

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Bachstraat 27

Vraagprijs € 375.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bachstraat 27 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



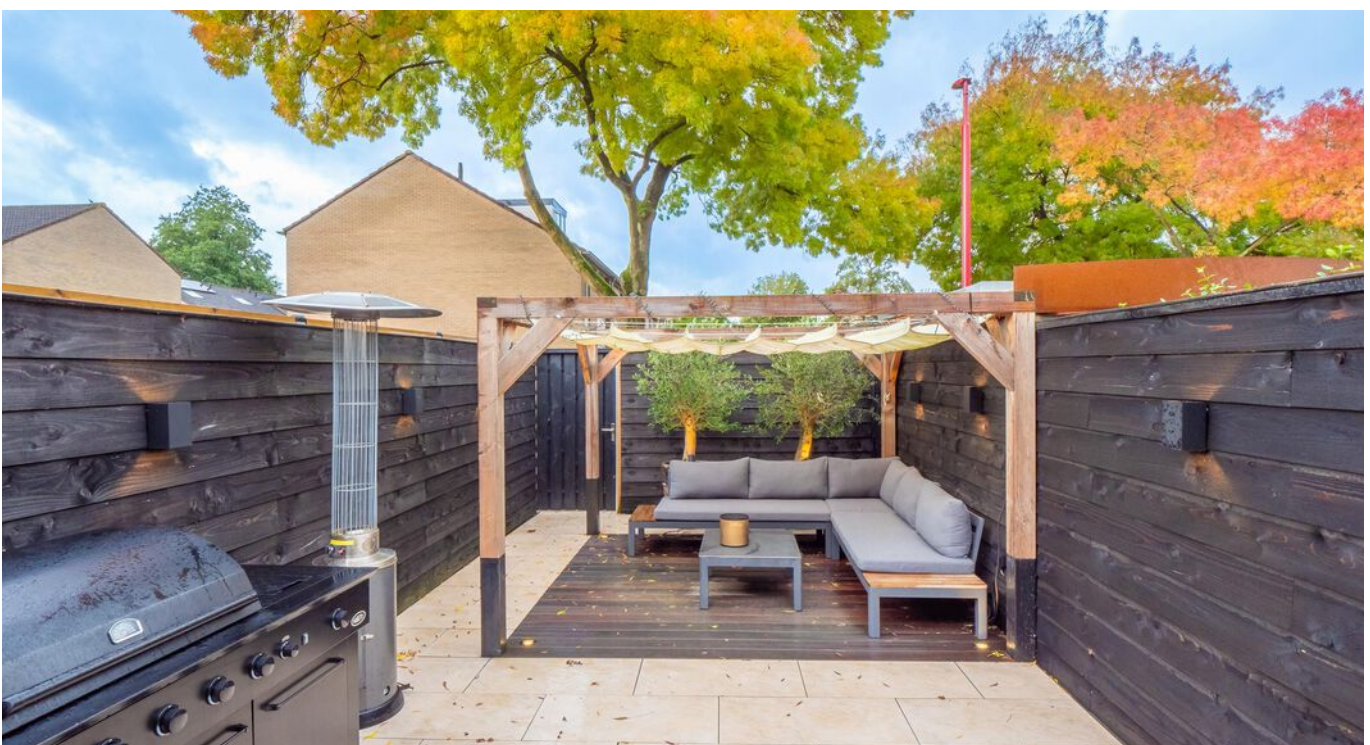
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Een werkelijk fantastisch afgewerkt en ingerichte tussenwoning.

De woning is voorzien van zeer ruime serre van 15,8 m², grenzend aan de achtertuin.





Omschrijving

In groene woonomgeving van Zuilenstein, nabij het oude dorp een werkelijk fantastisch afgewerkt en ingerichte tussenwoning. De woning is volledig geïsoleerd en aan de achterzijde is een zeer ruime serre van 15,8 m² aangebouwd waardoor je de woonkamer vergroot. Het geheel geeft een zeer verzorgde indruk met onder andere een luxe inbouwkeuken, vergrote badkamer en drie mooie slaapkamers. De fraai aangelegde achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en voorzien van achterom en fraaie pergola met vouwdak. Deze woning moet je absoluut bezichtigen!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
102 m² / 384 m³

Perceeloppervlakte:
128 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de afgesloten patio bereik je de entree van de woning. Vanuit de patio heb je toegang tot de stenen berging aan de voorzijde alsmede een extra houten berging. De patio is volledig bestraat. In de hal tref je de meterkast aan, luxe toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer die voorzien is van een fraaie laminaatvloer, openslaande deuren en stucwerk plafond en wanden. Vanuit de openslaande deuren heb je toegang naar de gezellige serre die momenteel ingericht is als extra woonruimte waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de fraaie achtertuin. Aan de voorzijde van de woning kom je in de half open keuken die voorzien is van een luxe witte inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: Overloop met kastruimte waar zich de CV-installatie in bevindt. 3 Mooie, ruime slaapkamers van respectievelijk circa 13,3 m², 7,9 m² en 9,0 m². De badkamer is vergroot en is voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en een aansluiting wasautomaat. Het geheel is luxe afgewerkt in moderne wit-grijze kleurstelling.

2e Verdieping: Kleine bergzolder/vliering.

