

# TE KOOP



BENSCHOP

**Westenburg 100**

Vraagprijs € 300.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Westenburg 100 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Aan de rand  
van het stadje  
IJsselstein tref  
je aan het  
kleinschalige  
recreatiepark  
'résidence  
Westenburg'.

Wij bieden aan  
een zo goed als  
nieuwe chalet.





## Omschrijving

Onthaasten onder de rook van Utrecht? Aan de rand van het stadje IJsselstein tref je aan het kleinschalige recreatiepark 'résidence Westenburg' waarin wij aanbieden een zo goed als nieuw chalet uit 2022. Het chalet staat op een perceel eigen grond van 451 m<sup>2</sup> met vrij uitzicht over de polder. Het chalet is in 2022 nieuw geplaatst en hoogwaardig afgewerkt met onder andere visgraat PVC-vloer, luxe keuken en badkamer. Om het chalet is de tuin zeer fraai aangelegd met een zonneterras grenzend aan water. De tuin is voorzien van een vrijstaande ruime geïsoleerde berging en het geheel is voorzien van tuinverlichting, automatische beregening en een robotmaaier. Je hoeft alleen maar te genieten op deze plek. In deze chalet kan je 365 dagen per jaar recreëren!

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**55 m<sup>2</sup> / 222 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**451 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 300.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Vanuit de fraai aangelegde tuin benader je de entree en kom je in de ruime, gezellige hal. Deze hal geeft toegang naar twee mooie slaapkamers die beiden voorzien zijn van vaste kasten. De badkamer die fraai afgewerkt is, is voorzien van een ruime inloopdouche met rainshower, wastafelmeubel en een zwevend toilet. de badkamer is afgewerkt in lichte kleurstelling en voorzien van daglicht. Vanuit de hal kom je in de lichte woonkamer die voorzien is aan twee zijden van openslaande deuren naar het terras en fraai uitzicht geeft over het polderlandschap met waterpartijen. Vanuit de woonkamer loop je zo het zeer ruime zonneterras op. De woonkamer is tevens voorzien van een open keuken met luxe, moderne inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. De in 2022 opgeleverde chalet is modern afgewerkt met onder andere eiken PVC-visgraat, linnen gordijnen, hoge plafonds en veel lichttoetreding.

Bijzonderheden:

- Heerlijk vrij wonen aan de rand van IJsselstein en op enkele autominuten afstand van de stad Utrecht.
- Het park is keurig onderhouden en voorzien van nieuwe chalets.
- Twee parkeerplaatsen bij de chalet aanwezig.
- Het park is met de auto te bereiken door middel van een slagboom met toegangspas.
- 365 dagen per jaar recreëren op je eigen paradijs.
- Beperkte hypotheekmogelijkheden tot maximaal 75% van de koopsom.
- Het geheel is zeer verzorgd en volledig geïsoleerd.
- Aparte geïsoleerde vrijstaande berging die voorzien is van elektra en aansluiting voor wasmachine en droger.
- Het geheel staat op een kavel eigen grond van 451 m2.
- Zeer verzorgde recent aangelegde tuin met robotmaaier, automatische beregening door middel van pomp en tuinverlichting.
- Kenmerkend voor het chalet, veel ramen tot aan de grond waardoor fraai uitzicht en mooie lichtinval.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **55 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **451 m²**

Inhoud: **222 m³**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

**wastafelmeubel en toilet**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning**

## Energie

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

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

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

Cv-ketel: **2022 (2022, eigendom)**

## Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Bungalow**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2022**

Dak: **Plat**

## Buitenruimte

Ligging: **Vrij uitzicht**

Tuin: **Tuin rondom**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

## Woonkamer en keuken



De woonkamer is  
voorzien van  
openslaande deuren

**De woonkamer is door de  
openslaande deuren aan beide  
zijden voorzien van veel  
natuurlijk licht.**





De open keuken heeft een luxe, moderne inrichting in L-opstelling en is voorzien van diverse apparatuur.

