

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Elandweide 98

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Elandweide 98 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



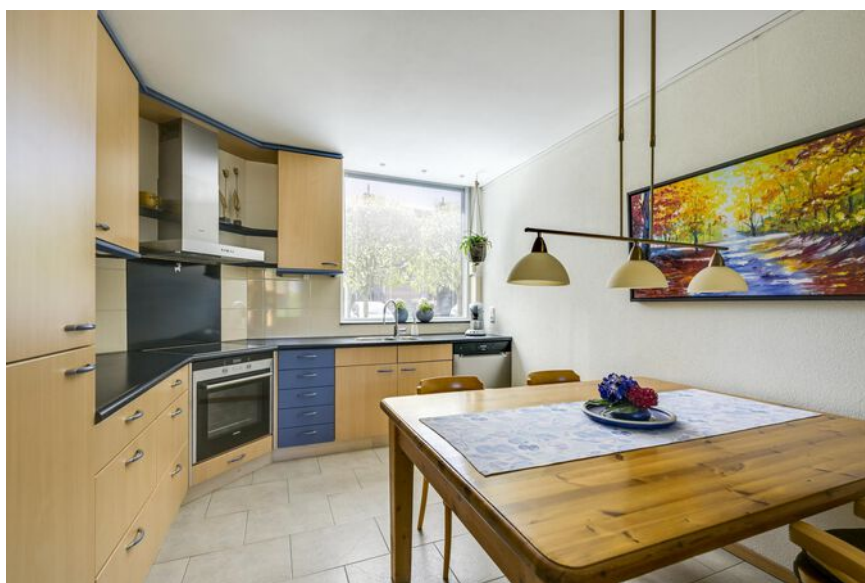
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In de populaire kindvriendelijke woonwijk "De Weides" een ruime eengezinswoning.

De woning is voorzien van een fijne, diepe achtertuin welke grenst aan een speeltuin!





Omschrijving

Gelegen in de populaire kindervriendelijke woonwijk "De Weides" bieden wij deze ruime eengezinswoning aan. De woning is voorzien van een fijne, diepe achtertuin welke grenst aan een speeltuin! Daarnaast beschikt de woning over een lichte woon-/eetkamer, 4 goed bemeten slaapkamers, moderne, luxe badkamer uit 2022, sauna en dakterras op het zuiden. De woning geeft een zeer verzorgde indruk en is verduurzaamd d.m.v. dak-, muur-, vloerisolatie en 8 zonnepanelen uit 2023 dit heeft ervoor gezorgd dat de woning is gewaardeerd met energieklassie A. De locatie is geweldig in de nabijheid van winkelcentrum Muntplein, park, recreatiegebied "De Nedereindse plas" met skipiste, scholen, bouwspeeltuin "Bouwgein", sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Kortom een goed onderhouden eengezinswoning op een kindvriendelijke centrale locatie. Ben jij ook al enthousiast over de woning, plan dan snel een bezichtiging in met ons kantoor.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
127 m² / 467 m³

Perceeloppervlakte:
150 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een moderne toiletruimte en vernieuwde meterkast. Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkamer alsmede toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde berging van circa 6,3 m². Vanuit de hal bereik je de mooie ruime lichte tuingerichte woon-/eetkamer welke toegang geeft tot de diepe achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming. De sfeervolle achtertuin is voorzien van sierbestrating, diverse plantenbordes en grote houten schuur met achterom.

1E VERDIEPING: Overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 16,0 m², 9,8 m² en 8,9 m². De grote slaapkamer aan de voorkant is een prettig ingedeelde slaapkamer met veel daglicht. Vanaf de overloop bereik je de moderne, luxe badkamer uit 2022 die voorzien is van een inloepdouche, dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een design radiator.

2E VERDIEPING: Ruime overloop met toegang naar het dakterras gesitueerd op het zuiden. De overloop is tevens voorzien van berging, opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV ketel volgens opgaaf uit 2023. Vanaf de overloop bereik je de mooie 4e ruime slaapkamer van ca. 13,5 m², voorzien van een sauna!

BIJZONDERHEDEN:

- In de populaire kindvriendelijke woonwijk "De Weides" een ruime eengezinswoning.
- De woning beschikt over energielabel A en 8 zonnepanelen.
- Lichte tuingerichte woon-/eetkamer.
- Moderne, luxe badkamer uit 2022.
- 4 goed bemeten slaapkamers.
- De woning geeft een zeer verzorgde indruk.
- Sfeervolle diepe achtertuin met grote houten schuur en grenzend aan speeltuin.
- De bovenste verdieping beschikt over een sauna en dakterras gesitueerd op het zuiden.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2023.
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **127 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **10 m²**

Overige inpandige ruimte: **6 m²**

Externe bergruimte: **12 m²**

Perceeloppervlakte: **150 m²**

Inhoud: **467 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloofdouche, dubbele**

wastafelmeubel, toilet, design radiator

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2035-04-01)**

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

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

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

Cv-ketel: **Kombi Kompakt HReco 2023 (2023, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **samengesteld**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: **1**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Vanuit de hal bereik je de
mooie ruime lichte tuingerichte
woon-/eetkamer welke
toegang geeft tot de diepe
achtertuin.**





