

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Vlierhoeve 9

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Vlierhoeve 9 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



**Royale
afgewerkte
energiewaardige
woning voorzien
van eigen
parkeerplaats.**

**De woning
beschikt over
energielabel A,
3 zonnepanelen
en twee airco's.**

**De sfeervolle
achtertuin is
gelegen aan het
water.**





Omschrijving

Hoogwaardige afgewerkte woning in populaire woonwijk! In de wijk Blokhoeve bieden wij deze riante energiezuinige woning gebouwd in 2017 aan. Deze instapklare woning is keurig onderhouden en voorzien van een moderne open keuken met kookeiland, luxe badkamer en 5 slaapkamers. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voortuin met eigen parkeerplaats. Via de schuifpui bereik je de ruim opgezette achtertuin gelegen aan het water. De woning is volledig geïsoleerd, is voorzien van zonnepanelen en 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 woning is absoluut bezichtiging waardig!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
167 m² / 614 m³

Perceeloppervlakte:
168 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Begane grond: Via de entree heb je toegang tot overloop, hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal voorzien van stalen taatsdeuren, betreed je de lichte woonkamer welke is afgewerkt met een pvc-visgraat vloer. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken met kookeiland voorzien van een luxe inrichting en ruime kastruimte. De keuken is voorzien van 2 combimagnetrons, Quooker kraan, klimaatkast, ingebouwd koffiezetapparaat, vaatwasser, koelkast en vriezer. De gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming. De woonkamer beschikt over een smart bedieningssysteem voor de verlichting. De schuifpui biedt toegang tot de zonnige achtertuin met overkapping gelegen op het westen. De achtertuin is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Aan de voorzijde bevindt zich de mooie betegelde voortuin met eigen parkeerplaats en berging.

1e verdieping:

Via de overloop bereik je de drie ruime slaapkamers van resp. ca. 12,5 m², 20,1 m² en 6,2 m² welke zijn afgewerkt met een gietvloer. De grote slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde beschikt over een airco. Aan de voorzijde bevindt zich de keurige moderne badkamer voorzien van luxe wandafwerking met een inloofdouche, whirlpool ligbad, wastafelmeubel, tweede toilet en vloerverwarming.

2e verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop die toegang biedt tot de twee volwaardige slaapkamers van resp. ca. 12 m² en 19 m² welke zijn afgewerkt met een gietvloer. De slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde beschikt over een airco en ingebouwde kledingkast en opbergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van grote ramen wat zorgt voor veel licht. Tevens beschikt deze kamer over ingebouwde kasten voorzien van schuifdeuren, wat zorgt voor extra opslagruimte. De kamers op de 2e verdieping onderscheiden zich door de enorm hoge plafonds. Hetgeen mogelijkheden biedt voor het creëren van een vliering. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats voor wasmachine- en droger, welke voorzien is van moderne ombouw. Aangrenzend bevindt zich hier een berging voor extra opslagmogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Instapklare woning gelegen op centrale plek in de wijk "Blokhoeve"
- Parkeren op eigen terrein
- Tuin gelegen op het westen en aan het water
- Energielabel A, 3 zonnepanelen, vloerverwarming en voorzien van twee airco's
- Verwarming d.m.v. 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
- De slaapkamers op de 1e etage zijn allen voorzien van elektrische rolluiken. Welke smart te bedienen zijn
- Achtertuin is voorzien van een elektrisch zonnescherm. Welke beschikt over een smart bedieningssysteem
- De begane grond beschikt over een smart systeem voor de bediening van de lampen
- Beide trappen in de woning zijn bekleed met PVC

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **167 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **0 m²**

Overige inpandige ruimte: **0 m²**

Externe bergruimte: **0 m²**

Perceeloppervlakte: **168 m²**

Inhoud: **614 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, rolluiken, airconditioning, zonnepanelen**

Energie

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

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

HR ++ glas

Verwarming: **Stadsverwarming, airconditioning**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2017**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk en aan water**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Bergruimte

Schuur/berging: **externe berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Eigen oprit, openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**



**Moderne woon- en
eetkamer voorzien van
een kookeiland**



**Royale woonkamer die beschikt
over veel lichtinval en is
afgewerkt met een PVC
visgraat vloer met bies die is
voorzien van vloerverwarming.**

BEGANE GROND **keuken**





Luxe
afgewerkte
zwarte keuken
voorzien van
alle denkbare
inbouw-
apparatuur.

De volledig
afgewerkte
keuken grenst
zich aan de
eetkamer en is
gesitueerd aan
de achterzijde.



1E VERDIEPING slaapkamers



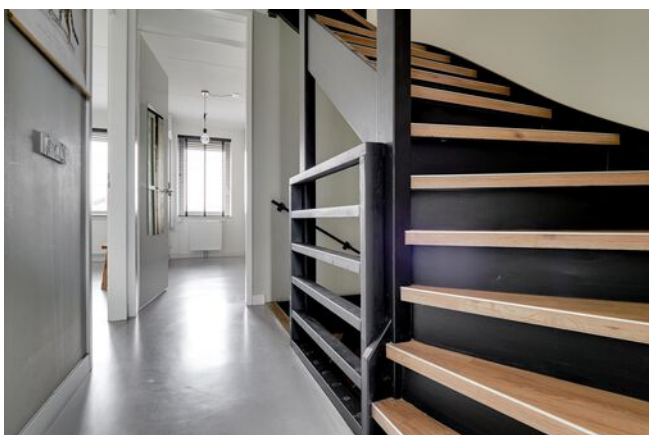


De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een gietvloer.

Slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een airco.



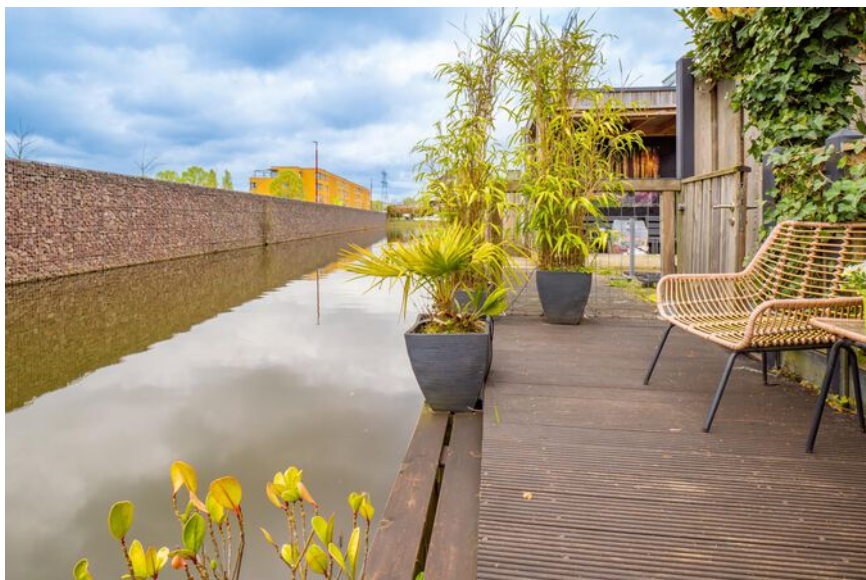


Keurige badkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning. Voorzien van inloopdouche, whirlpool ligbad, wastafelmeubel, toilet en vloerverwarming.

2E VERDIEPING slaapkamers







De sfeervolle
achtertuin
gesitueerd op
het westen.

Tevens grenst
de zonnige,
keurige
achtertuin aan
het water. Ook
is de achtertuin
voorzien van
een
overkapping!



