

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Goudvink 40

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Goudvink 40 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



**Aan de
voorzijde tref je
de half open
keuken aan met
keurige
inrichting in
L-opstelling.**

**Vanuit de hal
bereik je de
tuingerichte
woonkamer met
openslaande
deuren naar de
achtertuin.**





Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met diepe tuin op het zuiden en 2 eigen parkeerplaatsen voor de woning. De woning is gelegen in de wijk 'Doorslag' nabij alle voorzieningen. De woning heeft een energielabel B en is keurig onderhouden. Extern is de woning recent geschilderd. Het geheel wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel merk Remeha volgens opgave uit 2010. De woning is gesitueerd in een rustige woonomgeving nabij alle uitvalswegen, scholen, park en winkelcentra.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
131 m² / 443 m³

Perceeloppervlakte:
178 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde van de woning bereik je de entree naar de keurige hal die voorzien is van een toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang naar de, aan de voorzijde aangebouwde berging. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De trapopgang bevindt zich in de woonkamer. De woonkamer is ook voorzien van een open haard schouw, die niet meer werkend is. Aan de voorzijde tref je de half open keuken aan met keurige inrichting in L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1ste verdieping: Overloop met toegang naar 3 keurige slaapkamers van respectievelijk ca. 14,5m², ca. 7,7m² en ca. 7,1m². Ook bereik je vanaf de overloop de vergrote badkamer die voorzien is van ligbad, toilet, douchecabine, wastafelmeubel en design radiator.

2de verdieping: Ruime overloop met bergruimte en opstelplaats CV ketel en wasmachine. De resterende zolder is opgedeeld in 2 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 12,9m² en ca. 10,8m². De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een tuimelraam.

Bijzonderheden:

- Keurige eengezinswoning op rustige locatie gesitueerd.
- De diepe achtertuin is voorzien van een extra houten tuinhuis van ca. 12,6m².
- de woning is aan de achterzijde op de verdieping doorgebouwd waardoor een extra ruime indeling is ontstaan.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR combi ketel volgens opgave uit 2010.
- De in de achtertuin geplaatste houten berging is voorzien van een betonnen vloer.
- De woning is ideaal gelegen nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.
- Park en winkels in de directe omgeving gesitueerd.
- Oplevering kan snel.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **131 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: **2 m²**

Externe bergruimte: **13 m²**

Perceeloppervlakte: **178 m²**

Inhoud: **443 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafel, wastafelmeubel, ligbad en douche**

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2035-03-17)**

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

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

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

Cv-ketel: **Remeha Avanta 35C 2010 (2010, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**



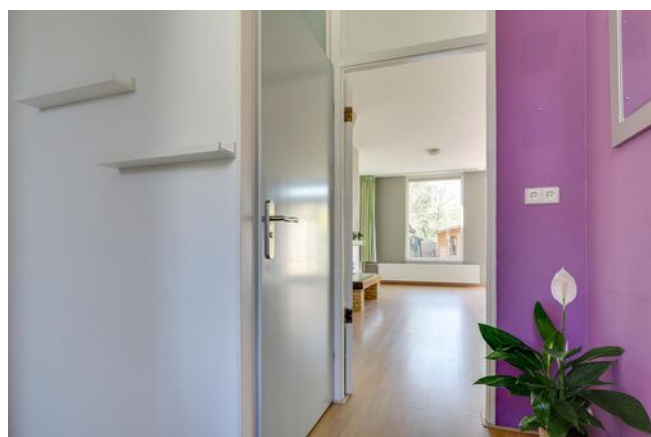
Aan de
voorzijde van
de woning tref
je de half open
keuken aan met
keurige
L-opstelling.

De keuken is
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.





Vanuit de hal bereik je de
tuingerichte woonkamer met
openslaande deuren naar de
achtertuin.







**Overloop met
toegang naar
3 keurige
slaapkamers.**

**De slaapkamers
zijn
respectievelijk
ca. 14,5 m²,
7,7 m² en 7,1 m²
groot.**







Ook bereik je
vanaf de
overloop de
vergrote
badkamer.

De badkamer is
voorzien van
ligbad, toilet,
douchecabine,
wastafelmeubel
en design
radiator.





Ruime overloop met bergruimte en opstelplaats CV ketel en wasmachine. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een tuimelraam.

De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel.







De resterende zolder is opgedeeld in 2 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 12,9 m² en 10,8m².



