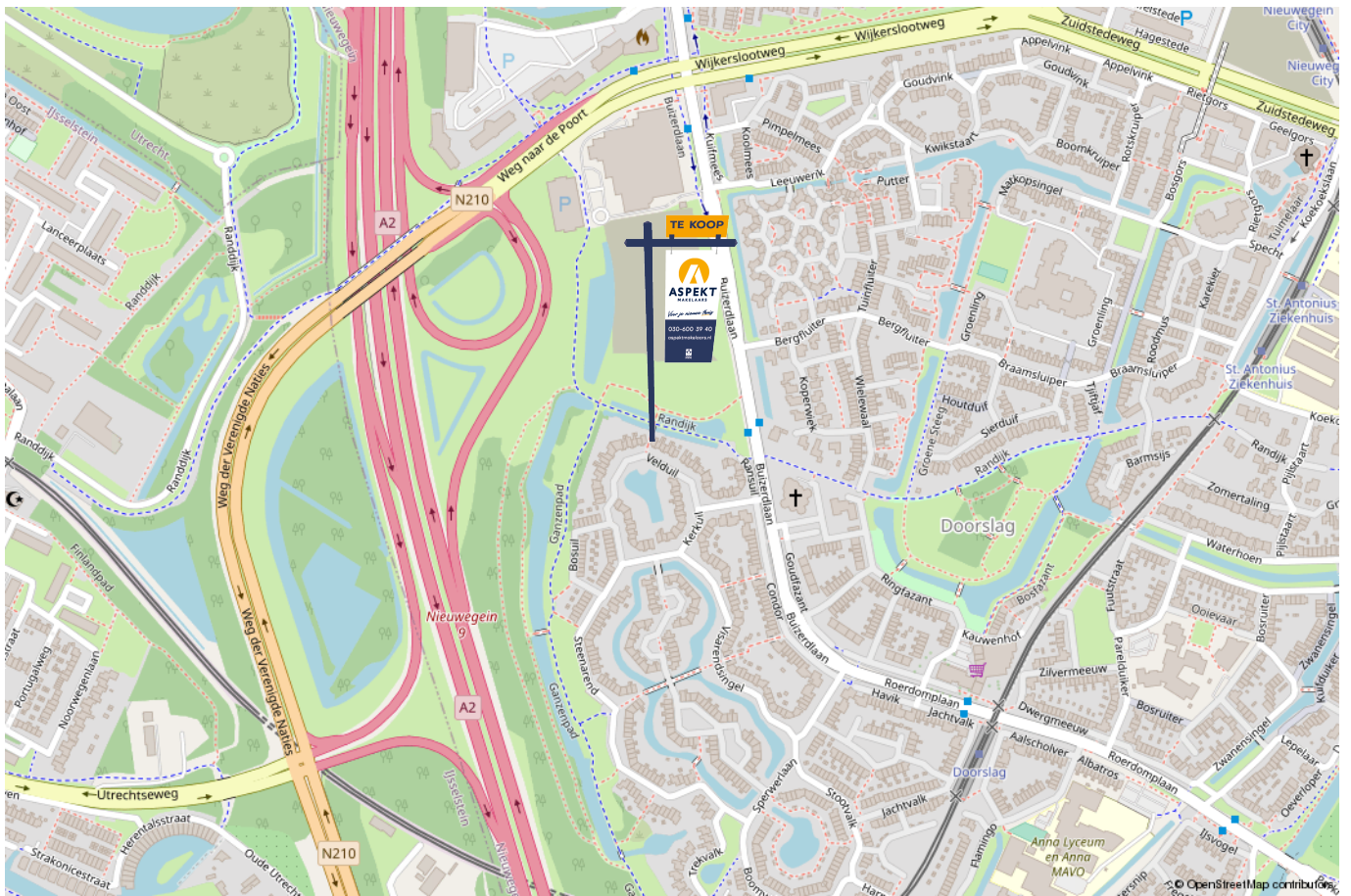


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1349</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2022
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				
- steigerhouten planken keuken, steigerhouten planken badkamer, bureau met planken en kledingstallage op 1e verdieping grote slaapkamer achterkant. kledingkamer.	X			
- legplanken kledingkamer, zolder: bureau en alle planken.	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				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.
- rolgordijnen	X			
- 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

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 - Keuken				
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				
- steigerhouten planken	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
-				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			

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.
- toiletkast				X
- 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

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.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			
losse potten met planten gaan mee				X
Tuin - Verlichting/installaties				

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.
Buitenverlichting				X
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: Moet worden overgenomen				
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

