

TE KOOP



UTRECHT

Leo Ascherhof 17

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Leo Ascherhof 17 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



Heerlijk
gelijkvloers
wonen, maar
nog niet toe aan
een
appartement?

Unieke patio
bungalow met
maar liefst 126
m2 woon-
oppervlakte.





Omschrijving

Heerlijk gelijkvloers wonen, maar nog niet toe aan een appartement?

Wij bieden aan een royale patio-bungalow met in pandige garage, eigen oprit, een extra parkeerplaats vooraan het hofje voor als de visite langskomt. Het Leo Ascherhof zelf laat zich kenmerken als een rustig privéhof, met volop parkeergelegenheid en ruim van opzet. Ook de verbinding met de stad is inmiddels perfect via CS Terwijde. Deze woning ligt aan het Maximapark en vlakbij het buurtwinkelcentrum Terwijde en de Haarrijnse Plas. Tevens dichtbij het Antonius ziekenhuis, diverse sportvelden en uitvalswegen. Deze in 2004 gerealiseerde patio bungalow heeft een woonoppervlakte van maar liefst 126 m² en staat op een perceel eigen grond van 216 m². De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. De verwarming geschiedt door middel van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
126 m² / 573 m³

Perceeloppervlakte:
216 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Vanuit het ruim opgezette hofje bereik je de entree van de woning. Voor de woning heb je een parkeerplaats voor je eigen auto. De keurige hal is voorzien van een meterkast en van hieruit heb je toegang naar de ruime inpandige garage van maar liefst 22,3 m². De zeer ruime woonkamer heeft aan de achterzijde fraai uitzicht op de patio en aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken met een keurige inrichting in L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De totale oppervlakte van de woonkamer en open keuken bedraagt, maar liefst circa 60 m². Vanuit de woonkamer heb je toegang naar de tussen hal en hier bevinden zich de 3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 12,9 m², 9,3 m² en 16,3 m². Alle slaapkamers hebben toegang naar de patio en in de tussen hal bevindt zich tevens de keurige badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Ook in deze hal tref je de toiletruimte aan. De besloten patio van 41,3 m² is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als alle slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Unieke patio bungalow met maar liefst 126 m² woonoppervlakte.
- Voor de woning heb je een opstelplaats voor je eigen auto.
- Voor aan het hof is er een extra parkeerplaats op nummer.
- Alle bewoners zijn eigenaar van het hof, zogenaamd Mandelig perceel.
- Bewoners betalen bijdragen € 10,- per maand voor de verlichting en onderhoud van het hof.
- De woning staat op erfpacht grond die eeuwigdurend is afgekocht.
- Centrale verwarming door middel van stadsverwarming.
- De woning beschikt over een ruime inpandige garage.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **126 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **25 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **216 m²**

Inhoud: **573 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen:

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-03-27)**

Isolatie: **Volledig geïsoleerd**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: Stadsverwarming

Cv-ketel: **Zonnepanelen**

Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Bungalow**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2004**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

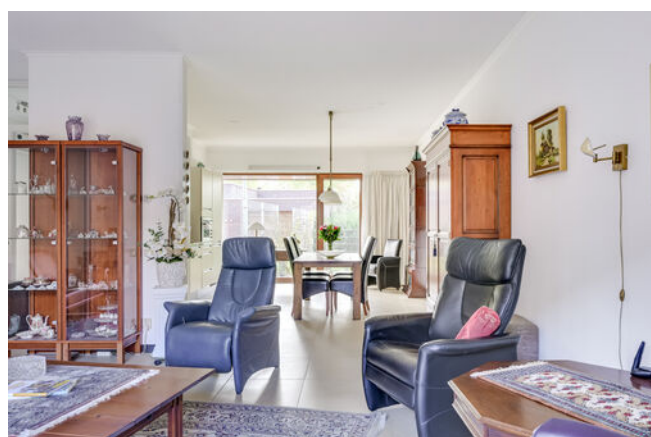
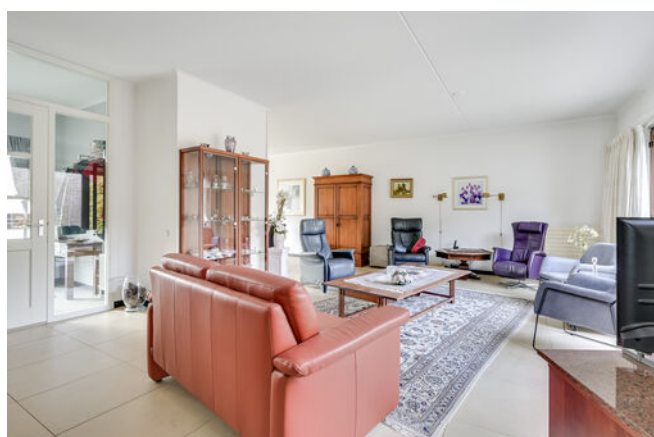
Capaciteit: -

