

TE KOOP



UTRECHT

Muurkasstraat 5

Vraagprijs € 645.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Muurkasstraat 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



Instapklare,
duurzame
eengezins-
woning in de
jonge
nieuwbouwwijk
"t Zand".

Uitgebouwde
woonkamer met
openslaande
deuren naar de
tuin.





Omschrijving

Welkom bij jouw toekomstige thuis!

Deze uitgebouwde en instapklare eengezinswoning uit 2015 combineert modern wooncomfort, duurzaamheid en een fijne ligging in één aantrekkelijk geheel. Hier vind je de rust en ruimte van een jonge, kindvriendelijke wijk, terwijl de bruisende binnenstad van Utrecht binnen handbereik ligt. Deze woning beschikt over een uitgebouwde ruime woon-/eetkamer, moderne complete keuken, fijne tuin gesitueerd op het oosten met berging, 3 goed bemeten slaapkamers en keurige badkamer. De wijk "t Zand", De Veiling staat bekend om haar vriendelijke karakter, veel groen en uitstekende voorzieningen. Van supermarkten, sportclubs en scholen tot het bruisende Leidsche Rijn Centrum: alles ligt binnen handbereik. Reis je naar Utrecht-stad? Dan ben je er in een paar minuten met de fiets of het OV, en ook de snelwegen A2 en A12 zijn dichtbij. Kortom: dit is een woning die niet alleen voldoet aan alle praktische wensen, maar die ook voelt als een plek waar herinneringen gemaakt worden. Een huis waar je met trots thuiskomt. Ben jij ook al enthousiast? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
110 m² / 400 m³

Perceeloppervlakte:
116 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Middels de keurig aangelegde voortuin bereik je de entreehal. De entreehal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte met hangend toilet en fonteintje, de trapopgang naar boven en vanuit de hal bereik je de doorgang naar de rest van de begane grond. Wat direct opvalt is de royale, lichte woonkamer met uitbouw en openslaande deuren naar de tuin. Het is een plek waar je prettig kunt samenkomen met je familie en vrienden, waar kinderen kunnen spelen en waar je na een drukke dag heerlijk tot rust komt. Daarnaast maakt de moderne keuken met gezellige bar en inbouwapparatuur het plaatje compleet. Hier hoef je niets meer aan te doen. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige lichtgrijze tegelvloer, waaronder een comfortabele vloerverwarming is geplaatst. De oostelijk gelegen achtertuin is net aangelegd en heeft een handige achterom naar het achtergelegen parkeerterrein en beschikt over een stenen berging met een oppervlak van circa 5 m²: ideaal voor fietsen, tuingereedschap en kussens van de tuinset! De achterzijde is bijzonder vrij gelegen, waardoor je veel privacy ervaart.

1E VERDIEPING: De eerste verdieping beschikt over vloerverwarming en is afgewerkt met een nette lichtgrijze vloer. De overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers en de badkamer. De woningbrede masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde, heeft een oppervlak van ca. 14 m² en zou gemakkelijk op te splitsen zijn in een extra kamer, die als werk-/kleding-/kinderkamer zou kunnen fungeren. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlak van ca. 11 m² en heeft een erg praktische indeling. Ook de badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze is uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel, hangend toilet, designradiator, vloerverwarming, mechanische ventilatie en speels rond raampje voor daglichttoetreding en extra ventilatie.

2E VERDIEPING: De tweede verdieping beschikt over een separate wasruimte met de witgoedaansluitingen en over een royale nokhoge slaapkamer met een oppervlakte van ca. 16 m². Deze volumineuze kamer is voorzien van grote dakramen. Hier is met gemak een volwaardige vierde slaapkamer te creëren, indien je de ruimte opsplijt. Er kan eventueel nog ruimte toegevoegd worden middels het plaatsen van dakkapellen (voorzijde vergunningplichtig). De tweede verdieping beschikt ook over vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare, duurzame eengezinswoning in de jonge nieuwbouwwijk 't Zand.
- Uitgebouwde woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.
- Moderne complete keuken met bar en inbouwapparatuur.
- Vloerverwarming op alle verdiepingen.
- Mogelijkheid tot het realiseren van meer slaapkamers.
- Keurige badkamer.
- Voortuin (west) en achtertuin (oost) met veel privacy, achterom en stenen berging.
- Parkeren kan op eigen terrein op het achtergelegen binnenterrein.
- De voor- en achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken.
- Energielabel A.
- Stadsverwarming (reeds gasloos).
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.
- Uitstekende centrale locatie in Leidsche Rijn, met het bruisende Utrecht binnen handbereik.
- In de koopovereenkomst zal een niet-bewonersclausule worden opgenomen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **110 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **116 m²**

