

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prof. Dr. Hesselaan 2

Vraagprijs € 750.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prof. Dr. Hesselaan 2 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 woonomgeving van het oude Jutphaas een werkelijk fantastisch verbouwde helft van dubbel woonhuis.

De woning is intern van boven naar beneden volledig gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen.





Omschrijving

In groene woonomgeving van het oude Jutphaas een werkelijk fantastisch verbouwde helft van dubbel woonhuis op een ruim perceel eigen grond van 409 m². De woning is intern van boven naar beneden volledig gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen zoals: visgraat parket vloeren, stucwerk wanden, 2 badkamers, 5 slaapkamers en airco's. De achter- en zijtuin zijn voorzien van onder andere een zeer ruime veranda van circa 26,5 m² en in de achtertuin bevindt zich een zeer ruime garage van 36,7 m². Ideaal voor hobbyruimte en/of stalling van je auto. Voor de garage heb je een oprit met twee opstelplaatsen. Deze woning moet je absoluut bezichtigen en is volledig instapklaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
151 m² / 551 m³

Perceeloppervlakte:
409 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een fraaie trappartij, meterkast met nieuwe elektravoorzieningen en moderne toiletruimte. De kleine kelder van circa 7 m² is bereikbaar vanuit de hal. Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer in L-vorm en voorzien van stucwerk wanden en plafonds, visgraat parketvloer en fraaie gashaard. Aan de achterzijde tref je het eetgedeelte aan met openslaande deuren welke toegang geven naar de fraaie achtertuin (zuid ligging). De open keuken is voorzien van een luxe inrichting in L-opstelling en heeft tevens een kookeiland welke zicht heeft op de eetkamer. De tuin is fraai ingericht en voorzien van een zeer ruime zwart gepotdekselde garage met elektrische overhead deur. De garage is geïsoleerd en voorzien van elektra. In de zijtuin bevindt zich een zeer ruime veranda waar momenteel een jacuzzi onder staat en tevens een lounge gedeelte is gecreëerd.

1e Verdieping: Ruime overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 14,1 m², 13,4 m² en 5,7 m². De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een ruim balkon van 4,3 m². Vanaf de overloop heb je toegang naar de zeer luxe badkamer die modern is afgewerkt met onder andere betonstuc, grijze vloertegels en vloerverwarming. De badkamer is afgewerkt met hoogwaardig sanitair onder andere een vrijstaand ovaal bad, zwevend toilet, ruime inloopdouche met stortdouche en een badkamermeubel met twee waskommen.

2e Verdieping: Overloop met toegang naar 2 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 11,2 m² en 25 m². Alle twee de slaapkamers zijn voorzien van een tuimelraam aan de voorzijde. Aan de achterzijde is de zolderverdieping voorzien van een zeer breed dakkapel. De tweede badkamer is vanuit de grote slaapkamer bereikbaar en voorzien van een inloopdouche, derde toilet, wastafelmeubel en een opstelplaats voor de wasmachine. Tevens bevindt zich hier de CV-kast waar de CV-ketel zich bevindt volgens opgave uit 2019.

Bijzonderheden:

- Werkelijk fantastisch gemoderniseerd helft van dubbel woonhuis.
- Deze 6 kamer woning staat op een perceel eigen grond van 409 m².
- Tijdens de renovatie is werkelijk alles in de woning beetgepakt waaronder ook de elektrische installatie en CV-installatie.
- Woning centraal verwarmd door middel van Nefit HR-Combiketel volgens opgave uit 2019.
- Woning verduurzaamd en volledig geïsoleerd. Tevens voorzien van 19 stuks zonnepanelen.
- Achter in de tuin een houten zwart gepotdekselde garage van circa 36 m² met oprit voor 2 auto's.
- Mooie ruime veranda met lounge hoek en plek voor de jacuzzi.
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden gericht en voorzien van een kippenhok.
- Luxe keuken inrichting in L-opstelling met diverse apparatuur en kookeiland.
- Fraaie visgraat vloerafwerking op de begane grond.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **151 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m²**

Overige inpandige ruimte: **6 m²**

Externe bergruimte: **63 m²**

Perceeloppervlakte: **409 m²**

Inhoud: **551 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **Vrijstaand bad,**

inloopdouche, badkamermeubel met twee

waskommen, vloerverwarming

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal,

airconditioning, dakraam

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2033-08-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: **C.v.-ketel, open haard**

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

Cv-ketel: **Nefit 2019 (2019, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1958**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

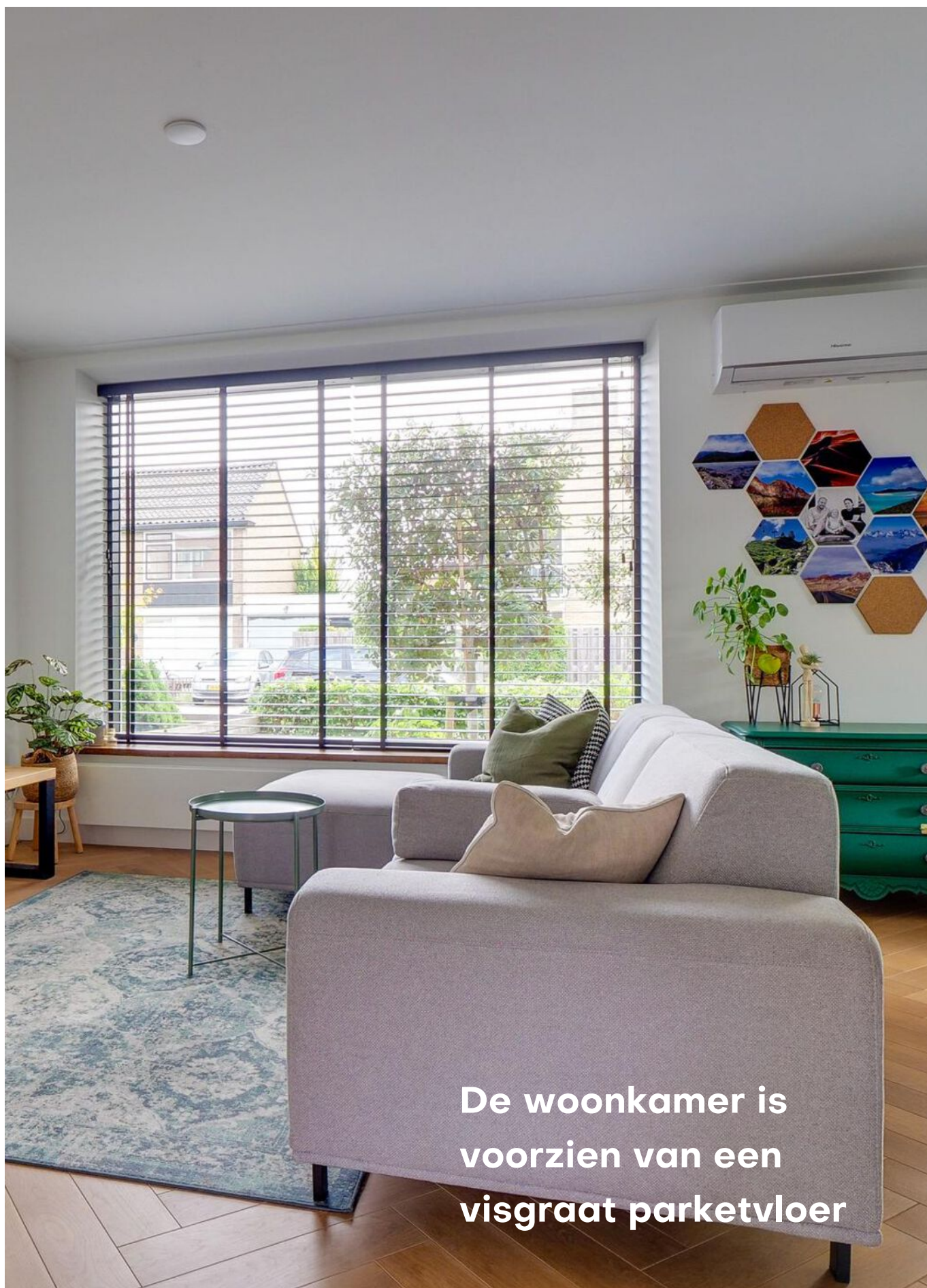
Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra, met**

elektrische deur

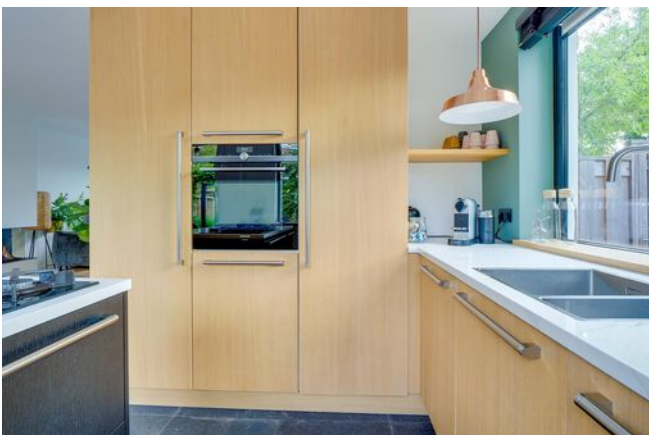
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is
voorzien van een
visgraat parketvloer

Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer in L-vorm en voorzien van stucwerk wanden en plafonds, visgraat parketvloer en fraaie gashaard.





