

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prof. Dr. Bakkerlaan 33

Vraagprijs € 250.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis





ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prof. Dr. Bakkerlaan 33 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



In de rustige woonomgeving van het oude Jutphaas een keurig onderhouden 3-kamerappartement op de 1e verdieping.

Ook de keuken met nette inrichting en diverse apparatuur is vanuit hier bereikbaar. De keuken is in 2021 gerenoveerd.





Omschrijving

In de rustige woonomgeving van het oude Jutphaas een keurig onderhouden 3-kamerappartement op de 1e verdieping van een kleinschalig complex. Het appartement is voorzien van 2 balkons waarvan 1 op de oostkant en 1 op de westkant. Het complex is gelegen nabij winkels en openbaar vervoer en de oude kern van het dorp Jutphaas. In de onderbouw bevindt zich een zeer ruime berging. De woning wordt centraal verwarmd door blokverwarming. Het complex staat op erfpacht. De canon is recent gewijzigd en weer voor 25 jaar vastgesteld. De erfpachtcanon is opgenomen in de servicekosten. Ideaal betaalbaar appartement voor starters!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
210 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 250.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **65 m2**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **7 m2**

Externe bergruimte: **10 m2**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **210 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche,**

wastafelmeubel (gerenoveerd 2021)

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **D (einddatum: 2027-02-01)**

Isolatie: -

Verwarming: **Blokverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler eigendom (2023)**

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1968**

Dak: **Plat dak, bitemieuze bekleding**

Buitenruimte

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

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Ruime inpandige berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **elektriciteit**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Afgesloten hal met postboxen en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime berging.

1e Verdieping:

Traphal met entree naar de hal van het appartement. Deze hal is voorzien van een keurige toiletruimte, meterkast en een vaste bergkast. Van hieruit heb je toegang naar de mooie ouderslaapkamer van ca 10,9 m². Ook de keuken met nette inrichting en diverse apparatuur en keramische tegelvloer is vanuit hier bereikbaar. De keuken is 2 jaar geleden gerenoveerd. De eenvoudige doucheruimte met inloopdouche en wastafelmeubel is bereikbaar is vanuit de keuken. De badkamer is ook in 2021 gerenoveerd. De ruime woonkamer van ca 24,0 m² is licht en heeft grote raampartijen. Tevens zijn de woonkamer, 1 slaapkamer en de hal voorzien van een massief eiken visgraat vloerafwerking. Vanuit de woonkamer bereik je de 2e slaapkamer van ca 7,4 m². De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer. Het balkon aan de voorzijde van 4 m² bereik je vanuit de kleine slaapkamer en het balkon van 3,3 m² aan de achterzijde bereik je vanuit de keuken.

Bijzonderheden:

- Keurig 3-kamerappartement op de 1e verdieping
- Woning centraal verwarmd door middel van blokverwarming
- Warm water door middel van een elektrische boiler (2023)
- De woonkamer, hal en 1 slaapkamer zijn voorzien van een mooie massief eiken visgraat vloerafwerking
- De woning staat op erfpacht. De canon is recent voor 25 jaar vastgesteld
- Afgesloten trappenhuis met trapopgang
- Ruime berging in de onderbouw van 9,7 m²
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid nabij het complex
- Ideaal gesitueerd nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en groenvoorziening
- Erfpacht/canon € 154,84 p/mnd is fiscaal aftrekbaar
- Administrateurschap VvE door VvE Diensten Nederland B.V.

VERDIEPING **woonkamer en keuken**





De ruime woonkamer van ca 24,0 m² is licht en heeft grote raampartijen. Tevens is de woonkamer voorzien van een eiken visgraat vloerafwerking. Een keuken met keramische tegelvloer is in 2021 gerenoveerd.

VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**









Het balkon aan de voorzijde van 4 m² bereik je vanuit de kleine slaapkamer en het balkon van 3,3 m² aan de achterzijde bereik je vanuit de keuken. Veel groenvoorziening.



