

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Hamelweide 2

Vraagprijs € 489.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Hamelweide 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 populaire
woongeving
van
Batau-Noord
zeer ruime
tussenwoning.

Eetkamer
voorzien van
moderne witte
keuken in L
opstelling met
diverse inbouw-
apparatuur.





Omschrijving

In Batau-Noord een royale 5-kamer eengezinswoning met aangebouwde bijkeuken aan de achterzijde. De woning is zeer centraal gelegen met vrij uitzicht op groen voorziening en ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum Muntplein, scholen, park en uitvalswegen. Aan de voorzijde van de woning ruime gratis parkeervoorzieningen. De woning heeft een speelse indeling en daardoor een ruime begane grond met veel lichttoetreding. De besloten achtertuin is voorzien van een extra houten berging en een achterom. De woning wordt centraal verwarmd met gasgestookte HR-combiketel Intergas volgens opgave uit 2010.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
138 m² / 472 m³

Perceeloppervlakte:
170 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde de overdekte entree met meterkast. Vanuit de entree bereik je de ruime hal met keurige toiletruimte. Van hier uit kom je in de zeer royale woonkamer die opgedeeld is met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde. Hier bevindt zich ook de keurige moderne keuken in L-opstelling die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eetkamer bereik je door middel van de brede schuifpui de achtertuin. In de aangebouwde bijkeuken van 6,1 m² is een tweede keukenblok gerealiseerd. Ook hier in een schuifpui met toegang naar de achtertuin. De trapopgang bevindt zich aan de zijkant in de woonkamer.

1e verdieping: Zeer ruime overloop met toegang naar 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 8,3 m², 9,7 m² en 12,2 m². De twee grootse slaapkamers zijn voorzien van een kastenwand en de twee slaapkamers van de achterzijde zijn voorzien van een dakopbouw. De keurige badkamer is voorzien van een whirlpool lichtbad, badkamermeubel, design radiator en tweede toilet. De ruime badkamer is tevens voorzien van daglicht toetreding.

2e verdieping: Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine, droger en CV-ketel. Tevens een uitstort gootsteen. De voorzolder is zeer licht door de aanwezigheid van een tuimelraam. De zeer ruime vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 15 m² en voorzien van een dakopbouw en Velux venster.

Bijzonderheden:

- In populaire woonomgeving van Batau-Noord zeer ruime tussenwoning.
- Aan de voorzijde uitzicht op groenvoorziening.
- Ruim voldoende gratis parkeerplaatsen aan de voorzijde van de woning.
- Ruime plattegrond met een oppervlakte van totaal ca. 47 m².
- Eetkamer voorzien van moderne witte keuken in L opstelling met diverse inbouwapparatuur.
- Aangebouwde voormalige berging momenteel als bijkeuken met 2de keukenblok.
- Woning voorzien van totaal 4 ruime slaapkamers.
- Op de 1e verdieping dakopbouw en een opbouw op de 2e verdieping.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR- combiketel merk Intergas, volgens opgave uit 2010.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **138 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **1 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **170 m²**

Inhoud: **472 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Whirlpool ligbad,**

wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2025-05-30)**

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

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

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

Cv-ketel: **Intergas 2010 (2010, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **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**



**De woon- en eetkamer
zijn voorzien van een
eiken vloer**

De zeer royale woonkamer is opgedeeld met een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde.





De keurige moderne keuken in L-opstelling is voorzien van dicerse inbouwapparatuur.



In de
aangebouwde
bijkeuken is een
tweede
keukenblok
gerealiseerd.

Vanuit de
schuifpui heb je
toegang naar
de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING slaapkamers









De keurige
badkamer is
voorzien van
een whirlpool
bad, ...

... badkamer-
meubel,
designradiator
en een tweede
toilet.