Bijzonderheden:

- Zeer sfeervolle, volledig afgewerkte 4-kamer eengezinswoning.
- Zowel voor- als achtertuin recent volledig opnieuw ingericht en bestraat.
- Aan de achterzijde rondom nieuwe schutting geplaatst en voorzien van loopdeur met achterom.
- De afgesloten patio aan de voorzijde is voorzien van een stenen berging en een extra houten berging. Totaal circa 10,6 m².
- Zeer sfeervolle woonkamer met openslaande deuren en fraaie laminaatvloer.
- Aan de voorzijde open keuken met luxe witte inrichting in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur.
- De verdieping is voorzien van airconditioning uit 2022.
- De vergrote badkamer is luxe ingericht en afgewerkt.
- Woning grotendeels voorzien van rolluiken en recent extern geschilderd.
- Begin 2023 is de benedenverdieping opnieuw geschilderd en voorzien een nieuwe vloer.
- De golfplaten op het dak van de woning zijn asbesthoudend.
- Centraal verwarmd door middel van HR Combiketel, merk Vaillant volgens opgave uit 2009.
- Aan de achterzijde volledig afgesloten veranda van circa 15,8 m².
- Achterin de tuin vrijstaande pergola met vouwdak.
- Zeer zonnige tuin op het zuidwesten gesitueerd.
- De aangebouwde serre is een twijfelgeval met betrekking tot woonoppervlakte volgens NEN 2580, in de aanmelding zijn deze meters toegevoegd aan het woonoppervlakte.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **102 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **11 m²**

Perceeloppervlakte: **128 m²**

Inhoud: **384 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, dubbele**

wastafel, toilet en wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, rolluiken, tv kabel, glasvezel kabel,

airconditioning

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-10-25)**

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

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

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

Cv-ketel: **Vaillant 2009 (2009, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1974**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen, vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

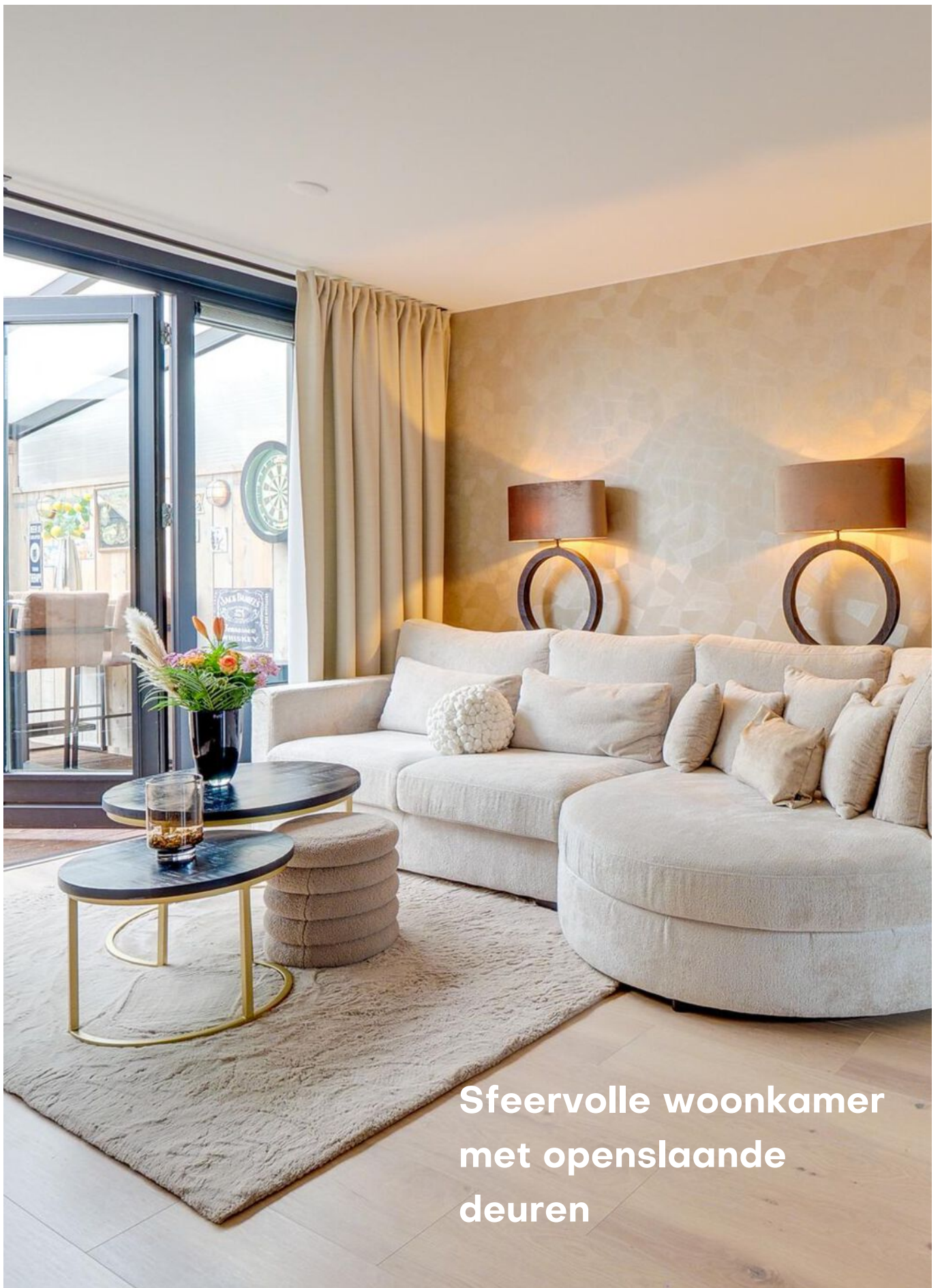
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



