

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Nedereindseweg 30 21

Vraagprijs € 280.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Nedereindseweg 30 21 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 oude kern van Jutphaas bieden wij aan dit luxe 2-kamer hoek-appartement welke gelegen is op de 1e verdieping ...

... van een in 2015 gerealiseerd luxe appartementen complex.





Omschrijving

In de oude kern van Jutphaas bieden wij aan dit luxe 2-kamer hoekappartement welke gelegen is op de 1e verdieping van een in 2015 gerealiseerd luxe appartementencomplex. De woning is intern zeer netjes afgewerkt met onder andere nieuw stucwerk wanden en plafonds van afgelopen augustus, luxe witte keuken en moderne badkamer. Doordat het appartement op de hoek ligt is het licht met veel raampartijen. Het vrije balkon heeft uitzicht over groen. Het complex is ideaal gesitueerd in de oude kern van het dorp Jutphaas met zijn winkels, kanaal, kasteel Rijnhuizen en de uitvalswegen met goed openbaar vervoer. Voor het complex tref je een grote parkeerplaats aan met ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
45 m² / 157 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 280.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **45 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **157 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, inloopdouche,**

wasmachine-aansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum:**

isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie**

Verwarming: **C.v.-ketel (onderhoud gepleegd**

november)

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

Cv-ketel: **Intergas HR (-,)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2015**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

Garage

Soort garage: **Parkeerplaats, geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten entree met toegang naar het trappenhuis en liftinstallatie. De begane grond is tevens voorzien van de postboxen.

1e verdieping : In het ruime trappenhuis heb je direct toegang naar het appartement. Aan de overzijde van de gang bevindt zich de zeer ruime separate berging, met elektravoorziening, van circa 6,4 m². Vanaf de centrale hal bereik je de entree met hal van het appartement die voorzien is van een vaste kast en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de luxe badkamer met toilet, inloopdouche, vaste wastafel en opstelplaats wasmachine. Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer met open keuken die voorzien is van een luxe witte hoogglans inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. De keuken is korte tijd geleden voorzien van een nieuwe backsplash en kitwerk. Vanuit de woonkamer toegang naar het ruime balkon met zicht op groenvoorziening. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer van ca. 11,5 m².

Bijzonderheden:

- In de oude kern van Jutphaas een modern 2-kamer hoekappartement
- De woning is gelegen op de eerste woonlaag en het gebouw is voorzien van een liftinstallatie
- Ruime separate berging in de hal tegenover de voordeur van het appartement
- Woning verwarmd door middel van CV gas HR-combiketel merk: Intergas volgens opgave uit 2015 waarvan onderhoud in november is gepleegd
- Ruim voldoende gratis parkeermogelijkheden
- Praktische gehele woning voorzien van stucwerk wanden en plafonds
- Servicekosten €106,-
- Vereniging van Eigenaars van het gebouw Nedereindseweg 30 te Nieuwegein
- Ideale ligging nabij openbaar vervoer en alle voorzieningen

