

TE KOOP





Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Coltbaan 23 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



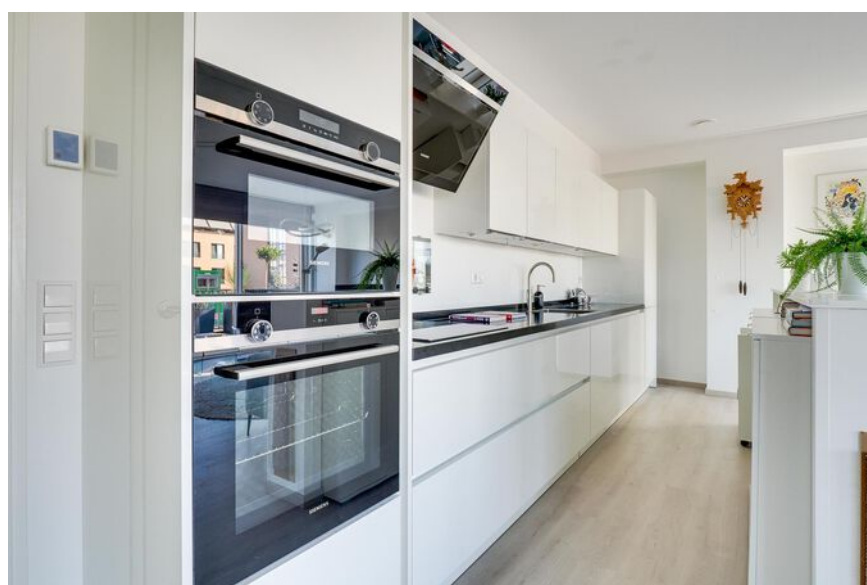
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Luxe
appartement-
complex welke
in 2023
is opgeleverd.

Ruim dakterras
van 22,4 m²
gesitueerd op
het westen.





Omschrijving

In de recent ontwikkelde woonwijk Rijnhuizen bieden wij aan een zeer luxe, ruim terrasappartement van 109 m² woonoppervlakte en voorzien van twee ruime terrassen met totale oppervlakte van 34,3 m²! De woning is in 2023 opgeleverd en is voorzien van een A+++ label. De woning is gasloos en voorzien van een warmtepomp en zeer hoge isolatiewaarden. Het complex is fraai vormgegeven en heeft een recent aangelegde, mooie binnentuin. In de onderbouw tref je de parkeergarage aan met je eigen parkeerplaats en een afgesloten berging. Ook heeft het complex een aparte fietsenberging. Oplevering kan op korte termijn. Het appartement is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, er is een bushalte om de hoek met twee rechtstreekse bussen naar Utrecht CS. Daarnaast ligt het appartement dicht bij de grote uitvalswegen. In de directe omgeving bevindt zich City Plaza met meer dan 150 winkels en restaurants.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
109 m² / 366 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 549.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten hal met liftinstallatie, trappenhuis en toegang naar de bergingen, parkeerruimte en de gemeenschappelijke fietsenberging.

1e Verdieping: Vanuit de portiek hal bereik je de entree van het luxe appartement. Via de hal heb je toegang naar de twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 13,6 m² en 10,5 m². In de hal bevinden zich ook de luxe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Naast de badkamer tref je de separate toiletruimte. In de hal heb je tevens een zeer ruime bijkeuken waar zich de warmtepomp bevindt en tevens opstelplaats voor de wasmachine en droger. Aan het einde van de hal heb je toegang naar de zeer ruime woonkamer met open keuken, met een totale oppervlakte van 57,6 m². De open keuken is voorzien van een luxe, hoogglans witte inrichting met alle denkbare apparatuur. Vanuit de woonkamer toegang naar het hoofdterras welke gesitueerd is op het westen en een oppervlakte heeft van 22,4 m². Kenmerkend voor de woonkamer is de grote glaspertij waardoor er een zeer lichte woonruimte is ontstaan. Het tweede terras heeft zicht op de binnentuin en is bereikbaar vanuit de grote slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Luxe appartementencomplex welke in 2023 is opgeleverd.
- Zeer licht luxe afgewerkt appartement op de eerste verdieping.
- Ruim dakterras van 22,4 m² gesitueerd op het westen.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage.
- Eigen berging en gemeenschappelijke fietsenberging.
- Woning heeft energielabel A+++.
- Appartementencomplex is gasloos en voorzien van warmtepomp en zonnepanelen.
- Administrateurschap VvE door Servus Beheer, tel-nr: 0182-760011, e-mail: info@servusbeheer.nl.
- Servicekosten € 205,97 per maand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **109 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **34 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **14 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **366 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen:

