

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Bongerdhoeve 7

Vraagprijs € 1.295.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bongerdhoeve 7 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



Exclusieve, instapklare vrijstaande nieuwbouwwilla uit 2010 in karakteristieke jaren '30 stijl op een toplocatie aan de rand van Utrecht!

Grote en fraai aangelegde tuin rondom de woning, welke is aangelegd in 2019.





Omschrijving

Exclusieve, instapklare vrijstaande nieuwbouwvilla uit 2010 in karakteristieke jaren '30 stijl op een toplocatie aan de rand van Utrecht!

Deze royaal opgezette villa is gelegen in de jonge en gewilde villawijk "Blokhoeve" in Nieuwegein. Deze wijk kenmerkt zich door de bijzondere luxe, groene en kinderrijke woonomgeving waarbij de villa's verspreid over het eiland liggen, omgeven zijn door water en allen een karakteristieke jaren '30 uitstraling hebben. Hier woon je rustig, privé en comfortabel, terwijl de stad Utrecht zich op korte afstand bevindt.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
196 m² / 789 m³

Perceeloppervlakte:
485 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
6

Vraagprijs
€ 1.295.000 k.k.

Omschrijving en indeling

De woning beschikt over ruime en lichte leefruimtes, een hoogwaardige afwerking uit 2018 met maar liefst zes slaapkamers en twee badkamers. De rondom gelegen tuin biedt volop privacy en meerdere plekken om van de zon en het buitenleven te genieten. Parkeren kan op eigen terrein en de garage zorgt voor extra opberg gemak. Ook is de woning is voorzien van camerabewaking en een alarminstallatie.

Daarnaast is de woning duurzaam en energiezuinig uitgevoerd met onder andere energielabel A+, 19 zonnepanelen uit 2023, vloerverwarming op de begane grond, een WTW-installatie, stadsverwarming, drie airco's uit 2020 en volledige isolatie. Dit zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

Een comfortabele, statige en moderne villa op een rustige locatie, alle gewenste voorzieningen zoals: winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Met 15 fietsminuten ben je zo in het hartje van Utrecht. Kortom een fantastische plek om te wonen! Nieuwsgierig geworden? Bel dan naar ons kantoor voor een bezichtiging, wij laten je het graag ervaren.

BEGANE GROND: Via de entree kom je in de ruime hal met een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset, een meterkast, een praktische garderobenis en de trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de hal betreed je de royale leefruimte: een sfeervolle U-vormige woonkamer met grote zijramen en diepe vensterbanken die zorgen voor veel natuurlijk licht. De dubbele openslaande deuren in zowel de woonkamer als eetkamer geven direct toegang tot de brede en diepe achtertuin, welke fraai is aangelegd in 2019 met meerdere terrassen, voorzien van een achterom en garage van ca. 16 m², ideaal voor gezinnen en buitenleven.

De luxe (eet)keuken vormt een centraal punt in de woning en is uitgevoerd met een hoogwaardig composiet aanrechtblad, een kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en sluit naadloos aan op het woongedeelte, perfect voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten. De totale oppervlakte van woonkamer en keuken bedraagt circa 68 m², wat zorgt voor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel. De begane grond is voorzien van een prachtige plavuizenvloer met vloerverwarming.

1E VERDIEPING: De ruime overloop geeft toegang tot vier comfortabele slaapkamers van circa 21 m², 14 m², 12 m² en 8 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over een airco. De luxe uitgevoerde badkamer uit 2018 is ruim opgezet en voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel en designradiator. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte met een tweede wandcloset, wat extra comfort biedt voor het gezin.

2E VERDIEPING: Op de tweede verdieping bevindt zich een royale hobby- of multifunctionele ruimte met extra bergruimte en dakkapel. Daarnaast is hier de vijfde slaapkamer gesitueerd, met een oppervlakte van bijna 27 m² en voorzien van een luxe badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en dakkapel. Deze verdieping is in 2021 volledig gemoderniseerd en beschikt ook over een airco. Daarnaast biedt deze verdieping de mogelijkheid om eenvoudig een soortgelijke zesde slaapkamer te realiseren, waardoor de woning flexibel is in te delen naar wens en levensfase.

