

TE KOOP



DE MEERN

Malberg 29

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Malberg 29 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



De woning
beschikt over
een lichte
keuken die in
verbinding
staat met de
eetkamer.

Via de dubbele
tuindeuren komt
er veel licht
binnen in de
ruime
woonkamer.





Omschrijving

Wonen aan het water in een perfect onderhouden en royale eengezinswoning van maar liefst 128 m² met een zonnige tuin op het zuiden en parkeerplaats op eigen terrein! De woning ligt in een rustige straat met uitsluitend bestemmingsverkeer. De locatie is centraal, nabij diverse voorzieningen, op loopafstand tref je het winkelcentrum de Veldhof. Maar ook bushaltes, scholen en kinderdagverblijven, het Veldhuizerpark, Maximapark en sportvoorzieningen zijn in de directe omgeving te vinden. Daarnaast zijn de snelwegen A12 en A2 goed en snel te bereiken. Ben jij ook al enthousiast? Plan dan snel je bezichtiging in!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
128 m² / 453 m³

Perceeloppervlakte:
108 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal met garderobe, meterkast, moderne toiletruimte met fontein, toegang tot het woongedeelte. Aan de voorzijde van de woning tref je de lichte en landelijke open keuken, voorzien van diverse wenselijke inbouwapparatuur: vaatwasser, oven, gaskookplaat, koelkast, en afzuigkap. De keuken heeft aangrenzend een gezellige eetkamer die in verbinding staat met de tv/zithoek aan de achterzijde van de woning. Door de open trap en de vele lichtinval heb je hier veel leefruimte. De gehele living is voorzien van een fraaie laminaatvloer en glad gestuukte wanden in een lichte kleurstelling. Vanuit de woonkamer is via de dubbele tuindeuren de achtertuin aan het water te bereiken. Een geweldige plek met uitzicht op het water en goede zonligging pal op het zuiden.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de master bedroom met inbouwkasten aan de achterzijde met een vrij uitzicht over het water. Deze slaapkamer heeft een goed formaat door de volledige breedte van het huis te betrekken. Aan de voorzijde nog eens twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer of werk/kastenkamer. De badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, tweede toilet, inlooptdouche en design radiator. Kastruimte waar zich de CV ketel en mechanische ventilatie box bevinden en extra opbergruimte.

2e verdieping: Ruime overloop met toegang tot een ruime vierde slaapkamer van ca. 16,1 m². Aan de achterzijde is nog een kamer, waar een mooie kastruimte of werkruimte gerealiseerd kan worden. Op deze verdieping is tevens de separate wasruimte aanwezig met plek voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden en kenmerken:

- Zeer goed onderhouden instapklare woning met maar liefst 128 m² woonoppervlakte.
- Unieke ligging in rustig woonhofje/straat met uitsluitend bestemmingsverkeer.
- Lichte, ruime woon-/eetkamer met openslaande deuren naar de tuin.
- Zonnige achtertuin/terras op het zuiden gelegen aan het water.
- 4 slaapkamers (5e slaap/werkkamer eenvoudig mogelijk).
- Extra woonlaag door dakopbouw van ca. 35 m².
- Alle wanden en plafonds gestuukt.
- Parkeerplaats op eigen terrein.
- Ruime berging aan de voorzijde.
- Energielabel A.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **128 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **108 m²**

Inhoud: **453 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie,**

buitenzonwering en glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum 03-03-2035)**

Isolatie: **Dak, muur, vloer en dubbelglas**

Cv-ketel: **Remeha (2017, eigendom)**

Bouw

Type: **Eengezinswoning**

Soort: **Tussenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1999**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

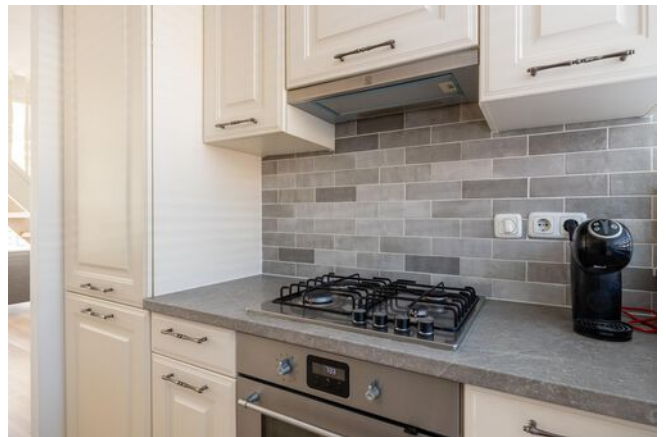
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Aan de voorzijde van de woning
bevindt zich de lichte en
landelijke open keuken.





**De fijne woonkamer heeft
prachtig uitzicht over een
waterpartij.**



Op de 1e
verdieping
bevinden zich
drie sfeervolle
slaapkamers.

