

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Tormentilgaarde 3

Vraagprijs € 750.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Tormentilgaarde 3 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 Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Op een goede locatie in de geliefde, kindvriendelijke wijk "De Gaardes" bevindt zich deze fijne twee-onder-een-kapwoning.

De woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 383 m², met voldoende ruimte voor het plaatsen van auto's op eigen terrein.





Omschrijving

Op een goede locatie in de geliefde, kindvriendelijke wijk "De Gaardes" bevindt zich deze fijne twee-onder-een-kapwoning. De woning is gelegen op een royaal perceel van ca. 383 m², met voldoende ruimte voor het plaatsen van auto's op eigen terrein. De woning biedt de perfecte balans tussen een groene, rustige, kindvriendelijke woonomgeving en het gemak van winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabijheid. Binnen tref je onder andere een ruime woon-/eetkamer, een dichte keuken, een werkkamer, drie goed bemeten slaapkamers, een uitgebreide badkamer, een inpandige garage en zolder met vaste trap. Daarnaast is deze comfortabele woning voorzien van energielabel C en wordt centraal verwarmd door middel van een C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2022.

Ben jij klaar om te gaan wonen in deze fijne twee-onder-een-kapwoning, midden in de rust en met alle voorzieningen van een stad binnen handbereik? Dan is de Tormentilgaarde 3 jouw droomplek in Nieuwegein. Maak snel je afspraak voor een bezichtiging om dit alles te ervaren en laat je verrassen door alles wat deze twee-onder-een-kapwoning te bieden heeft. Dit zou zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
154 m² / 661 m³

Perceeloppervlakte:
383 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 750.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Middels de keurig aangelegde voortuin met royale eigen oprit bereik je de voordeur. Bij binnenkomst tref je de ruime hal, toilet met fontein, de meterkast en toegang tot de woon-/eetkamer. De woon-/eetkamer biedt veel raampartijen. Er is genoeg ruimte voor een fijne zithoek en een gezellige plek om te tafelen. Vanuit de eetkamer heb je leuk uitzicht over de achtertuin. De zithoek is juist een knusse plek met een sfeervolle haard. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt toegang tot de achtertuin. Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime werkkamer en inpandige garage van ca. 18,3 m². De achtertuin is voorzien van sierbestrating, beplanting, vijver, overkapping en een achterom. Dit is echt een plek om te genieten!

1E VERDIEPING: Via de hardhouten trap komen wij boven op de ruime overloop. De ruime overloop biedt toegang tot de drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk 16,3 m²; 11,5 m² en 11,3 m², twee van de slaapkamers bieden toegang tot een dakterras. Tevens is er een praktische wasruimte op deze verdieping. De uitgebreide badkamer beschikt over een douche, bad, dubbelwastafel en separaat toilet.

ZOLDER: De vaste trap biedt toegang tot de zolder, hier bevindt zich extra bergruimte en is de opstelplaats C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2022.

BIJZONDERHEDEN:

- Fijne twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de geliefde, kindvriendelijke wijk "De Gaardes".
- Royaal perceel van ca. 383 m² met parkeren op eigen terrein en fraaie tuin.
- Ruime woon-/eetkamer.
- Begane grond biedt veel raampartijen.
- Drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk 16,3 m²; 11,5 m² en 11,3 m².
- Uitgebreide badkamer met separaat toilet.
- Inpandige garage van ca. 18,3 m².
- Energielabel C.
- Gesitueerd in groene, rustige omgeving met alle voorzieningen van een stad binnen handbereik.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2022.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **154 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **20 m²**

Overige inpandige ruimte: **35 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **383 m²**

Inhoud: **661 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, bad,**

dubbelwastafel en separaat toilet.

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal**

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2030-12-31)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel, vloerverwarming**

gedeeltelijk

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

Cv-ketel: **(-, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin, zijtuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



De woon-/
eetkamer biedt
veel
raampartijen. Er
is genoeg
ruimte voor een
fijne zithoek en
een gezellige
plek om te
tafelen.

Vanuit de
eetkamer heb je
leuk uitzicht
over de
achtertuin. De
zithoek is juist
een knusse plek
met een
sfeervolle
haard.



BEGANE GROND eetkamer



De dichte keuken bevindt zich
aan de achterzijde van de
woning en biedt toegang tot de
achtertuin





De ruime overloop biedt toegang tot de drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk 16,3 m²; 11,5 m² en 11,3 m².

