

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Brucknerstraat 28

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Brucknerstraat 28 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



De woning
beschikt over
een lichte
woonkamer.

Moderne
keuken met een
inrichting in L-
opstelling





Omschrijving

Op een fijne, rustige locatie in de woonwijk "Zuilenstein" is gelegen deze keurige eindwoning. De woning is aan de voorzijde voorzien van een afgesloten patio met overkapping en berging, daarnaast is er een royale achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige zuidwesten van maar liefst 14,5 meter diep. De woning beschikt onder andere over een ruime, lichte woon-/eetkamer, moderne half open keuken, 3 slaapkamers, nette badkamer en is volledig voorzien van kunststofkozijnen. Ook is de locatie ideaal nabij het oude Jutphaas, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ben jij enthousiast over deze woning? Neem dan snel contact met ons kantoor op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
86 m² / 336 m³

Perceeloppervlakte:
154 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond: Entree, hal met keurige toiletruimte. Tuingerichte woonkamer voorzien van nette laminaatvloer en toegang naar de op het zuidwesten gelegen achtertuin. De woonkamer biedt middels een zijraam leuk uitzicht op een wandelpad en groenvoorziening. Half open keuken aan de voorzijde met inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een apparatenwand. Aan de voorzijde bevindt zich een afgesloten patio met vrijstaande stenen berging en overkapping. Ideaal voor de fietsen en/of motoren. De achtertuin is netjes aangelegd en is voorzien van terras, kunstgras, houten berging en achterom. De zonnige zuidwesten ligging is erg prettig, een fijne plek om te genieten.

1e verdieping Overloop met vaste inbouwkast, CV-kast en toegang naar 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 13,9 m²; 7,9 m² en 6,0 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken. De nette, vergrootte badkamer beschikt over: douchecabine, designradiator, 2e toilet, wastafelmeubel en opstelling witgoedapparatuur.

2e VERDIEPING: Via vlizotrap bereikbare bergzolder.

Oplevering in overleg

Bijzonderheden:

- Keurige eindwoning met voor- en achtertuin, gelegen in de fijne, rustige en groene woonwijk 'Zuilenstein'.
- De diepe achtertuin van ca. 14,5 meter diep is gelegen op het zonnige zuidwesten.
- Moderne keuken met een inrichting in L-opstelling en diverse apparatuur alsmede een apparatenwand.
- Nette, vergrootte badkamer v.v. douchecabine, wastafelmeubel, 2e toilet, designradiator en opstelling witgoedapparatuur.
- Afgesloten patio aan de voorzijde van de woning met berging en overkapping.
- Slaapkamers aan de achterzijde voorzien van elektrische rolluiken.
- Woning volledig voorzien van kunststofkozijnen
- Golfplaten hellend dakvlak in 2007 vervangen door asbestvrije golfplaten.
- Aan de zijkant ligt de woning aan een groenvoorziening, singel en wandelpad.
- ideaal gelegen nabij alle gewenste voorzieningen.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **86 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **12 m²**

Perceeloppervlakte: **154 m²**

Inhoud: **336 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: -

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: -

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-03-13)**

Isolatie: **dakisolatie, muurisolatie, HR-glas**

Verwarming: **C.V.-ketel**

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

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **eindwoning**

Soort: **eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1975**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouw steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

De woonkamer biedt middels
een zijraam leuk uitzicht op een
wandelpad en groenvoorziening





De keuken is voorzien van diverse apparatuur alsmede een apparatenwand.

Op de 1e verdieping bevindt zich de masterbedroom aan de voorzijde van de woning.





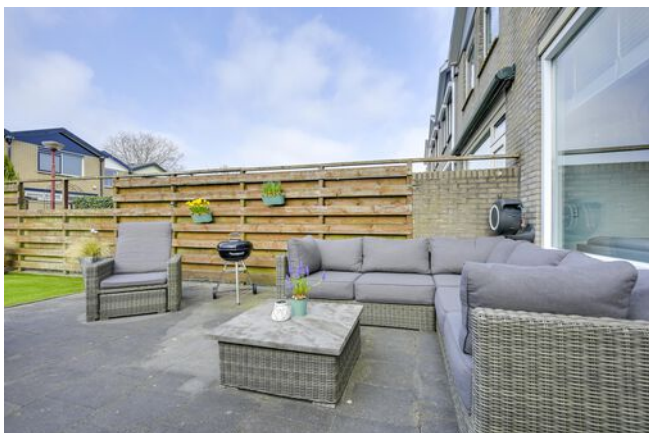
De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van elektrische rolluiken.





De nette, vergrootte badkamer beschikt over: douchecabine, designradiator, 2e toilet, wastafelmeubel en opstelling witgoedapparatuur.

