

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Nedereindseweg 105

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Nedereindseweg 105 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



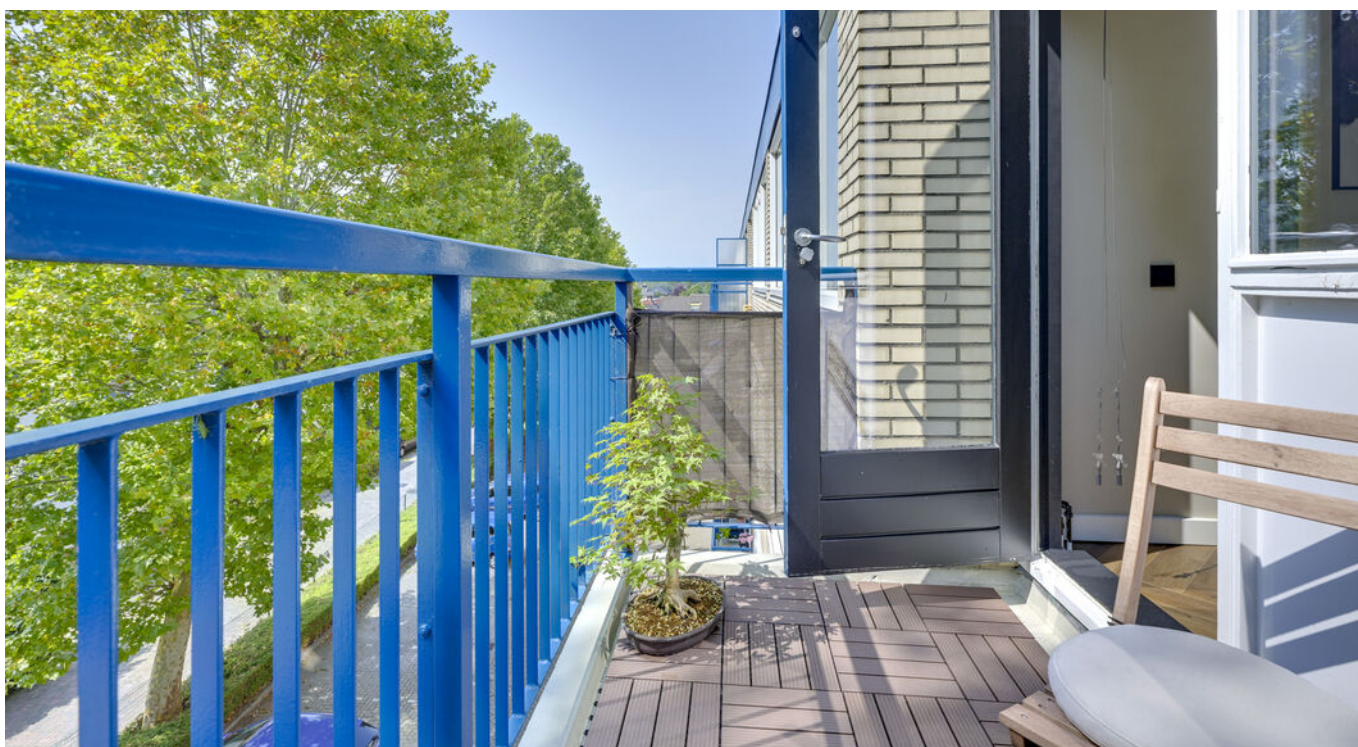
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



De woonkamer is ruim van opzet en ca. 38,5 m2 groot en voorzien van visgraat PVC vloer.

Het appartement is op de 3e verdieping gelegen met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde.





