

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Zuringgaarde 3

Vraagprijs € 650.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zuringgaarde 3 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



Op prachtige locatie in Batau bieden wij aan een geschakeld woonhuis met achtertuin die gelegen is op het westen.

De woning grenst aan de voorzijde aan een brede groen-voorziening met singel en veel groen.





Omschrijving

Op prachtige locatie in Batau bieden wij aan een geschakeld woonhuis met een fraaie achtertuin die gelegen is op het westen. De woning is voorzien van een inpandige garage en voor de woning kan je parkeren op eigen terrein en zijn er ruim voldoende gratis parkeerplaatsen. De woning grenst aan de voorzijde aan een brede groenvoorziening met singel en veel groen. Deze bijzondere woning heeft een zeer speelse indeling. Intern is de woning op diverse plaatsen aangepast waardoor er veel woonruimte is ontstaan en op de verdieping hebben alle kamers hoge plafonds. Ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen en toch in een rustige woonomgeving.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
140 m² / 635 m³

Perceeloppervlakte:
247 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **140 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **8 m²**

Overige inpandige ruimte: **33 m²**

Externe bergruimte:

Perceeloppervlakte: **247 m²**

Inhoud: **635 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **whirlpoolbad, toiletruimte, badkamermeubel, inloopdouche**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **C**

Isolatie: **muur, dak, plafond**

Verwarming: **centraal verwarmd door middel van**

HR combiketel

Warm water: **HR combiketel**

Cv-ketel: - **Vaillant**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

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

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **aanwezig**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Garage aanwezig**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: via de entree bereik je de ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte, garderobe-nis, meterkast en diepe bergkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime inpandige garage van ca. 18,9 m². Deze garage is eenvoudig bij de woning te betrekken, en te gebruiken als bijvoorbeeld werkkamer en/of slaapkamer. Vanuit de hal toegang naar de speelse ingedeelde ruime woonkamer van ca. 41 m², die opgedeeld is in een eetkamer en een zitkamer. In het midden van deze twee kamers bevindt zich de fraaie kachel die draaibaar is en zichtbaar is waar je je bevindt! Vanuit de eetkamer bereik je de ruime keuken die voorzien is van een luxe inrichting met kastenwand en schiereiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken en zitkamer heb je toegang naar de zonnige achtertuin met fraai terras. Tussen de keuken en de garage heb je een bijkeuken voor opstelling wasmachine en dergelijke.

1e verdieping: Overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers van respectievelijk ca.13,5 m², ca. 10,7 m² en 27,0 m². De grote slaapkamer is vergroot door de vide erbij te trekken en is eventueel op te splitsen in 2 mooie ruime slaapkamers. De slaapkamer van ca. 13,4 m² is voorzien van een dakterras van ca. 8,1 m². Centraal gelegen tref je aan de vergrote badkamer die voorzien is van een ruime inloopdouche, whirlpoolbad, toiletruimte en badkamermeubel.

Tweede verdieping: Zolder van ca. 13,1 m² bereikbaar door middel van vlizotrap. Hier bevindt zich de opstelplaats van de CV-installatie.

