

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Rendierweide 30

Vraagprijs € 435.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Rendierweide 30 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 populaire woonomgeving van de wijk De Weides bieden wij aan een royaal uitgebouwde tussenwoning met een diepe achtertuin.

De woning is zowel in- als extern zeer netjes onderhouden en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR ++ beglazing.





Omschrijving

In populaire woonomgeving van de wijk De Weides bieden wij aan een royaal uitgebouwde tussenwoning met een diepe achtertuin. De woning is zowel in- als extern zeer netjes onderhouden en geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De diepe achtertuin is voorzien van een extra houten tuinberging en grenst aan een singel. Aan de overzijde van de singel tref je groenvoorziening aan. Door de uitbouw is een zeer ruime woonkamer ontstaan van circa 43 m². De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR-Combiketel volgens opgave uit 2022. Het geheel is gesitueerd in een mooie groene woonomgeving nabij uitvalswegen, winkels en scholen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
147 m² / 517 m³

Perceeloppervlakte:
178 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte, meterkast en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning is een berging aangebouwd die tevens vanuit de hal bereikbaar is en volledig geïsoleerd is. Aan de achterzijde van de woning is de zeer ruime woonkamer gelegen van circa 43 m² die voorzien is van een fraaie uitbouw met hoog plafond en extra tuimelramen in de dakconstructie. Hierdoor heb je een zeer lichte woonkamer. Aan de achterzijde van de uitbouw is over de hele breedte en plafondhoogte een mooie schuifpui geplaatst. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken die voorzien is van een keurige inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: Overloop, inbandige badkamer in witte afwerking en voorzien van ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Op de verdieping 2 zeer ruime slaapkamers (voorheen 3) van respectievelijk circa 18,8 m² en 20,1 m².

2e Verdieping: Zeer ruime overloop met opstelplaats wasmachine en CV-ketel. Vanaf de overloop toegang naar het dakterras van circa 9,8 m². Tevens op deze verdieping een mooie ruime slaapkamer van circa 15,1 m².

Bijzonderheden:

- In populaire woonomgeving ruime uitgebouwde tussenwoning.
- De gerealiseerde uitbouw is voorzien van schuine kap met extra tuimelramen, waardoor er zeer veel licht binnen komt en een hoog plafond is ontstaan in de woonkamer.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Aan de voorzijde dichte keuken met keurige inrichting voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Diepe achtertuin met extra houten tuinberging van circa 6,3 m².
- De achtertuin heeft een zeer fraaie ligging aan een singel en groenvoorziening.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR Combiketel, merk Intergas volgens opgave uit 2022.
- Uitbouw in 2001 gerealiseerd.
- Gehele begane grondvloer in 2001 geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **147 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **10 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **178 m²**

Inhoud: **517 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafelmeubel,**

inloepdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, schuifpui

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2033-08-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie**

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

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

Cv-ketel: **Intergas 2022 (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Door de extra
tuimelramen heb je een
zeer lichte woonkamer

De woonkamer is voorzien van vloerverwarming.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken die voorzien is van een keurige inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamers





1E VERDIEPING **badkamer**





Op de tweede verdieping bevindt zich een mooie ruime slaapkamer van circa 15,1 m².

Vanaf de overloop toegang naar het dakterras van circa 9,8 m².



Diepe achtertuin met extra
houten tuinberging.

