

TE KOOP





Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bendienlaan 34 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



Instapklare en
verduurzaamde
eengezins-
woning in de
fijne woonwijk
"Jutphaas-
Wijkersloot".

Kunststof
kozijnen met HR
++ glas. De
voorzijde is
vervangen in
2022 en de
achterzijde is
vervangen in
2021.





Omschrijving

In de fijne woonwijk van "Jutphaas-Wijkersloot" is gelegen deze goed onderhouden instapklare eengezinswoning met keurig aangelegde voor- en achtertuin. De zeer verzorgde woning beschikt over o.a. een lichte woon-/eetkamer, gezellige leefkeuken met kookeiland uit 2019, 4 ruime slaapkamers, moderne badkamer uit 2020 en ruime berging in de achtertuin. Tevens is de woning verduurzaamd en is voorzien van energielabel A! De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2024. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals winkel centrum "Cityplaza" met ruim 150 winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Kortom een instapklare, verduurzaamde woning op een fijne locatie, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
124 m² / 439 m³

Perceeloppervlakte:
149 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Entree/hal, vernieuwde meterkast, trapopgang en toilet met fontein. Ruime lichte woon-/eetkamer met keurige laminaat vloer en strak stucwerk. Vanuit de woonkamer heb je prettig zicht op de voortuin welke op het oosten is gelegen (ochtend zon). Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige leefkeuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is geplaatst in 2019. Vanuit de keuken heb je toegang tot de fijne achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige westen (middag-/avondzon). De achtertuin beschikt over een ruime berging en achterom.

1E VERDIEPING: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers van respectievelijk 15,7 m²; 11,9 m² en 9,2 m². De 2 grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De moderne badkamer uit 2020 beschikt over inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

2E VERDIEPING: Ruime overloop met dakraam en opstelplaats wasmachine, droger en C.V.-ketel. Toegang tot de ruime slaapkamer van ca. 20,4 m².

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare en verduurzaamde eengezinswoning in de fijne woonwijk "Jutphaas-Wijkersloot".
- Gezellige leefkeuken met kookeiland uit 2019.
- Lichte, ruime woon-/eetkamer.
- Moderne badkamer uit 2020.
- 4 ruime slaapkamers.
- Keurig aangelegde voor- en achtertuin op het westen gelegen uit 2021 en 2022.
- Energielabel A.
- C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2024.
- Kunststof kozijnen met HR++ glas, voorzijde vervangen in 2022, achterzijde vervangen in 2021.
- Ideale locatie nabij alle gewenste voorzieningen.
- De brochure is te downloaden op onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **124 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **10 m²**

Perceeloppervlakte: **149 m²**

Inhoud: **439 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche,**

wastafelmeubel, toilet, design radiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-03-28)**

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

volledig geïsoleerd

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

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

Cv-ketel: **Intergas 2024 (2024, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1971**

Dak: **zadeldak met dakpannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeervergunningen**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Ruime lichte woon-/eetkamer
met keurige PVC vloer en strak
stucwerk.





Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige leefkeuken met kookeiland. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is geplaatst in 2019.

