

TE KOOP



NIEUWEGEIN

De Malapertweg 4

Vraagprijs € 1.690.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de De Malapertweg 4 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



Op unieke
locatie zeer
royaal
vrijstaand
herenhuis met
een woon-
oppervlakte van
maar liefst
283 m2!

De woning is in
2018
gerealiseerd en
traditioneel
gebouwd.





Omschrijving

Op unieke locatie aan rustige weg gelegen zeer royaal vrijstaand herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 283 m² en op een perceel eigen grond van maar liefst 1460 m². De woning is in 2018 gerealiseerd en traditioneel gebouwd. De woning is voorzien van een souterrain, begane grond, eerste en tweede verdieping. Totaal 4 woonlagen. Aan de voorzijde rij je over de brug de fraaie oprit op en zie je de statige woning direct liggen. De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een gemetseld prieel en een ruime schuur op het achter terrein. De ligging is uniek te noemen, in de nabijheid van alle voorzieningen en toch rust en groen om je heen. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen en energiezuinig gebouwd waardoor deze woning een A++ label heeft! Het geheel is al gasloos door de warmtepomp, zonnepanelen, vloerverwarming, triple glas en uitstekende dak- gevel- en vloerisolatie. Bel ons voor een uitgebreide bezichtiging voor dit fraaie object!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
283 m² / 1032 m³

Perceeloppervlakte:
1460 m²

Kamers:
11

Slaapkamers:
9

Vraagprijs
€ 1.690.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Souterrain: Vanuit het trappenhuis op de begane grond bereik je het souterrain. Oorspronkelijke indeling en ontwerp waren bedoeld voor kantoorruimte en een kleine woonstudio. De indeling is dan als volgt. Vanuit de hal bereik je een zeer ruime kamer van 27,3 m². Tevens heb je hier ook toegang tot de wasruimte, die op zijn beurt weer toegang geeft naar de techniek ruimte. In de hal bevindt zich ook een separate toiletruimte en een toegang met trap naar buiten waardoor de benedenverdieping te bereiken is zonder de woning te betreden. Vanuit deze hal bereik je een tweede hal die toegang geeft tot de tweede badkamer die voorzien is van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel. Vanuit deze hal bereik je de woonkamer die voorzien is van een open keuken met een keurige keukeninrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Van hieruit heb je toegang tot twee slaapkamers van ieder 6,4 m². Alle ruimtes zijn voorzien van daglicht omdat het souterrain half in de grond is gerealiseerd.

Begane grond: Vanaf de verhoogde en overdekte entree bereik je de ruime hal met trappenhuis en toiletruimte. Aansluitend heb je hier een zeer ruime garderobe, meterkast en kastenwand. De garderobe is zowel te bereiken vanuit de hal als de eetkamer. Vanuit de hal loop je de mooie, ruime woonkamer in van circa 39 m² die opgedeeld is in een eetgedeelte en een zitgedeelte. Naast de eetkamer tref je de open keuken aan met moderne eiken keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur in een L-opstelling en kastenwand. Naast de eetkeuken heb je nog een aparte kamer van circa 12,4 m². Vanuit de keuken en eetkamer heb je toegang naar het ruime terras die voorzien is van een zithoek en een jacuzzi.

1e Verdieping: Zeer ruime overloop met toegang naar drie slaapkamers aan de achterzijde van het gebouw van respectievelijk 7,4 m², 18,6 m² en 7,4 m². De twee kleine slaapkamers zijn voorzien van een slaap entresol. Tegenover de slaapkamers bevindt zich ook een keurige badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Tevens heb je op de overloop een separate toiletruimte. Aan de voorzijde van de woning heb je de master bedroom met kastenwand, vrijstaand bad en een tweede badkamer op deze verdieping met dubbele douche, wastafelmeubel en een toilet.

2e Verdieping: Deze verdieping is voorzien van twee slaapkamers die ieder bereikbaar zijn vanuit de kleine slaapkamer op de eerste verdieping. Ook beschikt deze verdieping over een bergzolder.

Bijzonderheden:

- Zeer ruim modern herenhuis van maar liefst 283 m² woonoppervlakte.
- De woning staat op een uniek perceel eigen grond van 1460 m².
- De Malapertweg is een doodlopende weg met voornamelijk soortgelijke vrijstaande woningen en heeft een uniek karakter.
- De locatie is aan de rand van Nieuwegein, nabij groenvoorzieningen, waterwegen, uitvalswegen en voorzieningen voor dagelijks levensonderhoud.
- De woning heeft een A+++ label en is inmiddels gasloos.
- Het geheel is voorzien van triple beglazing.
- De in 2018 gerealiseerde woning is hoogwaardig geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie.
- De tuin rondom de woning is fraai aangelegd en biedt veel privacy.
- Het souterrain is half verdiept gebouwd, waardoor er daglicht op deze verdieping is.
- Rondom het huis een fraai houten terras, voorzien van jacuzzi.
- Achterin de tuin bevindt zich een stenen prieel van circa 14 m² met tentdak.
- Zeer ruime berging achterin de tuin opgedeeld in meerdere compartimenten, totaal circa 55 m².

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **283 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **5 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: **68 m²**

Perceeloppervlakte: **1460 m²**

Inhoud: **1032 m³**

Indeling

Aantal kamers: **11**

Aantal slaapkamers: **9**

Aantal badkamers: **3**

Badkamervoorzieningen: **Vrijstaand ligbad, (dubbele) inloopdouche, toilet, wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Jacuzzi, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal, airconditioning**

Energie

Energielabel: **A+++ (einddatum: 2034-05-15)**

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

Verwarming: **Warmtepomp, warmte terugwininstallatie, vloerverwarming**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Herenhuis**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2018**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Beschutte ligging**

