

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Ringslangweide 9

Vraagprijs € 975.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Ringslangweide 9 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 Batau-Noord bieden wij aan een fantastisch geschakeld herenhuis.

Aan twee gevels is uitgebouwd en waardoor er een woonoppervlakte is ontstaan van maar liefst 219 m²!





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van Batau-Noord bieden wij aan een fantastisch geschakeld herenhuis die aan twee gevels is uitgebouwd en waardoor er een woonoppervlakte is ontstaan van maar liefst 219 m²! De woning is gesitueerd in een ruim opgezette groene woonomgeving en staat op een perceel eigen grond van 480 m². De op het zuiden gesitueerde tuin is fraai aangelegd en voorzien van ruime overkappingen, houten berging en er bevindt zich ook een jacuzzi en buitenkeuken met gasbarbecue in de tuin. In deze fraaie tuin geniet je van de zon en je privacy. De woning is verduurzaamd door 27 zonnepanelen en zeer recentelijk door dakisolatie en spouwmuurisolatie. Voor de woning heb je een oprit voor de stalling van meerdere auto's en de woning heeft de beschikking over een inpandige garage. De rustige villa wijk is gesitueerd nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en veel groenvoorzieningen. De woning wordt centraal verwarmd door middel van Hybride verwarmingssysteem zijnde een CV ketel met warmtepomp volgens opgave uit 2024. De woning heeft een energielabel A! Na het verkrijgen van het energielabel zijn het dak en spouwmuren nog geïsoleerd. En er is een nieuwe hybride warmtepomp en moderne CV-ketel geïnstalleerd.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
219 m² / 828 m³

Perceeloppervlakte:
480 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 975.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

In de populaire woonomgeving van Batau-Noord bieden wij aan een fantastisch geschakeld herenhuis die aan twee gevels is uitgebouwd en waardoor er een woonoppervlakte is ontstaan van maar liefst 219 m²! De woning is gesitueerd in een ruim opgezette groene woonomgeving en staat op een perceel eigen grond van 480 m². De op het zuiden gesitueerde tuin is fraai aangelegd en voorzien van ruime overkappingen, houten berging en er bevindt zich ook een jacuzzi en buitenkeuken met gasbarbecue in de tuin. In deze fraaie tuin geniet je van de zon en je privacy. De woning is verduurzaamd door 27 zonnepanelen en zeer recentelijk door dakisolatie en spouwmuurisolatie. Voor de woning heb je een oprit voor de stalling van meerdere auto's en de woning heeft de beschikking over een inpandige garage. De rustige villa wijk is gesitueerd nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en veel groenvoorzieningen. De woning wordt centraal verwarmd door middel van Hybride verwarmingssysteem zijnde een CV ketel met warmtepomp volgens opgave uit 2024. De woning heeft een energielabel A! Na het verkrijgen van het energielabel zijn het dak en spouwmuren nog geïsoleerd. En er is een nieuwe hybride warmtepomp en moderne CV-ketel geïnstalleerd.

BEGANE GROND: Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met fraai trappenhuis, garderobenis, luxe toilet ruimte en extra bergkast. Van hieruit bereik je de speels ingerichte woonkamer die voorzien is van een fraaie eiken houten vloer en open haard partij. De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte en een ruime eetkamer. De aan de achterzijde gerealiseerde uitbouw is voorzien van veel glas en twee mooie lichtstraten. De aangrenzende half open keuken is te bereiken vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer en is voorzien van een luxe hoogglans witte inrichting met diverse inbouwapparatuur en voorzien van een eiland. Vanuit de keuken heb je toegang naar de ruime inpandige garage van ca. 16m² die op zijn beurt is voorzien van een bergzolder. De fraaie ruime overkapping is te bereiken vanuit de eetkamer via openslaande deuren. De overkapping is in een L vorm gerealiseerd zodat je heerlijk kan genieten van zowel de ochtend zon als de middag/avond zon. Voor de woning op de oprit is een overkapping gerealiseerd als fietsenstalling en opslag.

1E VERDIEPING: Vanuit het ruime trappenhuis heb je toegang naar de overloop. De bovenverdieping kenmerkt zich door 3 uitzonderlijke ruime slaapkamers van ca. 23,6 m², 19,8 m² en 12,2 m². Op de overloop tref je aan de separate toiletruimte als mede keurige badkamer die voorzien is van een ruim ligbad, wastafelmeubel en designradiator.

