

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Nederhoeve 8

Vraagprijs € 725.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Nederhoeve 8 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



Gelegen in de
relatief jonge en
kindvriendelijke
woonwijk van
Blokhoeve.

De woonkamer
is over de volle
breedte
uitgebouwd en
voorzien van
open haard.





Omschrijving

Gelegen in de relatief jonge woonwijk Blokhoeve, nabij de stad Utrecht tref je deze uitgebouwde vrijstaande woning met berging. Een riante vloeroppervlakte van ca. 170 m², 5 uitstekende slaapkamers en een dakterras van ca. 16 m² zijn kenmerkend voor deze uitstekende onderhouden woning.

De ligging binnen deze woonwijk garandeert een zeer centrale ligging onder andere ten opzichte de van stad Utrecht en de uitvalswegen naar de snelwegen A2, A12 en A27. Een Aldi supermarkt is in aanbouw in de wijk. In de nabij gelegen wijk Galecop bevindt zich een winkelcentrum.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
170 m² / 603 m³

Perceeloppervlakte:
190 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 725.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de 1e verdieping. Onder de trap bevindt zich een extra berging. De uitgebouwde woonkamer biedt naast een plavuizenvloer tevens openslaande deuren naar de zonnige tuin. De woonkamer is op het westen gelegen en is over de gehele breedte 2,5 meter uitgebouwd. Het resultaat is een woonkamer met een oppervlakte van ca. 57 m² met diverse indelingsmogelijkheden en fraai lichtinval. Voor thuiswerkers zal er ook een prima werkhoek gecreëerd kunnen worden. De keuken meet ca. 8,5 m² en is voorzien van een keuken in L-opstelling voorzien van diverse apparatuur, te weten: een keramische kookplaat, rvs afzuigschouw, oven, vaatwasser en koelvriescombinatie. De stenen berging is aan de voorzijde gelegen bij de oprit met plek voor 2 auto's.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, te weten ca. 16,1, 14,3 en 6,3 m². De hoofdslaapkamer biedt een grote kast. De badkamer is uitgerust met een douchecabine met massagestralen, een toilet en wastafelmeubel. De gehele eerste verdieping is belegd met een laminaatvloer.

2e verdieping: Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met toegang tot de 2 slaapkamers. Deze kamers meten 12 en 18 m². Ook deze verdieping is belegd met een laminaatvloer. Via de overloop betreed je het dakterras. Een kast die de witgoed aansluitingen herbergt completeert het geheel. Deze verdieping leent zich ervoor hier een appartement te maken met toilet/douche en pantry, samen met het dakterras wordt dit een hele fijne ruimte voor een groter kind of bijvoorbeeld inwonende ouder.

Tuin: Je betreedt de tuin vanuit de uitgebouwde woonkamer. Deze zonnige tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en is grenzend aan een groenstrook op westen gelegen. Er bevindt zich tevens een extra tuindeur, welke vanuit de straat bereikbaar is.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande gezinswoning met dakterras nabij de stad Utrecht.
- Ruime keuken met inbouwapparatuur.
- Woonkamer is voorzien van een sfeervolle houthaard.
- Zowel de gehele begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming.
- De woning telt 5 slaapkamers.
- Een ruim dakterras van ca. 16 m².
- Er is een mogelijkheid om de berging te verbinden met de woonkamer.
- Gelegen aan de achterzijde aan een brede groenstrook in de rustige en kindvriendelijke wijk Blokhoeve.
- Met het openbaar vervoer ben je binnen 10 min op Utrecht centraal.
- Sportfaciliteiten zijn op loopafstand bereikbaar.
- Woning voorzien van een waterontharding.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **170 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **13 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **10 m²**

Perceeloppervlakte: **190 m²**

Inhoud: **603 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet,**

wastafelmuebel en designraditor

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2032-11-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd**

