

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Martinusgaarde 30

Vraagprijs € 525.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Martinusgaarde 30 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

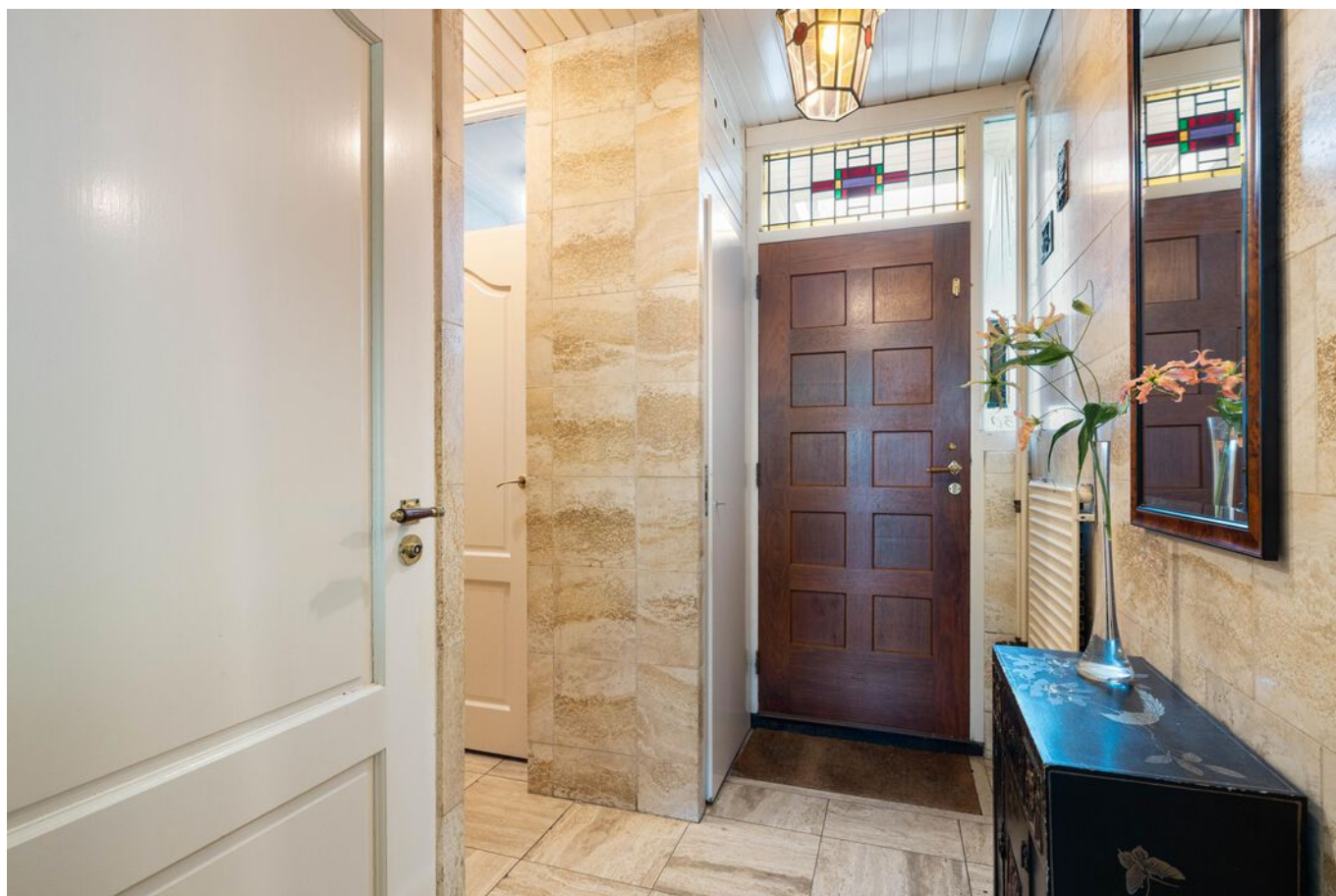
aspektmakelaars.nl



In Batau-Noord bieden wij deze ruime, uitgebouwde gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m .

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een zeer ruime leefruimte is ontstaan.





Omschrijving

In Batau-Noord bieden wij aan: een ruime, uitgebouwde gezinswoning met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m² en een perceel eigen grond van 182 m². De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een zeer ruime leefruimte is ontstaan. In de directe omgeving is bovendien een vrijstaande stenen garage met zadeldak te koop, ideaal voor stalling, opslag en/of hobbyruimte.

Aan de voorzijde ligt de woning aan een park en alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, zoals buurtwinkelcentra, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. De woning beschikt over energielabel B en wordt centraal verwarmd middels een HR-combiketel. Kortom: een zeer ruime gezinswoning met maar liefst vier mooie slaapkamers.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
140 m² / 480 m³

Perceeloppervlakte:
182 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **140 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **3 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **30 m²**

Perceeloppervlakte: **182 m²**

Inhoud: **480 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, douche, wastafel,**

wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2035-12-05)**

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

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

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

Cv-ketel: **Vaillant 2017 (2017, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **dwarskap**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra, met vliering**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

De ruime hal biedt toegang tot de toiletruimte met fontein en de bijkeuken. Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer. De woonkamer van ca. 45 m² is licht, mede dankzij de grote raampartijen in de uitbouw. De vloer is afgewerkt met natuurstenen travertin.

De keuken is in een praktische L-opstelling geplaatst en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door een wijziging van de entree is er een ruime hal met garderobe ontstaan en een royale woonkamer met open keuken. Vanuit de openslaande deuren bereik je de diepe achtertuin met achterom. Achterin de tuin bevindt zich een ruime houten berging.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop, drie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 16,5 m², 8,5 m² en 11,0 m² en een keurige badkamer.

De badkamer is in een neutrale kleurstelling betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel en wandcloset. De ouderslaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot een balkon met uitzicht op het park.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer van ca. 18,3 m², voorzien van een dakkapel. Op deze verdieping bevindt zich ook een separate cv-/wasruimte.

Derde verdieping:

Bergvliegering, bereikbaar via een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Ruime gezinswoning in een populaire woonomgeving van Batau-Noord
- Unieke ligging met vrij uitzicht over het park
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval
- Vier ruime slaapkamers, perfect voor een groot gezin
- Moderne badkamer
- Diepe en zonnige tuin
- Vrijstaande garage met zadeldak en bergvliegering te koop voor € 50.000,- k.k., gelegen in de nabijheid
- Energielabel B
- Recent bouwkundig gekeurd
- Centrale verwarming middels een Vaillant HR-combiketel (bouwjaar ca. 2017).

BEGANE GROND **woonkamer**





De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor op de begane grond een zeer ruime leefruimte is ontstaan.

De woonkamer is ca. 45 m² is licht, mede dankzij de grote raampartijen in de uitbouw. De vloer is afgewerkt met natuurstenen travertin.





De keuken is in een praktische L-opstelling geolaatst en is voorzien van diverse inbouw-apparatuur.

EERSTE VERDIEPING **begane grond**







Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruim slaapkamer van respectievelijke ca. 16,5 m², 8,5 m² en 11,0 m².



