

TE KOOP



UTRECHT

Muurkasstraat 12

Vraagprijs € 630.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Muurkasstraat 12 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

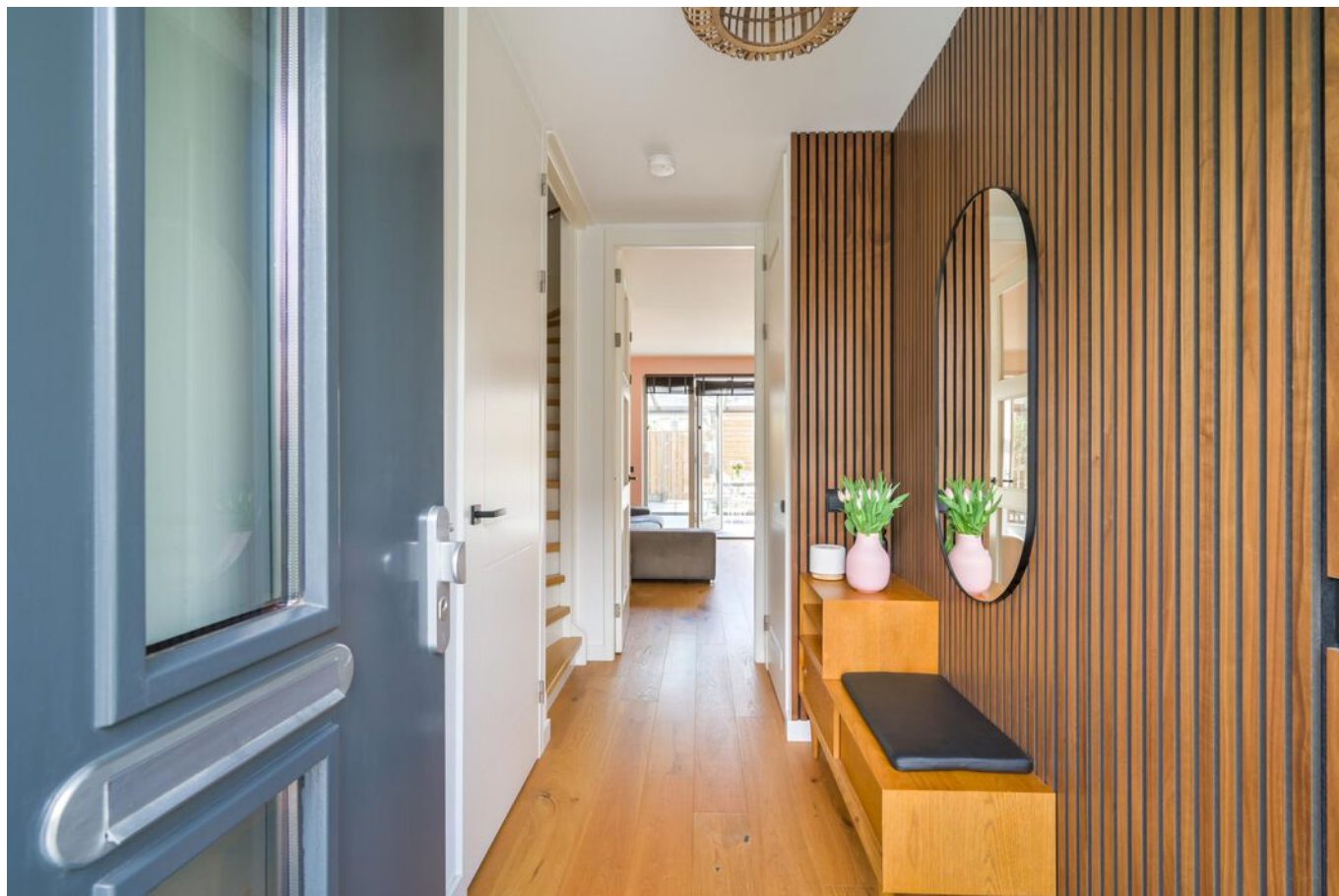
aspektmakelaars.nl



**Prachtig, strak
afgewerkte
5-kamer woning
van maar liefst
117 m2.**

**De locatie in 't
Zand - De
Veiling is
werkelijk ideaal
te noemen.**





Omschrijving

Prachtige, strak afgewerkte 5-kamer woning met berging met een woonoppervlakte van maar liefst 117 m² en energielabel A. De locatie in 't Zand – De Veiling is werkelijk ideaal te noemen; ruimtelijk, kindvriendelijk en bijzonder centraal. Verder zijn alle wenselijke voorzieningen nabij.

Kenmerkend voor de woning is het goede afwerkingsniveau en de fraaie bouwstijl (mooie gevel, robuuste metselsteen, grote raampartijen). Verder is de woning voorzien van een praktisch indeelbare en tuingerichte woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin, een luxe en complete keuken en lichte serre.

Op de eerste verdieping tref je 3 fijne slaapkamers, alle netjes afgewerkt, alsmede de fraaie badkamer.

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote vierde slaapkamer met prachtige tweede badkamer alsmede een voorzolder met daar aansluiting voor de wasmachine en droger en tevens nog ruimte voor een werkplek. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, mooi strak en duurzaam dus!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
117 m² / 423 m³

Perceeloppervlakte:
101 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 630.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **17 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **101 m²**

Inhoud: **423 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet, designradiator en wastafelmeubel.**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen:- Mechanische ventilatie, TV-kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-11-08)**

Isolatie: **Dak, muur, dubbel glas en vloer.**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming (CWC6)**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar:

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Schuur**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **oplaadpaal aanwezig**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Entree, royale hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein uitgevoerd in een neutrale betegeling, trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime lichte woon-/eetkamer welke zich eenvoudig laat indelen. De fraaie stalen deuren bieden toegang tot de moderne en compleet uitgevoerde keuken welke is voorzien van een apparatenwand en diverse inbouwapparatuur.

De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde, met openslaande deuren naar de verlenging van de woonkamer bieden toegang tot de fijne serre en tuin. De gehele begane grond is voorzien van een mooie houten vloer alsmede strakke afgewerkte wanden.

TUIN: Deze comfortabele achtertuin is voorzien van tegels en planten bordes gesitueerd op het westen en biedt verrassend veel zonneschijn. De tuin is voorzien vrijstaande houten berging voorzien van elektra en een achterom.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop, trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte slaapkamer van respectievelijk circa 8,4 m². De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien (ruime inloop douche, tweede hangend toilet, designradiator en dubbelwastafelmeubel) en uitgevoerd in een grijze wand-/vloertegel en sfeervolle lichte blauwe tegels. Bovendien zorgt een raam voor daglichttoetreding en extra ventilatie. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. Vanuit deze kamers heb je een leuk uitzicht op de achtertuinen. De gehele eerste verdieping is voorzien van een keurige vloer en een mooie wandafwerking.