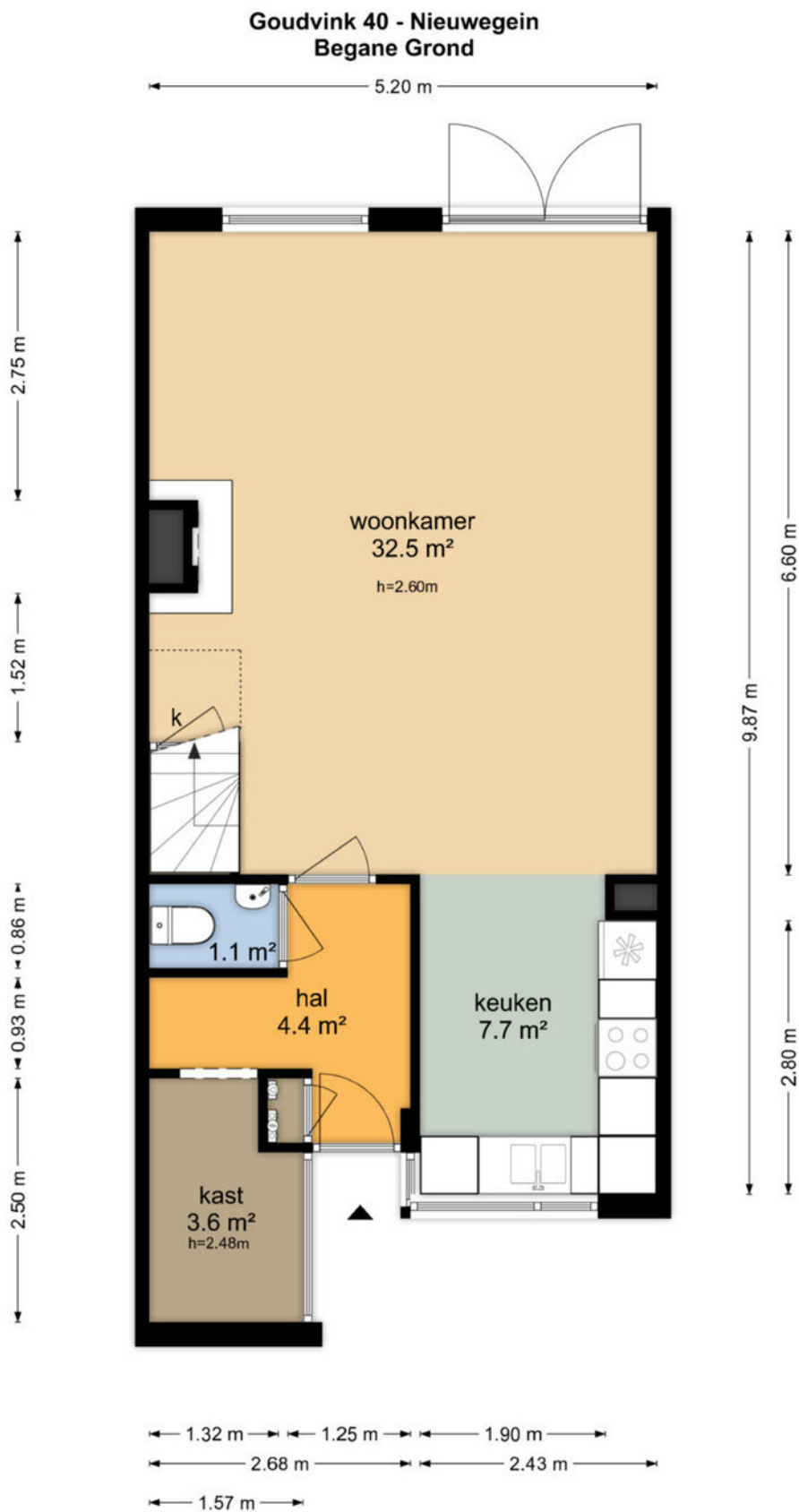
De diepe achtertuin is voorzien van een extra houten tuinhuis van ca. 12,6m² welke is voorzien van een betonnen vloer.





Keurige eengezinswoning op rustige locatie gesitueerd. 2 eigen parkeerplaatsen voor de woning. De woning is ideaal gelegen nabij uitvalswegen en openbaar vervoer.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

