

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Graspieper 24

Vraagprijs € 385.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Graspieper 24 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 *Bart* *Morris* *Pam*



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

aspektmakelaars.nl



**Wij bieden aan
een ruim 4-
kamer
appartement
van maar liefst
99 m²!**

**De woning is
voorzien van
een tuin welke
grenst aan een
park en
waterpartij.**





Omschrijving

Wij bieden aan een ruim 4-kamer appartement van maar liefst 99 m² op de begane grond. Het appartement is voorzien van meerdere bergingen en heeft een zonnige tuin die uitzicht geeft op een waterpartij. Vanuit de tuin heb je toegang tot het achterliggende park. De woning is intern geheel gemoderniseerd met onder andere moderne witte keuken, luxe badkamer en 3 ruime slaapkamers. De woning is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd door middel van een aansluiting op de stadsverwarming (woning reeds gasloos). Aan de voorzijde van de woning tref je een ruim parkeerterrein aan met voldoende gratis parkeerplaatsen. Het complex is centraal gelegen nabij winkels, ziekenhuis, sneltram en het stadshart van Nieuwegein.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
99 m² / 358 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten hal met postboxen en toegang naar de bergingen en de algemene fietsenberging. De entree van het appartement bereik je vanuit de centrale hal en geeft toegang naar de hal van het appartement. Van hieruit heb je toegang tot de speels ingedeelde lichte woonkamer van ca 40,6 m², welke voorzien is aan de voorzijde van een open keuken met witte inrichting. De keuken is voorzien van een schiereiland en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je toegang tot de slaap/werkkamer van ca 10,2 m². Naast de keuken heb je een aparte bergkast van ca 4,2 m², welke in gebruik is als bijkeuken en opslag. Vanuit de woonkamer kom je in de tussenhall die toegang geeft tot de 2 grote slaapkamers van ca 12,7 m² en ca 9,2 m². Deze beide slaapkamers grenzen aan de tuin. Tegenover de slaapkamers tref je de separate moderne toiletruimte aan alsmede de recent volledig gemoderniseerde luxe badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel met 2 bakken. In de hal tref je tevens een aparte wasruimte aan. In de tuin bevinden zich 2 bergingen van resp. 4,1 m² en 6,8 m².

Bijzonderheden:

- Intern gemoderniseerd 4-kamer appartement op de begane grond
- De woning is voorzien van een tuin welke grenst aan een park en waterpartij
- De badkamer is recent volledig gemoderniseerd met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Toiletruimte is ook gemoderniseerd en luxe afgewerkt
- Half open keuken met lichte inrichting voorzien van schiereiland en diverse inbouwapparatuur
- Speels ingedeelde woonkamer die voorzien is van een lichtstraat waardoor er een mooie lichte woonkamer is ontstaan
- Woning voorzien van 2 stuks bergingen in de achtertuin
- Het appartementencomplex heeft een gemeenschappelijke fietsenberging
- Ruime parkeervoorzieningen voor het complex (gratis)
- Woning centraal verwarmd door middel van aansluiting op het stadsverwarmingsnet (reeds gasloos)
- Administrateurschap VvE door VvE Partner
- Servicekosten € 325,00 per maand voor onderhoud en reservering
- Voorschot stookkosten € 65,00 per maand

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **99 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **358 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **dubbele wastafel,**

inloopdouche, ligbad

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **E (geldig tot: 09-01-2034)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **Huur**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