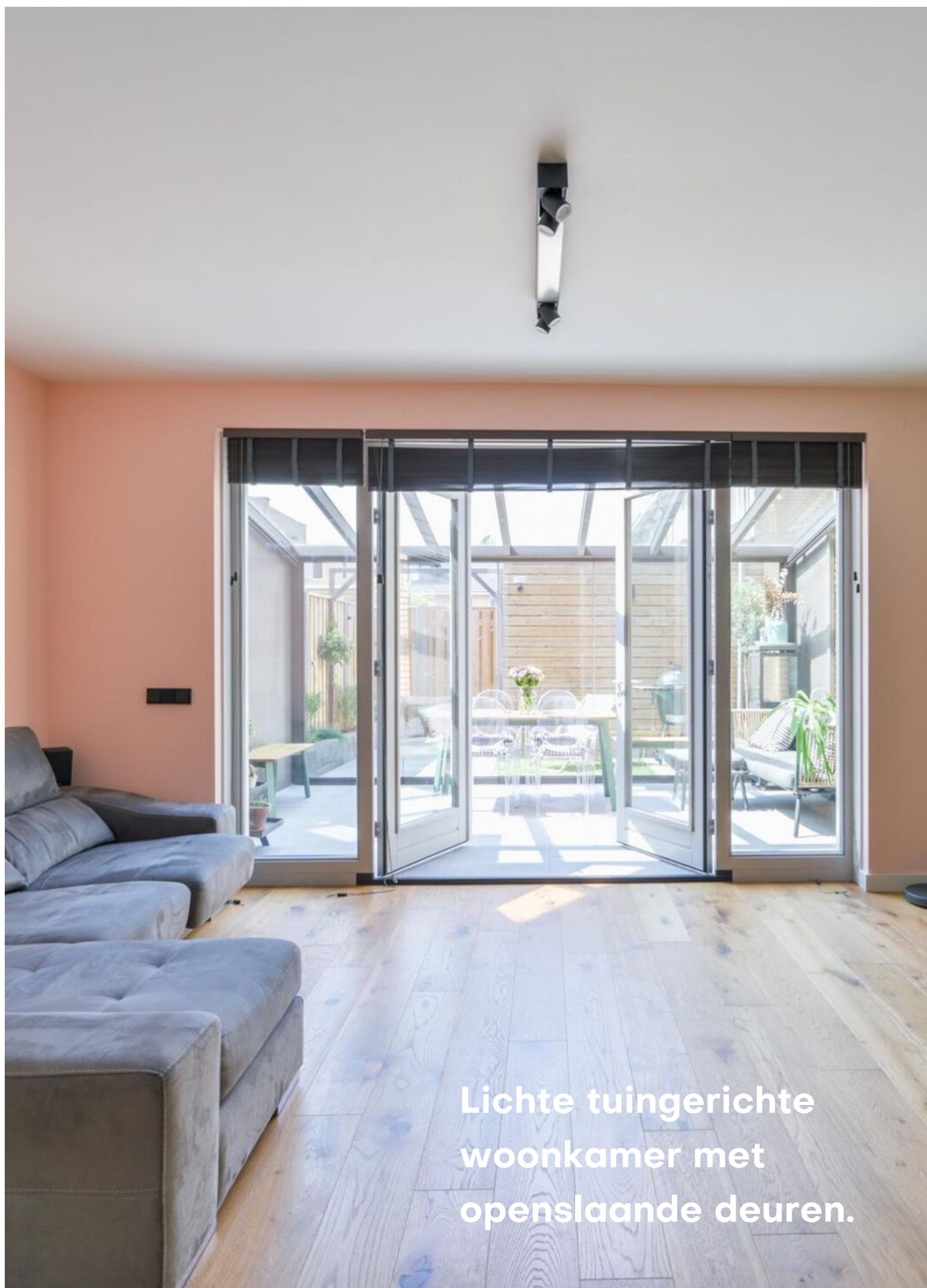
Tweede verdieping:

Voorzolder, bergruimte met was-/droogopstelling en tevens ruimte voor een werkplek. Op de tweede verdieping tref je een vierde slaapkamer aan met een grote dakkapel welke heerlijk veel ruimte geeft. Tevens bevindt zich hier een tweede hippe badkamer uitgevoerd in roze wandtegels en terrazzo vloertegel, voorzien van douche, wastafelmeubel, derde toilet en designradiator. Deze woonlaag is netjes afgewerkt en voorzien van een nette vloer en mooie wandafwerking.

OPLEVERING: In overleg (kan snel)

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar 2021.
- Woonoppervlakte ca. 117 m².
- Perceeloppervlakte 110 m².
- Heerlijke achtertuin op het westen.
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming.
- Radiatoren zijn voorzien van Smart Valves Control
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Tailor made kledingkasten
- Volledig modern afgewerkt.
- Ideale locatie.
- Energielabel A.
- Parkeren op eigen parkeerplaats met laadpaal

