

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Arabellaplantsoen 29

Vraagprijs € 535.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Arabellaplantsoen 29 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



**Ruime 5 kamer
een
gezinswoning in
de wijk
Zuilenstein.**

**In de achtertuin
bevindt zich een
recent
gerealiseerde,
ruime houten
berging met
overkapping.**





Omschrijving

In de groene woonomgeving van de wijk Zuilenstein en werkelijk fantastisch afgewerkte ruime 5 kamer eengezinswoning met een diepe zonnige achtertuin. De achtertuin is recent volledig opnieuw ingericht en zeer fraai aangelegd en voorzien van een overkapping met houten berging. Door de west ligging heb je een heerlijke zonnige tuin waarvan je in de namiddag volop kan genieten. De woning is voorzien van een dakkapel op de 2de verdieping, een ruime schuifpui bij de woonkamer en wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi-ketel volgens opgave uit 2021. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen en uitvalswegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
119 m² / 405 m³

Perceeloppervlakte:
165 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **119 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **1 m²**

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **165 m²**

Inhoud: **405 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, douche,**

wastafelmeubel, design radiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Glasvezel kabel**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 07-09-2035)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Cv-ketel**

Warm water: **Cv-ketel**

Cv-ketel: **Nefit Proline 2021 (2021, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voortuin, achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: openbaar parkeren

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de overdekte entree bereik je de ruime vergroten hal die voorzien is van een mooie kastenwand en toegang geeft naar de trapopgang en de woonkamer. In de hal bevinden zich de luxe toiletruimte die volledig is gerenoveerd en de meterkast. Vanuit de hal bereik je de ruime lichte woonkamer die aan de achterzijde volledig is voorzien van een schuifpui en toegang geeft naar de vrij aangelegde achtertuin met buitendouche. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe zwarte keukeninrichting in L opstelling en een apparatenwand. Denk bijvoorbeeld aan een Quooker met bijpassend ingebouwde handzeep pompje. Een extra grote inductieplaat inclusief 1 grote wokbrander en een combi-oven. Kortom de keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. De benedenverdieping is voorzien van stucwerk wanden en een fraaie laminaatvloer.

1STE VERDIEPING: ruime overloop met vaste kast. Vanaf de overloop toegang naar drie ruime slaapkamers van respectievelijk 15,1 m², 12,9 m² en 6,7 m². De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel. Vanaf de overloop heb je toegang naar de recent gerenoveerde luxe badkamer die voorzien is van een toilet, ruime inloofdouche, wastafelmeubel en design radiator.

2DE VERDIEPING: Zeer ruime overloop met toegang naar de 4de slaapkamer van circa 16,2 m². Op de overloop bevindt zich tevens een aparte wasruimte met opstelplaats cv-installatie. De zolderverdieping is aan de voorzijde voorzien van een ruim dakkapel.

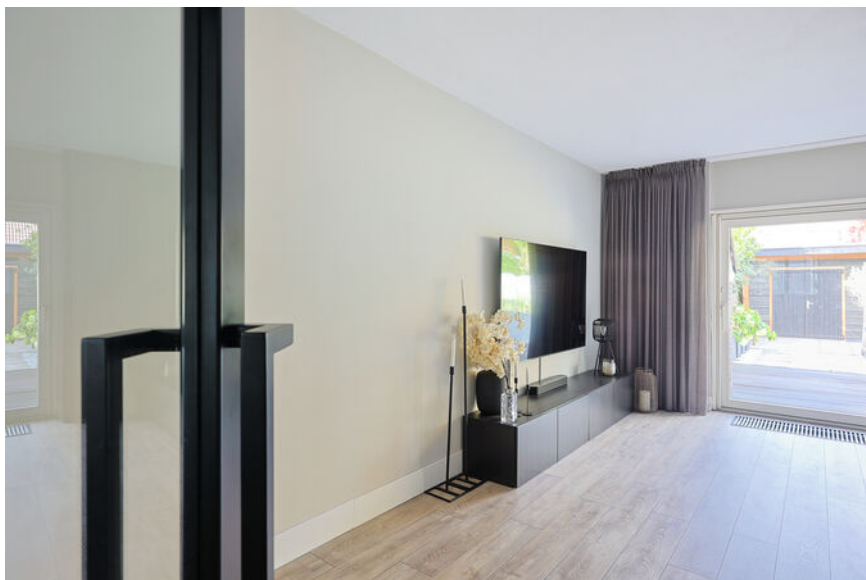
Bijzonderheden:

- Ruime 5 kamer een gezinswoning in de wijk Zuilenstein.
- De woning is intern volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt.
- Moderne zwarte inbouwkeuken met alle denkbare apparatuur in L opstelling en voorzien van een apparatenwand.
- Moderne ruime badkamer in modern beton grijs afgewerkt en voorzien van inloop douche wastafel meubel tweede toilet en design radiator.
- Gerenoveerde toilet op de begane grond.
- Quooker met bijpassend ingebouwde handzeep pompje.
- Woning centraal verwarmd door middel van Nefit HR combi-ketel volgens opgave uit 2021.
- Groepen kast elektra vervangen in 2021.
- Vrij aangelegde achtertuin op het westen.
- In de achtertuin bevindt zich een recent gerealiseerde, ruime houten berging met overkapping.
- De woning is op elke verdieping voorzien van een ruim dakkapel.
- De zeer lichte woonkamer is voorzien van een brede schuifpui.
- De woning is intern modern afgewerkt en fraai ingericht.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**







De ruime lichte woonkamer is aan de achterzijde volledig voorzien van een schuifpui.

