

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Vierhoeve 35

Vraagprijs € 685.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Vlierhoeve 35 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



In de populaire wijk "Blokhoeve" bieden wij aan deze luxe afgewerkte woning uit 2017.

De woning is voorzien van een sfeervolle en zonnige achtertuin welke tevens grenst aan het water!





Omschrijving

Royale energiezuinige woning gelegen aan het water! In de populaire wijk Blokhoeve bieden wij deze luxe afgewerkte instapklare woning uit 2017 aan. De woning heeft een moderne inrichting en is voorzien van een riante keuken, keurige badkamer, 8 zonnepanelen en 4 slaapkamers. De woning beschikt over openslaande deuren die toegang biedt tot de sfeervolle achtertuin en aan de voorzijde bevindt zich de ruime opgezette voortuin met fietsenberging en eigen parkeerplaats met een oplaadpunt voor een elektrische auto. De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. De wijk "Blokhoeve" is erg populair mede door directe ligging tegen Utrecht. Al binnen 20 fietsminuten ben je in het gezellige centrum van Utrecht. Openbaar vervoer en uitvalswegen zijn vlakbij. Deze prachtige woning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
158 m² / 565 m³

Perceeloppervlakte:
165 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 685.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de tuingerichte woonkamer welke voorzien is van een prachtige eiken visgraat vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de royale keuken die van alle gemakken is voorzien. De begane grond wordt verwarmd d.m.v. airco. Via de openslaande deuren is de sfeervolle en zonnige achtertuin te bereiken die gelegen is op het zuidoosten en tevens grenst aan water. Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin met fietsenberging, eigen parkeerplaats en oplaadpunt.

1e verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot 3 volwaardige slaapkamers van resp. ca. 12,9 m², 18,5 m² en 8,2 m². De 2 grotere slaapkamers beschikken over een airco de andere kamer beschikt over een radiator. Aan de voorzijde tref je de moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

2e verdieping:

Via de trapopgang betreedt je de overloop die toegang biedt tot de riante zolderkamer van resp. ca. 24,9 m² met airco en dakraam. Tevens bevindt zich de opstelplaats wasmachine- en droger en opbergruimte in de berging.

Bijzonderheden

- Instapklare woning gebouwd in 2017
- Energielabel A, voorzien van maar liefst vier airco's en 8 zonnepanelen
- Parkeerplaats op eigen terrein met oplaadpunt voor een elektrische auto
- Verwarming d.m.v. de 4 airco's en stadsverwarming.
- Gelegen op centrale plek in de wijk "Blokhoeve".
- Op slechts 20 fietsminuten van het centrum van Utrecht.
- Openbaar vervoer en uitvalswegen vlakbij gelegen en een supermarkt op korte loopafstand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **158 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **165 m²**

Inhoud: **565 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel, toilet en designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Airconditioning, TV kabel, mechanische ventilatie, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2027-05-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming, hete lucht**

verwarming (Airco)

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **N.v.t.**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2017**

Dak: **Zadel**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De tuingerichte
woonkamer!



De begane grond is voorzien van een prachtige eiken visgraat vloer. Tevens beschikt de woonkamer over een cinewall. Middels de openslaande deuren heb je toegang tot de achtertuin.