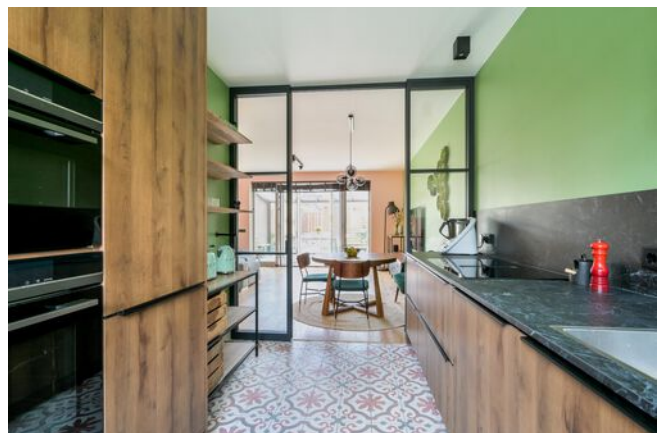
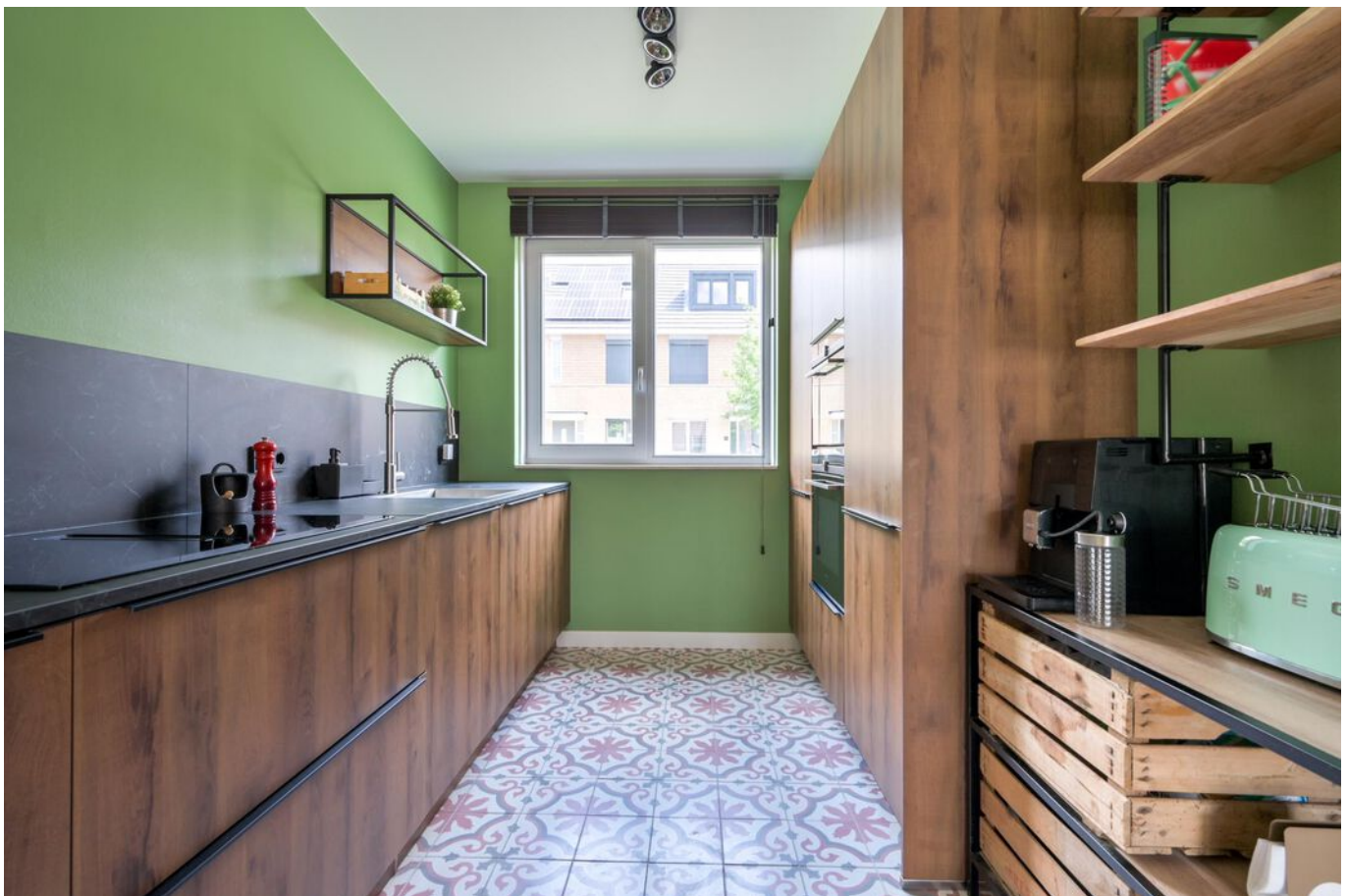


Lichte tuingerichte
woonkamer met
openslaande deuren.



De tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de verlenging van de woonkamer bieden toegang tot de fijne serre en tuin.

De fraaie stalen deuren bieden toegang tot de moderne en compleet uitgevoerde keuken welke is voorzien van een apparatenwand en diverse inbouwapparatuur.