Die toegang geeft naar de vrij aangelegde achtertuin.



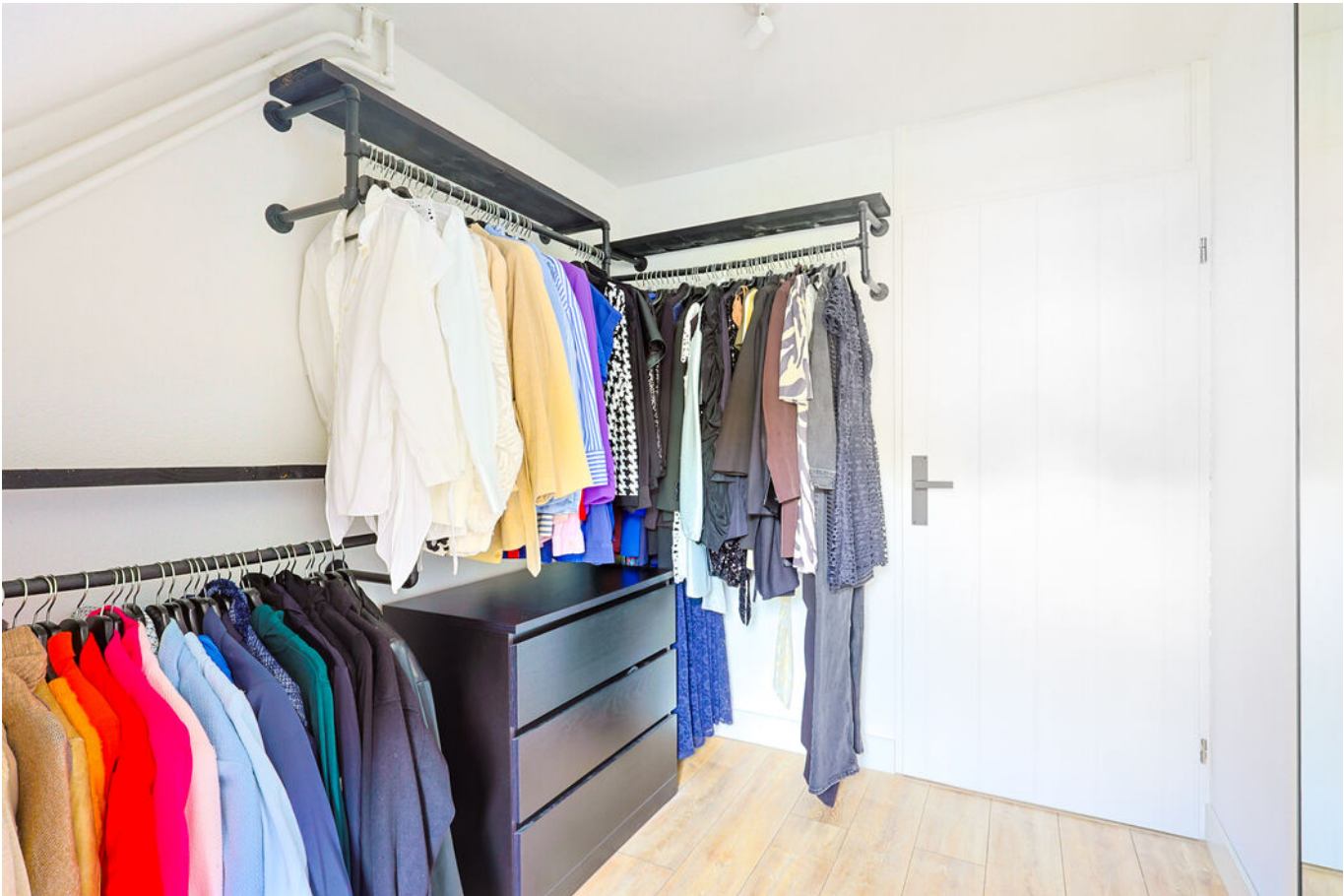


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe zwarte keukeninrichting in L opstelling en een apparatenwand. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.



