

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Framboosgaarde 6

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Framboosgaarde 6 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



**Welkom aan de
Framboos -
gaarde 6 een
modern en
instapklaar
gezinshuis met
een royaal
oppervlakte van
140 m2.**

**Deze sfeervolle
woning
combineert
ruimte, comfort
en een ideale
ligging in de
kindvriendelijke
en populaire
wijk "De
Gaardes".**





Omschrijving

Welkom aan de Framboosgaarde 6 een modern en instapklaar gezinshuis met een royaal oppervlakte van 140 m². Deze sfeervolle woning combineert ruimte, comfort en een ideale ligging in de kindvriendelijke en populaire wijk "De Gaardes". Bij binnenkomst word je direct verrast door de luxe visgraat PVC vloer met vloerverwarming en de fijne lichtinval in de lichte woonkamer, mede dankzij de grote lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken met strak kookeiland (2023) vormt het hart van de woning, perfect voor gezellige etentjes of een borrel met vrienden. In de woning bevinden zich 4 ruime slaapkamers en een keurige badkamer (2019). En dan de tuin die is met 19,5 meter diepte echt uitzonderlijk ruim! De ligging tuin biedt voldoende zon en schaduw, het geheel is keurig aangelegd en is voorzien van een veranda en grote schuur met achterom. De woning beschikt over energielabel A en de C.V. ketel is volgens opgaaf uit 2017, daarnaast is de woning voorzien van airco volgens opgaaf uit 2025. De ligging is ideaal: rustig, groen en toch dichtbij alle voorzieningen zoals scholen, winkels, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
140 m² / 495 m³

Perceeloppervlakte:
198 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 595.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND: Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, waar zich het toilet en de meterkast bevinden. Vanuit hier stap je de indrukwekkend ruime en lichte woonkamer binnen. De luxe visgraat PVC vloer met vloerverwarming springt direct in het oog en zorgt voor een stijlvolle basis. De woonkamer is dankzij de grote lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht. Aansluitend aan de woonkamer vind je de eetkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken (2023), uitgevoerd met een strak kookeiland en inbouwapparatuurwand. Deze keuken vormt het hart van het huis en nodigt uit tot koken én gezelligheid. Onder de trap is een praktische bergkast gerealiseerd voor extra opslag. De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning: met een lengte van maar liefst 19,5 meter biedt de tuin volop mogelijkheden. Of je nu van zon of schaduw houdt, er is altijd een fijne plek om te ontspannen. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een gezellige veranda en een ruime schuur met achterom, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyruimte.

1E VERDIEPING: Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen. Aan de achterzijde bevinden zich twee kamers van respectievelijk 11,1 m² en 8,2 m². Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van circa 14,6 m² voorzien van airco. De verzorgde en moderne badkamer (2019) is eveneens op deze verdieping gesitueerd en voorzien van een douche, ligbad, wastafelmeubel en toilet. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken.

2E VERDIEPING: De tweede verdieping is verrassend ruim en ingericht als volwaardige zolderverdieping met een royale vierde slaapkamer. Dankzij twee dakkapellen is deze kamer niet alleen extra licht, maar ook praktisch in te delen. Op de overloop is ruimte voor de wasmachineopstelling en bevindt zich een handige bergkast onder het schuine dak. Tevens is de zolder ook voorzien van airco.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar gezinshuis met een royaal oppervlakte van 140 m² in de kindvriendelijke populaire wijk "De Gaardes";
- Zeer ruime begane grond voorzien van lichtstraat en openslaande deuren;
- Luxe visgraat PVC vloer met vloerverwarming;
- Moderne keuken (2023) met kookeiland en inbouwapparatuurwand;
- 4 ruime slaapkamers, 2 voorzien van airco (2025);
- Keurige badkamer (2019) met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;
- Zolderverdieping met 2 dakkapellen;
- Tuin van 19,5 meter diep met veranda en ruime schuur;
- Rustige ligging, nabij natuur en alle gewenste voorzieningen;
- Energielabel A;
- C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2017;
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **140 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **14 m²**

Perceeloppervlakte: **198 m²**

Inhoud: **495 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, douche,**

wastafelmeubel, designradiator, toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2035-06-18)**

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

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

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

Cv-ketel: **Intergas CV ketel 2017 (2017, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**







Vanuit hier stap je de indrukwekkend ruime en lichte woonkamer binnen.

De moderne keuken met strak kookeiland (2023) vormt het hart van de woning, perfect voor gezellige etentjes.





De woonkamer is dankzij de grote lichtstraat en de openslaande deuren naar de tuin heerlijk licht.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gelegen.

Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer van circa 14,6 m² voorzien van airco.