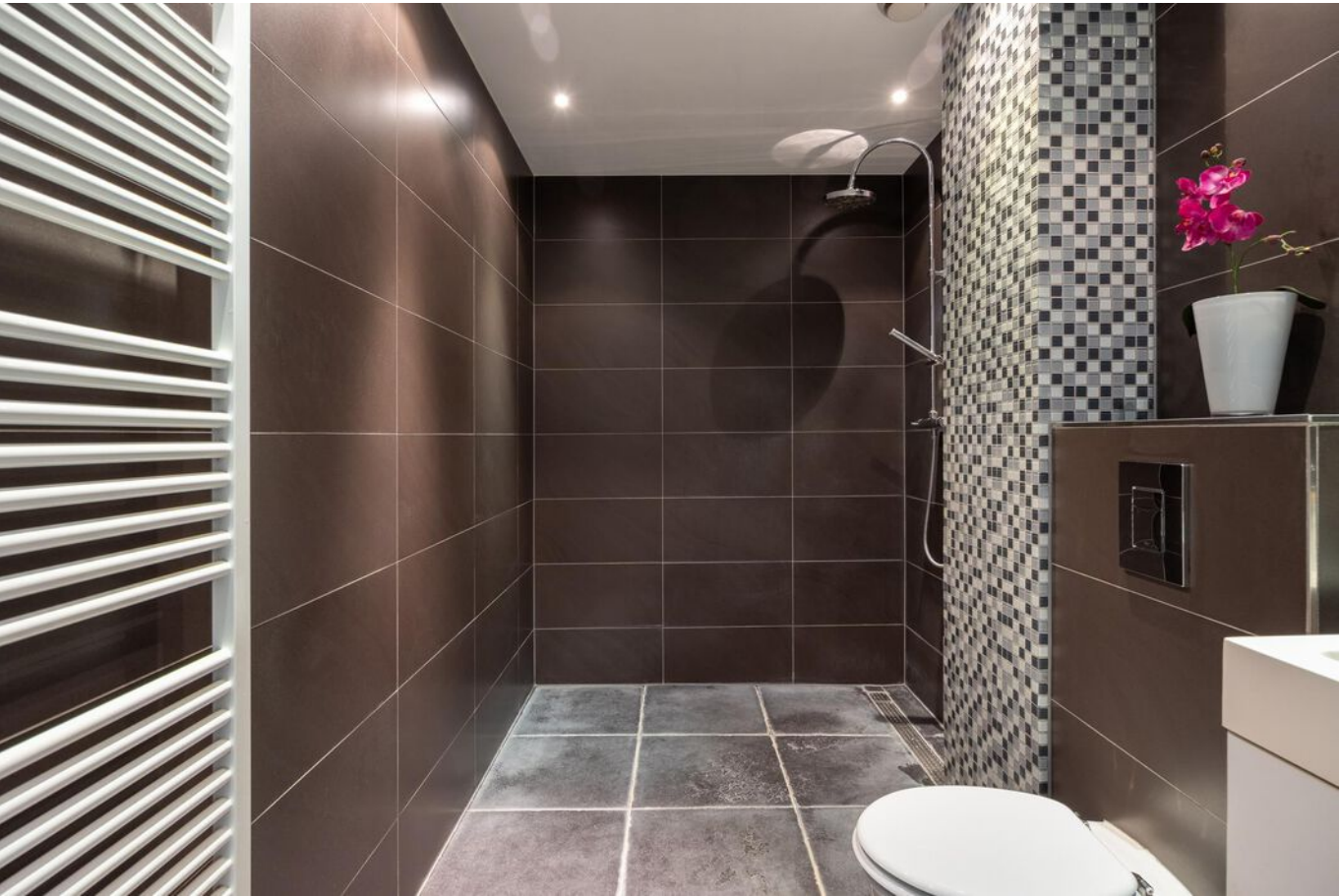
De master
bedroom heeft
aan de
achterzijde een
vrij uitzicht op
het water.