Twee van de slaapkamers bieden toegang tot een dakterras. Tevens is er een praktische wasruimte op deze verdieping.





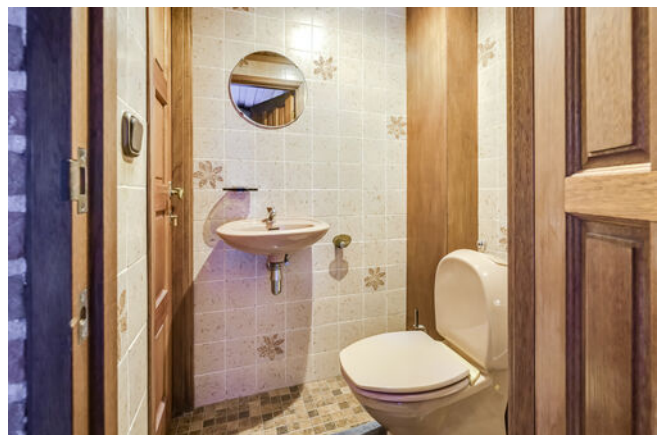
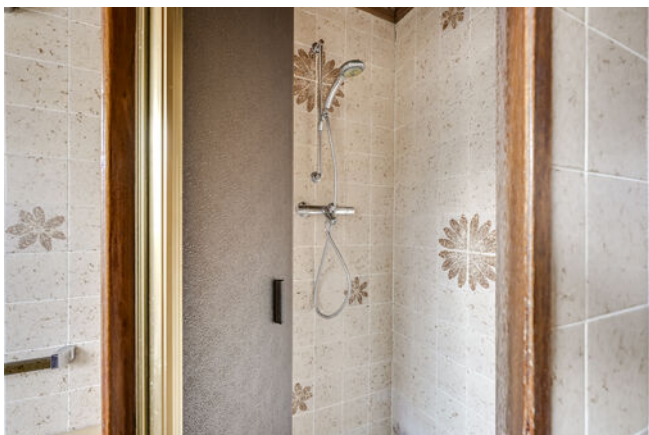
1E VERDIEPING slaapkamer



1E VERDIEPING slaapkamer



De uitgebreide badkamer
beschikt over een douche, bad,
dubbelwastafel en separaat
toilet.





De vaste trap
biedt toegang
tot de zolder,
hier bevindt
zich extra
bergruimte en is
de opstelplaats
C.V.-ketel
volgens opgaaf
uit 2022.

