

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Mahlersingel 24

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Mahlersingel 24 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



In de geliefde
groene
woonomgeving
van Zuilenstein
is gelegen deze
keurige en goed
onderhouden
eengezins-
woning.

De woning
beschikt over
een lichte
tuingerichte
woonkamer,
nette keuken, 4
slaapkamers en
een keurige
badkamer.





Omschrijving

In de geliefde groene woonomgeving van Zuilenstein is gelegen deze keurige en goed onderhouden eengezinswoning met zonnige achtertuin op het zuiden en een royaal dakterras. De woning beschikt over een lichte tuingerichte woonkamer, nette keuken, 4 slaapkamers en een keurige badkamer. Dankzij de prettige indeling en de fijne ligging is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een centrale omgeving. De woning is gunstig gesitueerd in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals winkelcentrum, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook diverse speelvoorzieningen, groenstroken en park "Kokkebogaard" bevinden zich op loopafstand. Kortom een heerlijke plek om te wonen! Ben jij ook al enthousiast? Neem dan snel contact met ons kantoor op voor een bezichtiging.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
106 m² / 377 m³

Perceeloppervlakte:
126 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **106 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **19 m²**

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **126 m²**

Inhoud: **377 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafel, toilet, douche**

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **D (einddatum: 2035-08-26)**

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

Verwarming: **C.V.-ketel**

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

CV-ketel: **2012 (2012, huur)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, gelegen op het zuiden**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **openbaar parkeren**

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND: Entree/hal met meterkast, garderobe, trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer en toegang naar de zonnige achtertuin, tevens is de woonkamer voorzien van een trapkast voor extra bergruimte. De achtertuin is fraai aangelegd en gesitueerd op het zuiden, ideaal voor zonliefhebbers en beschikt over zonwering en achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de nette keuken met lichte kleurstelling en is voorzien van inbouwapparatuur. Over de gehele begane grond ligt een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Aan de voorzijde is ook de stenen berging bereikbaar.

1E VERDIEPING: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk ca. 14 m², 9 m² en 8,5 m². De ruime slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een airconditioning. De keurige badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet

2E VERDIEPING: Overloop met toegang tot de ruime vierde slaapkamer van ca. 15,5 m² met vaste kast en opstelplaats. Ook bevindt zich er een wastafel, vanuit deze kamer is er toegang tot het royale dakterras.

BIJZONDERHEDEN:

- Keurige eengezinswoning op fijne locatie.
- Gesitueerd in de geliefde groene woonomgeving van Zuilenstein.
- Woonoppervlakte ca. 106 m².
- Lichte woonkamer voorzien van natuurstenen vloer met vloerverwarming.
- Vier goed bemeten slaapkamers, waarvan één beschikt over airconditioning.
- Keurige badkamer.
- Zonnige fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuiden.
- Royaal dakterras van ca. 19 m² op de bovenste verdieping.
- Dak-, muur- en vloerisolatie.
- C.V.-ketel huur.
- Stenen berging aan de voorzijde.
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen en park Kokkebogaard.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Vanuit de hal is er toegang tot de lichte woonkamer met toegang naar de zonnige achtertuin, tevens is de woonkamer voorzien van een trapkast voor extra bergruimte.

BEGANE GROND **keuken**





**De achtertuin is
fraai aangelegd
en gesitueerd
op het zuiden
en beschikt
over zonwering
en achterom.**





1E VERDIEPING slaapkamers





Op de 1ste verdieping bevinden
zich 3 goed bemeten
slaapkamers.





**De keurige
badkamer
beschikt over
een douche,
wastafel en
toilet.**





Ruime vierde slaapkamer van ca. 15,5 m2 met vaste kast en opstelplaats C.V.-ketel. Ook bevindt zich er een wastafel.

