

TE KOOP



UTRECHT

Van Kleffenslaan 123

Vraagprijs € 335.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Van Kleffenslaan 123 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



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

aspektmakelaars.nl



**Modern
onderhouden 3-
kamer-
appartement
gelegen op de
1e verdieping
met zonnig
balkon op het
zuiden.**

**Het gehele
appartement
beschikt over
een nette
laminaatvloer
en tevens een
gerenoveerde
badkamer.**





Omschrijving

In een rustige woonomgeving nabij winkelcentrum een keurig onderhouden 3-kamerappartement op de 1e verdieping. De woning is voorzien van een keurig balkon op het zuiden en heeft in de onderbouw een afgesloten berging. Het appartement is intern netjes onderhouden en biedt mogelijkheden voor een starter. Het complex is voorzien van een liftinstallatie en heeft een ruim eigen parkeerterrein. Het complex is ideaal gesitueerd nabij een winkelcentrum en park Oog en Al. Het openbaar vervoer is in de directe nabijheid alsmede alle uitvalswegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
66 m² / 201 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 335.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **66 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **3 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **201 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad,**

badkamermeubel, inloepdouche, designradiator en opstelplaats wasmachine- en droger

Aantal woonlagen: **1**

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

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2025-06-08)**

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

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

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

Cv-ketel: **Remeha HR**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1986**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Complex privé terrein en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Afgesloten trappenhuis zowel van de straatzijde als vanaf het parkeerterrein bereikbaar. Vanuit de hal bereik je een onderbouw met de afgesloten berging en het trappenhuis is voorzien van een liftinstallatie en een trap naar de 1e verdieping.

1e verdieping

Via de galerij bereik je de entree van de woning met ruime hal, meterkast en vanuit de hal toegang naar de 2 slaapkamers grenzend aan de galerij met een oppervlakte van resp. 5,5 m² en 11,3 m². In de hal bevinden zich tevens de keurig toiletruimte en in pandige berging met CV-installatie en de badkamer die voorzien is van een ligbad, badkamermeubel, inloopdouche en opstelplaats van de wasmachine- en droger. Tevens designradiator. De badkamer is recent volledig gerenoveerd en luxe afgewerkt. Vanuit de hal bereik je de keurige woonkamer van totaal circa 32,6 m², voorzien van open keuken met keurige inrichting en voorzien van lage afscheiding naar de woonkamer. De gehele woonkamer is voorzien van een nette laminaat vloer.

Bijzonderheden:

- Appartementencomplex dateert uit 1986.
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer.
- De badkamer is recent gerenoveerd en luxe afgewerkt met o.a. ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
- Administrateurschap van VvE door VvE Metea, Einsteinbaan 6, 3439 NJ Nieuwegein.
- Servicekosten VvE €201,00 per maand.
- Gezonde VvE, er is een MJOP.
- Ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Park Transwijk en winkelvoorzieningen op loopafstand.
- Woning op eeuwigdurend afgekochte erfpacht, volgens erfpachtsvoorwaarden 1983.
- Canon afgekocht tot 28-02-2036, jaarlijkse canon €11,34.
- Woning centraal verwarmd dmv HR combiketel merk Remeha.
- Energielabel C (geldig tot 08-06-2025).

