

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Sperwerlaan 22

Vraagprijs € 425.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Sperwerlaan 22 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 wijk "Doorslag" van Nieuwegein is gelegen een ruime eengezins woning met voor- en achtertuin.

De eindwoning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, grote woon-/eetkamer en moderne keuken.





Omschrijving

In de populaire wijk "Doorslag" van Nieuwegein is gelegen een ruime eengezinswoning met voor- en achtertuin. De eindwoning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, grote woon-/eetkamer en moderne keuken. Tevens beschikt de woning over energielabel B. De woning is ideaal gesitueerd, in de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, speelveldjes, park "Oudegein", kinderboerderij "IJsselstee" en uitvalswegen. De woning wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
399 m³

Perceeloppervlakte:
156 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **107 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **7**

Overige inpandige ruimte: **0**

Externe bergruimte: **0**

Perceeloppervlakte: **156 m²**

Inhoud: **399 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafel, douche, bad**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **-**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2033-10-17)**

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

Verwarming: **stadsverwarming**

Warm water: **stadsverwarming**

Type:

Soort:

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: **plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **noordwest**

Tuin: **voortuin en achtertuin**

Bergruimte

Schuur/berging: **aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree/hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime lichte woon-/eetkamer. De aanpandige berging biedt toegang de heerlijke achtertuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de 2 slaapkamers van respectievelijk 16,5 m² en 12,0 m². De grote slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een dakraam. Momenteel bevindt zich in de slaapkamer aan de voorzijde de wasmachineaansluiting. Daarnaast is er vanuit de overloop ook toegang tot de berging/technische ruimte. De badkamer is voorzien van bad/douche combinatie, wastafel, toilet en designradiator.

2e verdieping: Overloop met toegang naar de 2 slaapkamer van respectievelijk 12,3 m² en 9,3 m². De grotere slaapkamer is voorzien van een dakraam.

Bijzonderheden:

- Woning beschikt over energielabel B.
- De woning is gelegen in de populaire wijk "Doorslag".
- De woning heeft maar liefst 4 ruime slaapkamers.
- Keurig onderhouden woning.
- Op de begane grond bevindt zich een aanpandige berging.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. stadsverwarming.
- Prettige ligging, nabij diverse voorzieningen.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit de hal kom je terecht in de ruime en lichte woonkamer inclusief open keuken.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping slaapkamers



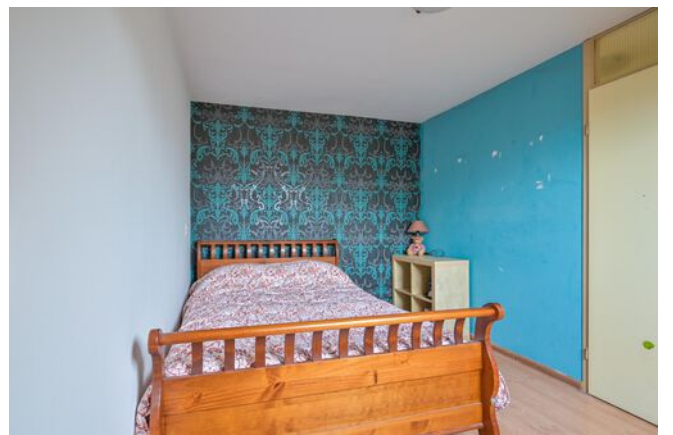


1e verdieping **badkamer**





Overloop naar de zolder met toegang naar de 2 slaapkamers van respectievelijk 12,3 m² en 9,3 m². De grotere slaapkamer is voorzien van een dakraam.



BEGANE GROND voor- en achtertuin





De aanpandige berging biedt toegang tot de diepe en onderhoudsvriendelijke achtertuin.