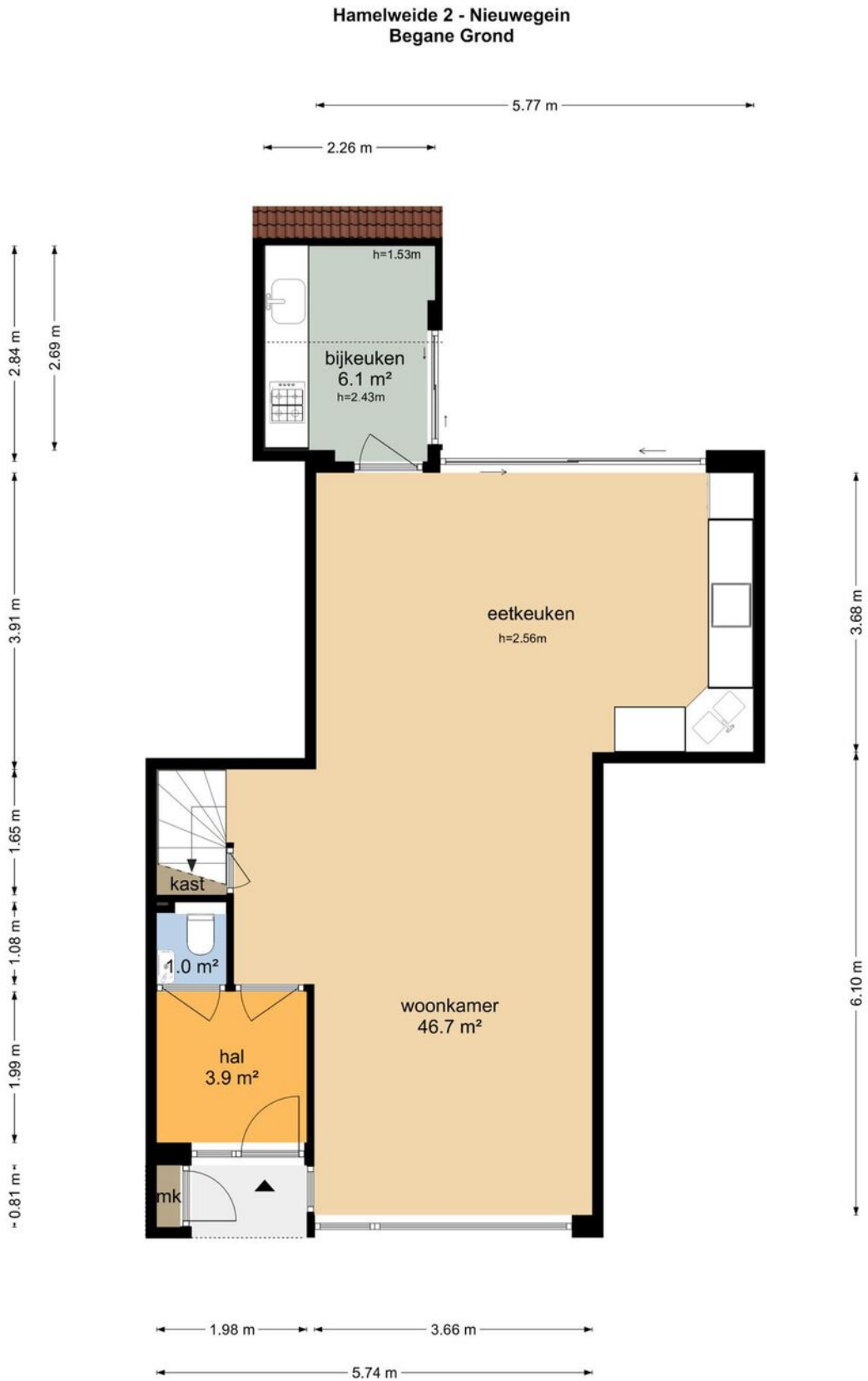


De zeer ruime vierde slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 15 m² en voorzien van een dakopbouw en Velux venster.