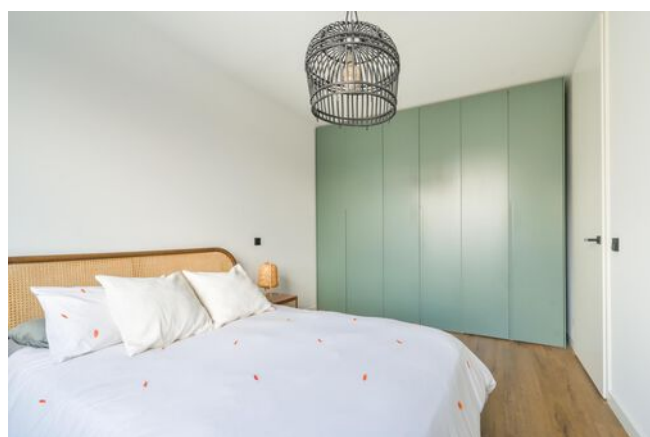
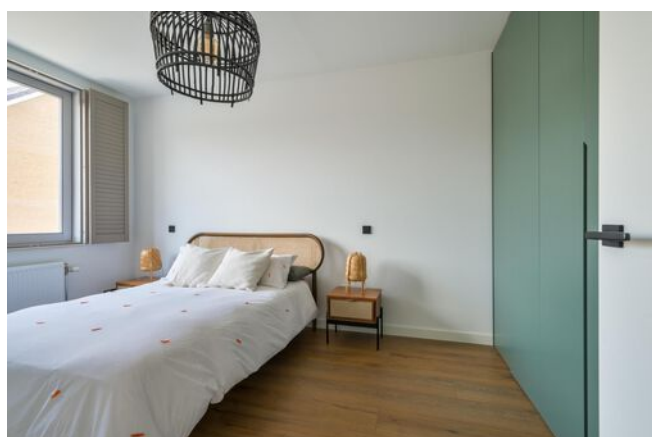
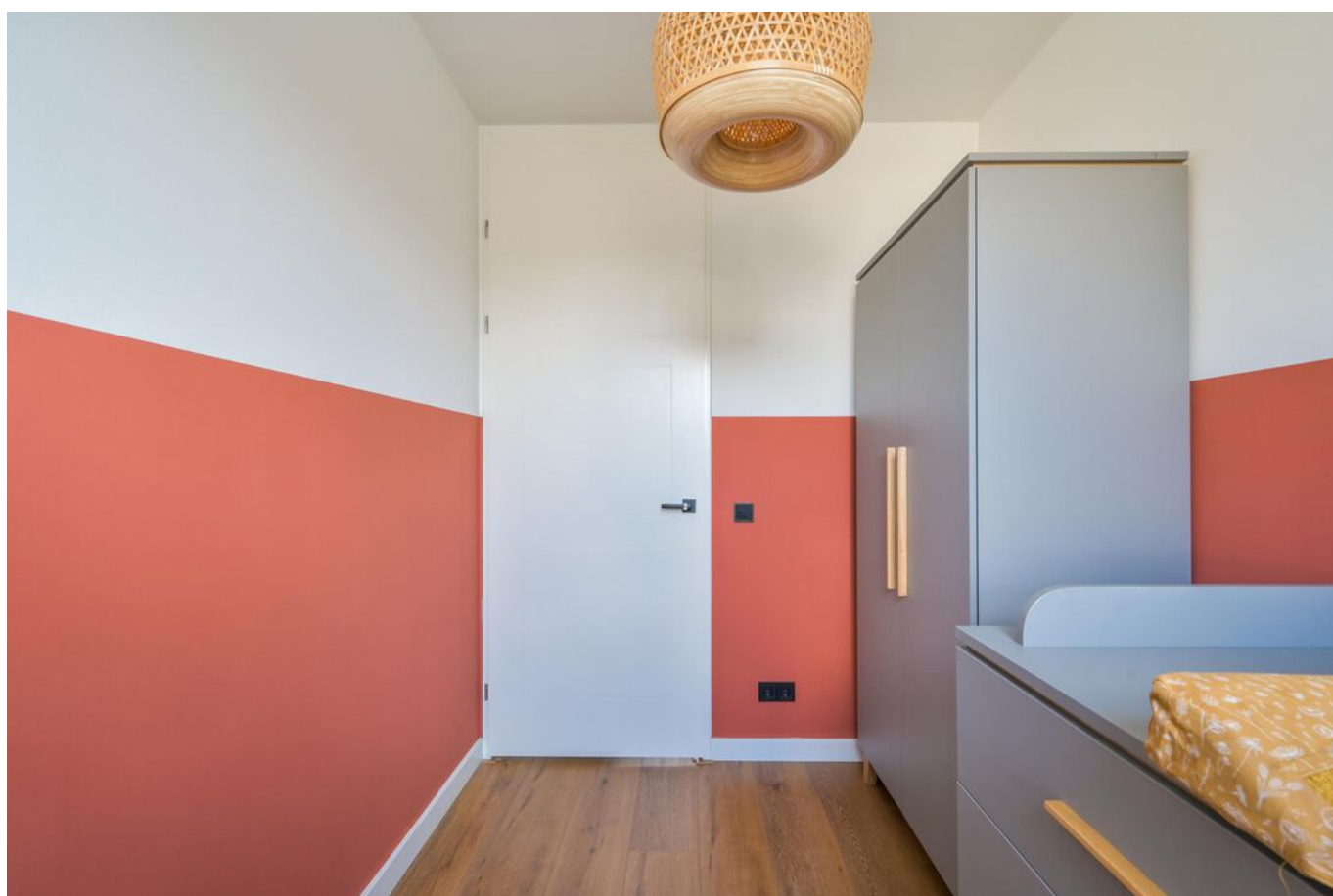
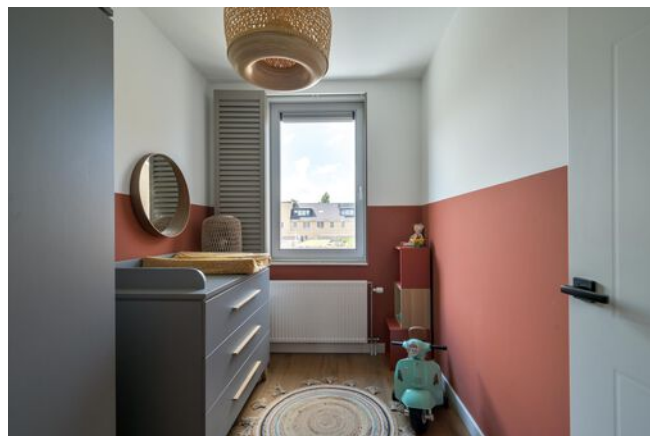
De woonkamer wordt verlengd met openslaande deuren die naar de serre leiden.



1e VERDIEPING slaapkamers en badkamer



De lichte overloop op de eerste verdieping brengt je bij 3 mooie slaapkamers van ca 6,2 m² , 12,1 m² en 8,4 m² en een moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien.





De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een ruime inlopdouche, hangend toilet, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

2E VERDIEPING slaapkamer en badkamer





Op de 2e verdieping tref je een 4e slaapkamer aan met een grote dakkapel. Tevens bevindt zich hier een 2e hippe badkamer met douche, wastafelmeubel, designradiator en 3e toilet.