1E verdieping slaapkamers



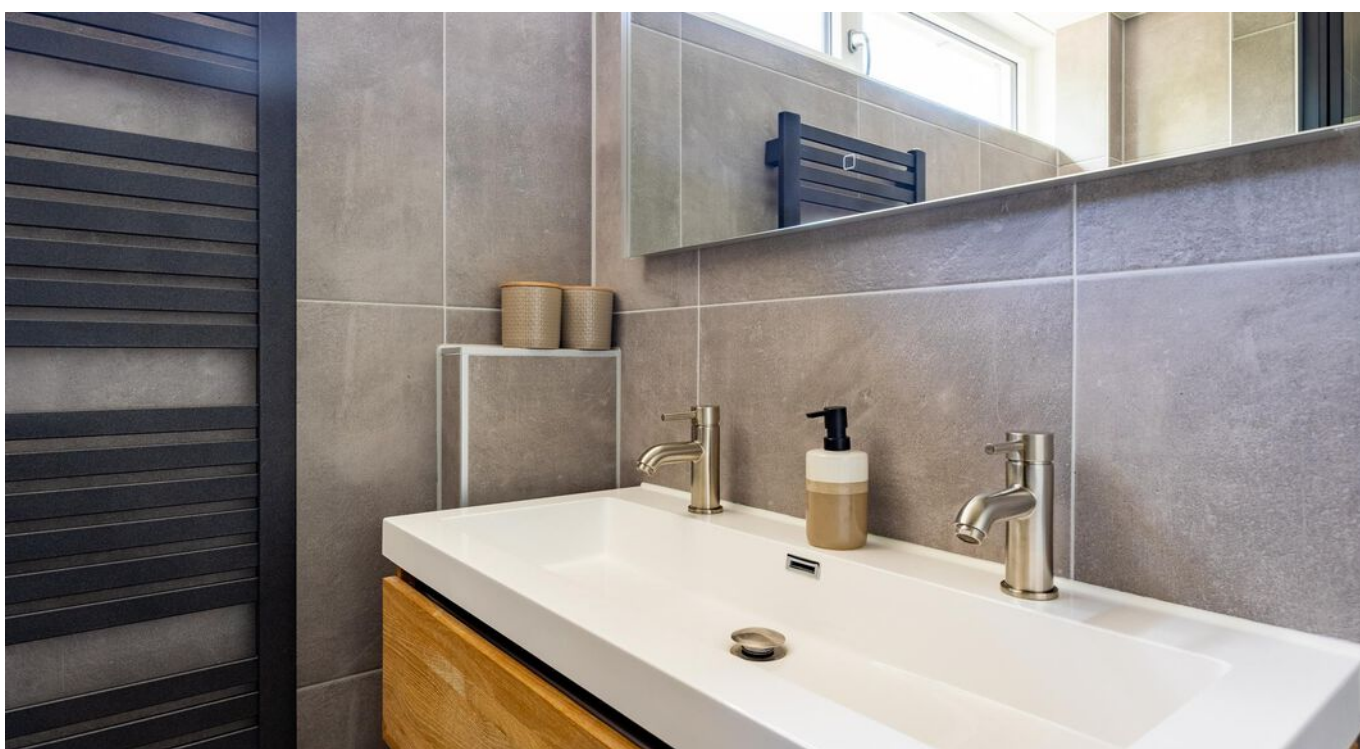






**Moderne
badkamer uit
2020.**

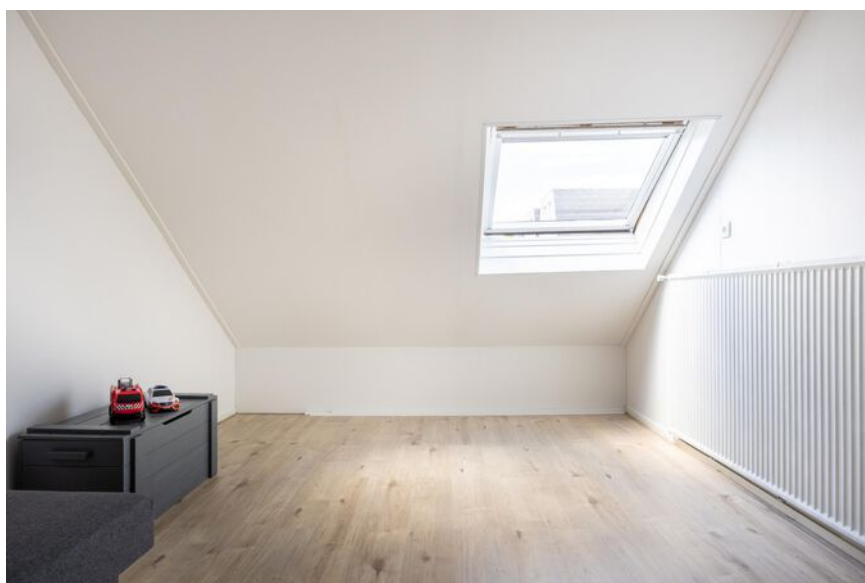
**De badkamer
beschikt over
inloopdouche,
dubbel wastafel
meubel, toilet
en design
radiator.**





Ruime overloop met dakraam en opstelplaats wasmachine, droger en C.V.-ketel.

Toegang tot de ruime slaapkamer van ca. 20,4 m².