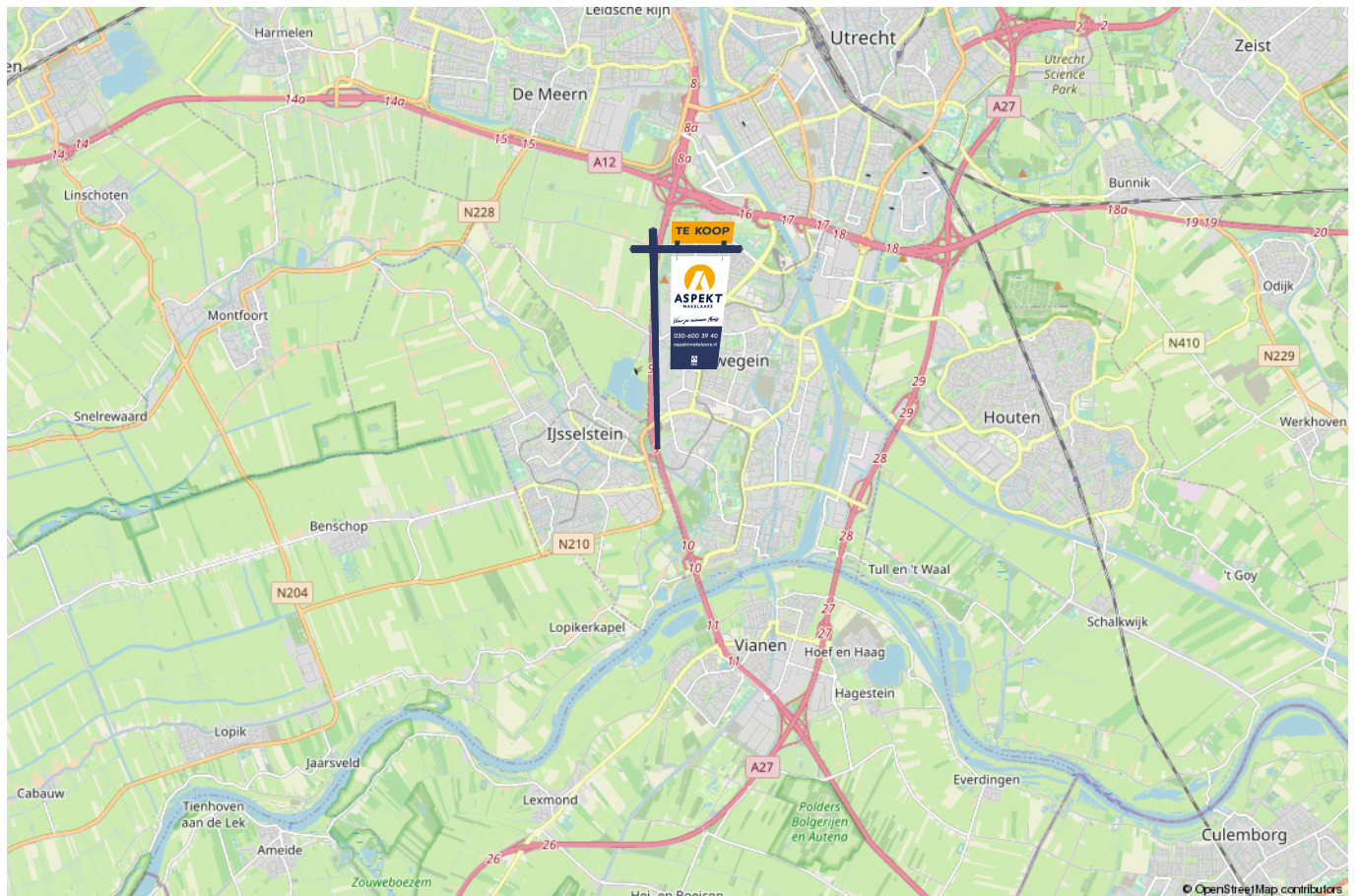
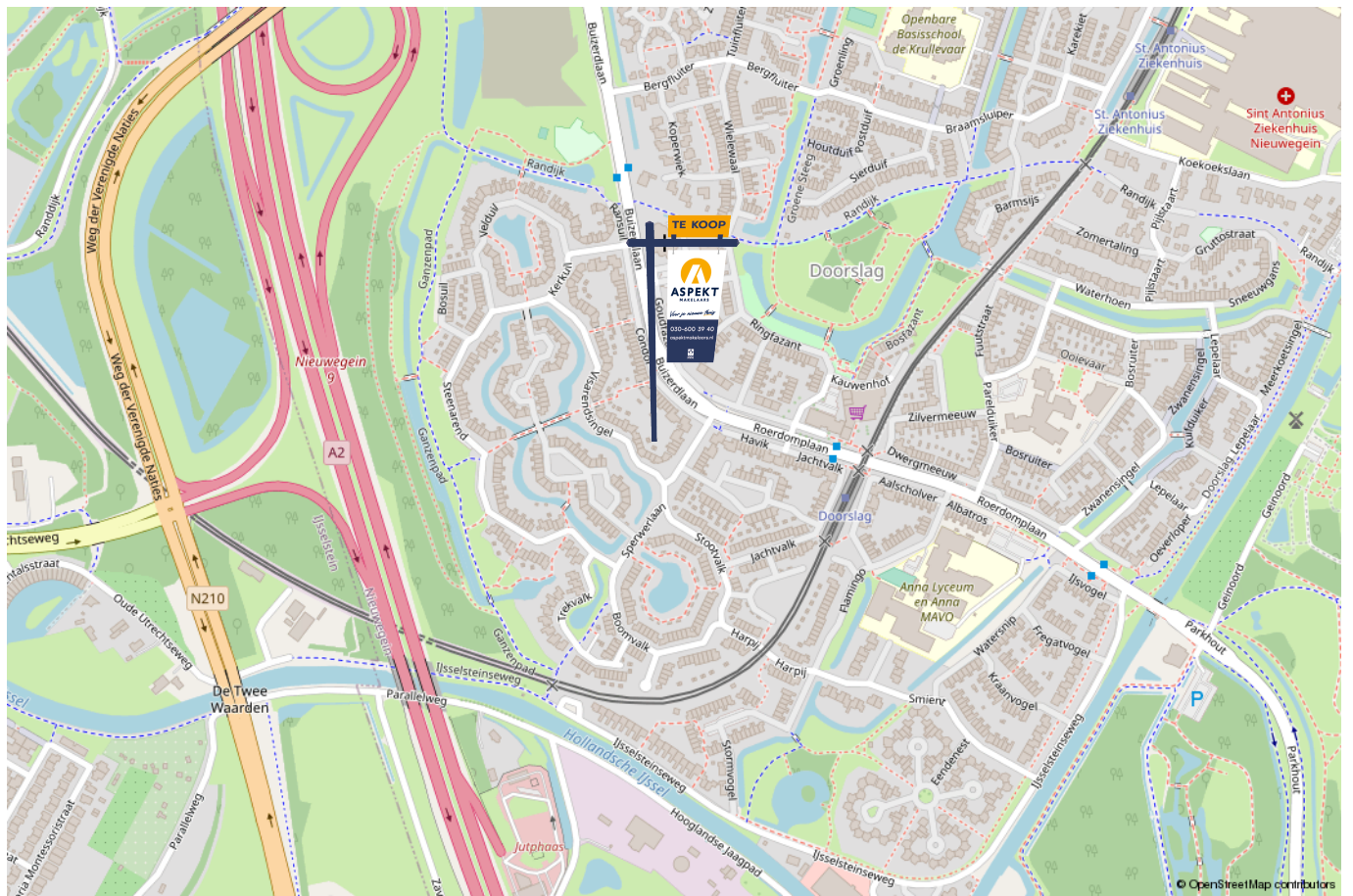
De woning beschikt over energielabel B.



PLATTEGROND

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

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			
Groene pot		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







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

