

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Saxofoonlaan 32

Vraagprijs € 445.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Saxofoonlaan 32 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



Op een unieke
locatie aan de
rand van
Nieuwegein
staat deze
perfect
onderhouden
hoekwoning.

De woning is
volledig instap
klaar en is
absoluut een
bezichtiging
waard!





Omschrijving

Op een unieke locatie aan de rand van Nieuwegein staat deze perfect onderhouden hoekwoning, zowel intern als extern hoogwaardig afgewerkt. De woning is volledig voorzien van fraaie kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Aan de voorzijde bevindt zich een dakopbouw op de eerste verdieping, waardoor een zeer ruime verdieping is ontstaan.

De woning ligt in een groene woonomgeving met ruim voldoende gratis parkeergelegenheid en op enkele minuten loopafstand van de snelweg. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar. In de directe nabijheid bevinden zich bovendien een park, een buurtwinkelcentrum en een school.

De woning wordt centraal verwarmd via het stadsverwarmingsnet, is volledig instapklaar en absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
101 m² / 370 m³

Perceeloppervlakte:
110 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **101 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **110 m²**

Inhoud: **370 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

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

glasvezel kabel

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-08-05)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Satdsverwarming**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1981**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voor-, achter- en zijtuin**

Balkon/dakterras: **-**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden:

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de keurige hal, die is voorzien van een luxe toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle, tuingerichte woonkamer, die is voorzien van een volledig glazen achterwand met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in U-opstelling, uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een fraai lichtgrijs aanrechtblad. De gehele begane grond is afgewerkt in lichte kleuren en voorzien van een prachtige massief eikenhouten vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 10,3 m , 12,3 m en 6,7 m . De recent volledig gerenoveerde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloofdouche, tweede toilet, en badkamermeubel. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met toegang tot de nette vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten, een handige vliering en een groot dakraam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. De slaapkamer heeft een oppervlakte van c.a 16,3 m .

Bijzonderheden

- Hoogwaardig afgewerkte hoekwoning
- Luxe en stijlvolle afwerking door de hele woning
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en horren
- Centrale verwarming via stadsverwarming
- Moderne keuken in U-opstelling met luxe inbouwapparatuur
- Fraaie badkamer met ligbad, inloofdouche, toilet, badkamermeubel en designradiator
- Gehele begane grond voorzien van massief eikenhouten vloer
- Zonnige achtertuin in mediterrane sfeer
- Stenen berging in de achtertuin
- Ideaal gelegen nabij sneltramhalte, bushalte en uitvalswegen

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in U-opstelling, uitgerust met diverse luxe inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met een fraai lichtgrijs aanrechtblad.

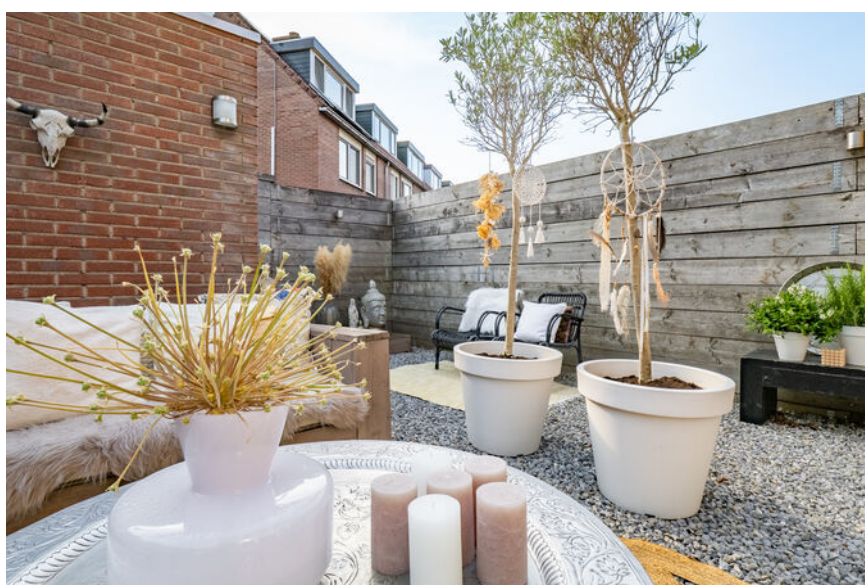
Vanuit de hal heb je toegang tot de sfeervolle, tuingerichte woonkamer, die is voorzien van een volledig glazen achterwand met openslaande deuren naar de tuin.