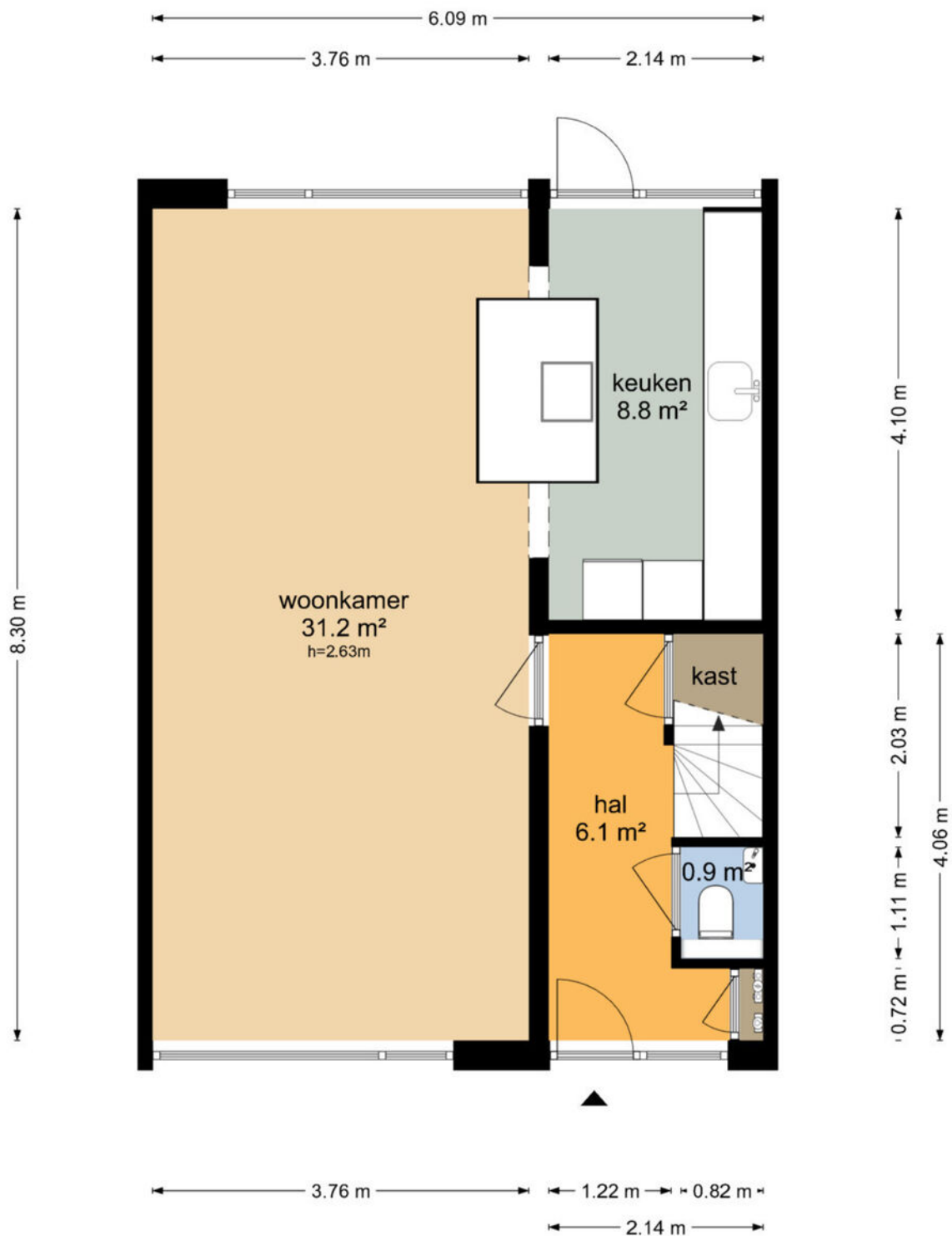
Vanuit de keuken heb je toegang tot de fijne achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige westen (middag-/avondzon). De achtertuin beschikt over een ruime berging en achterom.

Keurige aangelegde voortuin.



