

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Hogerhoeve 37

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Hogerhoeve 37 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



**Sfeervolle,
ruime,
instapklare
woning met
eigen
parkeerplaats
en zonnige
achtertuin.**

**Hier woon je in
het groen, met
een luxe en een
blijvend
vakantiegevoel.
Gelegen in het
populaire
kindvriendelijke
wijk
"Blokhoeve"**





Omschrijving

Sfeervolle, ruime, instapklare woning met eigen parkeerplaats en zonnige achtertuin gelegen aan een voormalige golfbaan in de populaire kindvriendelijke wijk "Blokhoeve" op steenworp afstand van Utrecht. Hier woon je in het groen, met een luxe en een blijvend vakantiegevoel. Deze moderne woning ligt op een unieke locatie: direct aan de voormalige golfbaan die is omgetoverd tot een prachtig groen woongebied met ruime opzet, brede lanen en volop rust. Hier geniet je van een comfortabele luxe woning op fietsafstand van de Utrechtse binnenstad. Hier geniet je van een comfortabele, eigentijdse woning met veel licht, een luxe royale keuken uit 2021, sfeervolle woonkamer met frans balkon en vrij uitzicht over "The green", drie goed bemeten slaapkamers, een keurige badkamer, praktische tuinkamer/werkkamer en eigen parkeerplaats onder een carport. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A en wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos). De locatie is geweldig zo is het stadscentrum van Utrecht om de hoek, maar ook voorzieningen zoals winkelcentrums, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn in de directe nabijheid.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
130 m² / 485 m³

Perceeloppervlakte:
99 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden:

INDELING:

BEGANE GROND: Bij aankomst valt direct de eigen carport op nooit meer zoeken naar een parkeerplek en altijd droog in- en uitstappen. Hier bevindt zich tevens een berging van ca. 7,8 m². Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de tuinkamer. Deze royale, lichte kamer op de begane grond is multifunctioneel te gebruiken als werkruimte, praktijk aan huis, hobbyruimte of slaapkamer. Momenteel is de ruimte ingericht met een pantry en bar, ideaal voor gezellige zomeravonden in de tuin. Daarnaast is er een praktische berging van ca. 5m² aanwezig. Dankzij de openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een directe verbinding met buiten. De achtertuin is fraai aangelegd, ligt op het zuiden en grenst aan een brede groenstrook die onderdeel uitmaakt van de voormalige golfbaan. Hier ervaar je rust, privacy en het gevoel van wonen in het groen.

1E VERDIEPING: De eerste verdieping vormt de leefverdieping van de woning. De ruime woonkamer met grote raampartijen en Frans balkon aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over "The green". In het hart van de woning bevindt zich de luxe, royale open keuken uit 2021, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, grote koelkast, grote vriezer en vaatwasser. De open indeling maakt dit de ideale leefkeuken om te koken, eten en samen te zijn.

2E VERDIEPING: Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van resp. 12,1 m² 10,6 m² en 9,2 m². De keurige badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De aparte berg-/wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger zorgt voor extra comfort.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in de populaire, kindvriendelijke wijk "Blokhoeve"
- Sfeervolle, ruime, instapklare woning met eigen parkeerplaats onder een carport
- Uniek gesitueerd aan voormalige golfbaan
- Luxe, royale open keuken uit 2021, welke het hart vormt van de woning
- Lichte woonkamer met Frans balkon
- Drie slaapkamer, waaronder een multifunctionele kamer op de begane grond
- Zonnige achtertuin op het zonnige zuiden
- Energielabel A
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos)
- Verschillende ramen beschikken over zonwering of rolluiken
- Ideale ligging in jonge wijk, nabij alle gewenste voorzieningen en op fietsafstand van de stad Utrecht
- Volledige brochure te downloaden middels onze website

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **130 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **20 m²**

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **99 m²**

Inhoud: **485 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, wastafelmeubel,**

ligbad

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Rolluiken, tv kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2027-12-01)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming**

geheel

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **Stadsverwarming, vloerverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2004**

Dak: **platdak, Bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Bergruimte

Schuur/berging: **berging, aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **voortuin en hal**