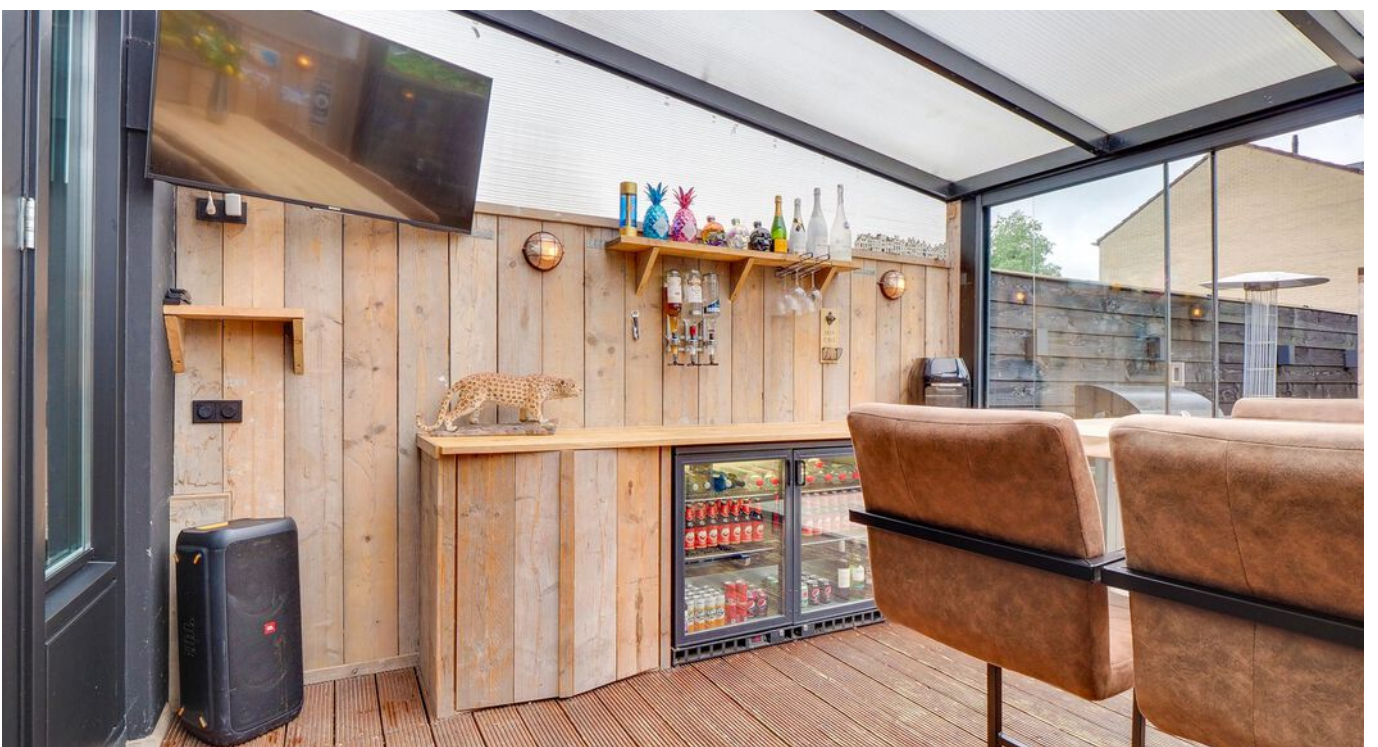
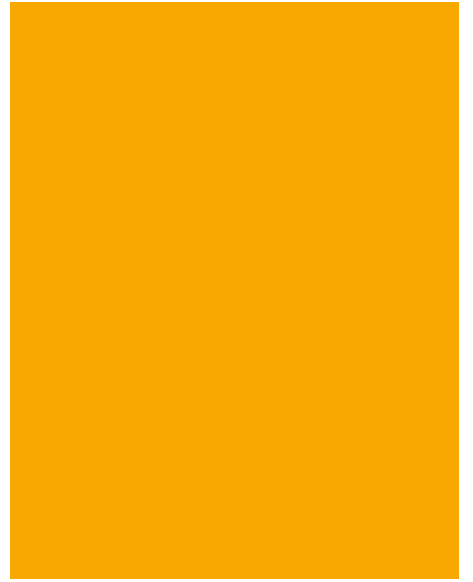
**Sfeervolle woonkamer
met openslaande
deuren**

De benedenverdieping is begin 2023 geheel gemoderniseerd met o.a. nieuwe vloer, schilderwerk en trendy tussendeur.