Inhoud: **400 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**
natuurlijke ventilatie, openslaande deuren

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-08-20)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2015**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein en**
openbaar parkeren

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





**Een royale, lichte woonkamer
met uitbouw en openslaande
deuren naar de tuin.**

**Daarnaast maakt de moderne
keuken met gezellige bar en
inbouwapparatuur het plaatje
compleet. Hier hoef je niets
meer aan te doen.**



BEGANE GROND toilet



1E VERDIEPING slaapkamers





1E VERDIEPING **badkamer**





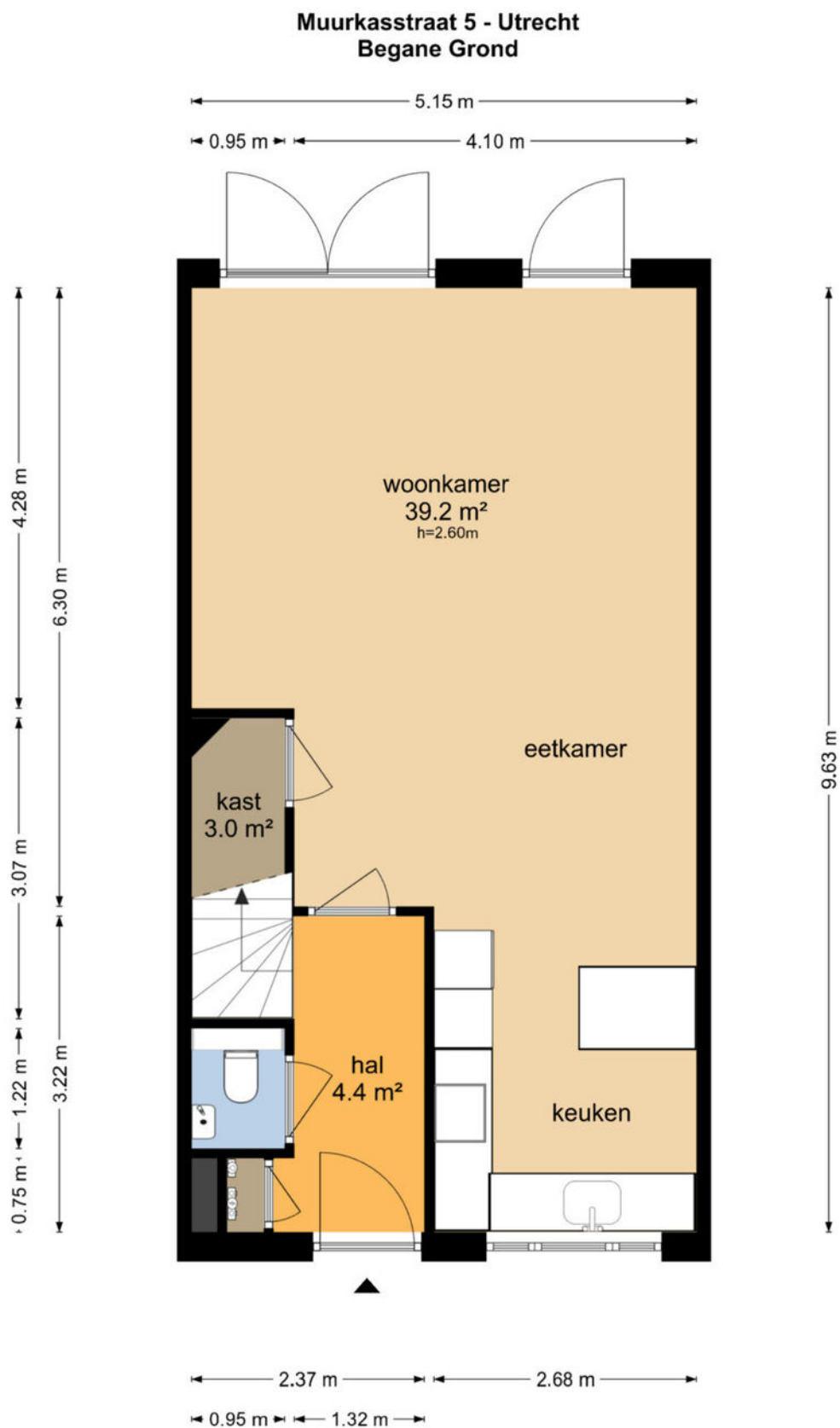
De tweede verdieping beschikt over een separate wasruimte met de witgoedaansluitingen en over een royale nokhoge slaapkamer met een oppervlak van ca. 16 m2.