**De speels ingedeelde
woonkamer die voorzien is van
een lichtstraat en een fijne
keuken met schiereiland**

BEGANE GROND slaapkamers en badkamer

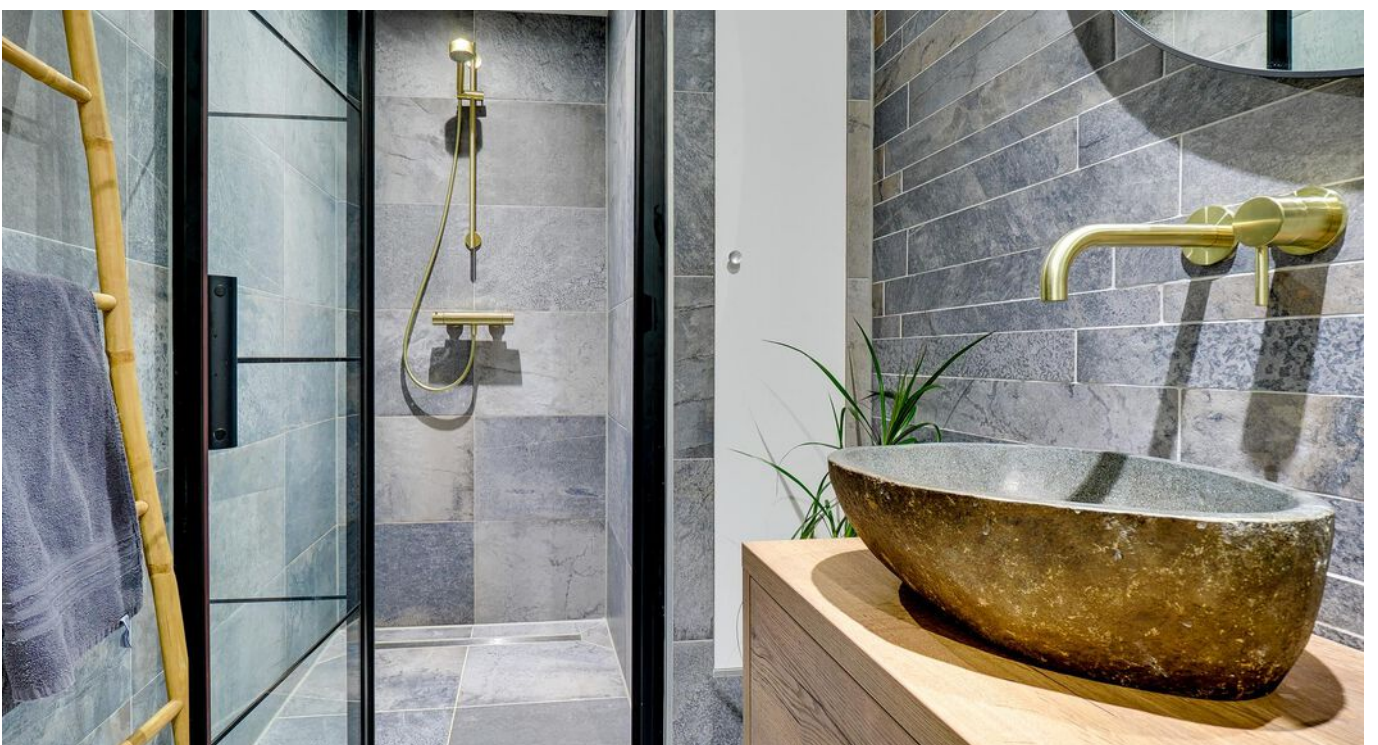








De woning beschikt over een recent volledig vernieuwde, luxe badkamer die van alle gemakken is voorzien!





De fijne, ruime en zonnige tuin welke grenst aan een park en uitzicht biedt over een waterpartij. Daarnaast bevinden zich in de achtertuin meerdere bergingen.