BEGANE GROND **keuken**



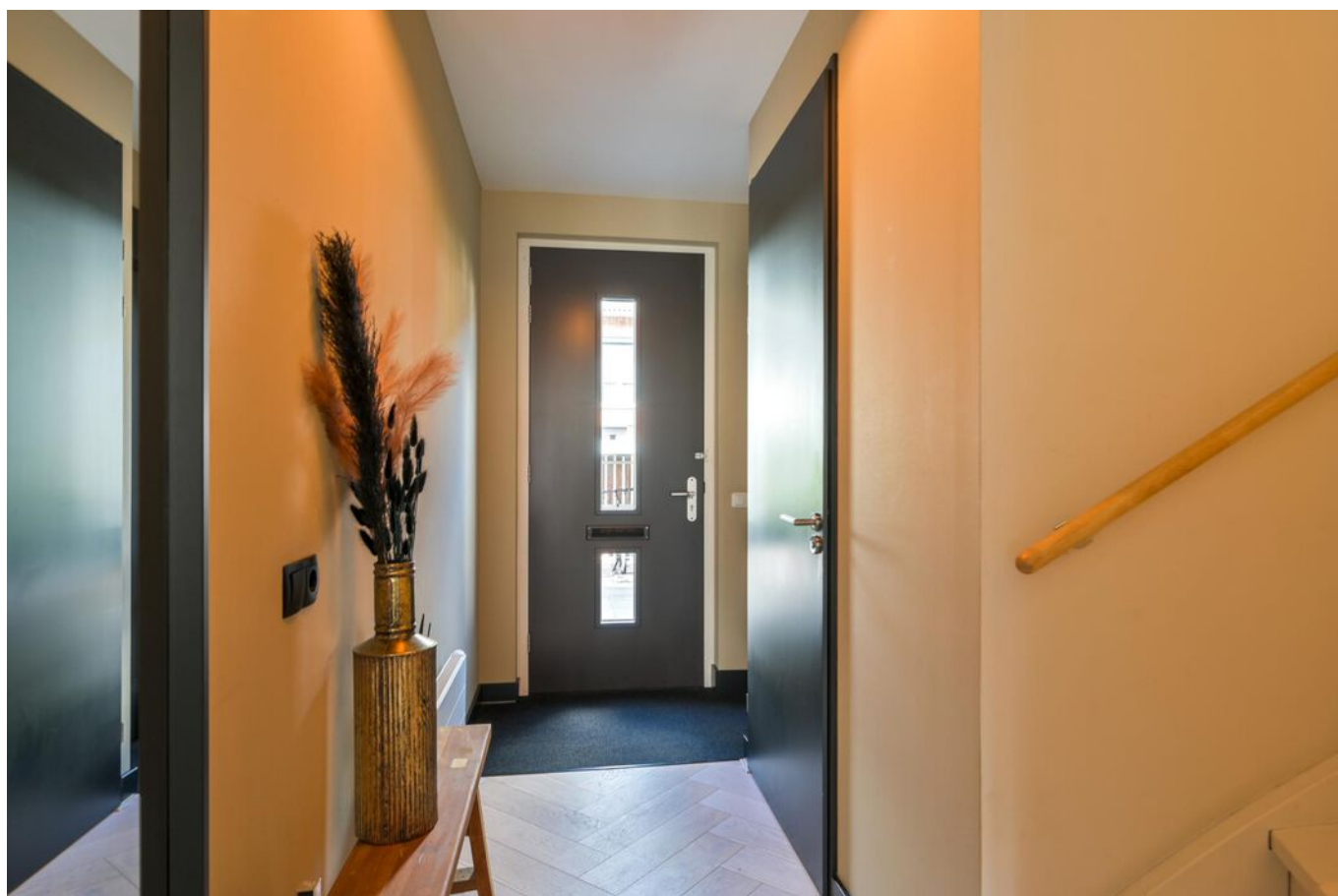


Vanuit de
keuken heb je
zicht op de
straatzijde.

De royale
keuken is van
alle gemakken
voorzien.



BEGANE GROND **toilet, hal en trapopgang**



Op de eerste verdieping
bevinden zich 3 heerlijke
slaapkamers.



1E VERDIEPING **badkamer**





Op de tweede verdieping bevindt zich een zeer ruime slaapkamer welke voorzien is van een dakraam. tevens bevindt zich hier de berging en wasmachine/droger.







De zonnige en
sfeervolle
achtertuin is
gesitueerd op
het zuidoosten.

De achtertuin is
voorzien van
een gezellige
veranda en
grenst
daarnaast aan
het water!



