

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Ringslangweide 32

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Ringslangweide 32 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 woonomgeving van Batau-Noord bieden wij aan een intern recent volledig gemoderniseerd herenhuis.

De woning beschikt over een inpandige garage, luxe keuken, aanbouw en een diepe achtertuin op het zuiden.





Omschrijving

In de ruim opgezette woonomgeving van Batau-Noord bieden wij aan een intern recent volledig gemoderniseerd herenhuis met inpandige garage, luxe keuken, aanbouw en een diepe achtertuin op het zuiden. Aan de voorzijde heb je een ruime oprit met stallingsplaats voor meerdere auto's. De diepe achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een achterom. De wijk kenmerkt zich door de speelse opzet, veel groen en ruime gratis parkeermogelijkheden. Deze woning met maar liefst 5 slaapkamers is absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
146 m² / 552 m³

Perceeloppervlakte:
247 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime hal met meterkast, moderne toiletruimte en de trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime inpandige garage van circa 15,7 m² die voorzien is van openslaande deuren. In deze ruimte tref je ook de opstalplaats aan voor de wasmachine en droger. Door de inpandige ligging en verwarming is hier eenvoudig een werk-/praktijkrimte van te maken. Vanuit de hal heb je toegang naar de zeer ruime leefruimte die opgedeeld is in een eet- en woonkamer. De eetkamer is voorzien van een zeer luxe inbouwkeuken met eiland en voorzien van diverse apparatuur. Aan de achterzijde tref je de ruime woonkamer aan die voorzien is van een open haard en openslaande deuren naar de tuin. Het gehele woongedeelte is voorzien van een fraaie visgraatvloer met vloerverwarming, speelse indeling met hoge plafonds en voorzien van extra daglichttoetreding door middel van Velux vensters.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk 9,6 m², 13,3 m² en 6,4 m². De kleine slaapkamer is voorzien van een balkon aan de voorzijde van de woning en een vaste kastenwand. De keurige badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e toilet, ligbad, designradiator en wastafelmeubel.

2e Verdieping: Via de overloop met bergkasten bereik je de twee slaapkamers van respectievelijk circa 13,0 m² en 6,5 m². De kleine slaapkamer is voorzien van een bergkast waarin zich de CV-ketel bevindt. De zolderverdieping is aan zowel de voor- als aan de achterzijde voorzien van een ruim dakkapel waardoor er een zeer ruime verdieping is ontstaan.

Bijzonderheden:

- In de wijk Batau een recent volledig gemoderniseerd herenhuis.
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime begane grond is ontstaan.
- De begane grond is volledig opnieuw speels ingedeeld.
- Luxe keuken met vrijstaand eiland en diverse inbouwapparatuur.
- Intern is de woning recent volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt.
- Begane grond voorzien van laminaat visgraat vloer met vloerverwarming.
- Aan de voorzijde een ruime inpandige garage eenvoudig om te bouwen naar werk- of praktijkkamer.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR combiketel merk Nefit volgens opgave uit 2021.
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **146 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **2 m²**

Overige inpandige ruimte: **16 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **247 m²**

Inhoud: **552 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2035-06-26)**

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

dubbel glas

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

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

Cv-ketel: **Nefit Trendline HRC 30 CW5 2021 (2021,**

eigendom)

Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein en**

openbaar parkeren

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Openslaande deuren, verwarming**

BEGANE GROND **Entree**



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De eetkamer is
voorzien van een zeer
luxe inbouwkeuken



**De keuken is voorzien van
eiland en diverse
inbouwapparatuur.**

BEGANE GROND **Keuken en woonkamer**





Aan de
achterzijde tref
je de ruime
woonkamer
aan.

De woonkamer
is voorzien van
een openhaard
en openslaande
deuren naar de
tuin.



BEGANE GROND **Woonkamer**





De diepe achtertuin is fraai aangelegd en voorzien van een achterom.



De woning beschikt over drie
mooie slaapkamers van
respectievelijk circa 9,6 m²,
13,3 m² en 6,4 m².