1E VERDIEPING **badkamer**



1E VERDIEPING slaapkamer





Aan de
achterzijde
bevinden zich
twee kamers
van
respectievelijk
11,1 m en 8,2
m



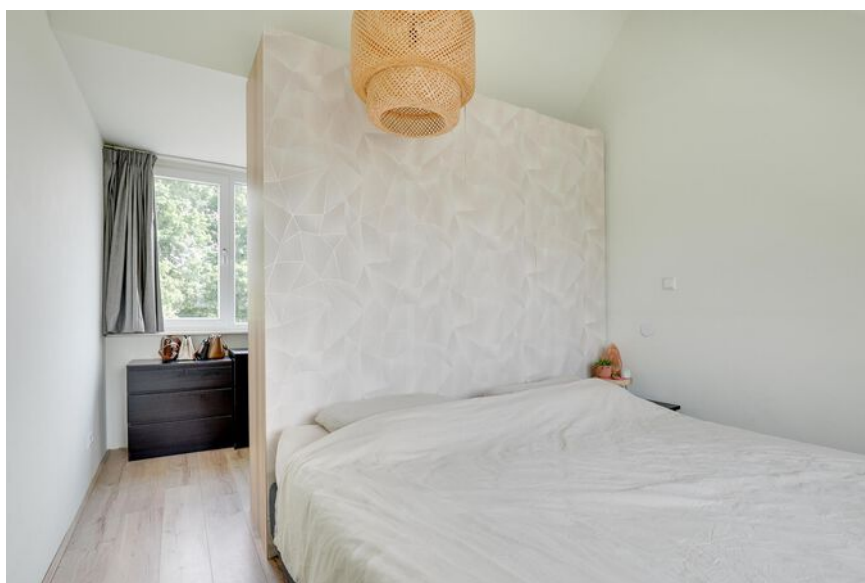
2E VERDIEPING **overloop**





De tweede verdieping is verrassend ruim en ingericht als volwaardige zolderverdieping met een royale vierde slaapkamer.

Dankzij twee dakkapellen is deze kamer niet alleen extra licht, maar ook praktisch in te delen.





BEGANE GROND **achtertuin**

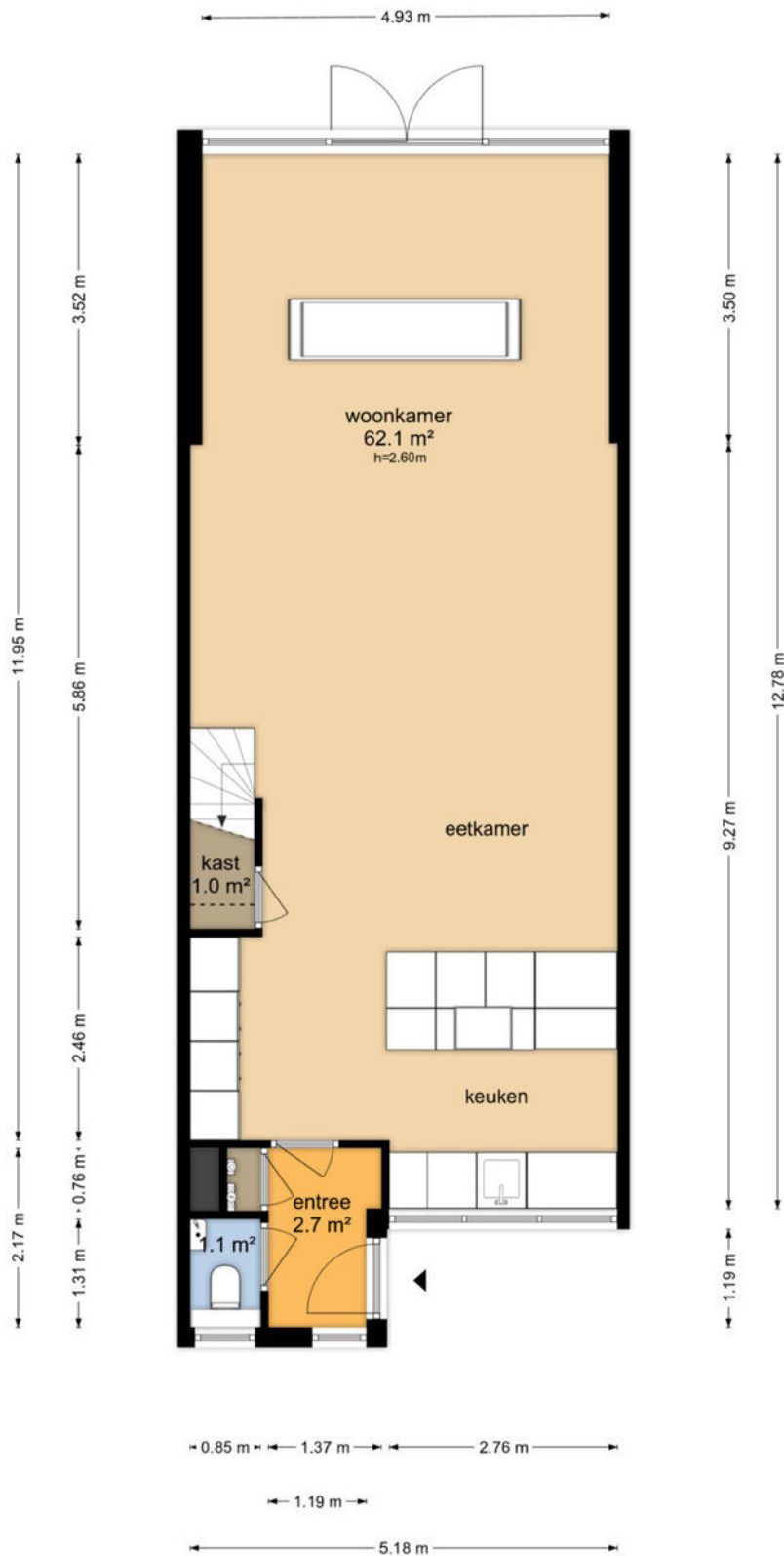


De achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning: met een lengte van maar liefst 19,5 meter biedt de tuin volop mogelijkheden. Of je nu van zon of schaduw houdt, er is altijd een fijne plek om te ontspannen.