2DE VERDIEPING: Deze verdieping is recent volledig gemoderniseerd, volledig geïsoleerd en alles is glad afgewerkt door middel van nieuw stucwerk. Vanuit het trappenhuis heb je toegang tot de zeer ruime overloop die gebruikt wordt als werkruimte. Hier bevindt zich ook de moderne 2de badkamer met inloopdouche. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een 3de toilet. Vanaf de overloop bereik je de zeer ruime slaapkamer van ca. 21,1 m². Op deze verdieping bevindt zich ook een ruime inpandige berging met opstelling Hybride warmtepomp. Deze verdieping is voorzien van twee dakkapellen.

BIJZONDERHEDEN:

- In fraai woonomgeving een ruim geschakeld herenhuis
- Woning op een ruim perceel eigen grond van maar liefst 480 m².
- De woning heeft exclusief veranda's en garage.
- Woonoppervlakte van maar liefst 219 m².
- De fraai gerealiseerde veranda is in L vorm gebouwd.
- De woning heeft een aanbouw aan de zij gevel die voorzien is van volledig glaswand en het dak met lichtstraten.
- Verduurzaming door middel van 27 stuks zonnepanelen
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van Hybride systeem bestaande uit CV ketel en warmtepomp volgens opgave uit 2024.
- Energielabel A. Na het verkrijgen van het energielabel zijn het dak en spouwmuren nog geïsoleerd. En er is een nieuwe hybride warmtepomp en moderne CV-ketel geïnstalleerd.
- Fraaie tuin op het zuiden met jacuzzi en buitenkeuken met gasbarbecue.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **219 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **50 m²**

Overige inpandige ruimte: **17 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **480 m²**

Inhoud: **828 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **2**

Aantal toiletten: **3**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, ligbad**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal**

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2033-07-13)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie**

Verwarming: **Warmtepomp**

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

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **samengesteld dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

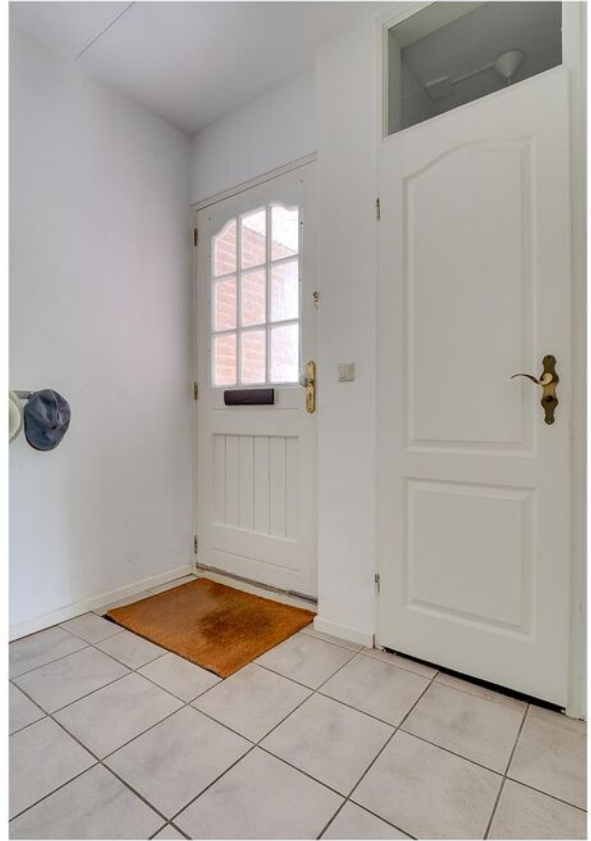


Speels ingerichte woonkamer die voorzien is van een fraaie eiken houten vloer en open haard partij. De woonkamer is opgedeeld in een zitgedeelte en een ruime eetkamer.





De aangrenzende half open keuken is te bereiken vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer en is voorzien van een luxe hoogglans witte inrichting met diverse inbouwapparatuur en voorzien van een eiland.