1E VERDIEPING **Slaapkamers**



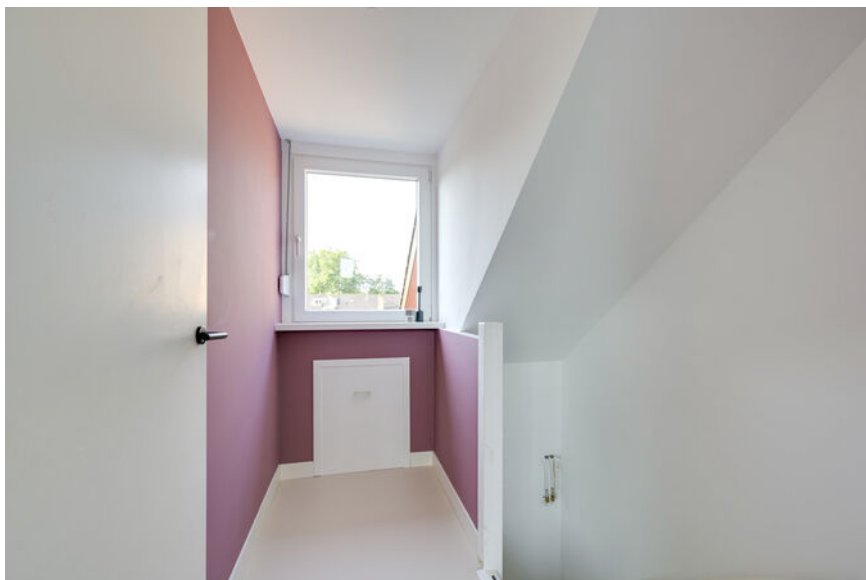




De keurige
badkamer is
uitgerust met
een moderne
douchecabine
en een
comfortabel
ligbad.

Daarnaast vindt
je hier ook een
tweede toilet,
een stijlvol
wastafelmeubel
en een
praktische
designradiator.





De zolder
verdieping is
aan zowel de
voor- als aan de
achterzijde
voorzien van
een ruim
dakkapel.

Hierdoor is een
zeer ruime
verdieping
ontstaan.



ZOLDER slaapkamer



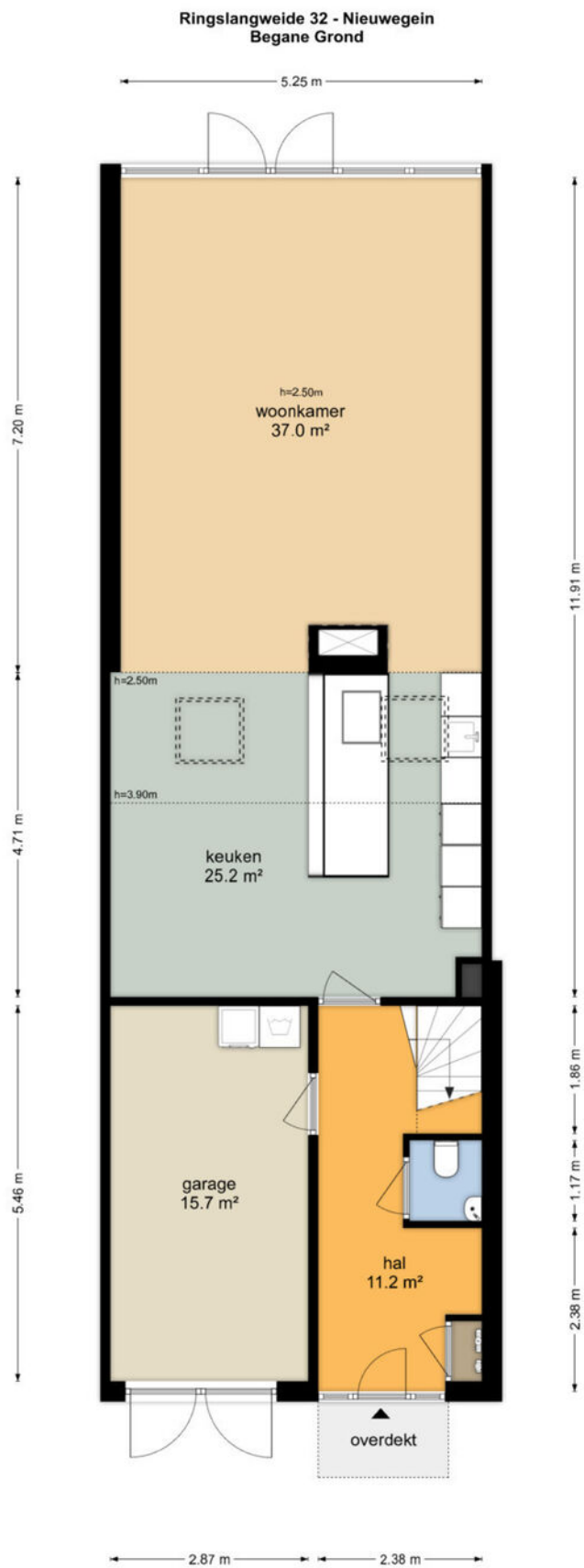


De wijk
kenmerkt zich
door de speelse
opzet, veel
groen en ruime
gratis parkeer
mogelijkheden.

