

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Beiaard 8

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Beiaard 8 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 populaire
kindvriendelijke
wijk van
"Zuilenstein" is
gelegen deze
moderne
eengezins-
woning

De woning is
intern volledig
gemoderniseerd
en luxe
afgewerkt.





Omschrijving

In de populaire kindvriendelijke wijk van "Zuilenstein" is gelegen een moderne eengezinswoning met fraai aangelegde voor- en achtertuin welke voorzien is van een sfeervolle overkapping. De woning is intern volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt.

De zeer verzorgde woning beschikt over o.a. een ruime woon-/eetkamer (uitgebouwd), moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur, twee badkamers, twee dakkapellen en een heerlijke tuin.

De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2012.

Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen en speelpleintjes. Ook is het Park "Kokkebogaard" om de hoek!

Kortom een heerlijke woning gelegen op een prettige locatie, ben jij ook al enthousiast? Plan dan snel je bezichtiging in.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
120 m² / 412 m³

Perceeloppervlakte:
153 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **120 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **153 m²**

Inhoud: **412 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: inloopdouche, wastafel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **mechanische ventilatie, rolluiken,**

TV kabel, buitenzonwering, airconditioning.

Energie

Isolatie: **dak-, muur-, vloerisolatie**

Verwarming: CV

Warm water: **CVC**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar:

Dak: **zadel**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree/hal, meterkast, toiletruimte met fontein en trapopgang. De tuingerichte woon-/eetkamer is uitgebouwd en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. Trapkast voor extra opbergruimte. Open keuken uit 2023 in moderne opstelling met eiken ingebouwde kastenwand waar zich de koel-/vriescombinatie, koffiezetapparaat en combi magnetron bevindt. Het schiereiland uitgevoerd in een witte kleur en fraai donker aanrechtblad beschikt over inductie kookplaat met geïntegreerde afzuigkap van het merk Bora, vaatwasser en Quooker kraan.

De gehele begane grond is voorzien van een prachtige Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming. De ruime achtertuin met sfeervolle overkapping is een heerlijke plek om te zitten daarnaast is er een stenen berging en achterom.

1E VERDIEPING:

Overloop, twee ruime slaapkamers, welke beide over een airco beschikken en laminaatvloer. Badkamer met regendouche, dubbele wastafel en verlaagd plafond met inbouwverlichting. Daarnaast bevindt zich er een separaat toilet en aparte kleedkamer.

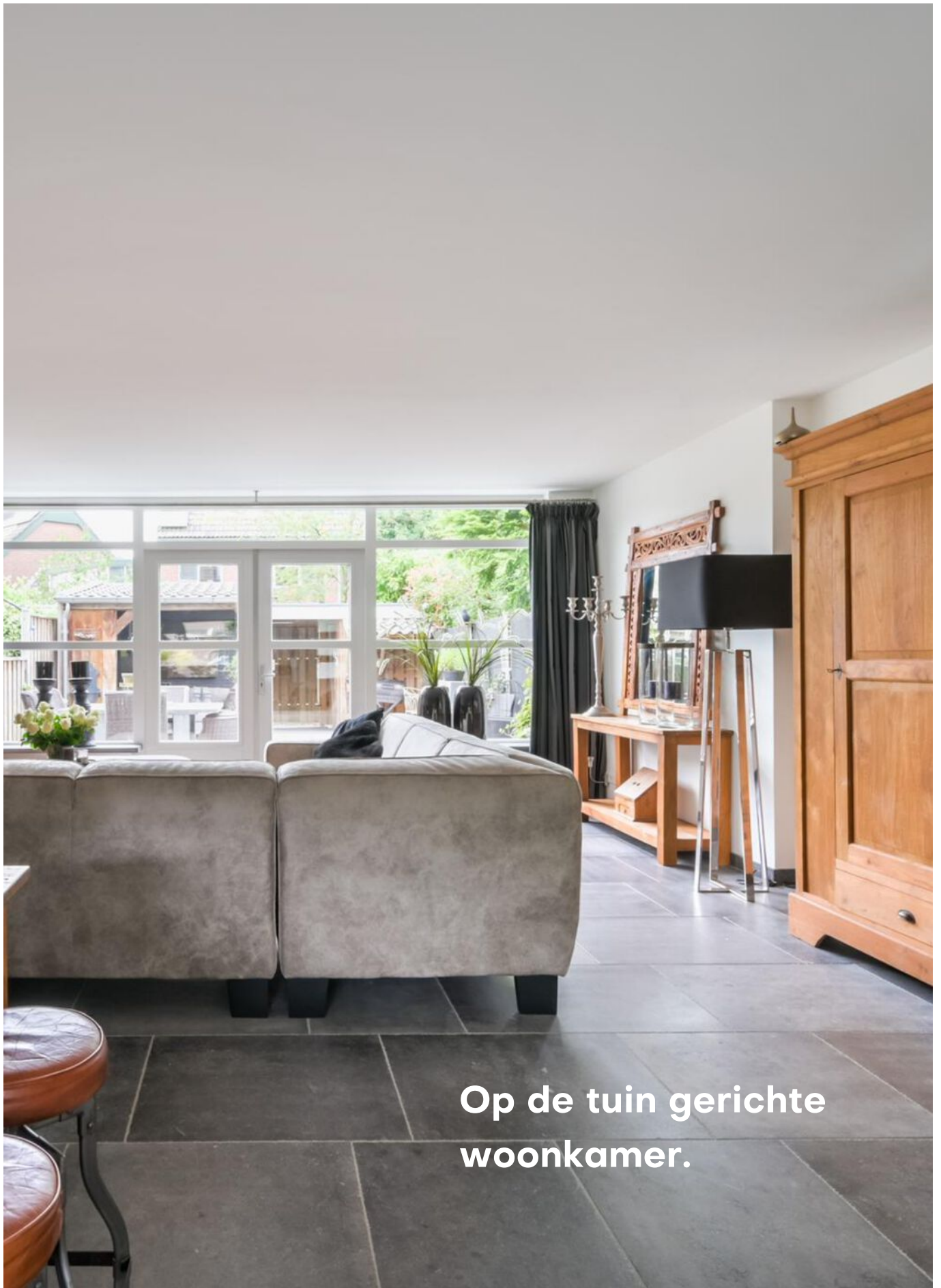
2E VERDIEPING:

Overloop met wasmachine aansluiting, C.V.-ketel en bergverlating. Ruime zolderkamer met tapijt, welke voorzien is van 2 dakkapellen. Tweede badkamer met douche en wastafel. Ook bevindt zich er extra bergruimte/kastruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Modern uitgebouwde eengezinswoning in de populaire kindvriendelijke wijk "Zuilenstein".
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Open moderne keuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur geplaatst in 2023.
- Twee moderne badkamers.
- Ruime achtertuin met achterom welke voorzien is van sfeervolle overkapping, stenen berging en achterom.
- De woning is voorzien van HR glas.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2012.
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Op de tuin gerichte
woonkamer.



De tuingerichte woon-/eetkamer is uitgebouwd en biedt middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

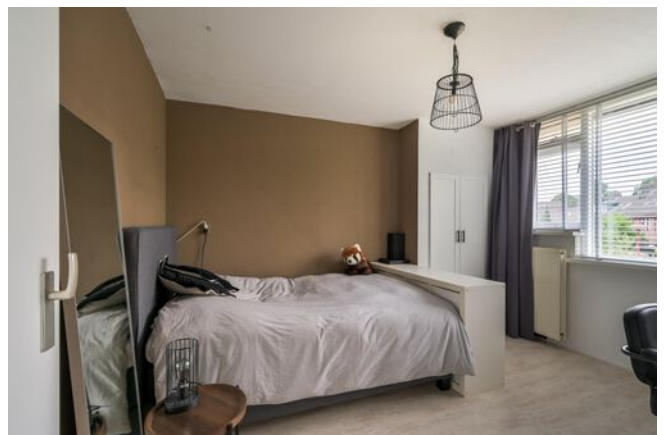
Open keuken uit 2023 in
moderne opstelling met eiken
ingebouwde kastenwand en
met diverse inbouwapparatuur.

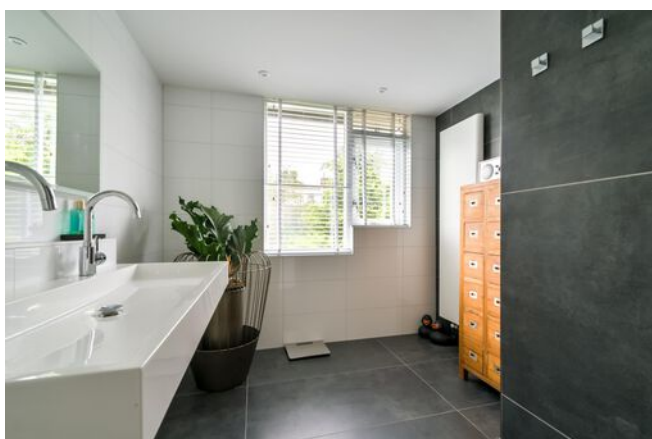




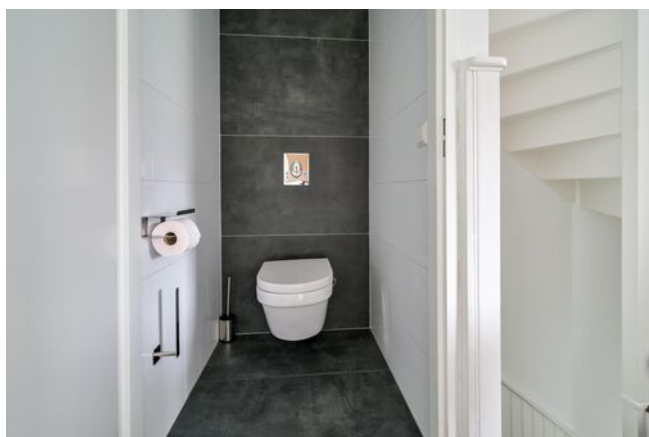
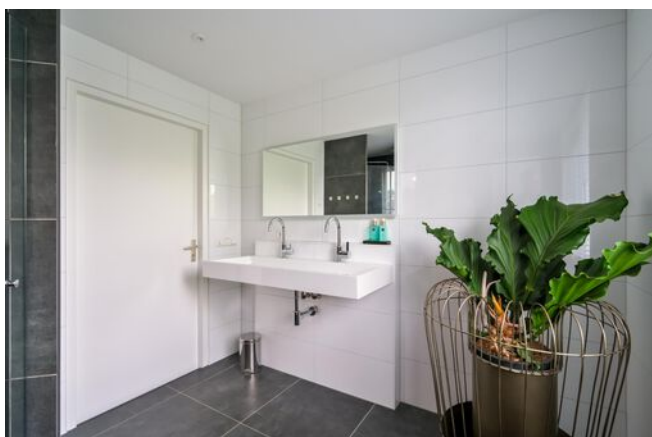
Via de overloop vind je 2 ruime slaapkamers van resp 11,1 m² en 11,5 m².