## Slaapkamers







De badkamer is voorzien van een ruime inloop-douche met rainshower, wastafel-meubel en een zwevend toilet.

De badkamer is afgewerkt in lichte kleurstelling en voorzien van daglicht.



Het geheel is voorzien van  
tuinverlichting, automatische  
beregening en een robotmaaier.

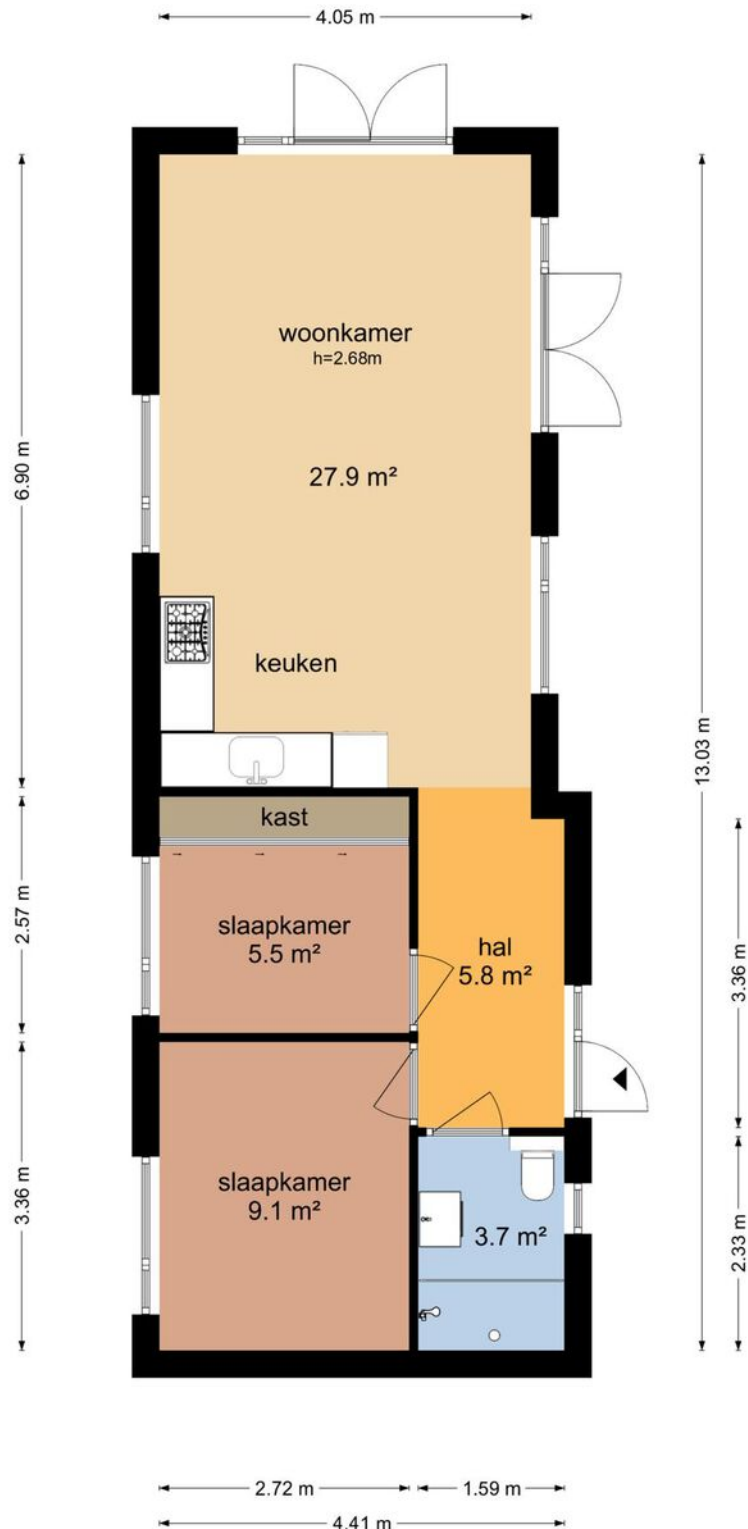




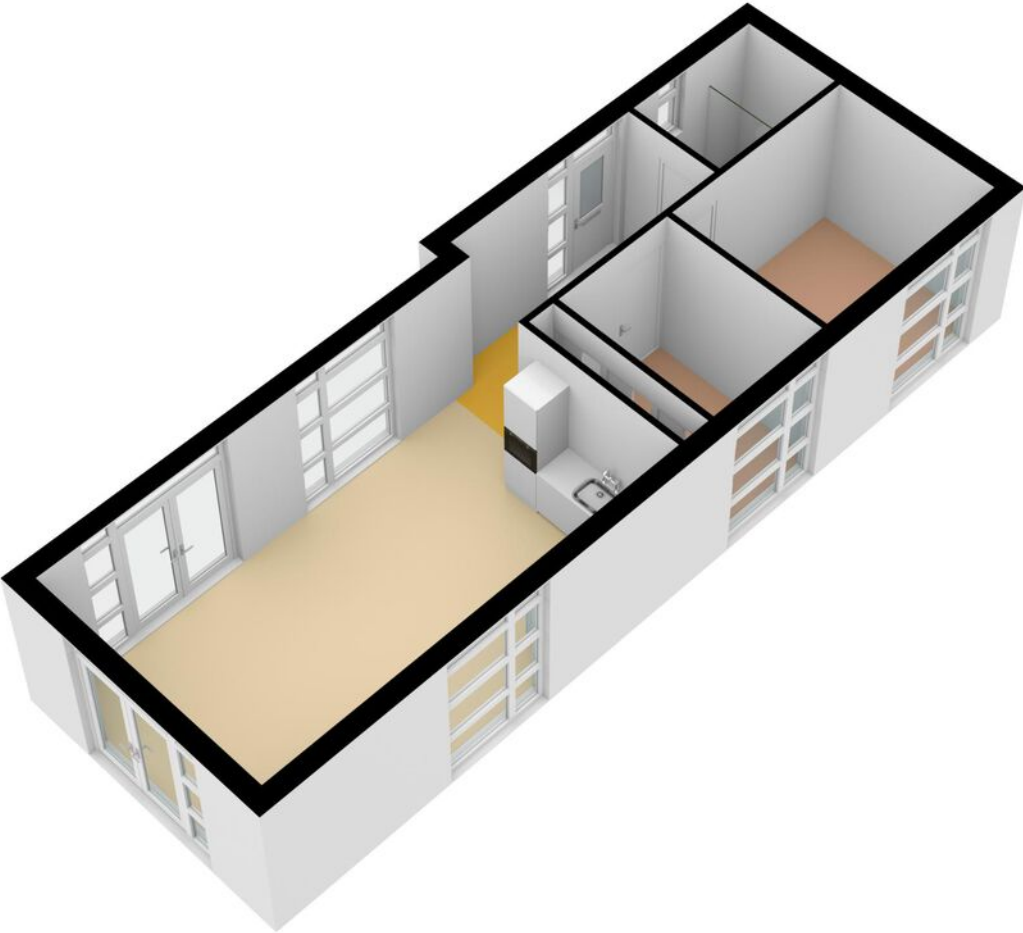
Om het chalet is de tuin zeer fraai aangelegd met een zonneterras grenzend aan water. De tuin is voorzien van een vrijstaande ruime geïsoleerde berging.