Verwarming: **Stadsverwarming, open haard, gedeeltelijk vloerverwarming**

Warm water: -

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2006**

Dak: **Platdak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

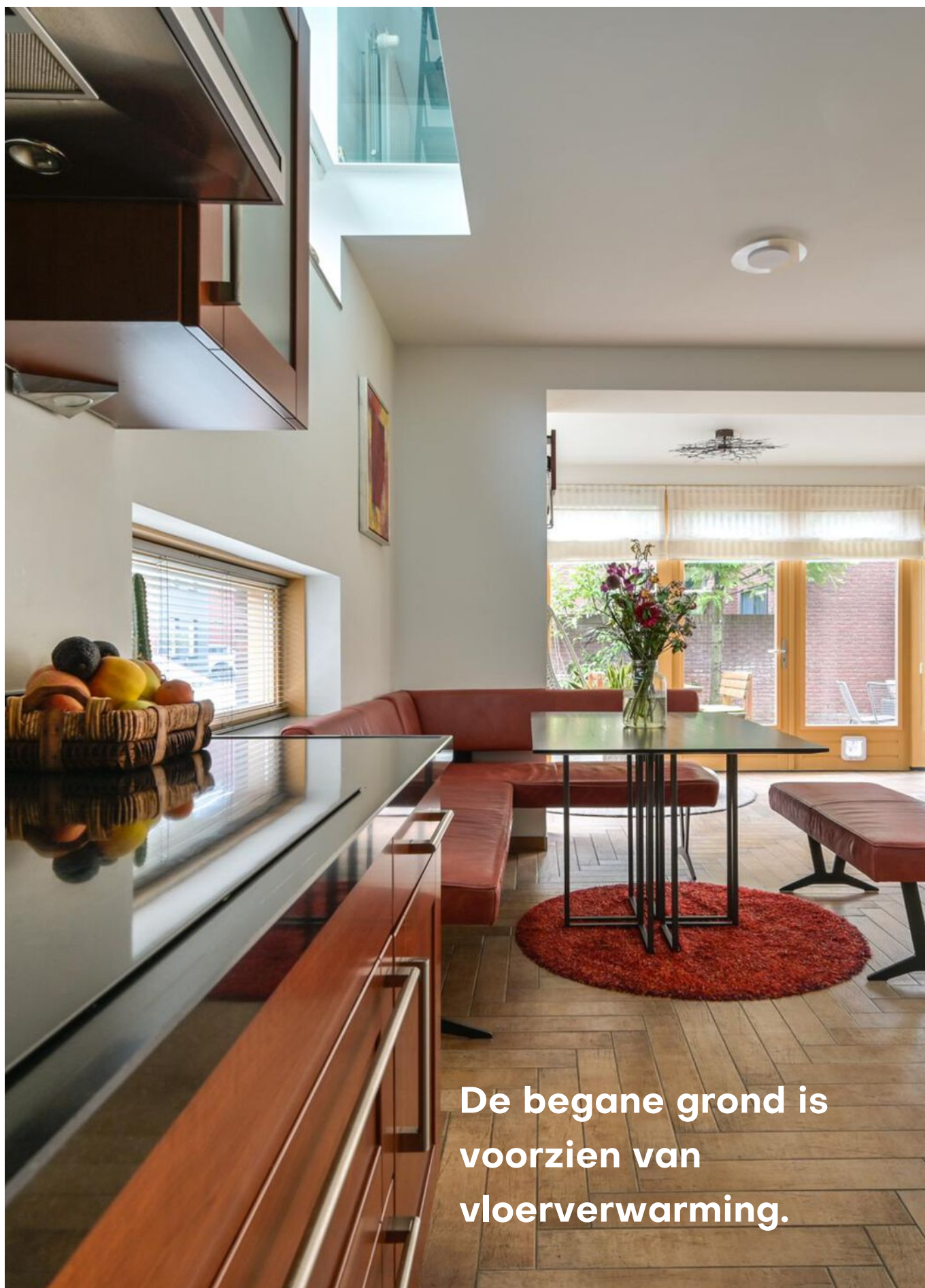