De tweede slaapkamer is
tevens voorzien van een ruime
inloopkast van ca 3,1 m2.





De moderne badkamer van ca 6,6 m2 is voorzien van regendouche, dubbele wastafel en verlaagd plafond met inbouwverlichting. De toilet is apart.





**Ruime zolderkamer met tapijt.
Deze zolder bevat twee
dakkapellen.**



Op de overloop van de tweede verdieping bevindt de wasmachine aansluiting, CV-ketel en bergvliering.

De ruime zolderkamer is voorzien van een badkamer met douche en wastafel.



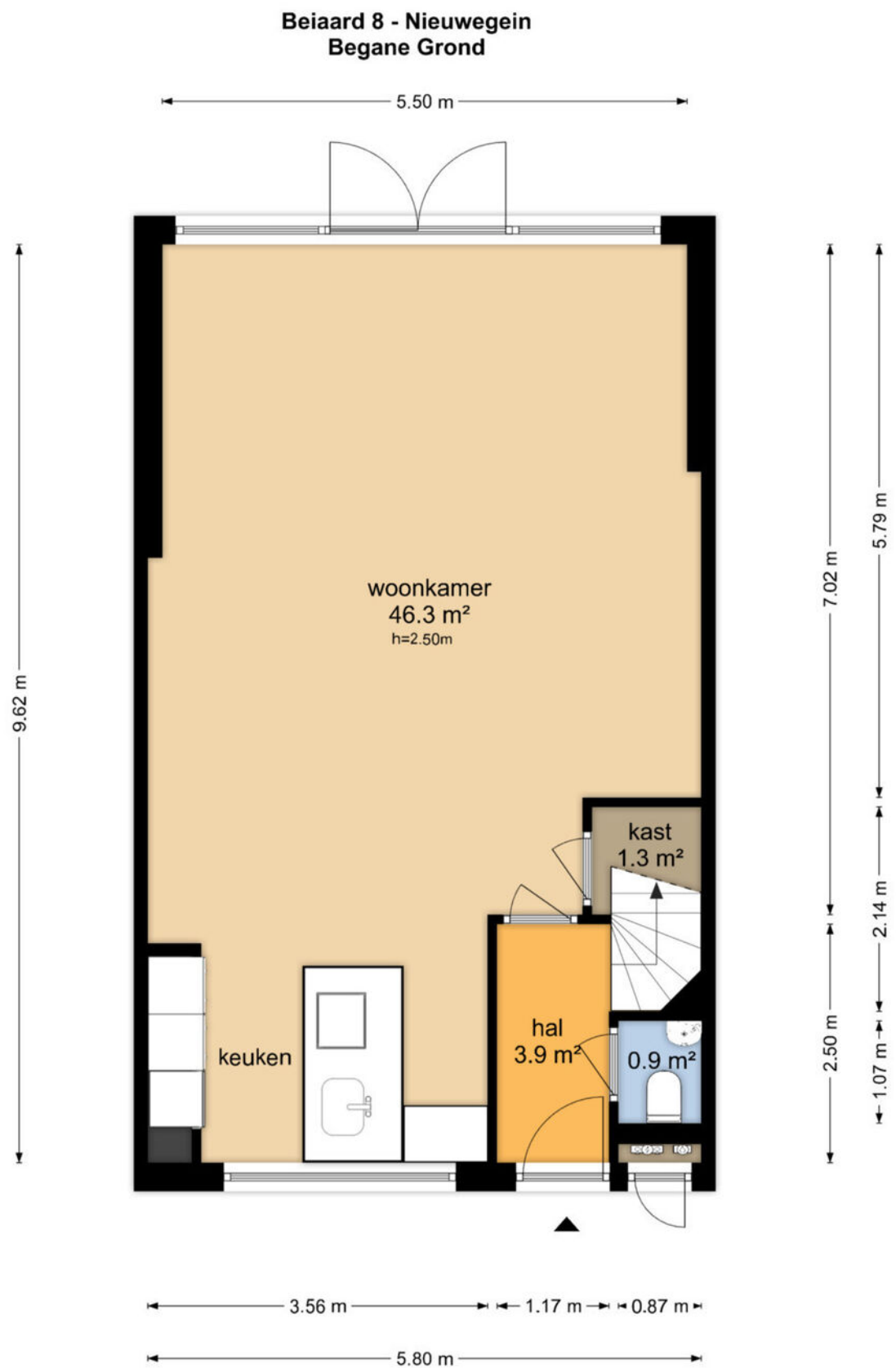
BEGANE GROND **voor- en achtertuin**



Een fraai aangelegde voor- en achtertuin welke voorzien is van een sfeervolle overkapping. Een heerlijke plek om te zitten.