Tuin: **Tuin rondom met ruim terras voorzien van zithoek en jacuzzi**

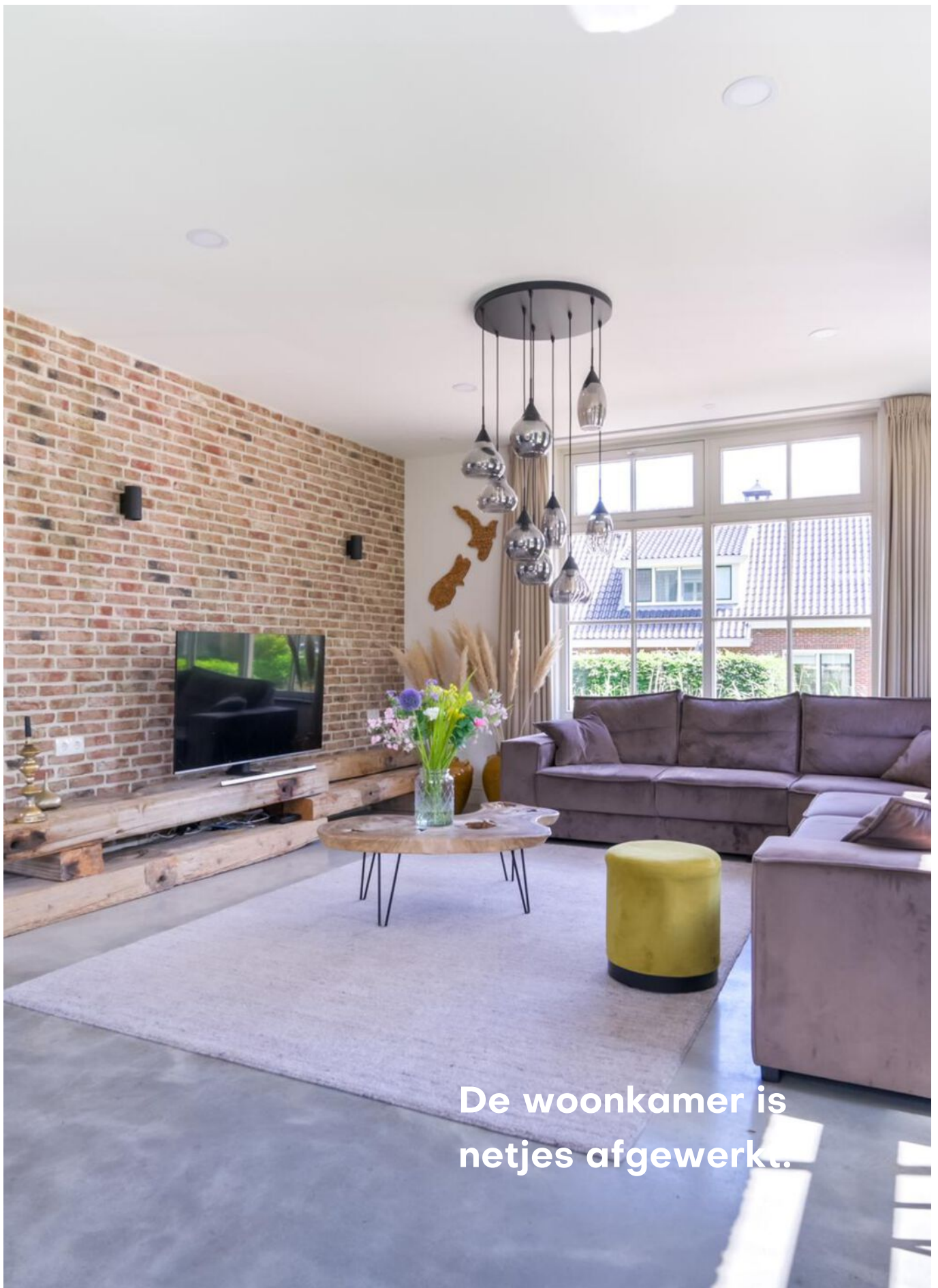
Bergruimte

Schuur/berging: **Stenen prieel met tentdak en ruime berging opgedeeld in meerdere compartimenten**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**







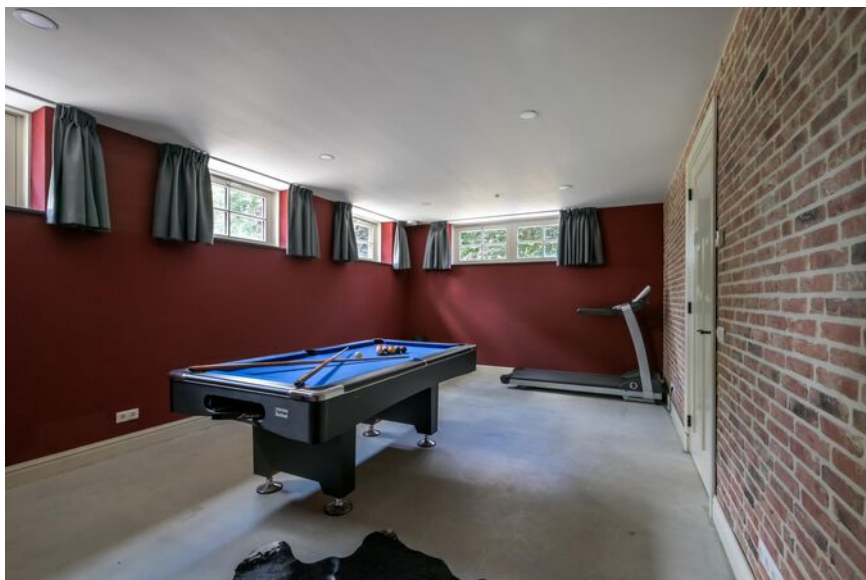
De open keuken heeft een moderne eiken keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur in een L-opstelling en een kastenwand.



Naast de
eetkeuken heb
je nog een
aparte kamer
van circa
12,4 m2.