1E VERDIEPING **badkamer**





De tweede verdieping biedt een ruime vierde slaapkamer van ca. 18,3 m², voorzien van een dakkapel.

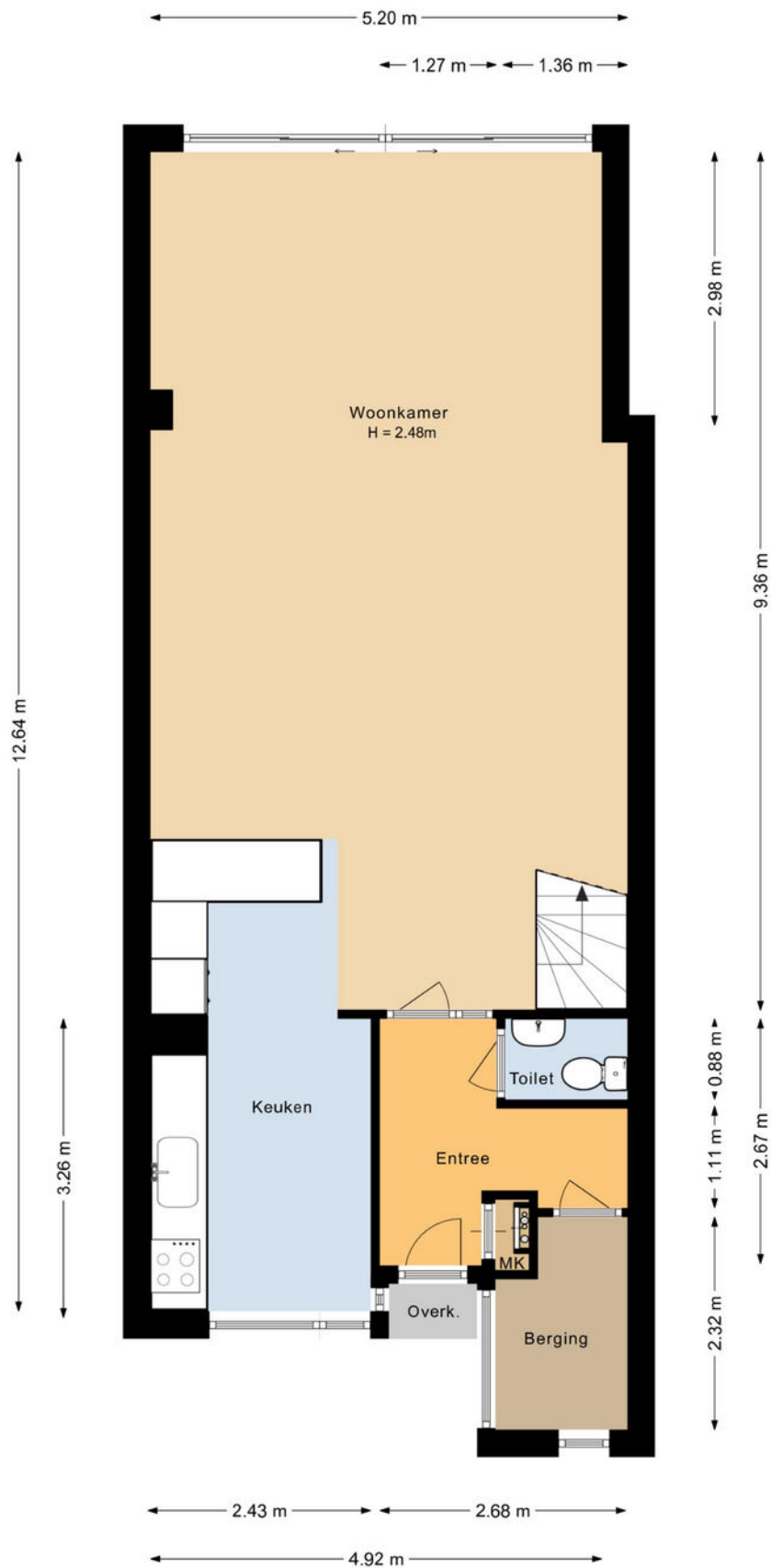






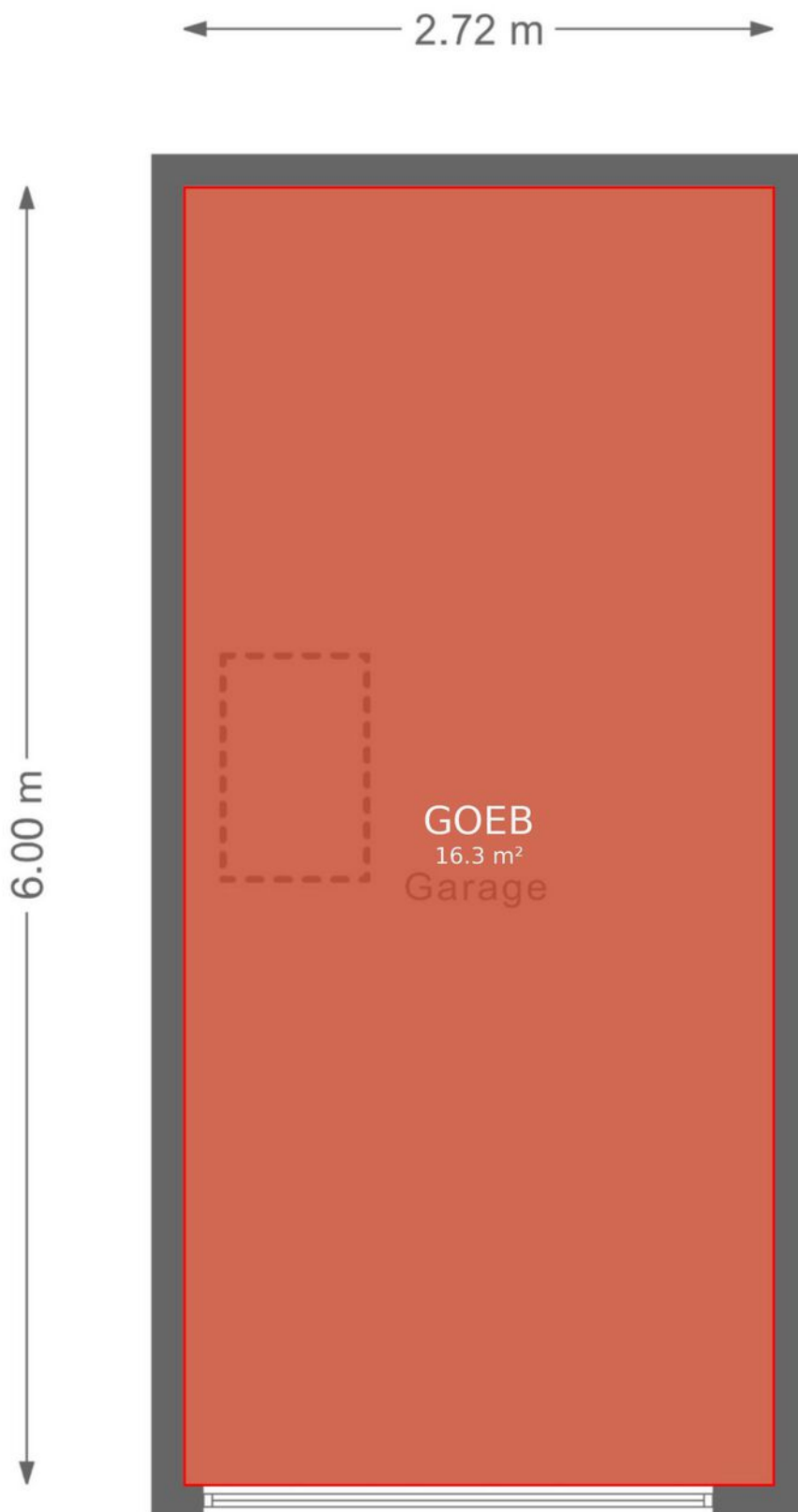
Aan de voorzijde ligt de woning aan een park en alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, zoals buurtwinkelcentra, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.