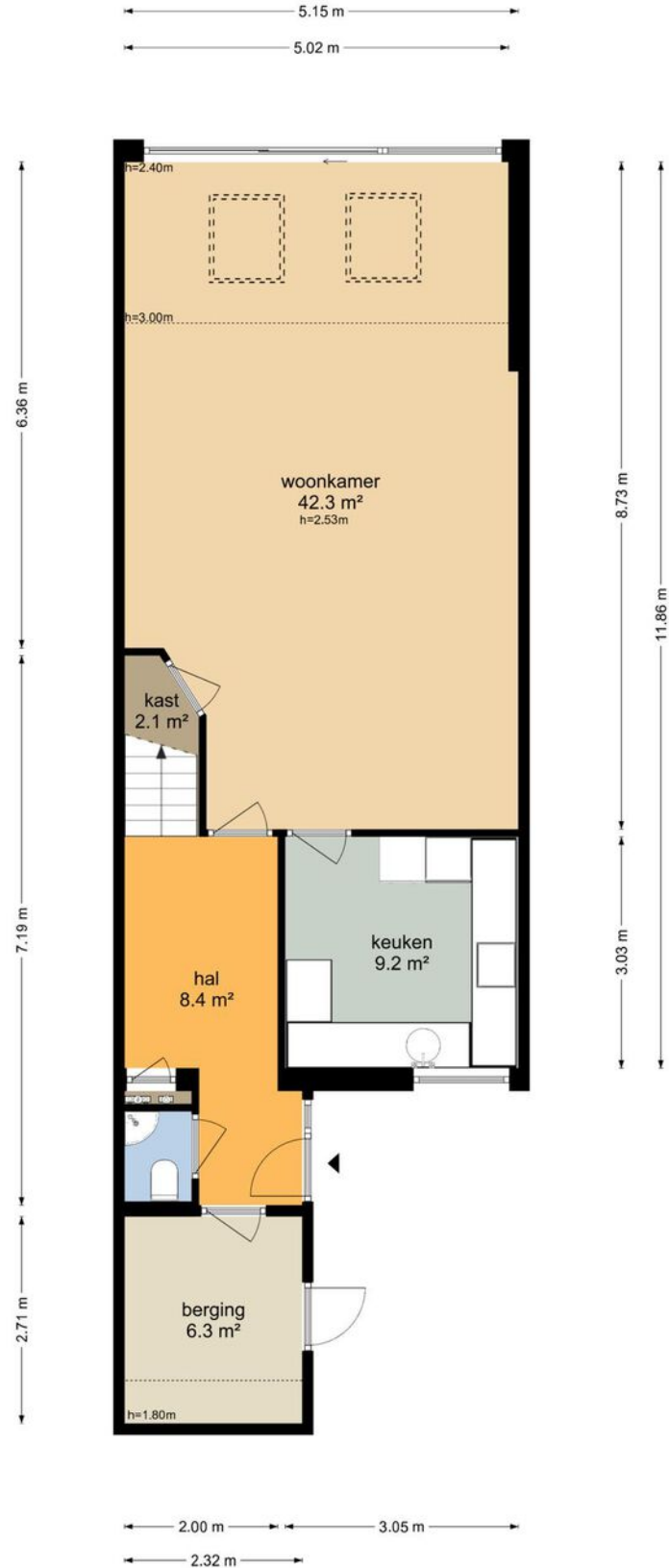




De achtertuin heeft een zeer fraaie ligging aan een singel en groenvoorziening.