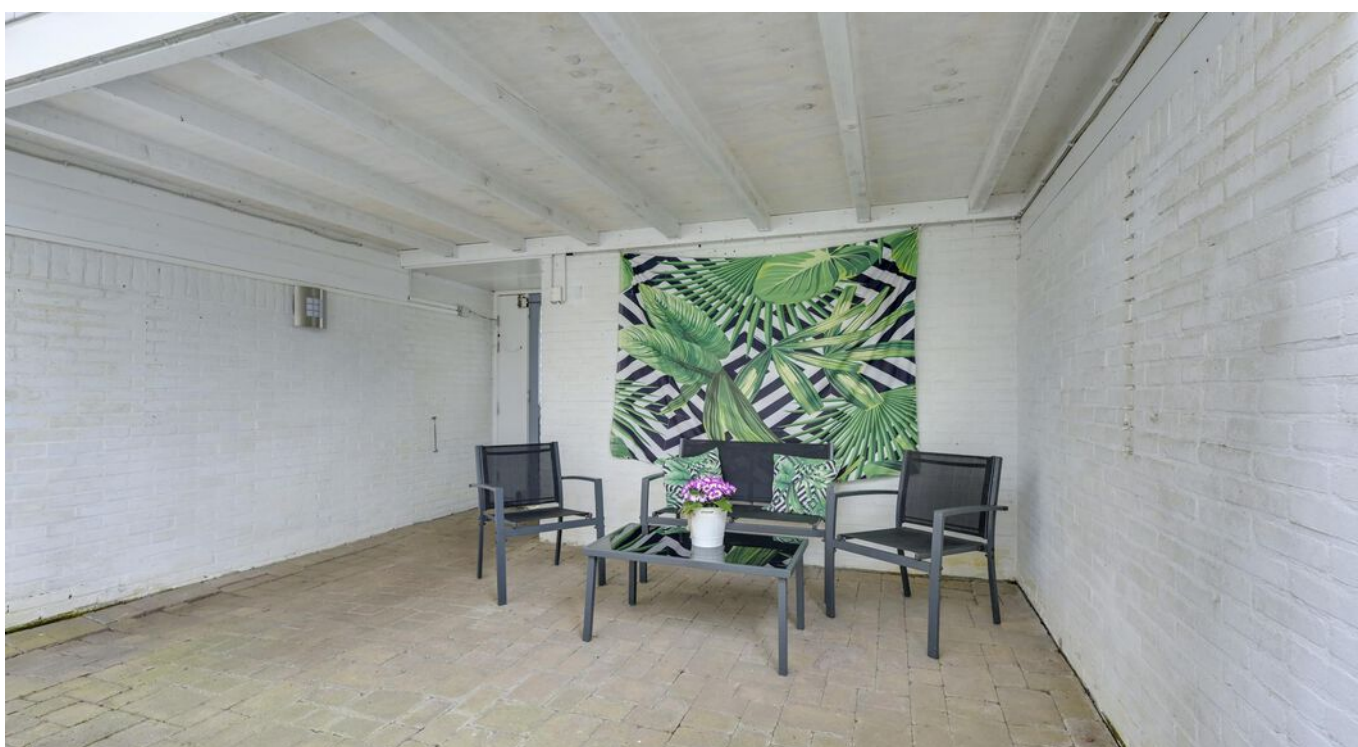
De achtertuin is netjes aangelegd en is voorzien van terras, kunstgras, houten berging en achterom. De zonnige zuidwesten ligging is erg prettig, een fijne plek om te genieten.





De woning is
aan de voorkant
voorzien van
een afgesloten
patio.

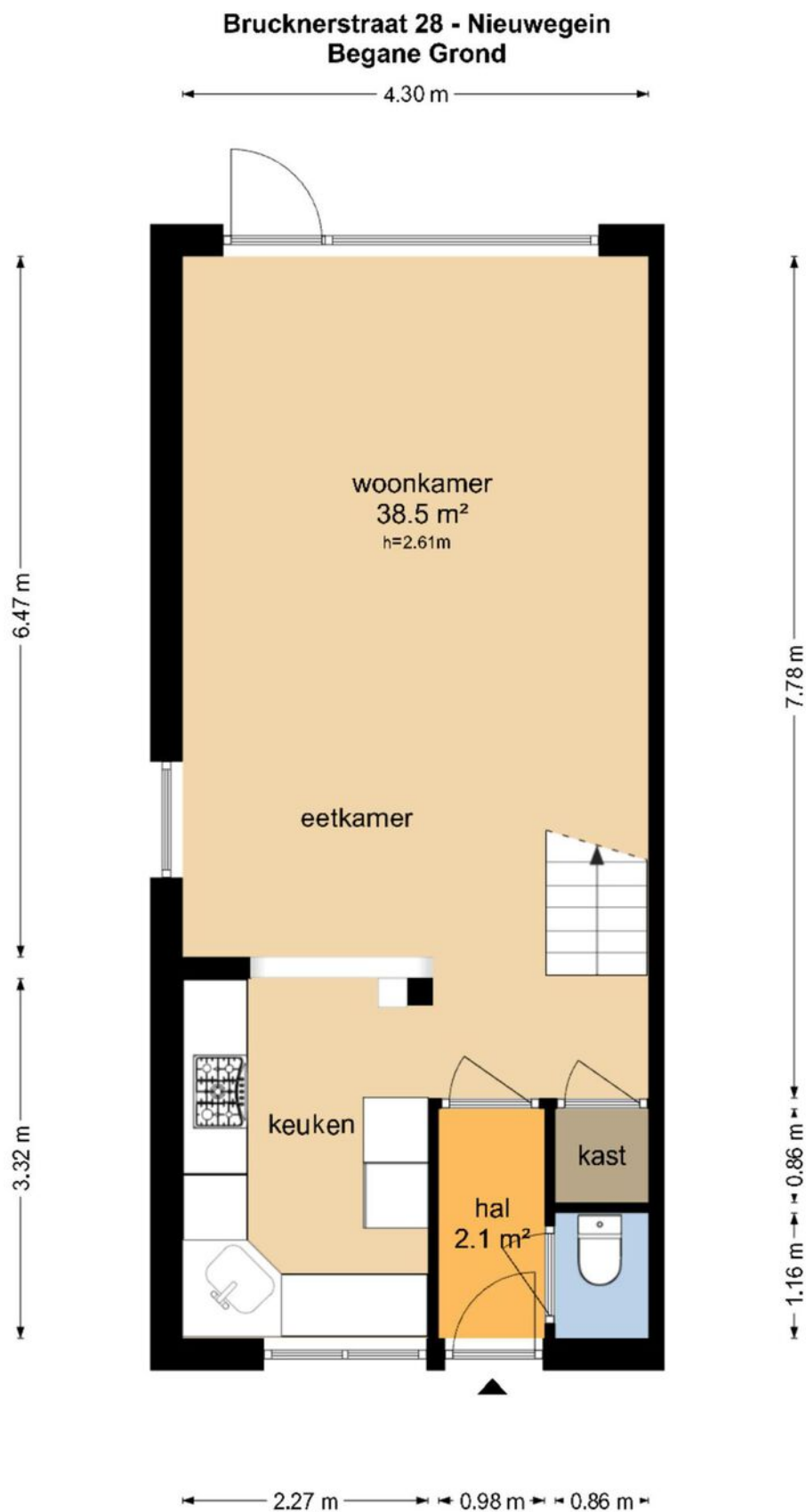
De patio is
overkapt en
heeft een
berging.



