TE KOOP



NIEUWEGEIN

Elandweide 47

Vraagprijs € 350.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Elandweide 47 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 de populaire woonomgeving van "Batau" bieden wij aan een zeer ruime maisonnette op de eerste verdieping van een kleinschalig complex.

De woning heeft een woon oppervlakte van mijn liefst 118 M2 en heeft aan twee zijde een balkon.







Omschrijving

In de populaire woonomgeving van "Batau" bieden wij aan een zeer ruime maisonnette op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. De woning heeft een woonoppervlakte van mijn liefst 118 M2 en heeft aan twee zijde een balkon. De woning is ideaal gesitueerd in een rustige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen (koop) en veel groen. Ook parkeren is in deze woonomgeving goed geregeld en de laadpaal voor je elektrische auto is praktisch voor de deur! De woning wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel en heeft een energielabel B. Alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, openbaar vervoer, park en uitvalswegen in de directe nabijheid. Een betaalbaar appartement met mogelijkheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
118 m² / 415 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **118 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Externe bergruimte: **-**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **415 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douchecabine, tweede toilet en wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2036-10-13**

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

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

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

Cv-ketel: **Intergas HR 2022 (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **twee balkon's**

Bergruimte

Schuur/berging: **berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden:

In de populaire woonomgeving van "Batau" bieden wij aan een zeer ruime maisonnette op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. De woning heeft een woonoppervlakte van mijn liefst 118 M2 en heeft aan twee zijde een balkon. De woning is ideaal gesitueerd in een rustige woonomgeving met voornamelijk eengezinswoningen (koop) en veel groen. Ook parkeren is in deze woonomgeving goed geregeld en de laadpaal voor je elektrische auto is praktisch voor de deur! De woning wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel en heeft een energielabel B. Alle voorzieningen zoals scholen, winkelcentra, openbaar vervoer, park en uitvalswegen in de directe nabijheid. Een betaalbaar appartement met mogelijkheden.

Indeling:
Begane grond: Via de overdekte entree bereik je de ruime hal met vaste kast en trapopgang. De berging van circa 4,4 M2 is ook bereikbaar vanaf de overdekte entree.
Eerste verdieping: Via de trapopgang bereik je de overloop met een vaste kast en de toiletruimte. Vanaf de overloop heb je toegang naar het balkon aan de voorzijde van circa 7,3 m2 en deze beschikt ook over een berging voor je terrasstoelen. De zeer ruime woonkamer van maar liefst 53,4 M2 is speels ingedeeld en voorzien van een vaste kast en een open keuken. Aan de achterzijde van de woning tref je het 2e balkon aan van ca. 4,0 m2 De keukeninrichting is in L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. de gehele woonkamer is voorzien van een houten vloerafwerking.

Tweede verdieping: Zeer ruime overloop met cv ketel en opstel plaats voor de wasmachine. Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime slaapkamer van circa 23,4 M2 die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde. Op deze verdieping vind je ook de keurige badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafel. De badkamer is voorzien van een tuimelraam voor licht toetreding. De slaapkamer heeft tevens een ruime bergruimte van maar liefst 13,7 M2 die in gebruik is als inloopkast.

Bij bijzonderheden:
- Zeer ruim maisonnette appartement op de eerste verdieping
- Woning heeft een woon oppervlakte van maar liefst 118m2
- Woning centraal verwarmd door middel van HR combi ketel volgens opgave uit…
- De woning wordt leeg geleverd in de staat waarin deze zich bevindt met een "As Is Where Is" clausule.
- In de koopovereenkomst zal een niet bewonersclausule worden opgenomen
- De dakkapel aan de achterzijde behoeft onderhoud
- Het appartement is voorzien van een energielabel B
- Servicekosten voor de VvE bedragen € 264,- per maand.
- Administrateurschap van de VvE door de bewoners zelf
- Notariskeuze door verkoper in verband met boedel, Het Notarieel te Nieuwegein
- Oplevering kan snel

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**











De keukeninrichting is in L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING **balkon**





De zeer ruime woonkamer van maar liefst 53,4 M2 is speels ingedeeld en voorzien van een vaste kast en een open keuken.









1E VERDIEPING **balkon**





Zeer ruime overloop met cv ketel en opstel plaats voor de wasmachine. Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime slaapkamer van circa 23,4 M2 die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde.











Op deze verdieping vind je ook de keurige badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafel.

