TE KOOP



NIEUWEGEIN

Noordstedeweg 82

Vraagprijs € 395.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Noordstedeweg 82 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



Licht en modern hoek-appartement op de 6e en tevens bovenste verdieping met een eigen parkeerplaats in de garage.

Royaal balkon van circa 14,2 m2 op het westen gelegen en een gemeen-schappelijke binnentuin.









Omschrijving

Er zijn appartementen die je bekijkt, en er zijn appartementen waar je meteen jezelf ziet wonen. Dit lichte hoekappartement op de bovenste verdieping, midden in het stadshart van Nieuwegein, hoort bij de tweede soort.
Door de ramen aan meerdere zijden is het hier de hele dag licht, en vanaf zes hoog kijk je vrij over de stad. Het appartement heeft twee slaapkamers en is modern afgewerkt. Klussen is niet nodig: je zet je spullen neer en je bent thuis.

Dan de ligging, want die is moeilijk te overtreffen. Je stapt de deur uit en je staat in het centrum, met meer dan 150 winkels, supermarkten en horecaplein om de hoek. De tram en de bus vertrekken vlak bij huis, en het centrum van Utrecht bereik je snel, met het openbaar vervoer of op de fiets. Je auto staat op je eigen parkeerplaats in de garage en je fietsen staan in je eigen fietsenberging. Zoeken naar een parkeerplek of je fiets naar boven slepen hoort er hier dus niet bij.
(Vervolg op de volgende pagina)

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
63 m² / 209 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

En misschien wel het mooiste: na het werk stap je het royale balkon op het westen op. Je geniet hier van de zon tot in de avond en de stad ligt aan je voeten, terwijl je van de drukte beneden niets merkt. Wil je liever groen om je heen, dan wandel je zo naar Stadspark "Oudegein". Licht, instapklaar, alles binnen handbereik en Utrecht om de hoek: een appartement dat je niet wilt mislopen.
Het appartement heeft energielabel A. Het wordt verwarmd via stadsverwarming en er ligt in de hele woning vloerverwarming. Dat betekent een gelijkmatige warmte in elke ruimte, geen radiatoren aan de wanden en geen cv-ketel die onderhoud nodig heeft.

INDELING:
Algemeen:
Het complex heeft een afgesloten centrale entree met brievenbussen, een bellentableau en een lift. Je eigen parkeerplaats ligt in de garage. Verder heb je een eigen berging en is er een gemeenschappelijke fietsenberging.
6e verdieping:
Je komt binnen in de entree, die toegang geeft tot alle ruimtes. Hier vind je ook de meterkast, een inbouwkast en een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. Het toilet met fontein is apart.
De woonkamer heeft een lichte vloer. Door de glazen pui met een deur naar het balkon valt er volop daglicht binnen. Er is genoeg ruimte voor een zithoek en een eettafel, en je kijkt vanuit de kamer direct over de stad.
De keuken is gelegen aan de voorzijde van het appartement en heeft witte, greeploze fronten en een grijs werkblad, en is voorzien van een inductiekookplaat, een combi-oven magnetron, een koelkast, een RVS-afzuigkap en een RVS-spoelbak. Er is veel werkruimte en kastruimte, en het raam zorgt voor extra daglicht.
De hoofdslaapkamer van circa 11,6 m2 ligt op de hoek, met ramen aan twee zijden. Over de hele breedte staat een op maat gemaakte kastenwand, waardoor je veel bergruimte hebt zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte in de kamer.
De tweede slaapkamer circa 6,6 m2 heeft een op maat gemaakte inbouwkast met schuifdeuren en een ingebouwd bureaublad. De kamer is geschikt als logeerkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.
De badkamer is ruim opgezet. Voorzien van witte wandtegels en een donkere vloertegel, en beschikt over een douchecabine met glazen deuren en een wastafelmeubel met spiegel.
Balkon:
Het royale balkon van circa 14,2 m2 loopt over de volle breedte van het appartement en heeft een houten vlonder. Je bereikt het vanuit de woonkamer. Het balkon is gesitueerd op het westen, dus je hebt hier zon vanaf de middag tot in de avond en vanaf de bovenste verdieping een vrij uitzicht over de stad.