PLATTEGROND



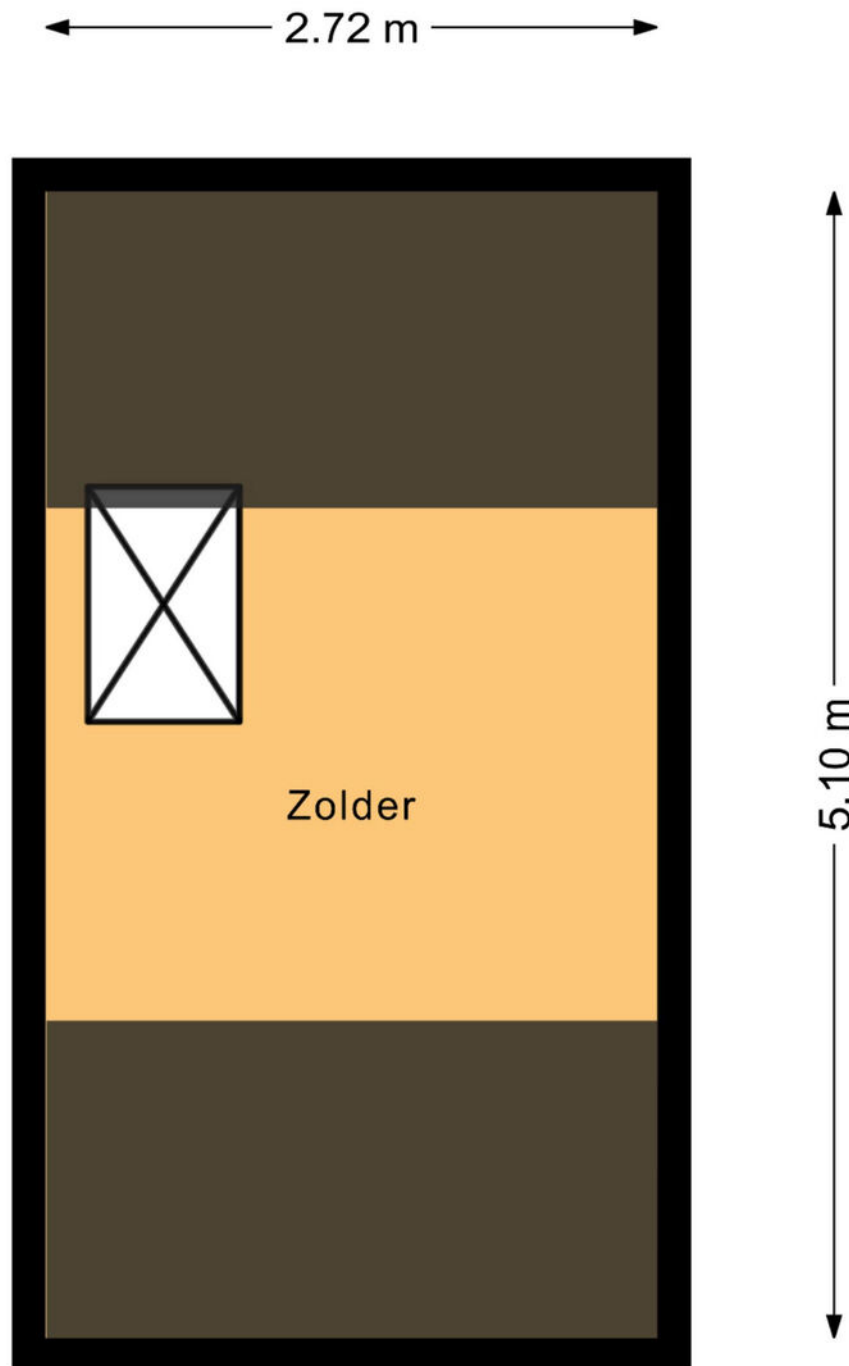
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



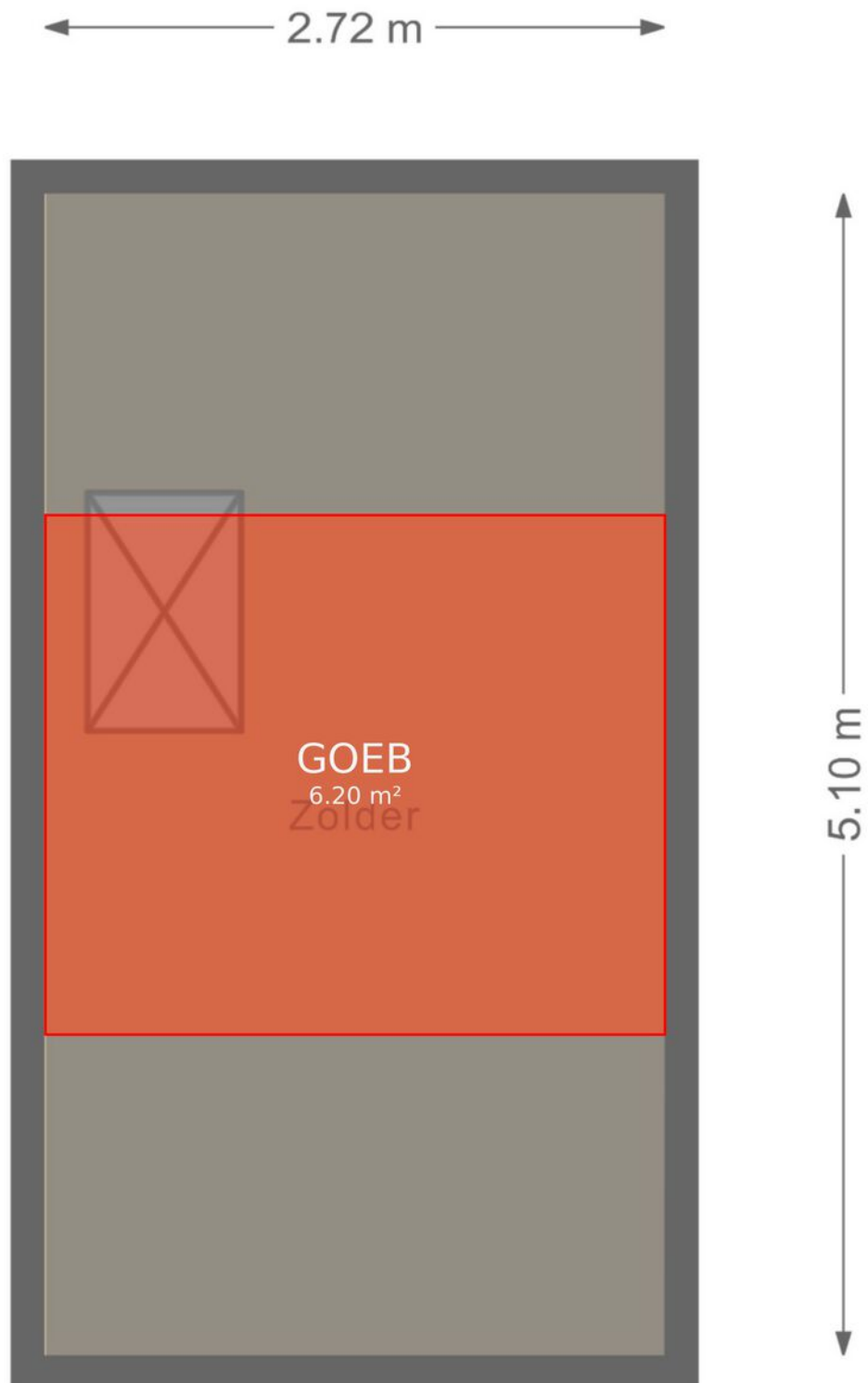
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