De badkamer is voorzien van een tuimelraam voor licht toetreding.







Via de overdekte entree kom je in de ruime hal, voorzien van een vaste kast en een trapopgang. Vanuit hier heb je toegang tot

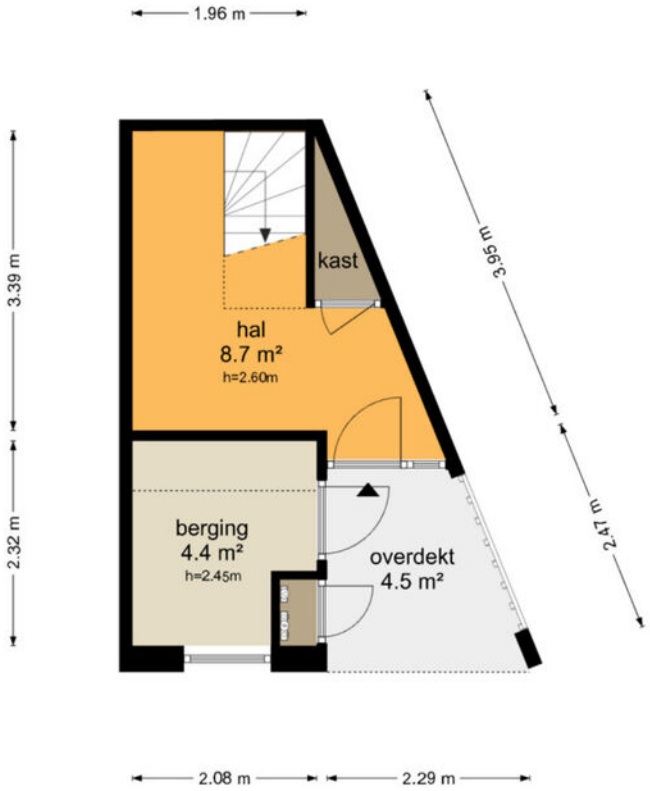
Via de trapopgang bereik je de overloop met een vaste kast en de toiletruimte.