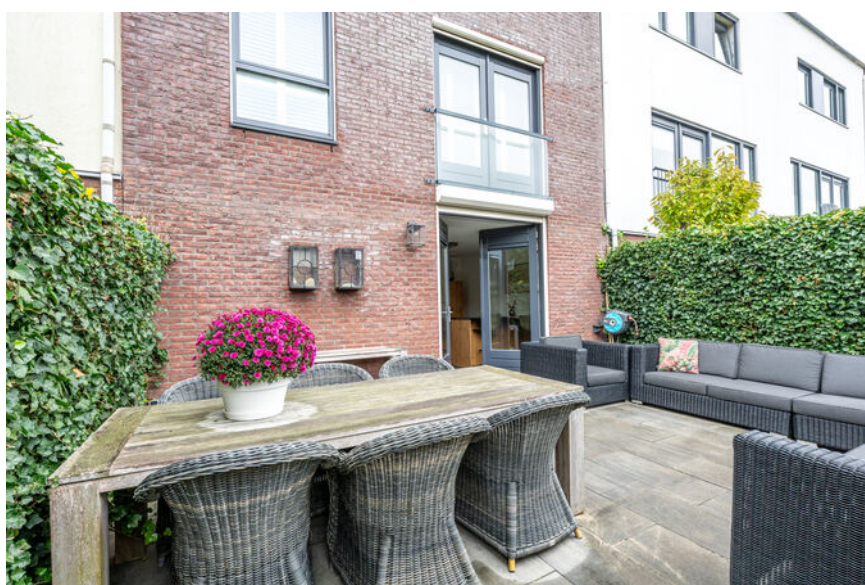


Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de meterkast en de tuinkamer. Deze royale, lichte kamer op de begane grond is multifunctioneel te gebruiken als werkruimte, praktijk aan huis of slaapkamer.



Dankzij de
openslaande
deuren naar de
fraai
aangelegde tuin
geniet je hier
van een directe
verbinding met
buiten.

De achtertuin
ligt op het
zuiden en
grenst aan een
groenstrook.
Hier ervaar je
rust, privacy en
het gevoel van
wonen in het
groen.



De eerste verdieping vormt de leefverdieping van de woning. De ruime woonkamer met grote raampartijen en Frans balkon aan de achterzijde biedt een prachtig uitzicht over "The green".





In het hart van de woning bevindt zich de luxe, royale open keuken uit 2021, voorzien van diverse inbouw-apparatuur.

De open indeling maakt dit de ideale leefkeuken om te koken, eten en samen te zijn.





Op de tweede verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van resp. 12,1 m², 10,6 m² en 9,2 m².