Deze woning
met maar liefst
5 slaapkamers
is absoluut een
bezoek waard!

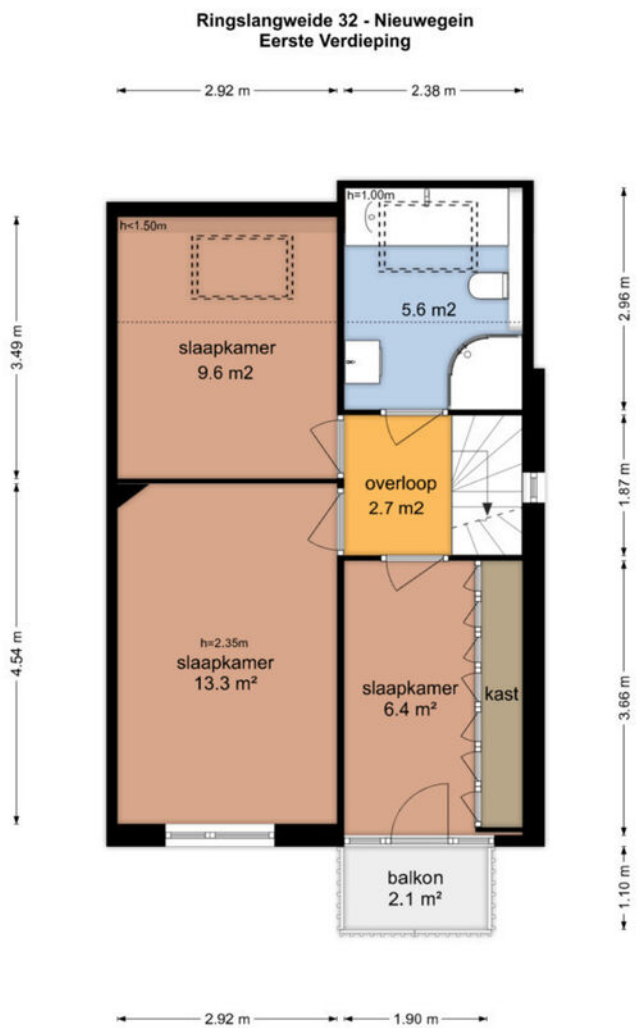


PLATTEGROND



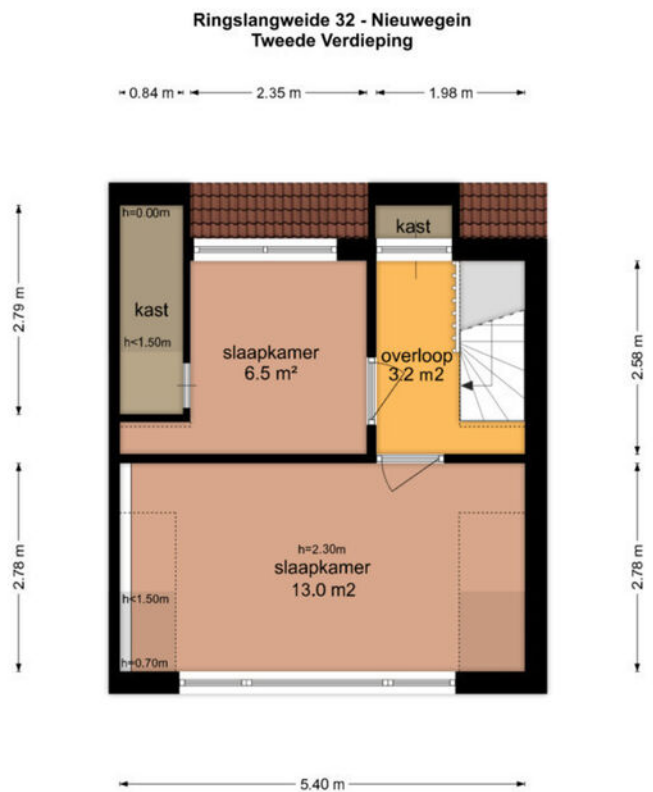
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