PLATTEGROND

Elandweide 47 - Nieuwegein
Begane Grond



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

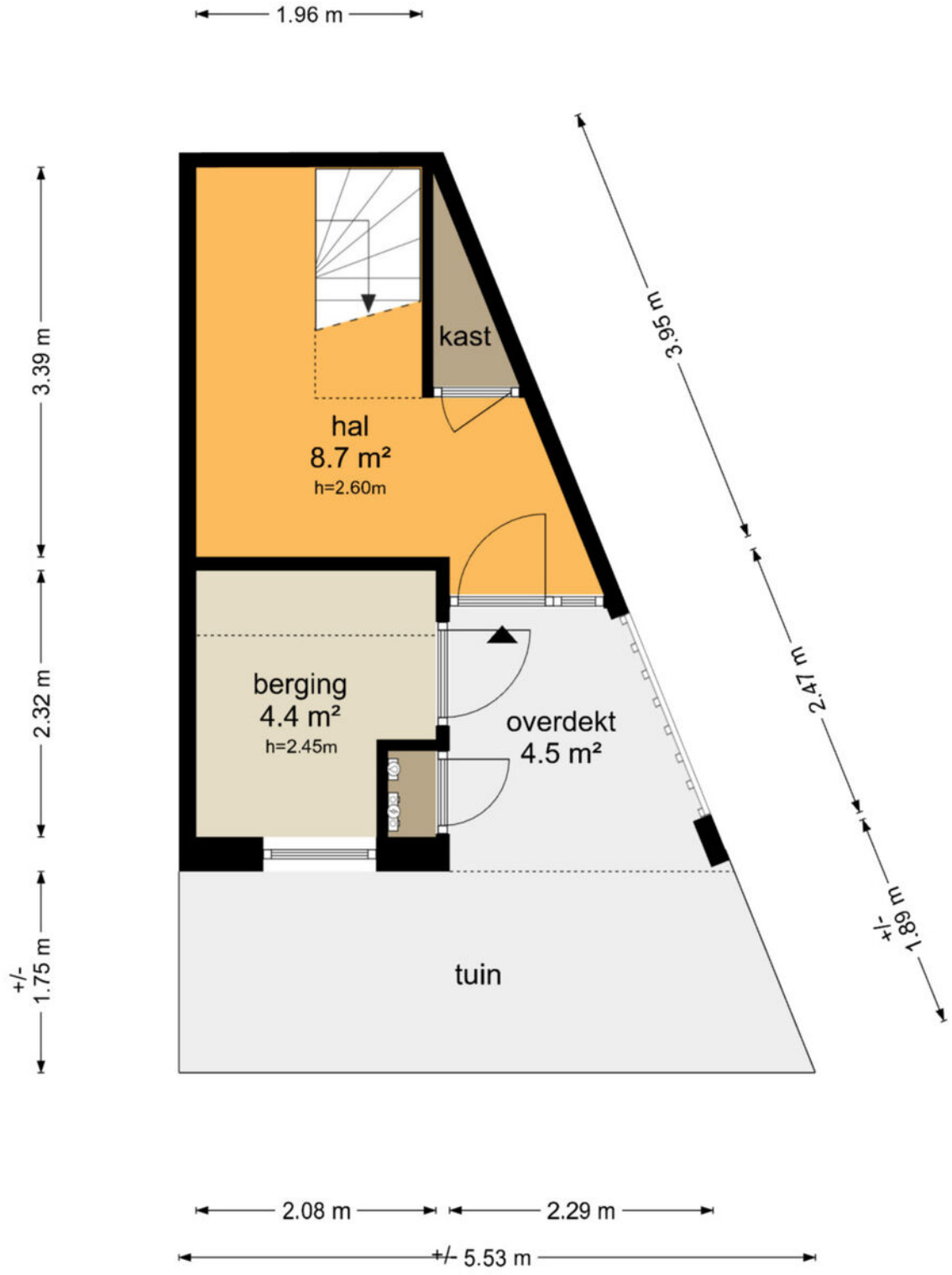
PLATTEGROND



