

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Schildpadweide 15

Vraagprijs € 950.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Schildpadweide 15 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



Royale villa met ruimte, privacy en mogelijkheden. Wonen in alle rust, met ruimte voor het hele gezin.

Aan een rustig, groen hofje zonder doorgaand verkeer staat deze indrukwekkende geschakelde twee-onder-een-kapvilla.





Omschrijving

Unieke kans: Royale, luxe en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning. Wonen in alle rust, met ruimte voor het hele gezin.

Aan een rustig, groen hofje zonder doorgaand verkeer staat deze indrukwekkende geschakelde twee-onder-een-kapvilla met maar liefst 235 m² woonoppervlakte, 7 kamers, een royale garage en een perceel van 465 m². De woning biedt een unieke combinatie van ruimte, privacy en comfort. Dankzij de ligging aan een groen plantsoen geniet u zowel aan de voor- als achterzijde van een vrij uitzicht en veel rust. De fraai aangelegde tuin rondom de woning beschikt over meerdere beschutte terrassen waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw. Met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, een extra werkkamer op de begane grond en een royale leefruimte is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen met volop mogelijkheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
235 m² / 853 m³

Perceeloppervlakte:
465 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 950.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de ruime entree met toiletruimte en meterkast bereikt u de indrukwekkende woonkamer van circa 66,3 m². De lichte natuursteen vloer (marmer), sfeervolle open haard, vide en deels hoge plafonds zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, voorzien van een luxe keukeninrichting in lichte kleurstelling, een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de ruime garage van circa 23 m², met daarboven een praktische hobbyzolder. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich bovendien een aparte werkkamer van circa 18 m², ideaal als thuiswerkplek, praktijkruimte of speelkamer.

Eerste verdieping: Via de trap bereikt u een ruime vide die toegang biedt tot de slaapkamers en de badkamer. De royale vide leidt naar een ruime overloop en centrale hal. Vanaf hier bereikt u drie comfortabele slaapkamers. De hoofdslaapkamer is royaal en licht, heeft een kleine inbouwopbergruimte met spiegel en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een bureau. Een tweede ruime slaapkamer is voorzien van een grote inbouwkast en heeft een mooi uitzicht op de voortuin. De overige slaapkamer is eveneens goed van formaat, heeft een eigen balkon en kan flexibel worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, dubbel wastafel met meubel, een hoge badkamerkast, een design radiator, hangend toilet, vloerverwarming en een tweede balkon.

Tweede verdieping: De tweede verdieping biedt een ruime overloop inclusief een inbouwkast over de hele lengte voor extra opbergruimte. De overloop geeft toegang tot een zeer ruime slaapkamer (voormalig twee slaapkamers) met een grote dakraam en een dakkapel voorzien van een rolluik, deels vloerverwarming, ideaal voor grotere gezinnen of multifunctioneel gebruik. Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met een stoomdouche cabine, een design radiator, een hangend toilet en vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort en gemak.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning woonoppervlakte circa 235 m².
- Gelegen op een perceel van 465 m² met verzorgde tuin rondom.
- Rustige ligging aan een groen hofje zonder doorgaand verkeer.
- Vrij uitzicht over plantsoen en veel privacy rondom de woning.
- Ruime en volledig geïsoleerde inpandige garage (23 m²) voorzien van een elektrische deur met afstandsbediening en een ruime vliering te bereiken middels een vaste trap.
- Luxe uitgebouwde woonkeuken met hoogwaardige afwerking.
- Speelse architectuur met vide en hoge plafonds.
- Volledig voorzien van dubbele beglazing met merendeels kunststof kozijnen van A-merk en HR++ beglazing of kwalitatief hardhouten kozijnen.
- Natuursteen vloer (marmer) op de gehele begane grond.
- Vloerverwarming begane grond en badkamers.
- 16 zonnepanelen, elke met 330kw vermogen.
- Open haard in de woonkamer.
- Extra werkkamer op de begane grond.
- De inpandige garage is meegenomen als zijnde woonoppervlakte in de aanmelding.
- Oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.
- Gelegen nabij groenvoorzieningen, park en wandelroutes.
- Intergas Compakt HRE A label (2021) in lease.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **215 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **3 m²**

Overige inpandige ruimte: **10 m²**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **465 m²**

Inhoud: **853 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **dubbele wastafelmeubel,**

inloopdouche, dubbele wastafel, toilet,

stoomdouchecabine

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2036-04-30)**

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

bekleding met keralite

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

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

Cv-ketel: **Intergas Compakt HRE A label 2021**

(2021, huur)

Bouw

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

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin en zijtuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

BEGANE GROND **woonkamer, eetkamer en keuken**



**Speelse architectuur
met vide en hoge
plafonds.**



De lichtenatuursteen, sfeervolle open haard, vide en deels hoge plafonds zorgen voor een bijzonder ruimtelijk gevoel.



Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, voorzien van een luxe keukeninrichting in lichte kleurstelling, een hardstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur.

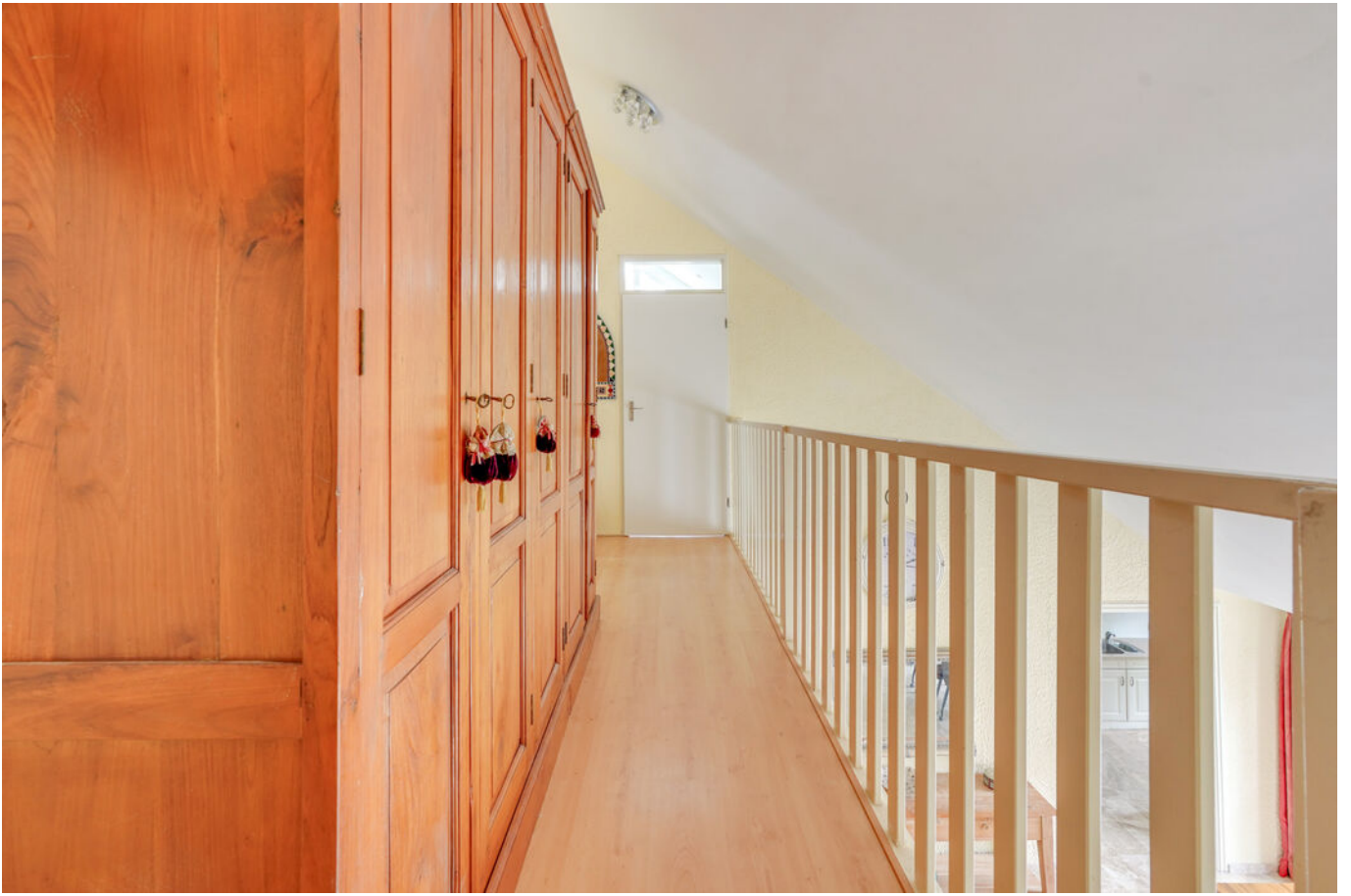




Indrukwekkende
ruime
woonkamer van
circa 66.3 m .

