

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Graaf Anselmdek 12

Koopsom € 315.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Graaf Anselmdek 12 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



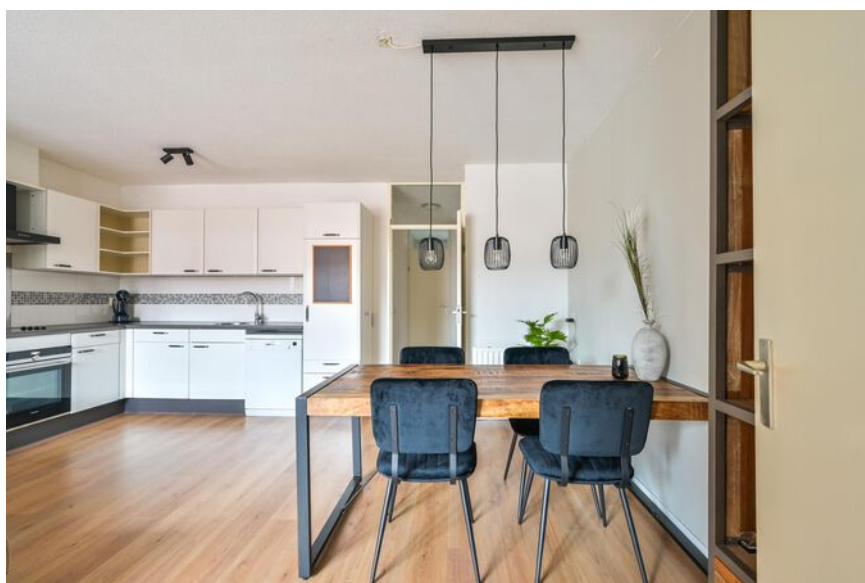
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Bijzonder
vormgegeven
3-kamer
appartement
met veel
bergruimte.

Open keuken
die voorzien is
van een keurige
inrichting in
L-opstelling met
diverse
apparatuur.





Omschrijving

In bijzonder vormgegeven appartementencomplex bieden wij aan een 3-kamer maisonnette met een mooie tuin. De woning is verdeeld in twee lagen en op de onderste laag, grenzend aan de tuin, bevindt zich een slaapkamer en berging. Van hieruit heb je tevens toegang tot de overdekte stallingsruimte voor de woning. Op de verdieping bevindt zich de woonruimte en de andere slaapkamer met zicht op het dek. Het geheel is zeer speels vormgegeven en is keurig afgewerkt. De achtertuin is gesitueerd op het westen, hierdoor heb je het overgrote deel van de dag zon. Tevens is de tuin voorzien van een berging met dubbele deuren en een overkapping. Het geheel is ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen en winkels. Je auto kan je gratis overdekt parkeren.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
81 m² / 301 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Koopsom
€ 315.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

1e Verdieping: Vanaf het dek en via de entree toegang naar de hal met meterkast. Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer met keurige laminaatvloer. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken die voorzien is van een keurige inrichting in L-opstelling met diverse apparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je de tussen hal met toegang naar de moderne toiletruimte, moderne badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Hier bevindt zich ook de grote slaapkamer van circa 12,7 m².

Begane grond: Vanaf de tussen hal heb je de trap naar beneden welke als begane grond wordt gekenmerkt. Hier bevindt zich een tweede hal met een ruime slaapkamer van circa 12,7 m², trapkast en aparte wasruimte. Aan de voorzijde tref je de inpandige berging aan van circa 5,9 m² welke toegang geeft naar het parkeergedeelte onder het dek.

Bijzonderheden:

- Bijzonder vormgegeven 3-kamer appartement met veel bergruimte.
- Aan de achterzijde van het appartement een ruime tuin op het westen.
- De achtertuin is voorzien van een houten berging met eraan vast gebouwd een overkapping.
- De berging heeft dubbele openslaande deuren en de tuin een achterom, ideaal voor stalling van een motorfiets.
- Moderne, luxe badkamer en toilet in beton grijze kleurstelling.
- Woning centraal verwarmd door middel van stadsverwarming en warm water via doorstroomboiler stadsverwarming (woning reeds gasloos).
- Ruime gratis parkeergelegenheid onder het dek, mogelijkheid droog te parkeren en de woning te bereiken via de berging.
- Moderne witte hoekkeuken met diverse apparatuur in L-opstelling.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **81 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **6 m²**

Externe bergruimte: **10 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **301 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2030-06-17)**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

