

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prof. Dr. Hesselaan 31

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prof. Dr. Hesselaan 31 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
woonomgeving
van "Jutphaas"
aan het
Hessepark

Goed
onderhouden
tussenwoning
met ruime
voortuin en
fraai
aangelegde
achtertuin op
het zonnige
zuiden.





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van "Jutphaas" aan het Hessepark is gelegen deze goed onderhouden tussenwoning met ruime voortuin en fraai aangelegde achtertuin op het zonnige zuiden. De woning beschikt o.a. over een lichte woon-/eetkamer, sfeervolle haard, ruime half open keuken, vier slaapkamers, nette badkamer en berging. Tevens beschikt de woning over energielabel C. De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-combiketel volgens opgaaf uit 2020. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, het centrum van Nieuwegein en Utrecht, openbaar vervoer en uitvalswegen. Naast de woning bevindt zich een groot speelveld met speeltuin, in de directe omgeving vind je ook het oude centrum van "Jutphaas" met een dorpskarakter en een rijke historie met o.a. fort Jutphaas en kasteel Rijnhuizen. Kortom een fijne plek om te wonen, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
115 m² / 377 m³

Perceeloppervlakte:
174 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Middels de voortuin, met de mogelijkheid om auto op eigen terrein te parkeren bereik je de voordeur. Entree met ruime hal, meterkast en nette toiletruimte voorzien van fontein. Toegang tot de ruime, lichte woon-/eetkamer welke over een sfeervolle haard beschikt via de schuifpui in de eetkamer heb je toegang tot de zonnige achtertuin. De halfopen keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De eenvoudige keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is fraai aangelegd met bestrating, plantenborders, berging welke deels betegeld is, zonwering en achterom.

1E VERDIEPING: Overloop, drie mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 13,0 m², 10,4 m² en 5,3 m². De twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De kleinste slaapkamer dient momenteel als wasruimte. De nette badkamer met gouden accessoires is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2E VERDIEPING: Middels een ladder bereik je de voorzolder met dakramen, tevens bevindt zich hier de C.V.-combiketel. Toegang tot de ruime slaapkamer van ca. 13,5 m², met dakkapel. Ook is er een berging van ca. 7,7 m². Deze gehele verdieping is nu meegenomen in het woonoppervlakte, wanneer er een vaste trap gerealiseerd wordt dan officieel woonoppervlakte.

LET OP: De 2e verdieping is momenteel officieel geen woonoppervlakte, maar zal dit worden zodra er een vaste trap is geplaatst.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in "Jutphaas" een goed onderhouden tussenwoning.
- Lichte woon-/eetkamer.
- Half open keuken.
- Vier slaapkamers.
- Nette badkamer.
- Voortuin met de mogelijkheid om auto op eigen terrein te parkeren.
- Zonnig fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuiden.
- Ideaal gelegen nabij alle gewenste voorzieningen.
- Energielabel C.
- In de koopovereenkomst zal er een verkoper niet bewoner clausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Notaris keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen te Nieuwegein.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **92 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **23 m²**

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **174 m²**

Inhoud: **377 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, wastafel,**

toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, dakraam, tv**

kabel

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-05-13)**

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

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

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

Cv-ketel: **2020 (2020, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1969**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woning beschikt een lichte woon-/eetkamer, sfeervolle haard en een ruime half open keuken.





De halfopen keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. De eenvoudige keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd.



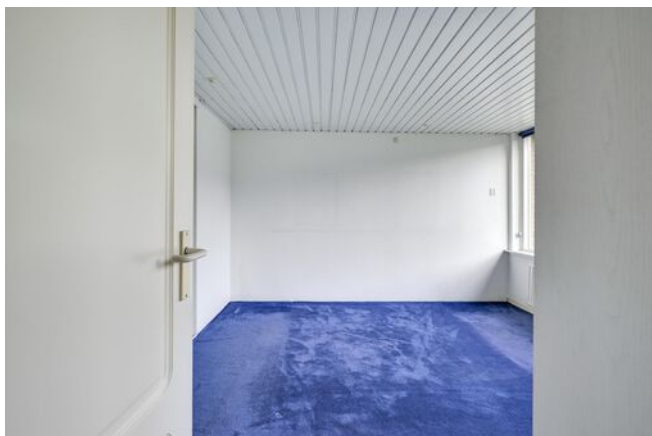




Drie mooie slaapkamers, de twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

1E VERDIEPING **badkamer**





Drie mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 13,0 m², 10,4 m² en 5,3 m². De twee grote slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