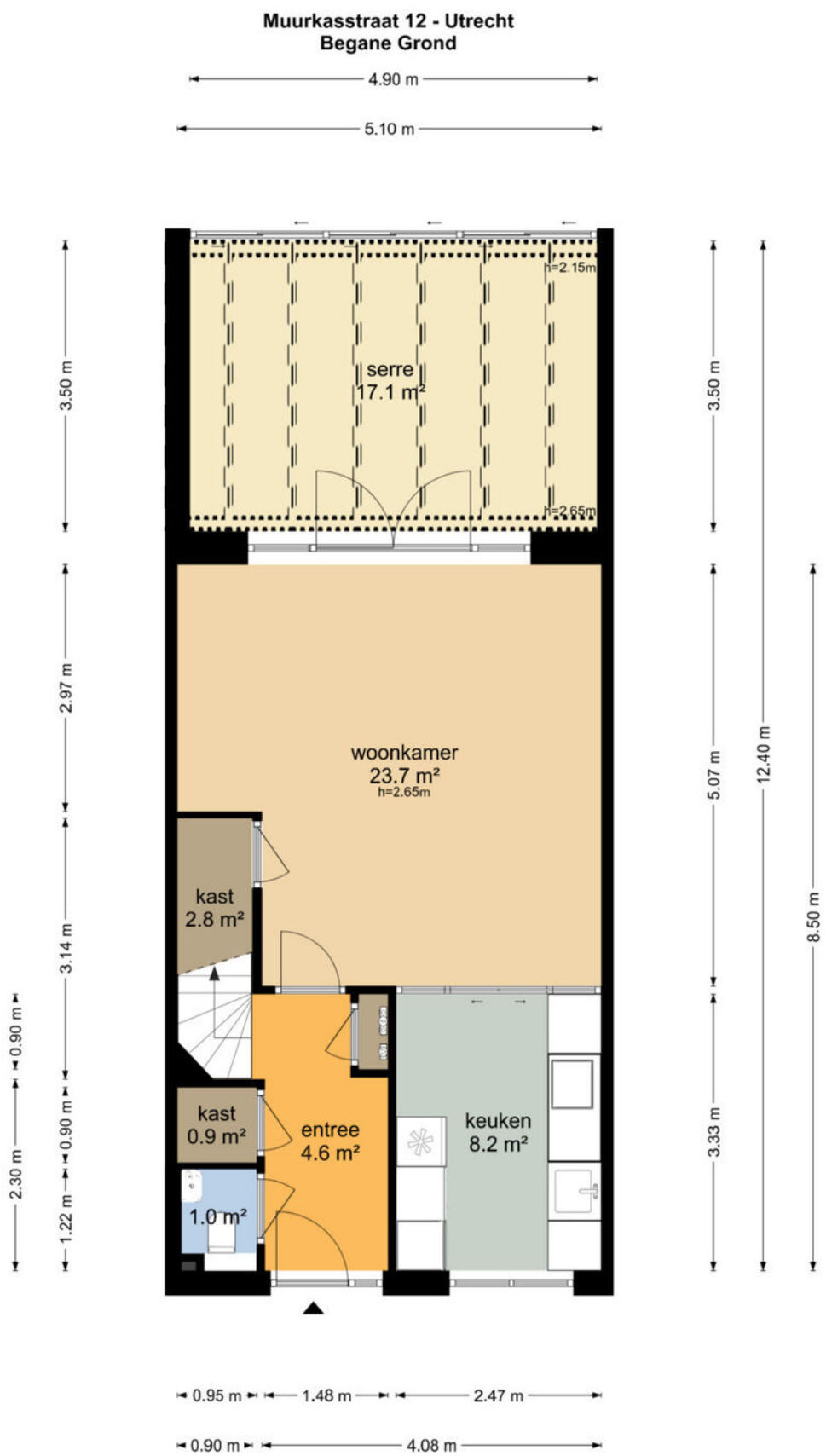
BEGANE GROND **achtertuin**



**De locatie in 't Zand- De Veiling
is werkelijk ideaal te noemen:
ruimtelijk, kindvriendelijk en
bijzonder centraal.**



PLATTEGROND

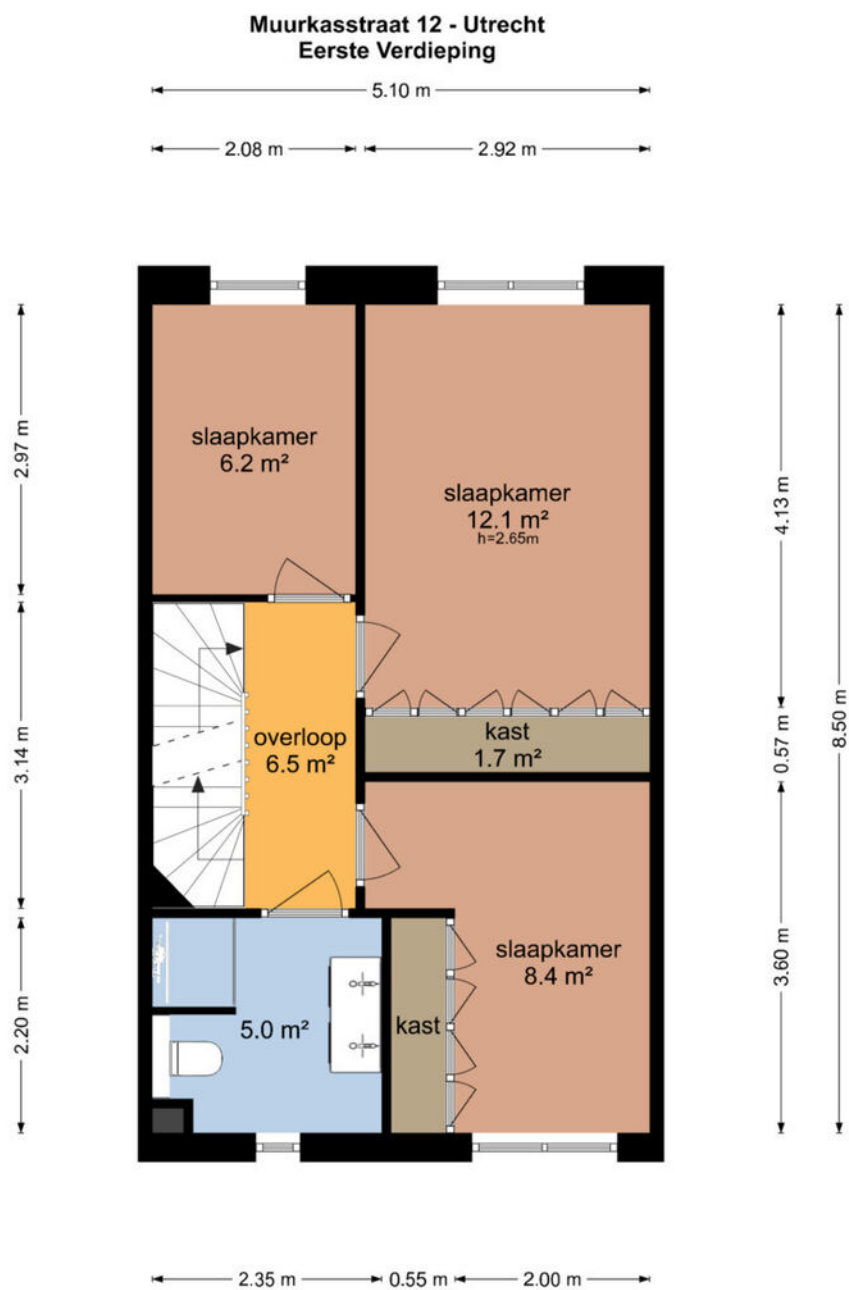