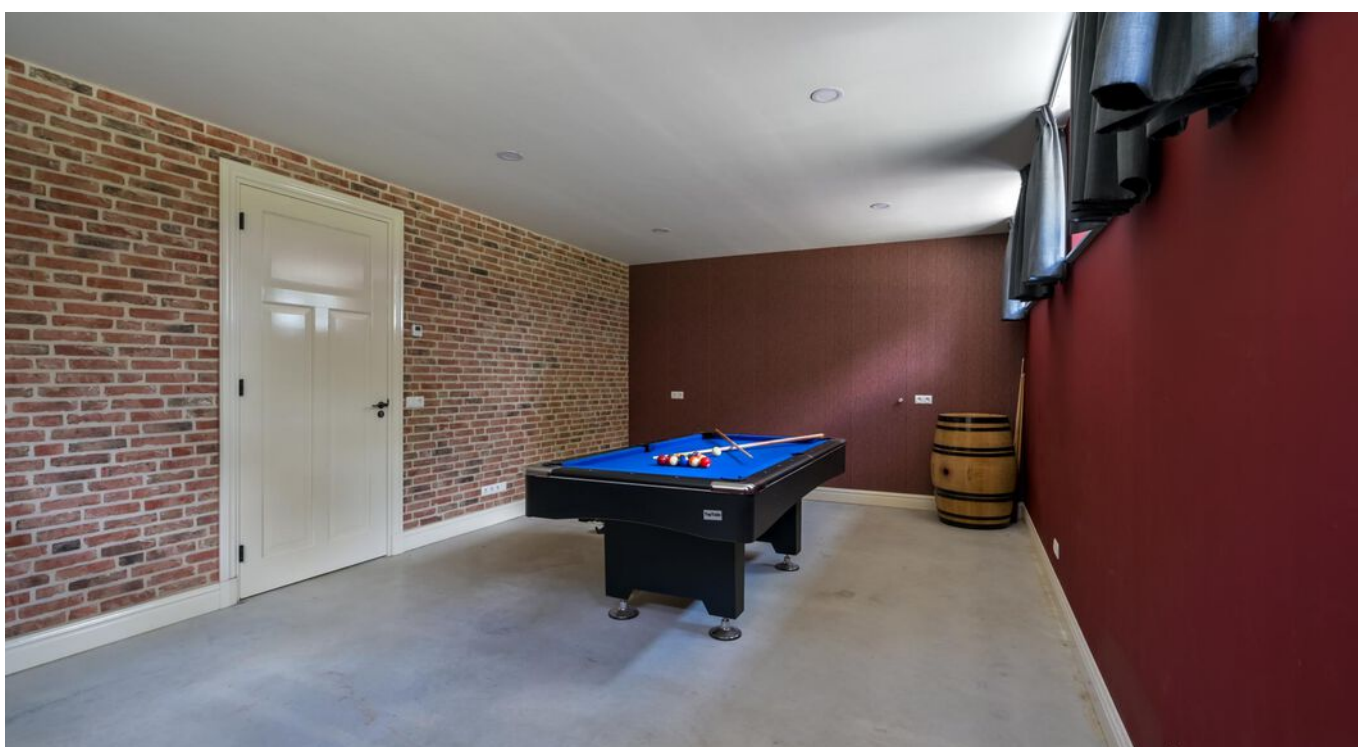
De kamer is
momenteel in
gebruik als
zitzkamer.





Vanuit het
trappenhuis
bereik je het
souterrain.

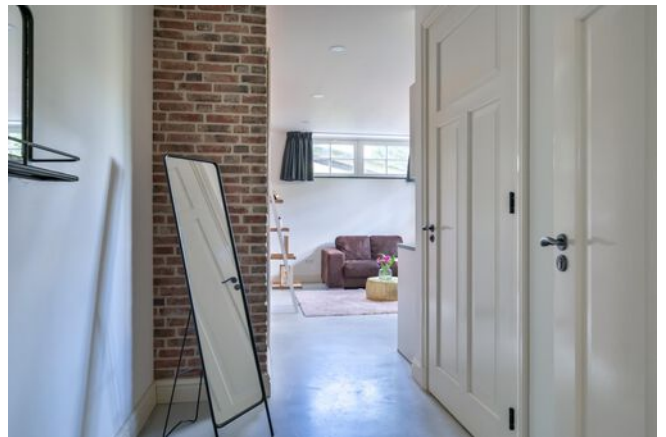
Vanuit de hal
bereik je een
zeer ruime
kamer van
27,3 m2.



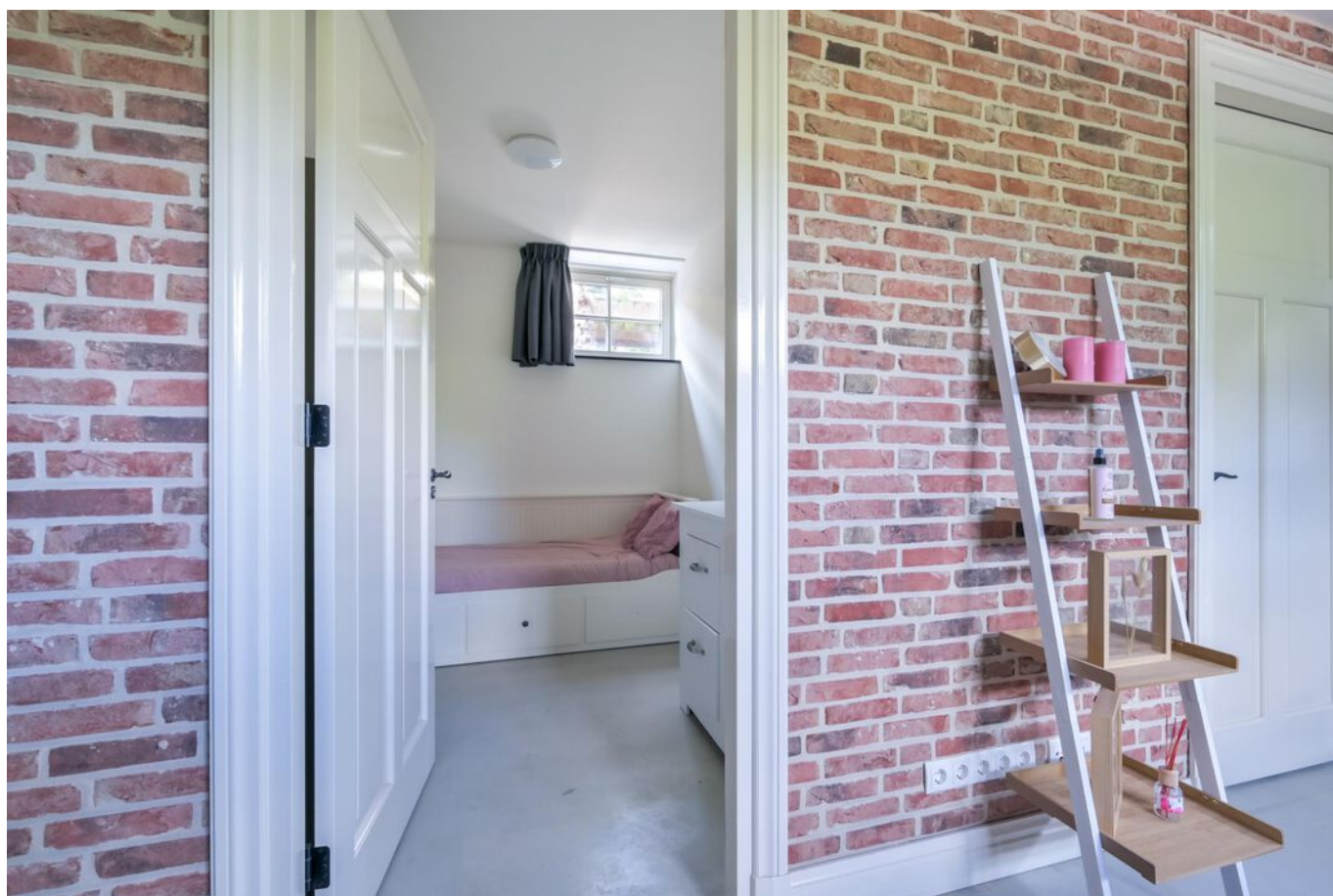
SOUTERRAIN **wasruimte**



Het souterrain beschikt over een woonkamer met open keuken met een keurige keukeninrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur.