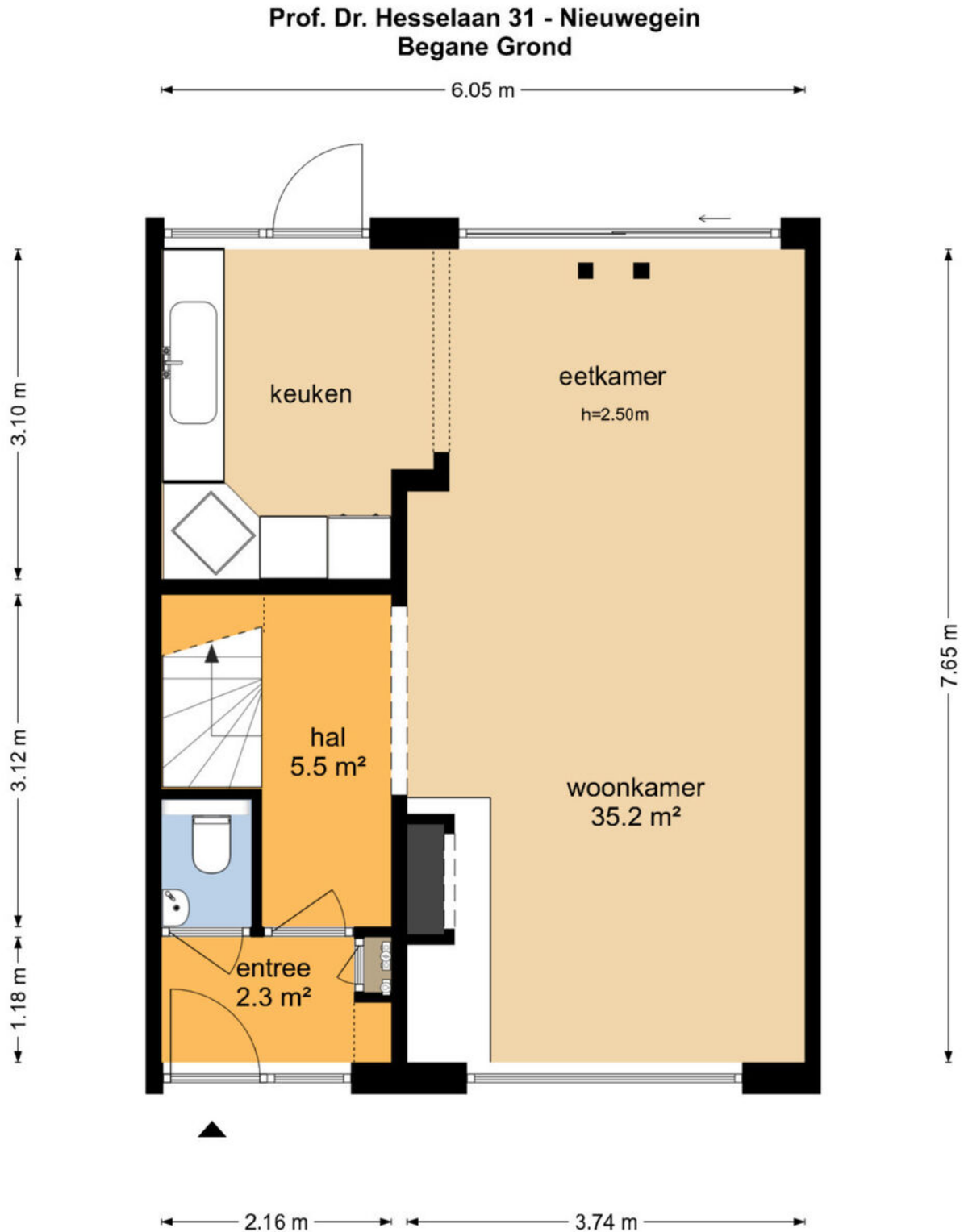


Middels een ladder bereik je de
voorzolder met dakramen met
toegang tot de ruime
slaapkamer.



