

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Anjerhof 82

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Anjerhof 82 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



In de groene omgeving van de wijk Hoog-Zandveld bieden wij aan een ruime uitgebouwde hoekwoning op een zeer ruim perceel.

De woning is aan de achterzijde 3 meter uitgebouwd over de volle breedte.





Omschrijving

In de groene omgeving van de wijk Hoog-Zandveld bieden wij aan een ruime uitgebouwde hoekwoning op een zeer ruim perceel eigen grond van maar liefst 268 m². De woning is aan de achterzijde 3 meter uitgebouwd over de volle breedte. Aan de kop gevel van de woning is een ruime garage aangebouwd met een oppervlakte van 19,2 m². Aan de achterzijde is tevens een stenen berging aangebouwd van 5,2 m². De woning is gesitueerd aan een rustig pleintje met ruim voldoende gratis parkeervoorzieningen en aan de achterzijde heb je vrij uitzicht over groen. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De woning wordt verwarmd door middel van een HR combi ketel volgens opgave uit 2014.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
134 m² / 548 m³

Perceeloppervlakte:
268 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Via de entree bereik je de keurige hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime Z-vormige woonkamer met een oppervlakte van circa 31,8 m². In de woonkamer bevindt zich de trapopgang. Aan de achterzijde van de woning heb je een ruime eetkamer met veel daglicht en tref je de half open keuken aan die voorzien is van een standaard inrichting in opstelling. Vanuit de eetkamer heb je toegang naar de ruime garage van circa 19,2 m². De achterzijde van de eetkamer is voorzien van een schuifpui tot verdieping hoogte waardoor er een zeer lichte eetkamer is ontstaan.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 12,9 m², 11,7 m² en 9,2 m². Aan de voorzijde van de verdieping tref je de keurige badkamer aan die voorzien is van een ligbad tweede toilet en vaste wastafel.

2e Verdieping: Ruime overloop met opstelling, CV-ketel en toegang naar twee keurige slaapkamers van respectievelijk 10,8 m² en 13,0 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel die voorzien is van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met aangebouwde garage.
- De woning staat op een ruimte perceel eigen grond van maar liefst 268 m².
- Aan de kop gevel van de woning is een ruime garage aangebouwd van circa 19,2 m².
- De garage is bereikbaar vanuit de eetkamer.
- Aan de achterzijde van de woning is een uitbouw van 3 m diep gerealiseerd over de volle breedte.
- De woning is gelegen aan een rustig hofje in de wijk Hoog-Zandveld.
- Ruim voldoende gratis parkeervoorziening voor de woning.
- Ideaal gesitueerd nabij winkels, sneltramhalte, openbaar vervoer en park.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR combi ketel volgens opgave uit 2014.
- Woning is snel beschikbaar.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **134 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **24 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **268 m²**

Inhoud: **548 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad tweede toilet en vaste wastafel.**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energielabel: **D (einddatum: 2034-07-12)**

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

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

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

Cv-ketel: **2014 (2014, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1974**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





**Vanuit de hal heb je toegang
naar de ruime Z-vormige
woonkamer met een
oppervlakte van circa 31,8 m²**



**De half open
keuken is
voorzien van
een standaard
inrichting in
opstelling.**

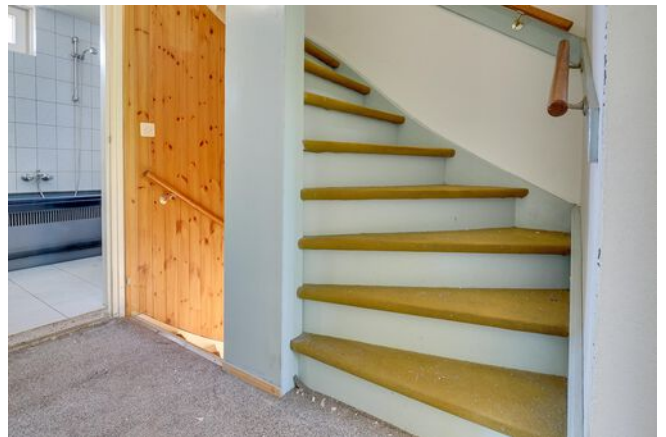
**Aan de
achterzijde van
de woning heb
je een ruime
eetkamer met
veel daglicht**