Voorzieningen: **Wasmachine aansluiting**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**De zeer ruime woonkamer heeft
aan de achterzijde fraai uitzicht
op de patio.**



BEGANE GROND **keuken**





Aan de
voorzijde van
de woonkamer
bevindt zich de
open keuken.

Met een keurige
inrichting in L
opstelling en
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.



BEGANE GROND **entree**



BEGANE GROND slaapkamers









BEGANE GROND **badkamer**

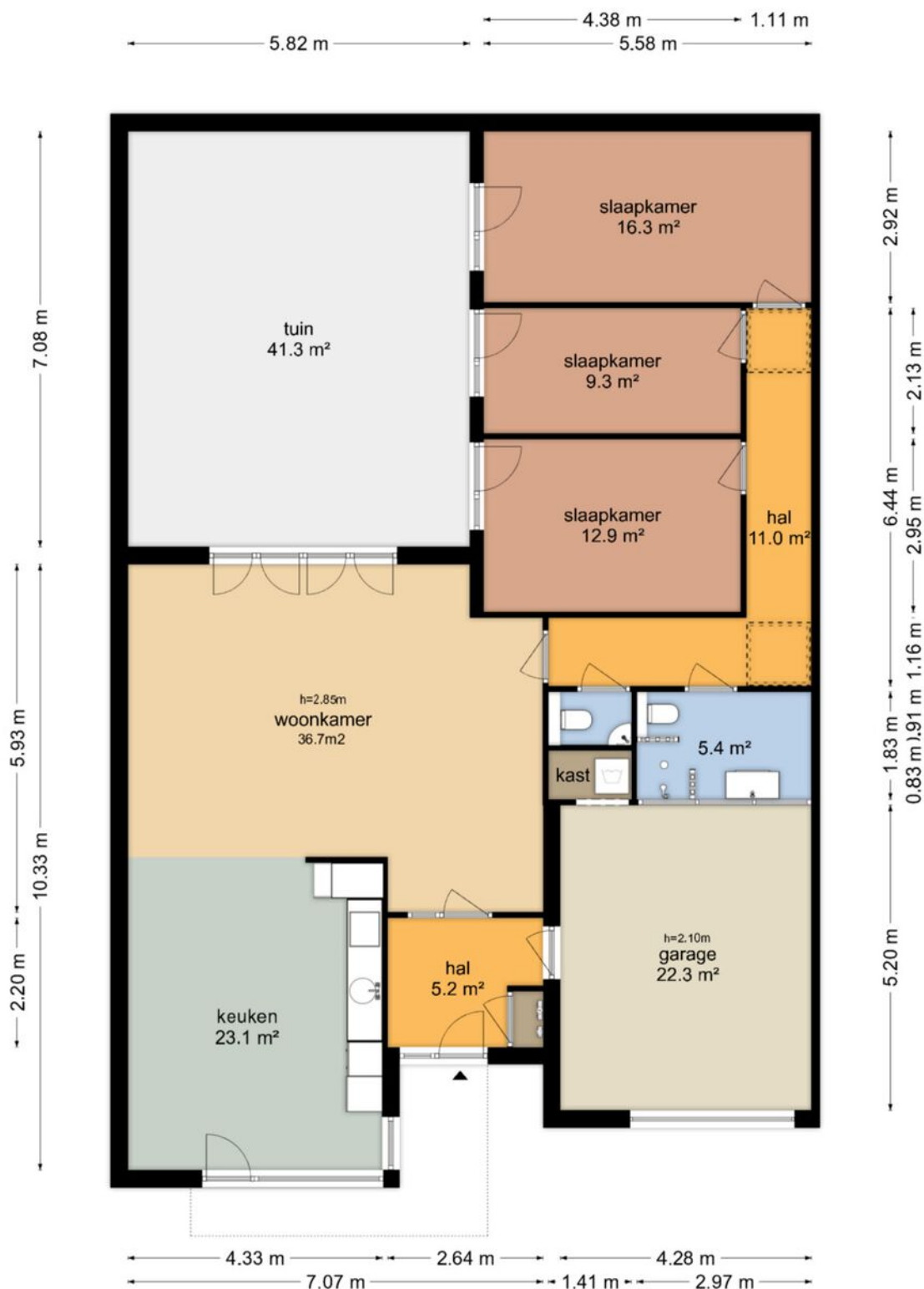


ACHTERTUIN



PLATTEGROND

Leo Ascherhof 17 - Utrecht Begane Grond



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Utrecht
Sectie	W
Perceel	462