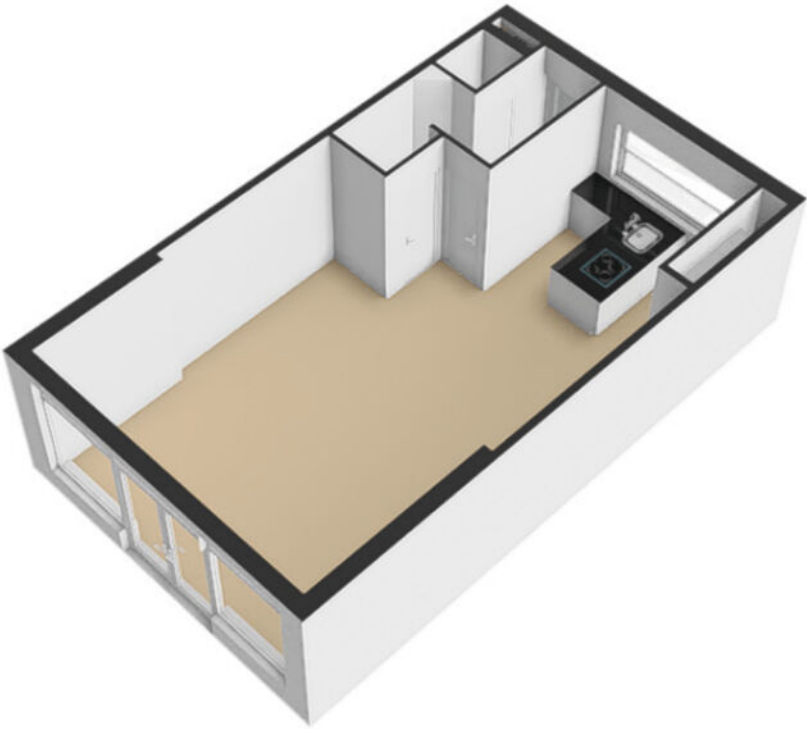


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

Beiaard 8 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

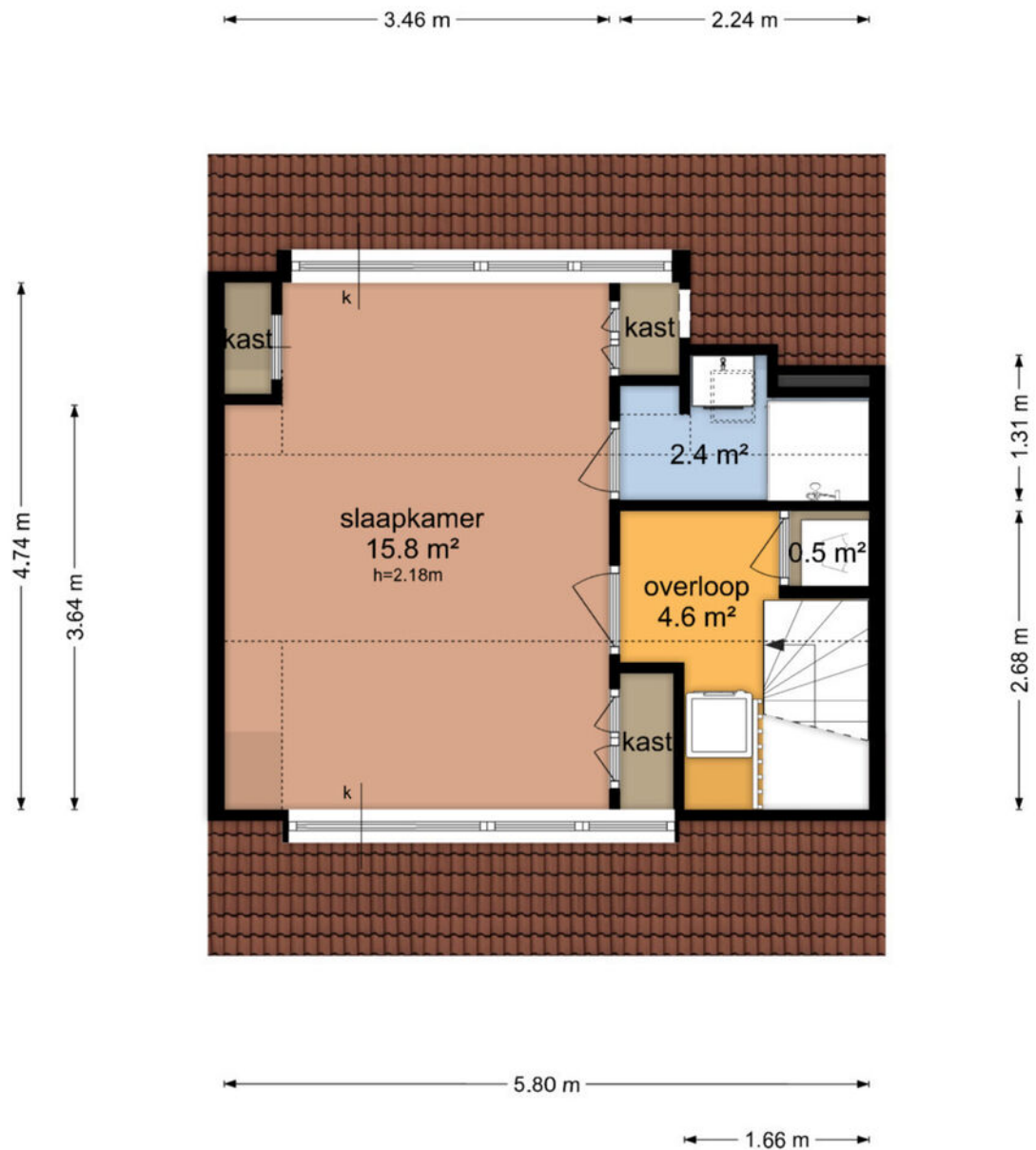


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Beiaard 8 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