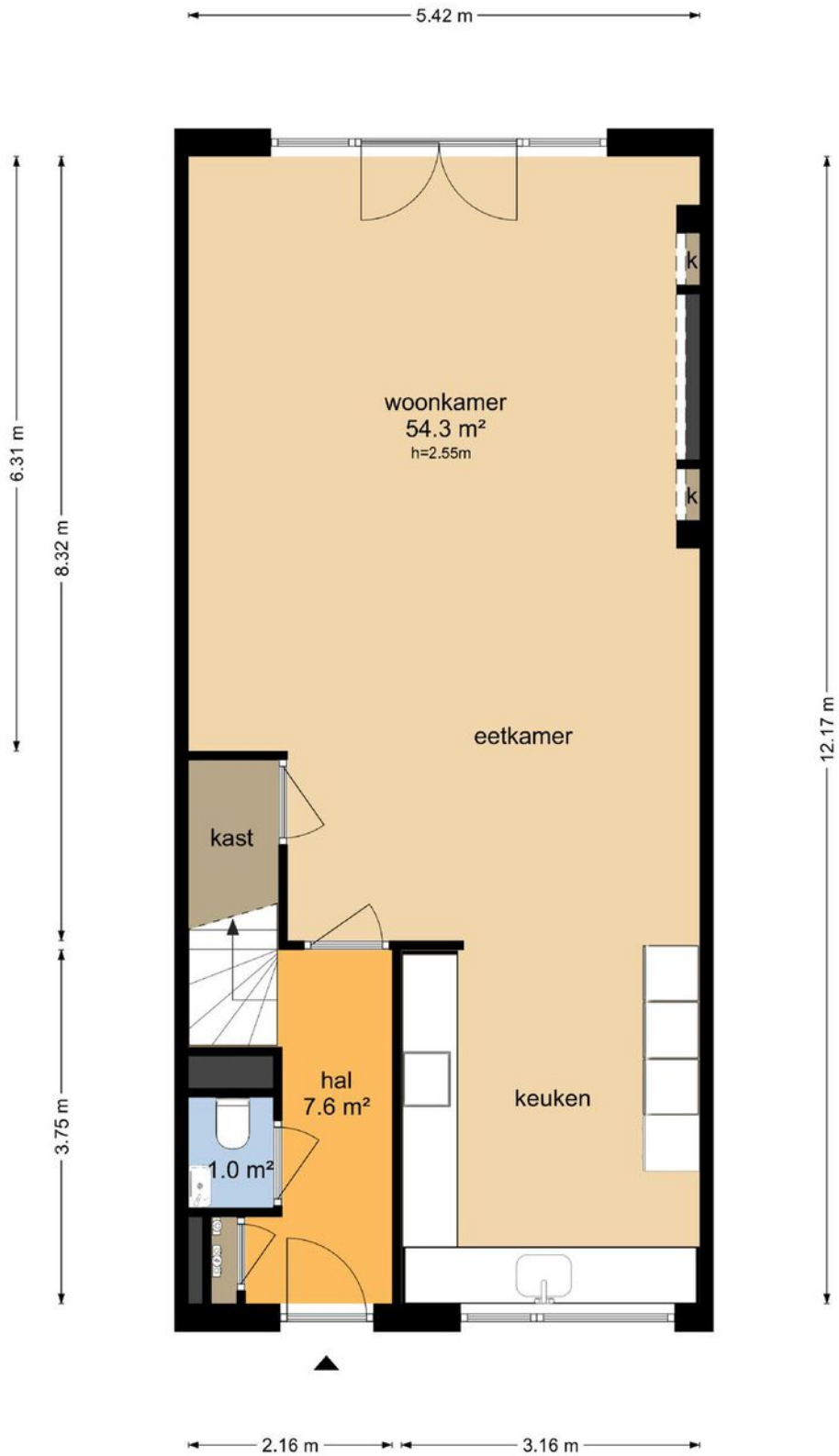




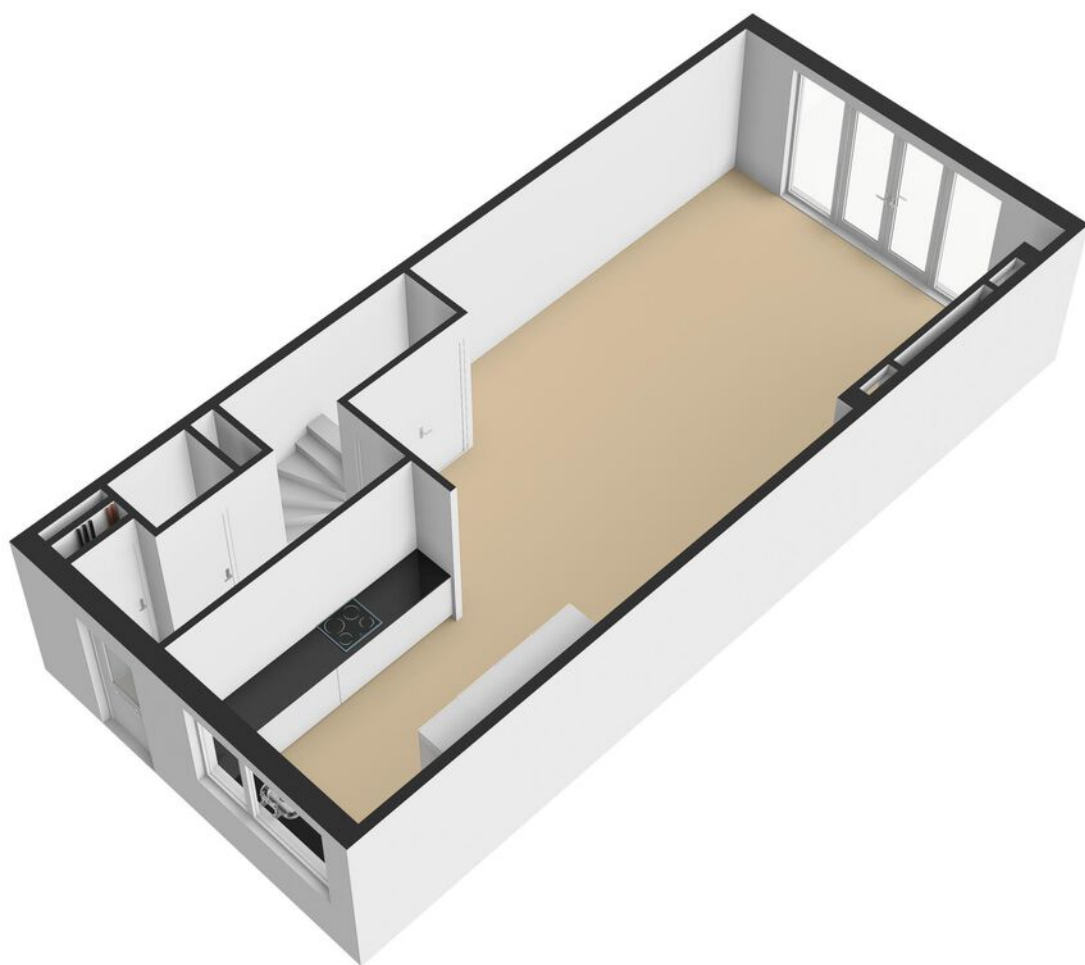
De populaire wijk "Blokhoeve" is gelegen nabij alle voorzieningen. Daarnaast ben je binnen 20 fietsminuten in het gezellige centrum van Utrecht!