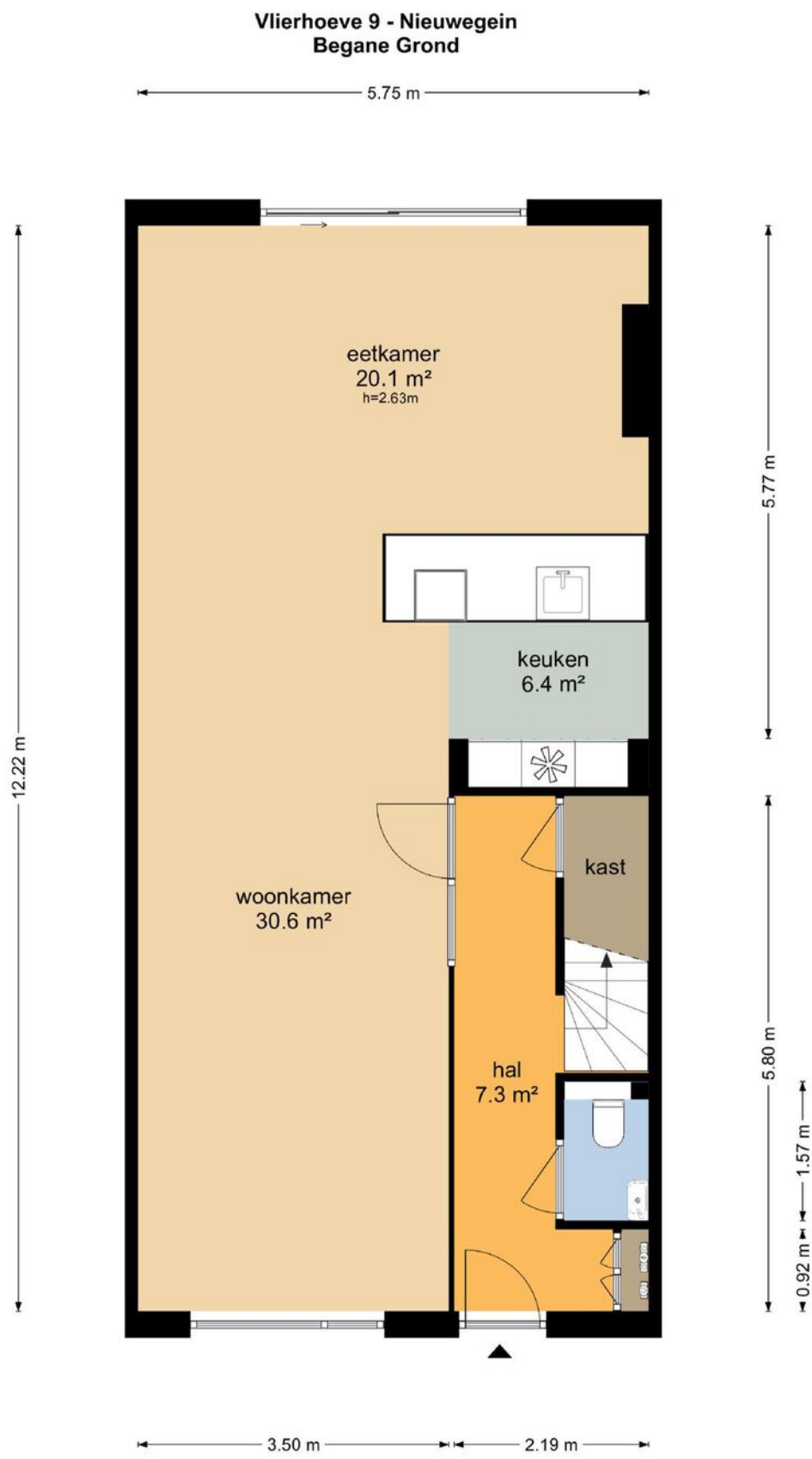


De populaire
wijk
"Blokhoeve" is
geliefd
aangezien het
een ruim
opgezette en
kindvriendelijke
woonwijk is.

Daarnaast is de
woning zeer
centraal
gelegen nabij
alle
voorzieningen,
kortom een
heerlijke plek
om te wonen!