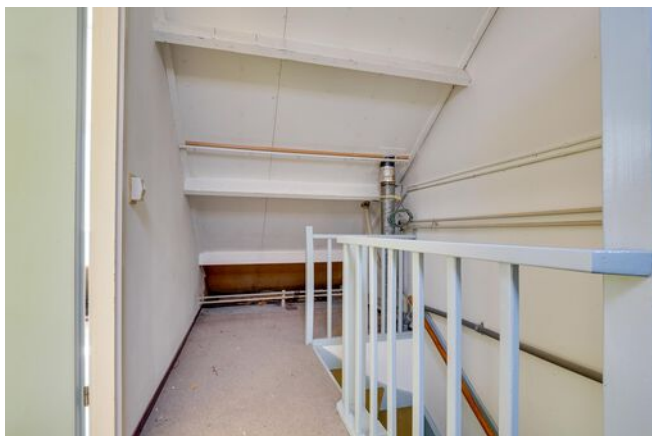


1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**

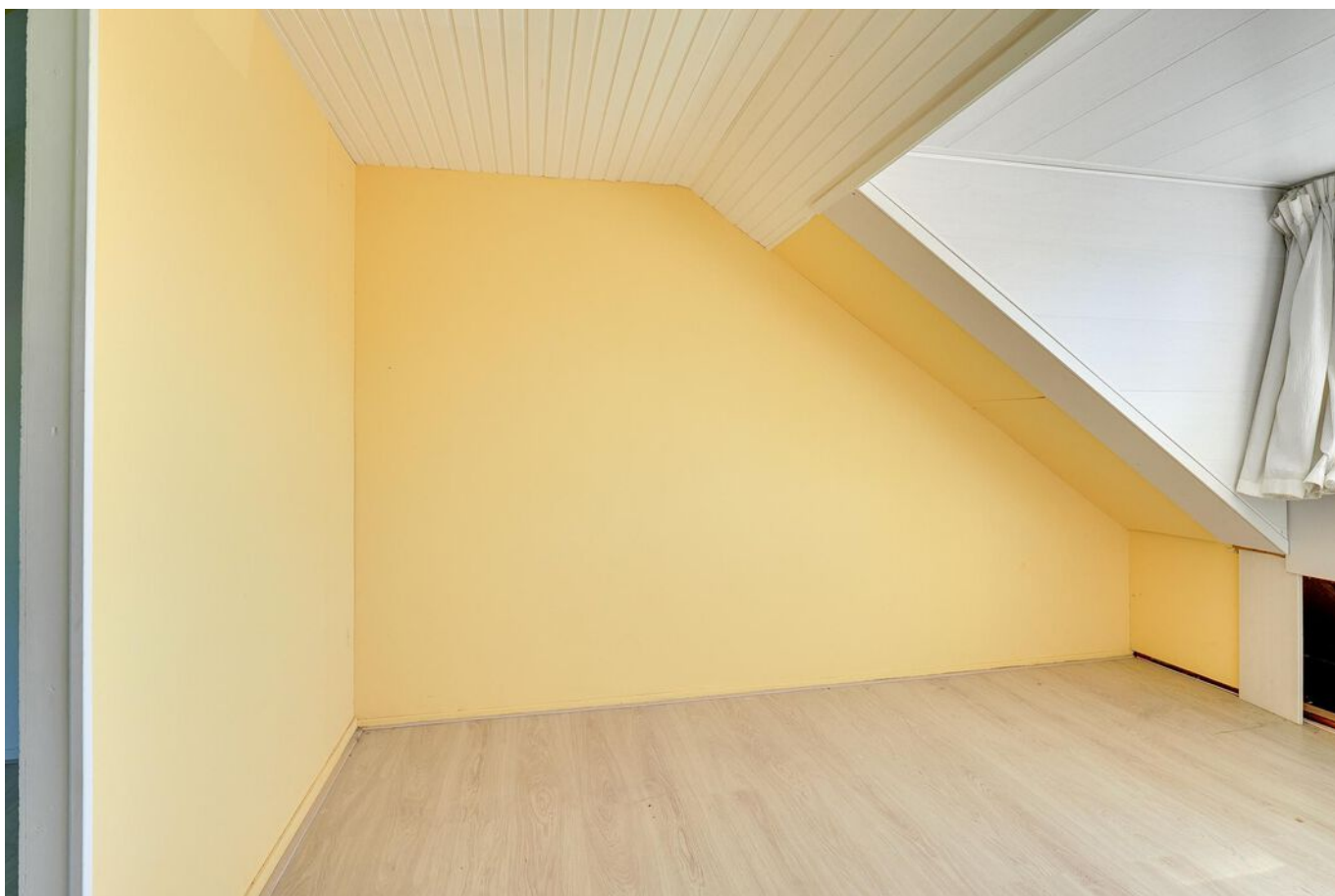


Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers. Aan de voorzijde van de verdieping tref je de keurige badkamer aan die voorzien is van een ligbad tweede toilet en vaste wastafel.