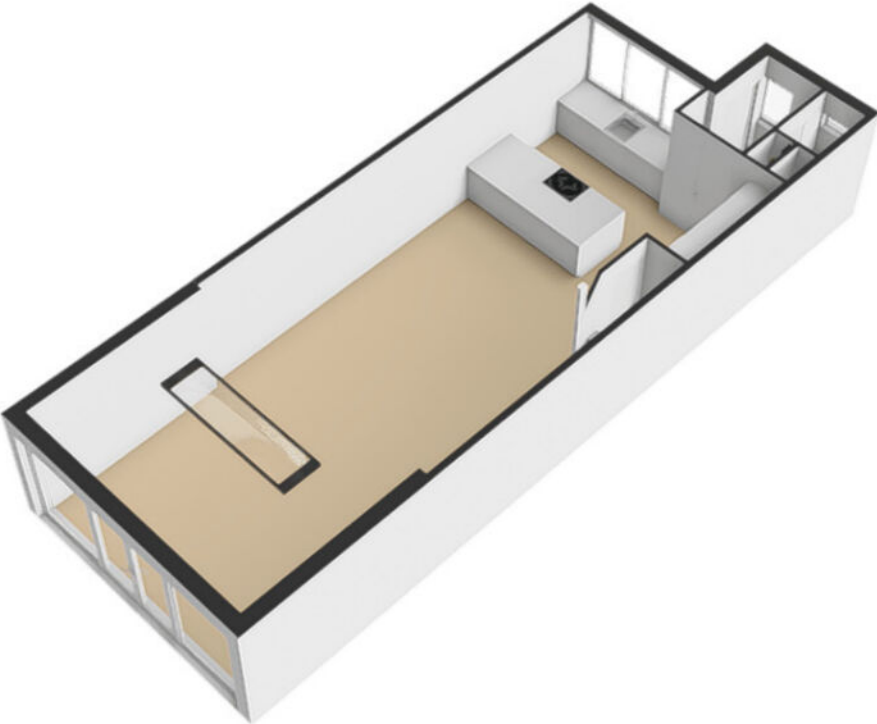
PLATTEGROND

**Framboosgaarde 6 - Nieuwegein
Begane Grond**

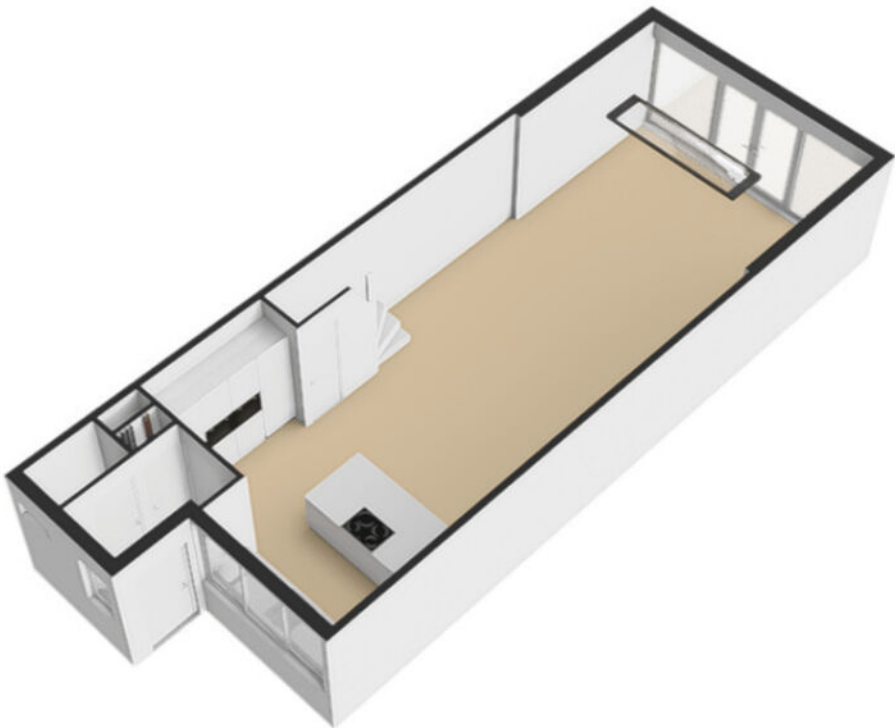


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

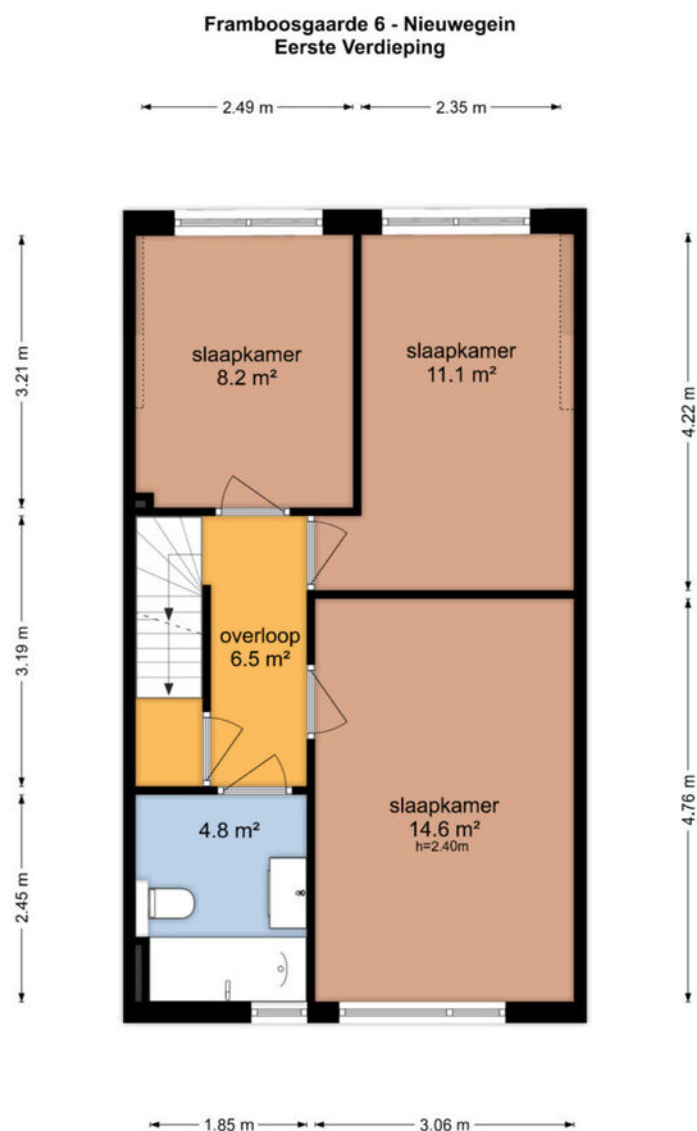
PLATTEGROND