De open keuken is voorzien van een luxe inrichting in L-opstelling en heeft tevens een kookeiland welke zicht heeft op de eetkamer.

EERSTE VERDIEPING slaapkamers



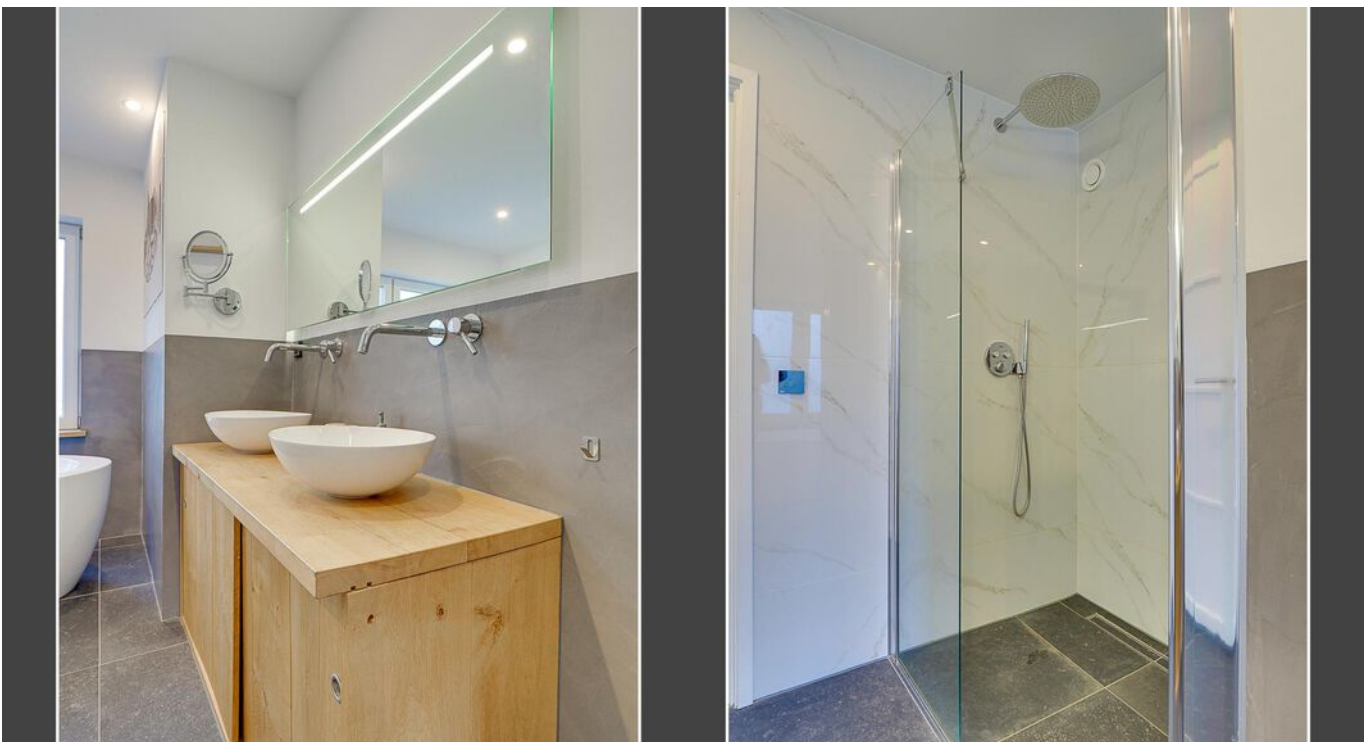






De badkamer is afgewerkt met hoogwaardig sanitair onder andere een vrijstaand ovaal bad, zwevend toilet..

..ruime inloofdouche met stortdouche en een badkamermeubel met twee waskommen.