**Ruime overloop met opstelling,
CV-ketel en toegang naar twee
keurige slaapkamers.**



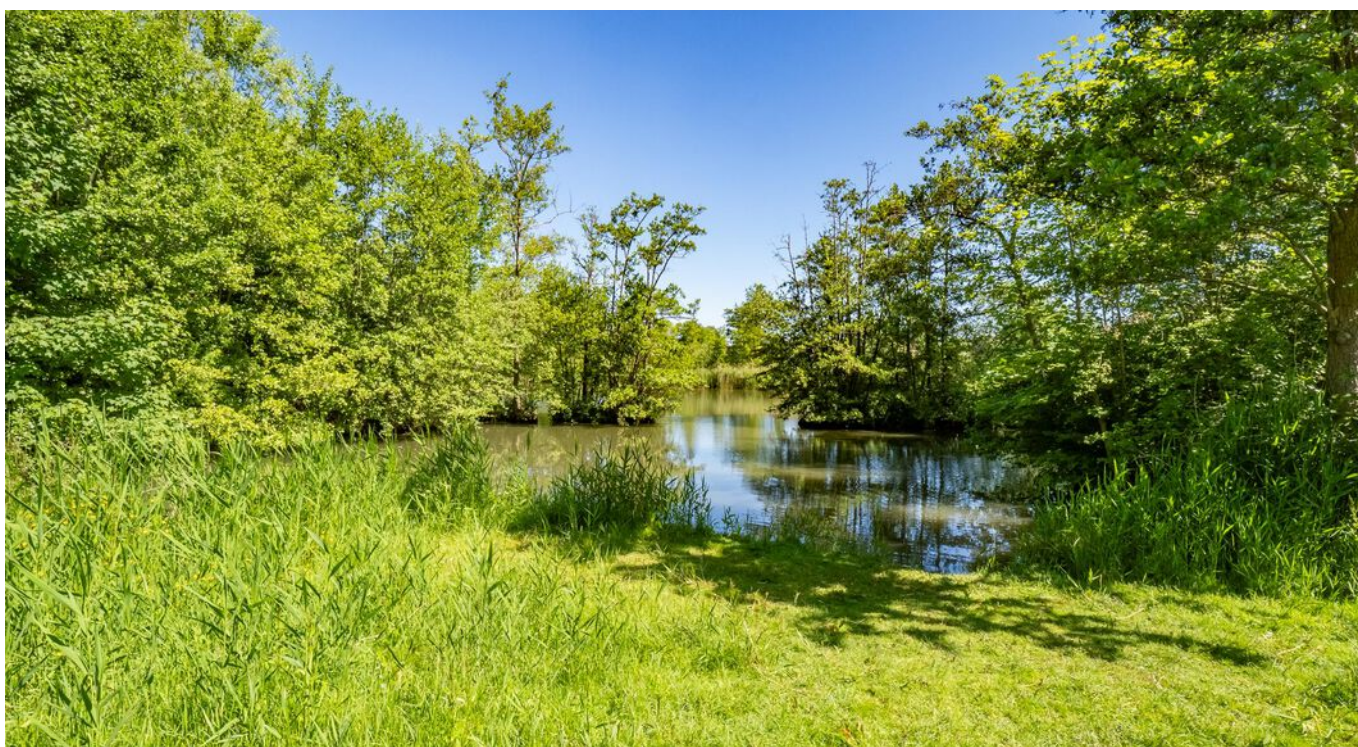




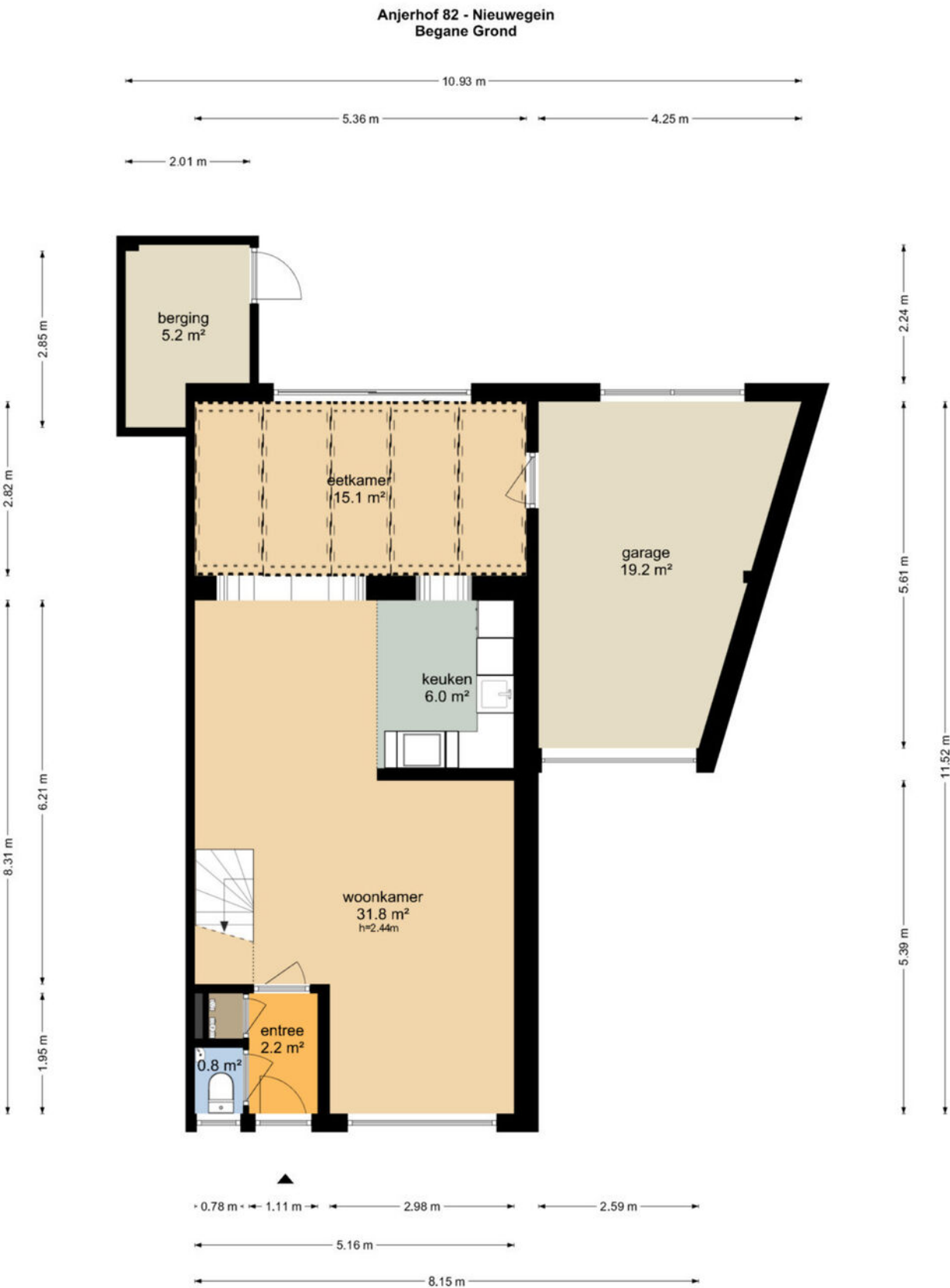


Aan de
achterzijde is
tevens een
