TE KOOP

NIEUWEGEIN

Lijsterbesstraat 216

Vraagprijs € 269.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Lijsterbesstraat 216 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

Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, een recent vernieuwde keuken.

De woning is gelegen in een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een instapklaar 2-kamerappartement met een moderne afwerking, veel lichtinval en een prachtig uitzicht op het groen? Dan nodigen wij je van harte uit om dit verzorgde appartement op de 1e verdieping te komen bekijken! Het appartement beschikt over een royale en lichte woonkamer, een recent vernieuwde keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, een ruime slaapkamer, een nette badkamer, een apart toilet, een praktische berging én een heerlijk balkon met uitzicht op een groenvoorziening waar regelmatig ijsvogels worden gespot – een oase van rust, midden in de stad. De woning is gelegen in een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentrum Hoogzandveld ligt op loopafstand en biedt onder andere een supermarkt, bakker, slager en drogist. Daarnaast zijn het stadscentrum van Nieuwegein, park Oudegein, openbaar vervoer (tram en bus) en diverse uitvalswegen richting Utrecht en de A2/A12 snel bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
63 m² / 202 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 269.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **63 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **202 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafel, wasmachineaansluiting**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, lift**

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2026-02-18)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Plat dak, bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten entree met bellentableau, brievenbussen en toegang tot de algemene hal. Vanuit hier bereik je de bergingen, het trappenhuis en de lift.
1e verdieping: Je komt binnen via het portiek. De hal van het appartement biedt toegang tot de meterkast, een ruime bergkast en een separate toiletruimte. De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit hier is er toegang tot het ruime balkon op het westen, waar je geniet van de middag- en avondzon én uitzicht hebt op het groen. De keuken is modern en compleet, voorzien van een strakke U opstelling met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 5 pits gasstel, afzuigkap, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Hier kun je direct aan de slag! De slaapkamer is eveneens ruim en licht, met directe toegang tot het balkon. Via de slaapkamer bereik je de badkamer, die tevens via het toilet bereikbaar is. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN:
- 2 kamer appartement gelegen op de 1e verdieping.
- Woonoppervlakte ca. 63 m2.
- Ruim balkon met vrij uitzicht op een groene omgeving, gesitueerd op het zonnige westen.
- Nieuwe keuken met moderne afwerking en hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur.
- Separate berging op de begane grond.
- Winkelcentrum Hoogzandveld op loopafstand.
- Goed bereikbaar met openbaar vervoer en nabij uitvalswegen.
- Gratis parkeren in de directe omgeving.
- Energielabel C.
- Het appartementencomplex beschikt over een lift.
- De VvE bijdrage bedraagt €455,- per maand incl voorschot warmte van € 140,- .
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewoner clausule worden opgenomen.

Woonkamer en keuken

De woonkamer is royaal van opzet en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Vanuit hier is er toegang tot het ruime balkon op het westen, waar je geniet van de middag- en avondzon én uitzicht hebt op het groen.

Woonkamer en keuken

De keuken is modern en compleet, voorzien van een strakke U-opstelling.

De keuken beschikt over hoogwaardige Siemens inbouw apparatuur.

Hal

Via de slaapkamer bereik je de badkamer, die tevens via het toilet bereikbaar is.