Omschrijving

Op een mooie locatie aan de Nedereindseweg bieden wij dit ruime 3-kamer appartement te koop aan. Het appartement is op de 3e verdieping van het appartementencomplex gelegen met een balkon aan zowel de voor- als achterzijde met een goed uitzicht over de omgeving. Tevens beschikt het appartement over een gesloten moderne keukenruimte, luxe badkamer, apart toilet en een ruime berging. De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgave uit 2022. Tevens is de woning voorzien van energielabel C. De woonkamer is ruim van opzet en beschikt over veel daglicht toetreding, vanuit hier heb je werkelijk een fantastisch uitzicht op het park De Kokke Bogaard. De ruime opzet van het appartement in combinatie met de centrale ligging maken dit de ideale plek om te wonen! Het appartement is gelegen dichtbij diverse voorzieningen zoals o.a.; winkelcentrum Nedereind met o.a. een supermarkt, kapper en een bloemenwinkel, het openbaar vervoer is op loopafstand waardoor je binnen 5 minuten het winkelcentrum City Plaza met een groot aanbod aan winkels en horeca bereikt. Diverse uitvalswegen zoals de A2 en A12 zijn op korte afstand het appartement. Gratis parkeren op eigen terrein.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
83 m² / 267 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Afgesloten centrale entree met brievenbussen, belpaneel en toegang tot ruime inpandige eigen berging. Tevens is er parkeermogelijkheid op eigen terrein met afgesloten hek te bedienen door middel van afstandsbediening.

DERDE VERDIEPING: Binnenkomst in de hal met garderobe, kast en toegang tot het luxe toilet, badkamer, 2 slaapkamers en de woonkamer. De woonkamer is ruim van opzet en ca. 38,5 m² groot en voorzien van visgraat PVC vloer. Door de grote raampartijen aan de voorkant van het appartement is er aan daglicht toetreding geen gebrek. Aan de voorzijde is het zitgedeelte gecreëerd en aan de achterzijde een eetgelegenheid. Vanuit de woonkamer betreed je de aparte keukenruimte van ca. 8,1 m² groot. De keuken is voorzien van een zwarte keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur. Diverse keukenkasten zorgen voor de nodige opbergruimte in de keuken. Aan de achterzijde van het appartement zijn 2 slaapkamers te vinden van 10,9 m² en 8,2 m². Beide kamers zijn netjes afgewerkt. De tweede slaapkamer is voorzien van handige inbouwkasten. De gehele woning is voorzien van een visgraat PVC vloer en grotendeels kunststof kozijnen. De badkamer en het toilet zijn gescheiden van elkaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en is in een lichte kleurstelling afgewerkt. Het separaat toilet is recent volledig gemoderniseerd en geheel opnieuw betegeld.

Buitenruimte

Vanuit de keuken betreed je het balkon aan de voorzijde van het appartement, die op het noorden is gelegen. Het balkon aan de achterzijde van het appartement is op het zuiden gelegen. Zo is er altijd een heerlijk plekje in de zon of de schaduw te vinden.

BIJZONDERHEDEN:

- Fijn en licht 3-kamer appartement op de derde verdieping.
- Het separaat toilet is recent volledig gemoderniseerd en geheel opnieuw betegeld.
- Royale, lichte woonkamer met fraai uitzicht.
- 2 balkons waar je de hele dag door van de zon of de schaduw kan genieten. Het grote balkon op de achterzijde ligt op het zuiden.
- Moderne keuken en luxe badkamer.
- Afgesloten parkeermogelijkheid op eigen terrein.
- Centraal gelegen, dichtbij diverse voorziening en de uitvalswegen.
- Actieve VvE. De servicekosten bedragen € 313,50 per maand.
- Administrateurschap door VvE Metea.
- Woning centraal verwarmd door HR combiketel volgens opgave uit 2022.
- Woning sfeervol afgewerkte en absoluut een bezichtiging waard!

