

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Walnootgaarde 36

Vraagprijs € 325.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Walnootgaarde 36 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 fijne en centrale locatie in Nieuwegein boven winkelcentrum "De Gaarde" bieden wij dit royale 4-kamer-appartement van ca. 86 m².

Het lichte appartement beschikt o.a. over een ruime, woon-eetkamer, balkon, halfopen keuken en 3 slaapkamers.





Omschrijving

Op een fijne en centrale locatie in Nieuwegein boven winkelcentrum "De Gaarde" bieden wij dit royale 4-kamerappartement met vrij uitzicht van ca. 86 m² woonoppervlakte aan! Het lichte appartement beschikt o.a. over een ruime, woon-/eetkamer, balkon, halfopen keuken, 3 slaapkamers en nette badkamer. Het appartement is voorzien van energielabel C en wordt centraal verwarmd door middel van blokverwarming. Het kleinschalige appartementencomplex is voorzien van liftinstallatie en heeft ruim voldoende gratis parkeerplaatsen direct naast het complex. Ideaal is de locatie boven o.a. de Jumbo supermarkt, waardoor je snel en gemakkelijk de boodschappen in huis hebt. Ook is winkelcentrum "City-Plaza" met meer dan 150 winkels op loopafstand bereikbaar. Daarnaast tref je een groene omgeving, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook is de stad Utrecht goed bereikbaar met de fiets of sneltram. Kortom een heerlijke plek om te wonen, dit appartement is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
86 m² / 277 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar trappenhuis, liftinstallatie en toegang naar de berging in de onderbouw.

2e (tevens bovenste) Verdieping: Entree, hal met meterkast en garderobe. Goed ingedeelde woonkamer met fraai uitzicht en grote raampartijen, nette laminaatvloer en toegang naar het balkon van ca. 4,7 m² gesitueerd op het zuidoosten. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken welke is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De woon-/eetkamer en keuken samen hebben een oppervlakte van ca. 44,1 m²!

Tussen hal naar de 3 slaapkamers van respectievelijk ca. 12,1 m²; 6,5 m² en 5,4 m². Vanuit de tussen hal tevens toegang naar de toiletruimte en de nette badkamer welke is voorzien van douche, vaste wastafel en opstelplaats voor de wasmachine.

BIJZONDERHEDEN :

- Op fijne en centrale locatie in Nieuwegein een royaal 4-kamerappartement met ca. 86 m² woonoppervlakte;
- Ideaal gelegen boven winkelcentrum "De Gaarde" met o.a. een Jumbo supermarkt;
- Ruime, lichte woon-/eetkamer;
- Halfopen keuken;
- 3 goed bemeten slaapkamers;
- Nette badkamer;
- Balkon op het zuidoosten;
- Energielabel C;
- Vrij parkeren direct naast het complex;
- Cinewall met ingebouwde tv en elektrische sfeerhaard blijft in de woning achter.
- Het complex is voorzien van liftinstallatie;
- Alle voorzieningen zoals parken, winkels, sportfaciliteiten, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen in de nabijheid;
- Appartement gelegen in kleinschalig appartementencomplex met actieve Vereniging van Eigenaren;
- Servicekosten VVE bedragen € 421,- incl. voorschot stookkosten: € 100,00 per maand;
- Verwarming blokverwarming, warm water elektrische boiler huur ca. € 15,45 per maand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **86 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **5 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **N.v.t.**

Inhoud: **277 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel,**

inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, lift**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2029-07-12)**

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

Verwarming: -

Warm water: **Centrale voorziening**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



Goed ingedeelde woonkamer met vrij uitzicht, grote raampartijen en een nette laminaat vloer.

Vanaf de woonkamer toegang tot het balkon gesitueerd op het zuidoosten. Met een oppervlakte van circa 4,7 m².





De half open
keuken welke is
uitgevoerd in
een L-opstelling
en voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.

De woon-/
eetkamer en
keuken samen
hebben een
oppervlakte van
ca. 44,1 m²!



2E VERDIEPING slaapkamers







2E VERDIEPING **badkamer**







Ideaal is de locatie boven o.a. de Jumbo supermarkt, waardoor je snel en gemakkelijk de boodschappen in huis hebt. Het complex is voorzien van ruim voldoende parkeer plekken direct naast het complex.