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

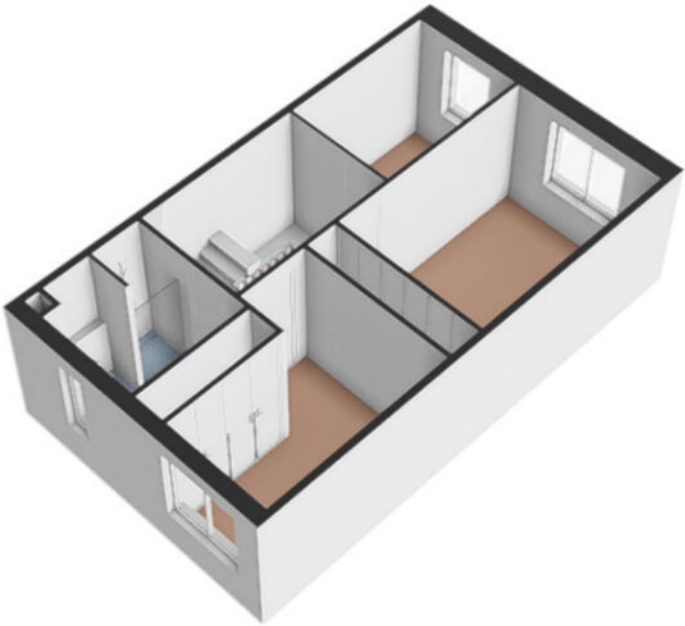


PLATTEGROND

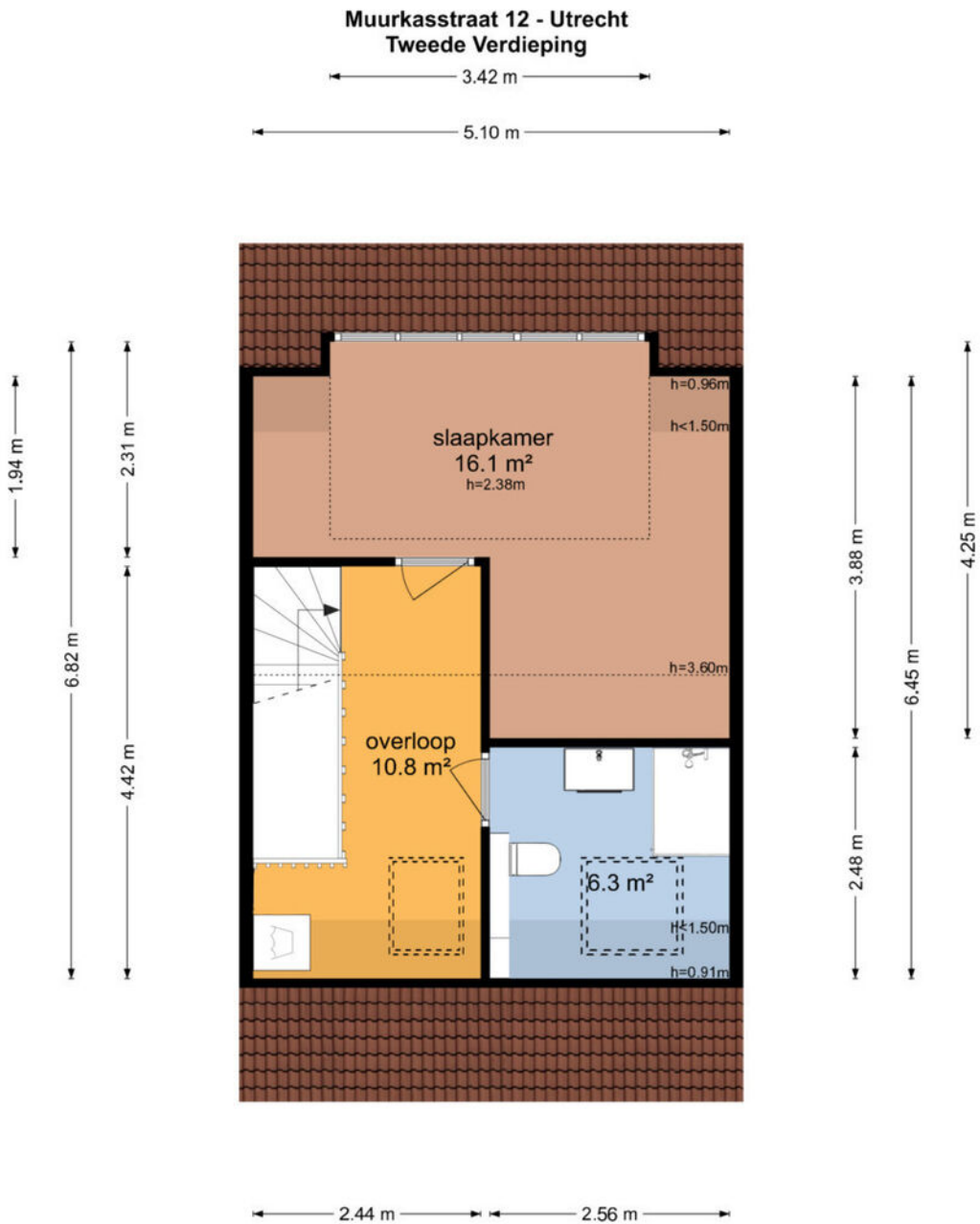


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

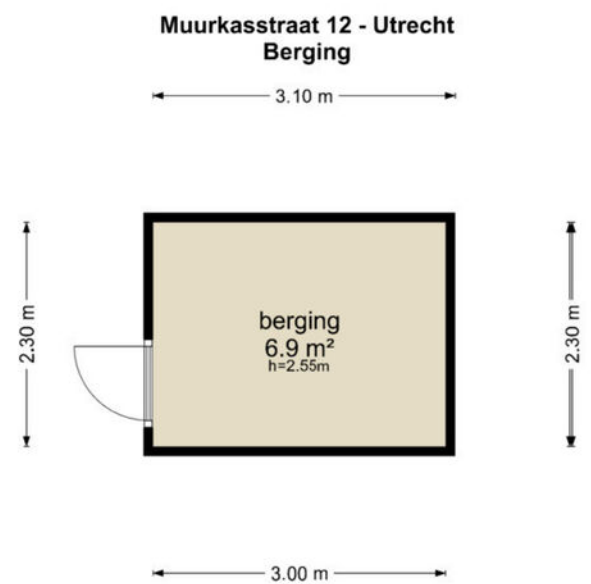


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