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

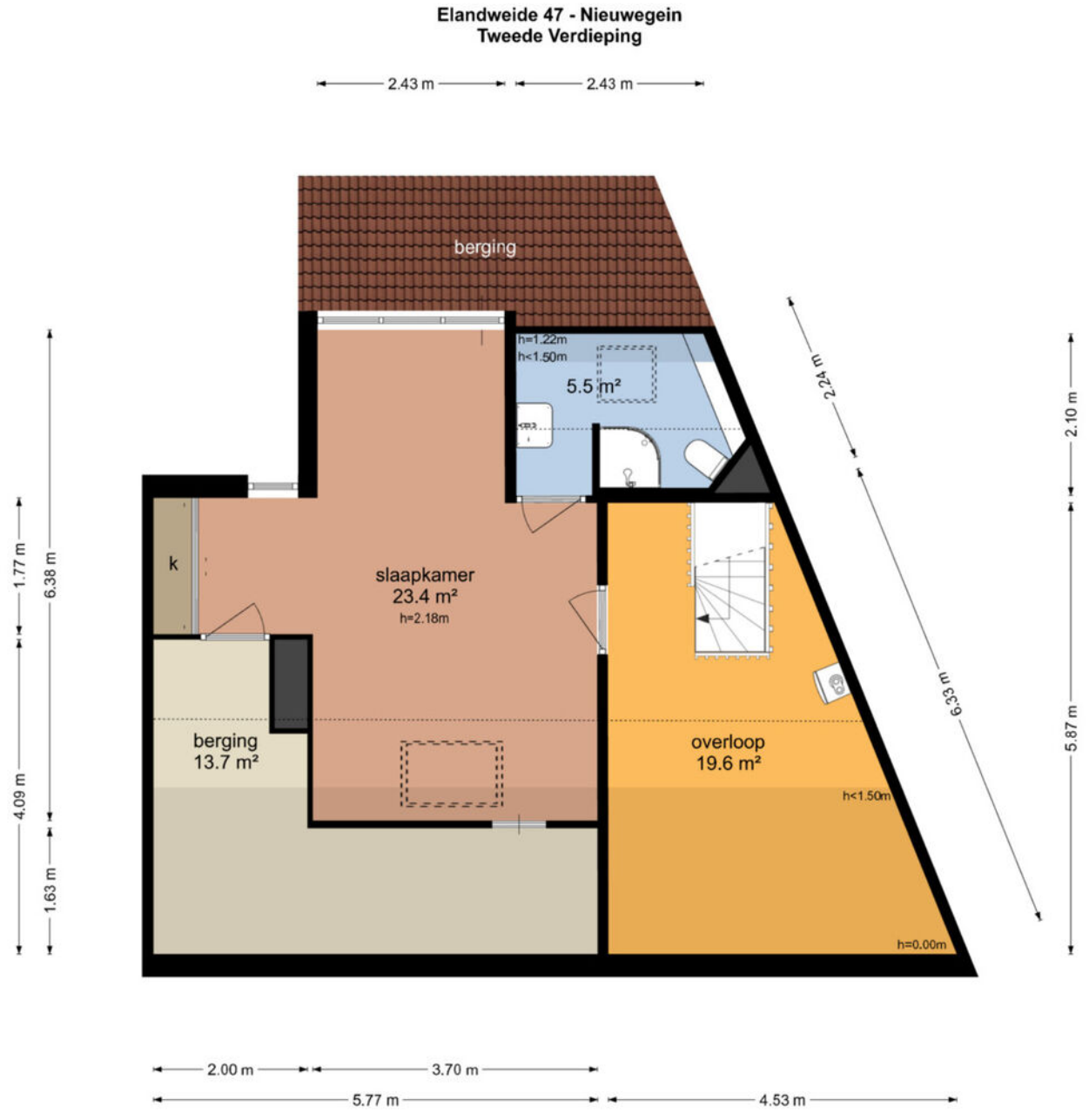
PLATTEGROND

Elandweide 47 - Nieuwegein
Perceel



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

PLATTEGROND