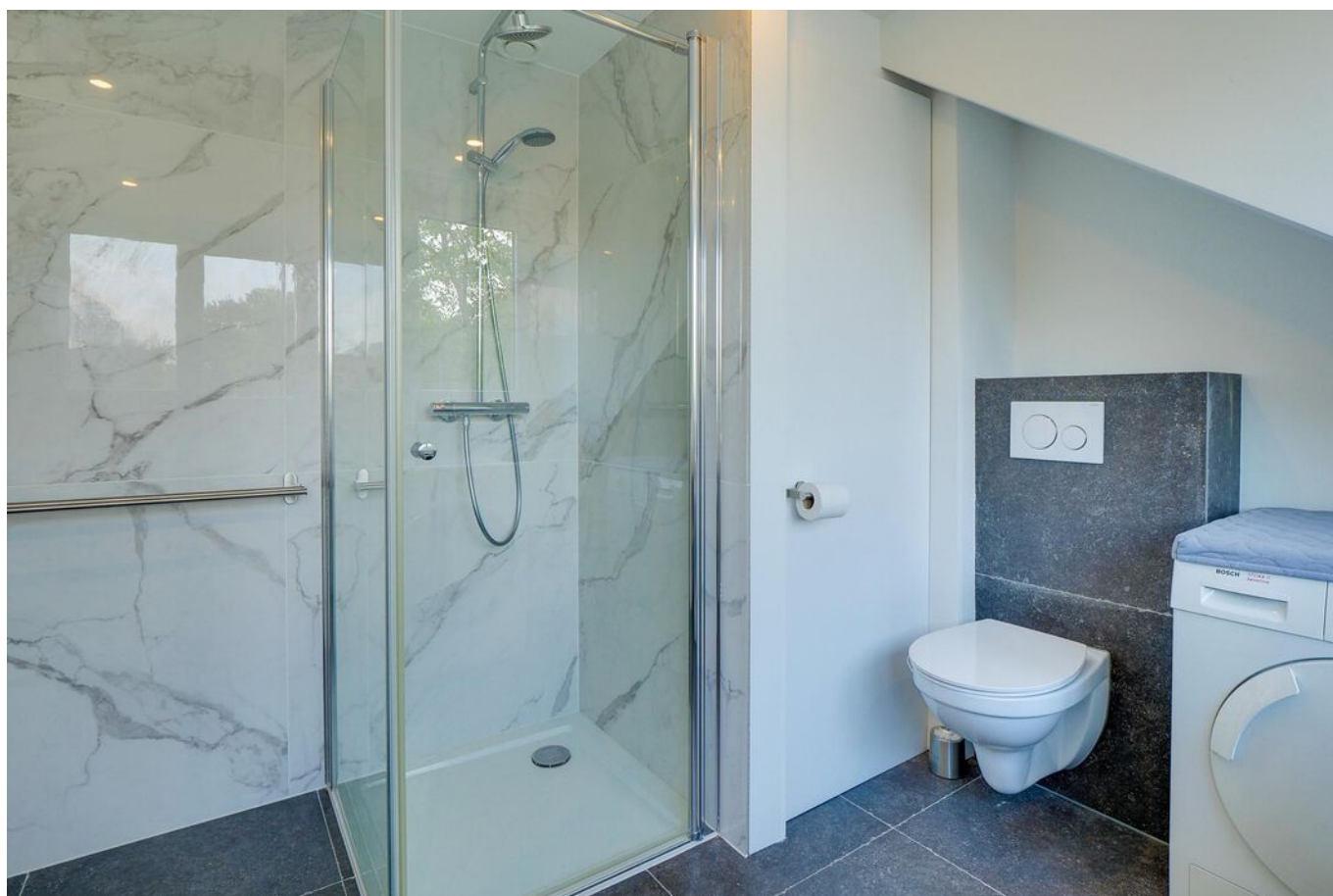


TWEEDE VERDIEPING slaapkamers

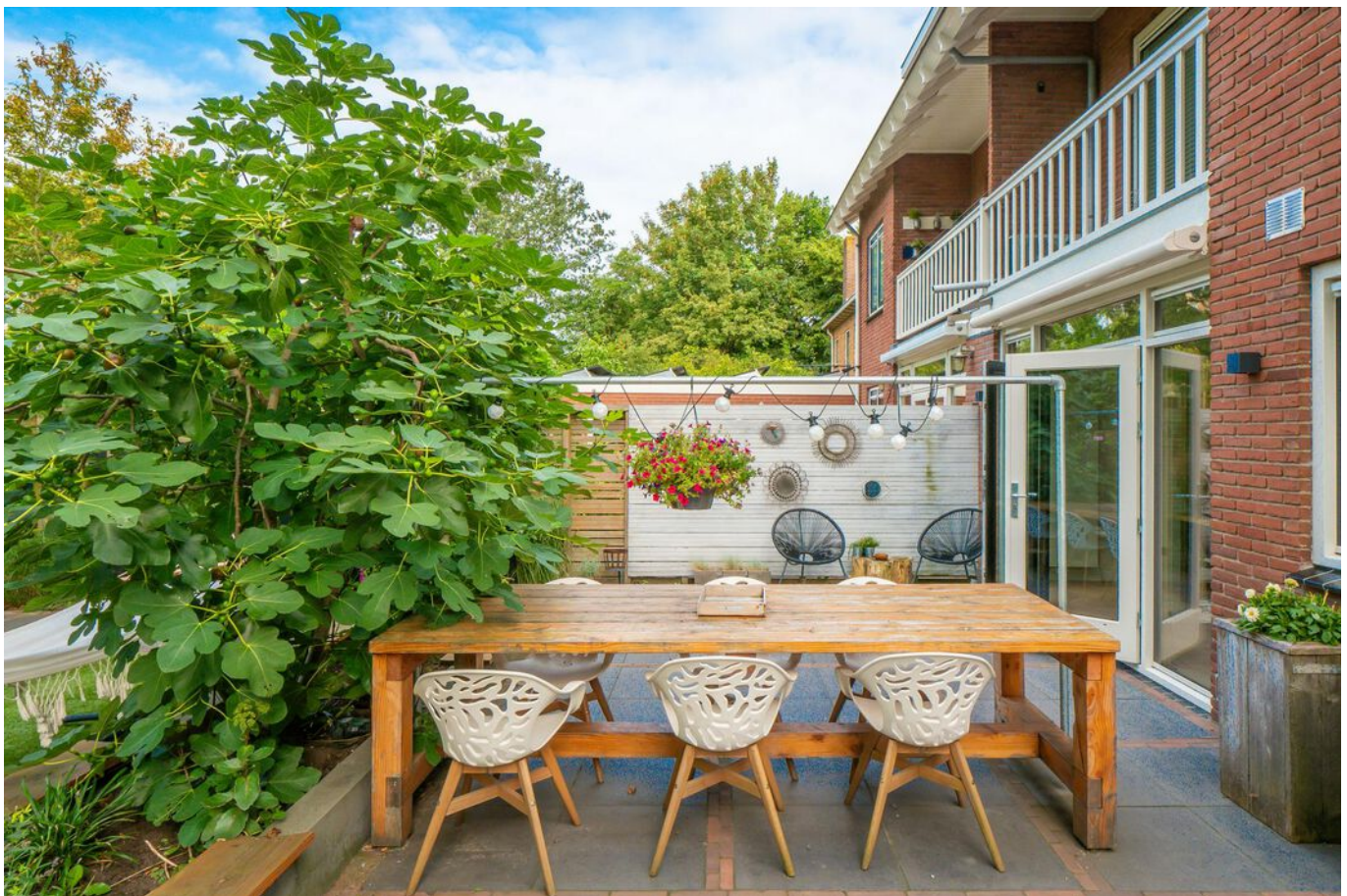


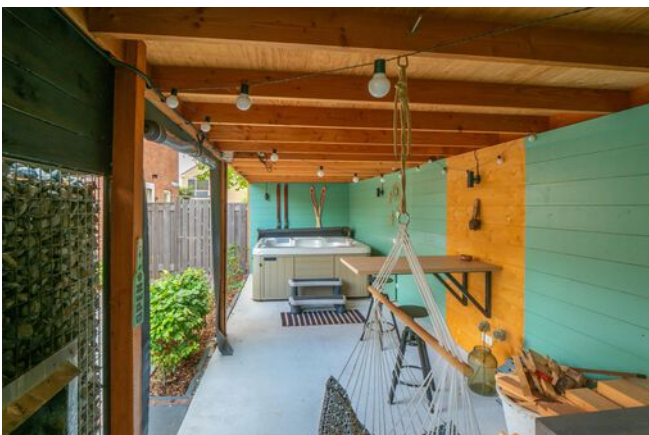


TWEEDE VERDIEPING **badkamer**



Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden gericht.





Mooie ruime veranda met lounge hoek en plek voor de jacuzzi.



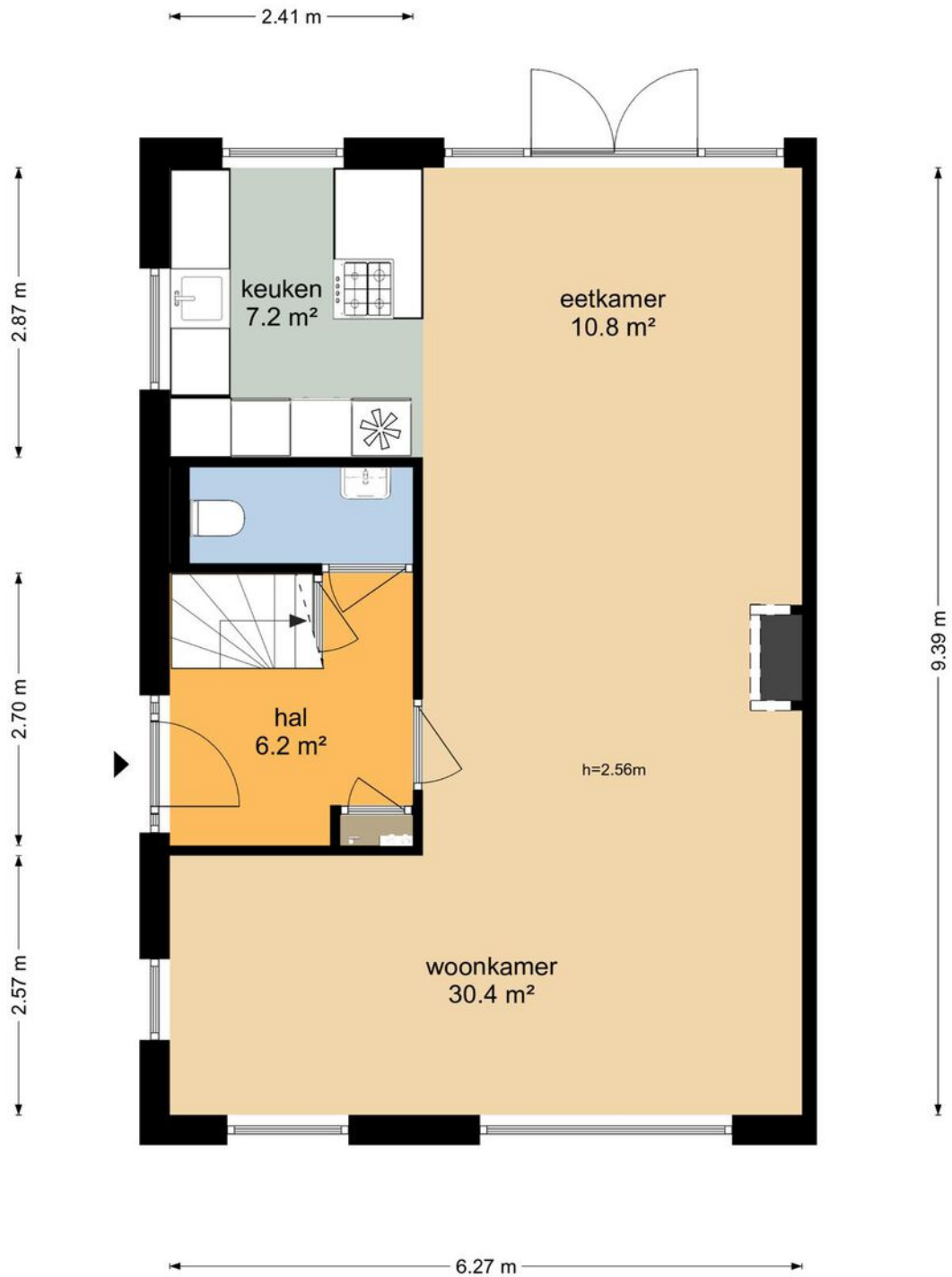
De woning is voorzien van een zeer ruime zwart gepotdekselde garage met elektrische overhead deur.

