

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Bovenmonde 3

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bovenmonde 3 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



**Geschakeld
helft van dubbel
woonhuis in de
populaire
woonomgeving
van de
'Lekboulevard'.**

**De woning is
intern en extern
zeer goed
onderhouden en
heeft een
woon-
oppervlakte van
159 m2.**





Omschrijving

Geschakeld helft van dubbel woonhuis in de populaire woonomgeving van de 'Lekboulevard'. De woning is intern en extern zeer goed onderhouden en heeft een woonoppervlakte van 159 m² en staat op een perceel eigen grond van 226 m². De aangebouwde garage is van binnenuit bereikbaar en voor de garage heb je ruim parkeermogelijkheid voor je eigen auto. De woonomgeving is gesitueerd op loopafstand van de rivier de Lek en het gezellige oude schippersdorp Vreeswijk ligt om de hoek. Ook is winkelcentrum "Hoog-Zandveld" in de nabijheid met o.a. supermarkt, cafetaria, winkels, scholen en openbaar vervoer. Deze in 1988 gebouwde woning is volledig geïsoleerd en wordt centraal verwarmd door middel van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
159 m² / 627 m³

Perceeloppervlakte:
226 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
6

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de oprit bereik je de entree en heb je toegang naar de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de keurige L-vormige woonkamer waarvan het zitgedeelte zich aan de achterzijde bevindt en vanuit hier heb je mooi zicht op de fraai aangelegde achtertuin. De achtergevel is voorzien van een brede glazen wand met schuifpui. Aan de voorzijde tref je de eetkamer aan welke toegang geeft naar de half open keuken. Deze half open keuken is voorzien van een keurige keukeninrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eiken kleurige PVC vloer. De aangebouwde garage van 19,2 m² is vanuit de hal bereikbaar.

1e Verdieping: Overloop met bergkast. Separate toiletruimte en 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 18,9 m², 11,0 m² en 8,4 m². De recent gemoderniseerde badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, designradiator en een dubbel wastafelmeubel.

2e Verdieping: Overloop met toegang naar 3 slaapkamers van respectievelijk circa 17,0 m², 10,6 m² en 5,8 m². De twee kleine slaapkamers zijn voorzien van tuimelramen en de slaapkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. Vanaf de overloop heb je ook toegang naar de separate wasruimte.

Bijzonderheden:

- Op de 'Lekboulevard' een goed onderhouden en ruim helft van dubbel woonhuis.
- De woning heeft 6 slaapkamers.
- De badkamer op de verdieping is recent gemoderniseerd en voorzien van inloopdouche, designradiator en dubbel wastafelmeubel.
- De begane grond is voorzien van fraaie PVC vloer.
- Ruime aangebouwde garage van binnenuit bereikbaar.
- Garage is voorzien van extra bergzolder.
- Fraai aangelegde achtertuin.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van aansluiting stadsverwarming.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **159 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **26 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **226 m²**

Inhoud: **627 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **6**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafel,**

inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui,

airconditioning

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2030-12-21)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Geschakelde 2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1988**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren en
parkeren op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit de hal heb je toegang naar de keurige L-vormige woonkamer waarvan het zitgedeelte zich aan de achterzijde bevindt en vanuit hier heb je mooi zicht op de fraai aangelegde achtertuin.





Aan de voorzijde tref je de eetkamer aan welke toegang geeft naar de half open keuken. Deze half open keuken is voorzien van een keurige keukeninrichting in L-opstelling.

Vanuit het zitgedeelte heb je
mooi zicht op de fraai
aangelegde achtertuin.





Fraai aangelegde achtertuin.