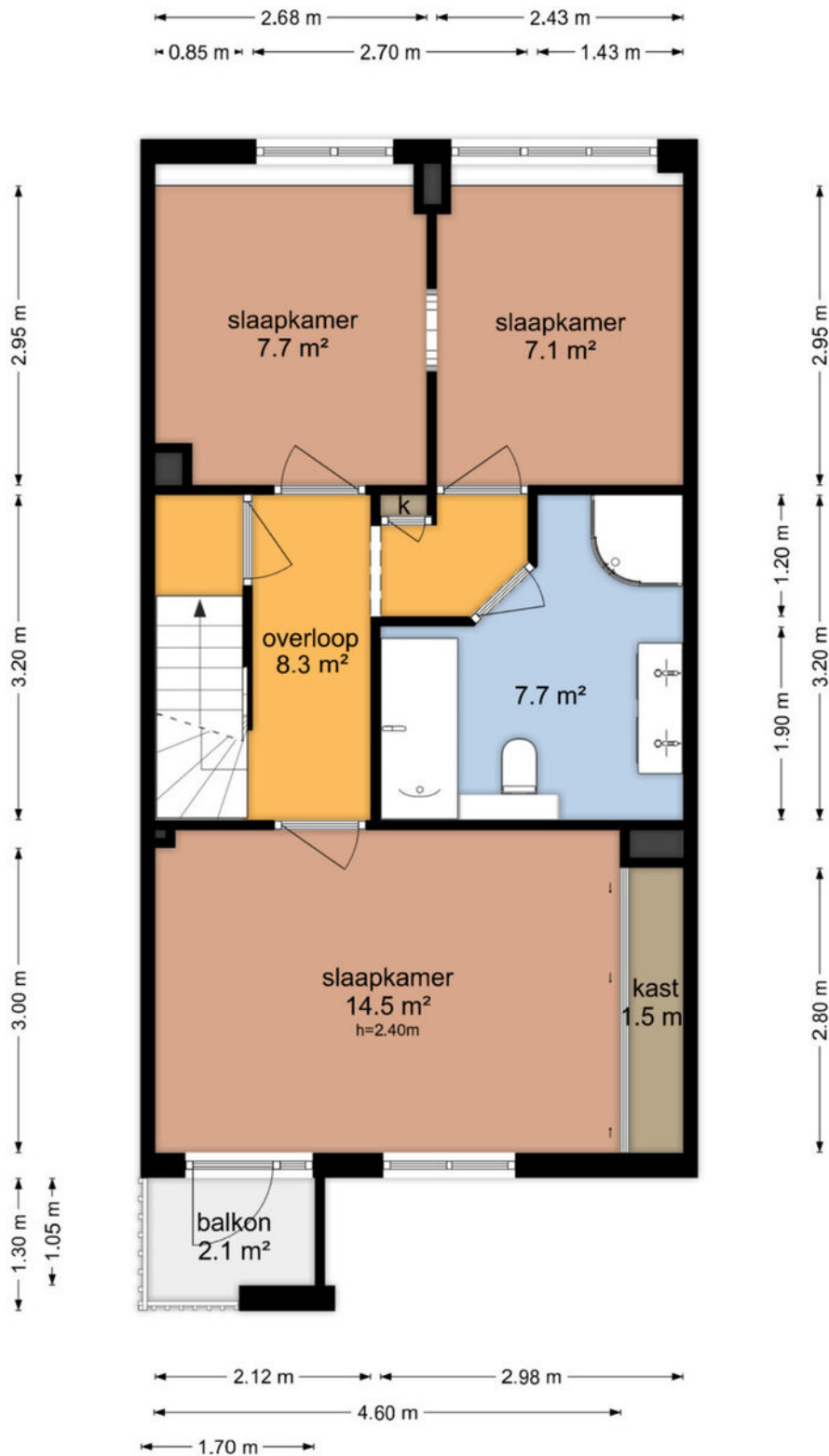


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Goudvink 40 - Nieuwegein
Eerste Verdieping