Op een fijne, rustige locatie in de woonwijk "Zuilenstein" is gelegen deze keurige eindwoning.



PLATTEGROND



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

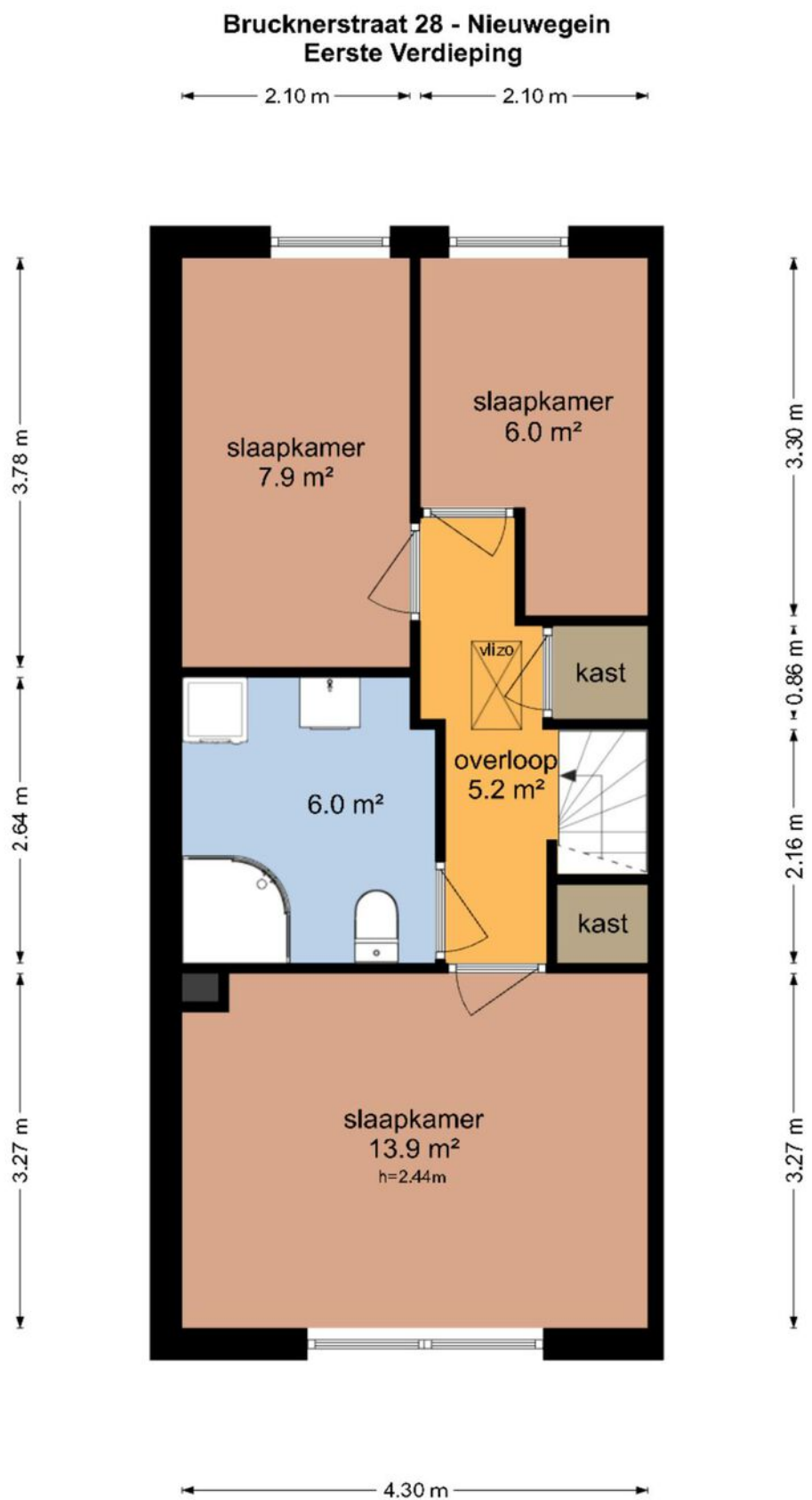
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

