

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kervelgaarde 6

Vraagprijs € 400.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kervelgaarde 6 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 de populaire woonomgeving van Bata-Noord bieden wij aan een keurig onderhouden woning.

De woning is voorzien van een fijne, diepe achtertuin!





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van Batau-Noord een keurig onderhouden eengezinswoning met diepe achtertuin die grenst aan een groenvoorziening. De achtertuin is voorzien van achterom en heeft in de achtertuin een extra houten berging van circa 5,5 m². De woning is intern netjes onderhouden met onder anderen eikenhouten vloer, luxe keuken, mooie badkamer en geheel geïsoleerd, tevens voorzien van dubbele beglazing. De woning wordt centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR combi ketel merk Vaillant volgens opgave uit 2014. De woning is ideaal gesitueerd nabij kleinschalig buurtwinkelcentrum, park, scholen en uitvalswegen. De woning is op korte termijn beschikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
122 m² / 441 m³

Perceeloppervlakte:
151 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime vergrootte hal die voorzien is van een moderne toiletruimte en een meterkast. Aan de voorzijde van de woning is de berging aangebouwd die van buitenaf bereikbaar is. Vanuit de hal bereik je de ruime tuingerichte woonkamer die voorzien is van een eikenhouten vloerafwerking. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een grote glaspartij welke voorzien is van een schuifpui naar de diepe achtertuin. De dichte trap in de woonkamer is voorzien van een mooie ruime trapkast. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken die voorzien is van een keurige inrichting in U opstelling en voorzien is van diverse inbouwapparatuur onder andere een 5-pits vrijstaand gasfornuis. Aan de achterzijde van de woning is een kleine tuinkast aangebouwd voor opslag van klein tuingereedschap.

Eerste verdieping: Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 16,4 m², 12,2 m² en 8,4 m². De grootste slaapkamer is voorzien van een klein balkon aan de voorzijde en de middelste slaapkamer heeft een schuinekap met een Velux venster. De inpandige badkamer is recent gemoderniseerd en voorzien van een ruime inloopdouche, tweede toilet en een badkamermeubel het geheel is afgewerkt in wit grijze tinten.

Tweede verdieping: Zeer ruime overloop met bergkast, opstelplaats wasmachine en C.V.-ketel. De 4e slaapkamer is voorzien van 2 Velux vensters en een hoge nok. De oppervlakte van deze kamer is ca. 23,1 m².

Bijzonderheden:

- In populaire woonomgeving van Batau-Noord een keurig onderhouden tussenwoning.
- De woning heeft een diepe achtertuin die weer grenst aan groenvoorziening.
- De achtertuin heeft een achterom en is voorzien van een extra houten berging.
- De gehele begane grond is voorzien van stucwerk wanden en plafonds.
- Aan de voorzijde keurige inbouwkeuken in U-opstelling met diverse apparatuur.
- De woning is voorzien van een luxe badkamer uitgevoerd in witte en beton grijze kleuren afgewerkt en voorzien van inloopdouche, 2e toilet, designradiator en wastafelmeubel.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR combi ketel merk: Vaillant, volgens opgave uit 2014.
- Woning ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen.
- Alle voorzieningen zoals winkels op loopafstand.
- Er zal een verkoper geen bewoner clause worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Woning is op korte termijn beschikbaar.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **122 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: **4 m²**

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **151 m²**

Inhoud: **441 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet,**

wastafelmeubel en designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, schuifpui

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2026-03-14)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Vaillant 2014 (2014, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Balkon, zuid**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