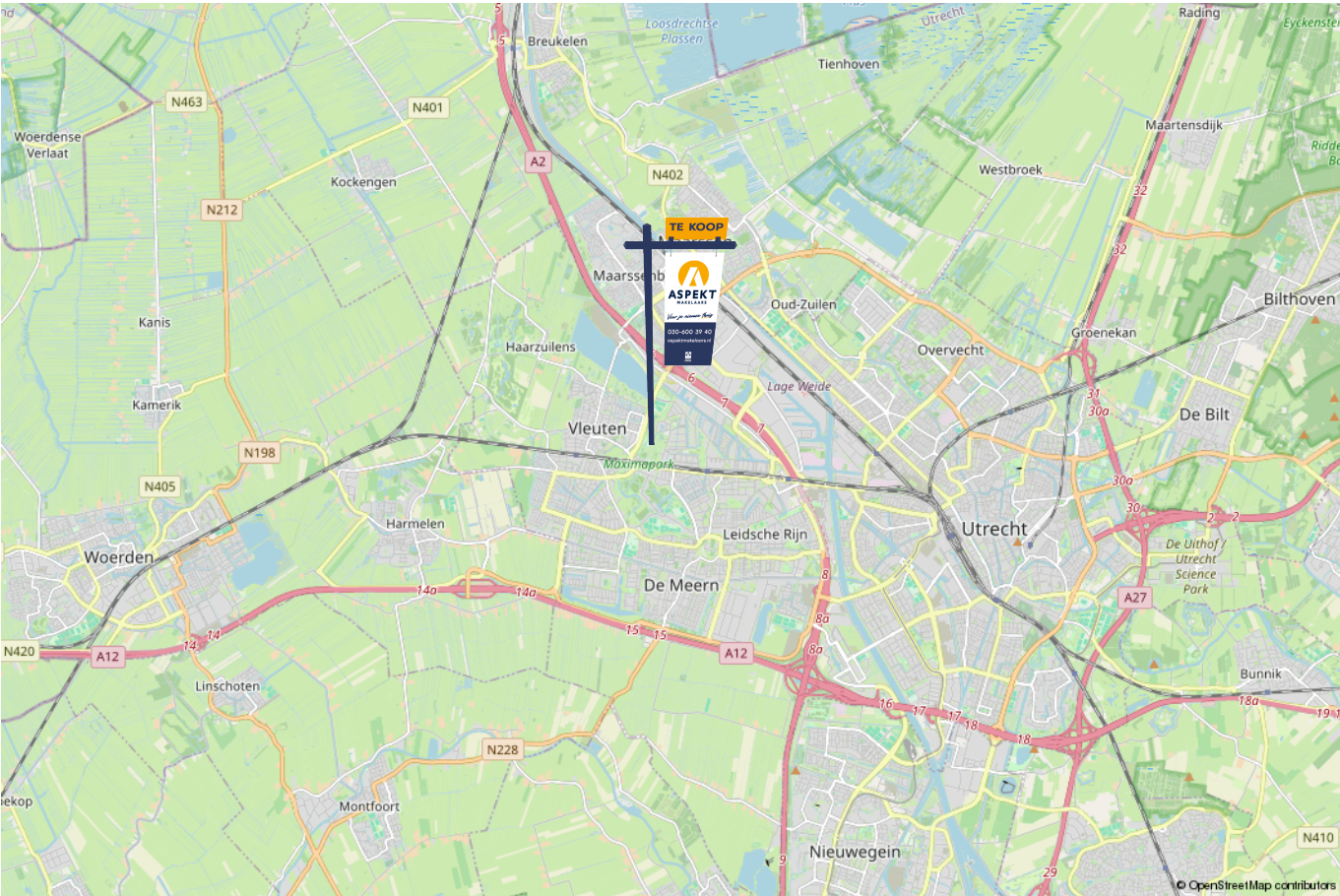
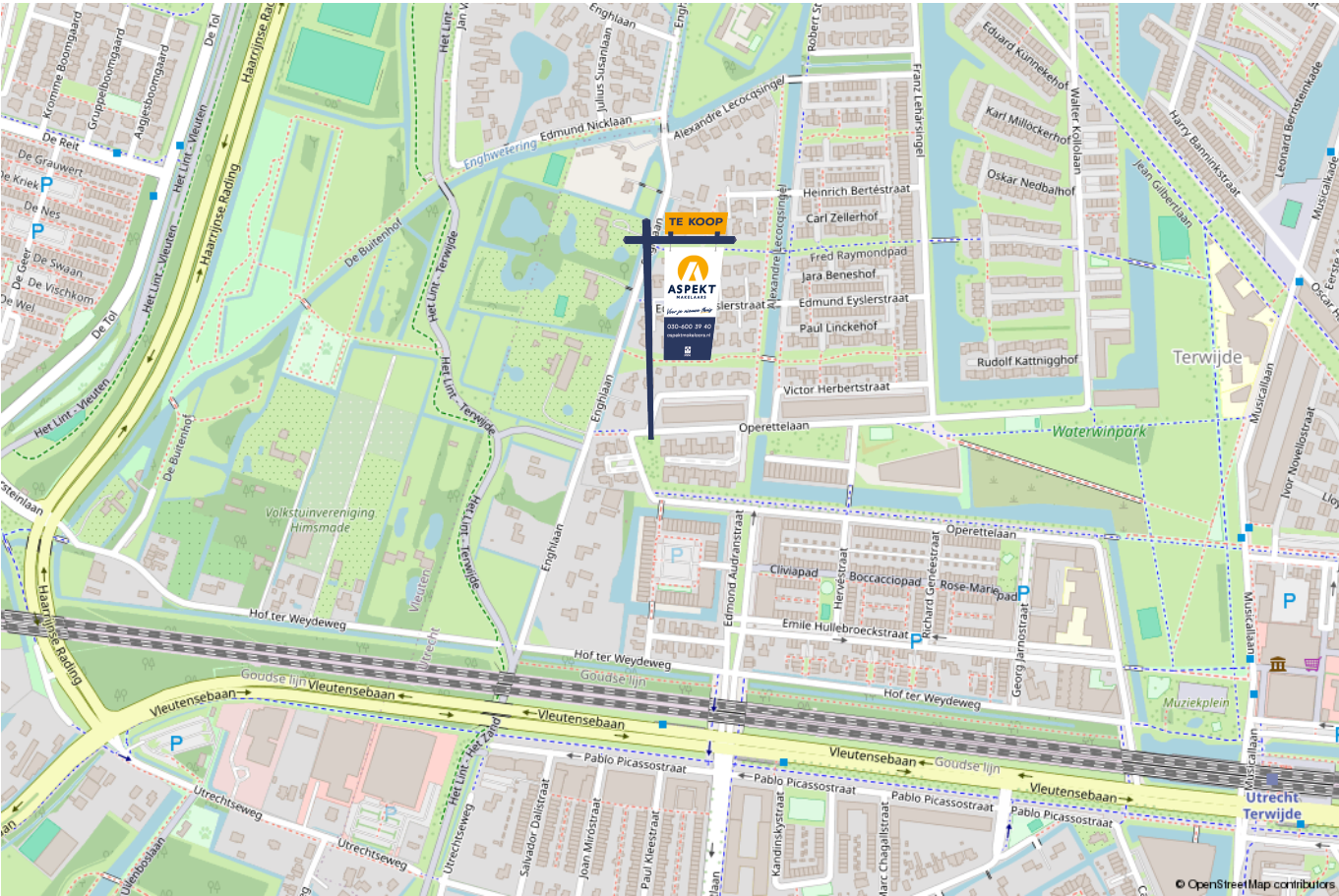
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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				
- Kasten slaapkamers 16,3 m2	X			
- Kasten slaapkamers 9,3	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
- Kasten slaapkamer 12,9		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 - 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
Buiten camera voorzijde	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: 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