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

BEGANE GROND toilet





1E VERDIEPING slaapkamers





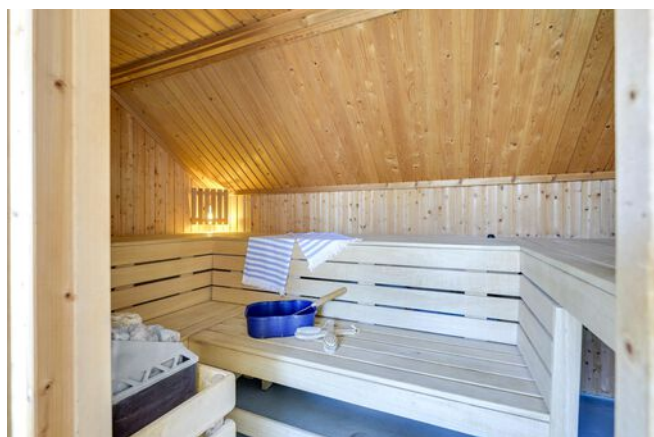
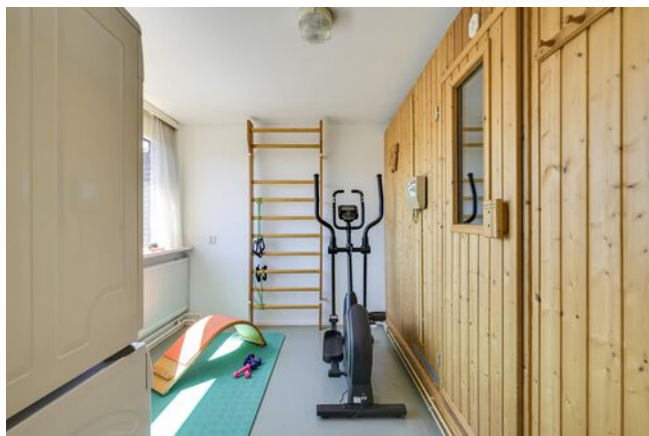
**Vanaf de
overloop bereik
je de moderne,
luke badkamer
uit 2022.**

**De badkamer is
voorzien van
een
inloopdouche,
dubbele wastaf
elmeubel,
tweede toilet en
een design
radiator.**



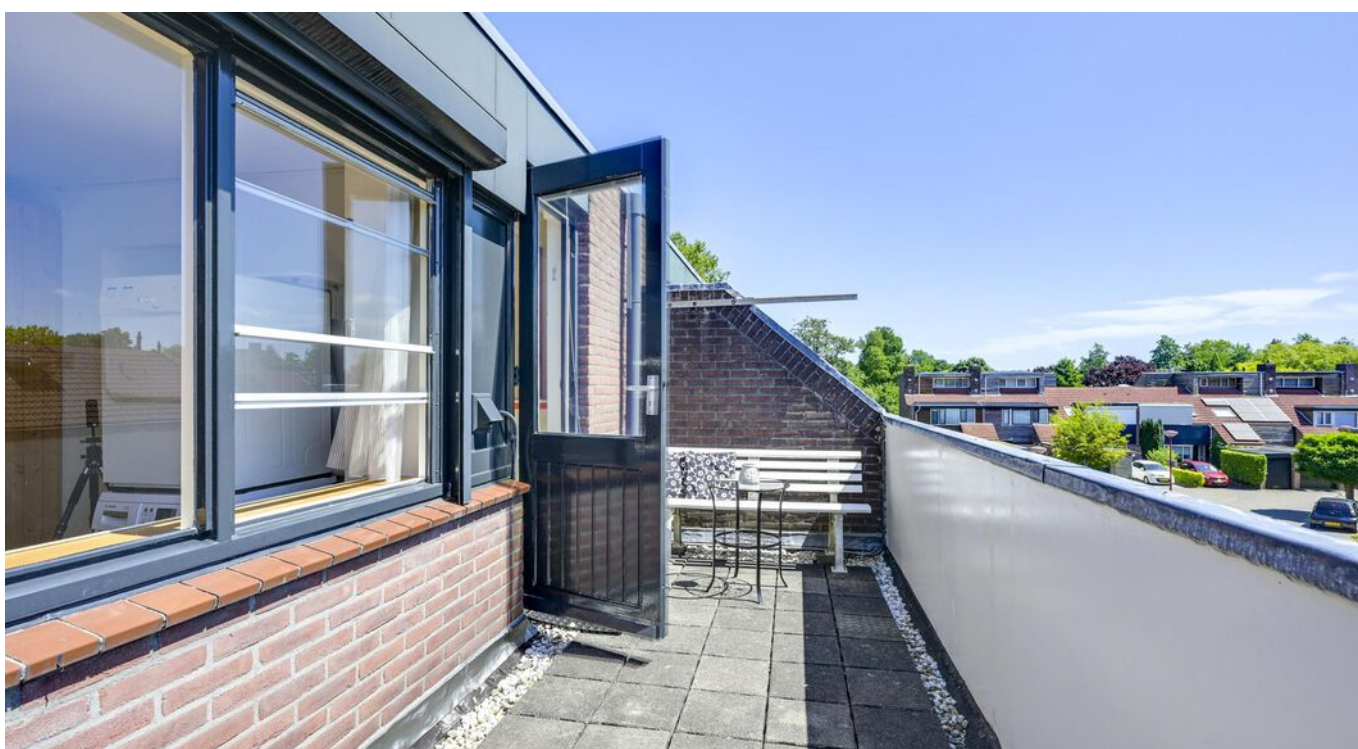
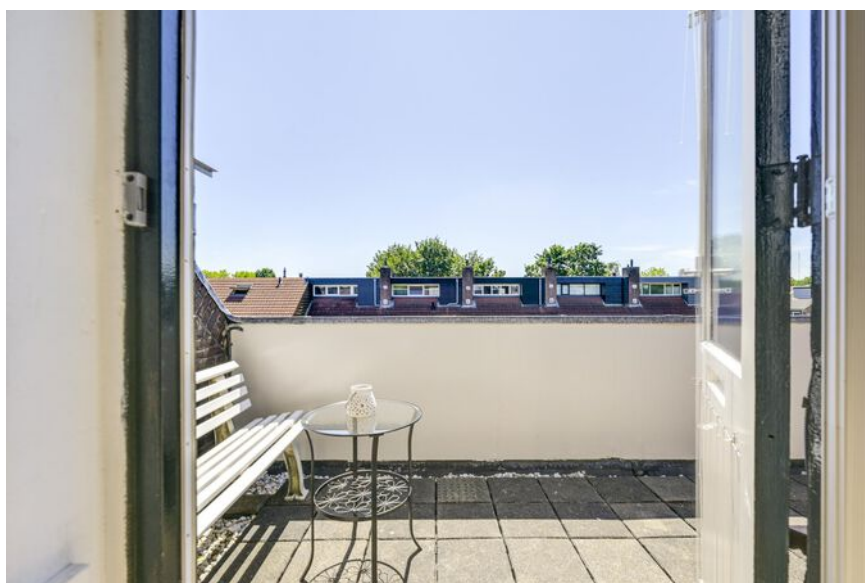