1STE VERDIEPING slaapkamers



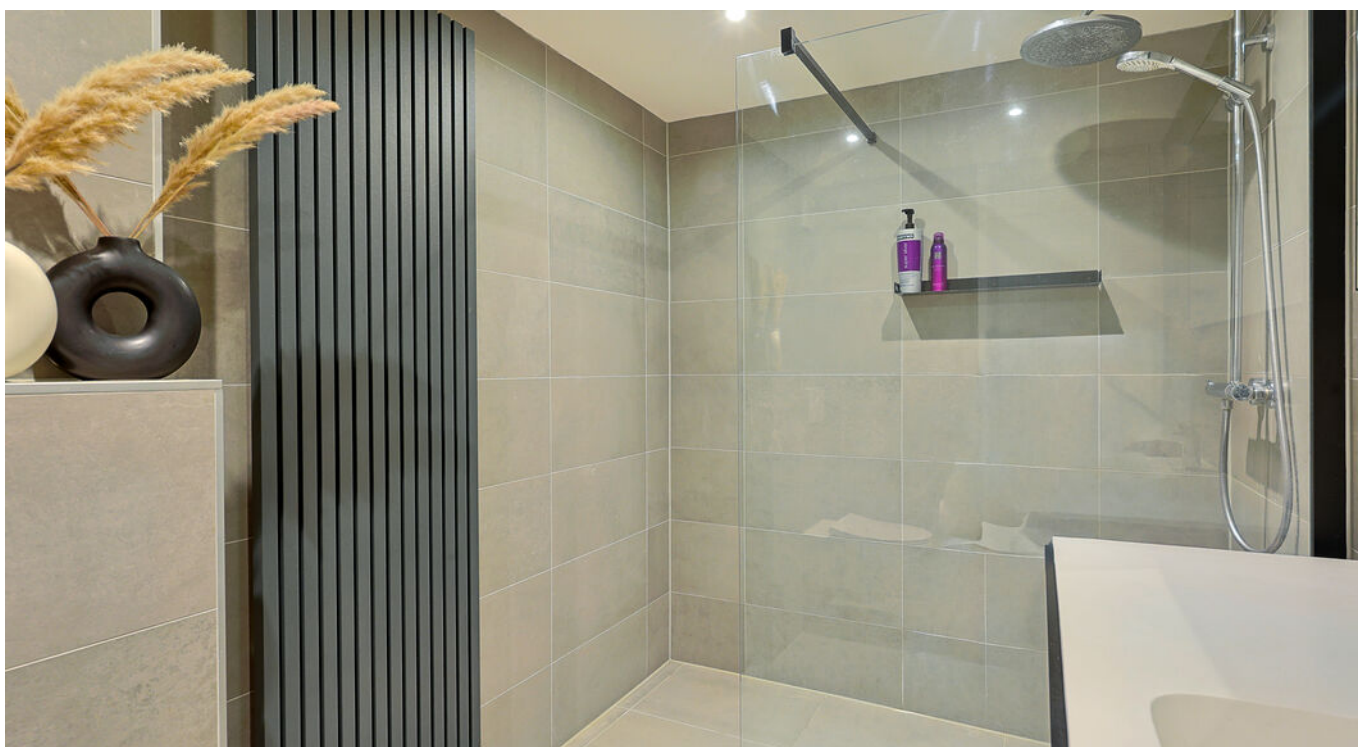






**Vanaf de
overloop heb je
toegang naar
de recent
gerenoveerde
luxe badkamer.**

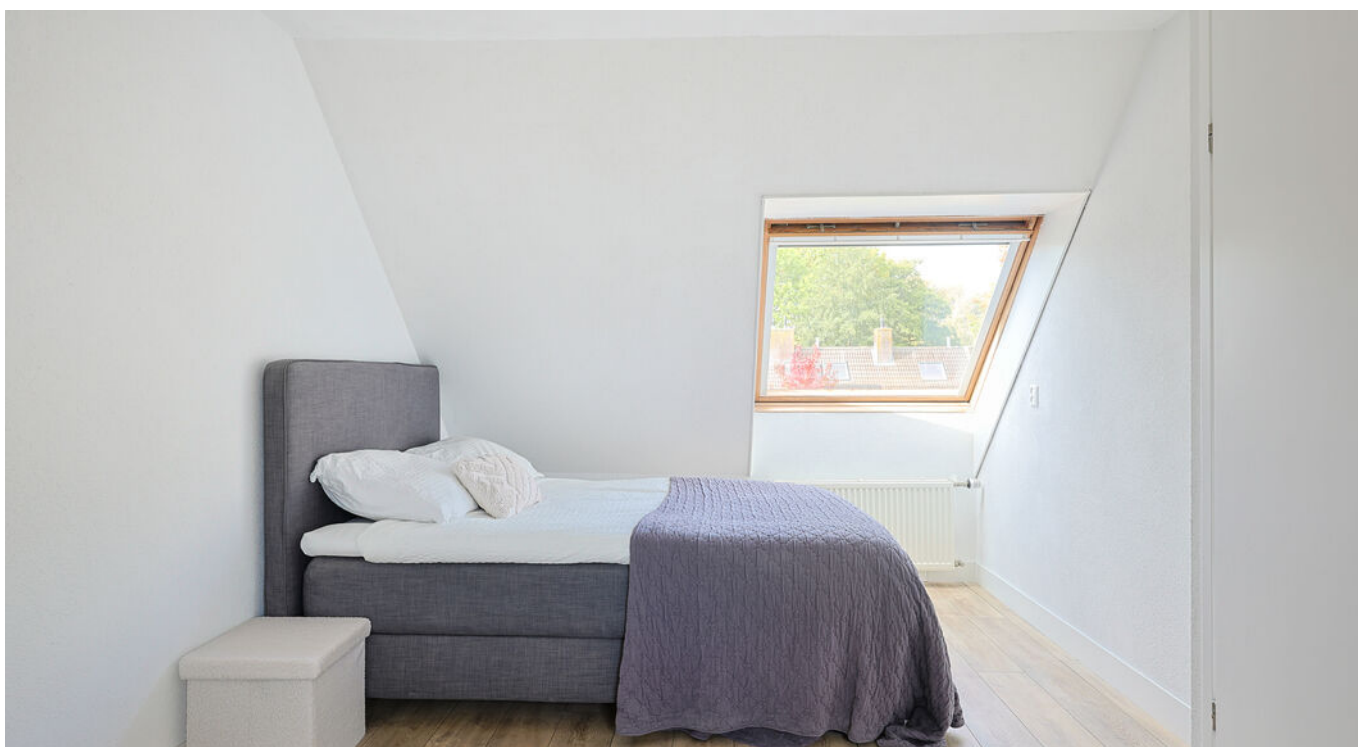
**De badkamer is
voorzien van
een toilet, ruime
inloopdouche,
wastafelmeubel
en design
radiator.**