De garage is geïsoleerd en voorzien van elektra.



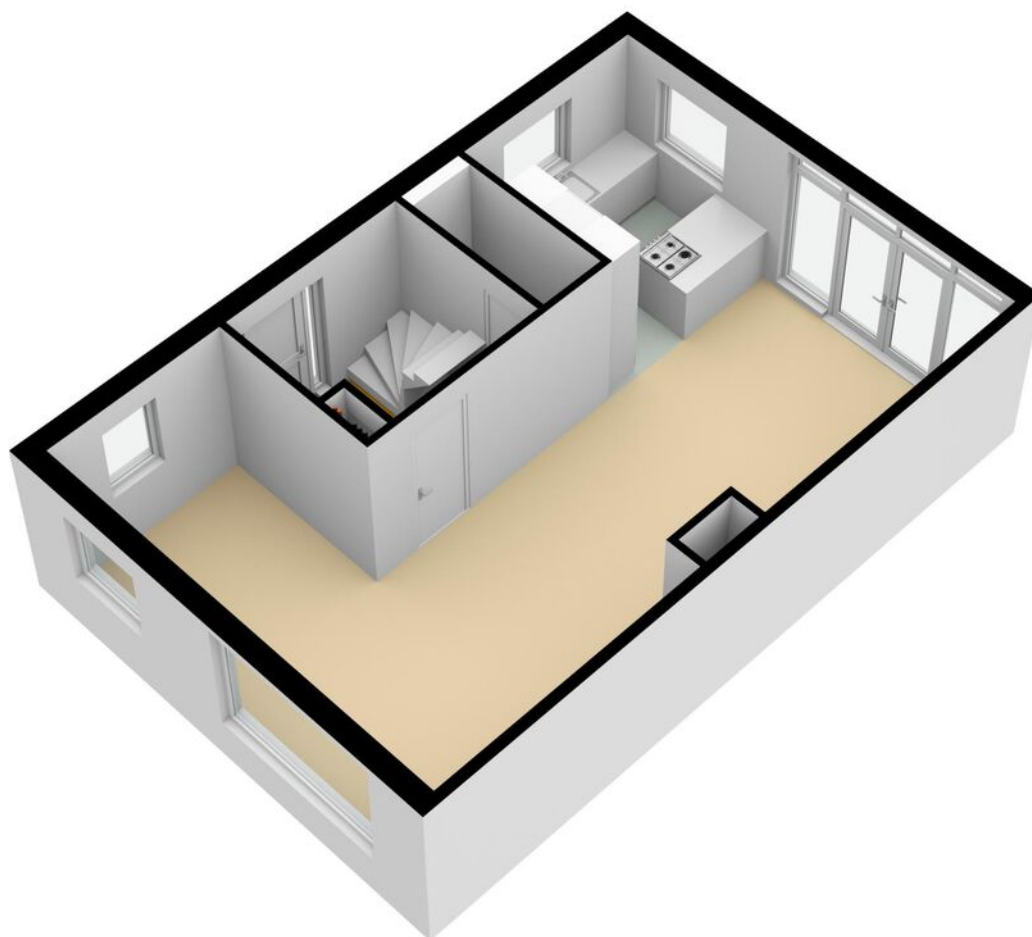
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Begane Grond



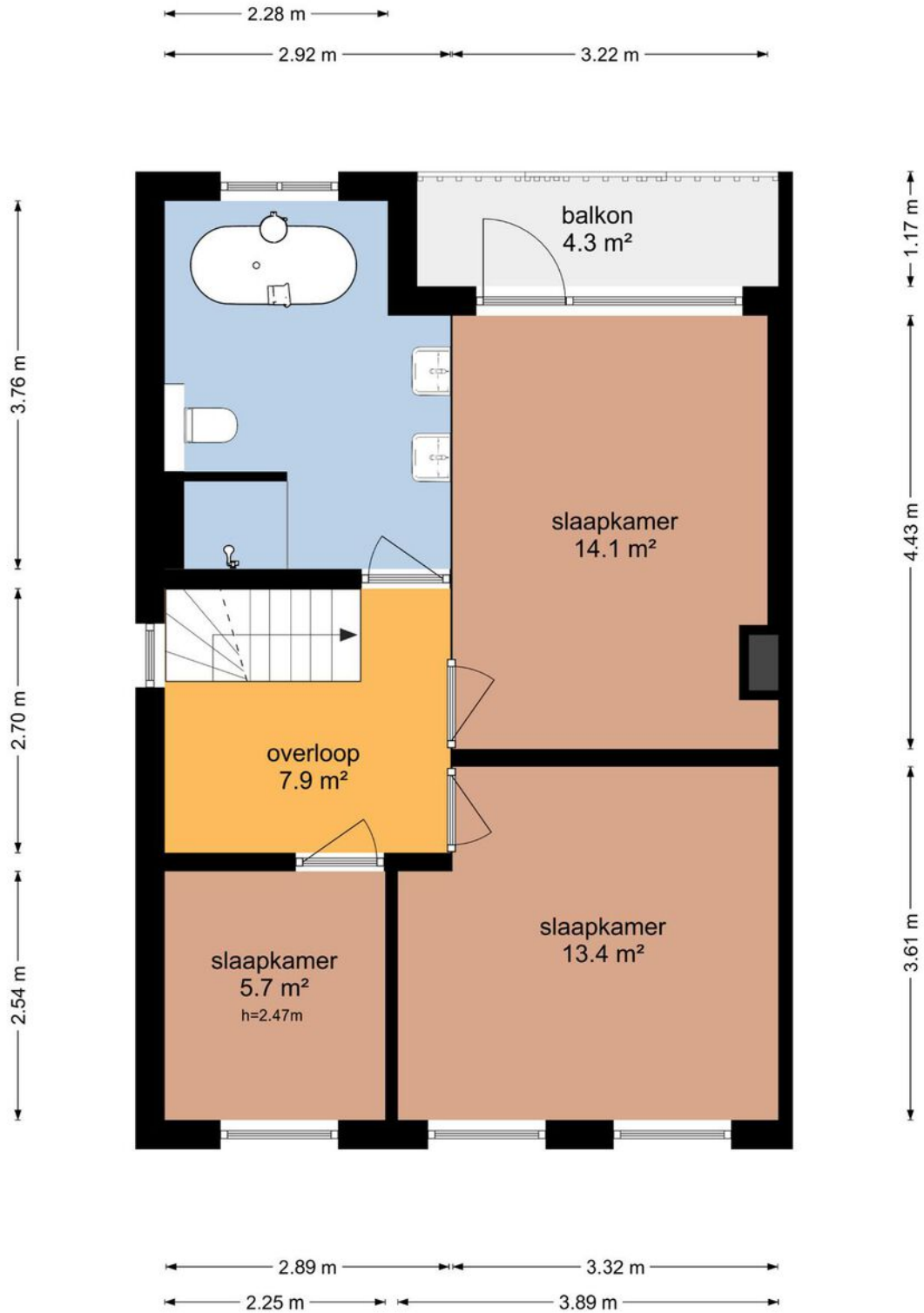
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



