

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Tentwagendrift 24

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Tentwagendrift 24 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 ruim
opgezette
groene
woonomgeving
van Batau Zuid
een keurig
onderhouden
tussenwoning.

Eigen oprit met
carport voor de
woning.





Omschrijving

In ruim opgezette groene woonomgeving van Batau Zuid bieden wij aan en keurig onderhouden tussenwoning met carport en eigen oprit. De woning is intern volledig gemoderniseerd en onder andere voorzien van een luxe keuken en badkamer. Deze 6 kamer eengezinswoning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 126 m² en een diepe achtertuin die gelegen is op het westen. Aan de voorzijde tref je de berging aan en in de achtertuin is een extra royale extra berging gerealiseerd. De woonwijk is recent volledig opnieuw ingericht en geeft een zeer verzorgde indruk. De woning is centraal gelegen nabij winkelcentrum City-Plaza, bus en tramverbindingen, uitvalswegen en veel groen voorzieningen. Verwarming door middel van gasgestookte HR combi ketel merk Intergas en volgens opgave uit 2024.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
126 m² / 424 m³

Perceeloppervlakte:
150 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde bereik je via de voortuin met berging en carport de keurige hal. Deze is voorzien van een meterkast, bergkast en luxe toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime tuingerichte woonkamer die voorzien is van openslaande deuren en een woonoppervlakte heeft van circa 34 vierkante meter. Aan de voorzijde kom je in de halfopen keuken, die voorzien is van een luxe inrichting in U opstelling en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond vloer is voorzien van fraaie houtlook keramische tegels. Via de openslaande deuren bereik je aan de achterzijde de keurig aangelegd achtertuin met extra houten berging en achterom.

Eerste verdieping: Via de ruime overloop bereik je de drie mooie slaapkamers van respectievelijk circa 12,2 m², 12,4 m² en 6,4 m². Aan de voorzijde van de woning tref je de luxe badkamer aan die voorzien is van een ruime inloopdouche, twee wastafelmeubels en een extra toilet. De badkamer is voorzien van daglicht toetreding.

Tweede verdieping: Ruime overloop met opstelplaats voor wasautomaat, droger en tevens cv ketel. Vanaf de overloop toegang naar twee slaapkamers waarvan een kleine van 5,6 vierkante meter en een extra ruime slaapkamer van 17,5 m² r. Beiden zijn voorzien van een VELUX venster.

Bijzonderheden:

- Ruime zes kamer één gezinswoning.
- Woning voorzien van diepe achtertuin op het westen.
- Woning heeft zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde een houten berging.
- Eigen oprit met carport voor de woning.
- Woonwijk is recent opnieuw ingericht en geeft een zeer verzorgde indruk.
- De gevel beschieting van de woning is voorzien van kunststof panelen.
- Woning centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel merk Intergas uit 2024.
- Begane grond Flur in 2023 voorzien van Tonzon vloer isolatie.
- Woning extern in 2023 geschilderd.
- Zeer ruime woning welke uitstekend is onderhouden.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: 126 m

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: 19 m

Perceeloppervlakte: 300 m

Inhoud: 424 m

Indeling

Aantal kamers: 6

Aantal slaapkamers: 5

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorzieningen: douche, toilet,
wastafelmeubel

Aantal woonlagen: 3

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabel,
glasvezel kabel

Energie

Energie label: A (einddatum: 2035 -04-08)

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbel glas

Verwarming: C.v.-ketel

Warm water: C.v.-ketel

Cv-ketel: Intergas 2024 (2024, eigendom)

Bouw

Type: Tussenwoning

Soort: Eengezinswoning

Bouwworm: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1975

Dak: Zadeldak

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin, voortuin

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: Vrijstaand hout

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: openbaar parkeren, op
eigen terrein