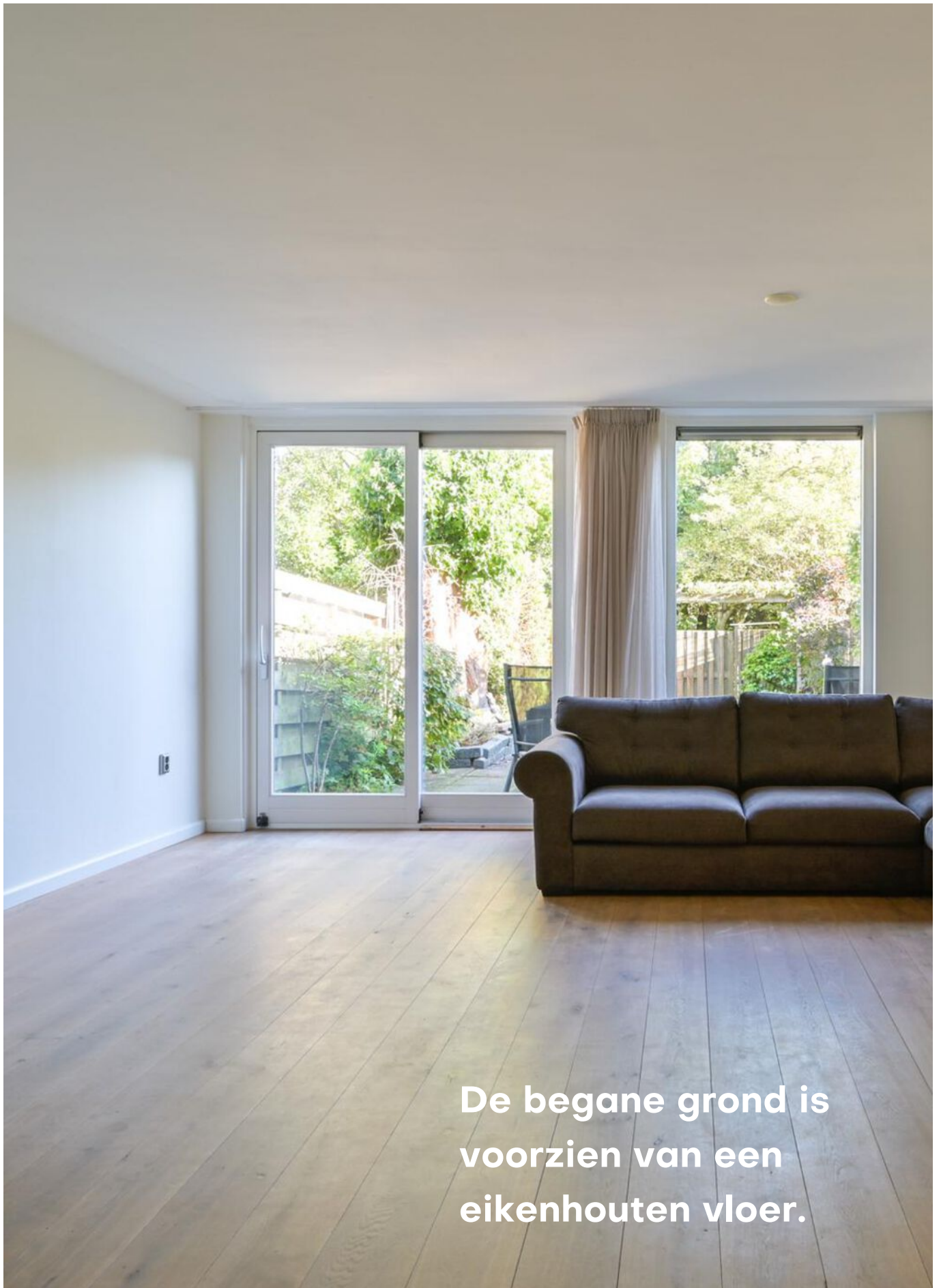
Garage

Soort garage: **Geen garage**

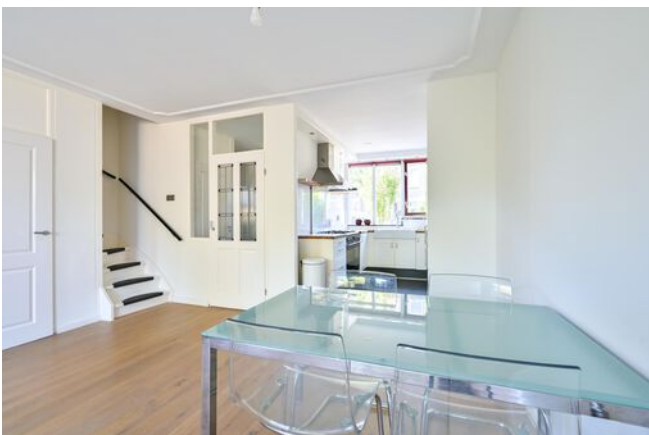
Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De begane grond is
voorzien van een
eikenhouten vloer.