BIJZONDERHEDEN
- Licht hoekappartement op de 6e en tevens bovenste verdieping van appartementencomplex "Barcelona".
- Woonoppervlakte circa 63 m2 (NEN 2580).
- Goed formaat woon-/eetkamer met moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Royaal balkon van circa 14,2 m2 op het westen (middag-/avondzon).
- Twee slaapkamers met op maat gemaakte kasten.
- Modern afgewerkt en instapklaar.
- Energielabel A.
- Stadsverwarming en vloerverwarming in de hele woning.
- Separaat toilet en aparte ruimte voor wasmachine en droger.
- Eigen parkeerplaats in de garage.
- Eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenberging.
- Gemeenschappelijke binnentuin.
- Midden in het stadshart van Nieuwegein, met 150+ winkels en een horecaplein.
- Tram en bus op loopafstand, snel in het centrum van Utrecht.
- Stadspark "Oudegein" op loopafstand.
- Maandelijkse bijdrage VvE: €207,55 (appartement) + €48,24 (parkeerplaats).
- In de koopovereenkomst zal er een verkoper niet bewoner clausule worden opgenomen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **63 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **14 m²**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **14 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **209 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douchecabine, wastafel meubel**

Aantal woonlagen: **1**

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

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2034-12-02)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

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

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2011**

Dak: **Platdak**

Buitenruimte

Ligging: **In centrum**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage, fietsenstalling**

Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**



De woonkamer heeft een lichte vloer. Door de glazen pui met een deur naar het balkon valt er volop daglicht binnen.

Het appartement heeft energielabel A en is volledig voorzien van vloer-verwarming.

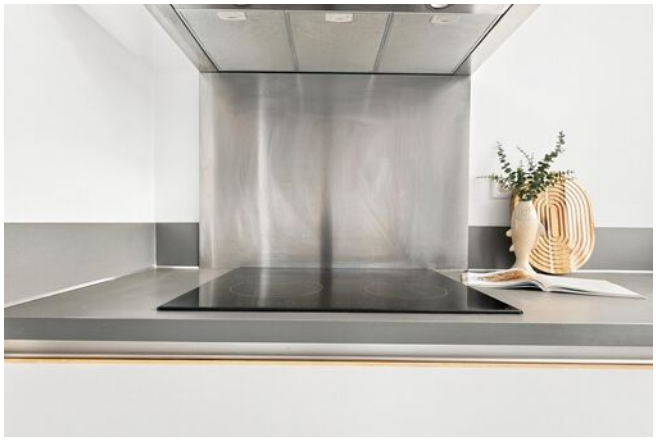
















De keuken is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een inductiekookplaat, een combi-oven magnetron, een koelkast, een RVS-afzuigkap en een RVS-spoelbak. Er is veel werkruimte en kastruimte.








PALM LEAF



Volledige gemoderniseerde luxe badkamer welke is voorzien van een inloopdouche, luxe badkamermeubel, tweede toilet en design radiator.