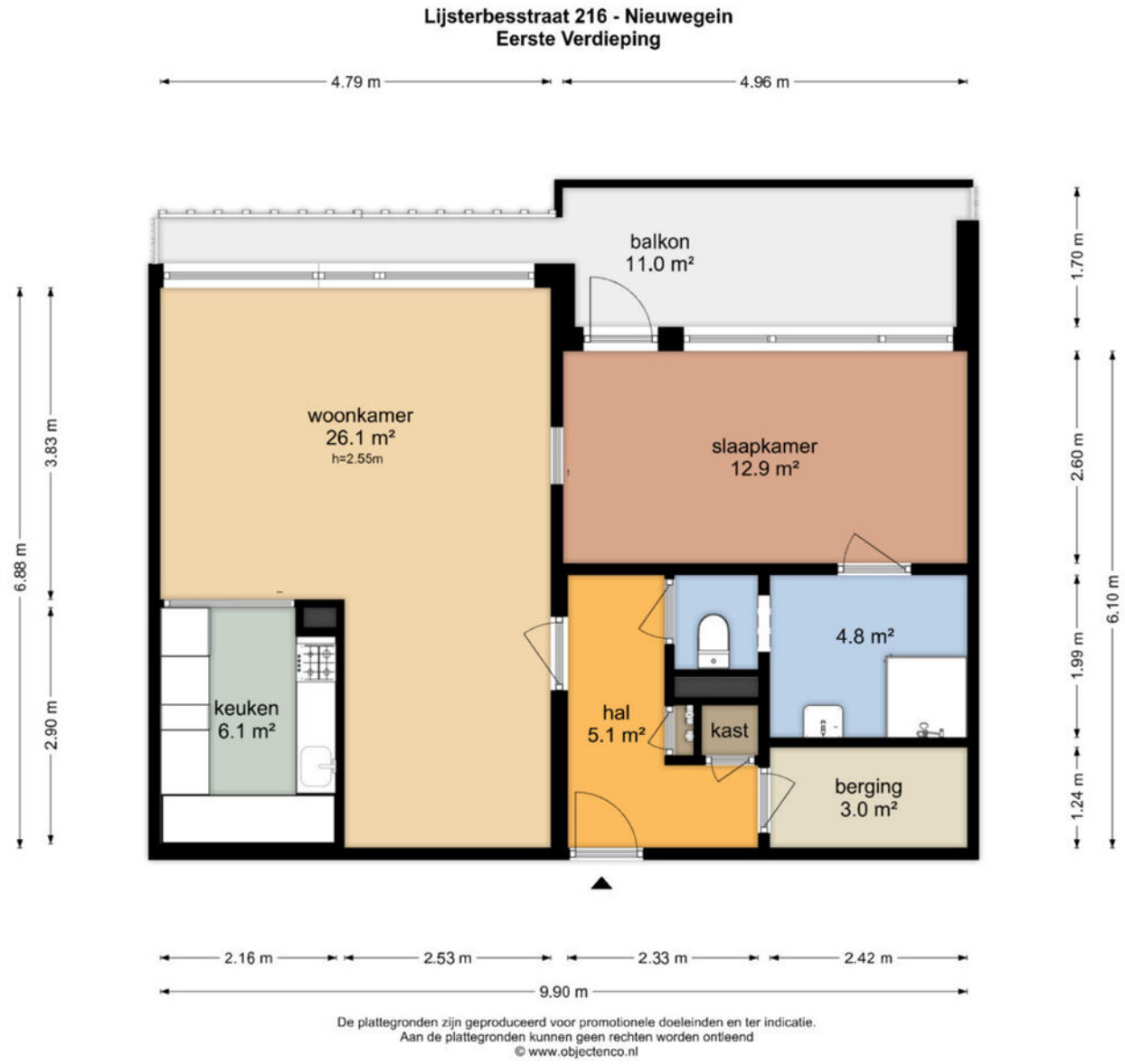
De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en wasmachine -aansluiting.

De slaapkamer is eveneens ruim en licht, met directe toegang tot het balkon en de badkamer.

Heerlijk balkon met uitzicht op een groen-voorziening waar regelmatig ijsvogels worden gespot.

De woning is gelegen in een fijne, rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

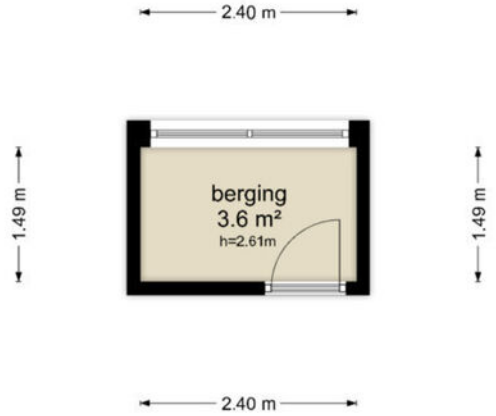
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Lijsterbesstraat 216 - Nieuwegein
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: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

