

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kersegaarde 12

Vraagprijs € 437.500 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kersegaarde 12 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



**Welkom aan de
Kersegaarde 12
te Nieuwegein.**

**Deze ruime
eengezins-
woning van 111
m2 is gelegen in
de populaire
kindvriendelijke
wijk "De
Gaardes".**





Omschrijving

Welkom aan de Kersegaarde 12 te Nieuwegein. Deze ruime eengezinswoning van 111 m² is gelegen in de populaire kindvriendelijke wijk "De Gaardes". De fijne woning beschikt over o.a. een lichte en tuingerichte woon-/eetkamer, half open keuken, vier goed bemeten slaapkamers, twee dakkapellen en een zeer ruime achtertuin met achterom! Tevens beschikt de woning over energielabel C. De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgave uit 2005. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, park, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor de woning is voldoende openbare parkeer gelegenheid. Kortom een prettige eengezinswoning op een zeer fijne plek om te wonen, kom jij bezichtigen?

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
111 m² / 401 m³

Perceeloppervlakte:
133 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 437.500 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Hal/entree, welke toegang biedt tot het vernieuwde toilet met fontein, de meterkast en de woonkamer. De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval door de vele raampartijen en daarnaast bevindt zich er een sfeervolle haard. De woonkamer biedt middels een schuifpui toegang tot de zeer diepe achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. De half open keuken is voorzien van koel-/vriescombinatie, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, voldoende opberg mogelijkheden en biedt prettig zicht over de straat. De achtertuin is erg fijn en biedt voldoende ruimte, zelfs wanneer de woning zal worden uitgebouwd. De achtertuin is namelijk maar liefst ca. 15 meter diep en beschikt over keurige bestrating, planten borders, buitenkraan, achterom en is gesitueerd op het oosten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de interne berging van ca. 5,2 m².

1STE VERDIEPING: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van resp. 14,4 m² en 11,2 m². Waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een dakkapel. Erg praktisch is de aparte wasruimte, welke tevens in gebruik kan worden genomen als werkplek. De nette badkamer is voorzien van wastafelmeubel, 2e toilet, bad, douche en designradiator.

2E VERDIEPING: Overloop met plaats voor de C.V.-ketel en toegang tot twee slaapkamers van resp. 10,0 m² en 8,8 m². Beide fijne slaapkamers met voldoende lichtinval en bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. De zolder verdieping is voorzien van een airco.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime eengezinswoning in de populaire kindvriendelijke wijk "De Gaardes".
- Zeer diepe achtertuin van maar liefst ca. 15 meter diep, welke de mogelijkheid biedt om de begane grond uit te bouwen.
- Lichte woon-/eetkamer met schuifpui.
- Half open keuken voorzien van inbouwapparatuur.
- De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers.
- Twee slaapkamers zijn uitgerust met dakkapel.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgave uit 2005 en beschikt over energielabel C.
- Zolder verdieping is voorzien van een airco.
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Voldoende openbare parkeer mogelijkheid in de straat.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **133 m²**

Inhoud: **401 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafelmeubel, toilet,**

bad, douche, designradiator

Aantal woonlagen: **3**

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

airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel,

natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel: **C**

Isolatie: **volledige isolatie**

Verwarming: **CV ketel volgens opgave uit 2005**

Warm water: **Elektrische boiler**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

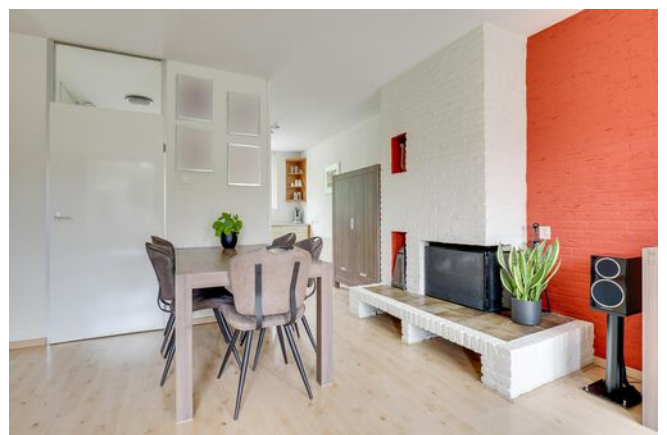
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval door de vele raampartijen en daarnaast bevindt zich er een sfeervolle haard. De woonkamer biedt middels een schuifpui toegang tot de zeer diepe achtertuin.





De half open keuken is voorzien van koel-/vriescombinatie, oven, keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, voldoende opberg mogelijkheden en biedt prettig zicht over de straat.

1E VERDIEPING slaapkamers







Erg praktisch is de aparte wasruimte, welke tevens in gebruik kan worden genomen als werkplek. De nette badkamer is voorzien van wastafelmeubel, 2e toilet, bad, douche en designradiator.

Twee slaapkamers van resp. 10,0 m² en 8,8 m². Beide fijne slaapkamers met voldoende lichtinval en bergruimte. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een dakkapel. De zolder verdieping is voorzien van een airco.