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **83 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **9 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **267 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, wastafelmeubel,**

wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-08-04)**

Isolatie: **Dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Remeha Avanta Ace 28c 2022 (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1967**

Dak: **plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

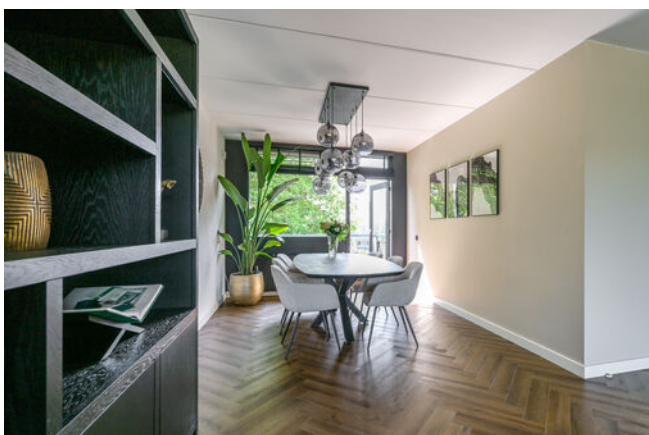
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer



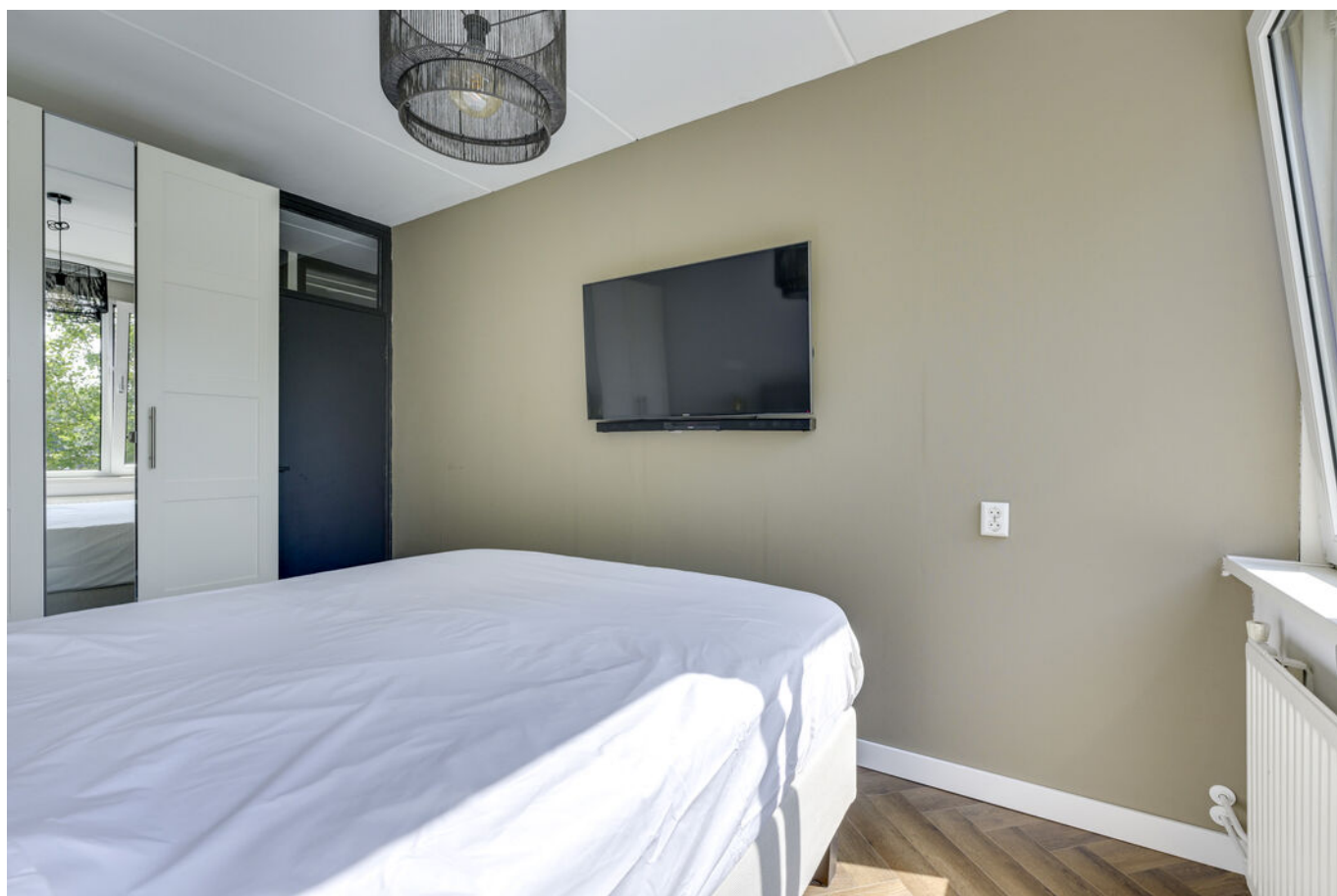
Door de grote raampartijen en het balkon op het zuiden is er aan daglicht toetreding in het appartement geen gebrek.





