

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Marisplantsoen 3

Vraagprijs € 1.675.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Marisplantsoen 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



Een zeer royale
vrijstaande villa
welke recent in-
en extern
volledig is
gerenoveerd.

Het geheel
staat op een
fraai perceel
van maar liefst
1080 m2.





Omschrijving

Op unieke locatie in de villawijk van Nieuwegein het Marisplantsoen bieden wij aan een zeer royale vrijstaande villa welke recent intern en extern volledig is gerenoveerd. Het geheel staat op een fraai perceel van maar liefst 1080 m². De omliggende tuin is zeer mooi aangelegd en voorzien van zonneterrassen en een zwembad. Aan de voorzijde heb je een zeer ruime oprit voor de stalling van meerder auto's. Het geheel is luxe en hoogwaardig afgewerkt en mede door de locatie een werkelijk uniek object!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
241 m² / 1039 m³

Perceeloppervlakte:
1080 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 1.675.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde van de villa heb je de ruime entree die toegang geeft naar de zeer ruime hal die voorzien is van een trapopgang, vaste kast, werkkast, meterkast en fraaie toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de woonkamer van 44,3 m² die voorzien is van een aangebouwde erker. Aansluitend aan de woonkamer heb je een ruime eetkamer van maar liefst 29,5 m² en deze is voorzien van openslaande deuren naar de fraai aangelegde tuin. De half open keuken van 18,5 m² is voorzien van een luxe witte inrichting in U-opstelling en voorzien van alle denkbare apparatuur. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en stucwerk wanden en plafonds. Vanuit de hal heb je toegang naar het kantoor van circa 18,8 m² die op zijn beurt weer is voorzien van een vaste kastenwand. De wasruimte grenst aan de keuken en is zowel van buiten als vanuit de keuken bereikbaar. Aan de woning is aan de achterzijde een zeer ruime garage aangebouwd van maar liefst 38,2 m² die voorzien is van een separate toiletruimte. Ook van hieruit heb je toegang naar de fraaie tuin.

1e Verdieping: Ruime overloop met vide waardoor fraai zicht op de ruime hal. Vanuit de overloop bereik je een centrale hal waaraan de 4 slaapkamers liggen met een oppervlakte van respectievelijk 16,9 m², 12,6 m², 12,4 m² en 11,1 m². Twee slaapkamers daarvan zijn voorzien van vaste kasten. De grootste slaapkamer heeft toegang tot het balkon aan de voorzijde van de woning van circa 10,2 m². Vanaf de overloop heb je ook toegang naar de zeer ruime badkamer die voorzien is van een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel. Ook bevindt zich op de overloop de kast voor de opstelling van de CV-ketel.

2e Verdieping: Vanaf de overloop door middel van een vlizotrap toegang naar de bergzolder van circa 34 m².

Bijzonderheden:

- Op unieke locatie zeer ruime vrijstaande villa met maar liefst 241 m² woonoppervlakte.
- Het geheel staat op een ruim perceel van 1080 m² met daarop een fraai aangelegde tuin.
- In de tuin bevindt zich een fraai zwembad met diverse zonneterrassen.
- Gehele woning recent gerenoveerd, zowel intern als extern.
- Zeer ruime begane grond indeling met inpandige kantooruimte.
- Ruime hal met fraaie vide.
- Aangebouwde garage van maar liefst 38,2 m².
- Balkon aan de voorzijde van de woning van circa 10,2 m².