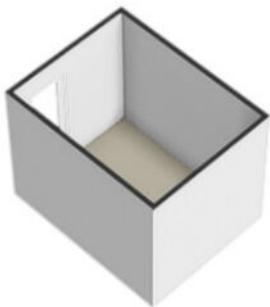


PLATTEGROND

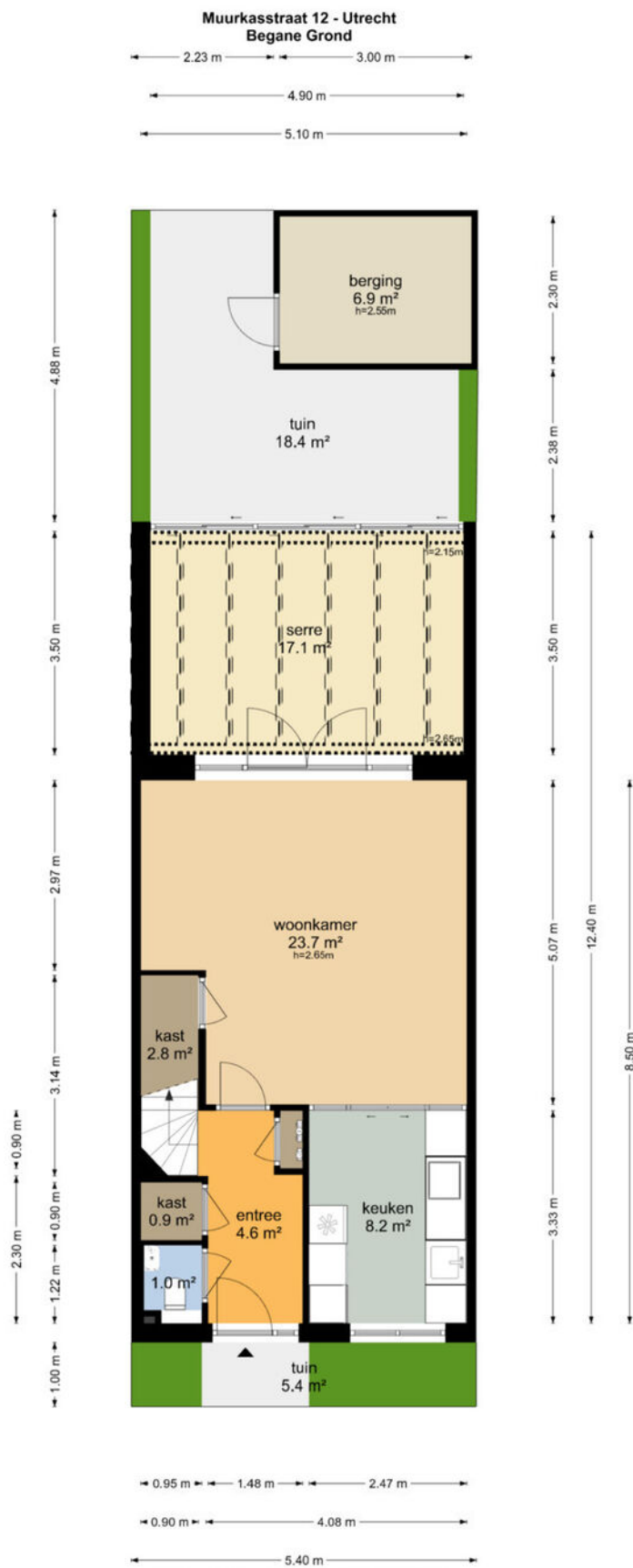


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

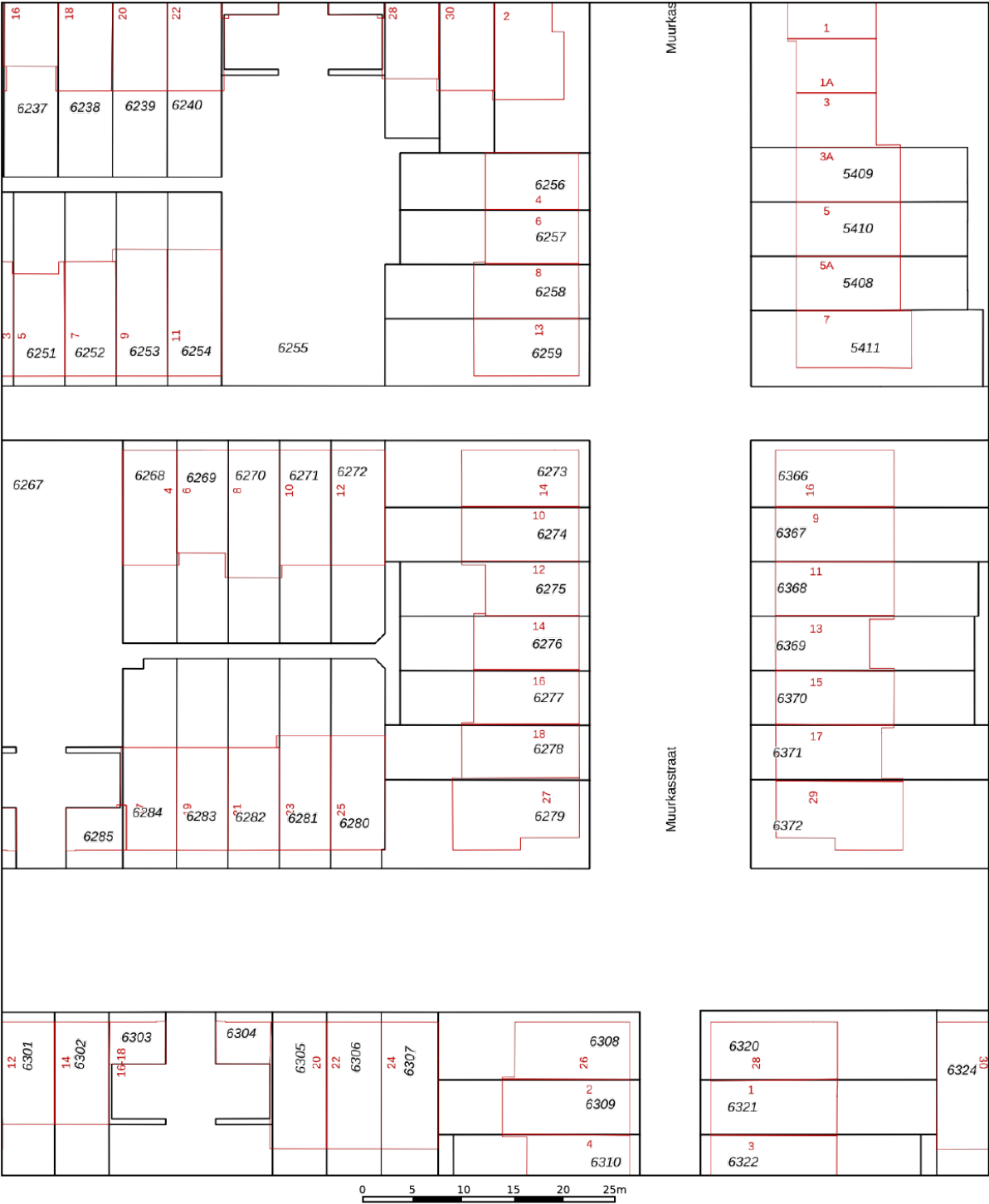
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