Garage

Soort garage: Geen garage

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

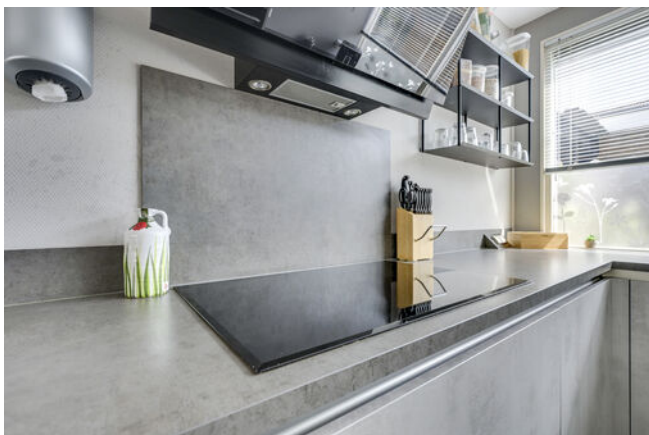


BEGANE GROND **woonkamer**



Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime tuingerichte woonkamer die voorzien is van openslaande deuren en een woonoppervlakte heeft van circa 34 vierkante meter.





Aan de voorzijde kom je in de halfopen keuken, die voorzien is van een luxe inrichting in U opstelling en voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

In de achtertuin is een extra royale berging gerealiseerd. De diepe achtertuin is gelegen op het westen.



1E VERDIEPING **hal**



1E VERDIEPING slaapkamer







**Aan de
voorzijde van
de woning tref
je de luxe
badkamer aan.**

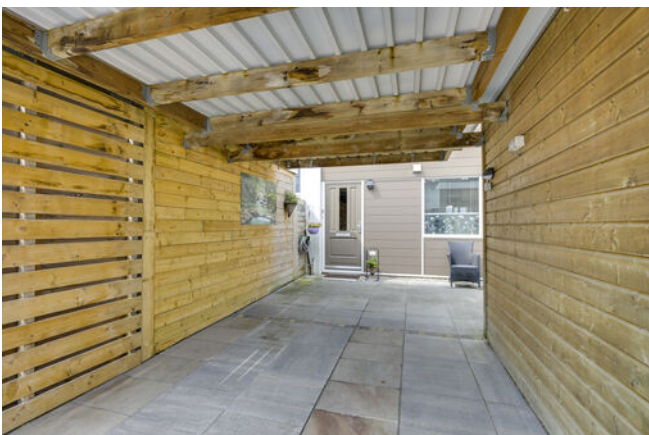
**De badkamer is
voorzien van
daglicht
toetreding.**





**Vanaf de overloop toegang
naar twee slaapkamers
waarvan een kleine van 5,6 m²
en een extra ruime slaapkamer
van 17,5 m².**