2E VERDIEPING slaapkamer

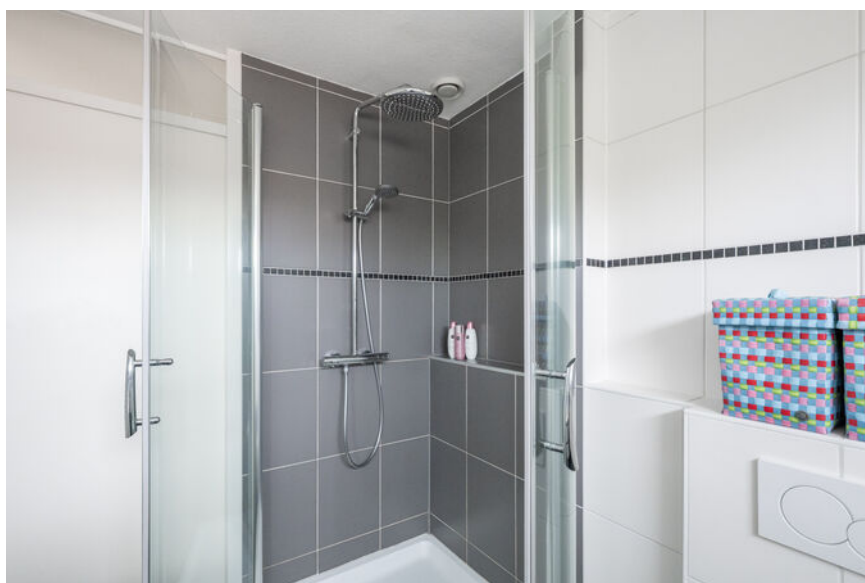




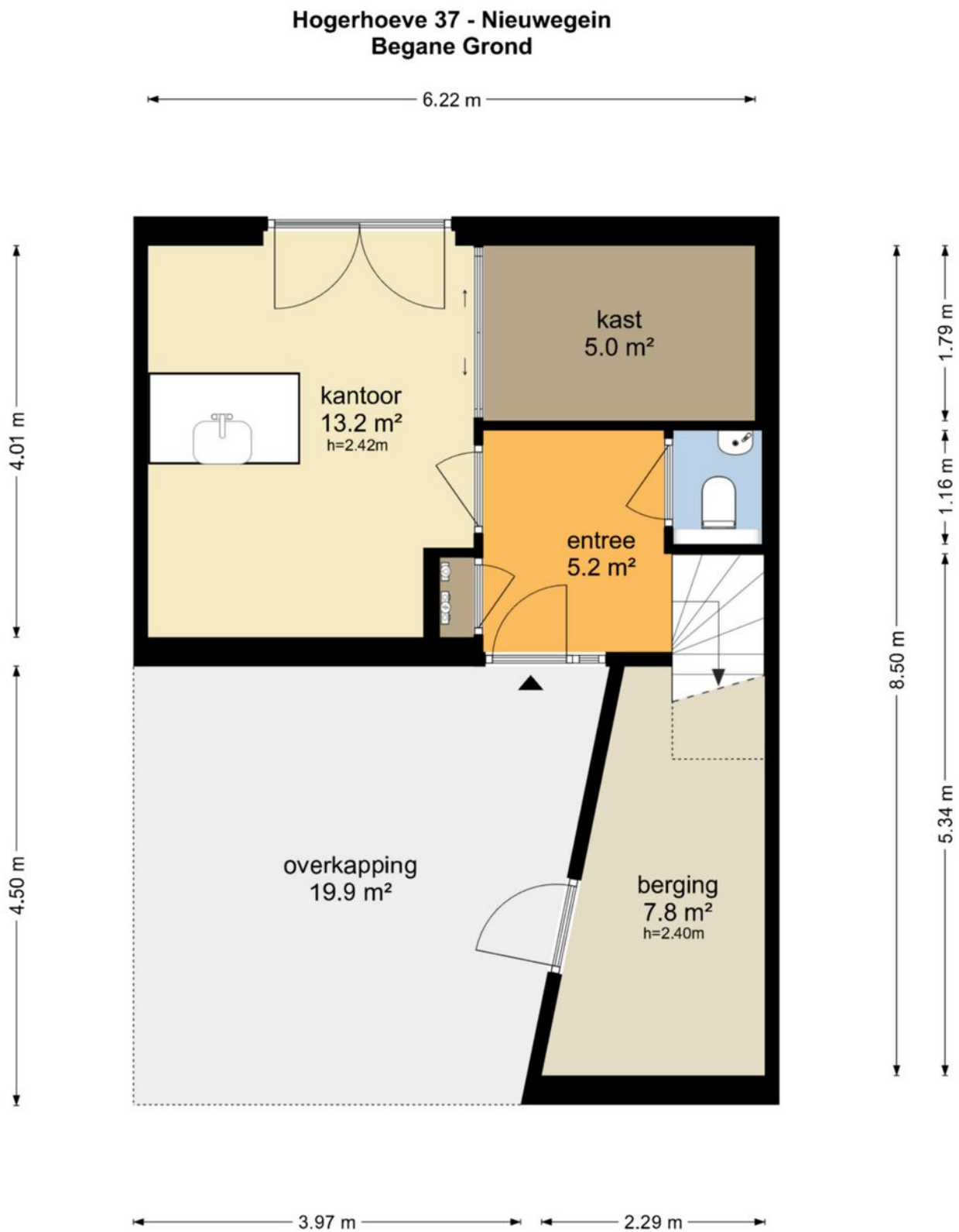


De keurige
badkamer is
uitgerust met
een ligbad,
douche, toilet
en wastafel-
meubel.

De aparte
berg-/
wasruimte met
aansluitingen
voor
wasmachine en
droger zorgt
voor extra
comfort.