PLATTEGROND

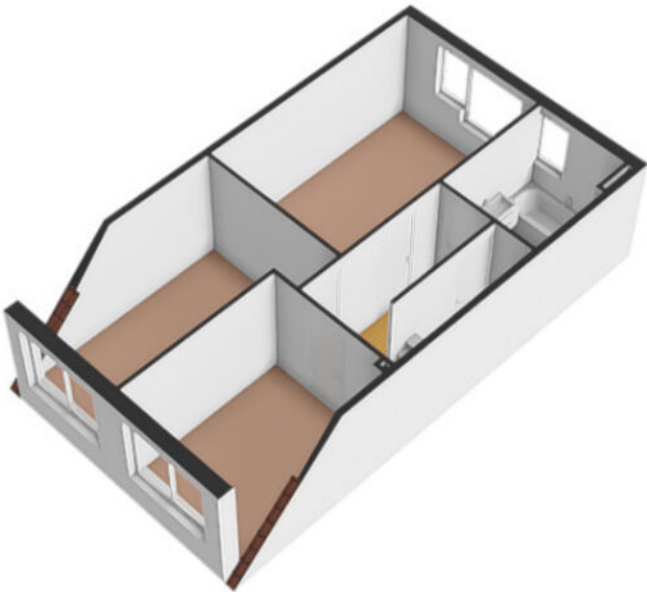


PLATTEGROND

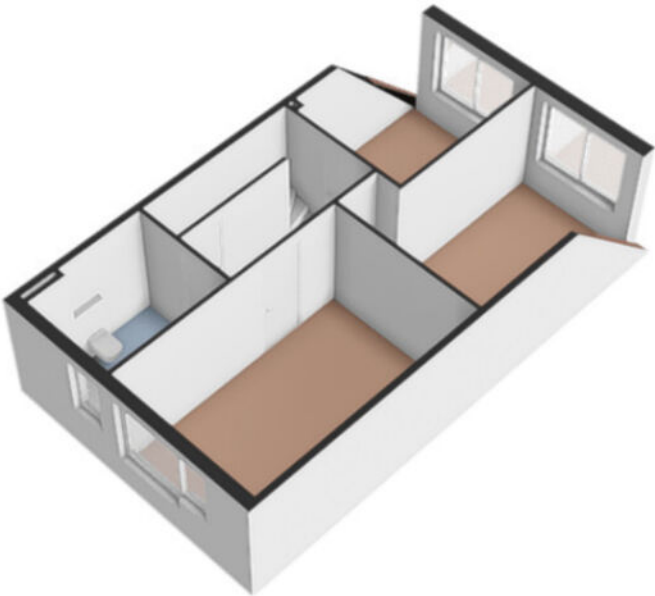


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

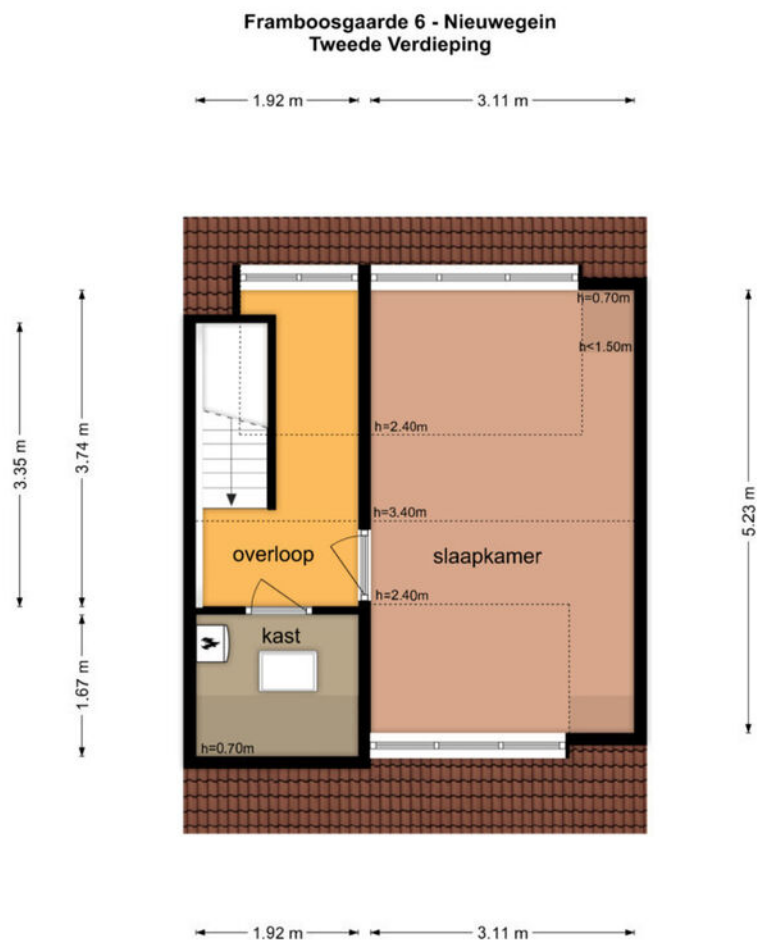
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