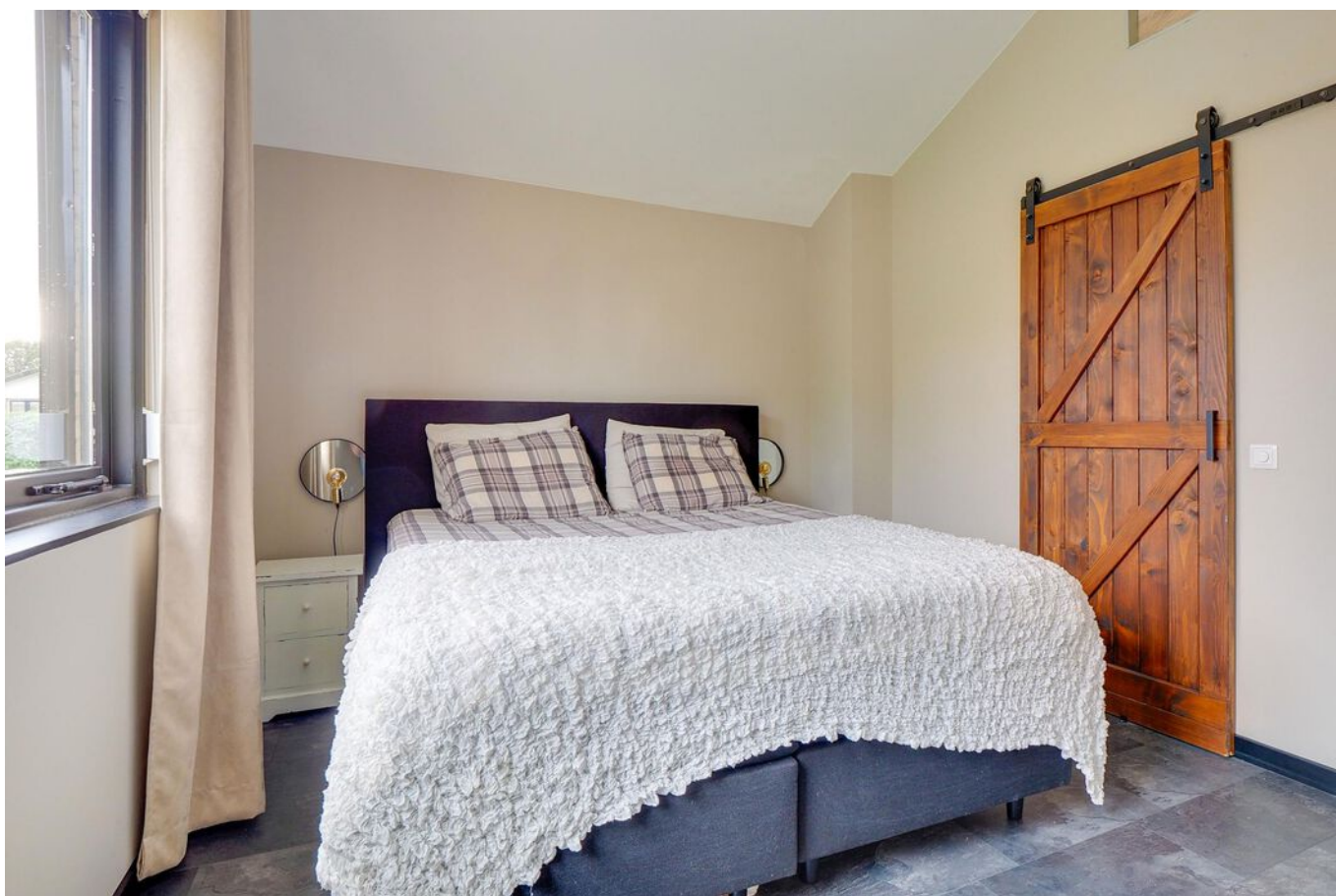




**Aan de voorzijde half open
keuken met luxe, witte
inrichting en diverse
inbouwapparatuur.**



1E VERDIEPING slaapkamers







1E VERDIEPING **badkamer**





De tuin is in 2021 geheel opnieuw aangelegd en ligt op het zuidwesten.

Aan de achterzijde bevindt zich een vrijstaande pergola met vouwdak.





Via de afgesloten patio bereik je de entree van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich een vrijstaande stenen berging, tevens een extra houten berging.

