

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Debussystraat 5

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Debussystraat 5 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



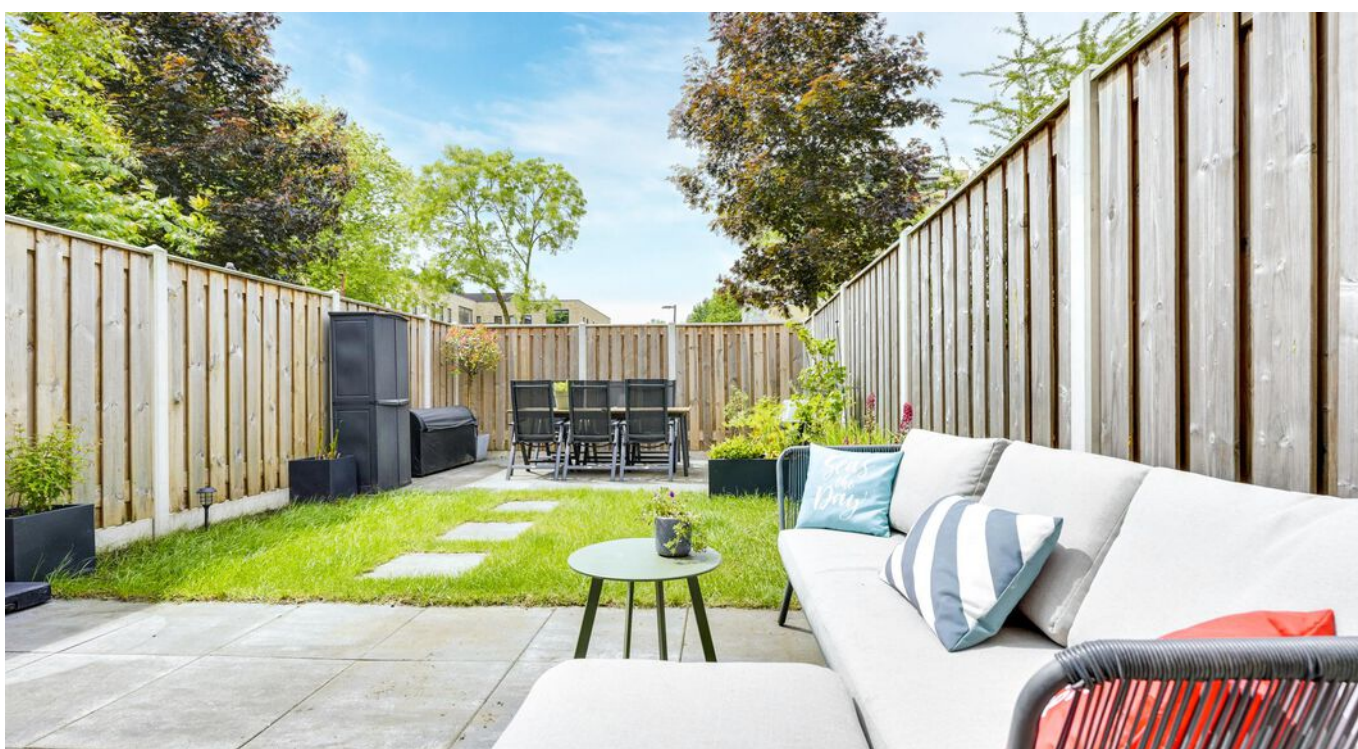
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Nabij park
Kokkebogaard
in de populaire
kindvriendelijke
woonomgeving
van
"Zuilenstein" is
gelegen deze
fijne eengezins-
woning.

Begane grond is
voorzien van
vloer-
verwarming.





Omschrijving

Nabij park Kokkebogaard in de populaire kindvriendelijke woonomgeving van "Zuilenstein" is gelegen deze fijne eengezinswoning met royale voor- en achtertuin. De woning beschikt over onder andere een ruime, lichte woon-/eetkamer, luxe keuken uit 2023, vier goed bemeten slaapkamers, dakkapel, recent aangelegde achtertuin op het zonnige westen (middag-/avondzon) en externe berging. Daarnaast beschikt de woning over energielabel C en wordt de woning verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgave uit 2020. De locatie is ideaal nabij het oude Jutphaas, winkelcentrum Nedereind, openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen. Ben jij al enthousiast over de fijne eengezinswoning? Neem dan snel contact met ons kantoor op voor een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
115 m² / 400 m³

Perceeloppervlakte:
148 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal, meterkast en toilet. Het vernieuwde toilet is uitgevoerd met een zwevend toilet met fontein en het modern tegelwerk. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, welke ruim is en voldoende lichtinval heeft. De luxe keuken met schiereiland uit 2023 is de eyecatcher van de woning en is gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle mat donkerblauwe kleur met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een combi oven magnetron, oven met airfryer functie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en digitale weegschaal, vaatwasser, een koel-/vries combinatie en kokend waterkraan met waterontharder. De begane grond beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming. Vanuit de eetkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot de recent aangelegde achtertuin welke is gesitueerd op het zonnige westen waar je heerlijk kan genieten van de middag- en avondzon en is bijna 10 meter diep. De achtertuin beschikt over keurige bestrating, gras, twee terrassen en zonwering. De voortuin is met 9 meter diep ook ruim te noemen. In de voortuin staat een goed bemeten stenen berging van ca. 8,8 m2 groot.

1E Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van resp. 13,8 m2; 12,1 m2 en 7,2 m2 groot. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaat vloer. De inpassende badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator.