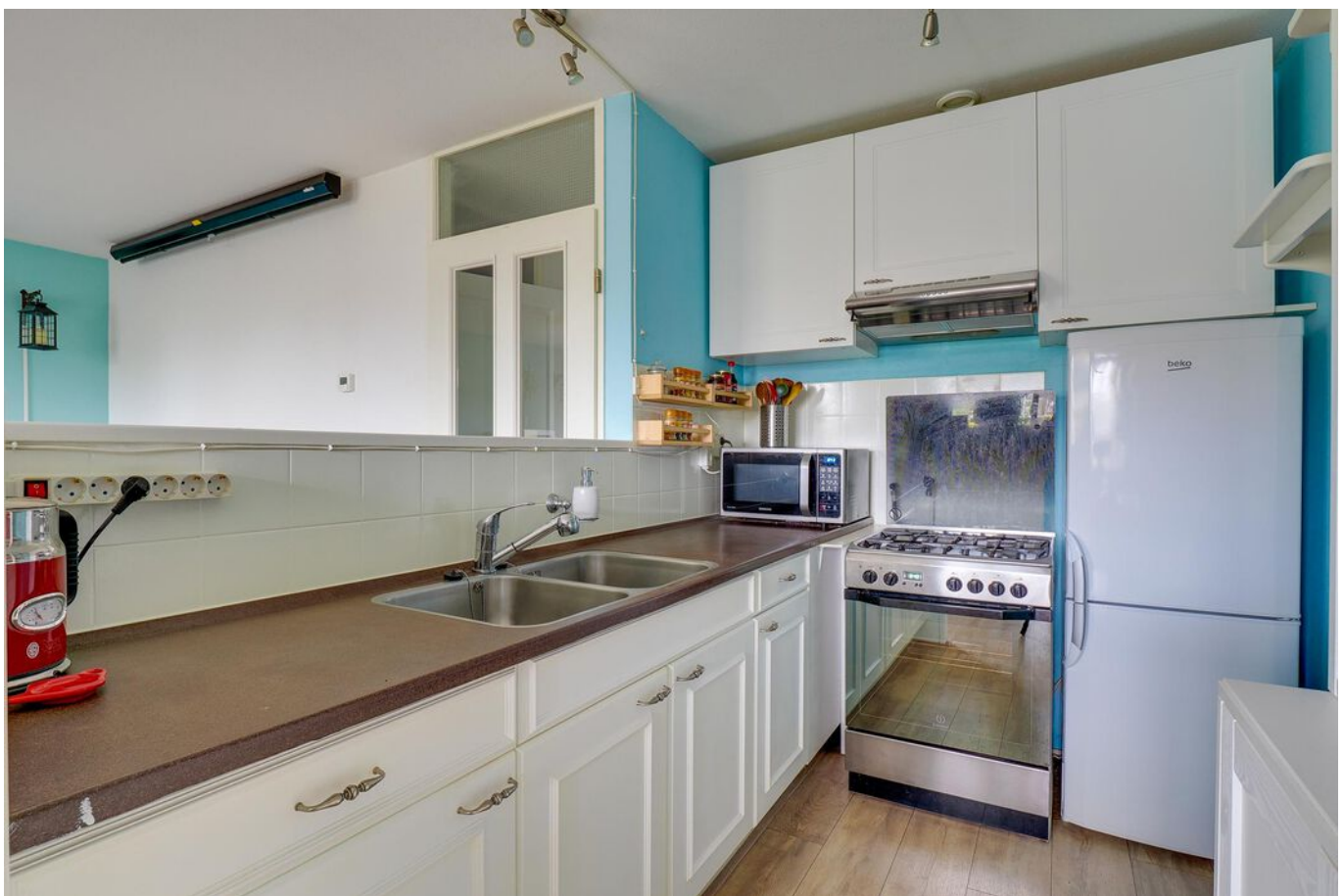
1E VERDIEPING **woonkamer en keuken**



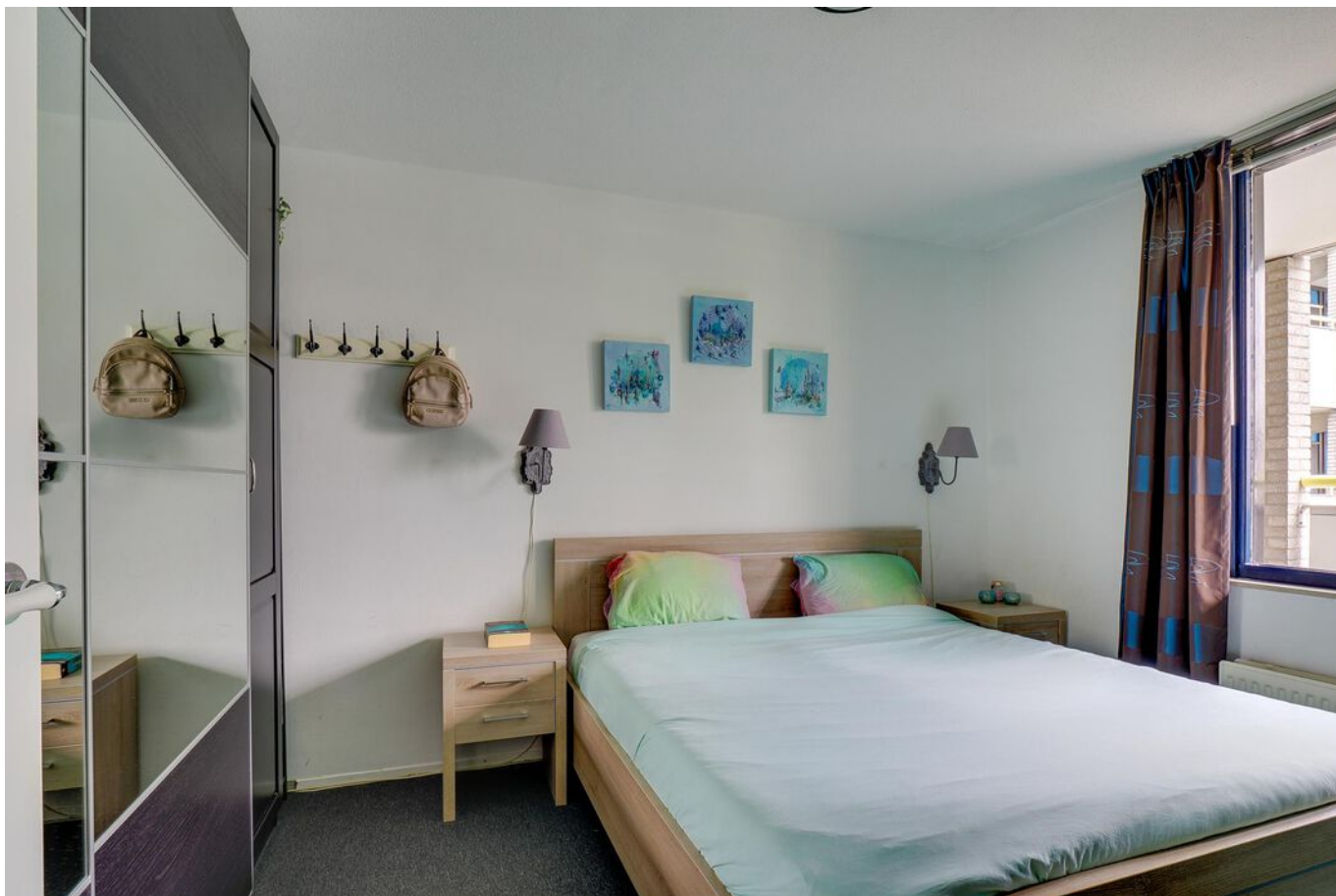


Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer- en eetkamer die beschikt over veel lichtinval.

De open keuken is voorzien van een nette inrichting en onderscheidt zich deels van de woonkamer door de lage afscheiding.