Een huis waar je met trots
thuiskomt. Ben jij ook al
enthousiast?

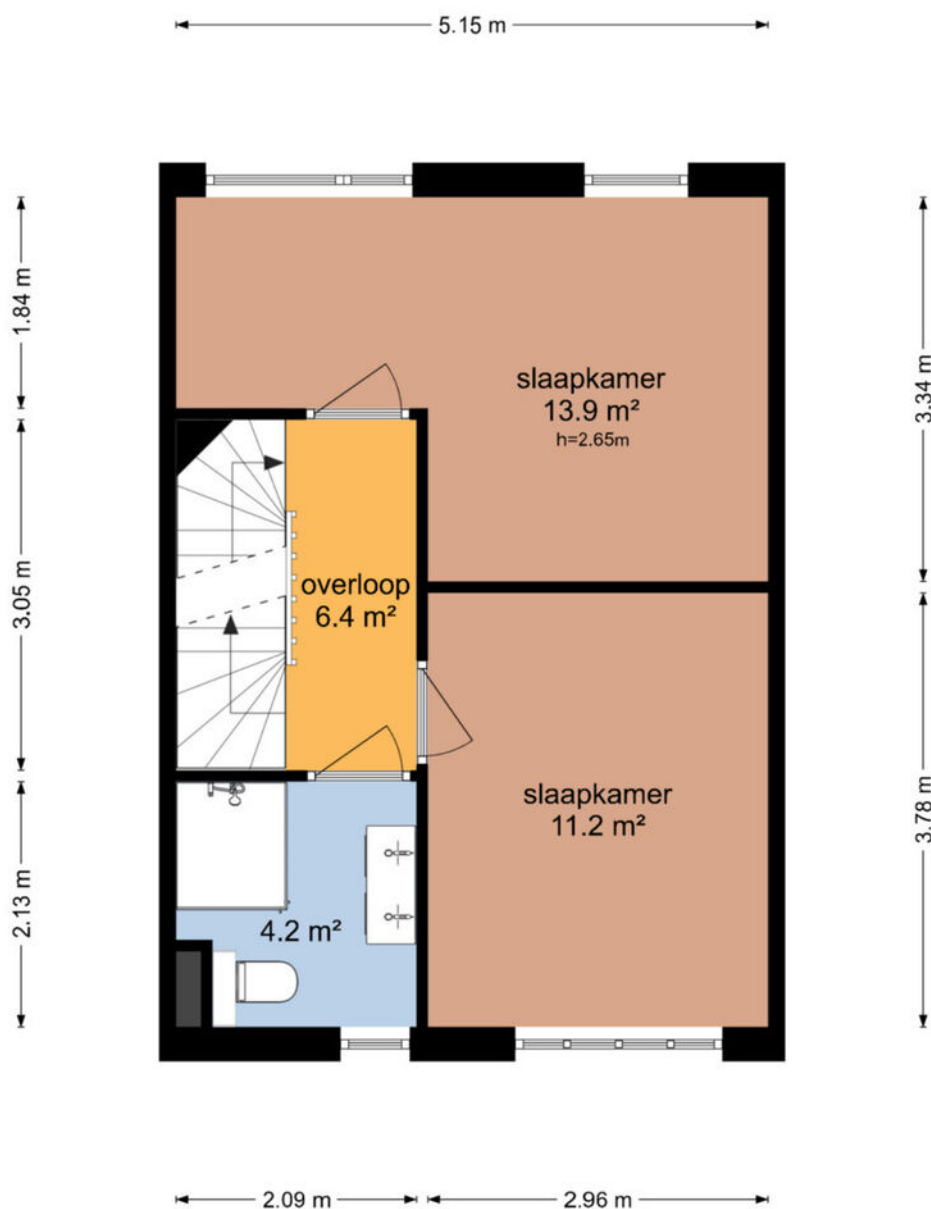
PLATTEGROND



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