PLATTEGROND

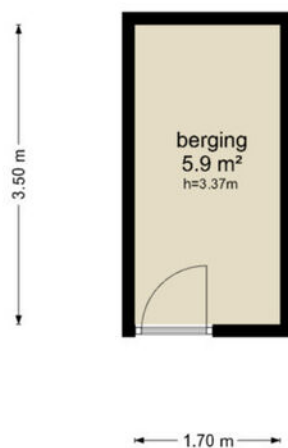
Walnootgaarde 36 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Walnootgaarde 36 - Nieuwegein Berging

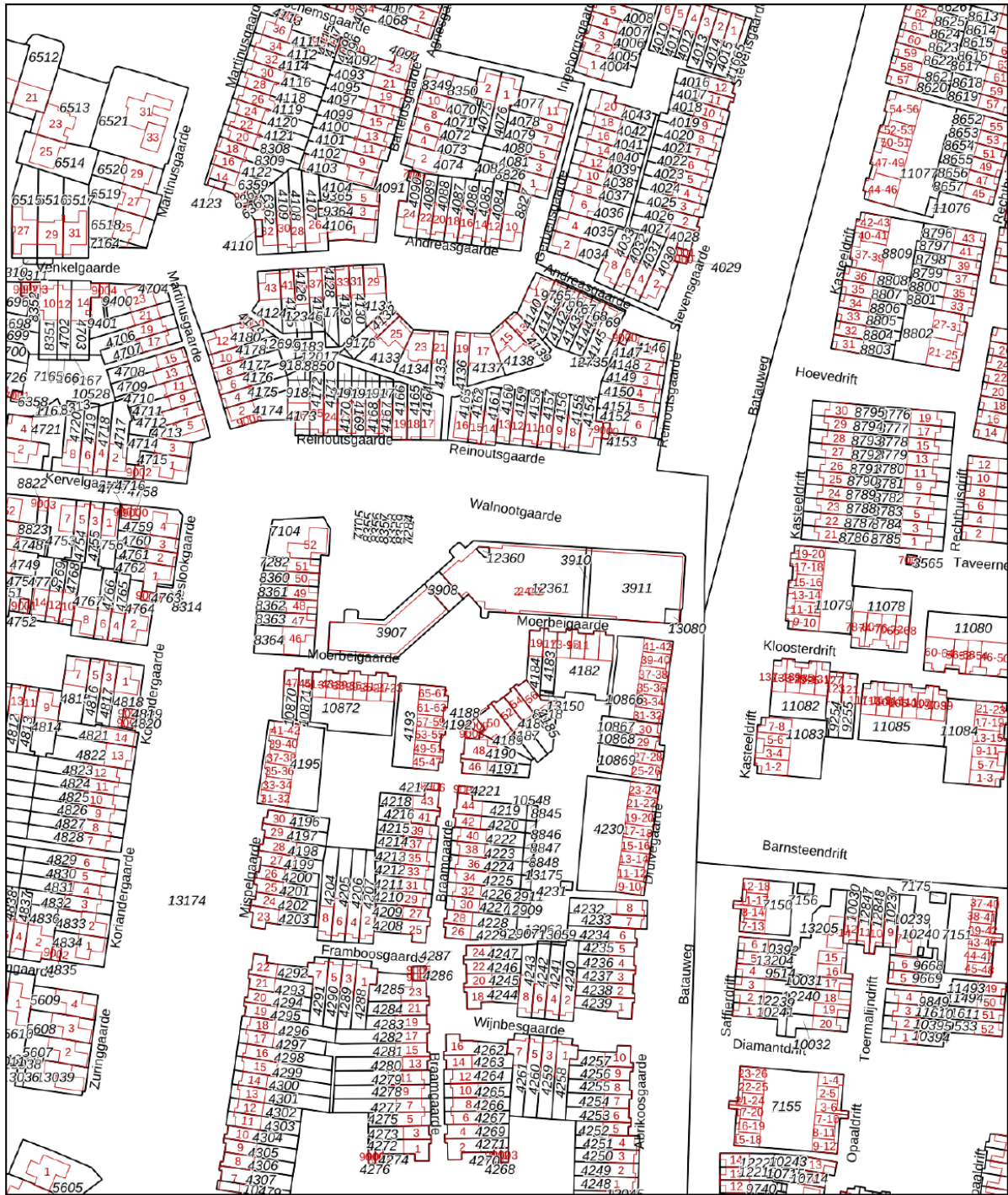


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