Badkamer





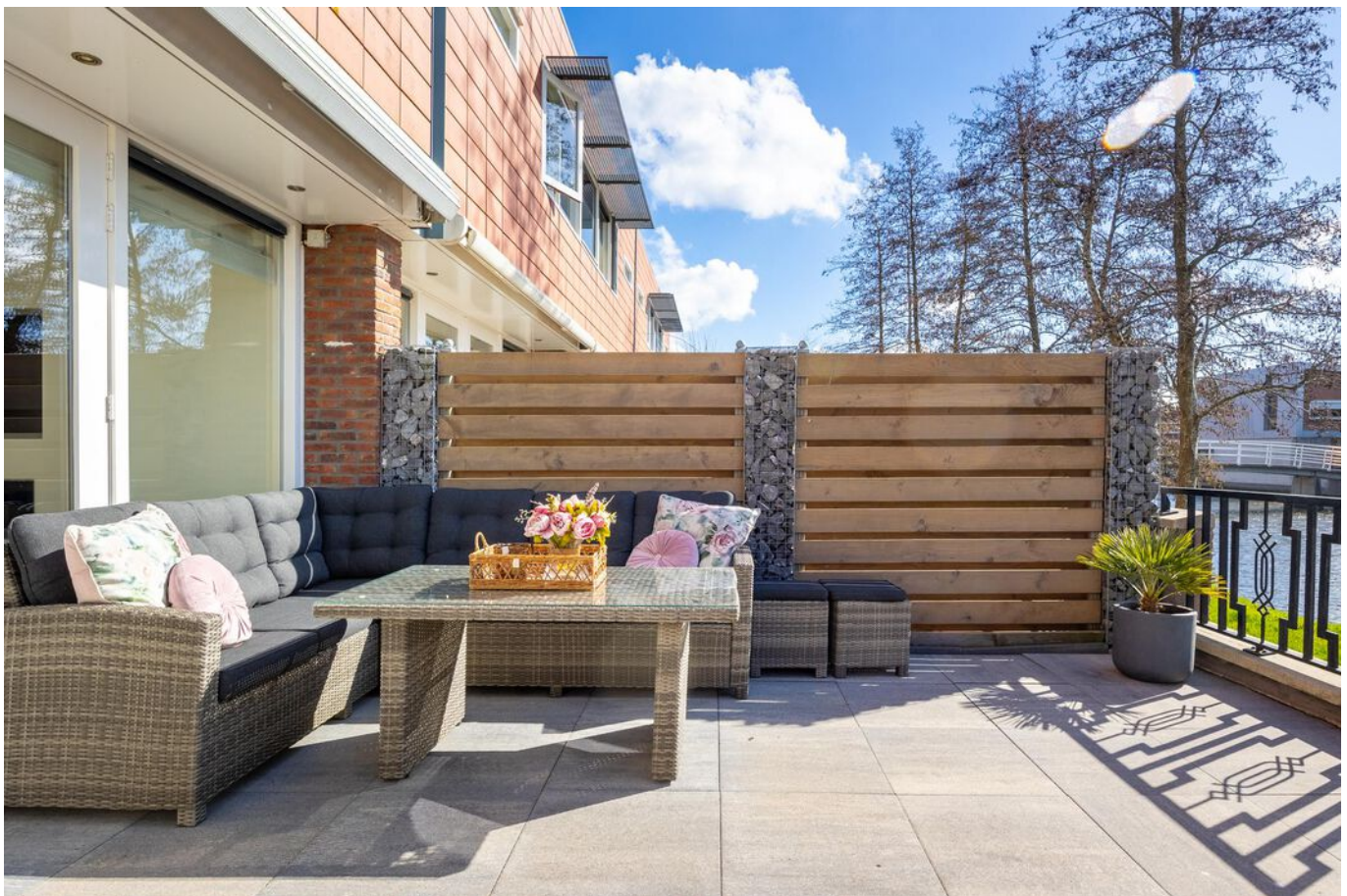
Op de 2e verdieping bevindt zich de ruime 4e slaapkamer.

De 5e slaapkamer wordt momenteel in gebruik genomen als kasten kamer, maar kan ook een goede werkplek zijn.





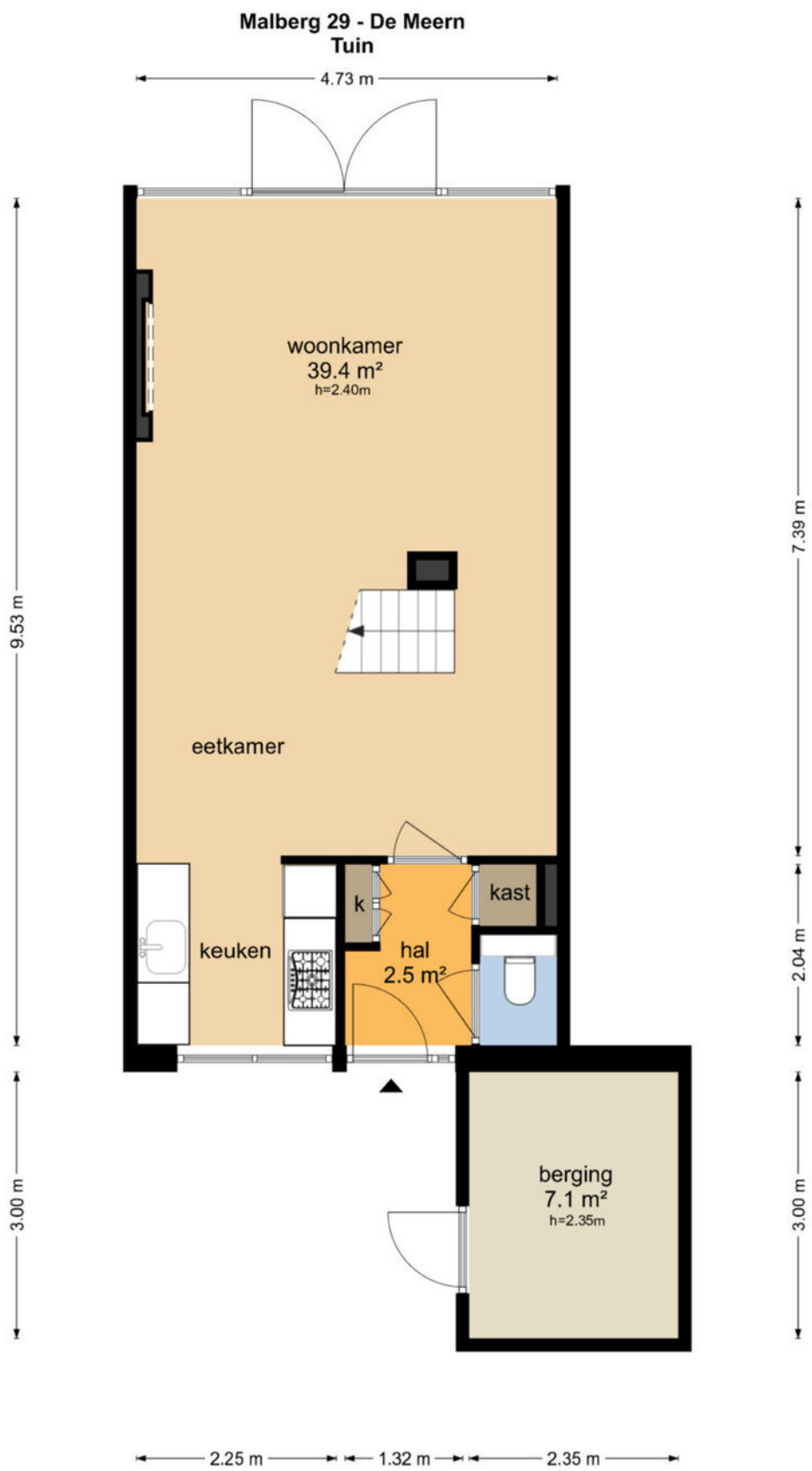
Via de dubbele tuindeuren stap je in de keurige achtertuin. De tuin heeft een prachtig uitzicht over een waterpartij en is gesitueerd op het zonnige zuiden.