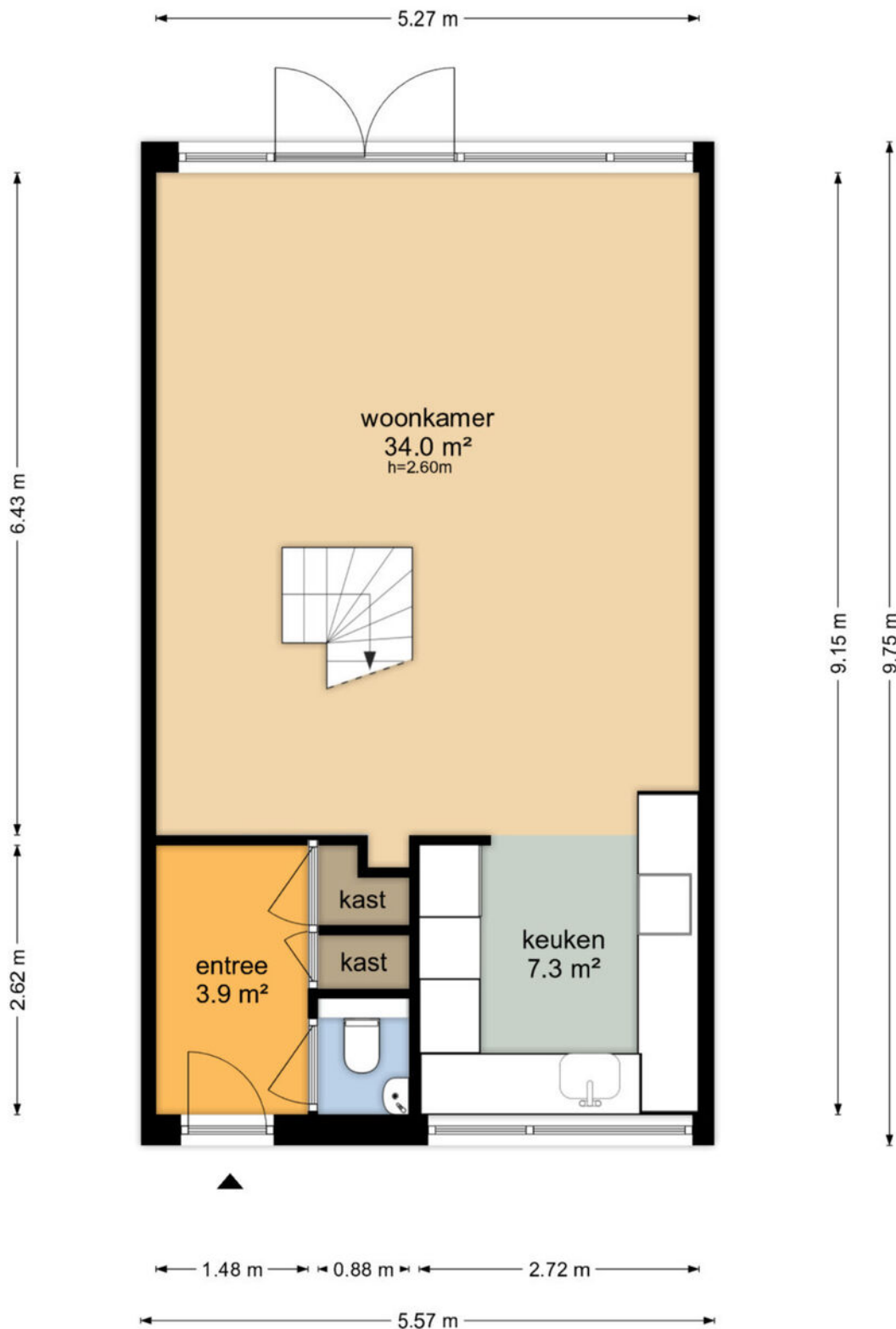


**Woning heeft zowel aan de
voorzijde als aan de achterzijde