PLATTEGROND

Bendienlaan 34 - Nieuwegein
Begane Grond



PLATTEGROND



PLATTEGROND

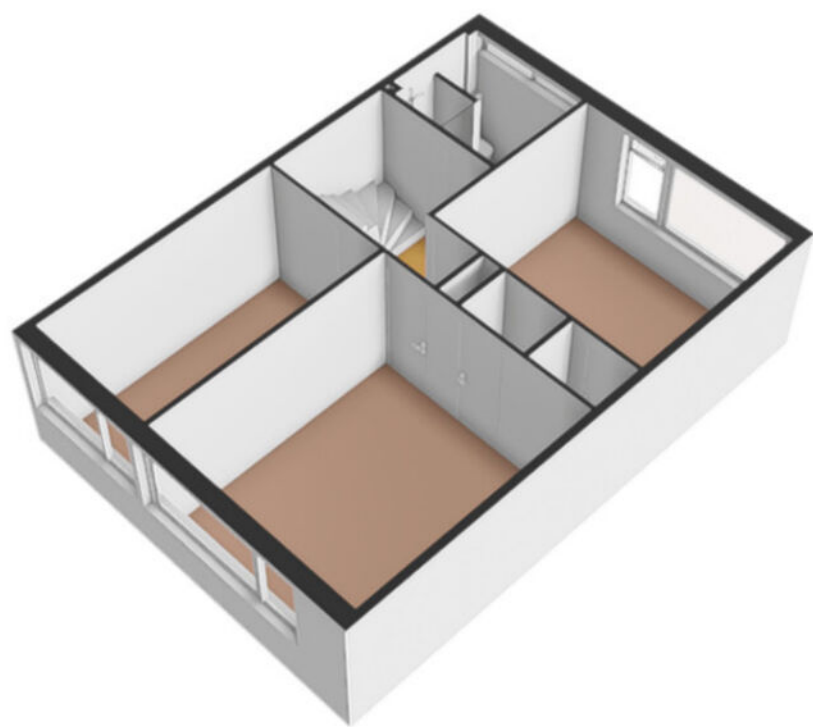


PLATTEGROND

Bendienlaan 34 - Nieuwegein Eerste Verdieping



PLATTEGROND



PLATTEGROND



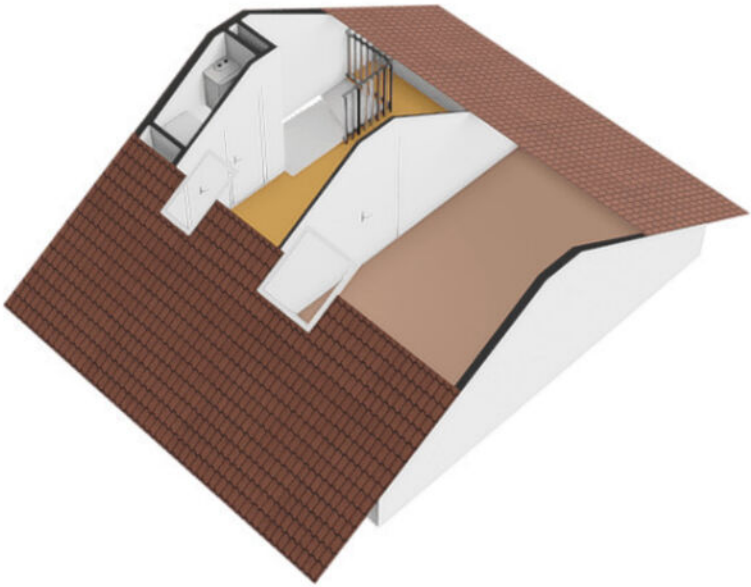
PLATTEGROND