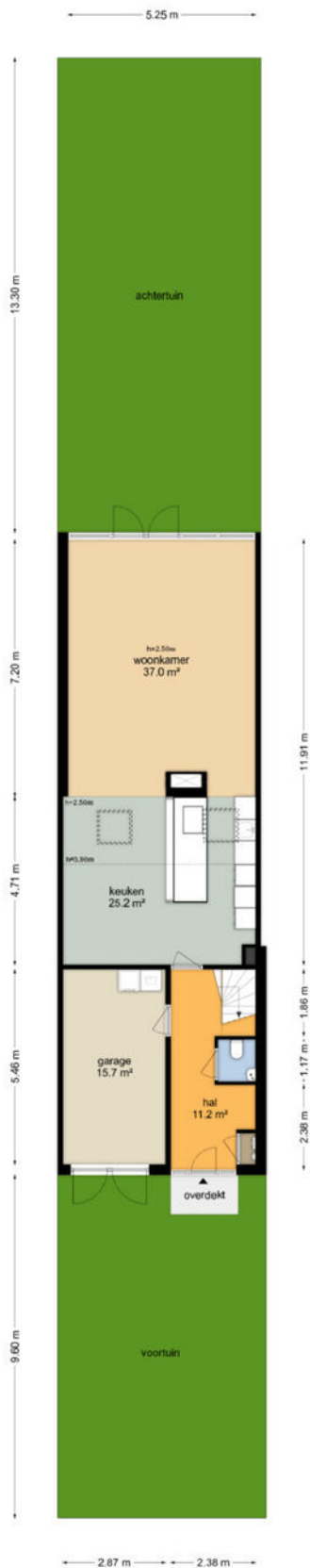
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Ringslangweide 32 - Nieuwegein
Perceel