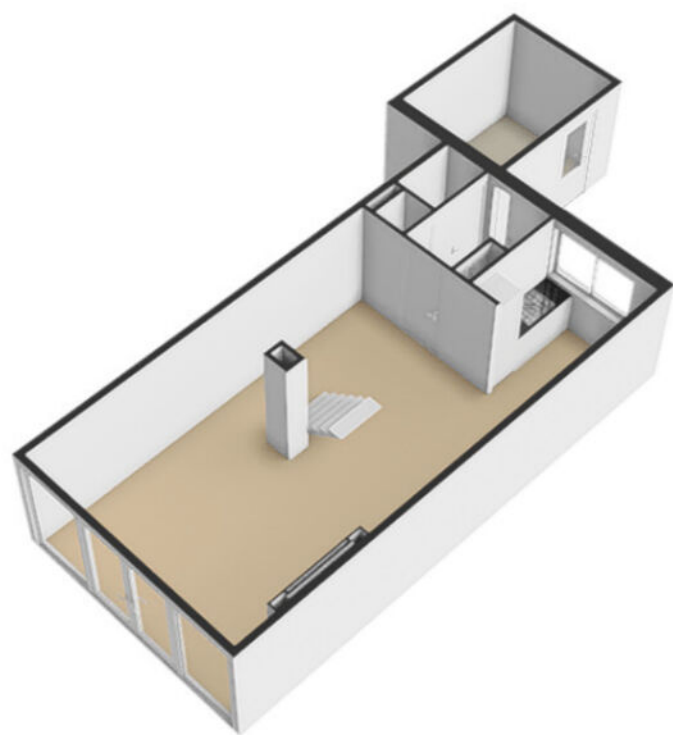
De woning ligt in een rustig hofje. De woonwijk is ook voorzien van een speeltuin. Daarnaast zijn alle voorzieningen dichtbij.