PLATTEGROND

Vlieroeve 35 - Nieuwegein Begane Grond

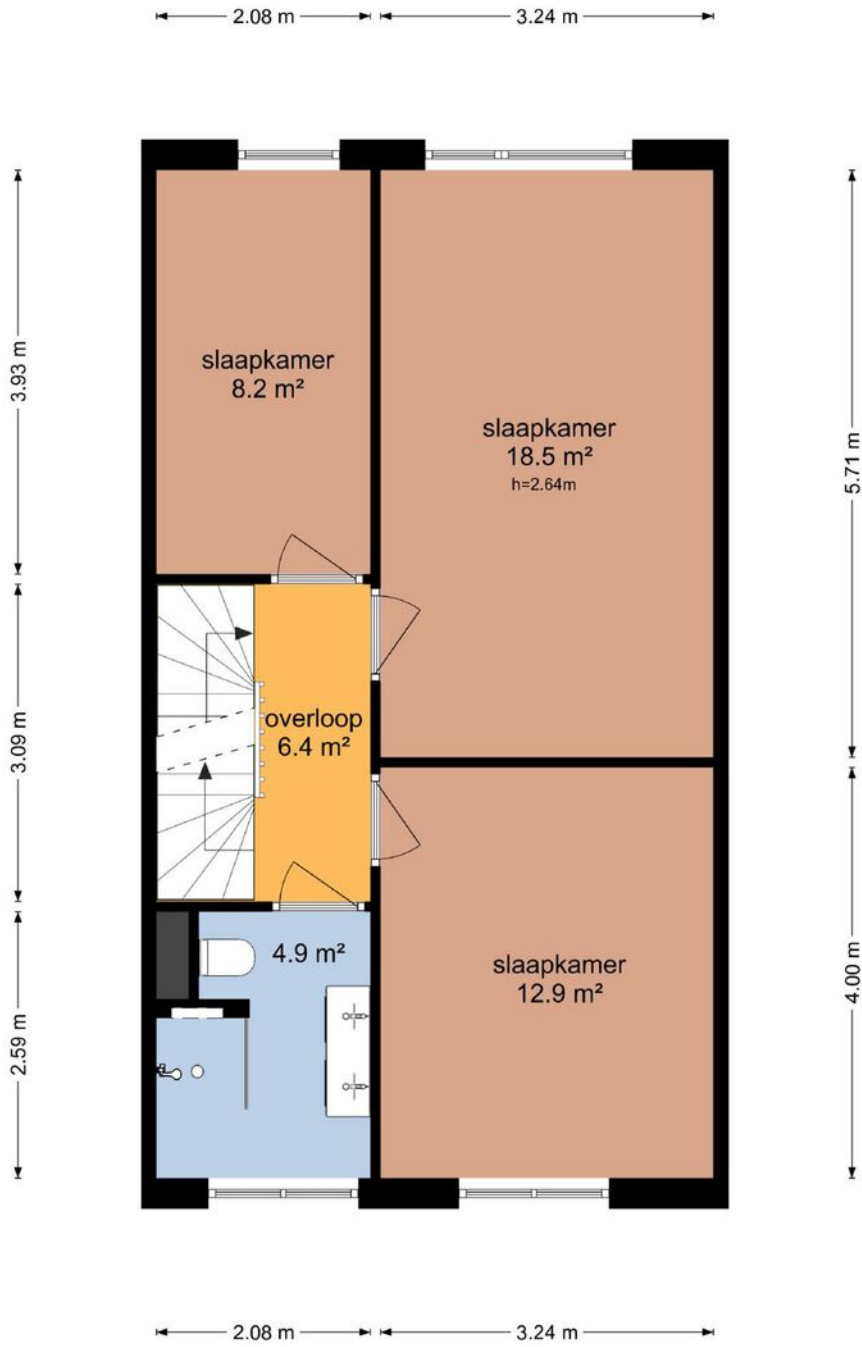


PLATTEGROND



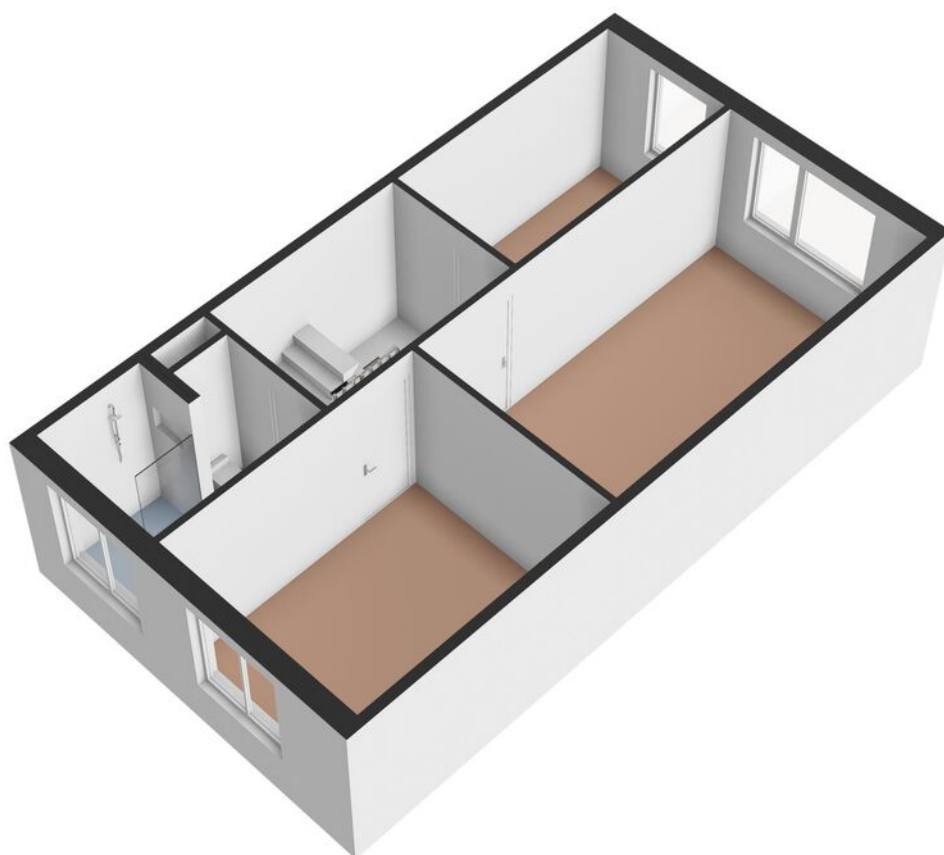