stenen berging
aangebouwd
van 5,2 m²

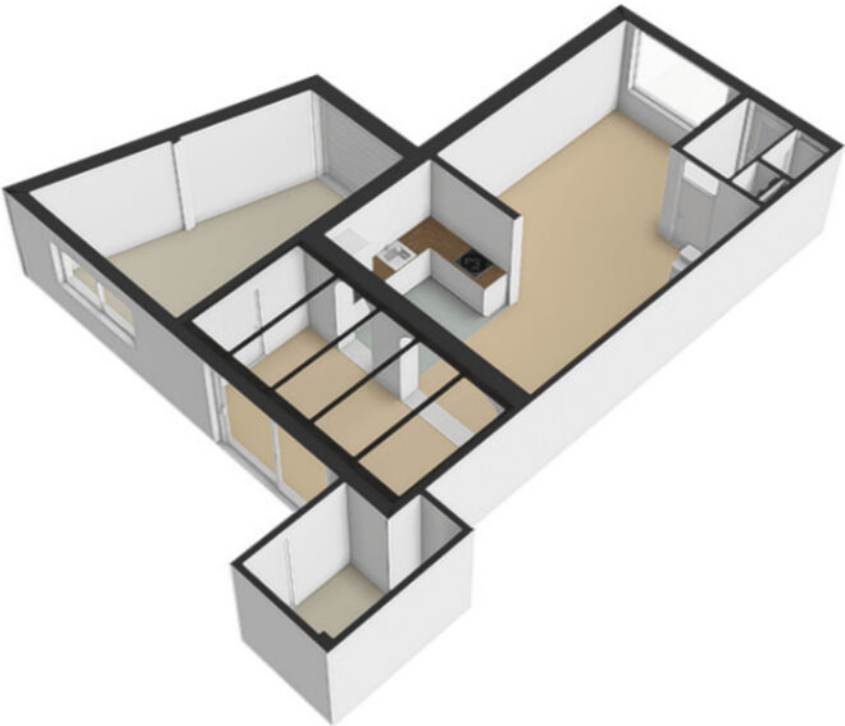
De woning is
gesitueerd aan
een rustig
pleintje met
gratis parkeerv
oorzieningen
en aan de
achterzijde heb
je vrij uitzicht
over groen.