**Vanaf de overloop bereik je de
mooie 4e ruime slaapkamer van
ca. 13,5 m², voorzien van een
sauna!**





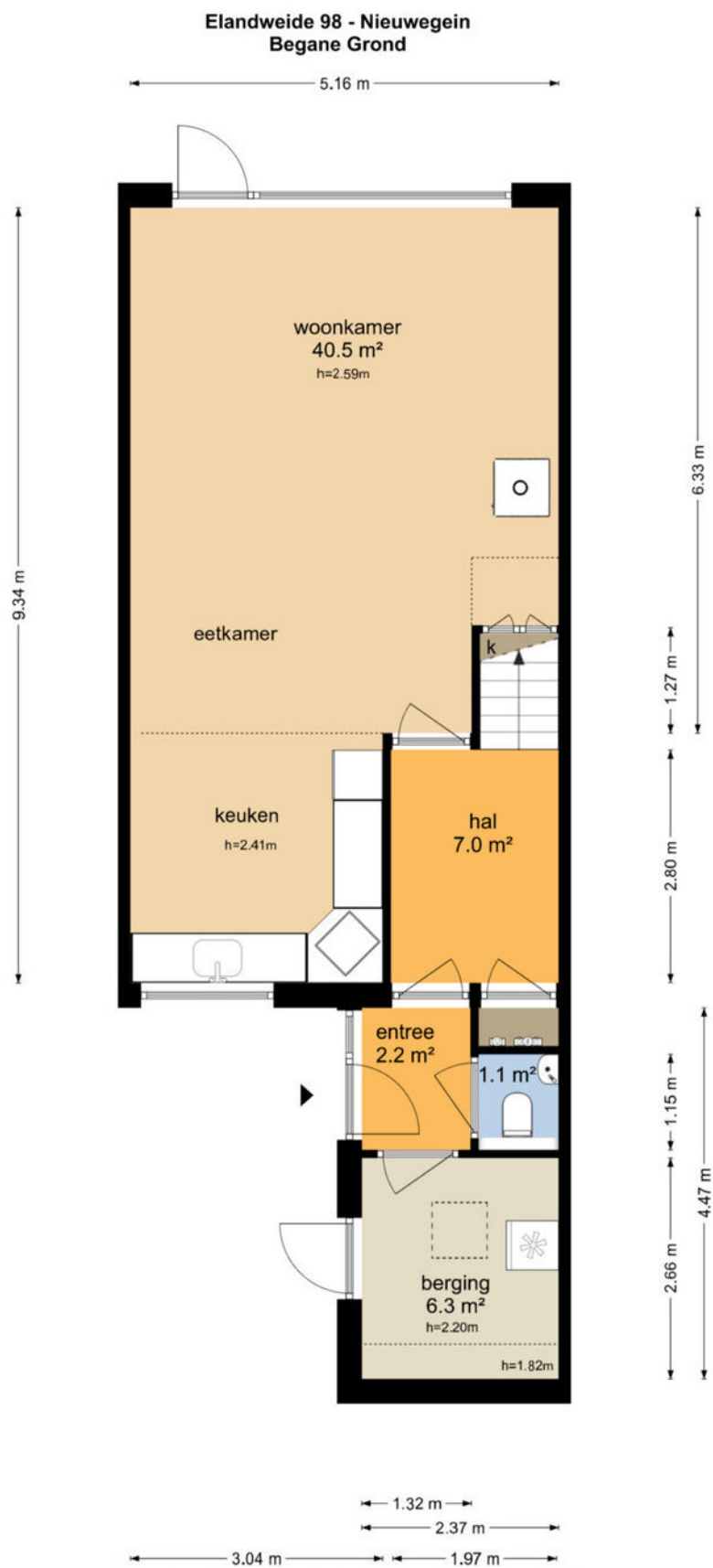
De beovenste
verdieping
beschikt over
een dakterras
op het zuiden.