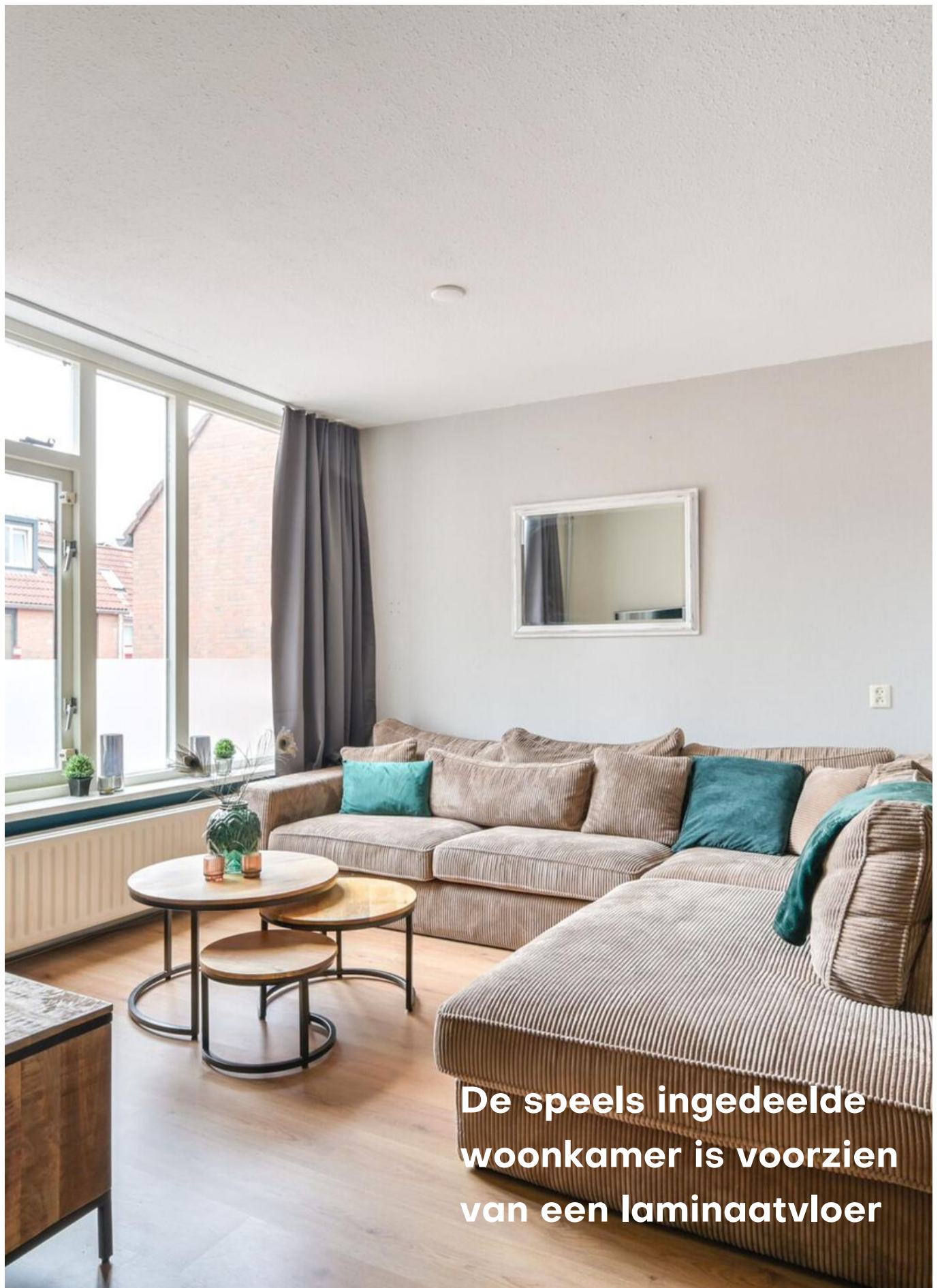
Garage

Soort garage: **Geen garage**

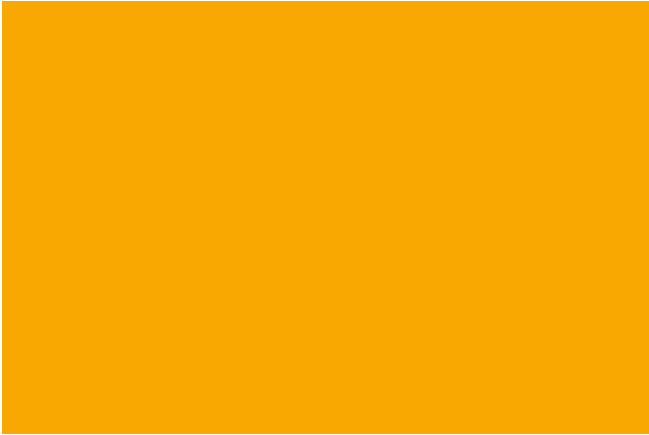
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken



De speels ingedeelde
woonkamer is voorzien
van een laminaatvloer





Slaapkamers





Badkamer



Aan de achterzijde van het appartement een ruime tuin op het westen.