1E VERDIEPING slaapkamers







1E VERDIEPING toilet



1E VERDIEPING **badkamer**







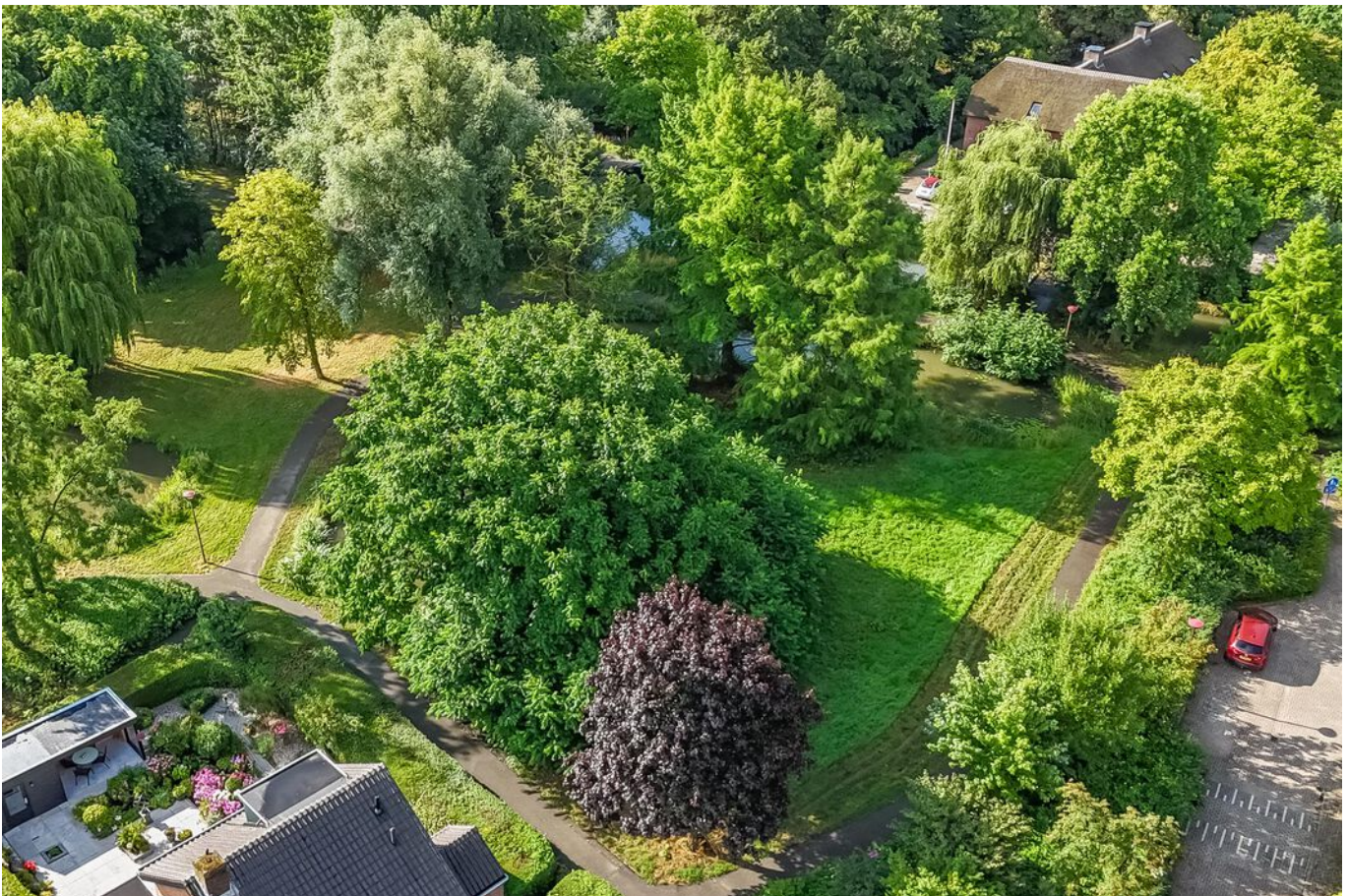
Deze verdieping is recent volledig gemoderniseerd, volledig geïsoleerd en alles is glad afgewerkt door middel van nieuw stucwerk.

Hier bevindt zich ook de moderne 2de badkamer met inloofdouche. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een 3de toilet.



Fraaie tuin op het zuiden met jacuzzi en buitenkeuken met gasbarbecue. De woning heeft een aanbouw aan de zij gevel die voorzien is van volledig glaswand en het dak met lichtstraten.



