

TE KOOP



UTRECHT

Muurkasstraat 18

Vraagprijs € 675.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Muurkasstraat 18 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



Prachtige, strak afgewerkte 5-kamer woning met berging met een woonoppervlakte van maar liefst 130 m².

En energielabel A met 9 zonnepanelen.





Omschrijving

Prachtige, strak afgewerkte 5-kamer woning met berging met een woonoppervlakte van maar liefst 130 m² en energielabel A met 9 zonnepanelen. De locatie in 't Zand – De Veiling is werkelijk ideaal te noemen; ruimtelijk, kindvriendelijk en bijzonder centraal. Verder zijn alle wenselijke voorzieningen nabij. Kenmerkend voor de woning is het goede afwerkingsniveau en de fraaie bouwstijl (mooie gevel, robuuste metselsteen, grote raampartijen). Verder is de woning voorzien van een praktisch indeelbaar en tuingerichte woonkamer voorzien van openslaande deuren naar de tuin, een luxe en complete keuken en lichte serre. Op de eerste verdieping tref je drie fijne slaapkamers, alle netjes afgewerkt, alsmede de keurige badkamer. Op de tweede verdieping bevindt zich een grote vierde slaapkamer met dakkapel alsmede een berging met daar aansluiting voor de wasmachine en droger. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, mooi strak en duurzaam dus! Kortom een prachtige woning gelegen op een ideale locatie, kom jij ook bezichtigen?

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
130 m² / 455 m³

Perceeloppervlakte:
110 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 675.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:: Entree, royale hal met garderobe, meterkast, toiletruimte met hangend toilet en fontein uitgevoerd in een neutrale betegeling, trapopgang naar de eerste verdieping. Ruime lichte woon-/eetkamer welke is uitgebouwd vanuit de bouw en zich eenvoudig laat indelen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en compleet uitgevoerde keuken welke is voorzien van Bosch inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer aan de achterzijde, met schuifpui naar de verlenging van de woonkamer bieden toegang tot de fijne serre met zonwering en verlichting geplaatst in 2024. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen en is een prettige plek, het is fraai afgewerkt en voorzien van berging en achterom. De gehele begane grond is voorzien van keurige vloer met vloerverwarming en strak afgewerkte wanden.

1e Verdieping: Ruime lichte overloop, trapopgang naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een lichte slaapkamer van respectievelijk circa 9,8 m². De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien (ruime inloop douche, tweede hangend toilet en wastafel) en uitgevoerd in een grijze wand-/vloertegel en sfeervolle lichte witte tegels. Bovendien zorgt een raam voor daglichttoetreding en extra ventilatie. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 14,0 m² en 6,3 m². Vanuit deze kamers heb je een leuk uitzicht op de achtertuinen. De gehele eerste verdieping is voorzien van een keurige vloer en een mooie wandafwerking.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de bergruimte met was-/droogopstelling. Op de 2e verdieping tref je een vierde slaapkamer aan met een grote dakkapel welke heerlijk veel ruimte geeft. Deze woonlaag is netjes afgewerkt en voorzien van een nette vloer en mooie wandafwerking.

Oplevering: In overleg

Bijzonderheden:

- Vijf-kamer woning gelegen op fantastische locatie 't Zand - De Veiling.
- Strak en modern afgewerkt.
- De woonkamer beschikt over een tv meubel met bioethanol haard.
- Bouwjaar 2021.
- Woonoppervlakte ca. 130 m².
- Perceeloppervlakte 110 m².
- Uitgebouwde begane grond welke voorzien is van vloerverwarming.
- Open keuken met Bosch inbouwapparatuur.
- Heerlijke achtertuin op het westen met serre uit 2024, berging en achterom.
- Verwarming en warmwatervoorziening door middel van stadsverwarming.
- Energielabel A en 9 zonnepanelen uit 2023.
- Parkeren op eigen parkeerplaats.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **130 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **110 m²**

Inhoud: **455 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, toilet,**

designradiator, wastafel

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-11-08)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2021**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



**De woonkamer
beschikt over een tv
meubel met haard**

**Ruime lichte woon-/eetkamer
welke is uitgebouwd vanuit de
bouw en zich eenvoudig laat
indelen.**





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne en compleet uitgevoerde keuken welke is voorzien van Bosch inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING **slaapkamers**







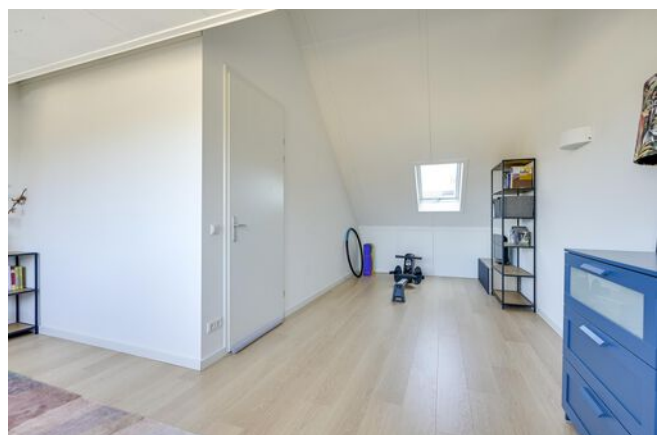


**De moderne
badkamer is
van alle
gemakken
voorzien. Ruime
inloopdouche,
tweede
hangend toilet
en wastafel.**

**Uitgevoerd in
een grijze
wand-/
vloertegel en
sfeervolle lichte
witte tegels.**



Op de tweede verdieping tref je een vierde slaapkamer aan met een grote dakkapel welke heerlijk veel ruimte geeft. Deze woonlaag is netjes afgewerkt en voorzien van een nette vloer en mooie wandafwerking.