1E VERDIEPING **Slaapkamers**









**De badkamer is
recent
gemodern-
iseerd**

**De badkamer is
voorzien van
een ruime
inloepdouche,
designradiator
en een dubbel
was-
tafelmeubel.**



2E VERDIEPING **Slaapkamers**

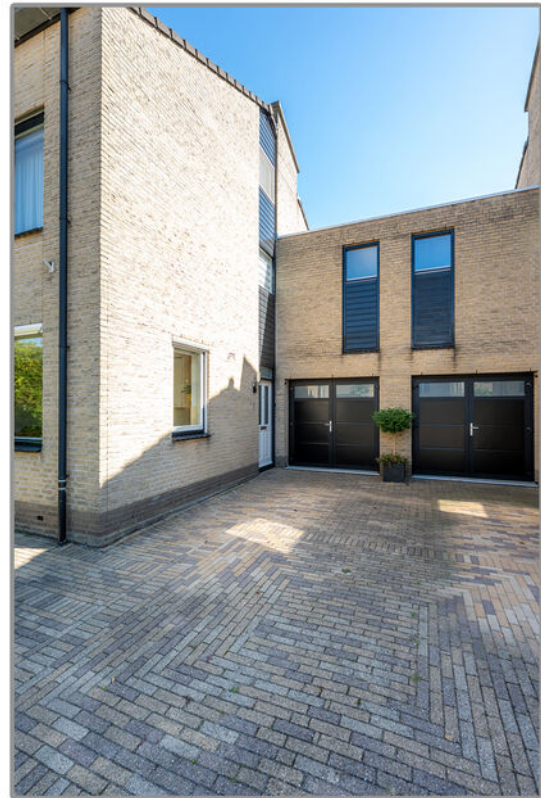






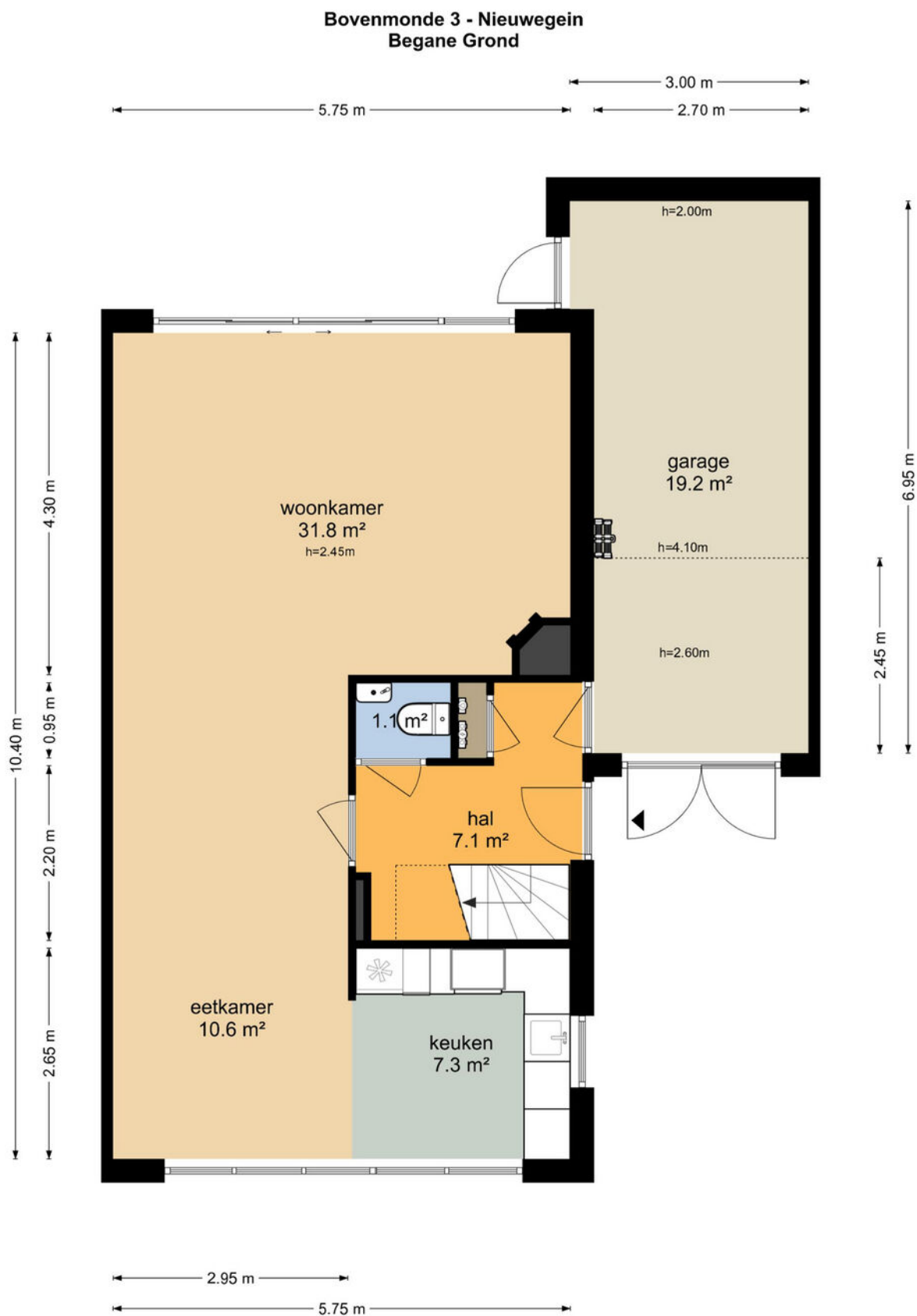
De aangebouwde garage is van binnenuit bereikbaar en voor de garage heb je ruim parkeermogelijkheid voor je eigen auto.