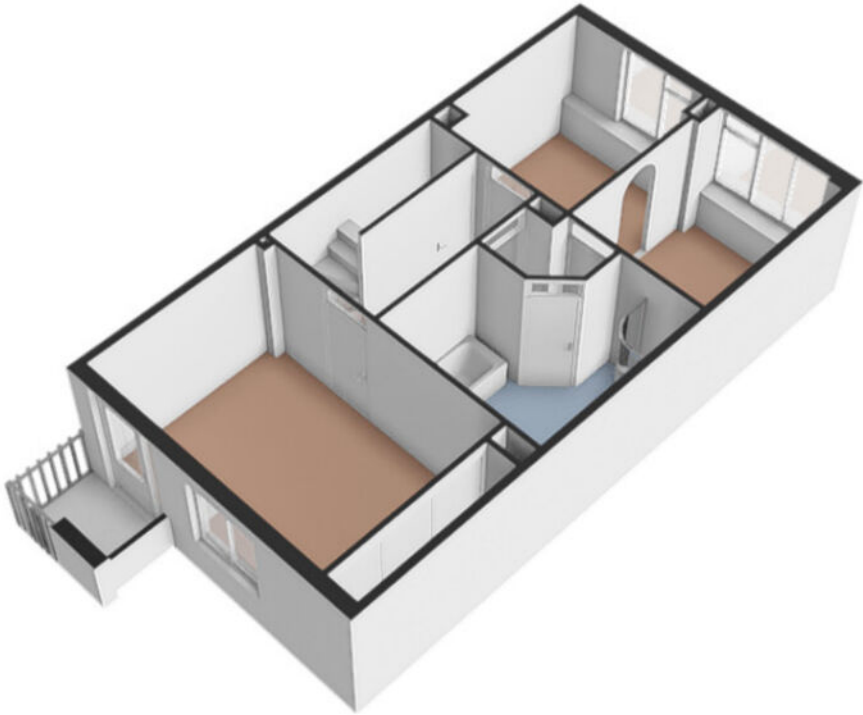


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

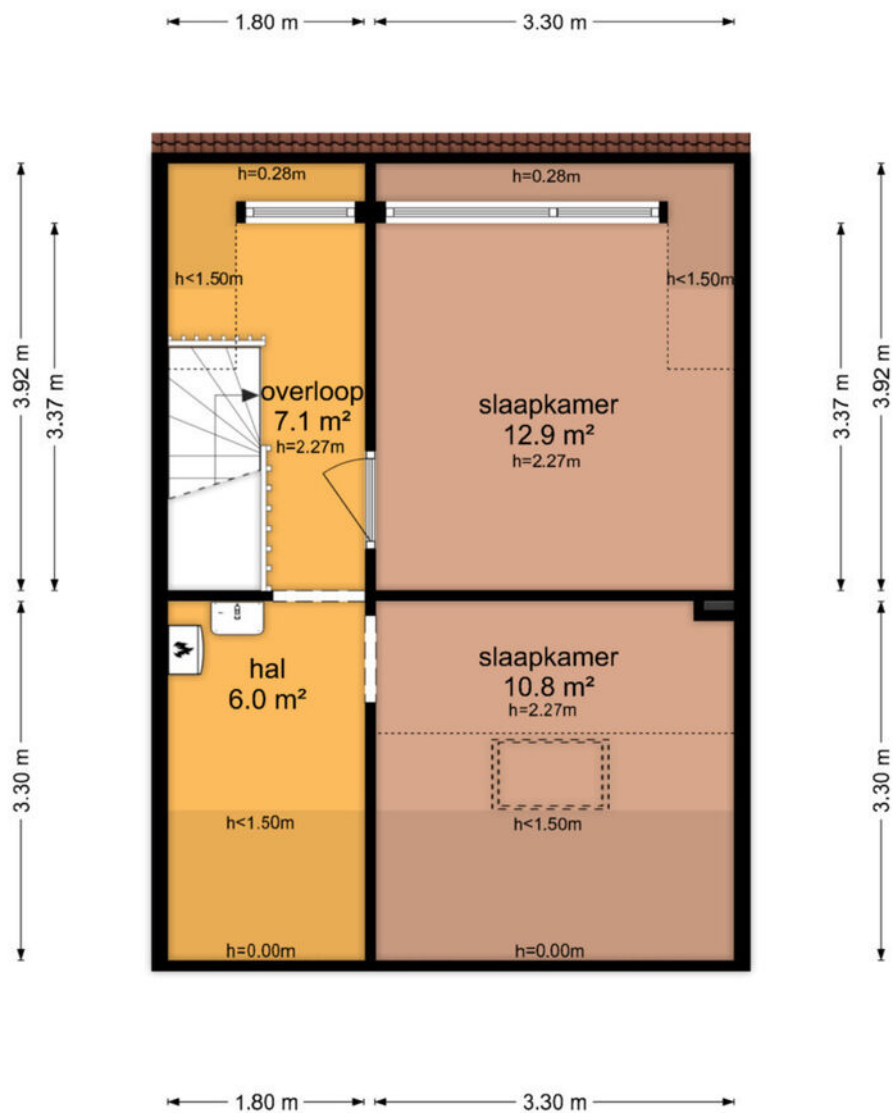


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Goudvink 40 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

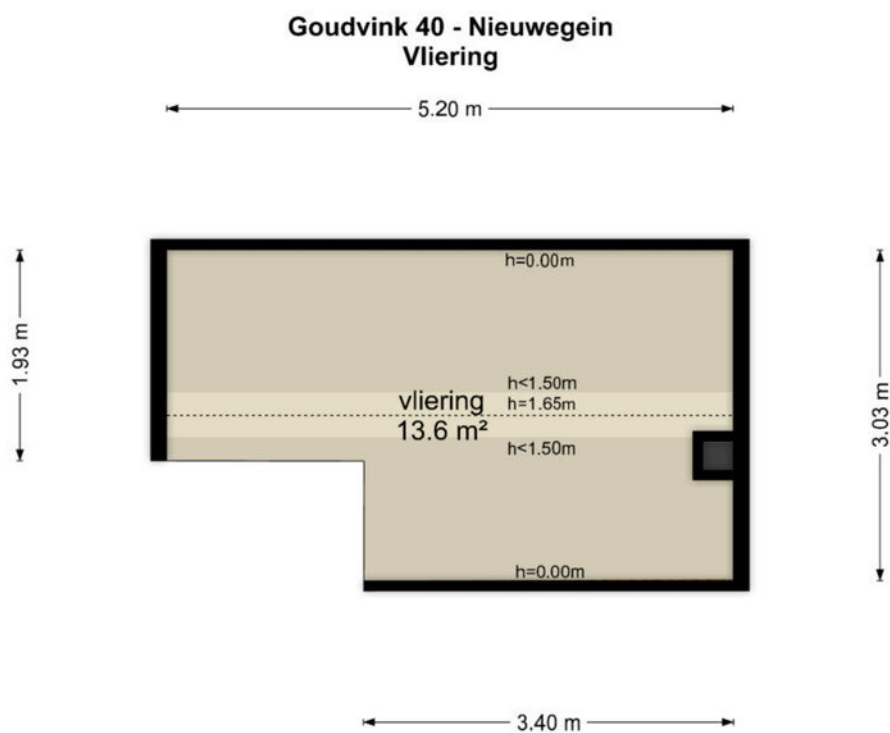
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