1E VERDIEPING **woonkamer en keuken**



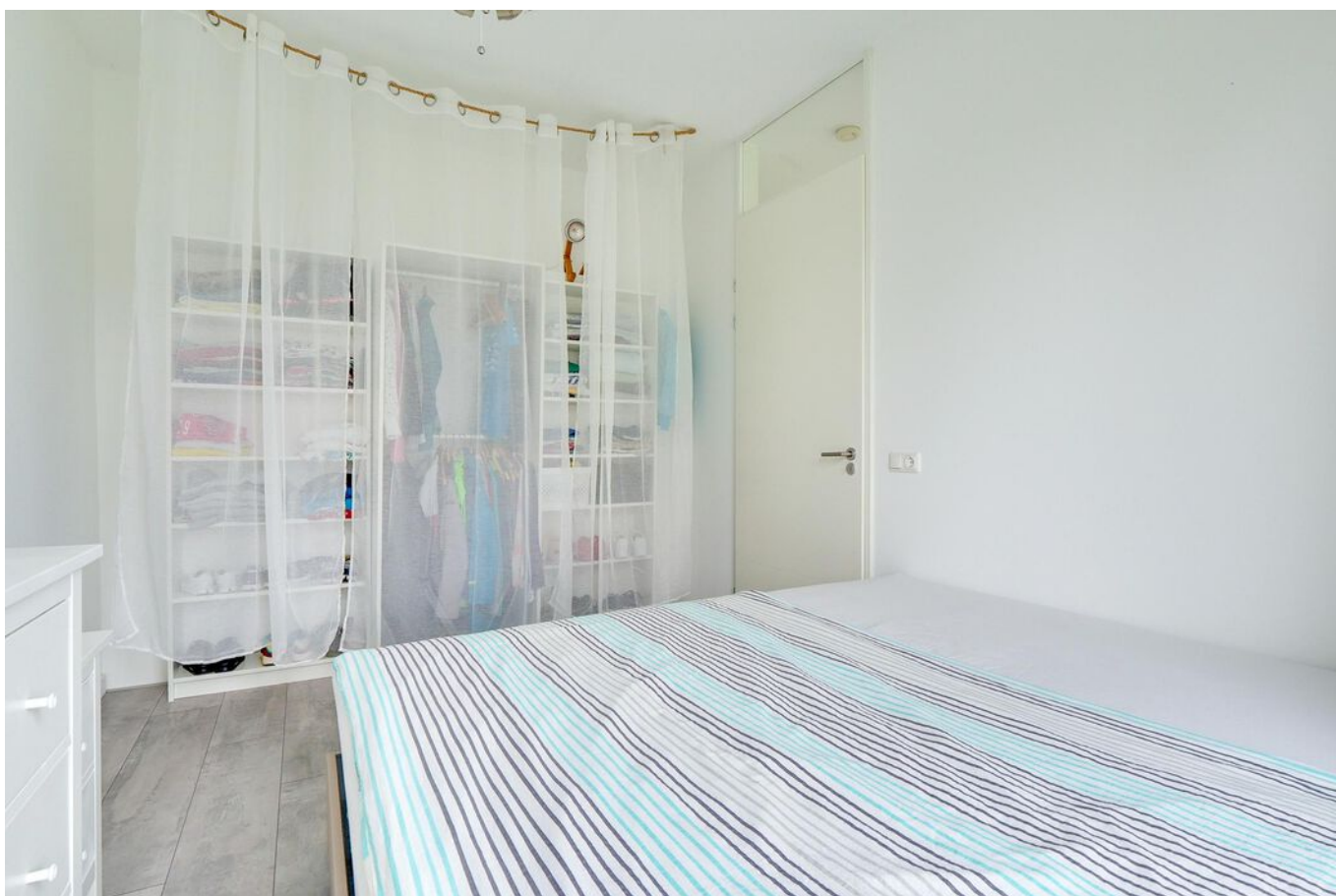
De woning is intern zeer netjes afgewerkt met onder andere stucwerk wanden en plafonds, luxe witte keuken en moderne badkamer.