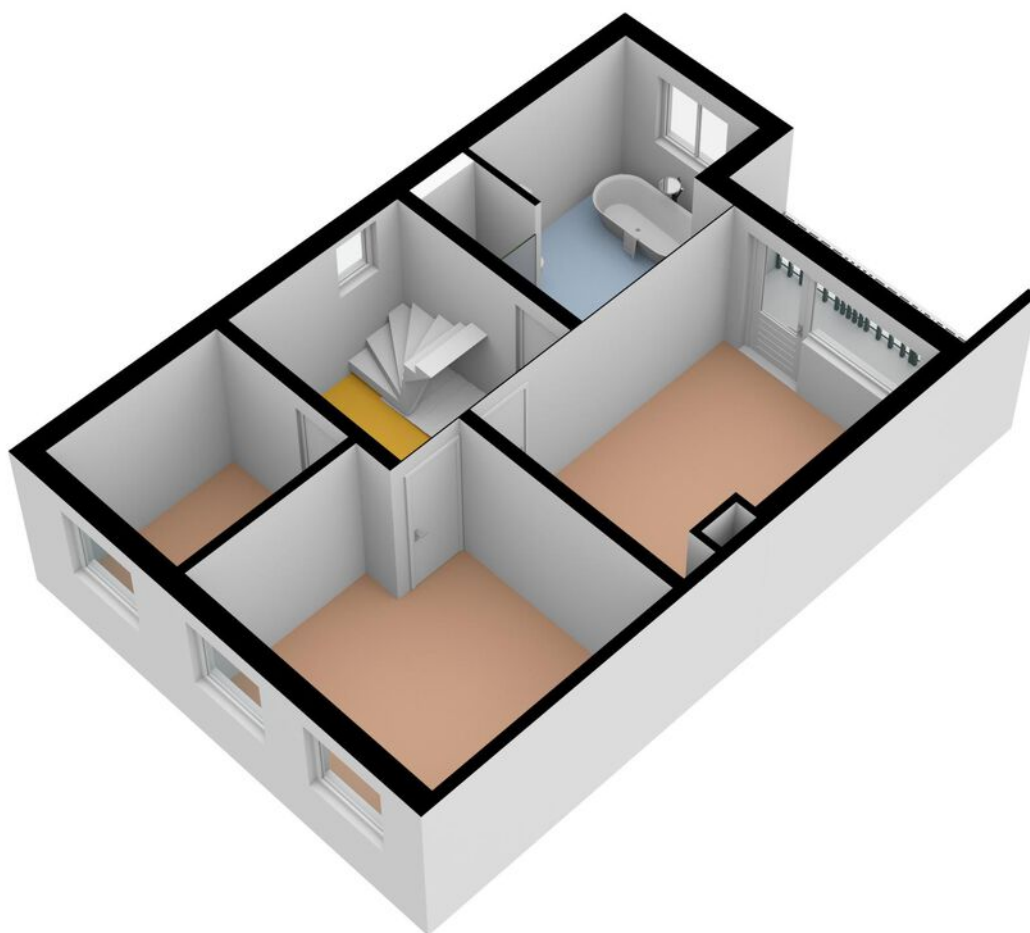
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



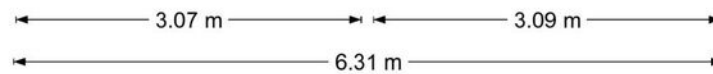
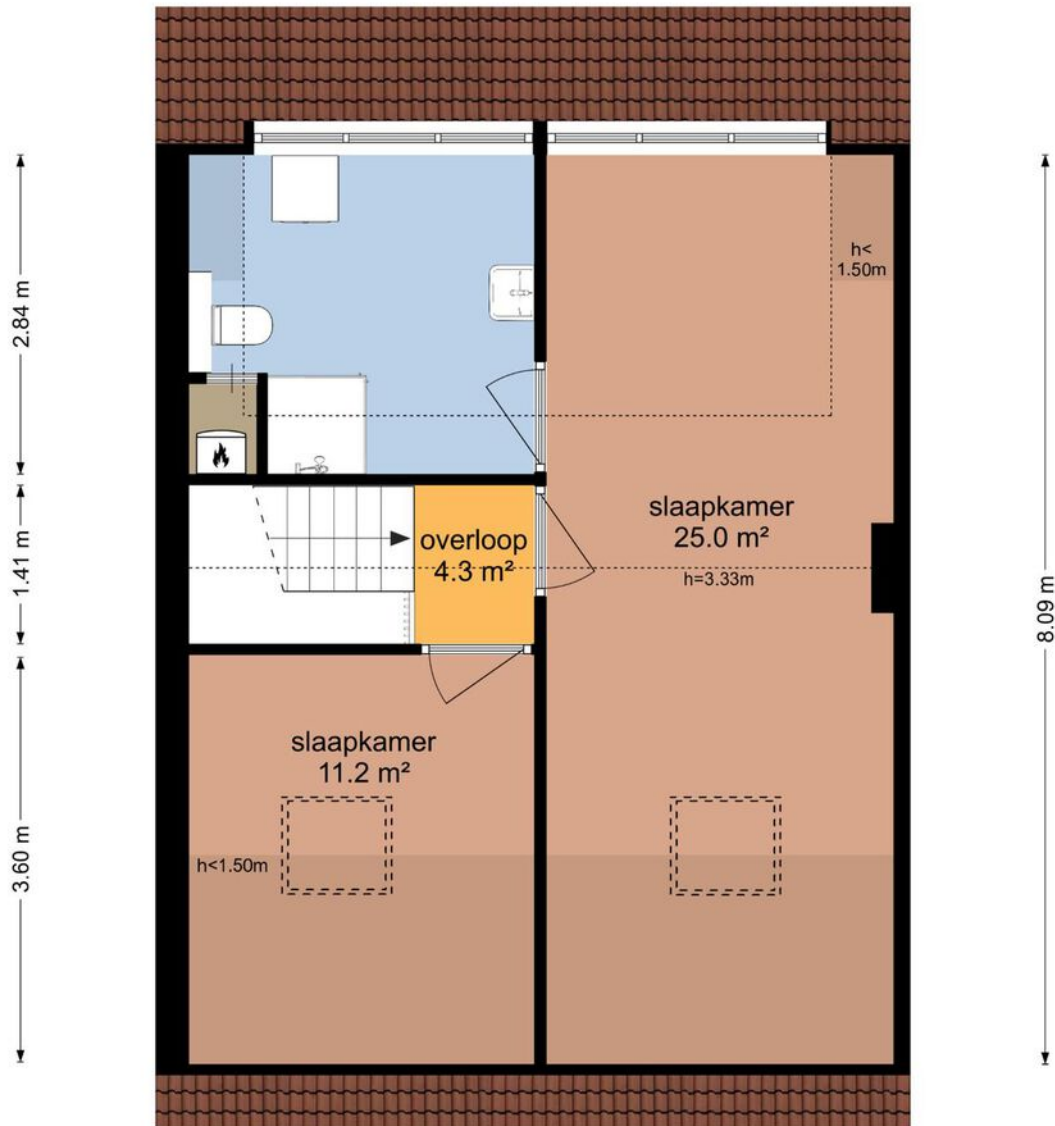
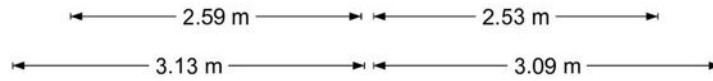
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



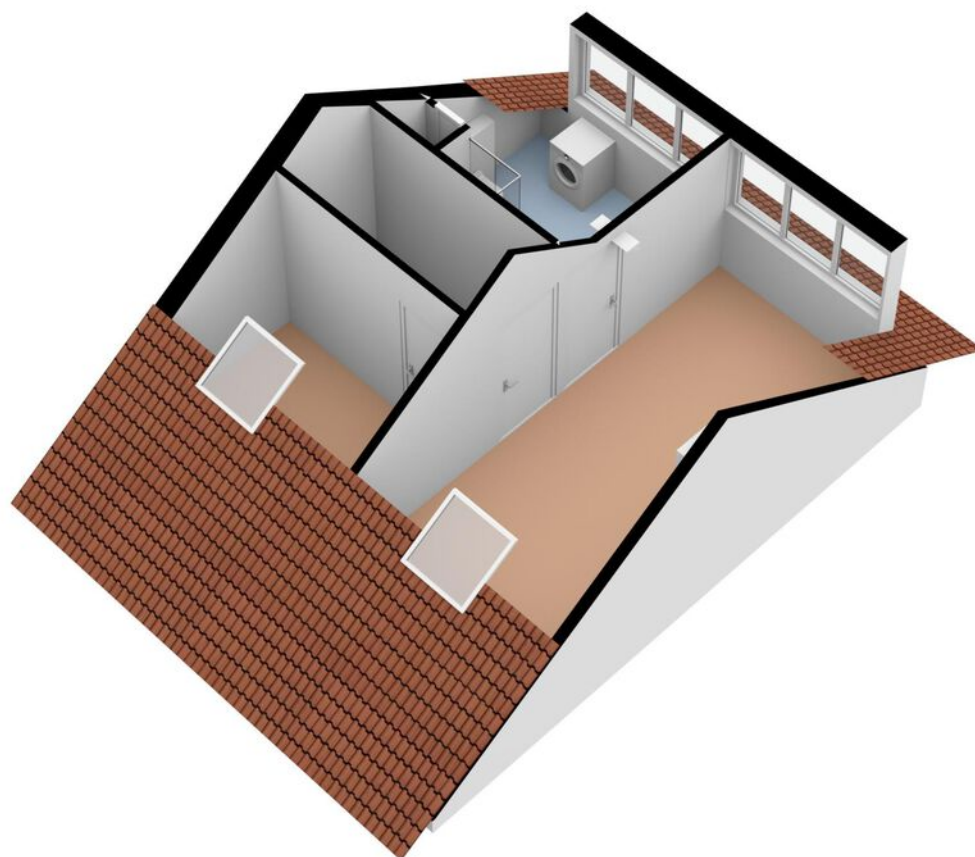
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Tweede Verdieping