De zonnige
achtertuint is in
mediterrane
sfeer ingericht.

In de achtertuin
bevindt zich een
keurige stenen
berging.





Overloop met
toegang tot drie
ruime
slaapkamers
van
respectievelijk
ca. 10,3 m , 12,3
m en 6,7 m .

De gehele
verdieping is
voorzien van
een fraaie
laminaatvloer.





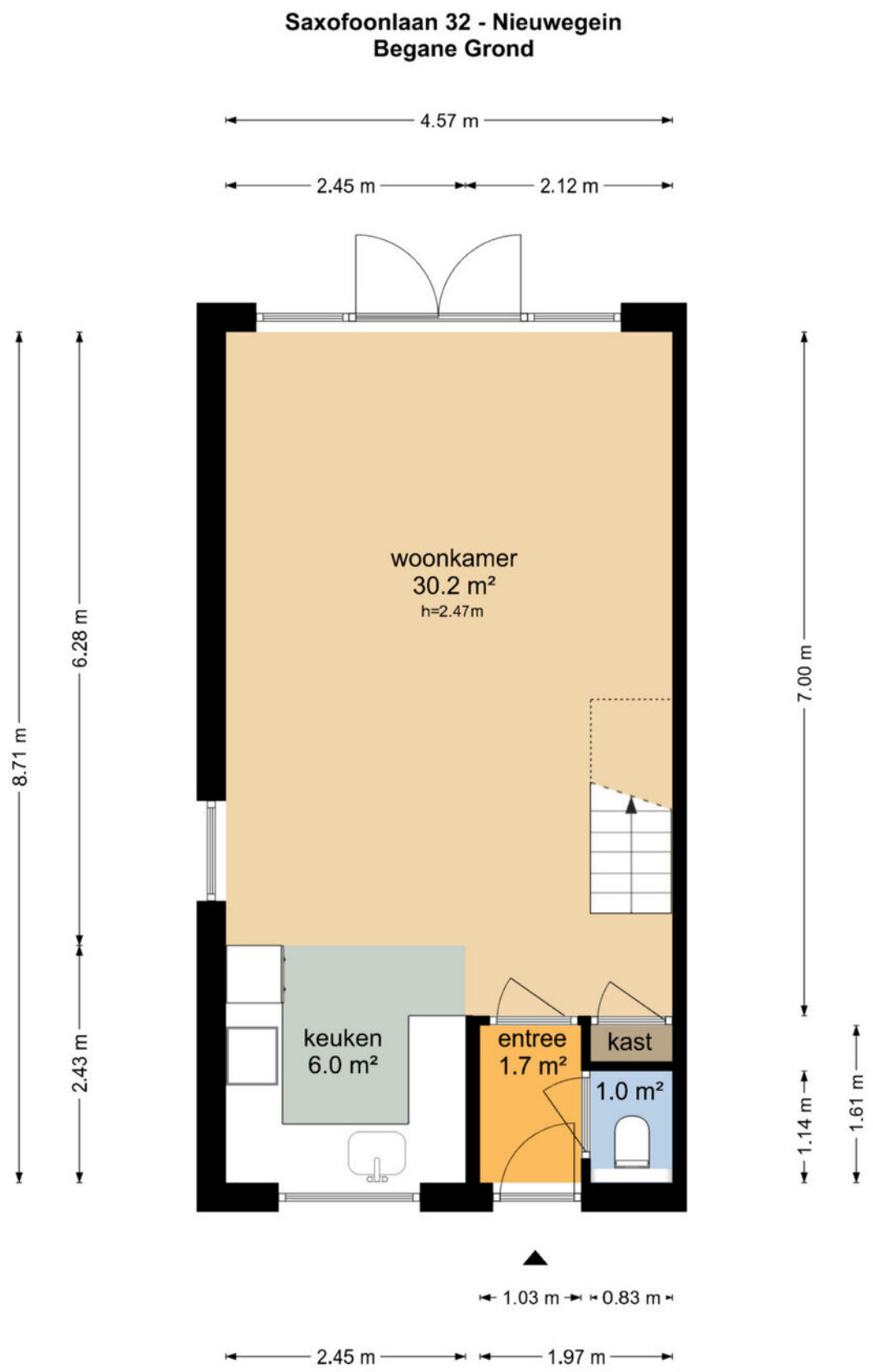


**Ruime overloop
met toegang tot
de nette vierde
slaapkamer.
Deze kamer
beschikt over
praktische
bergruimte en
een handige
vliering.**