Garage is voorzien van extra bergzolder.

PLATTEGROND



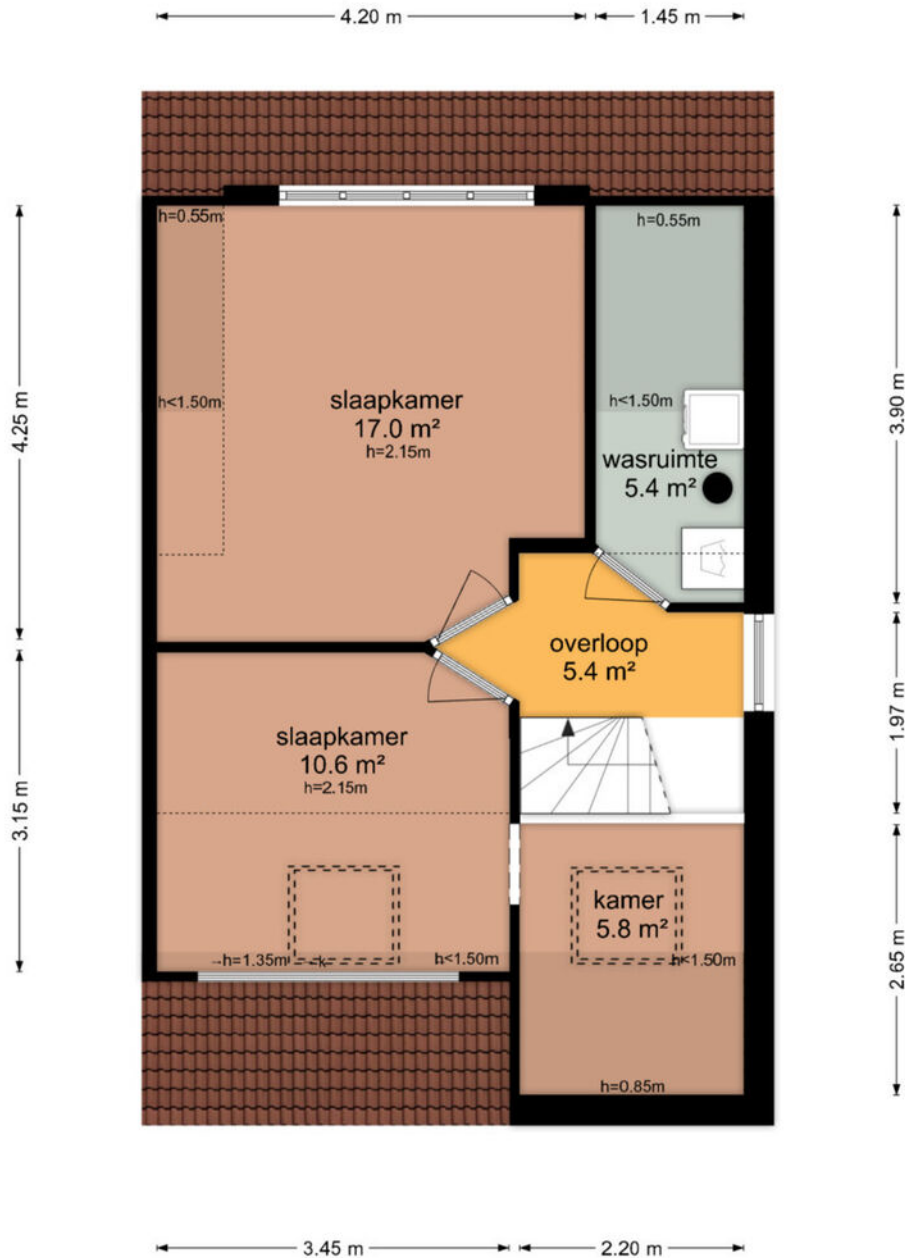
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Bovenmonde 3 - 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 **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