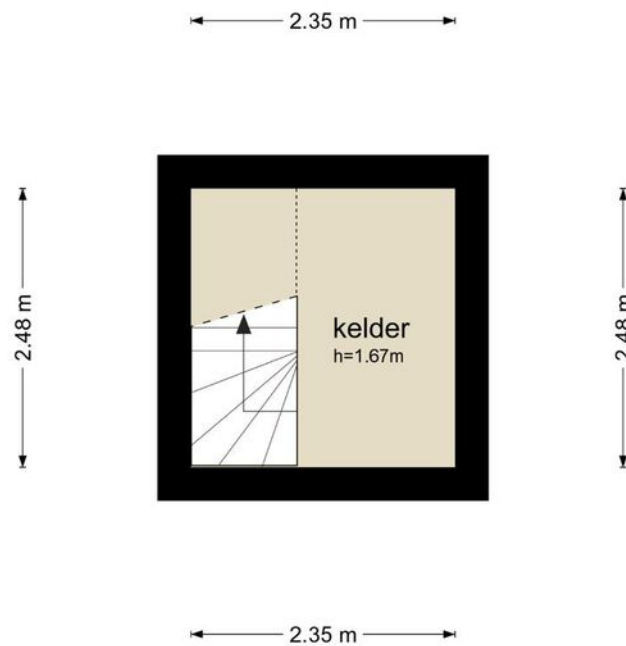
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



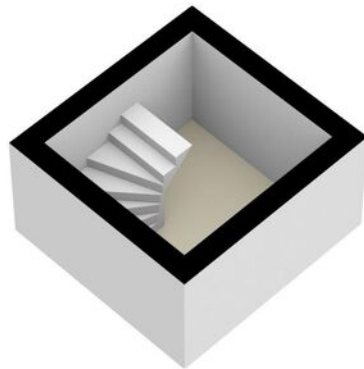
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Kelder



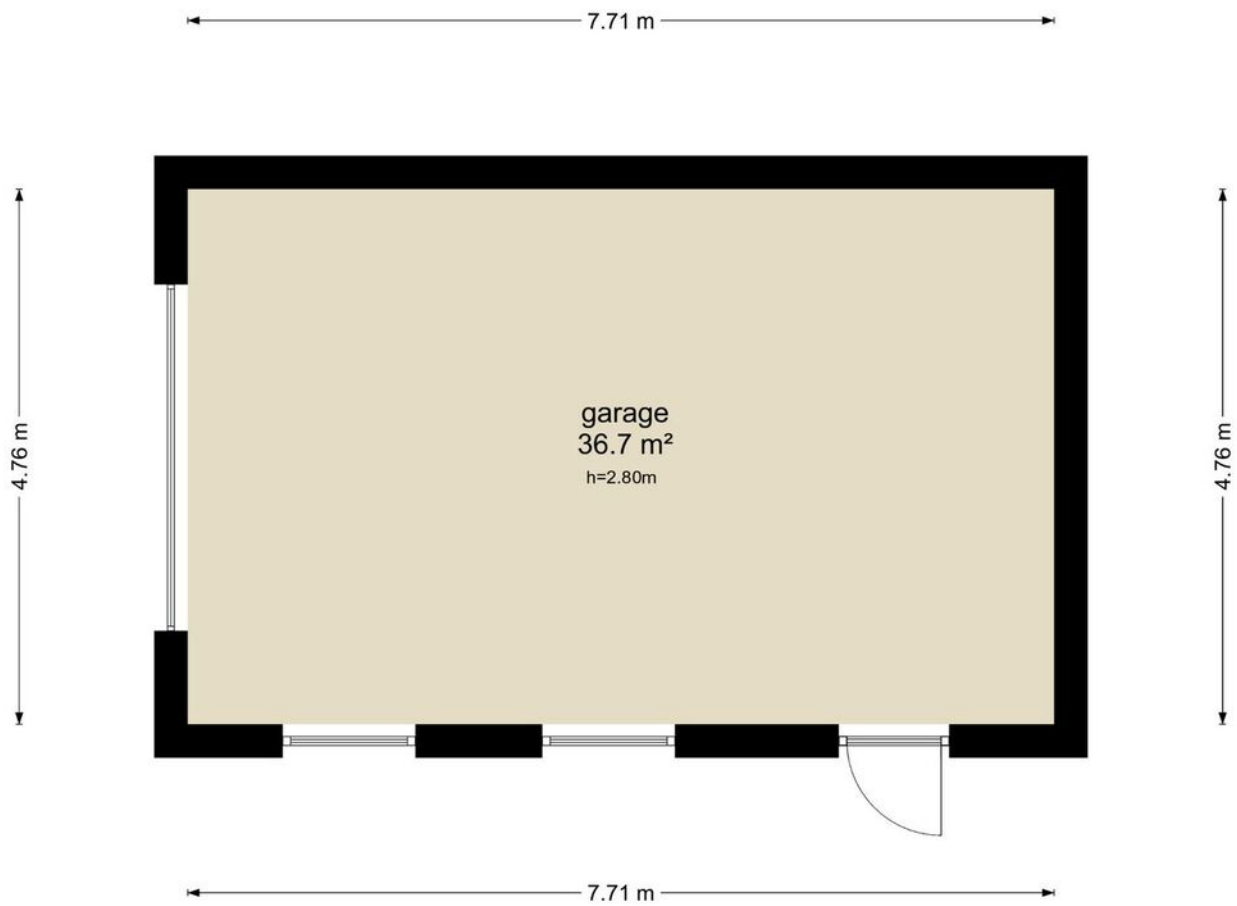
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



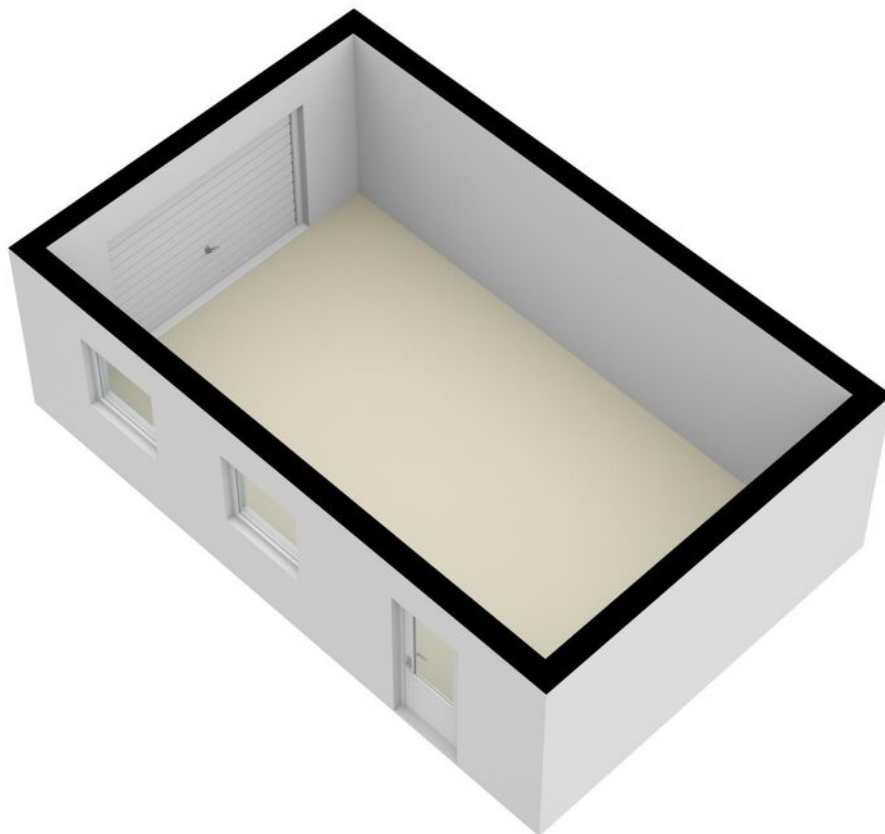
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Garage



