

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Merweplein 5 1

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Merweplein 5 1 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



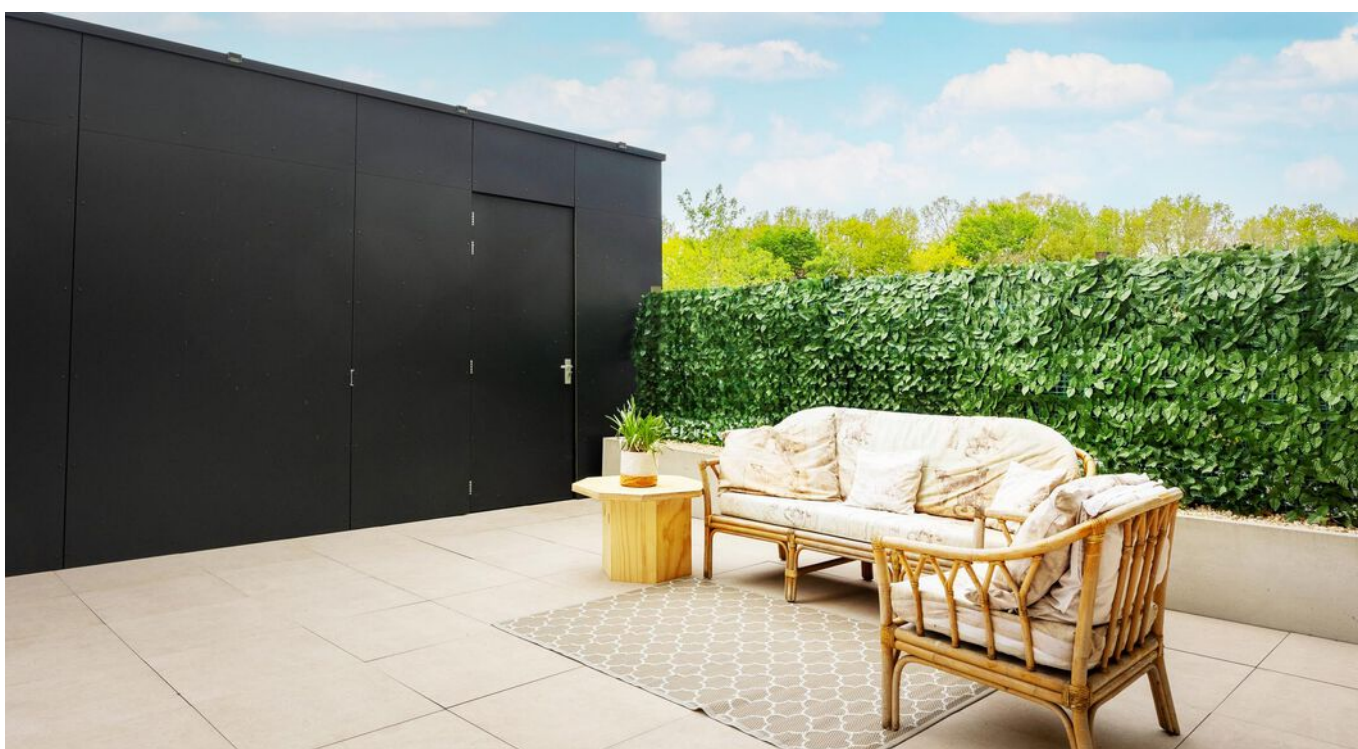
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Dit 3-kamer-
appartement
met vloer-
verwarming
heeft een
heerlijke eigen
buitenruimte
met overdekt
terras.

De woning is
voorzien van
twee eigen
parkeer-
plaatsen.