Vanuit de woonkamer betreed je de aparte keukenruimte van ca. 8,1 m2 groot. De keuken is voorzien van een zwarte keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur.

Slaapkamers





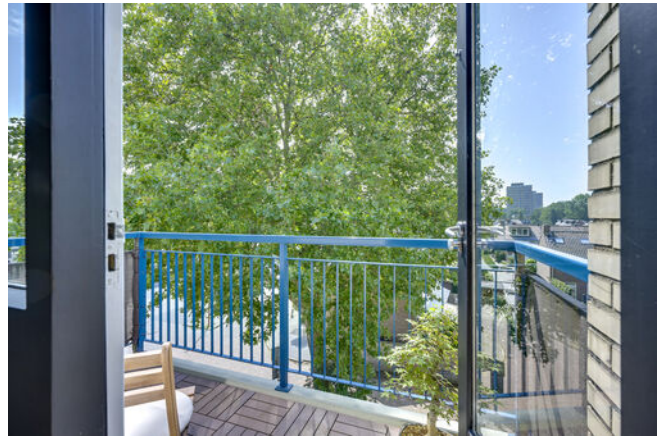
Toilet

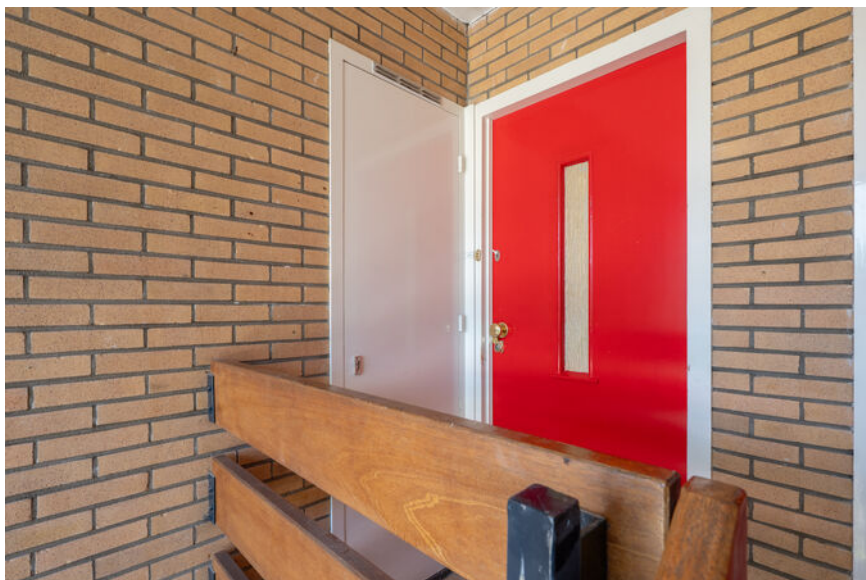


Badkamer



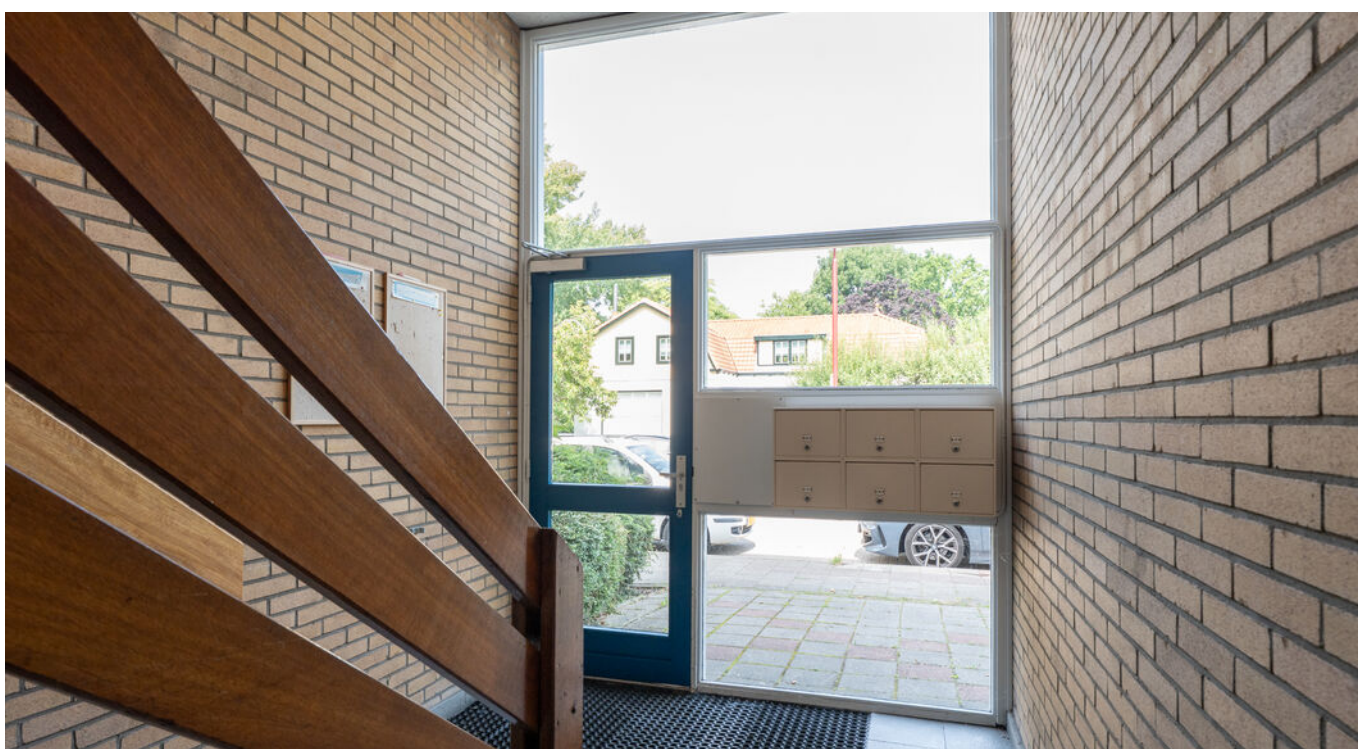
2 balkons waar je de hele dag door van de zon of de schaduw kan genieten. Balkons voorzien van nieuw buitenparket.





Fijn en licht 3-
kamer
appartement op
de derde
verdieping

Afgesloten
centrale entree
met
brievenbussen,
belpaneel en
toegang tot de
bergingen.



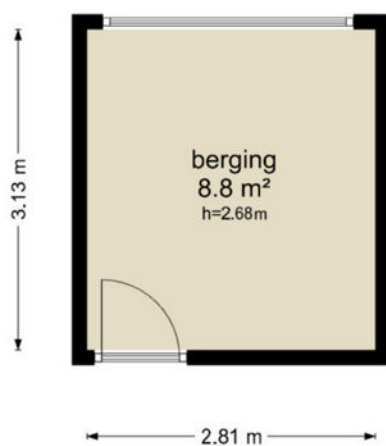
PLATTEGROND

Nedereindseweg 105 - Nieuwegein Derde Verdieping



PLATTEGROND

Nedereindseweg 105 - 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: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel	7458
---------	------