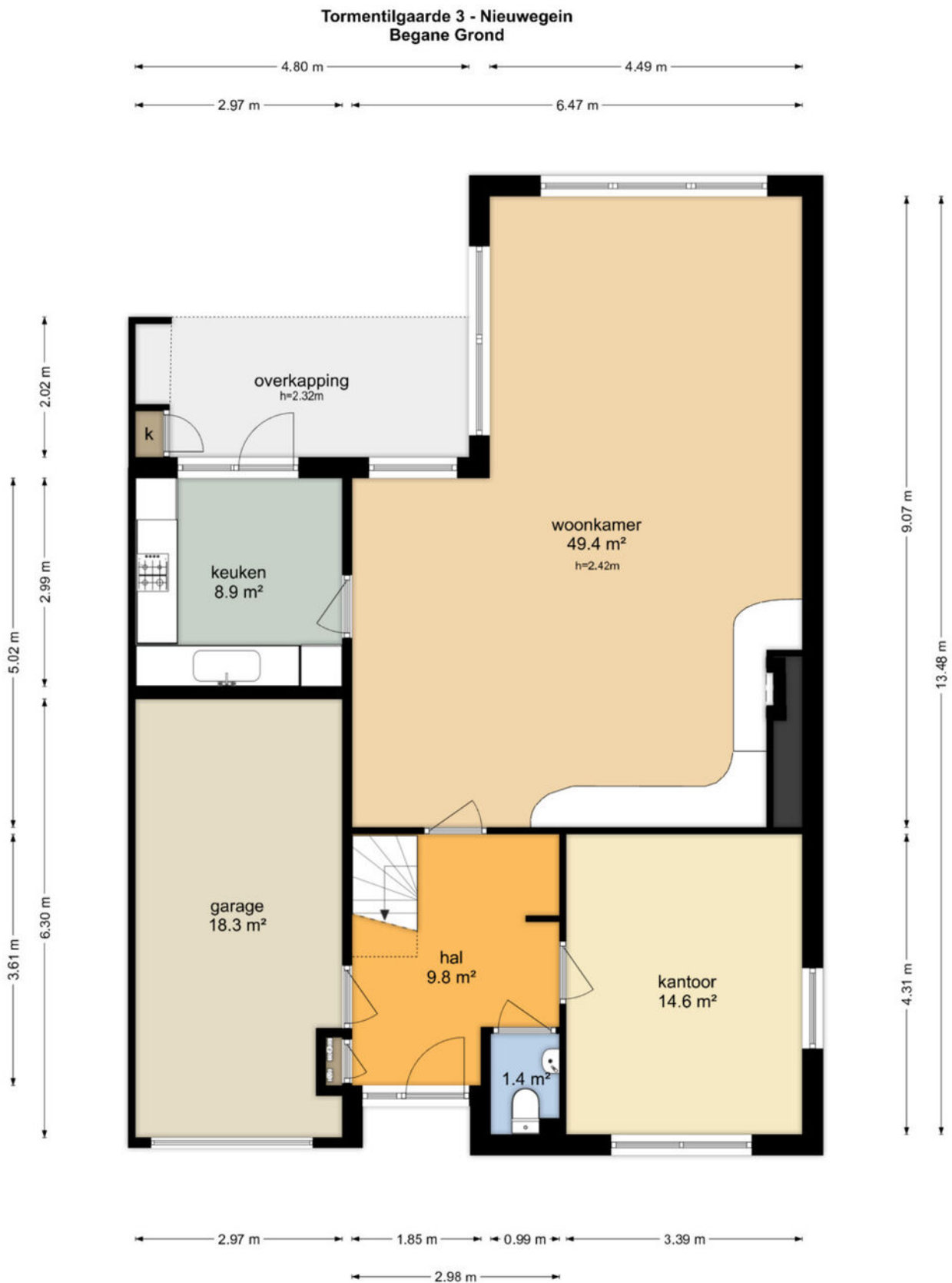




De achtertuin is voorzien van sierbestrating, beplanting, vijver, overkapping en een achterom. Dit is echt een plek om te genieten!



PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

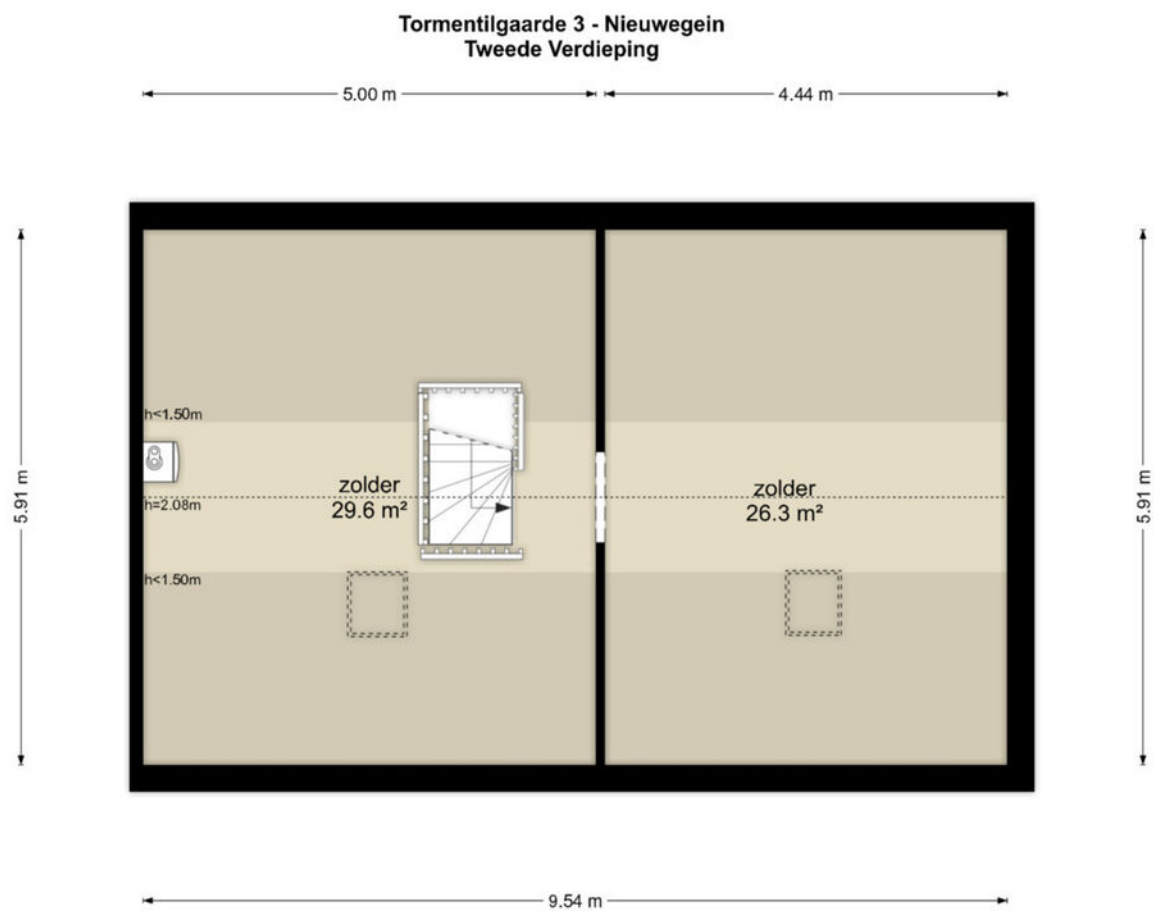


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

Administratie
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel	6467
---------	------