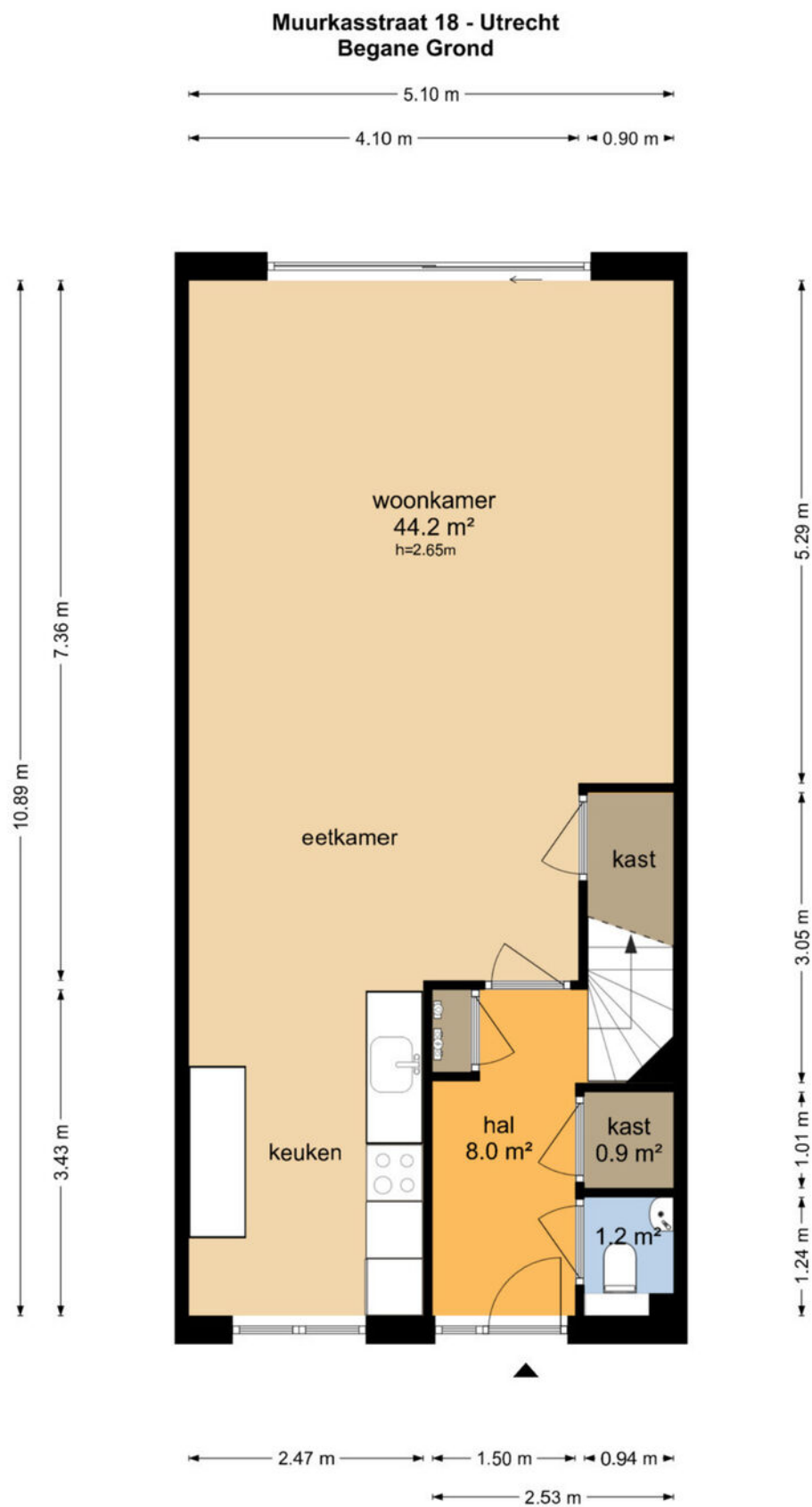


De achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen en is een prettige plek, het is fraai afgewerkt en voorzien van overkapping met zonwering, berging en achterom.



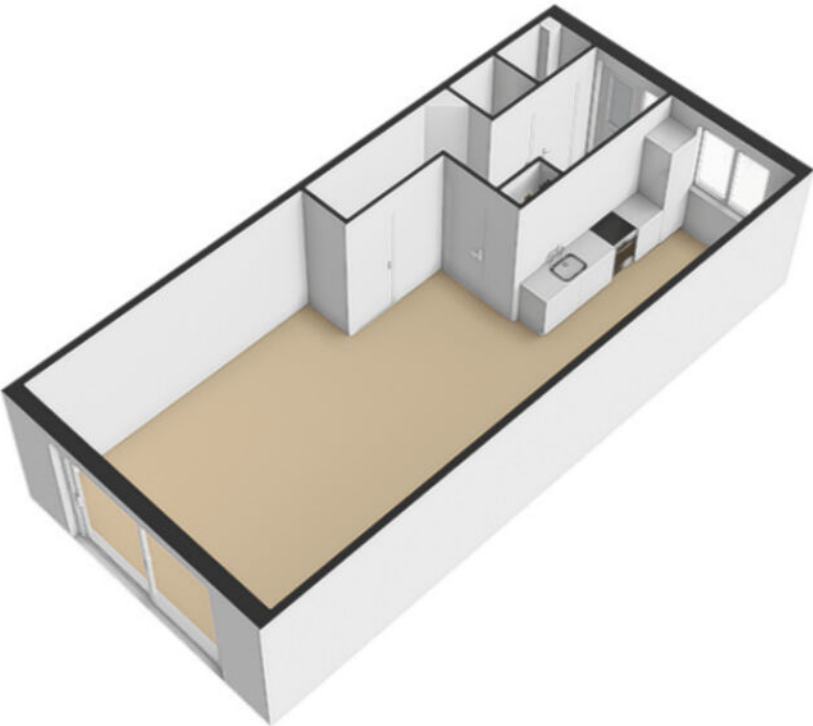
**De locatie in 't Zand – De
Veiling is werkelijk ideaal te
noemen; ruimtelijk,
kindvriendelijk en bijzonder
centraal.**