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **241 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m²**

Overige inpandige ruimte: **51 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **1080 m²**

Inhoud: **1039 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, dubbele**

wastafel en inloepdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, tv kabel, zwembad**

Energie

Energielabel: **C**

Isolatie: **Dakisolatie, gevelisolatie**

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

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

Cv-ketel: **2014, eigendom**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1974**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin**

Balkon/dakterras: **-**

Bergruimte

Schuur/berging: **1**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

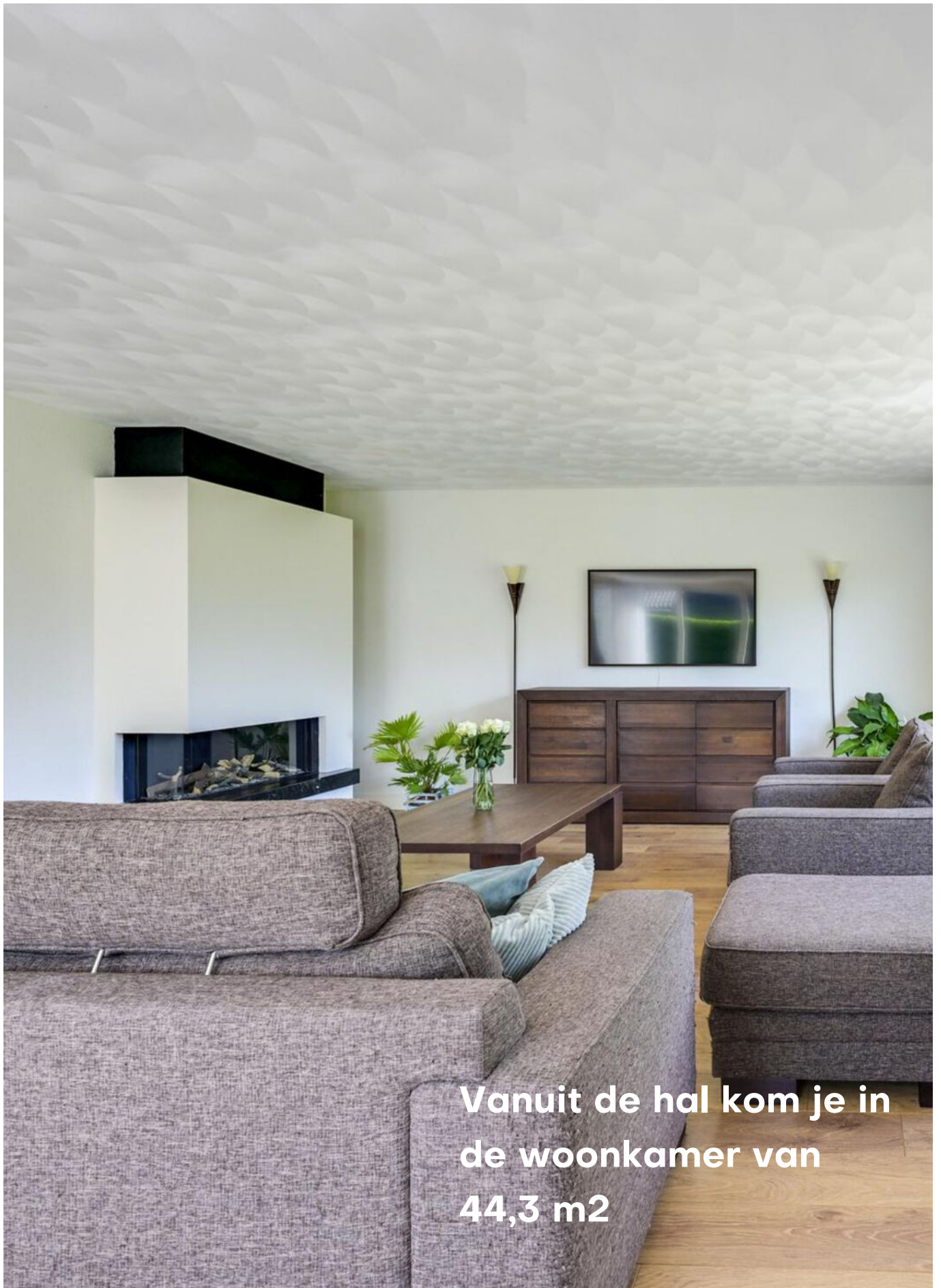
Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit de hal kom je in
de woonkamer van
44,3 m²





**De woonkamer is voorzien van
een aangebouwde erker.**



**Aansluitend aan
de woonkamer
heb je een
ruime eetkamer
van maar liefst
29,5 m2.**

**Deze is
voorzien van
openslaande
deuren naar de
fraai
aangelegde
tuin.**



De half open keuken van 18,5 m2 is voorzien van een luxe witte inrichting in U-opstelling.