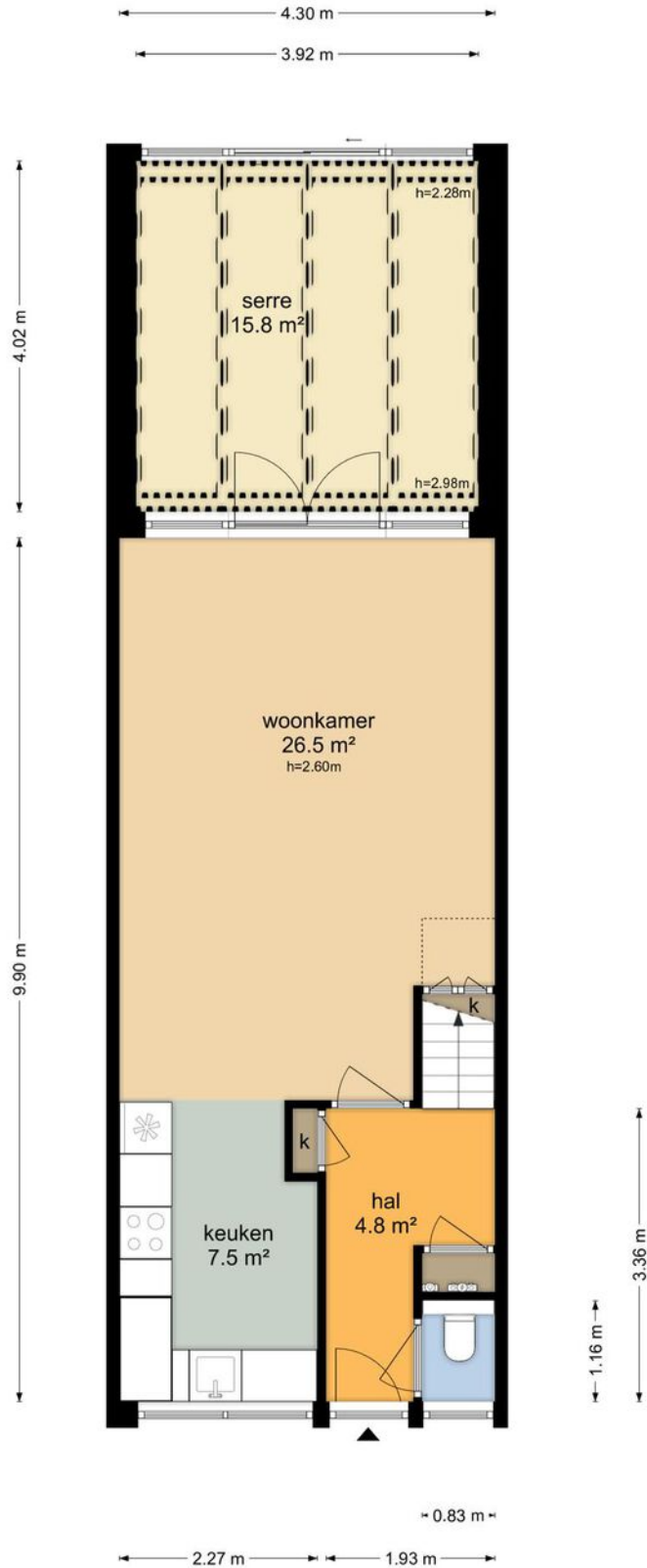


Omgeving



PLATTEGROND

Bachstraat 27 - Nieuwegein Begane Grond



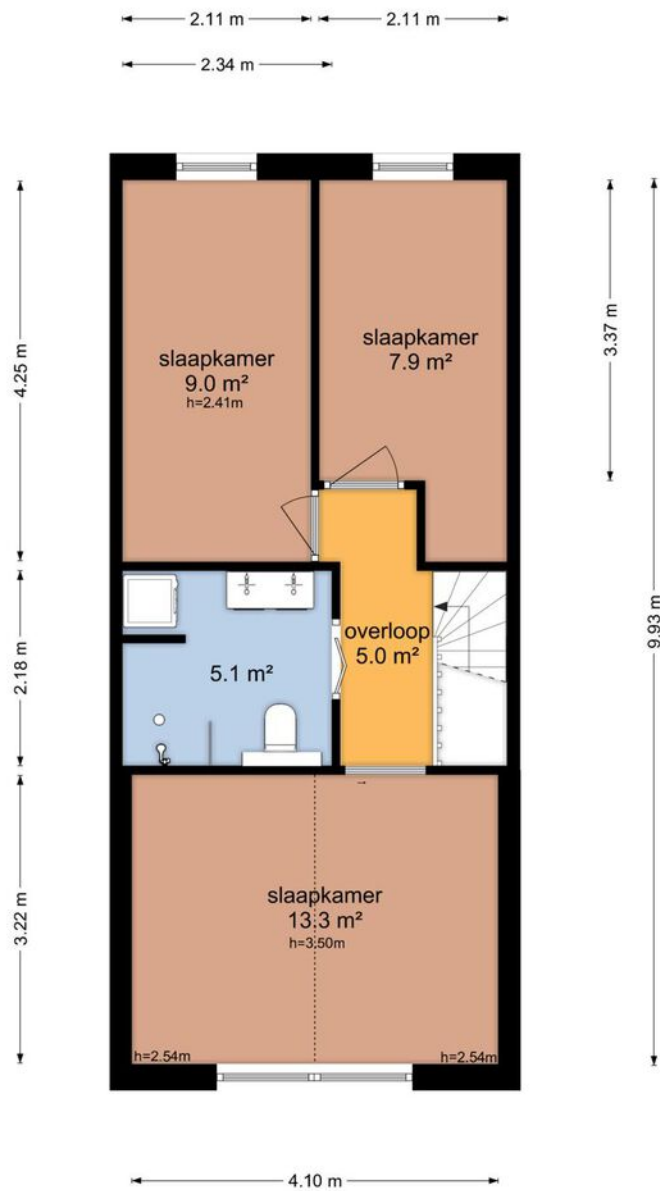
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