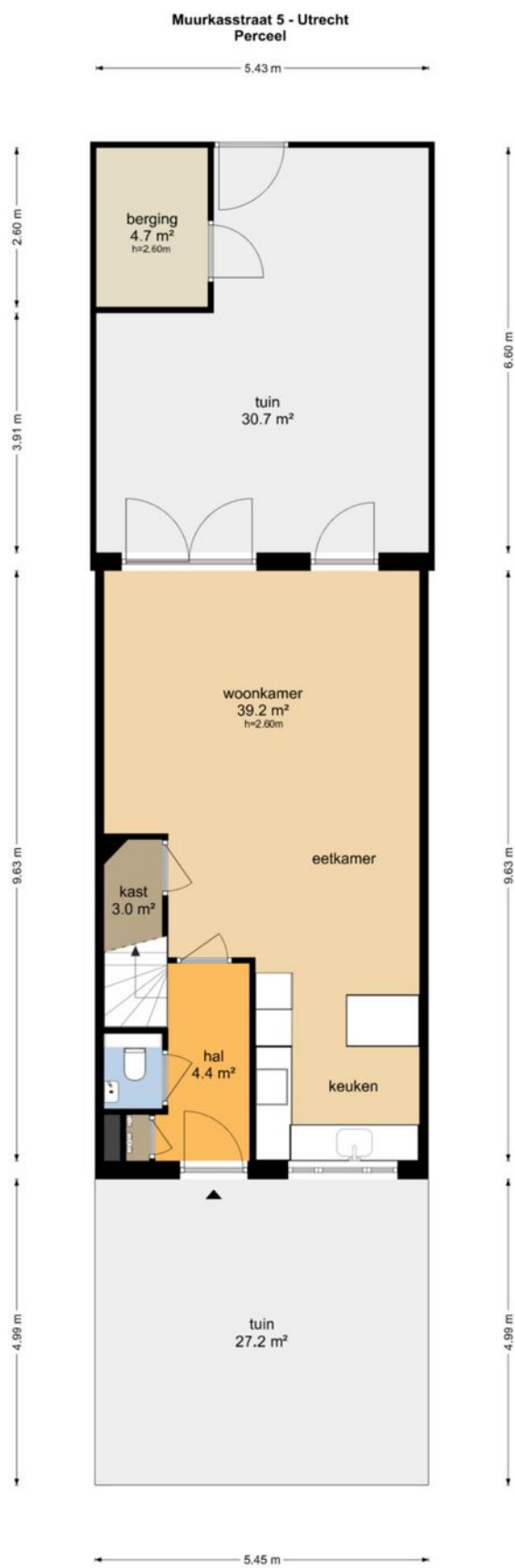
PLATTEGROND

Muurkasstraat 5 - Utrecht Eerste Verdieping



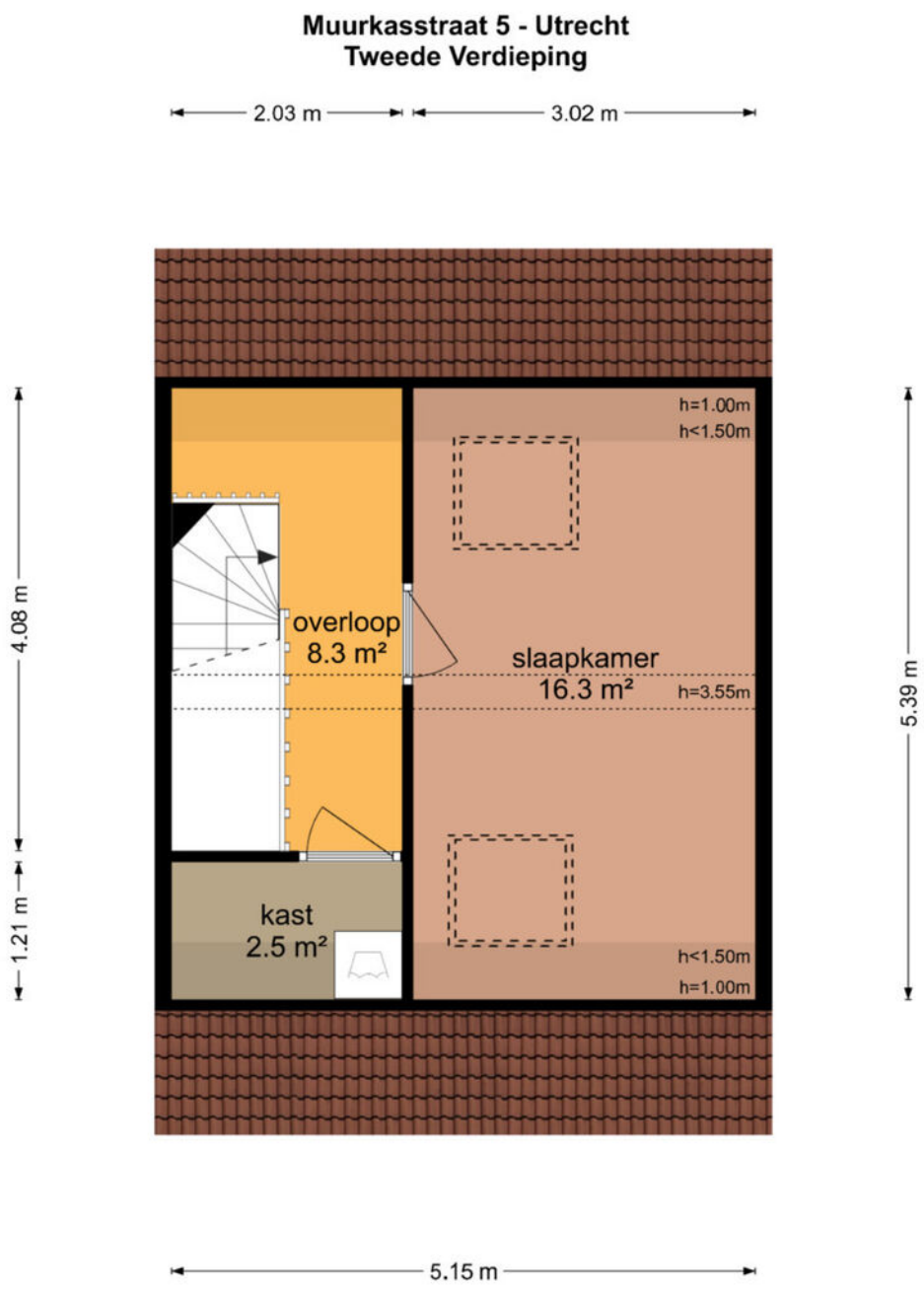
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

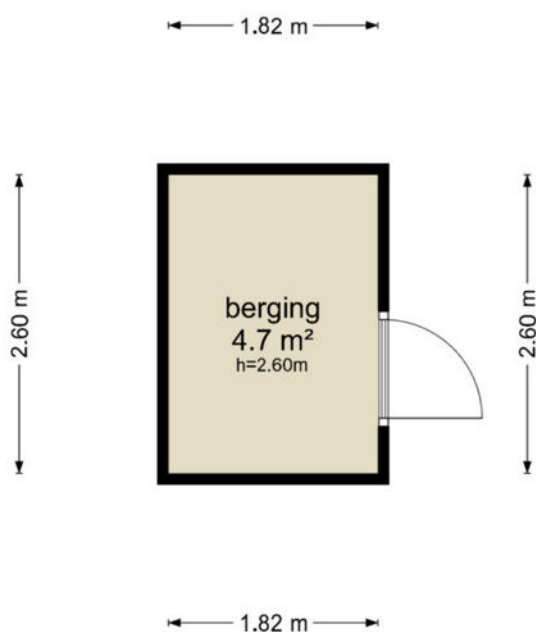
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Muurkasstraat 5 - Utrecht Berging