SOUTERRAIN slaapkamers





SOUTERRAIN **badkamer**



1E VERDIEPING **master bedroom**



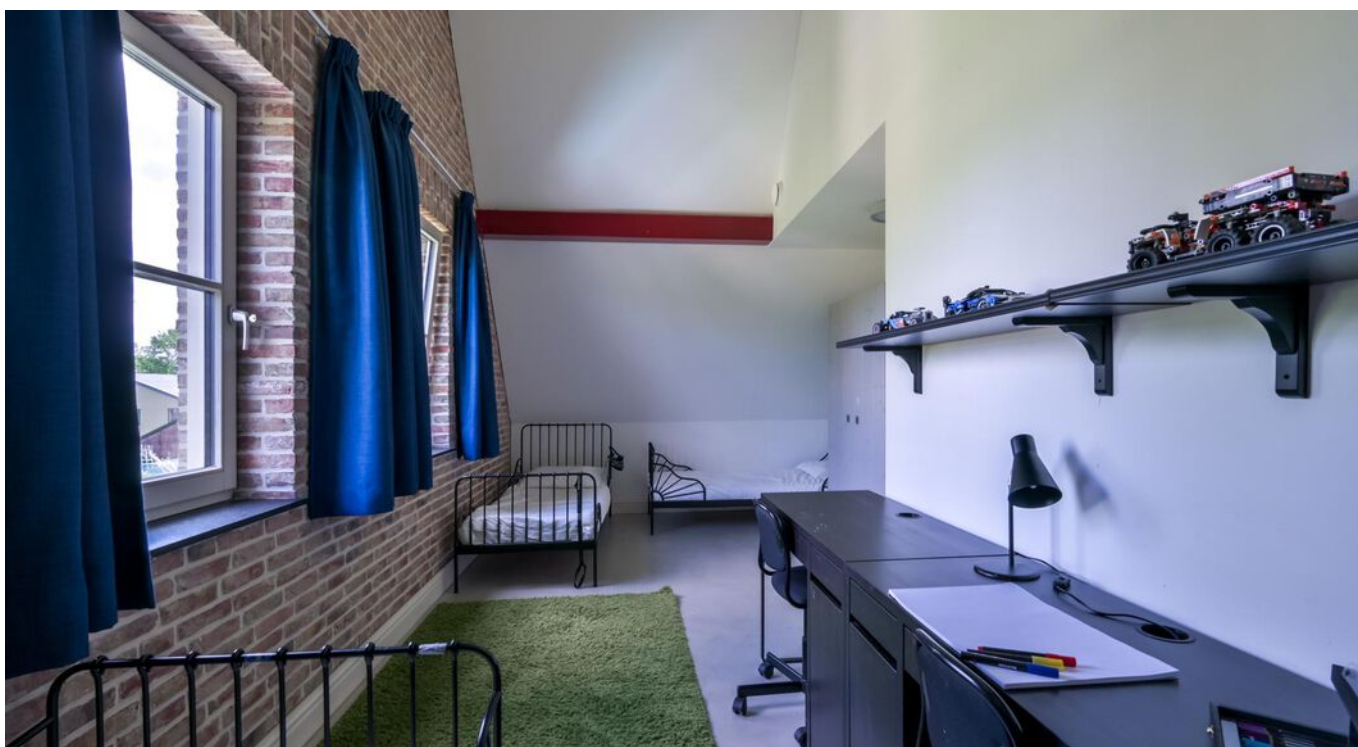
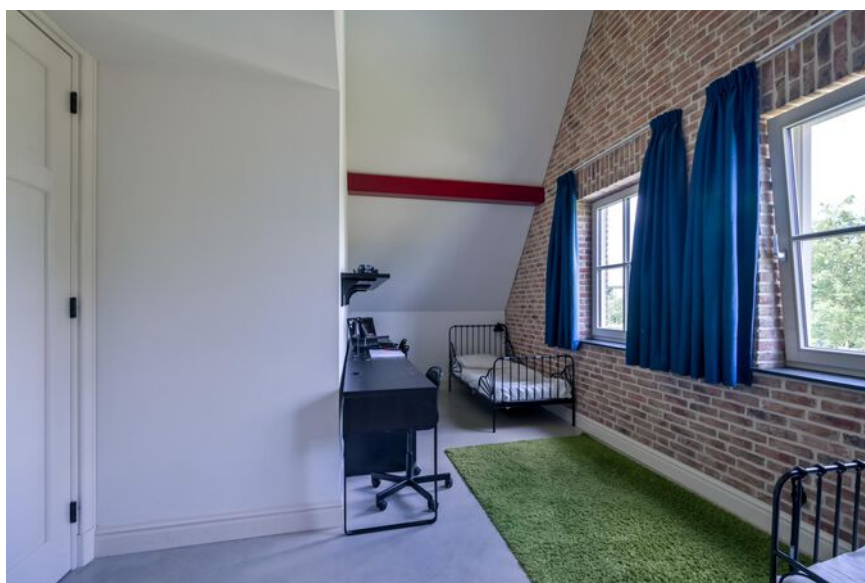
Deze kamer beschikt
over een vrijstaand
bad

De tweede badkamer op deze verdieping heeft een dubbele douche, wastafelmeubel en een toilet.