PLATTEGROND

Vlieroeve 35 - Nieuwegein Eerste Verdieping



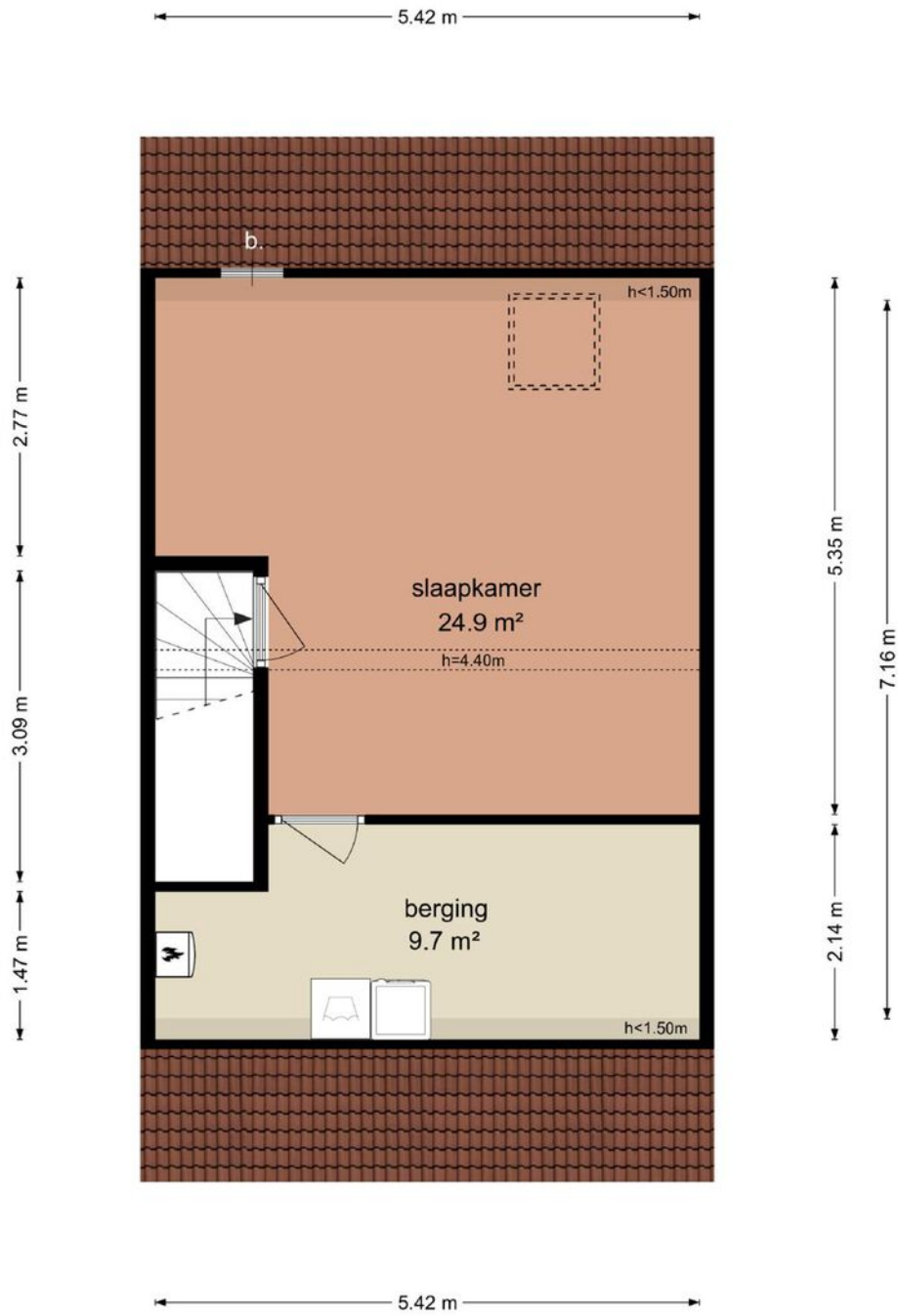
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