**Het grote
dakraam zorgt
voor veel
natuurlijk licht.
De slaapkamer
heeft een
oppervlakte van
c.a. 16,3 m².**

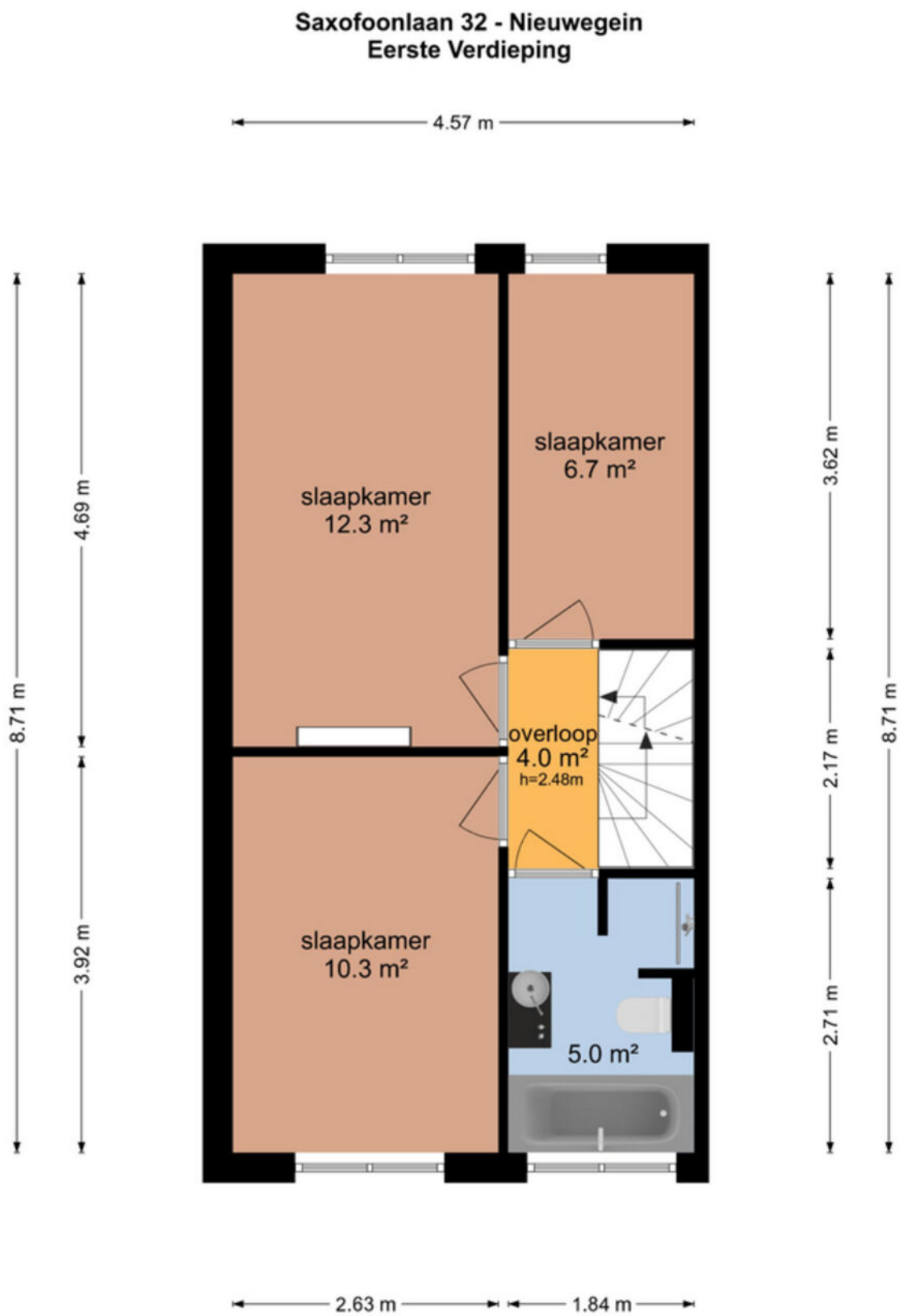