**Zeer ruime
overloop met
toegang naar
drie
slaapkamers.**



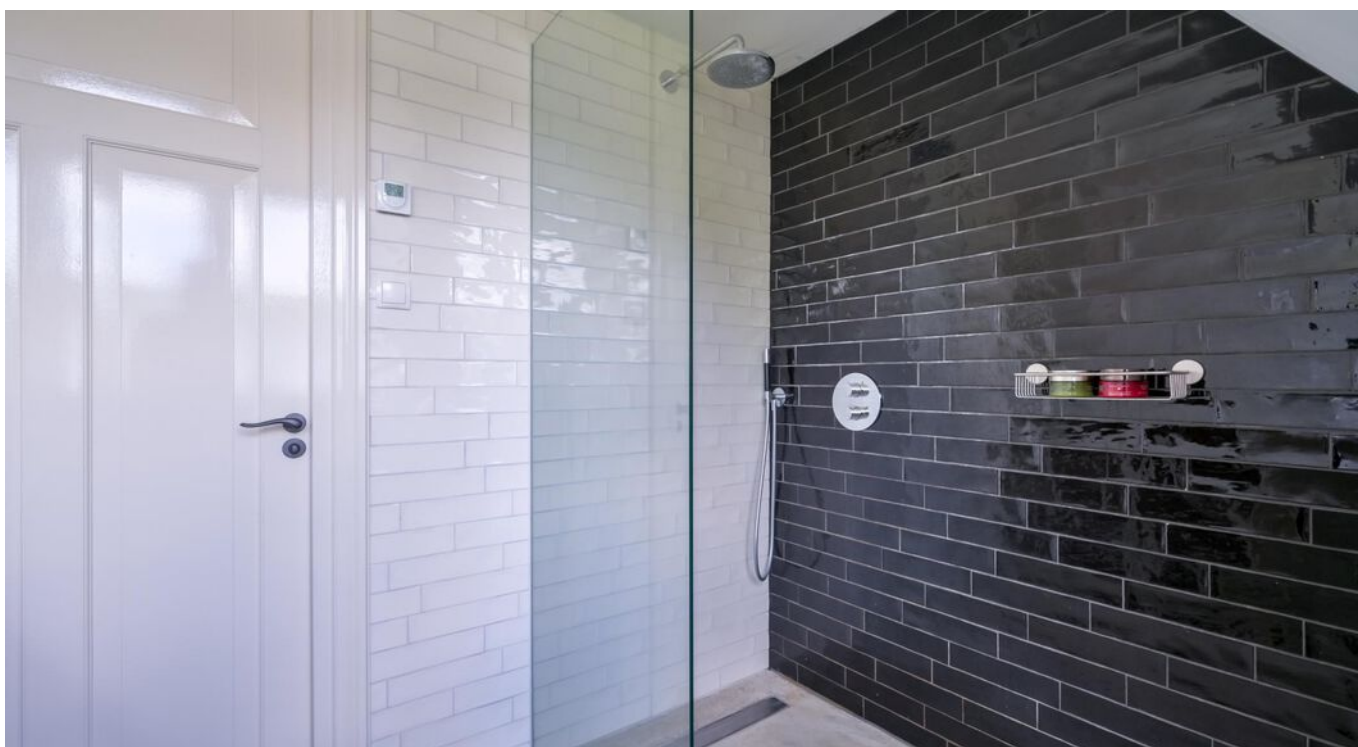
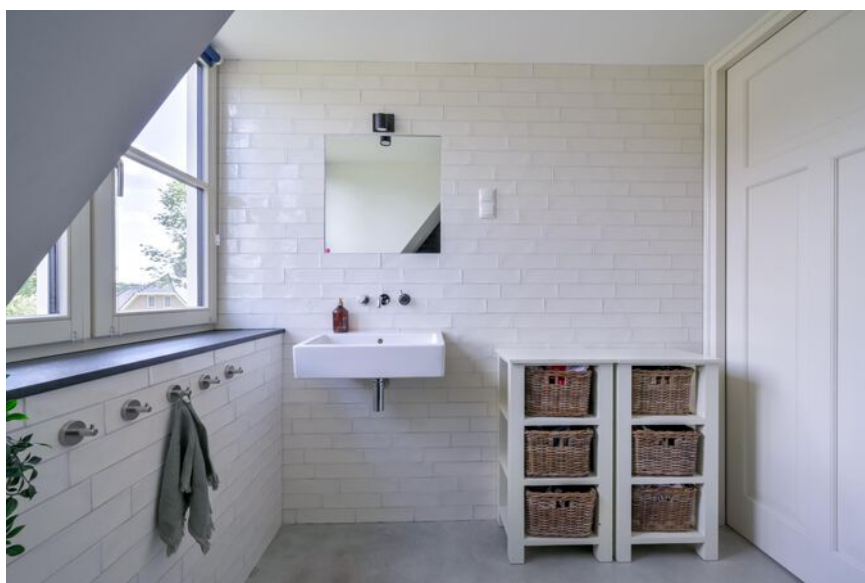
1E VERDIEPING slaapkamers





Deze keurige
badkamer is
voorzien van
een
inloopdouche
en wastafel-
meubel.

Tevens heb je
op de overloop
een separaat
toilet.