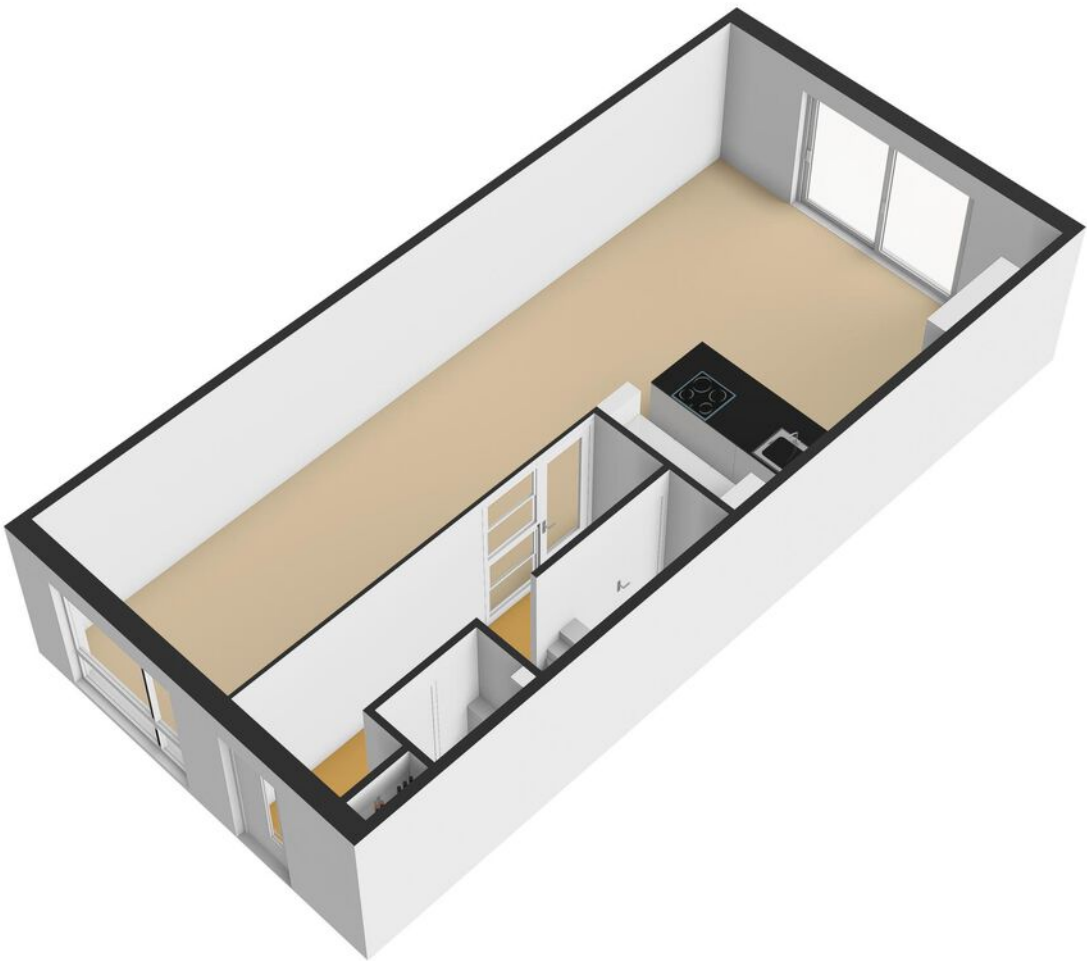


PLATTEGROND

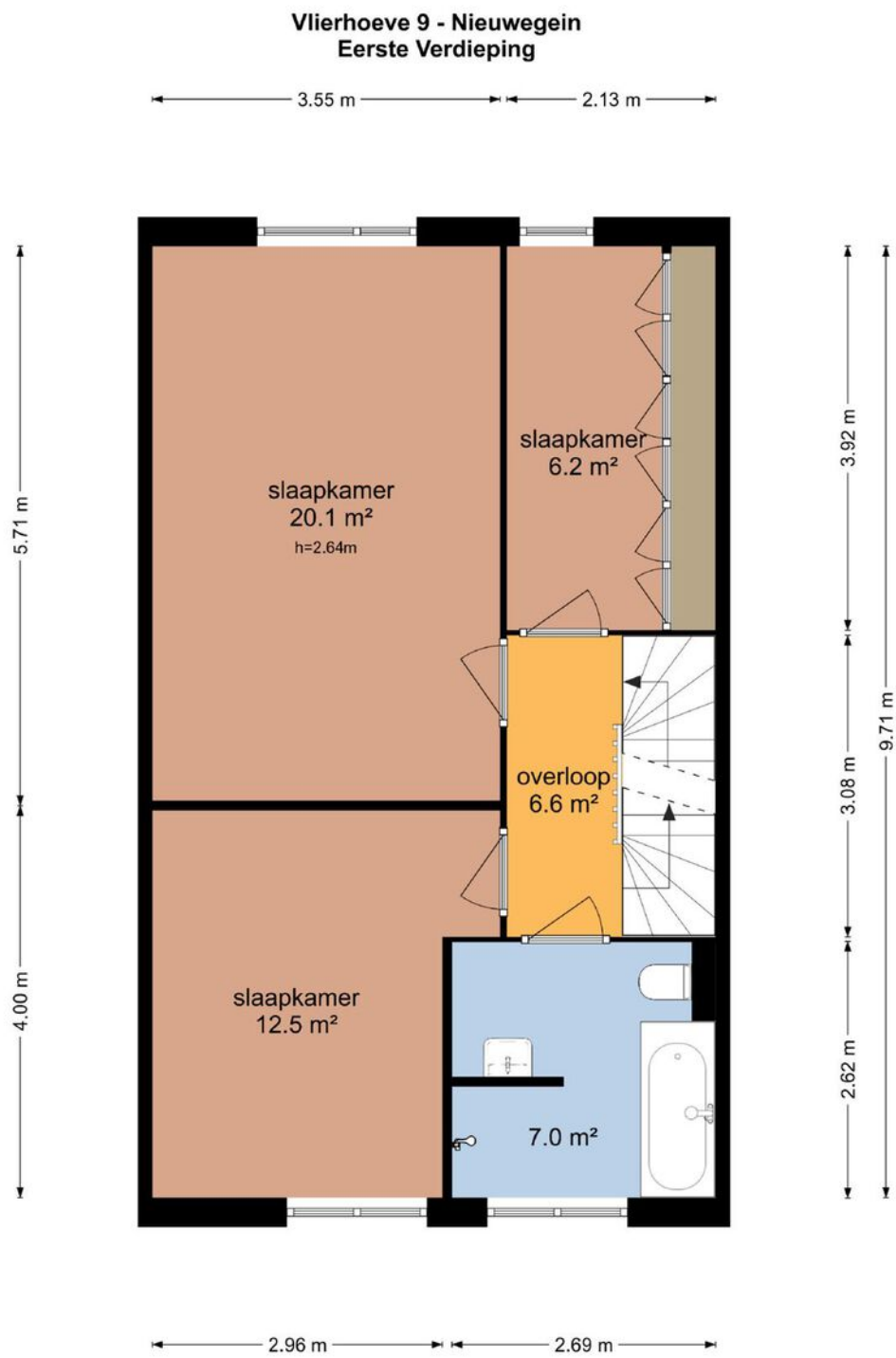


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

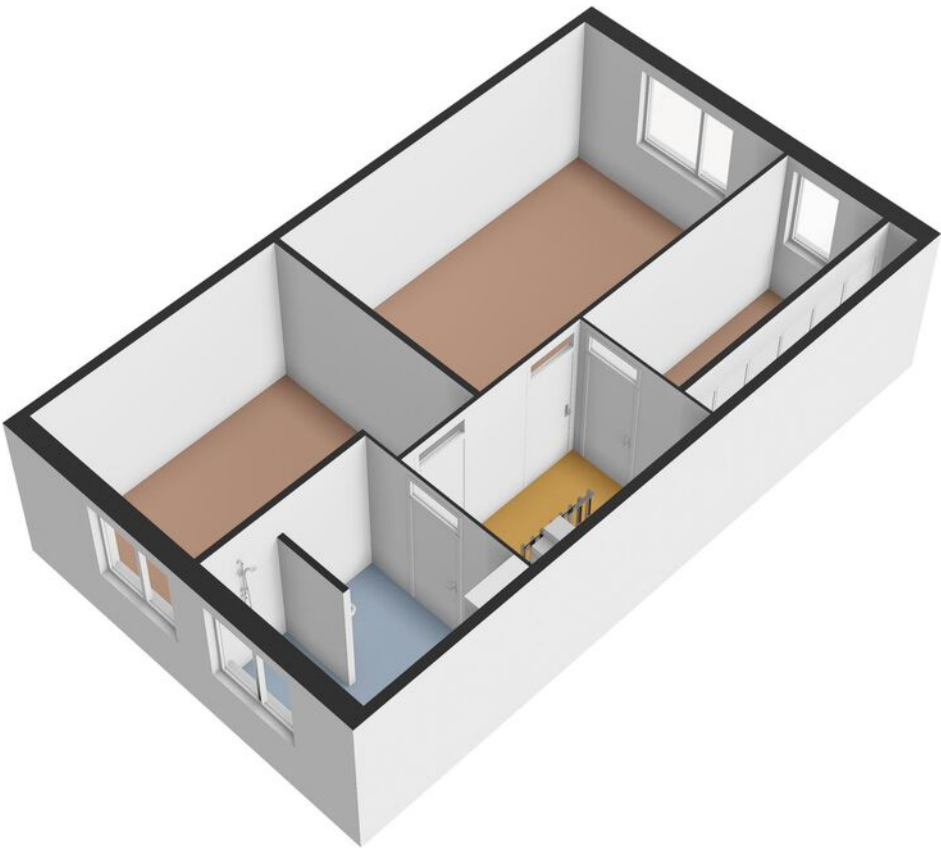