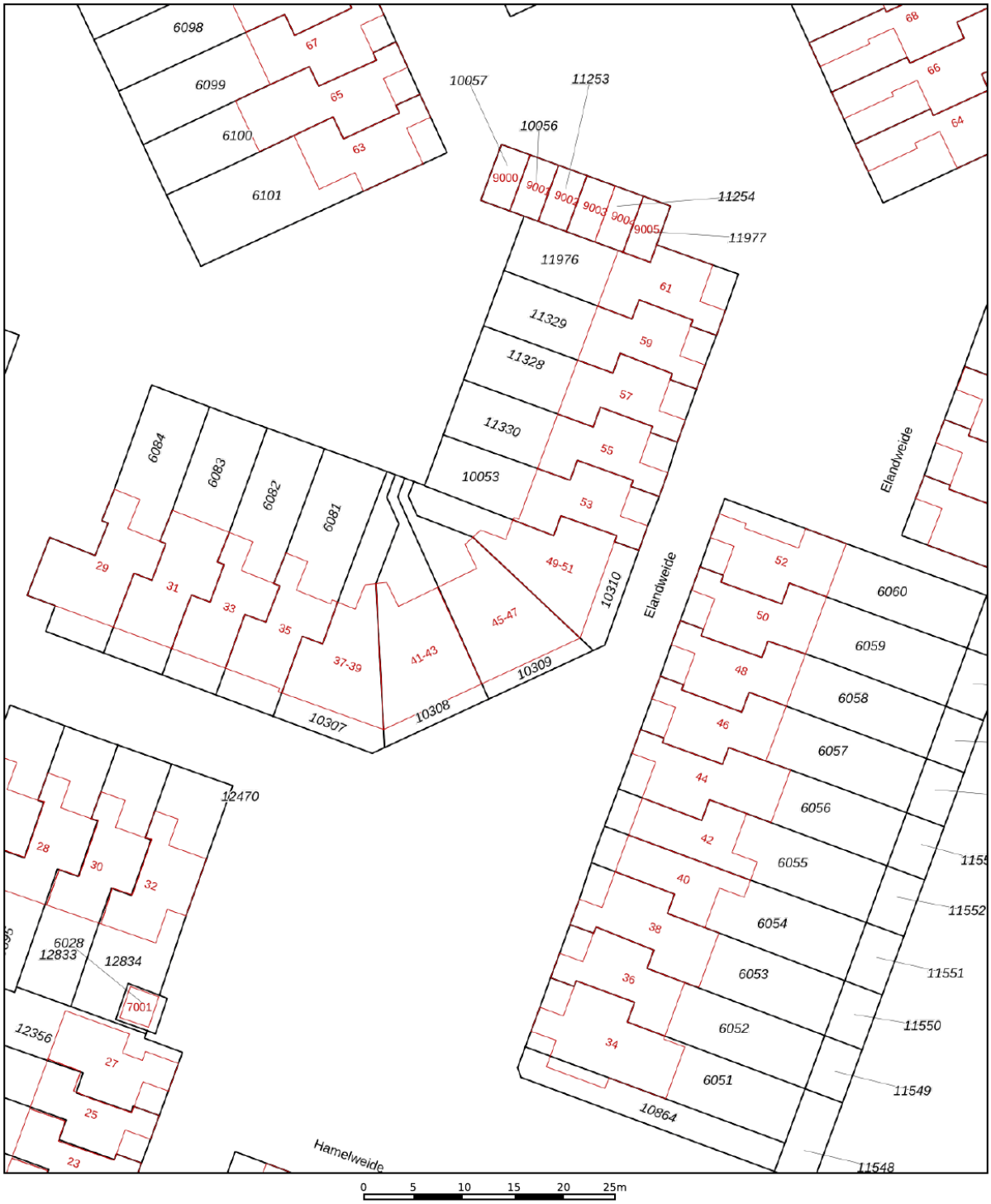


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

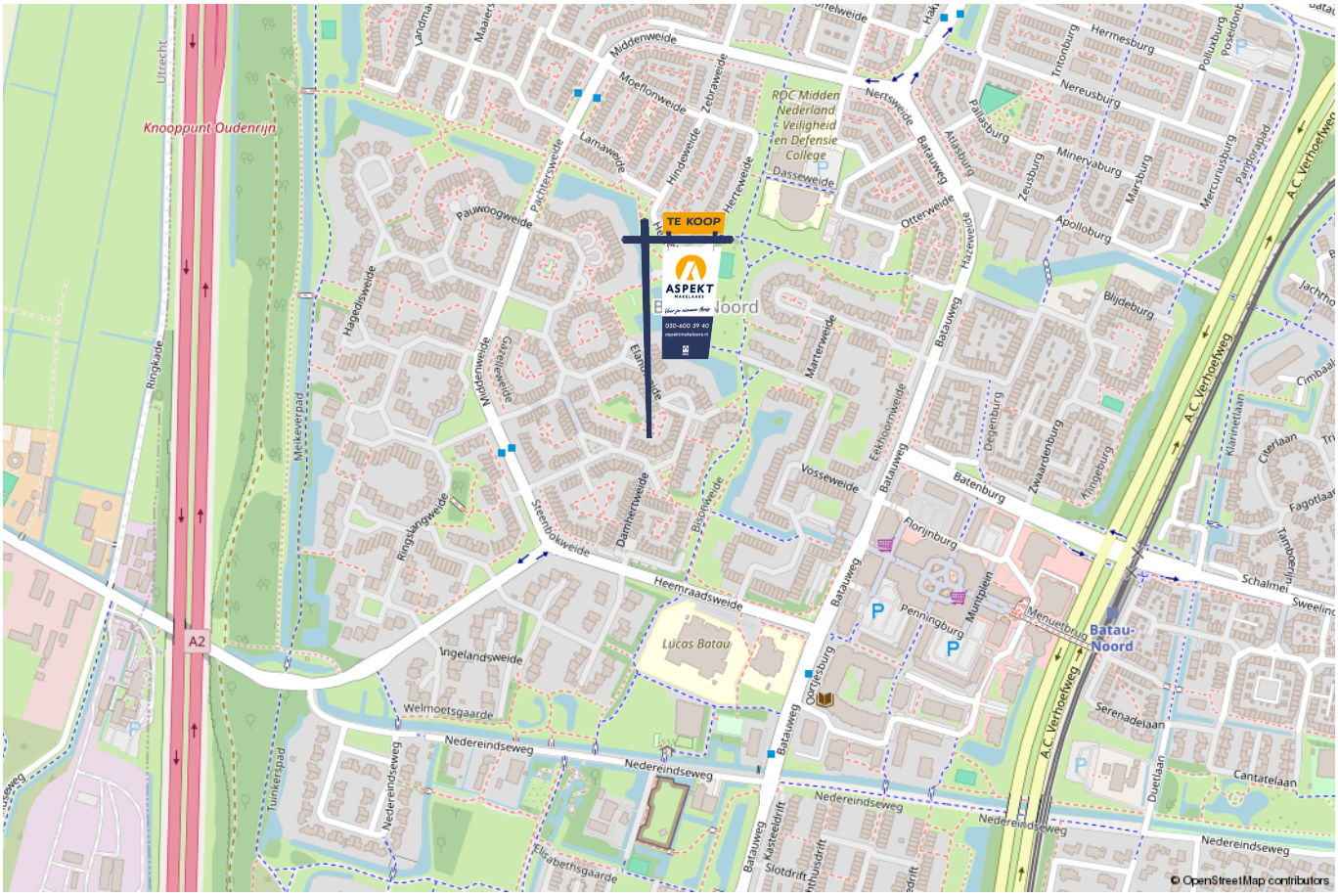
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	10309