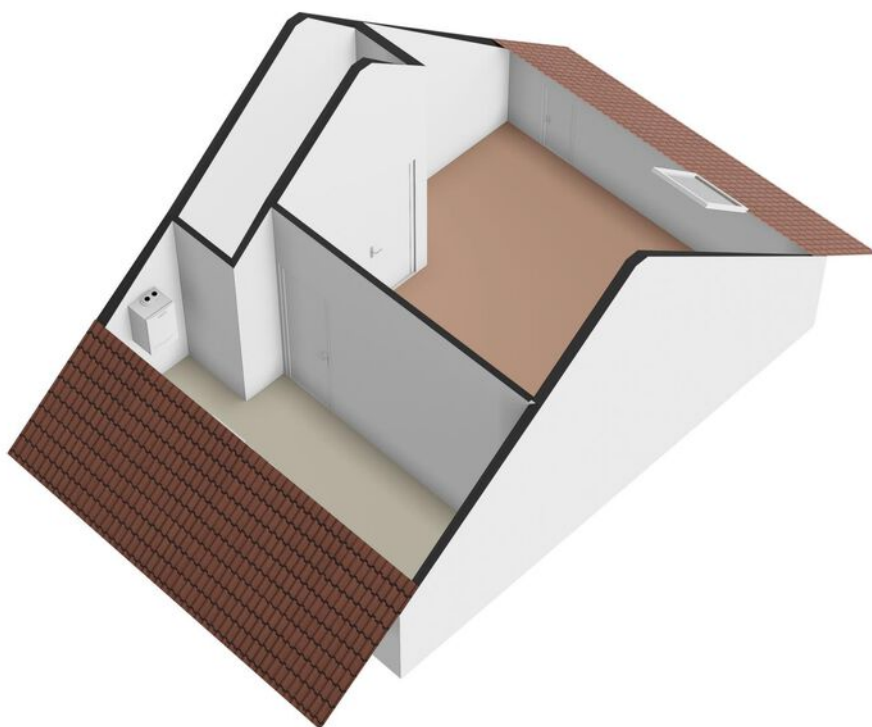
PLATTEGROND

Vlieroeve 35 - Nieuwegein Tweede Verdieping

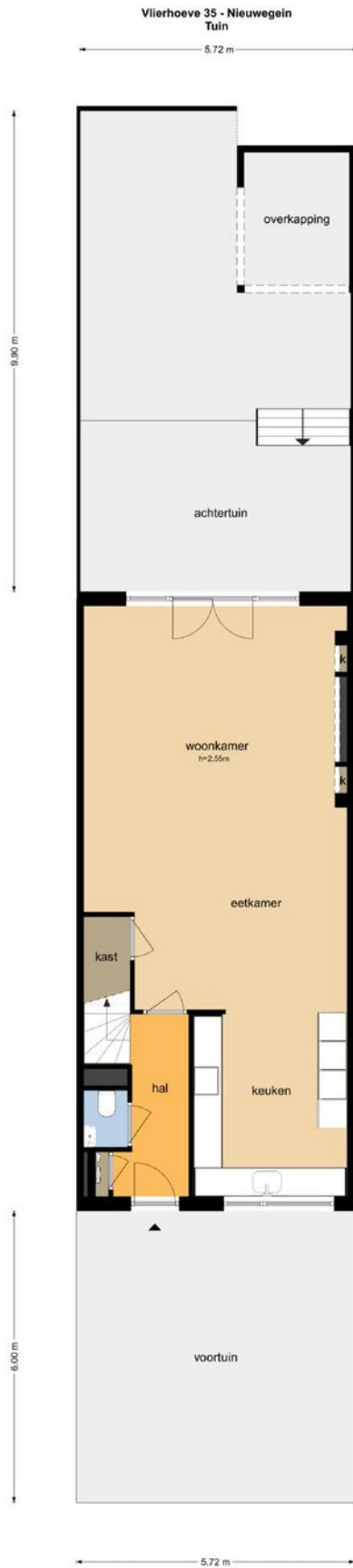


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