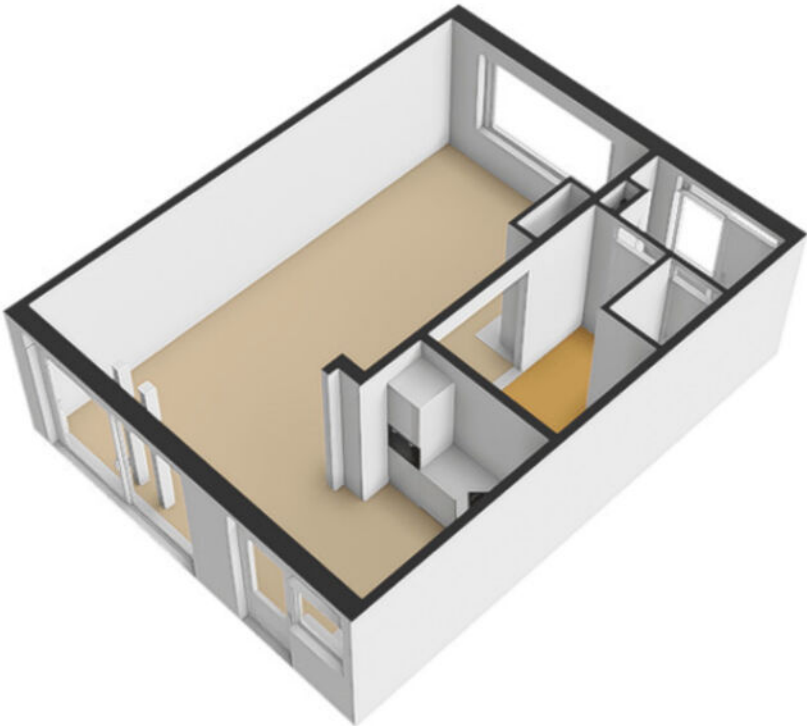


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

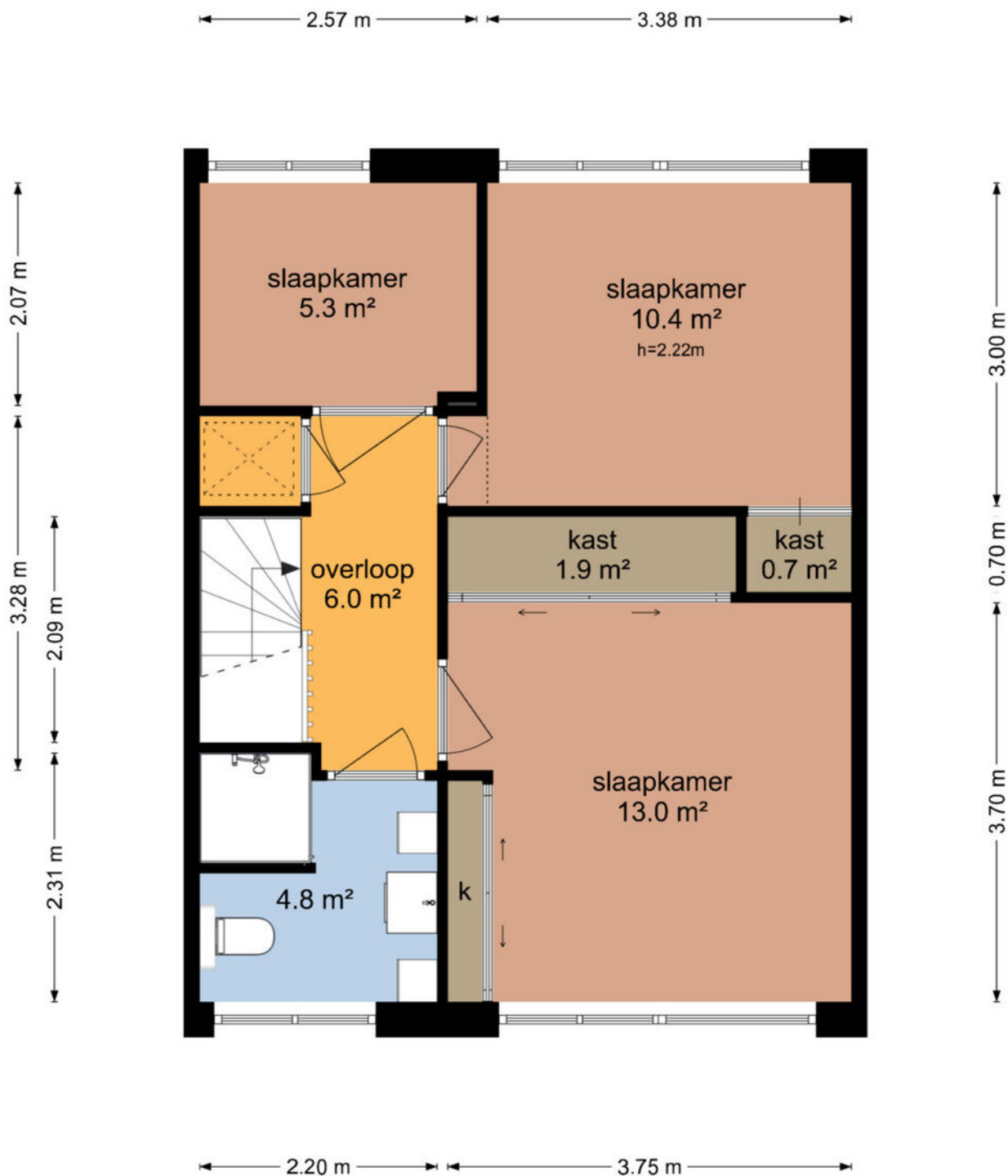


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 31 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