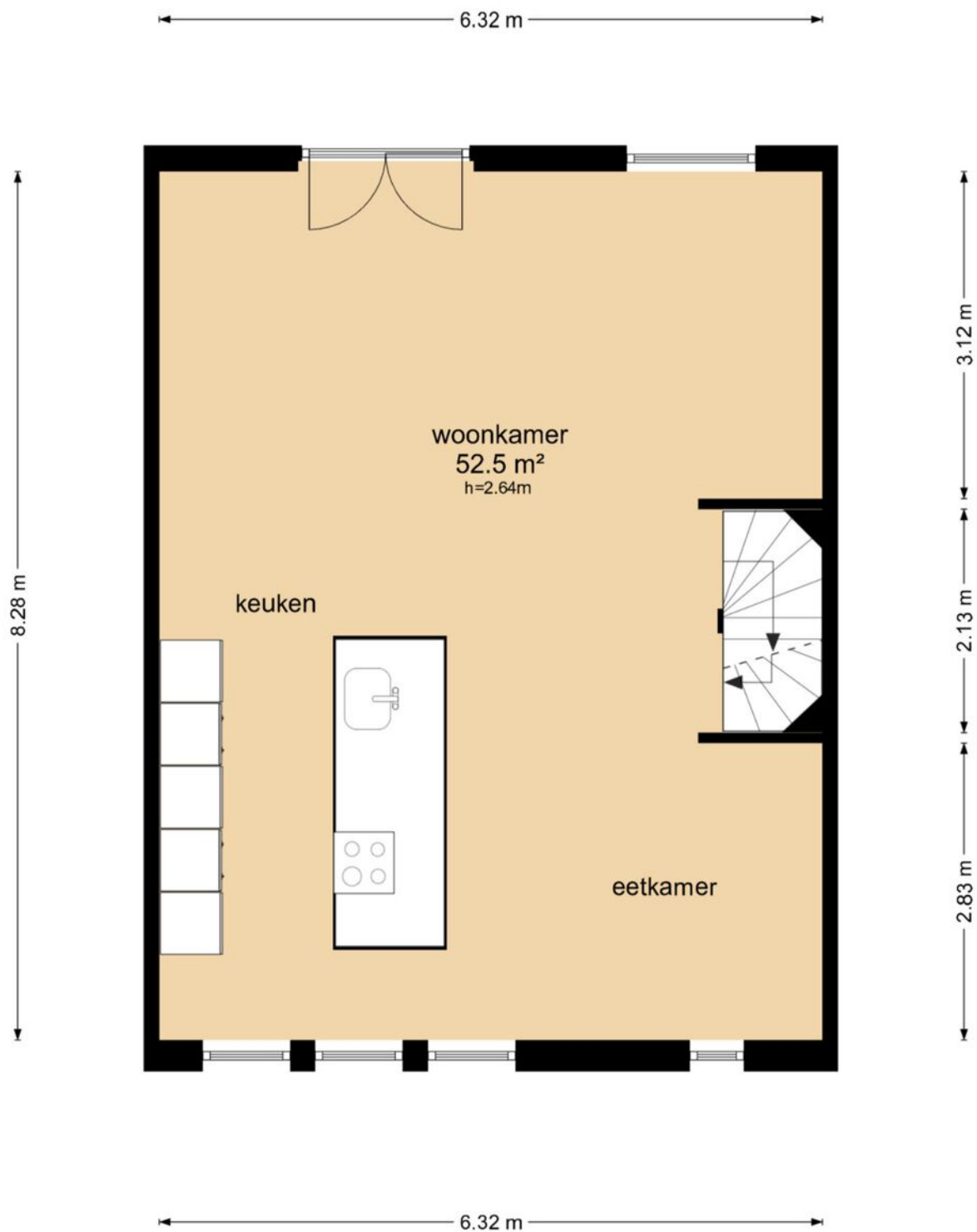
PLATTEGROND



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

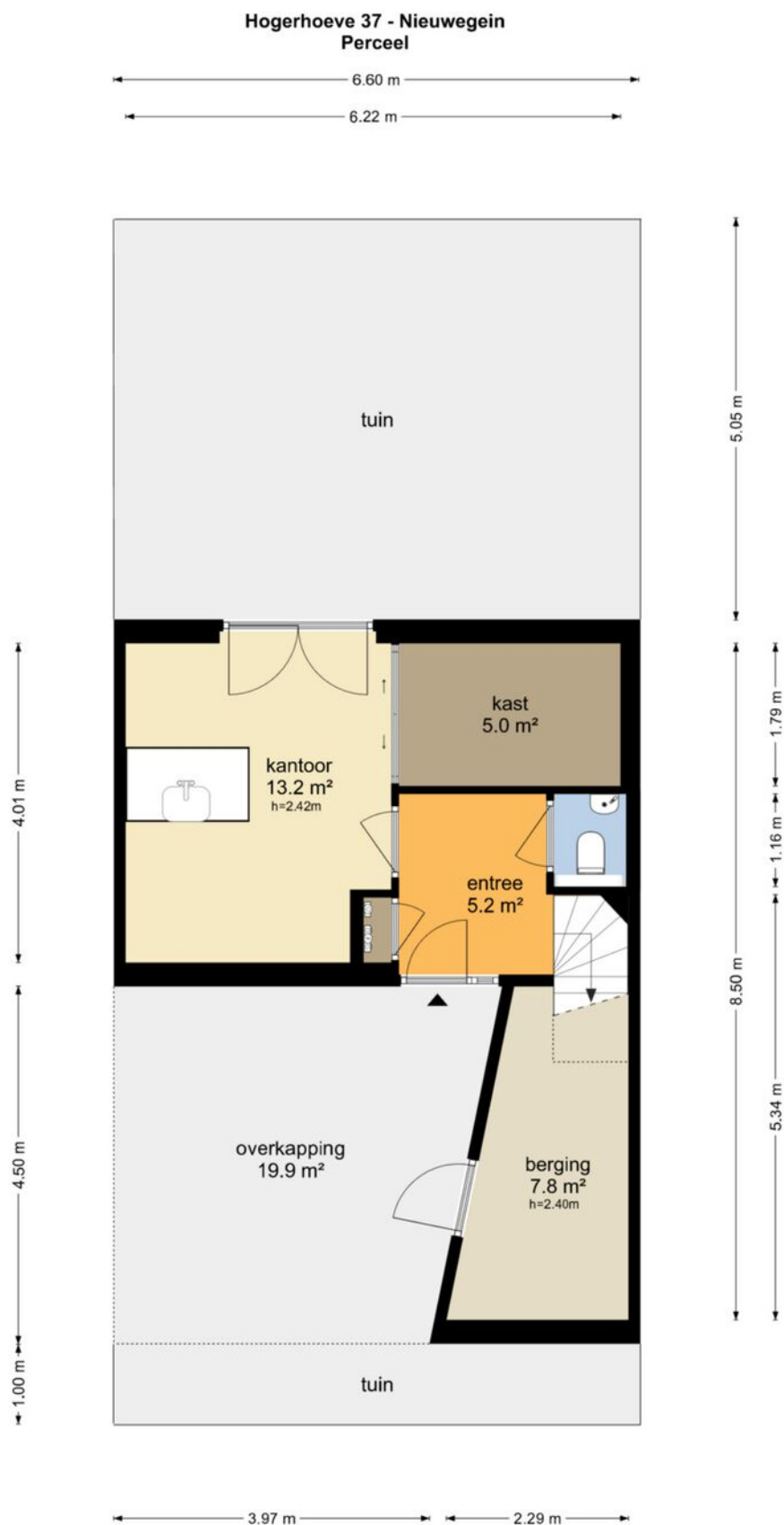