PLATTEGROND



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

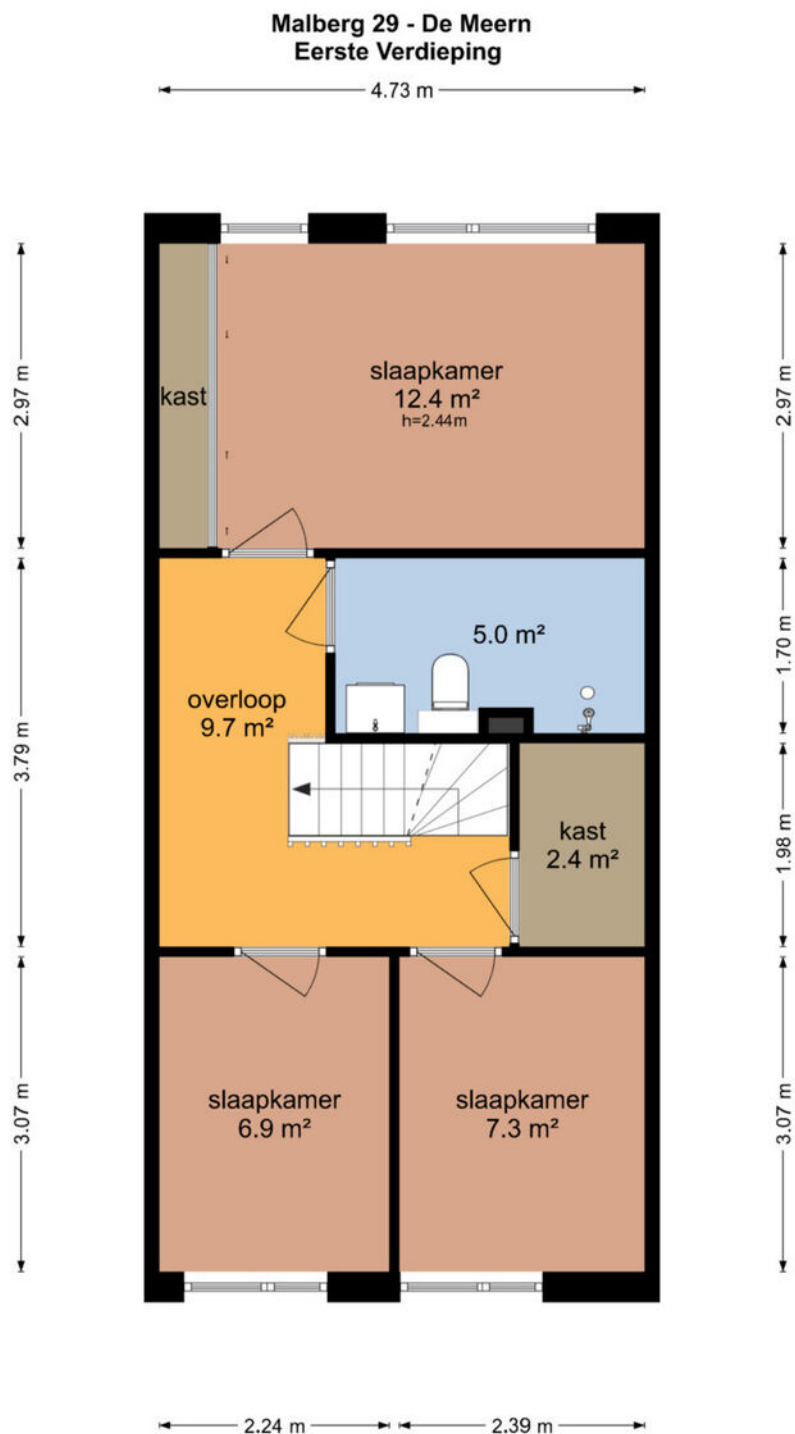
PLATTEGROND



PLATTEGROND

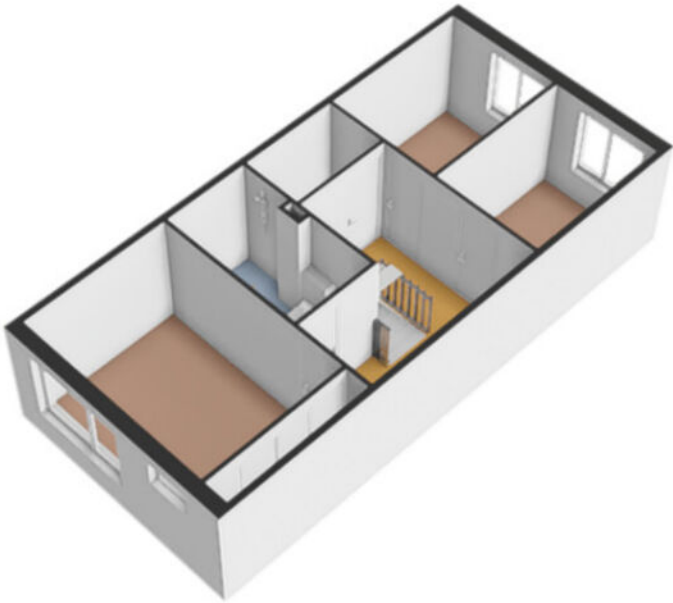


PLATTEGROND

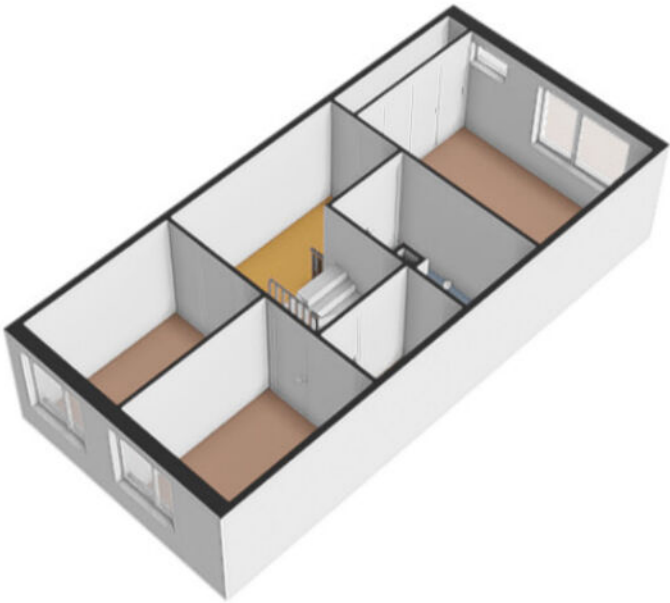


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