PLATTEGROND

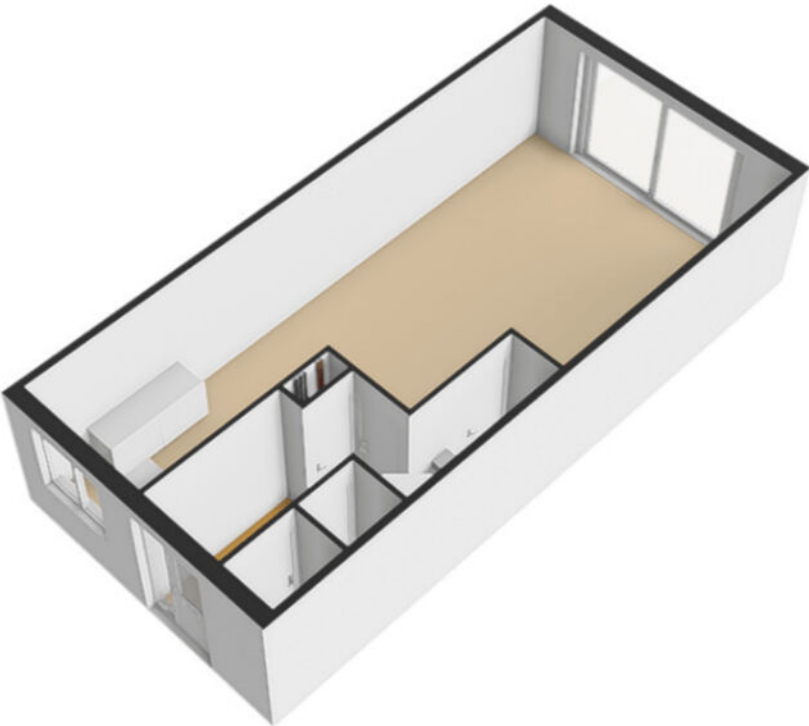


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

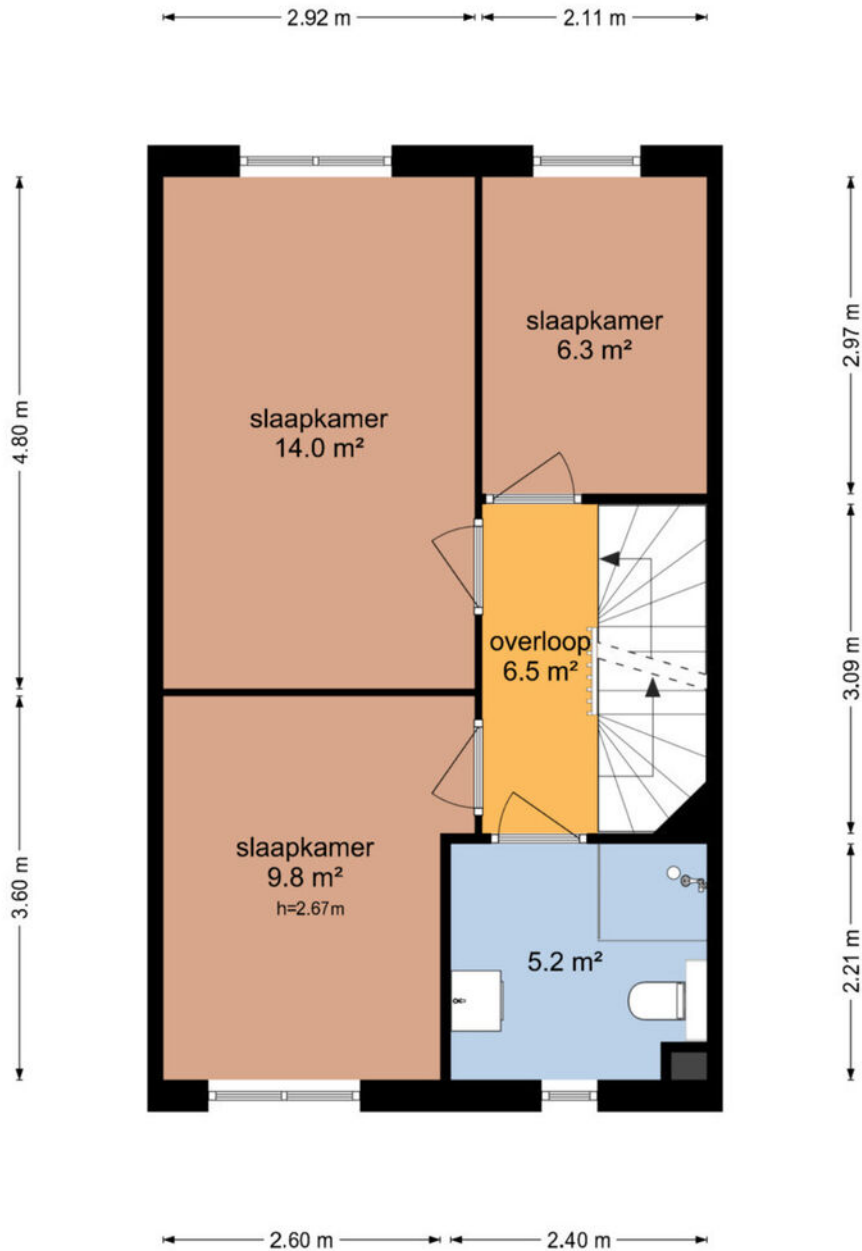


PLATTEGROND



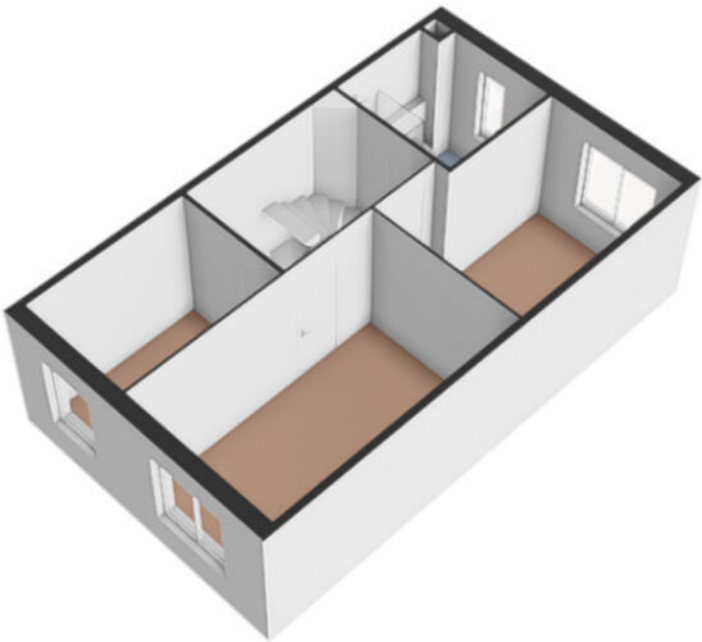
PLATTEGROND