2E Verdieping: Overloop met dakraam. Op de overloop hangt de CV-ketel. De vierde slaapkamer is maar liefst 17,7 m2 groot en is uitgerust met een dakkapel. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de wasmachine en droger. Ook bevindt zich er een ruime berging van ca. 11,4 m2 groot, ideaal voor het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Fijne eengezinswoning in de populaire kindvriendelijk woonomgeving van "Zuilenstein".
- Luxe stijlvolle keuken met schiereiland en alle denkbare inbouwapparatuur.
- Ruime, lichte woon-/eetkamer.
- Begane grond met vloerverwarming.
- Openslaande deuren naar de recent aangelegde keurige achtertuin, welke gesitueerd is op het zonnige westen.
- Vier goed bemeten slaapkamers, waarvan de zolderkamer beschikt over een dakkapel.
- Royale voortuin met stenen berging.
- Energielabel C.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgave uit 2020.
- Ideale locatie nabij alle gewenste voorzieningen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **115 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **9 m²**

Perceeloppervlakte: **148 m²**

Inhoud: **400 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: toilet, douchecabine, wastafelmeubel, handdoeken radiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, rolluiken, tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2031-06-23)**

Isolatie: -

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

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

Cv-ketel: **Vaillant 2020 (2020, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1973**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, welke ruim is en voldoende lichtinval heeft.





De luxe keuken met schiereiland uit 2023 is de eyecatcher van de woning, gelegen aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een stijlvolle mat donkerblauwe kleur met alle denkbare inbouwapparatuur.



Het vernieuwde toilet
is uitgevoerd met o.a.
een zwevend toilet.

1E VERDIEPING slaapkamers







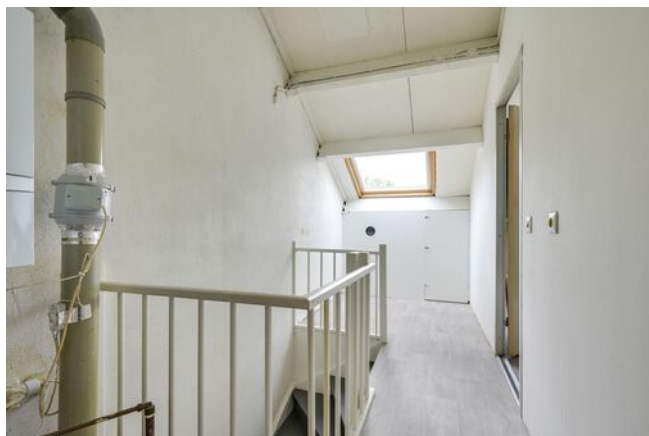


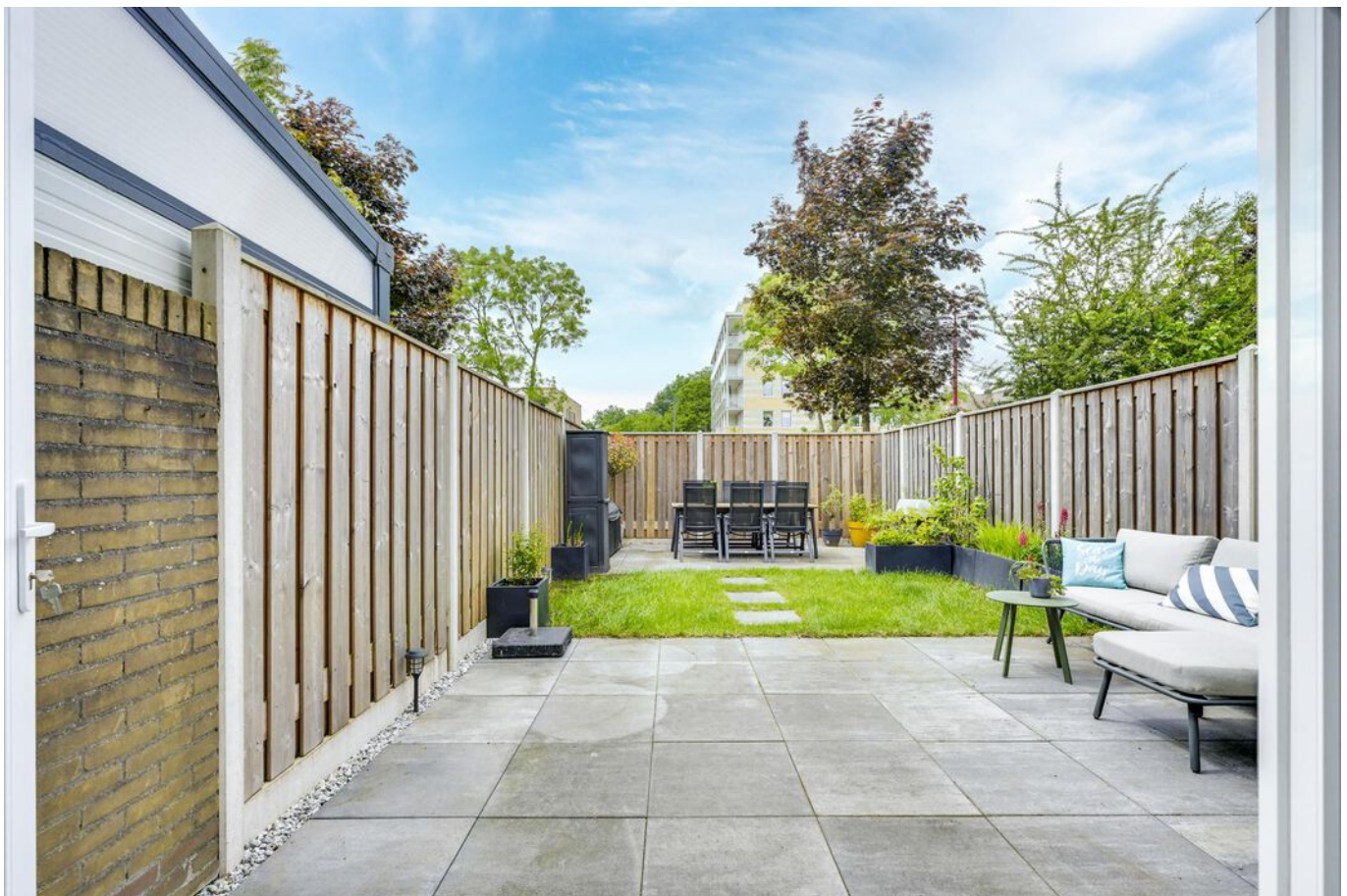
De inpandige
badkamer is
voorzien van
een toilet,
douchecabine,
een wastafel-
meubel.

De badkamer is
ook voorzien
van een
handdoeken
radiator.