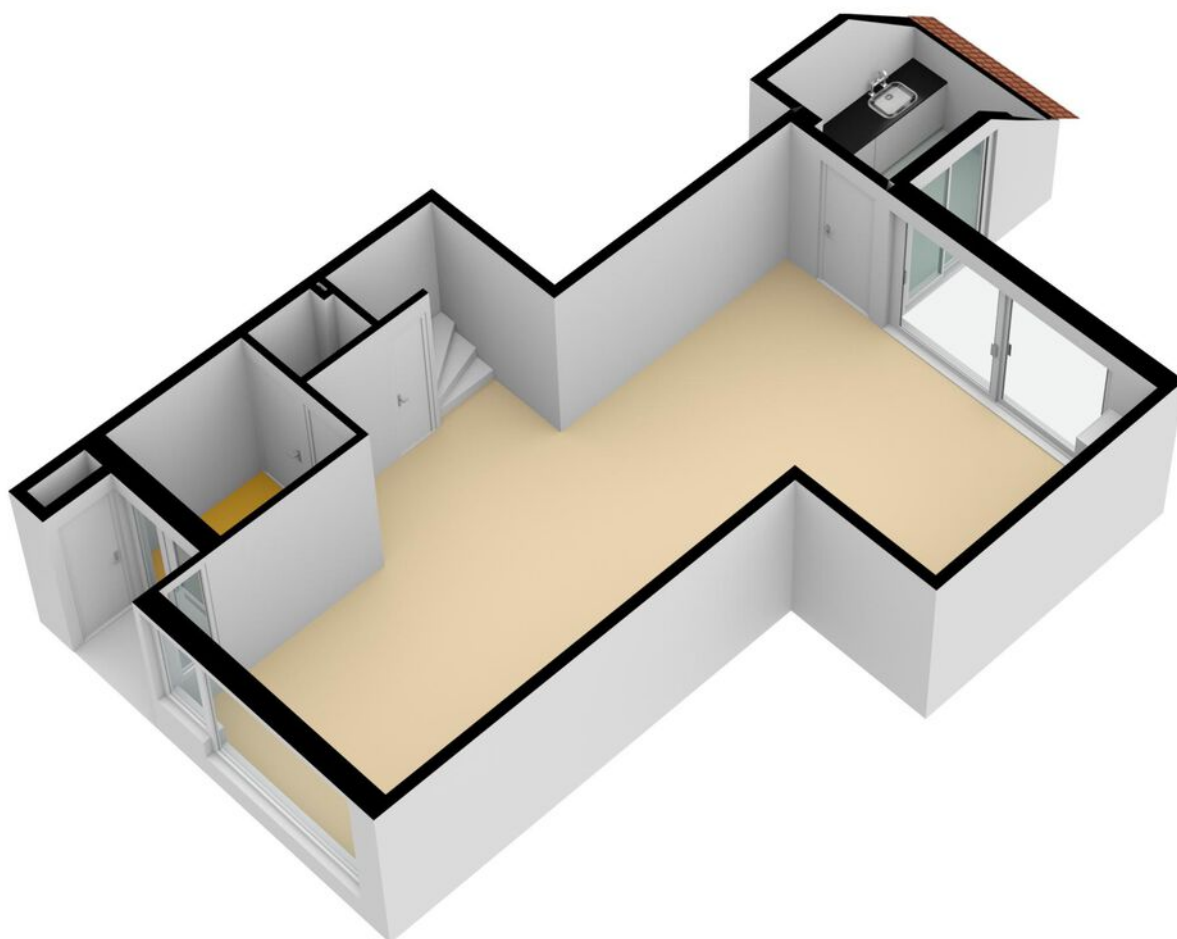




PLATTEGROND



PLATTEGROND



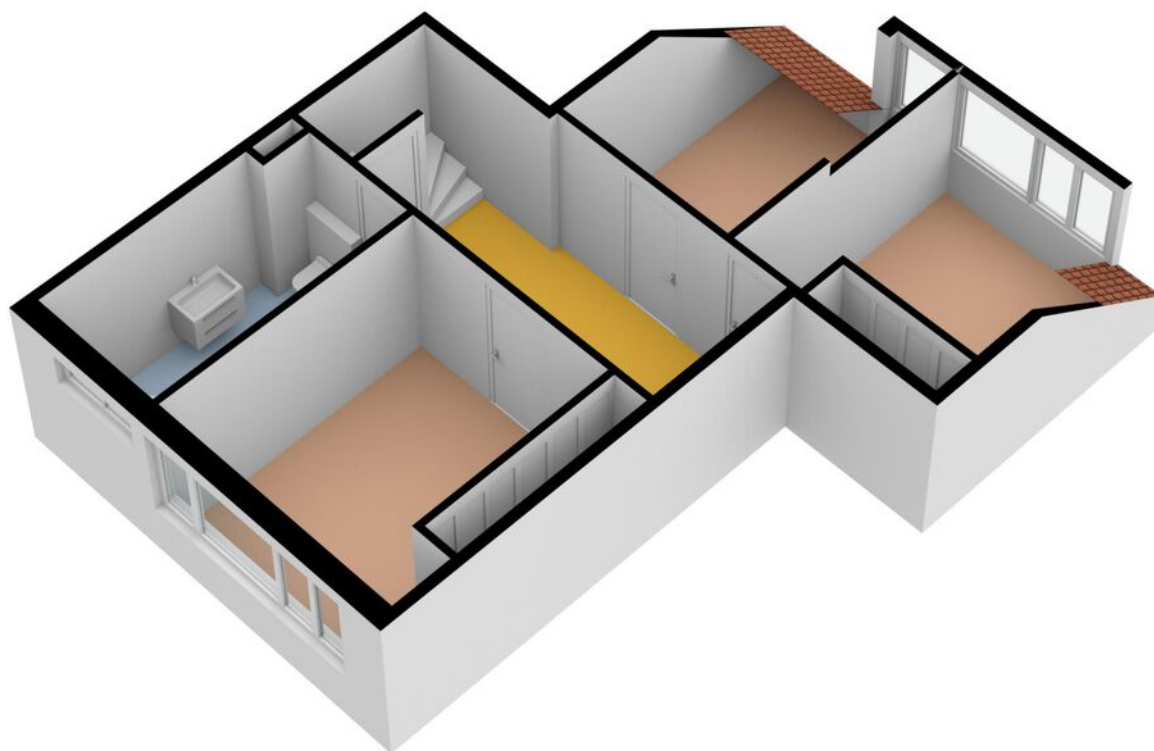
PLATTEGROND