**De ruime, lichte woonkamer
welke tevens middels schuifpui
toegang biedt tot de achtertuin.**

BEGANE GROND





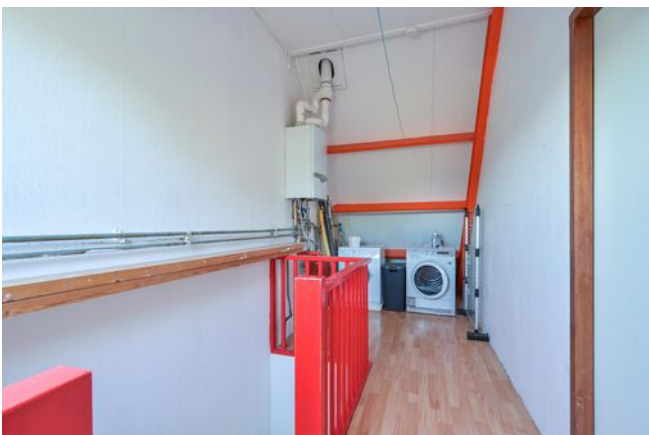








De tweede verdieping is voorzien van een ruime overloop en een slaapkamer.







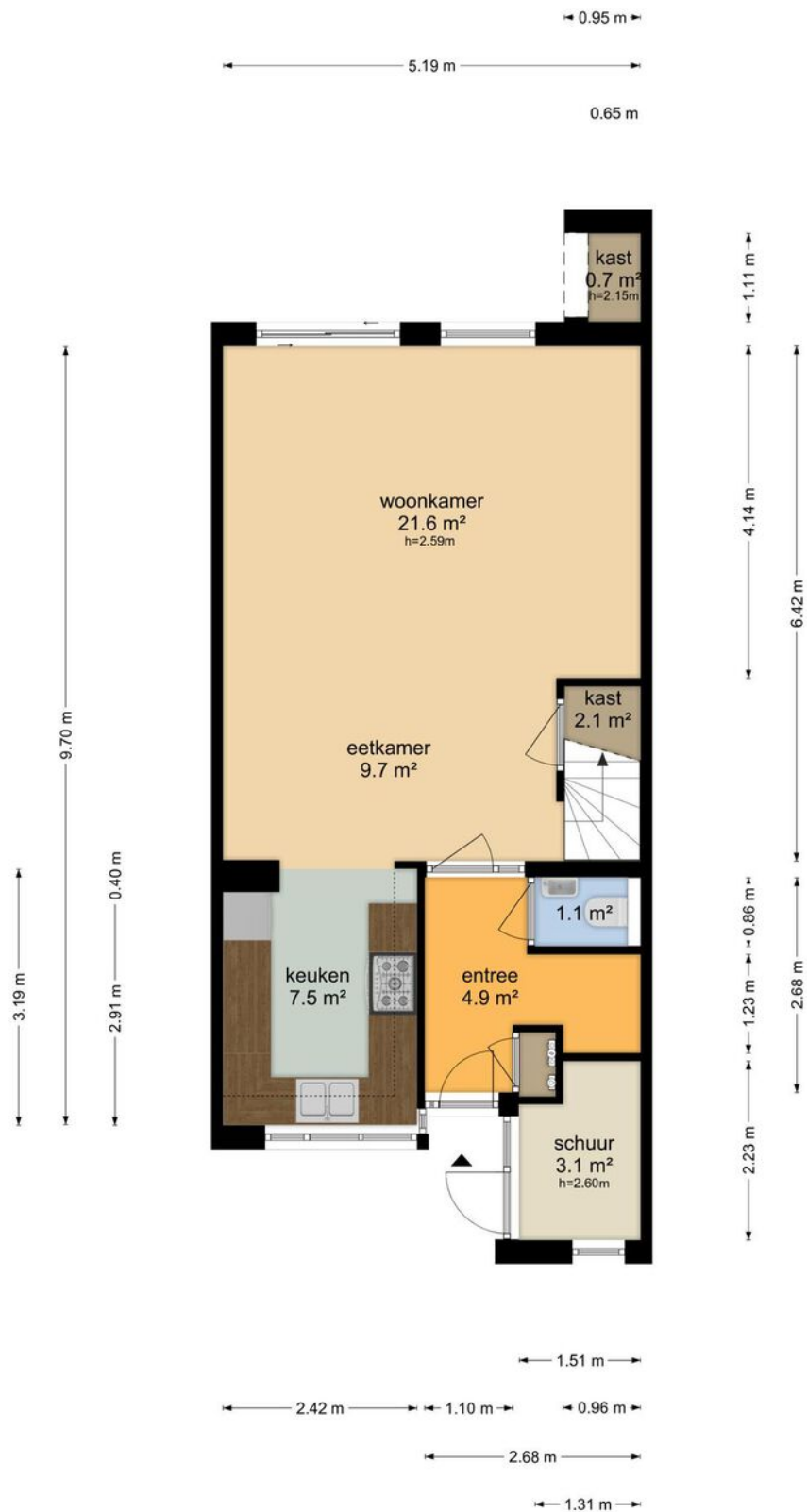


De woning is
ideaal gelegen
nabij alle
voorzieningen.