PLATTEGROND

Hogerhoeve 37 - Nieuwegein Eerste Verdieping



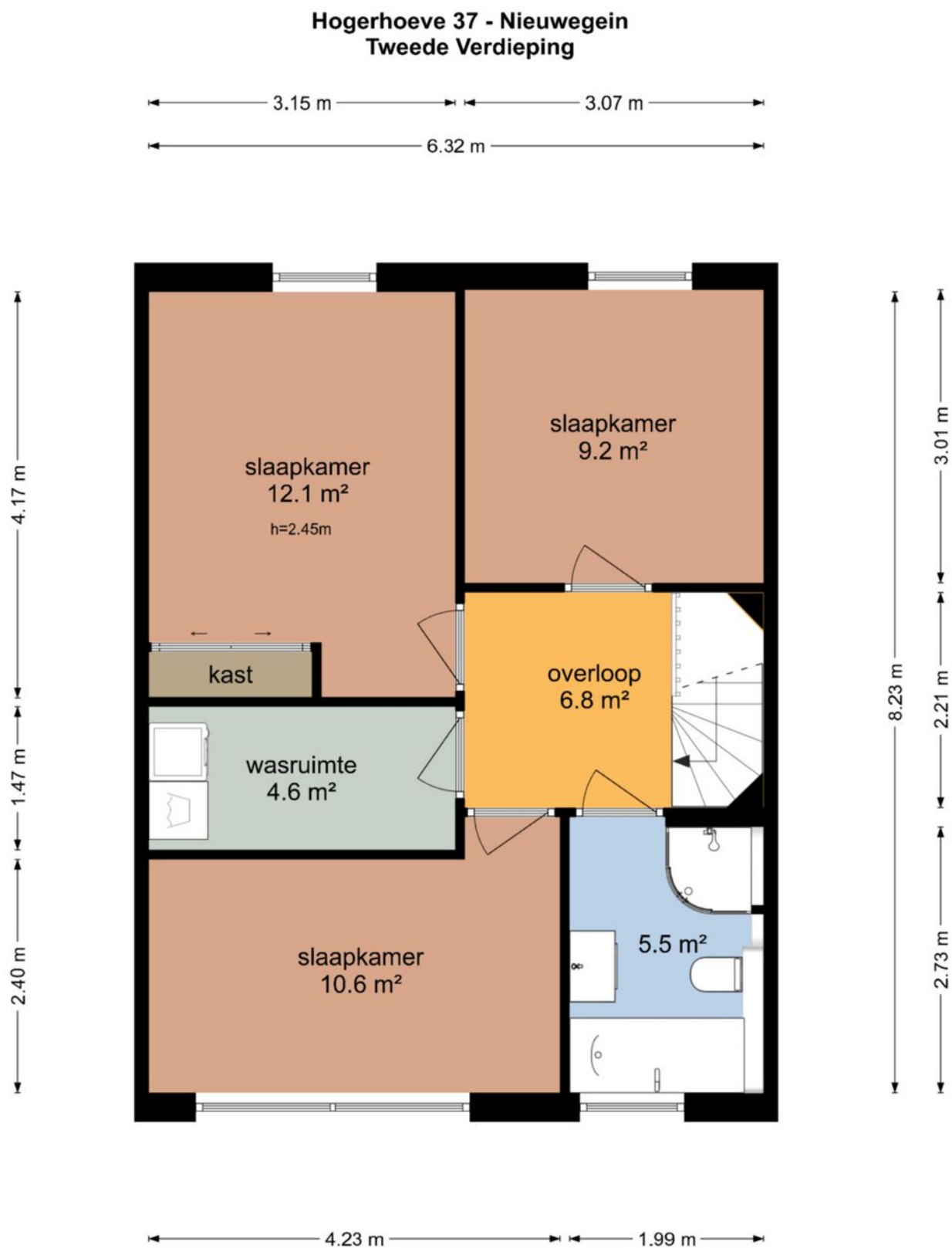
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