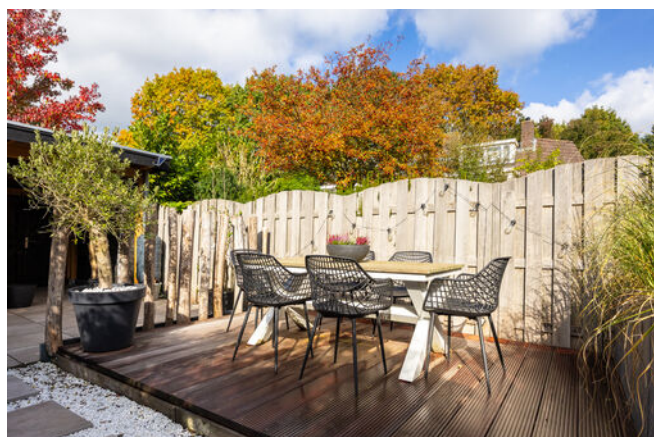


**Zeer ruime
overloop met
toegang naar
de 4de
slaapkamer van
circa 16,2 m2.**

**De zolder-
verdieping is
aan de
voorzijde
voorzien van
een ruim
dakkapel.**



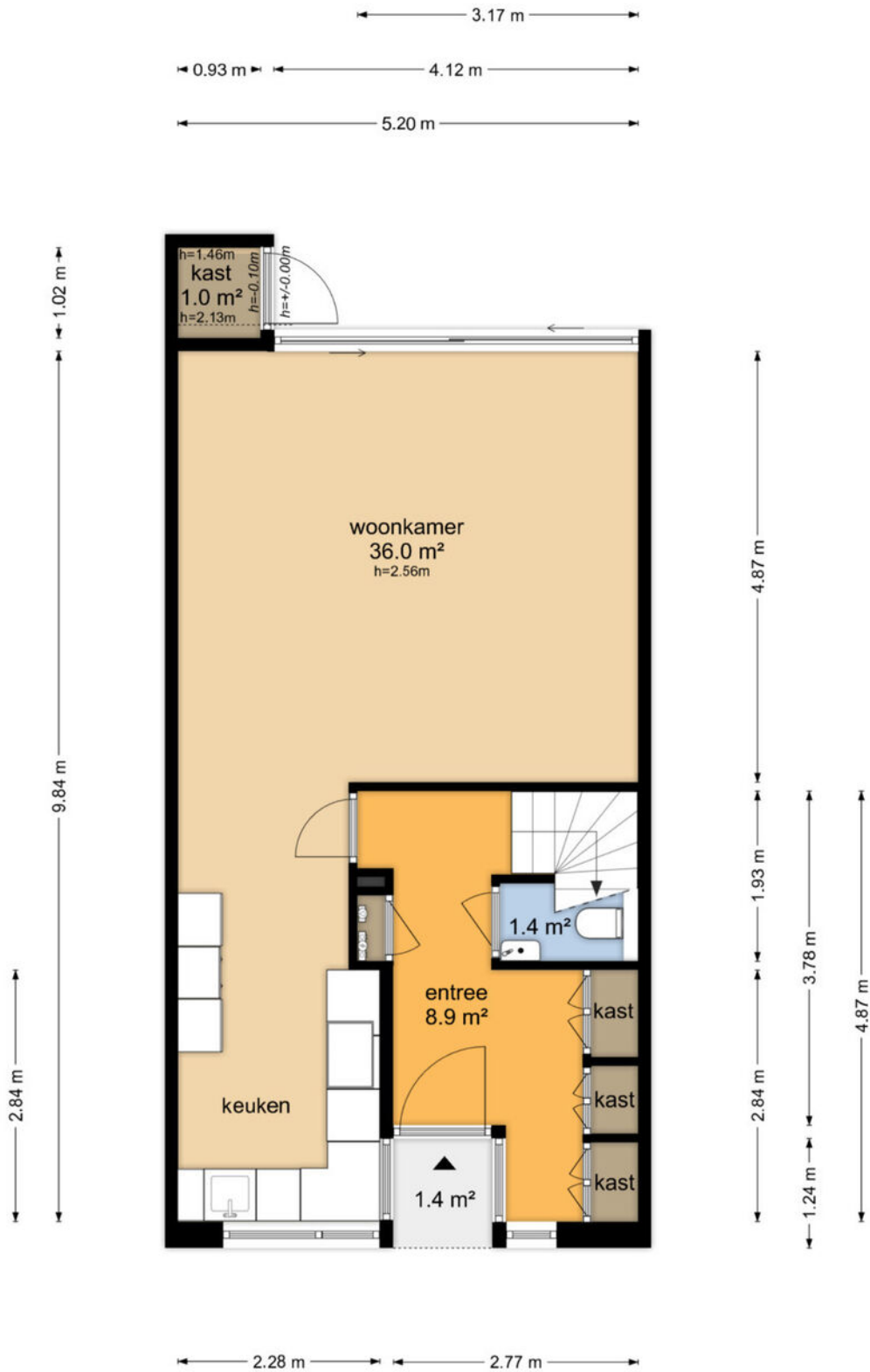
Vrij aangelegde achtertuin op
het westen.