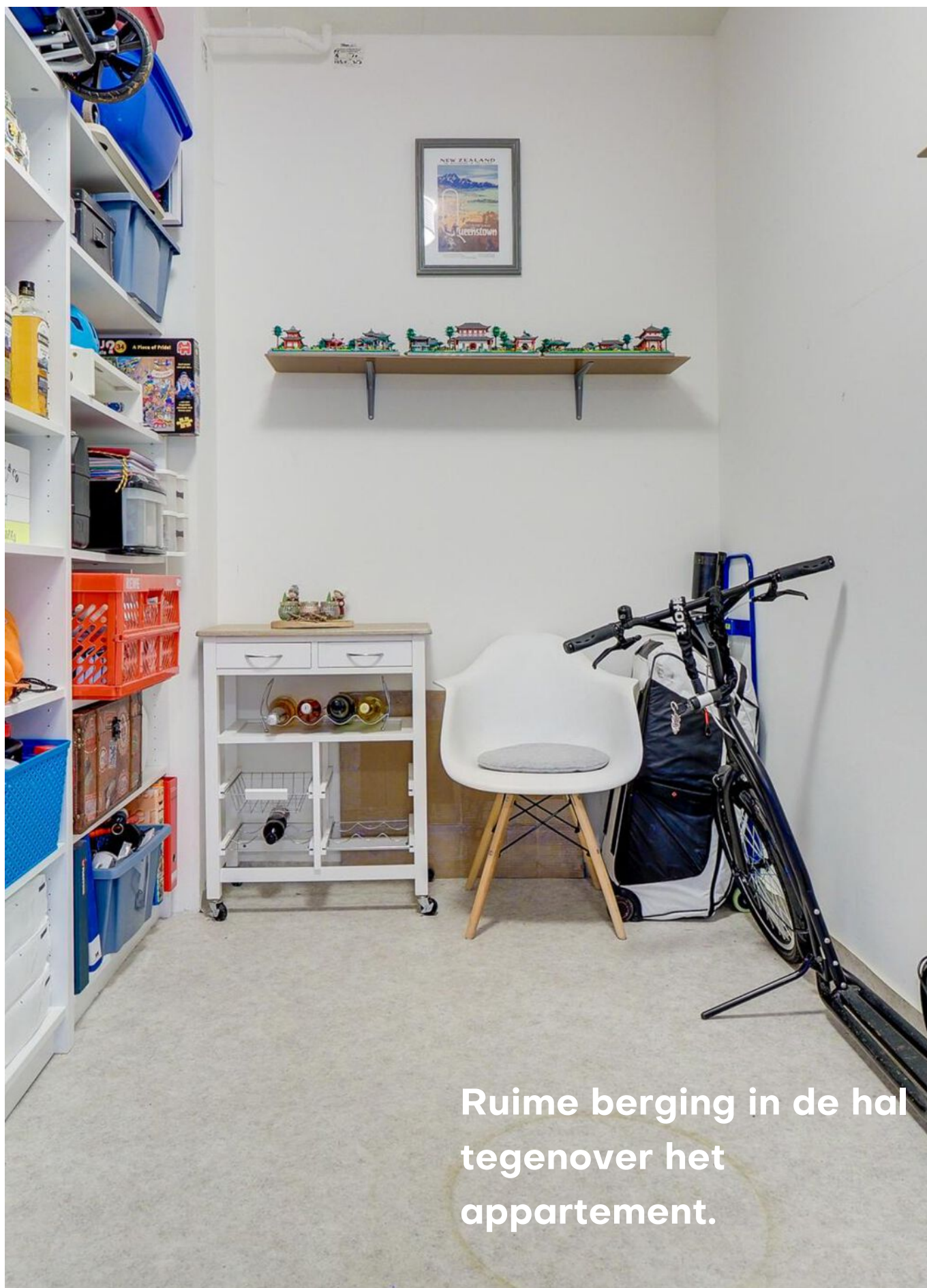
Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer met open keuken die voorzien is van een luxe witte hoogglans inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamer en badkamer





1E VERDIEPING **berging**



Ruime berging in de hal
tegenover het
appartement.



Vanuit de woonkamer toegang naar het ruime balkon met zicht op groenvoorziening.