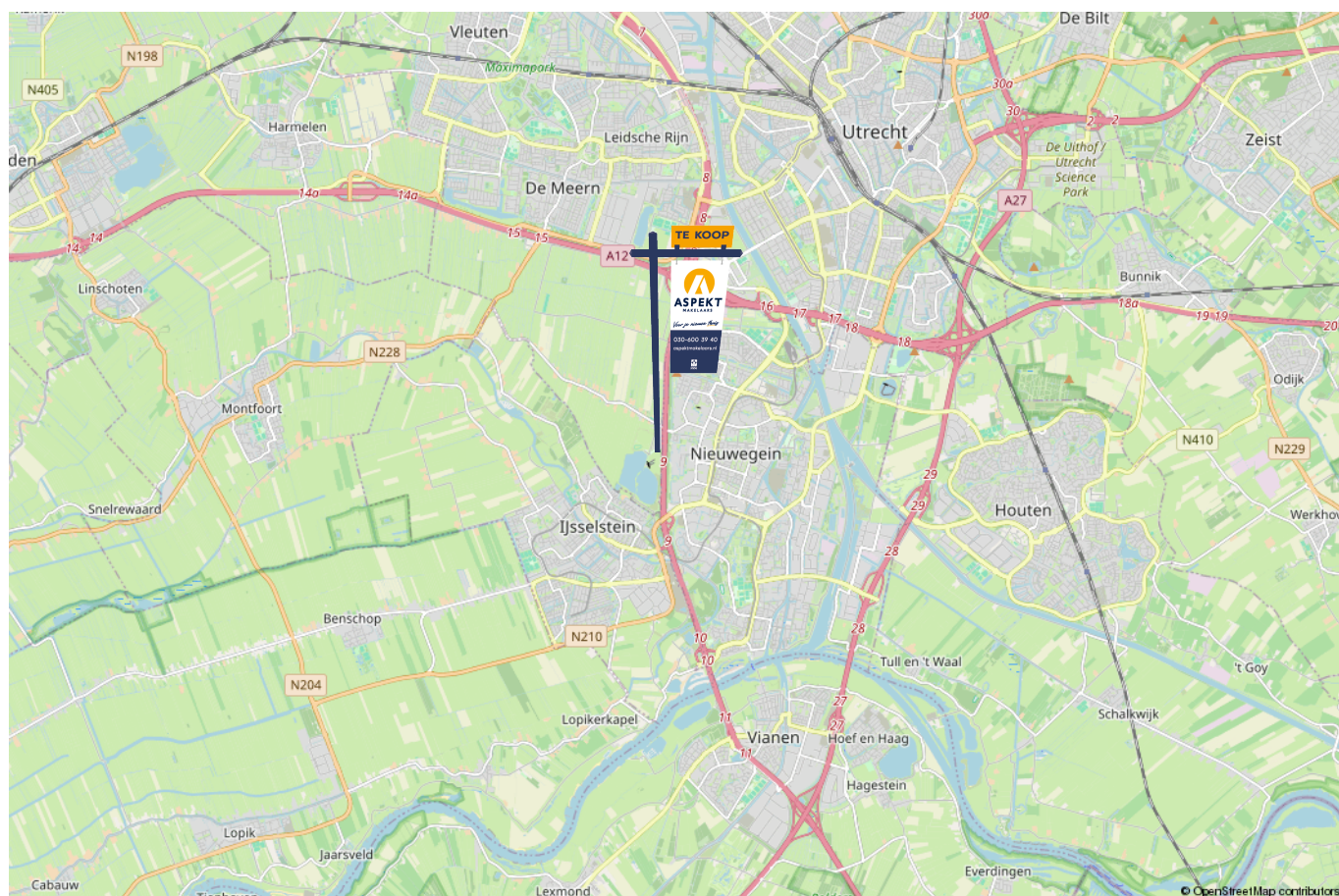
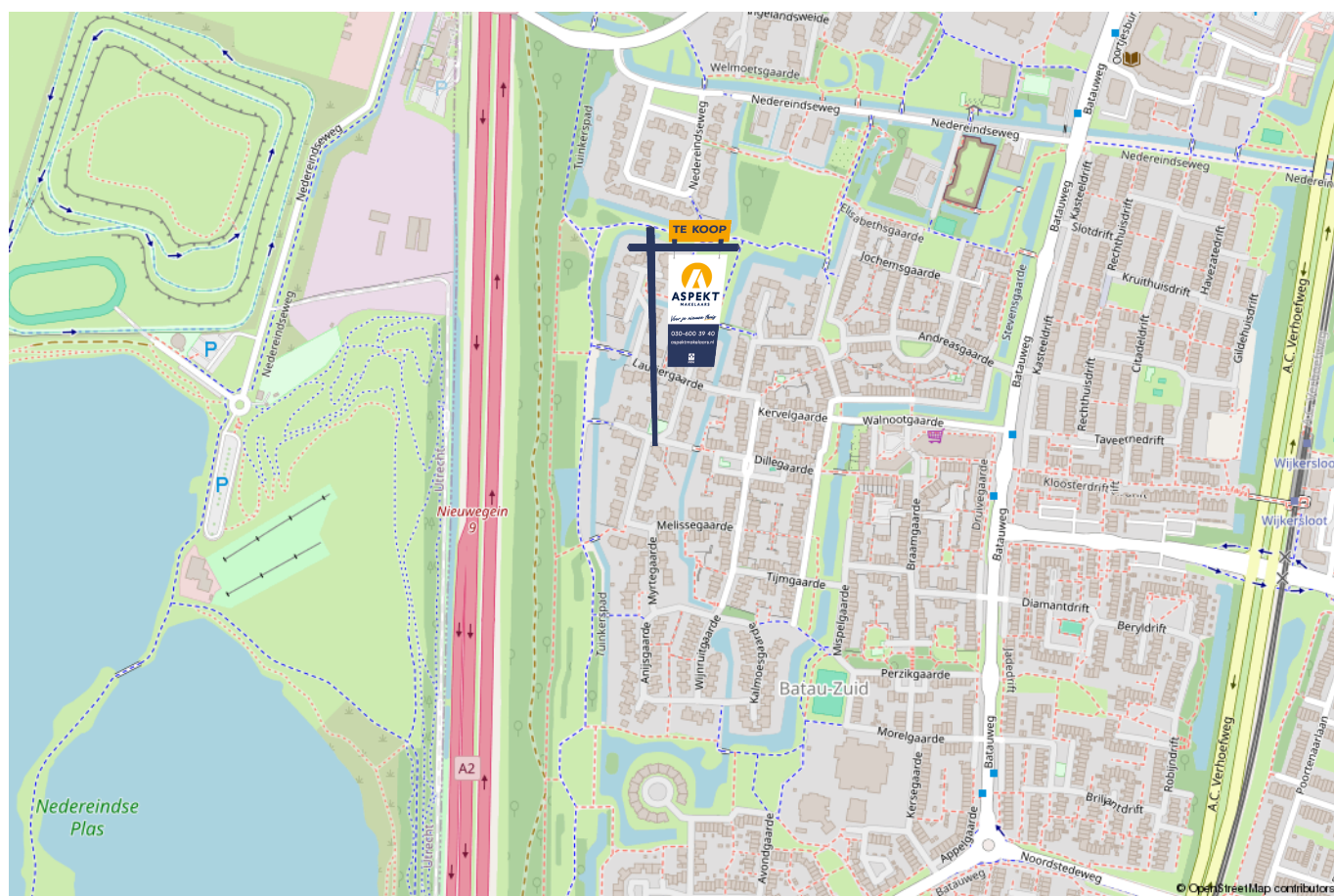
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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			
				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