Hamelweide 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



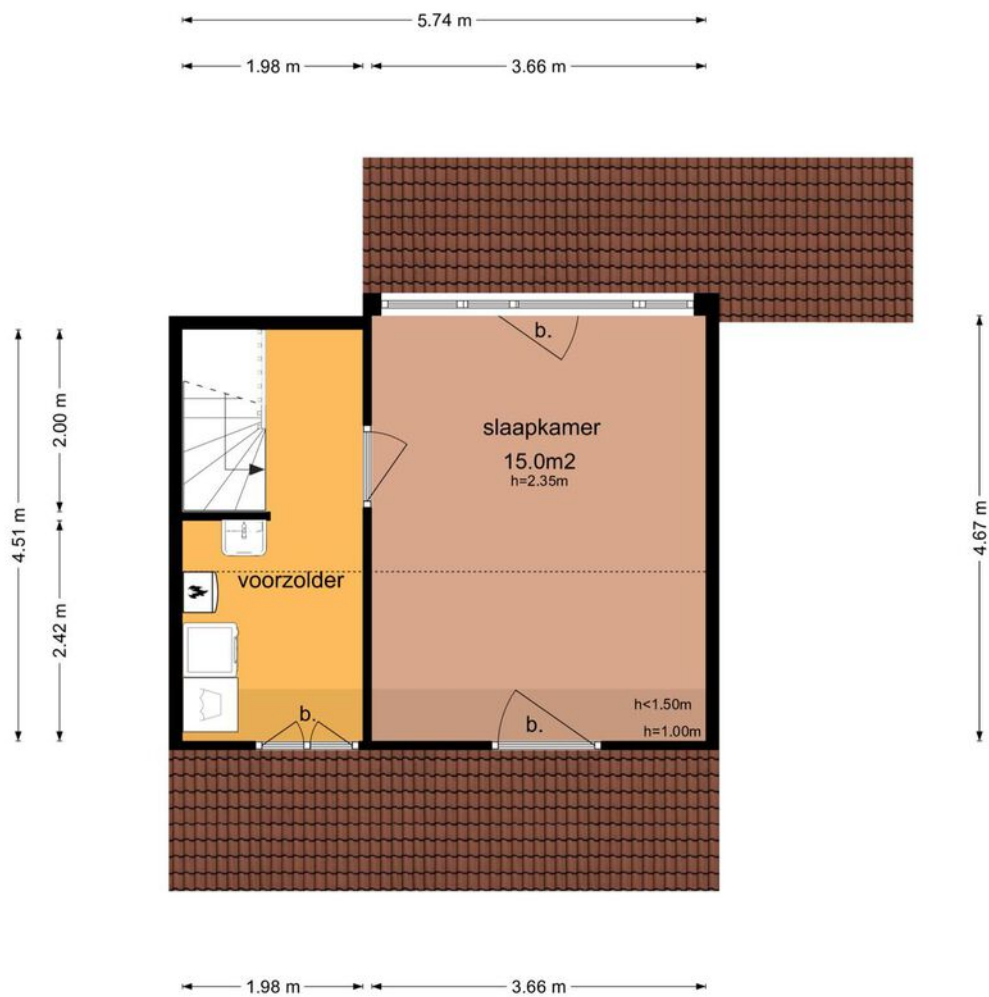
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