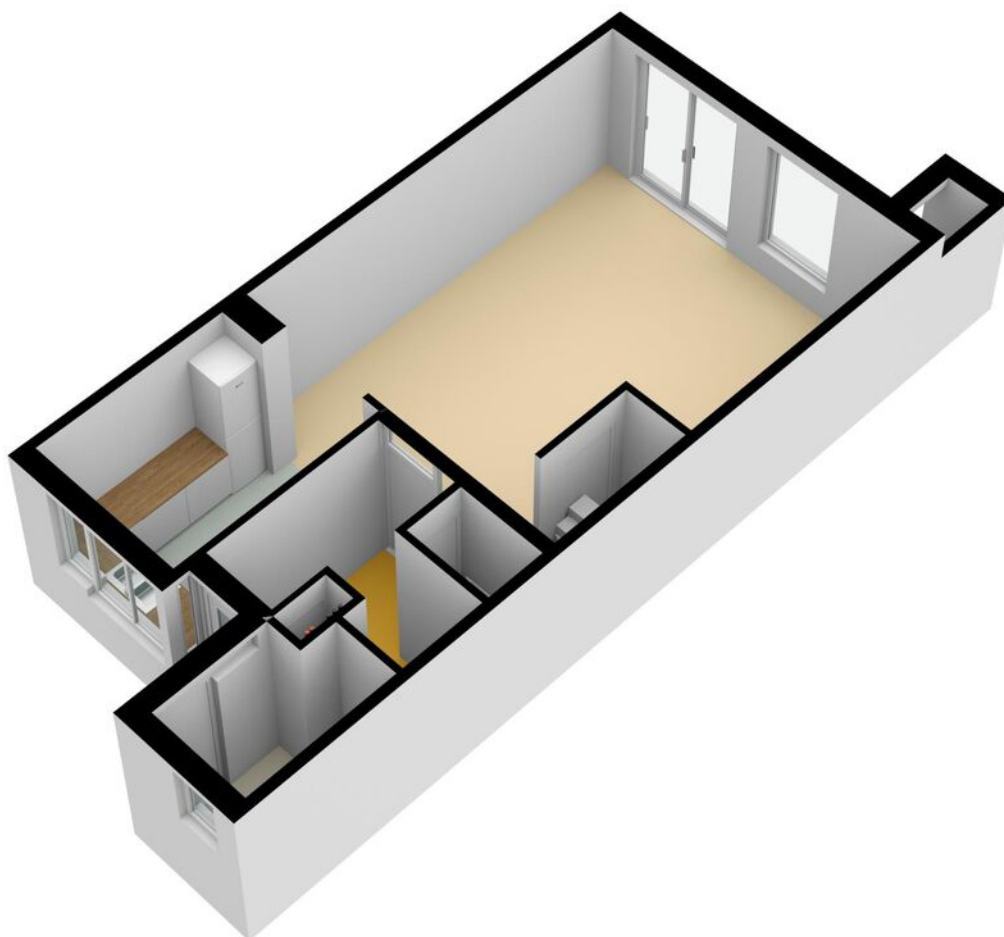


PLATTEGROND

Kervelgaarde 6 - Nieuwegein Begane Grond

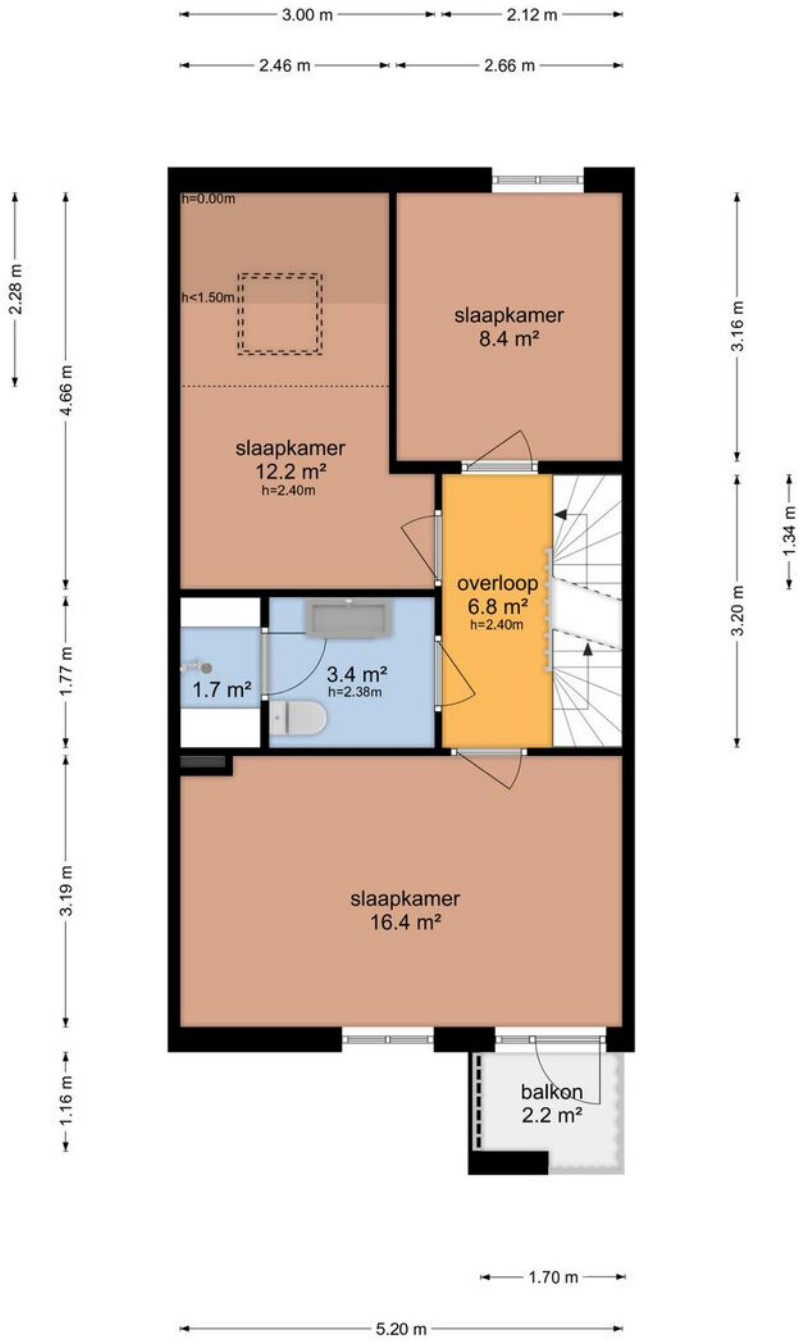


PLATTEGROND



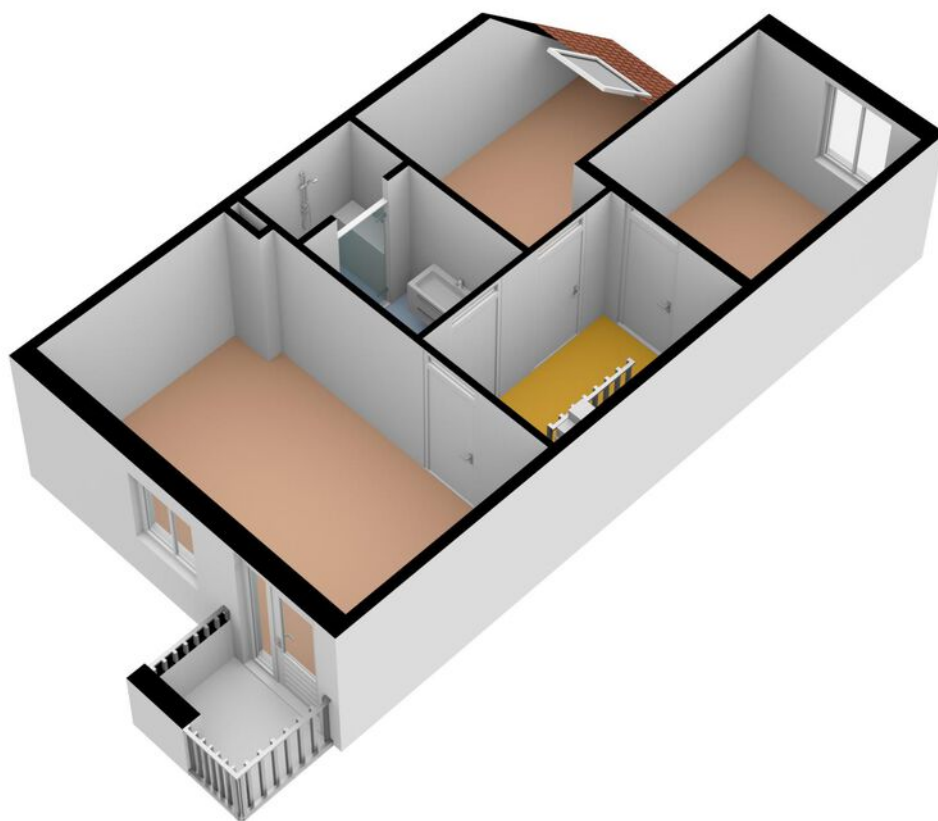