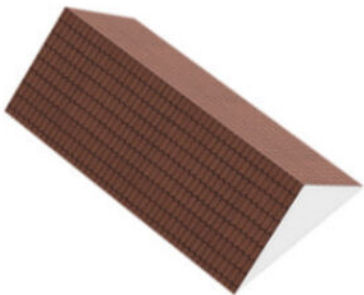
PLATTEGROND



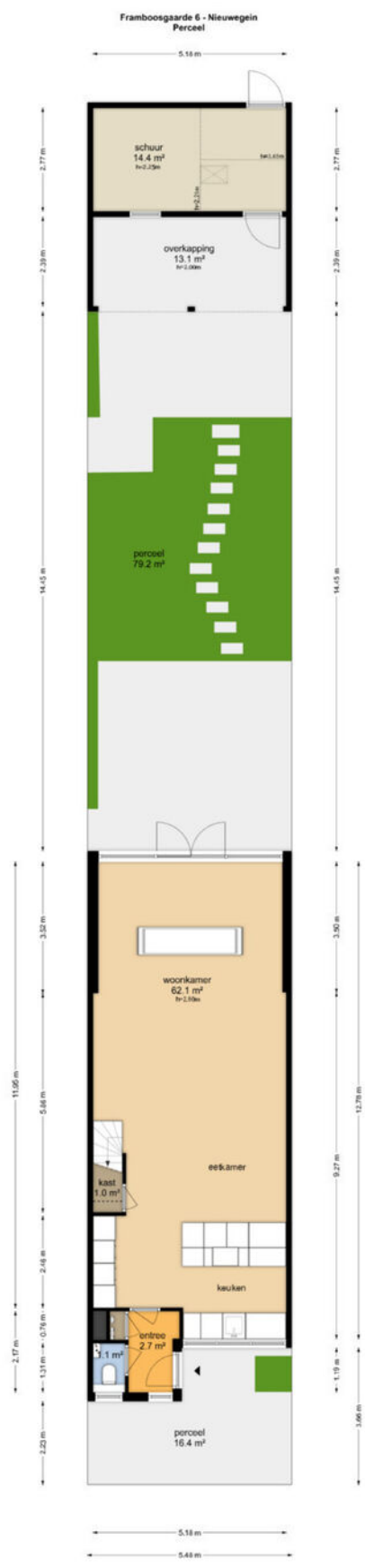
PLATTEGROND



PLATTEGROND



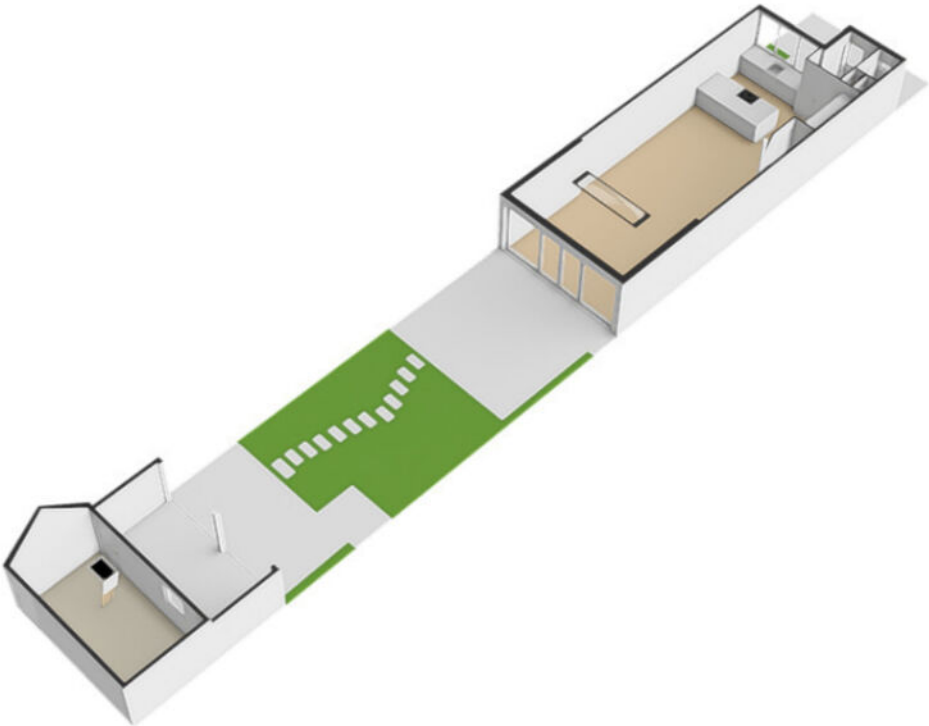
PLATTEGROND



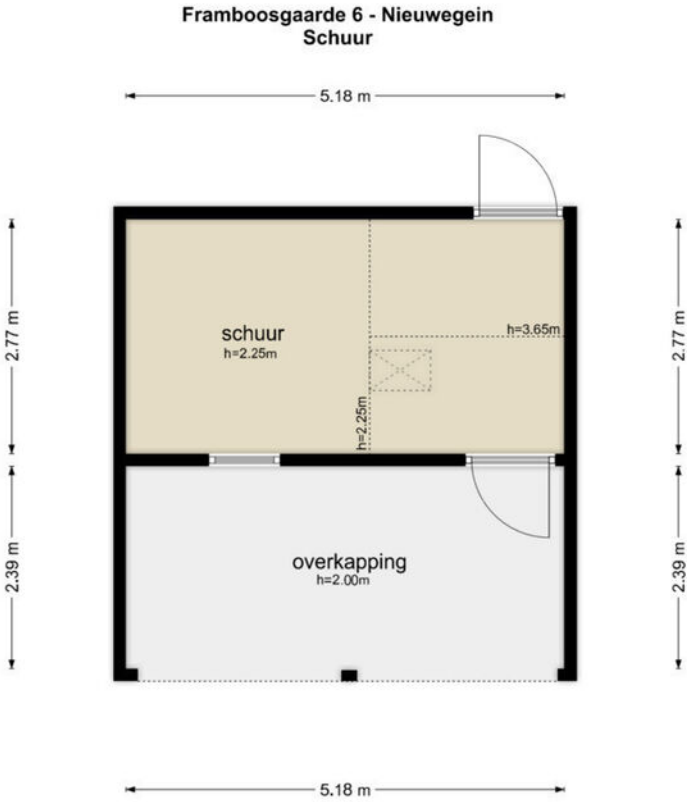
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