PLATTEGROND



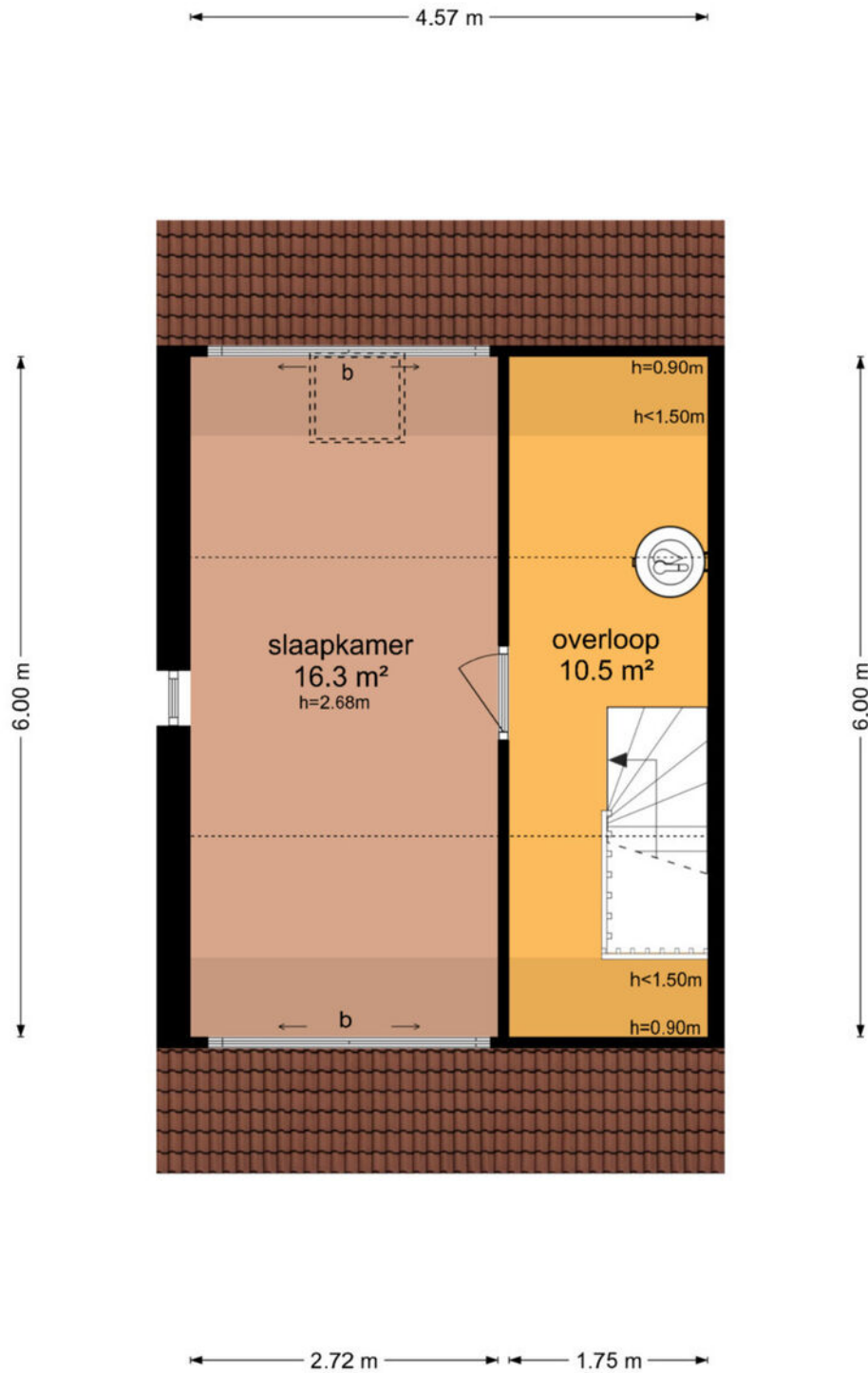
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