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Utrecht

Sectie V

Perceel 5410

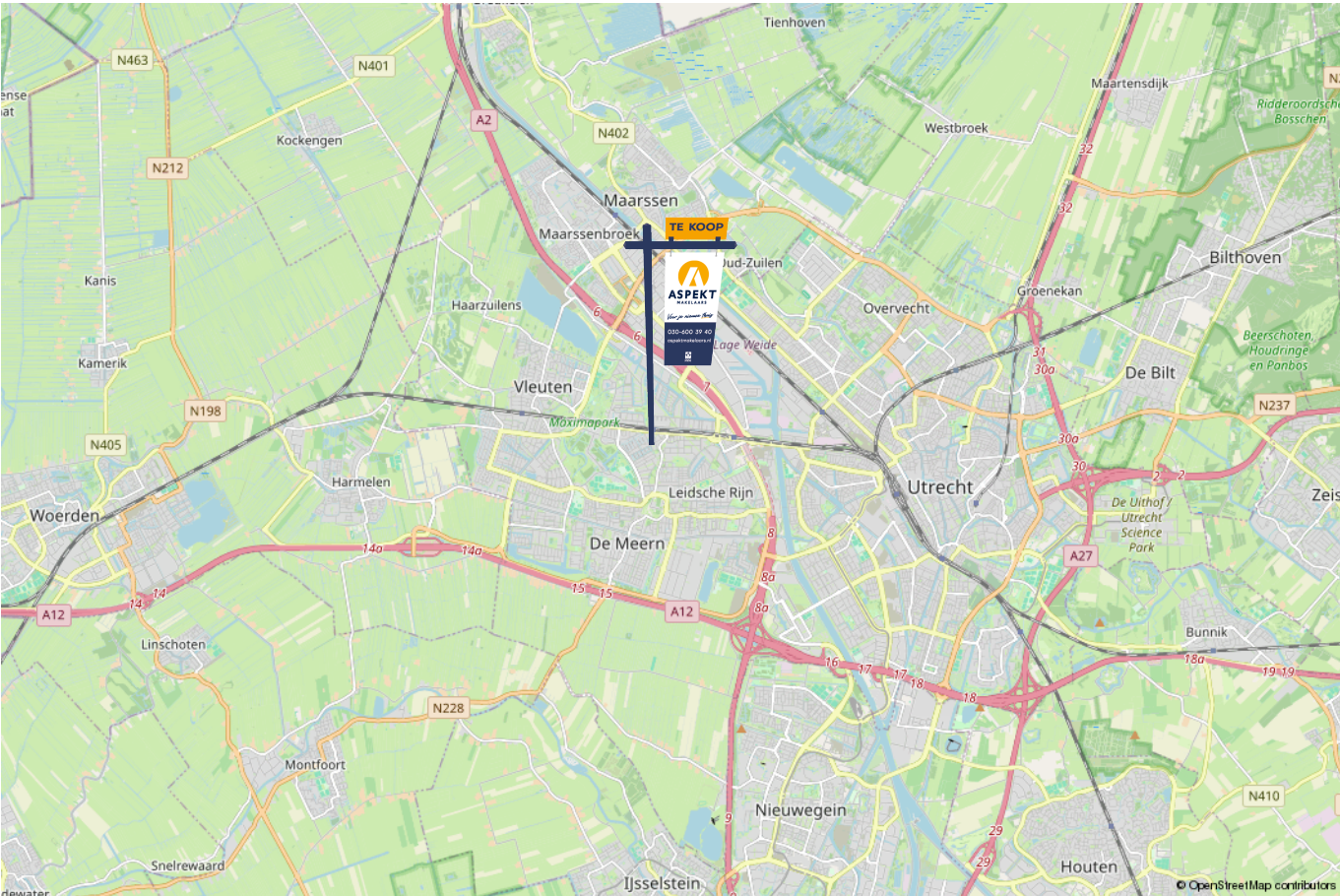
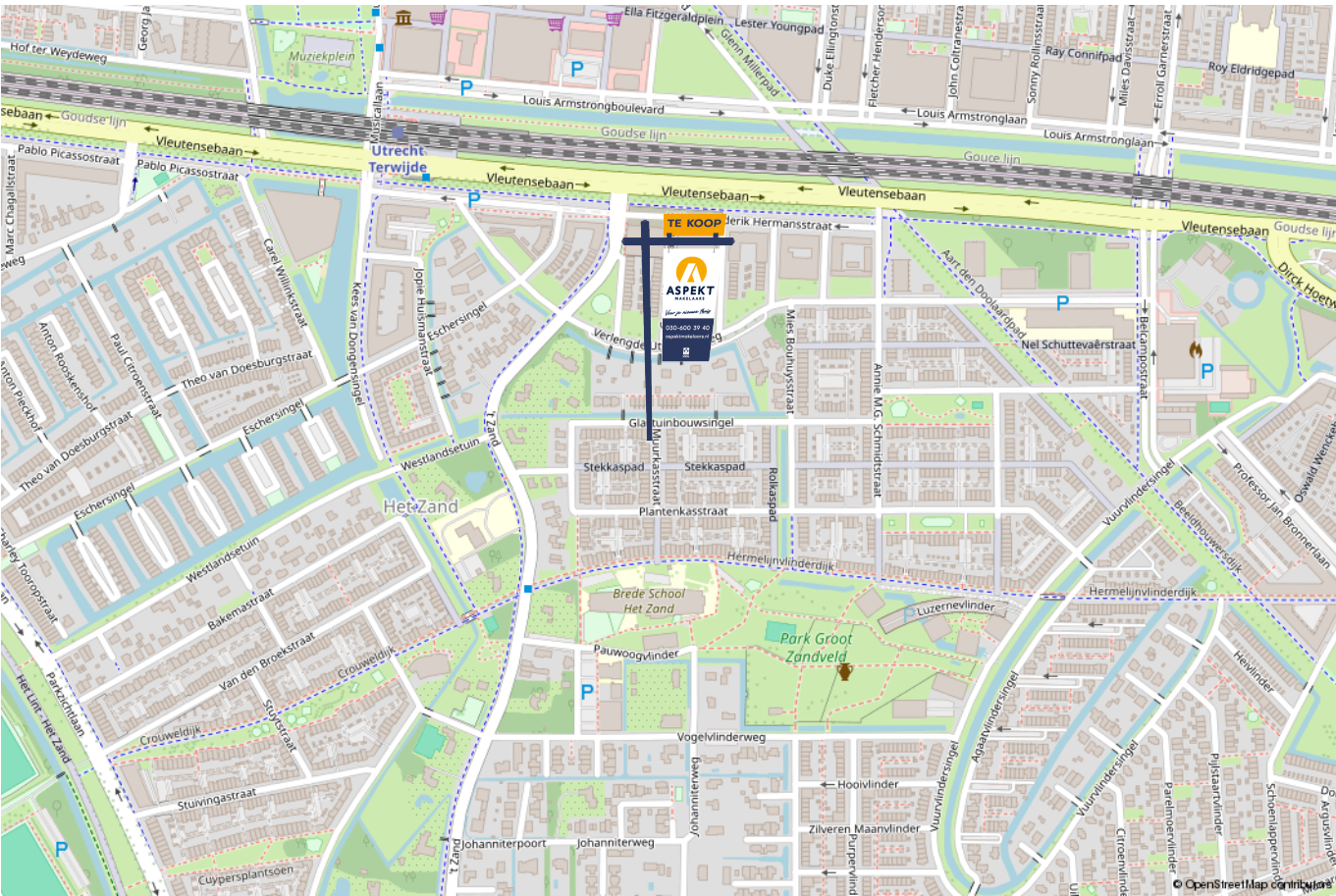
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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				
-				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.

	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/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			
				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 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

