

TE KOOP



UTRECHT

Den Brielstraat 12

Vraagprijs € 565.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Den Brielstraat 12 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 Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Karakteristieke
jaren '30
eengezins-
woning in
groene,
kindvriendelijke
woonomgeving.

Deze woning is
uitgebouwd
waardoor er
een ruime
begane grond is
ontstaan met
een mooie open
eetkeuken.





Omschrijving

Nabij de rivier de Vecht gelegen topgevel, een instapklare jaren '30 tussenwoning met voor- en achtertuin en vrij uitzicht over een plantsoen aan de voorzijde. Deze sfeervolle woning is uitgebouwd waardoor er een ruime begane grond is ontstaan met heel veel lichtinval, een mooie open eetkeuken en een ruime moderne badkamer. De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming. Door de verduurzaming van de woning met onder andere isolatie van spouwmuur, vloeren en daken, kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing en zonnepanelen heeft deze woning een energielabel B! De woning ligt in een rustige groene straat, is goed bereikbaar en heeft diverse voorzieningen in de nabijheid zoals verschillende basisscholen, winkelcentrum Rokade, shoppingcenter Overvecht en het mooie natuurgebied langs de Vecht. De woning is op enkele meters afstand van de rivier de Vecht gelegen, waarlangs je binnen 10 minuten fietsen in de binnenstad bent. Deze sfeervolle woning met karakteristieke gevel, goed energielabel en mooie indeling is absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
103 m² / 423 m³

Perceeloppervlakte:
104 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 565.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de ruime voortuin bereik je de keurige entree van de woning die op zijn beurt weer toegang geeft tot de mooie lichte ruime woonkamer van circa 27,5 m². Aan de voorzijde bevindt zich de karakteristieke erker die uitzicht geeft over groenvoorziening. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de ruime eetkeuken met glaspui en lichtkoepels waardoor er een lichte eetkeuken is ontstaan. De moderne keuken in L-opstelling is voorzien van diverse recent vernieuwde inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de luxe moderne badkamer die voorzien is van ligbad, ruime tweepersoons inloopdouche, 2e toilet, badkamermeubel, vloerverwarming en designradiator. De gezellige patio is bereikbaar vanuit de keuken. Achter in de patio bevindt zich een ruime berging van circa 10,9 m².

1e Verdieping: Via het trappenhuis bereik je de ruime overloop die op zijn beurt toegang geeft tot twee mooie slaapkamers van respectievelijk 14,1 m² en 10,1 m². Op de overloop bevindt zich een separate toiletruimte. De achterslaapkamer is voorzien van een eigen wastafel en geeft toegang tot het groene dak van de aanbouw die voorzien is van een zitje. Via de trap bereik je direct de derde kamer van 10,1 m² met wasmachine aansluiting. Vanuit deze kamer heb je toegang tot de mooie vierde slaapkamer van maar liefst 14,1 m². De ruime 2e verdieping heeft veel lichtinval door een groot dakkapel aan de achterzijde en 2 tuimelramen aan de voorzijde.

Bijzonderheden:

- Karakteristieke instapklare jaren '30 eengezinswoning.
- Gelegen in een groene, kindvriendelijke woonomgeving.
- De woning ligt op enkele meters afstand van de rivier de Vecht.
- De complete woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.
- De woning is verduurzaamd met onder andere vloer-, dak-, en spouwmuurisolatie en is voorzien van 5 zonnepanelen, waardoor de woning energielabel B heeft.
- Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd.
- In de uitbouw is een ruime eetkeuken gerealiseerd.
- Luxe badkamer met ligbad, toilet, inloopdouche, badkamermeubel, vloerverwarming en designradiator op de begane grond.
- De zonnige patio geeft toegang tot een ruime berging.
- Alle voorzieningen in de directe omgeving.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **103 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **11 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **104 m²**

Inhoud: **423 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche en vloerverwarming**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2035-12-09)**

Isolatie: **Dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing**

Verwarming: **C.v.-ketel**

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

Cv-ketel: **Remeha 2010 (2010, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1938**

Dak: **Zadeldak/pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid:

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





De woning is verduurzaamd met onder andere vloer-, dak-, en spouwmuurisolatie en is voorzien van 5 zonnepanelen, waardoor de woning energielabel B heeft.