een houten berging.**



PLATTEGROND

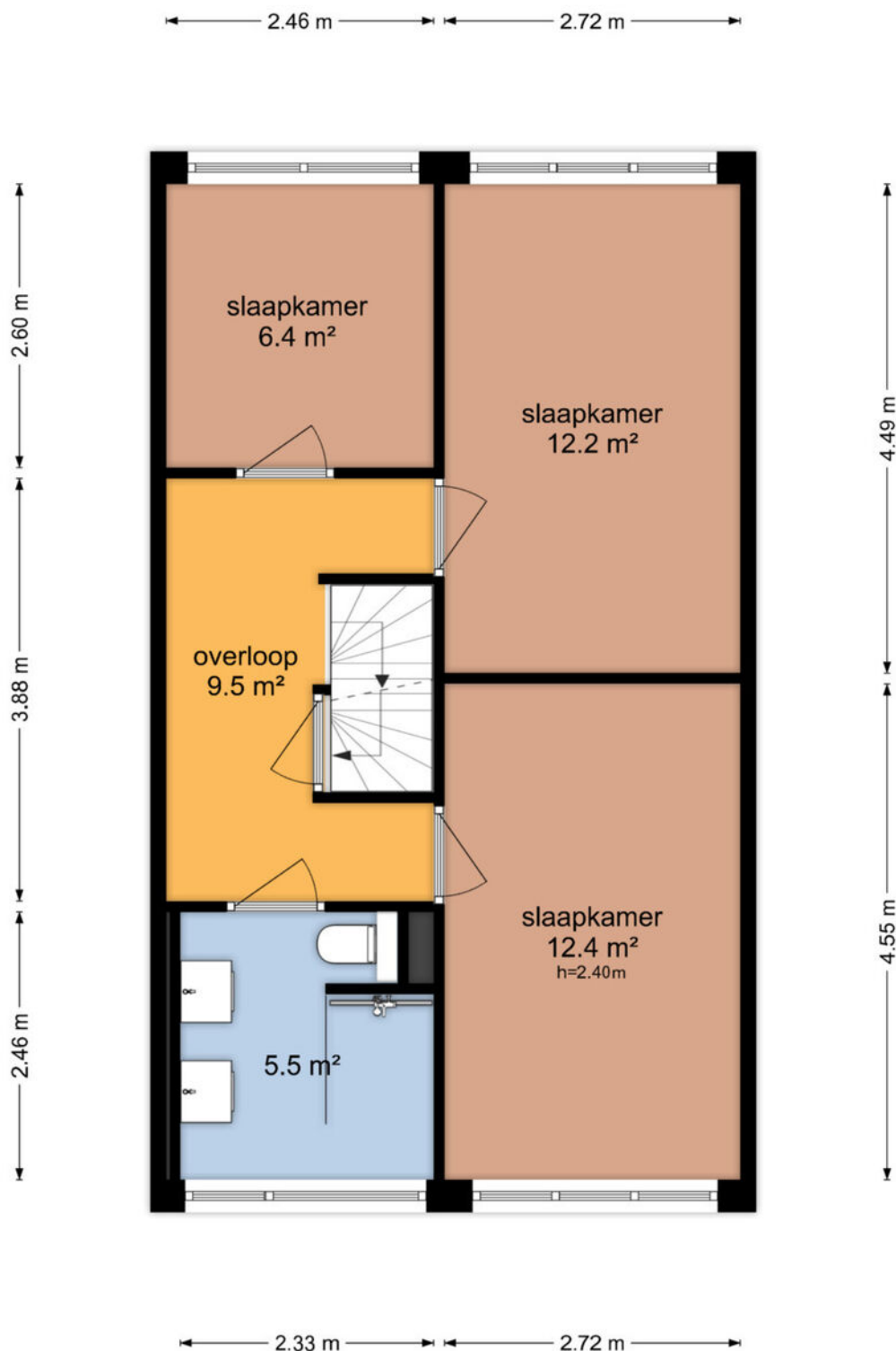
Tentwagendrift 24 - Nieuwegein Begane Grond