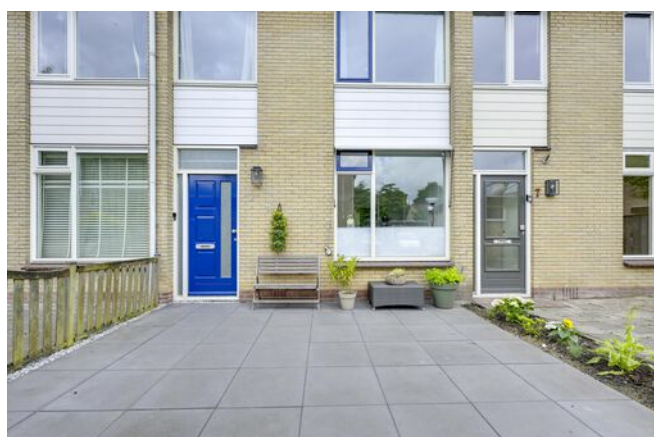
Overloop met dakraam. Op de overloop hangt de CV-ketel. De vierde slaapkamer is maar liefst 17,7 m2 groot en is uitgerust met een dakkapel.





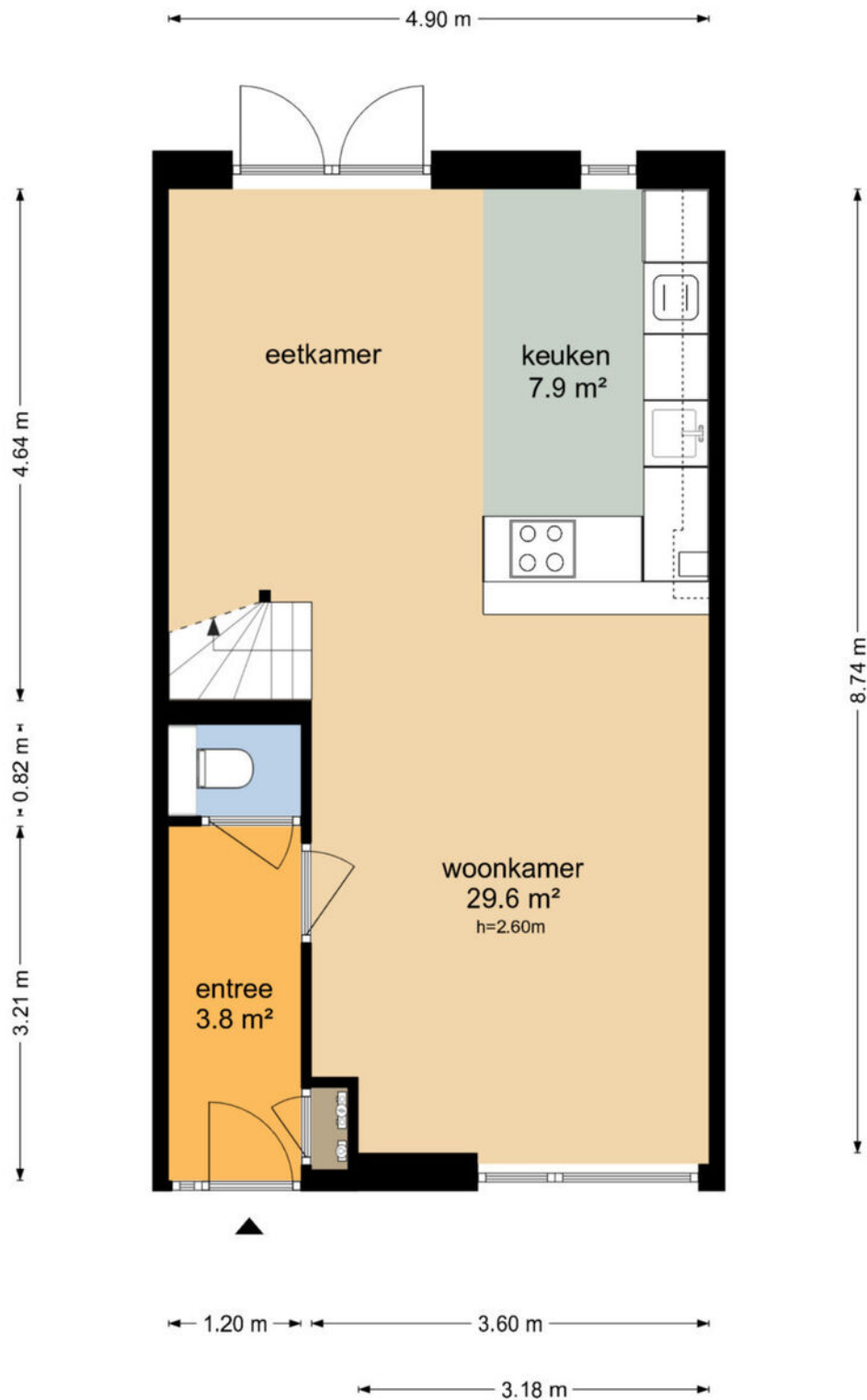
De recent aangelegde
achtertuin welke is gesitueerd
op het zonnige westen waar je
heerlijk kan genieten van de
middag- en avondzon en is
bijna 10 meter diep.

Royale voortuin met stenen
berging.