De lichte
marmereen,
sfeervolle open
haard, vide en
deels hoge
plafonds zorgen
voor een
bijzonder
ruimtelijk
gevoel.







De royale vide leidt naar een ruime overloop. Hier bevindt zich de eerste badkamer. Vanaf de overloop bereikt u tevens 3 slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is royaal en licht, heeft een kleine inbouwopbergruimte met spiegel en biedt voldoende ruimte.



1E VERDIEPING slaapkamer met inbouwkast





De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, dubbel wastafel, design radiator, toilet en vloerverwarming

Ook heb je vanuit de badkamer toegang tot de eerste balkon.



1E VERDIEPING **slaapkamer met tweede**



1E VERDIEPING **balkon voorzijde**



**Rustige ligging aan een
groen hofje zonder
doorgaand verkeer.**



De overloop geeft toegang tot een zeer ruime slaapkamer (voormalig twee slaapkamers) met een grote dakraam en een dakkapel voorzien van een rolluik, deels vloerverwarming, ideaal voor grotere gezinnen of multifunctioneel gebruik.





Daarnaast beschikt deze verdieping over een tweede badkamer met stoomdouche cabine, een design radiator, toilet en vloerverwarming.

Dit zorgt natuurlijk voor extra comfort en gemak.





Tekst

Tekst



De fraai aangelegde tuin rondom de woning beschikt over meerdere beschutte terrassen waar u op elk moment van de dag kunt genieten van zon of schaduw.