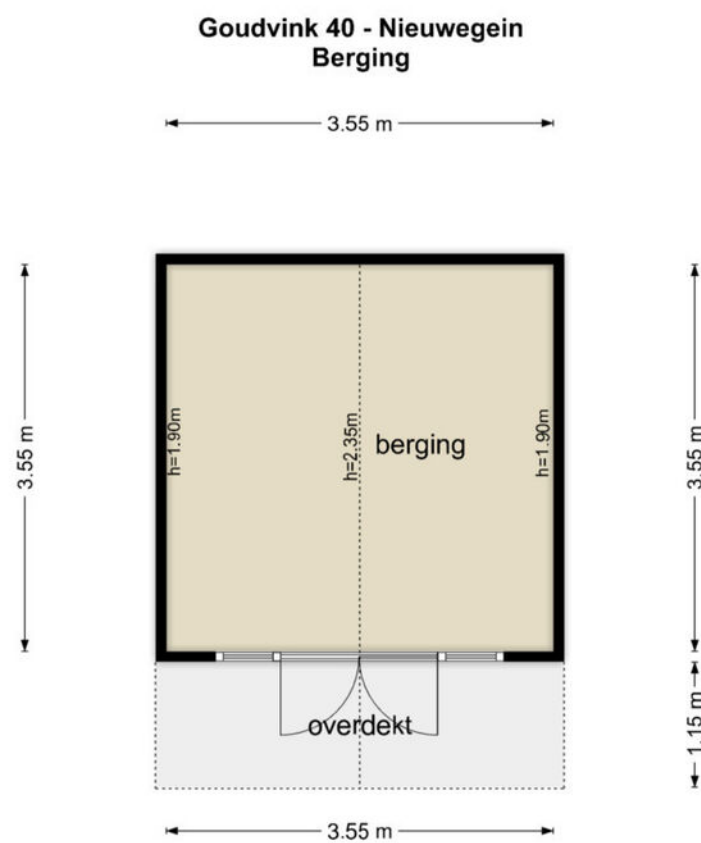
PLATTEGROND



PLATTEGROND

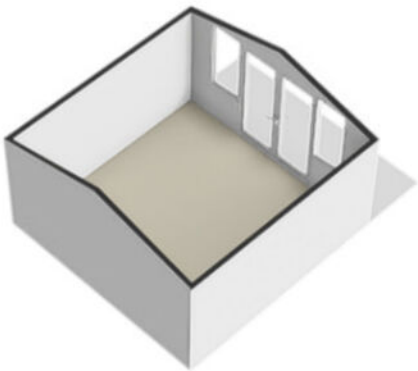


PLATTEGROND

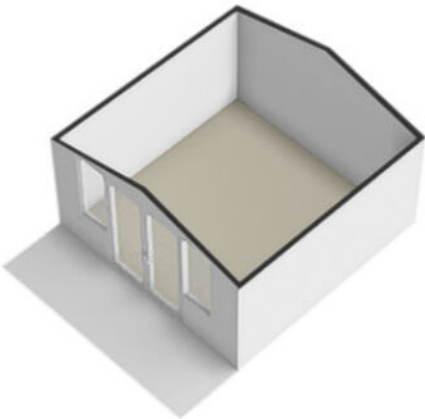


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