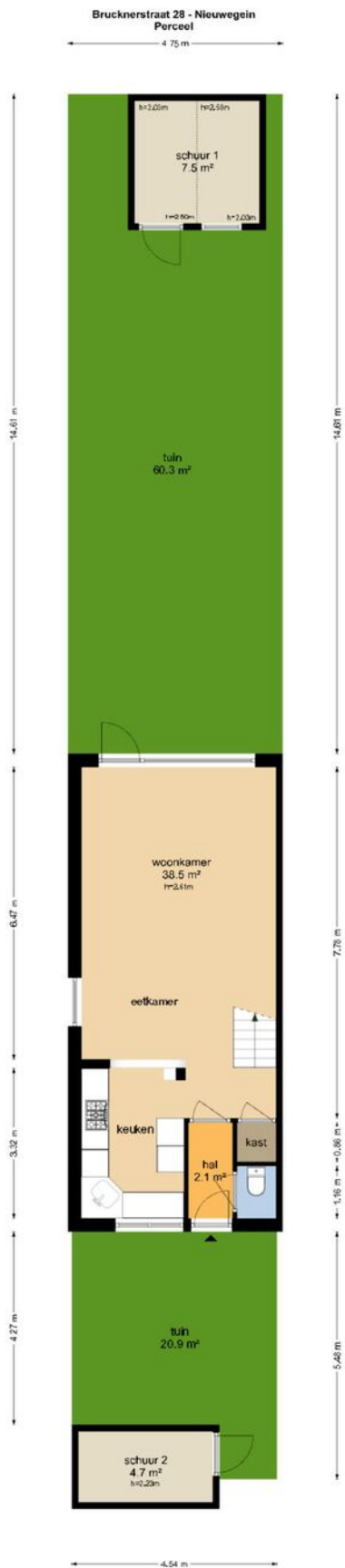
PLATTEGROND



PLATTEGROND

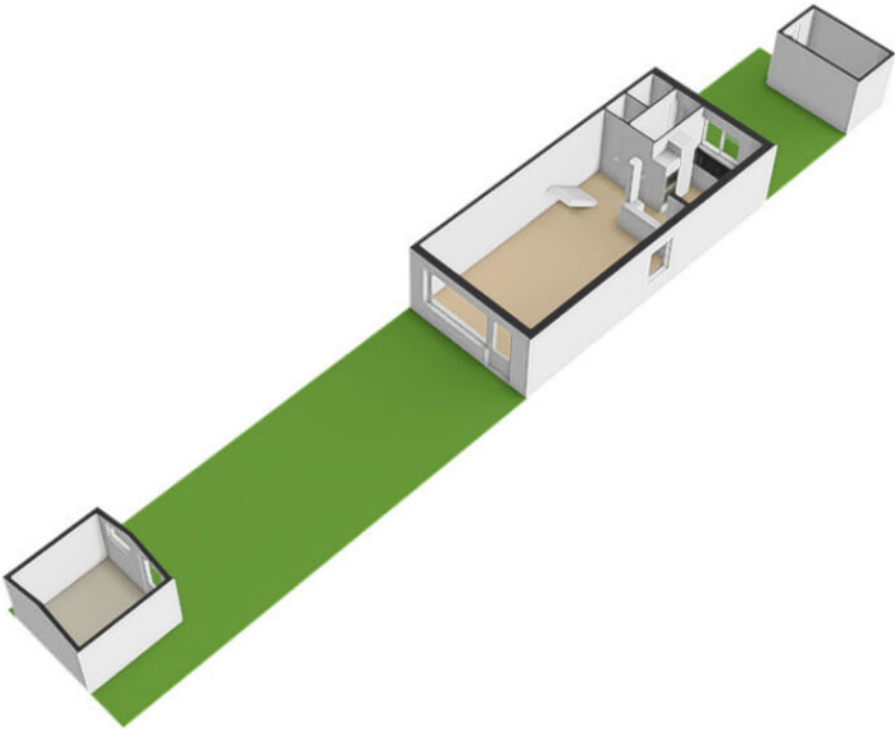


PLATTEGROND

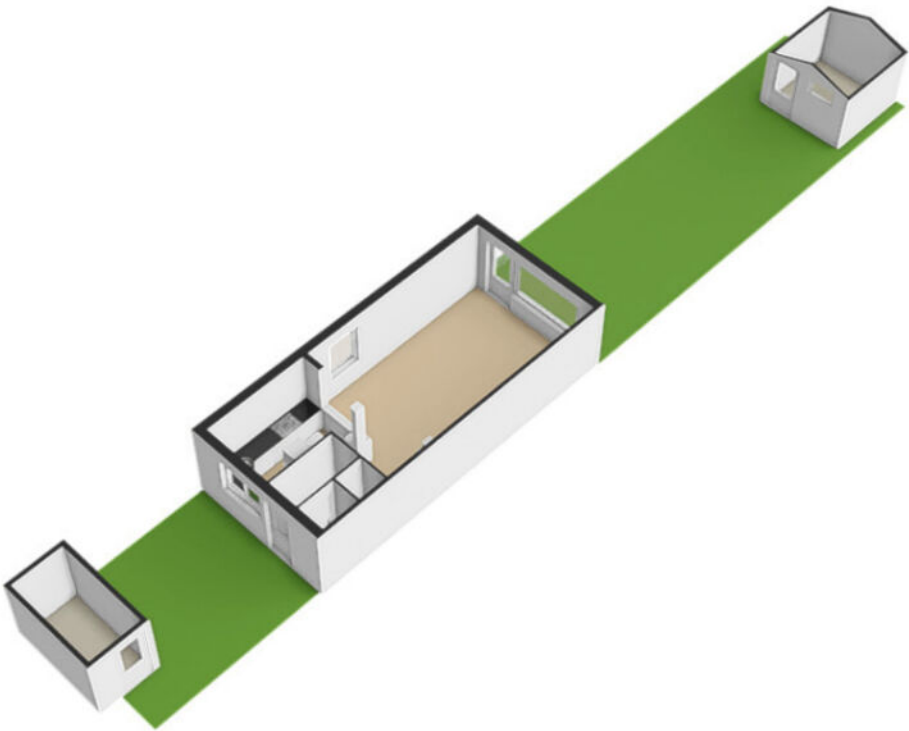


De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter illustratie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vrijgemaakt.nl

PLATTEGROND

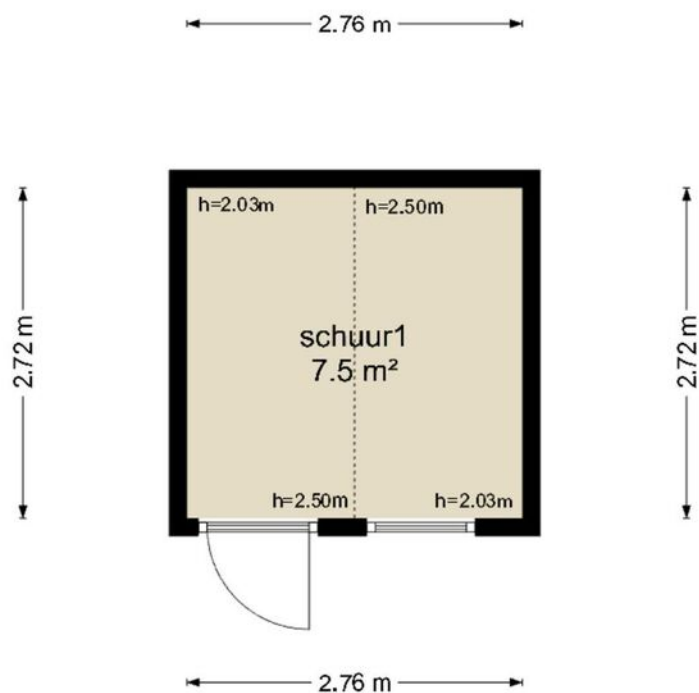