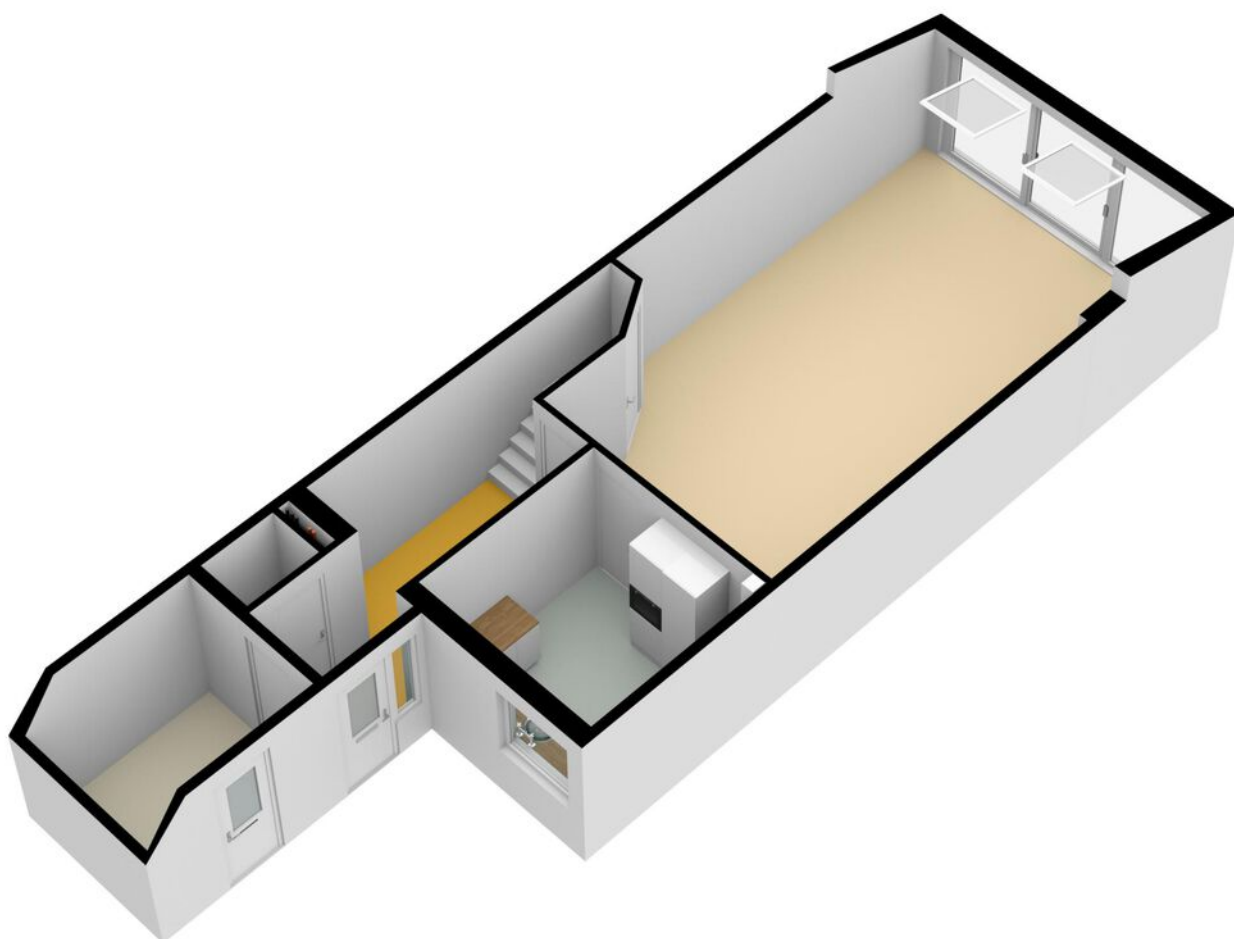
PLATTEGROND

Rendierweide 30 - Nieuwegein Begane Grond