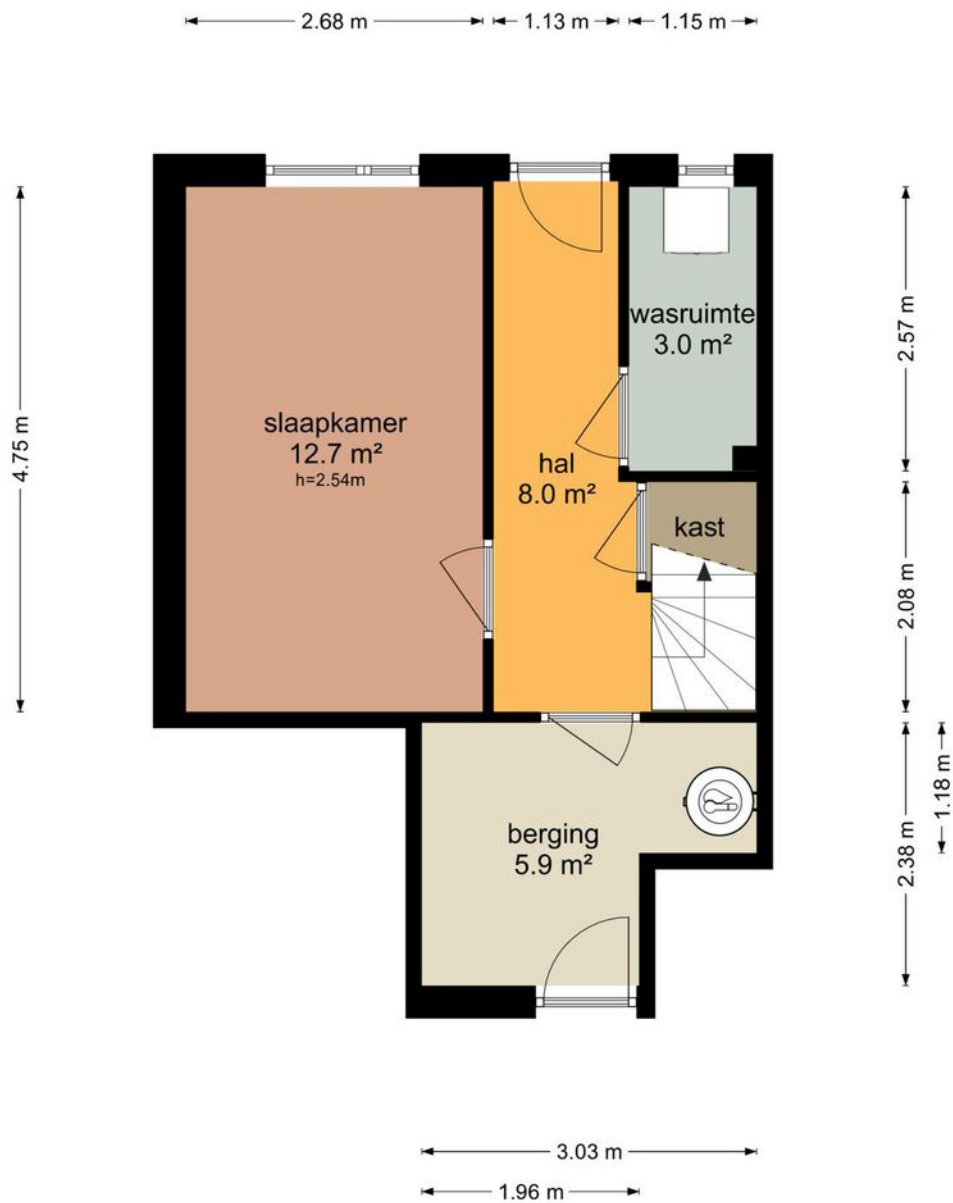




**Ruime gratis parkeer-
gelegenheid onder het dek,
mogelijkheid droog te parkeren
en de woning te bereiken via de
berging.**