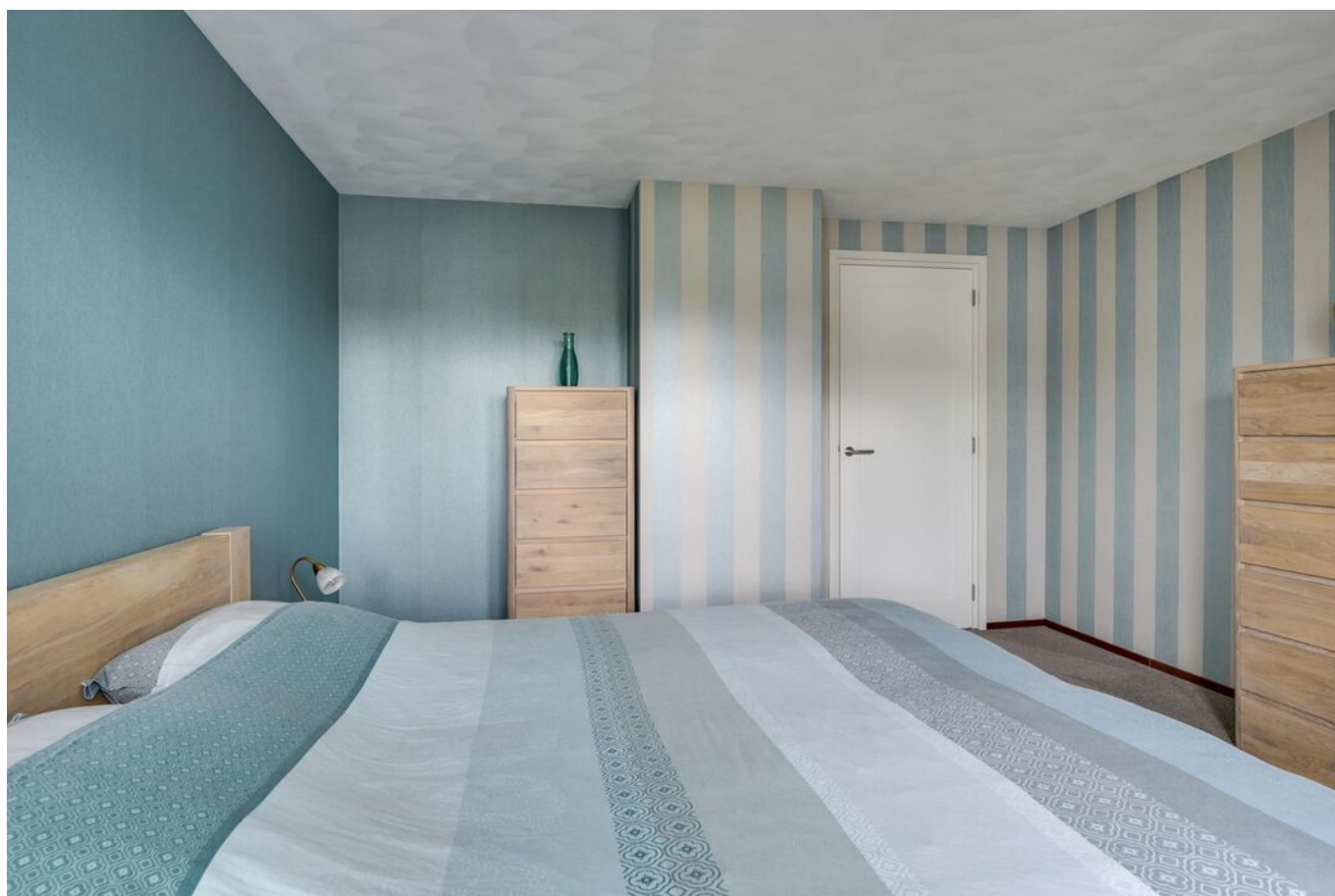


De keuken is voorzien van alle denkbare apparatuur.