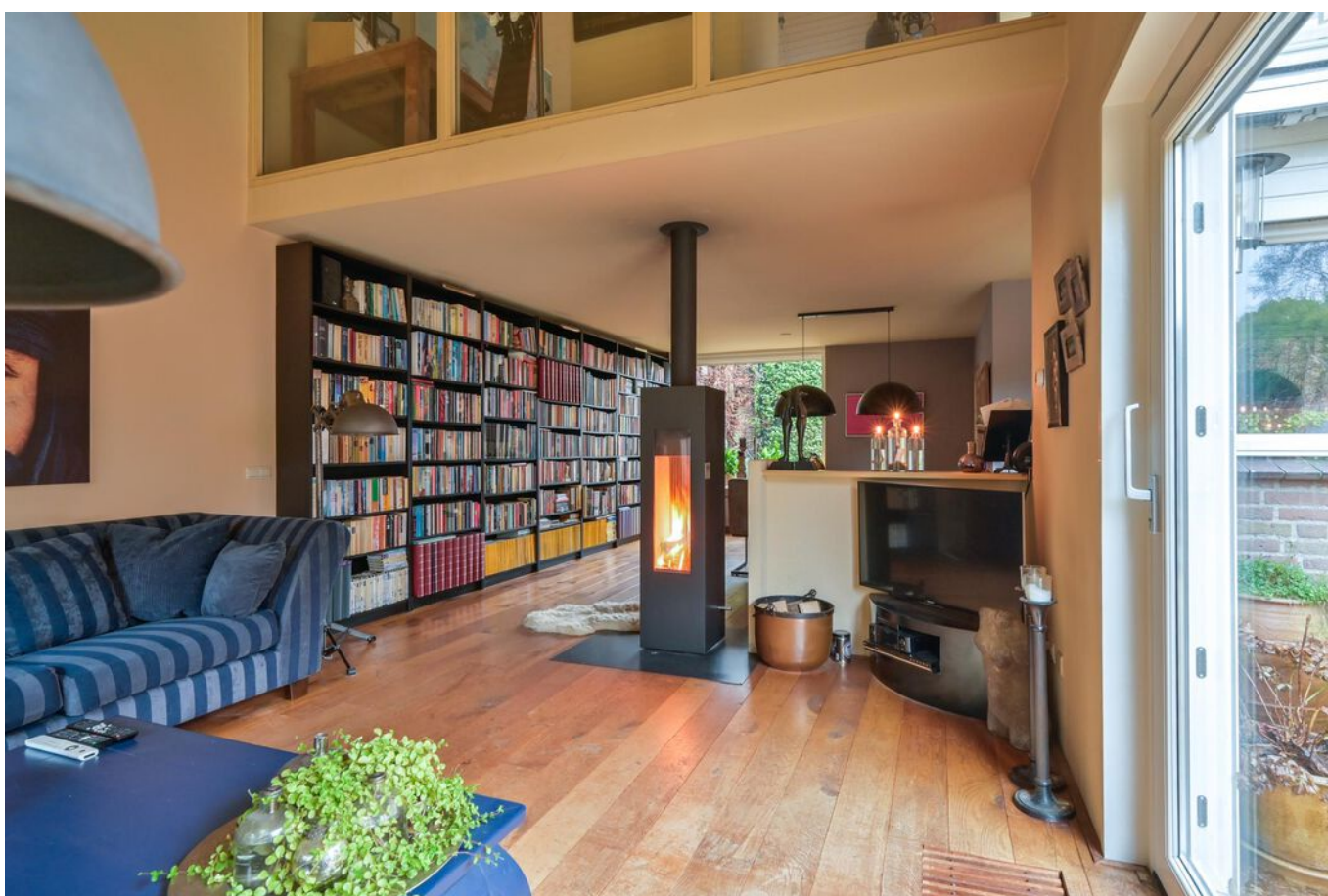
Bijzonderheden:

- Fraai geschakeld woonhuis op 247 m² eigen grond.
- Woning voorzien van inpandige garage met nieuwe houten openslaande deuren
- Aan de voorzijde van de woning vrij uitzicht op groenvoorziening met ruim voldoende gratis parkeerplaatsen
- De woning heeft een bijzondere speelse indeling met onder andere hoge plafonds in de slaapkamers
- De speelse ingedeelde woonkamer is voorzien van een fraaie massief eiken vloer, draaibare allesbrander en hoge plafonds
- Op de verdieping 3 slaapkamers. Van de grote slaapkamer kan je eenvoudig 2 slaapkamers maken
- Woning centraal verwarmd door middel van HR combiketel, merk Vaillant volgens opgave uit 2019
- Bergzolder bereikbaar door middel van vlizotrap
- Op de bergzolder klein percentage asbest aanwezig bij CV-ketel

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit de hal toegang naar de speelse ingedeelde woonkamer van ca. 41 m², die opgedeeld is in een eetkamer en een zitkamer. In het midden bevindt zich de fraaie kachel die draaibaar is en zichtbaar is waar je bevindt!





Vanuit de keuken en zitkamer heb je toegang naar de zonnige achtertuin met fraai terras. Tussen de keuken en de garage heb je een bijkeuken voor opstelling wasmachine en dergelijke.