De achtertuin is ruim 15 meter diep en beschikt over keurige bestrating, plantenborders, buitenkraan, achterom en is gesitueerd op het oosten.

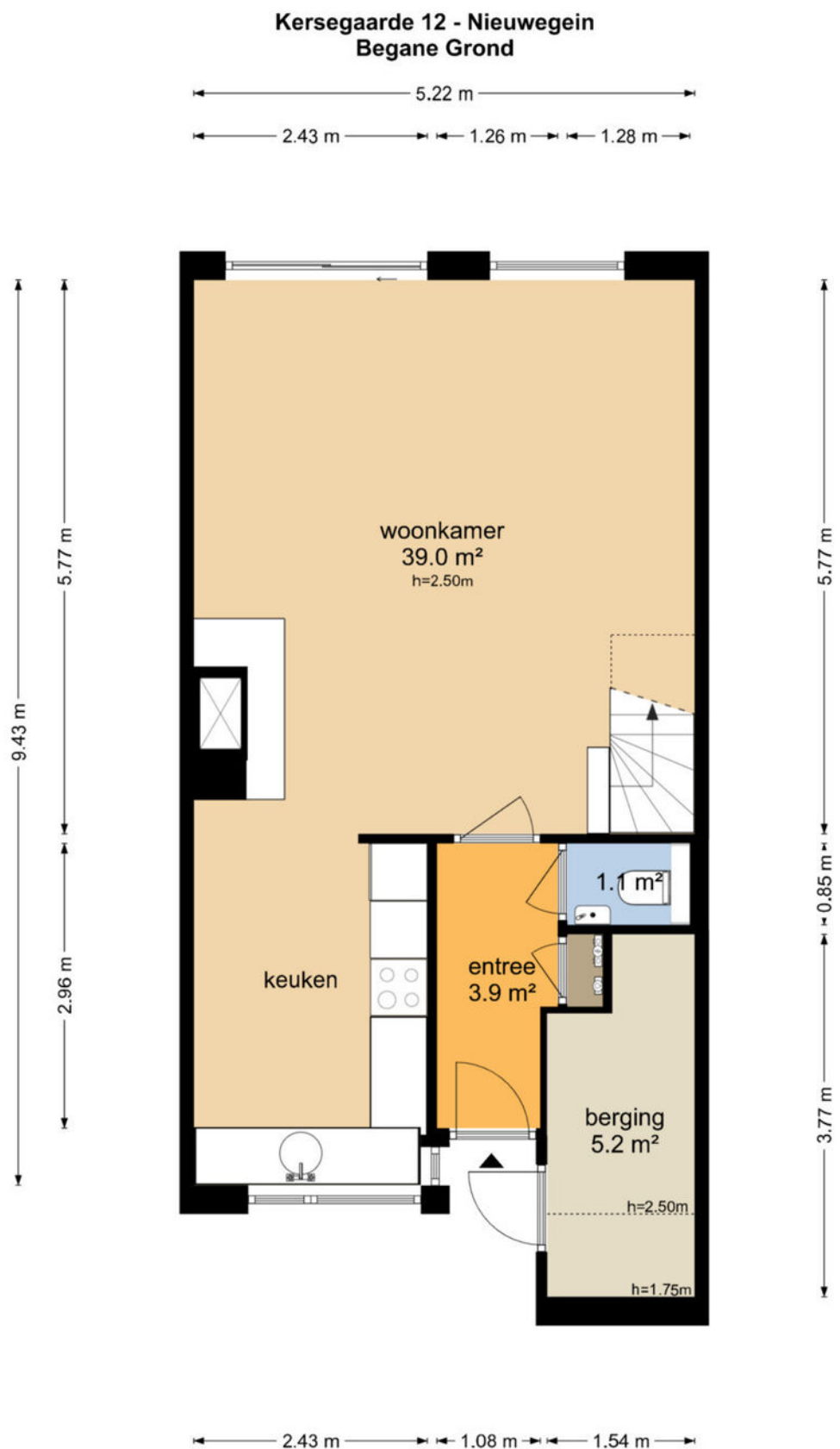


Ruime
eengezins-
woning in de
populaire
kindvriendelijke
wijk "De
Gaardes".

Ideaal gelegen
in de nabijheid
van alle
gewenste
voorzieningen.