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Brucknerstraat 28 - Nieuwegein Schuur1

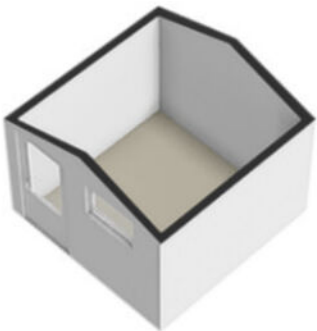


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

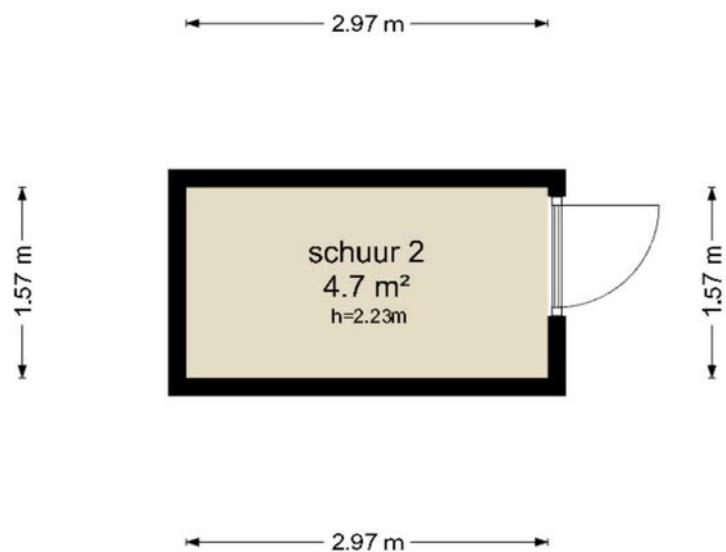


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Brucknerstraat 28 - Nieuwegein Schuur2