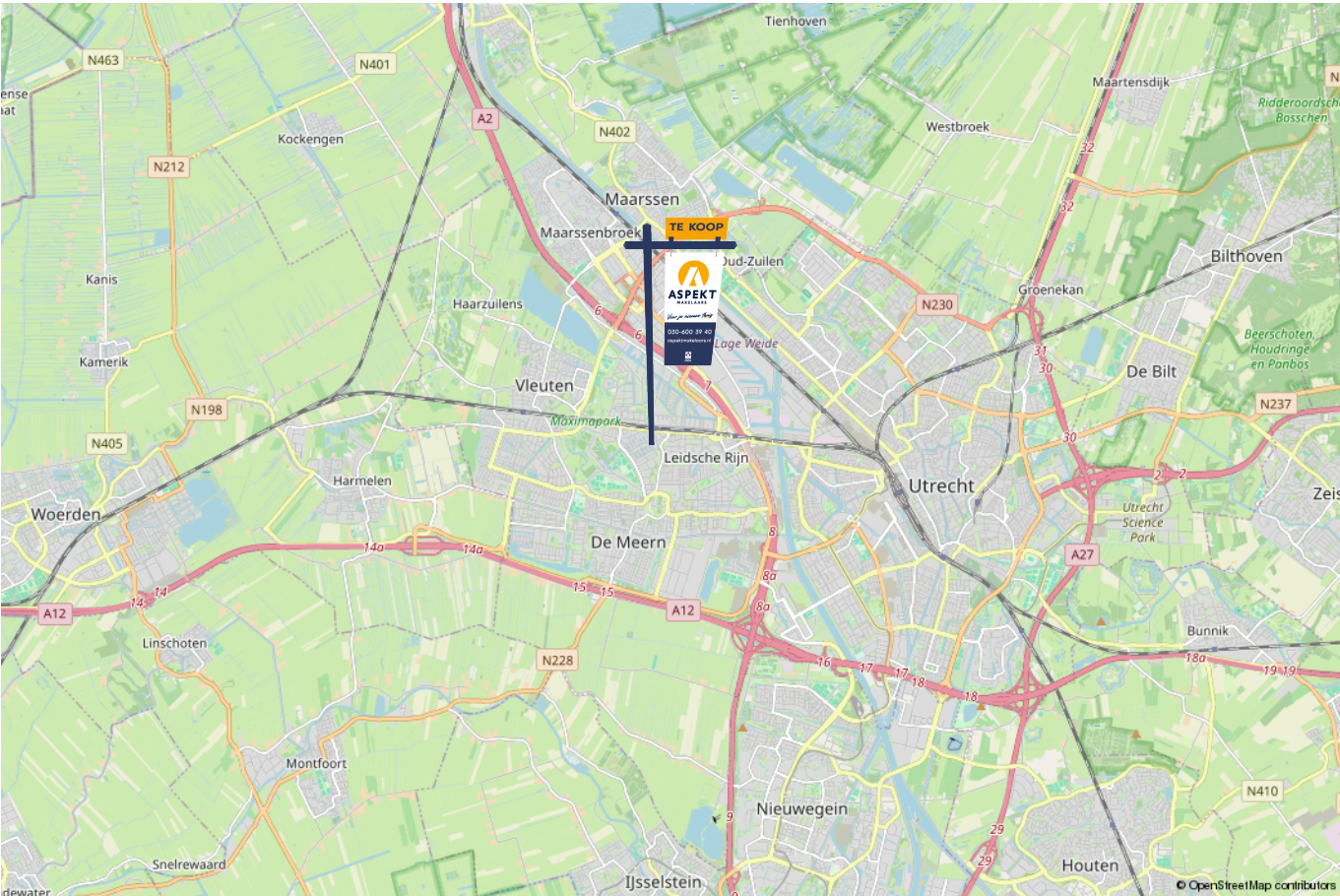
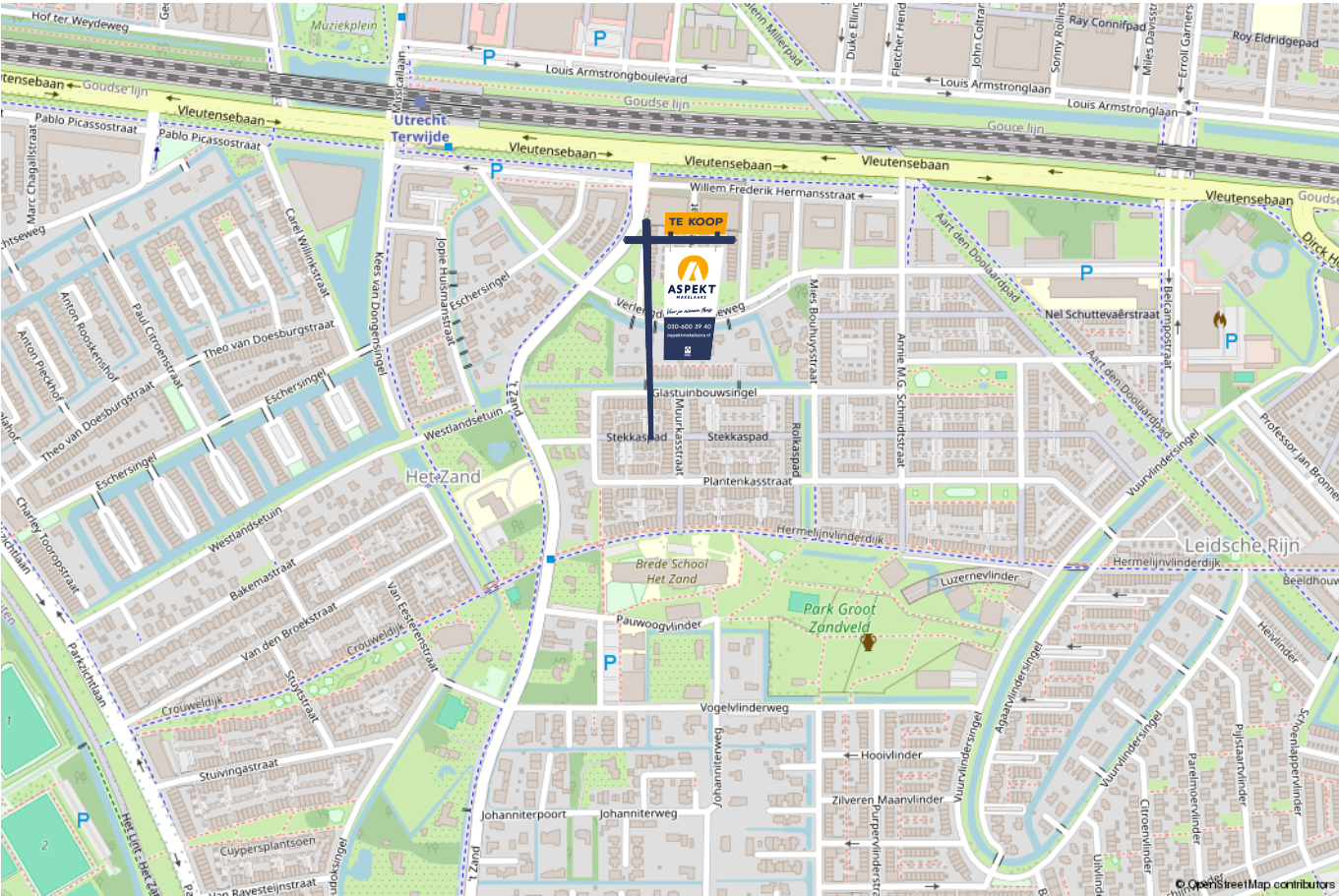
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Utrecht
Sectie V
Perceel 6275

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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				
- Kledingkas	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				
- Hanging Racks	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			
- Spiegel			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			
BBQ Green Egg			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
Werkbank			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