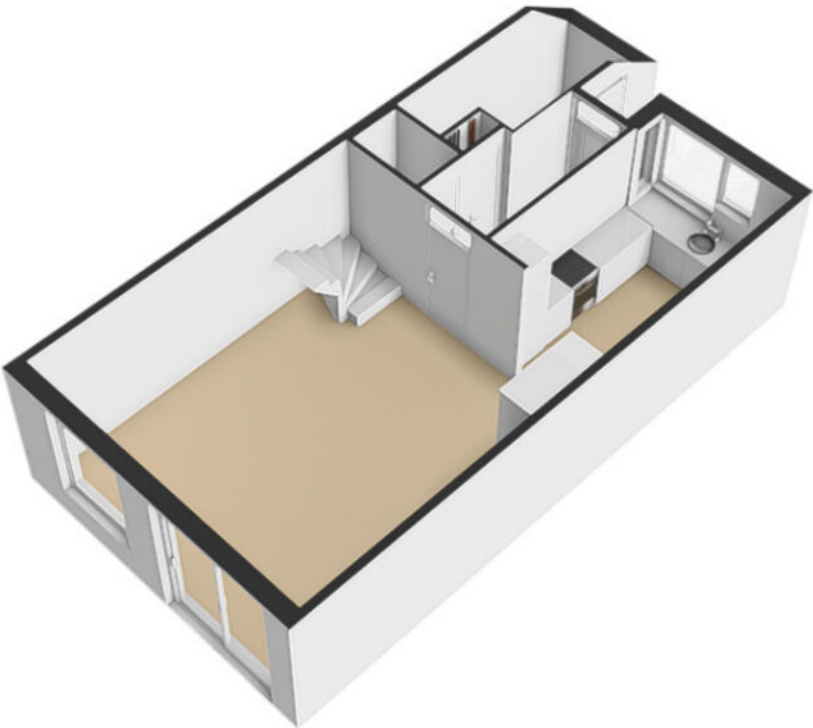


PLATTEGROND

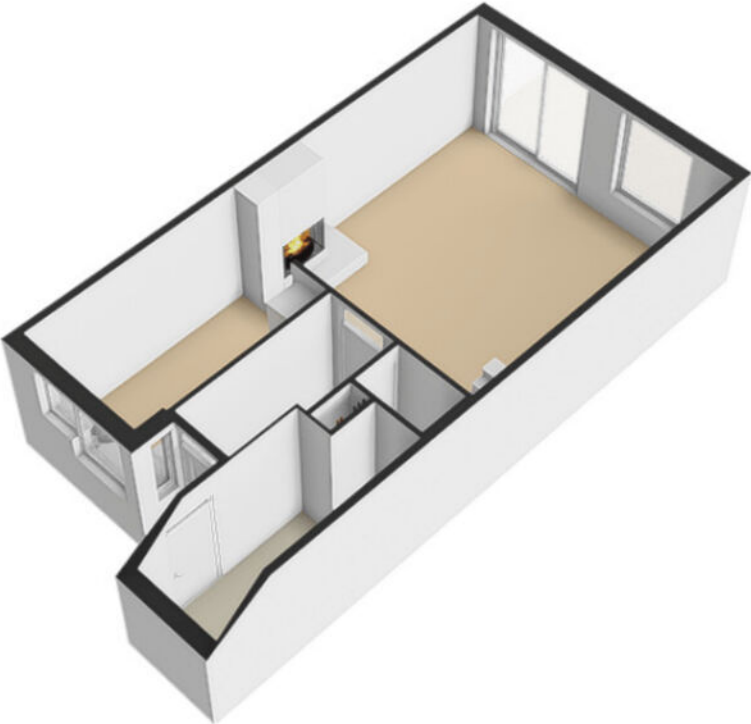


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

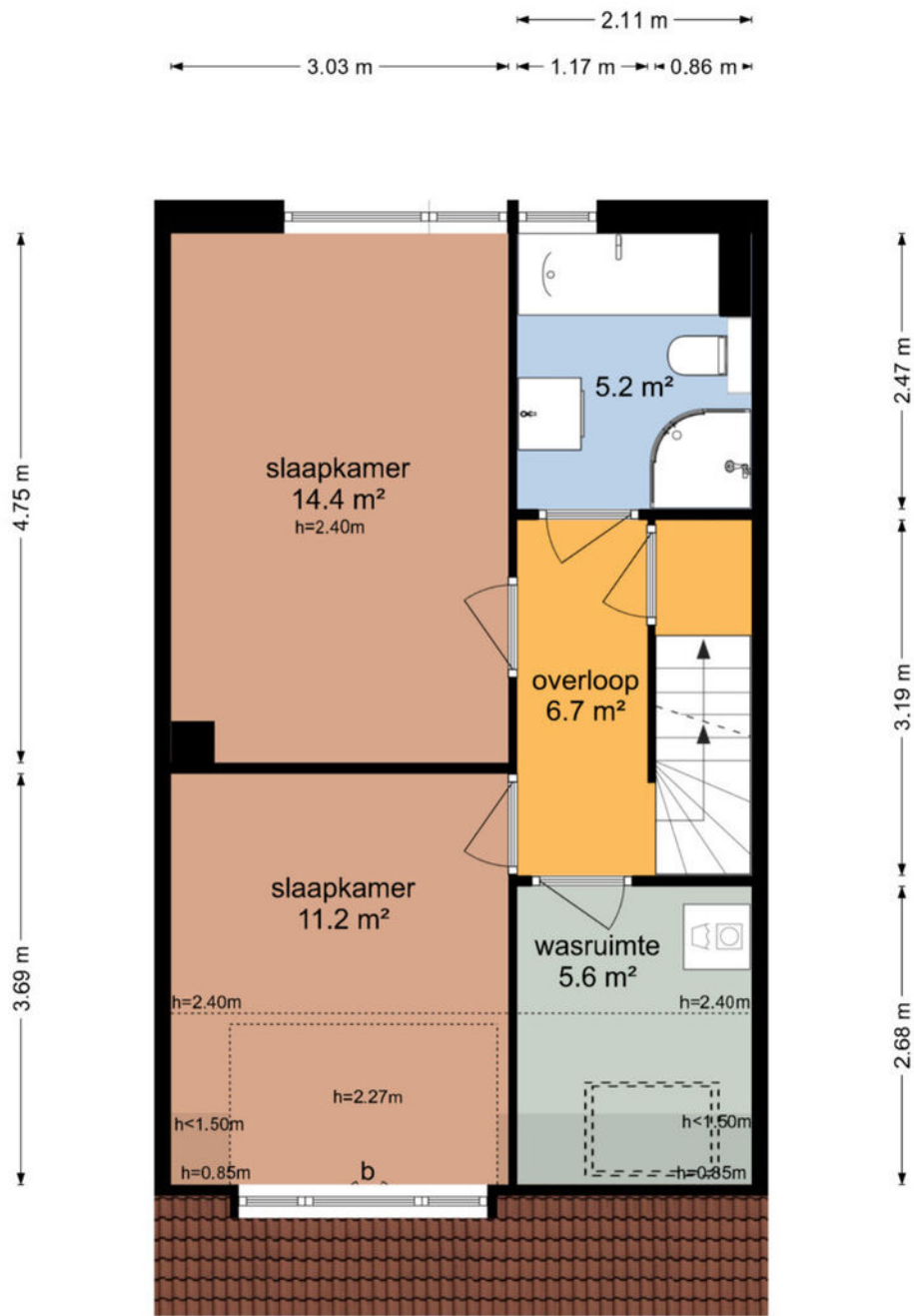


PLATTEGROND



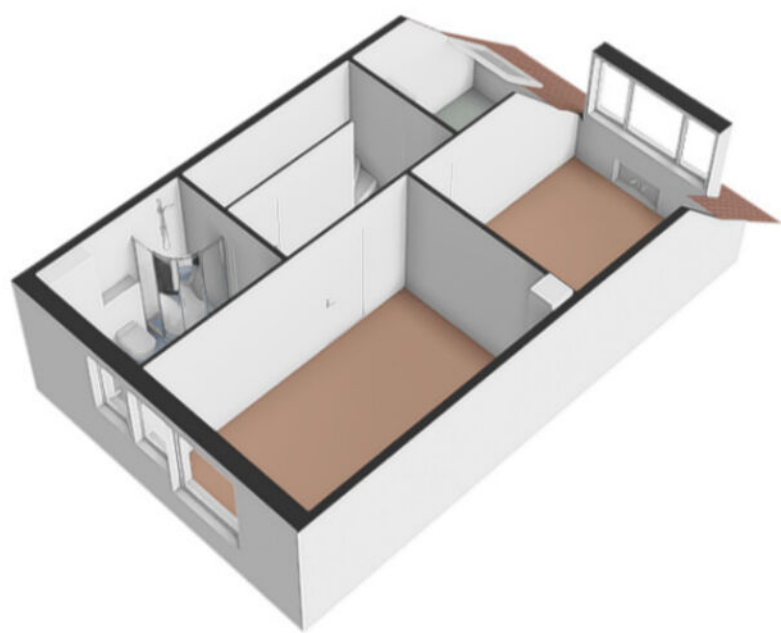