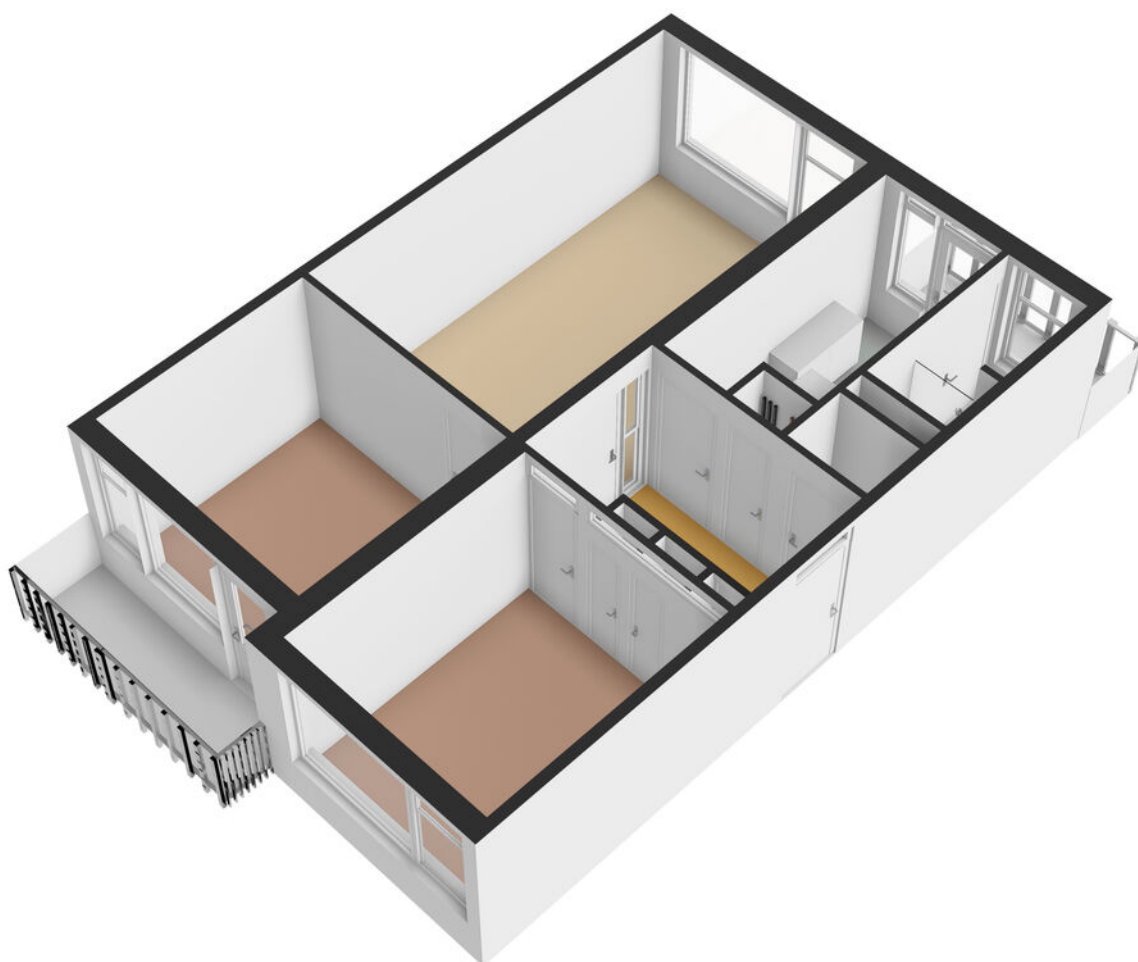
PLATTEGROND

Prof. Dr. Bakkerlaan 33 - Nieuwegein Eerste Verdieping



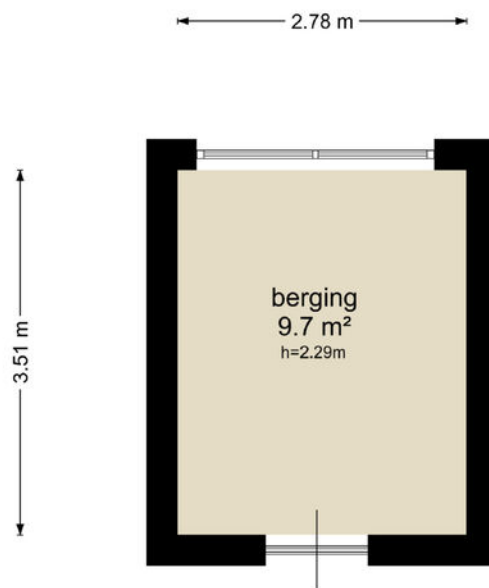
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