1E VERDIEPING slaapkamers





1E VERDIEPING **badkamer**



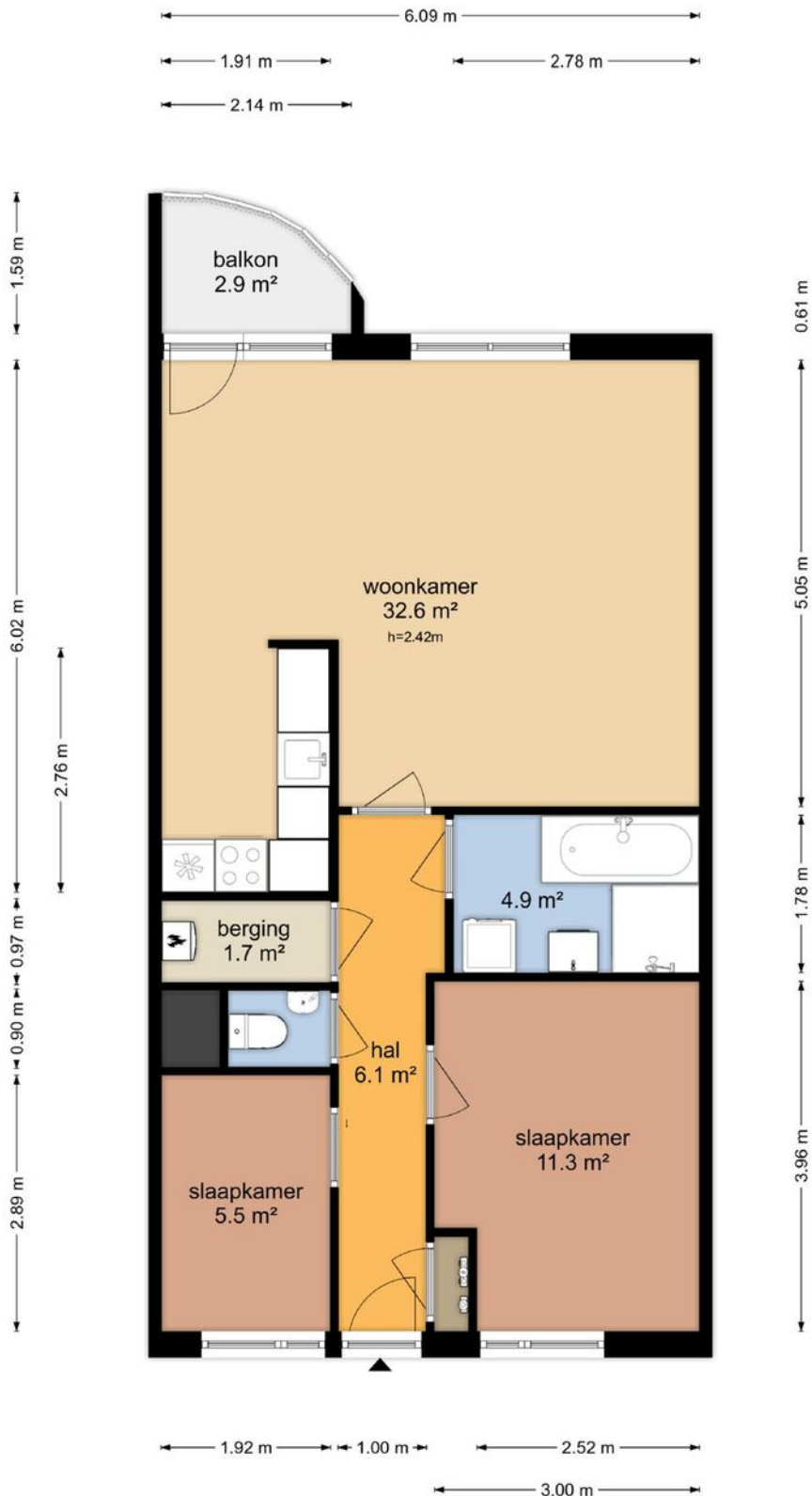


Via de lichte woonkamer is het zonnige balkon te bereiken die gelegen is op het zuiden.



PLATTEGROND

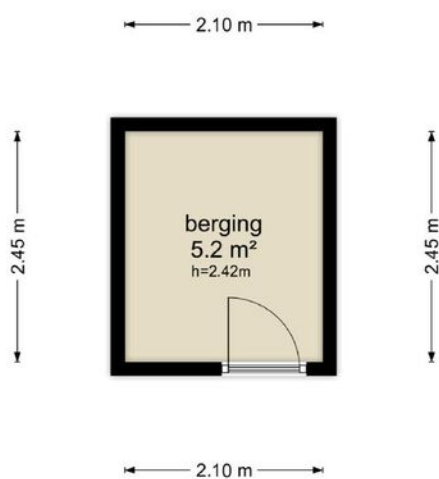
Van Kleffenslaan 123 - Utrecht Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Van Kleffenslaan 123 - Utrecht Berging




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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