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

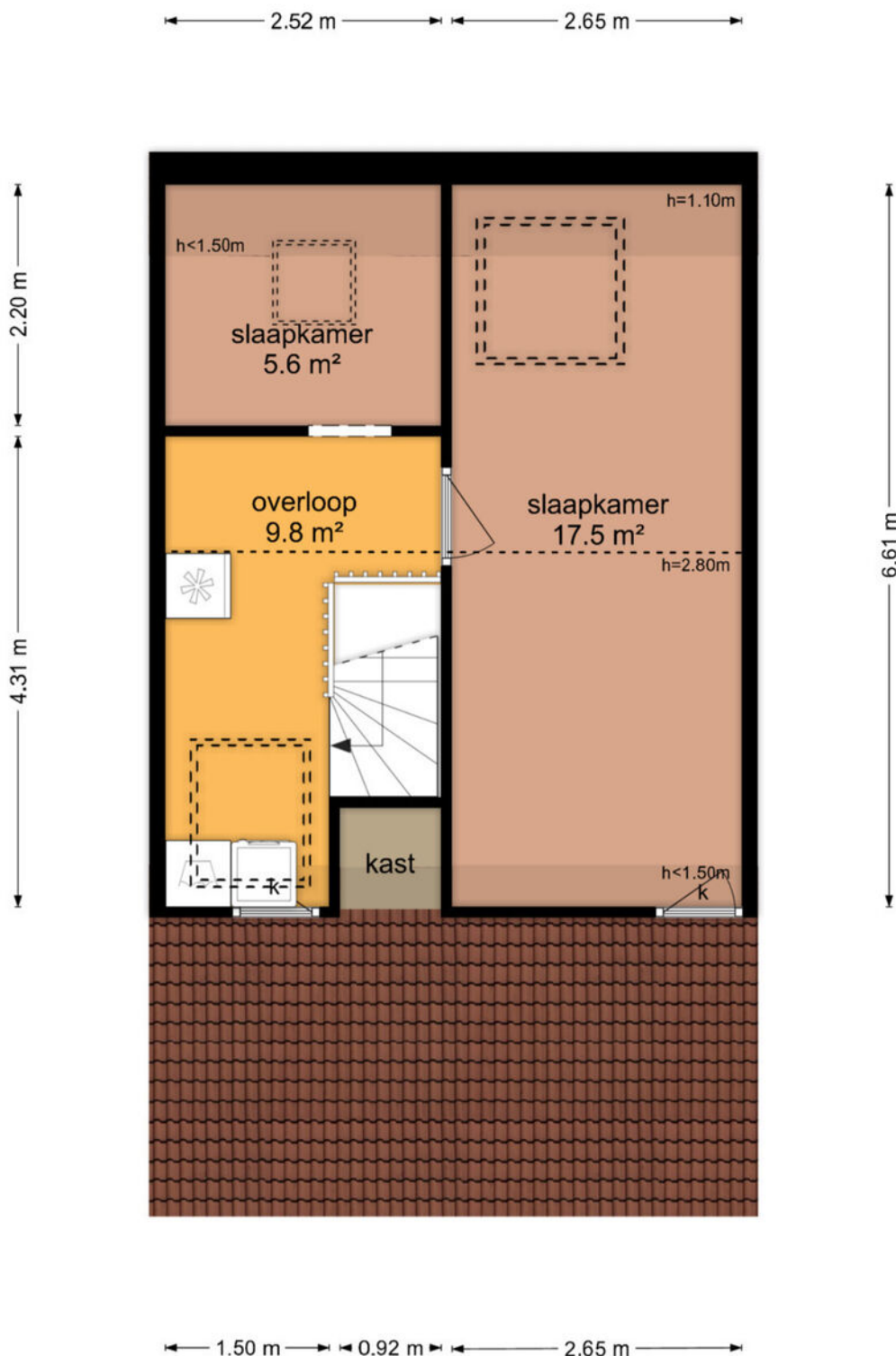
PLATTEGROND

Tentwagendrift 24 - Nieuwegein Eerste Verdieping

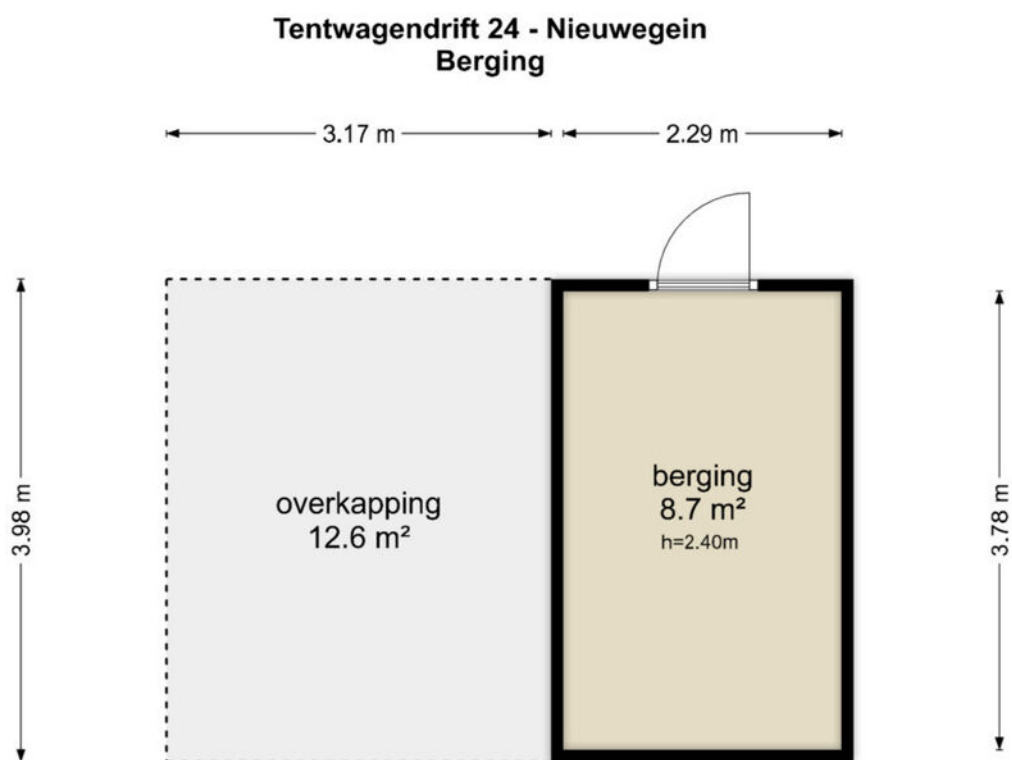


PLATTEGROND