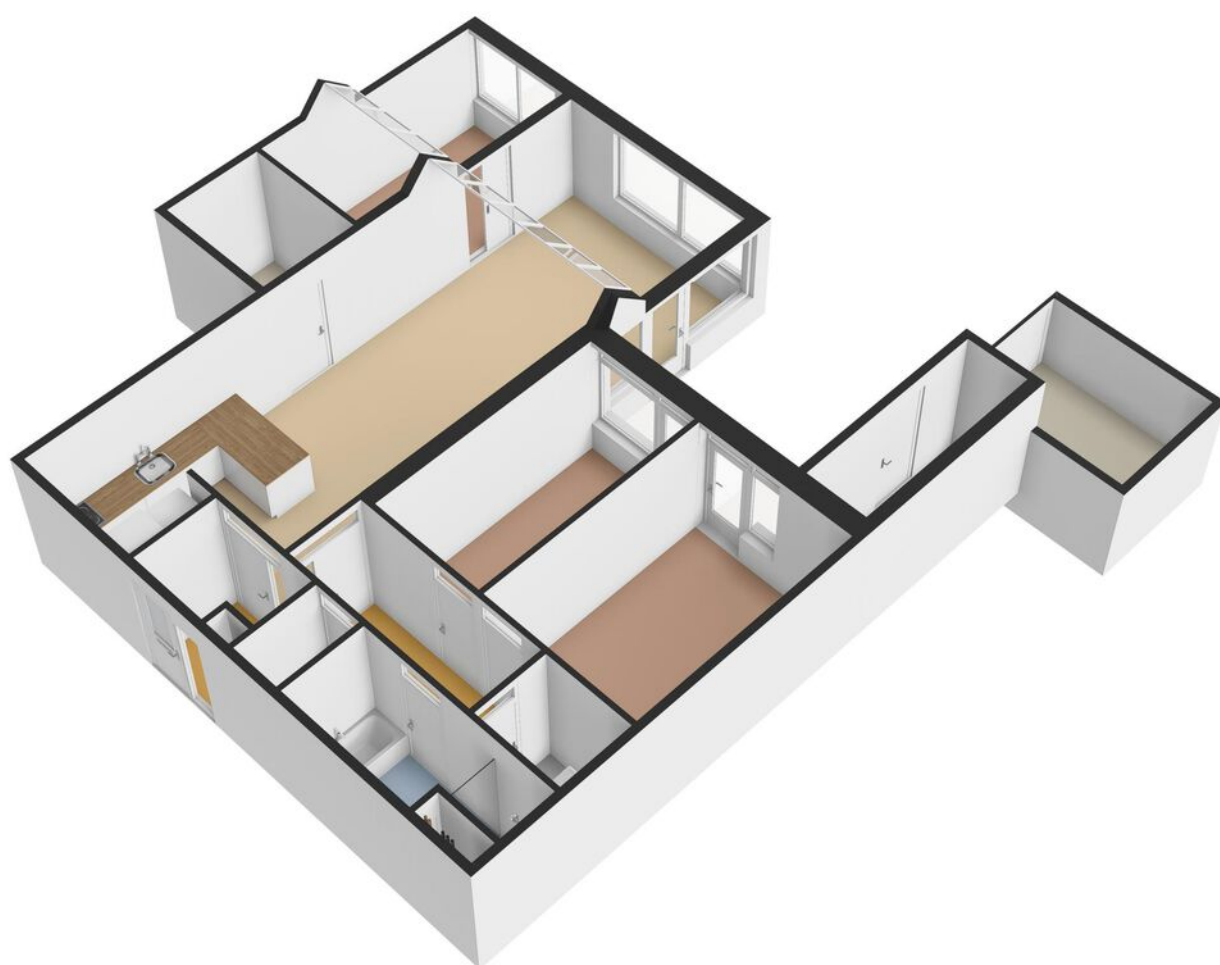
PLATTEGROND

Graspieper 24 - Nieuwegein Begane Grond

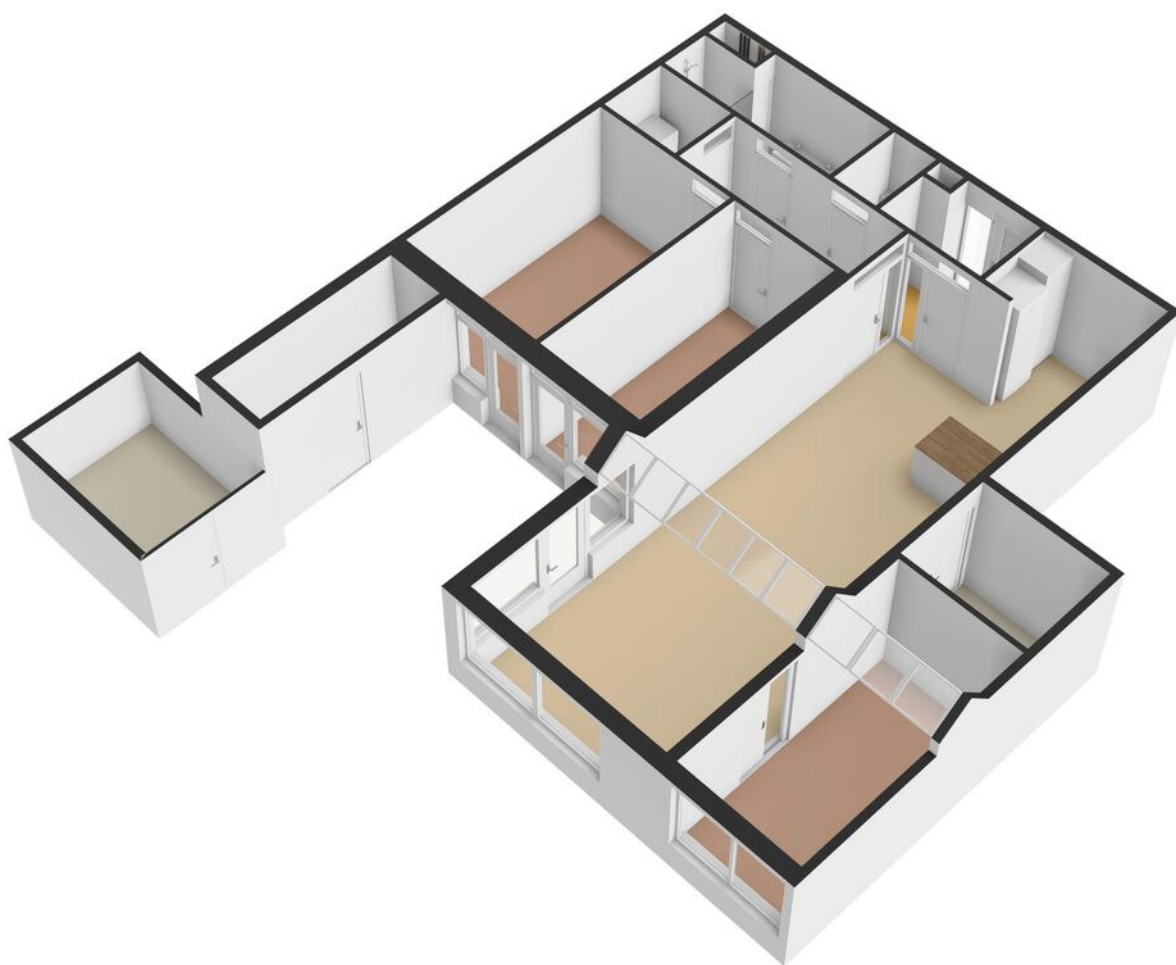