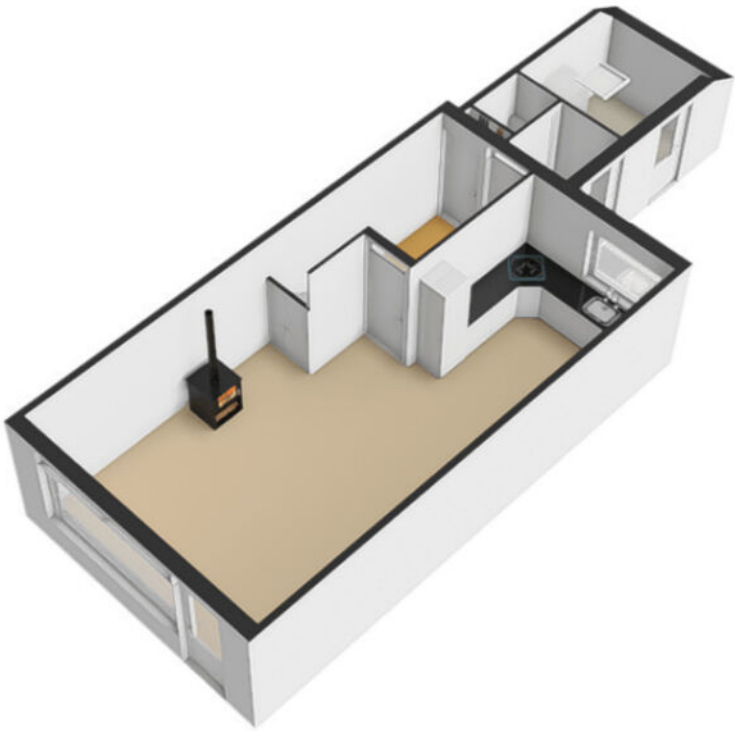
Sfeervolle diepe achtertuint met grote houten schuur en grenzend aan speeltuin.

PLATTEGROND



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

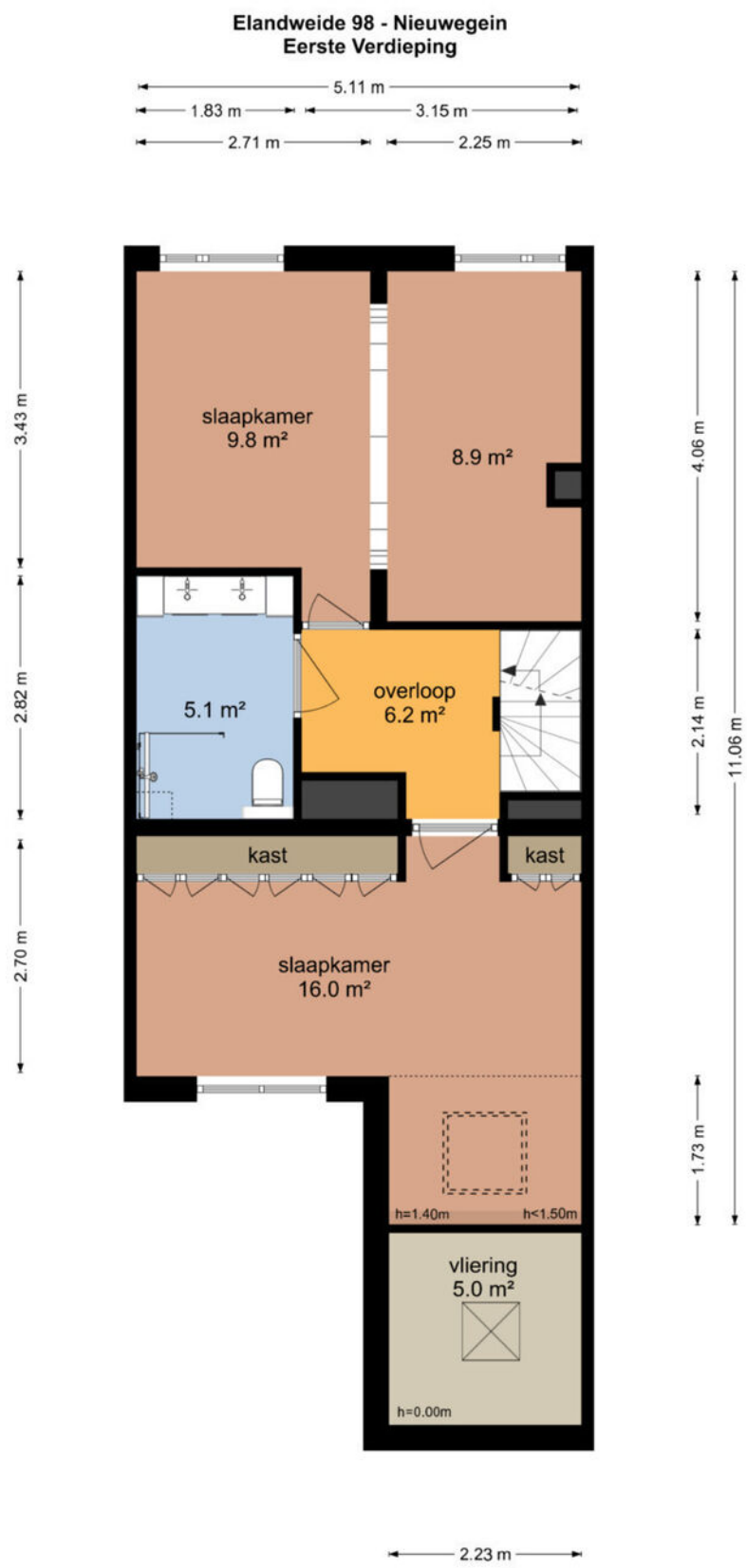
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