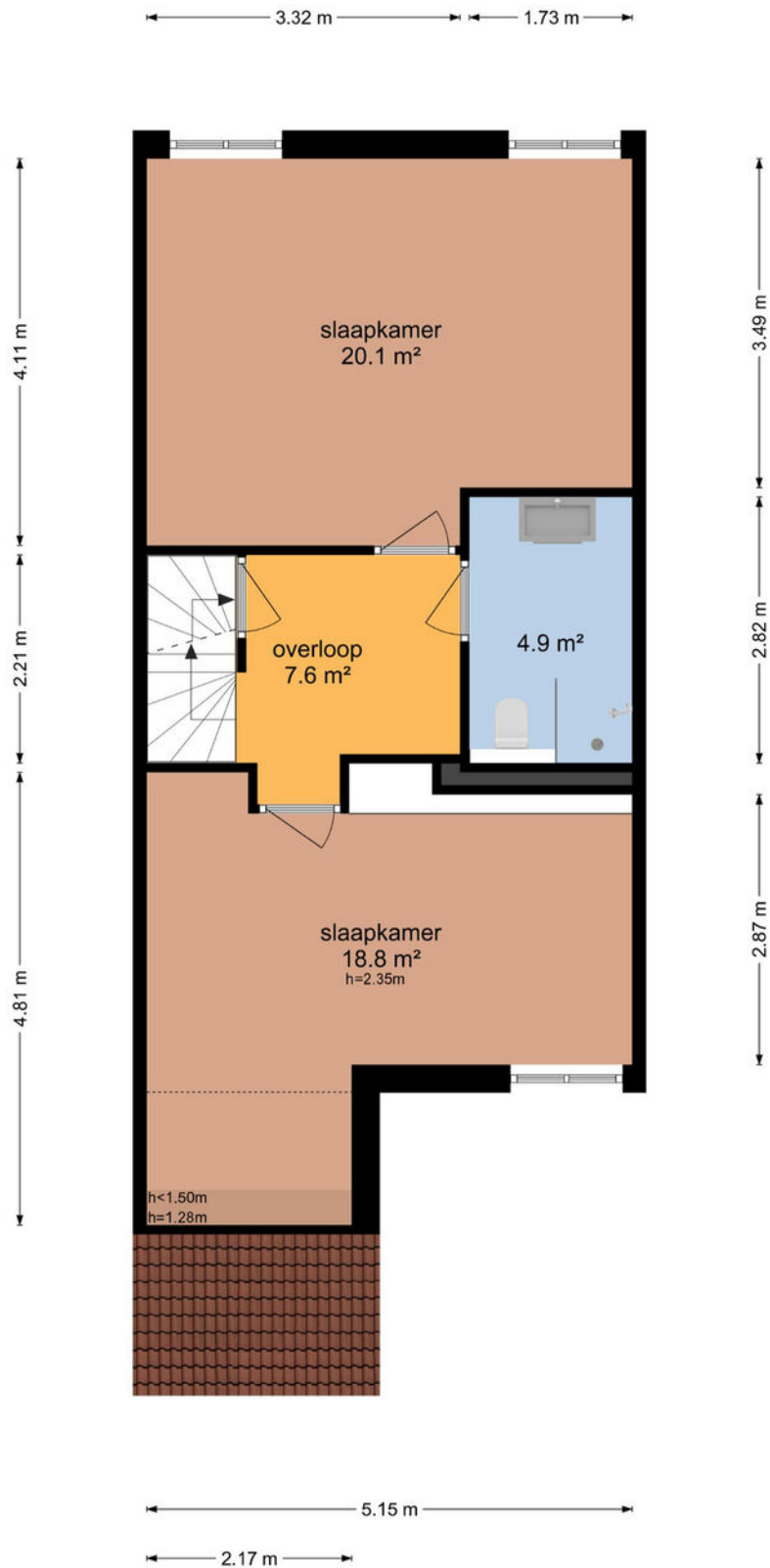
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