Muurkasstraat 18 - Utrecht Eerste Verdieping

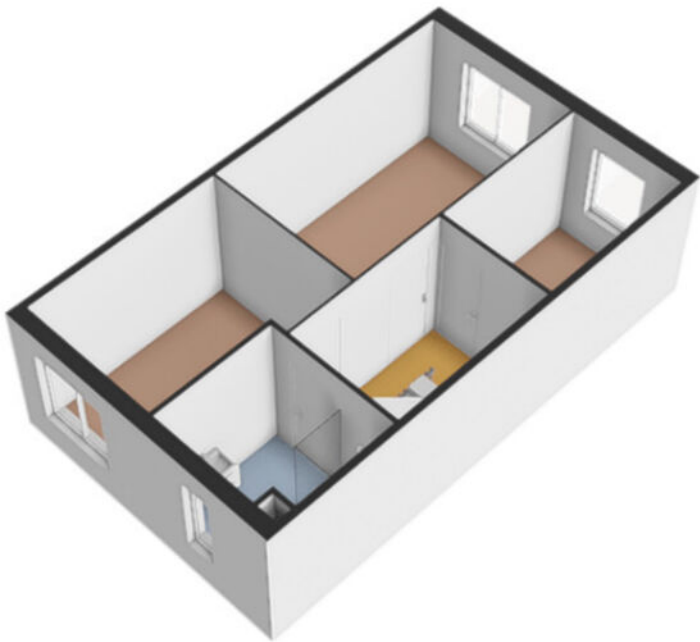


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

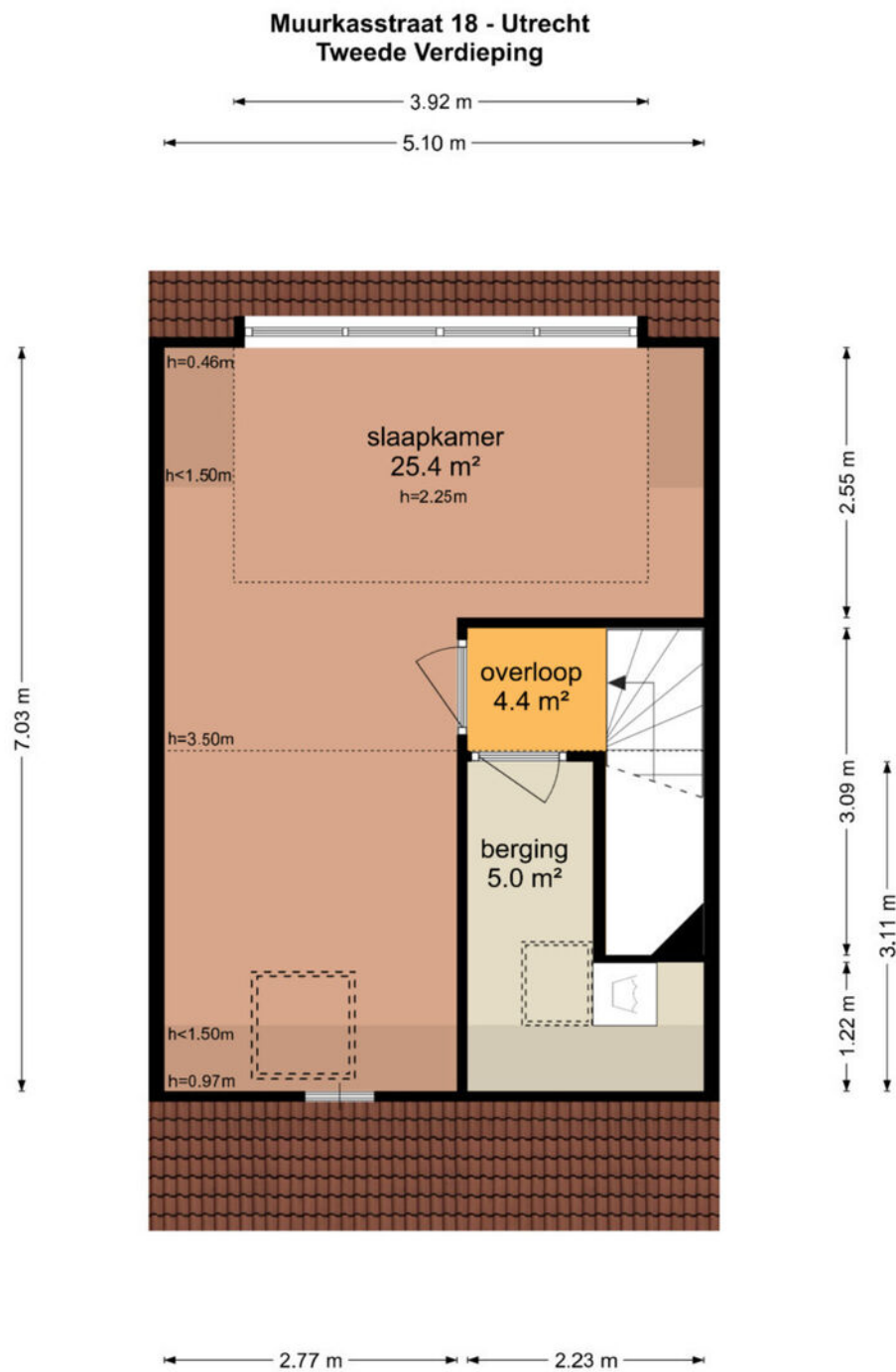
PLATTEGROND



PLATTEGROND