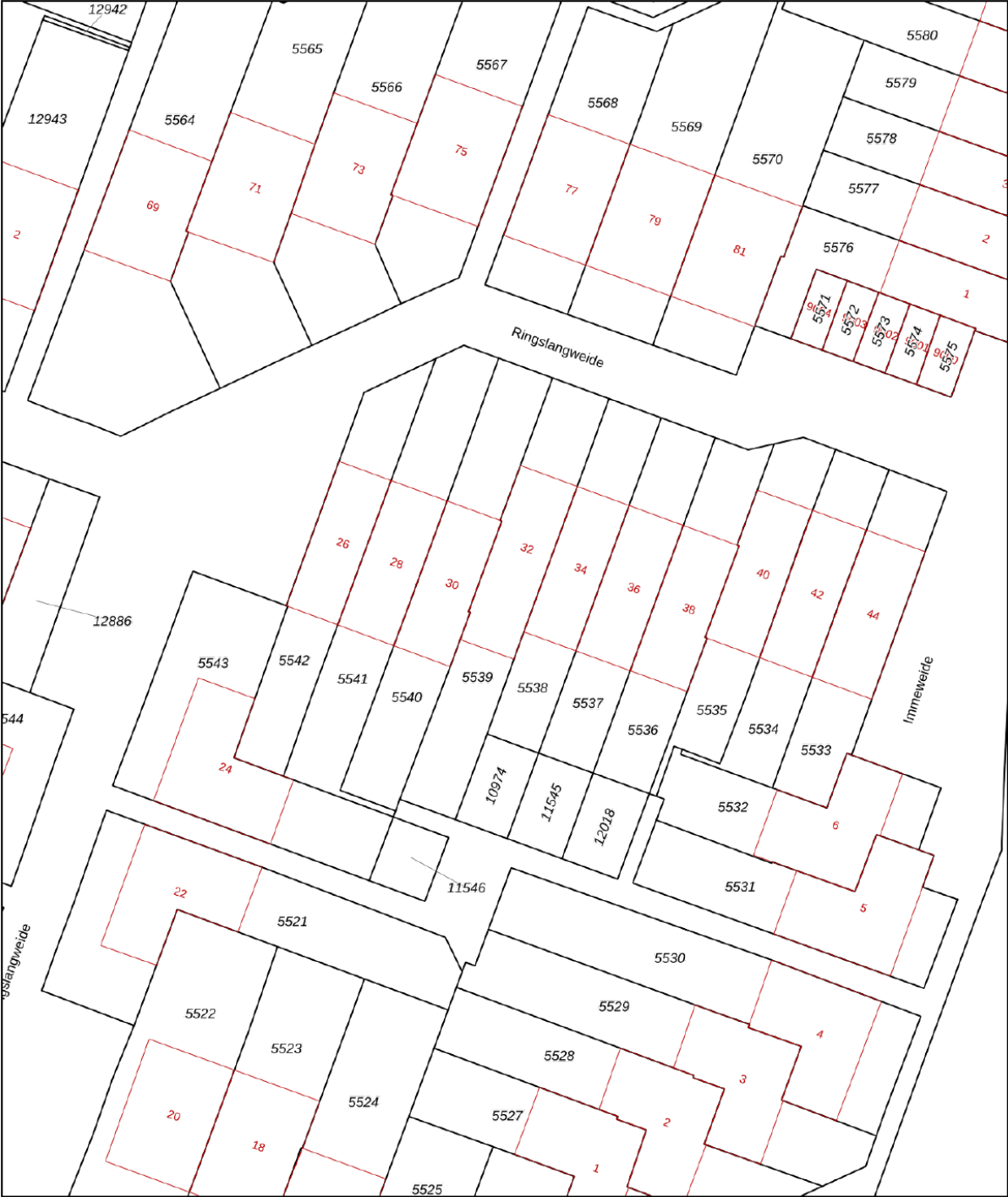


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectinfo.nl

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: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 5539