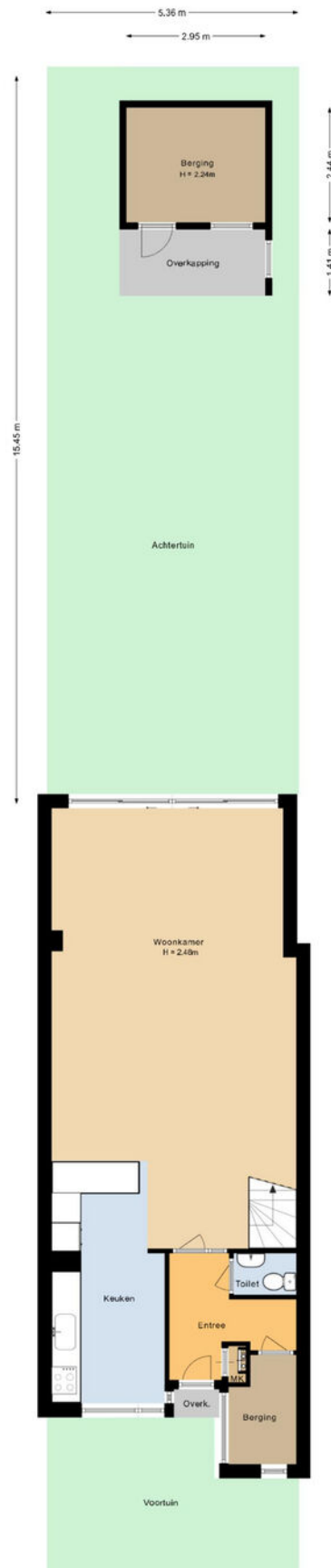
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



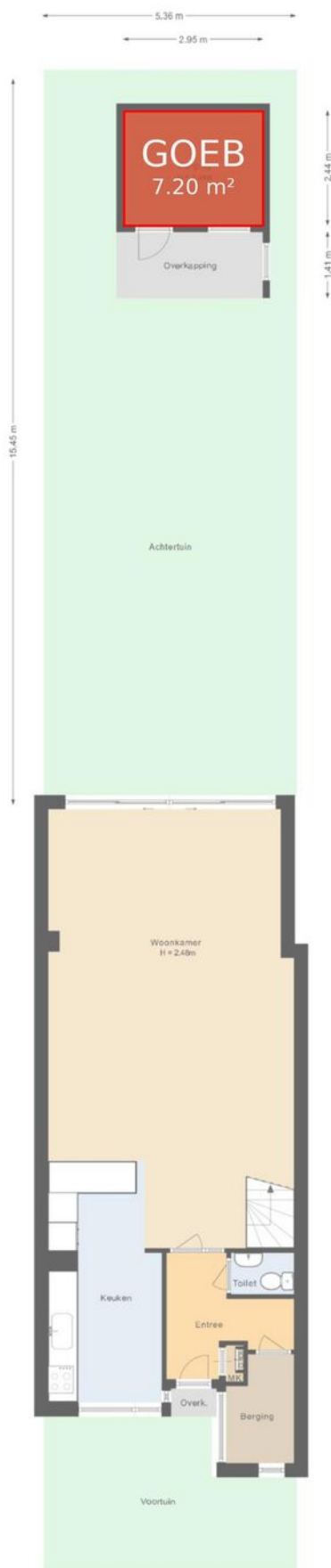
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



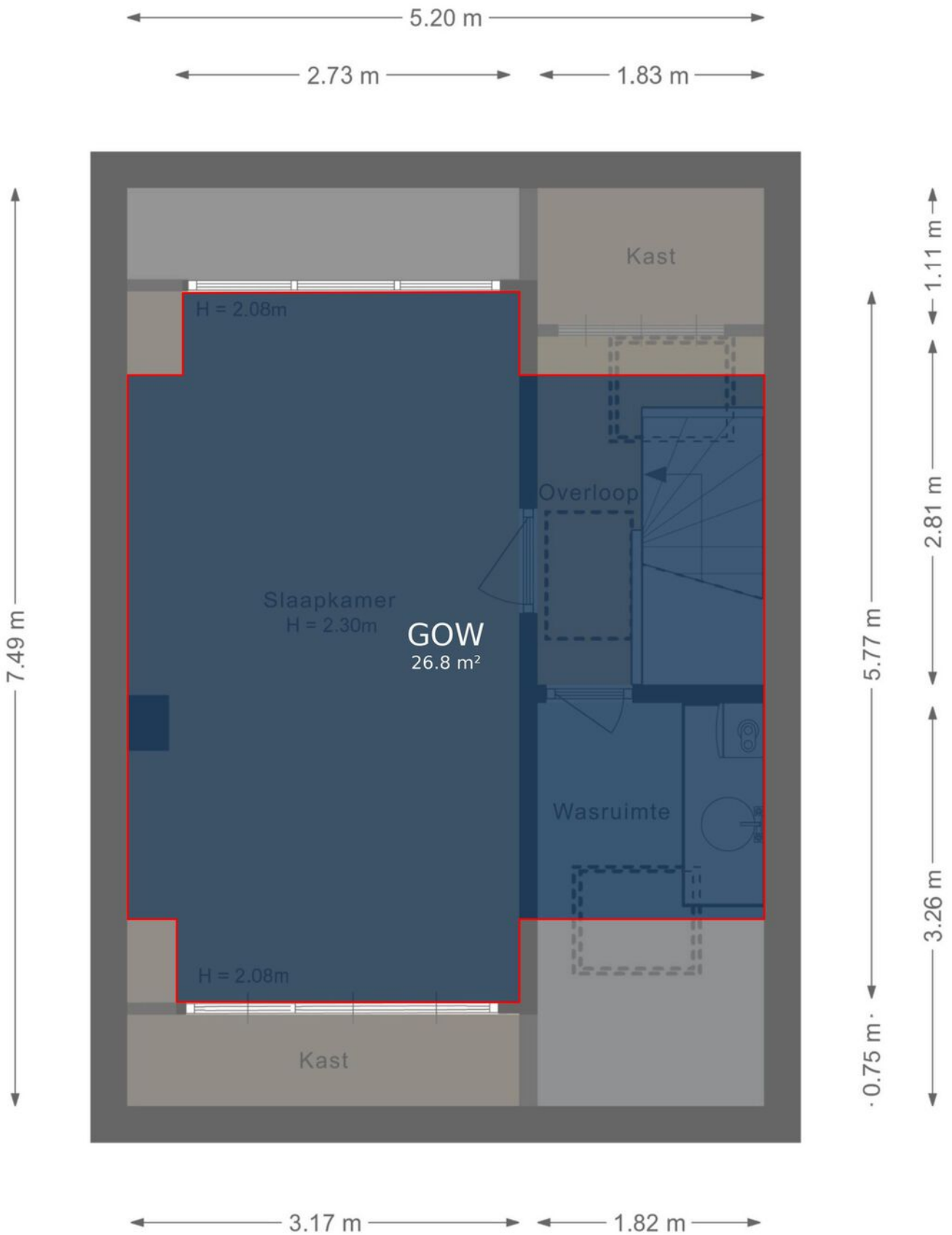
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