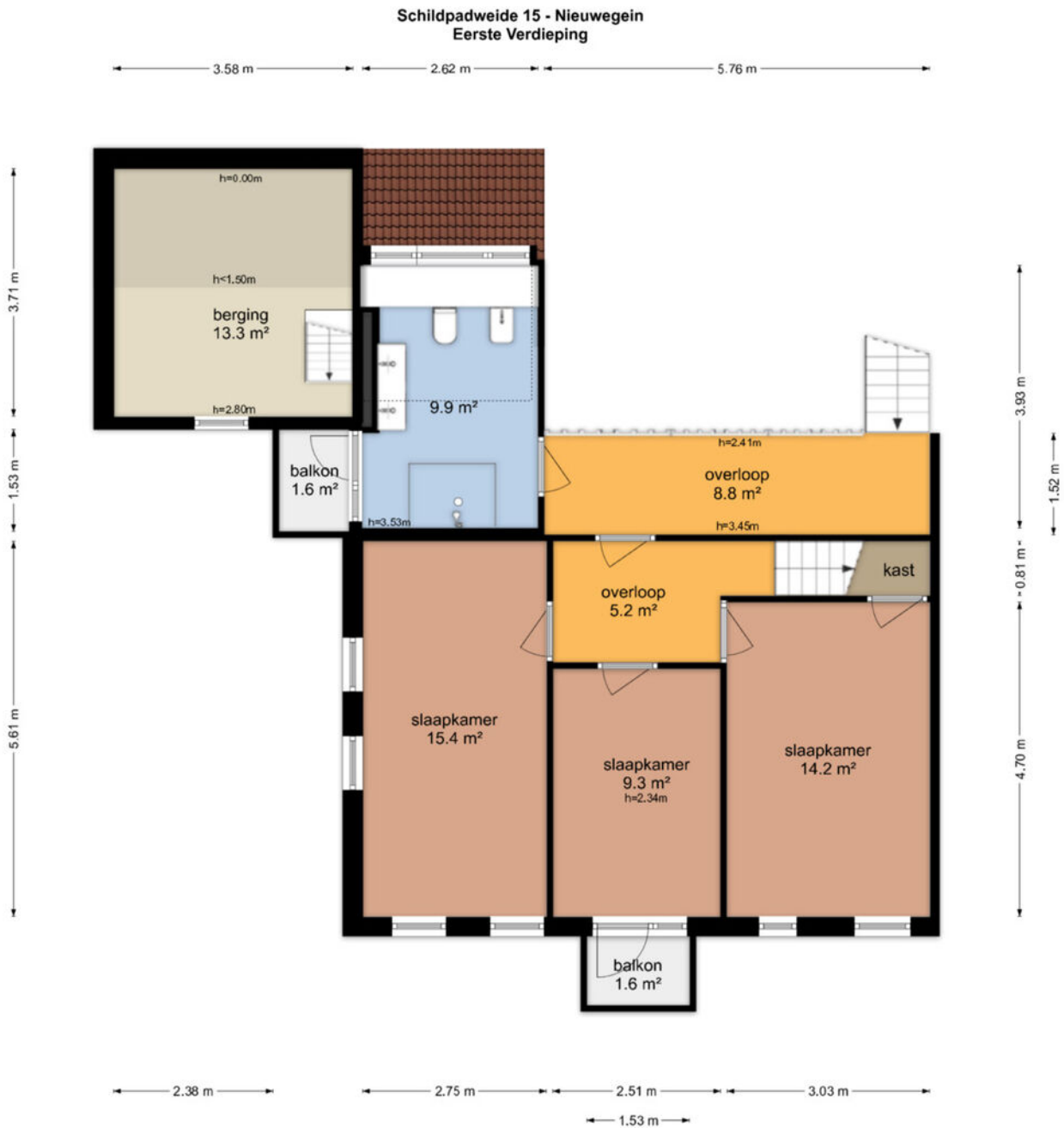
PLATTEGROND

Schildpadweide 15 - Nieuwegein Begane Grond



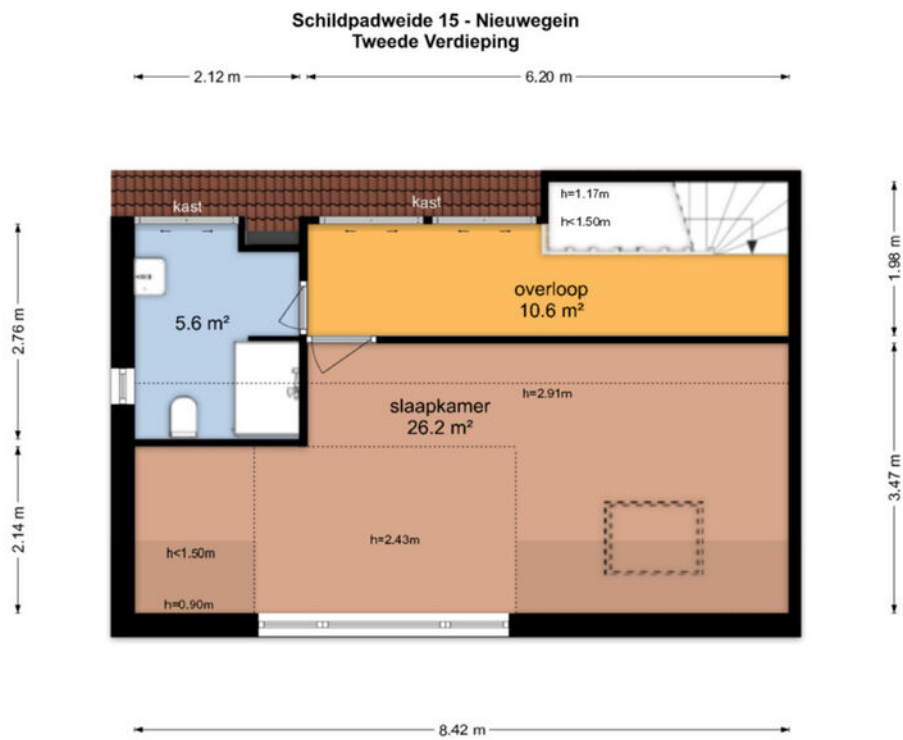
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

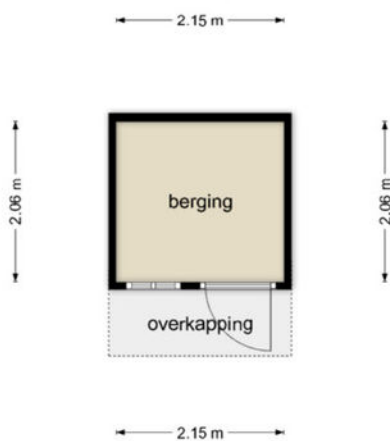
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Schildpadweide 15 - Nieuwegein Berging