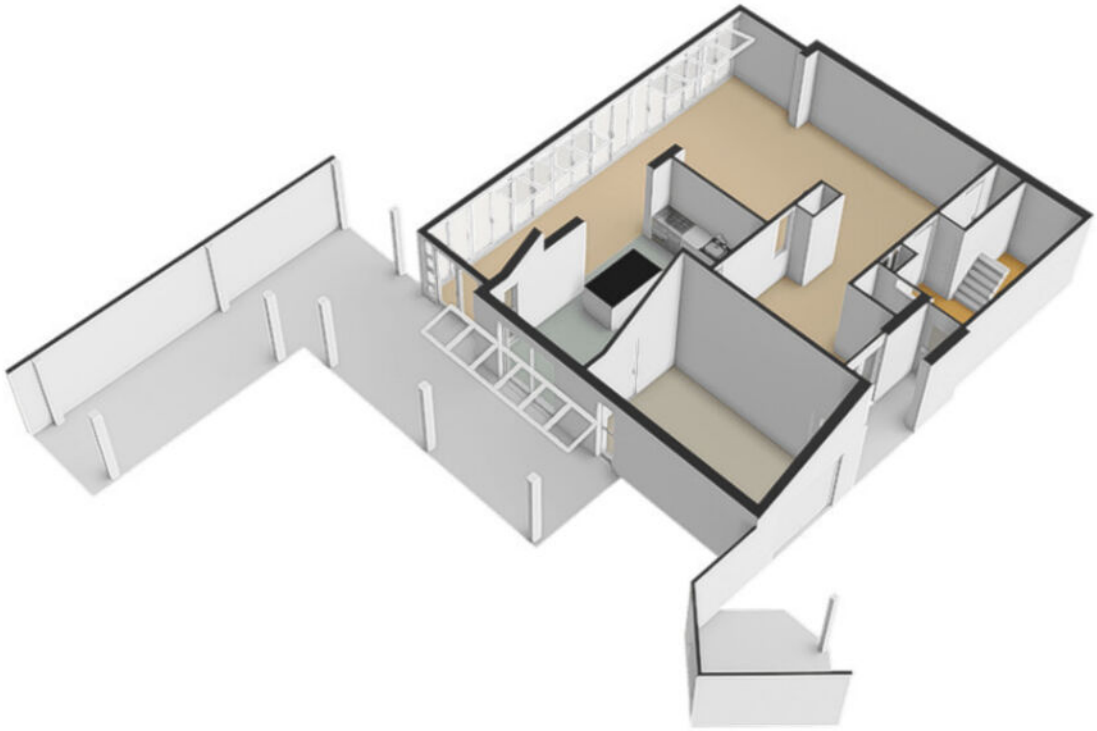


In fraai woonomgeving een ruim geschakeld herenhuis. Voor de woning oprit met overkapte fietsenstalling en parkeermogelijkheid voor meerdere auto's.

PLATTEGROND



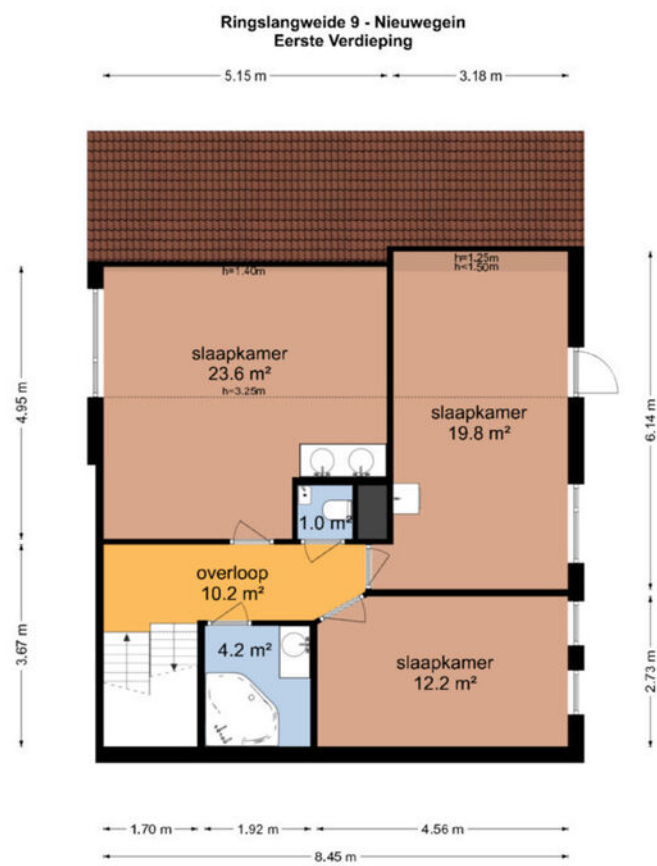
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