# PLATTEGROND

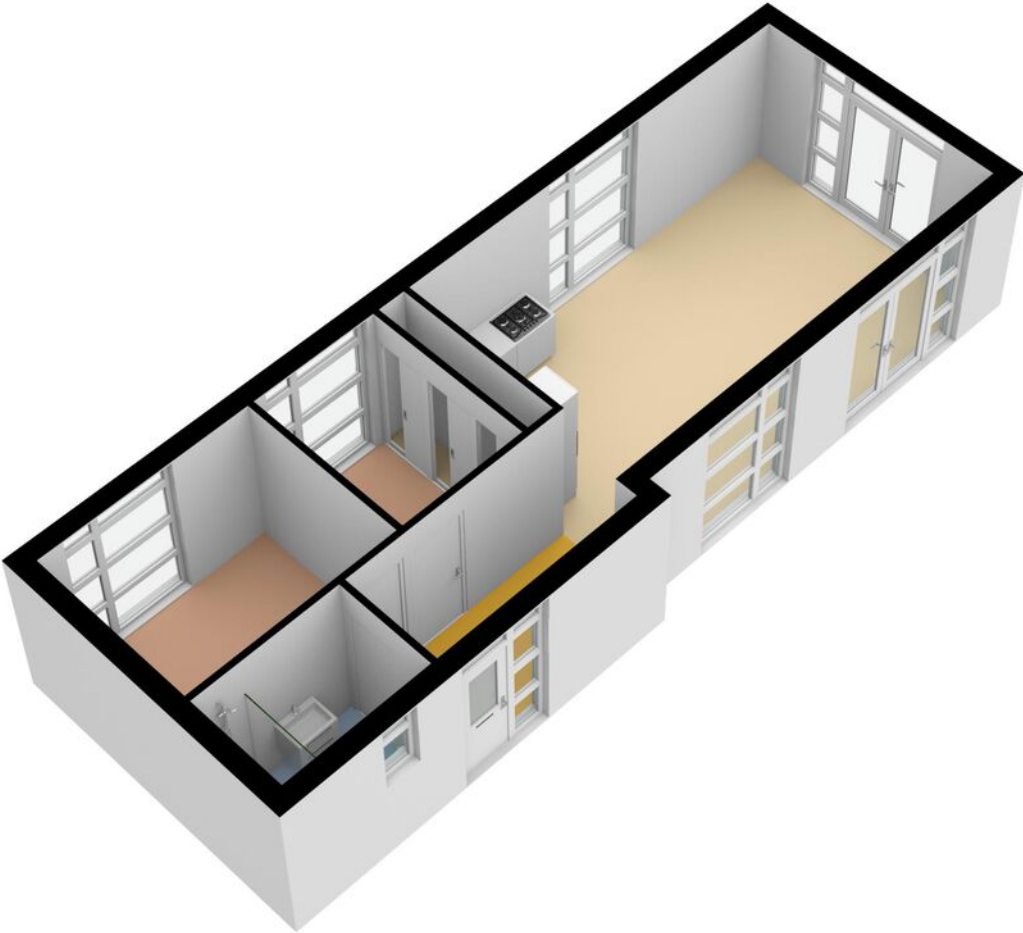
## Westenburg 100 - Benschop Begane Grond