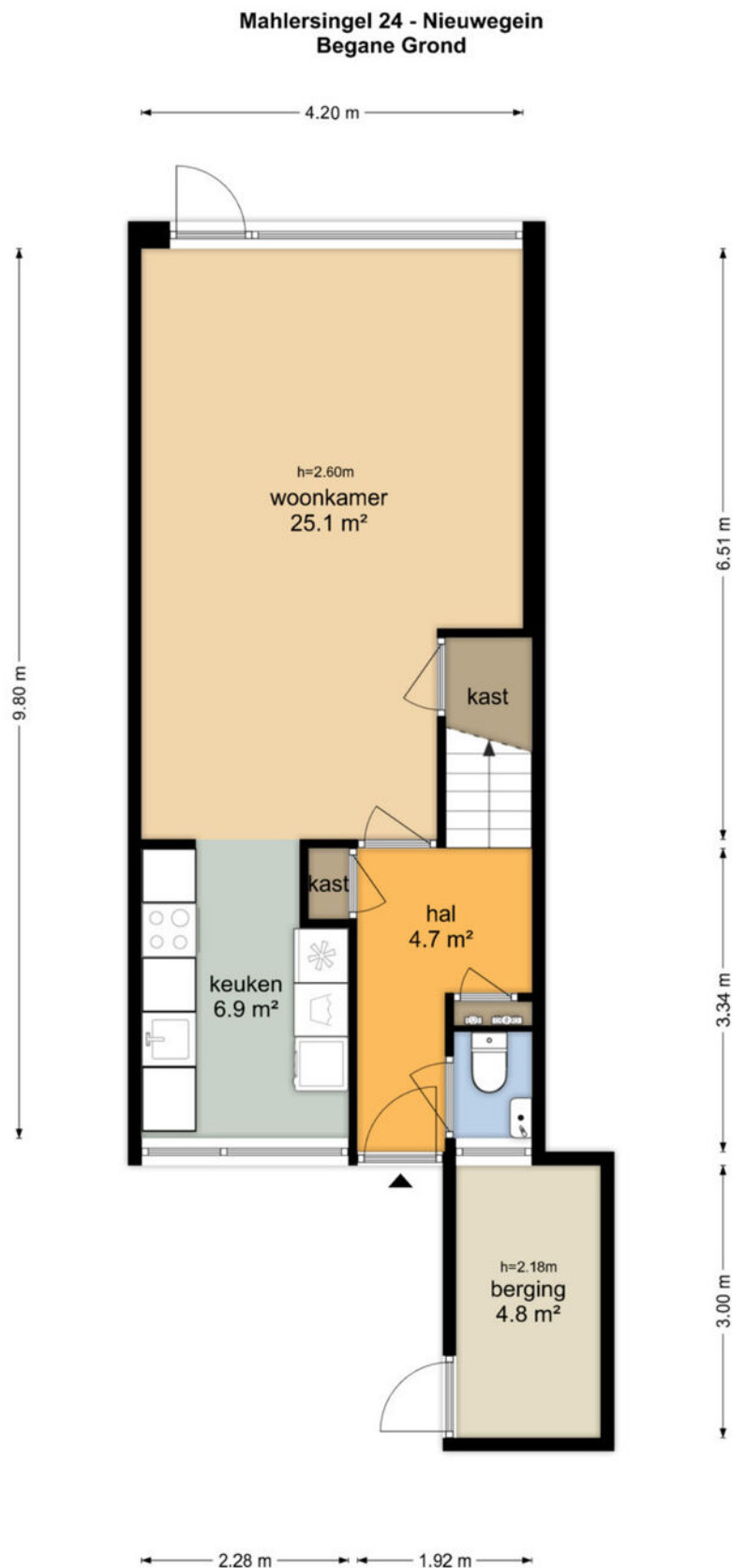
Vanuit de hal is er toegang tot het royale dakterras.