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

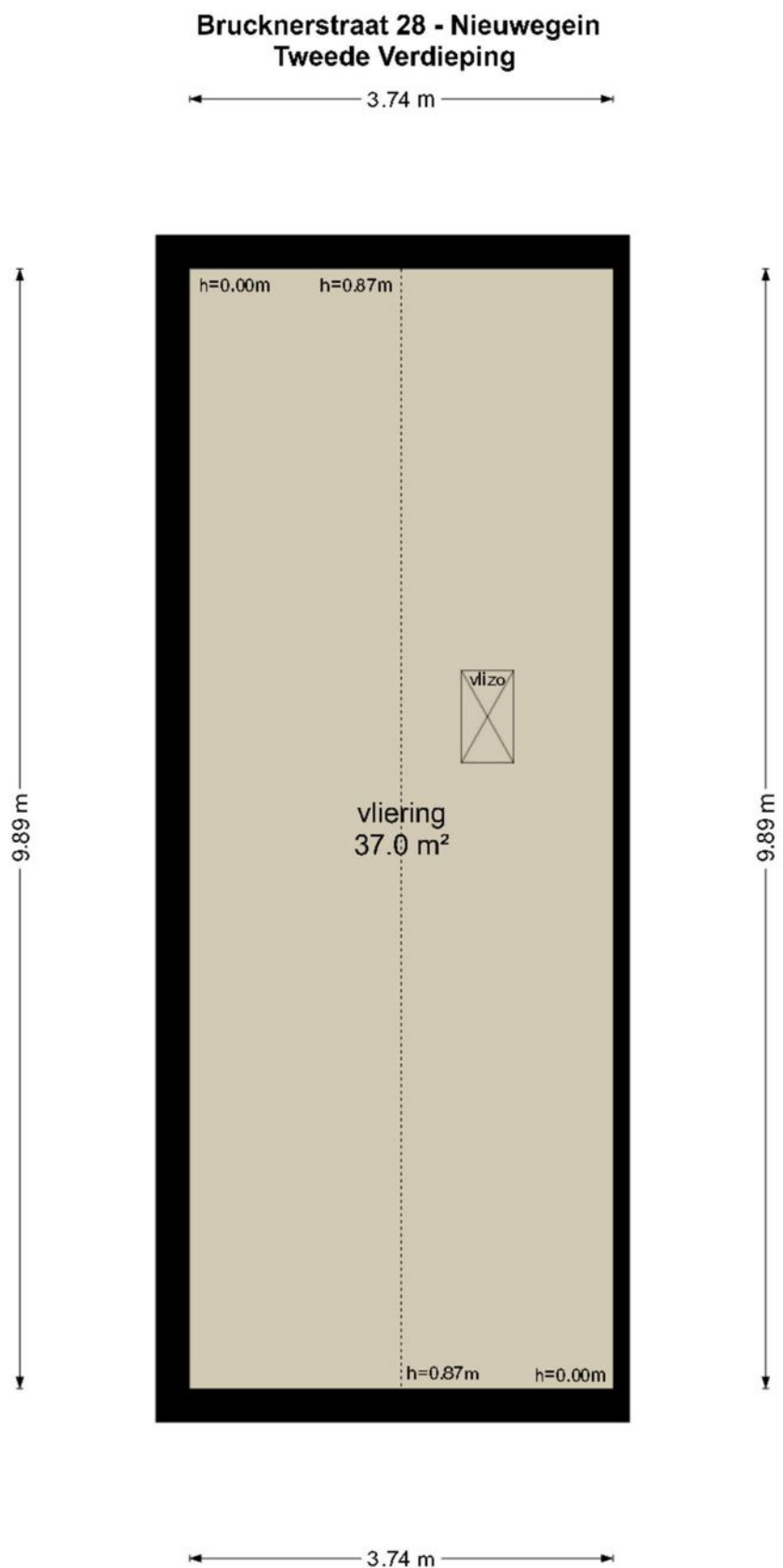
PLATTEGROND



PLATTEGROND

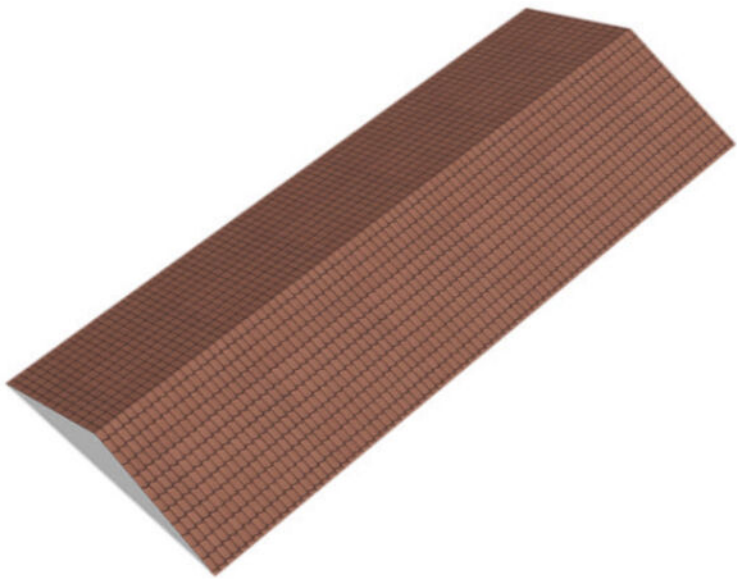


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



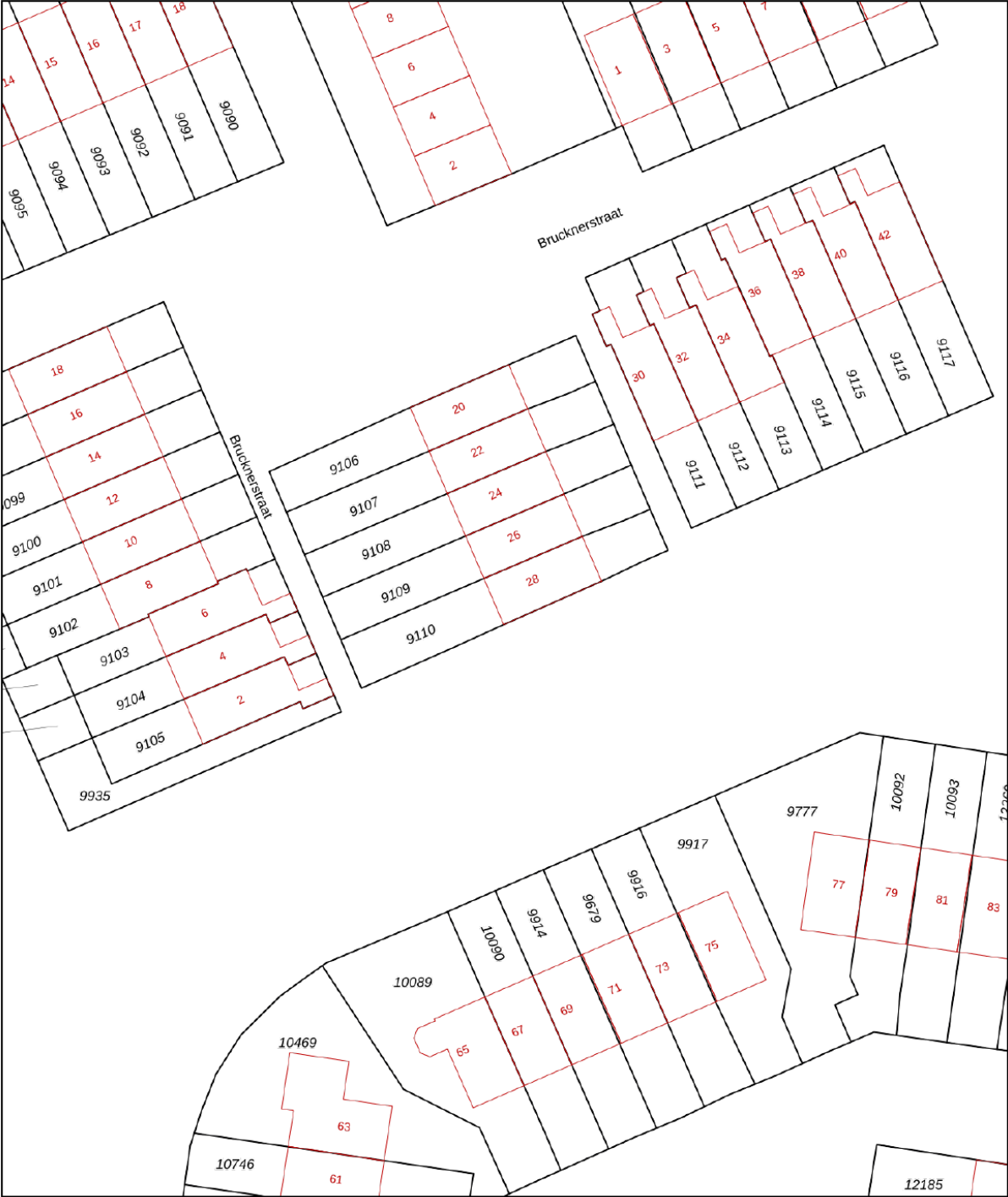