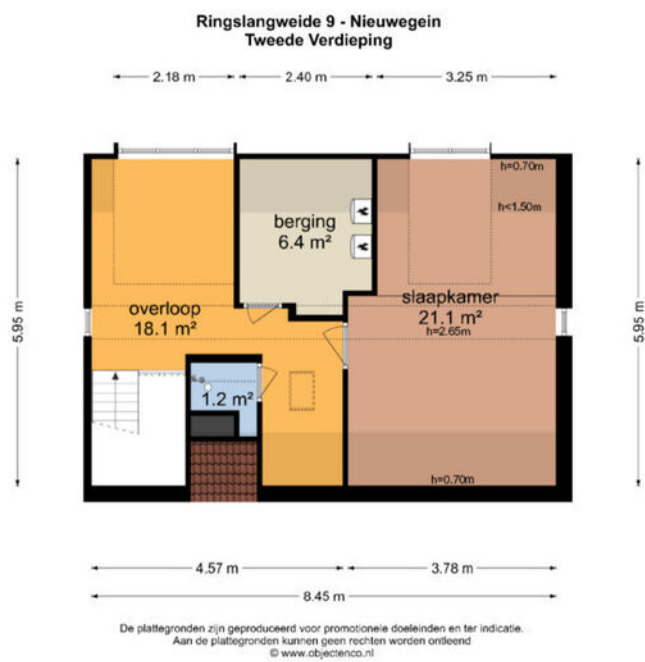
PLATTEGROND



PLATTEGROND



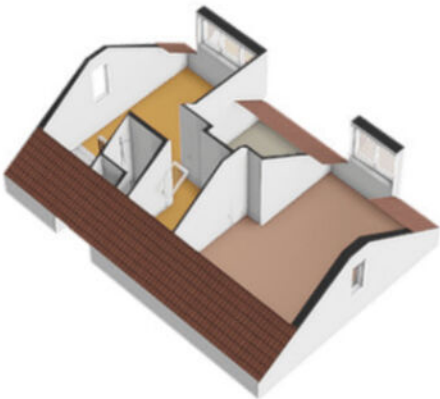
PLATTEGROND



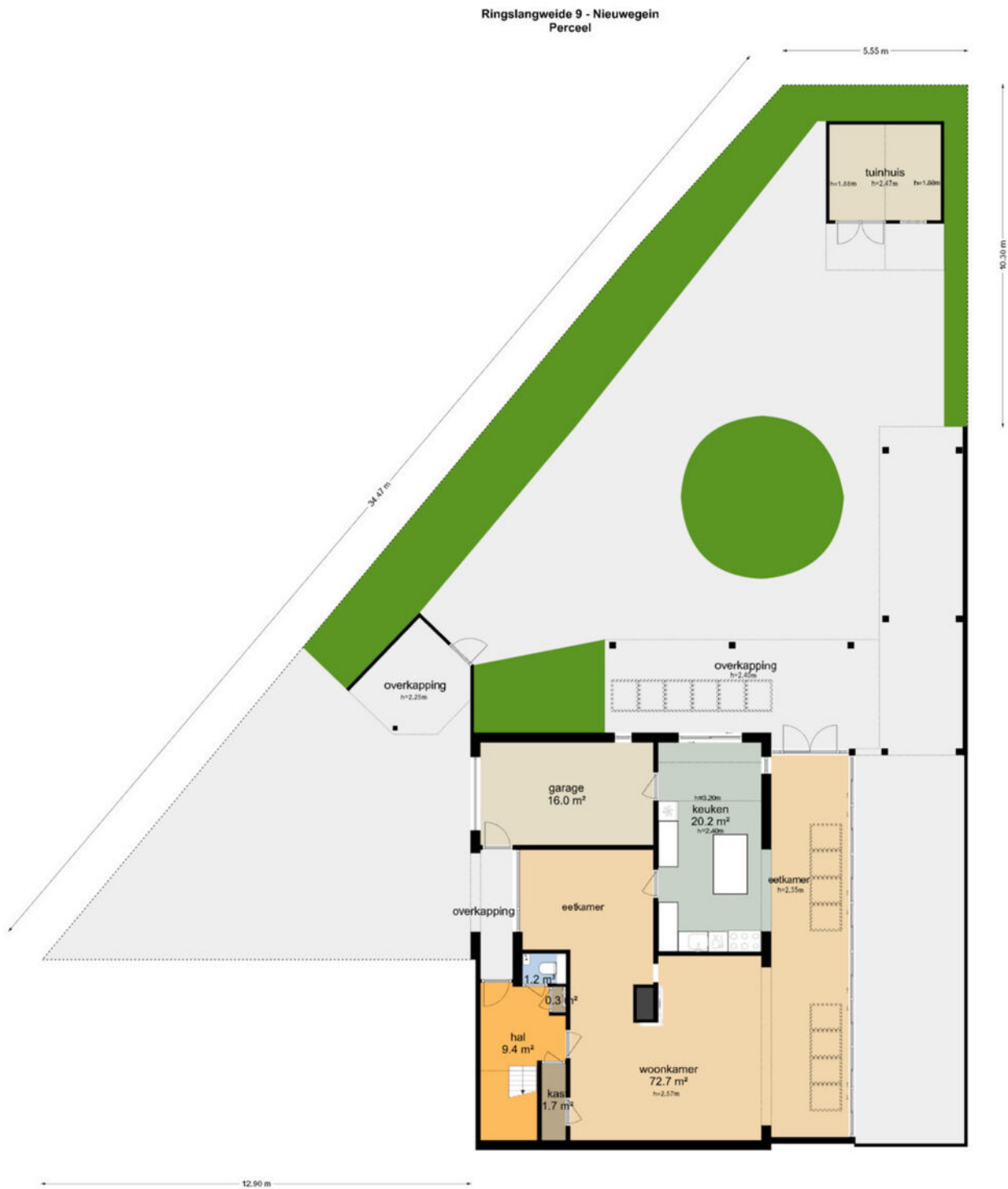
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