Garage

Soort garage: **Geen garage**

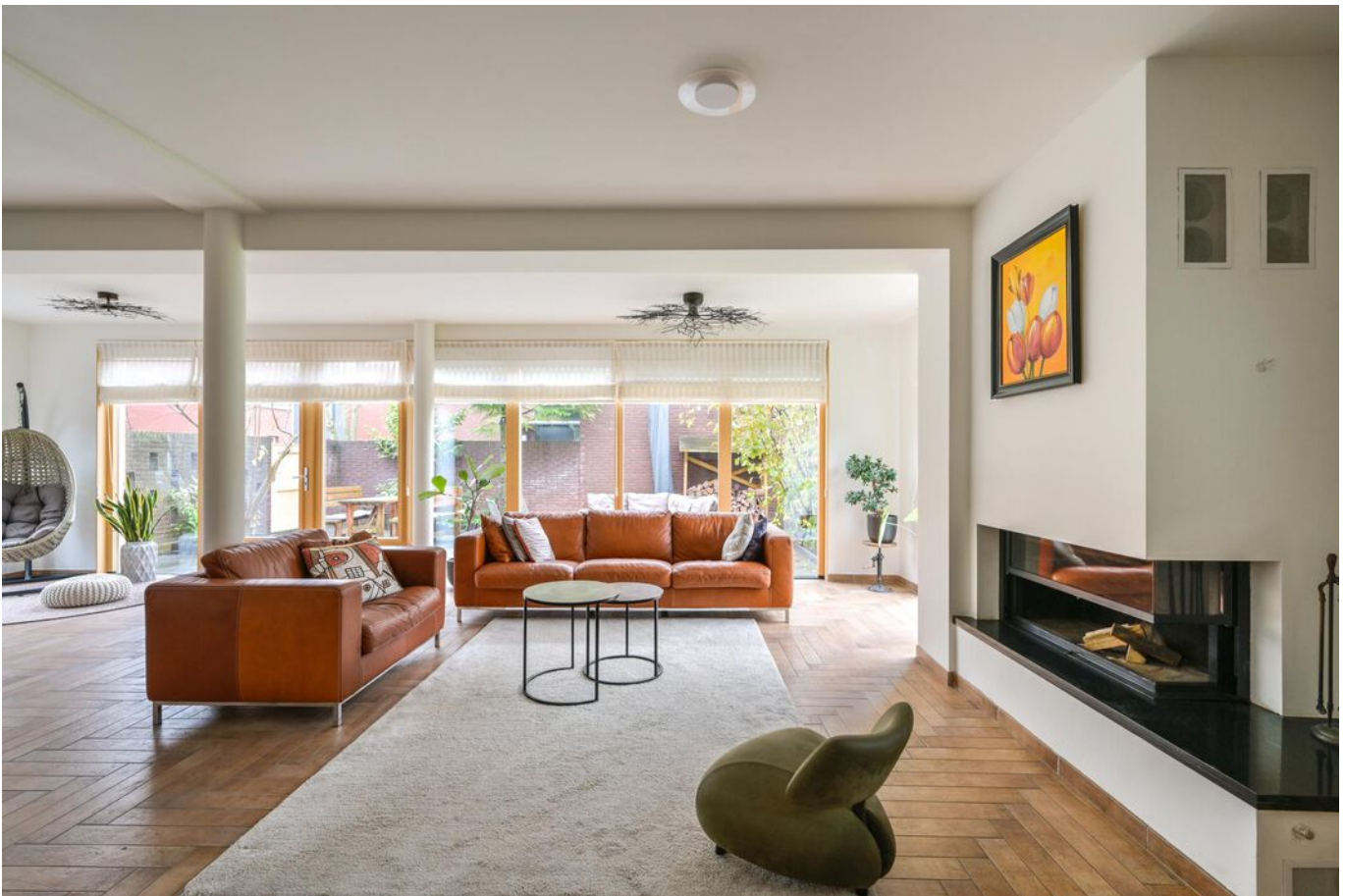
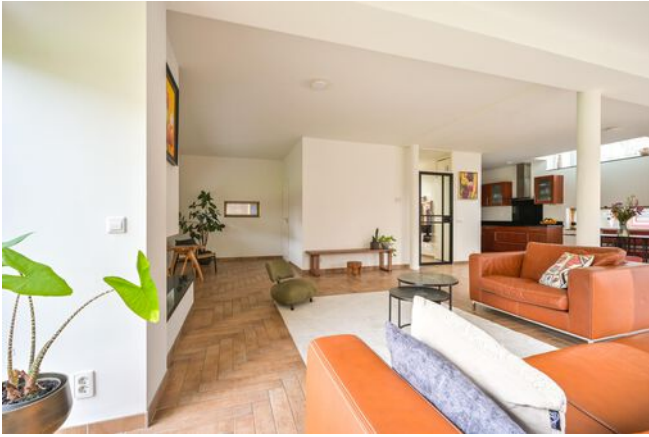
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**De begane grond is
voorzien van
vloerverwarming.**