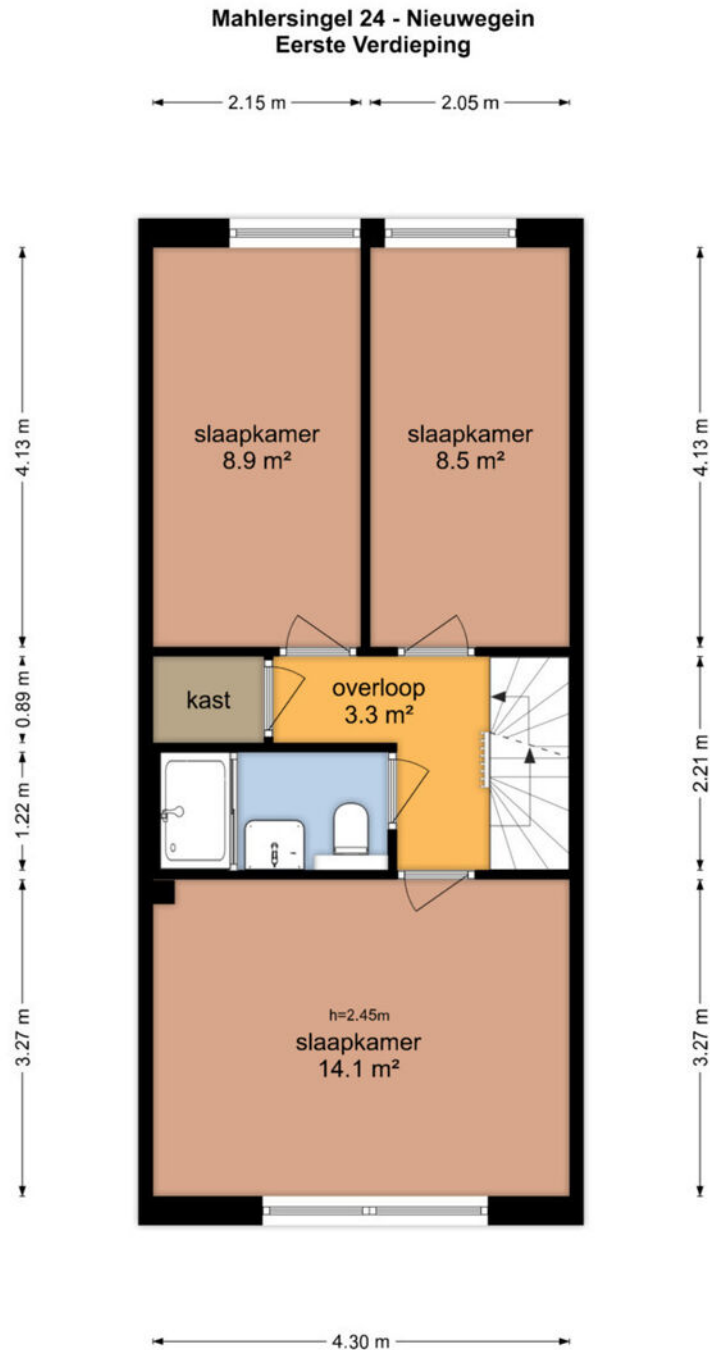
Dankzij de prettige indeling en de fijne ligging is dit een ideale woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen in een centrale omgeving. De woning is gunstig gesitueerd in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.