PLATTEGROND

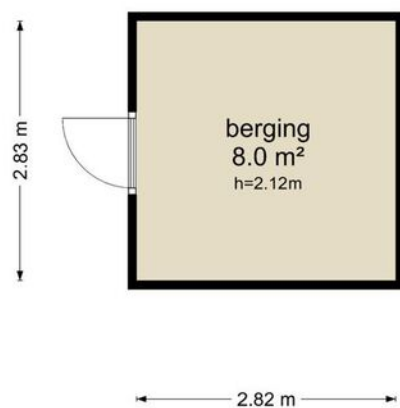


PLATTEGROND



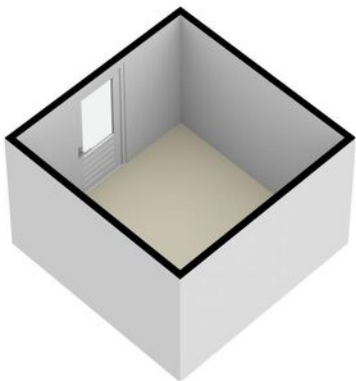
# PLATTEGROND

## Westenburg 100 - Benschop Berging



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

PLATTEGROND

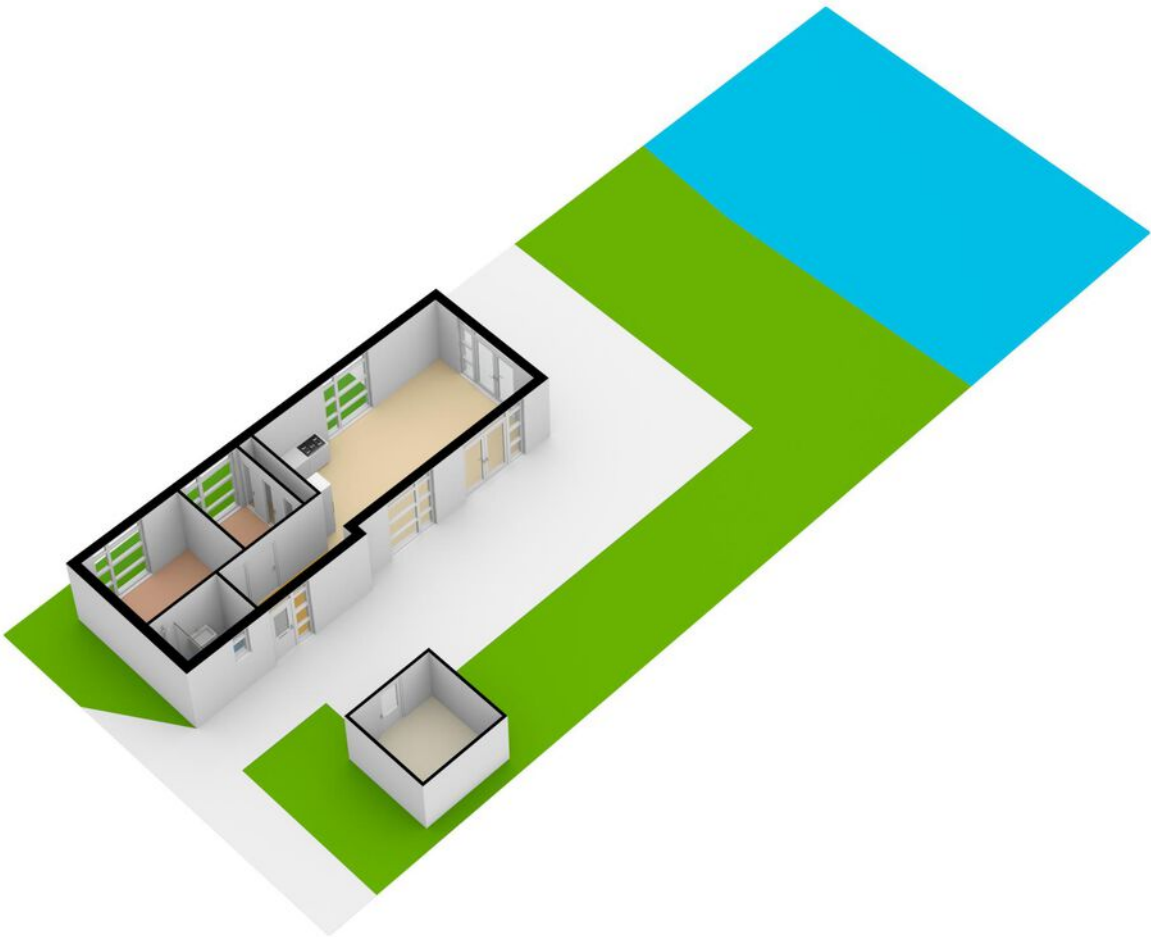