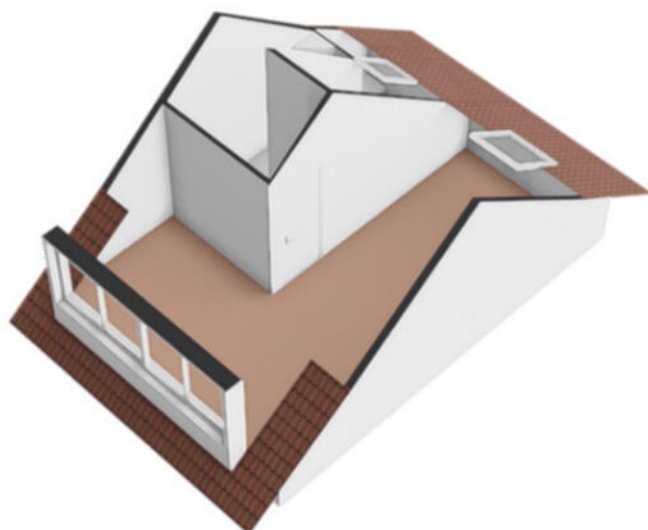


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

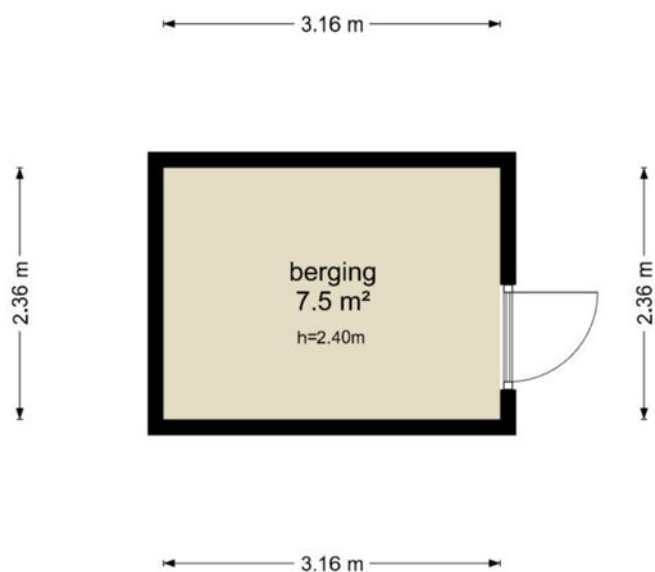


PLATTEGROND



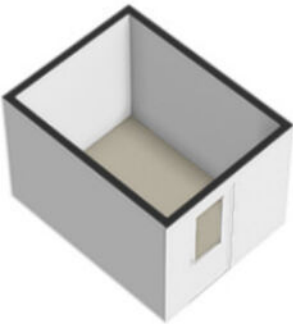
PLATTEGROND