**De uitgebouwde woonkamer
biedt naast een plavuizenvloer
tevens openslaande deuren
naar de zonnige tuin.**





Ruime keuken in L-opstelling met diverse inbouw-apparatuur.

Woning biedt diverse indelingsmogelijkheden en fraai lichtinval.

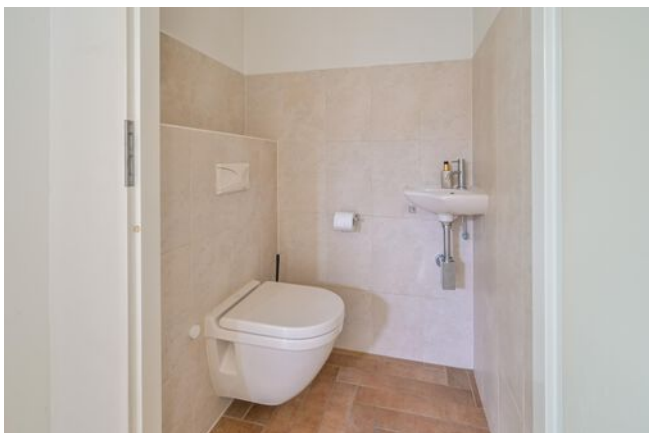


Artist Impression

BEGANE GROND **achtertuin**



Deze woning zorgt ervoor dat je heerlijk voor het grote raampartij kunt genieten.



1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**







**Nette badkamer
met o.a. een
design-
radiator.**

**De badkamer is
voorzien van
een douche met
massage-
stralen.**





Deze verdieping leent zich ervoor hier een appartement te maken, samen met het dakterras wordt dit een hele fijne ruimte voor een groter kind of bijvoorbeeld inwonende ouder.





Met het openbaar vervoer ben je binnen 10 min op Utrecht centraal.