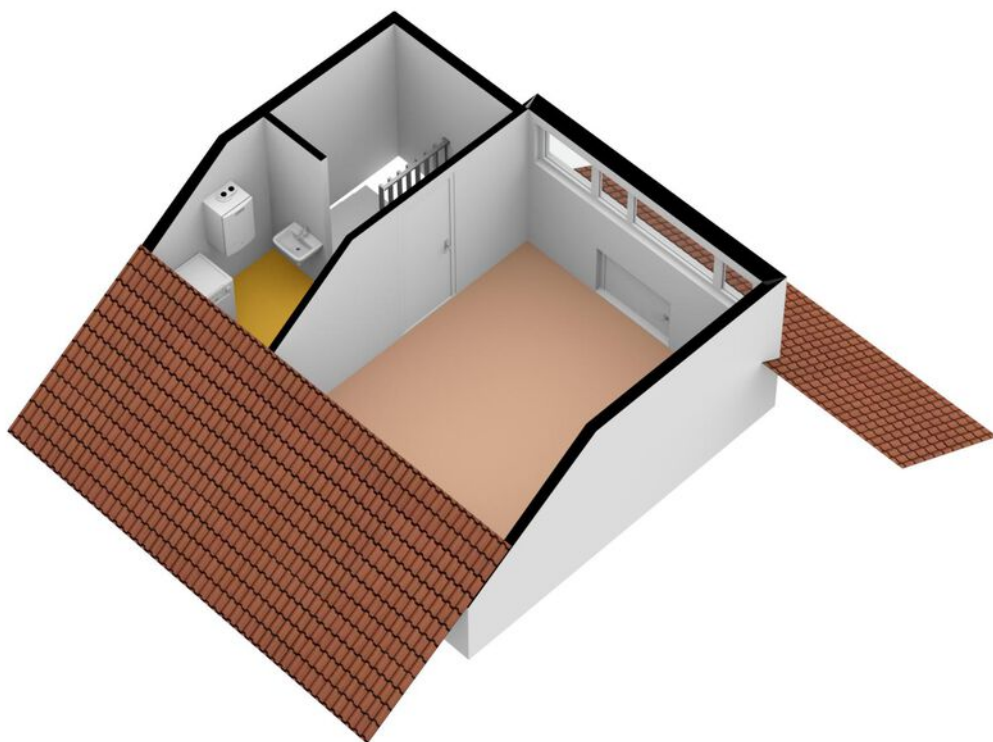
PLATTEGROND

Hamelweide 2 - Nieuwegein Tweede Verdieping



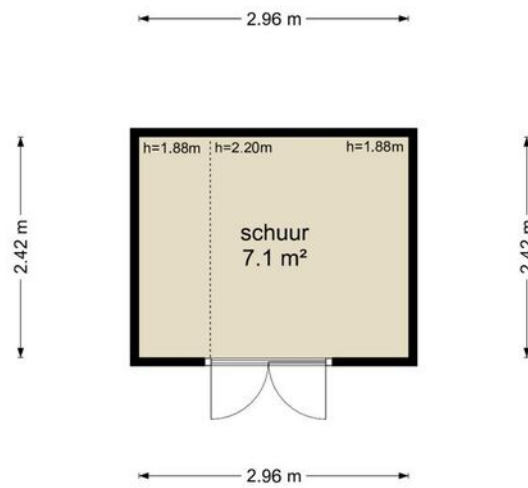
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