ZOLDER slaapkamers





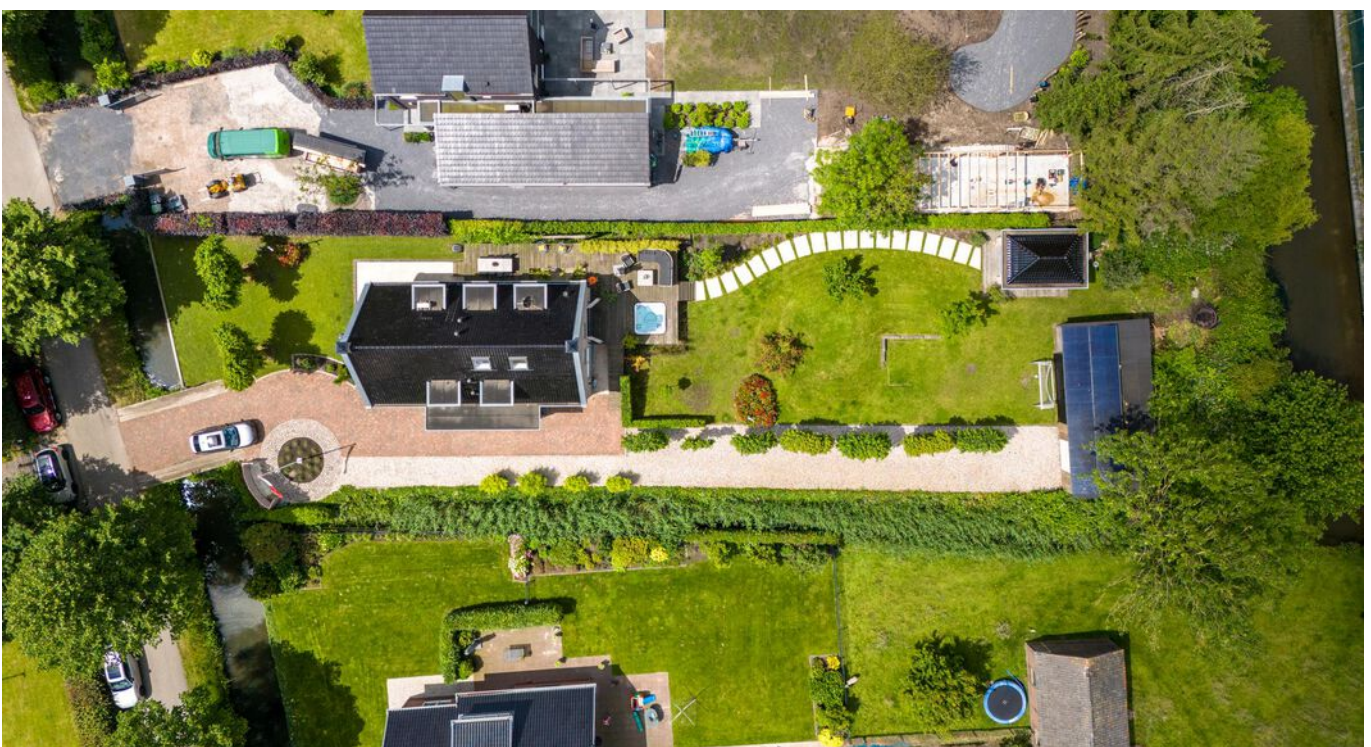
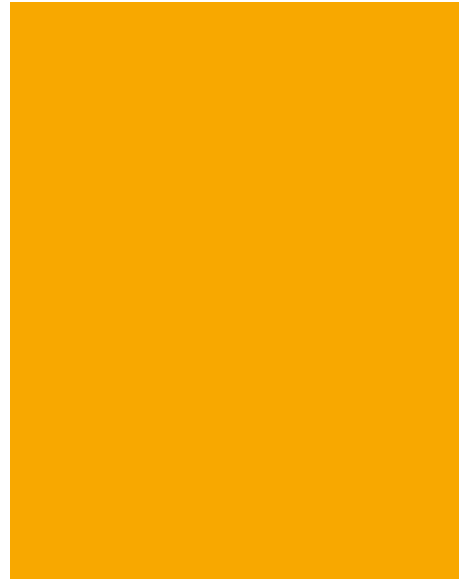
Vanuit de keuken en eetkamer heb je toegang naar het ruime terras die voorzien is van een zithoek en jacuzzi.





Achterin de tuin bevindt zich een stenen prieel van circa 14 m2 met tentdak.





PLATTEGROND



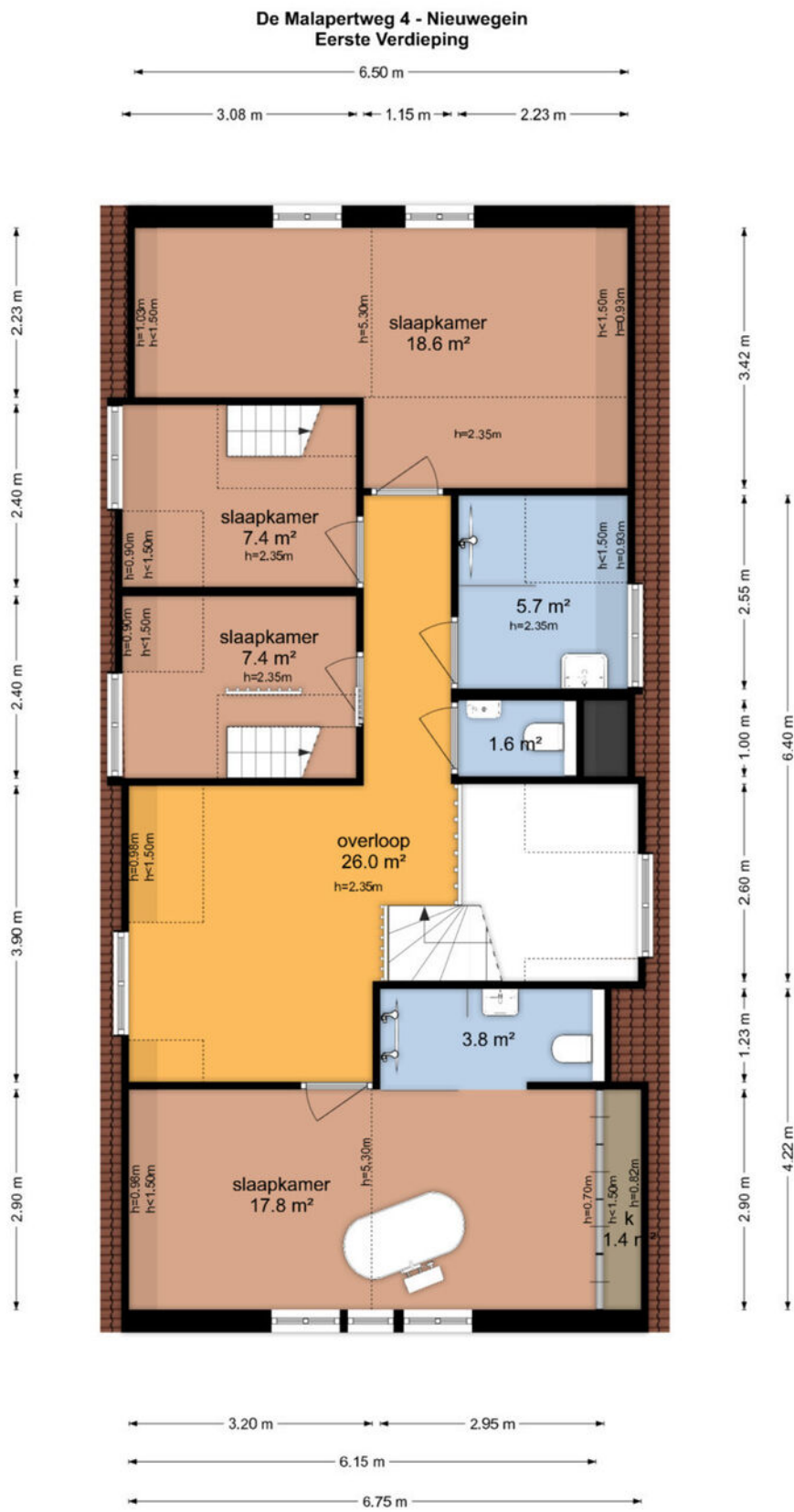
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