BEGANE GROND **keuken**





Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en bevindt zich de ruime eetkeuken met glaspui en lichtkoepels.

Vanuit de keuken heb je toegang tot de luxe moderne badkamer.



BEGANE GROND **achtertuin**



Via het trappenhuis bereik je de ruime overloop die op zijn beurt toegang geeft tot twee mooie slaapkamers.







Via de trap
bereik je
directde derde
kamer van
10,1 m2 met
wasmachine-
aansluiting.

De ruime
tweede
verdieping
heeft veel
lichtinval door
een dakkapel en
tuimelramen.





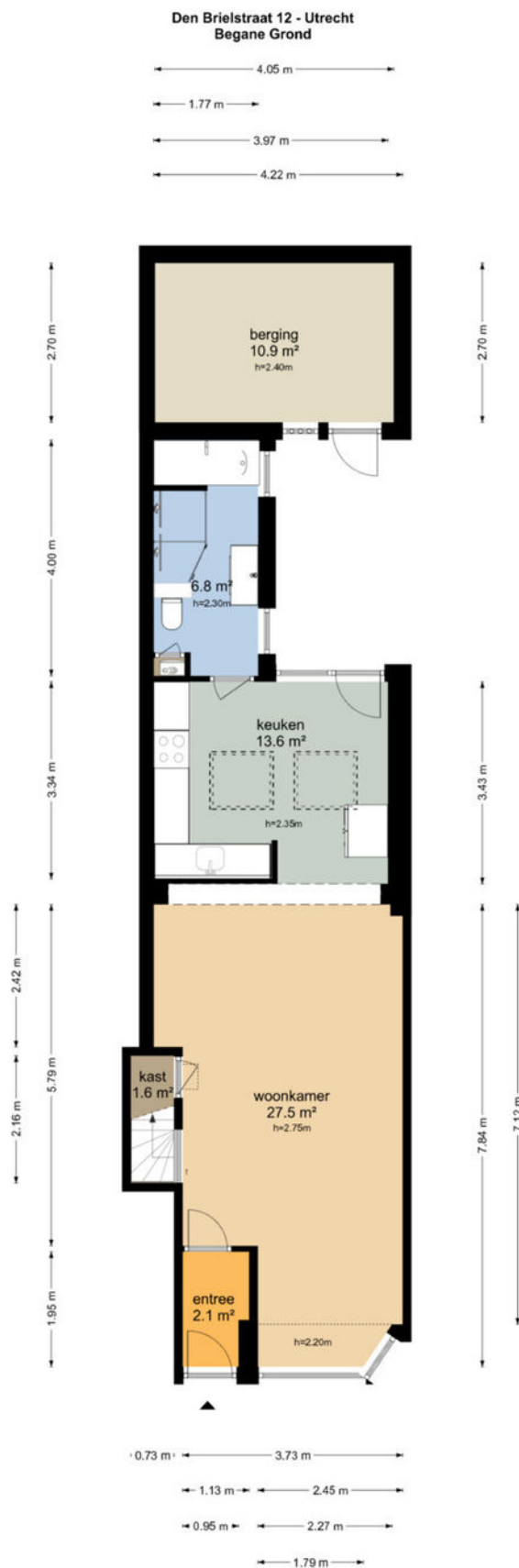


**De woning ligt
op enkele
meters afstand
van de rivier de
Vecht.**

**Alle
voorzieningen in
de directe
omgeving.**



PLATTEGROND



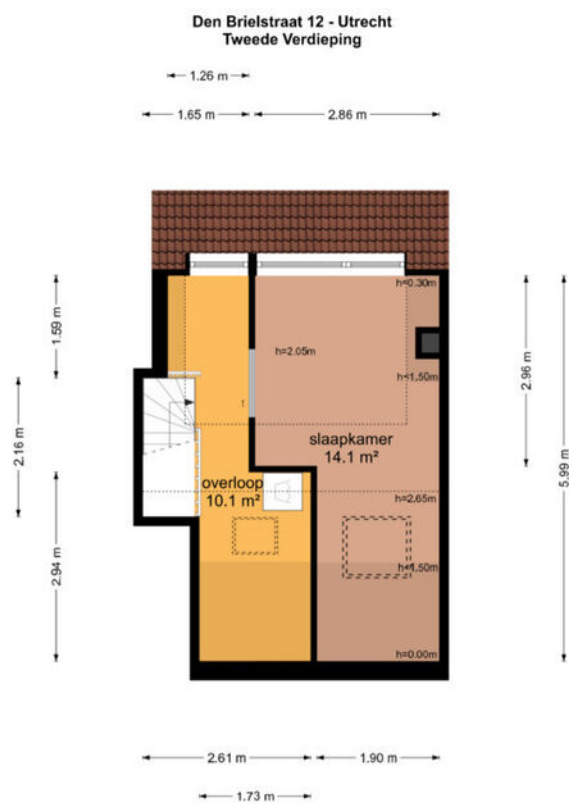
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.obyeclenco.nl

PLATTEGROND



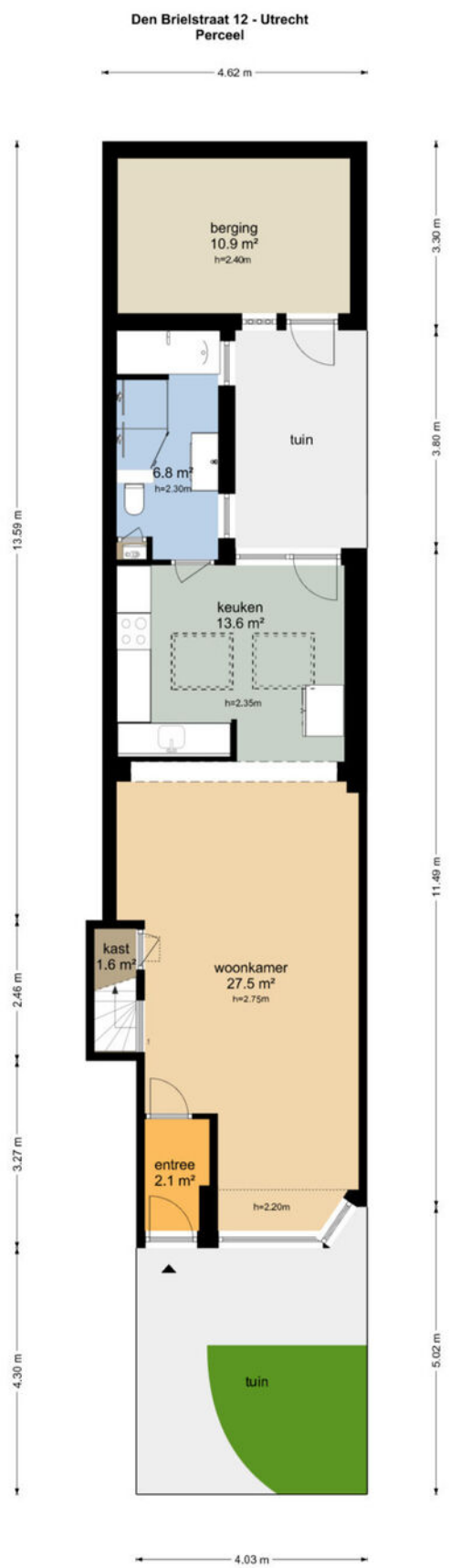
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