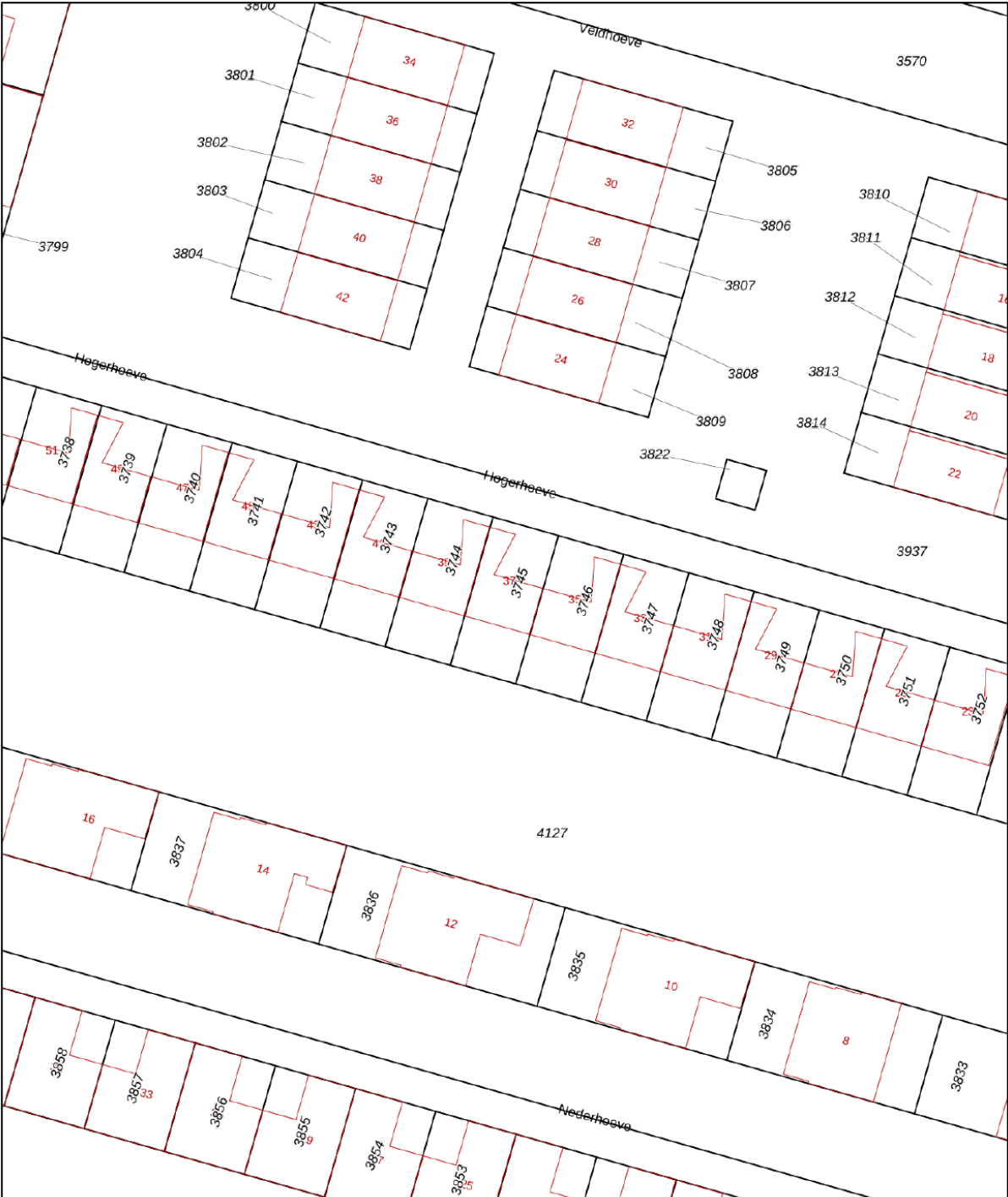


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 3745

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

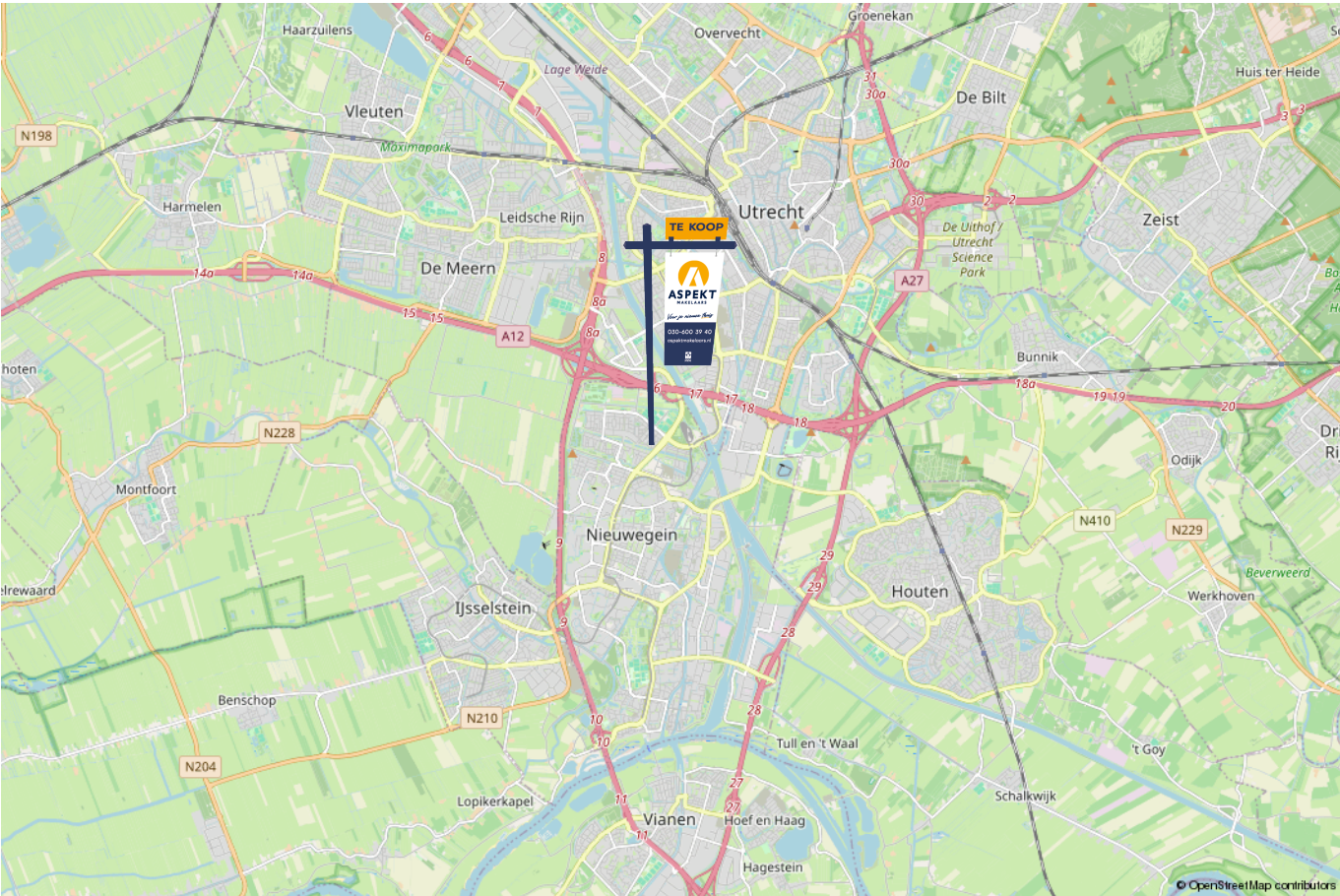
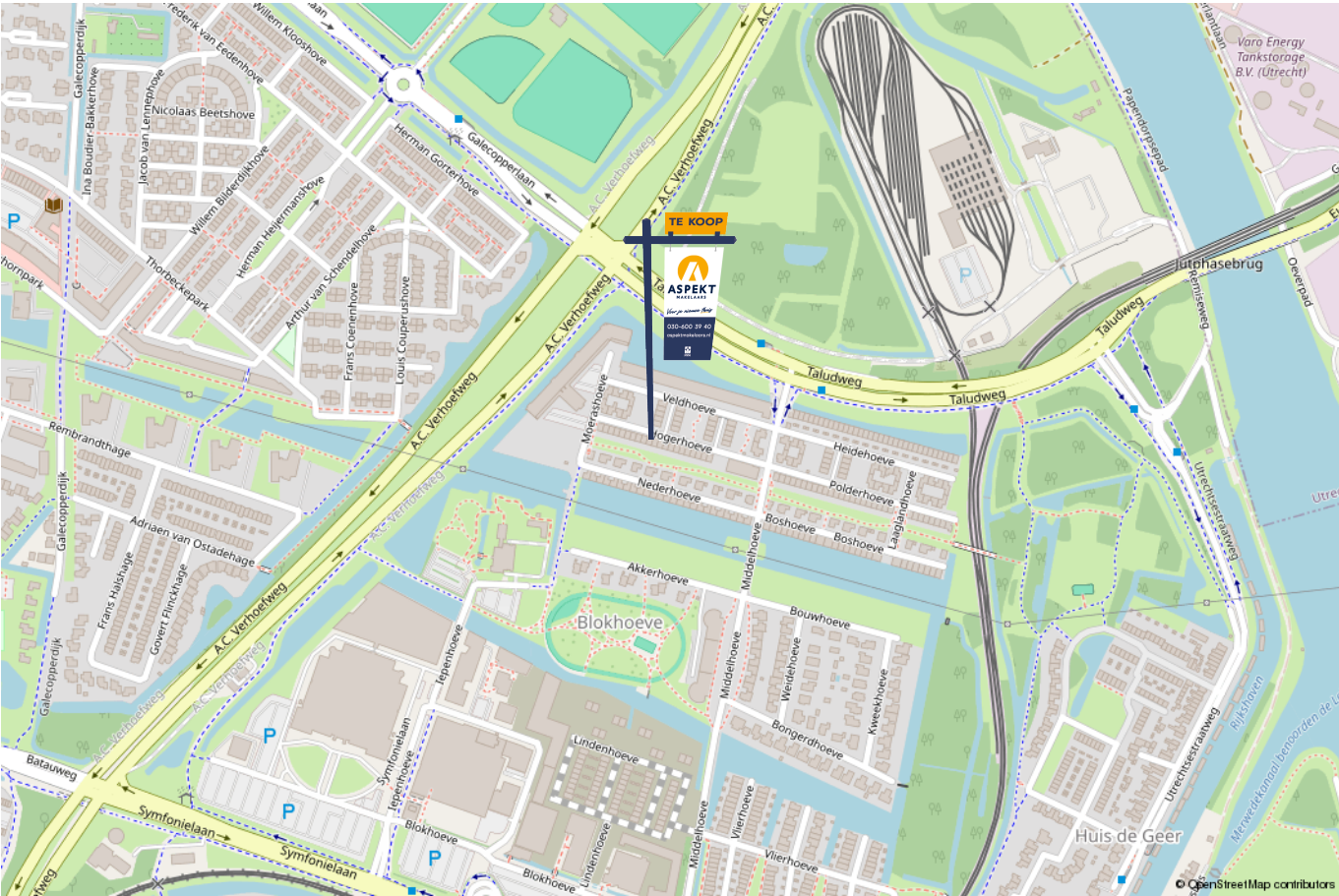
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 september 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				
- Kast in ouder slaapkamer	X			
- Kast in kinder slaapkamers			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			
- Shutters woonkamer/keuken	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC woonkamer/keuken	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/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			
2 glazen lantaarns aan de muur	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