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

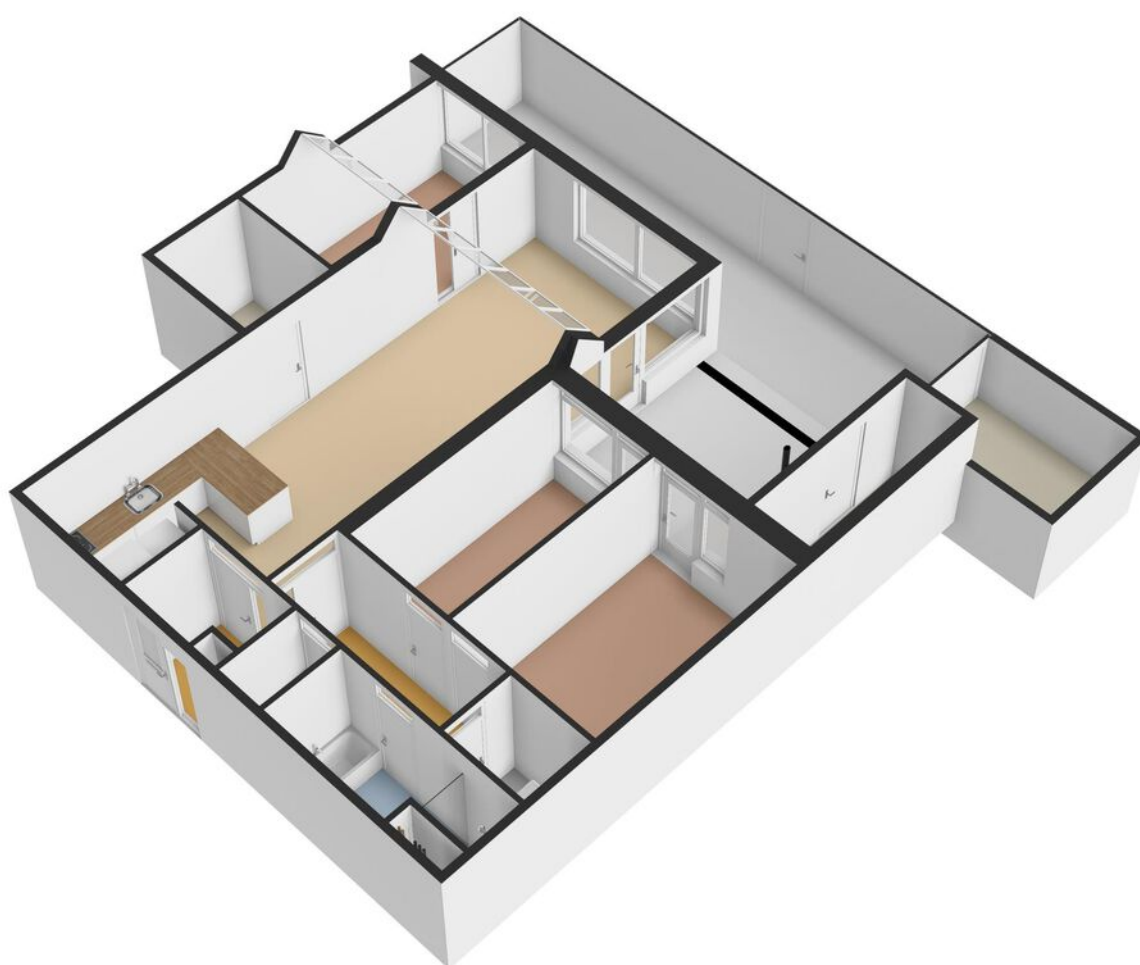


PLATTEGROND