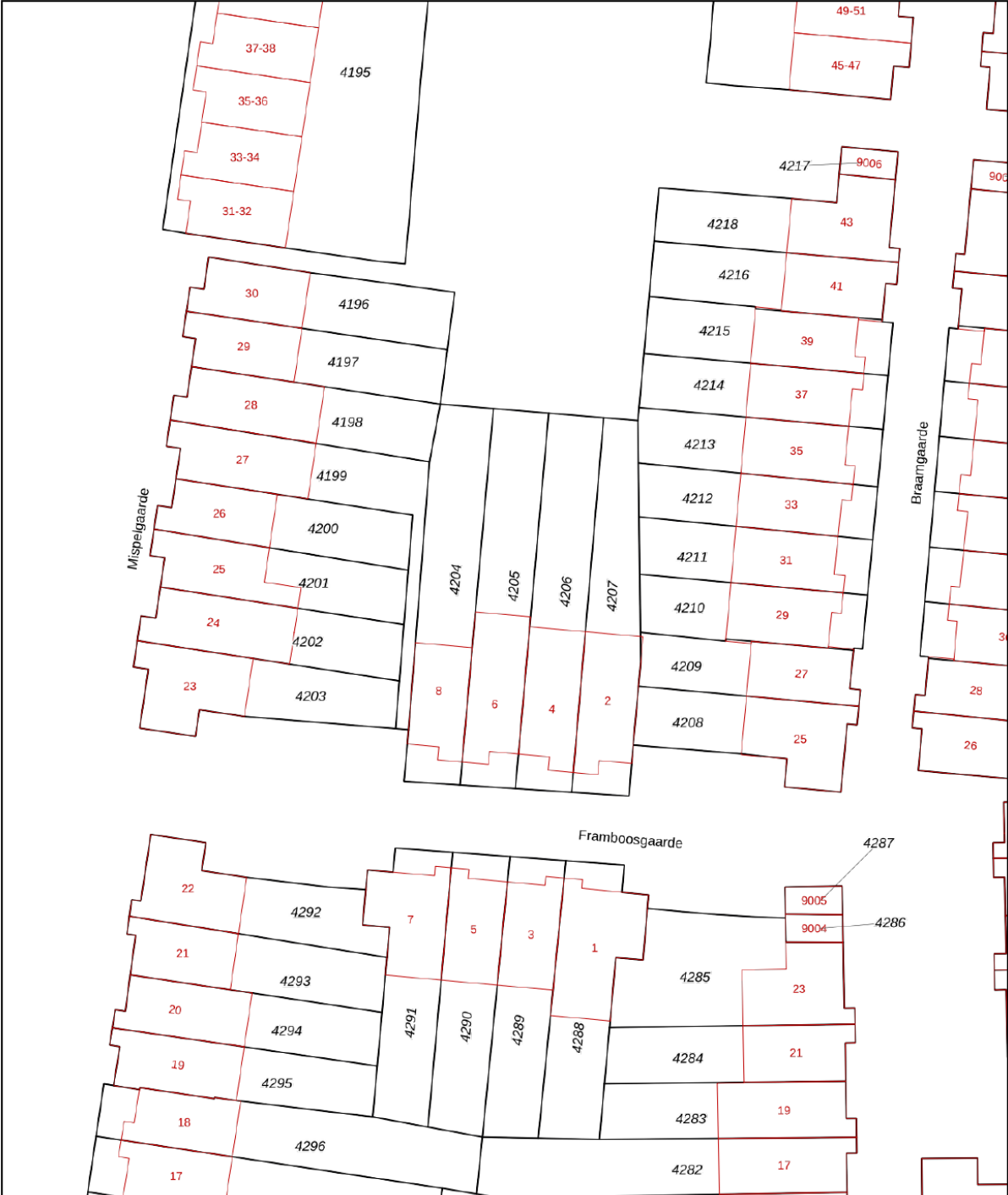


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 4205

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.