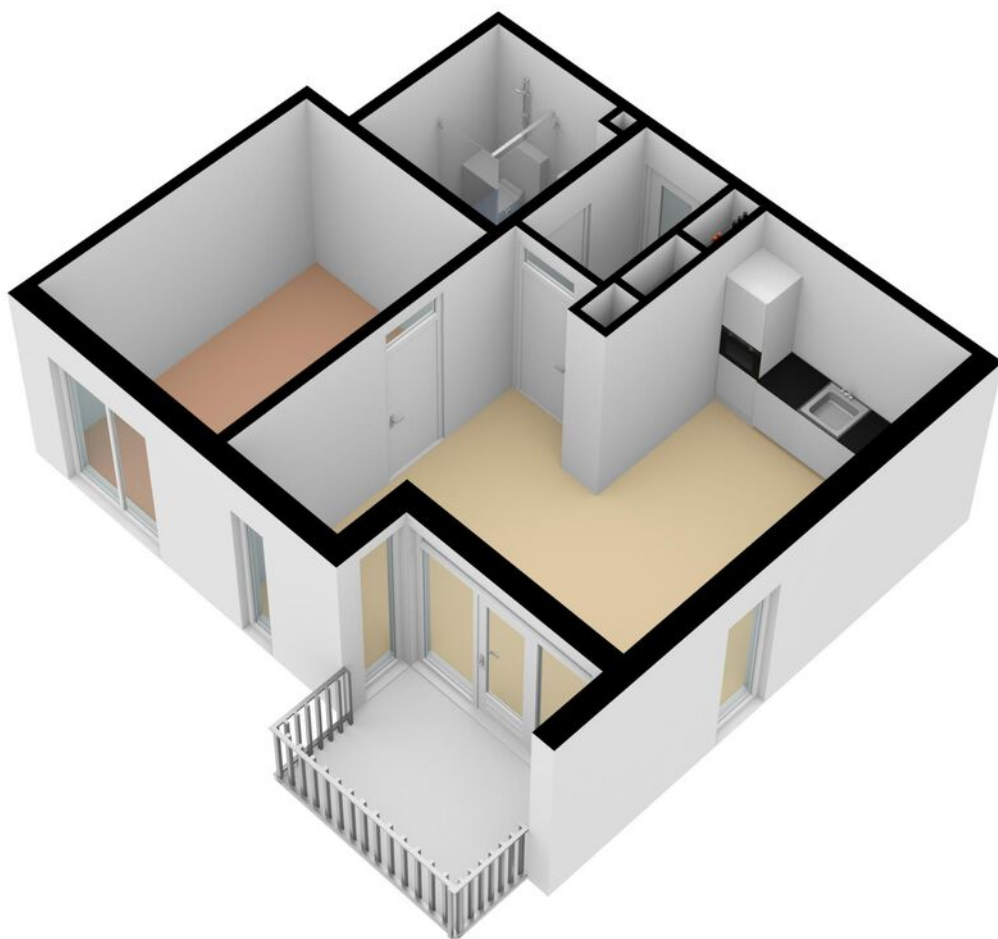
PLATTEGROND

Nedereindseweg 30-21 - Nieuwegein Eerste Verdieping

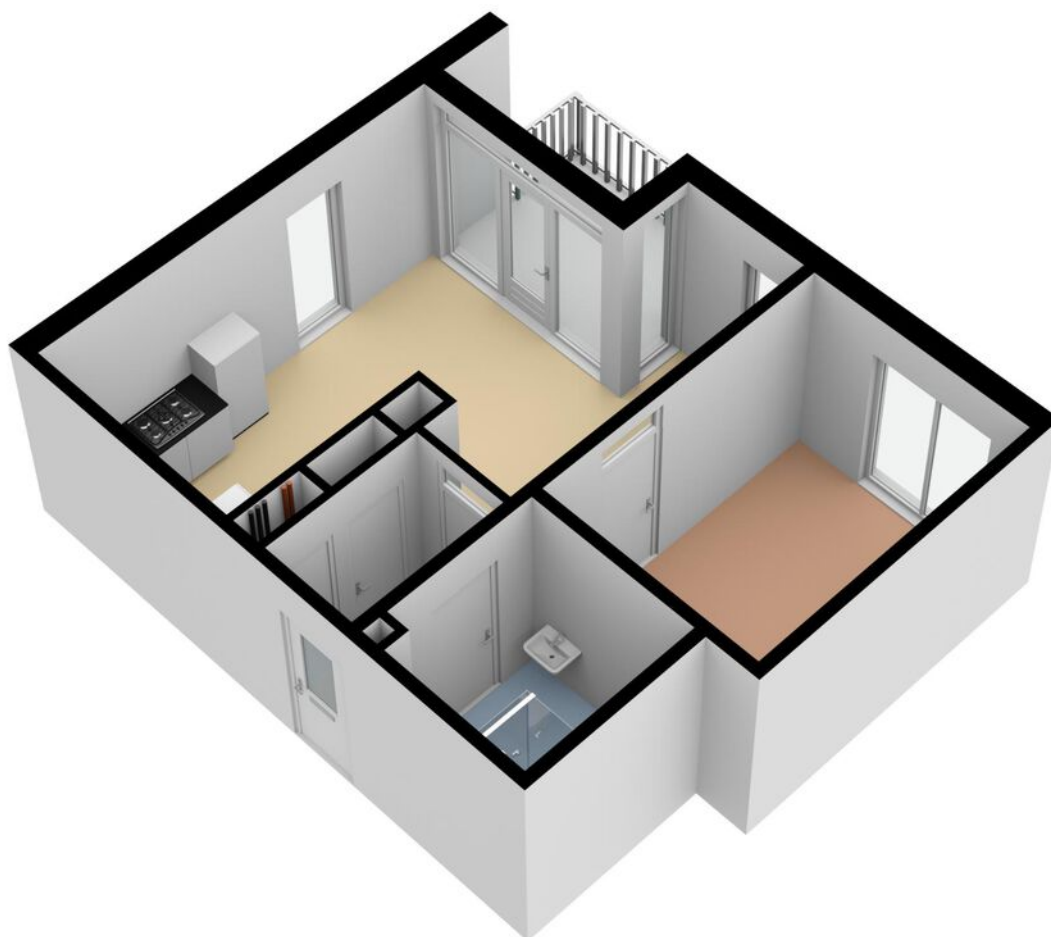


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

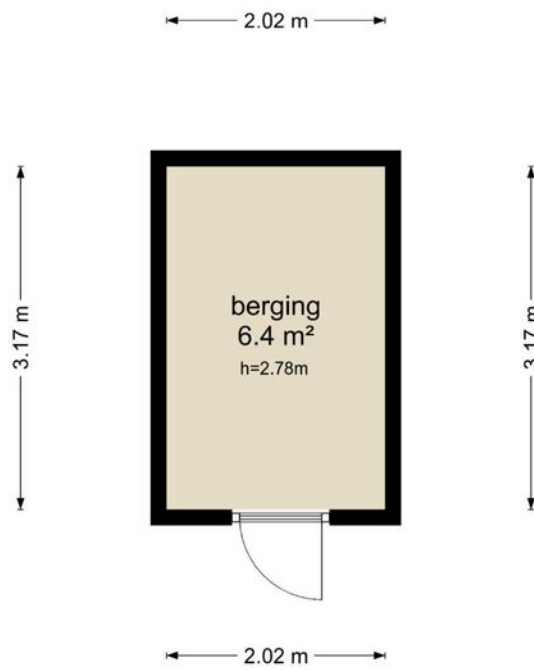


PLATTEGROND