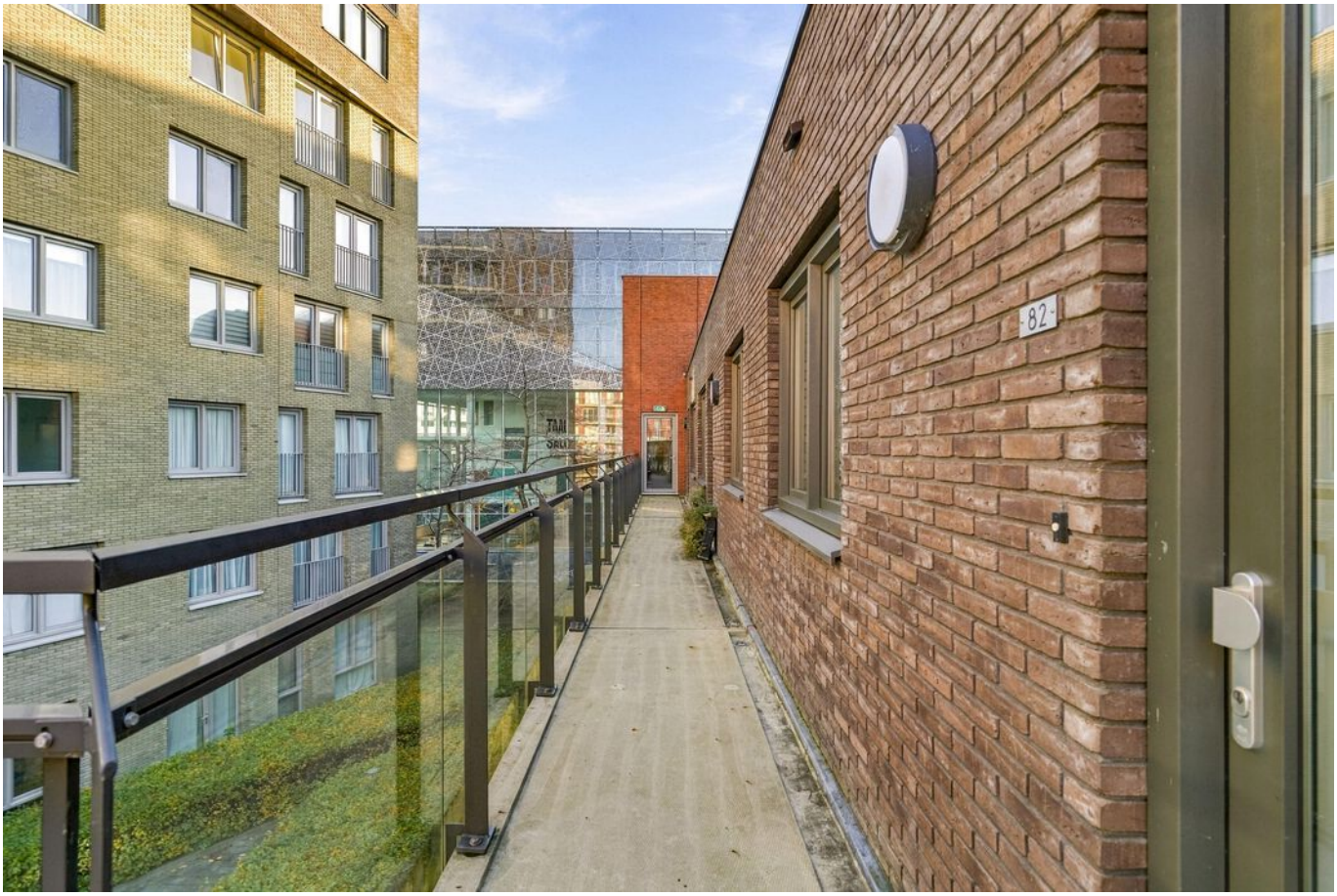


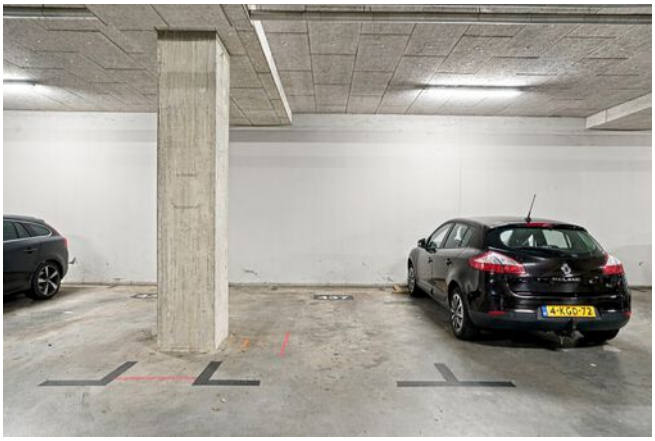