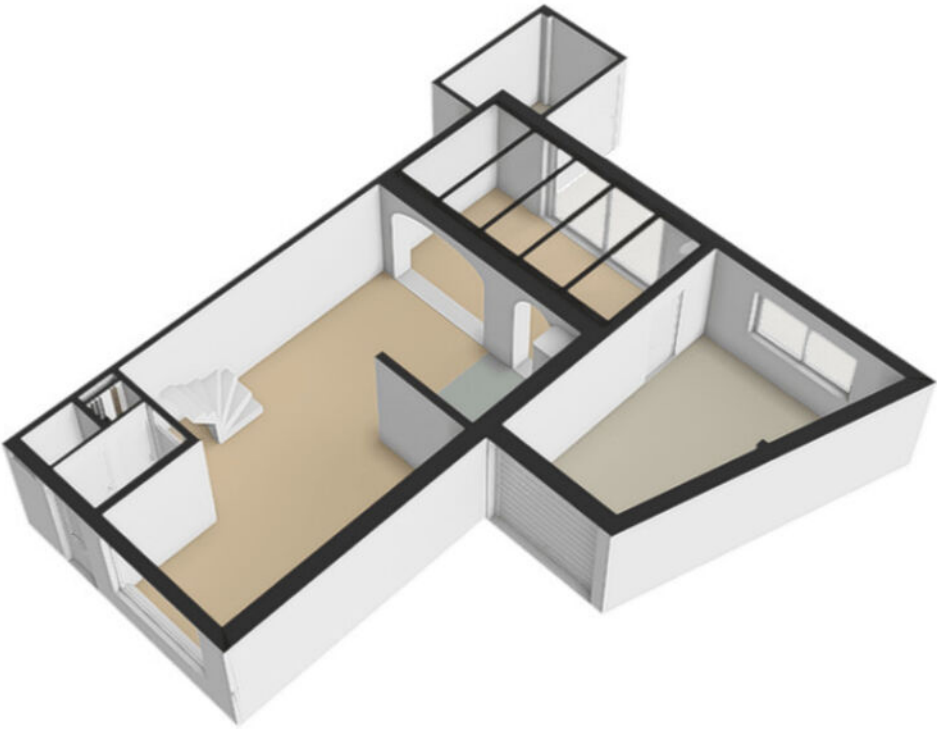
PLATTEGROND



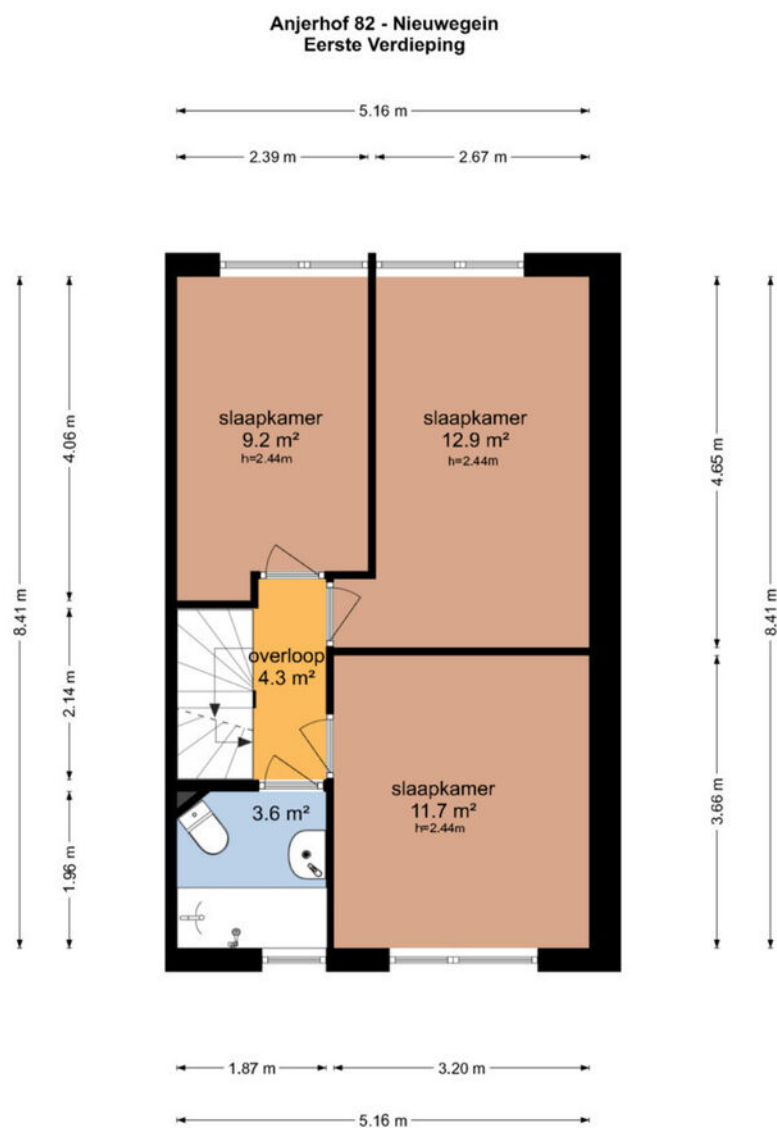
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