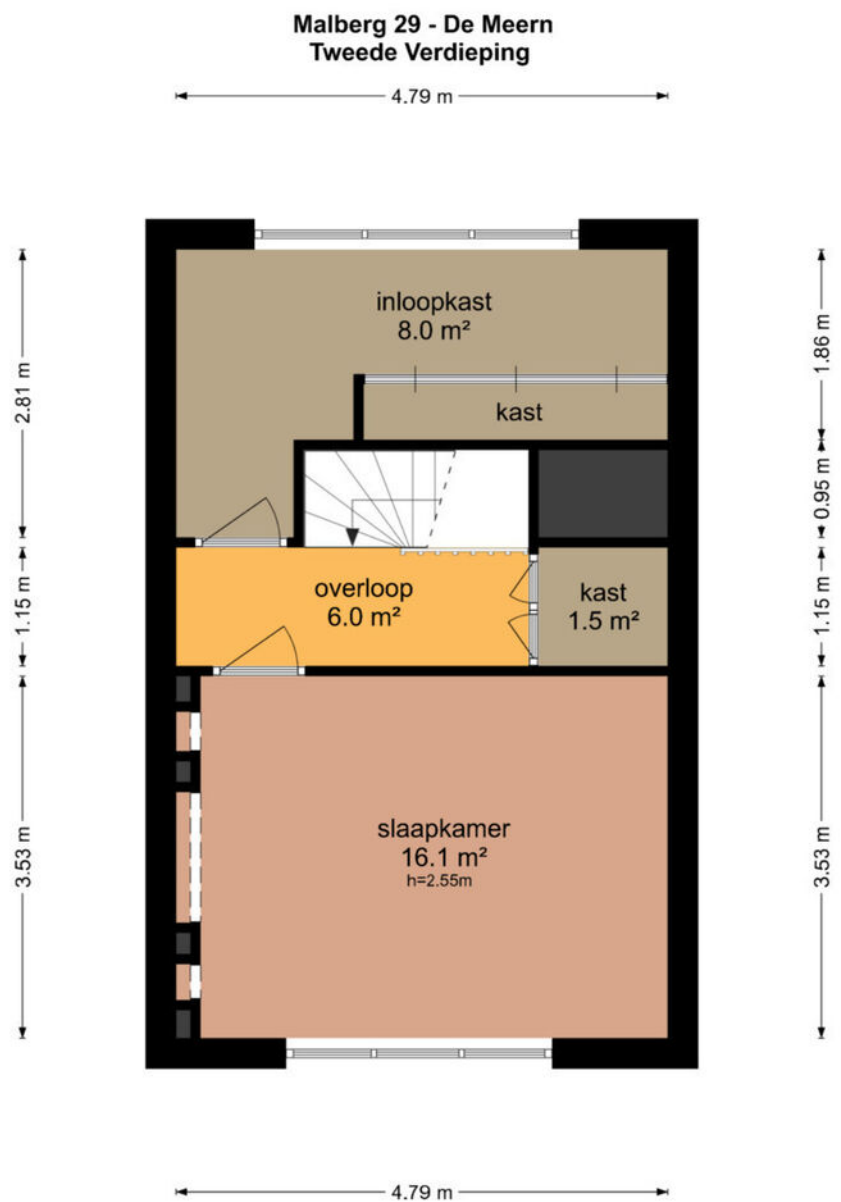
PLATTEGROND



PLATTEGROND

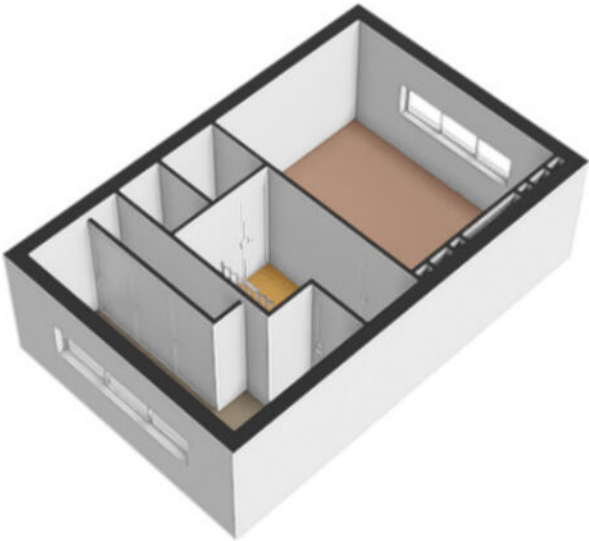


PLATTEGROND

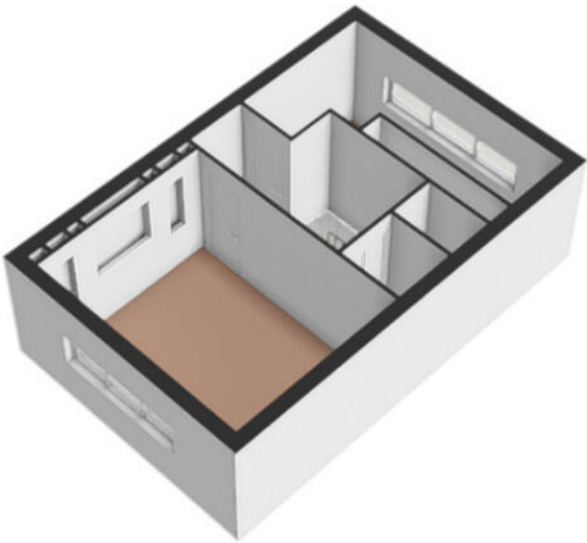


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