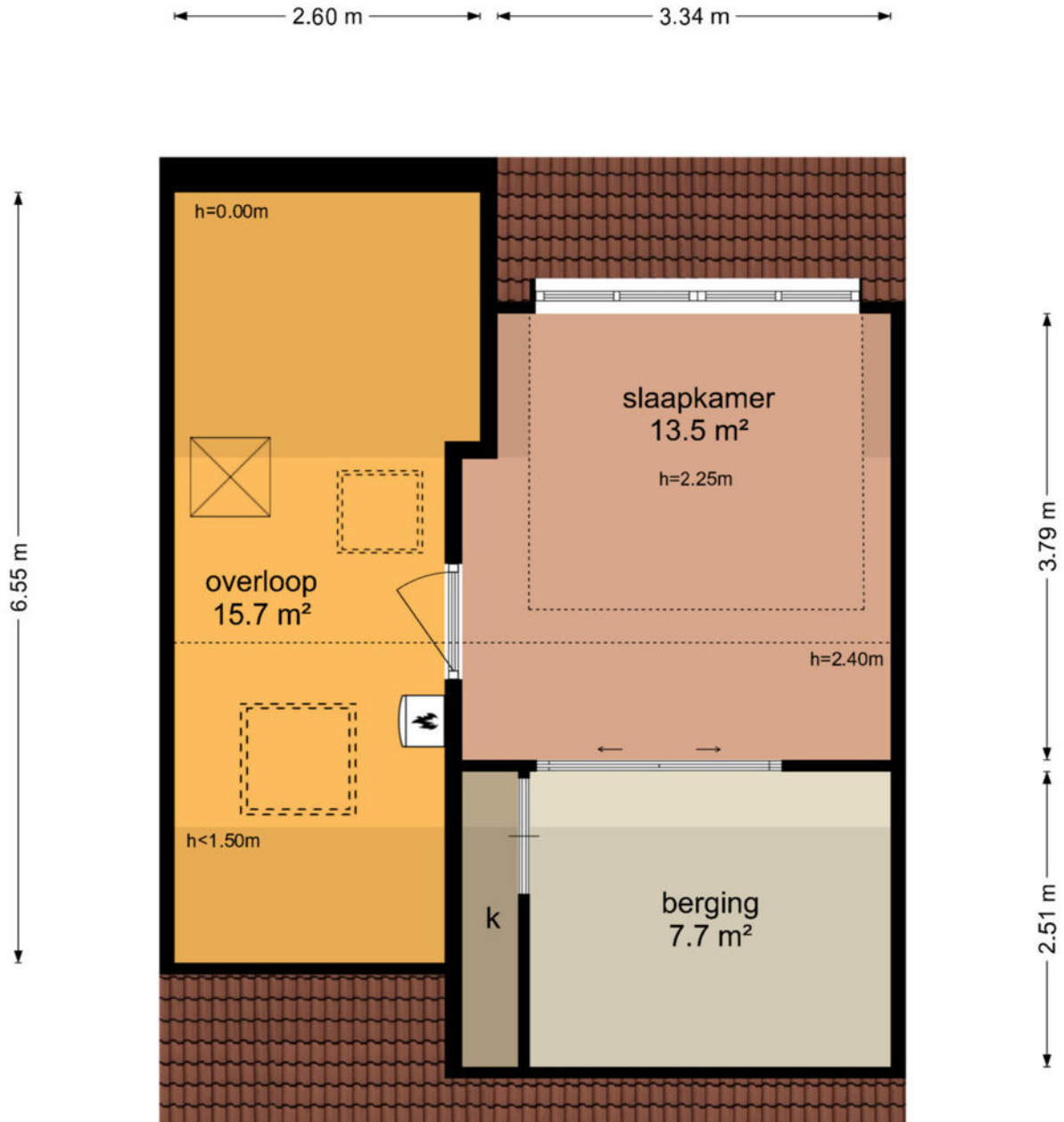


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Prof. Dr. Hesselaan 31 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