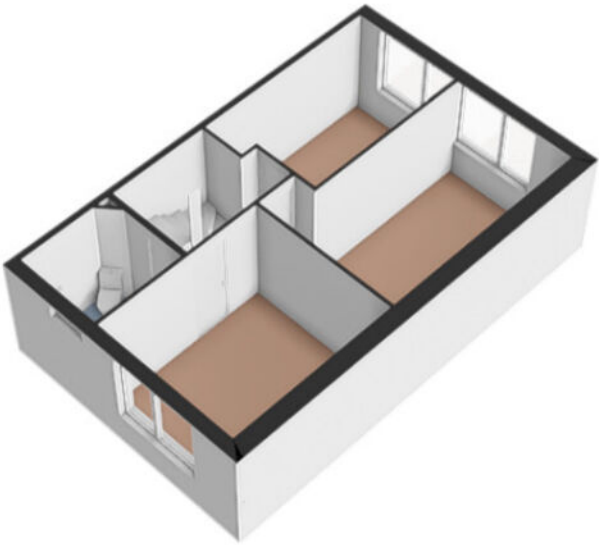


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

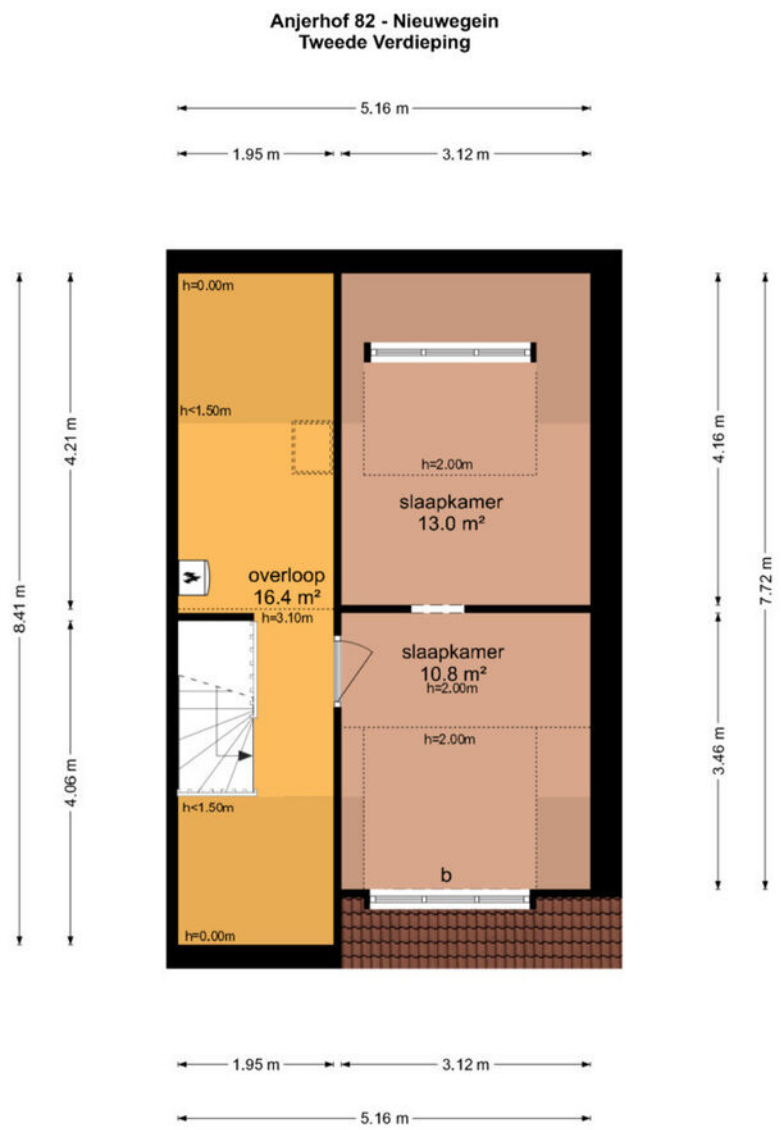
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