PLATTEGROND

Kersegaaarde 12 - 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

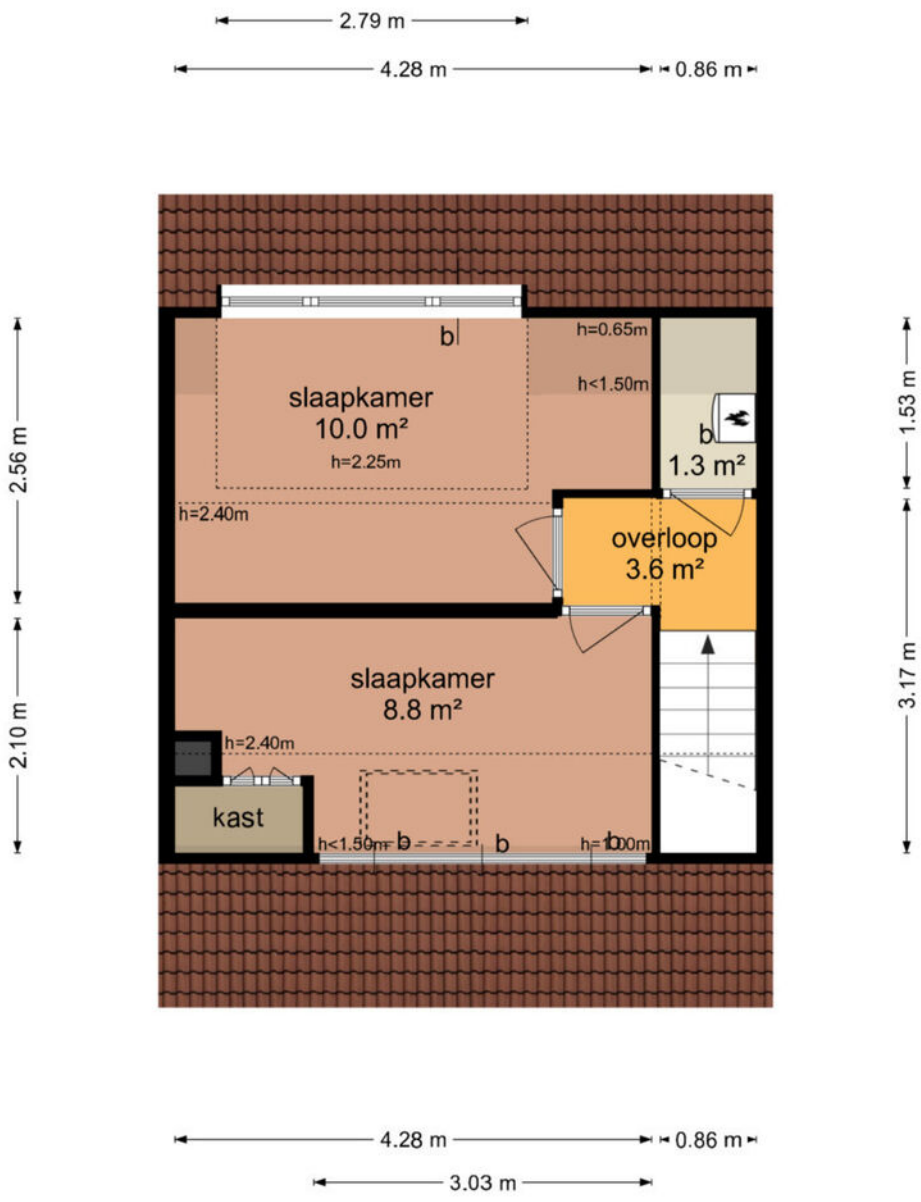


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kersegaaarde 12 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