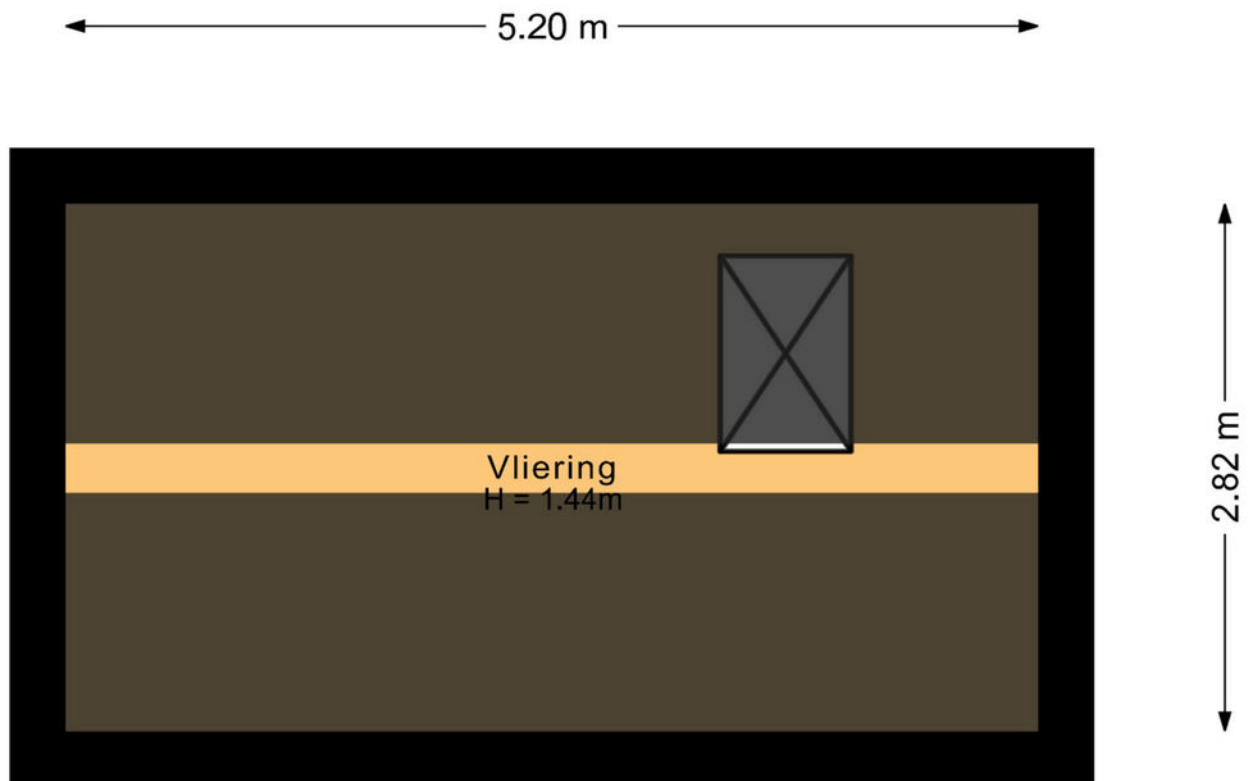
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



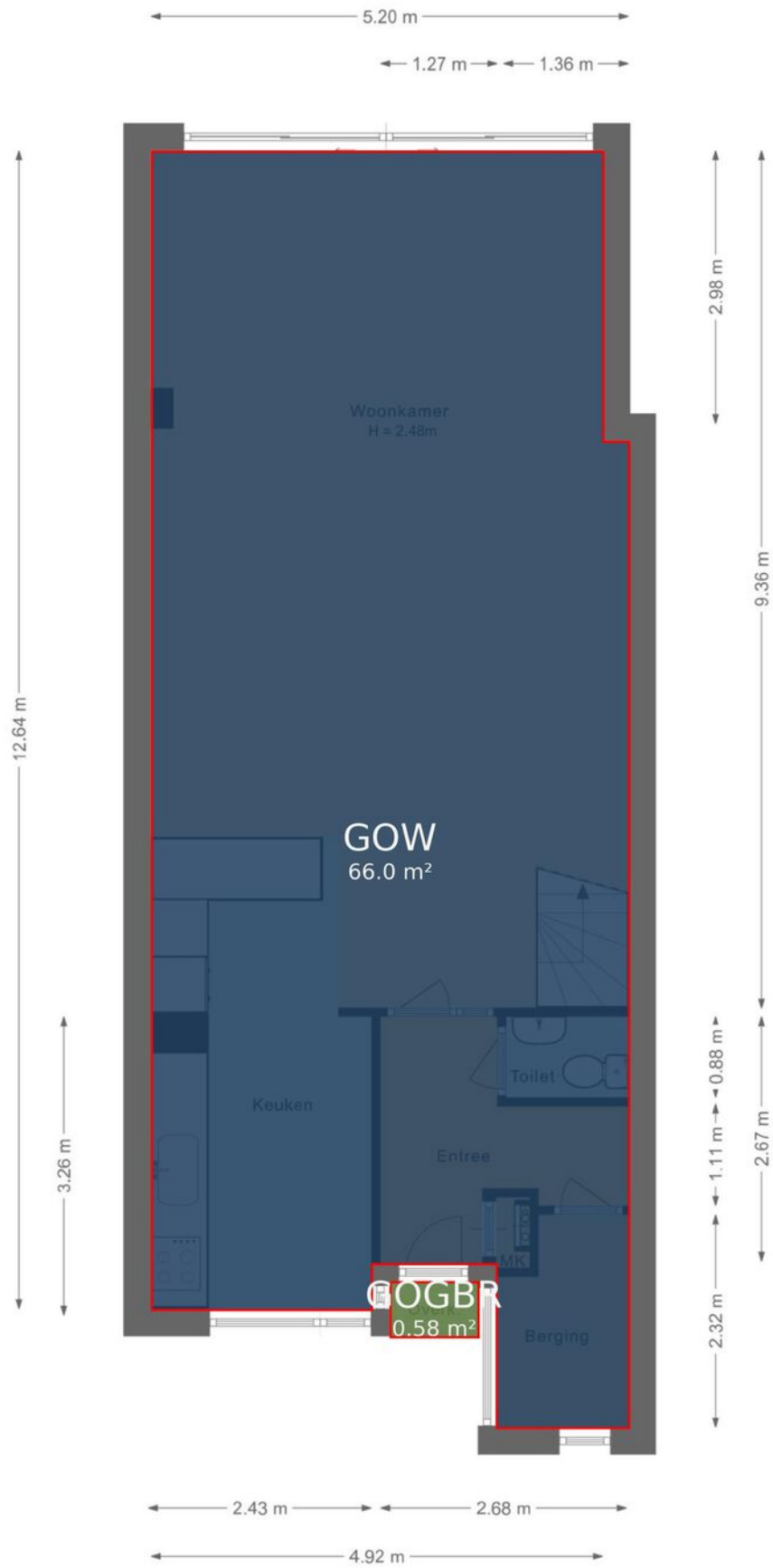
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