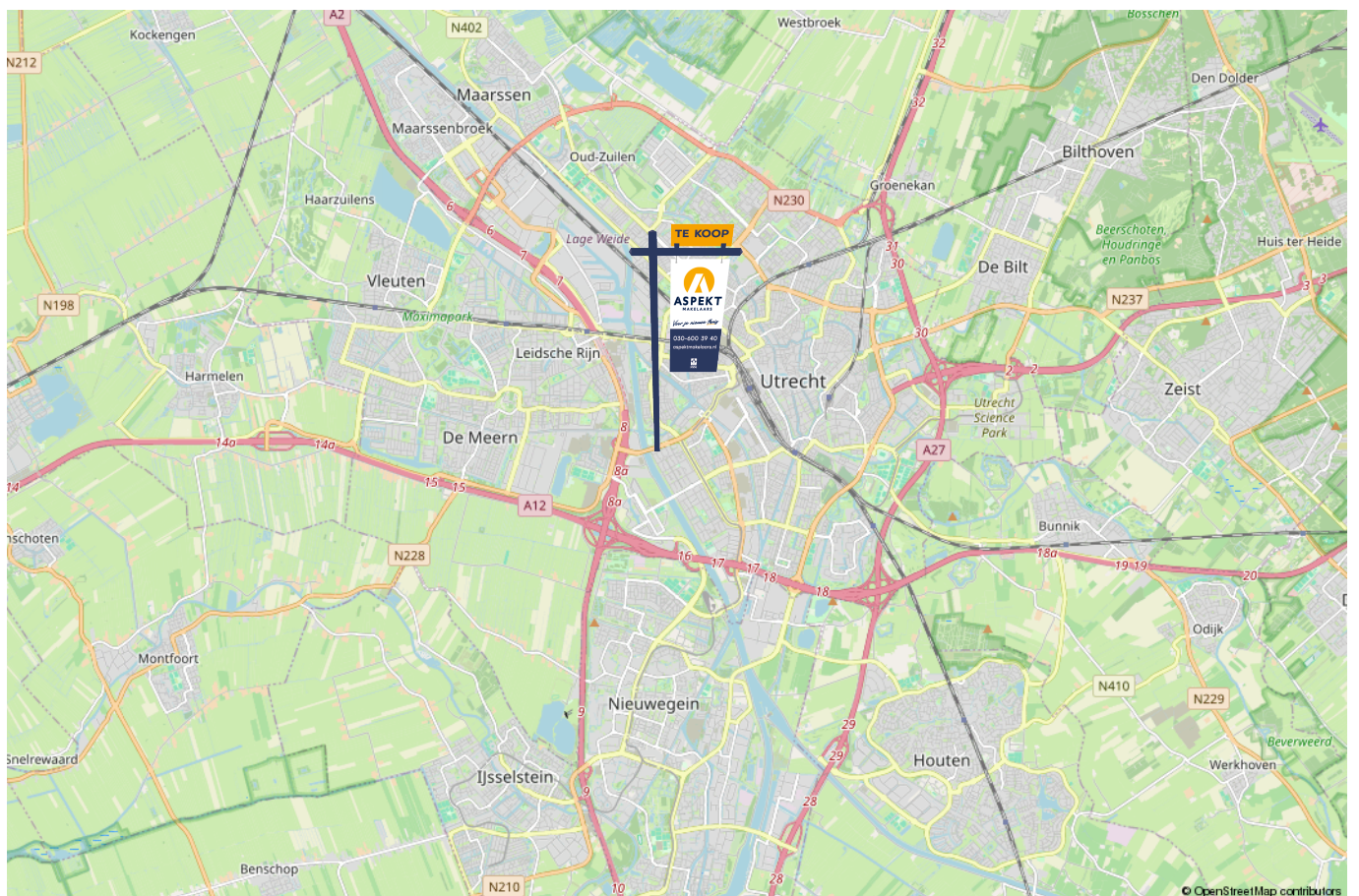
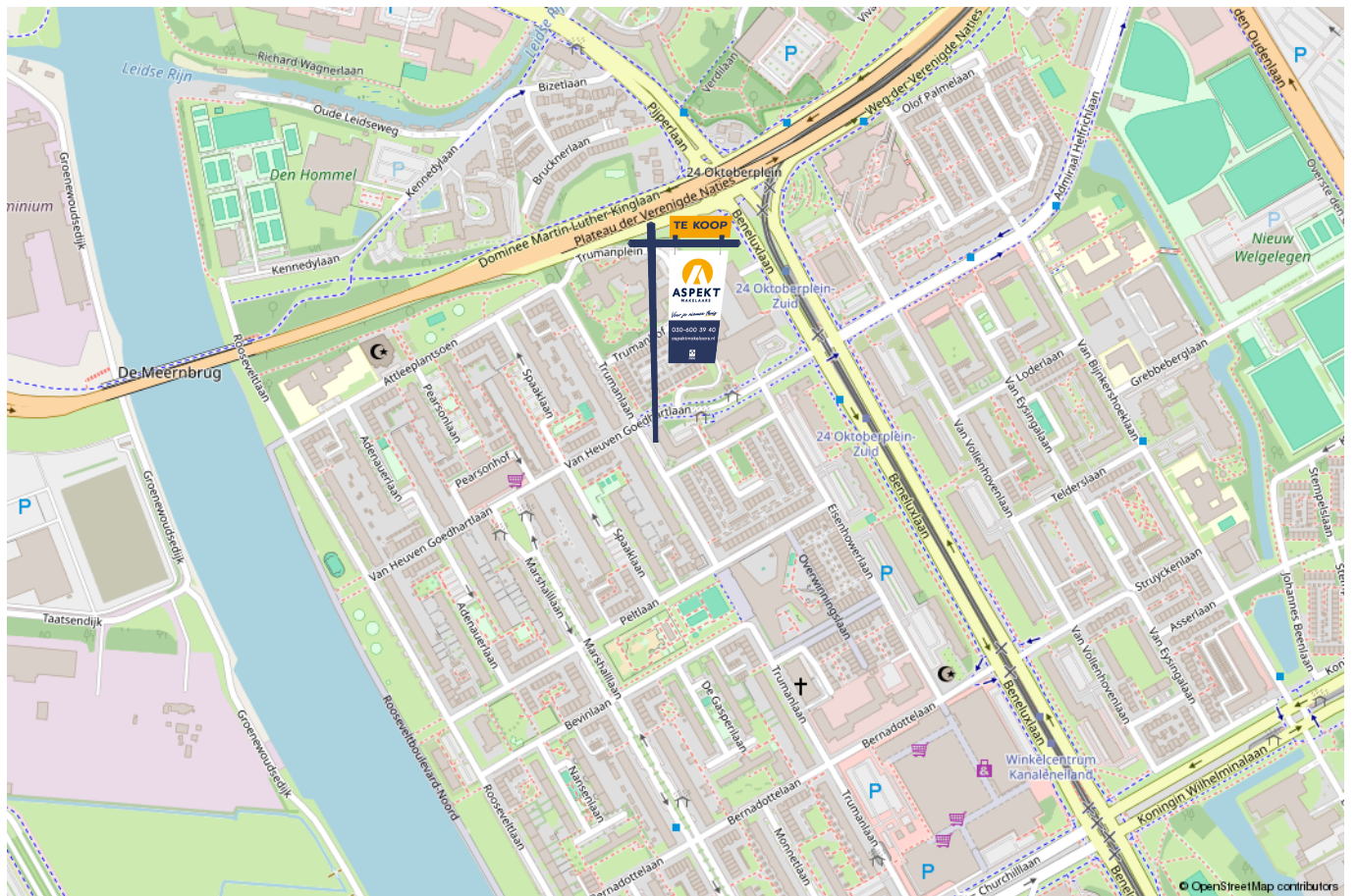


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 1400</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024
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			
- Lamp boven de eettafel gaat mee en de lamp in de tweede slaapkamer gaat mee		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- De twee planken met haakjes in de keuken	X			
- De losse planken in de voorraadkast (Indien de koper wilt, kan de kast in de voorraadkast ook blijven staan)	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				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.
- rolgordijnen	X			
- 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

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 - Keuken				
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
- Gasfornuis combi oven			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
- Plankjes in de WC	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

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.
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Kast naast wastafelmeubel			X	
- Bad en doucherekjes inclusief wasrek	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

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.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			
Moestuinbak en hangbakken	X			
Tuin - Verlichting/installaties				

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.
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Planken in de berging	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 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