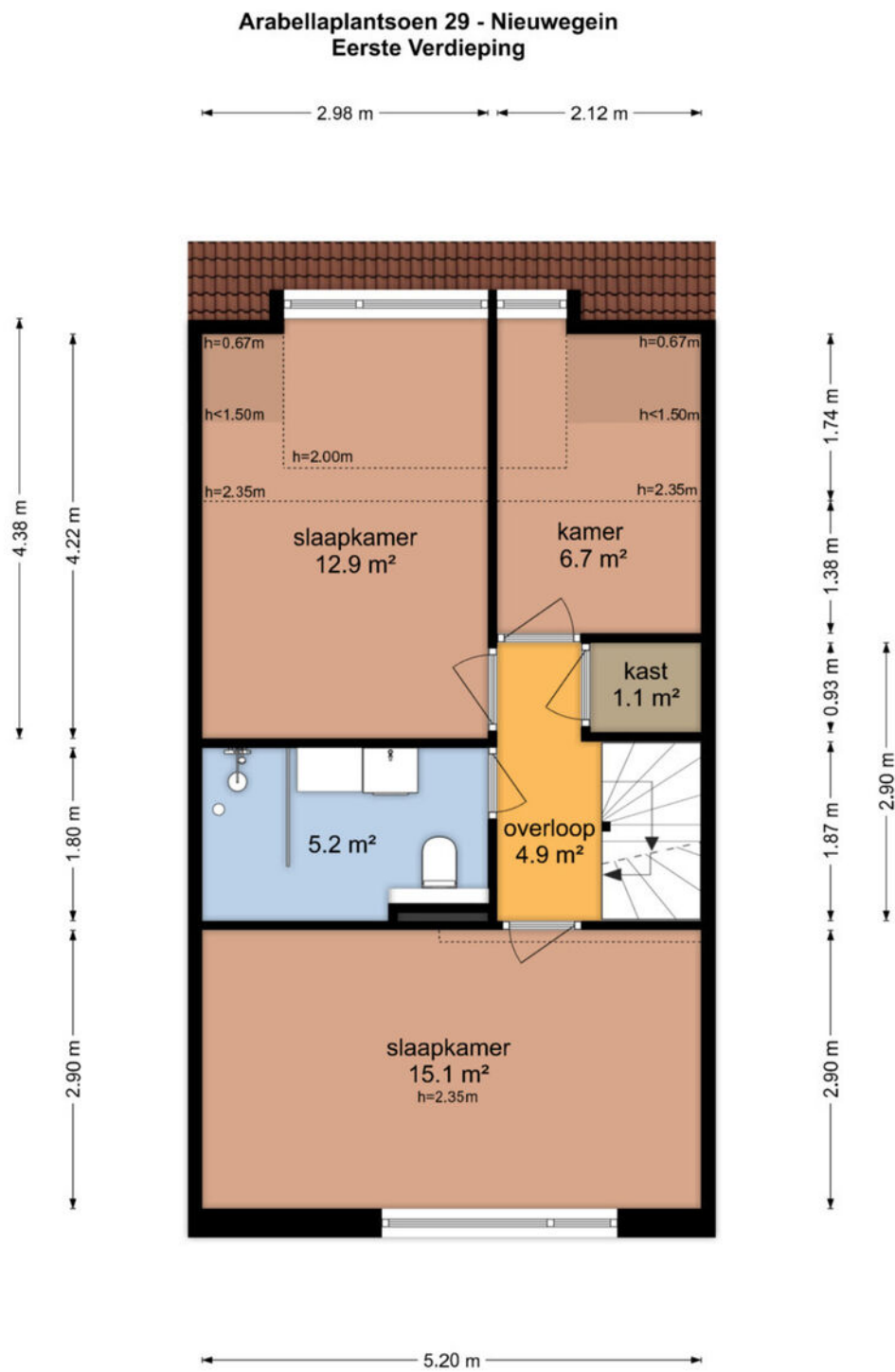
PLATTEGROND

Arabellaplantsoen 29 - Nieuwegein
Begane Grond



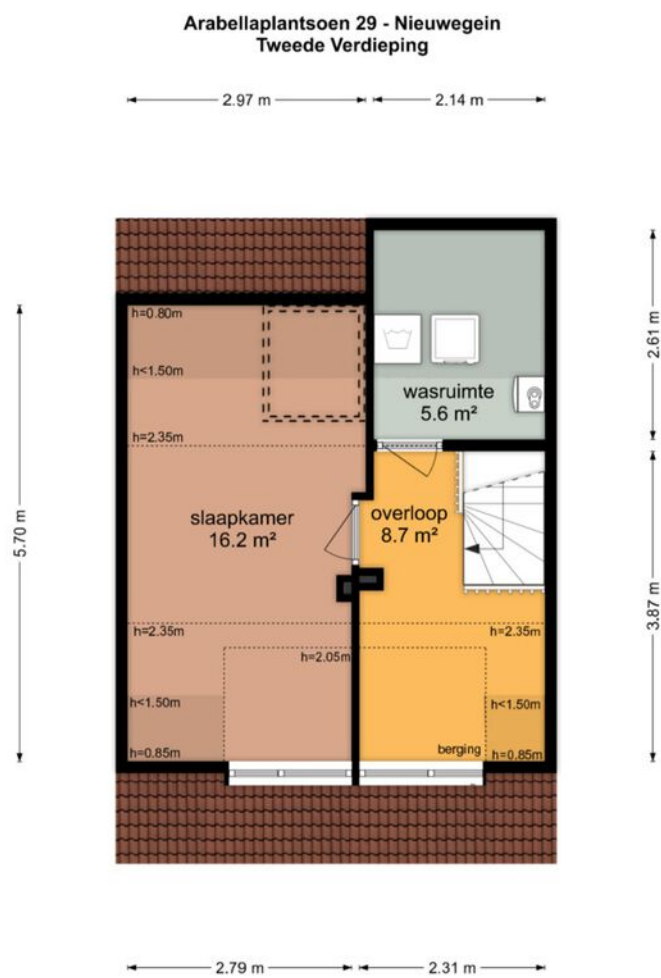
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