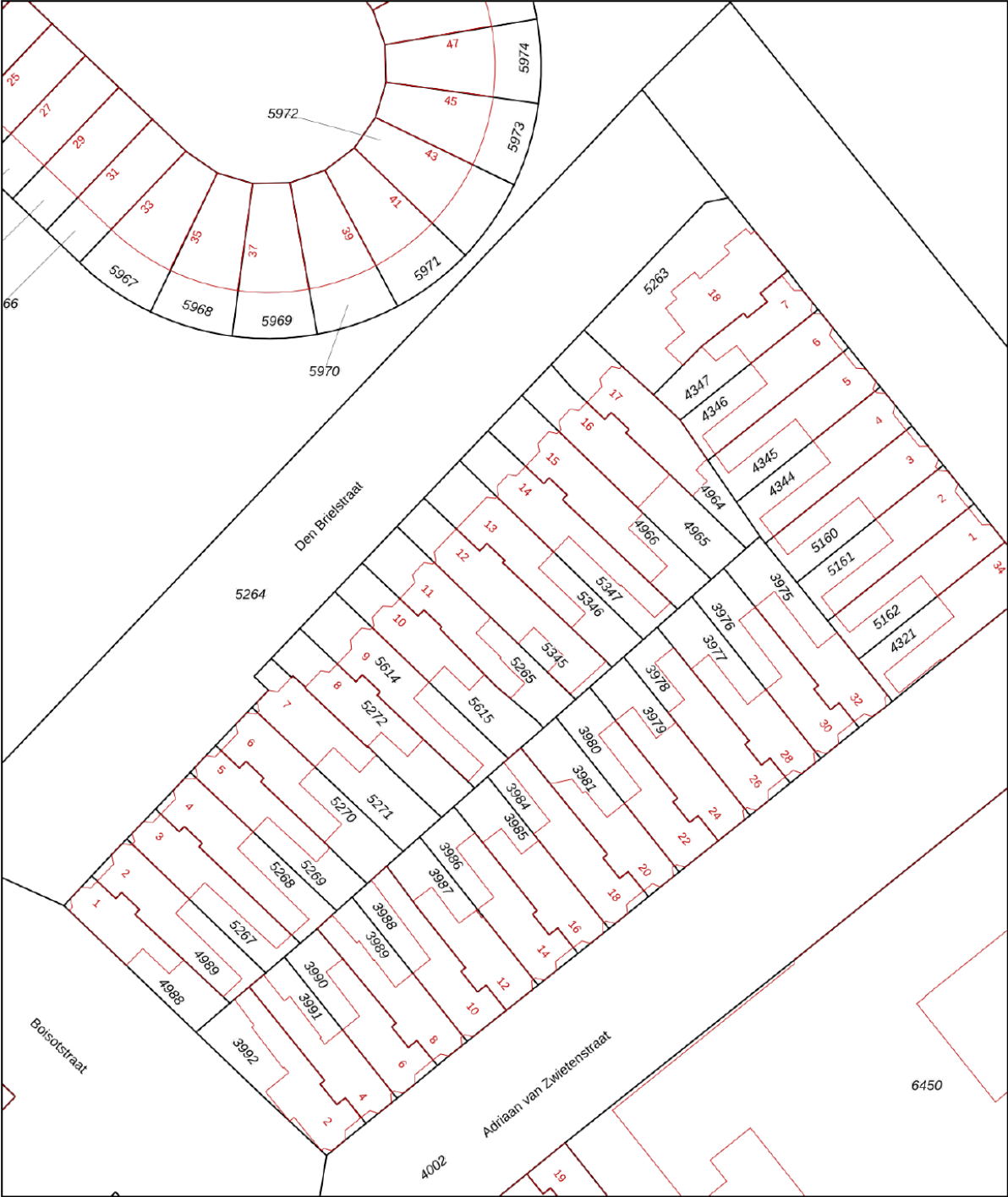


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **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 Lauwerecht