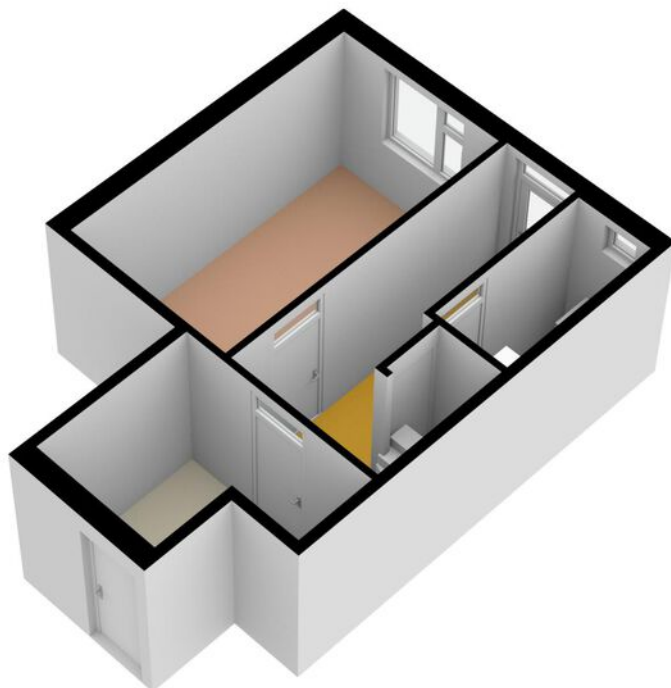
PLATTEGROND

Graaf Anselmdek 12 - Nieuwegein Begane Grond



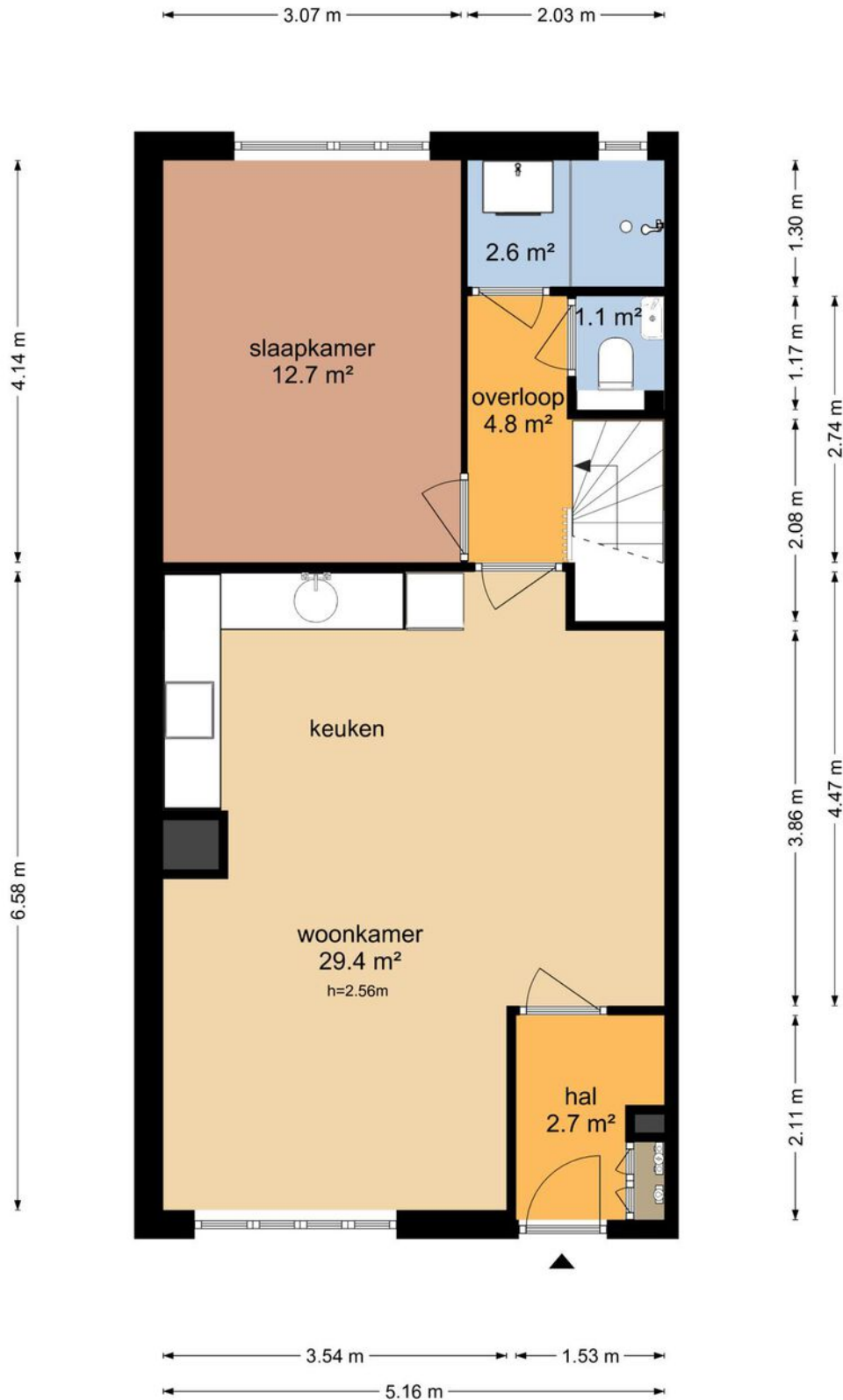
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