PLATTEGROND



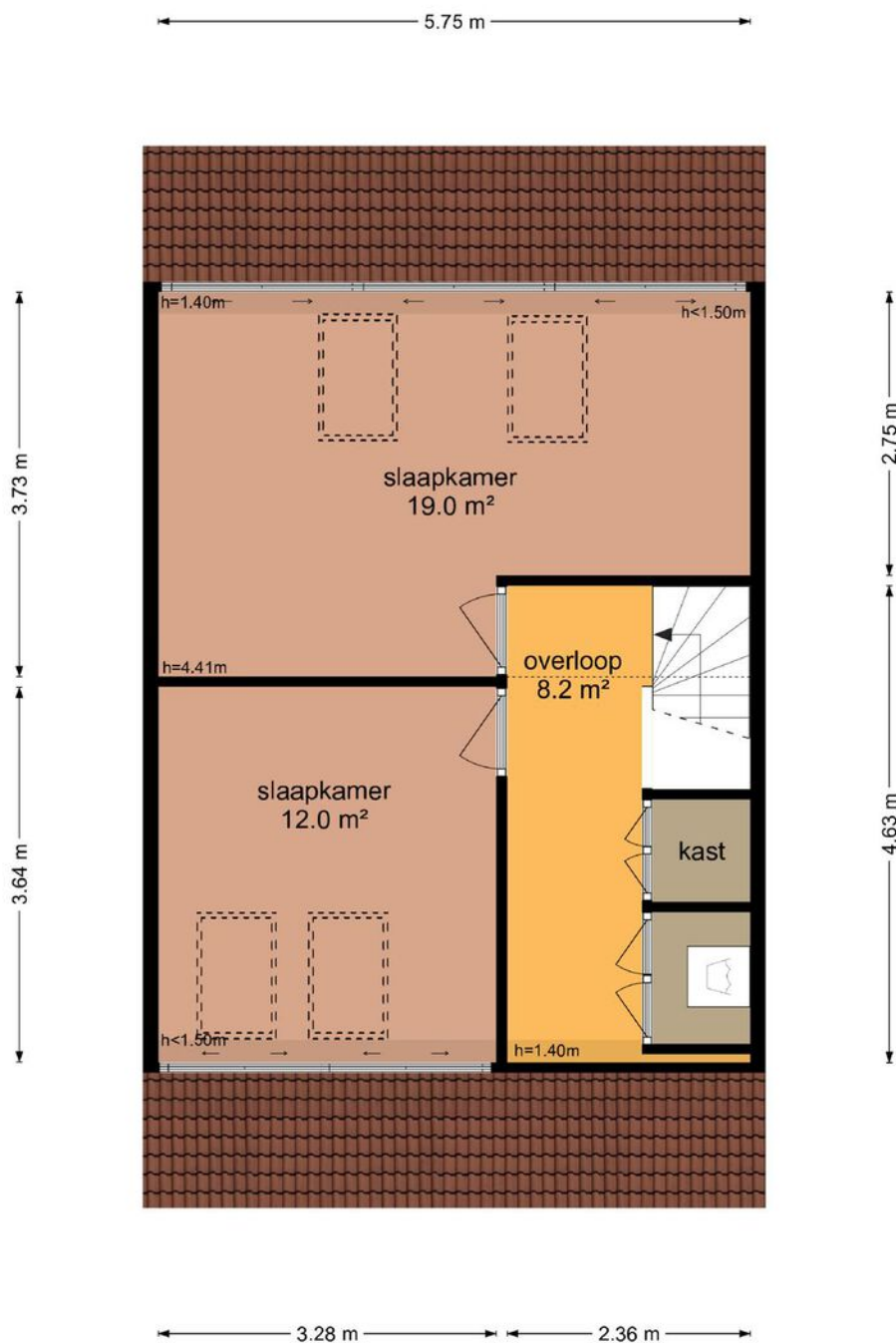
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Vlieroeuv 9 - 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