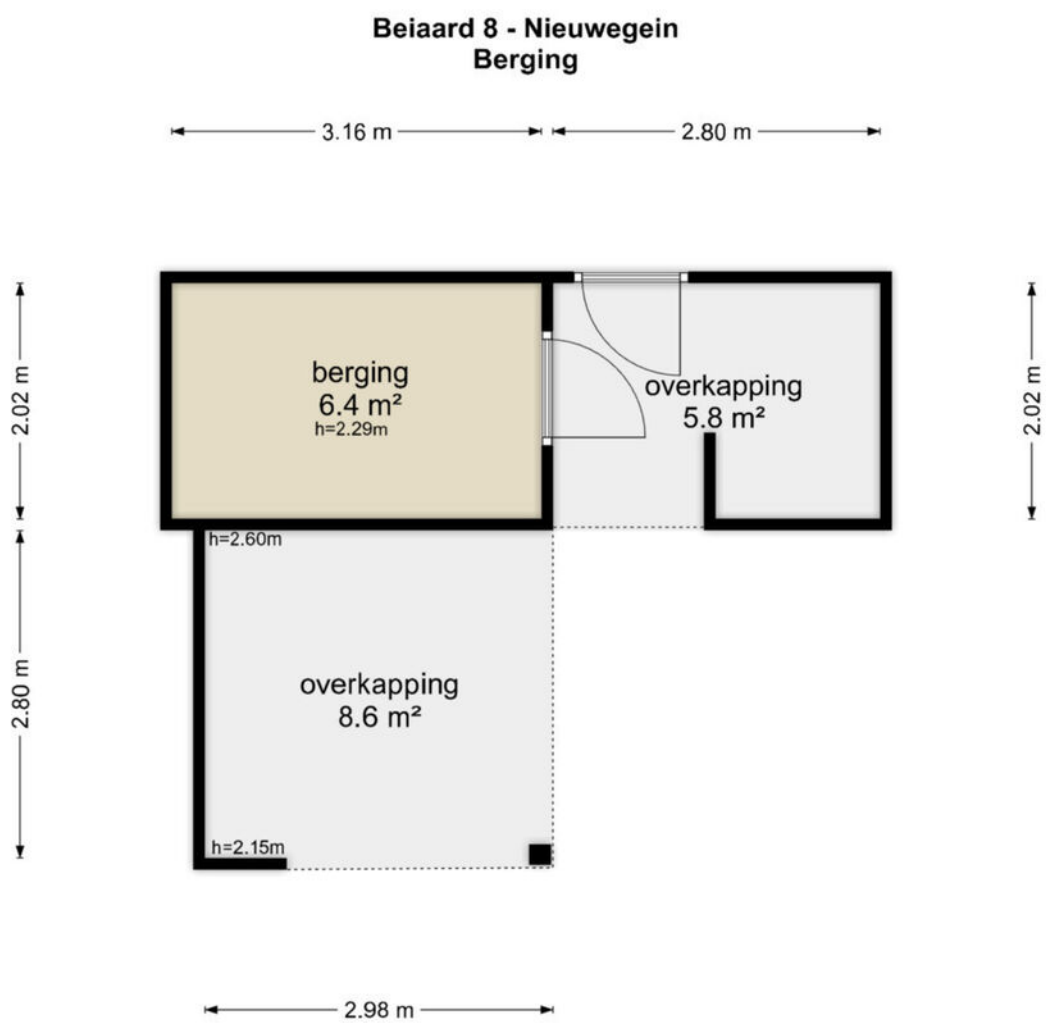
PLATTEGROND



PLATTEGROND

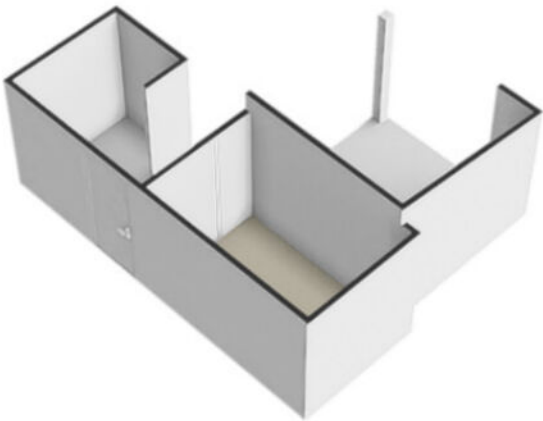


PLATTEGROND

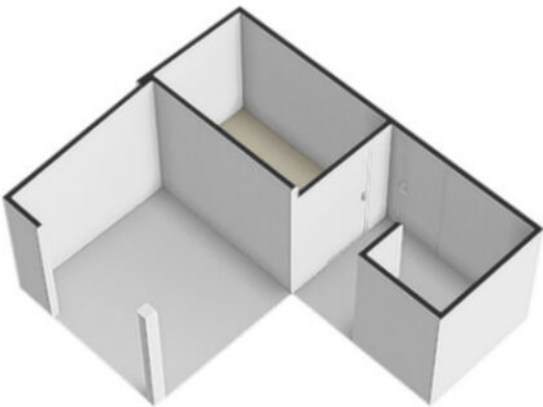


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

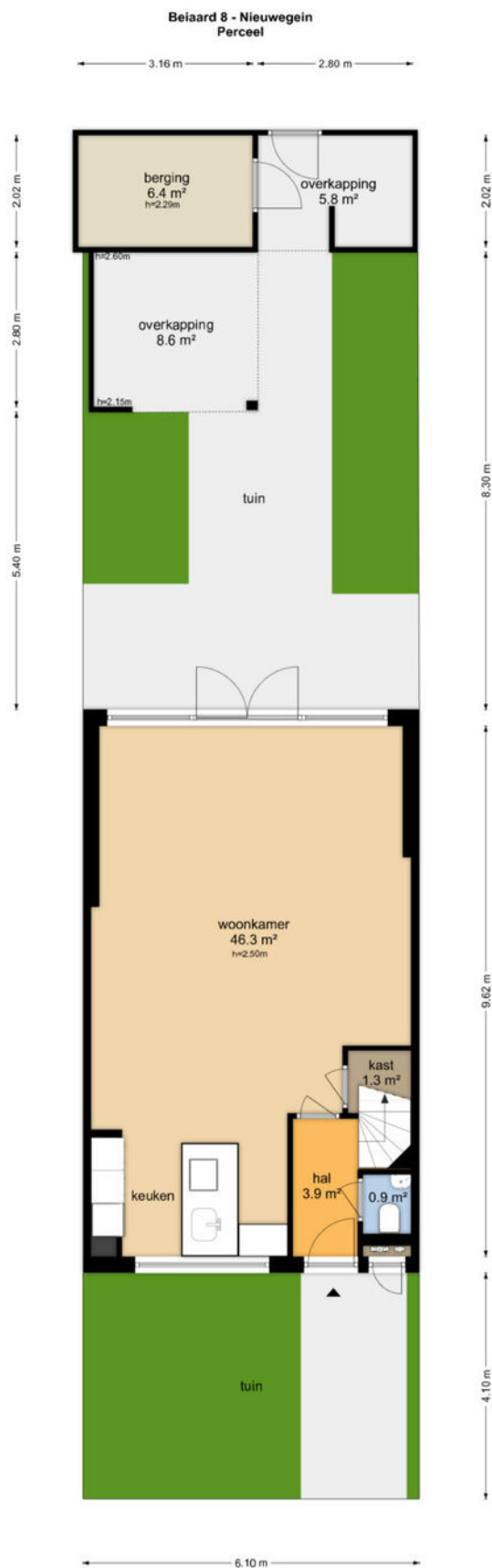
PLATTEGROND