BEGANE GROND **wasruimte en kantoor**



1E VERDIEPING slaapkamers









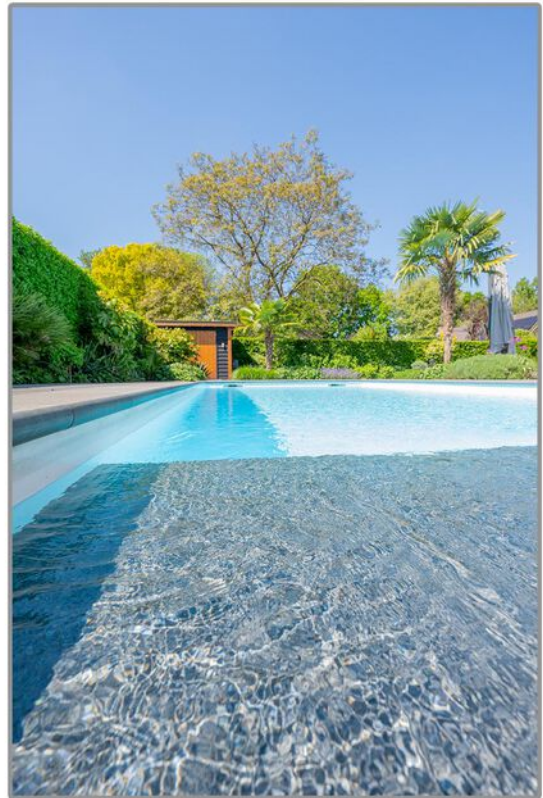
De zeer ruime badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel.





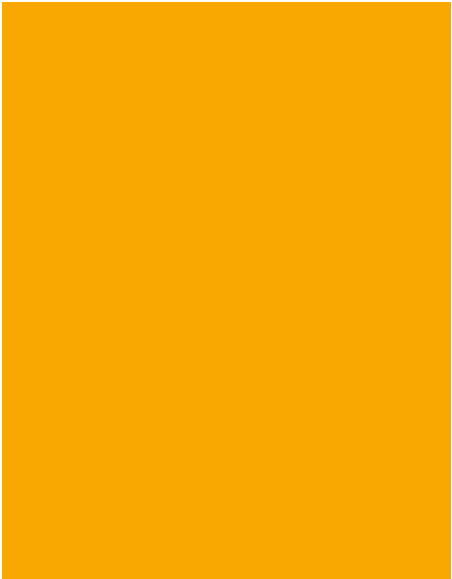
**In de tuin bevindt zich een fraai
zwembad met diverse
zonneterrassen.**