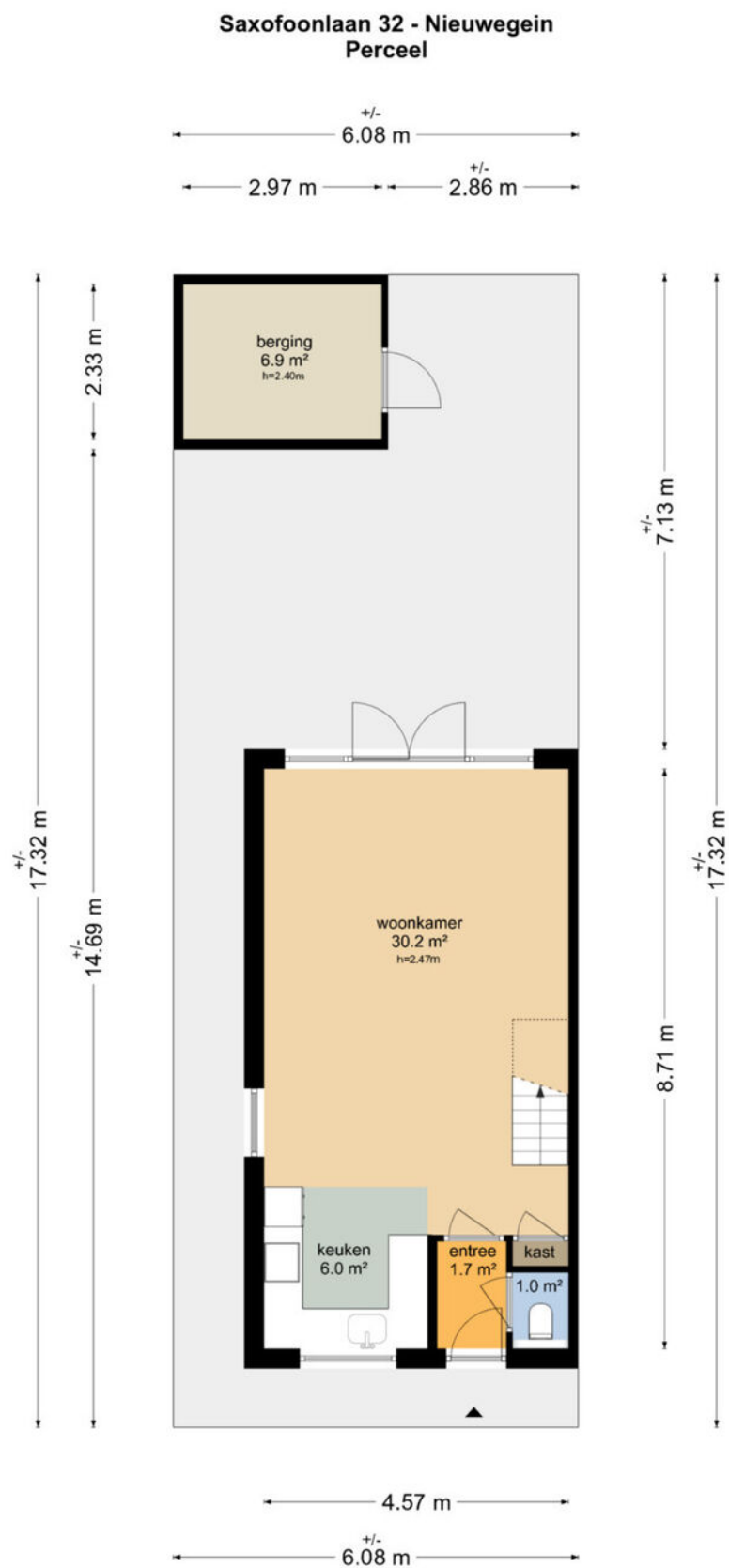


PLATTEGROND

Saxofoonlaan 32 - Nieuwegein Tweede Verdieping

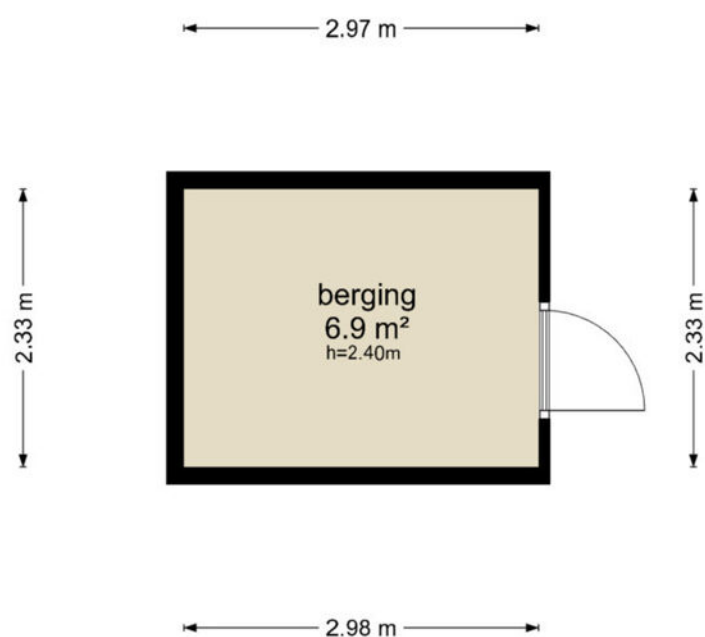


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Saxofoonlaan 32 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Uw referentie: ---