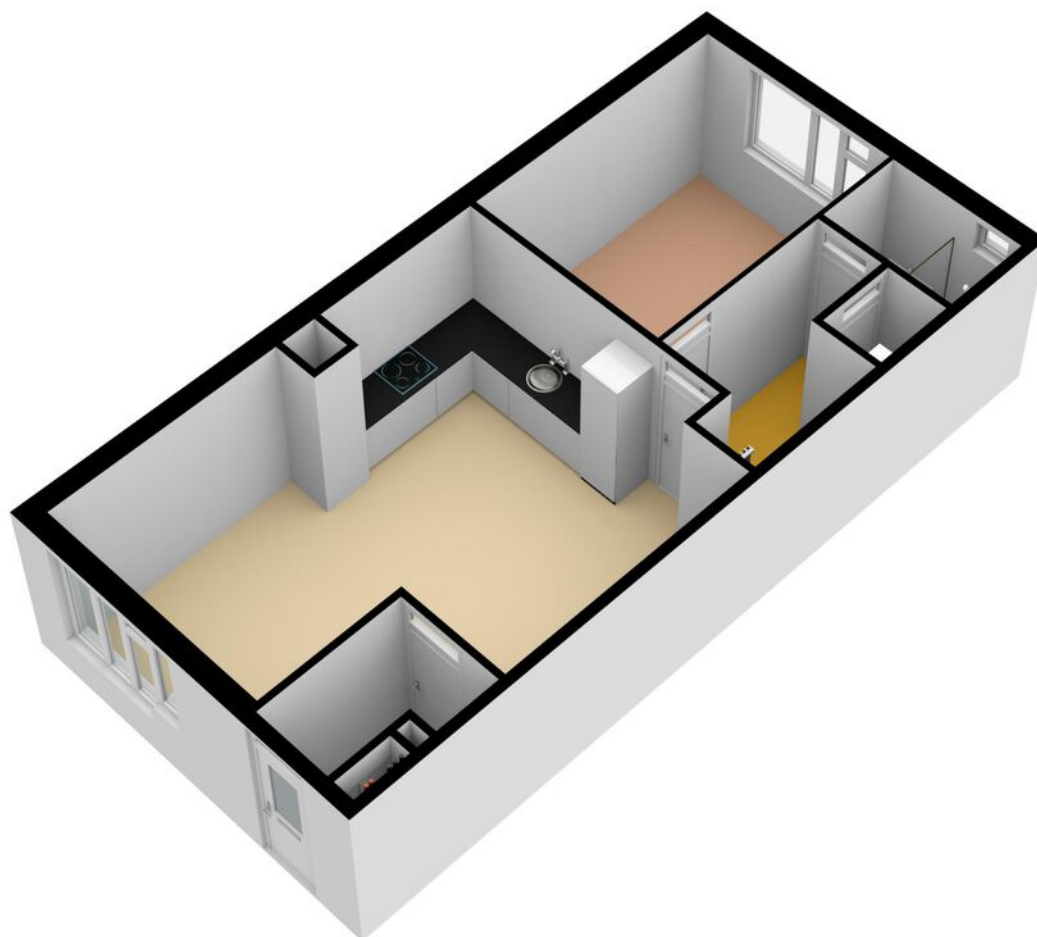
PLATTEGROND

Graaf Anselmdek 12 - Nieuwegein Eerste Verdieping



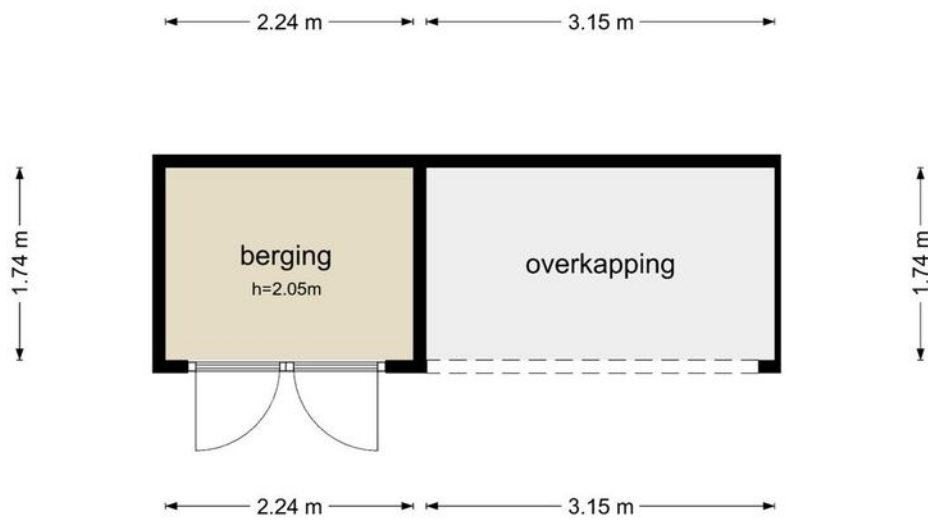
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