Muurkasstraat 18 - Utrecht Berging

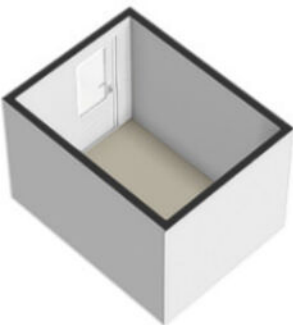


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

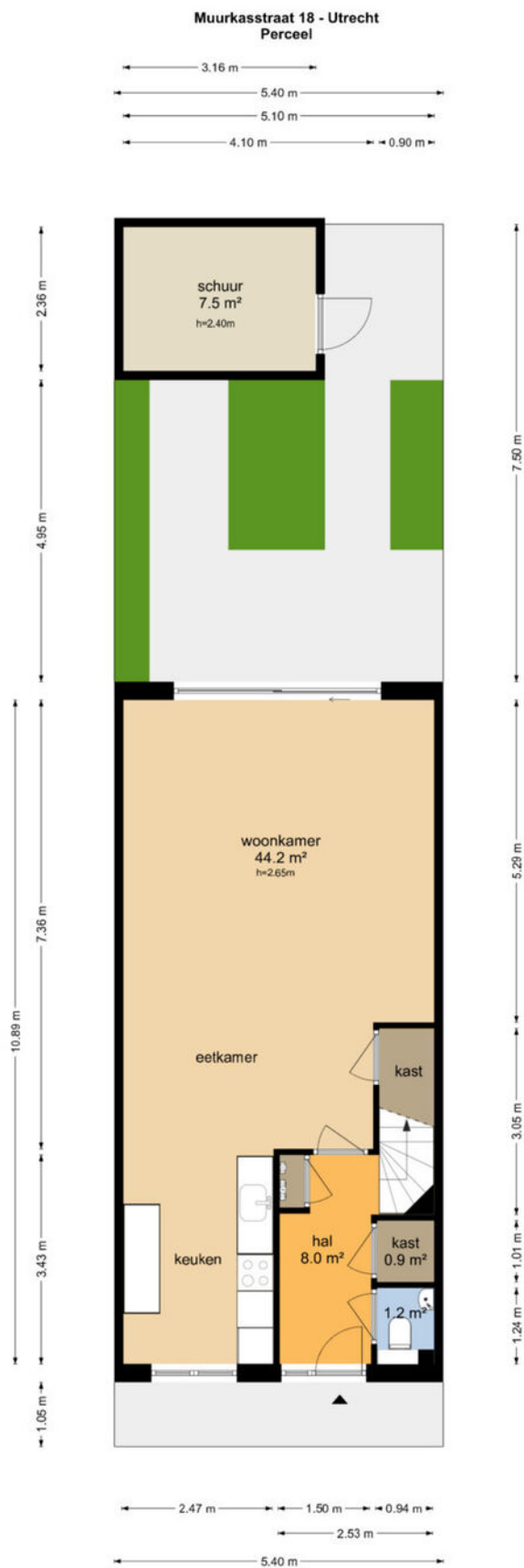
PLATTEGROND



PLATTEGROND

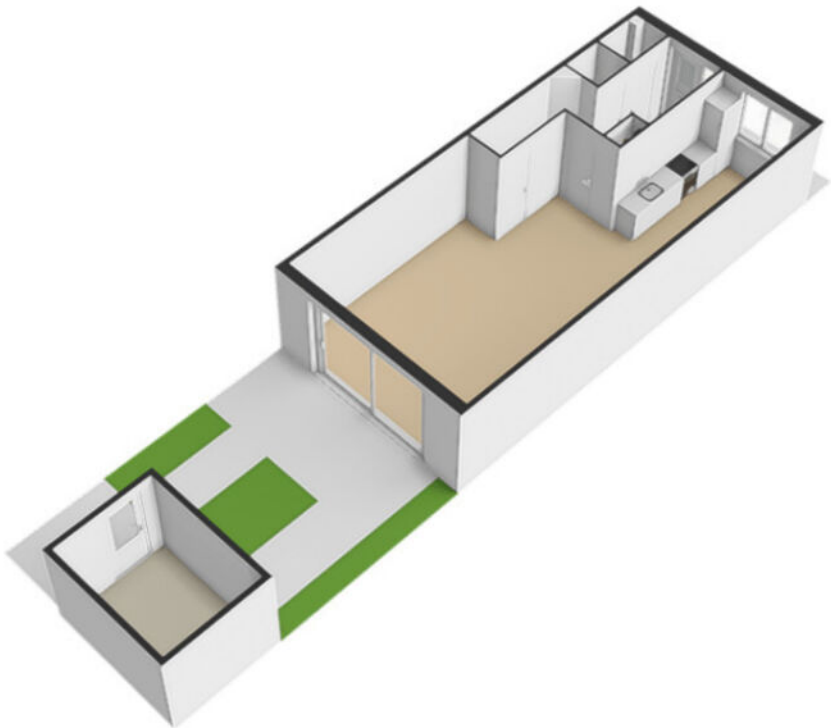