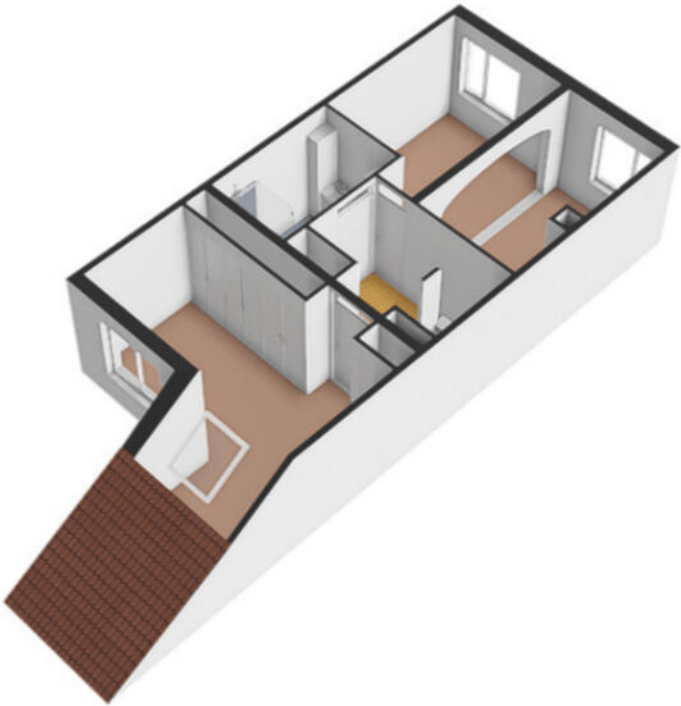


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

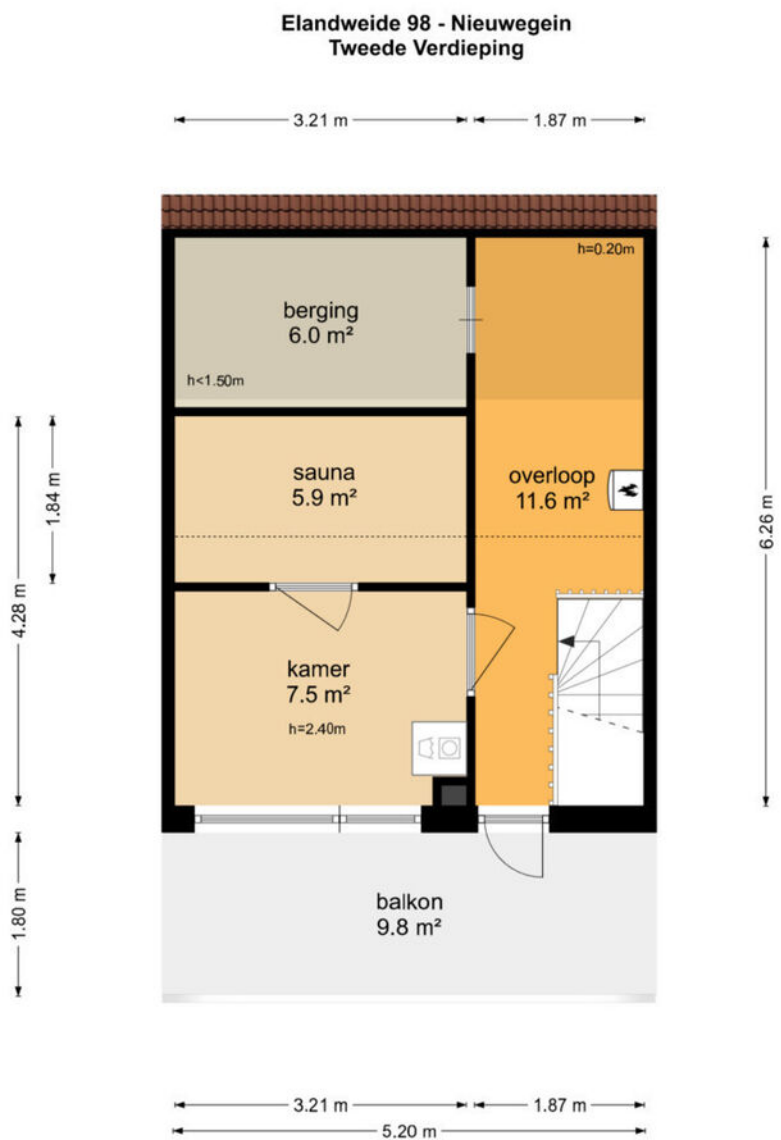
PLATTEGROND



PLATTEGROND

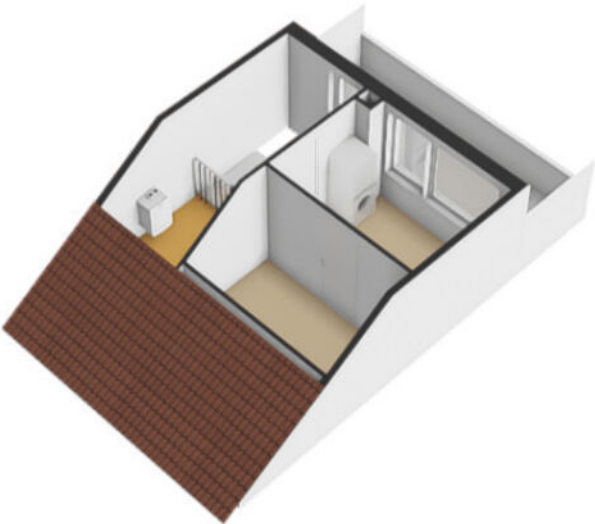


PLATTEGROND

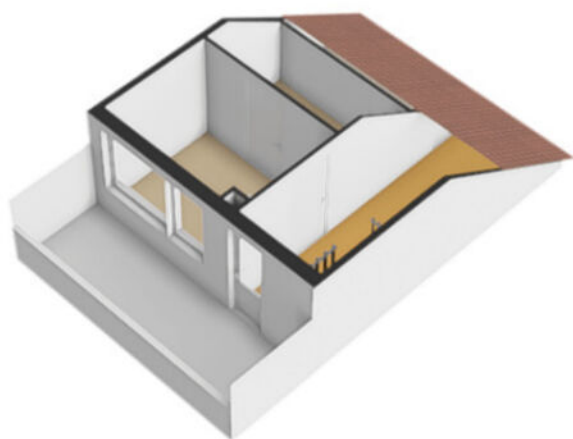


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