1E VERDIEPING slaapkamers



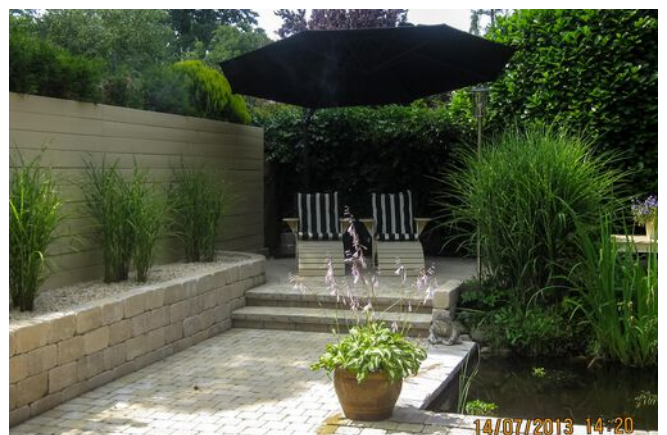




1E VERDIEPING **badkamer**

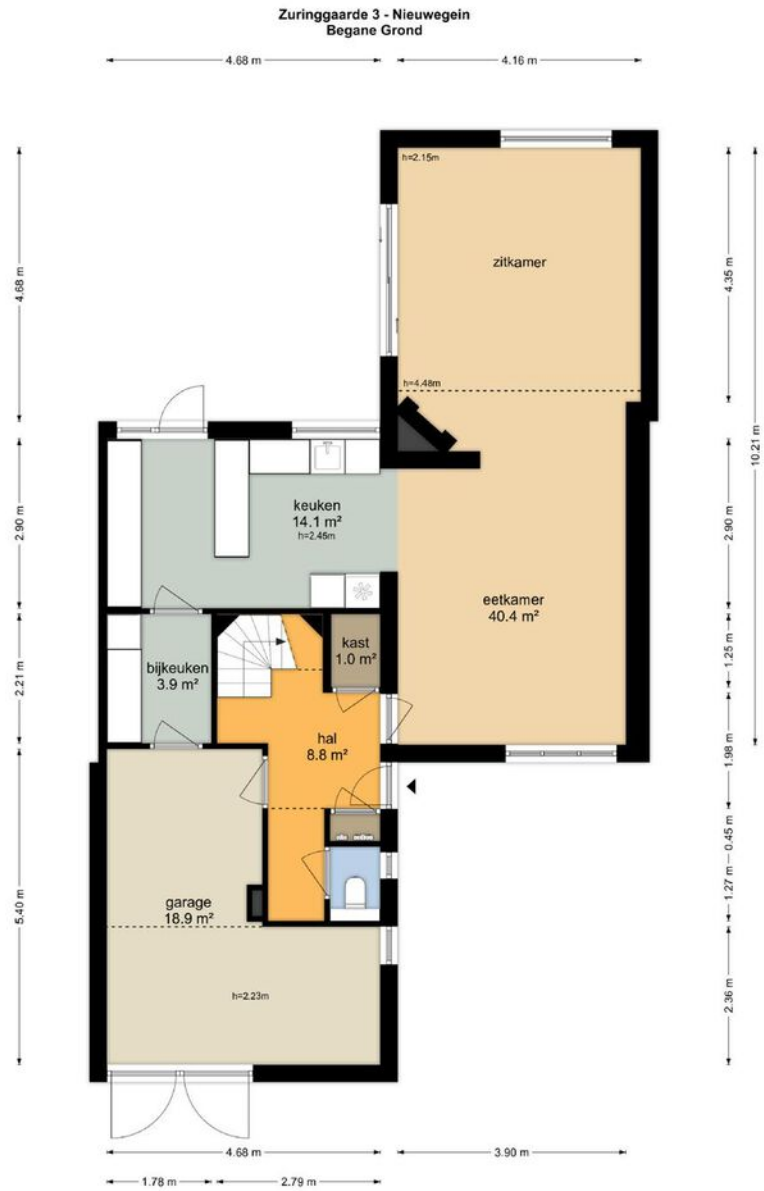


De woning grenst aan de
voorzijde aan een brede
groenvoorziening met singel en
veel groen.