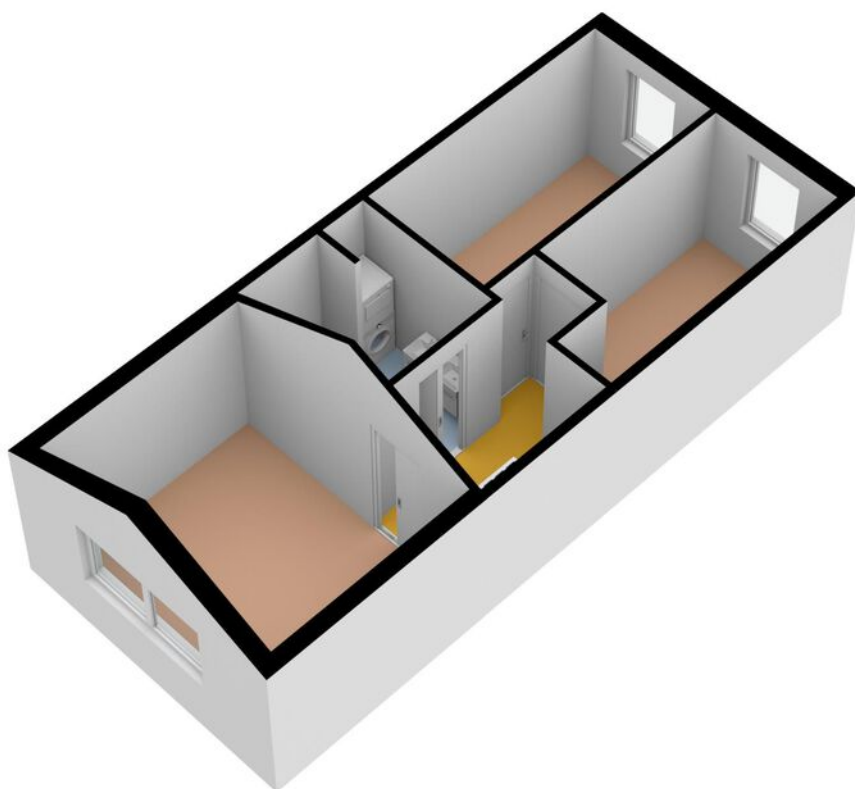
PLATTEGROND

Bachstraat 27 - Nieuwegein Eerste Verdieping



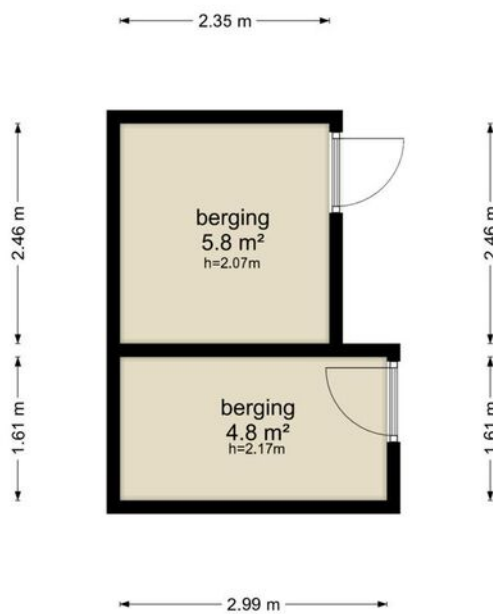
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