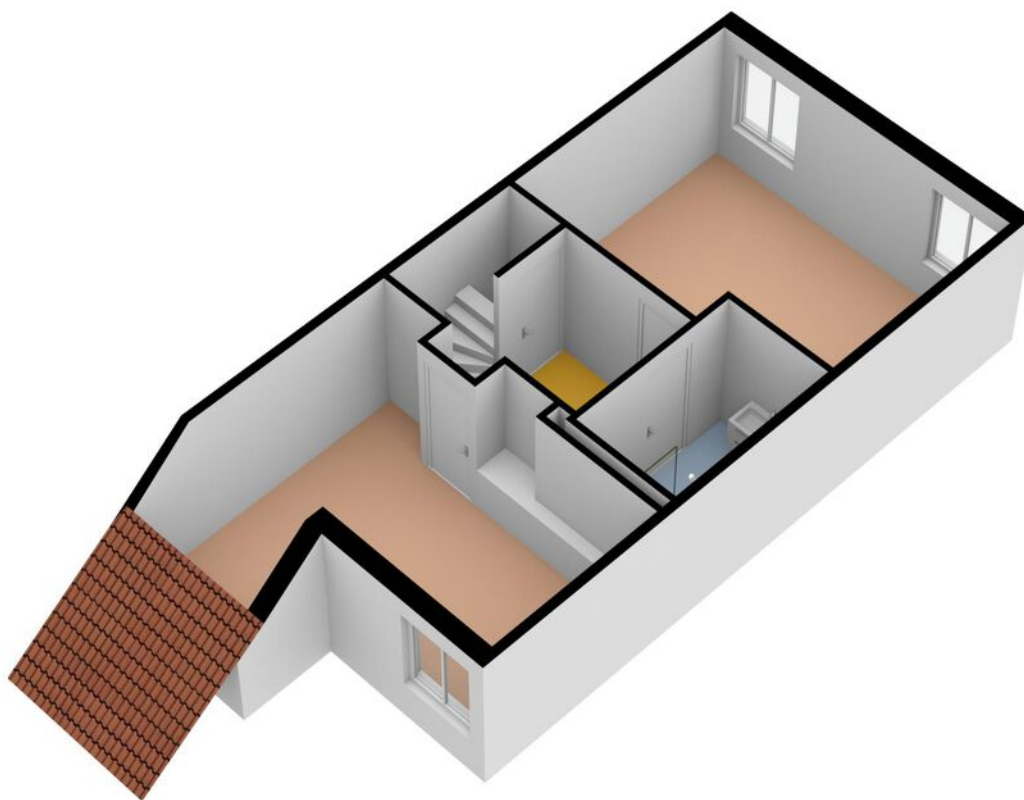


PLATTEGROND

Rendierweide 30 - Nieuwegein Eerste verdieping

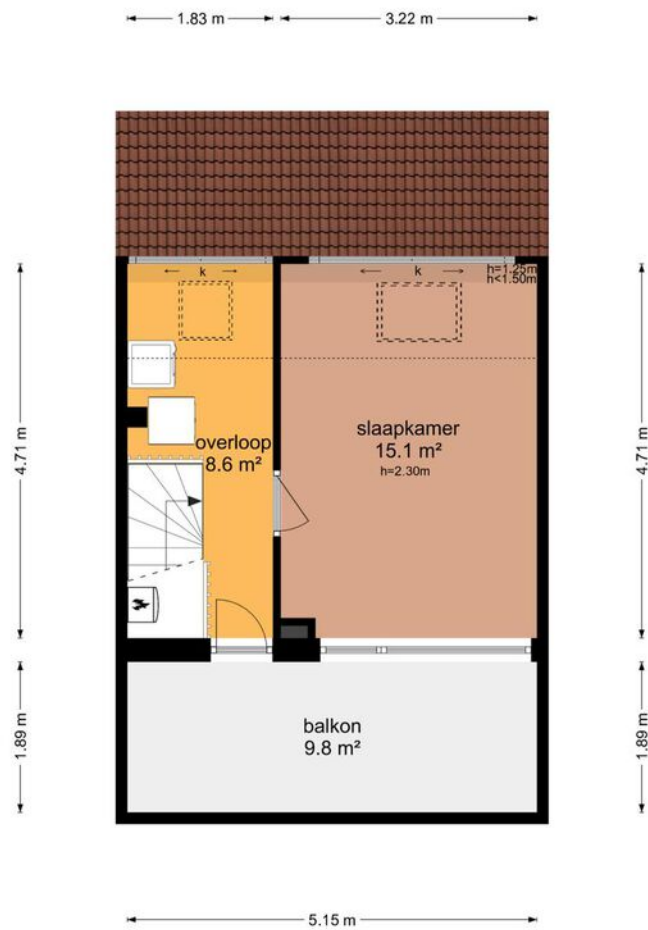


PLATTEGROND



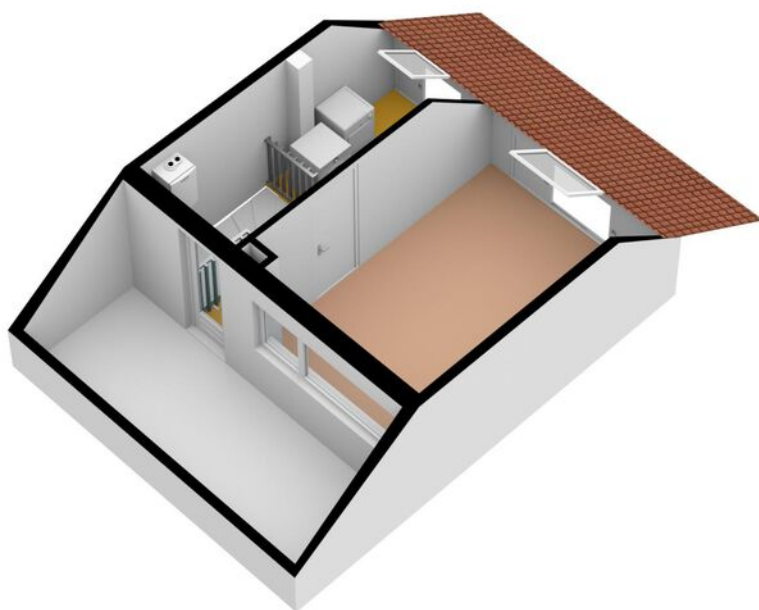
PLATTEGROND

Rendierweide 30 - Nieuwegein Tweede Verdieping



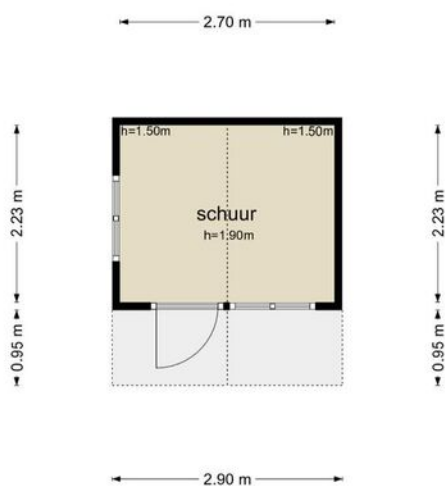
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