PLATTEGROND

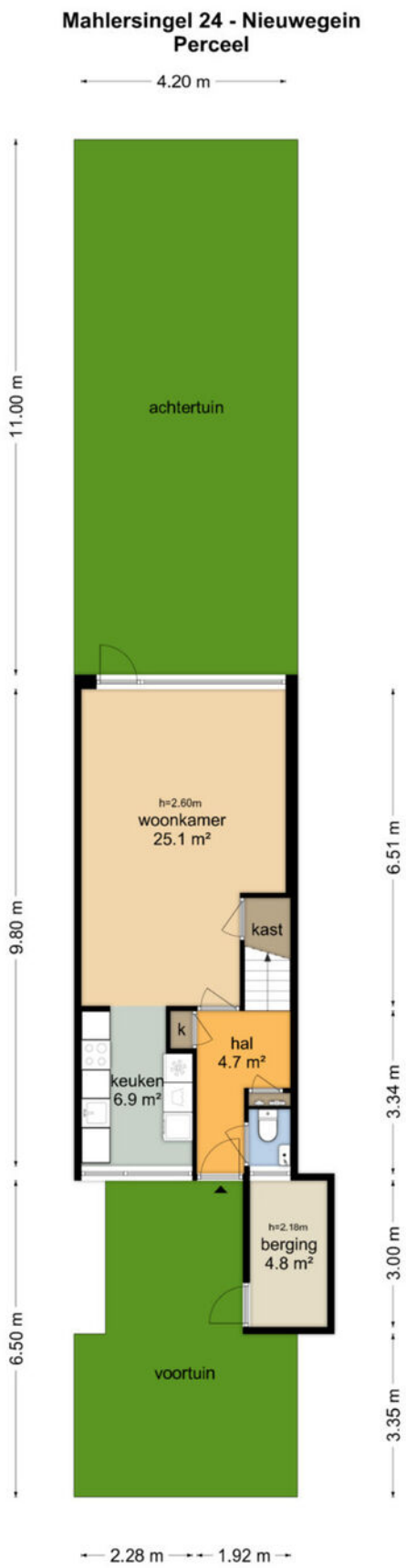


PLATTEGROND



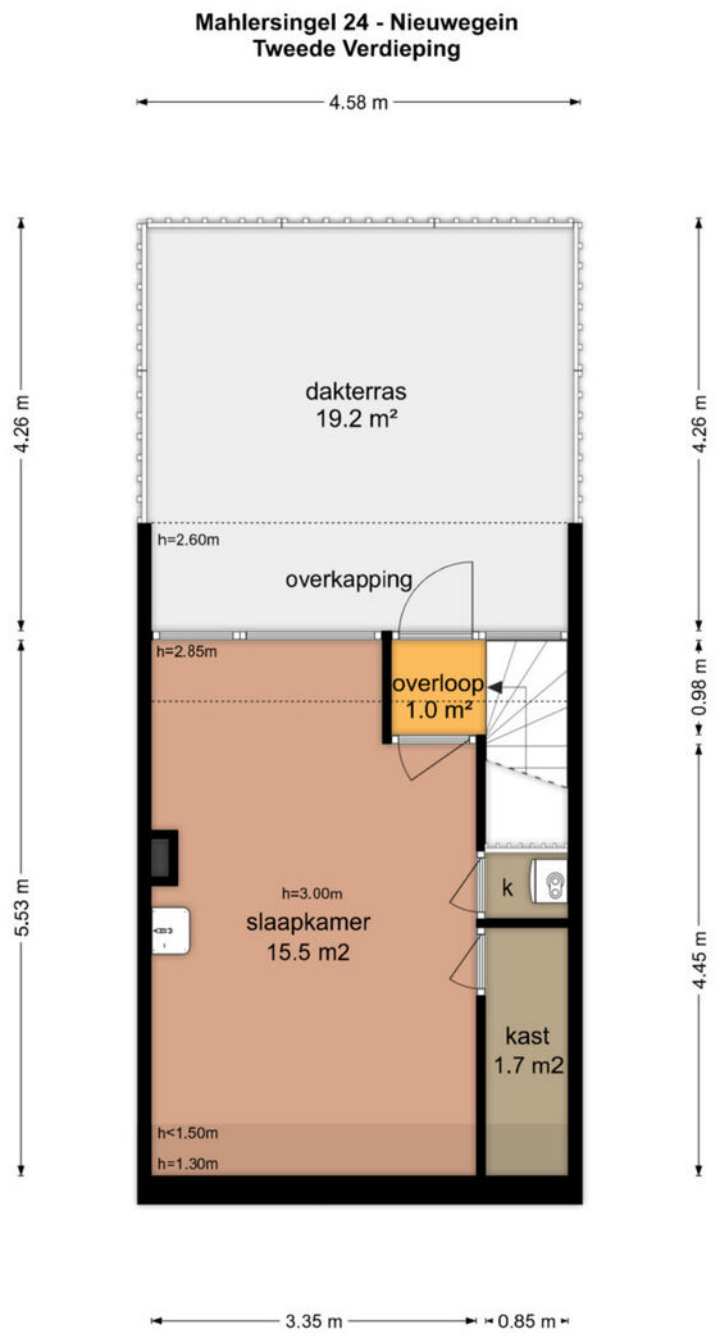
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