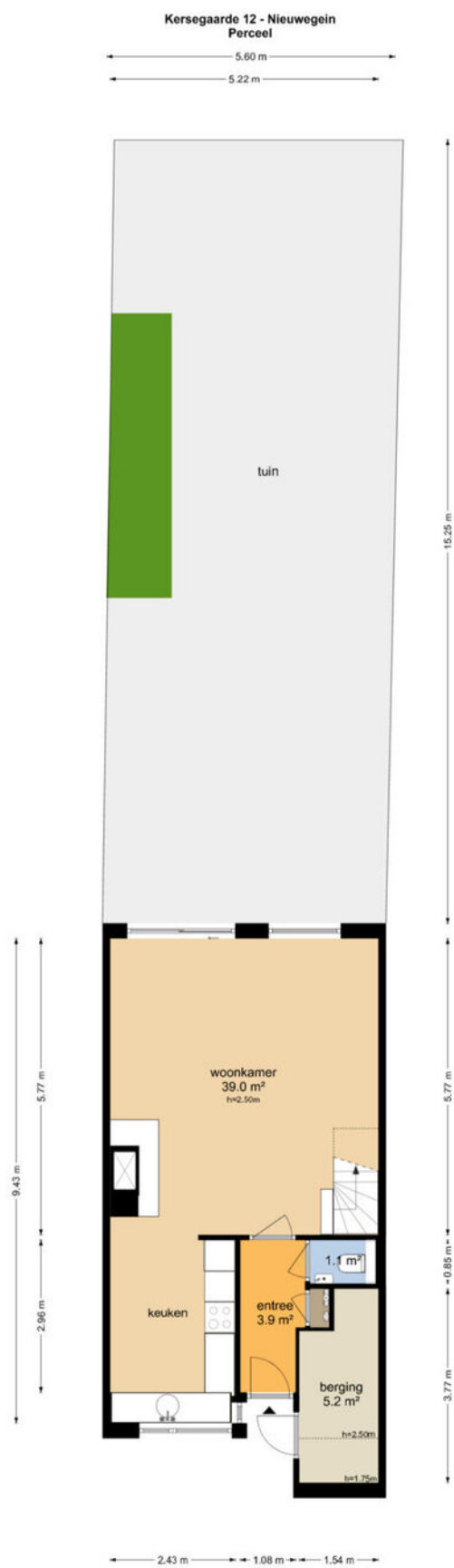
PLATTEGROND



PLATTEGROND

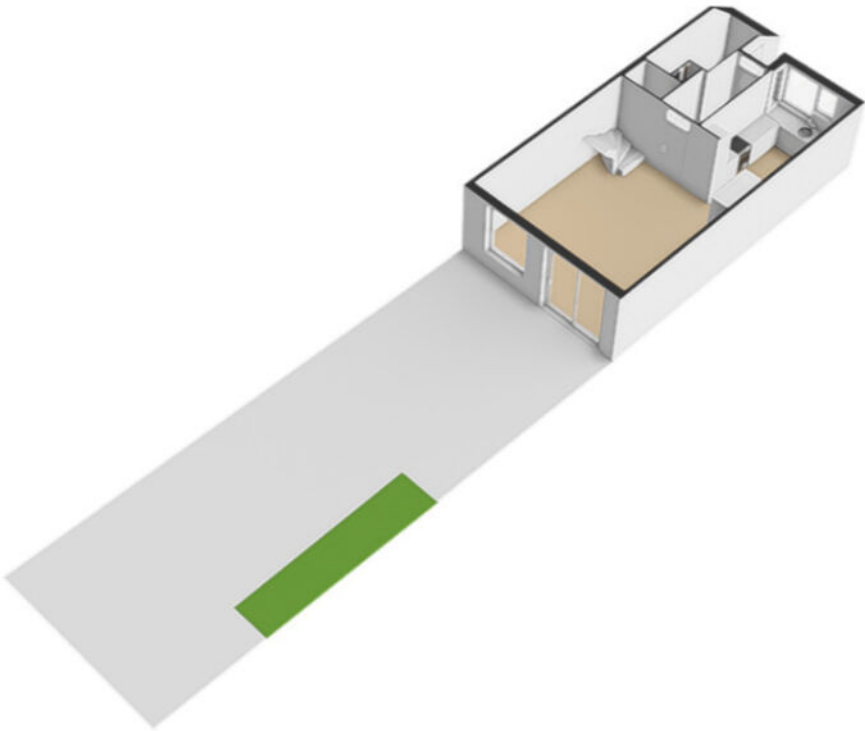


PLATTEGROND

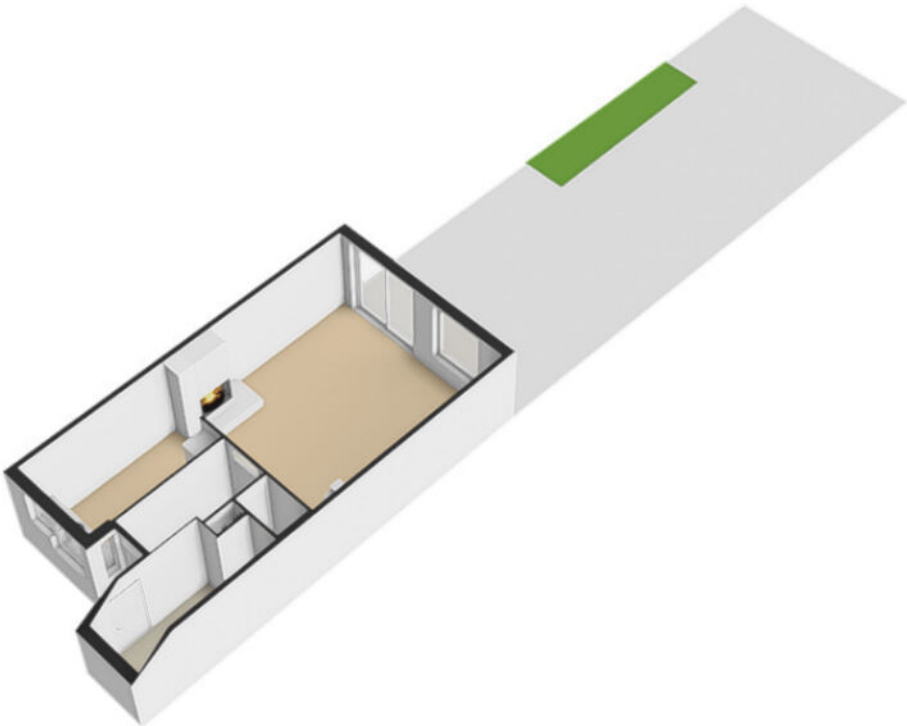


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND



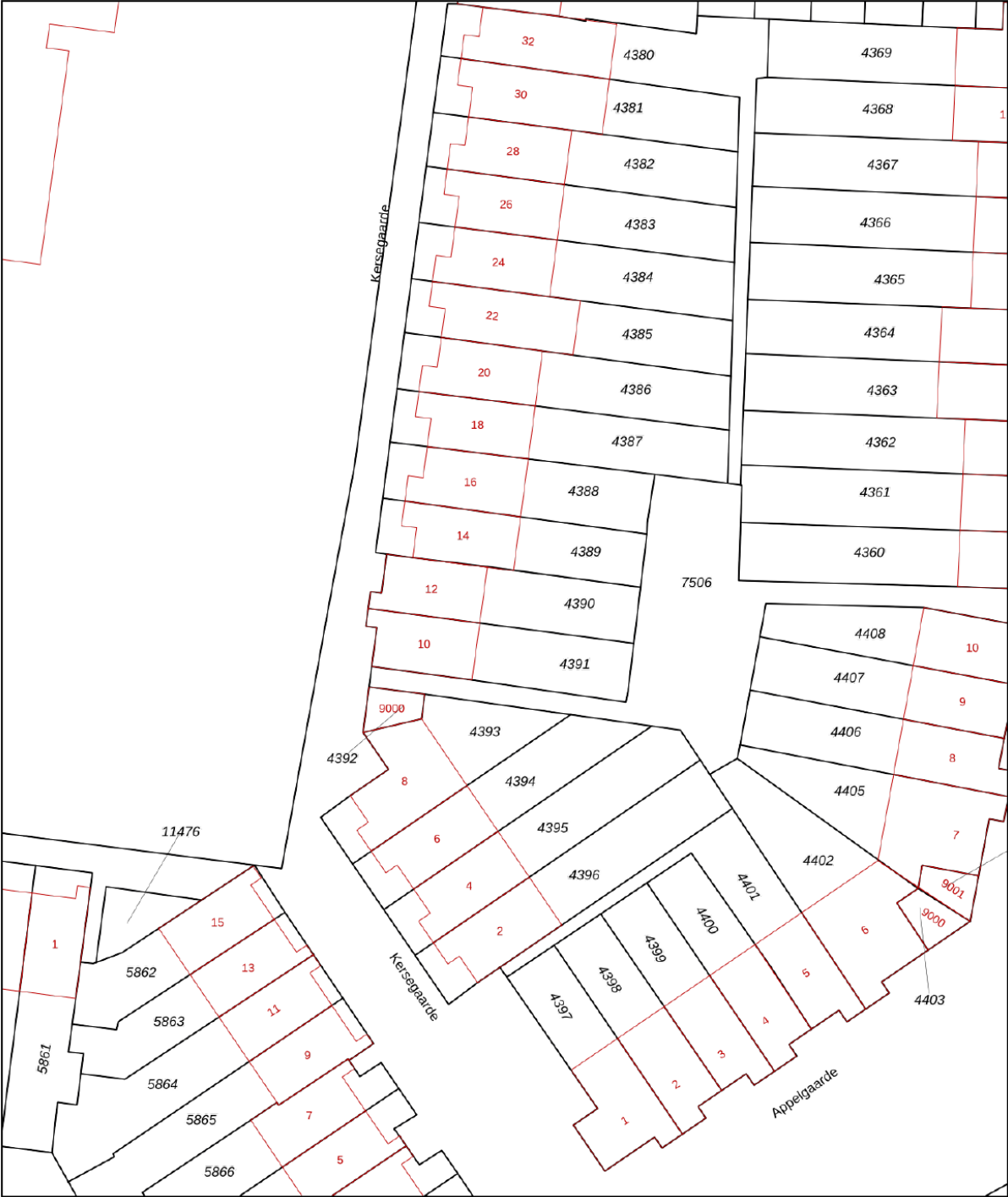