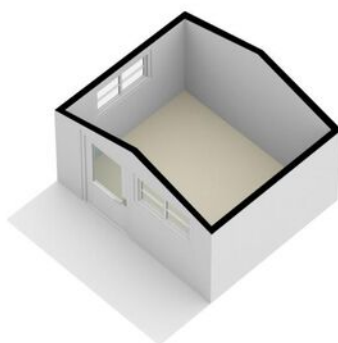
PLATTEGROND

Rendierweide 30 - Nieuwegein Schuur

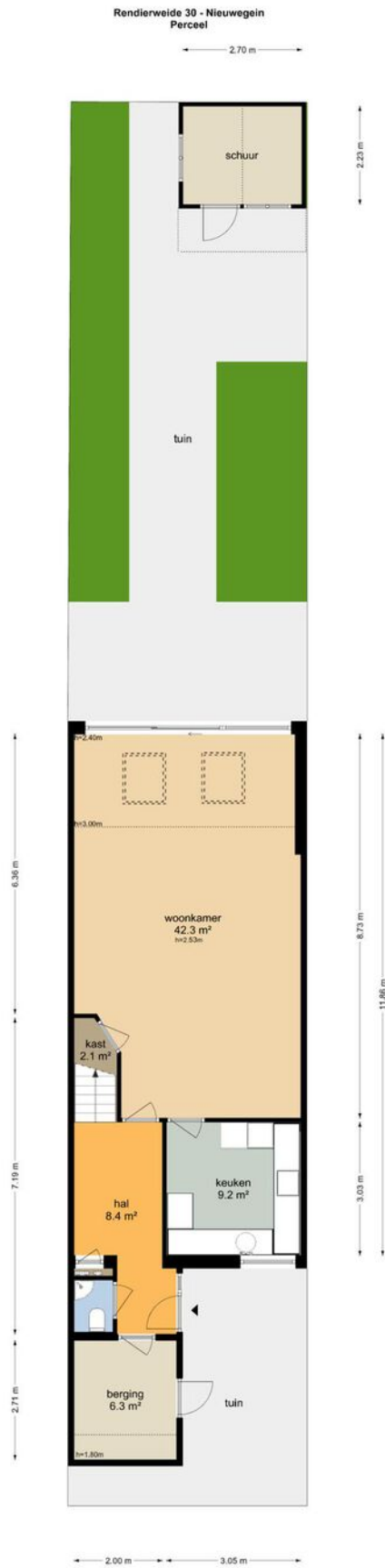


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

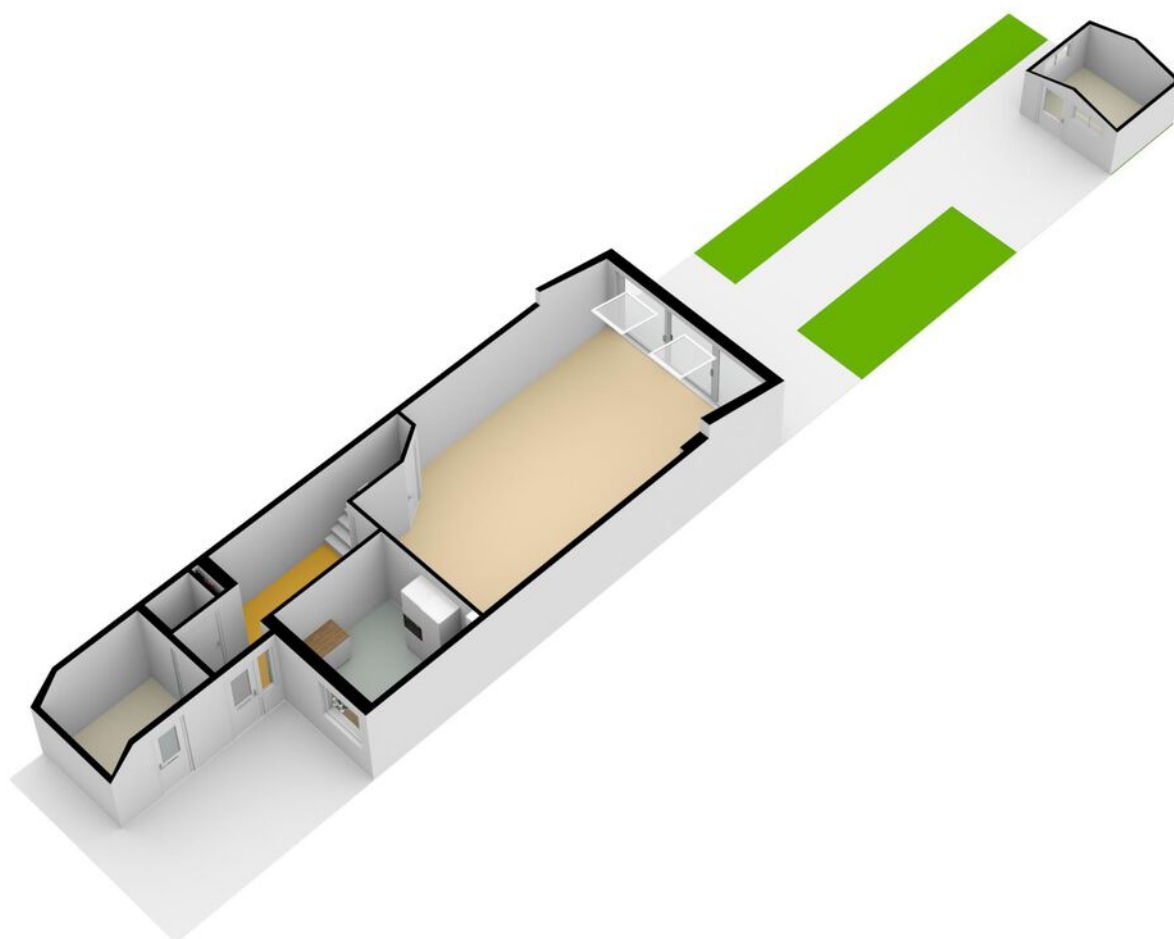


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