**Gehele woning recent
gerenoveerd, zowel intern als
extern.**



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

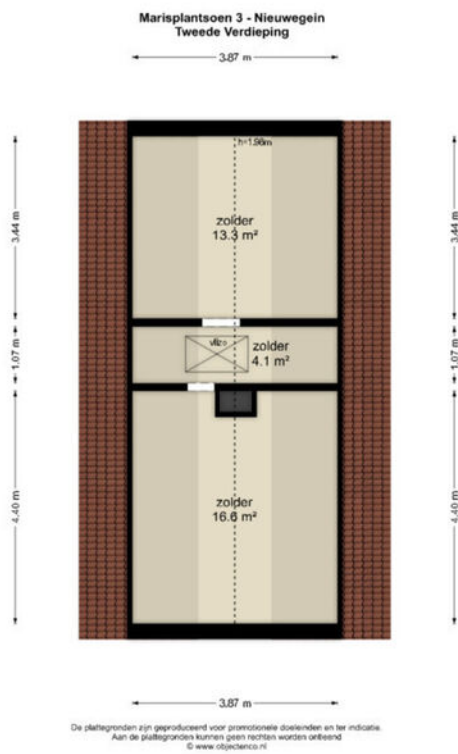
PLATTEGROND



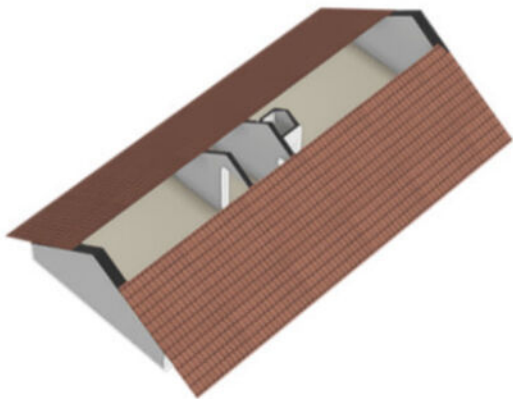
PLATTEGROND



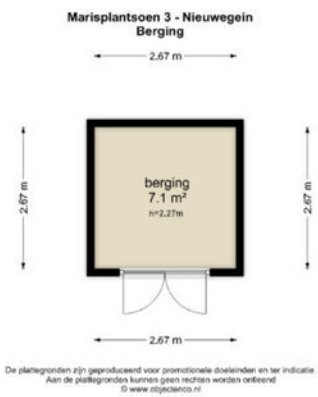
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