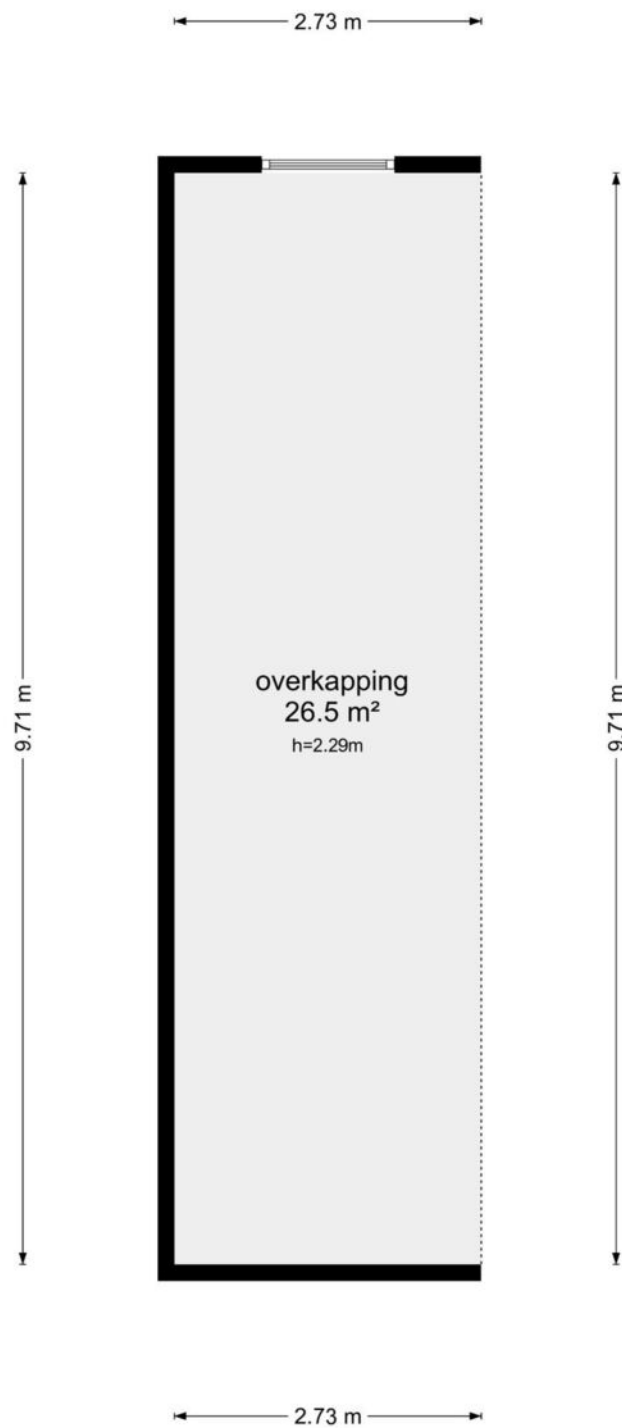
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



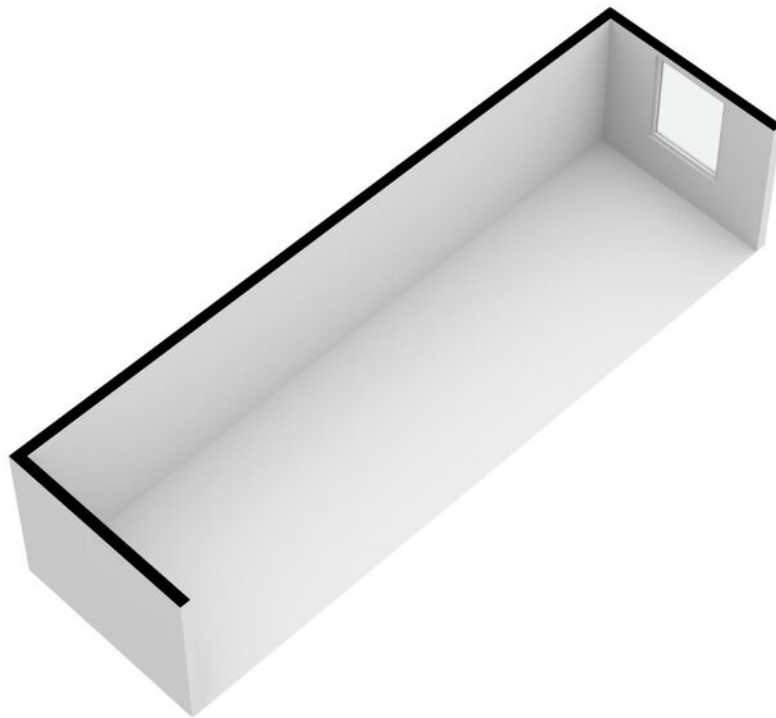
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Overkapping



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

PLATTEGROND



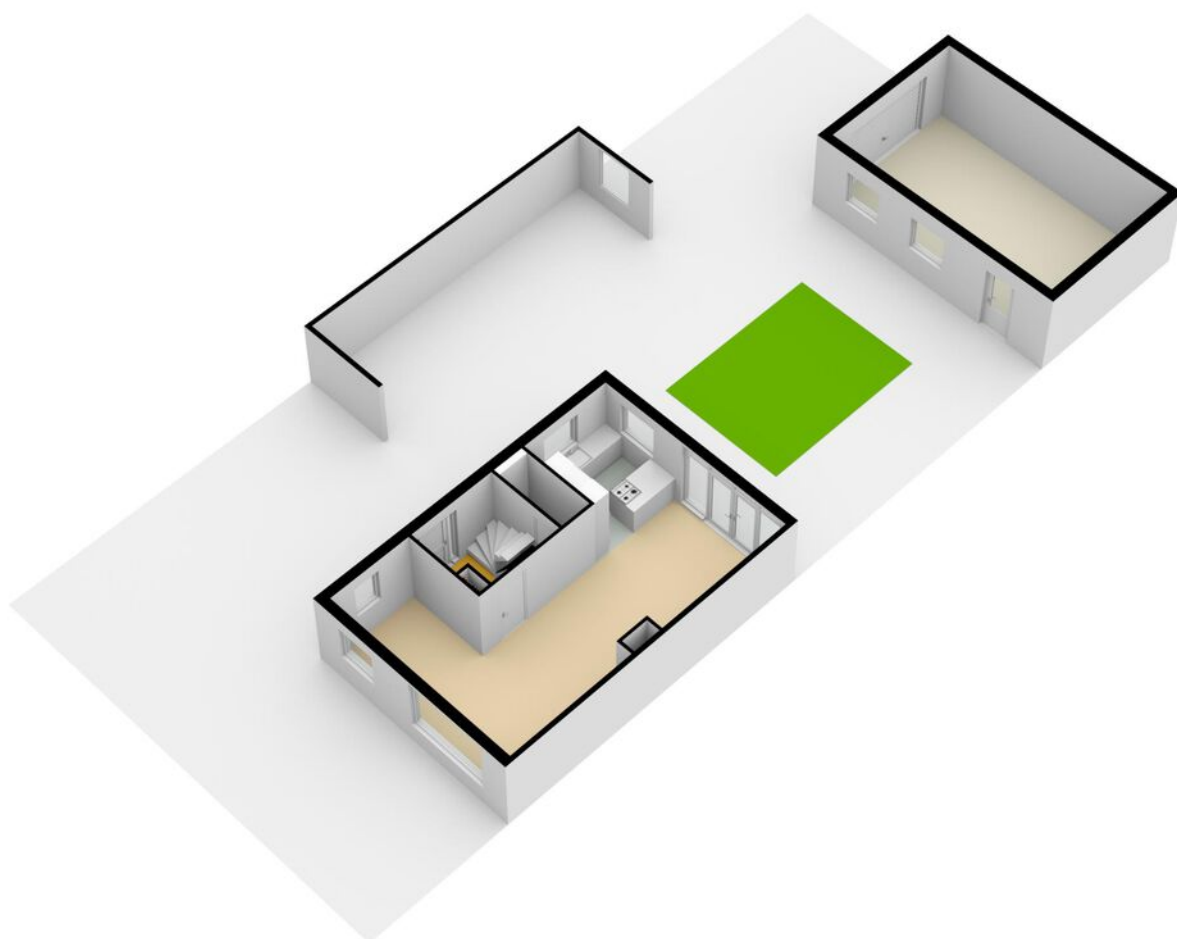
PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 2 - Nieuwegein Perceel