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel, lift**

Energie

Energielabel: **A+++ (einddatum: 2033-11-07)**

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

Verwarming: **Warmtepomp**

Warm water: **Warmtepomp**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2023**

Dak: **Platdak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage**

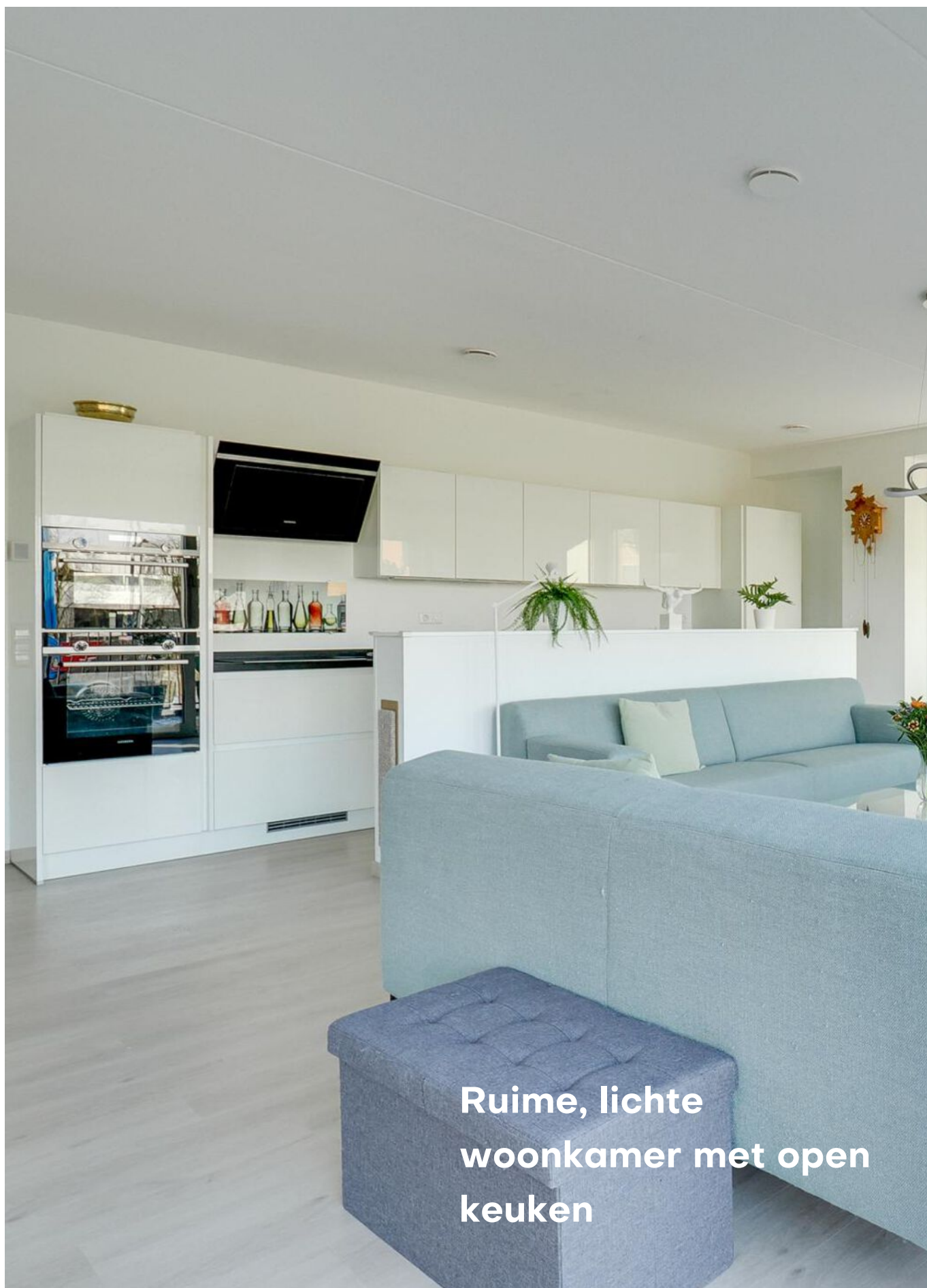
Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: -

1E VERDIEPING **woonkamer en keuken**



**Ruime, lichte
woonkamer met open
keuken**

Kenmerkend voor de woonkamer is de grote glaspartij waardoor er een zeer lichte woonruimte is ontstaan.