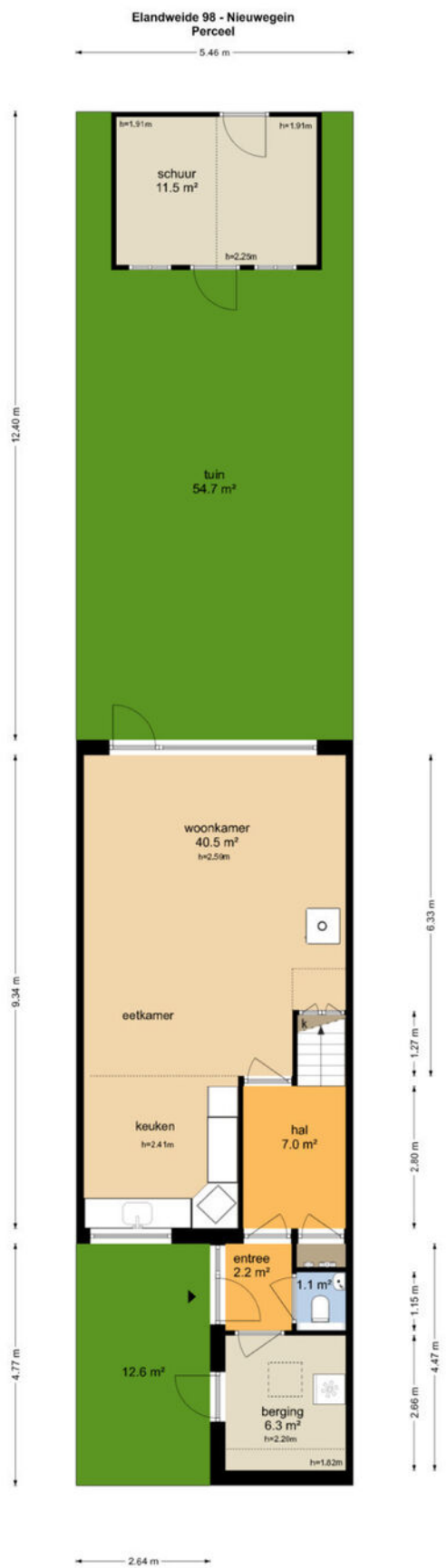
PLATTEGROND



PLATTEGROND

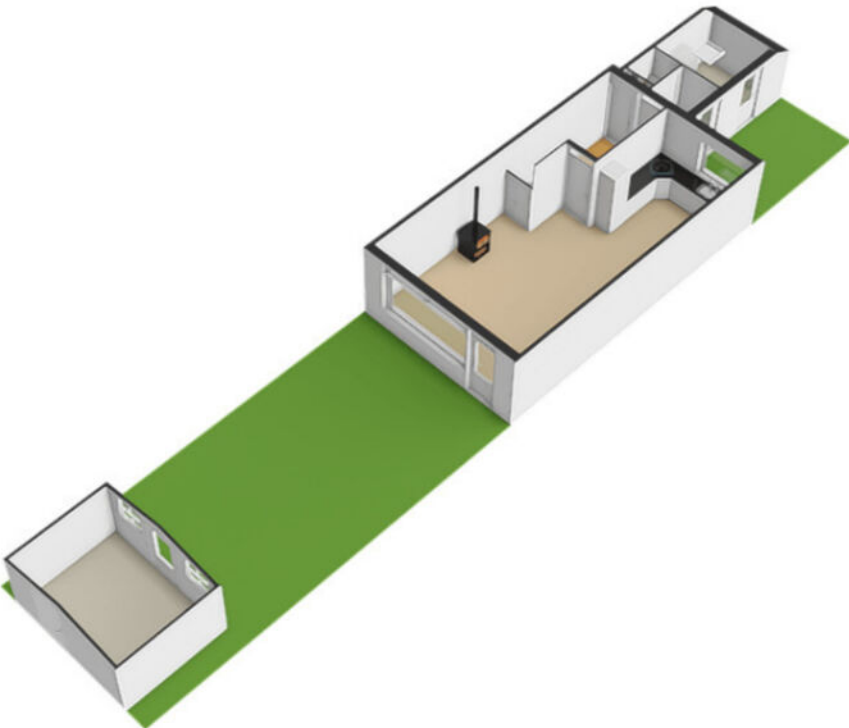


PLATTEGROND

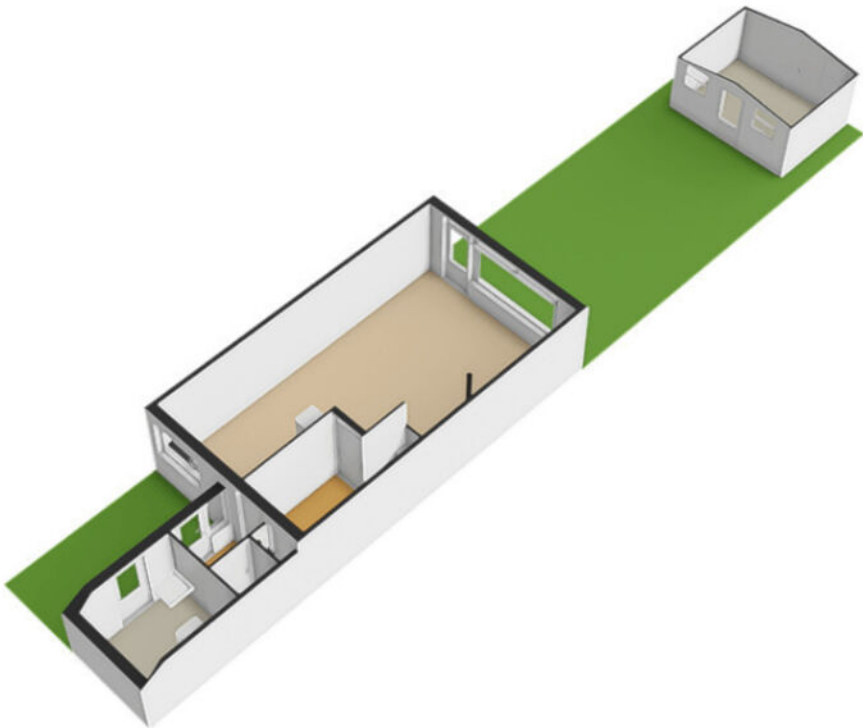


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

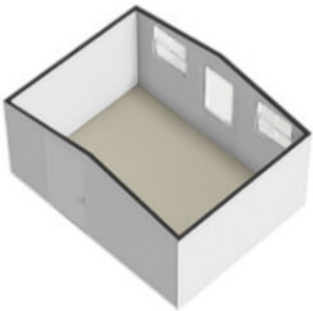


PLATTEGROND

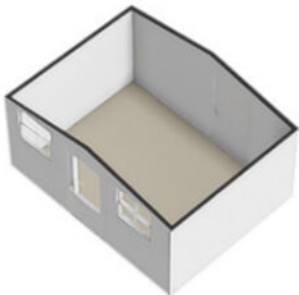


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND Kadasterkaart