PLATTEGROND

Kervelgaarde 6 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

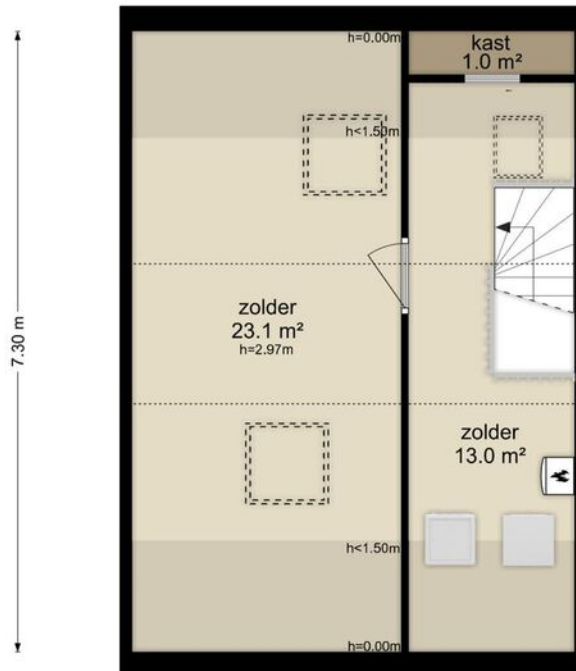
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kervelgaarde 6 - Nieuwegein Tweede Verdieping

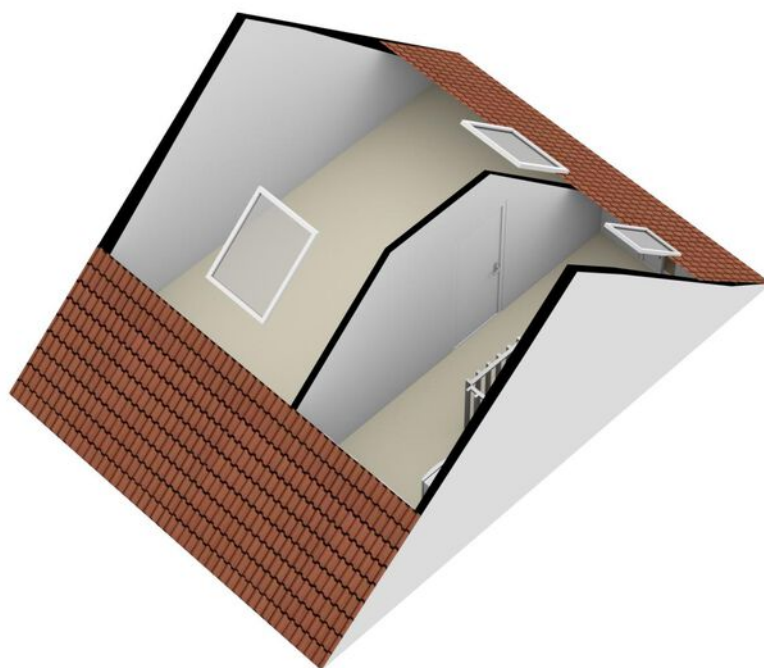
3.17 m 1.95 m



5.20 m

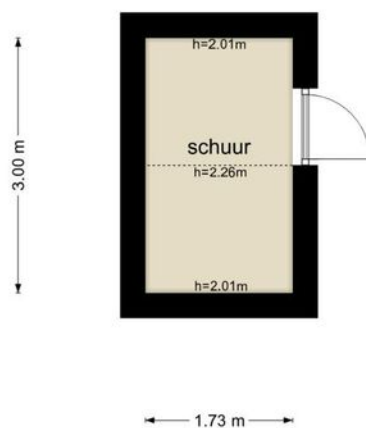
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