Bijzonderheden

- Exclusieve, instapklare vrijstaande nieuwbouvilla uit 2010 in karakteristieke jaren '30 stijl.
- Royale woonoppervlakte met ruime en lichte leefruimtes.
- Hoogwaardige afwerking, grotendeels vernieuwd en gemoderniseerd in 2018 en 2021.
- Luxe (eet)keuken met kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur.
- Maar liefst zes slaapkamers en twee luxe badkamers.
- Grote en fraai aangelegde tuin rondom de woning, welke is aangelegd in 2019.
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.
- Garage van ca. 16 m2.
- Energielabel A+ en 19 zonnepanelen uit 2023.
- Drie airco's uit 2020.
- Twee dakkapellen.
- Gelegen op een toplocatie aan de rand van Utrecht in de gewilde villawijk "Blokhoeve" in Nieuwegein.
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving op een eiland omgeven door water.
- Nabije winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer, uitvalswegen en Utrecht centrum binnen 15 fietsminuten.
- De woning is voorzien van camerabewaking en een alarminstallatie.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **196 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **17 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **485 m²**

Inhoud: **789 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **6**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen:

Badkamer 1; Inloopdouche, dubbele wastafel, designradiator

Badkamer 2; Inloopdouche, wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, alarminstallatie, airconditioning, WTW-unit en Zonnepanelen**

Energie

Energie label: **A+** (einddatum: 2035-11-20)

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **n.v.t.**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2010**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Rondom**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





De totale oppervlakte van de woonkamer en de keuken bedraagt circa 68 m², wat zorgt voor een uitzonderlijk ruimtelijk gevoel.

Deze woning is hoogwaardig afgewerkt en grotendeels gemoderniseerd in 2018 en 2021.





BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De luxe (eet)keuken vormt een centraal punt in de woning en is uitgevoerd met een hoogwaardig composiet aanrechtblad, een kook- en spoeleiland en diverse inbouwapparatuur.