Omschrijving

Dit 3-kamerappartement met vloerverwarming heeft 2 eigen parkeerplaatsen en een heerlijke ruime eigen buitenruimte met overdekt terras! Je woont hier op een rustige locatie, maar op loopafstand van alle voorzieningen en het bruisende City Plaza. Het appartement is in 2017 opgeleverd en ligt in het complex Converso. Recent is het volledige buitenterras voorzien van een nieuwe afwerking en zeer sfeervol en gezellig ingericht. Je eigen berging grenst aan het terras en je kan hier zo je tuinspullen in opbergen. De ligging van het complex is ideaal. Je loopt zo naar City Plaza, het stadshart van Nieuwegein met alle gezellige horeca, theater en grote winkelketens. Het sfeervolle oude Vreeswijk is enkele minuten met de fiets. En wil je sporten? Dan hoef je eigenlijk alleen de voordeur uit te lopen, want tegenover het complex ligt het zwembad en een sportschool. Nieuwegein ligt gunstig ten opzichte van uitvalswegen, de A2, A27 en A12 zijn in enkele minuten met de auto aan te rijden. Reis je liever met openbaar vervoer? Trams en bussen vertrekken op loopafstand van het appartement.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
64 m² / 288 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Centrale afgesloten entree met toegang naar de parkeerkelder en toegang naar je eigen woning op de begane grond. Je komt binnen in de hal met toegang tot een berging met aansluiting voor de wasmachine en droger, toiletruimte, twee slaapkamers, wasruimte, badkamer en woonkamer. De 2 slaapkamers zijn ruim en licht. Vanuit het raam kijk je uit over je eigen parkeerplaats. Er is een inbouwkast gerealiseerd. De badkamer is voorzien van inloofdouche en wastafel. De badkamer is geheel betegeld met lichte tegels. De woonkamer is voorzien van veel ramen en half rond, dit geeft een speelse uitstraling. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Er is ruimte genoeg voor een grote eethoek aan de raamzijde. Via een loopdeur kun je het heerlijke terras op.

Buiten: Het voordeel aan het wonen op de begane grond is dat je een buiten hebt. Je hebt hier ruim 80 m² buitenruimte (inclusief parkeerplaats), in dit geval zelfs een deel overdekt terras waar je het hele jaar door buiten kunt zitten. De buitenruimte is onderhoudsarm en recent voorzien van nieuwe afwerking. Door de grootte van de tuin zijn er veel indelingsmogelijkheden, dus je kunt er echt lekker relaxen! De ruime berging is direct bereikbaar via de tuin.

Bijzonderheden:

- Gehele appartement voorzien van vloerverwarming.
- Met 2 eigen parkeerplekken.
- Hoogwaardig afgewerkt complex.
- Het gehele appartement is voorzien van een pvc vloer.
- Centrale ligging in Nieuwegein.
- Voorzien van stadsverwarming.
- Het hele complex is voorzien van HR++glas en WTW-installatie.
- De maandelijkse VVE kosten bedragen € 339,-.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **64 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **80 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **288 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafel en**

inloopdouche

Aantal woonlagen: **1**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2027-07-12)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming geheel**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2017**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Plaats**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Parkeerplaats, geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is voorzien van veel ramen en half rond, dit geeft een speelse uitstraling.





De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Er is ruimte genoeg voor een grote eethoek aan de raamzijde.