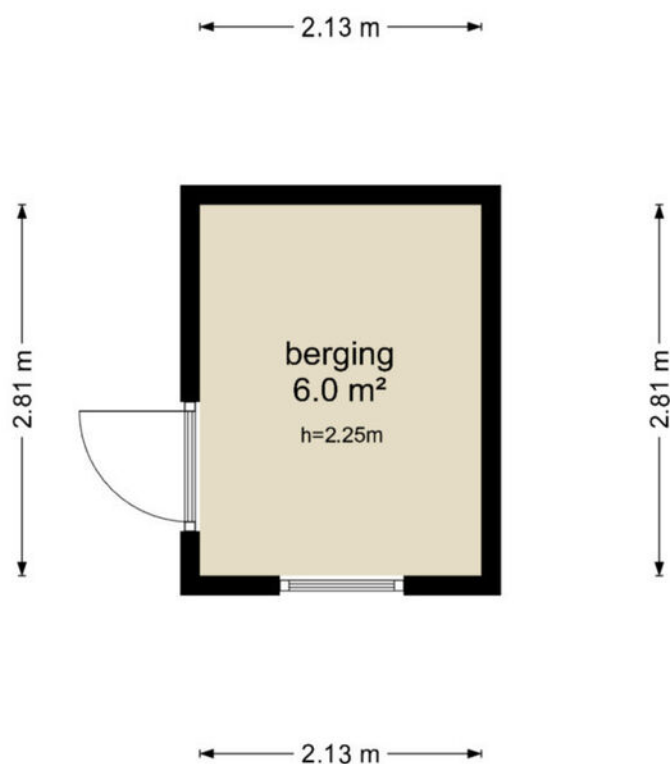


PLATTEGROND



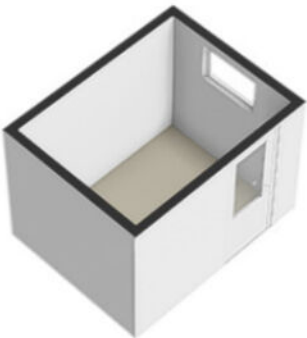
PLATTEGROND

Professor Doctor Hesselaan 31 - Nieuwegein Berging

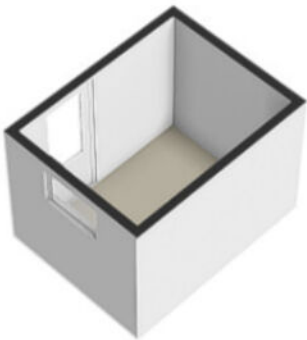


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

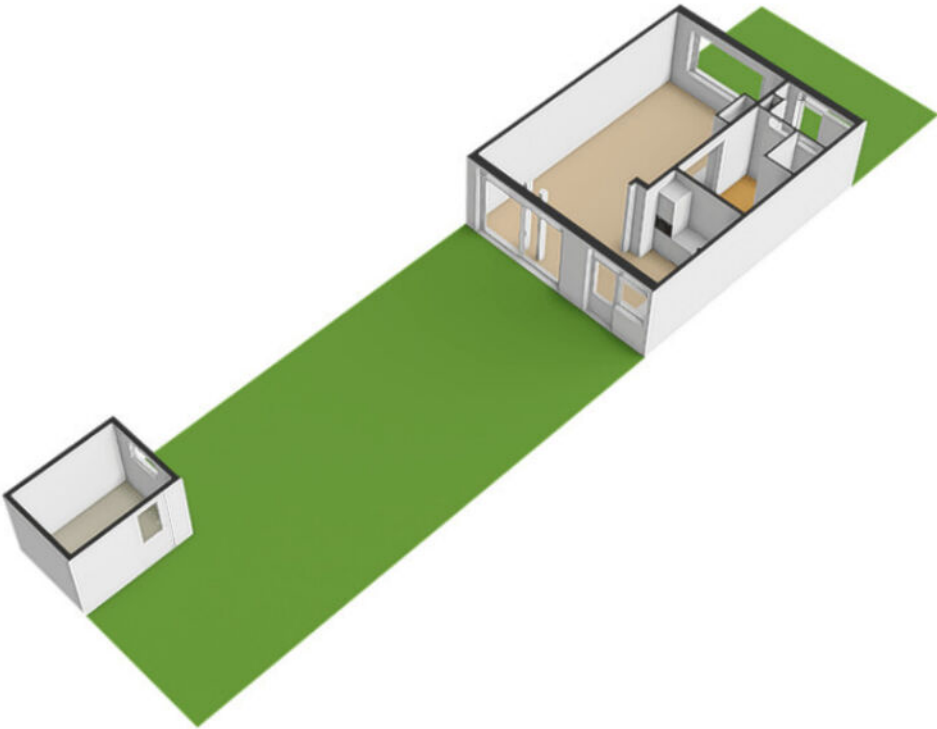


PLATTEGROND