BEGANE GROND **hal en trapopgang**



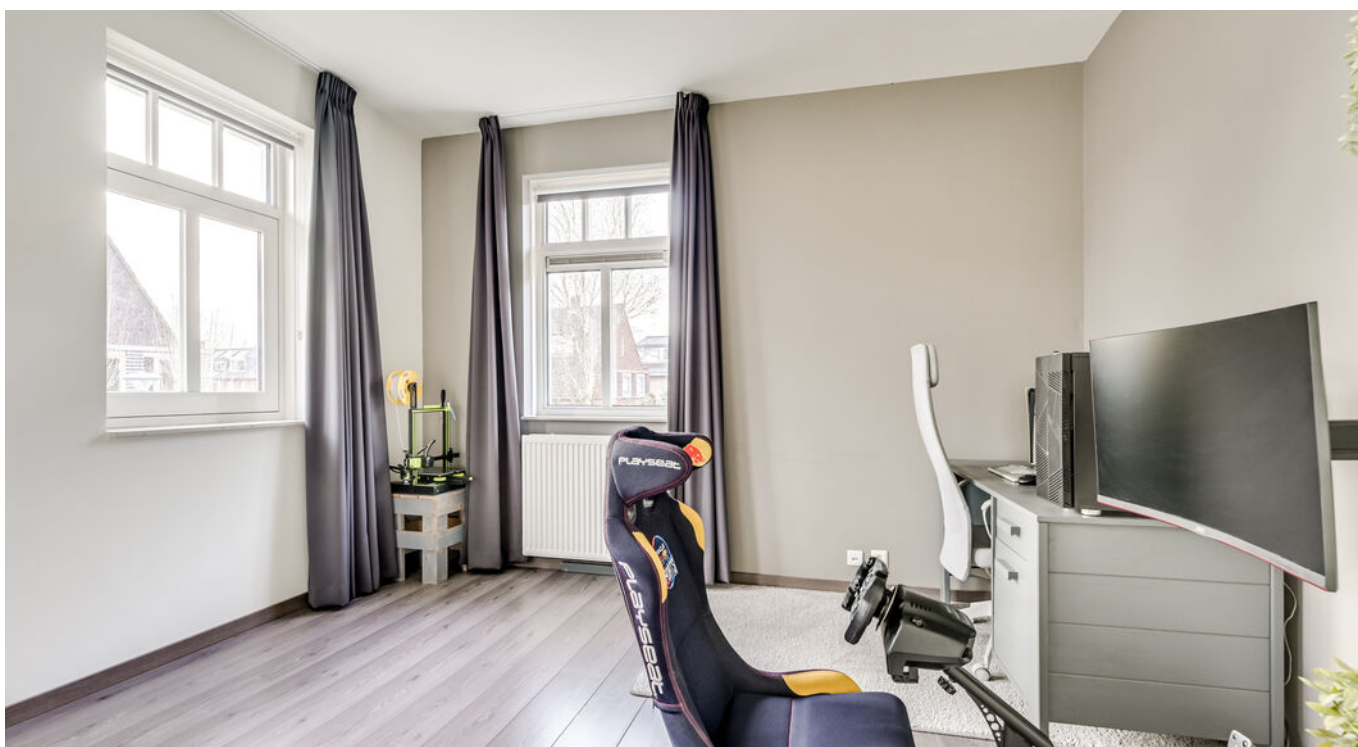
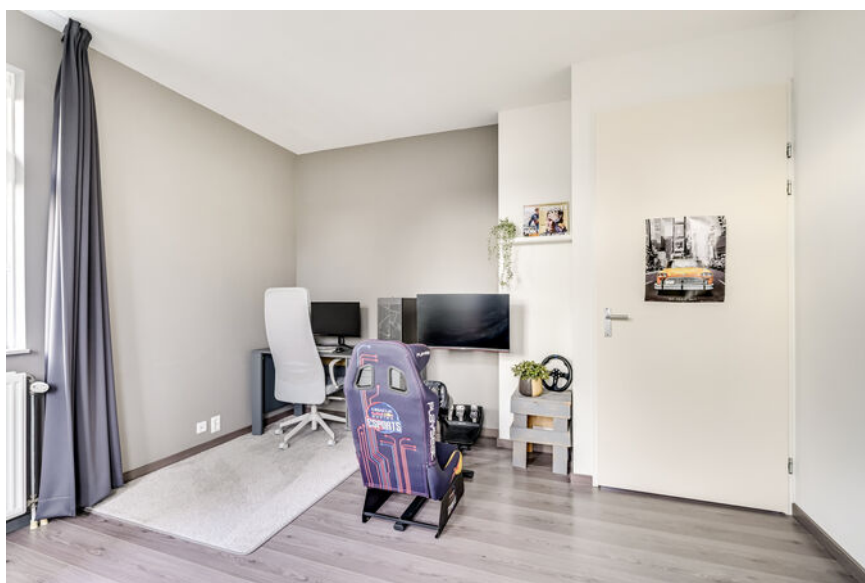
EERSTE VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Op de eerste verdieping bevinden zich 4 goed bemeten slaapkamers.

Alle slaapkamers beschikken over vele raampartijen.







De luxe
uitgevoerde
badkamer uit
2018 is ruim
opgezet

en voorzien van
een royale
inloopdouche,
een dubbele
wastafel en
designradiator.



TWEEDE VERDIEPING **zolder en badkamer**







Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers beide voorzien van een dakkapel