PLATTEGROND

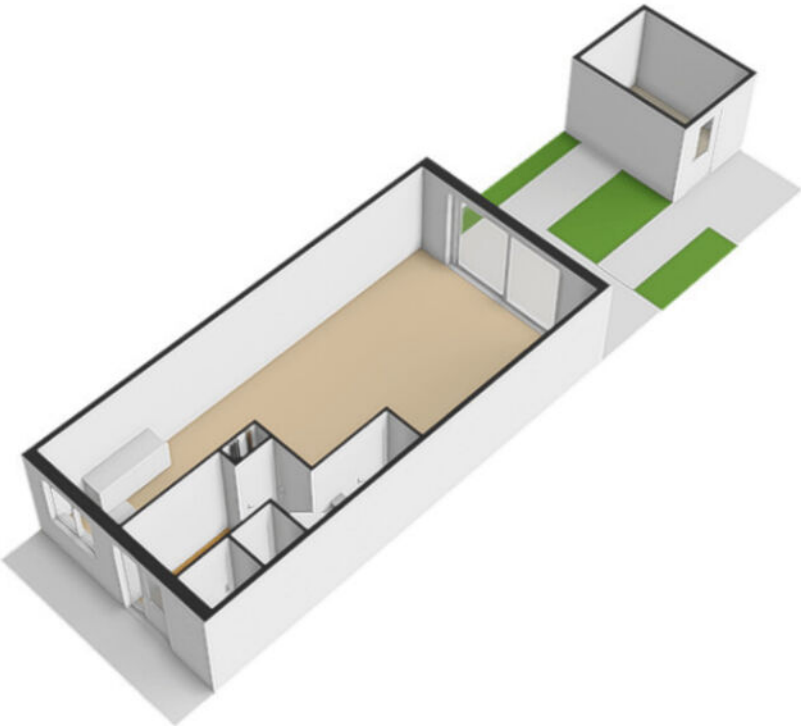


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



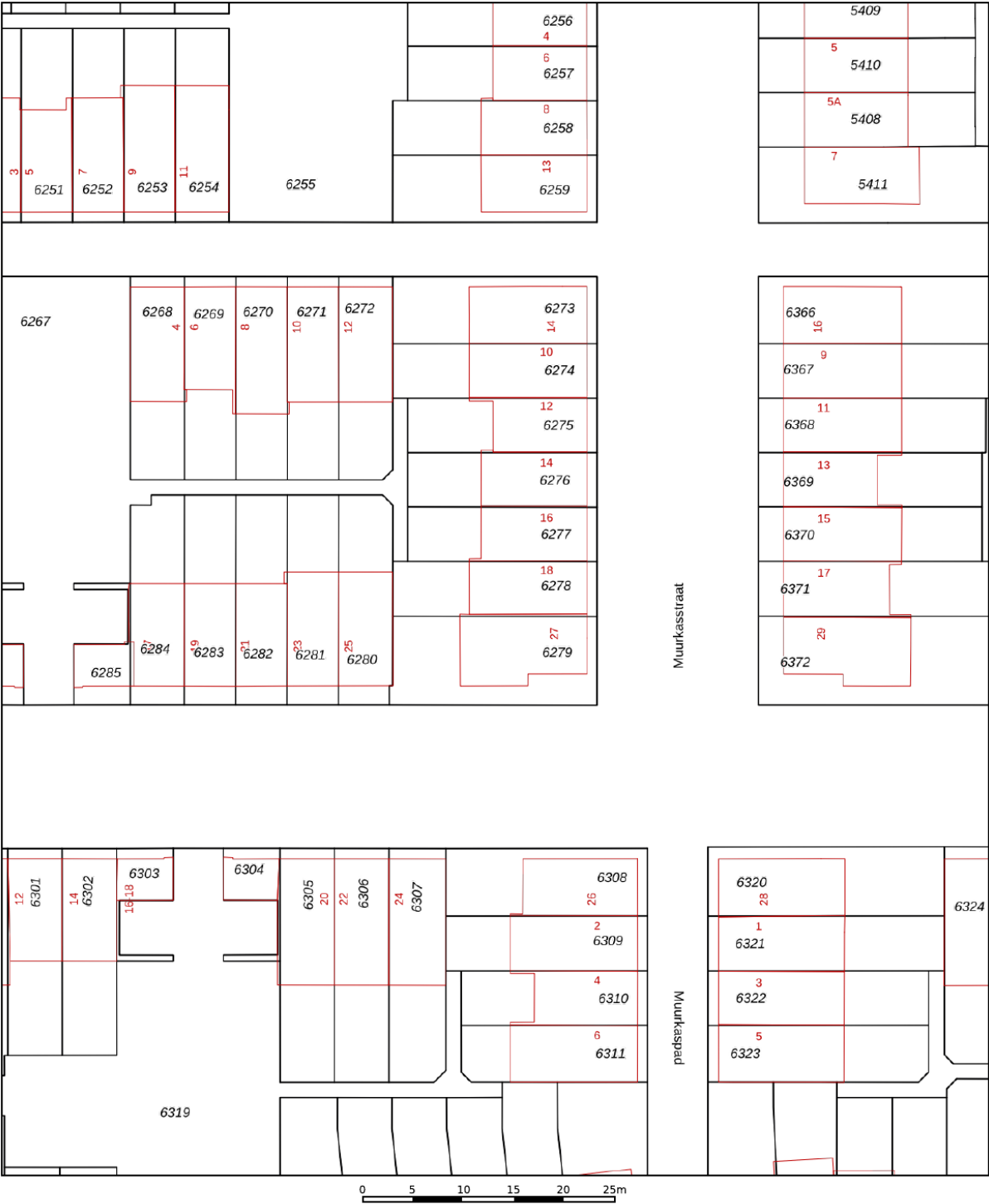
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie V