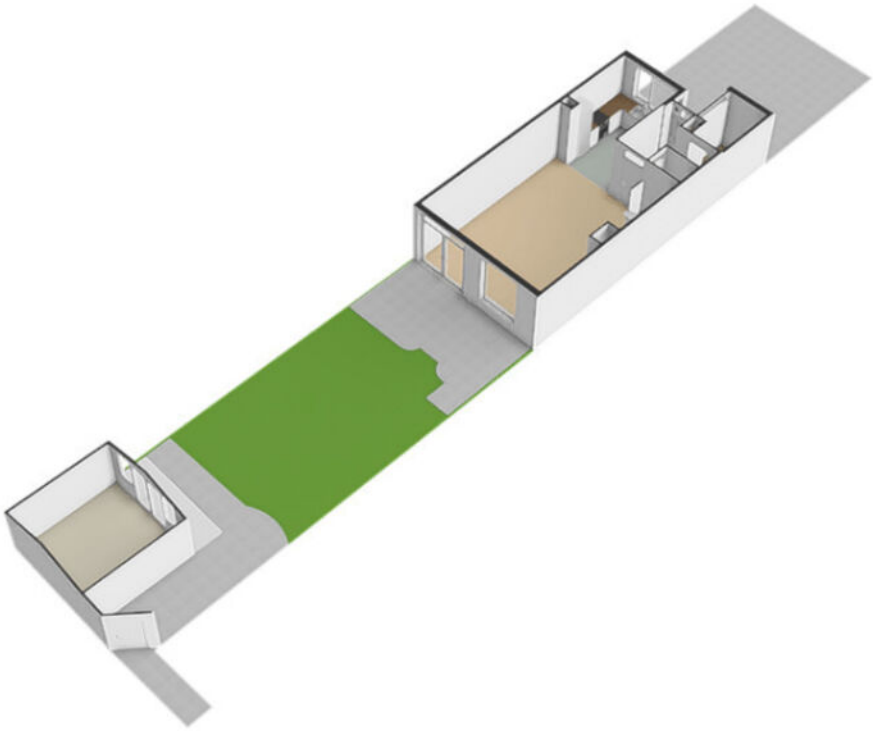


PLATTEGROND

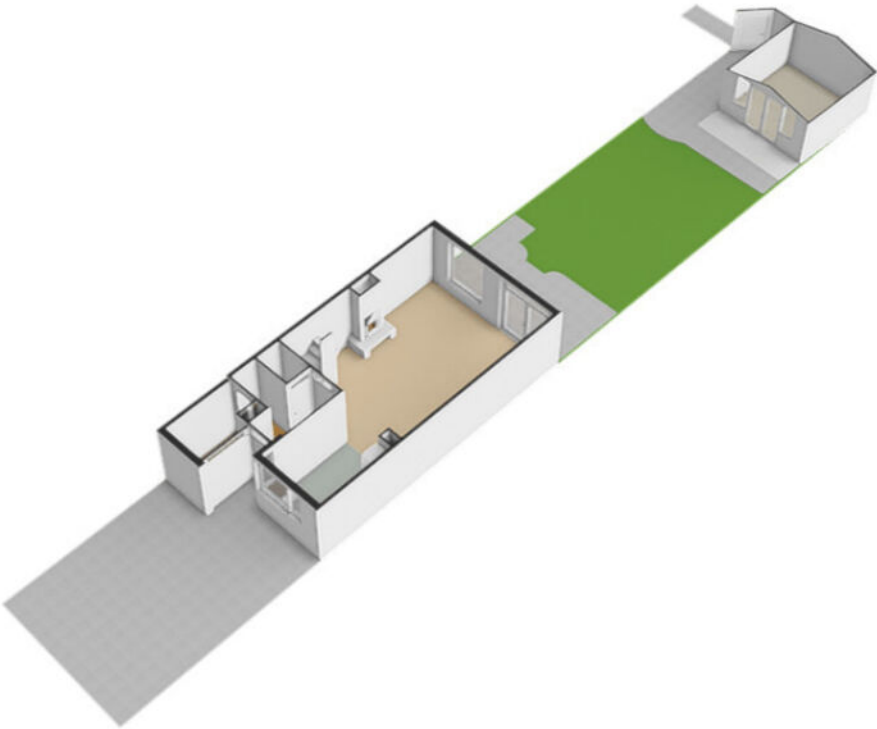


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.rijchthuis.nl

PLATTEGROND



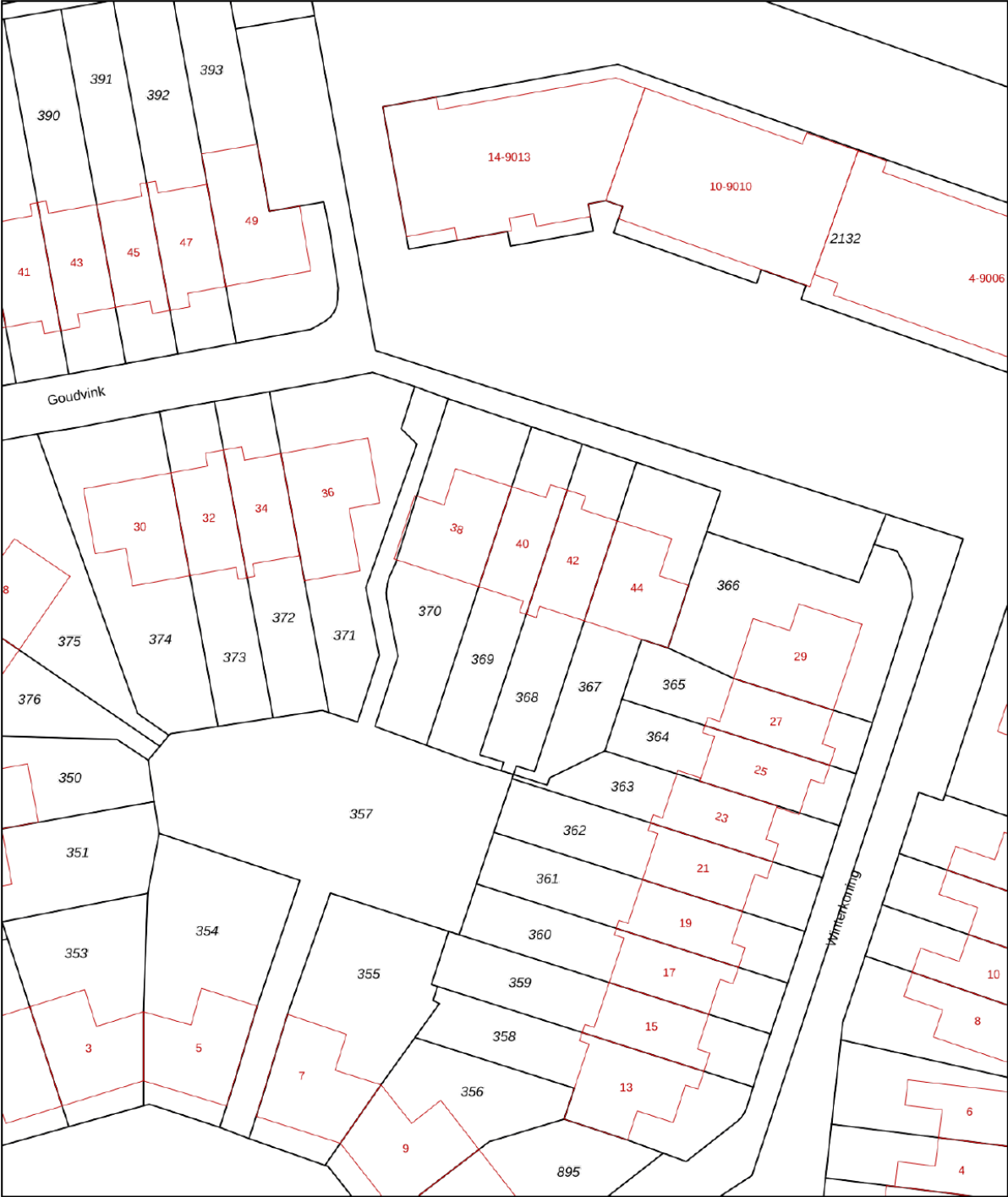
PLATTEGROND