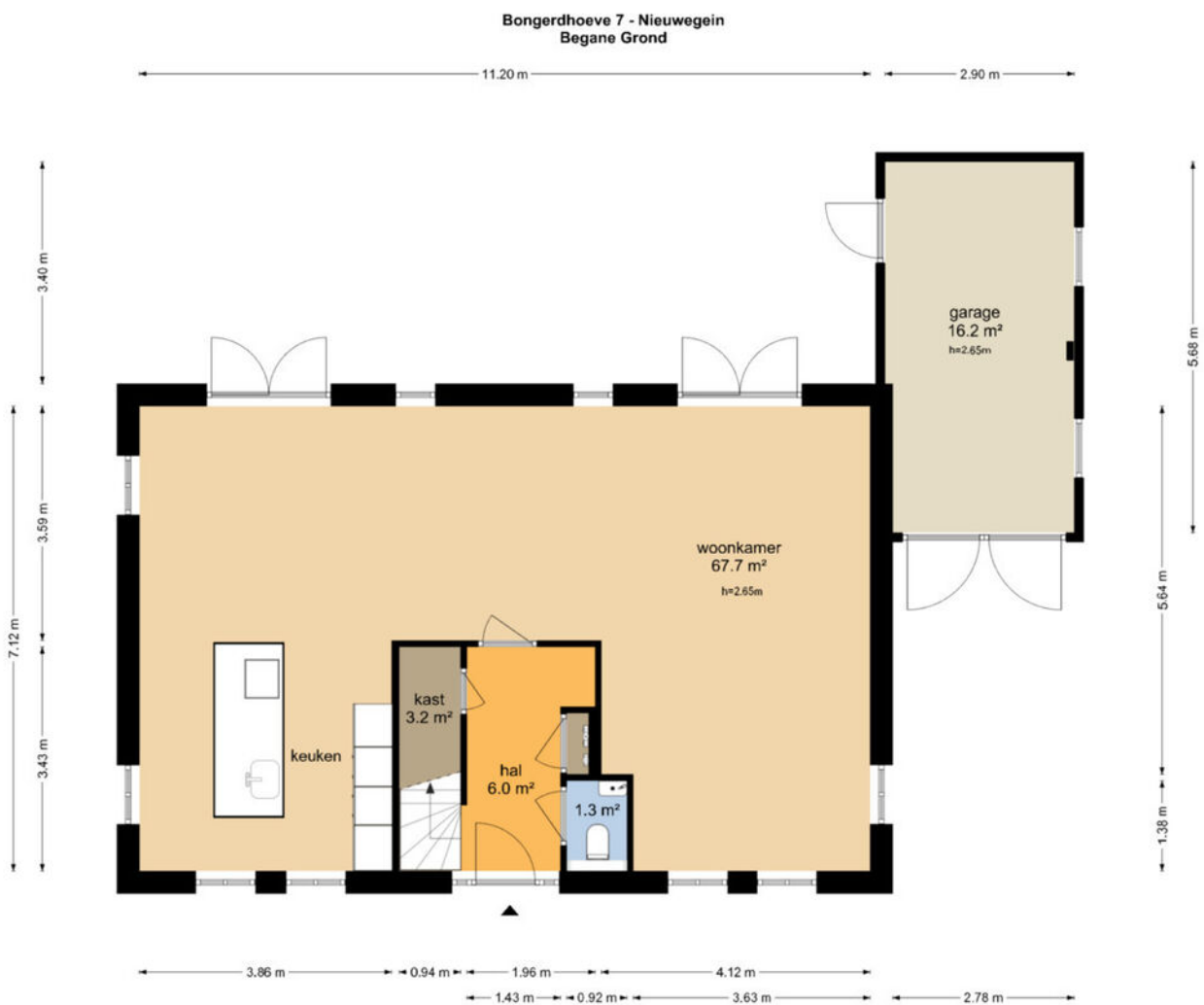
Daarnaast is er een badkamer ensuite uit 2021.