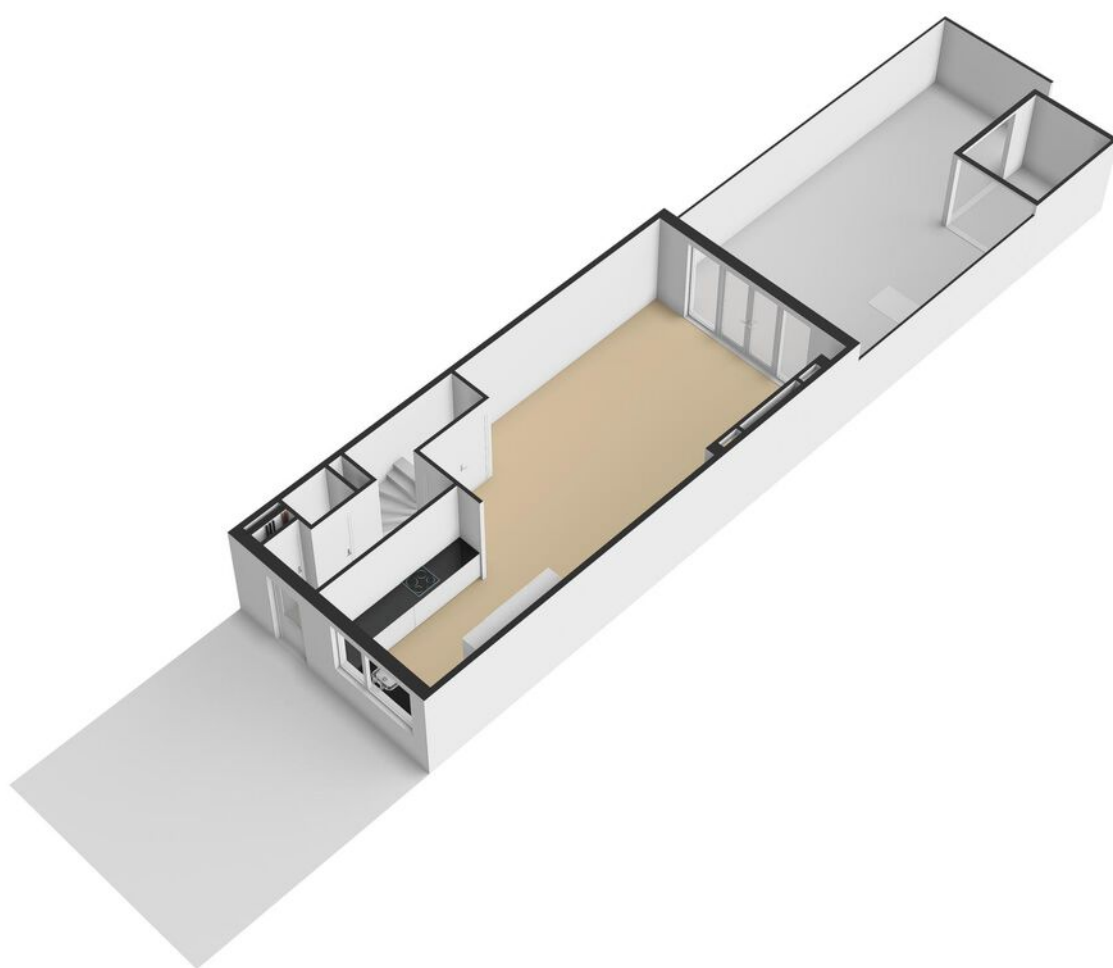


PLATTEGROND



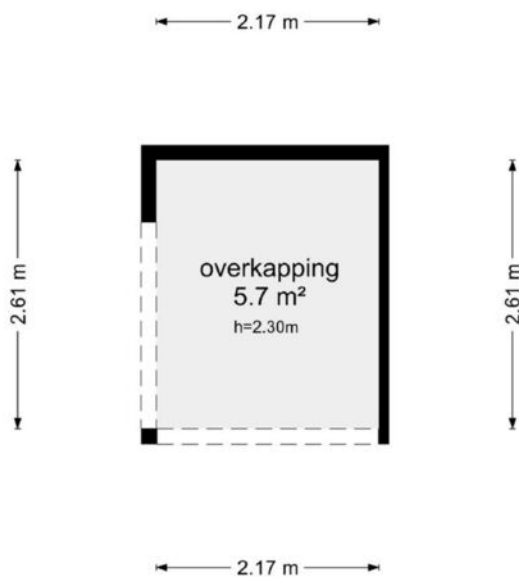
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend!
© www.dijgedenico.nl