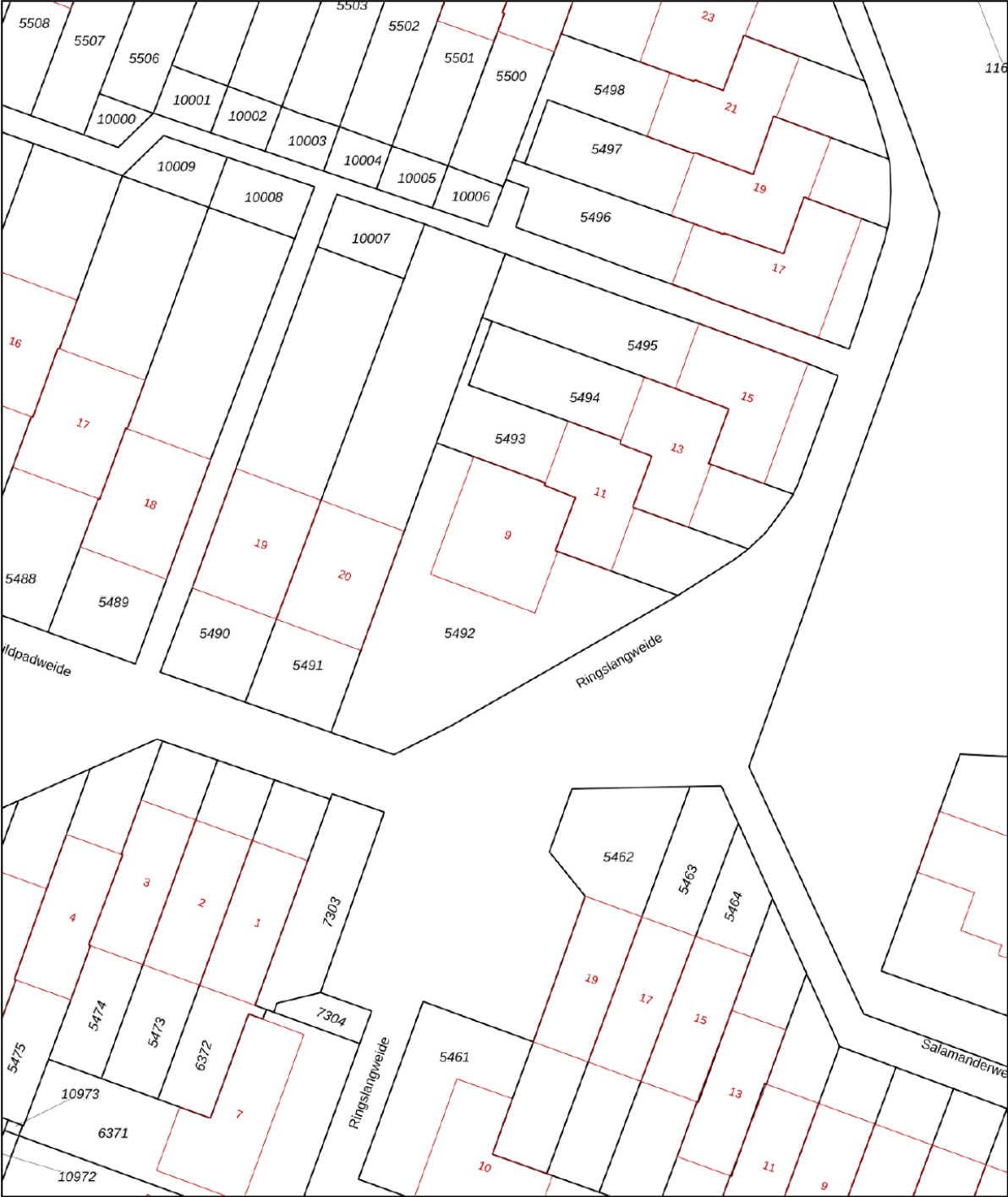
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 5492