PLATTEGROND

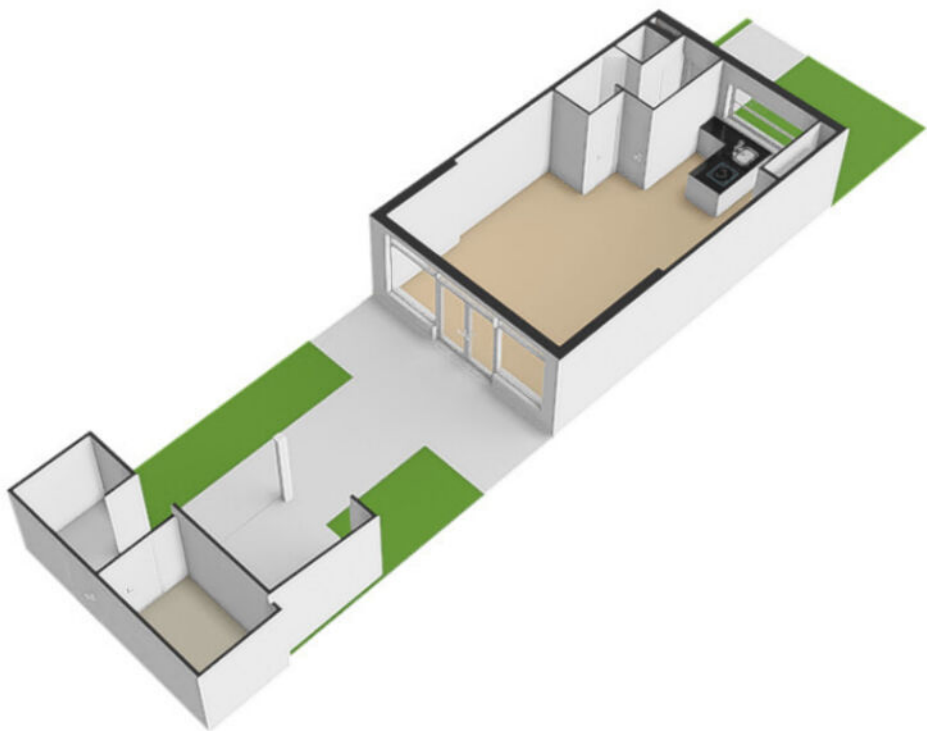


PLATTEGROND

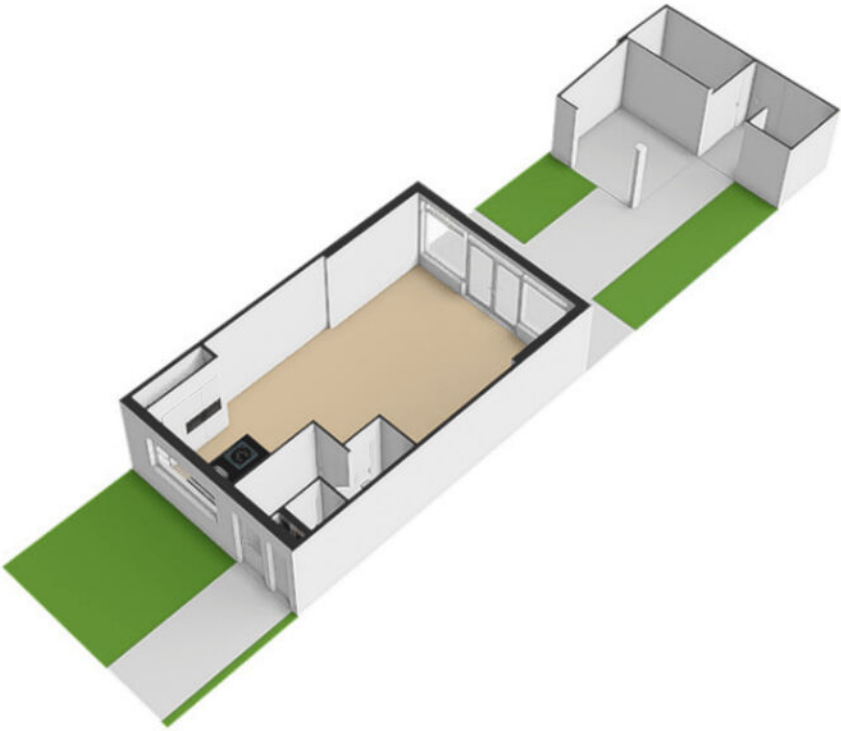


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obyctonco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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	5221