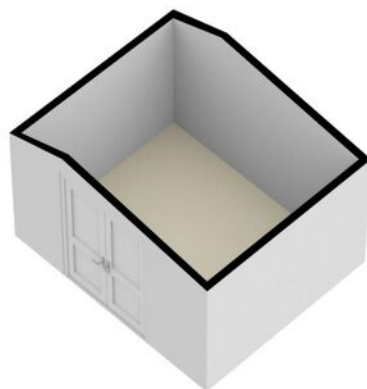
PLATTEGROND

Hamelweide 2 - Nieuwegein Schoor



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

PLATTEGROND



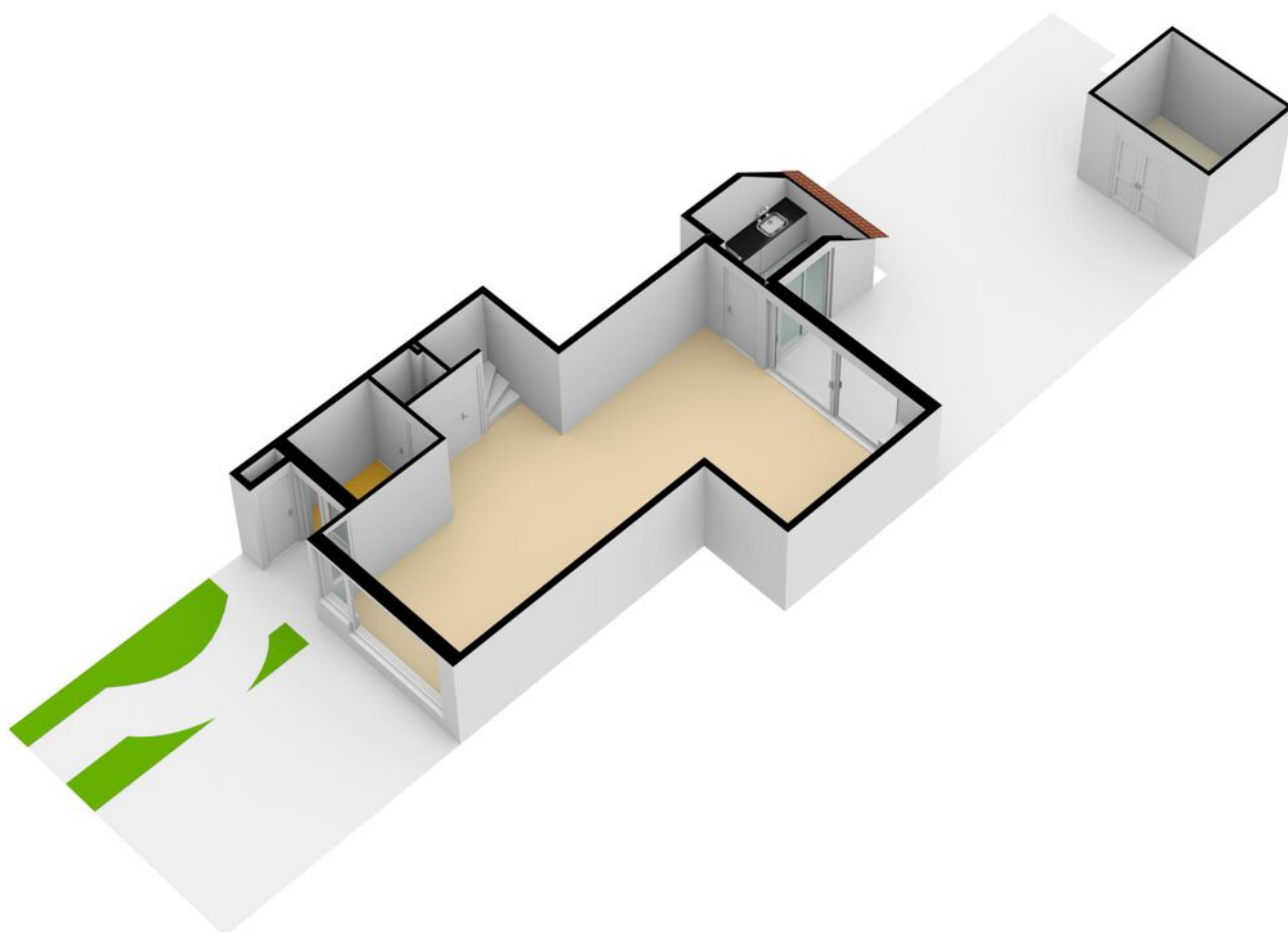
PLATTEGROND

Hamelweide 2 - Nieuwegein Perceel



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