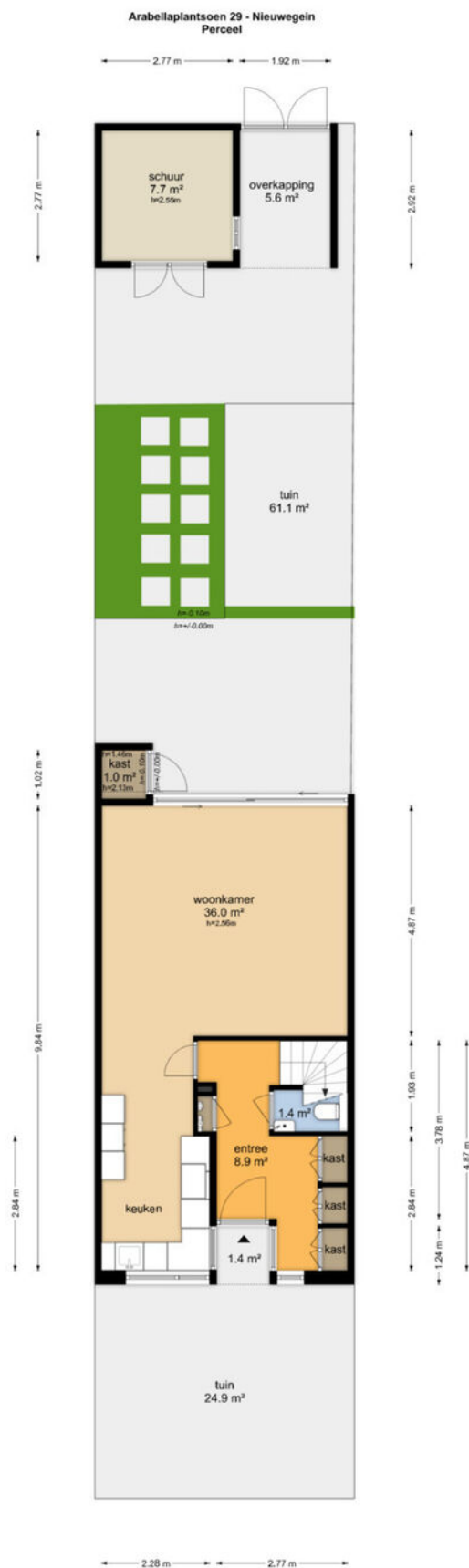
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



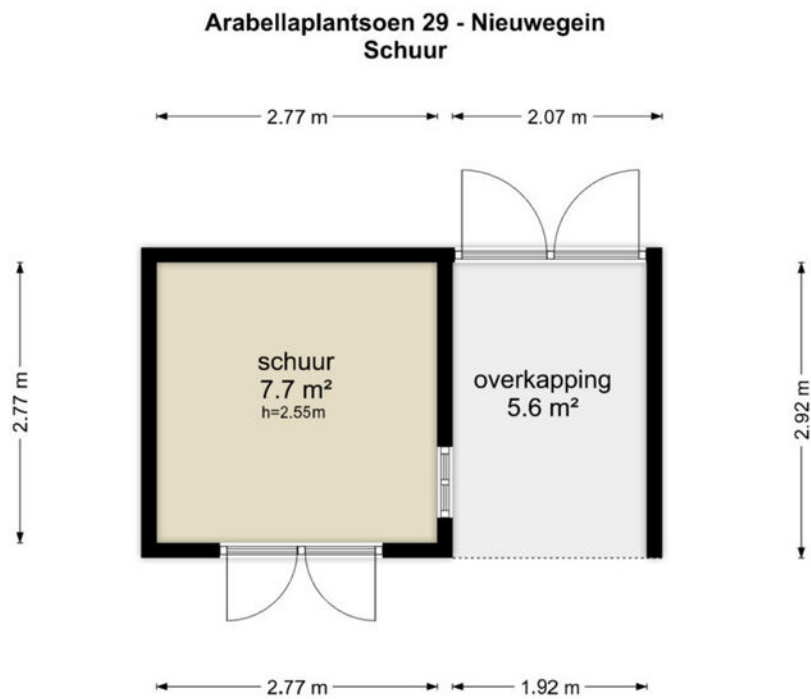
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