Tentwagendrift 24 - Nieuwegein Tweede Verdieping

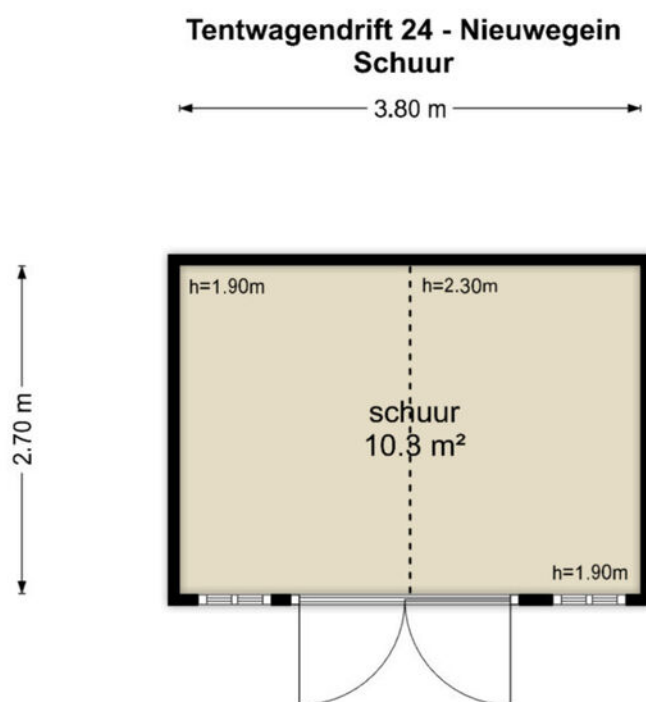


PLATTEGROND



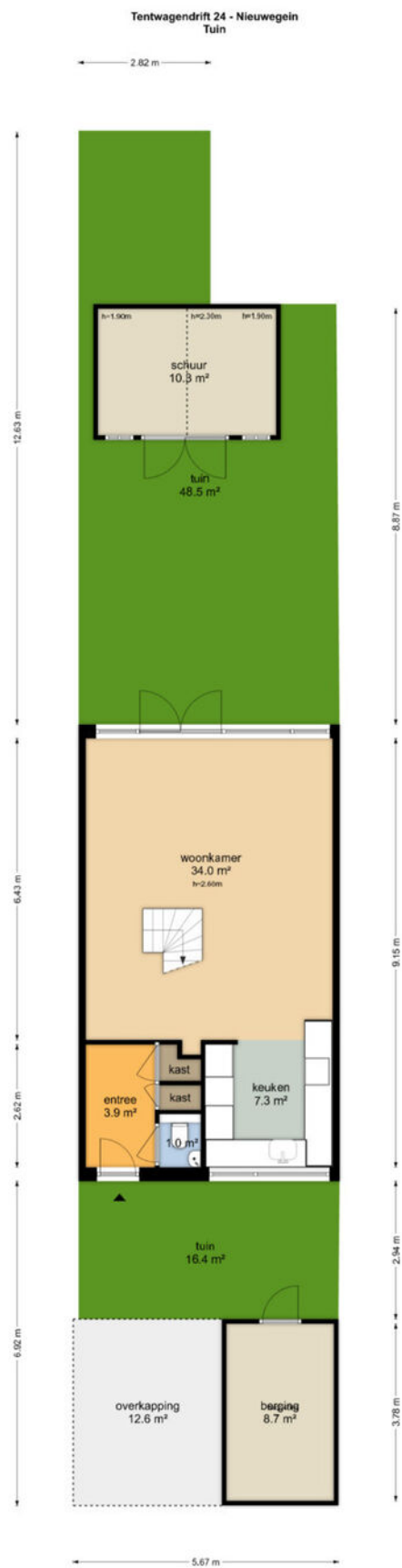
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.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 3604