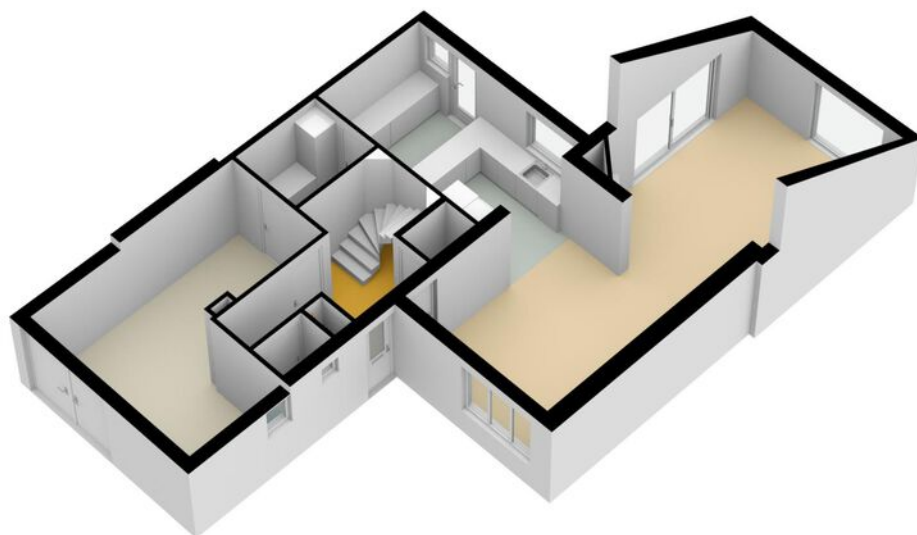
14/07/2013 14:20

PLATTEGROND

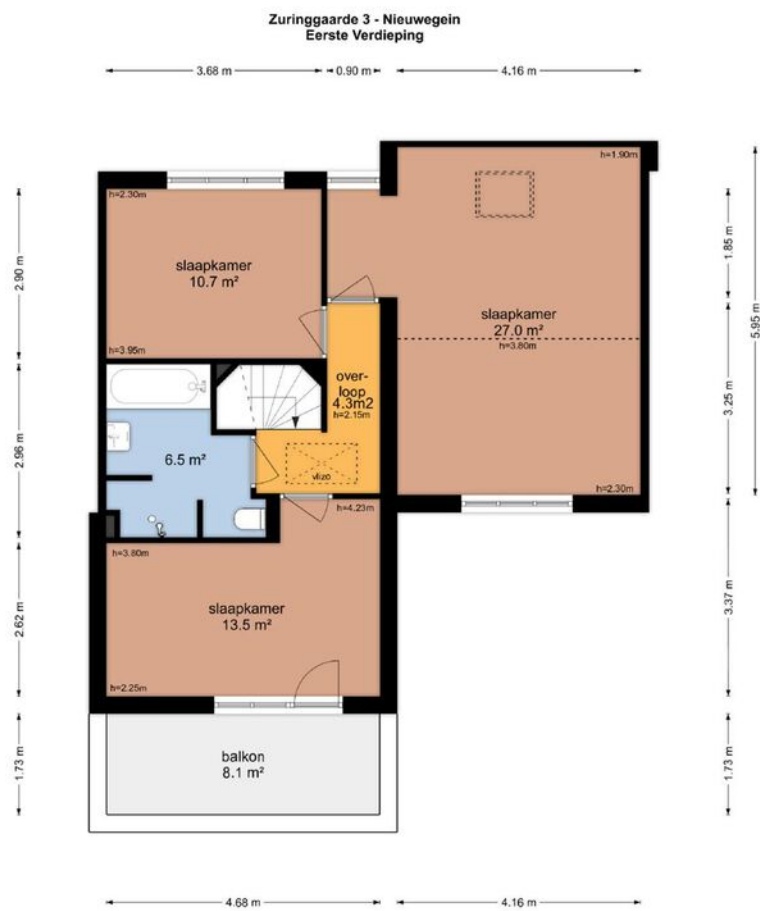


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