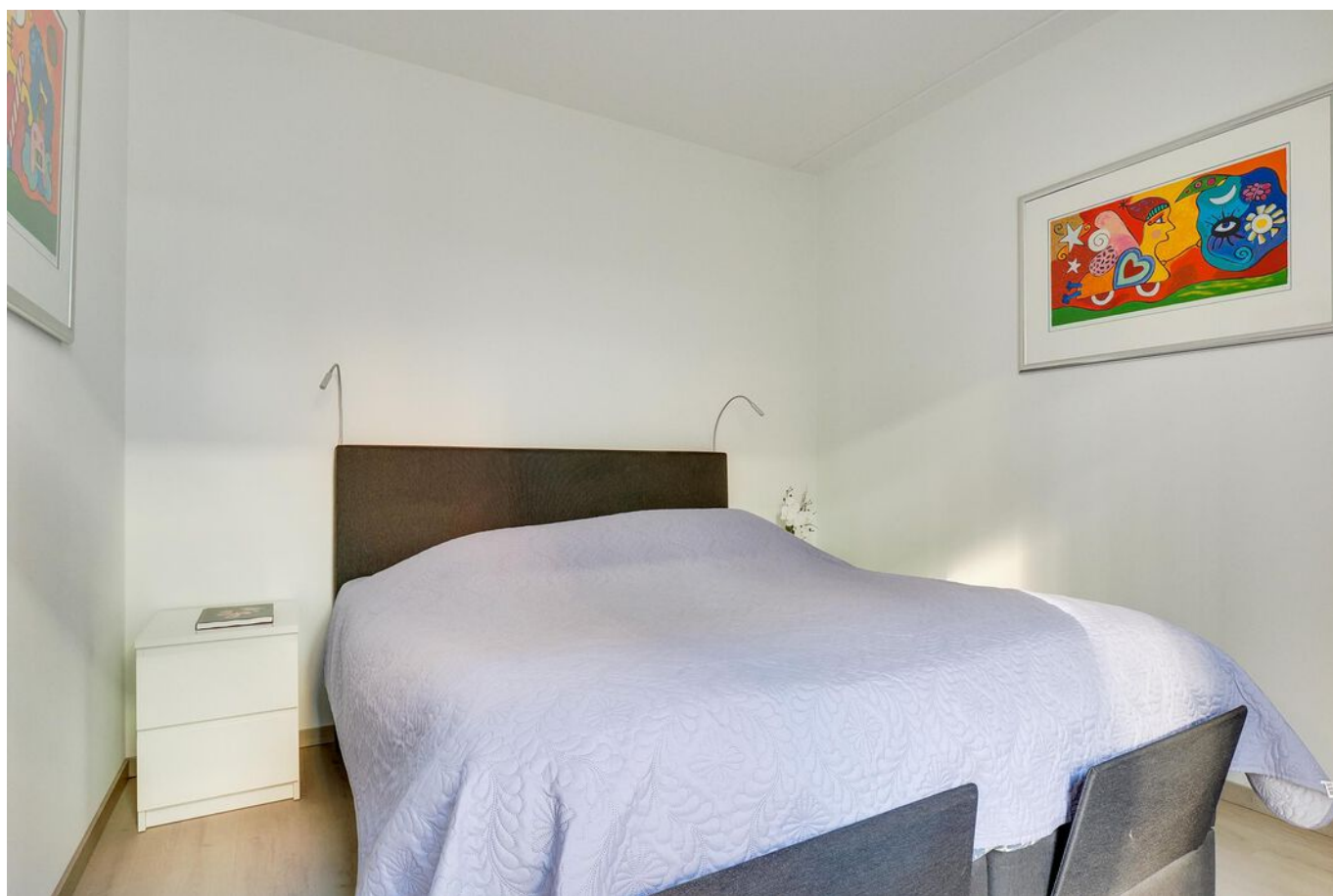


De open keuken is voorzien van een luxe, hoogglans witte inrichting met alle denkbare apparatuur.