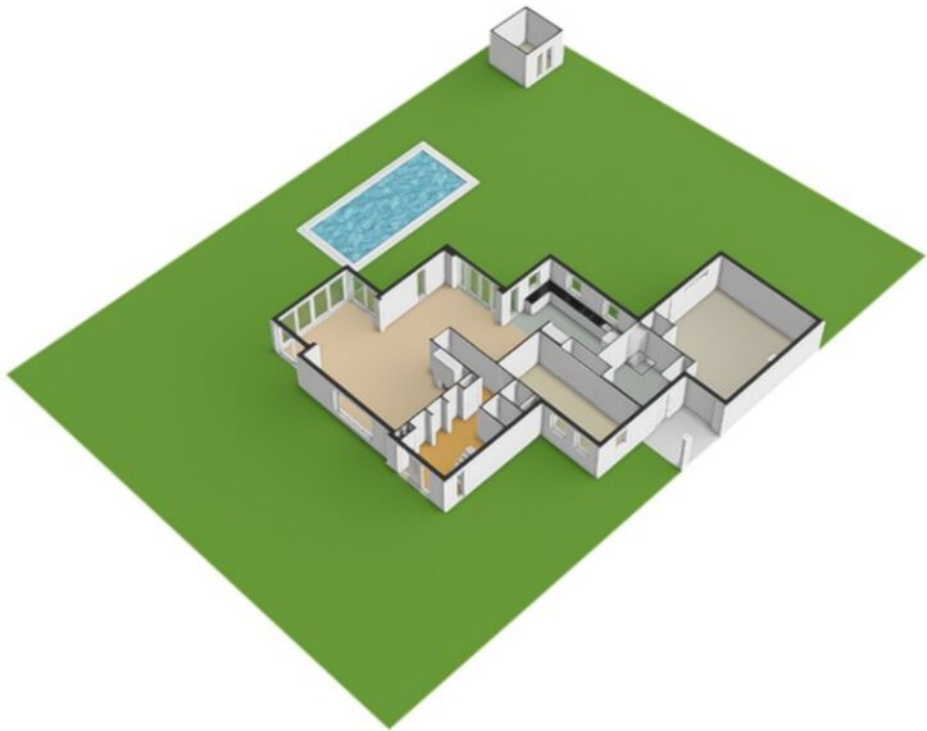


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



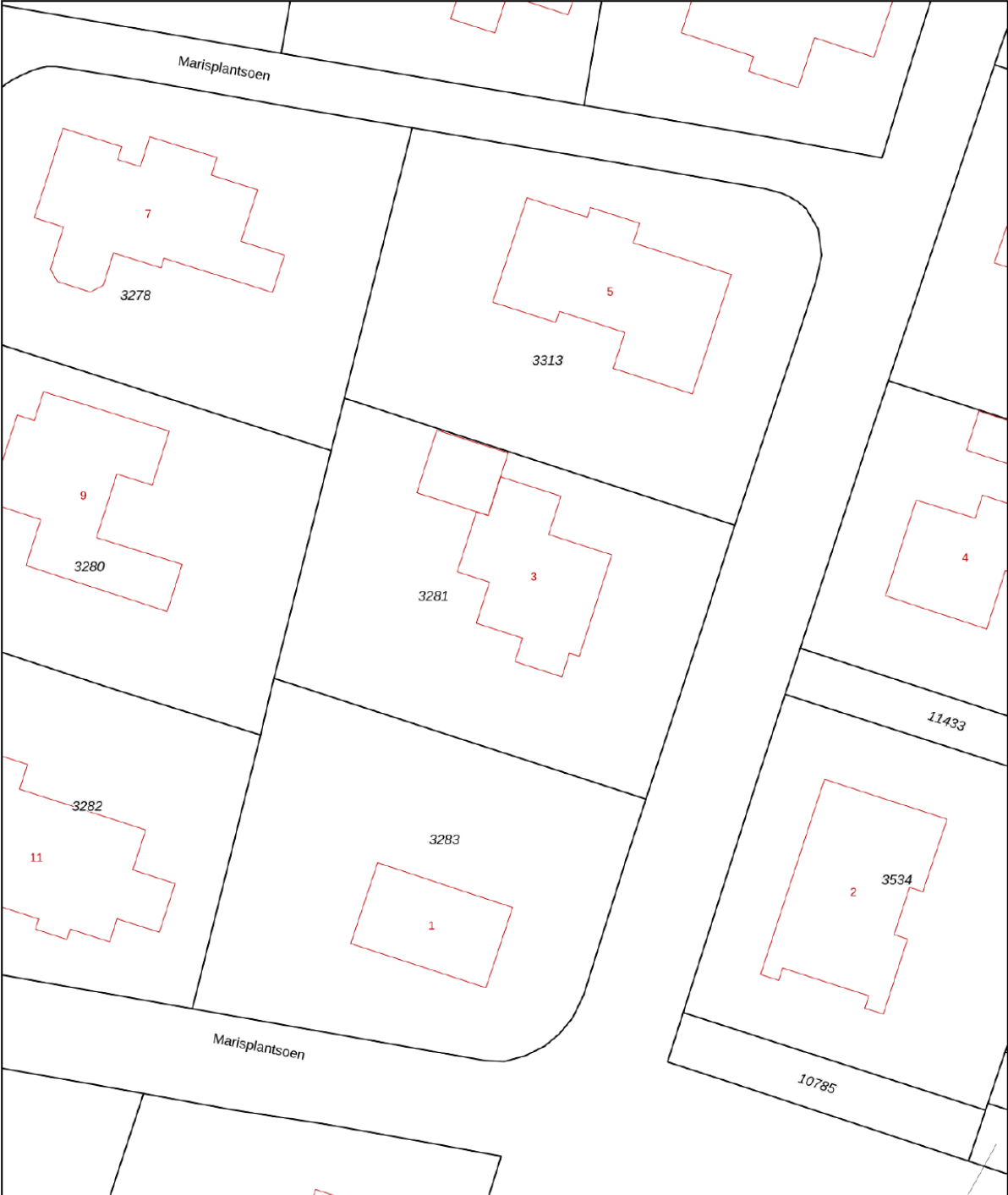
PLATTEGROND



PLATTEGROND **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