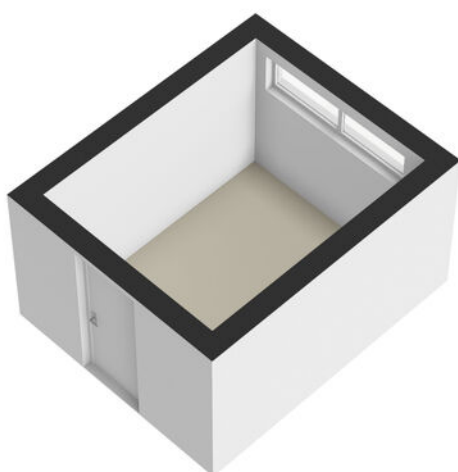
PLATTEGROND

Prof. Dr. Bakkerlaan 33 - 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: ---

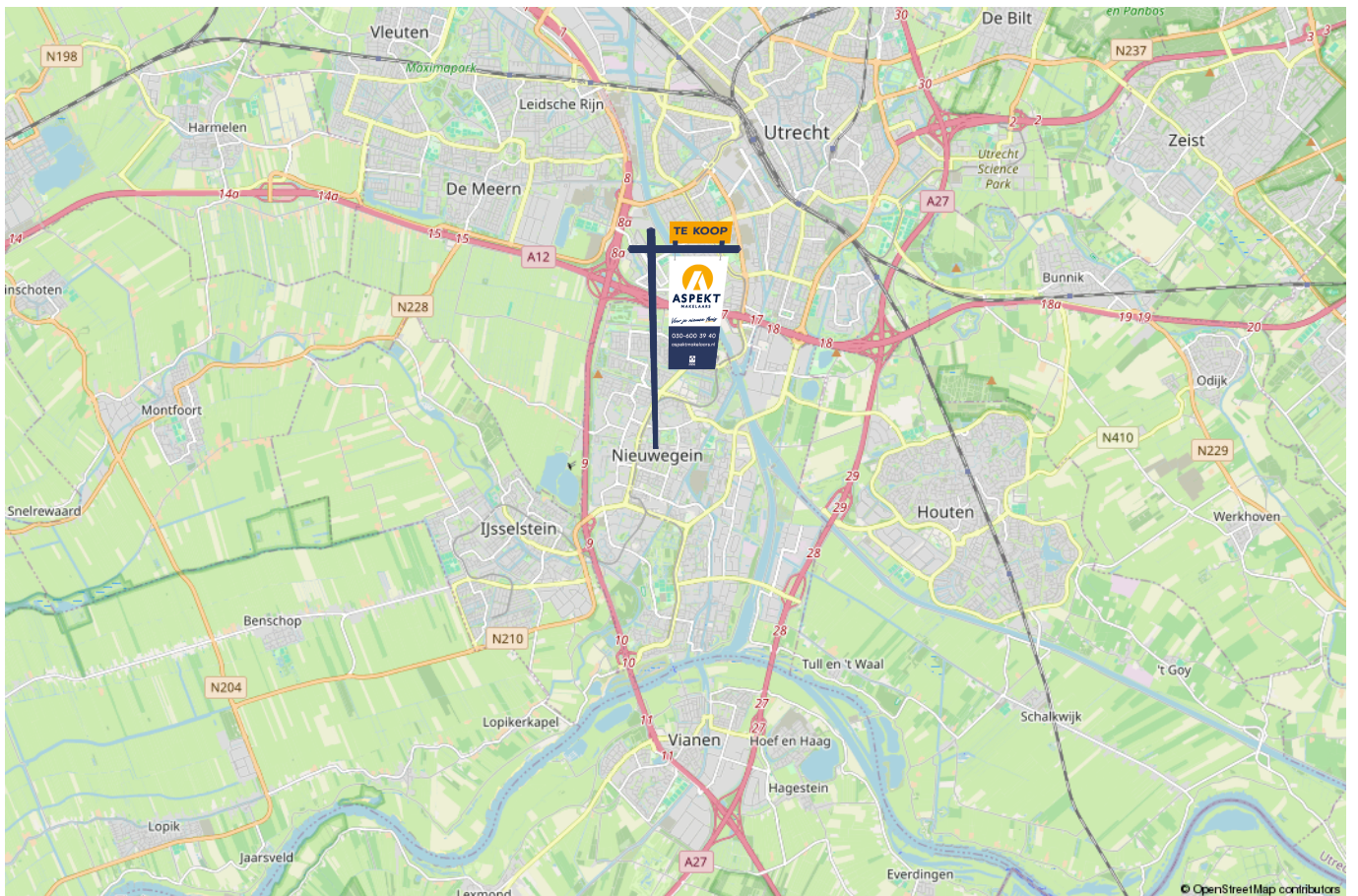
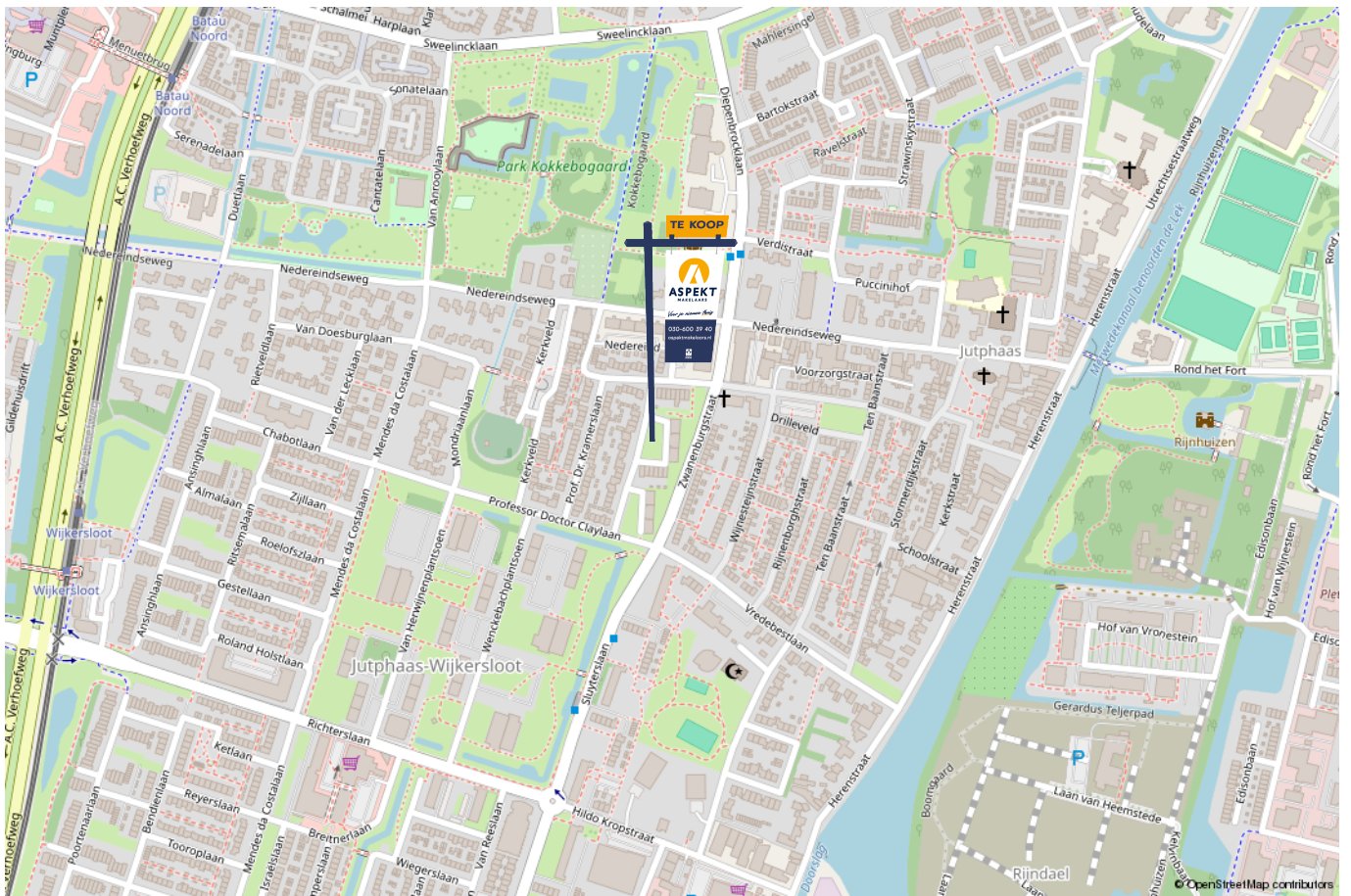


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1654</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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
-				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