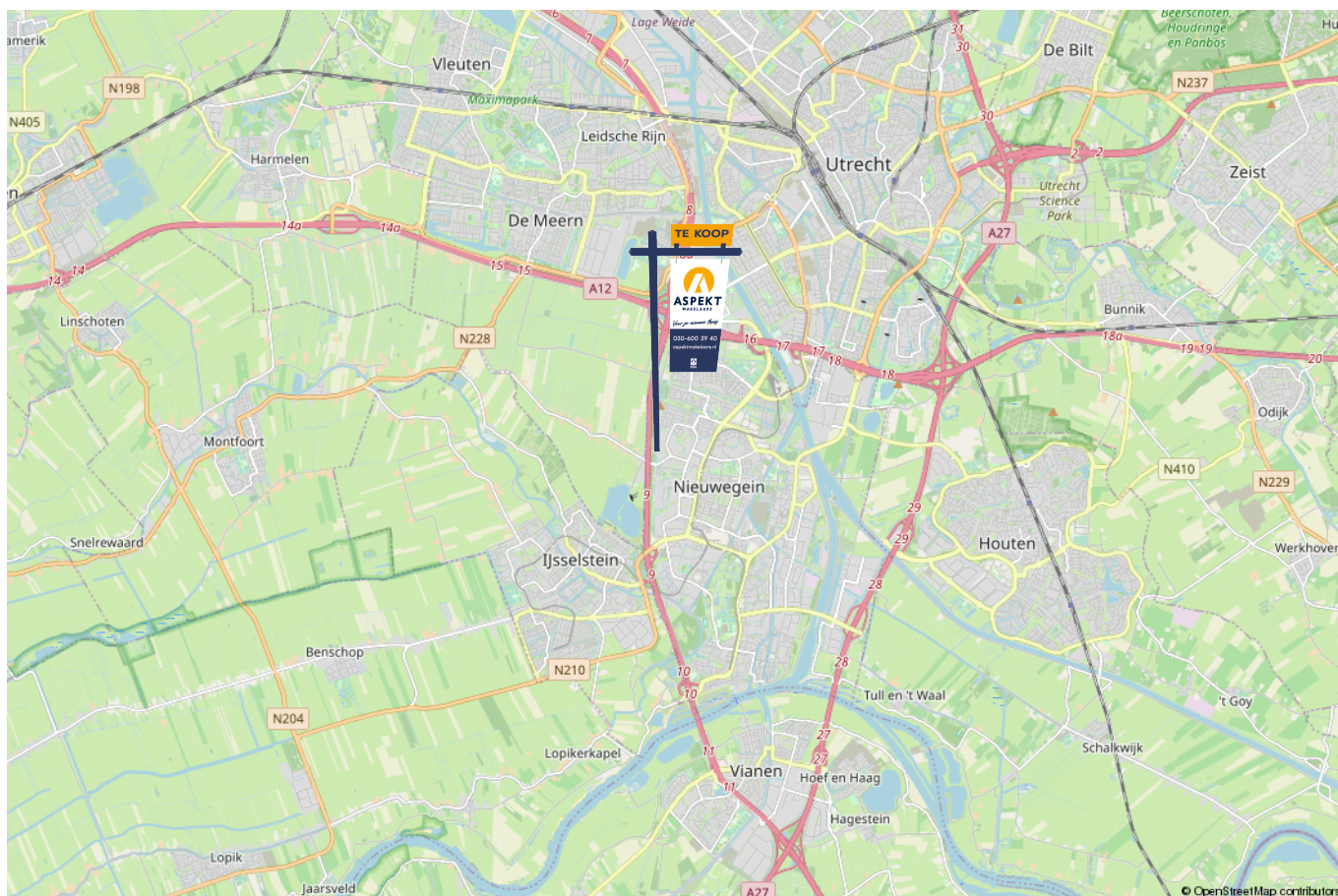
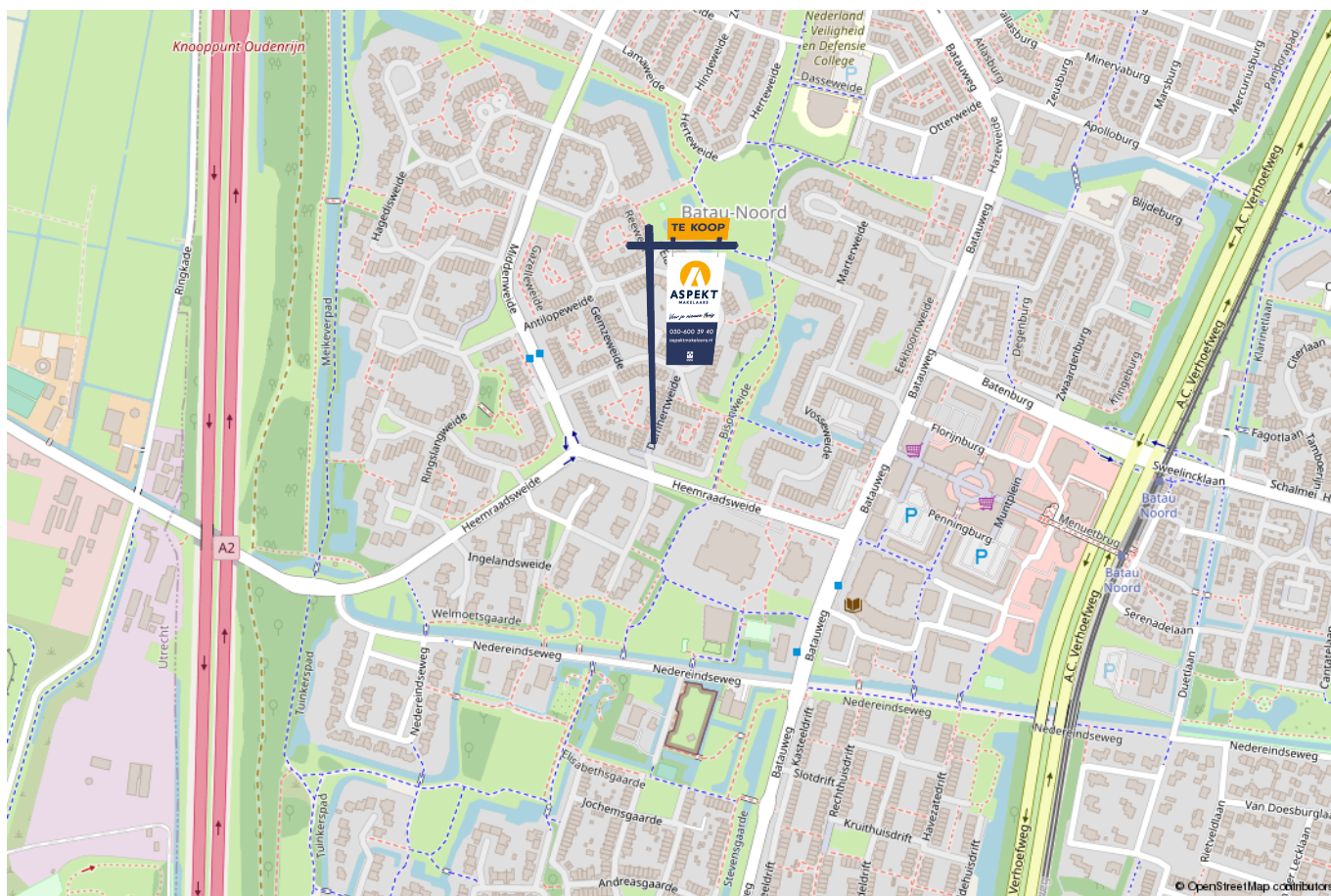


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie B Perceel 6037</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 september 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				
- Cabinet next to dining table			X	
- Wardrobes in two bedroom			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		
-				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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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 waardebepaling 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