Bendienlaan 34 - Nieuwegein
Tweede Verdieping

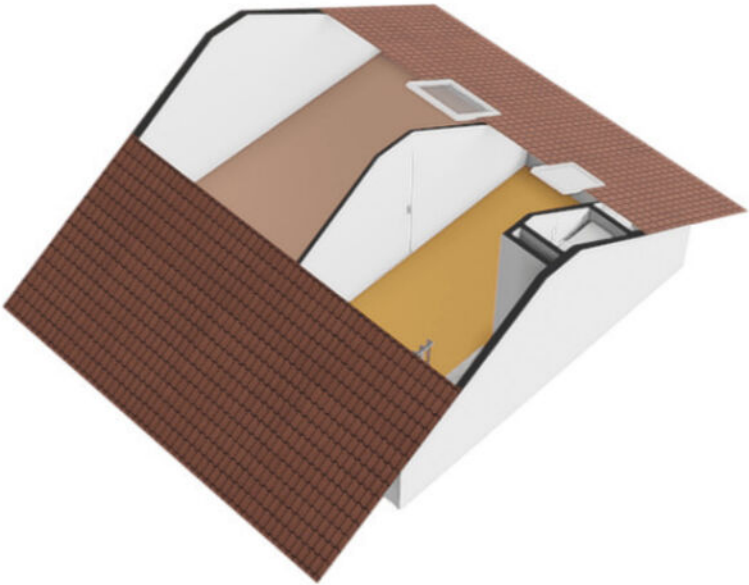


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

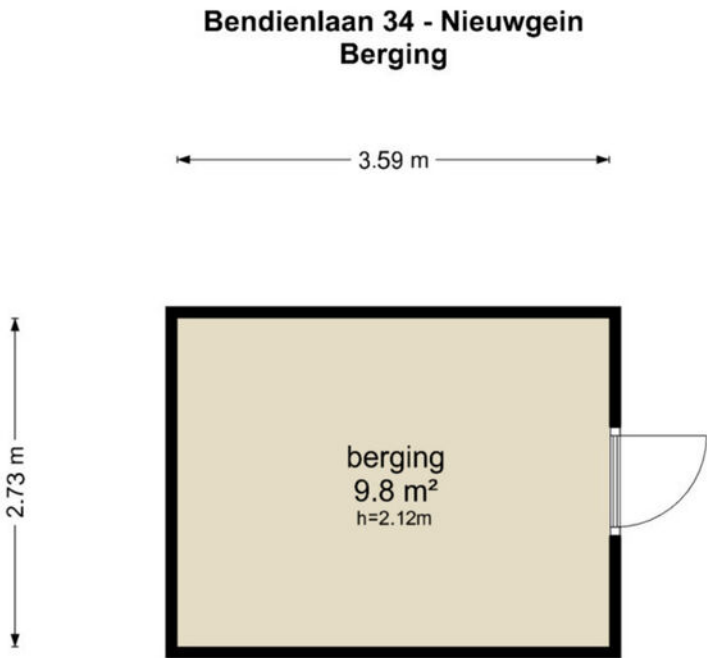
PLATTEGROND



PLATTEGROND

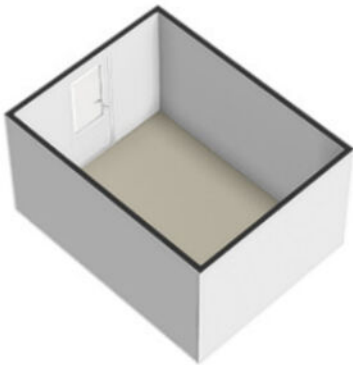


PLATTEGROND