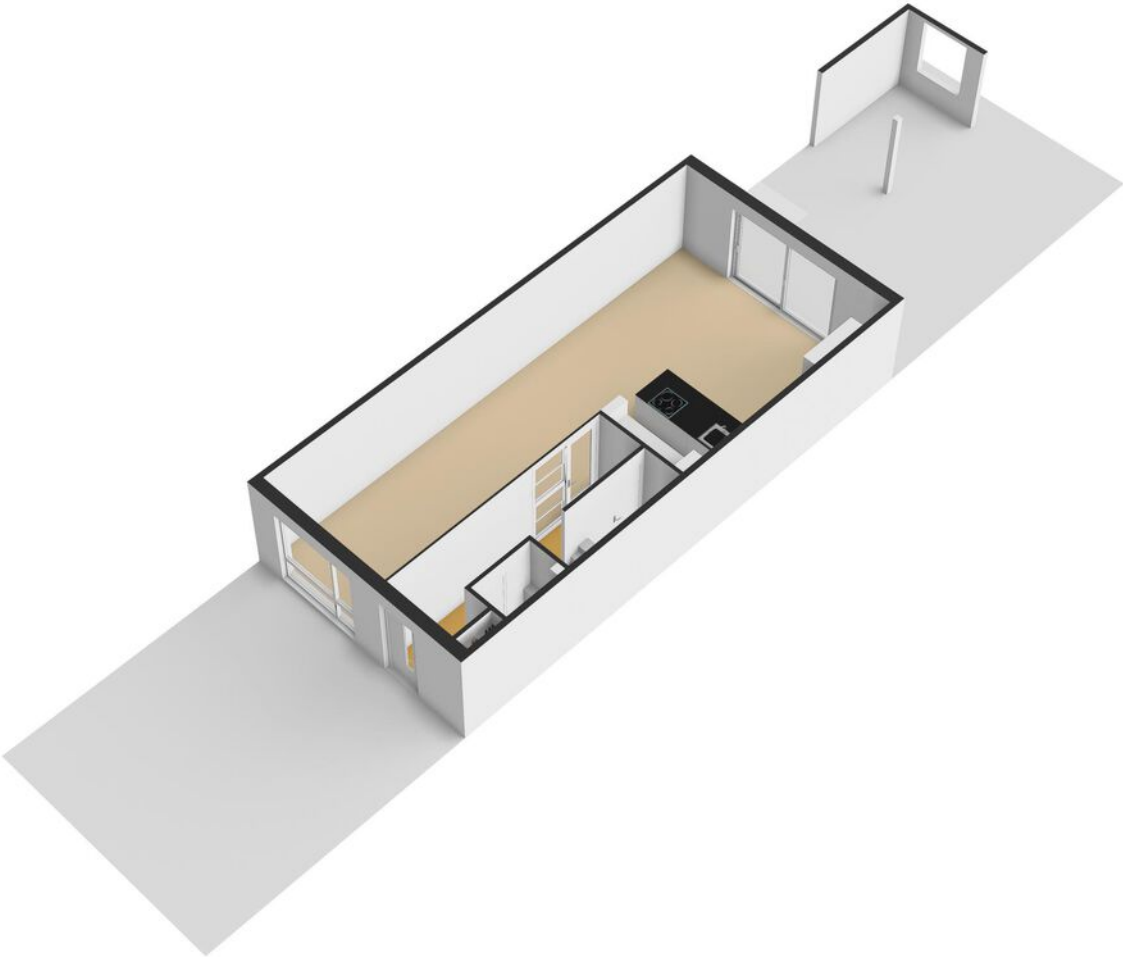


PLATTEGROND



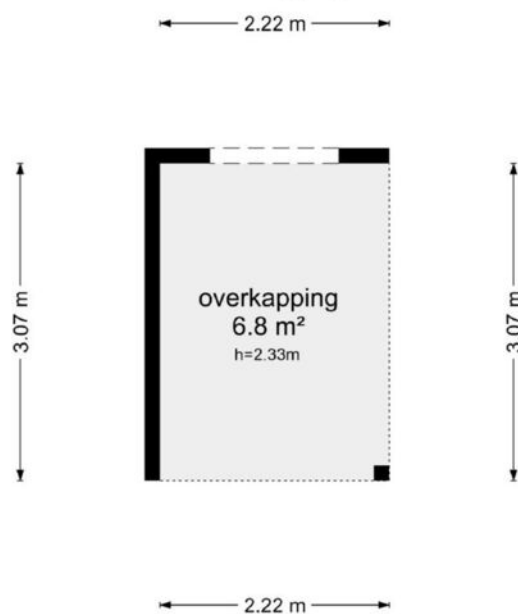
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Vlierhoeve 9 - Nieuwegein Overkapping