BEGANE GROND Slaapkamers





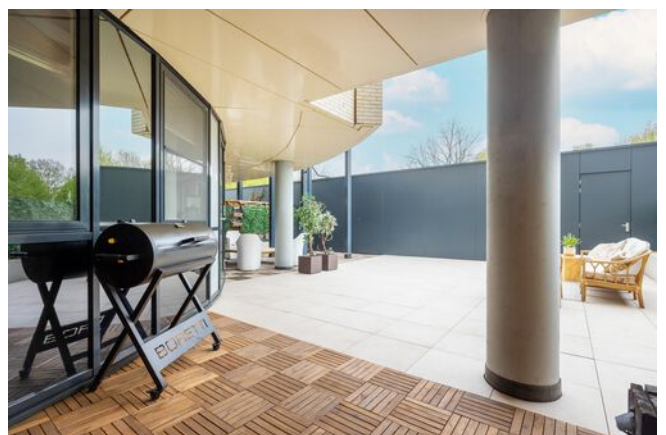
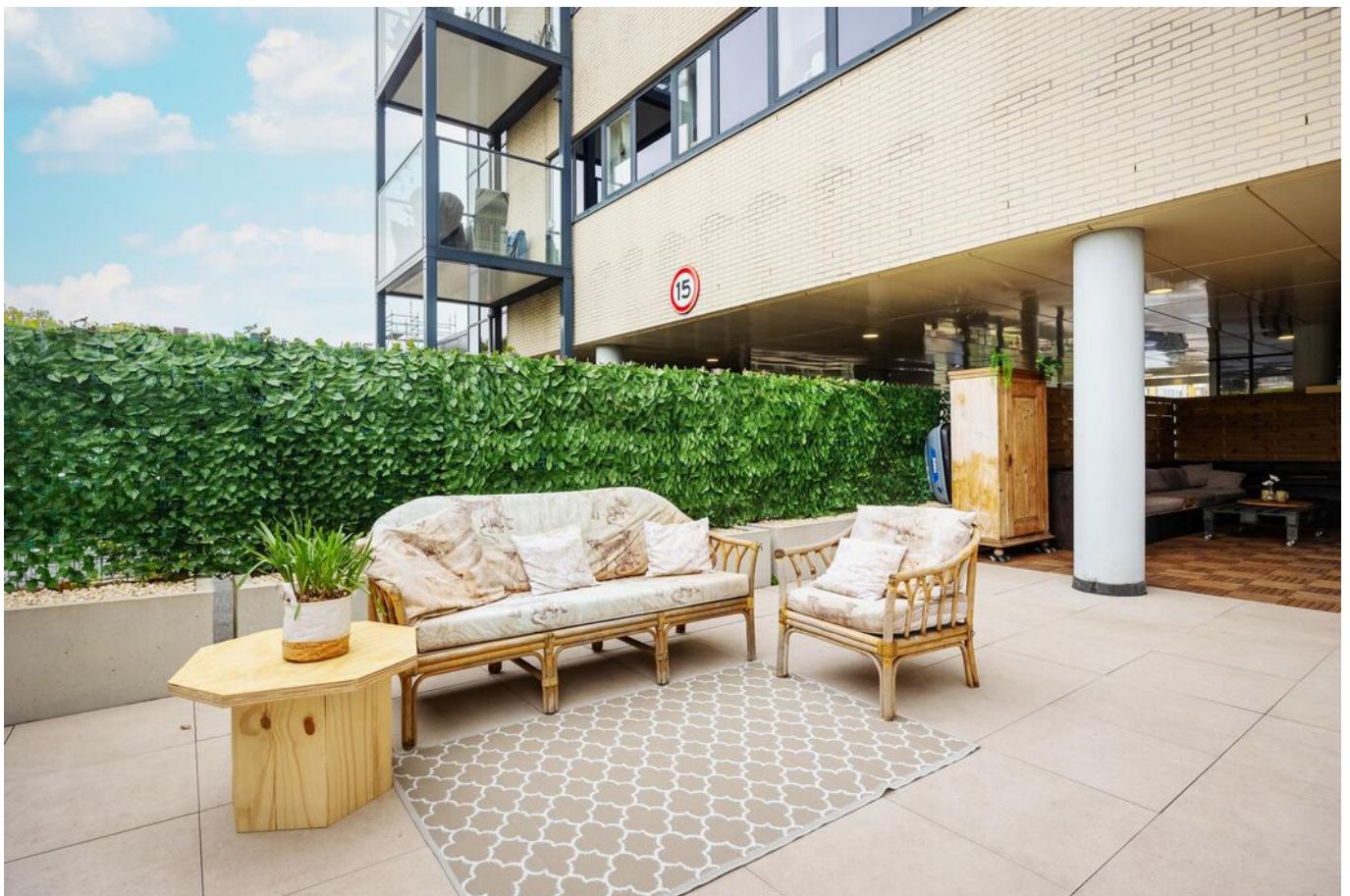
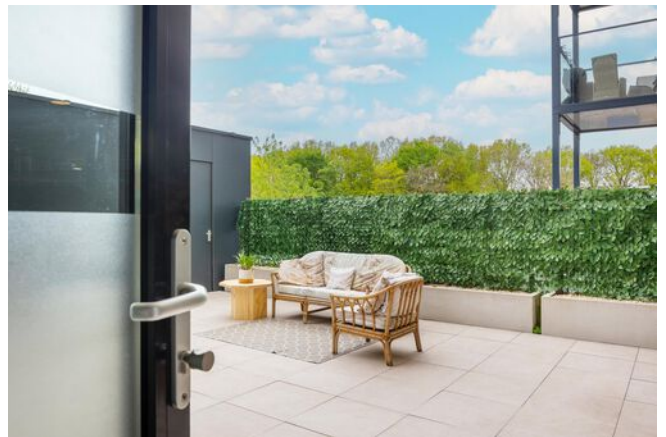