PLATTEGROND



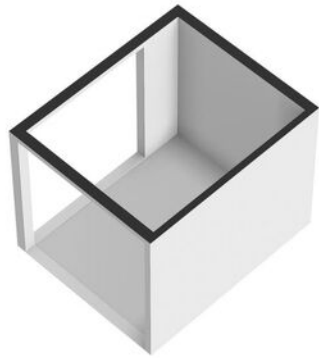
PLATTEGROND

Vierhoeve 35 - Nieuwegein Overkapping



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

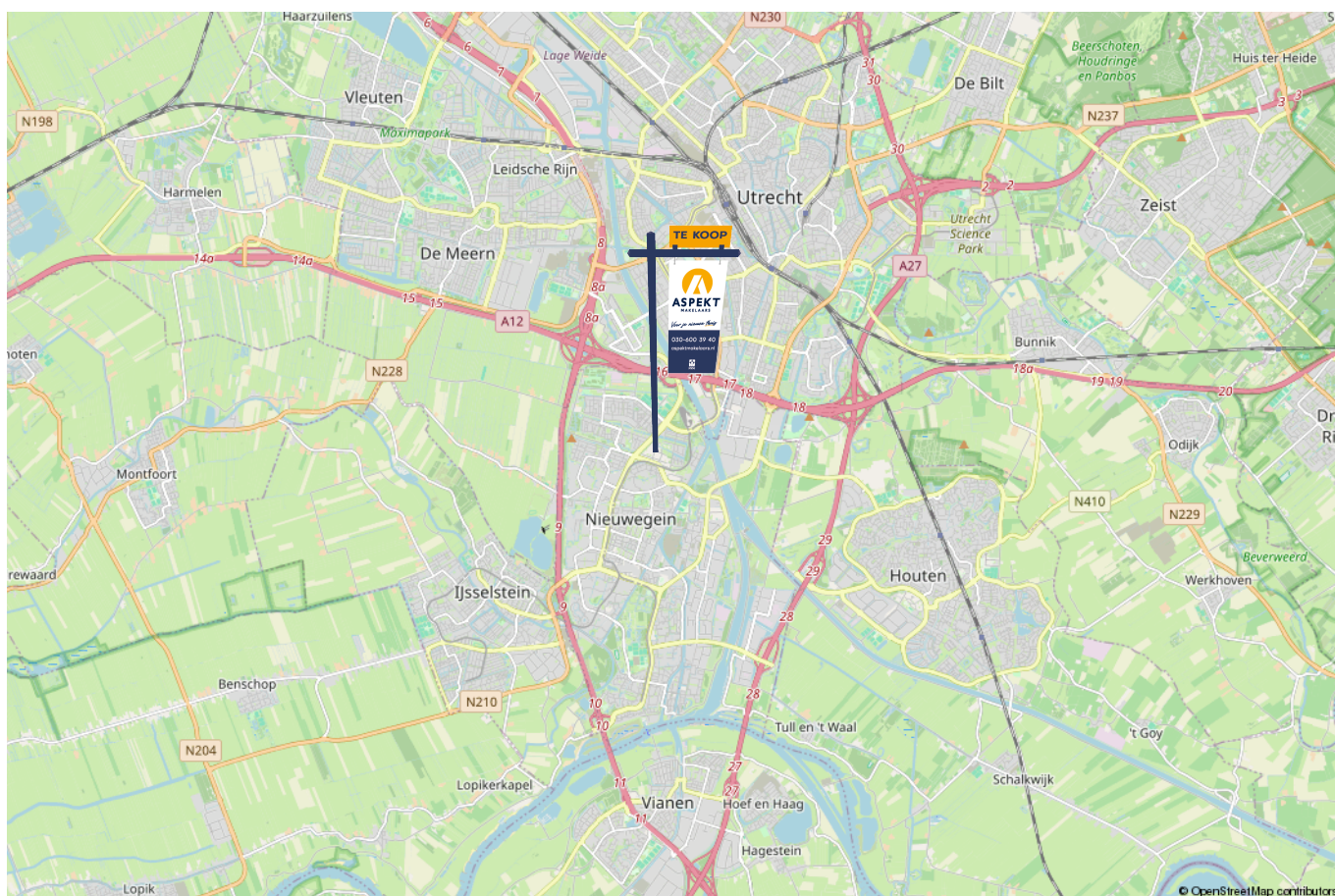
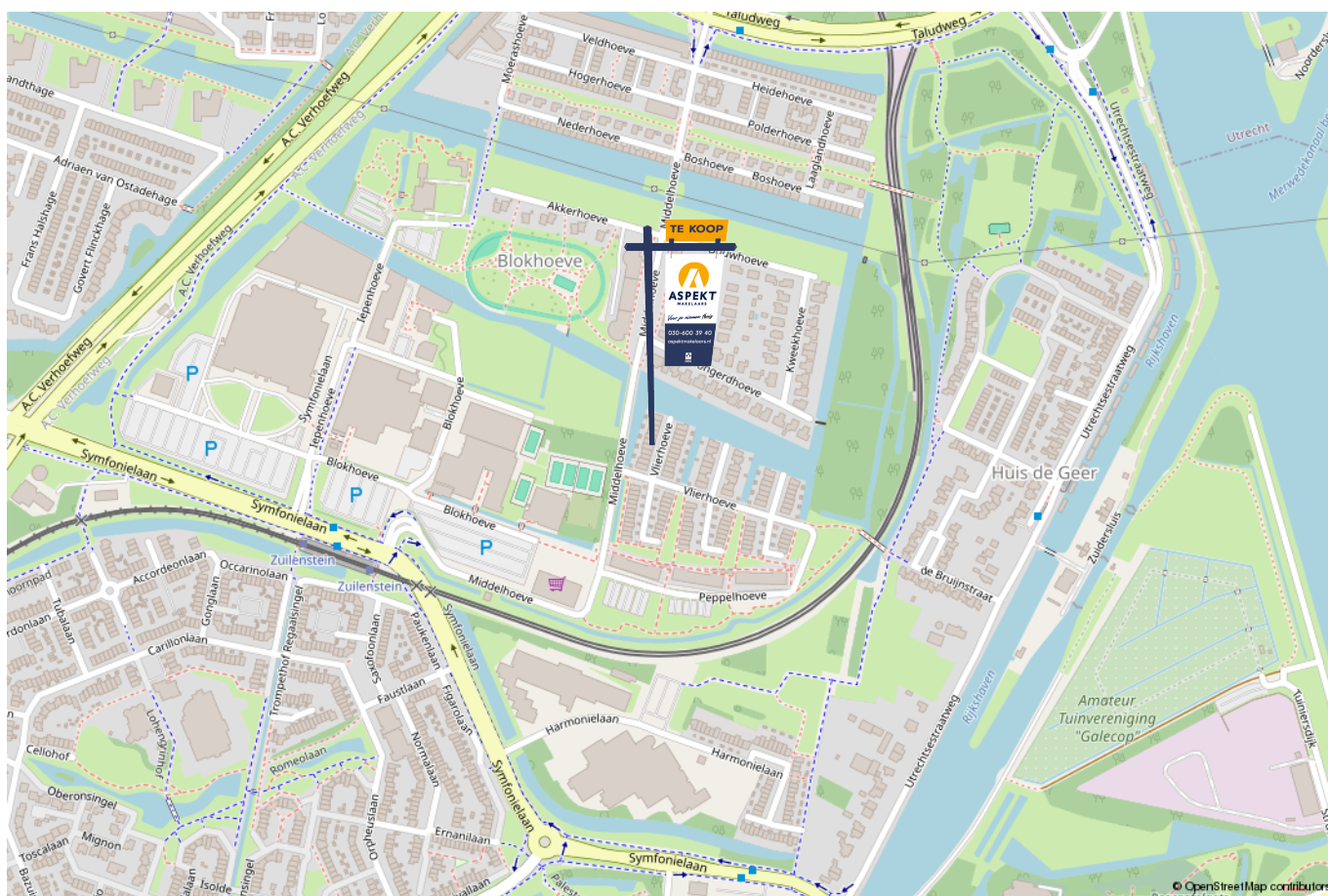
Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4186</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 19 maart 2024
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			
- Kasten kleding kamer	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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