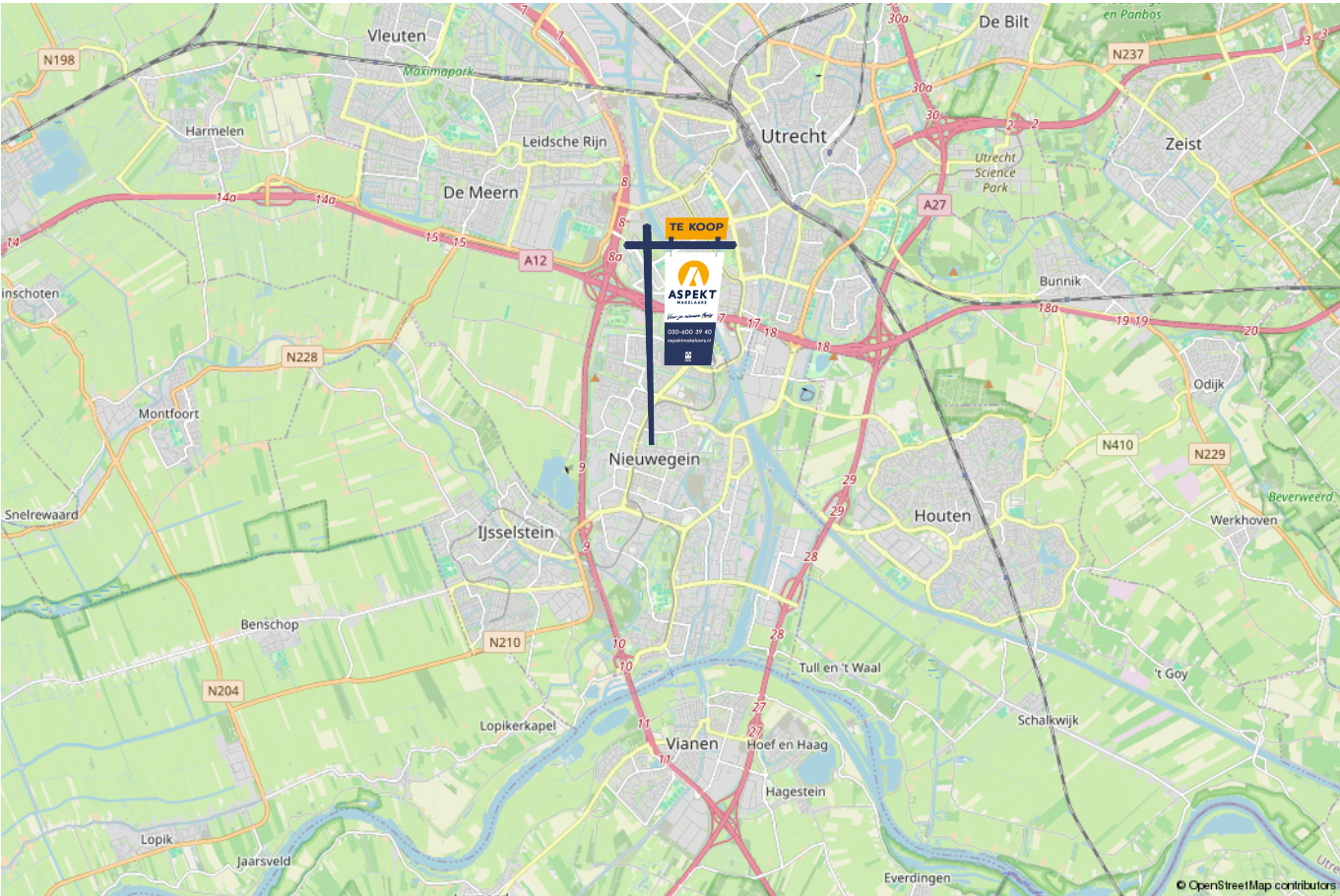
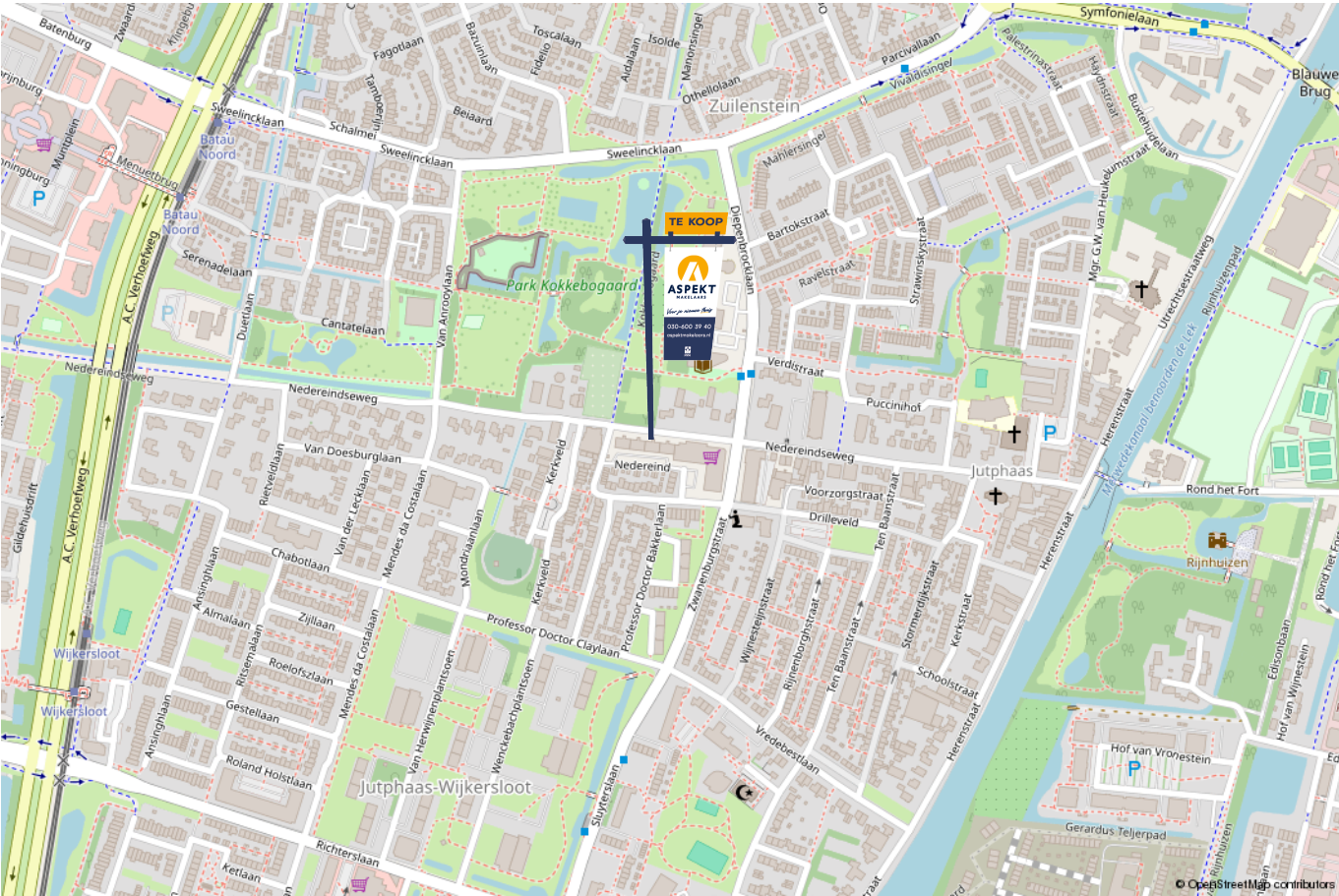
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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
- Staande lampen + philips Hue lampen		X		
- Hanglampen eetkamertafel			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast slaapkamer			X	
- Vaste kasten	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
- PVC Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bank				X
- TV Meubel			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				
- Messenblok muur		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			
- Opbergrekje in douchecabine	X			
- Douchewisser + haak	X			
Woning - Extérieur/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.
Terrastegels balkon	X			
Schaduwdoek balkon	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