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 C

Perceel 369

kadaster

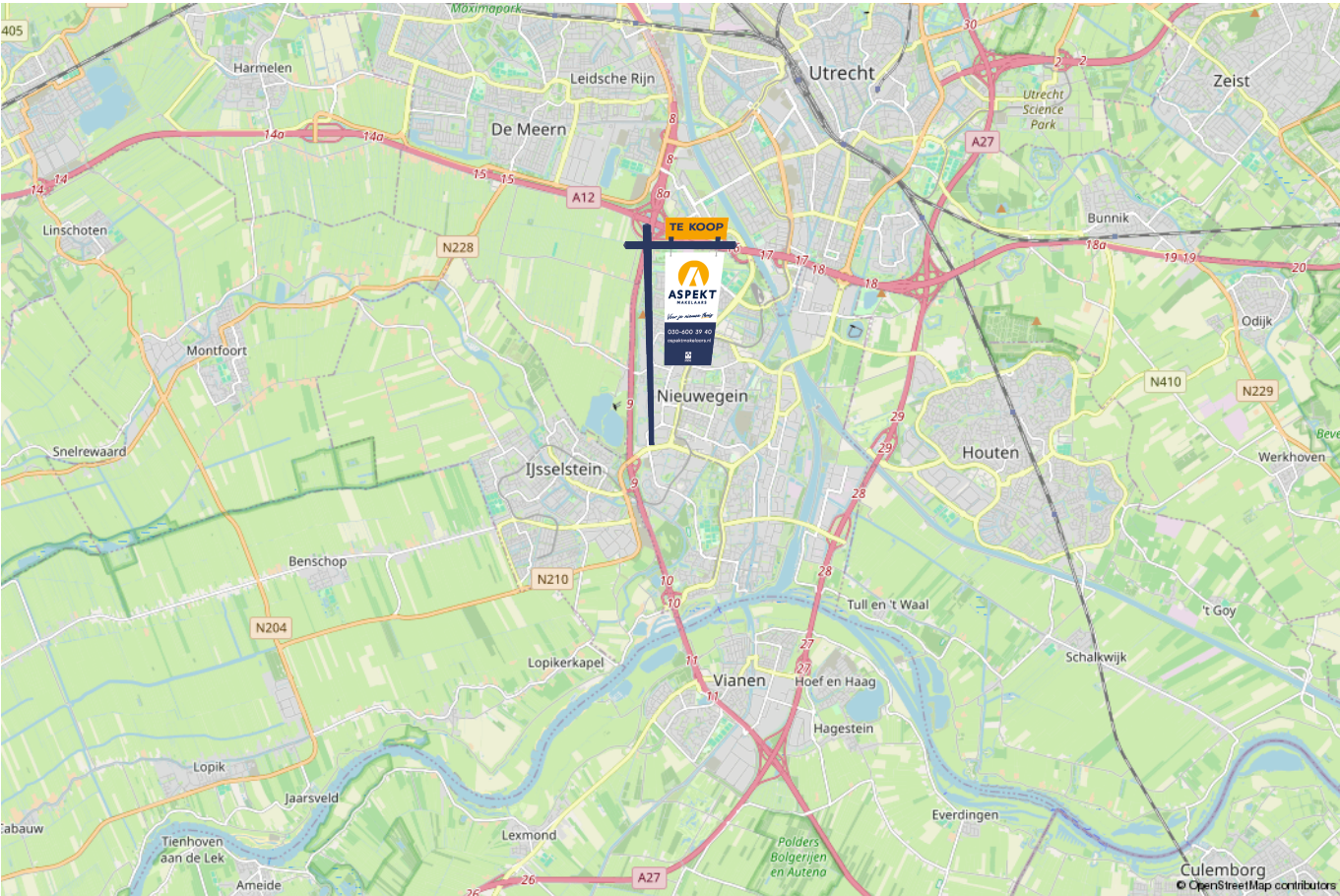
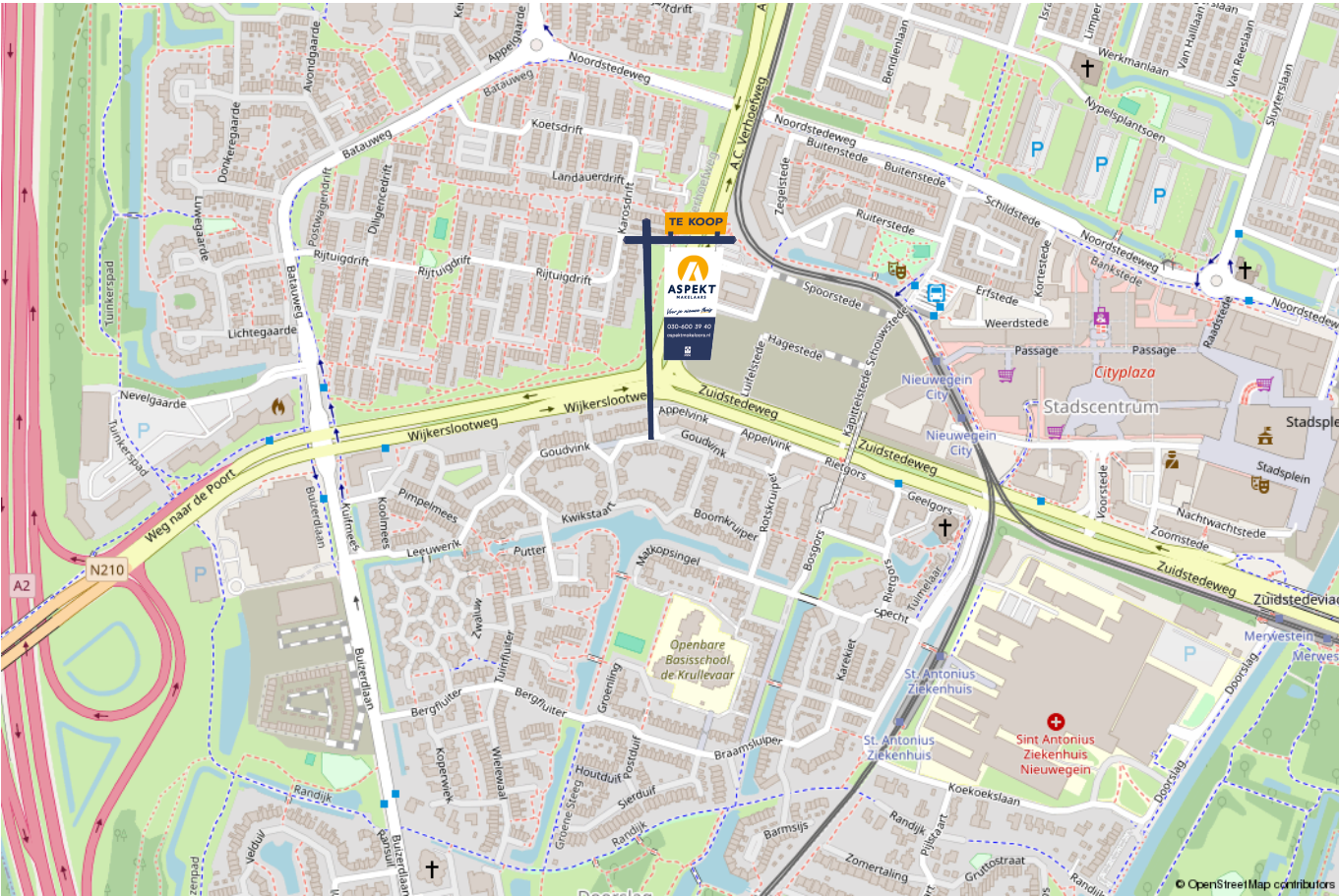
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025

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 master bedroom	X			
- Kasten berging	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 - 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			
Appelboom en aardbeienplant		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