PLATTEGROND

Debussystraat 5 - Nieuwegein Begane Grond



PLATTEGROND

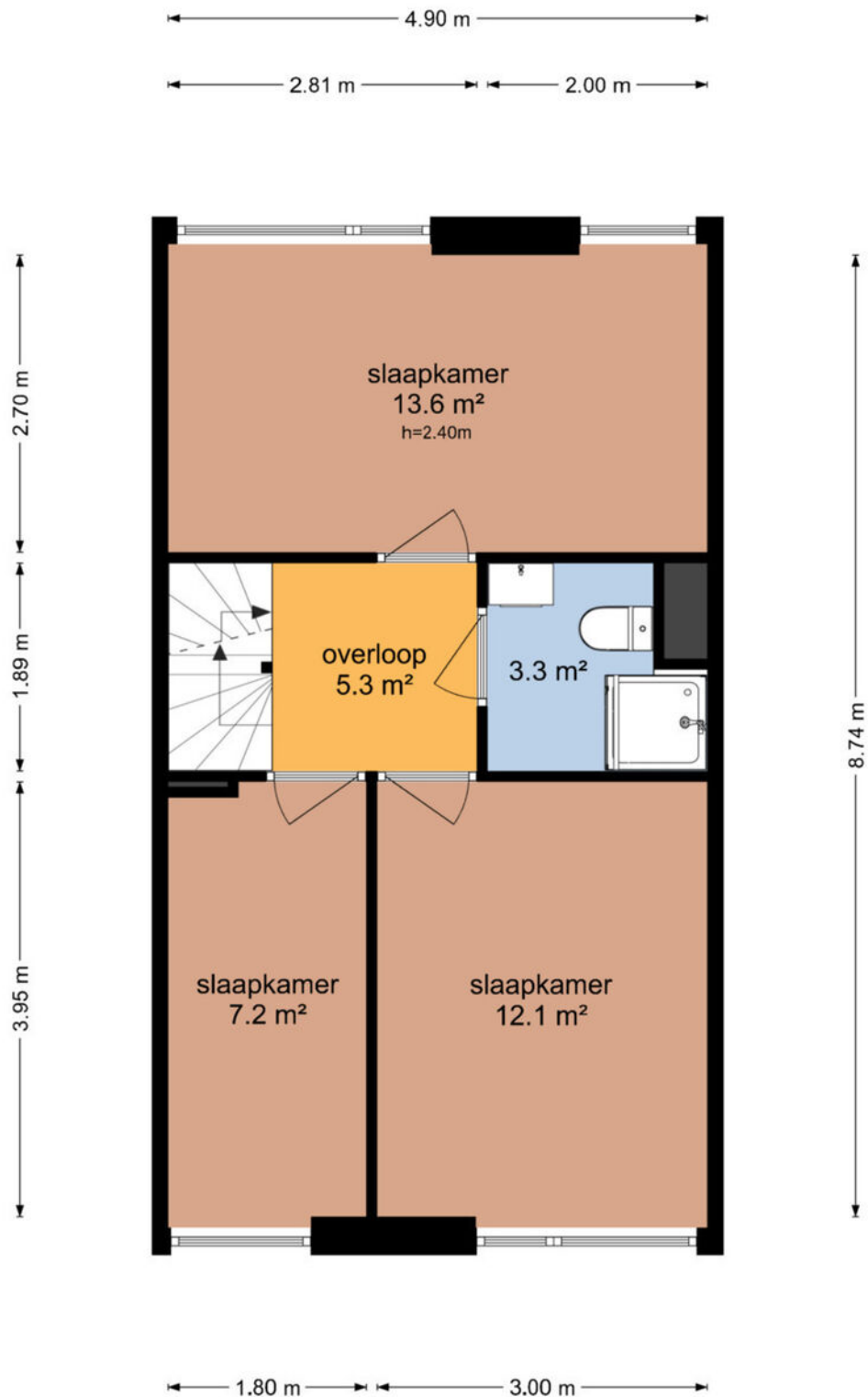


PLATTEGROND

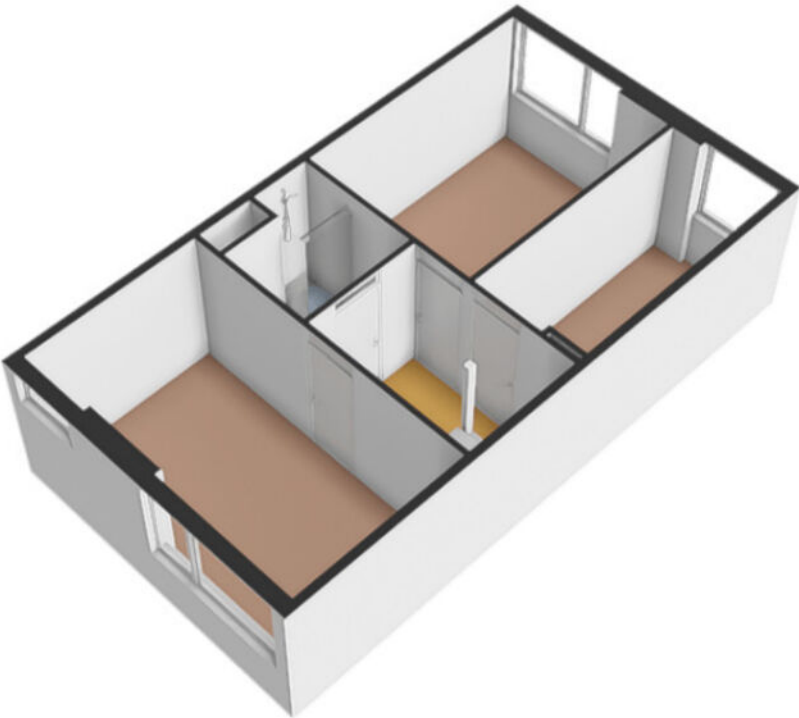


PLATTEGROND

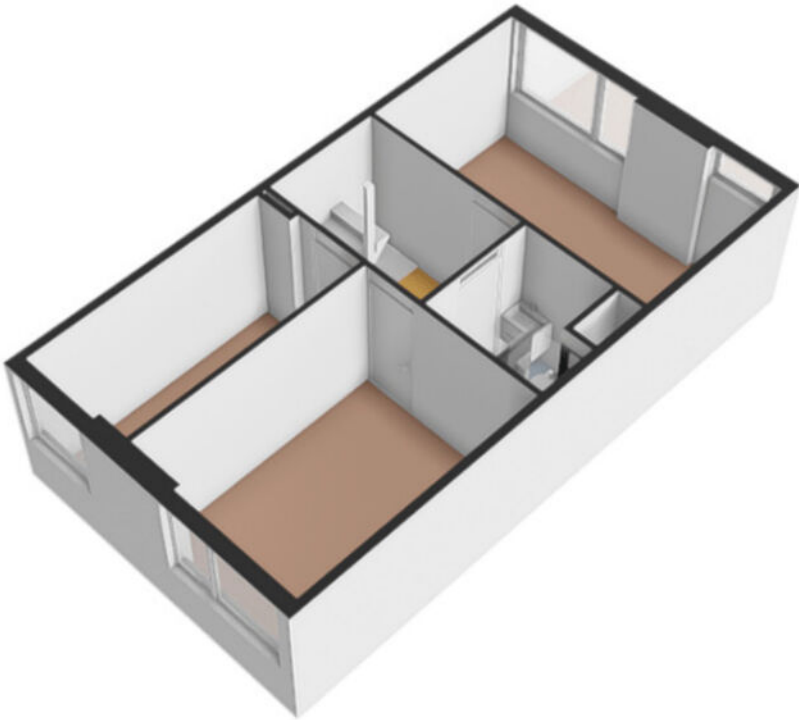
Debussystraat 5 - Nieuwegein Eerste Verdieping