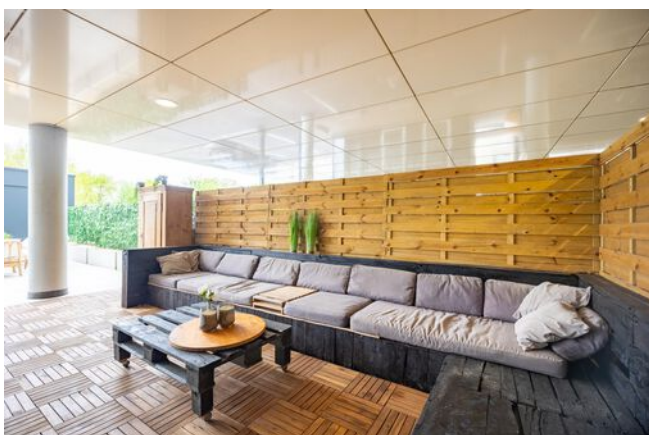
**De badkamer is
voorzien van
inloopdouche
en wastafel.**

**De badkamer is
geheel betegeld
met lichte
tegels.**



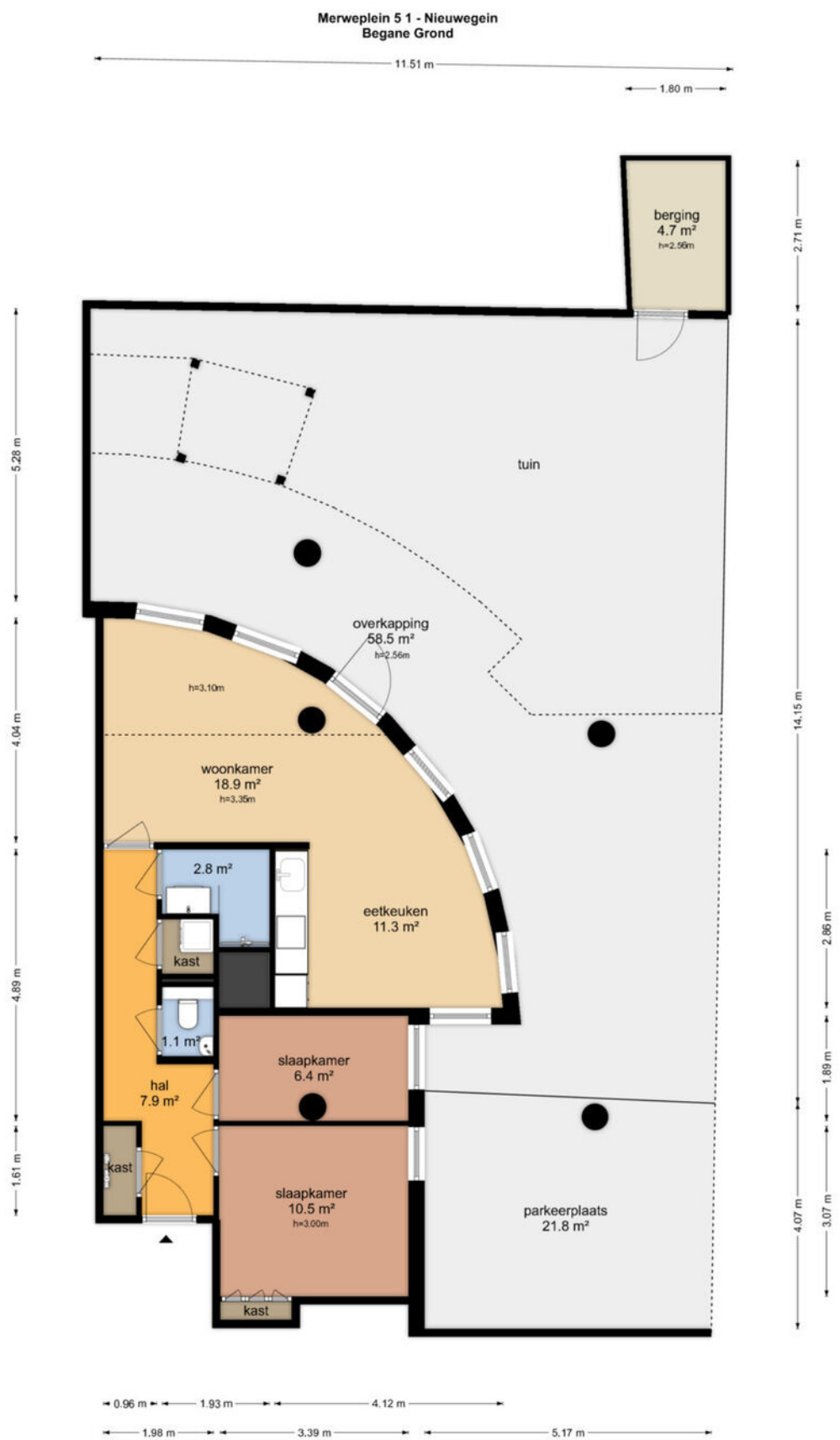
Recent is het volledige
buitenterras voorzien van een
nieuwe afwerking en zeer
sfeervol en gezellig ingericht.