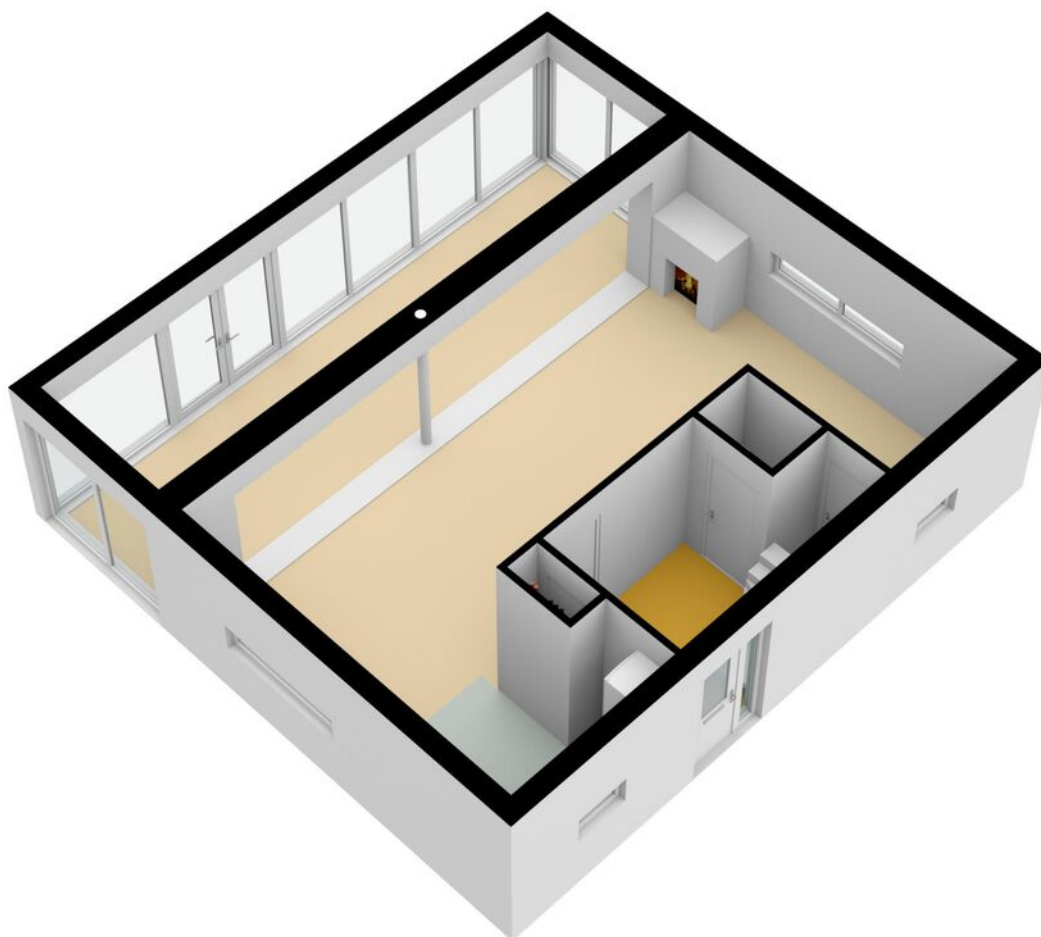
PLATTEGROND

Nederhoeve 8 - Nieuwegein Begane Grond



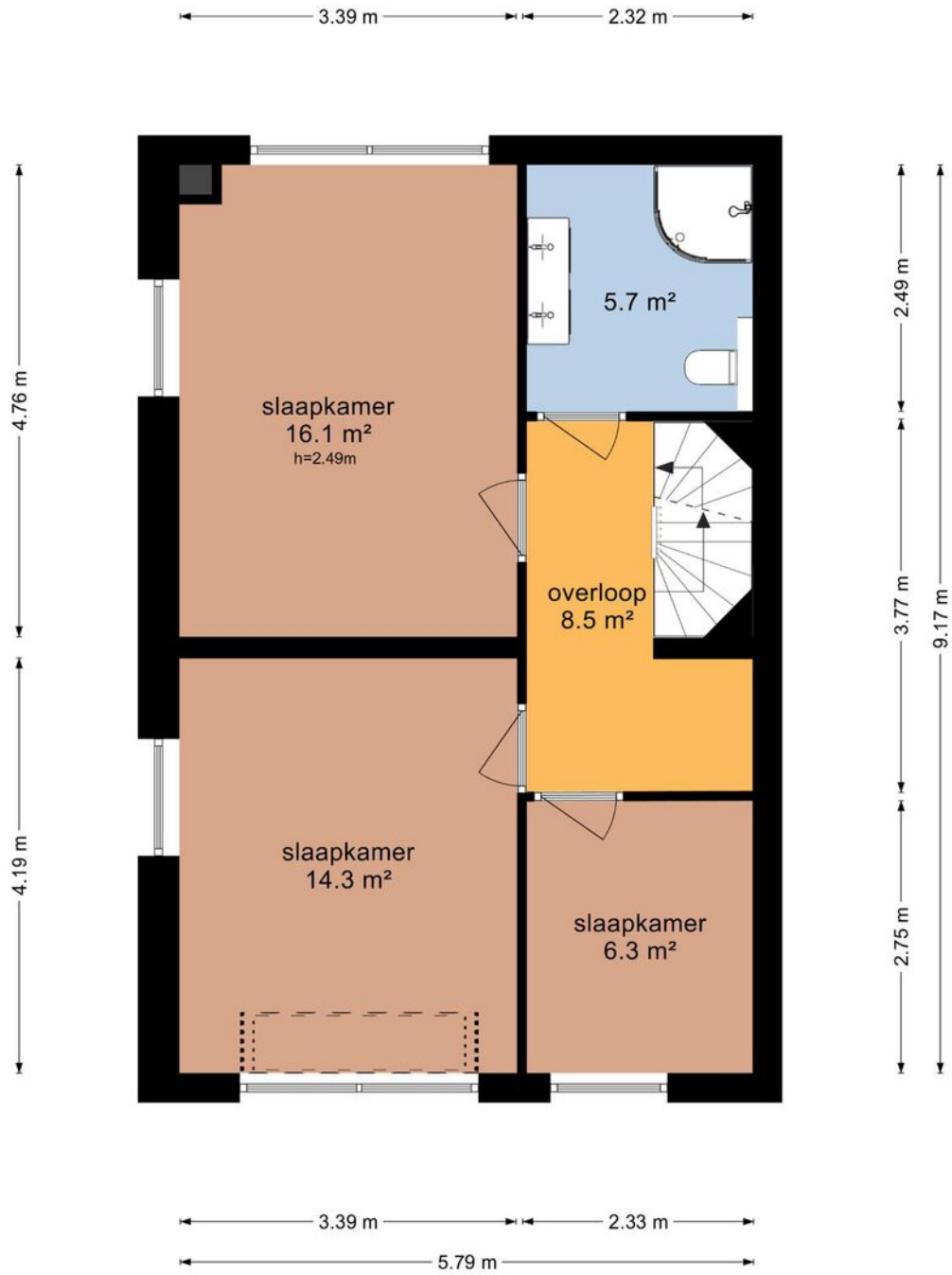
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