Sectie

Perceel

Vreeswijk

B

5346

kadaster



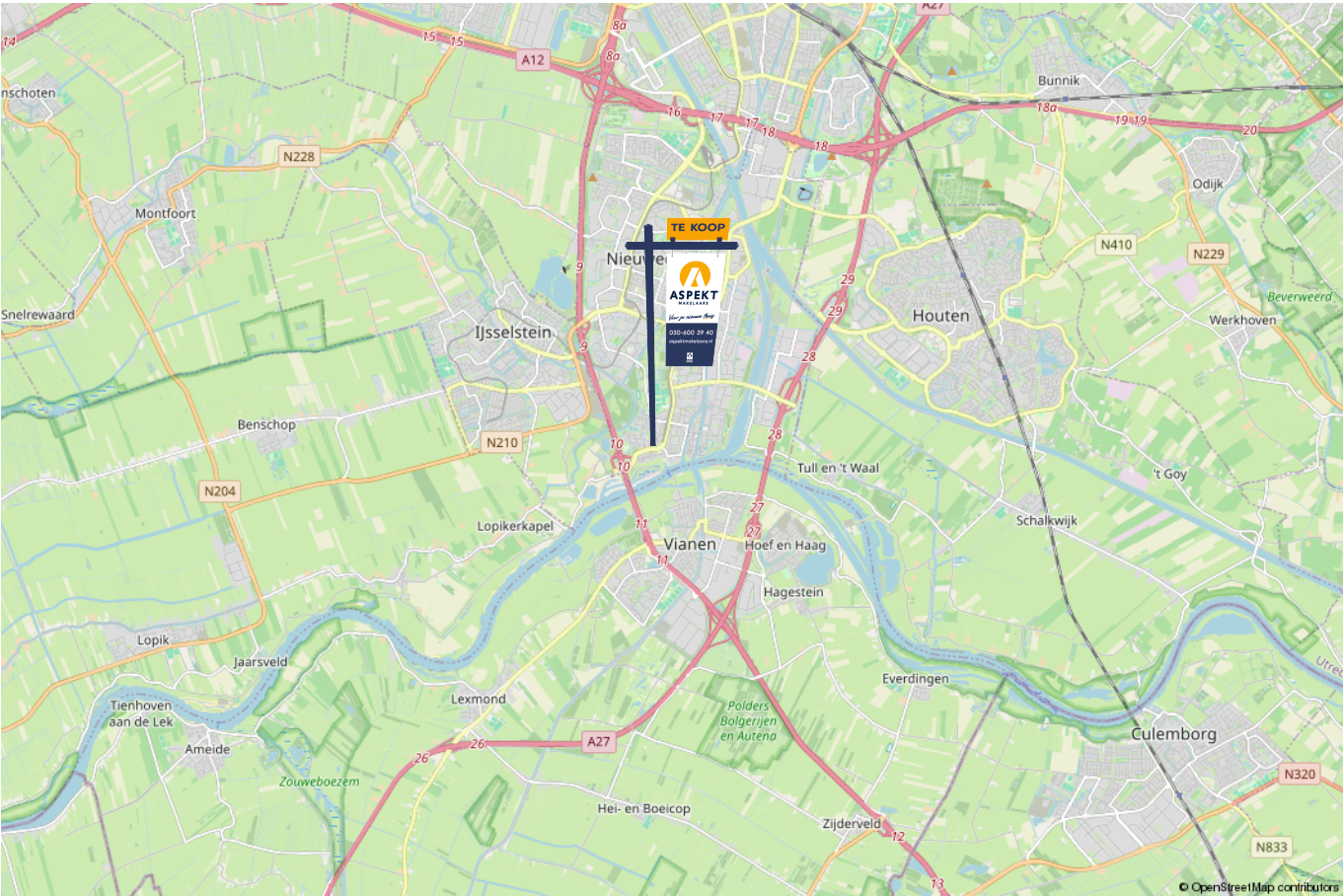
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024

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				
- Kledingkast kleine slaapkamer		X		
- Kledingkast zolderkamer		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			
- Dubbele hordeur	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc vloer benedenverdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Schuifwandkast grote slaapkamer blijft achter.				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		
-				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		
- Spiegel met verlichting en verwarming	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			
Houten opbergruimte kliko,s	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
Berging openhaardhout				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

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