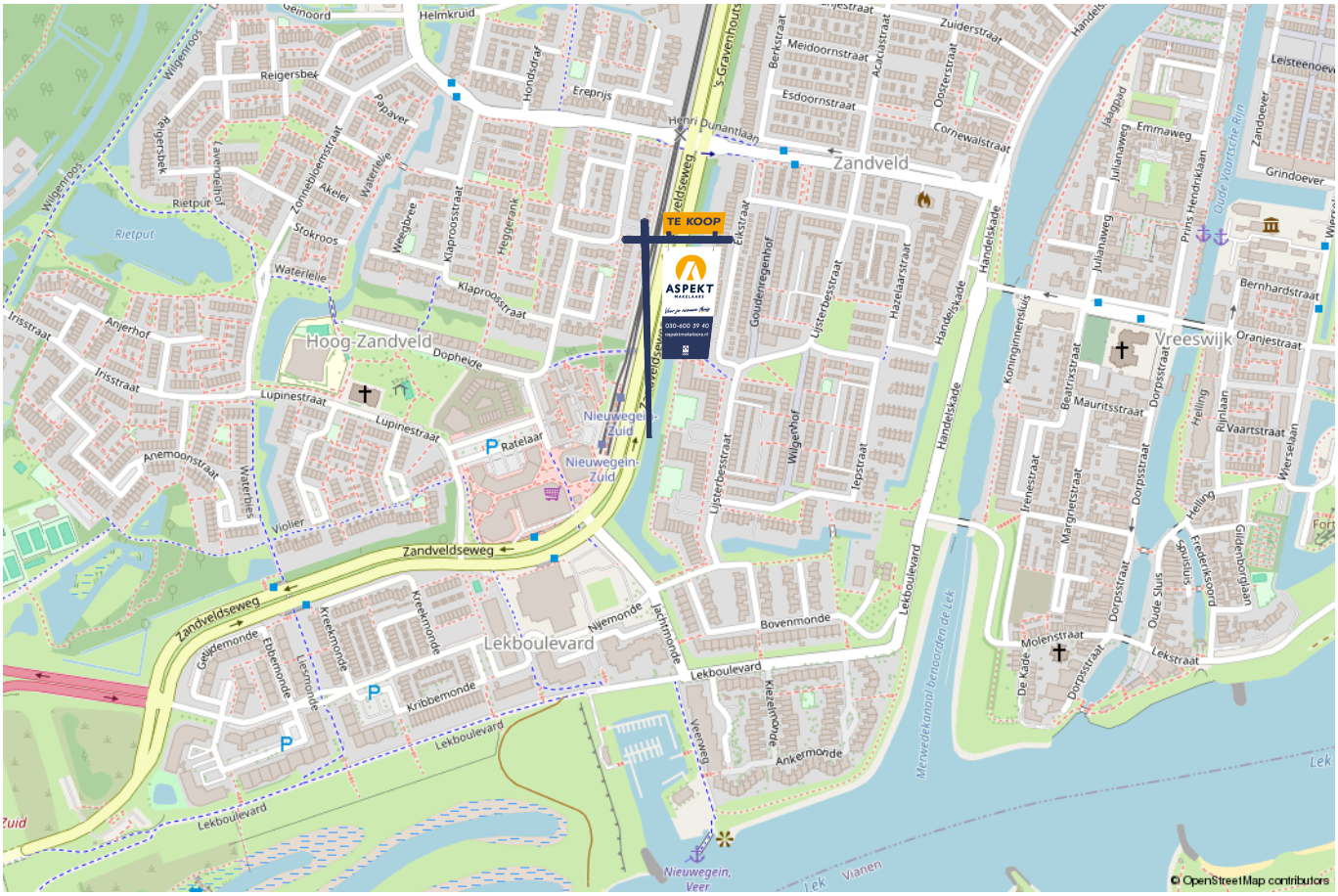
Schaal 1: 500

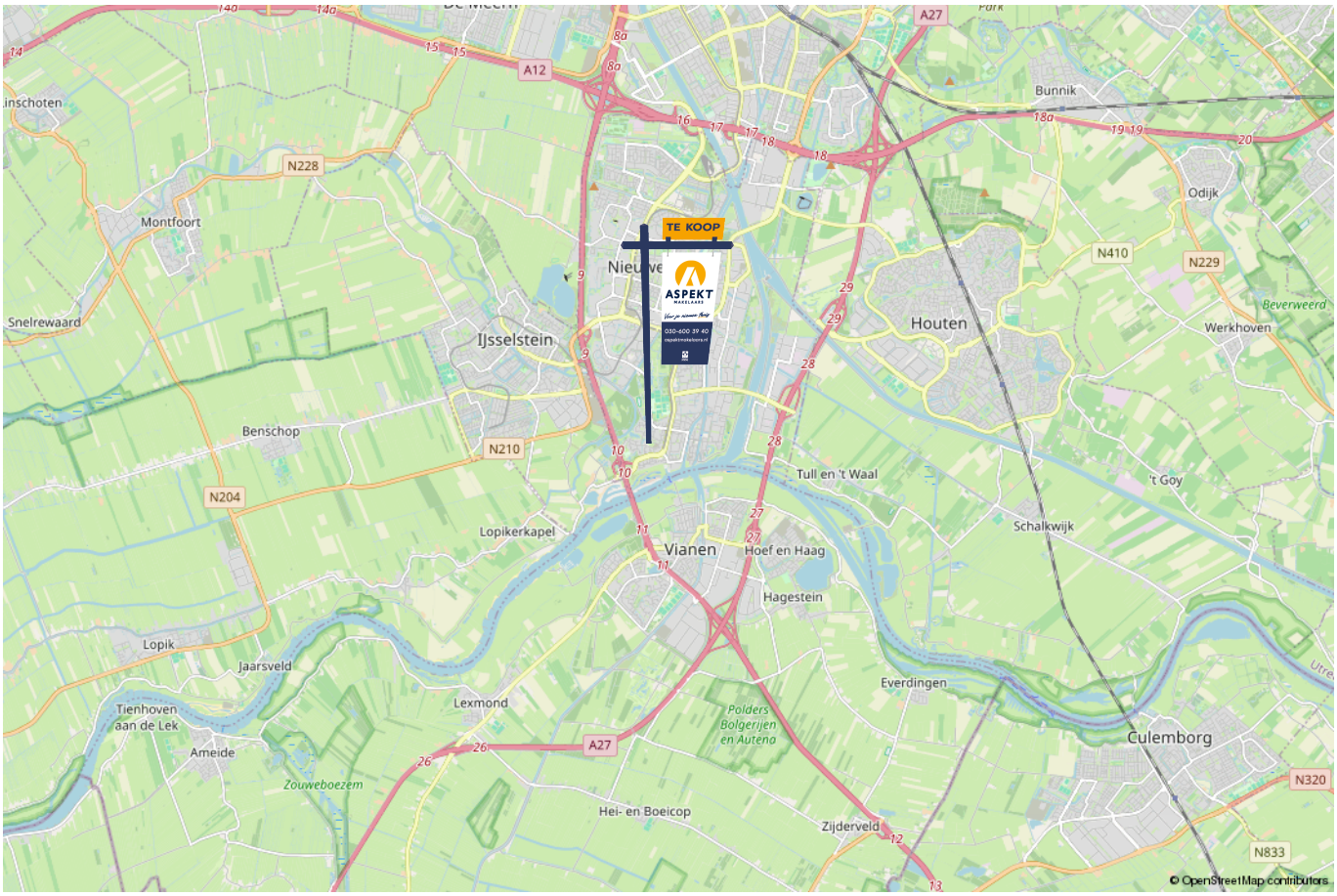
Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	B
Perceel	6704

kadaster

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				
-				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 ophangsysteem				X
- Kledingkast	X			
- Eettafel met banken	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

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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

ASPEKT
MAKELAARS
Tel.: 030 - 600 39 40

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.

ASPEKT
MAKELAARS

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

aspektmakelaars.nl

NVM