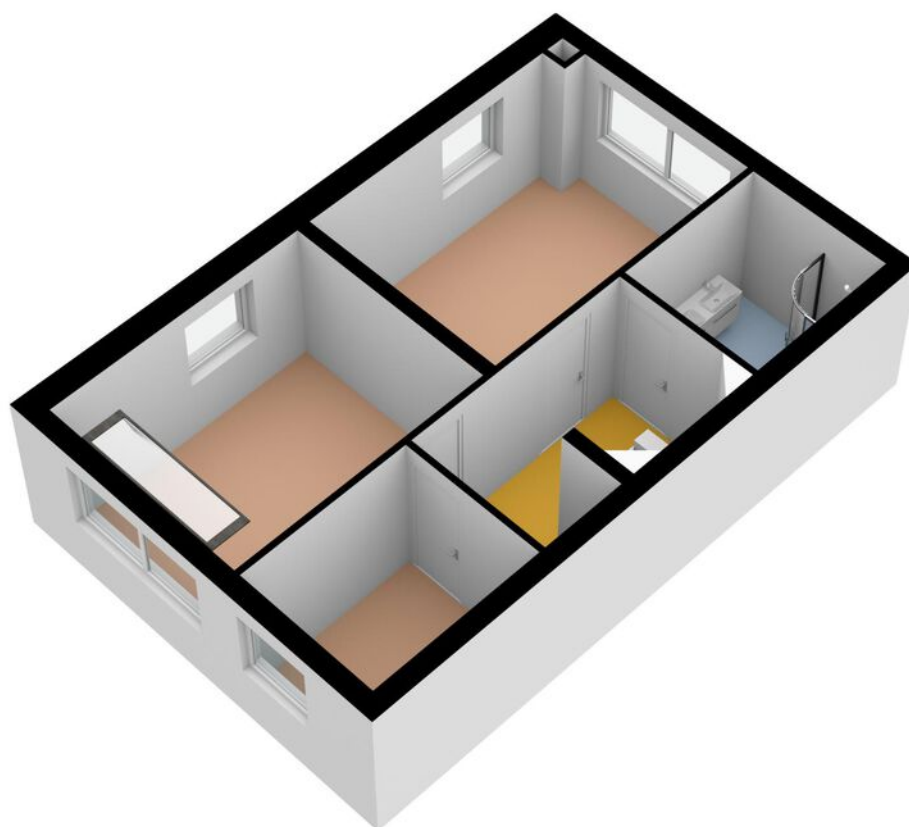
PLATTEGROND

Nederhoeve 8 - 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



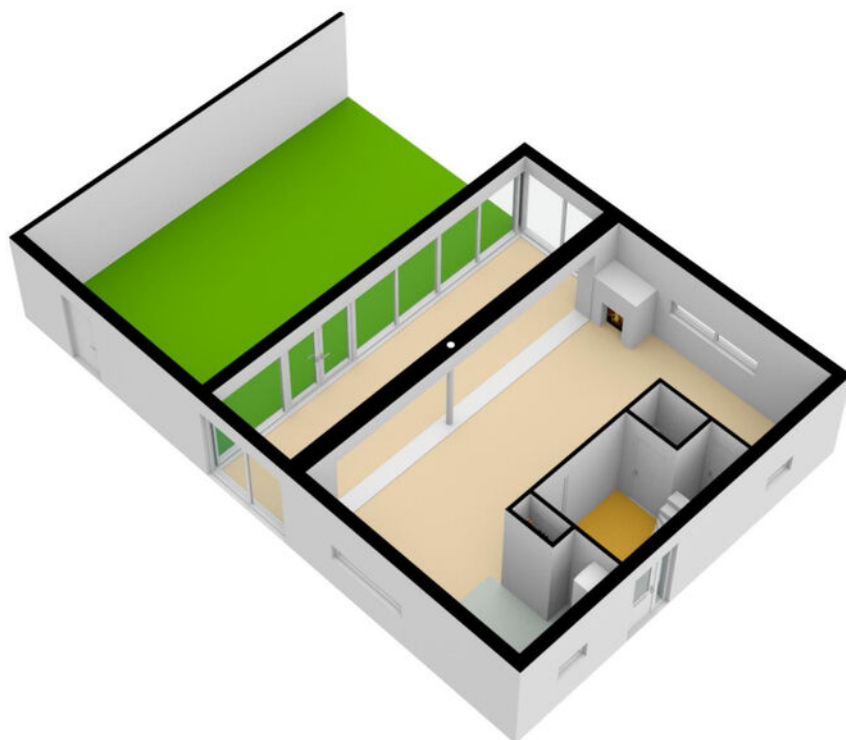
PLATTEGROND

Nederhoeve 8 - Nieuwegein Perceel



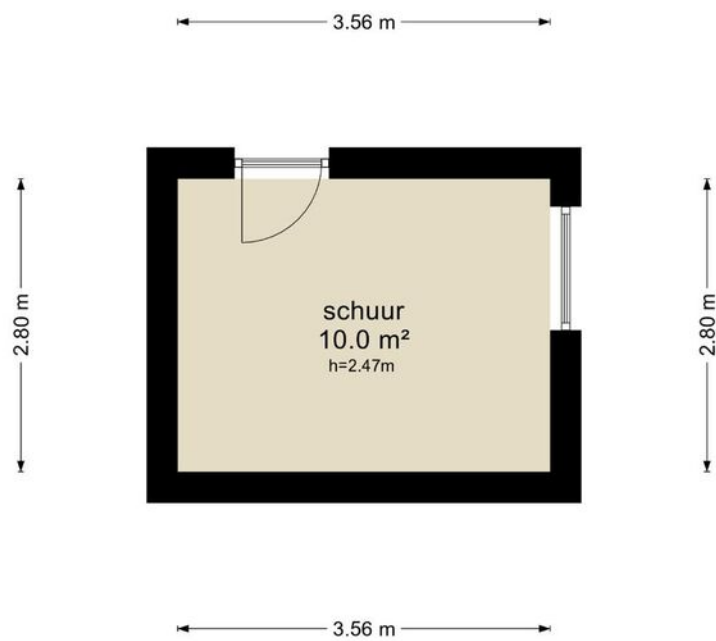
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