PLATTEGROND

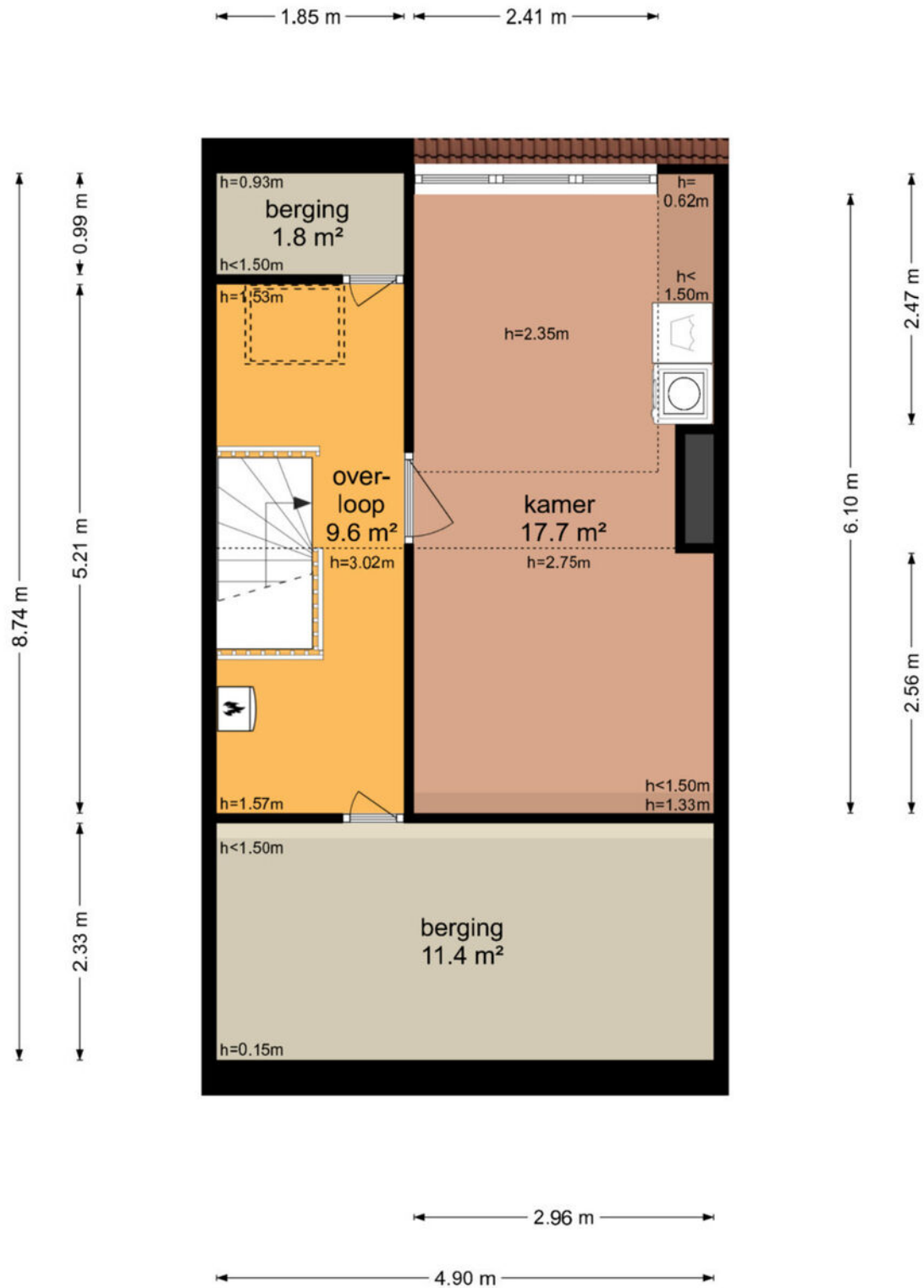


PLATTEGROND

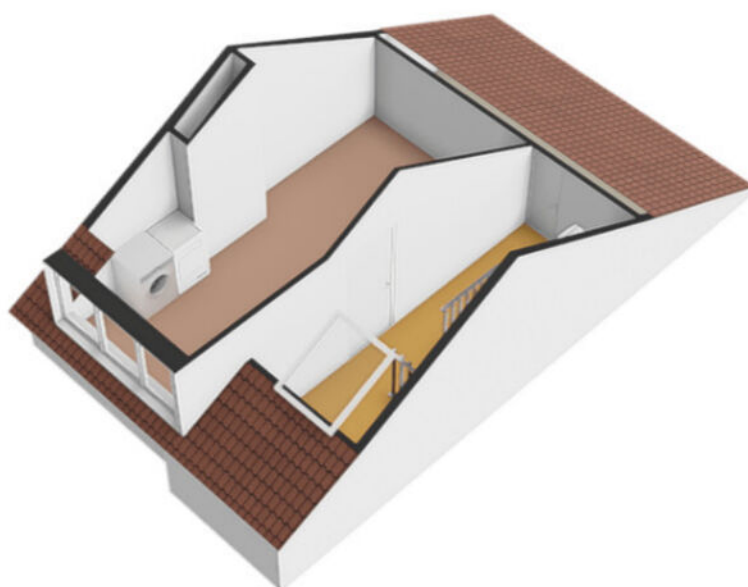


PLATTEGROND

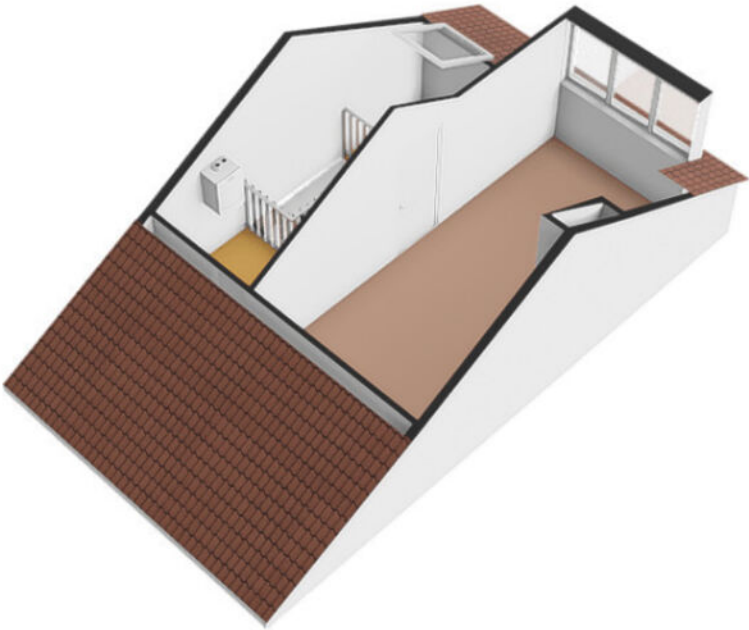
Debussystraat 5 - Nieuwegein Tweede Verdieping