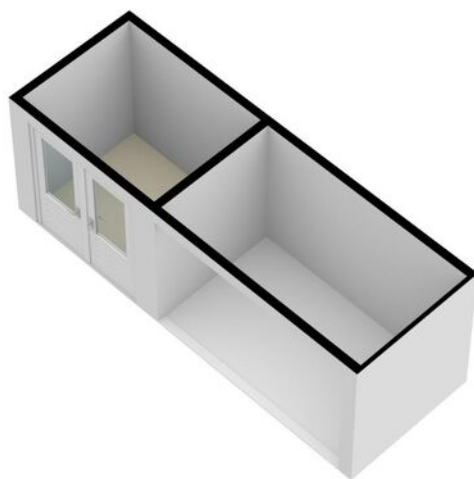
PLATTEGROND

Graaf Anselmdek 12 - Nieuwegein Berging



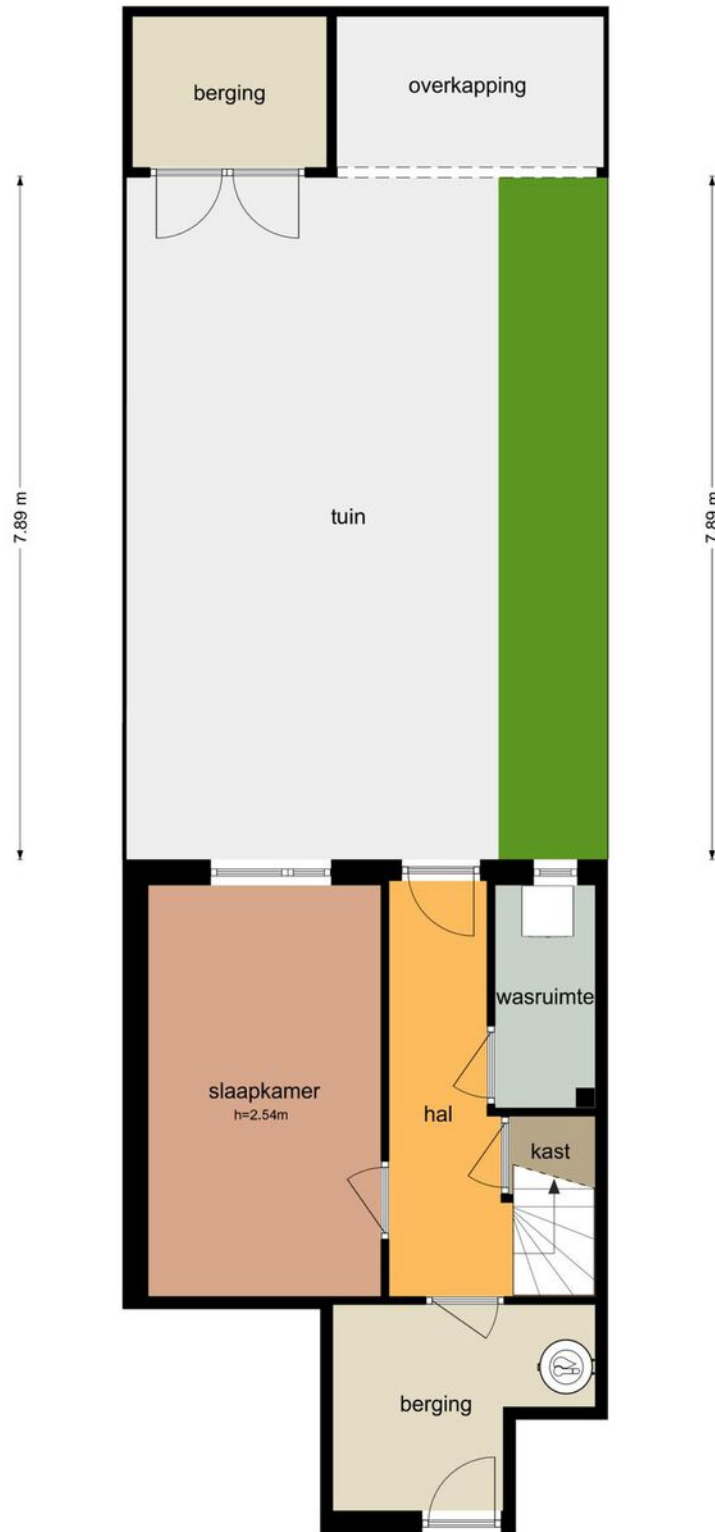
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