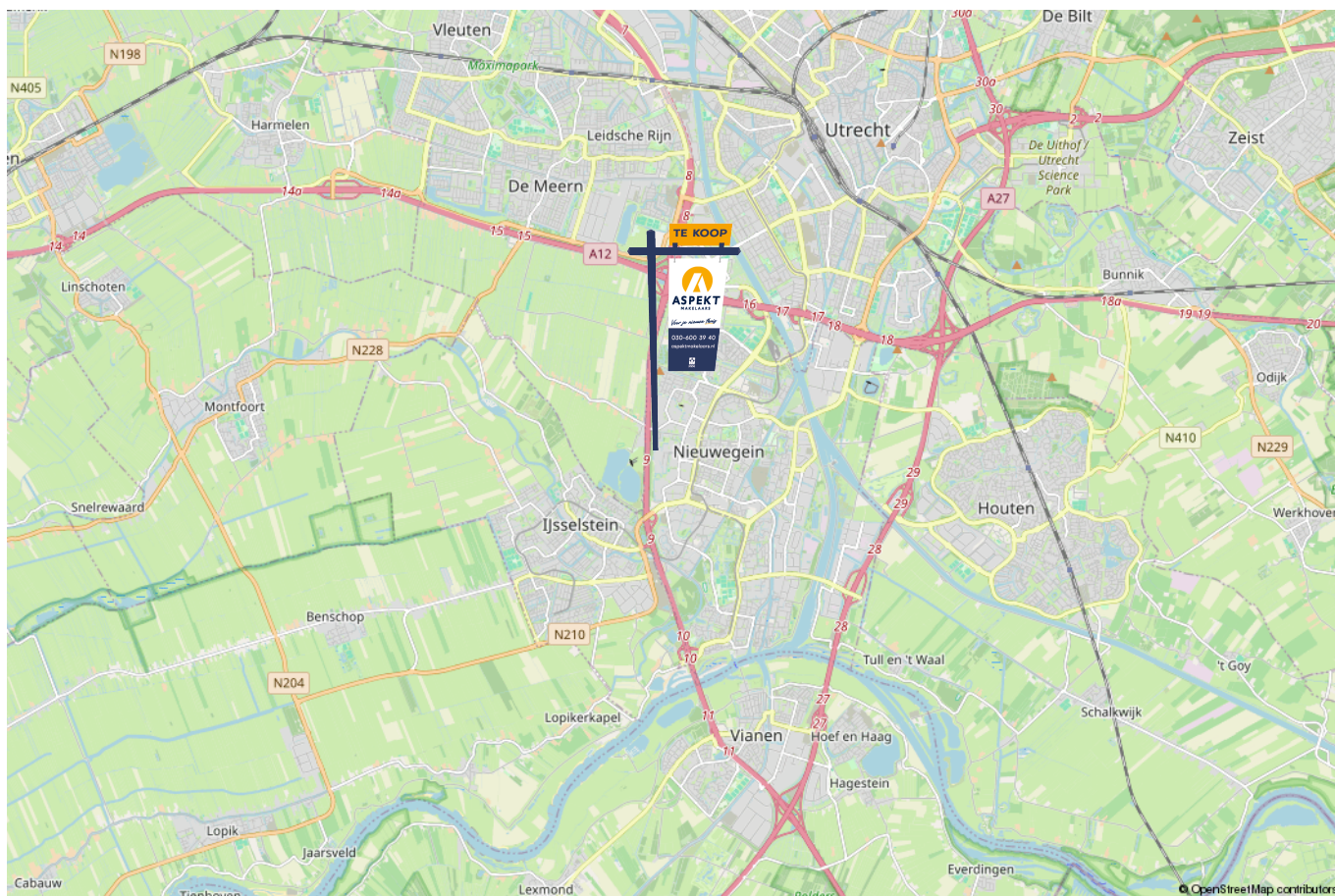
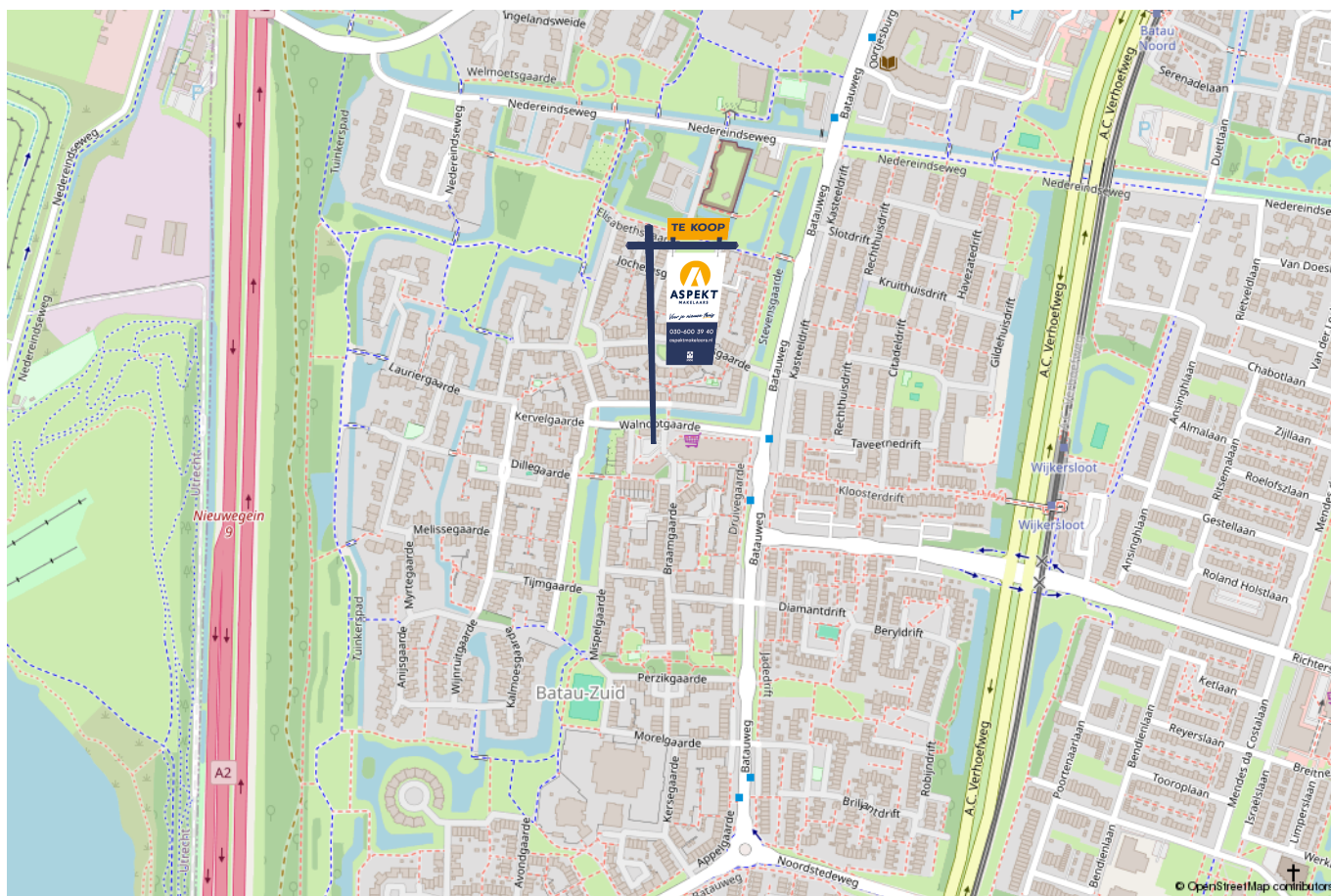
Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 3911

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
- Cinewall met ingebouwde tv	X			
- Elektrische sfeerhaard	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.
-				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: Ja				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



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







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