PLATTEGROND

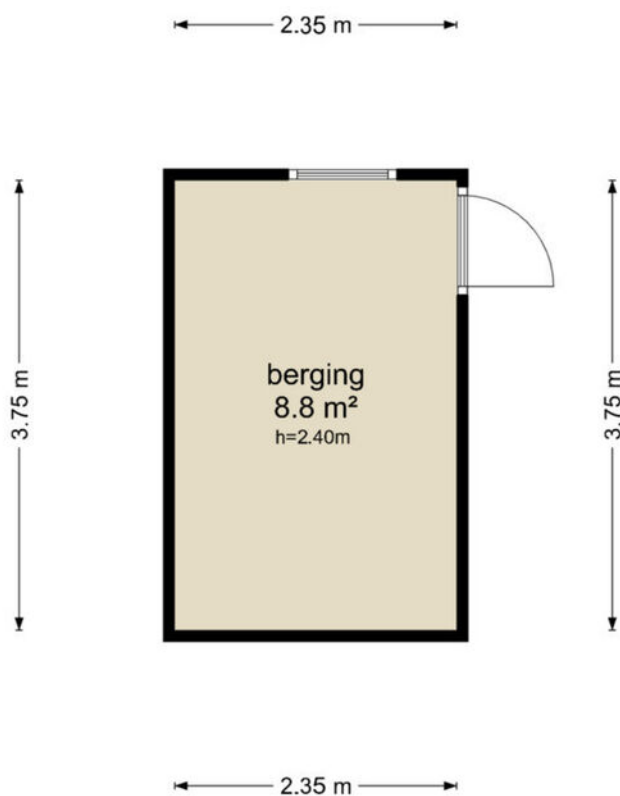


PLATTEGROND



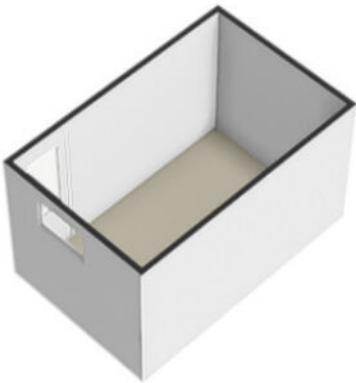
PLATTEGROND

Debussystraat 5 - Nieuwegein Berging

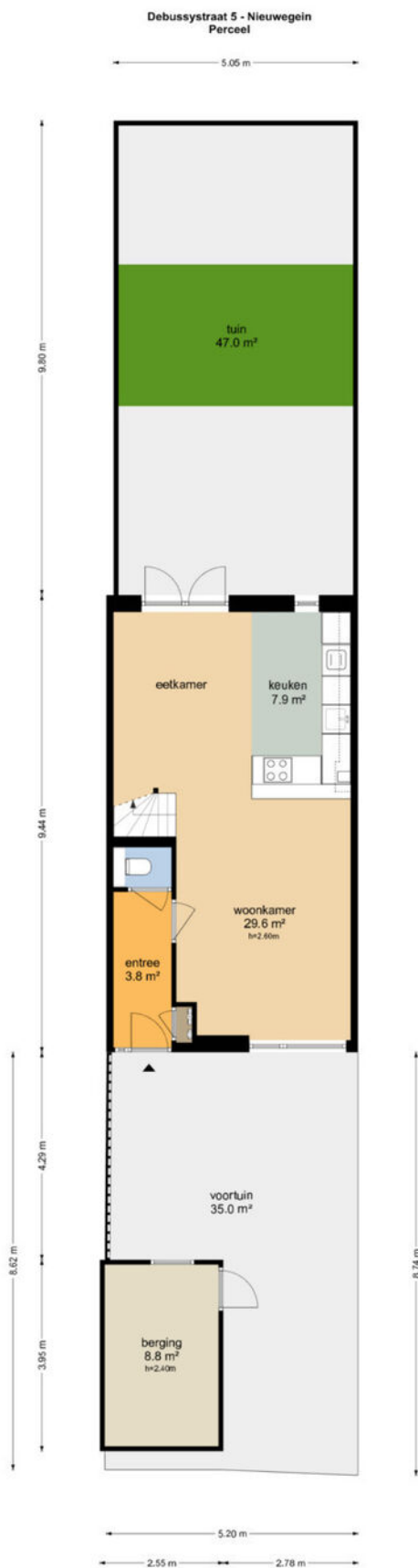


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

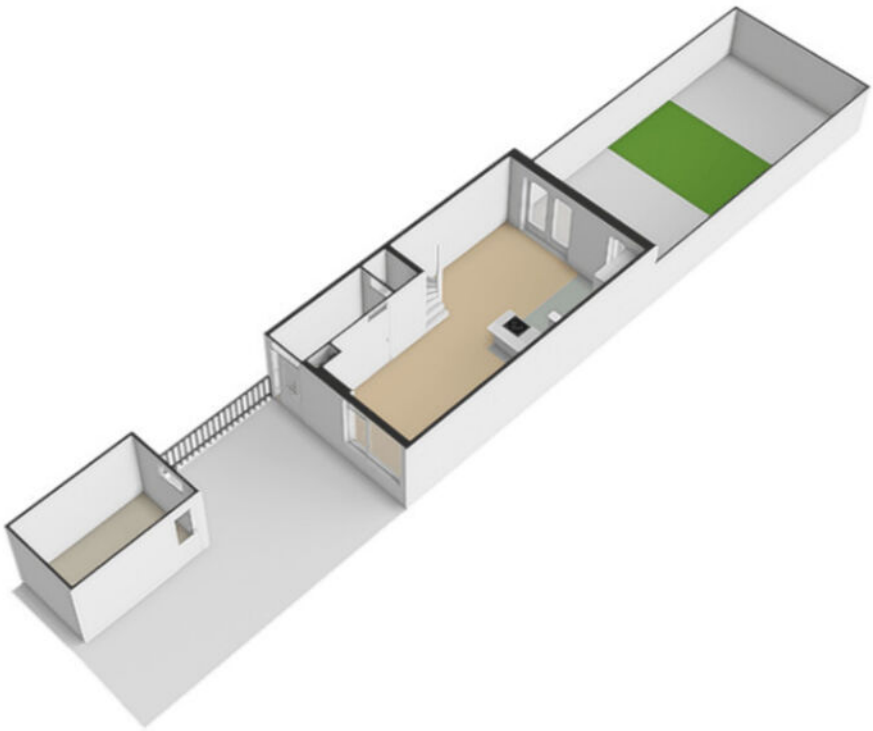


PLATTEGROND

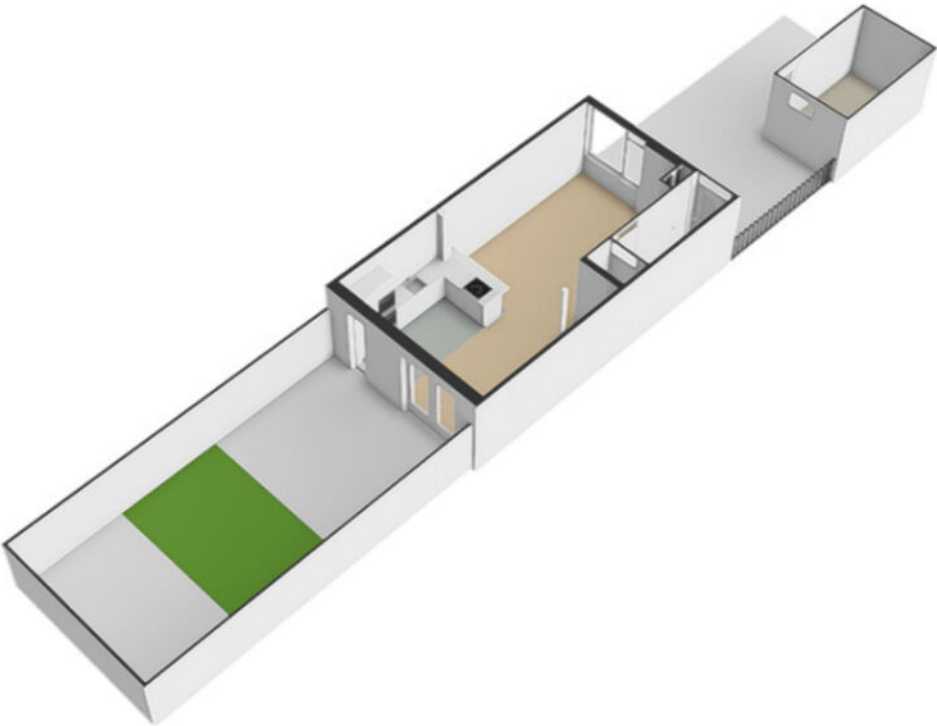