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



**12345**

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Lopik

Sectie E

Perceel 1979

kadaster



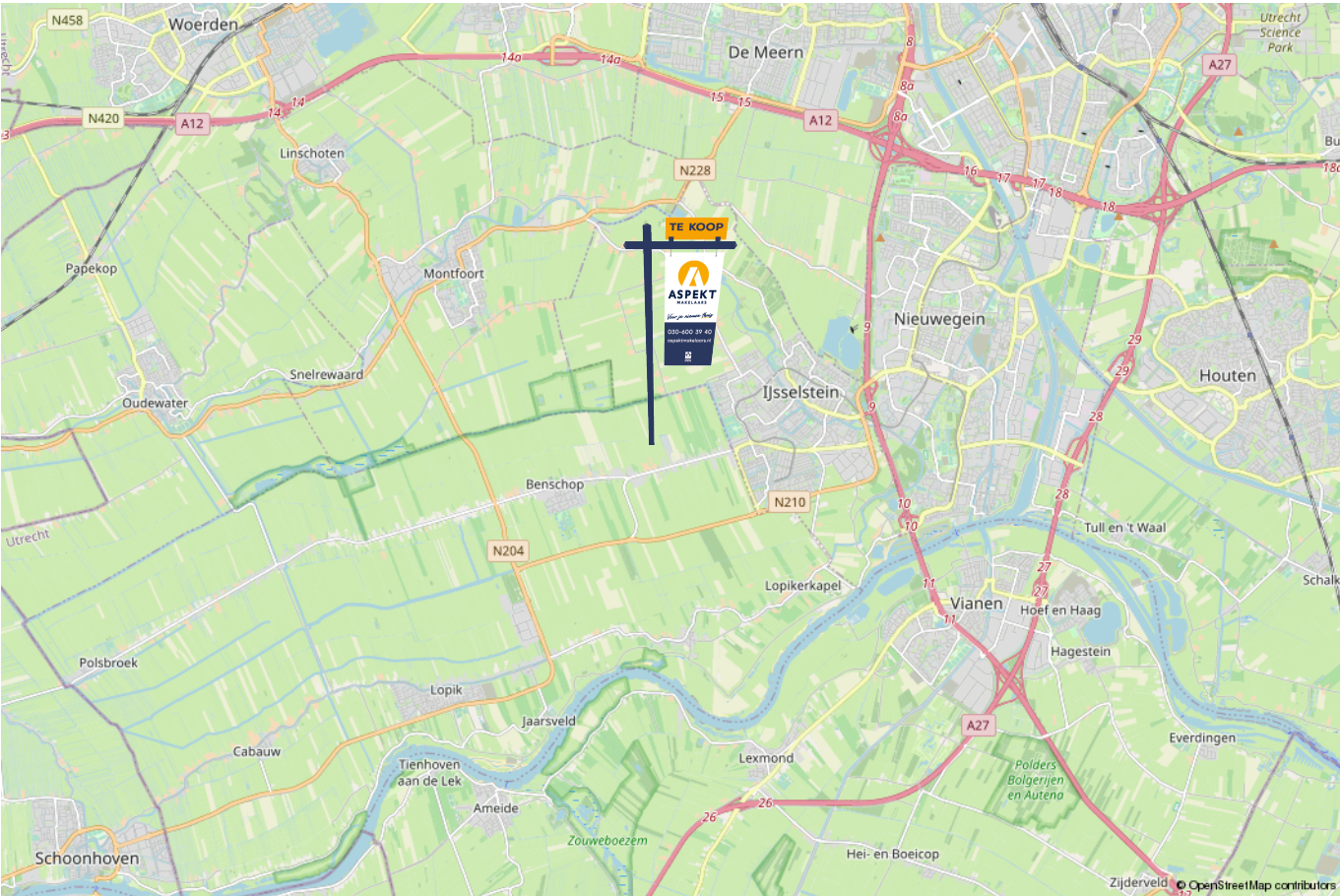
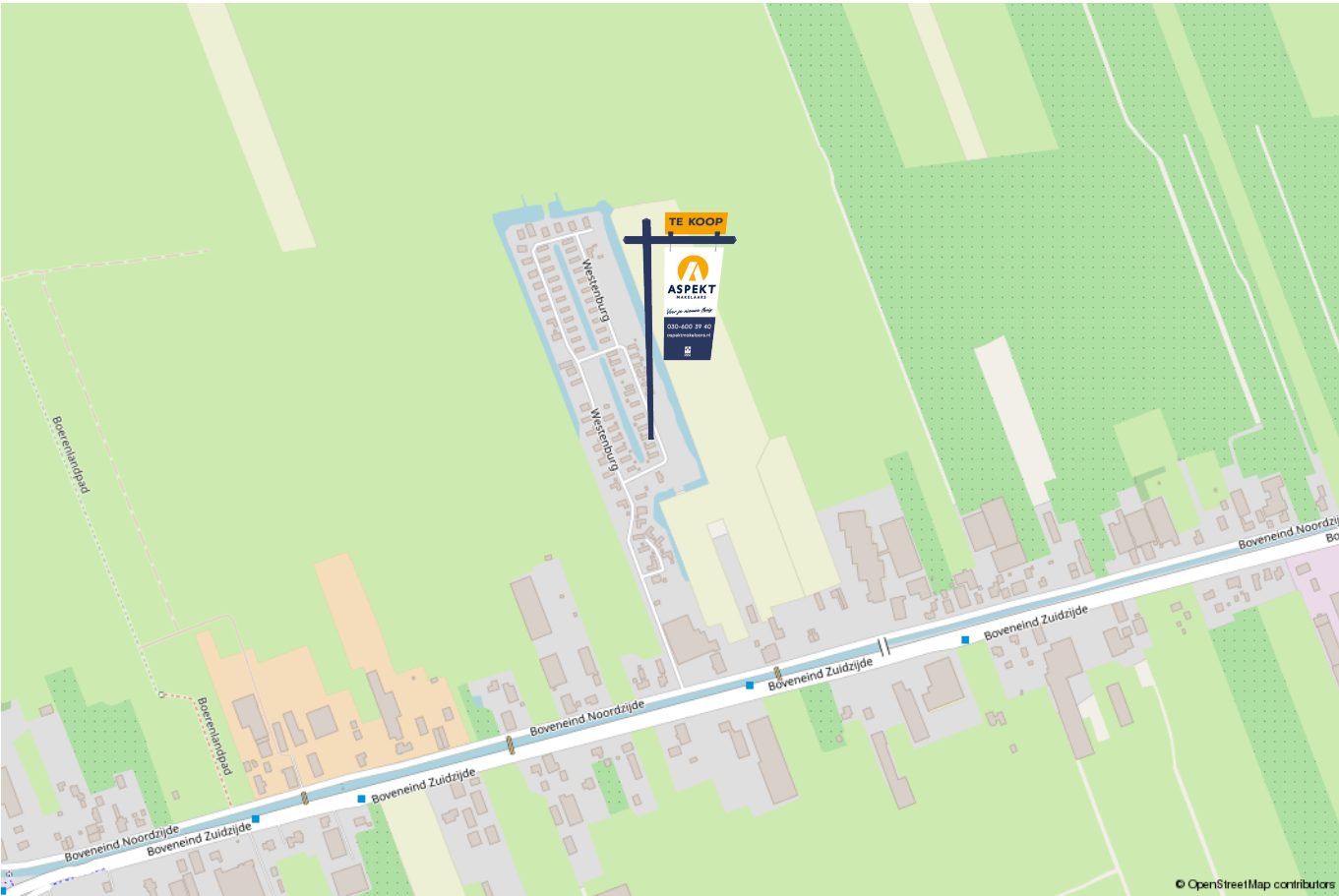
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2023

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



# Kopen en verkopen



# 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**



## Notities



**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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