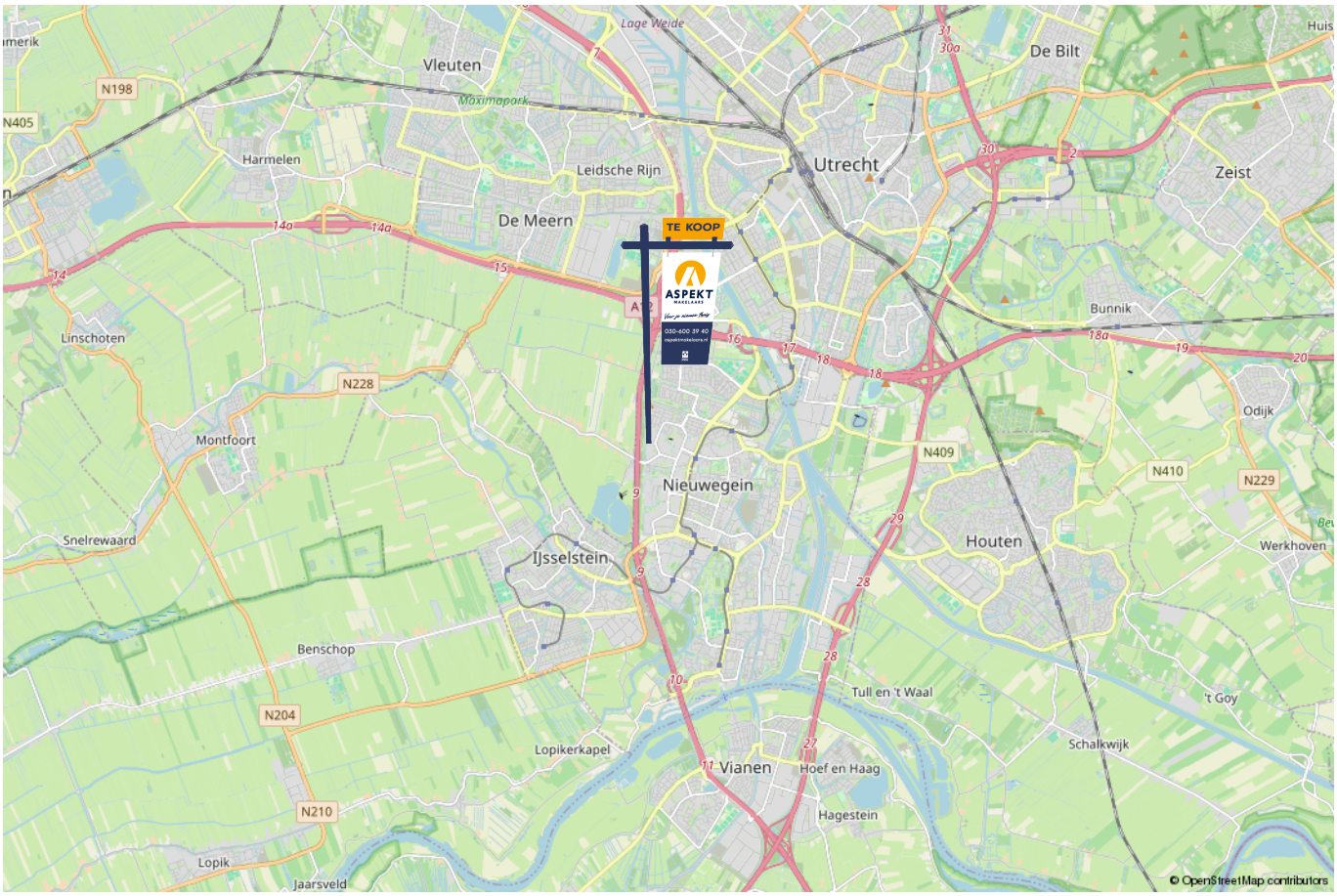
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 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
-				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 ophangsysteem				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



ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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



Notities


ASPEKT
MAKELAARS
Tel.: 030 - 600 39 40



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.

ASPEKT MAKELAARS

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

aspektmakelaars.nl

NVM