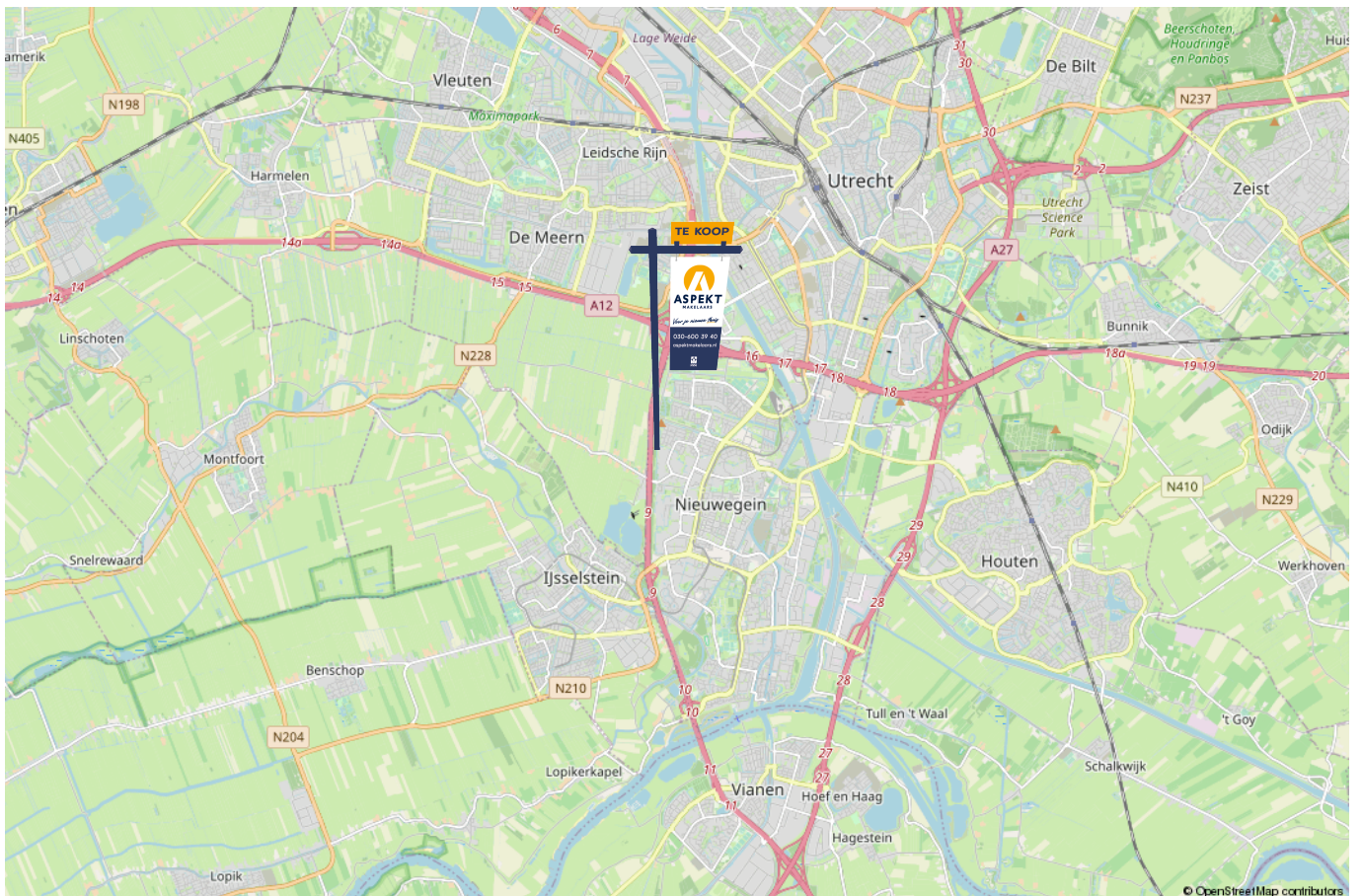
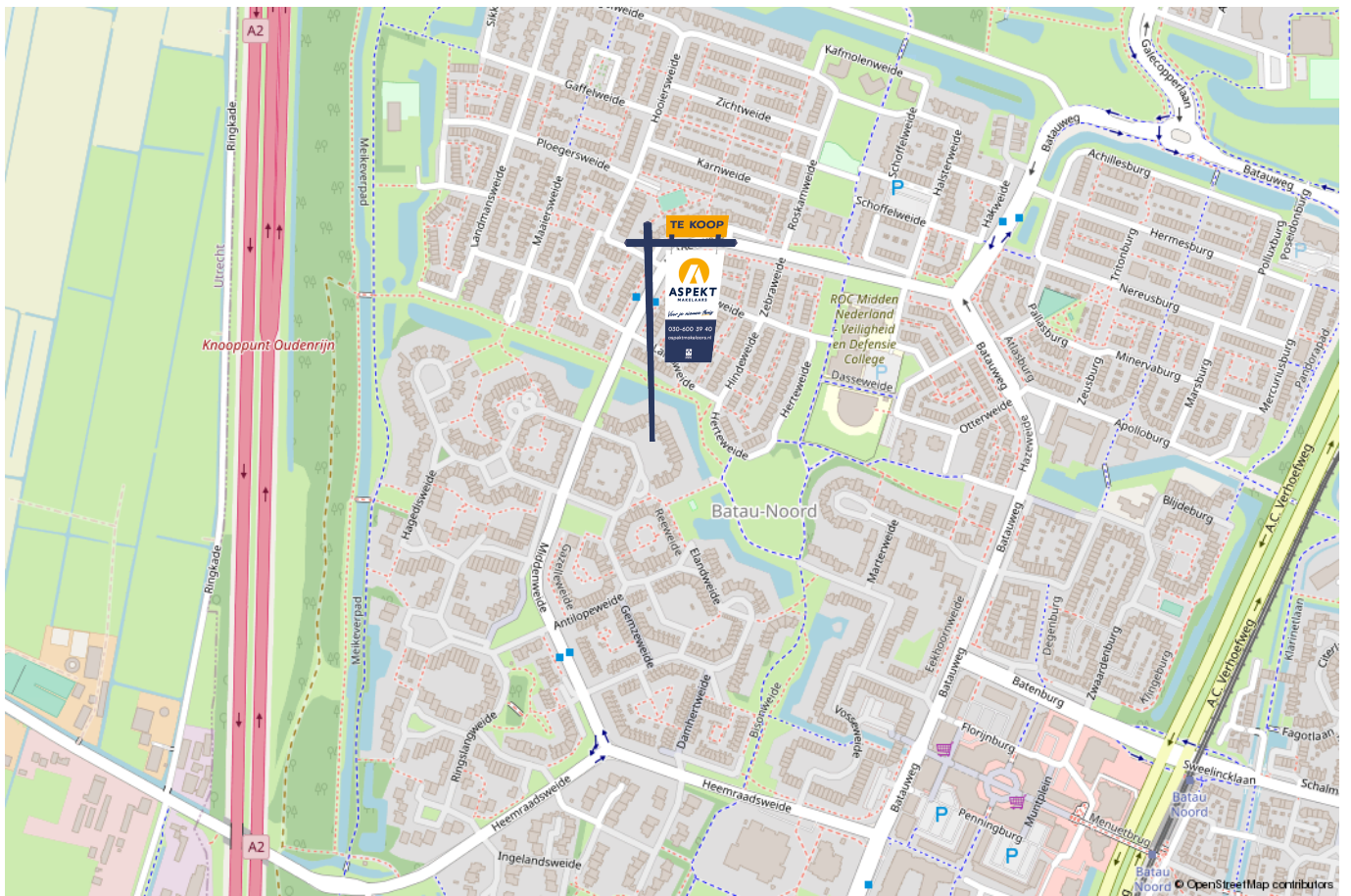


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4973</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juni 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		
- sommige lampen kunnen in overleg achter blijven				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-		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			
- alle bijhorende raamdecoratie en horens die bij kunst stofkozijnen horen blijven achter				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 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