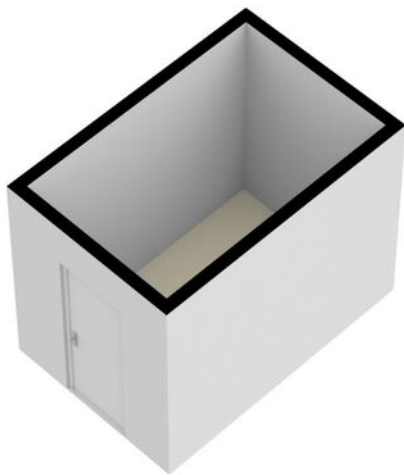
PLATTEGROND

Nedereindseweg 30-21 - 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

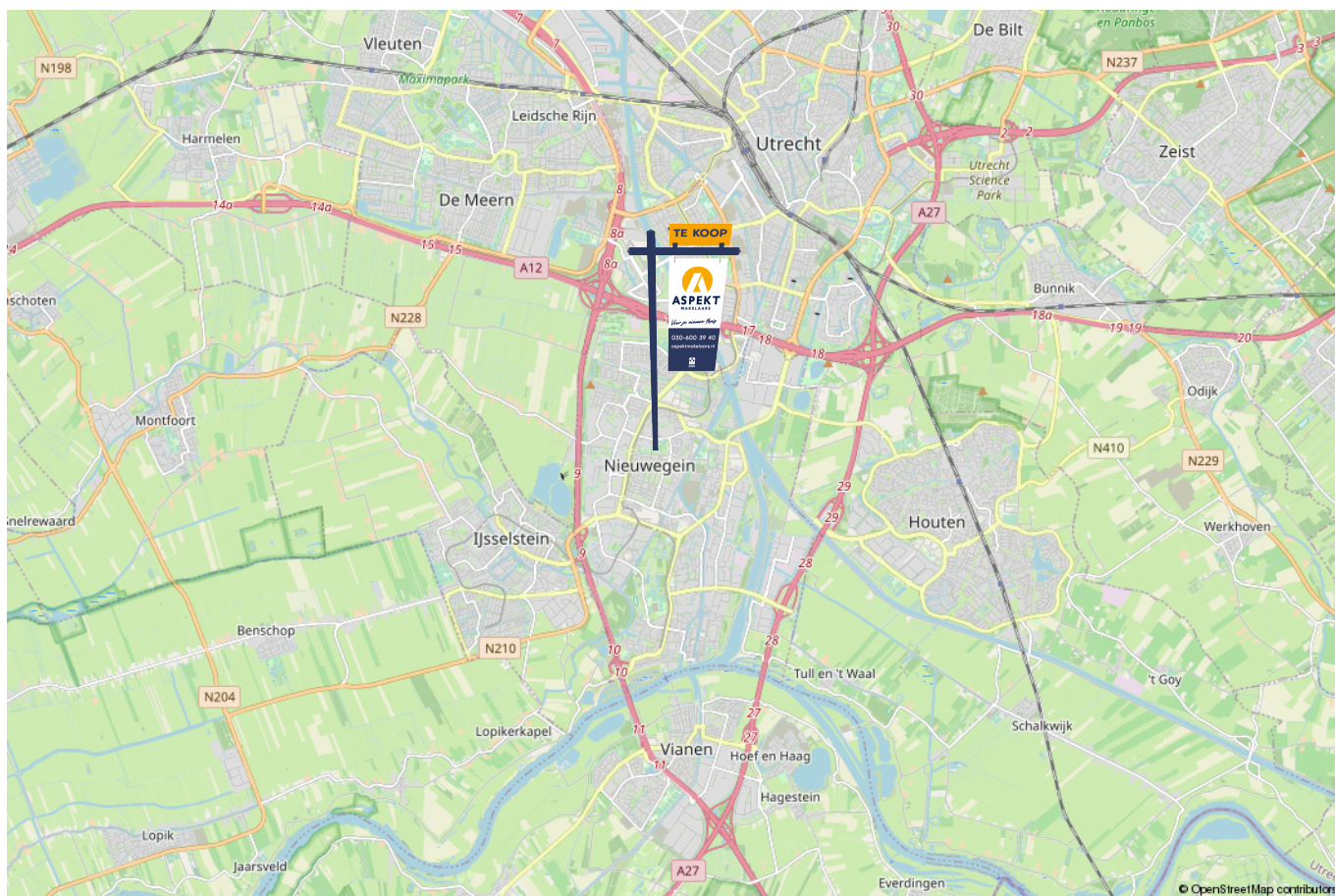
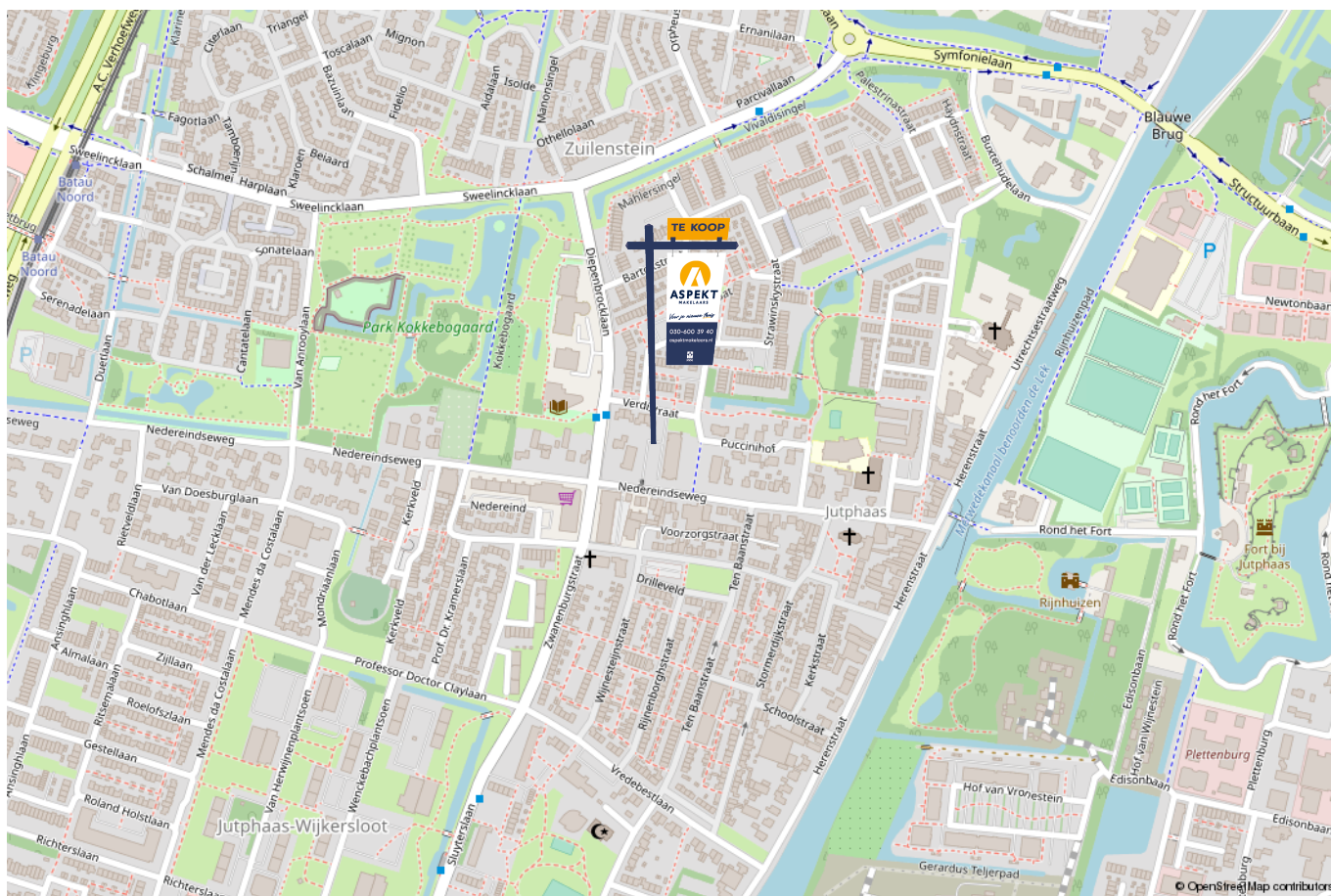


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3508	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 november 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				
- Plank keuken	X			
- Kasten slaapkamer en berging	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
- Berging planken	X			
- Berging kasten	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: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.
Bed	Moe t w orde n ov erge nom en			
Bank	Moe t w orde n ov erge nom en			
Balkonmeubelen	Moe t w orde n ov erge nom en			

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