PLATTEGROND



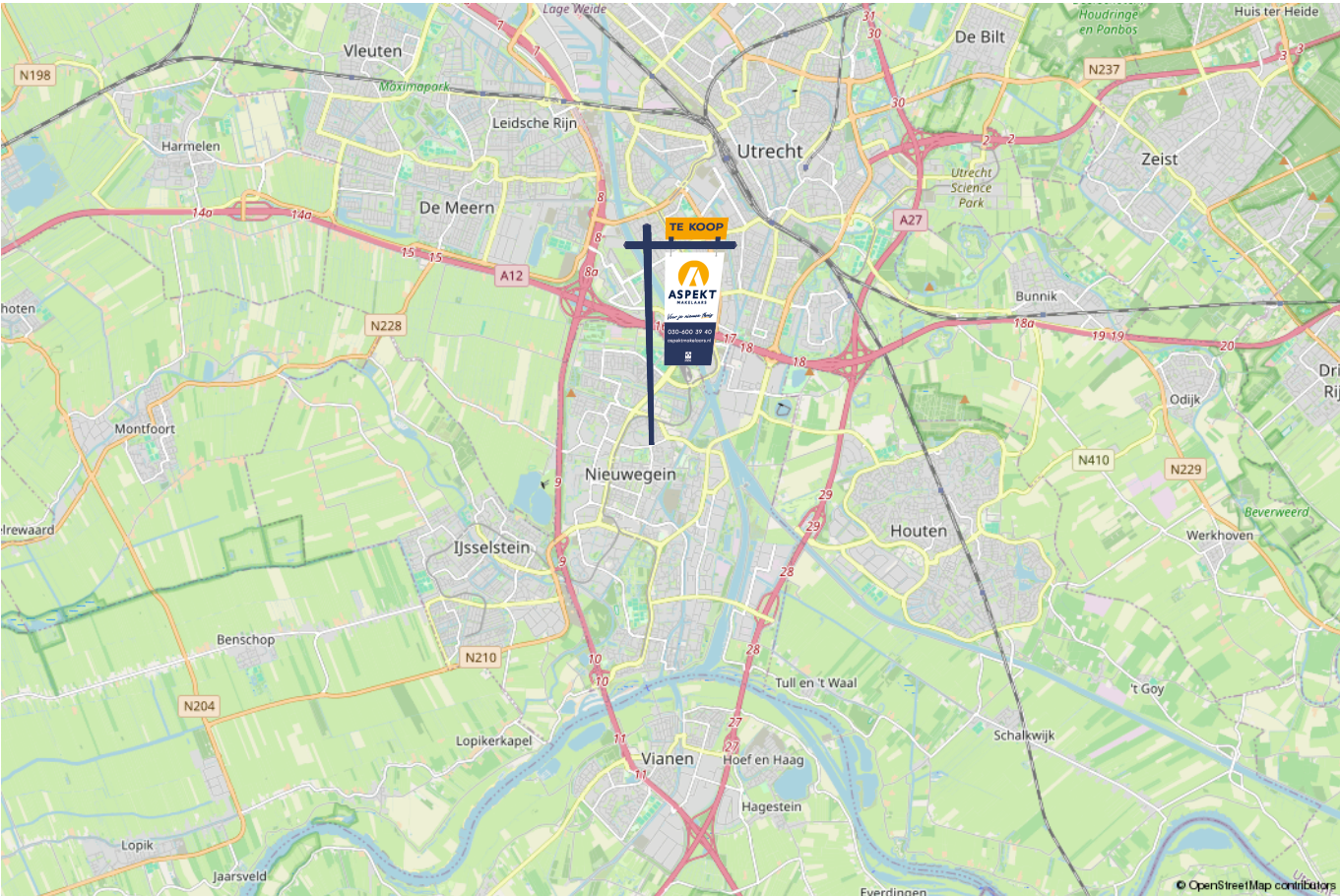
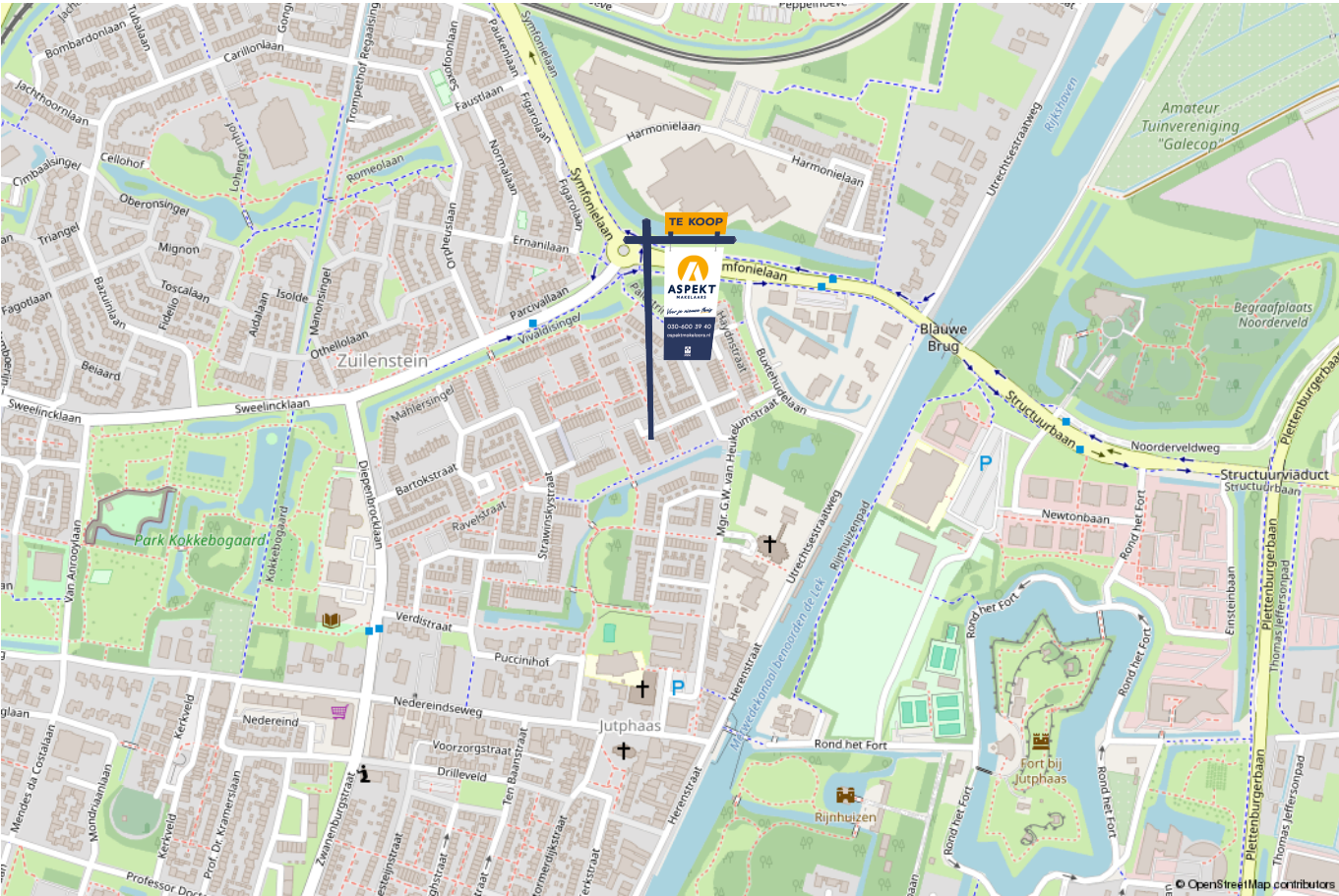
PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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				
- Kledingkast 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			
- Spiegelwand	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				
- Radiatorfolie	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 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