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

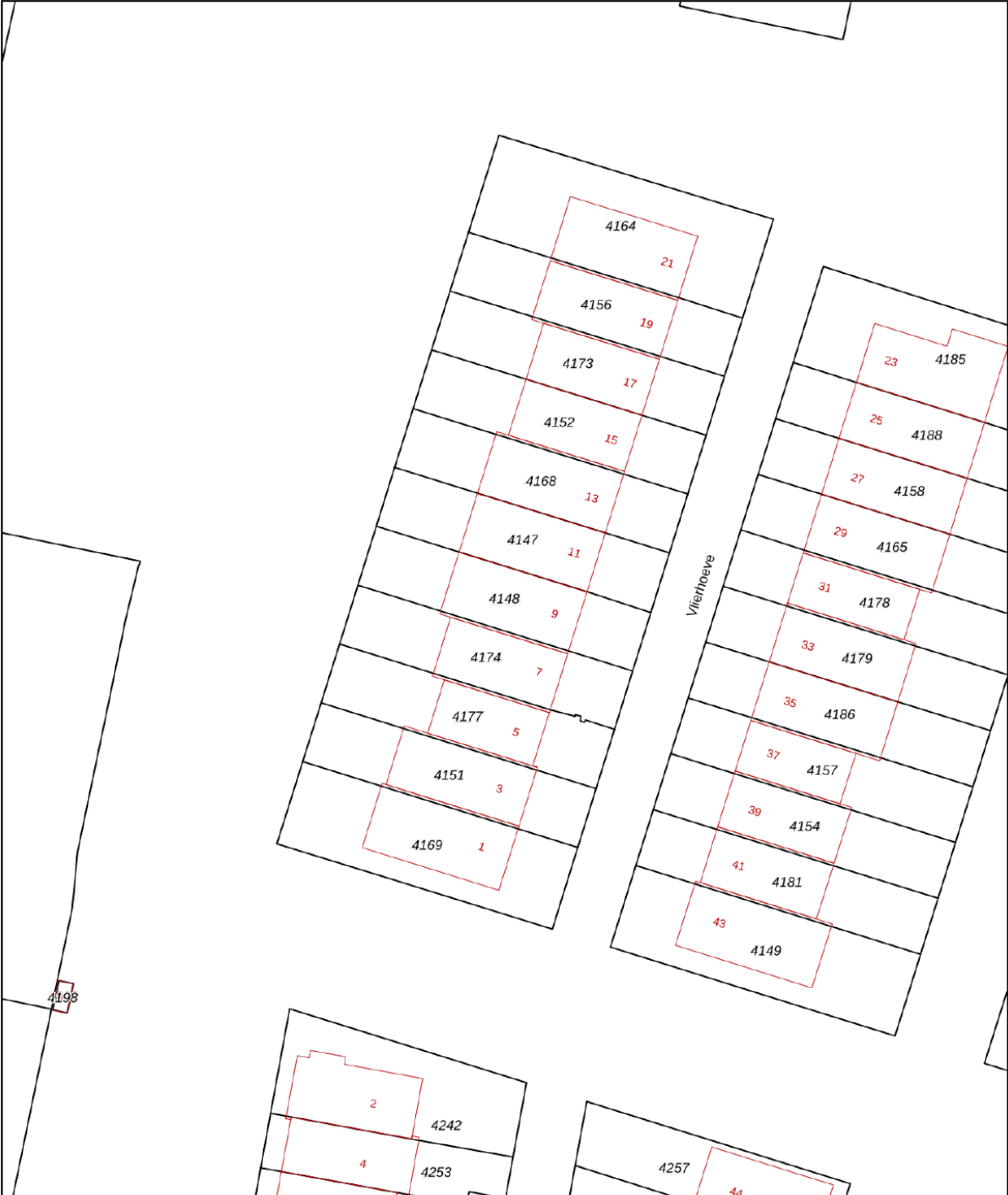
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: vierhoeve 9