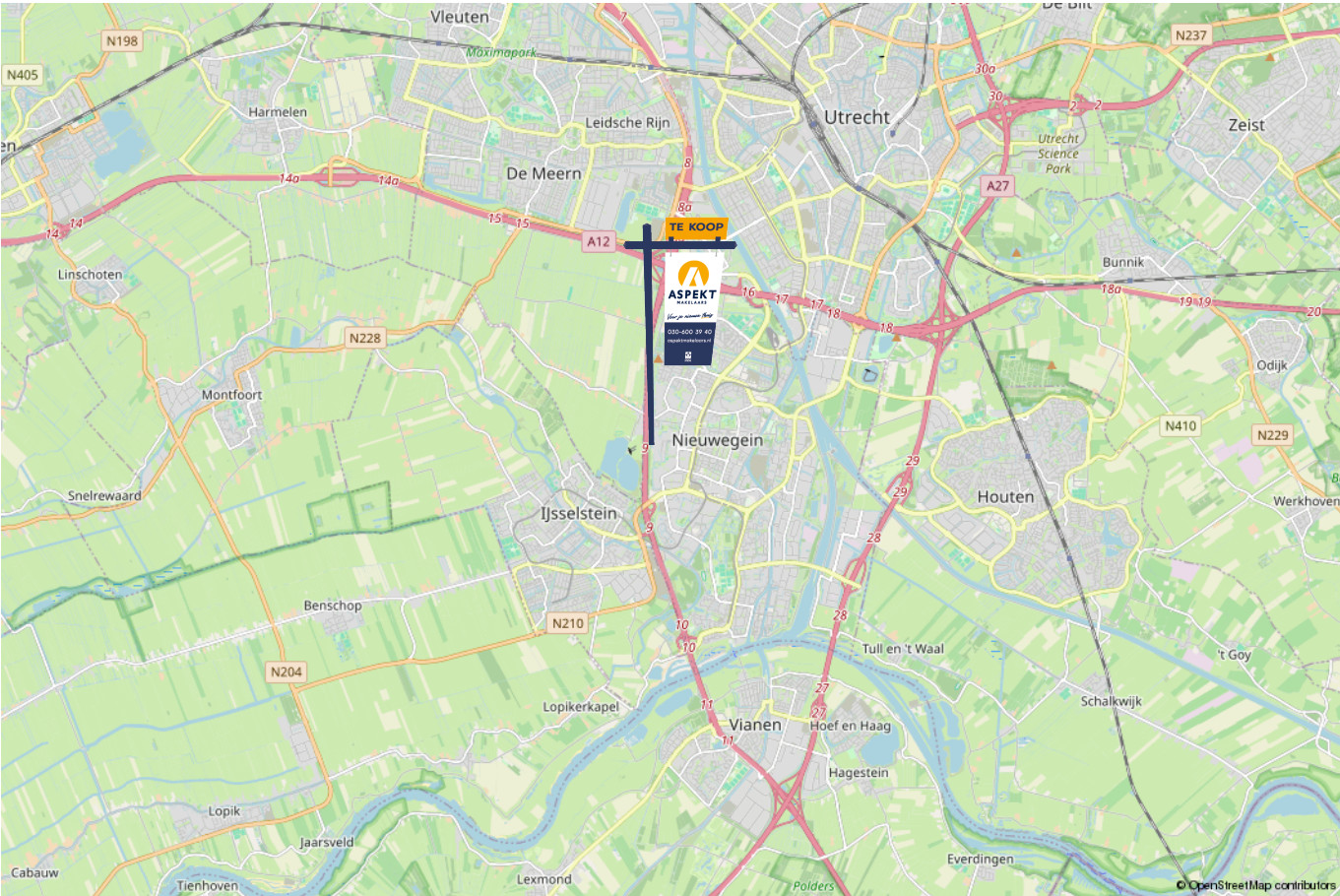
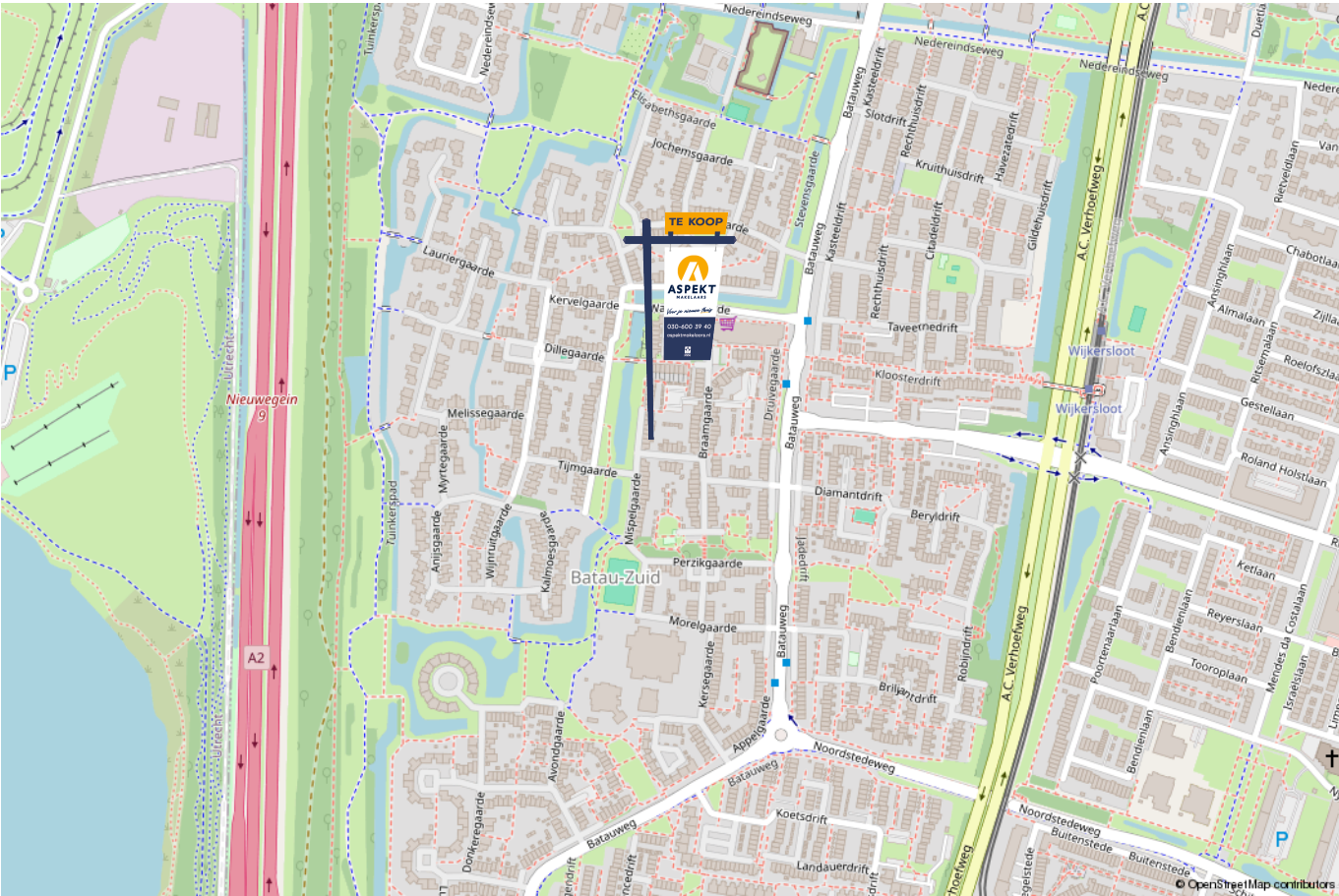
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025

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
-				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
- pvc vloer	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.

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/scherf)	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



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



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