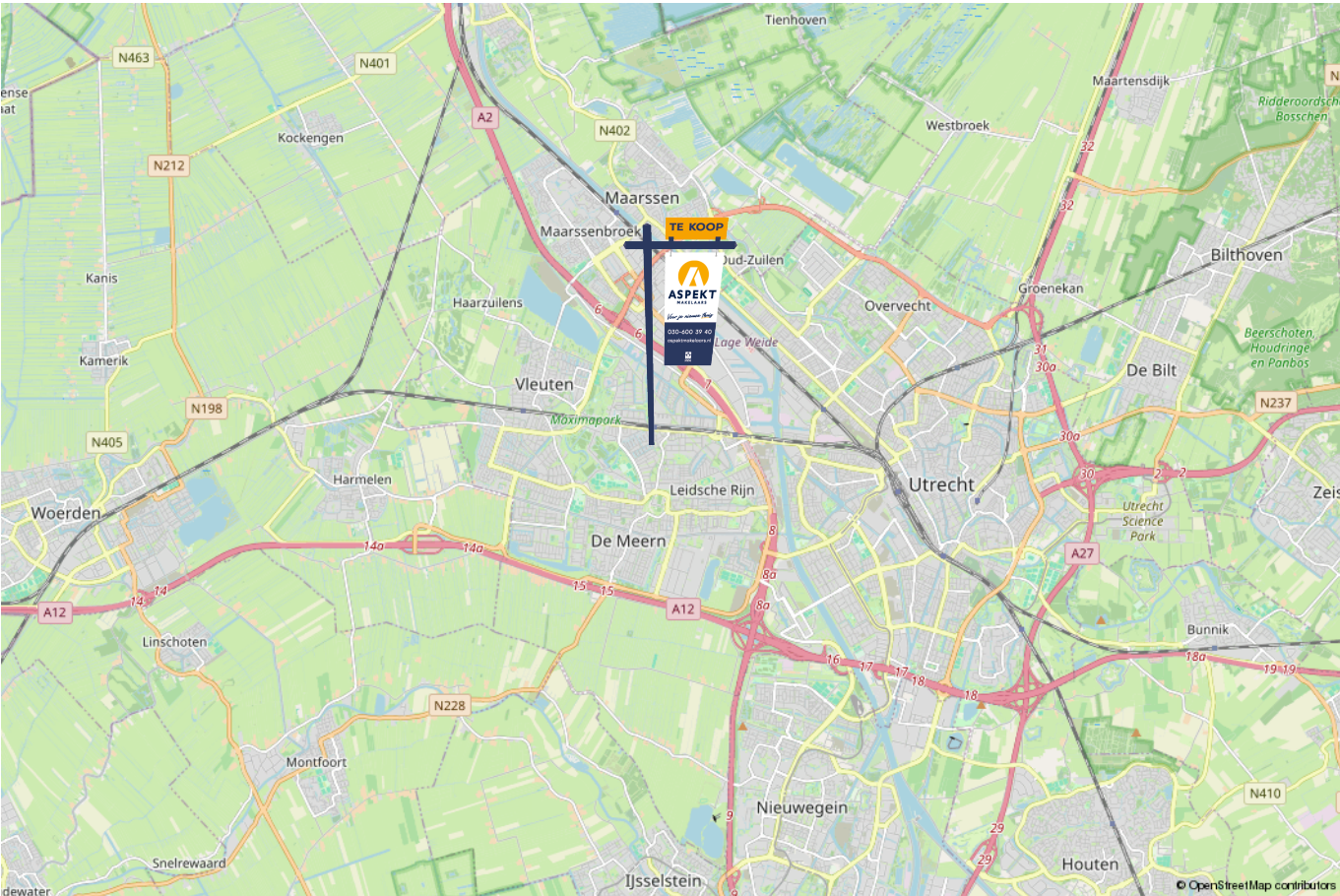
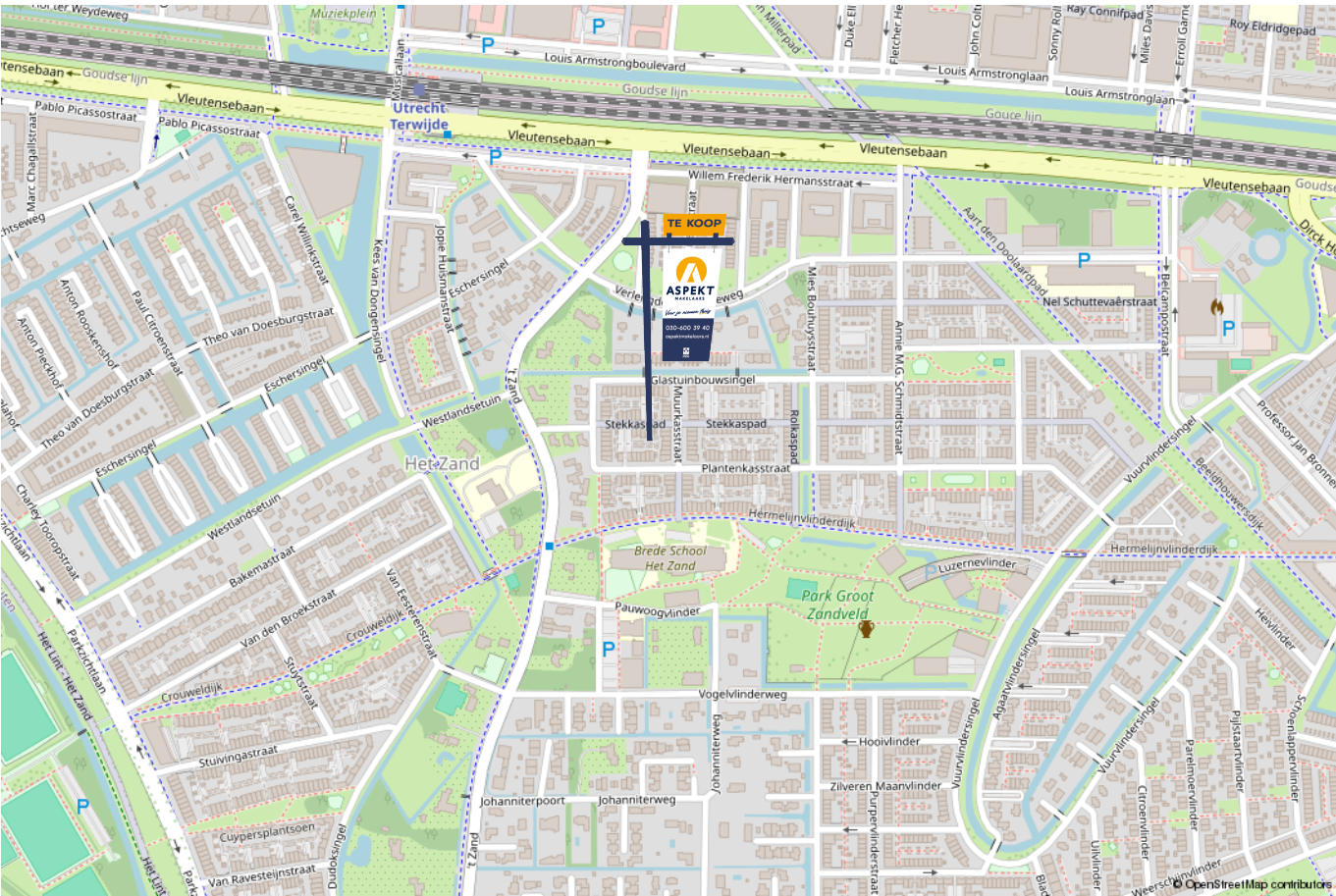
Perceel 6278

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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				
- Tv kast inclusief bio ethanol haard en planken	X			
- Kledingkast grote slaapkamer			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
Overkapping met verlichting en zonnescherm	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

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