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 4148

kadaster



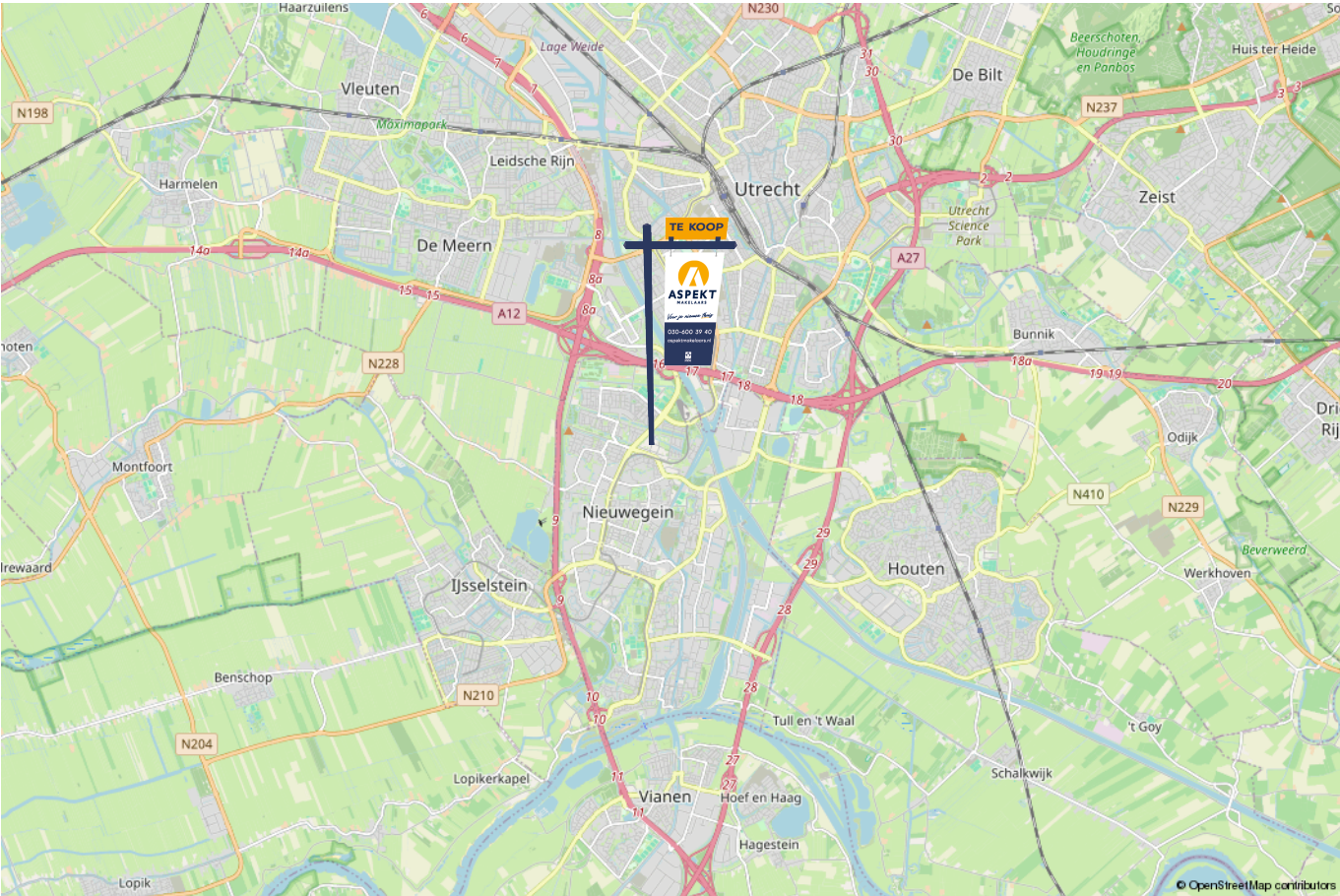
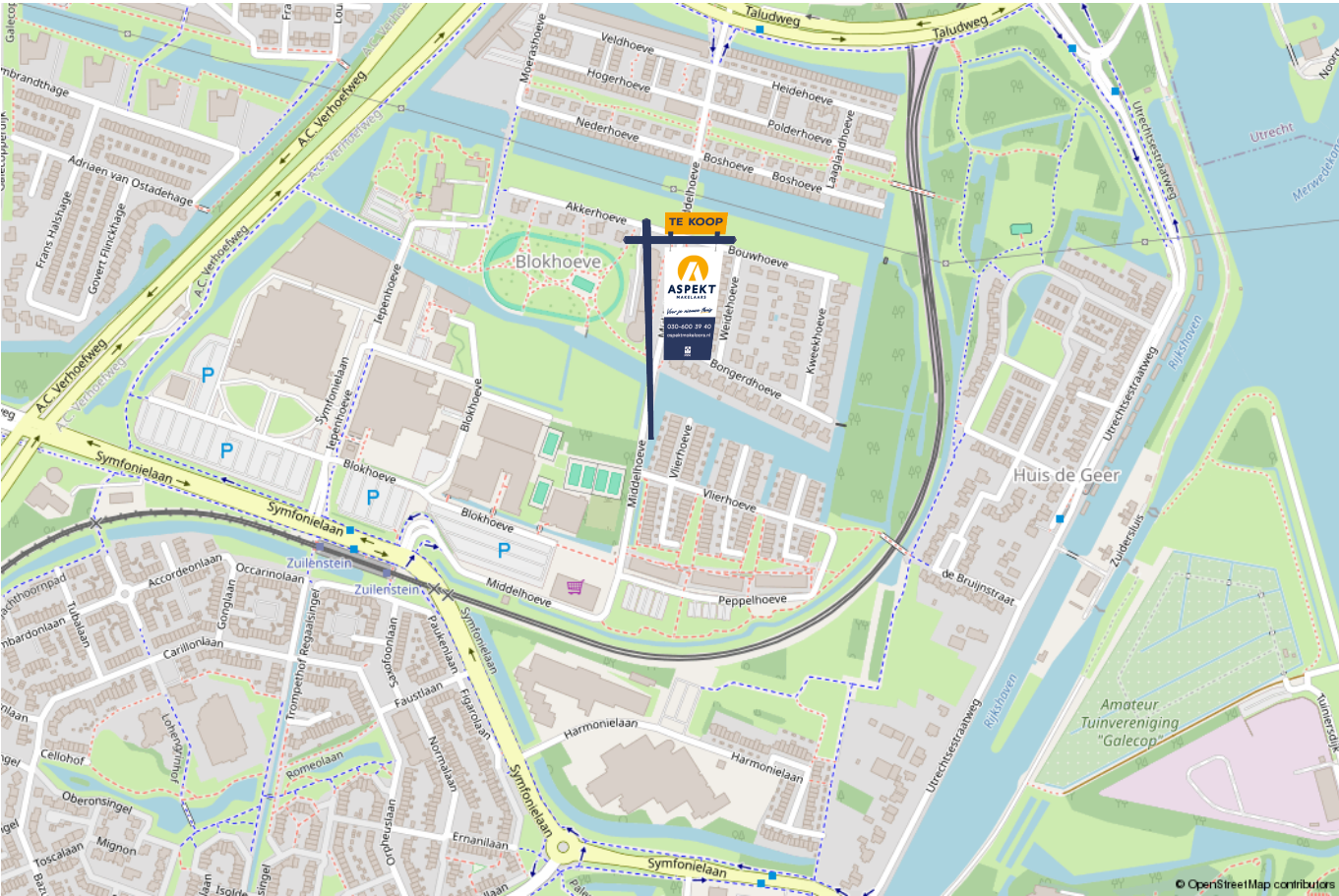
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 april 2024

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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten in kastenkamer	X			
- Losse kasten (woon)kamers			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			
- Wijnkoeler	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Muur decoratie keuke	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			
- Spiegel badkam	X			
- Boedha beeld badkamer			X	
Woning - Extérieur/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			
- tuinsets			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 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