PLATTEGROND



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 4390

kadaster



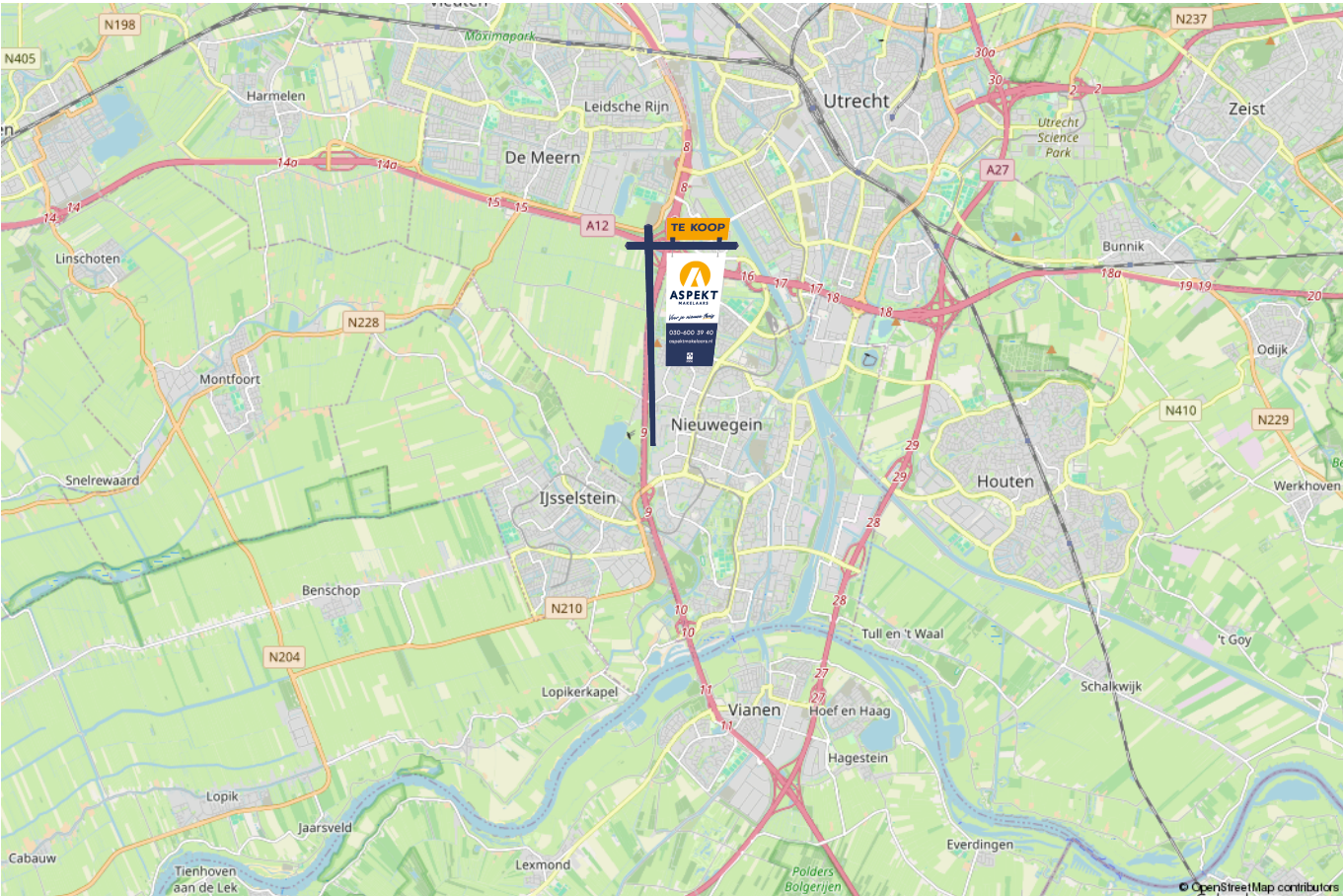
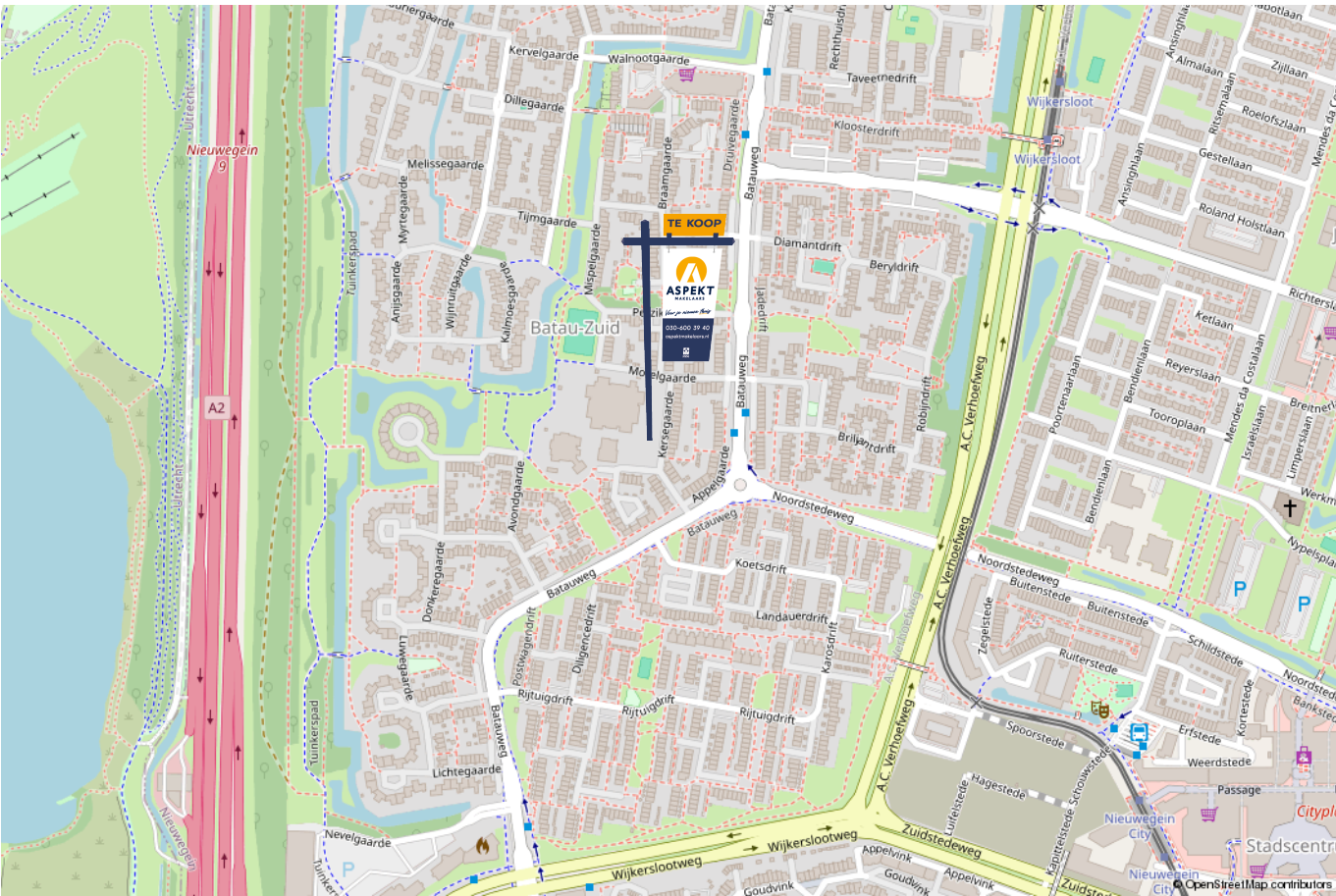
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2025

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				
- Ikea kast bestaande uit meerdere delen op slaapkamer 1e verdieping achterzijde woning	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.

[illegible]

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/scherf)	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			
Diverse vaste beplanting gaat mee (olijf, palm, kleine japanse es)		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 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