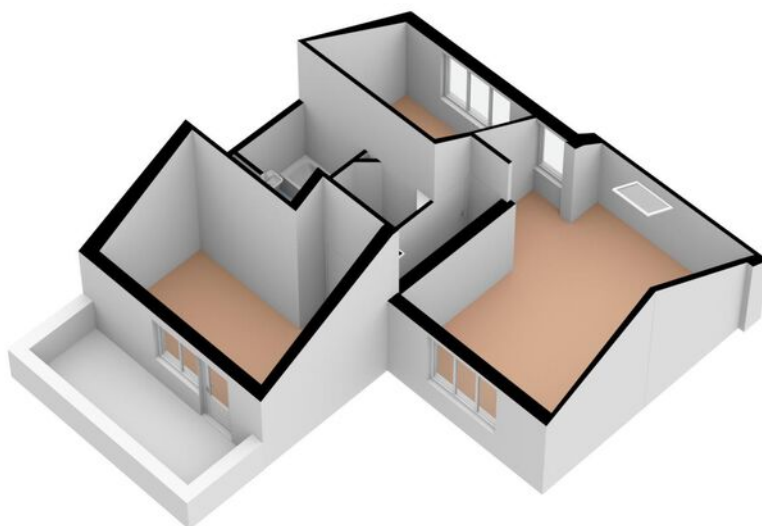


PLATTEGROND

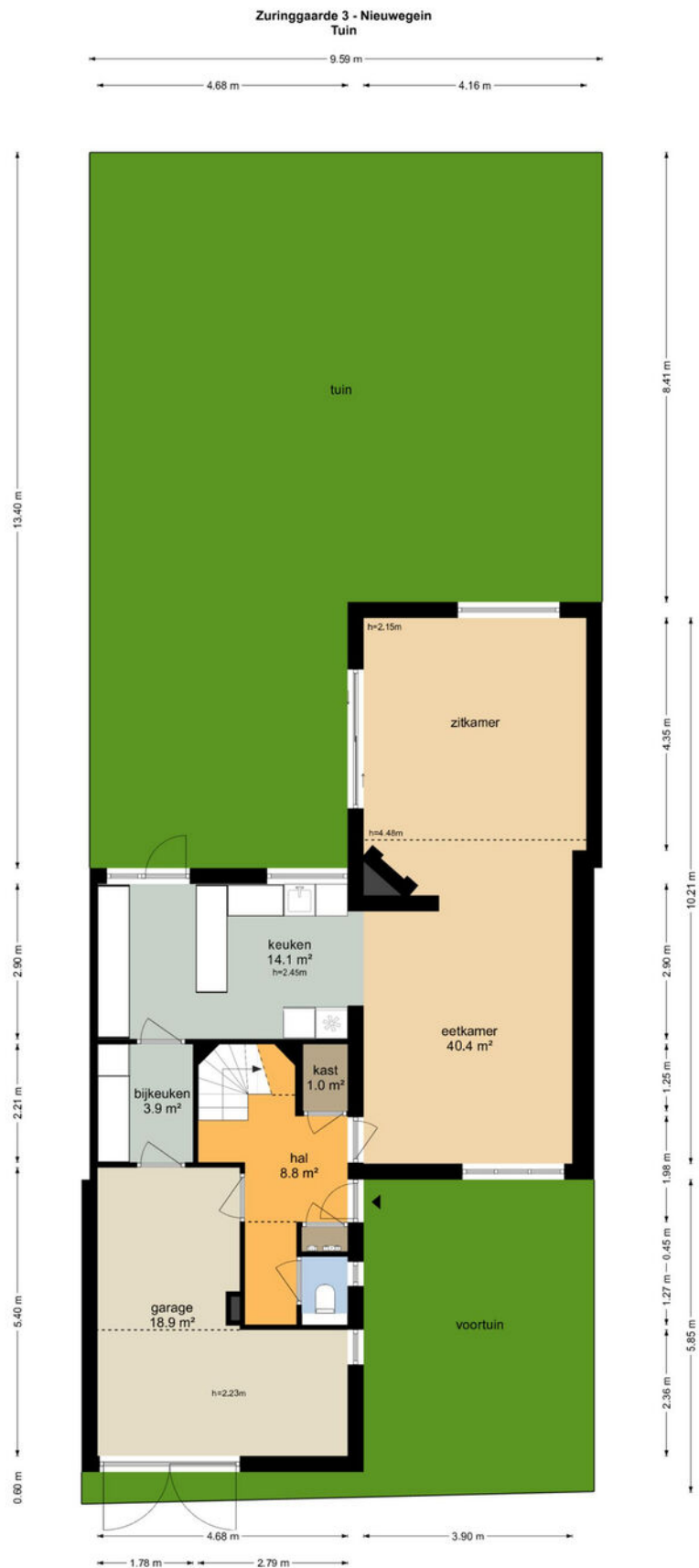


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND

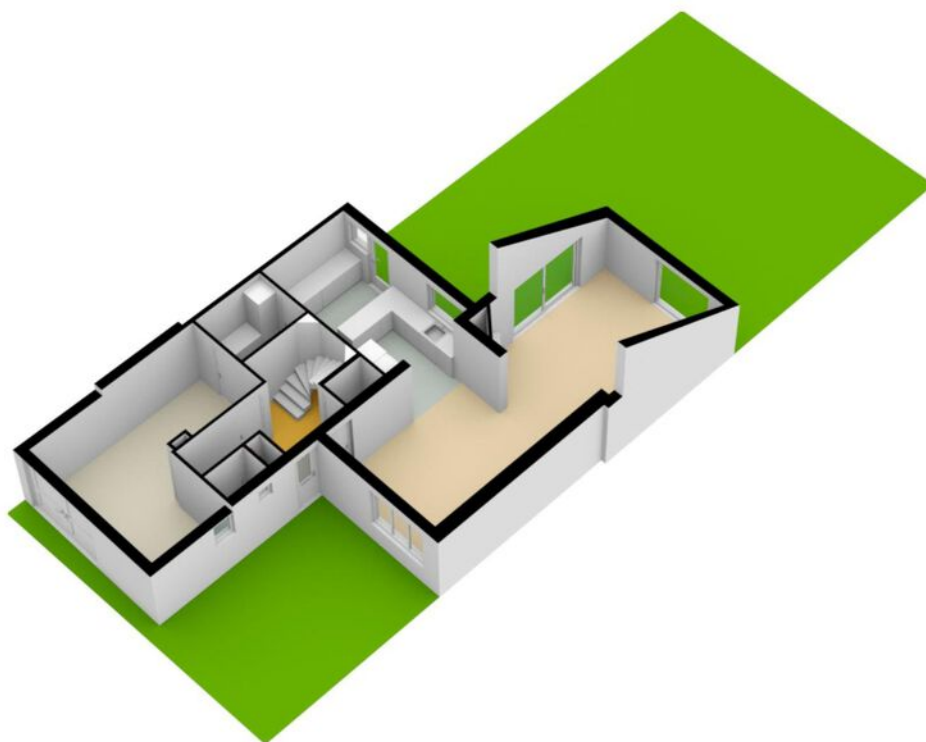


PLATTEGROND



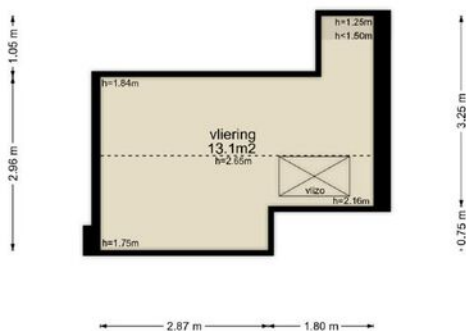
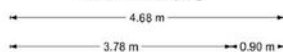
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