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

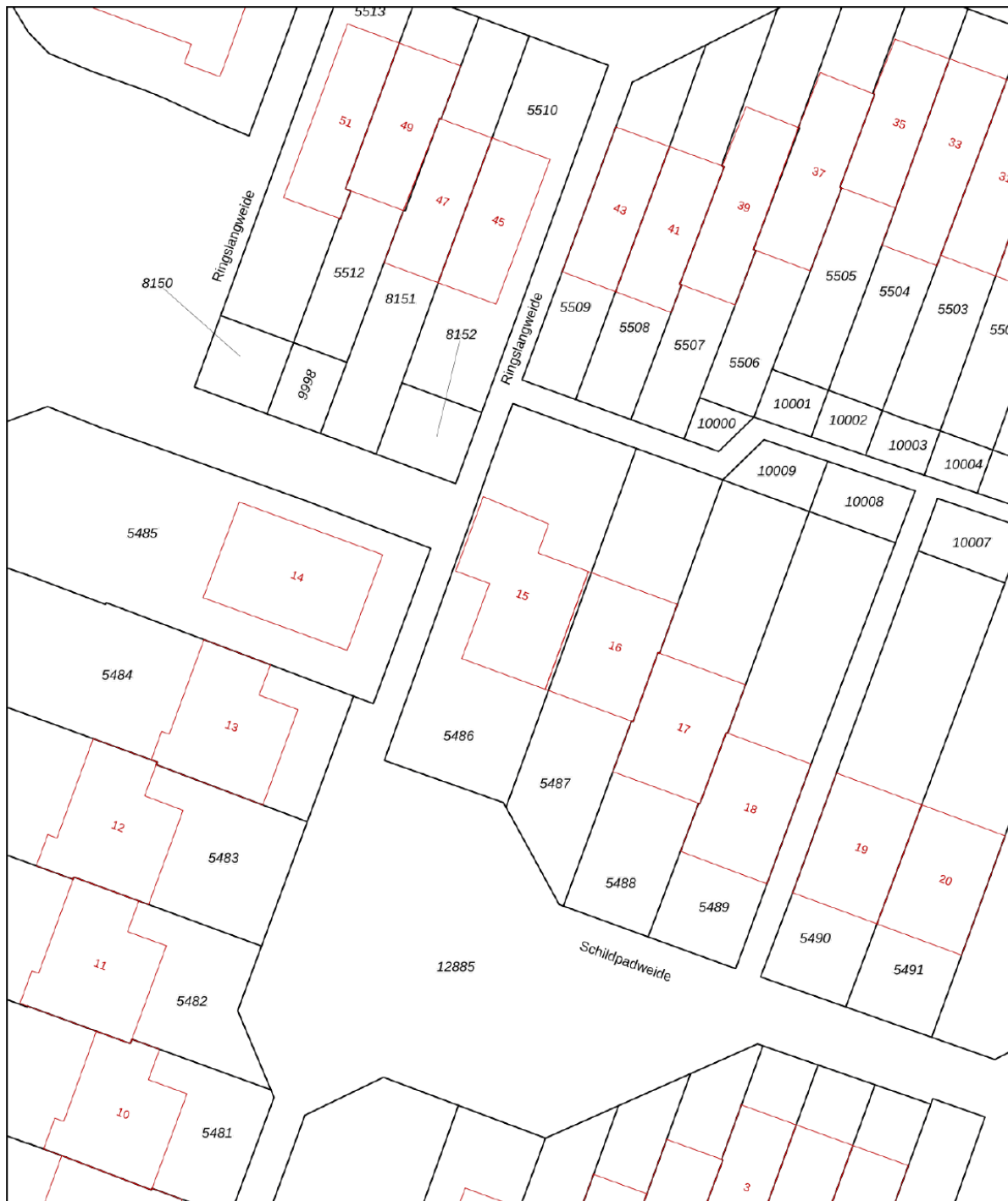
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