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: ---

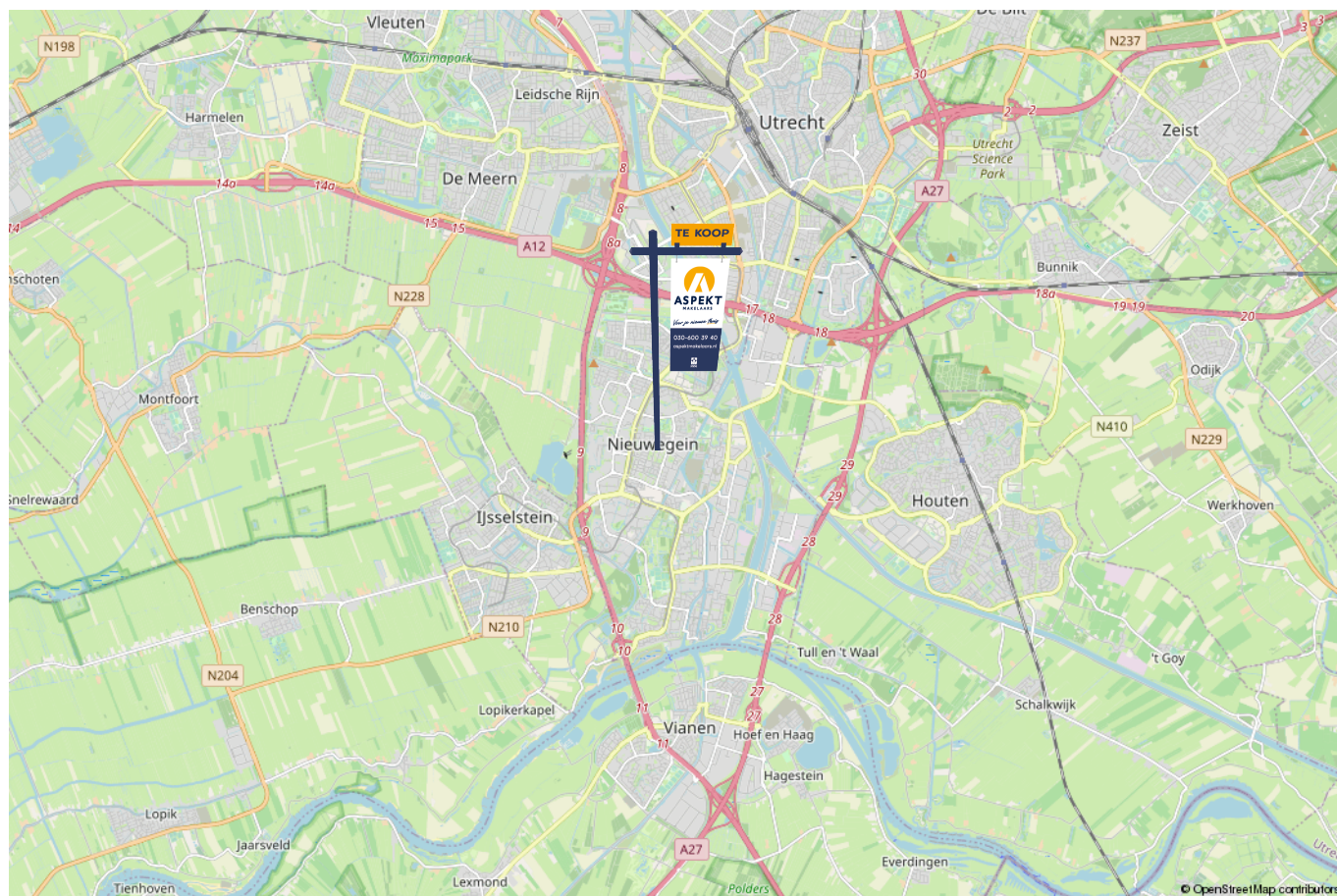
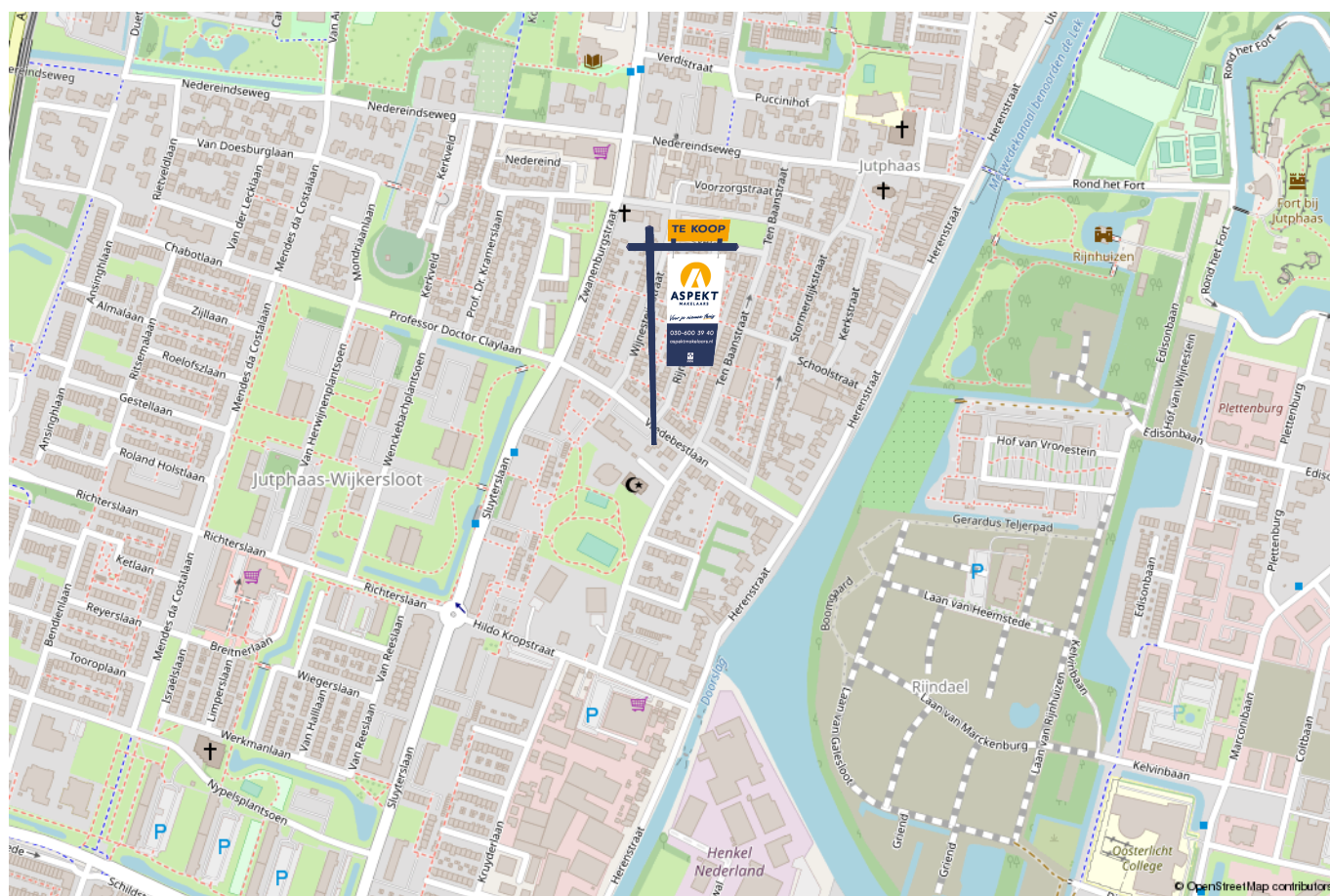


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1690	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 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				
-			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			
- Jacuzzi		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