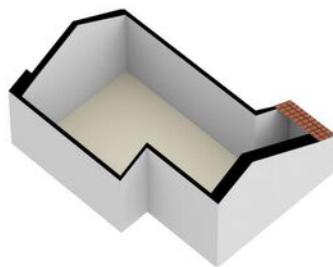
PLATTEGROND

Zuringgaarde 3 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

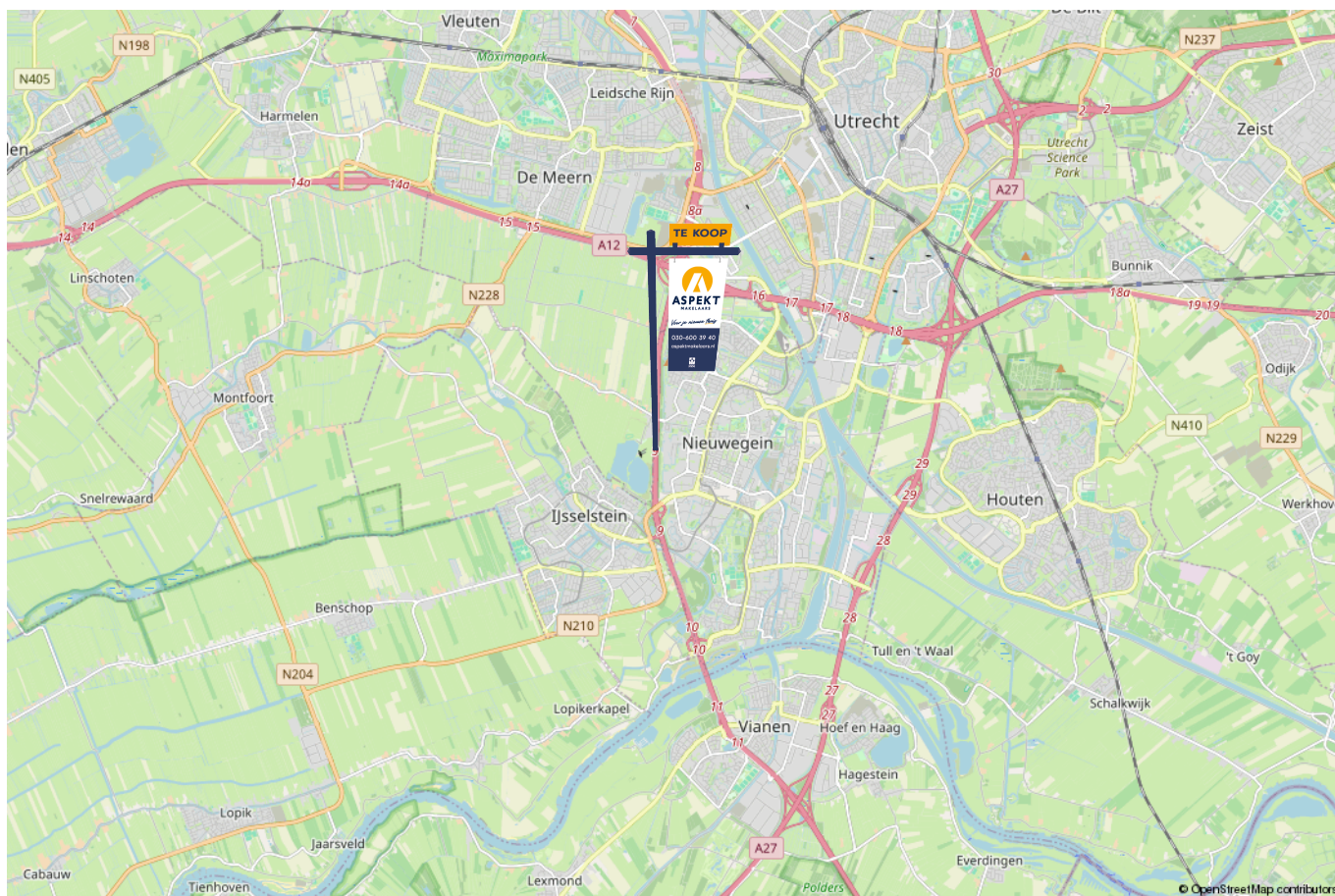
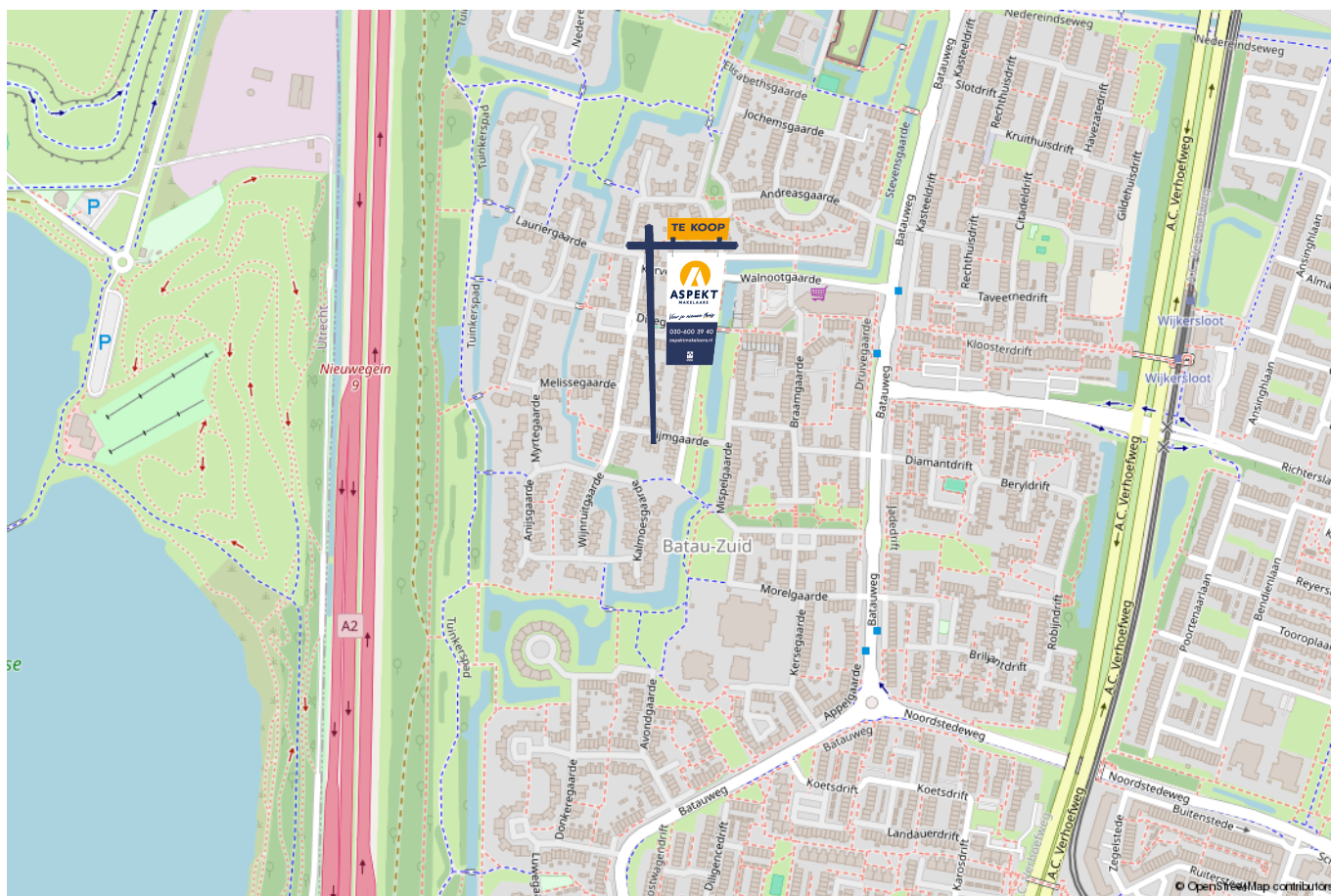
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5608</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Lampen boven eettafel gaan mee				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inrichting zolderkasten en kledingkasten met spiegelwand blijven achter, evenals planken bijkeuken en werkbank garage				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			
- Hor voor schuifpui woonkamer blijft achter				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				
- Alle aangebrachte isolatievoorzieningen blijven achter				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Decoratieve objecten en meubilair gaan mee				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			
Open haard hok				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 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