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

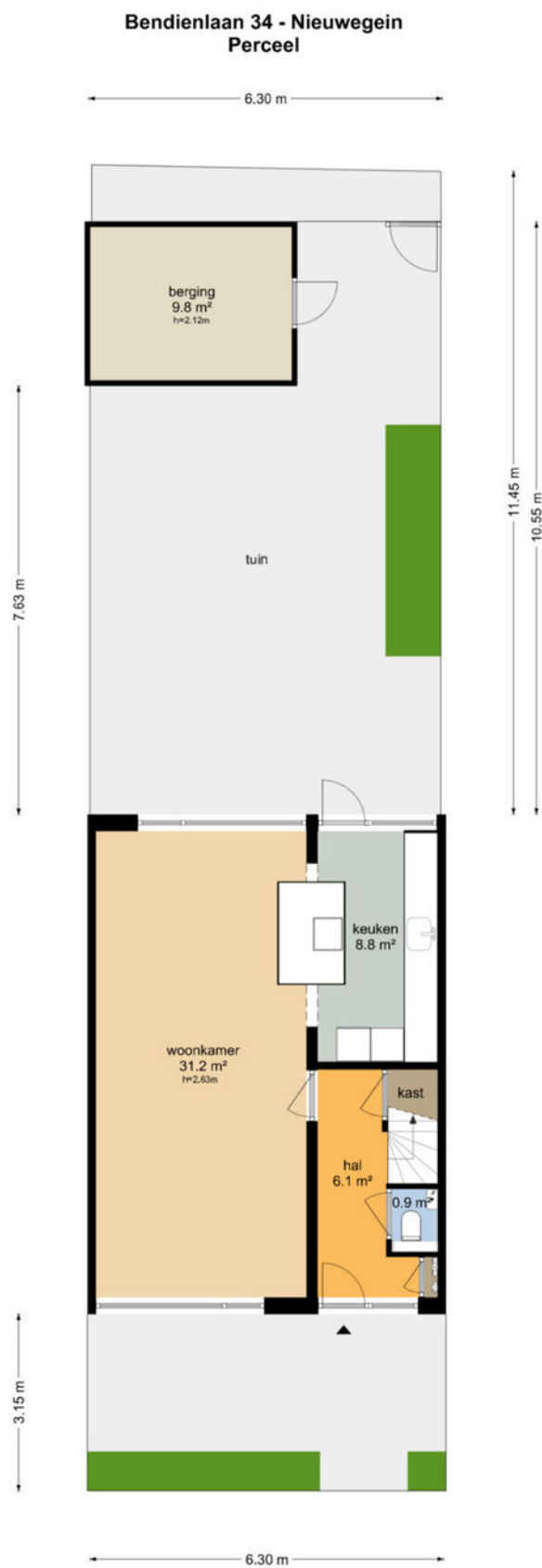
PLATTEGROND



PLATTEGROND



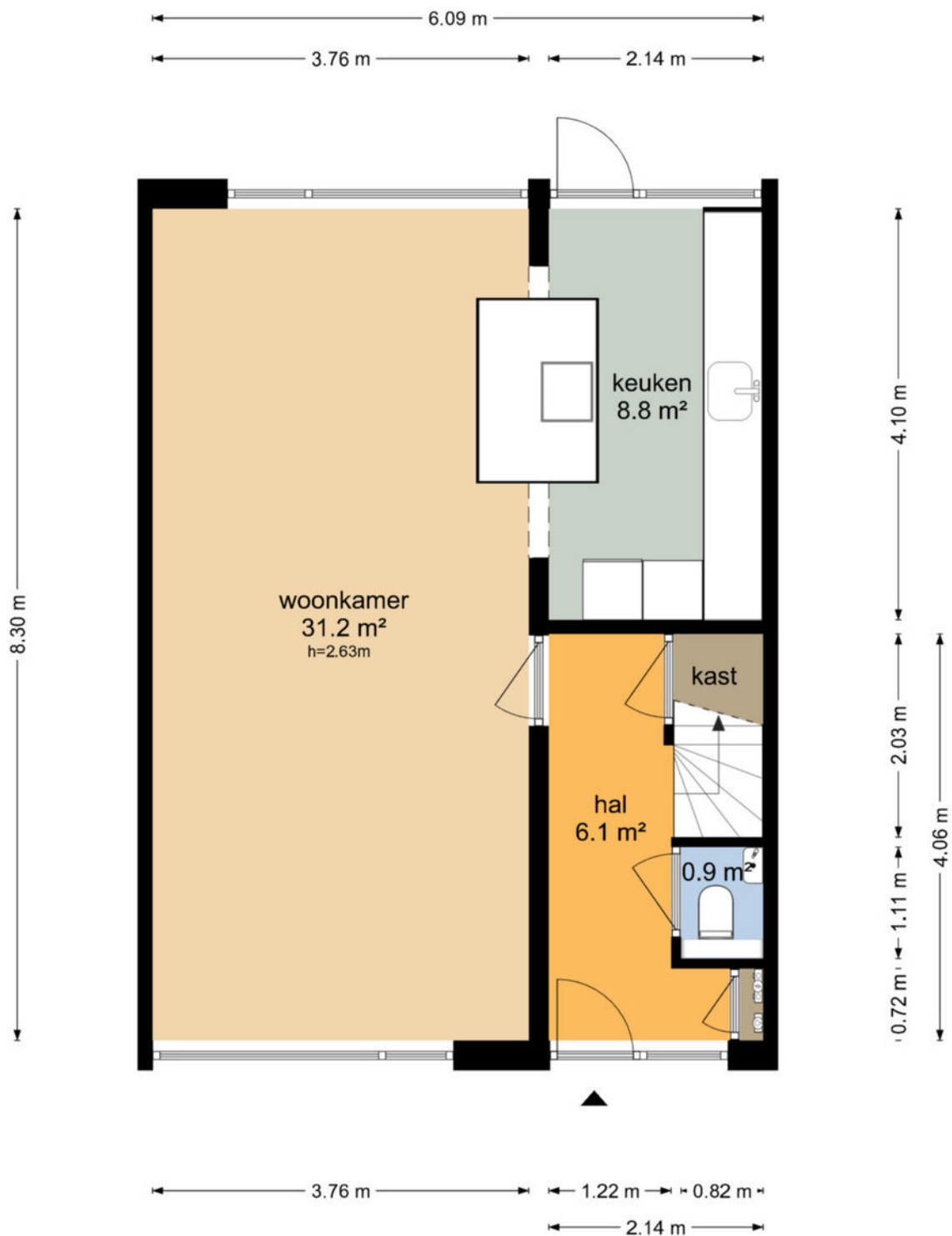
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Bendienlaan 34 - Nieuwegein
Begane Grond