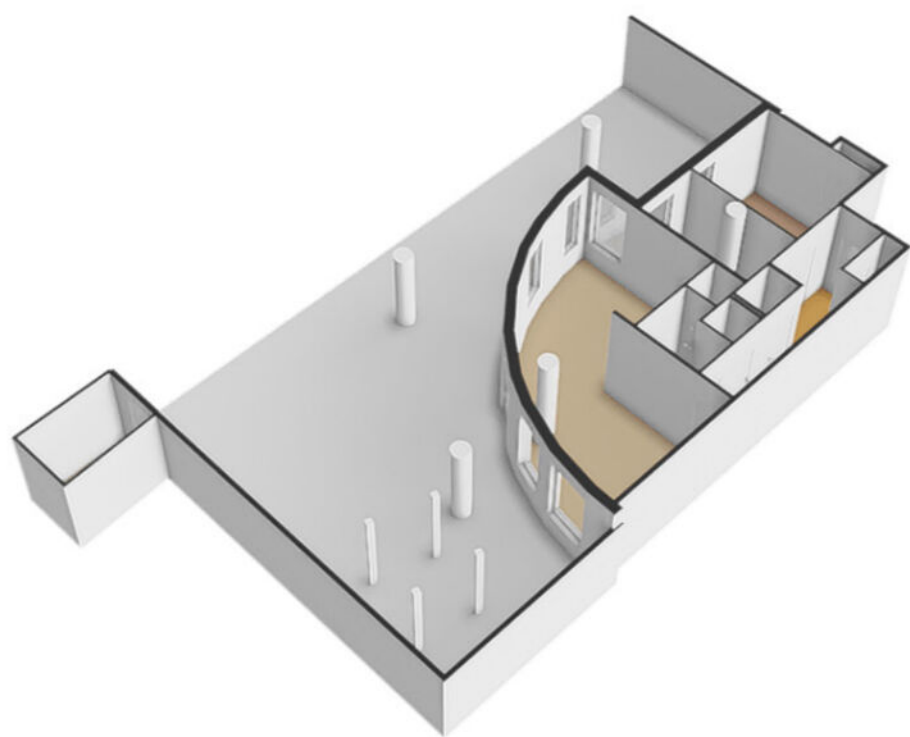


Je eigen berging grenst aan het terras en je kan hier zo je tuinspullen in opbergen.