Eetkamer



Slaapkamers

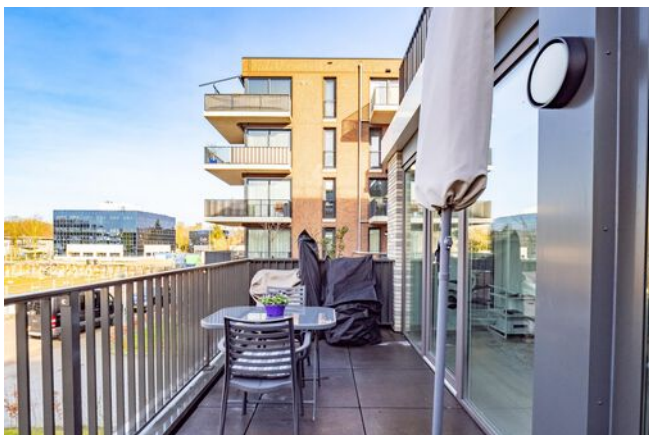




Badkamer



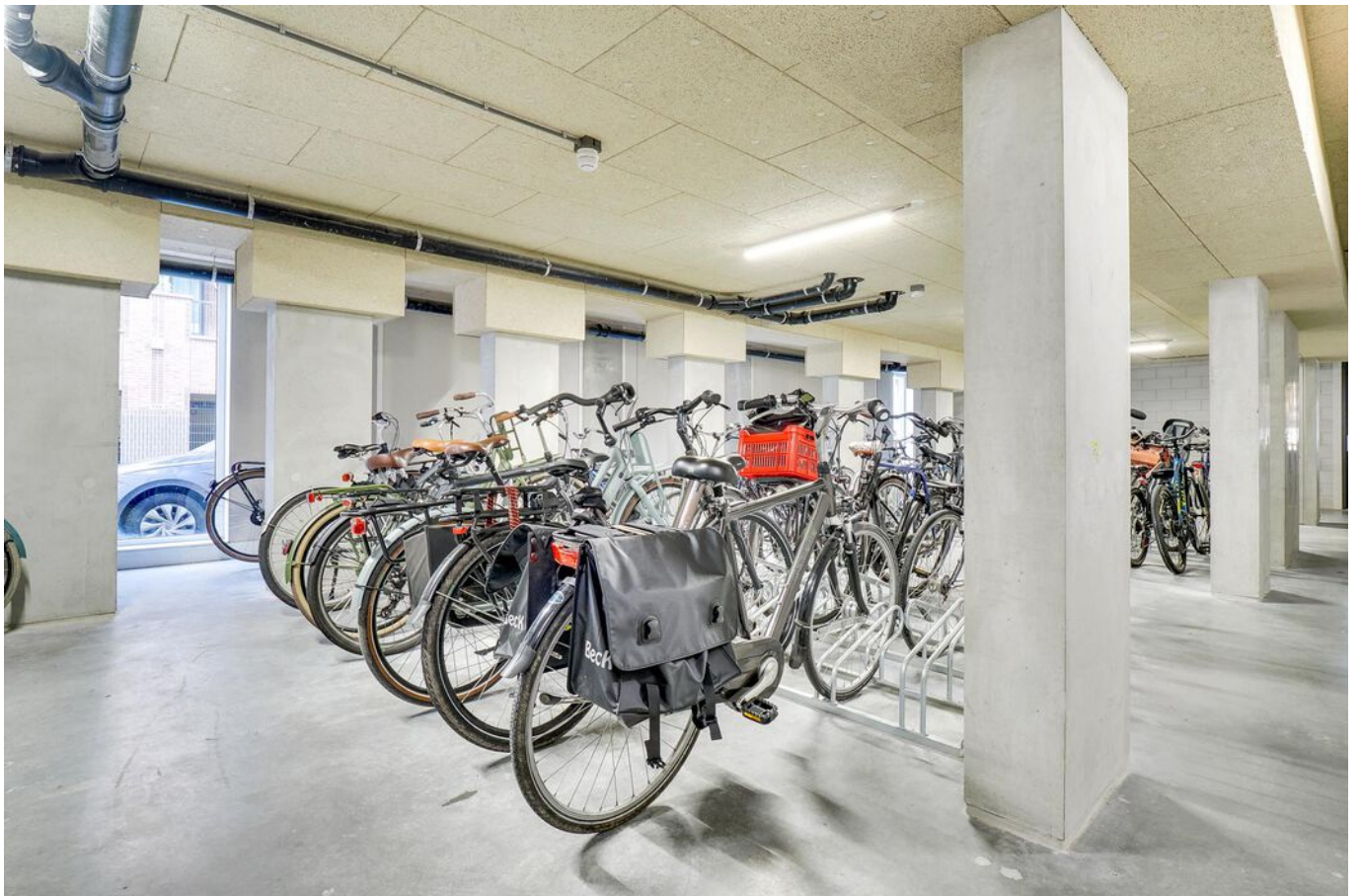
Vanuit de woonkamer toegang naar het hoofdterras welke gesitueerd is op het westen en een oppervlakte heeft van 22,4 m².