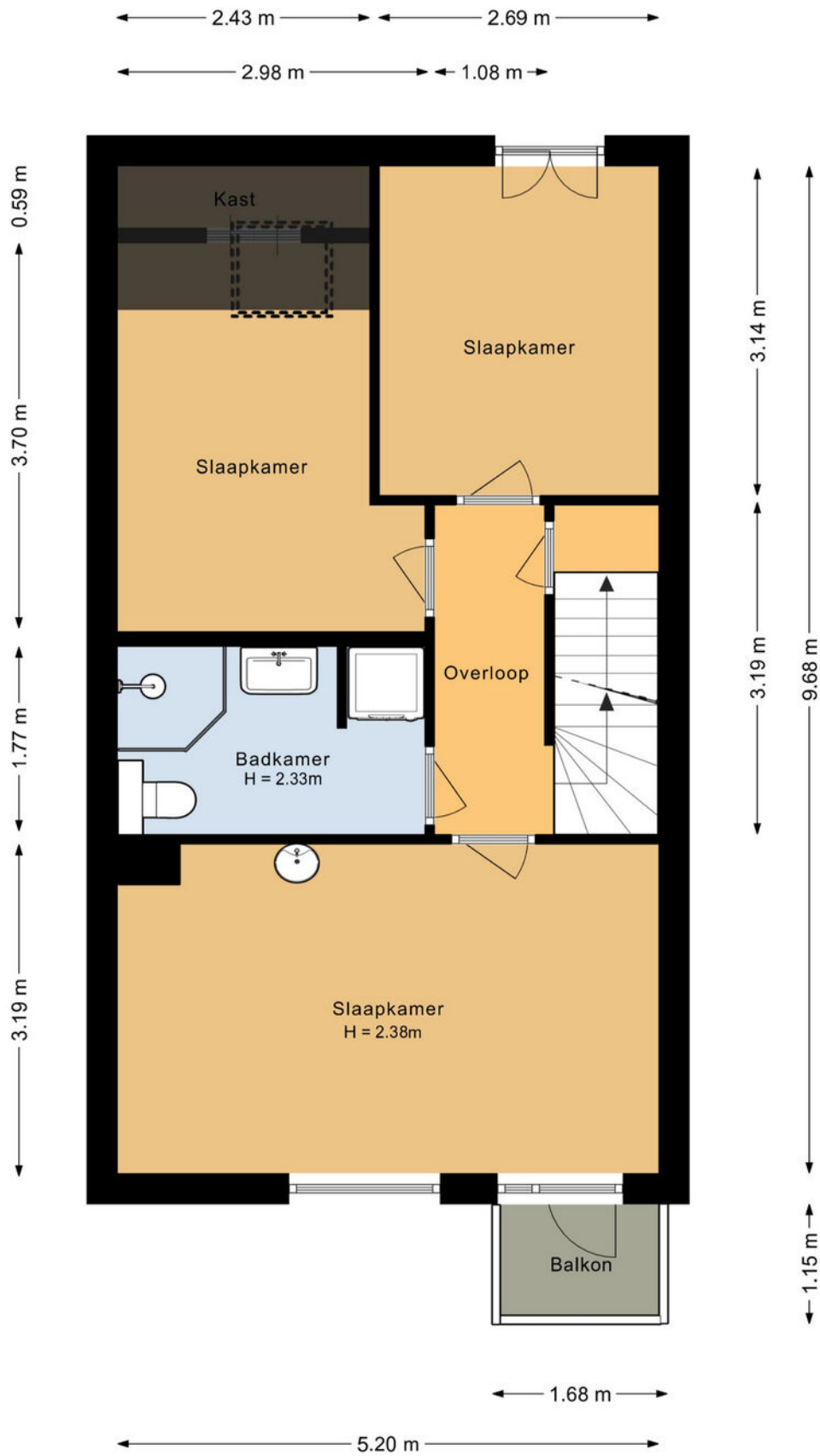
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