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

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 B

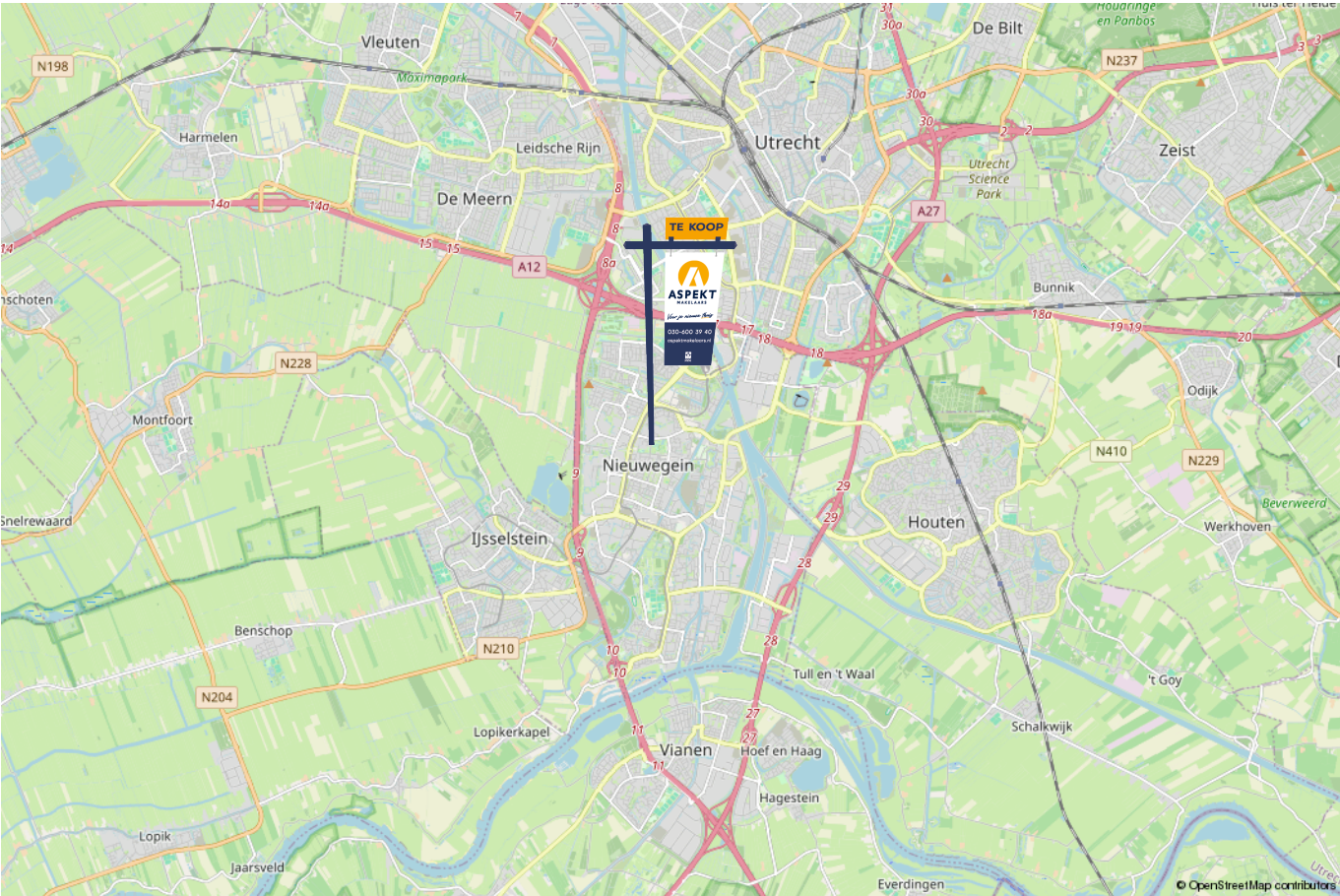
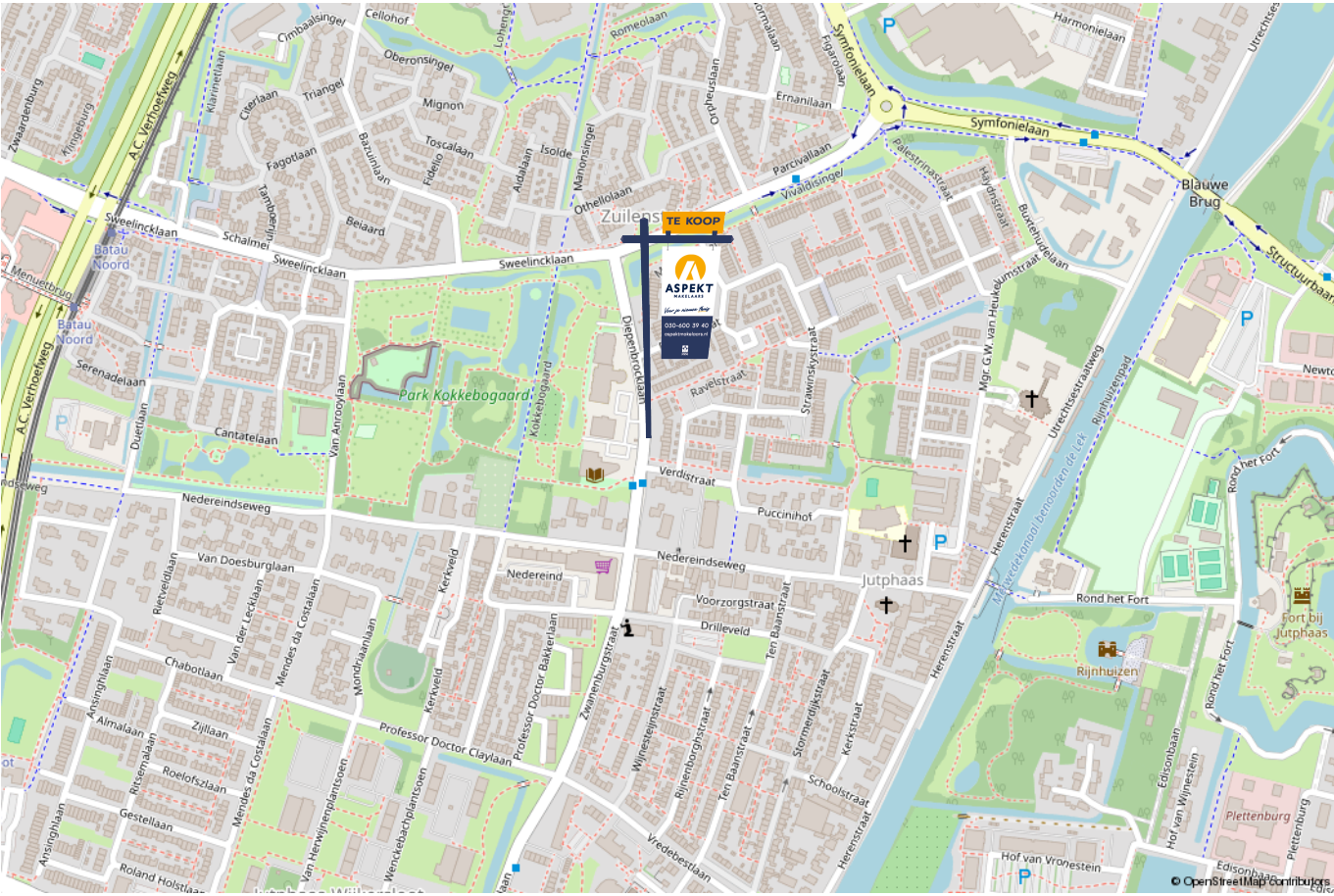
Perceel 9924

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 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				
- Kledingkast op 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			
- PVC vinyl	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				
- Barstoelen (3 stuks)	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			
Losse plantenpotten		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
- Tuinkast				X
- Tuinmeubels		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 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