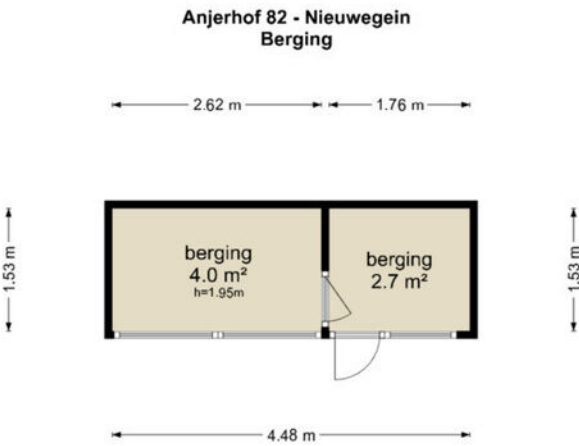
PLATTEGROND



PLATTEGROND

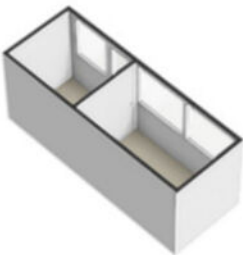


PLATTEGROND

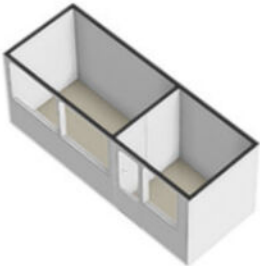


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

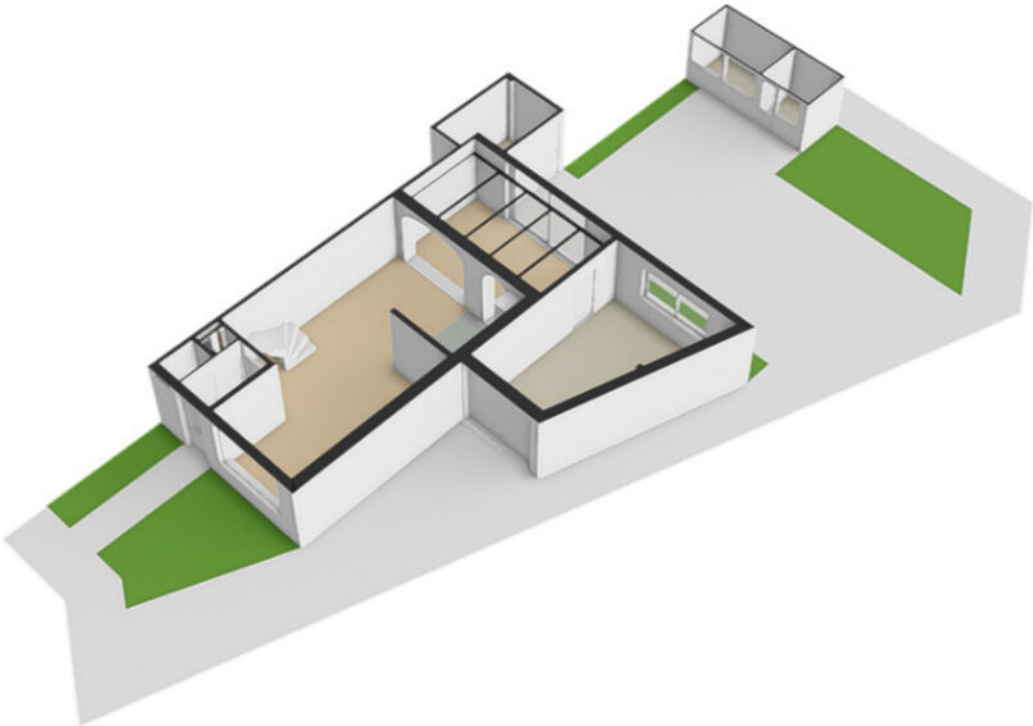


De plattegronden zijn geprojecteerd voor geometrische doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obtectenro.nl