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

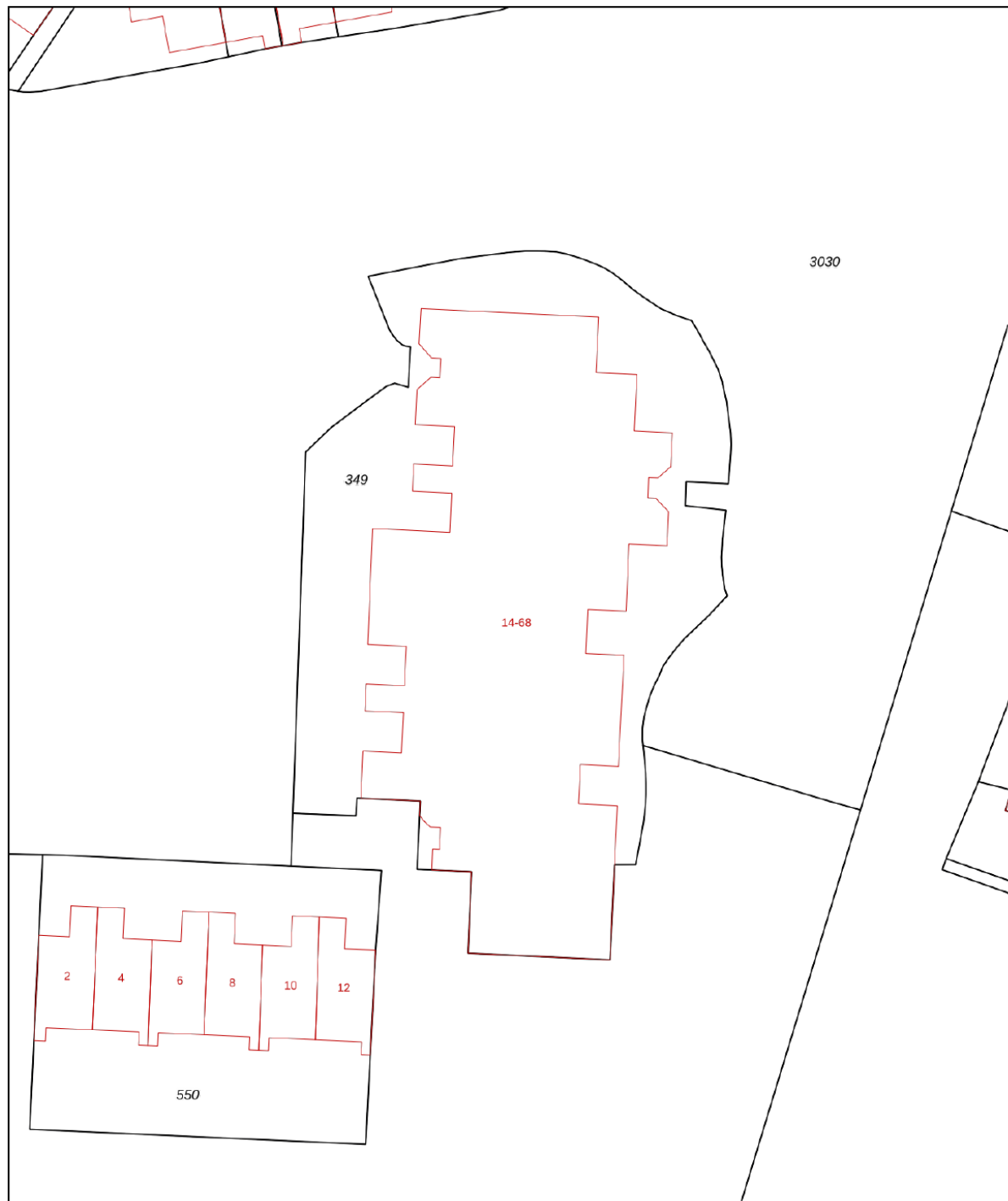
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