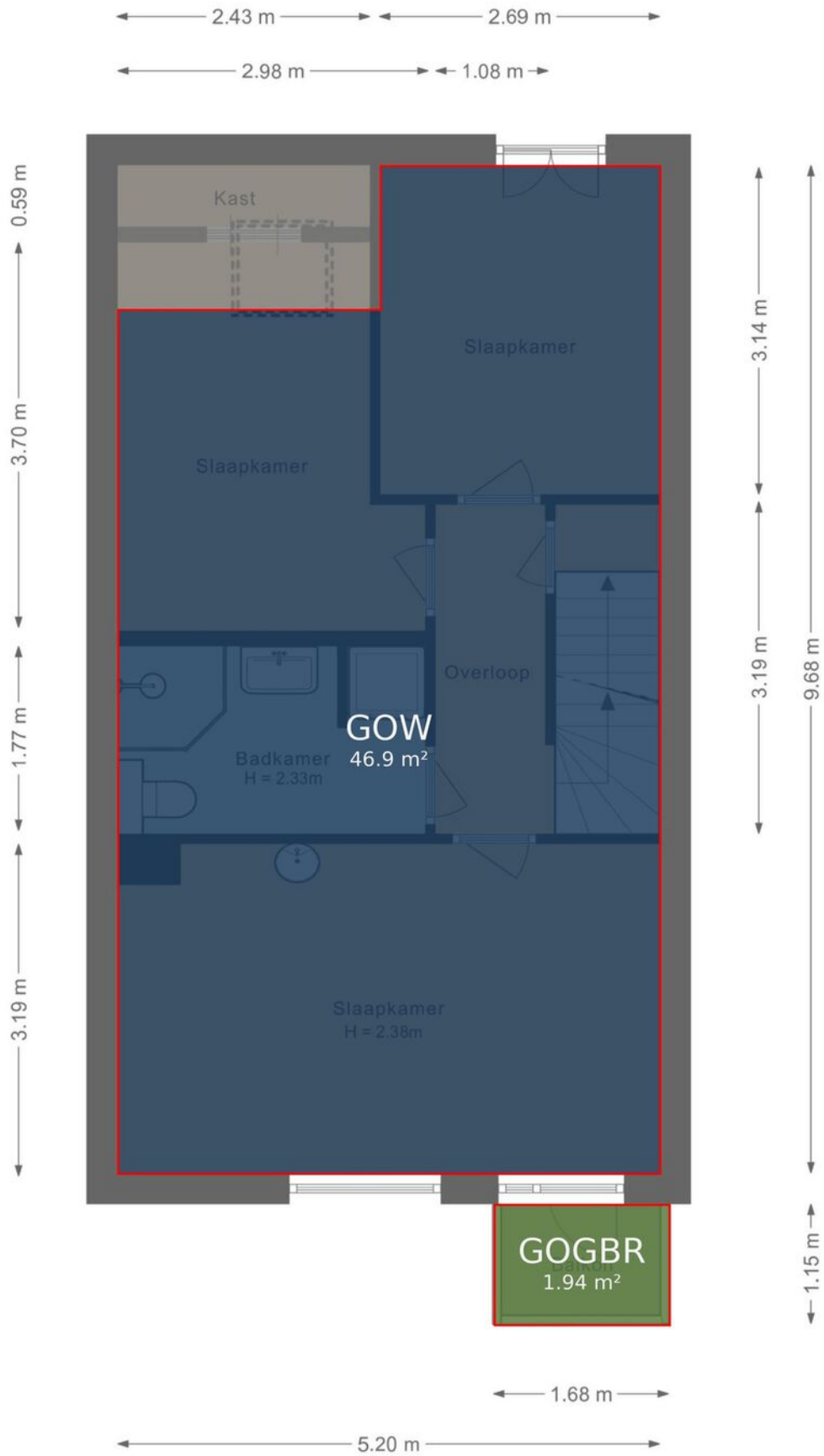
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



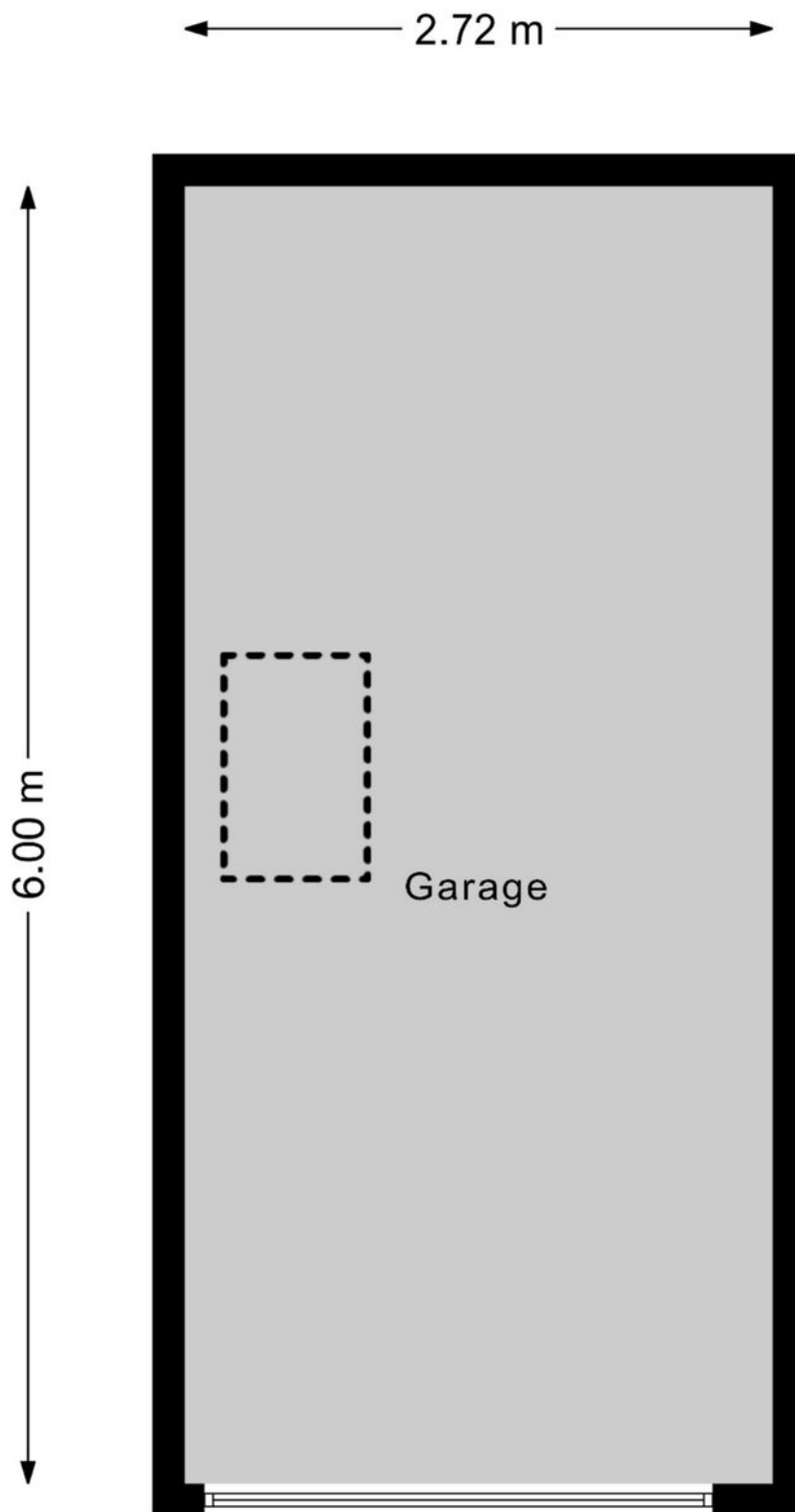
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