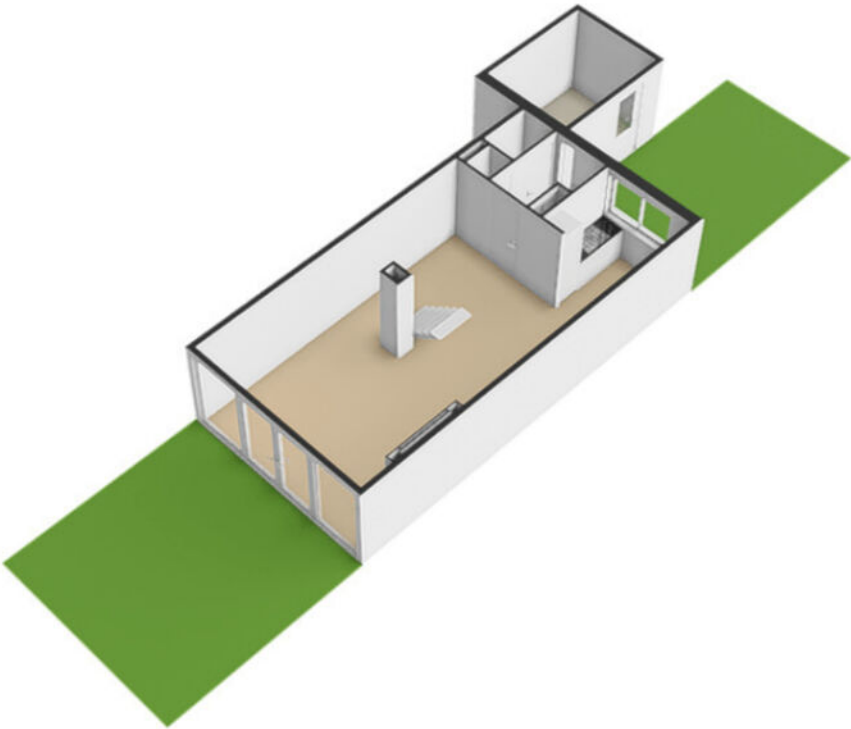


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veldhuizen

Sectie A

Perceel 2490

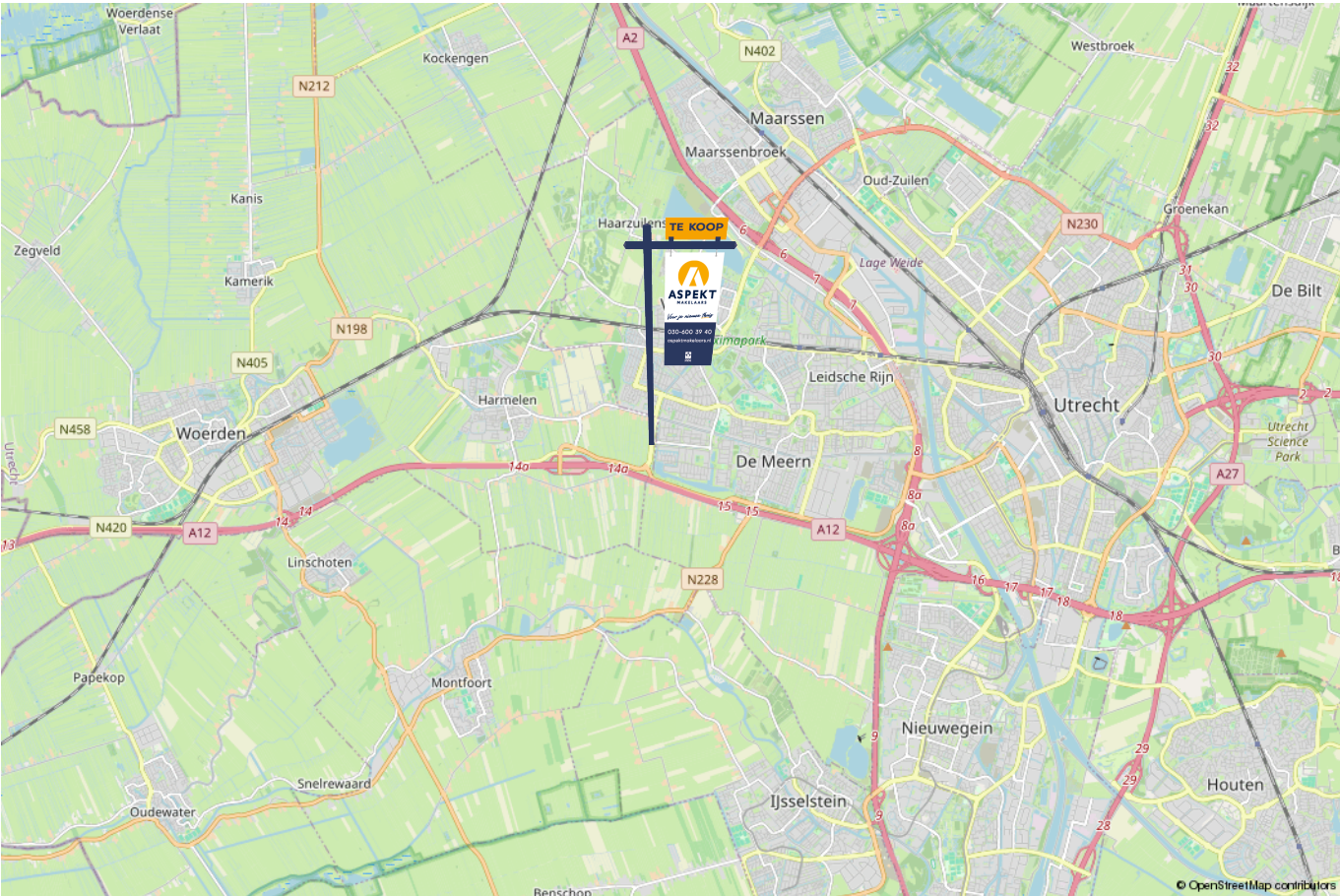
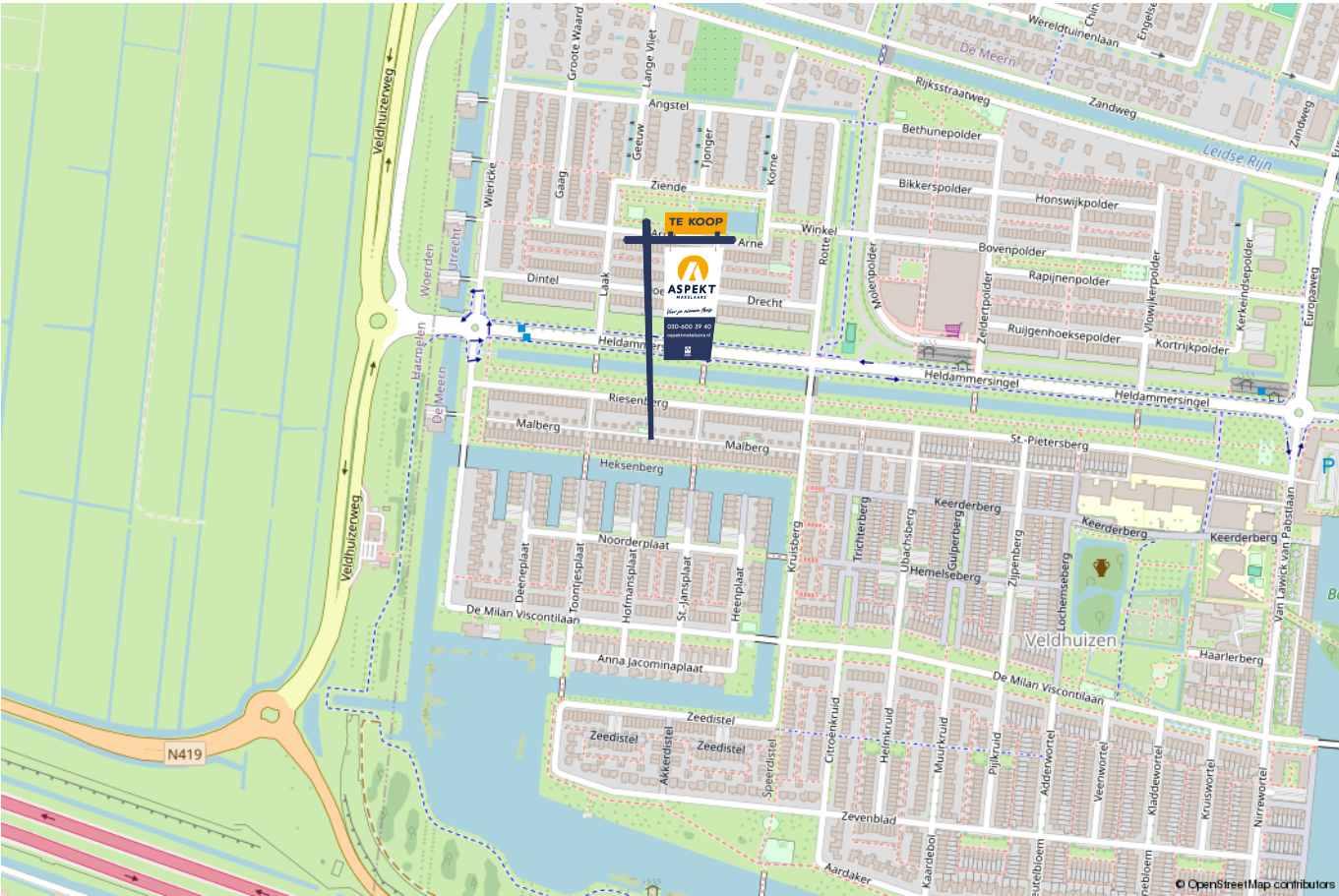
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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		
-				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.
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/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



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