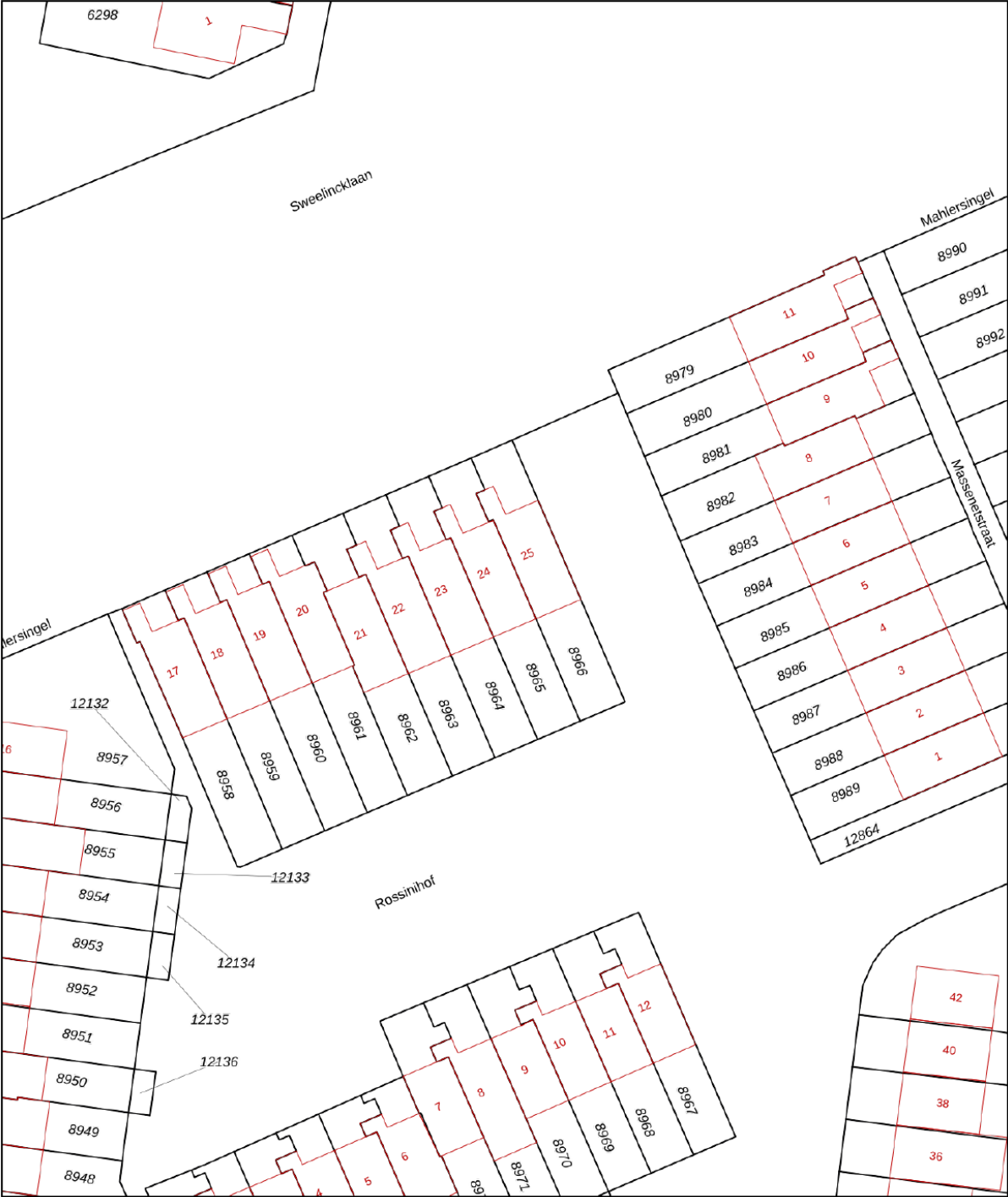


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 B

Perceel 8965

kadaster

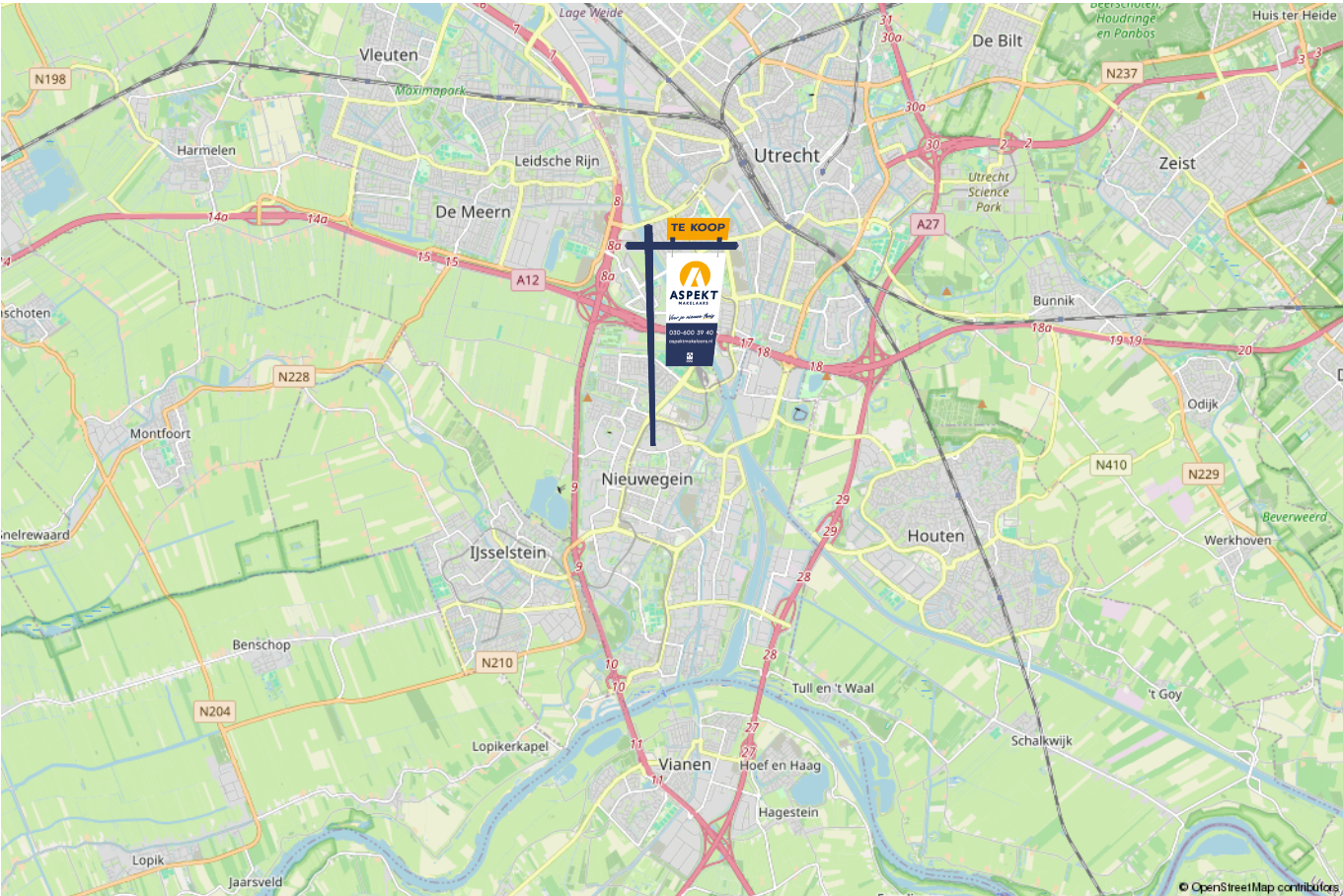
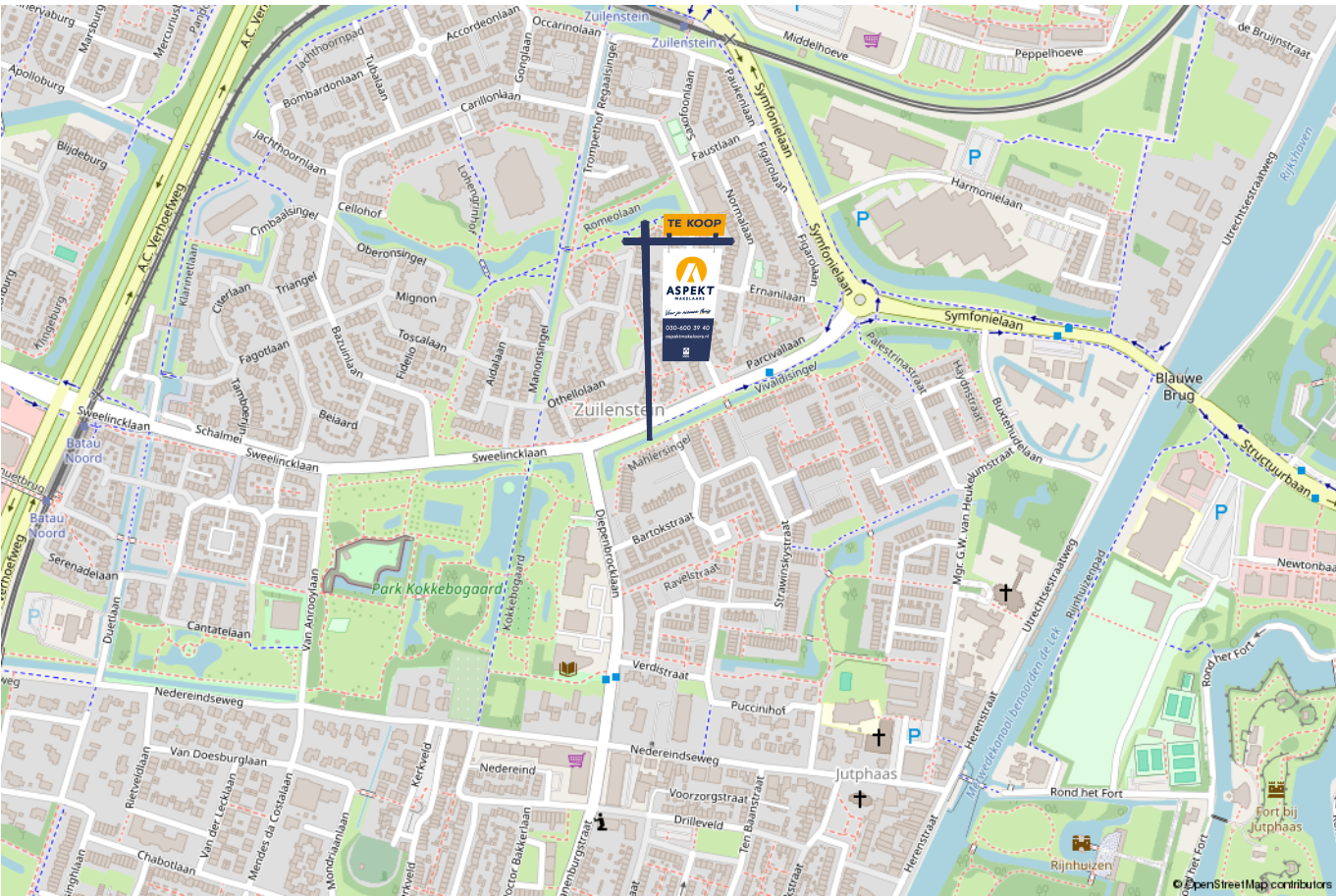
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 september 2025

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				
-				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
- Vliegengordijn tuindeur	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 - 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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
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