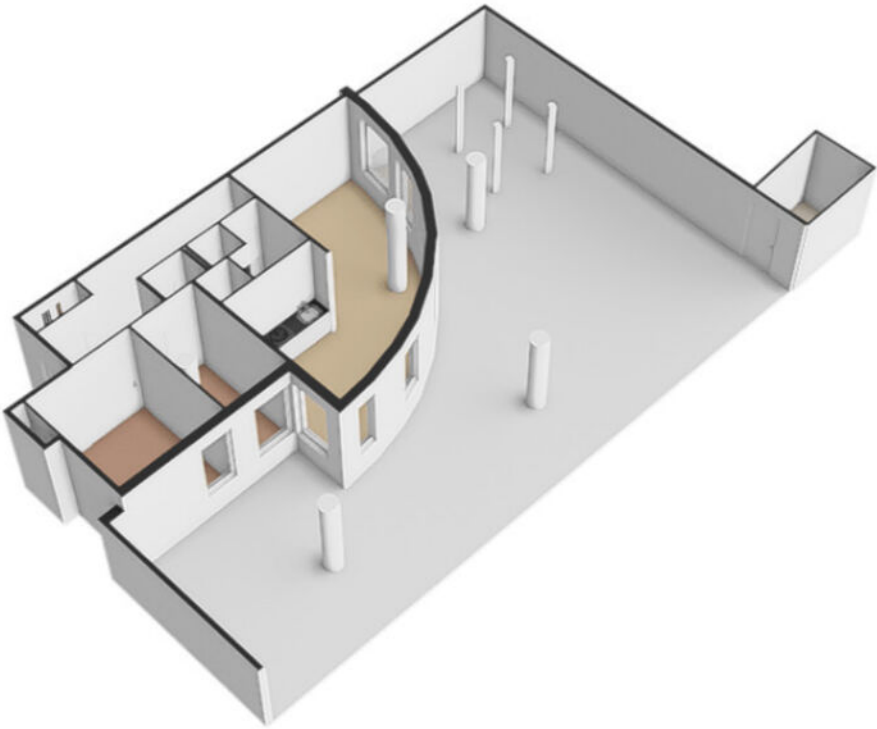
PLATTEGROND



PLATTEGROND



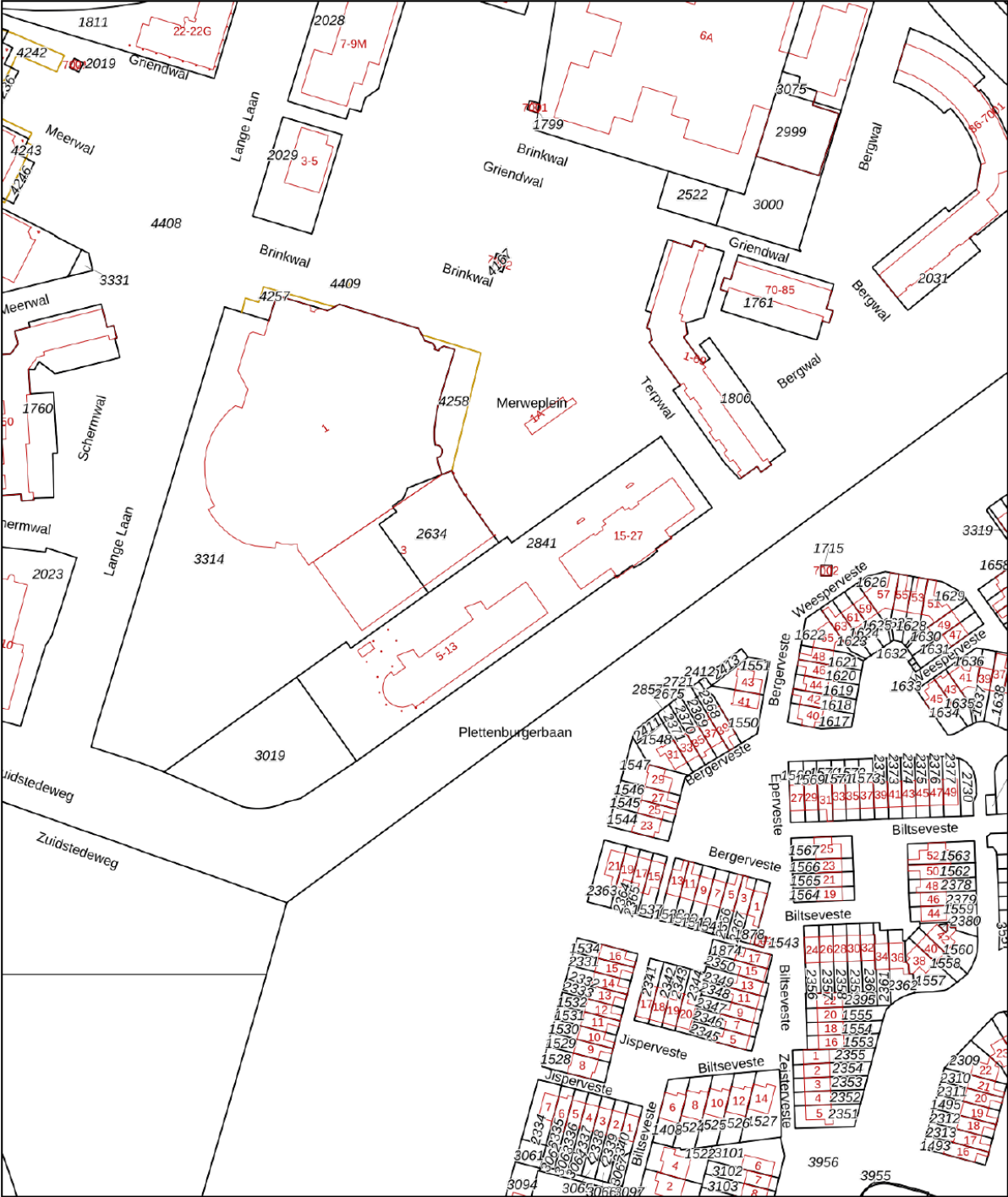
PLATTEGROND



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: 2000

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie D

Perceel 2841

kadaster

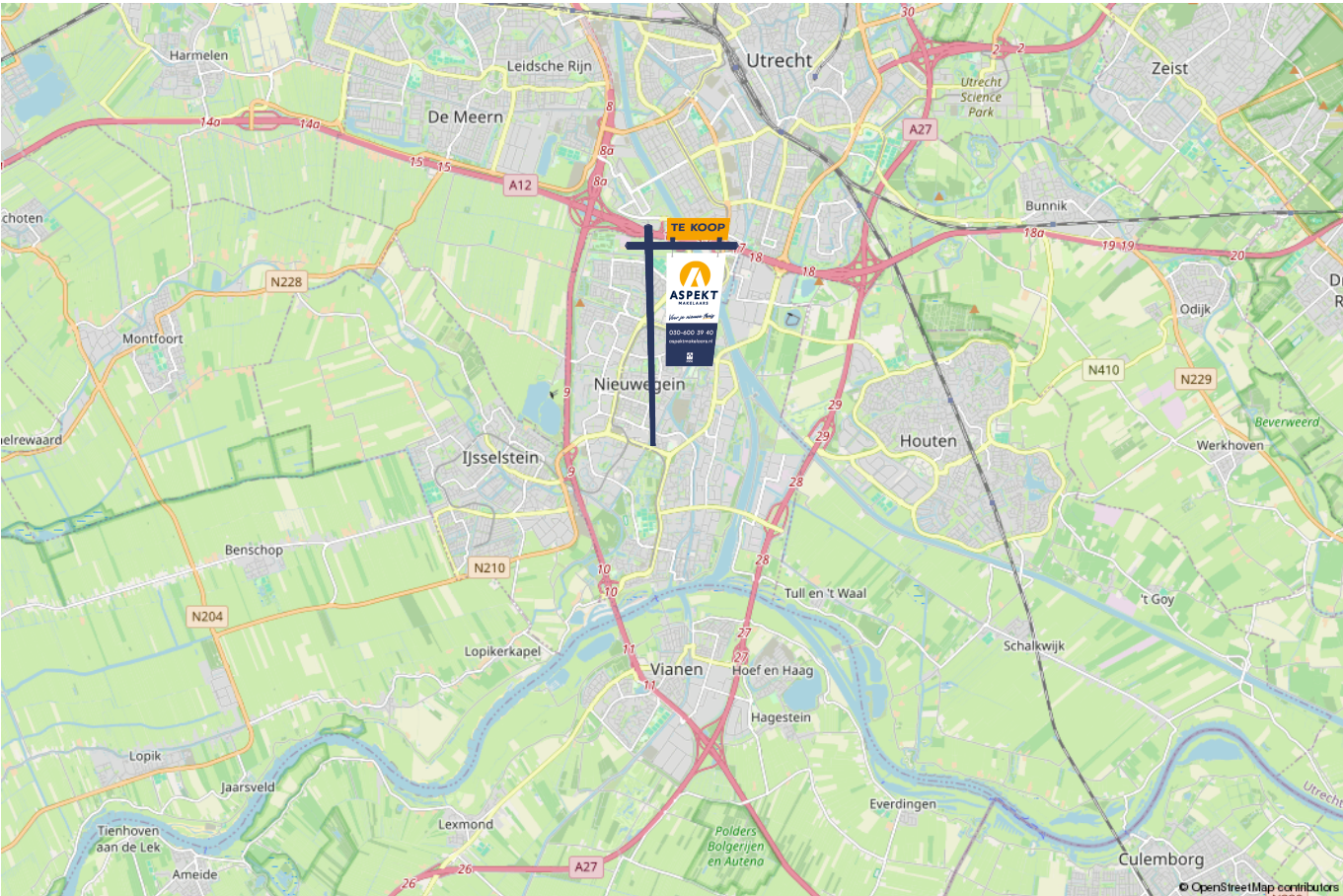
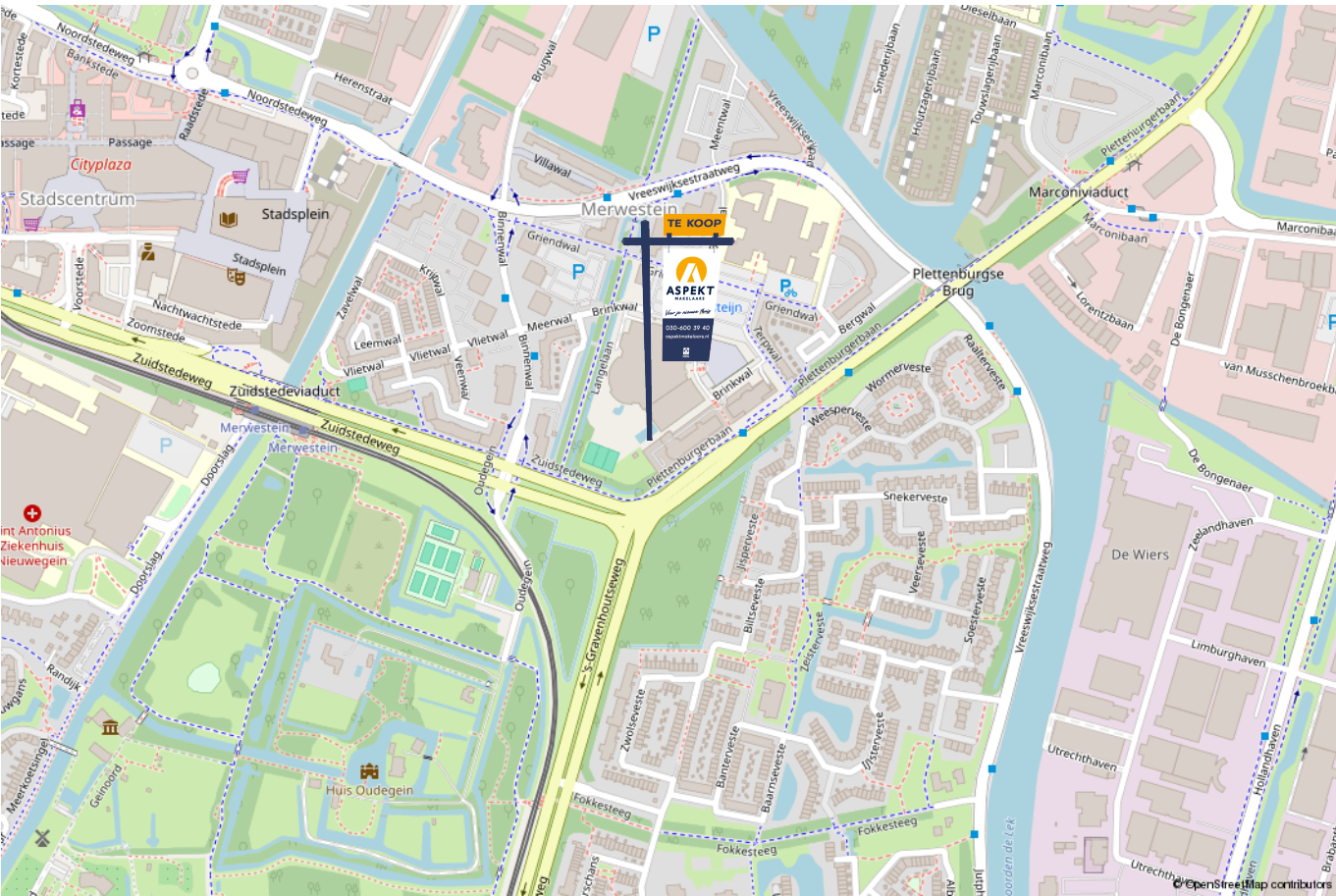
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 januari 2025

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		
- Staande Schemer lampen 2 stuks		X		
- Plafondventilator		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- laden kastje 18 laatjes		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	
- horren 2stuks huiskamer en slaapkamer				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
- Eettafel 6 stoelen		X		
- bankstel		X		
- Rvs Tv meubel		X		
- tv , klokken, schilderijen ,hocker , poefjes , bedden, slaapkamerkast		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		
- losse koel/vriezer Rvs		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
- 2 delig Badkamer kast Grijs Hoogglans			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
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating			X	
Beplanting				X
Steiger lounge bank	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
Kunstplanten 3 stuks		X		
Salon tafel buiten		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Bamboe set		X		
- Barbeque		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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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 waardebeoordeling 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