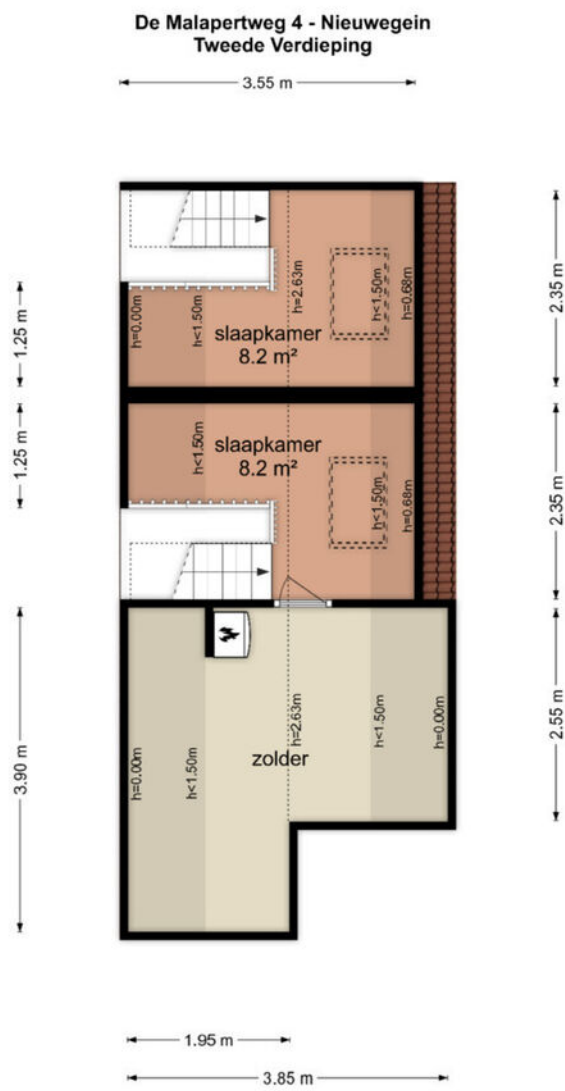
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



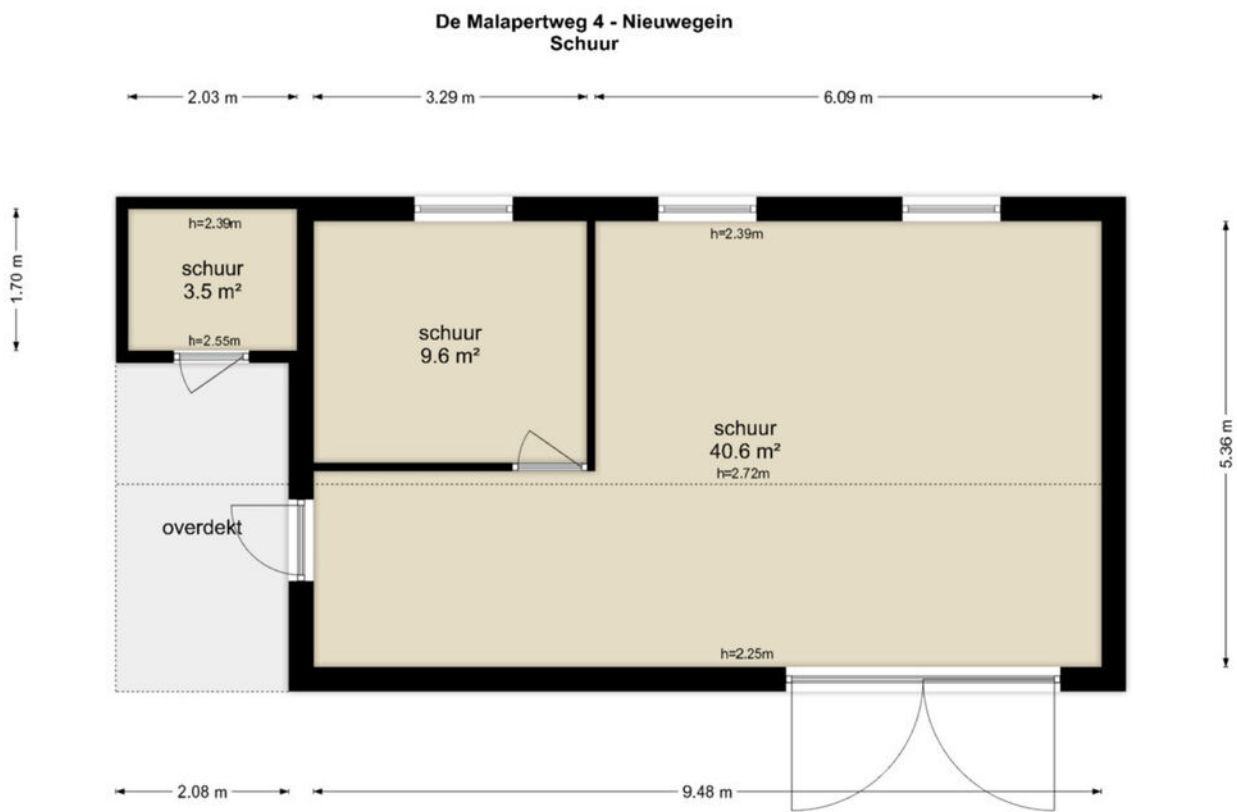
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

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



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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie D