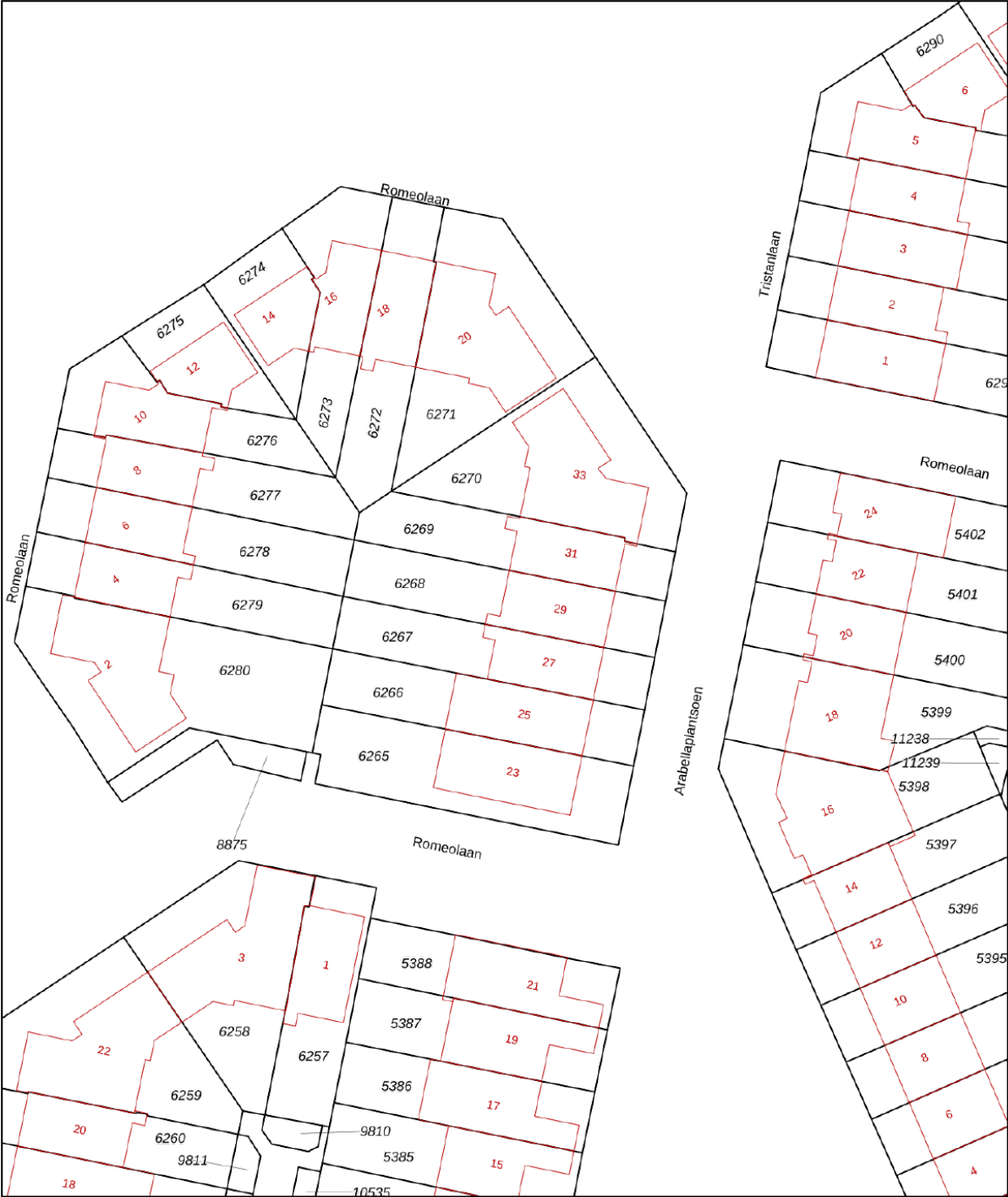


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 6268

kadaster



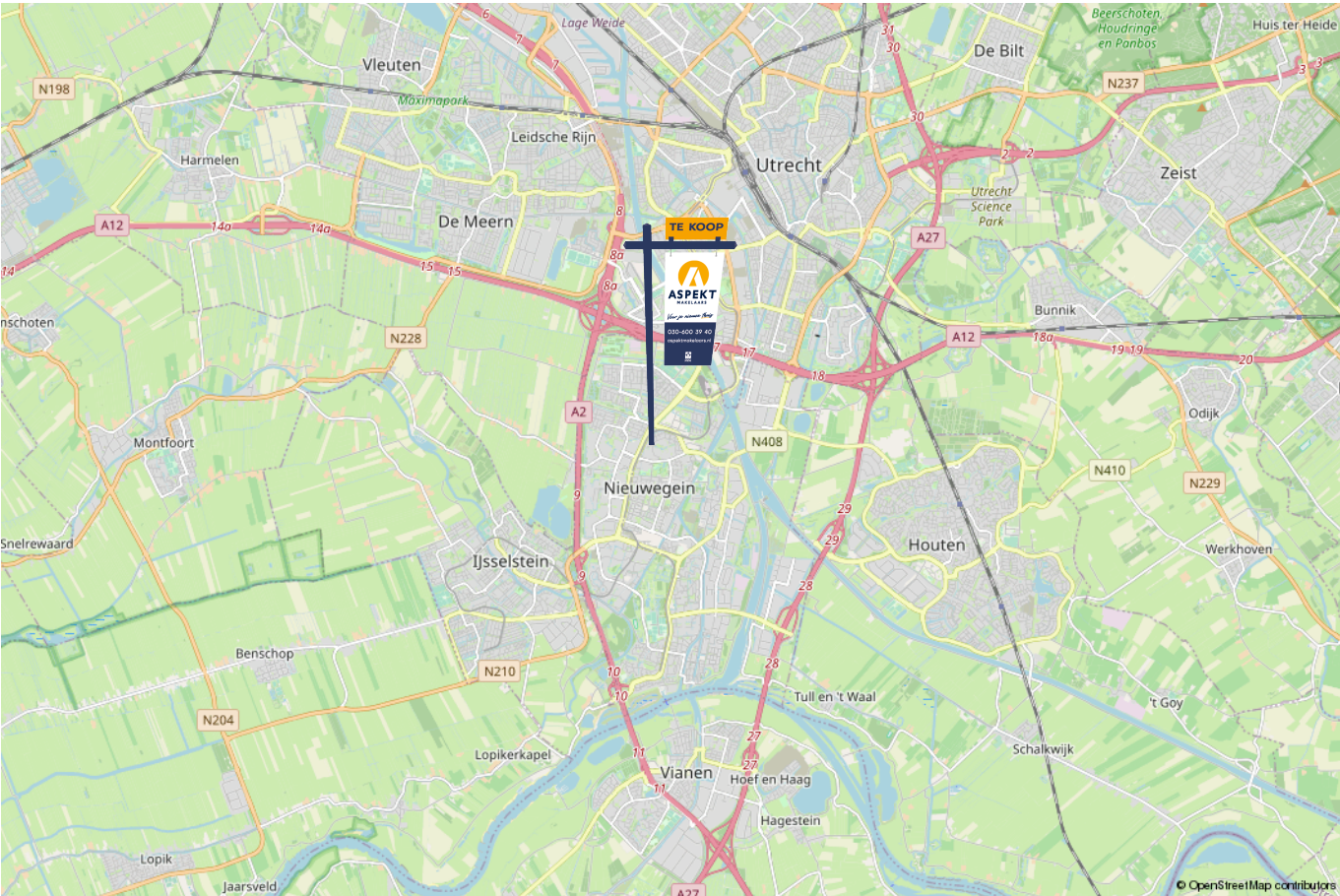
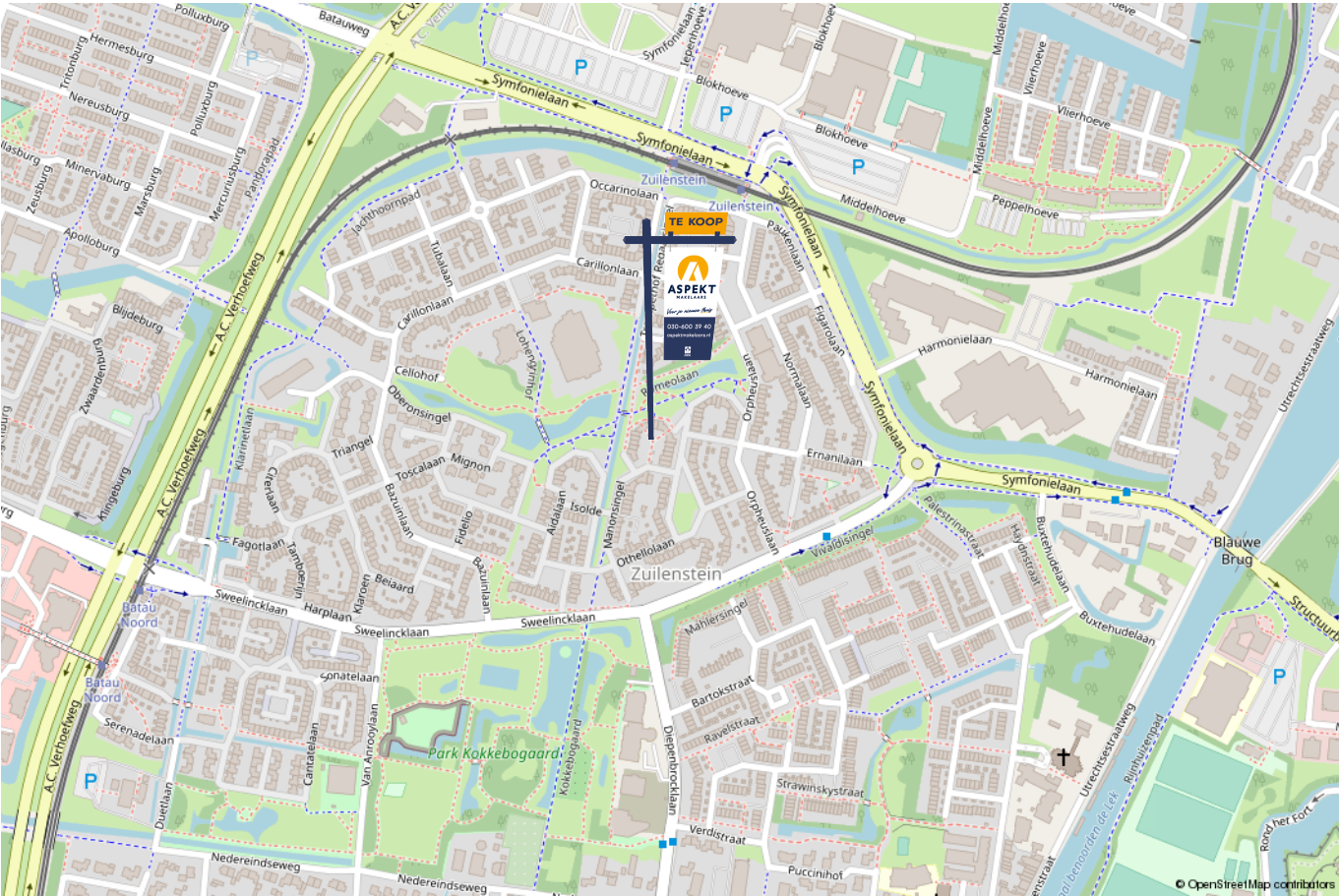
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2025

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				
-				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.

	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
Losse plantenbakken + planten		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
- Buitendouche	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