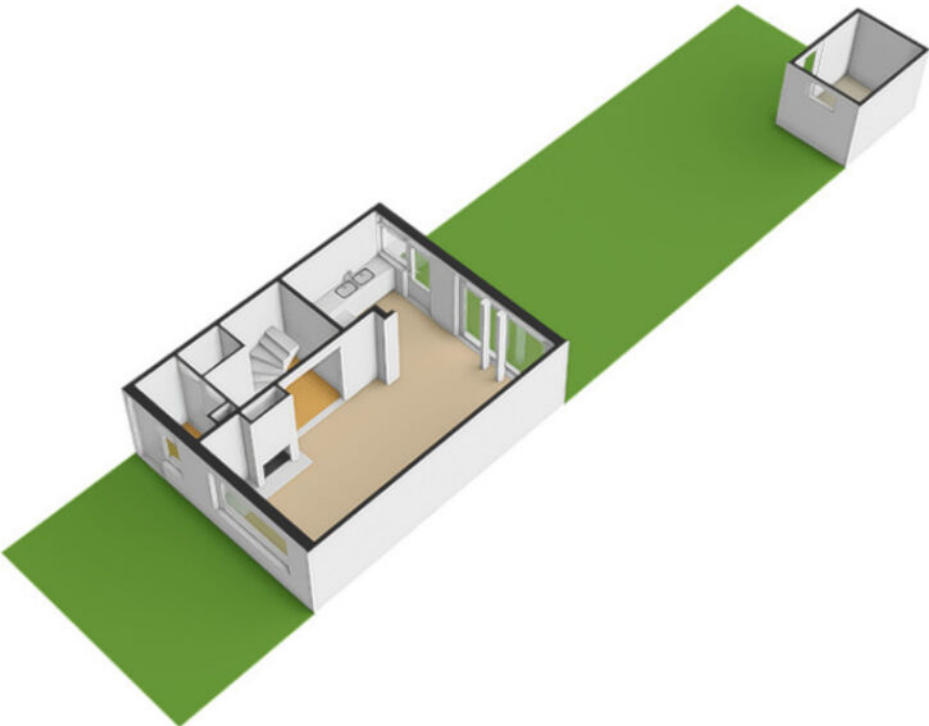


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



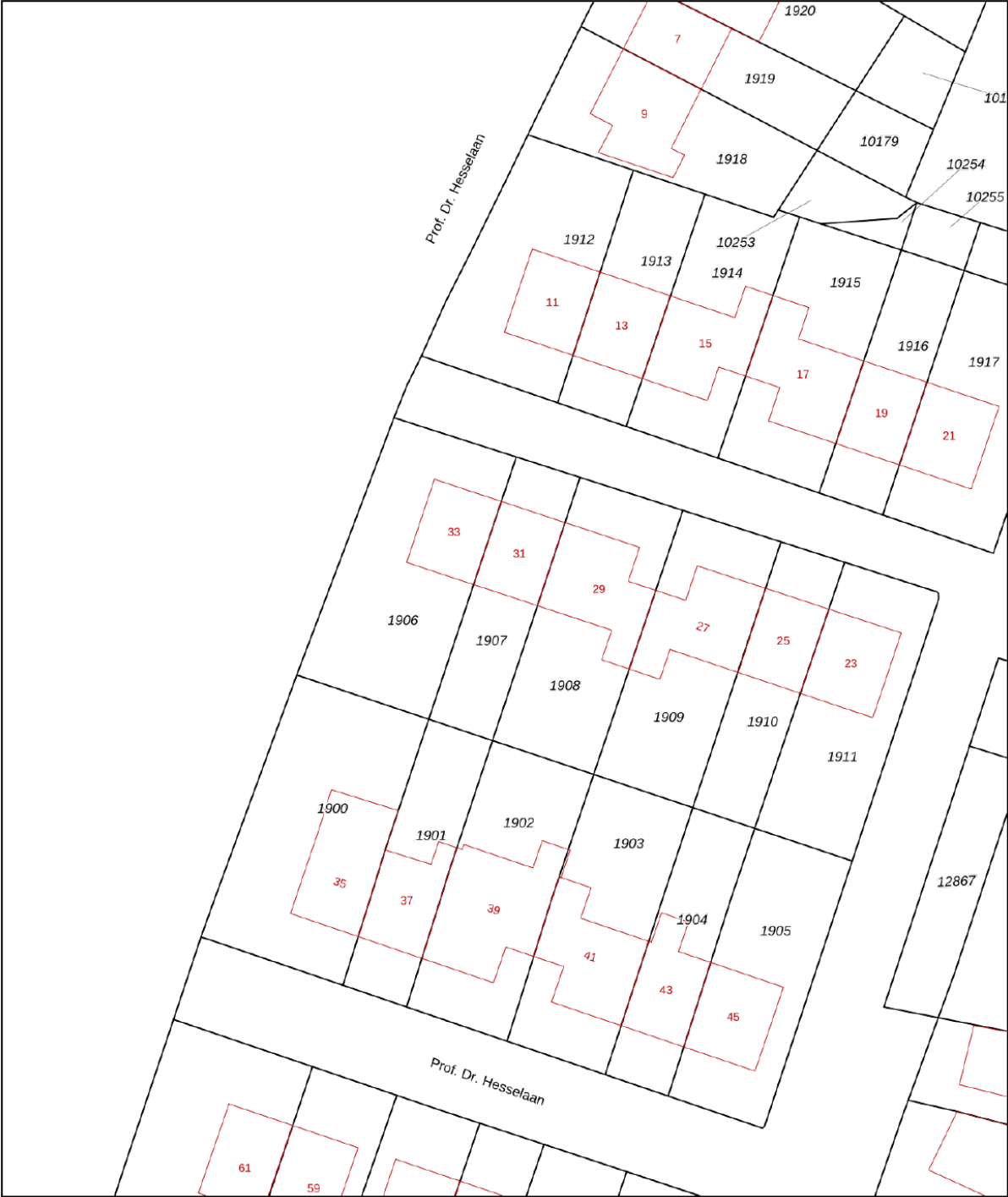
PLATTEGROND



PLATTEGROND **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 1907

kadaster



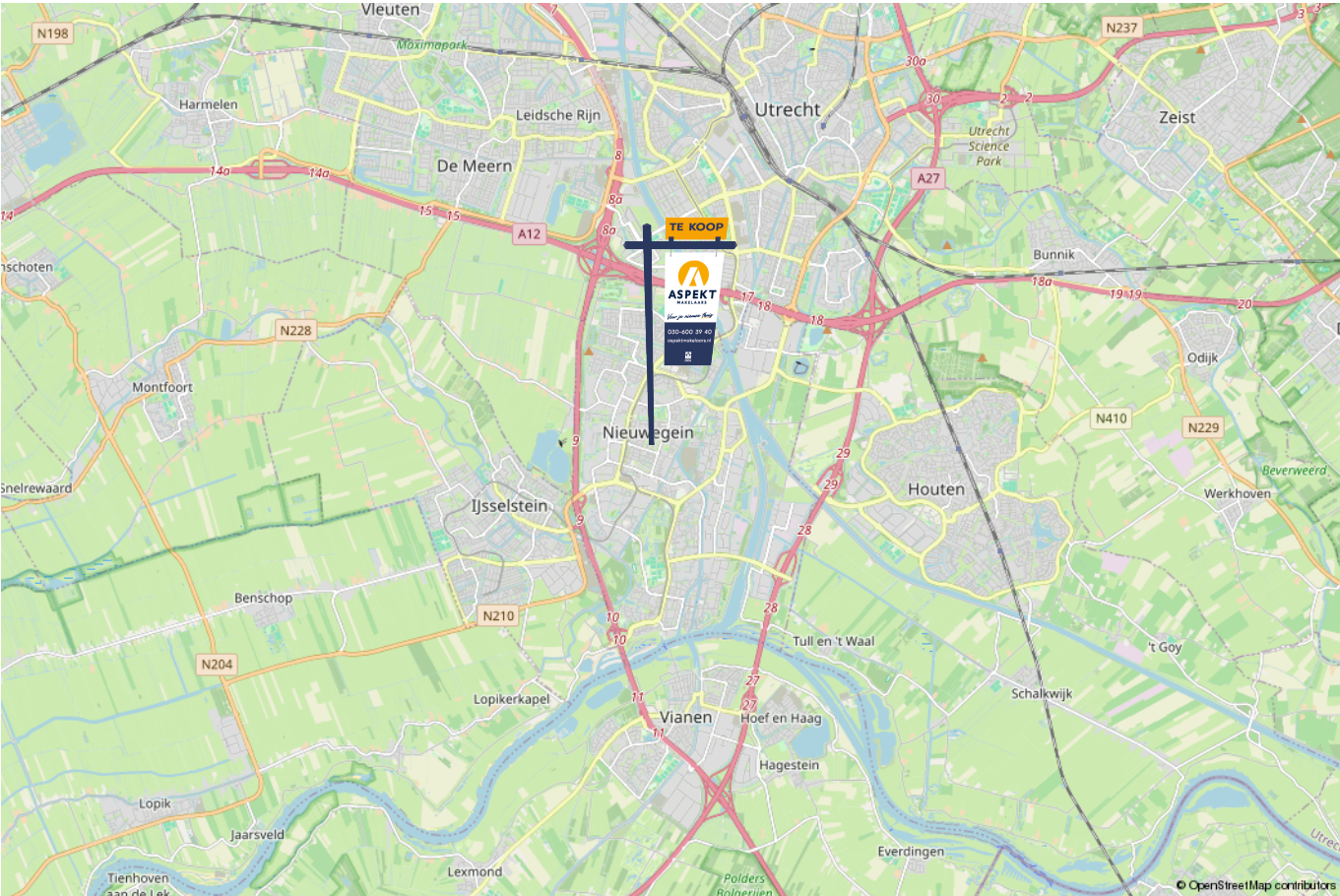
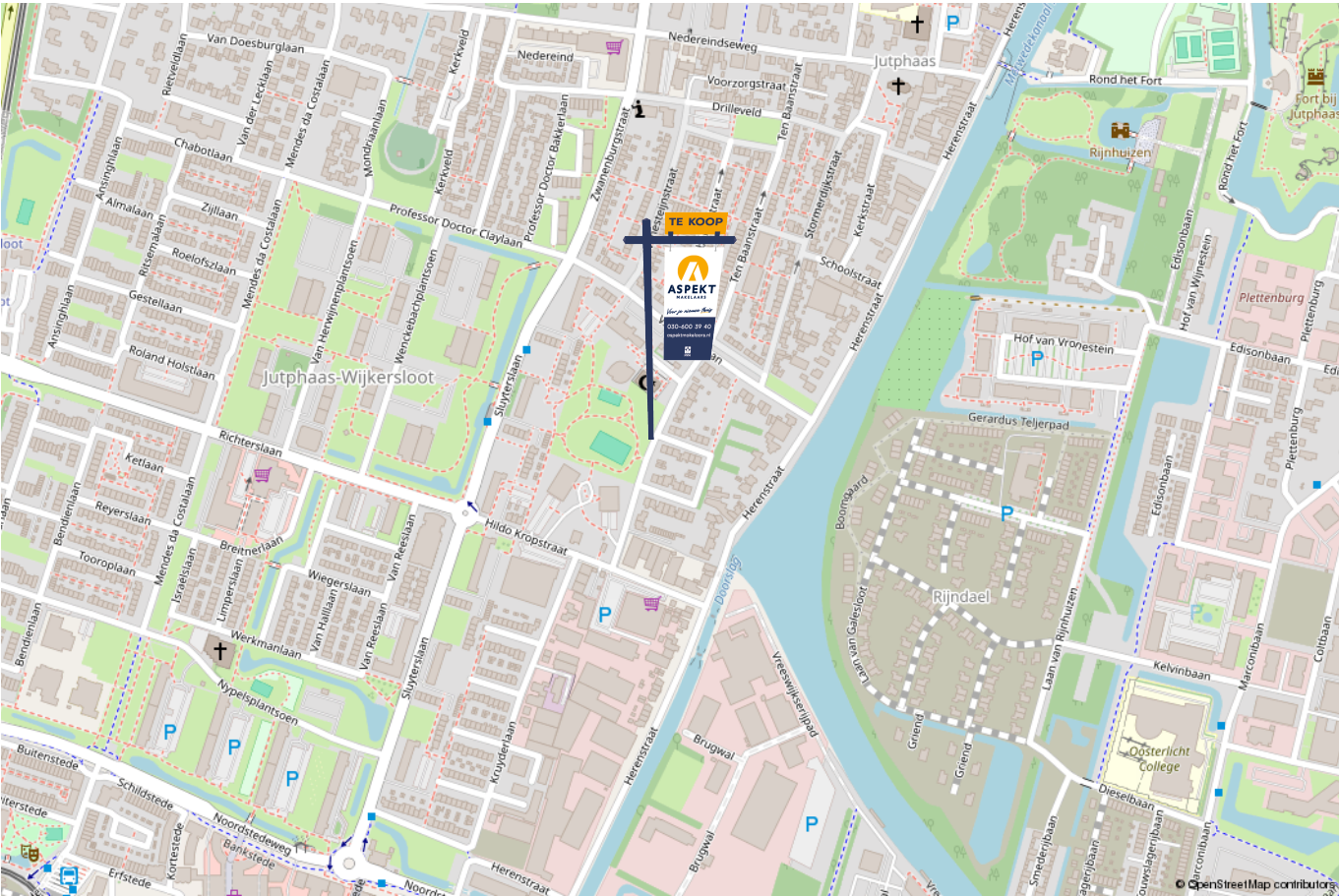
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2025

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				
- Kasten op zolder	X			
- Inbouwkasten in de slaapkamer en kastjes in waskamer.	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
- Tegels in de schuur.	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- Vaste bureaus zolderkamer en slaapkamer	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
- Close in boiler	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
Elektrische radiator schuur	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



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 waardebeoordeling 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