Sectie B

Perceel 5345

kadaster



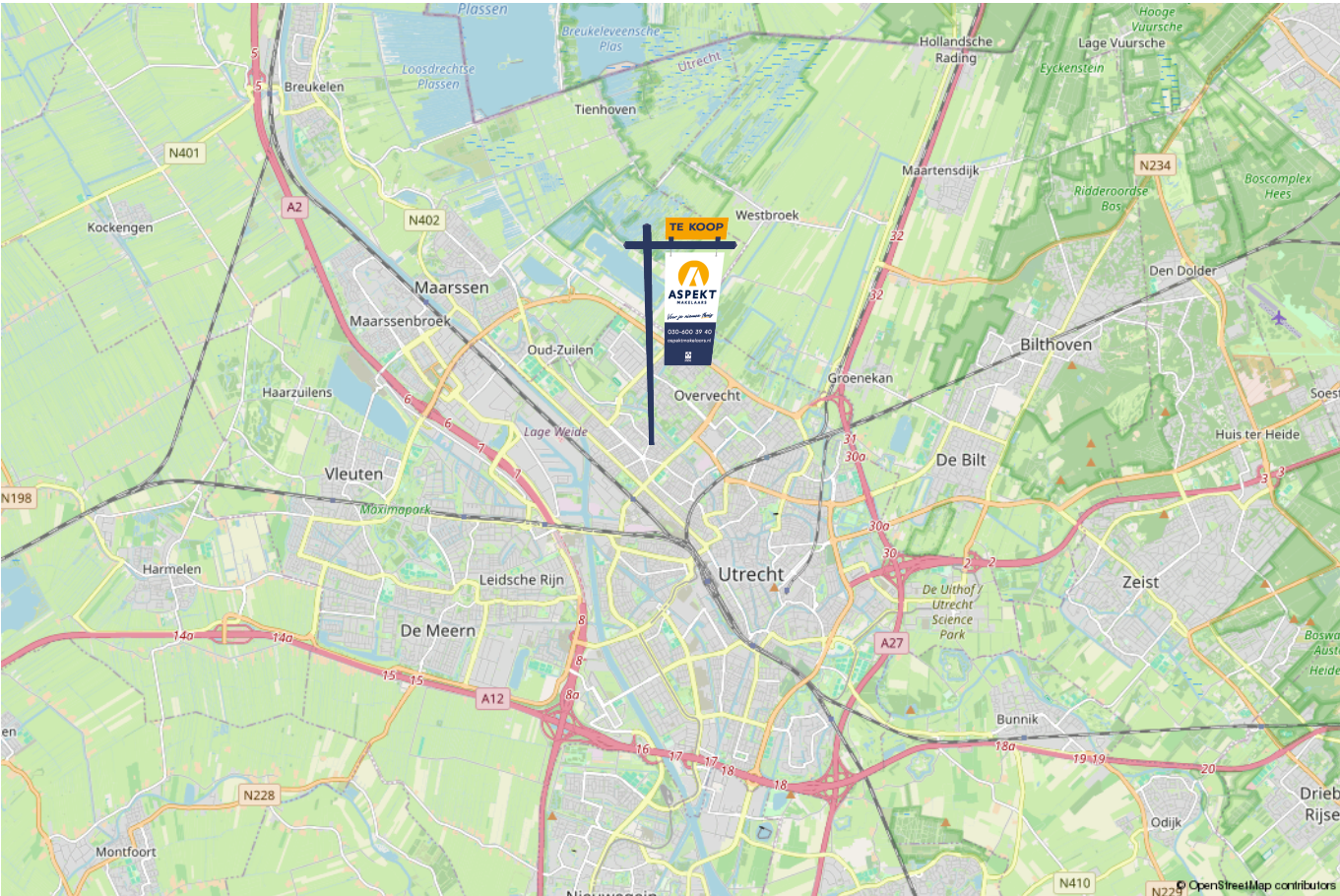
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 augustus 2024

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				
- Inbouw tv kast woonkamer	X			
- Kledingkast slaapkamer (master)	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
- PVC vloeren	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 - 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			
				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
- Fietsenrekken voortuin	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