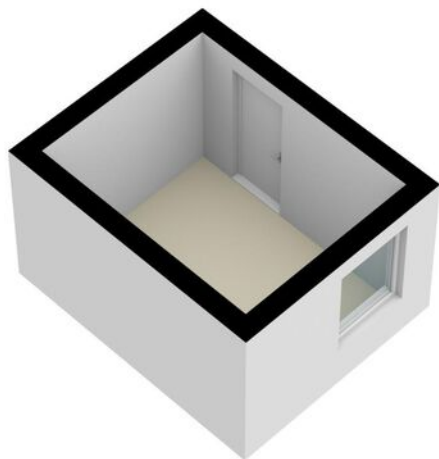
PLATTEGROND

Nederhoeve 8 - Nieuwegein Schuur



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

PLATTEGROND



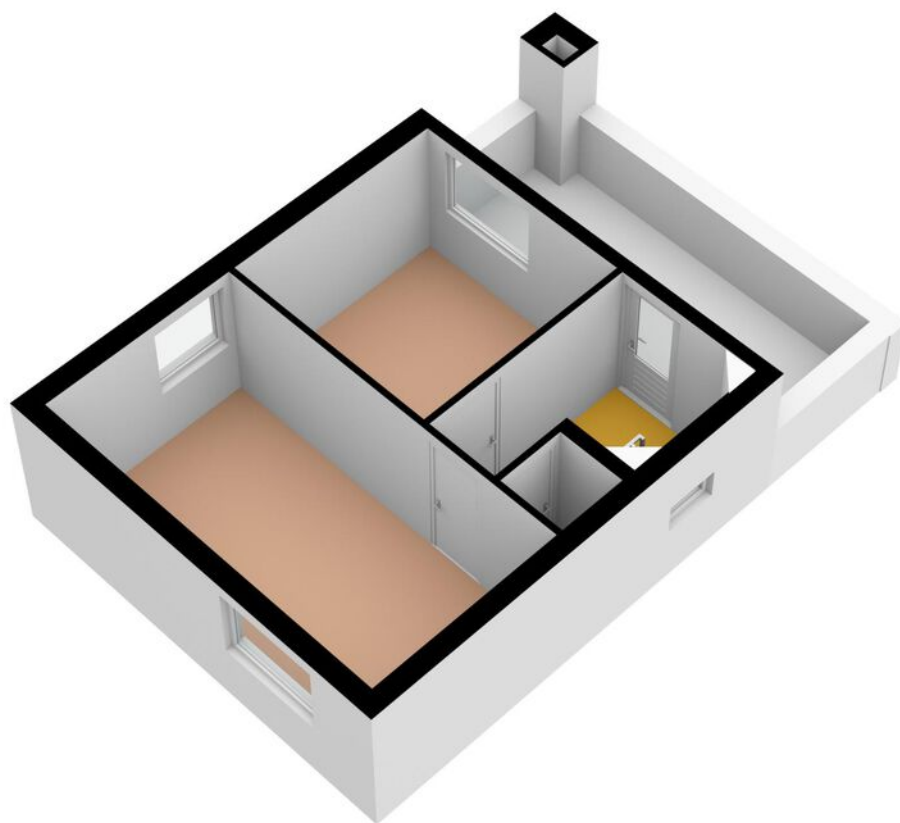
PLATTEGROND

Nederhoeve 8 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

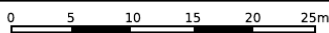
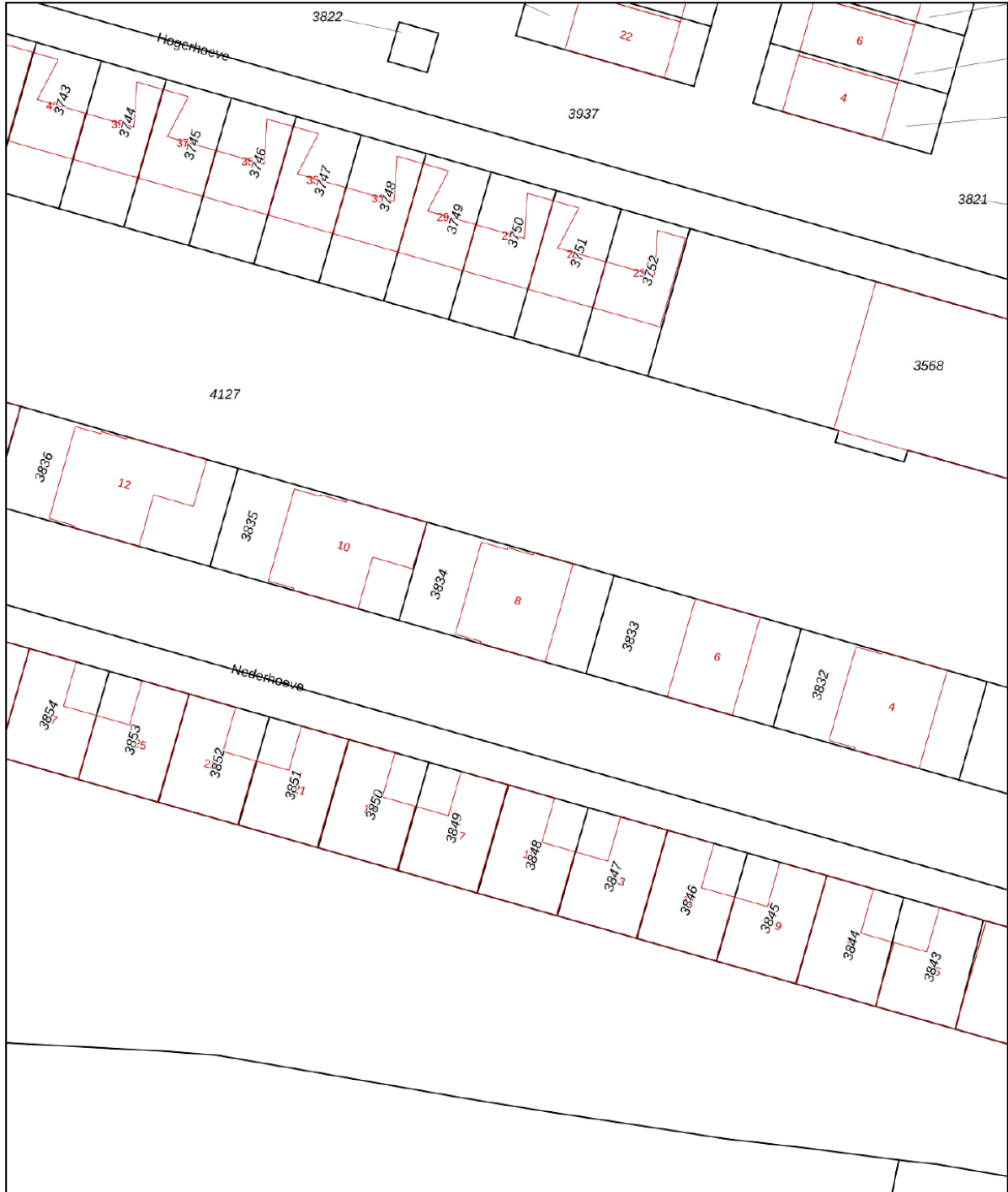
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nederhoeve8