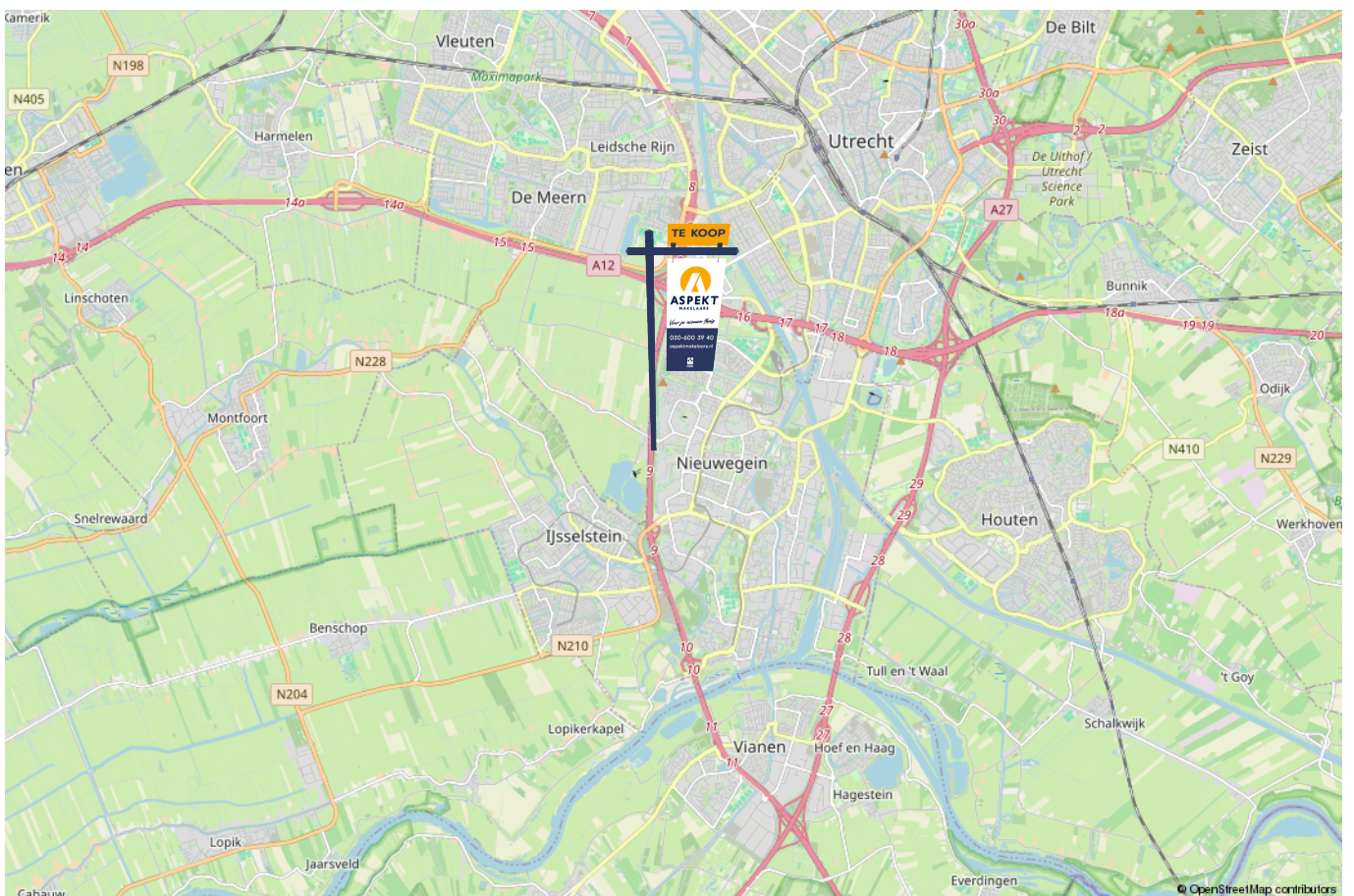
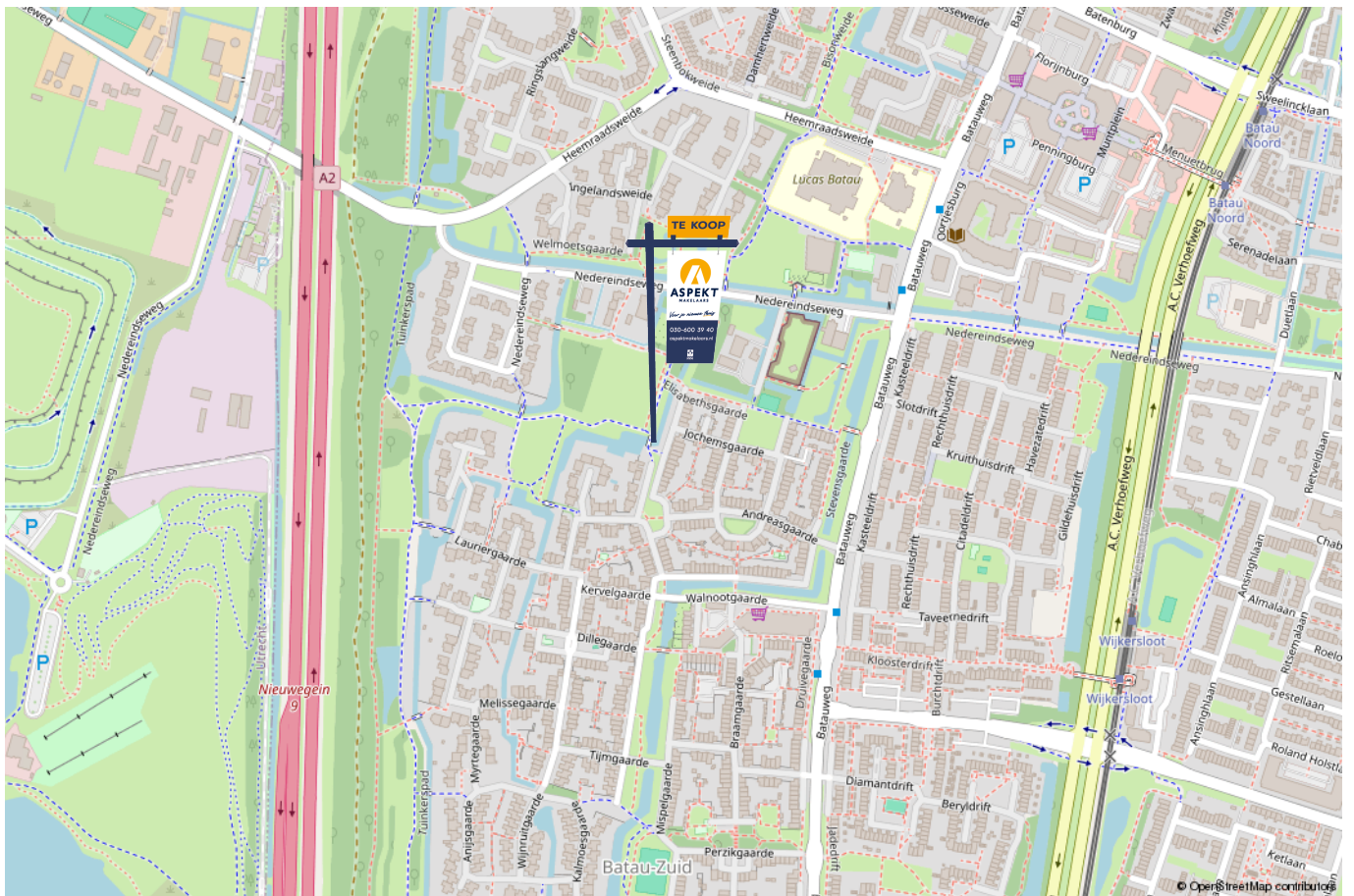
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

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				
- Zwarte kast	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			
- Zonnescherm	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				
- Tefel in de keuken	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			
- Placette	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			
Rozen 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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
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