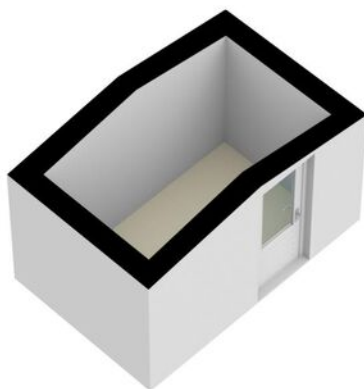
PLATTEGROND

Kervelgaarde 6 - 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 geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obgencro.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

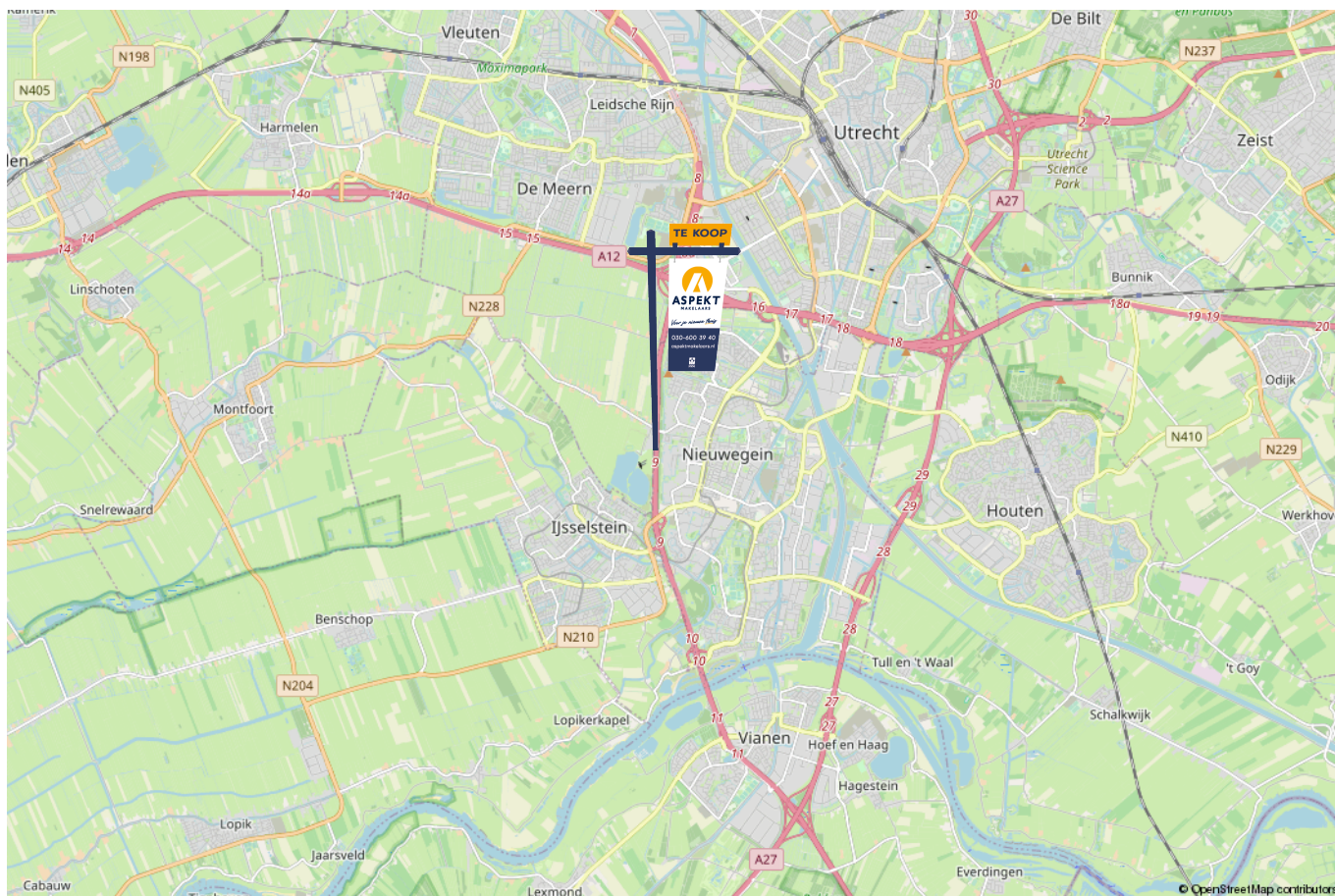
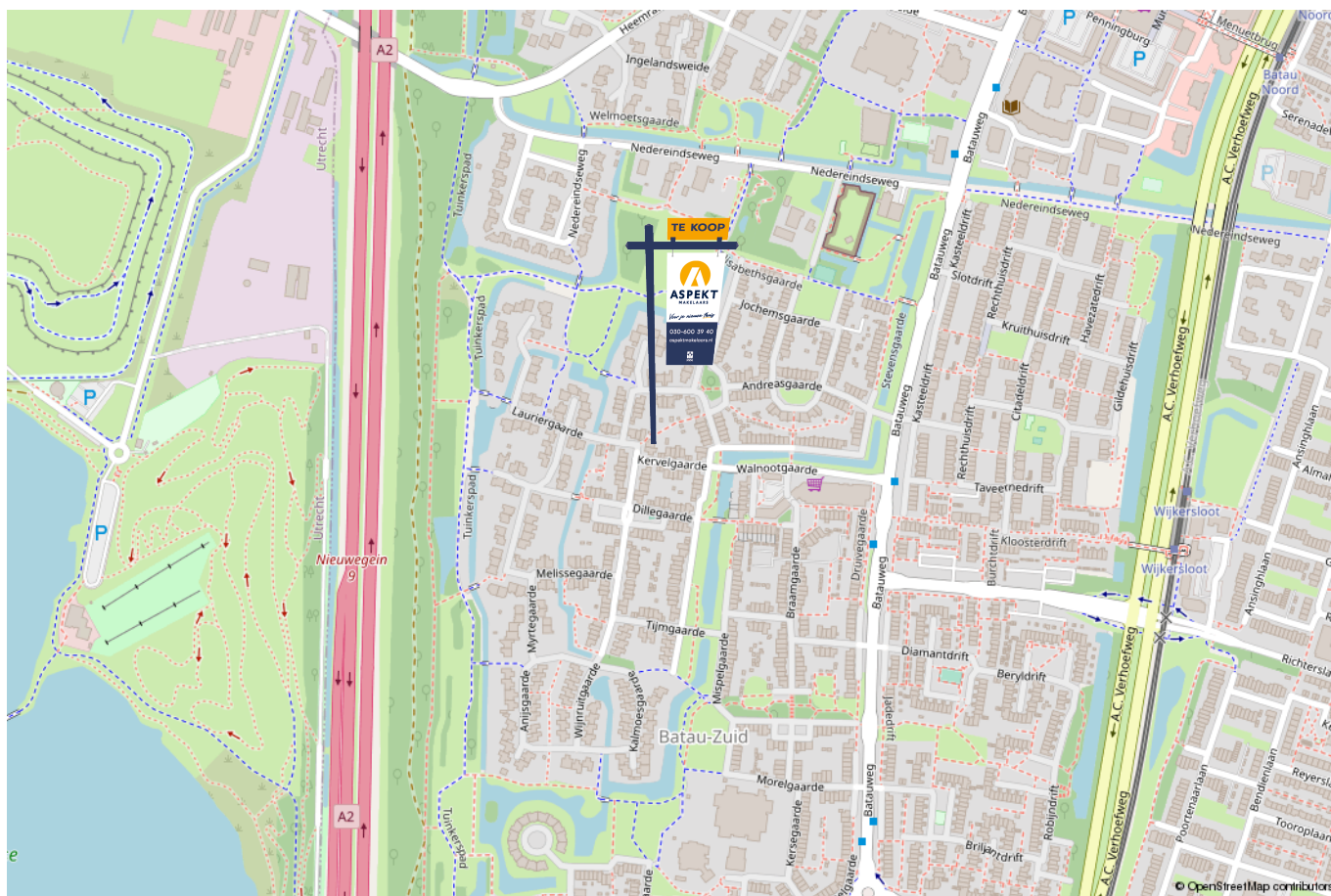
Kadastrale kaart

Uw referentie: --



| | | |
|---|---|---|
| <p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uitspraak, geleverd op 17 juli 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4719</p> <p>Aan dit uitspraak 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 databankrecht.</p> |  |
|---|---|---|

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 |
| - Lamp bij ingang + slaapkamer + trap | X | | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Inbouwkast onder trap | X | | | |
| - Commode | 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 |
| - Eettafel + stoelen | X | | | |
| - Loungebank | 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 | | | |
| (Extra) Sierbestrating | 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 |
| Houtmateriaal in tuinhuis | X | | | |
| | | | | X |
| | | | | |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | X | | | |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - Tuintafel en stoelen | 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