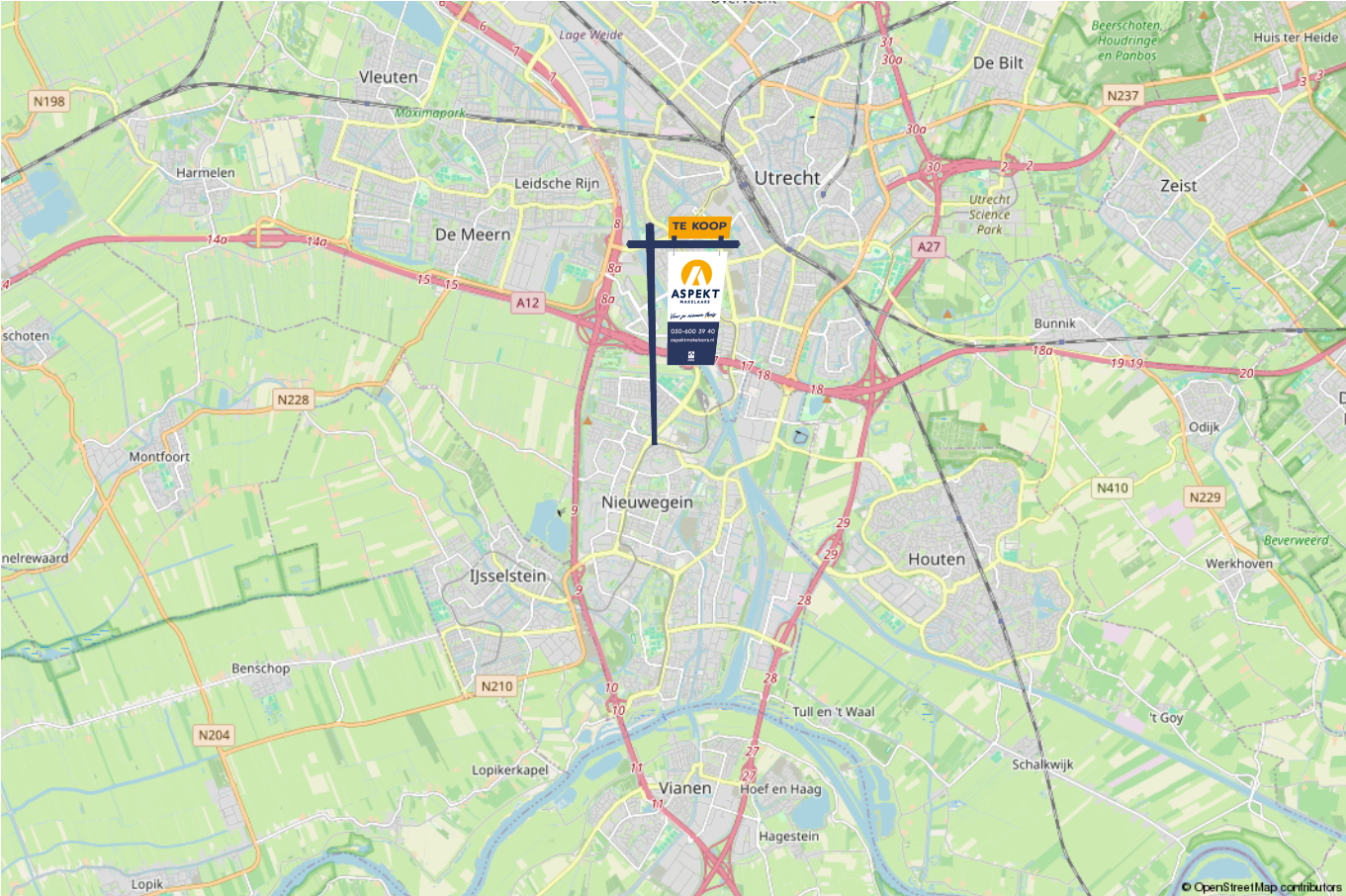
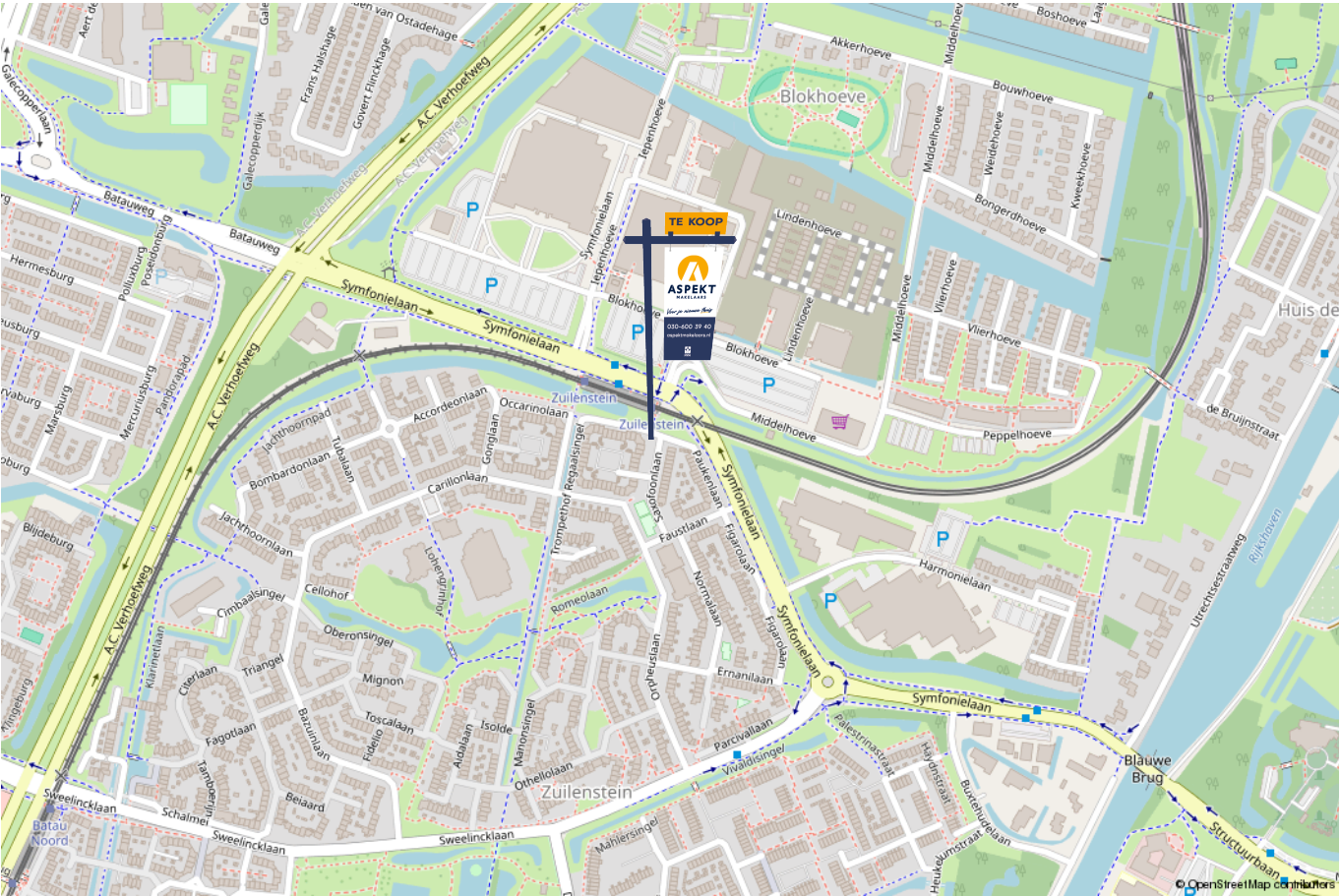
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	7030

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				
- 5x kledingkasten			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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

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

aspektmakelaars.nl