Parkeerplaats en fietsenstalling



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie	D
--------	---

Perceel	2749
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 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.

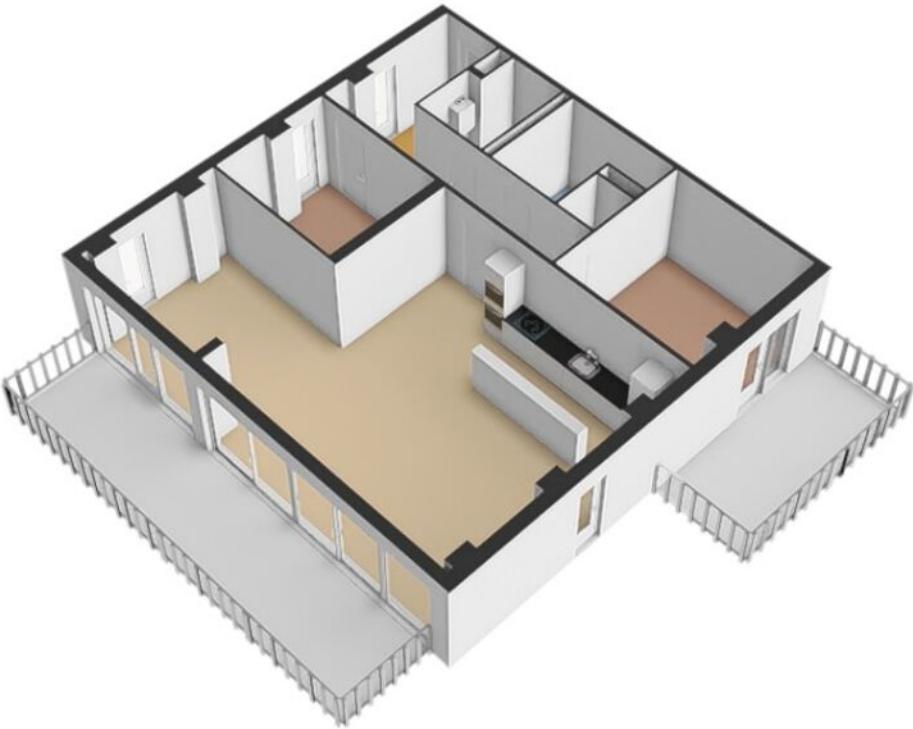
kadaster



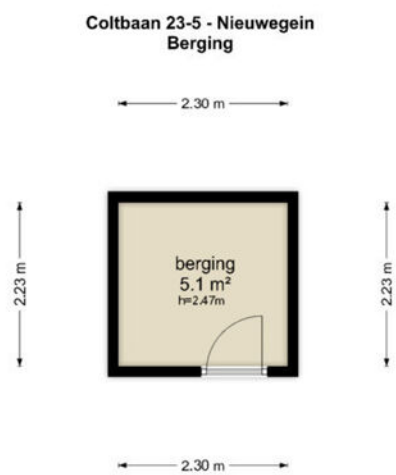
PLATTEGROND



PLATTEGROND

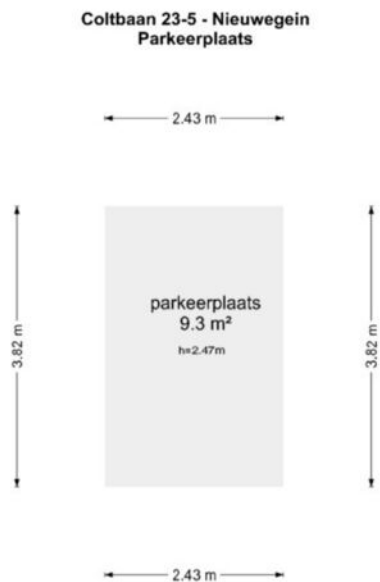


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

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: 1000

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie D

Perceel 2749

kadaster

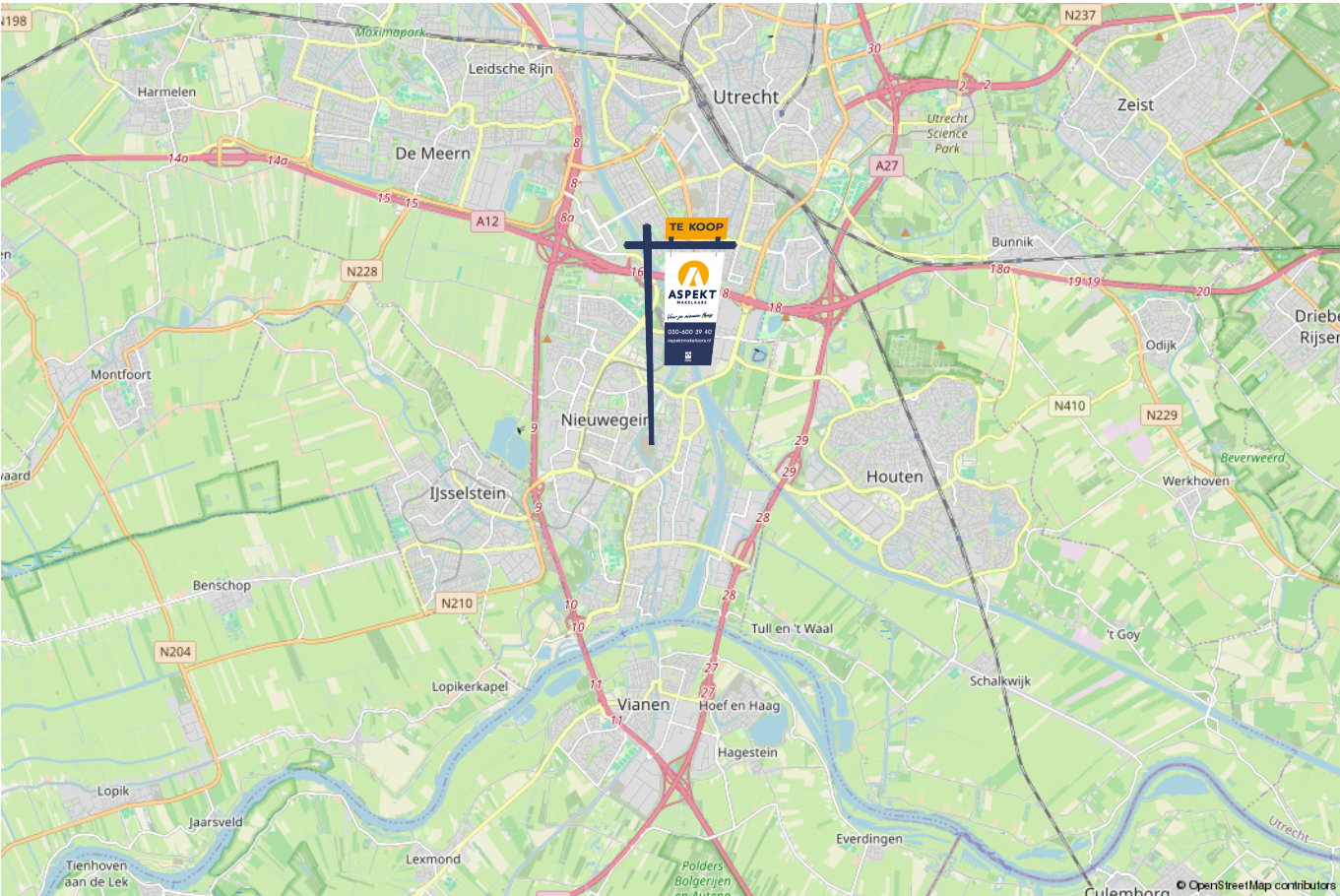
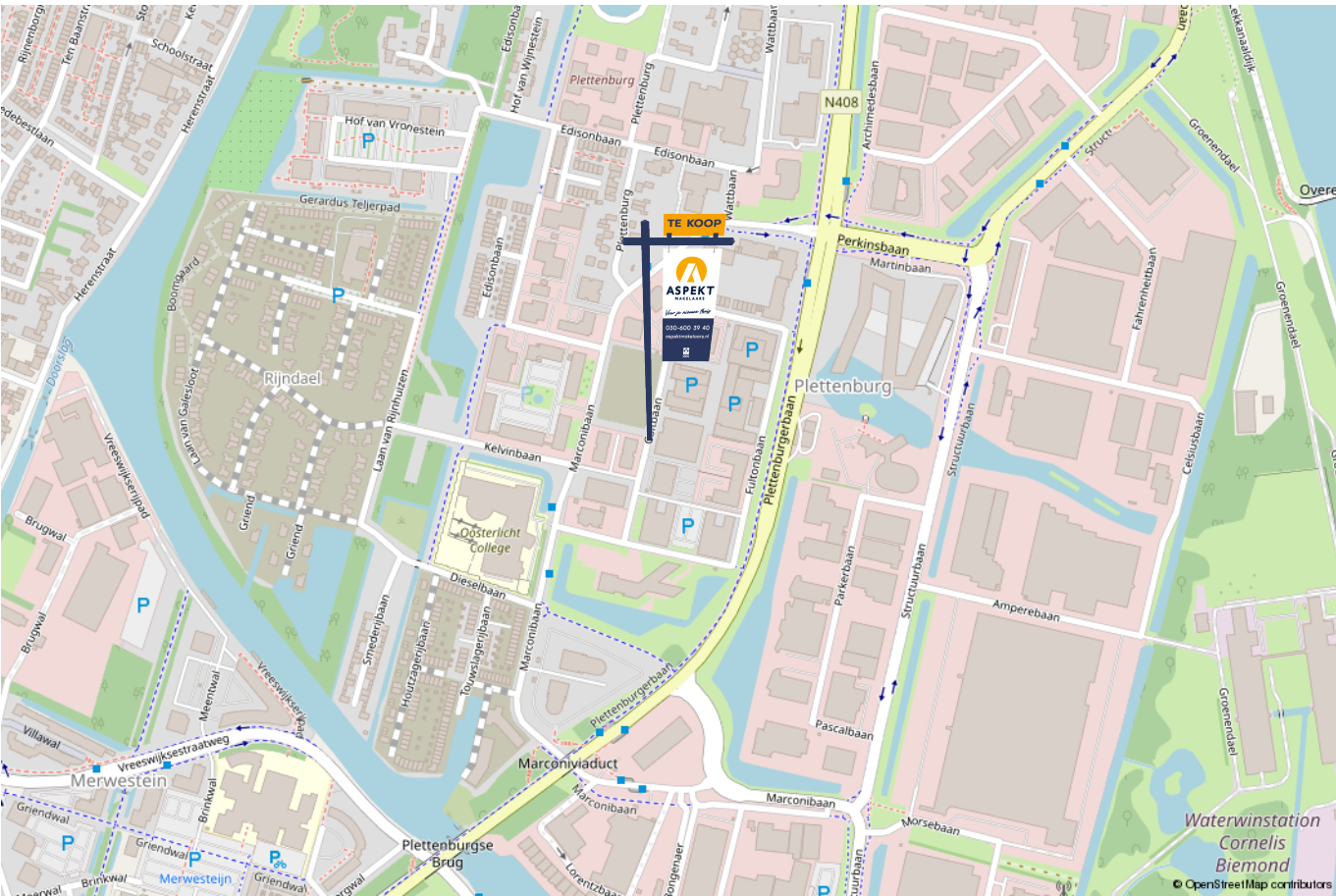
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2025

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		
- kast slaapkamer noordzijde	X			
- plafonniere slaapkamer zuidkant(plafonnieres/ draaddloze oplaadbare wandverlichting rest van de woning blijven achter)		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kapstok in pandige berging chroom met hangers blijft achter	X			
- witte kast slaapkamer noordzijde	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
- rolgordijn inpandige berging	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				
- 2 witte keuken wandkasten onder muurtje	X			
- bestekbakken keukenlade	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			
- kastje onder fontein	X			
- grijze wandplank met engeltjes	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
- chromen/ glazen wand planchets 2 stuks	X			
- wandradiator antraciet grijs	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
- warmtepomp(systeem) Nilan Compact P2	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
metalen bankje + tafeltje + parasol/voet terras zuidkant + 2 parasols balkon westzijde + kunststoffen kist + twee glazen tuintafeltjes + 4 nieuwe stapeltuinstoelen + 2 zware parasolvoeten stoelen	X			
Tuin - Verlichting/installaties				

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.
Buitenverlichting	X			
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: Ja				
Alarmsysteem Securitas/ Veilig Wonen blijft achter	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

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