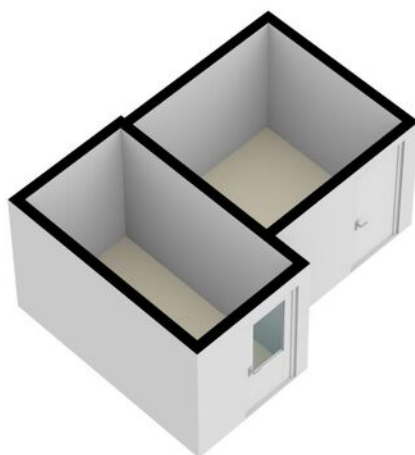
PLATTEGROND

Bachstraat 27 - Nieuwegein Berging

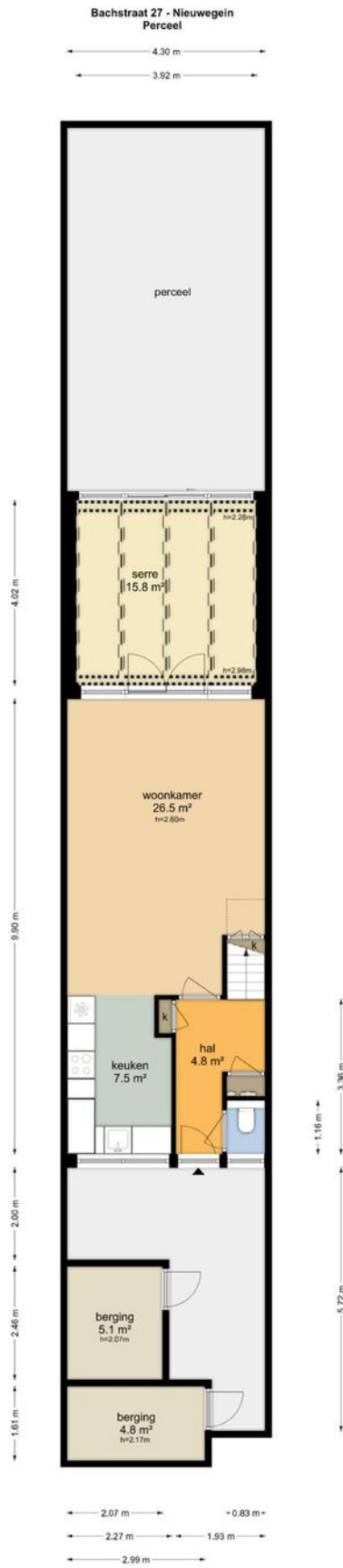


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

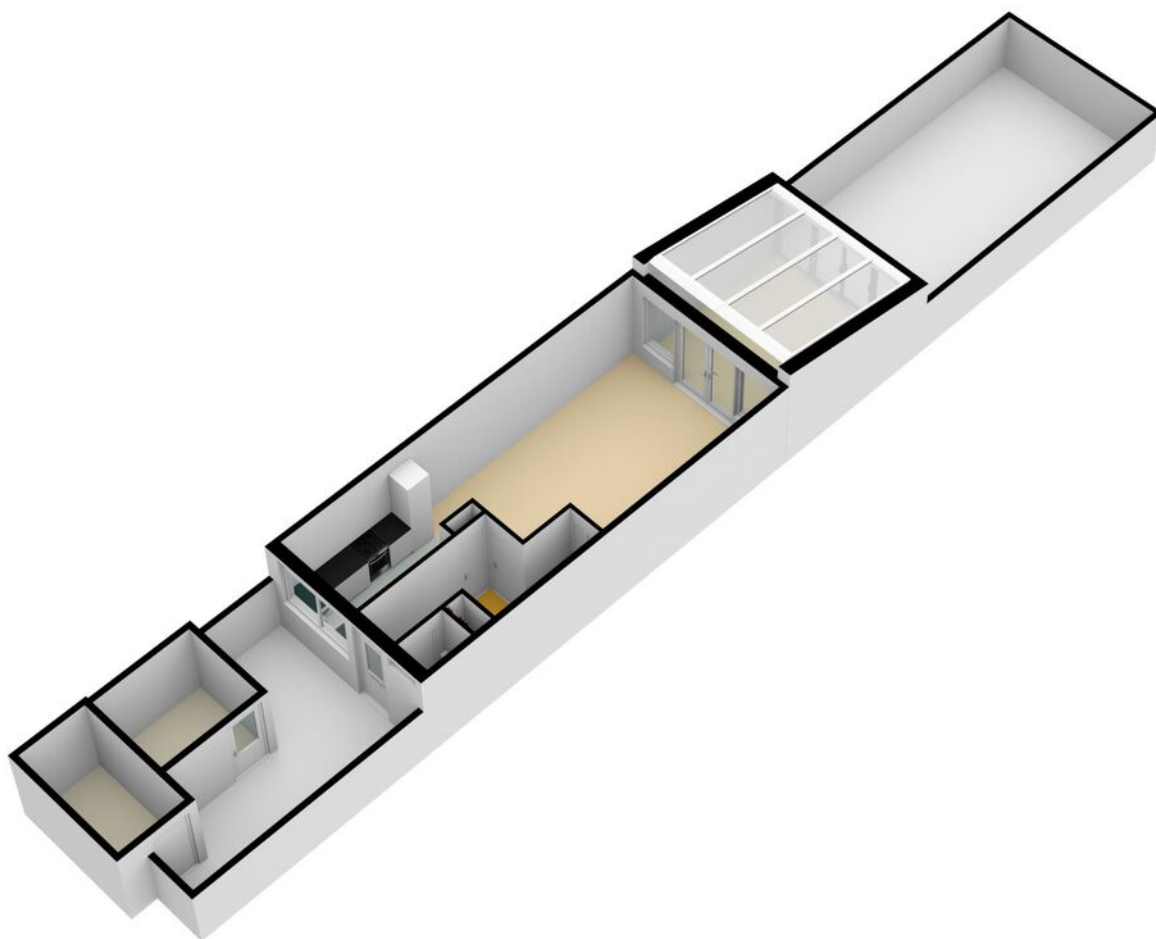


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

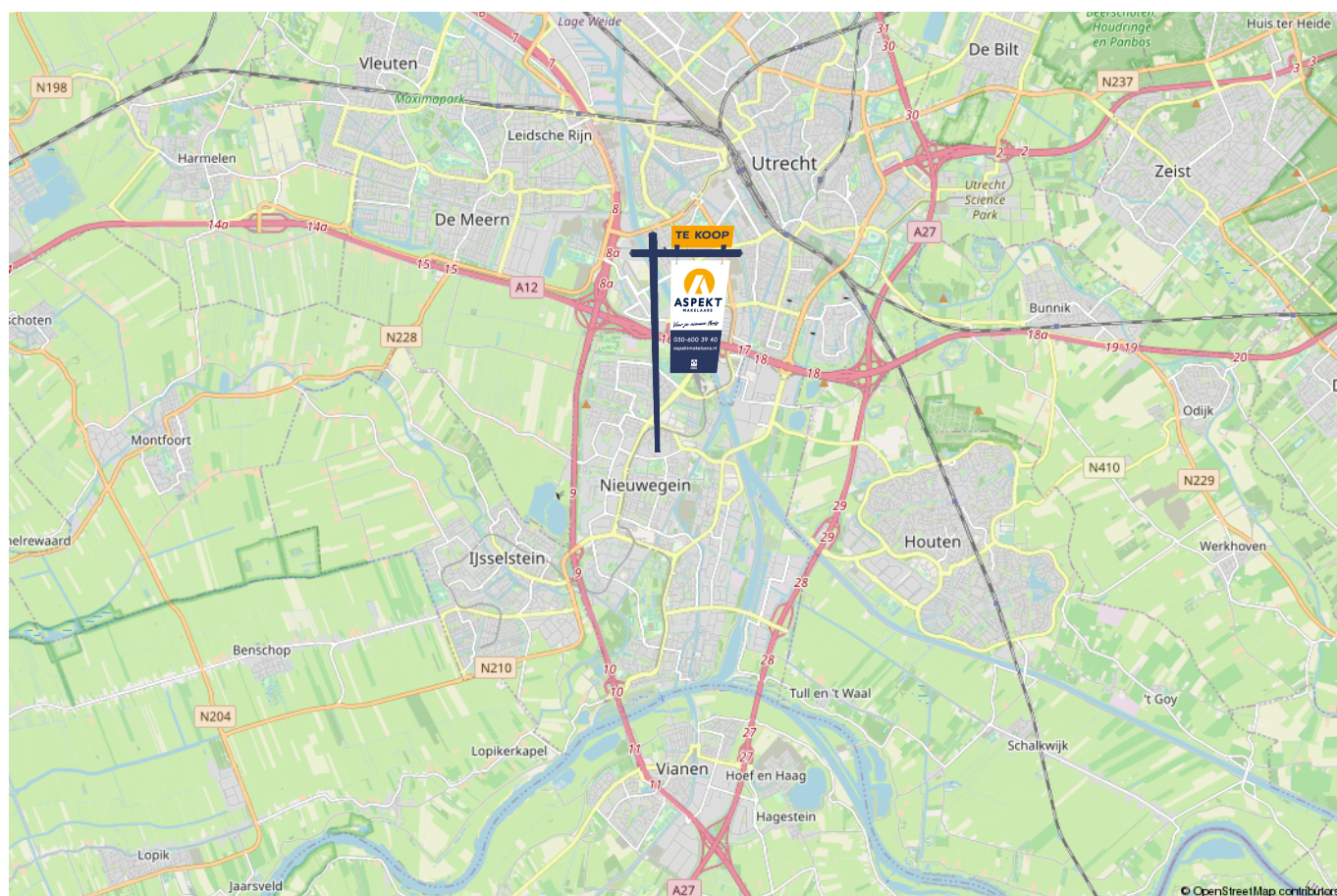
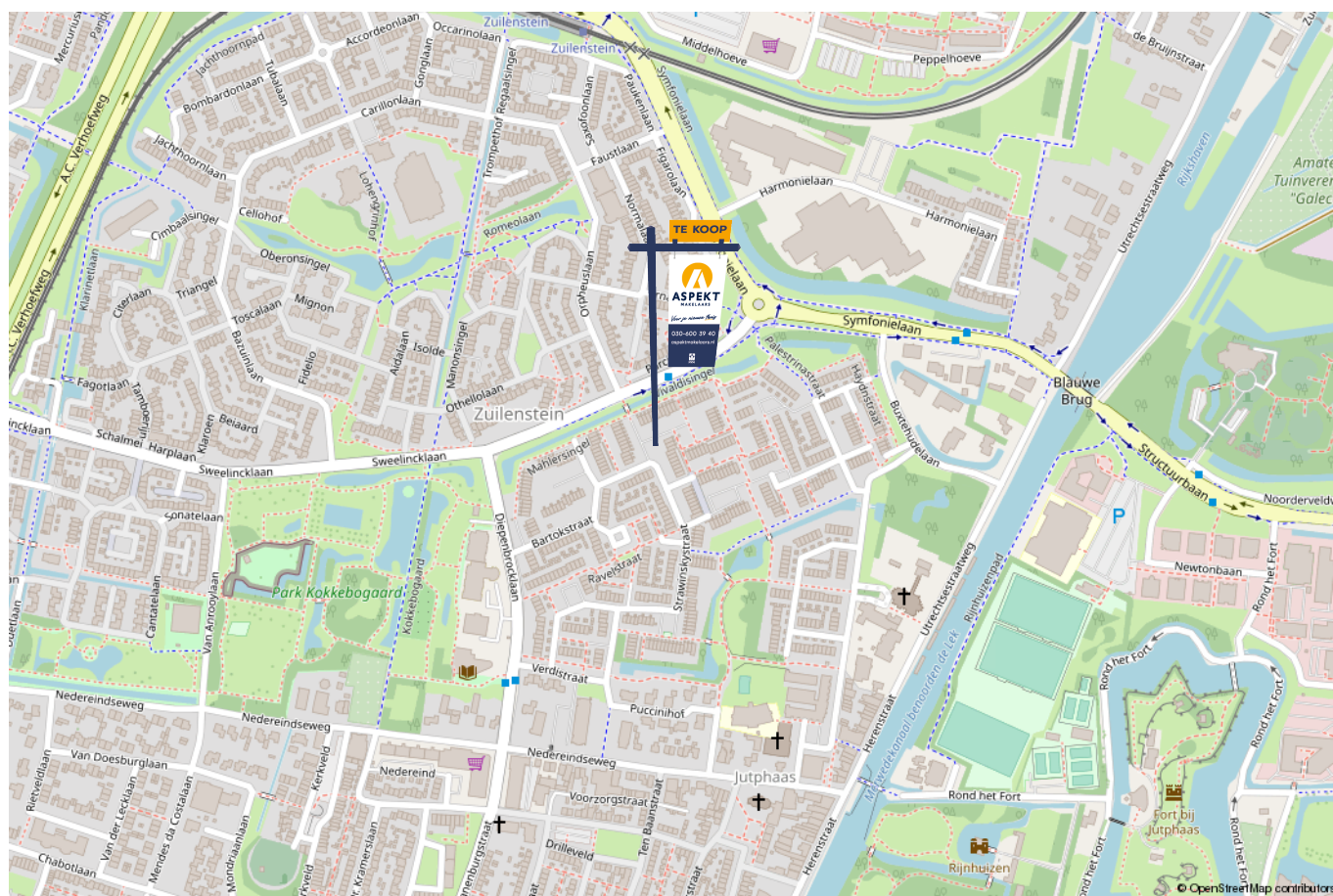


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9030</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 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
- Lamp boven eettafel en keuken			X	
- Lamp in hal, overloop en kastenkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in kastenkamer, kast in grotere slaapkamer			X	
- Kast kinderkamer		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 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