Perceel 3310

kadaster

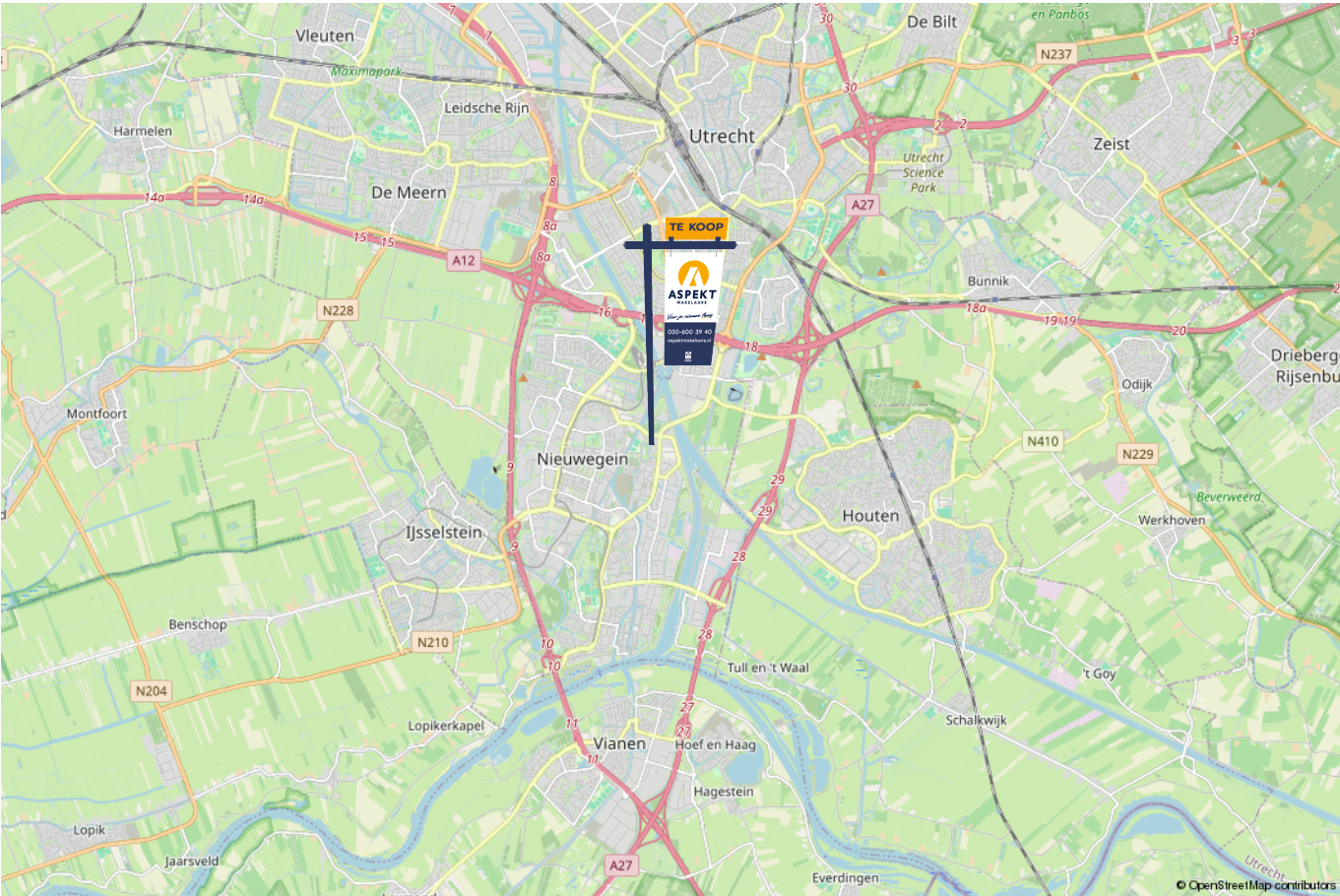
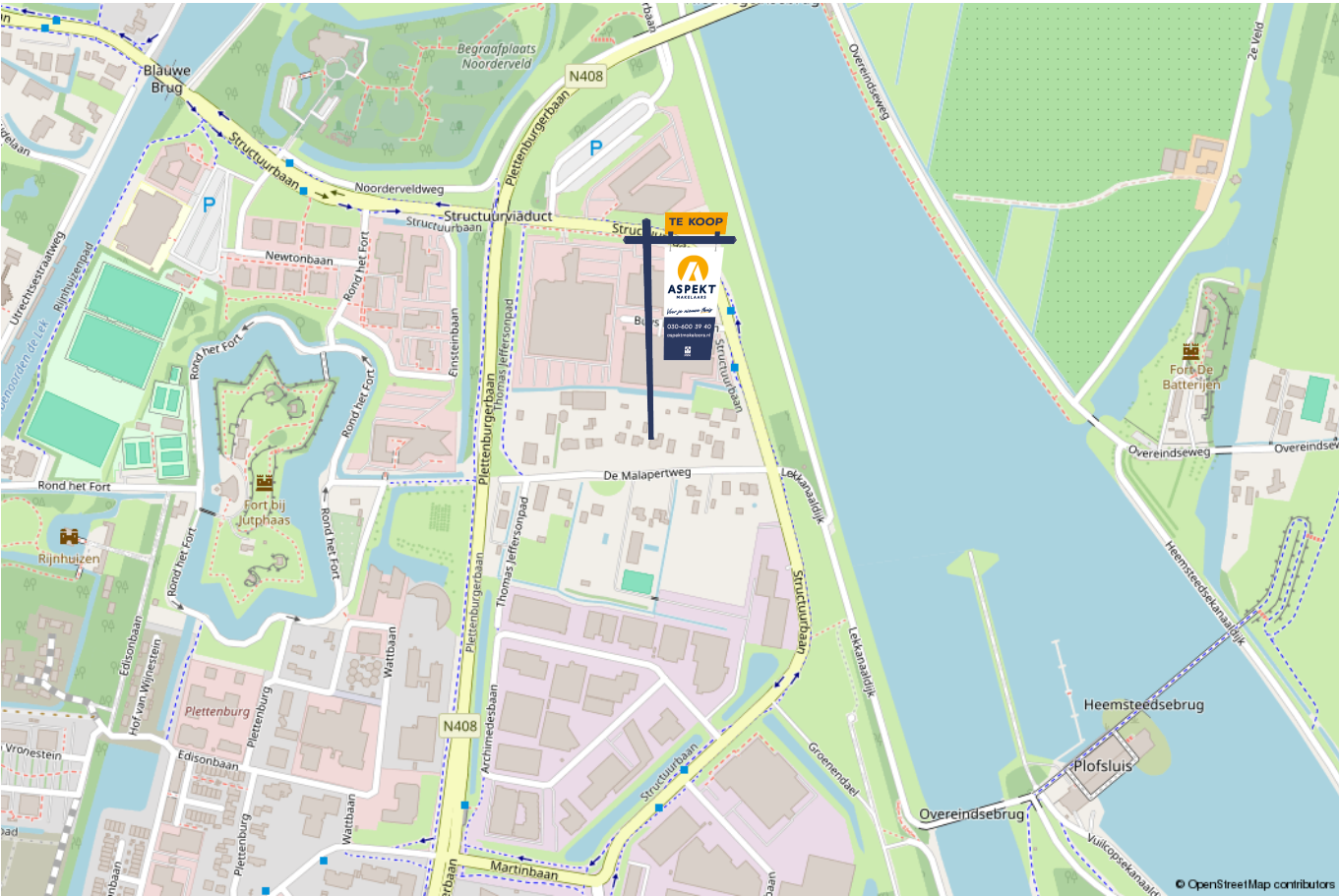
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2024

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				
- vaste kasten	X			
- losse kasten			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.

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		
- warmhoudla	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			
- handdroger dyson			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
- warmtepomp bron	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	
- Jacuzzi			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