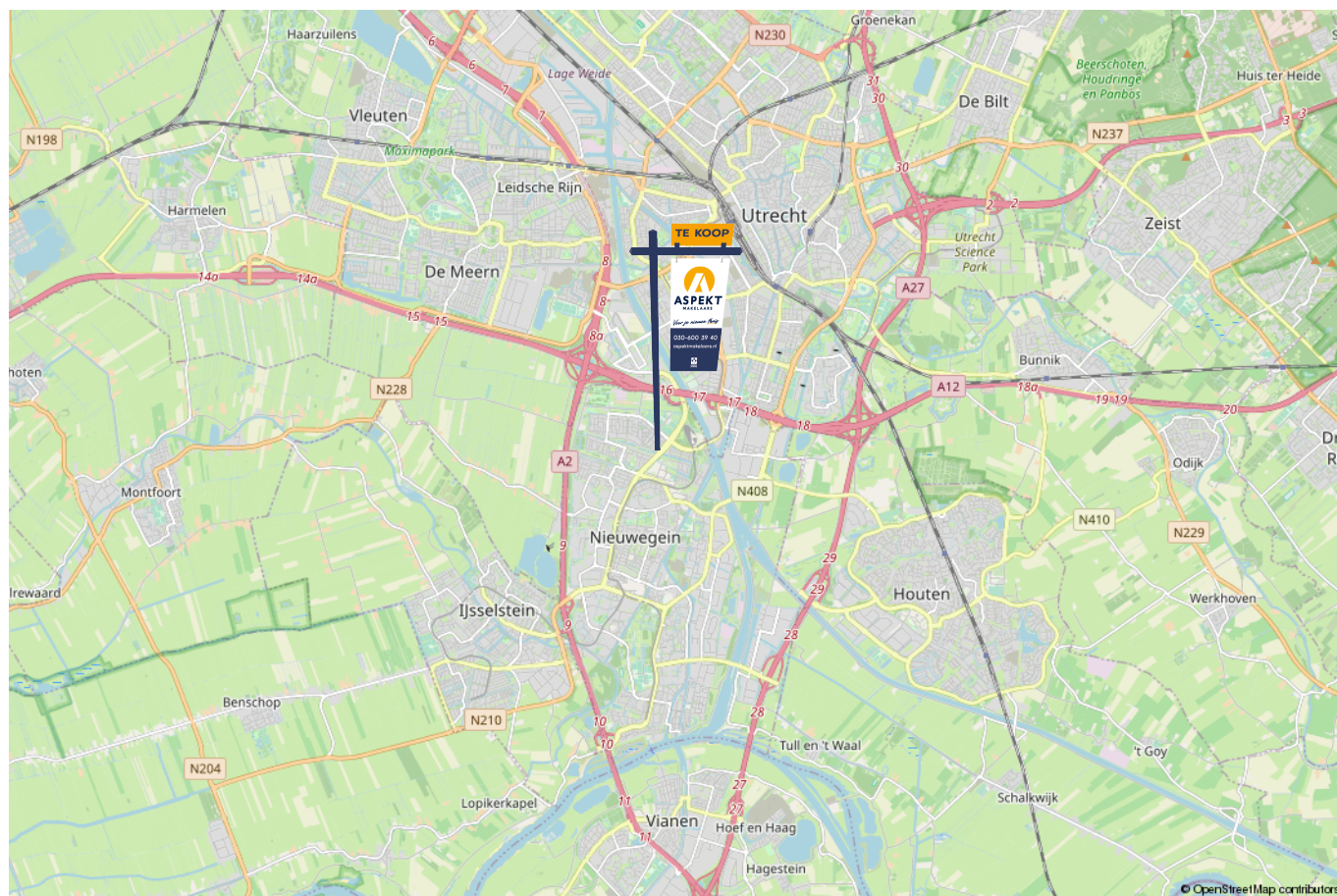
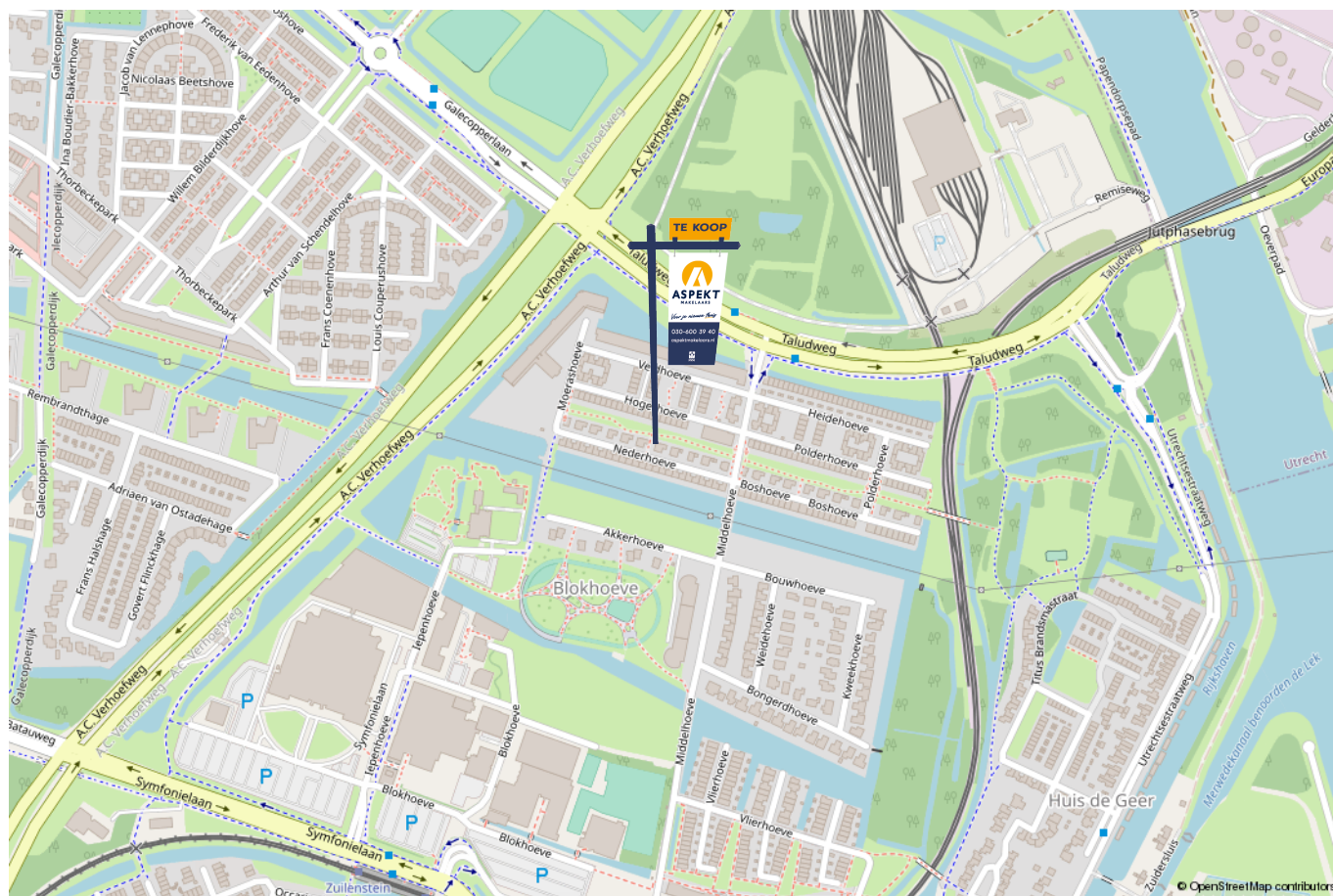


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3834</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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	
- Meubels			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Planten		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				
-				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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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