kadaster

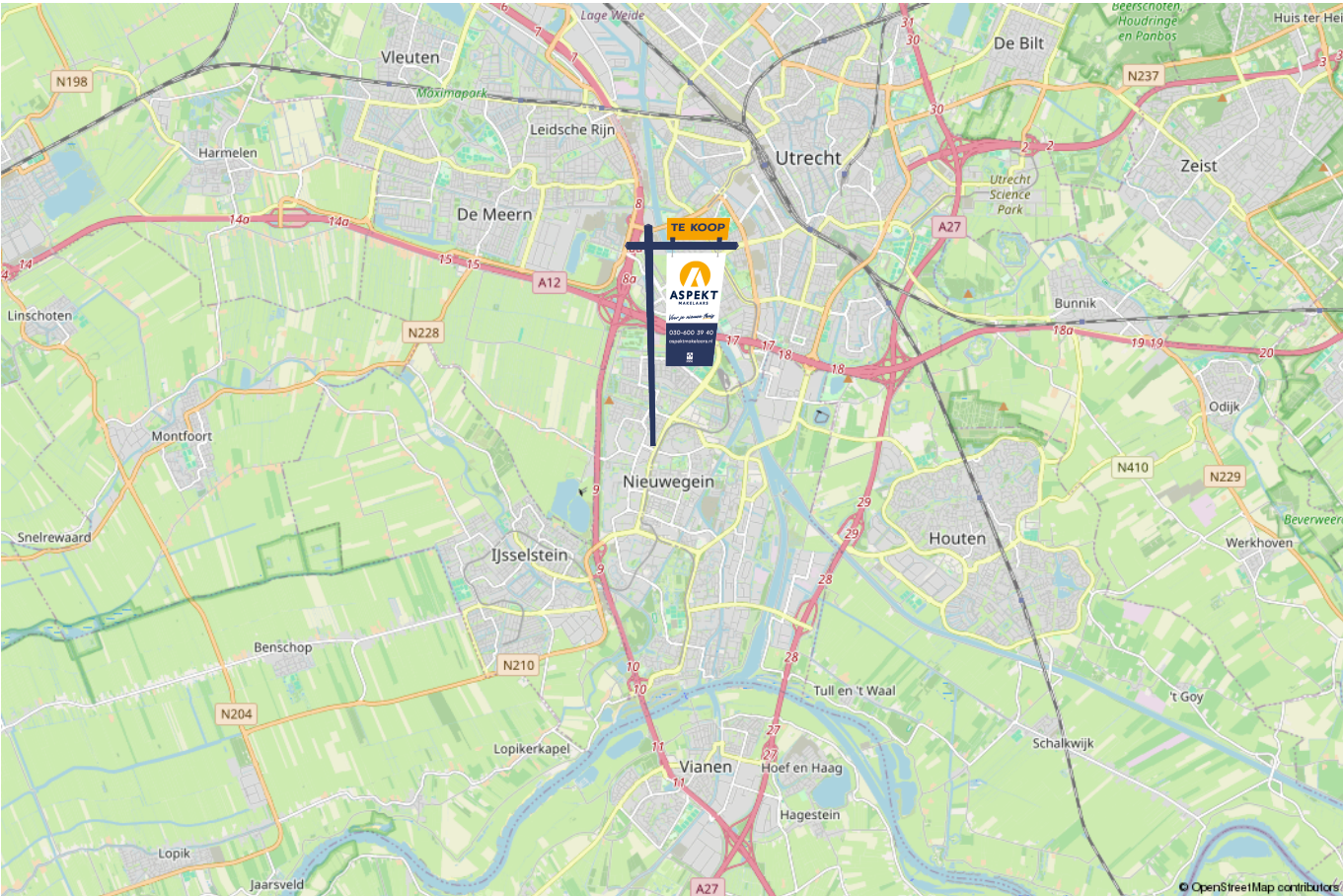
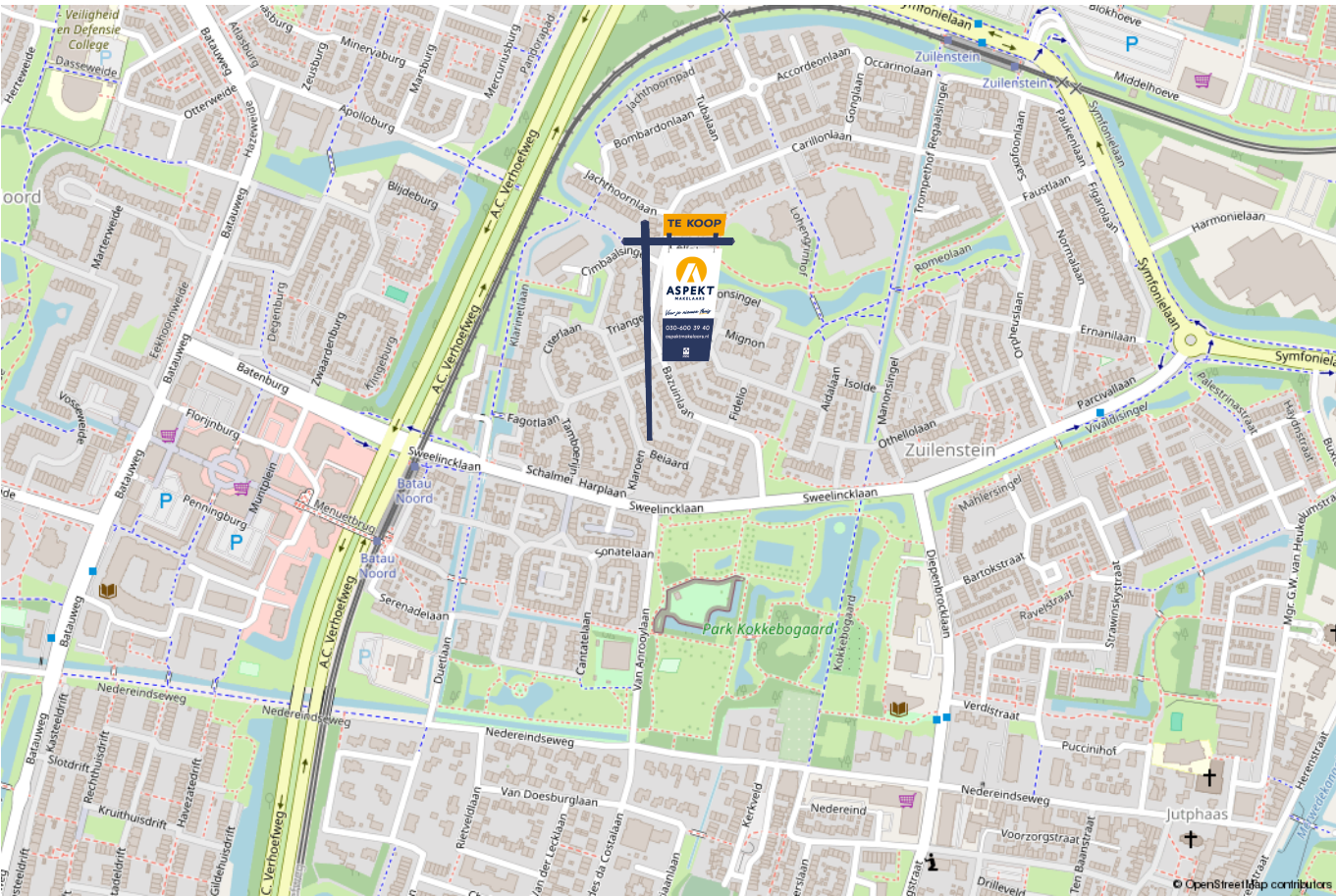
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juni 2024

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				
- Los staande kasten		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
- douchoboy van ducholux		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.
Markies voorzijde	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Waterontharder	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			
Terrasverwarmer		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