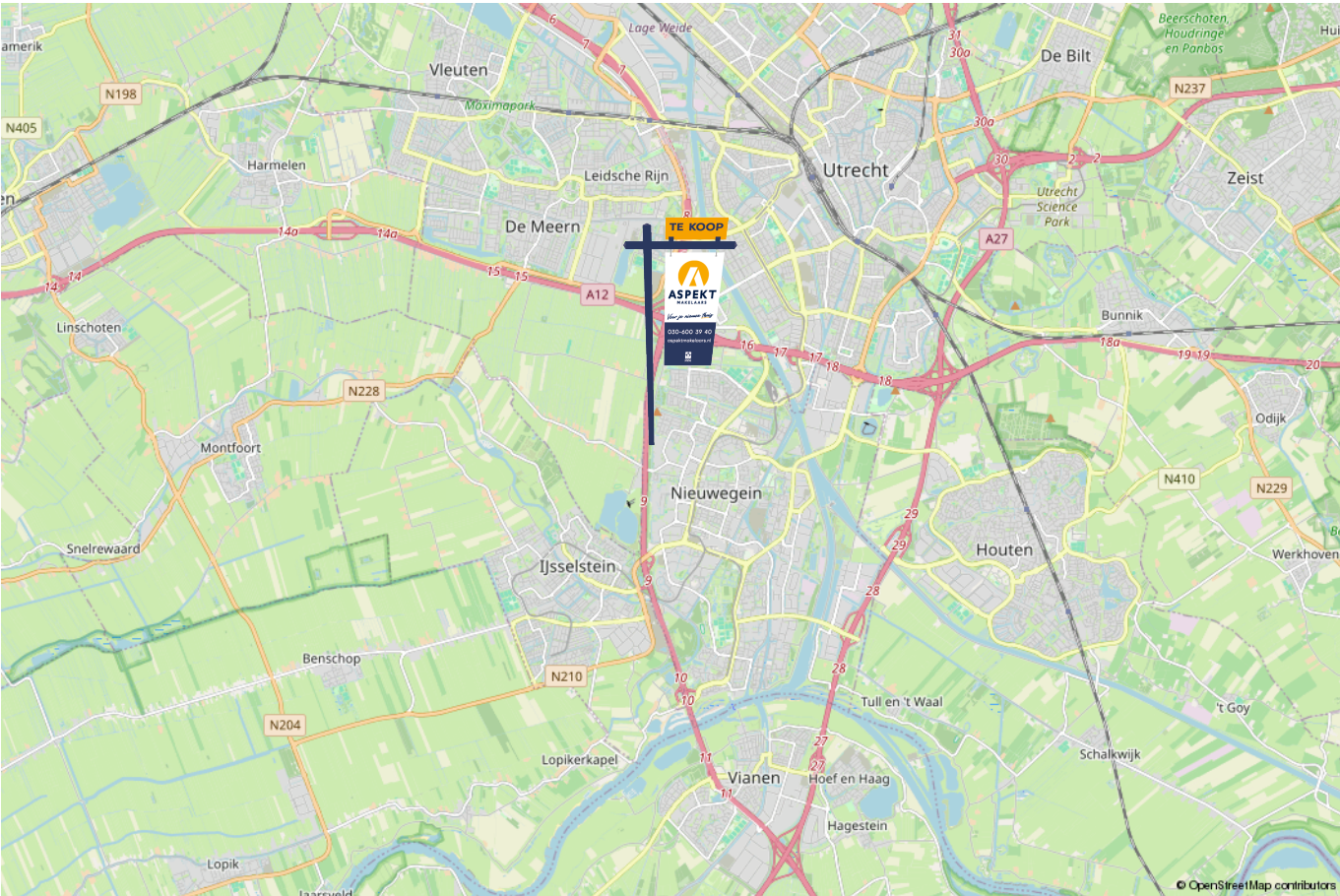
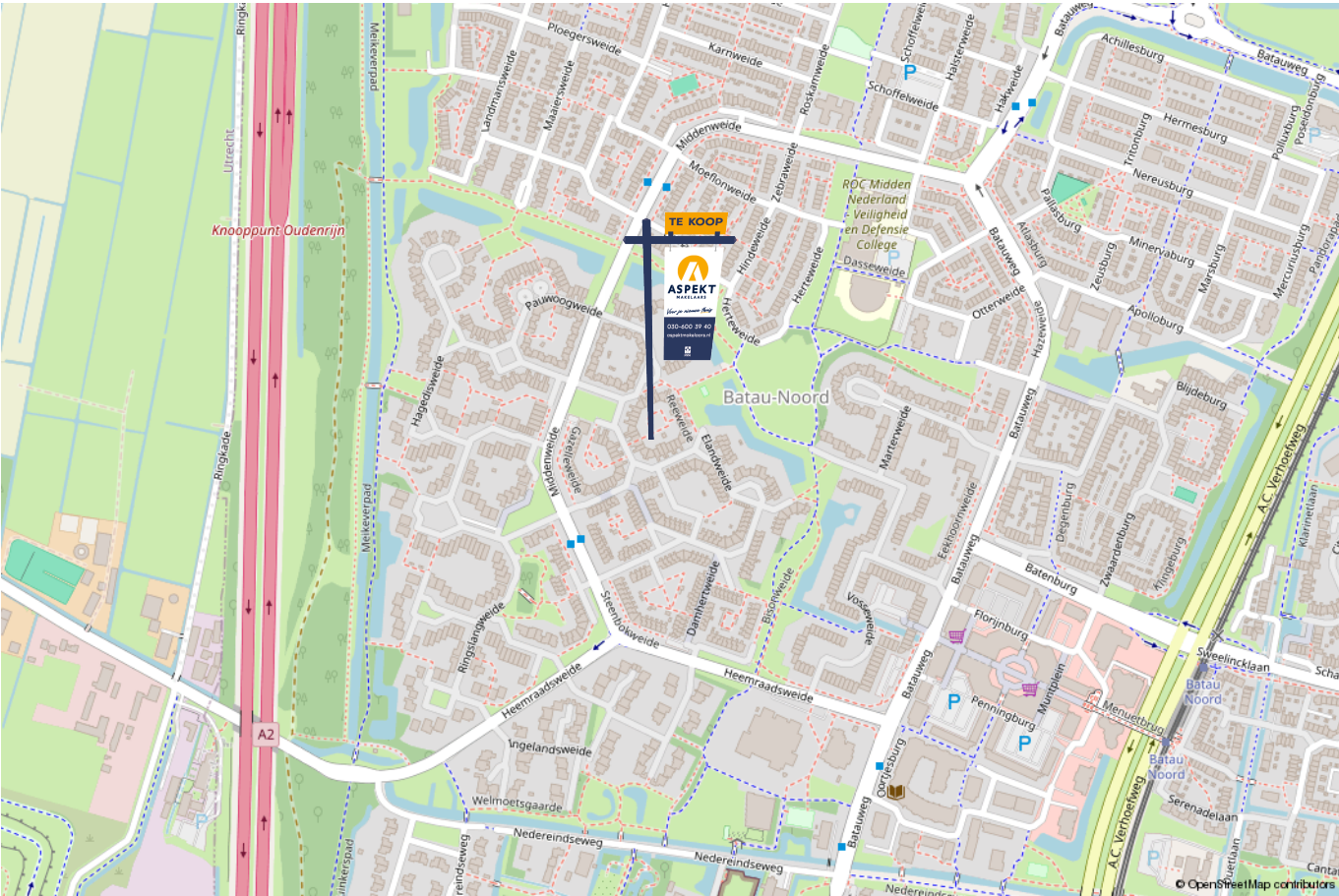
Uw referentie: ---



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		
- Plafondlampen	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Buffetkast, huiskamerkast, salontafel			X	
- Leren bankstel + twee stoelen			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				
- Warmwater-boiler elektrisch	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				
- Radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Houten tuinset, schommelbank	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 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