kadaster



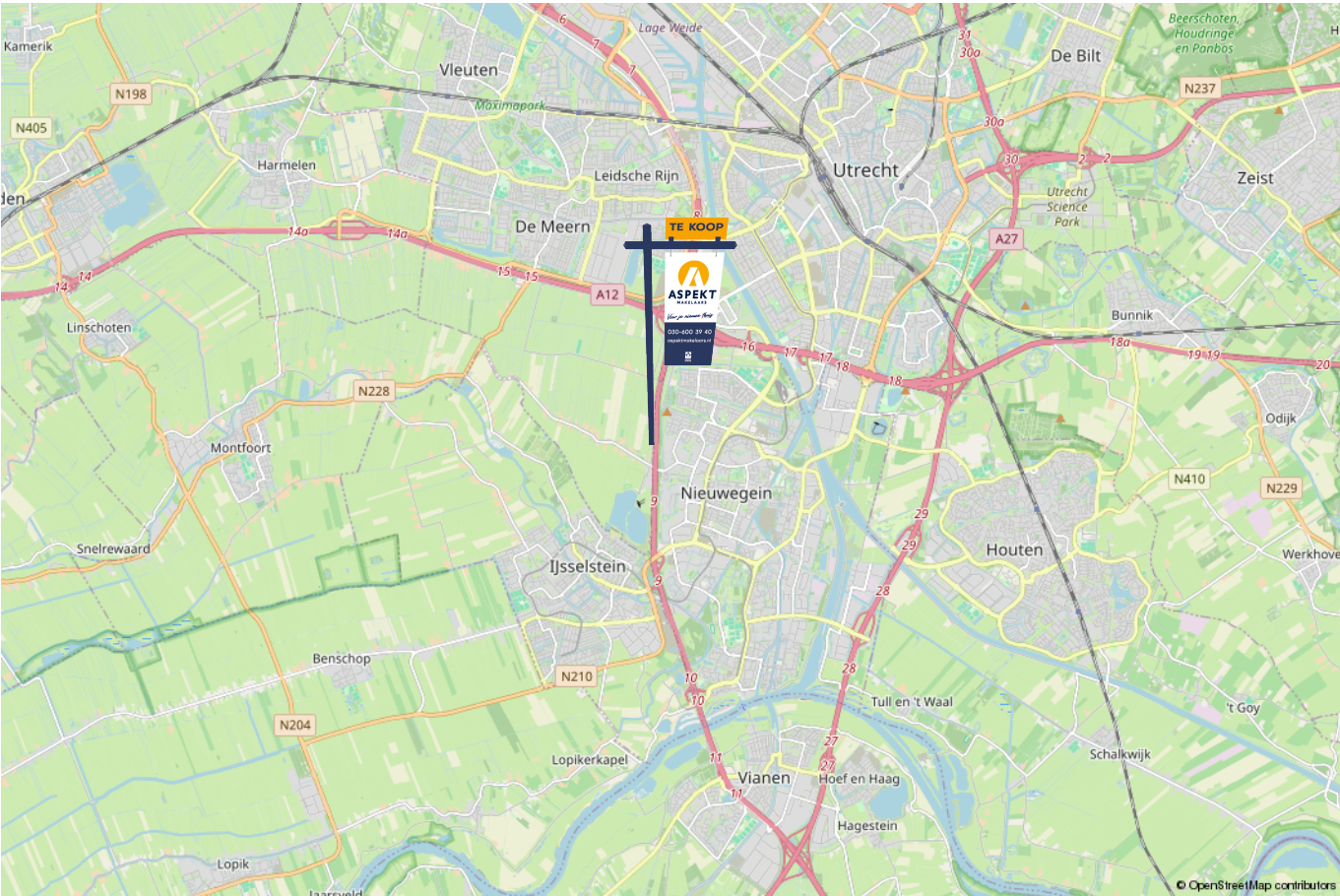
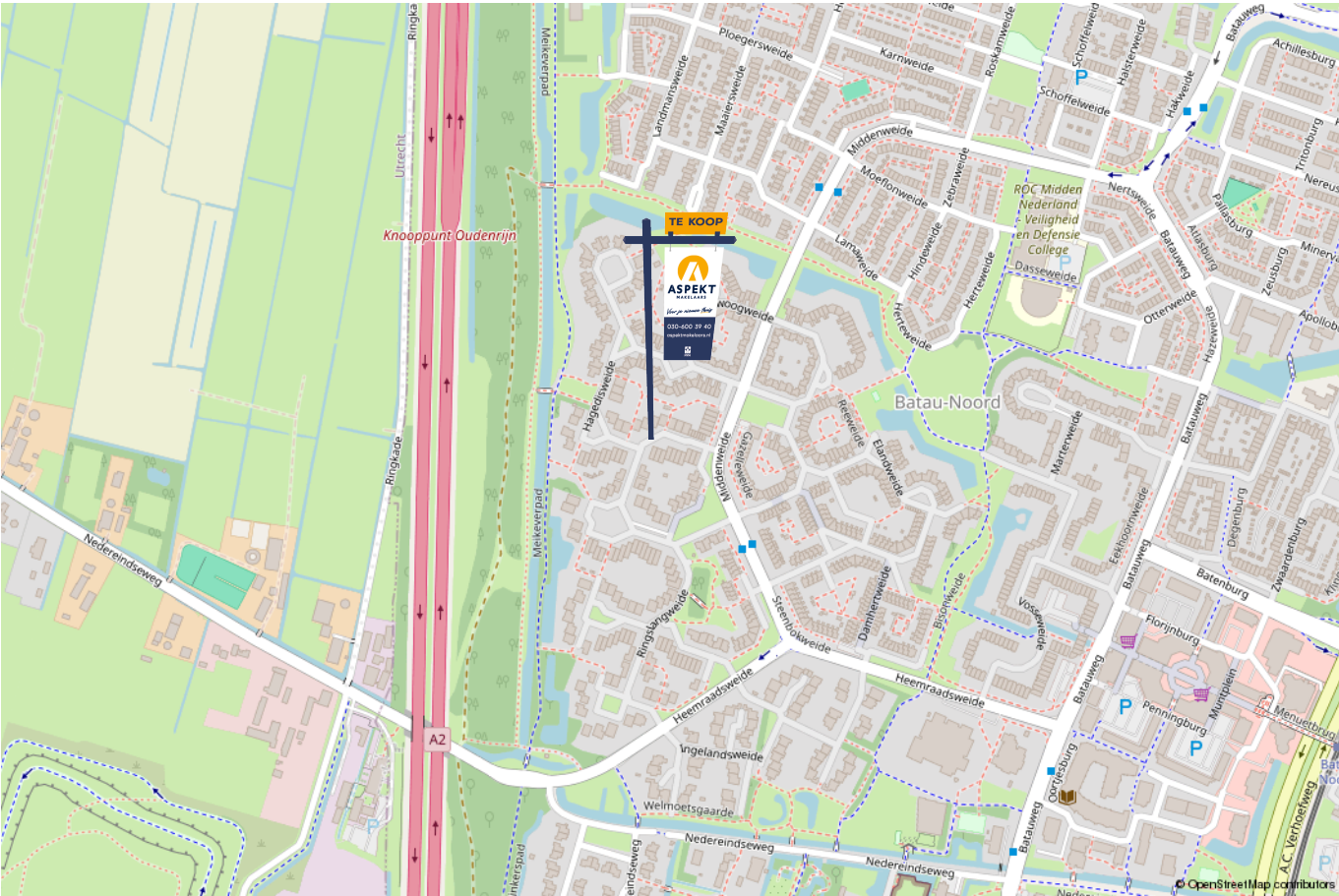
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2025

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				
- Kastenwand 1e verdieping kleine slaapkamer (3,5m - PAX)			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
- Werkbank garage	X			
- Stellingkasten garage (5 stuks)				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/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			
				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

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