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel	12706
---------	-------

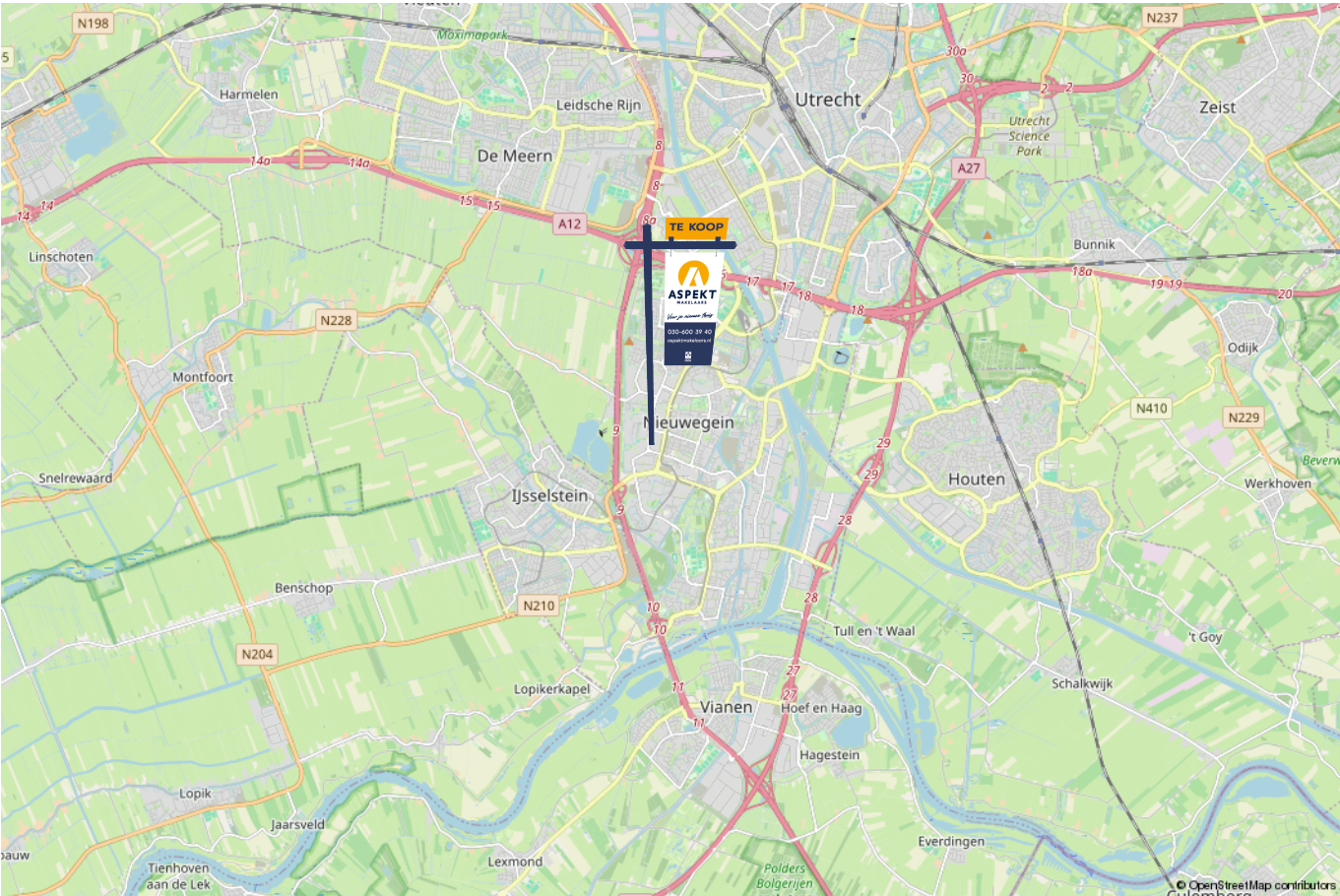
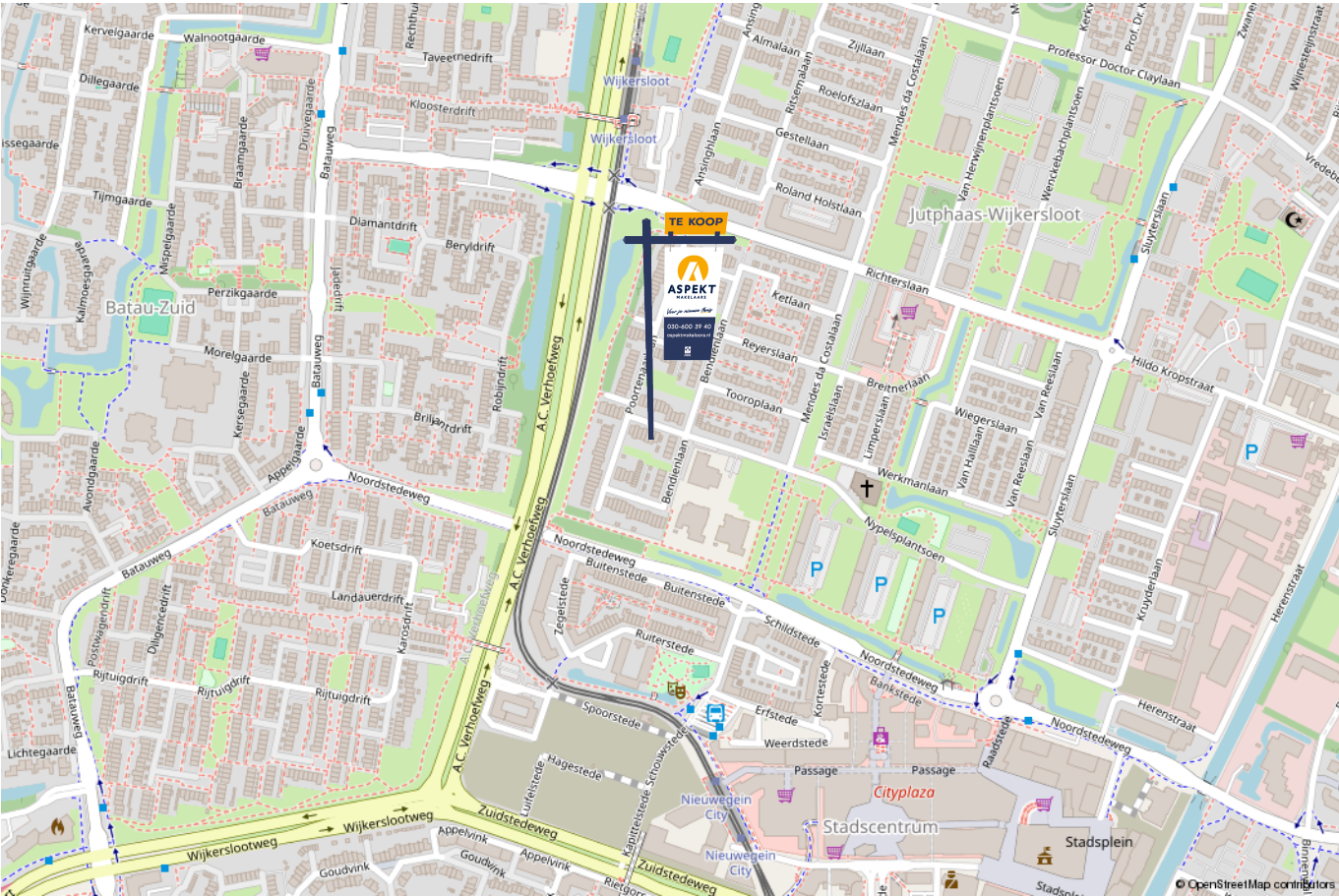
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-		X		
- Kastenkamer			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			
- Luxaflex zonwering	X			
- Screen achterzijde			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
- Stalen deur	X			
- Stalen trapleuningen	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				
- 2x barkrukken			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			
Losse planten & tuinmeubels		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