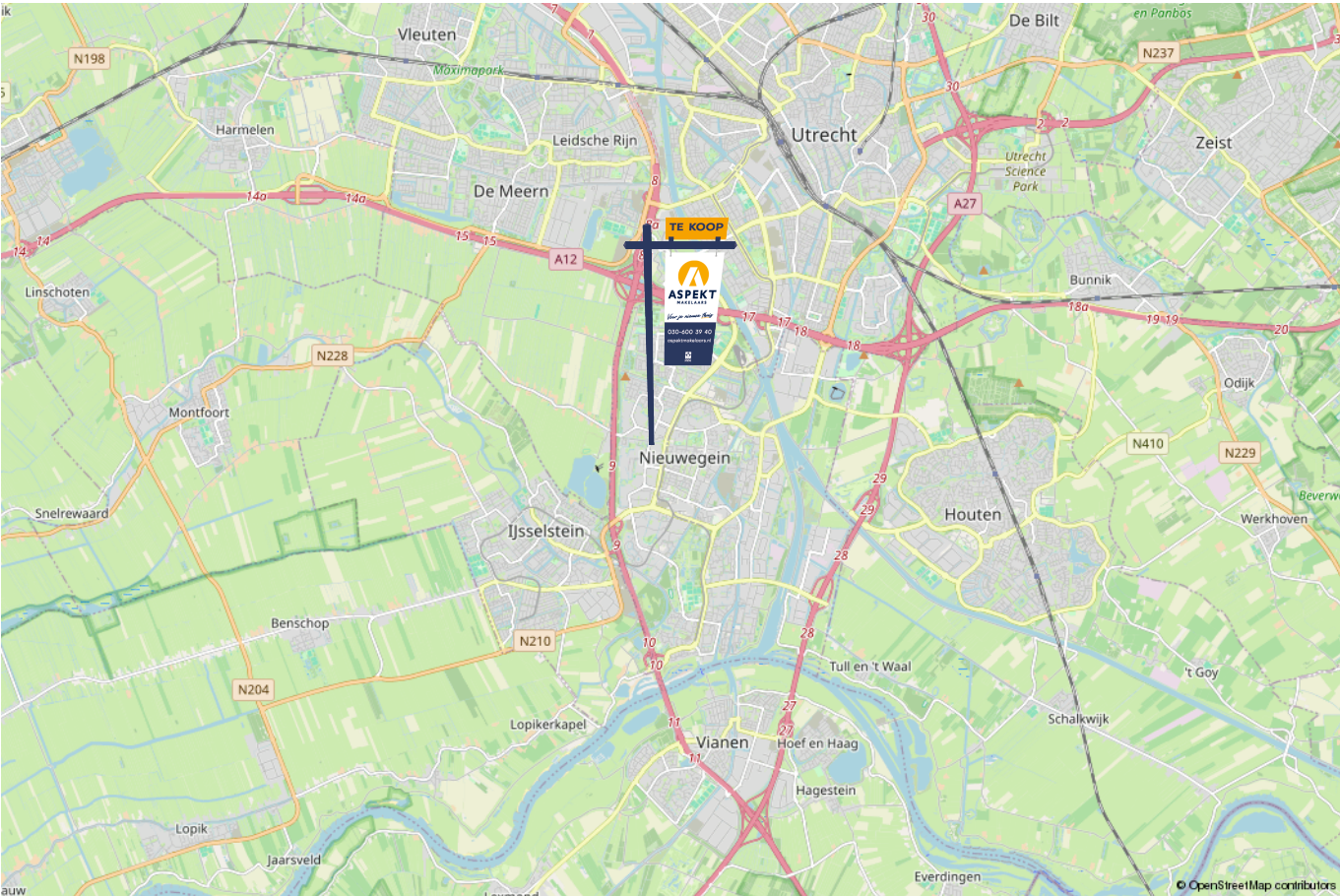
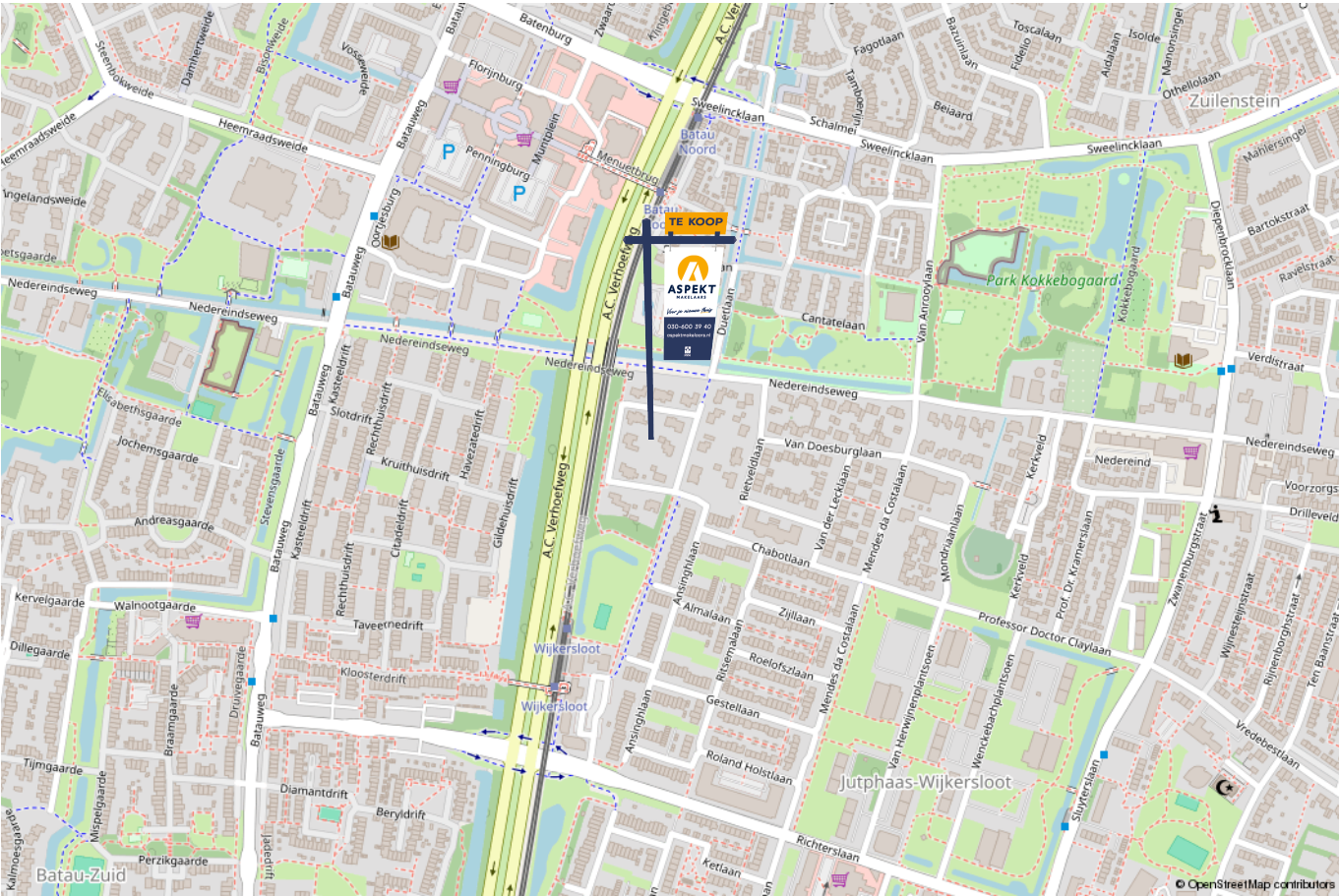
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	3281

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 februari 2025
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				
-				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/scherf)	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			
-				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