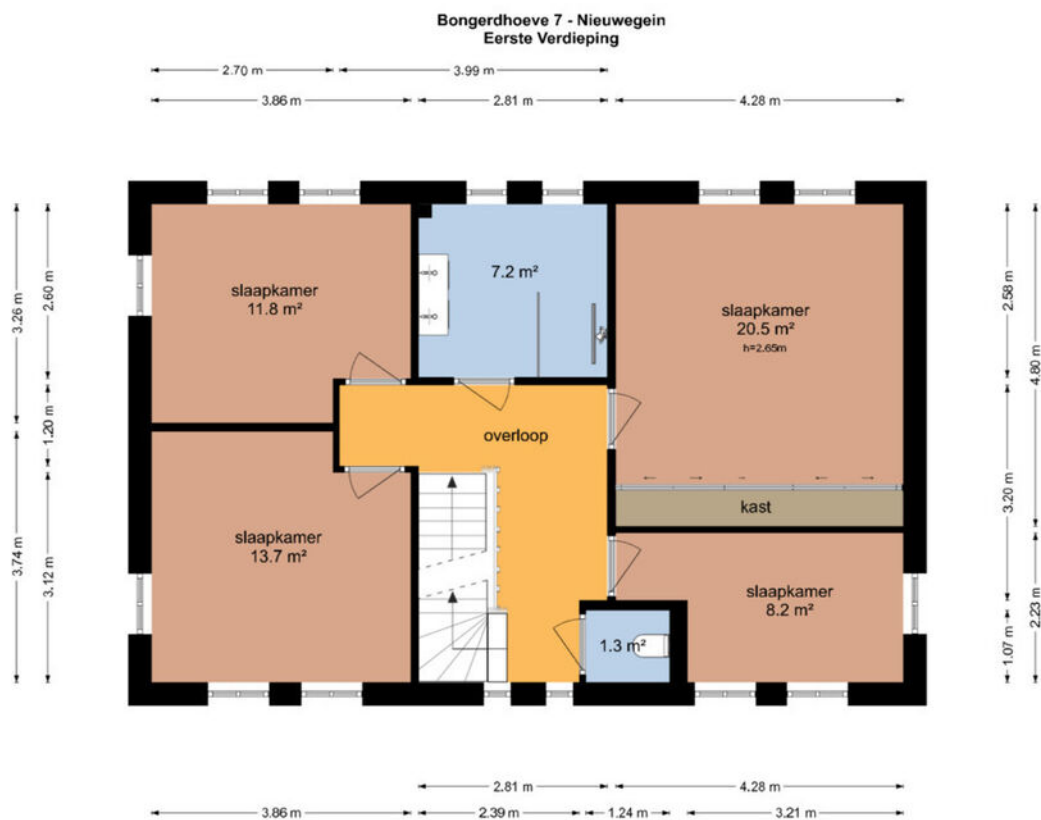
**Nabije winkels, scholen,
sportfaciliteiten, openbaar
vervoer, uitvalswegen en
Utrecht centrum binnen 15
fietsminuten.**

PLATTEGROND



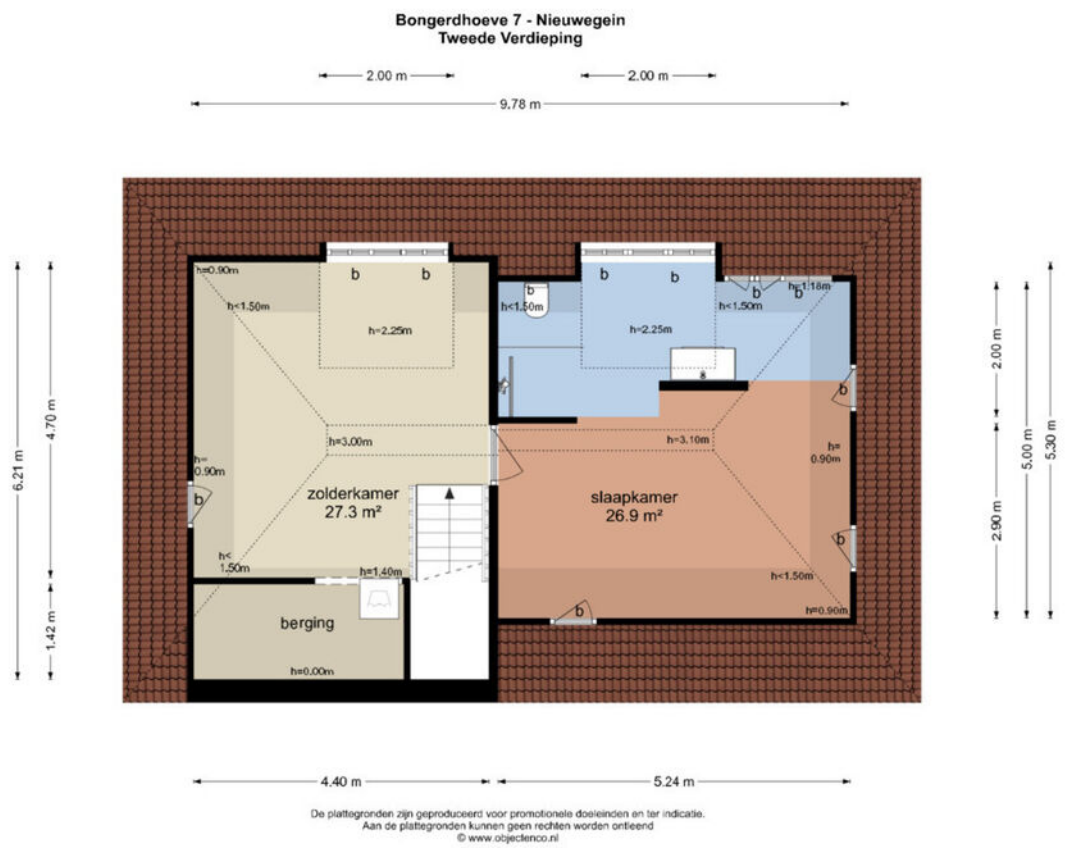
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND

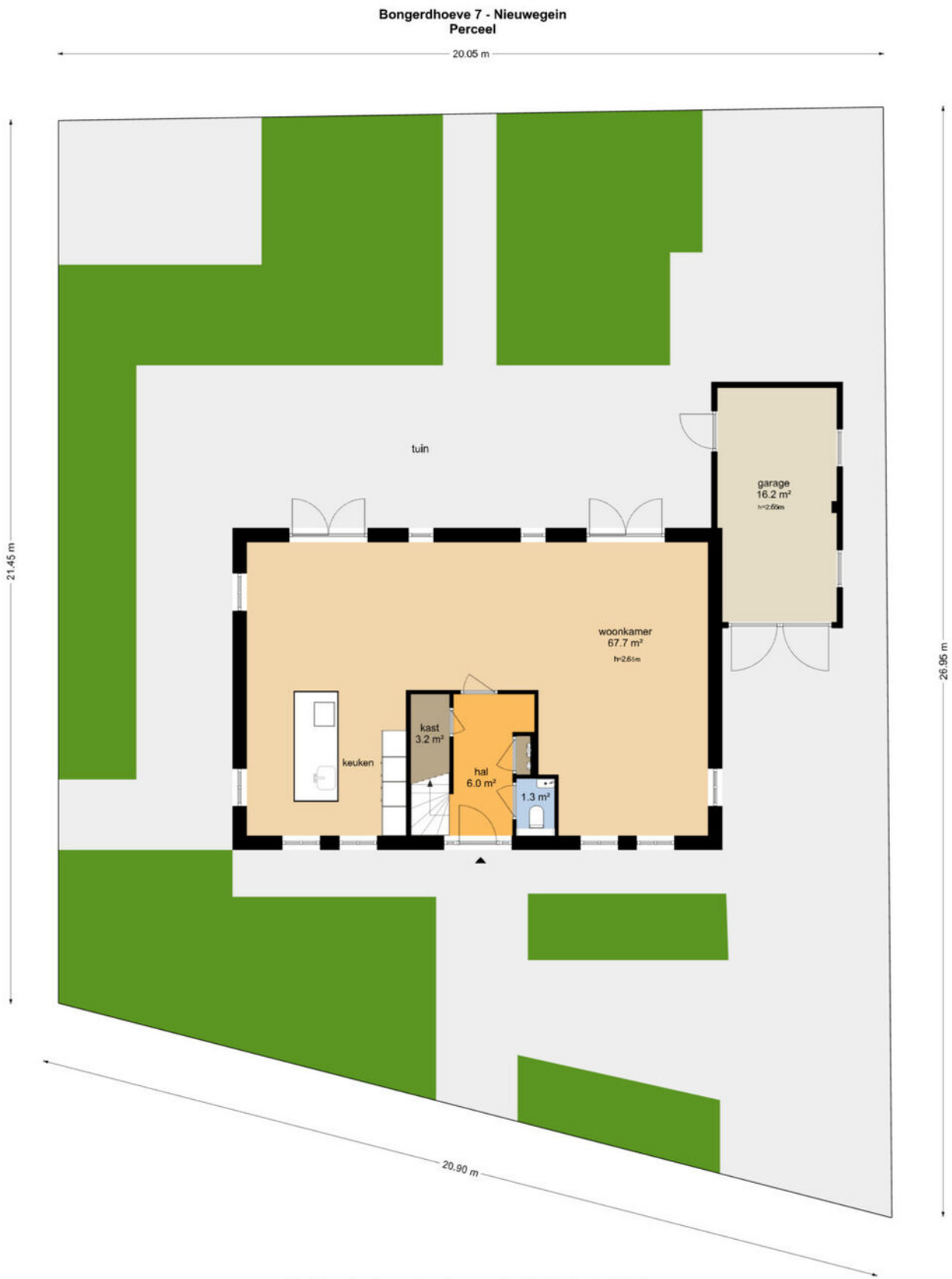


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 3993

kadaster



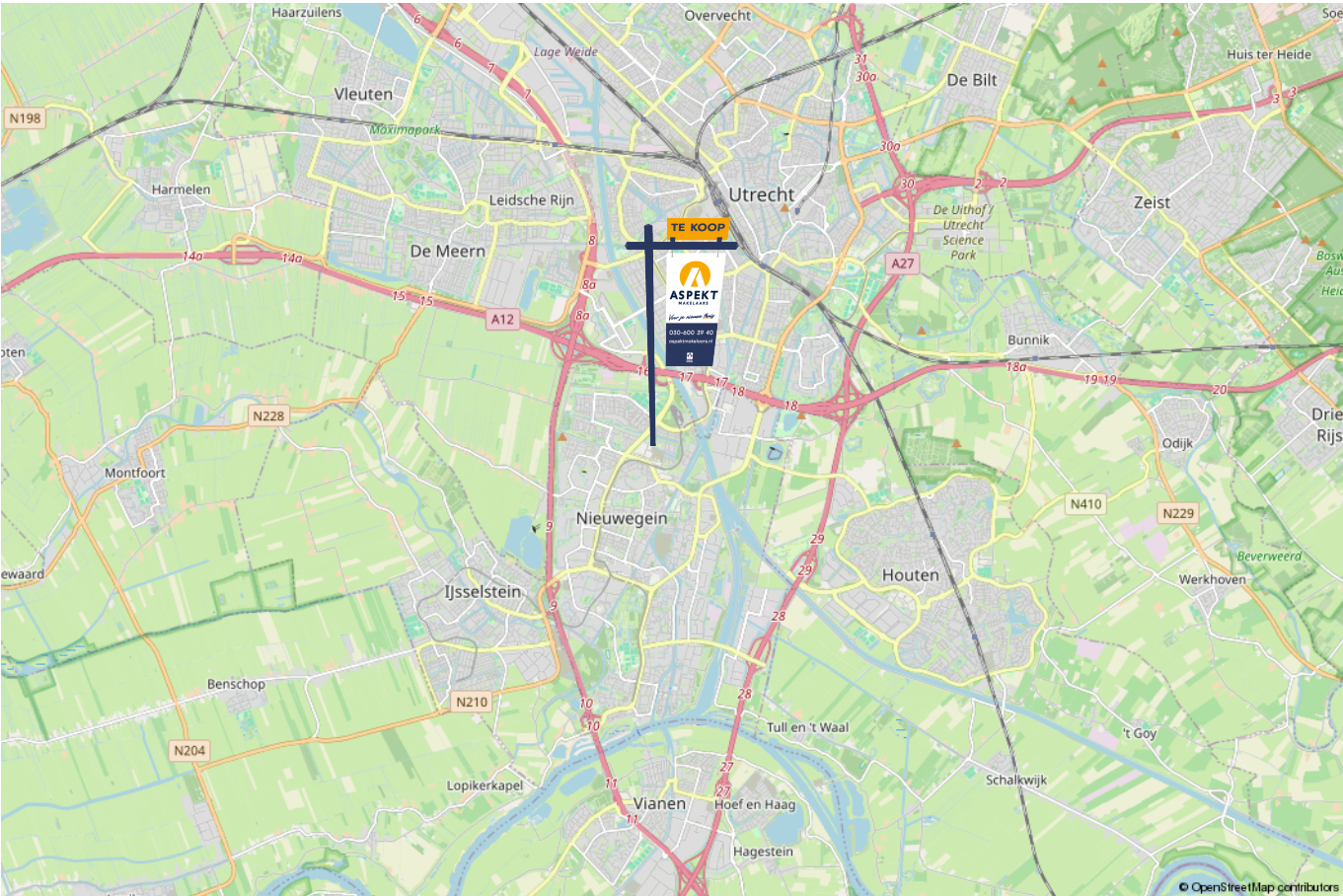
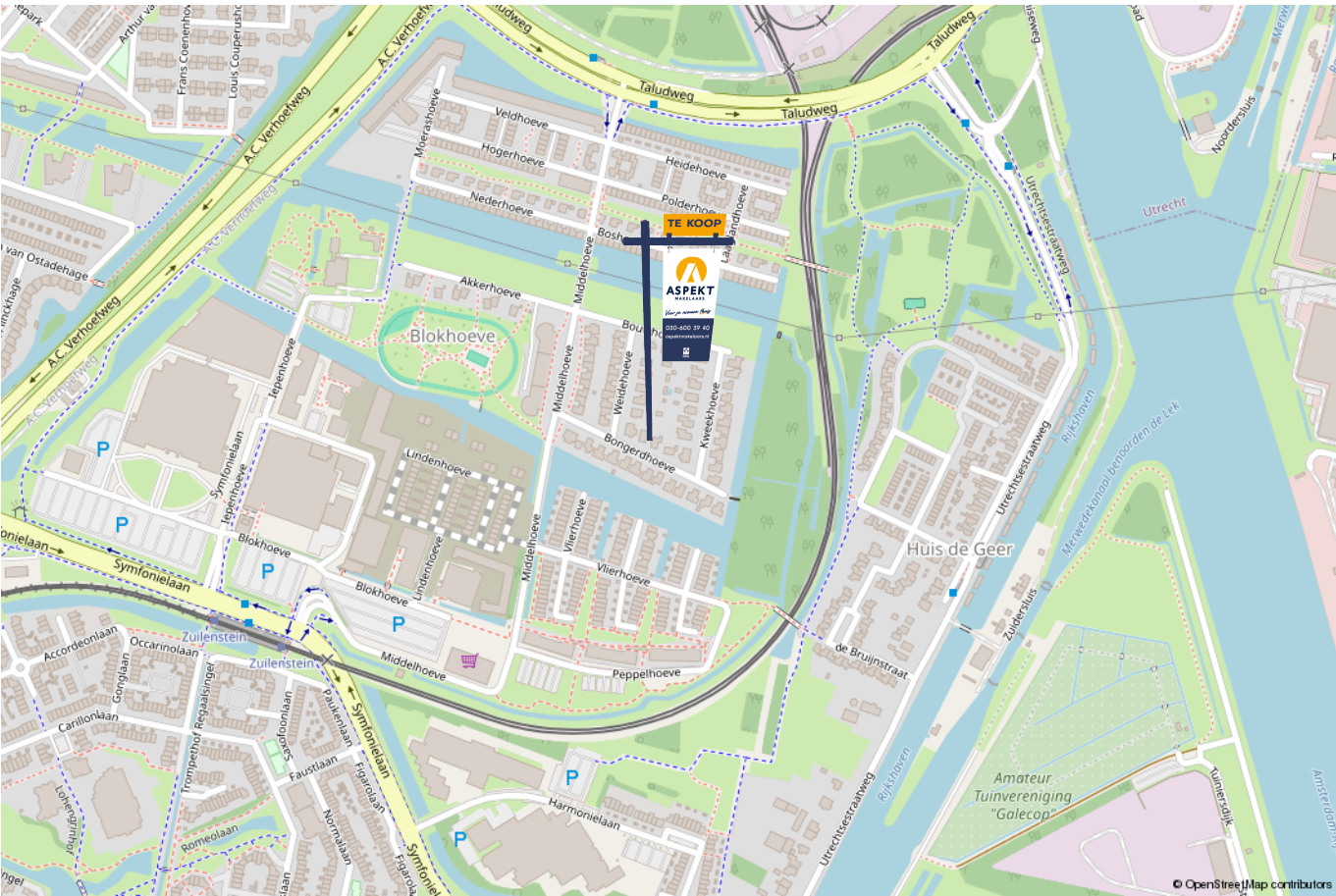
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 november 2025

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		
- Philips Hue		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.

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
- Combi-oven/magnetron 2e	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.
Camerabeveiligingssysteem	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

Notities

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