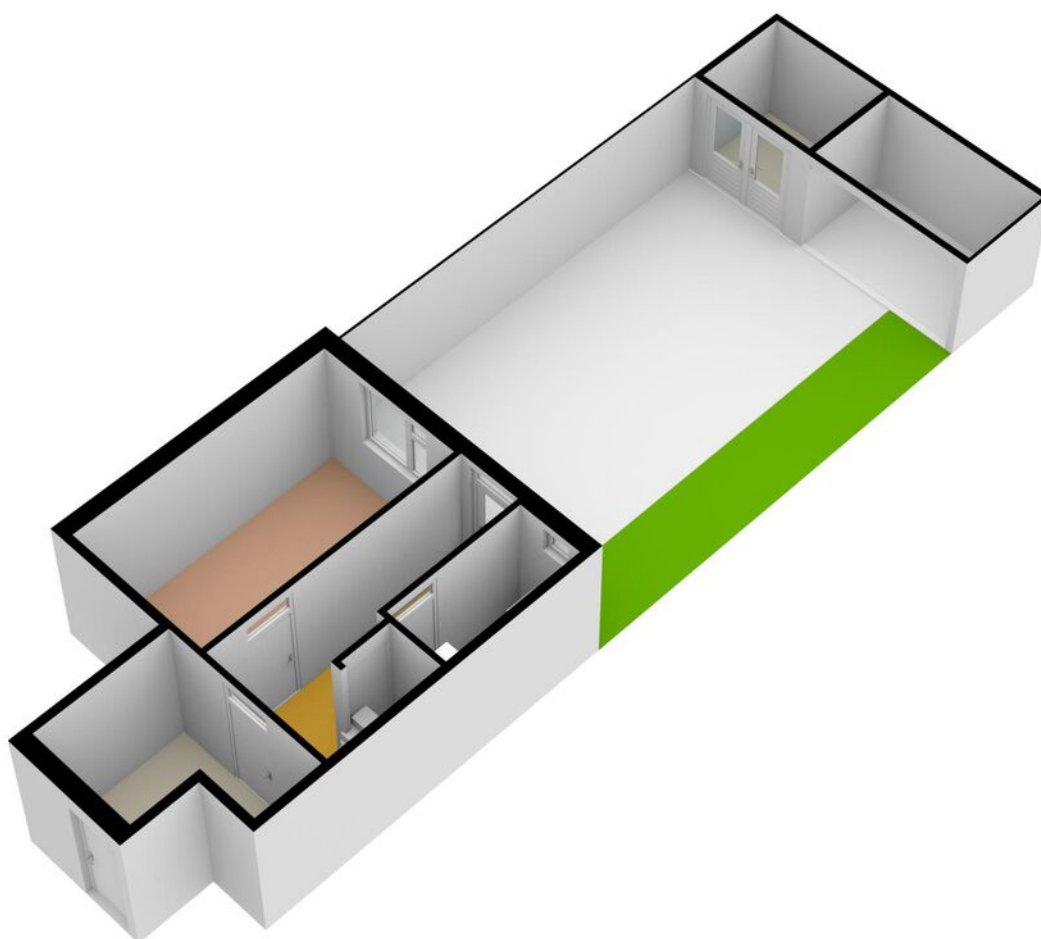


PLATTEGROND

Graaf Anselmdek 12 - Nieuwegein Tuin



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

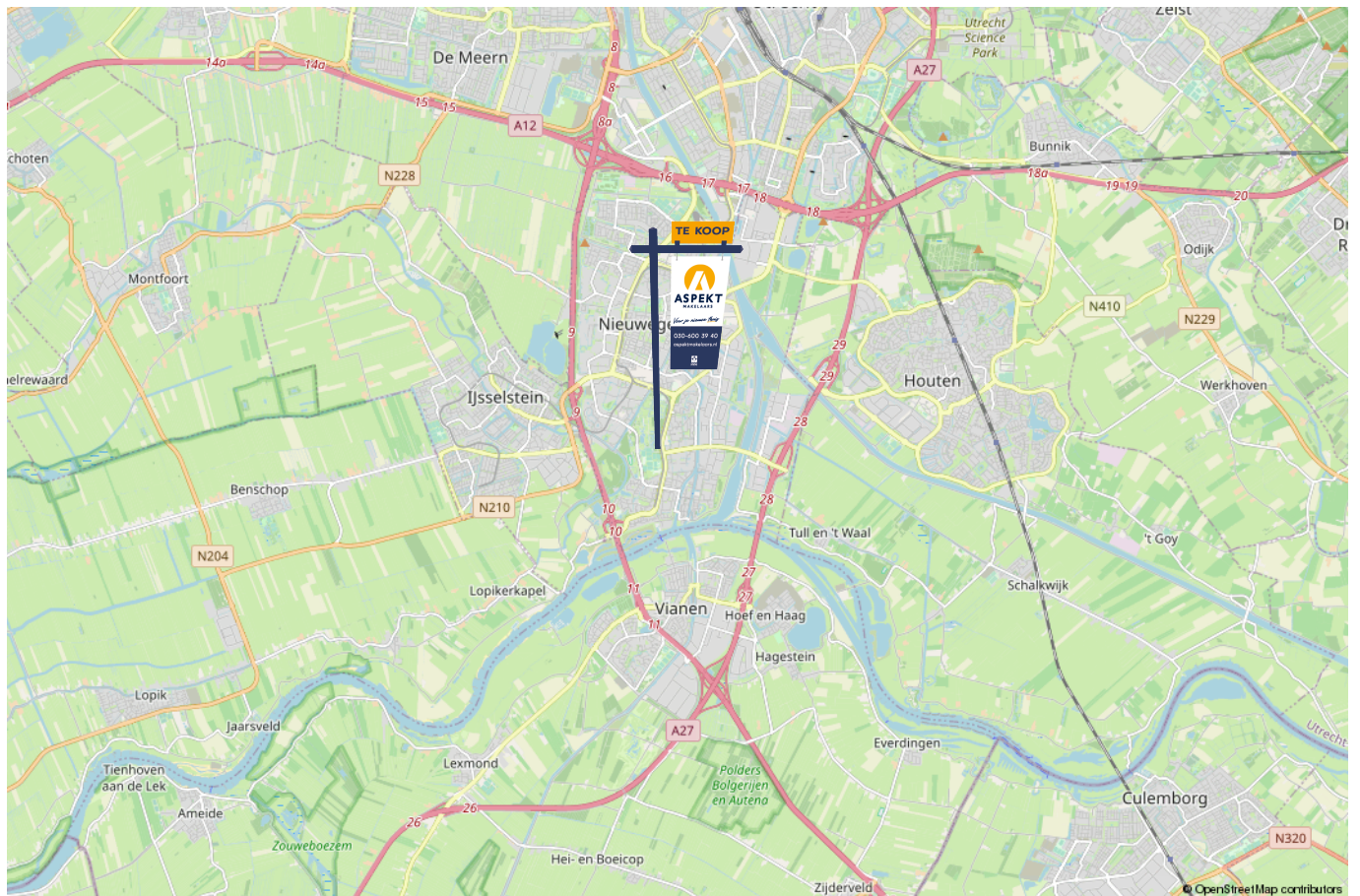
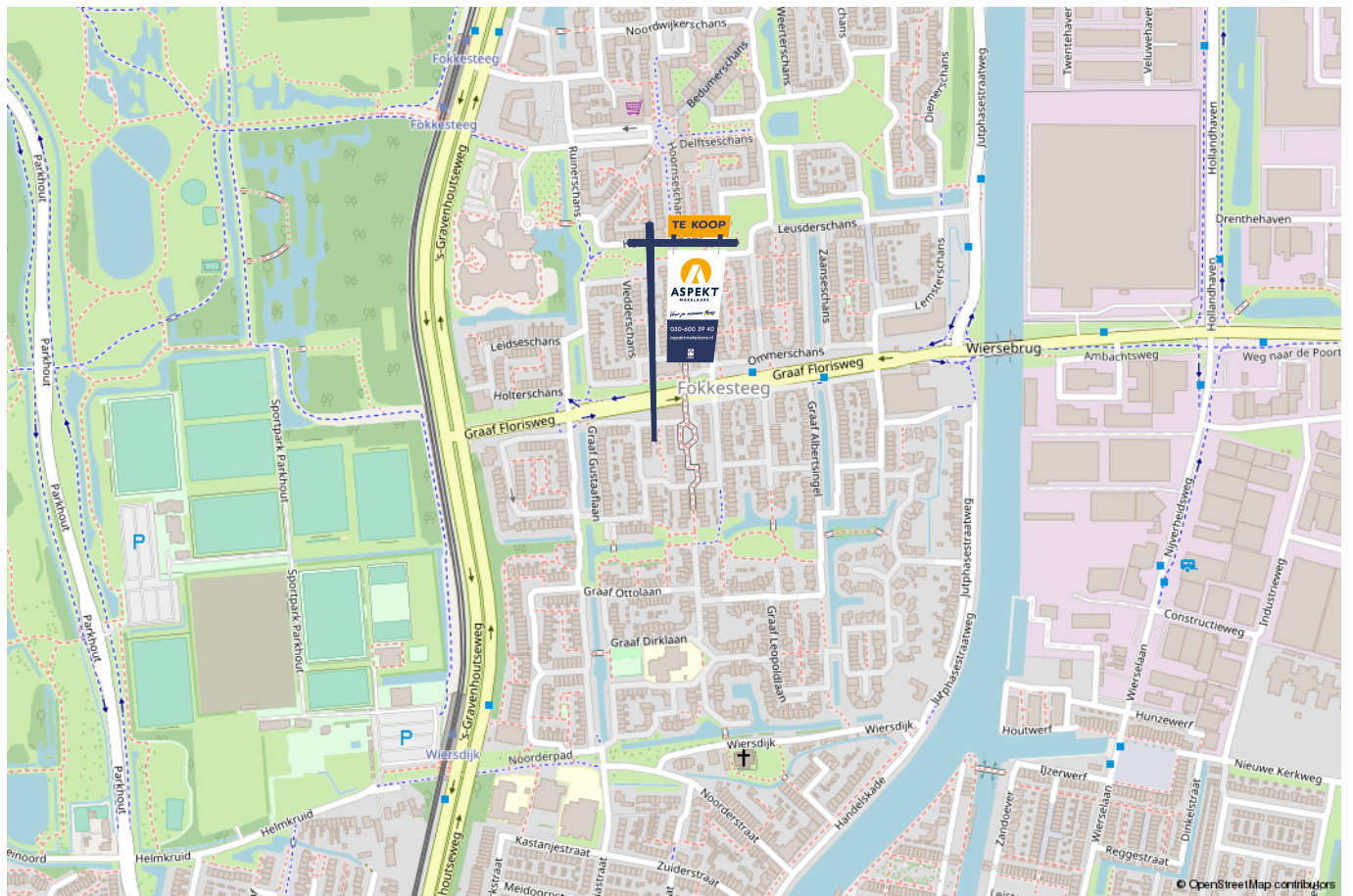


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 868</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 augustus 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	
- Alle lampen kunnen worden overgenomen. Tegen een overeen te komen prijs.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in slaapkamer beneden blijft achter	X			
- Kast woonkamer, slaapkamer boven, TV meubel over te nemen tegen een te overeen te komen prijs.			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
- Stadverwarmingsinstallatie	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
Overkapping	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 woonhuis, 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