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 Vreeswijk

Sectie B

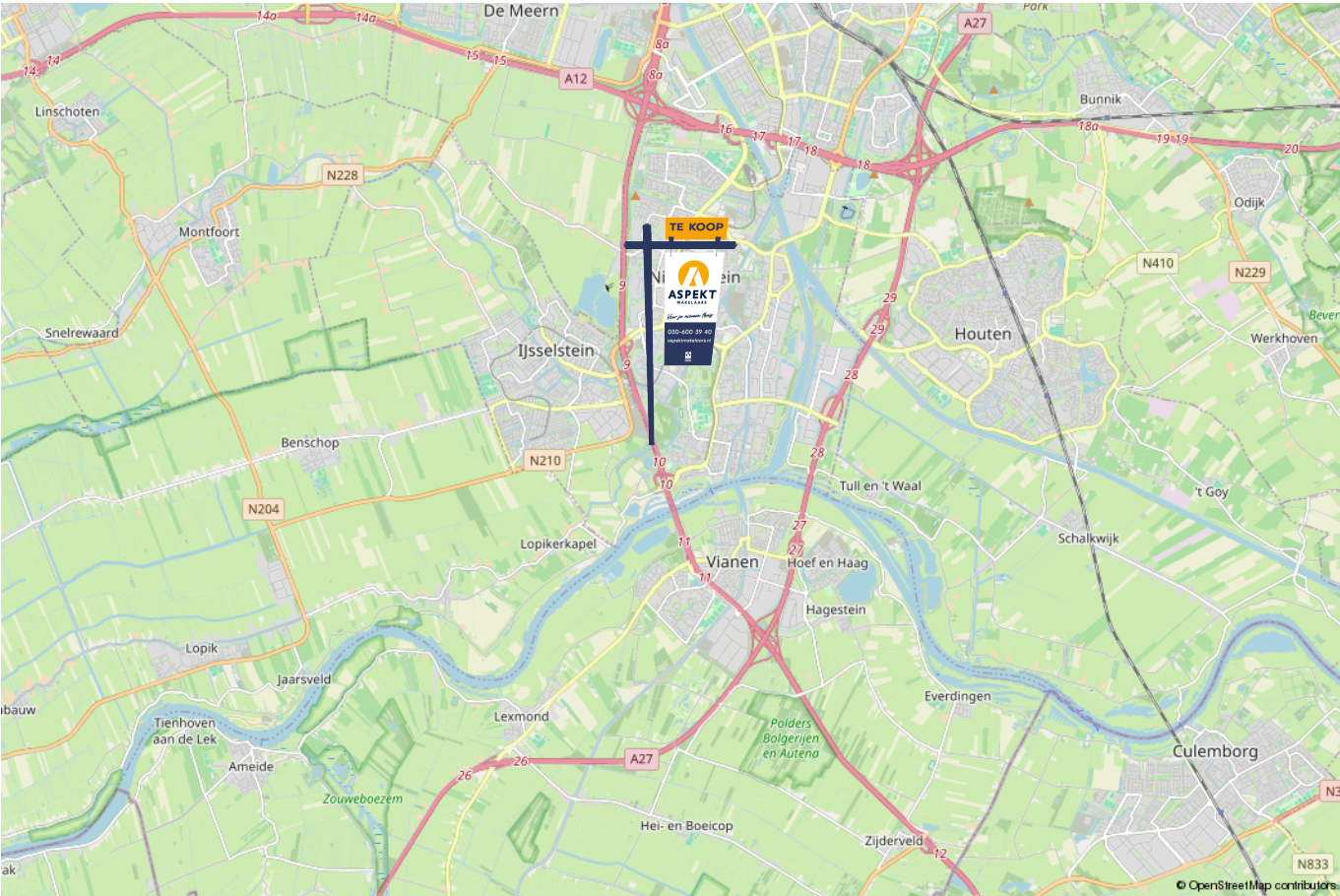
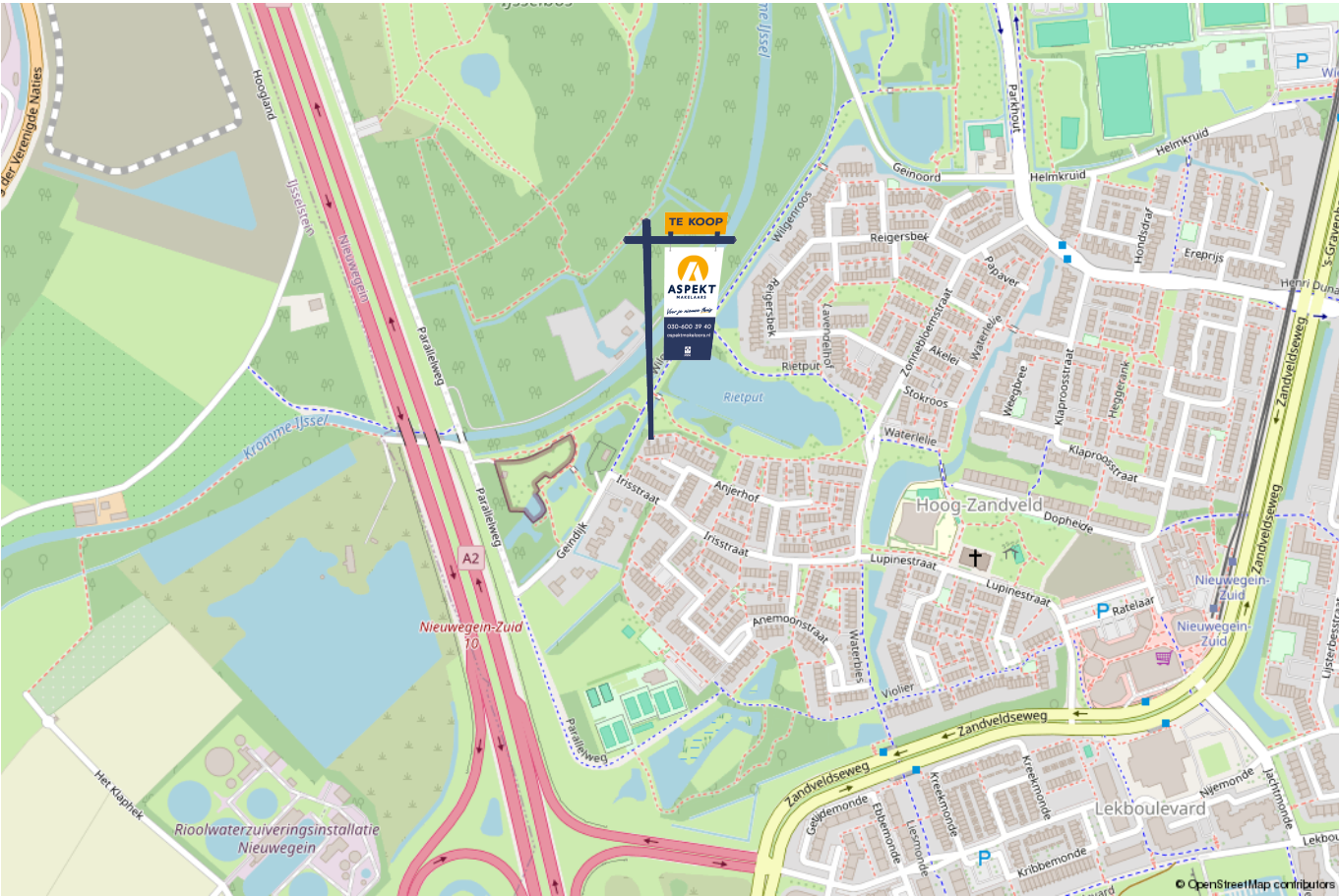
Perceel 7498

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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				
- Inbouwkast slaapkamer	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/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 - Extérieur/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



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