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

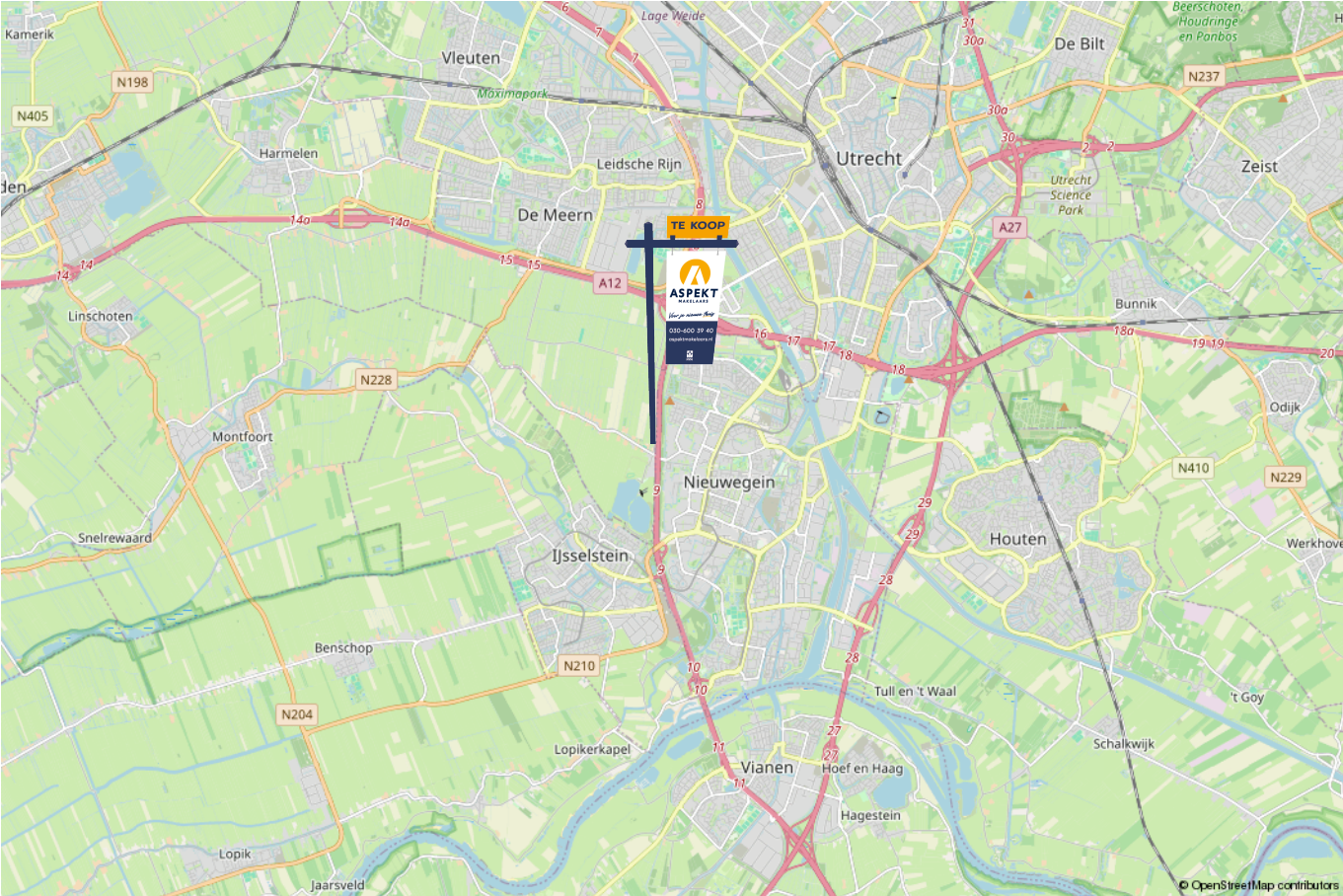
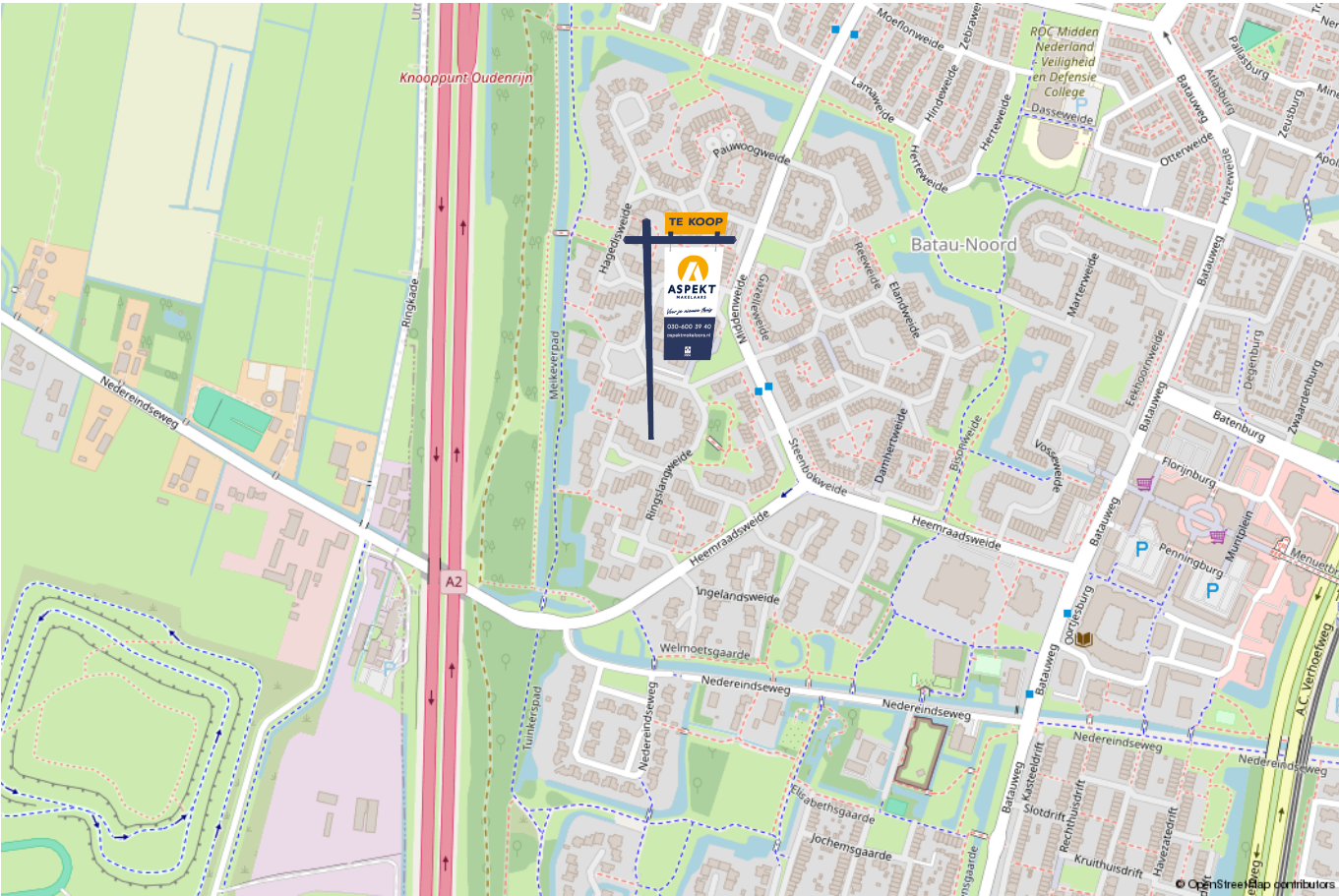
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 juni 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				
- kledingkasten slaapkamers	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.

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/scherf)	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
- warmtepomp	X			
- ventilatoren in convectoren	X			
- thermostaatkranen	X			
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
tuintafel met stoelen, loungeset			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
buitenkeuken	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- fietsenberging	X			
- jacuzzi	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

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