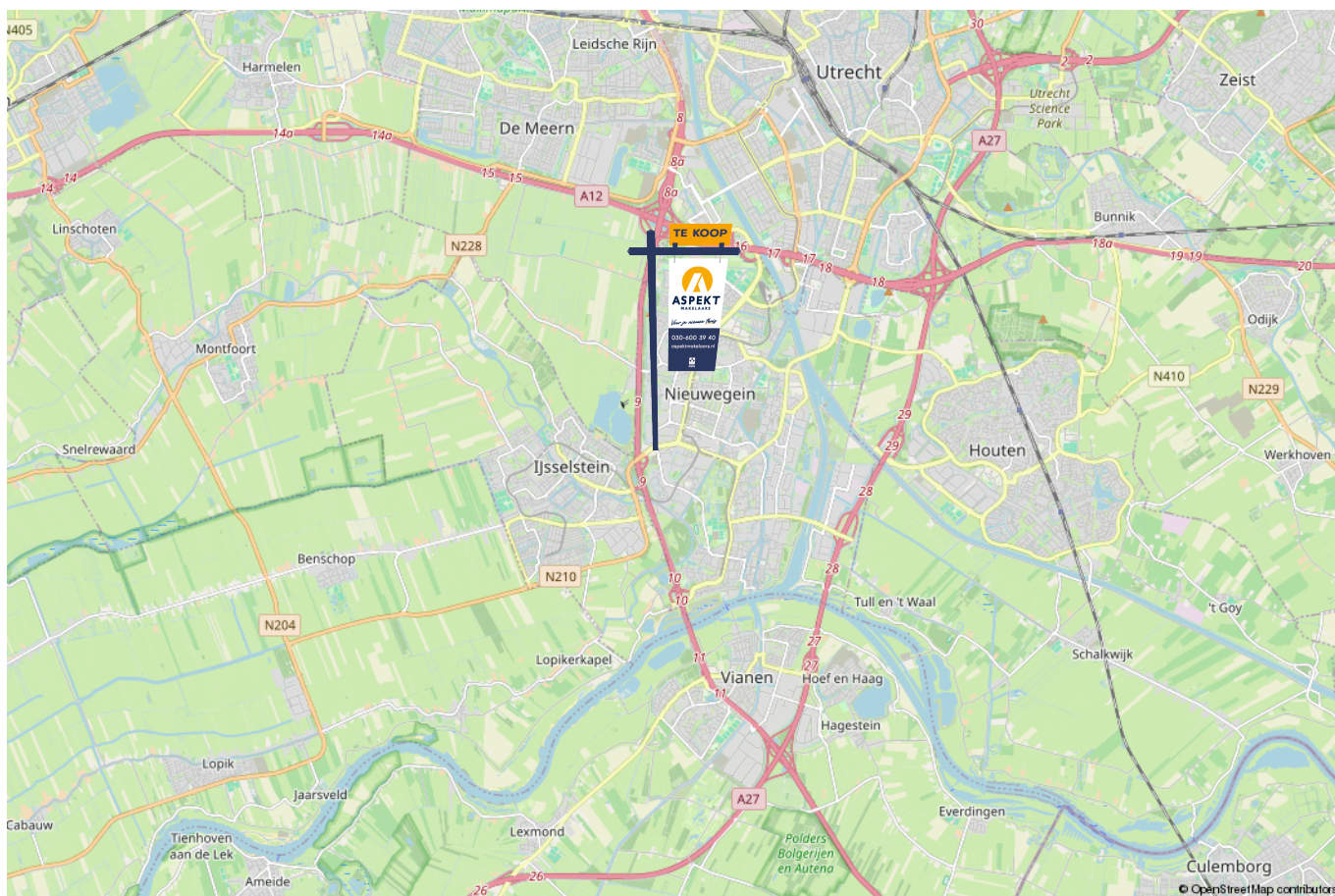
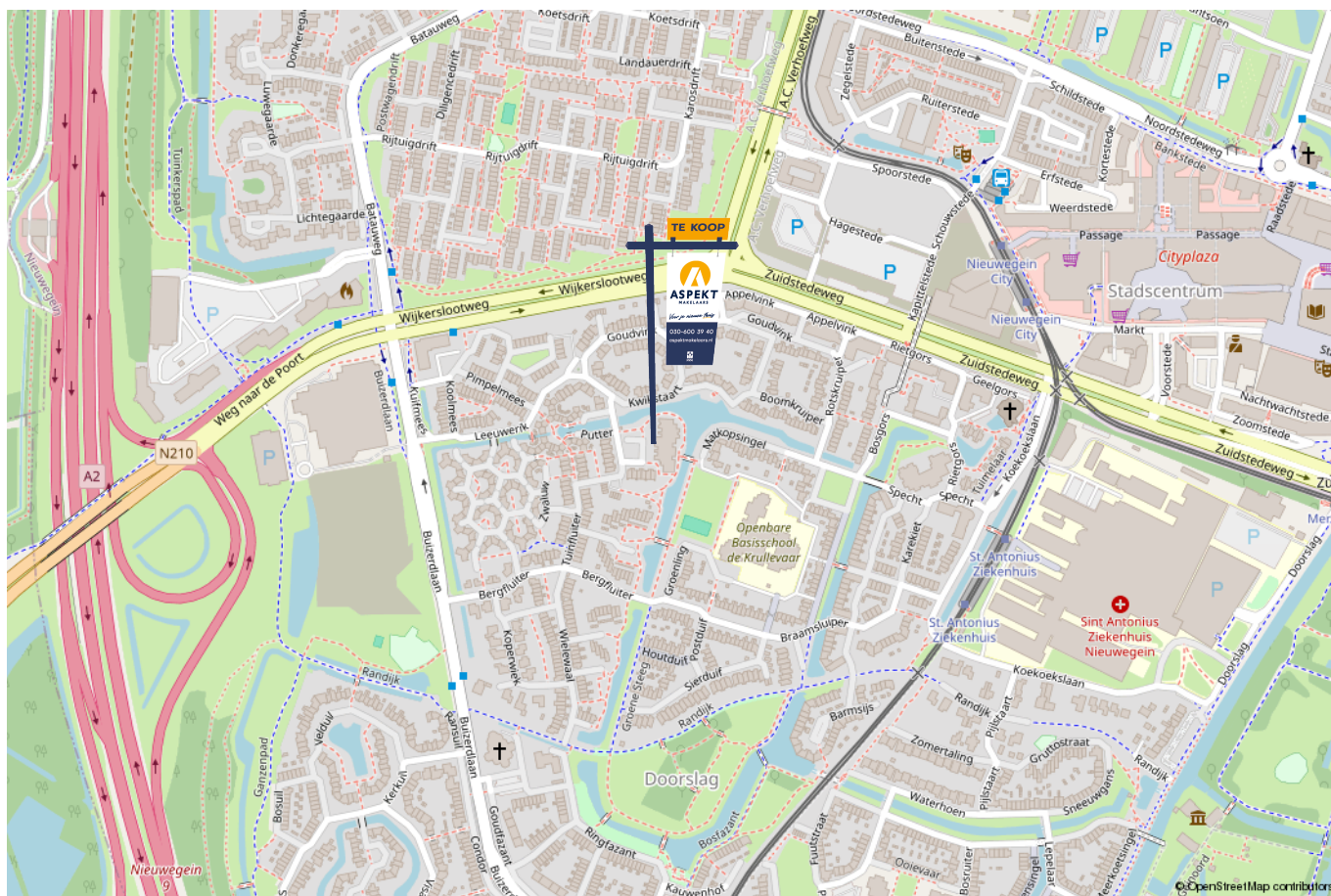
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Jutphaas
	Huisnummer	Sectie	C
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	349
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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



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				
-			X	
-			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
- Verwarmde & dimbare spiegel	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
- Water ontharder		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
Hangende tuin verlichting		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
Hang verlichting in de (houten) schuur		X		
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Trampoline			X	
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Ja				
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



Notities

A series of horizontal lines for writing notes.





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