kadaster



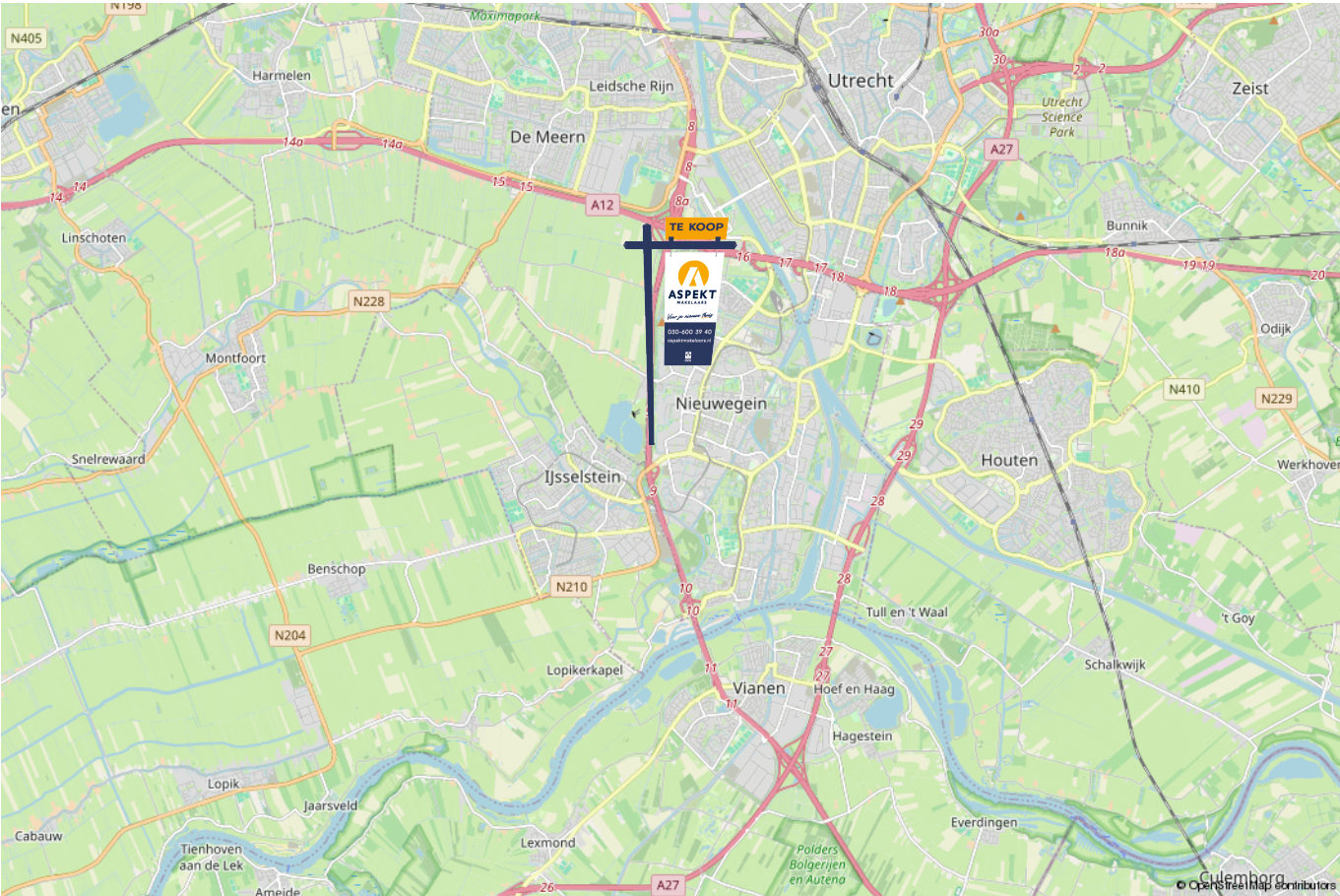
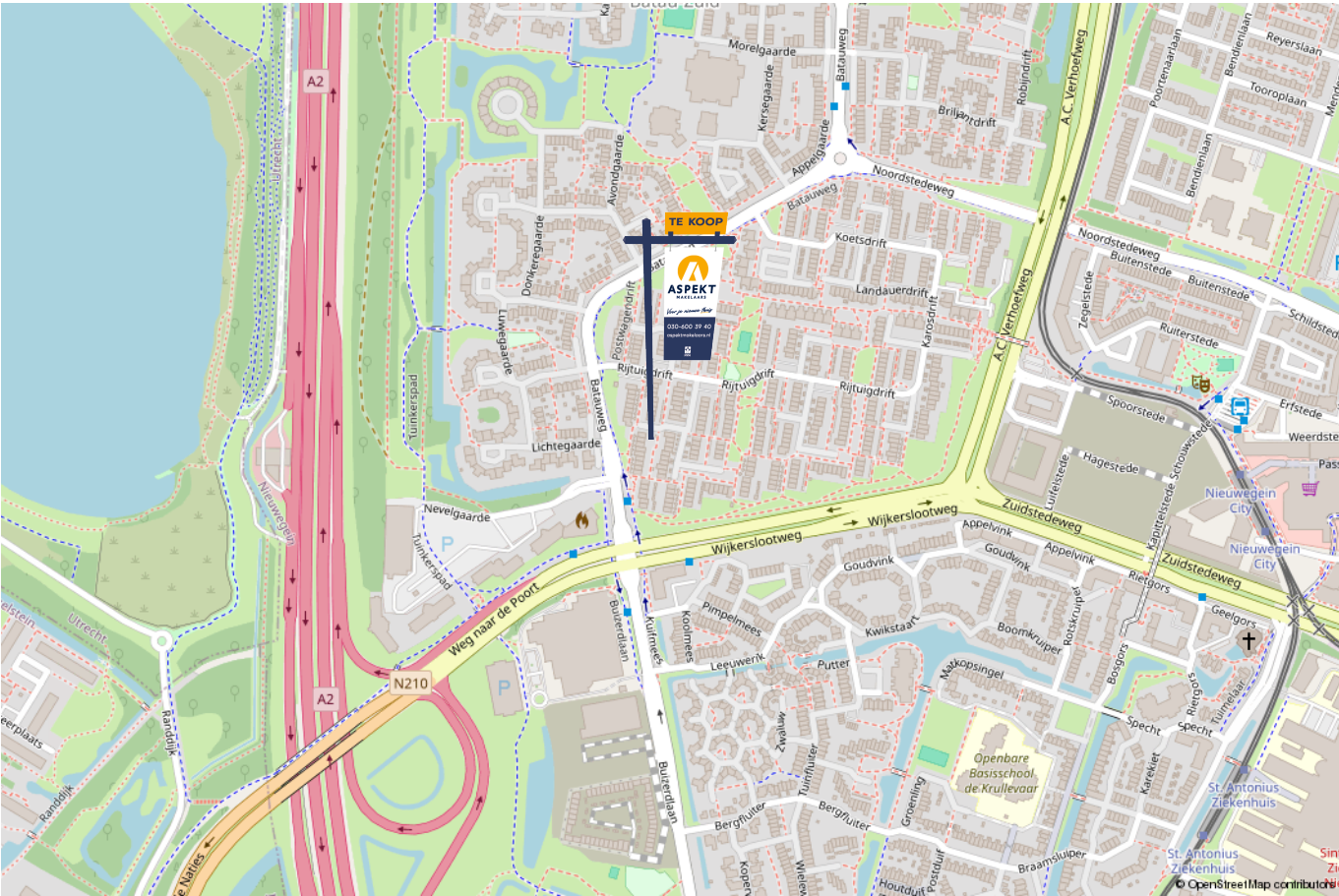
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 2025

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		
- Vaste lampen aan plafond zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast in de slaapkamer	X			
- Kast op zolder	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	
- Zonwering/zonneschermb			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 ophangstels			X	
- Koelkast op zolder			X	
- Dressoir 1e verdieping			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 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