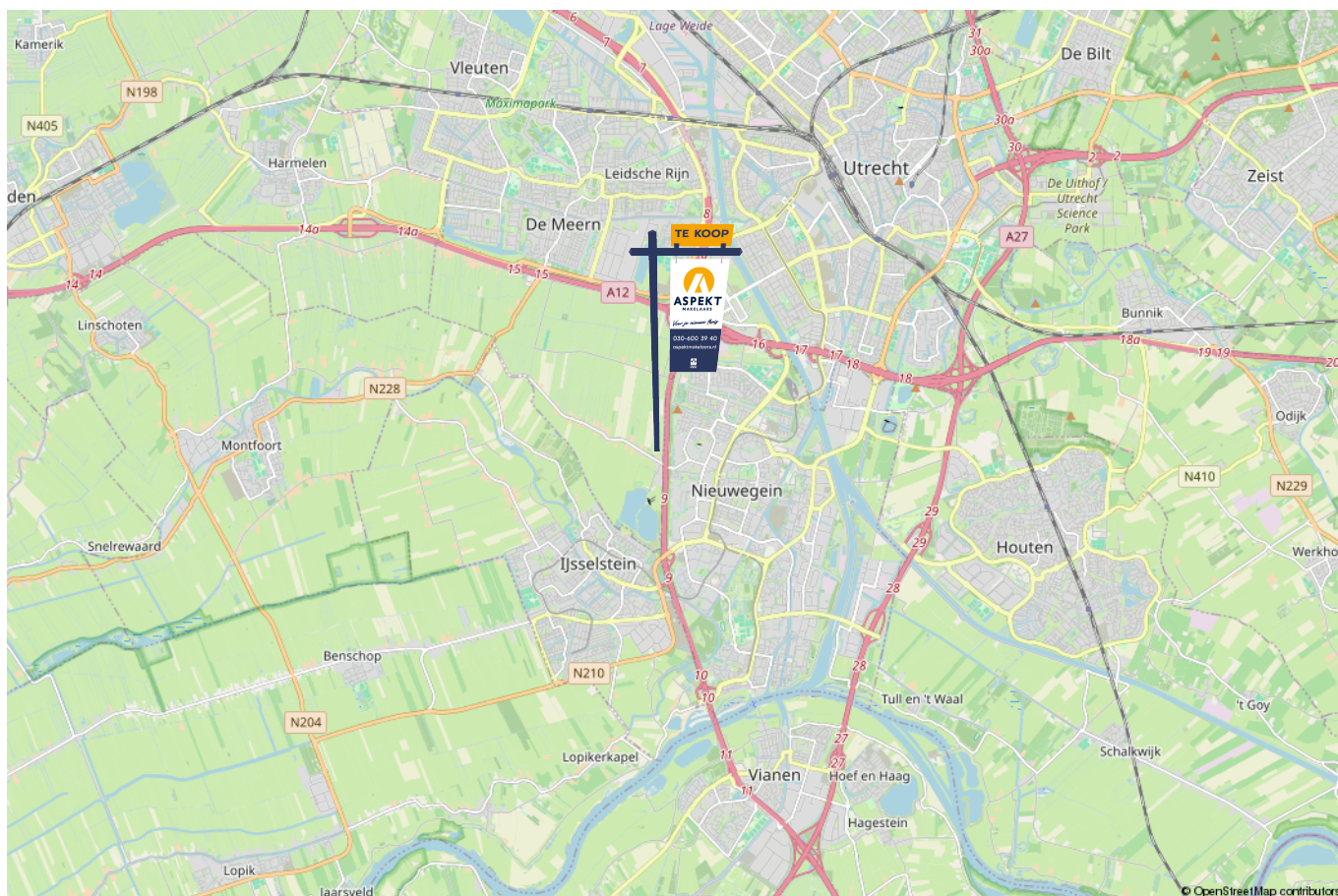
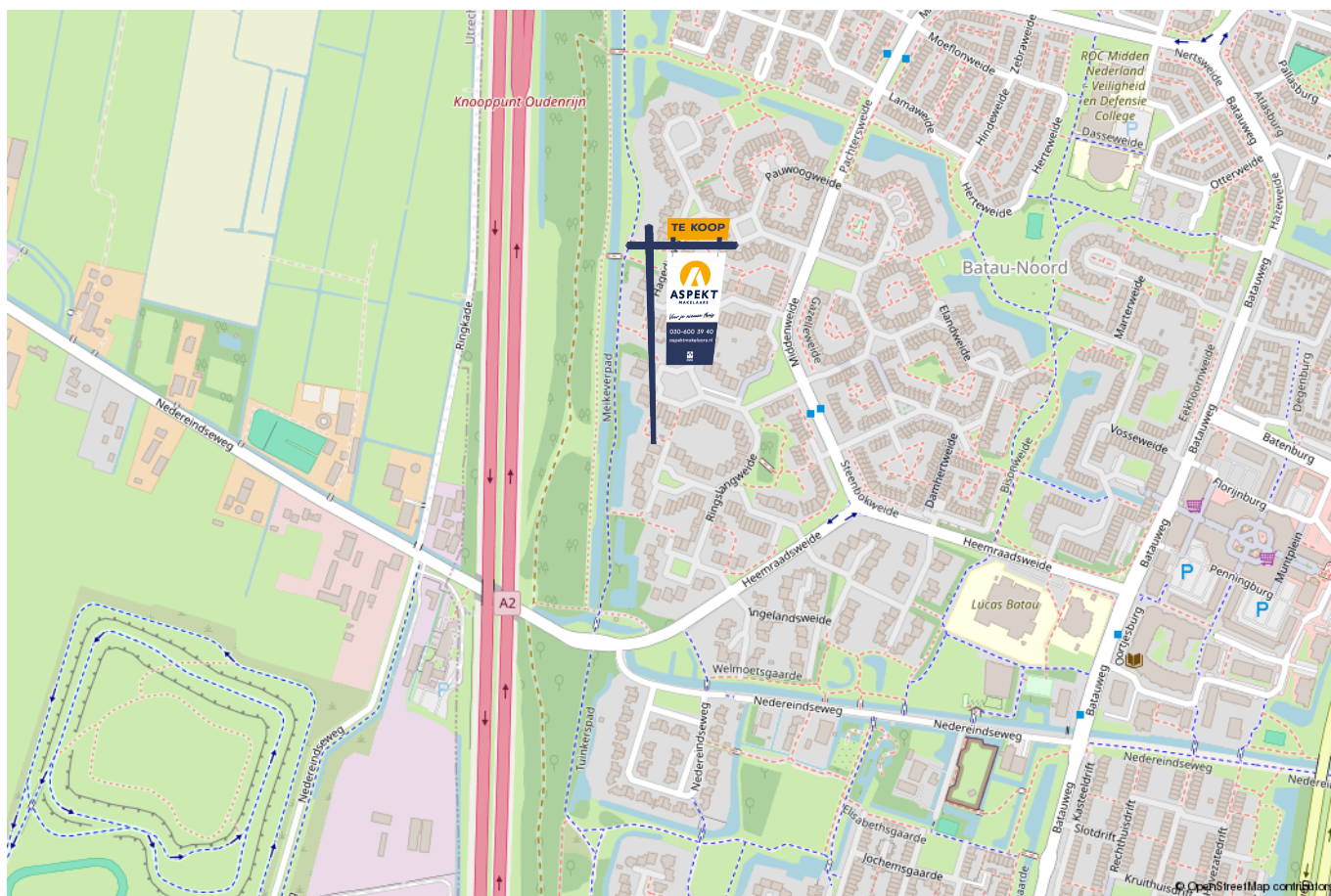


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5486</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026
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		
-				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			
- 2 ingebouwde shutters in de woonkamer	X			
- 2 sets rolluiken in de badkamer op de 1ste verdieping en slaapkamer op 2de verdieping , diverse sets plisse' ingebouwde gordijnen in de keuken en in een slaapkamer op de 1ste verdieping	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
- Natuursteen vloer op de begane grond, openaard en pilaar (marmer)	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				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.
Woning - Keuken				
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				
- 1 keukenpapier houder, 1 ophangstelsel voor keukenaccessoires, 2 natuursteen vensterbanken	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
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- ophangstelsysteem voor toiletaccessoires, extra toiletrolhouder, toilet ingebouwde muurtje voor extra opbergruimte	X			
- ventilatierooster	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				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.
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- designradiator, vloerverwarming met panebediening, designhaakjes voor handdoeken/badjassen, ophangstelsysteem voor handdoeken, inloop-douchecabine met rainshower, dakkapel met rolluik, balkon	X			
- ingebouwde spiegelkast met verlichting en spiegelverwarming	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

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.
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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

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.
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
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: Ja				
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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