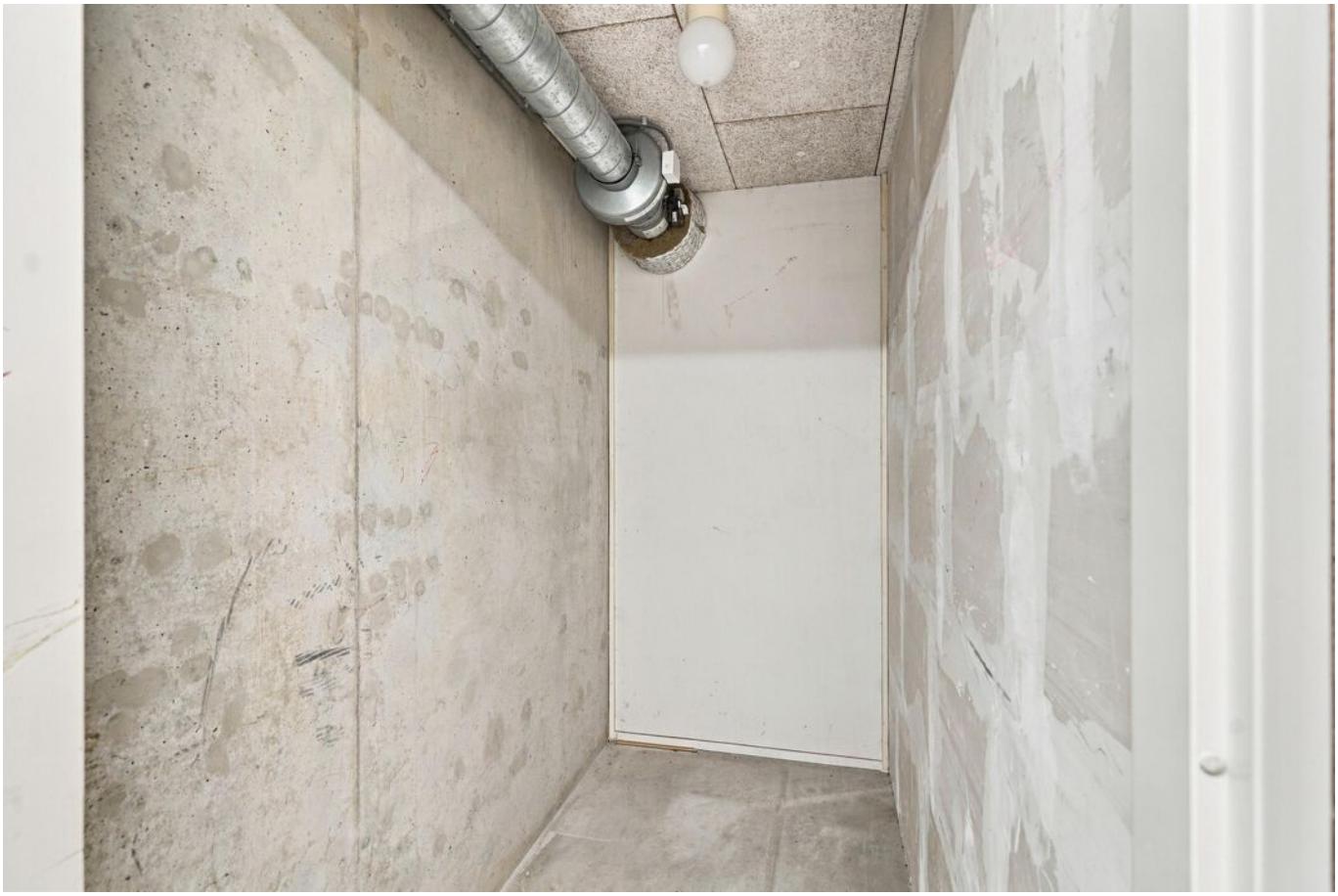


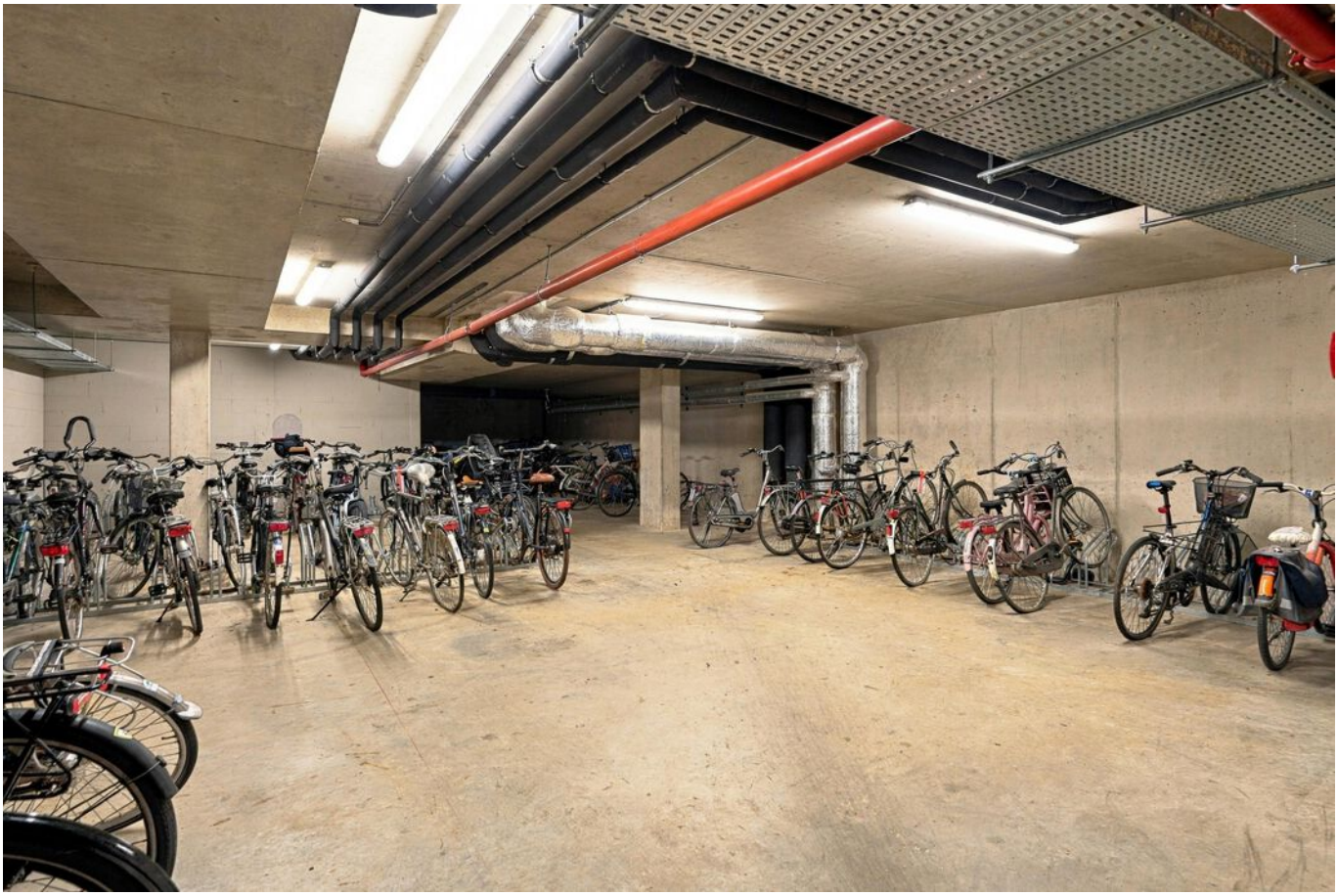






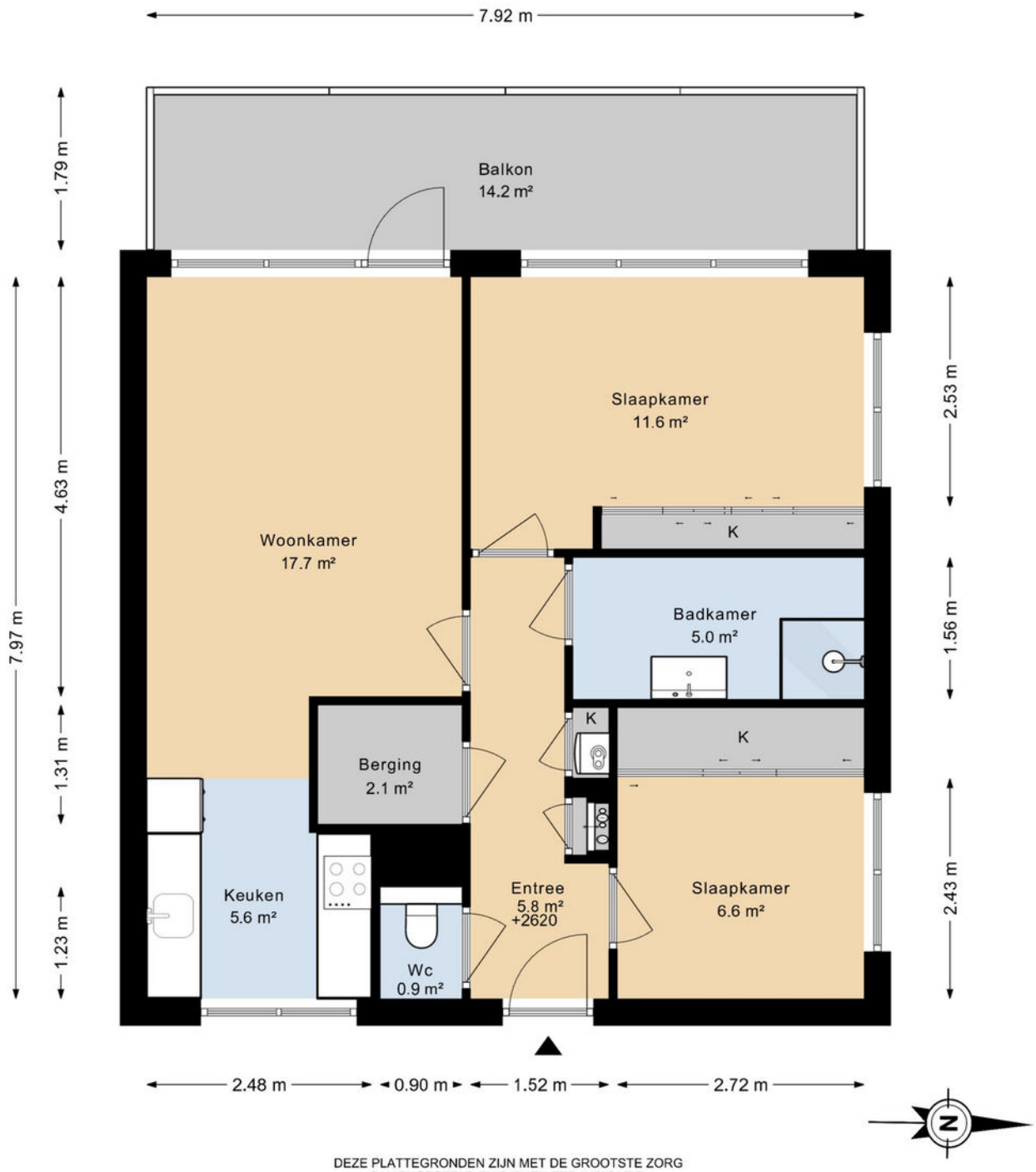
Rondom het complex vind je naast de winkels en het horecaplein ook het stadhuis, een sportschool, de bibliotheek en een theater. De A2, A12 en A27 bereik je met de auto binnen enkele minuten.





PLATTEGROND

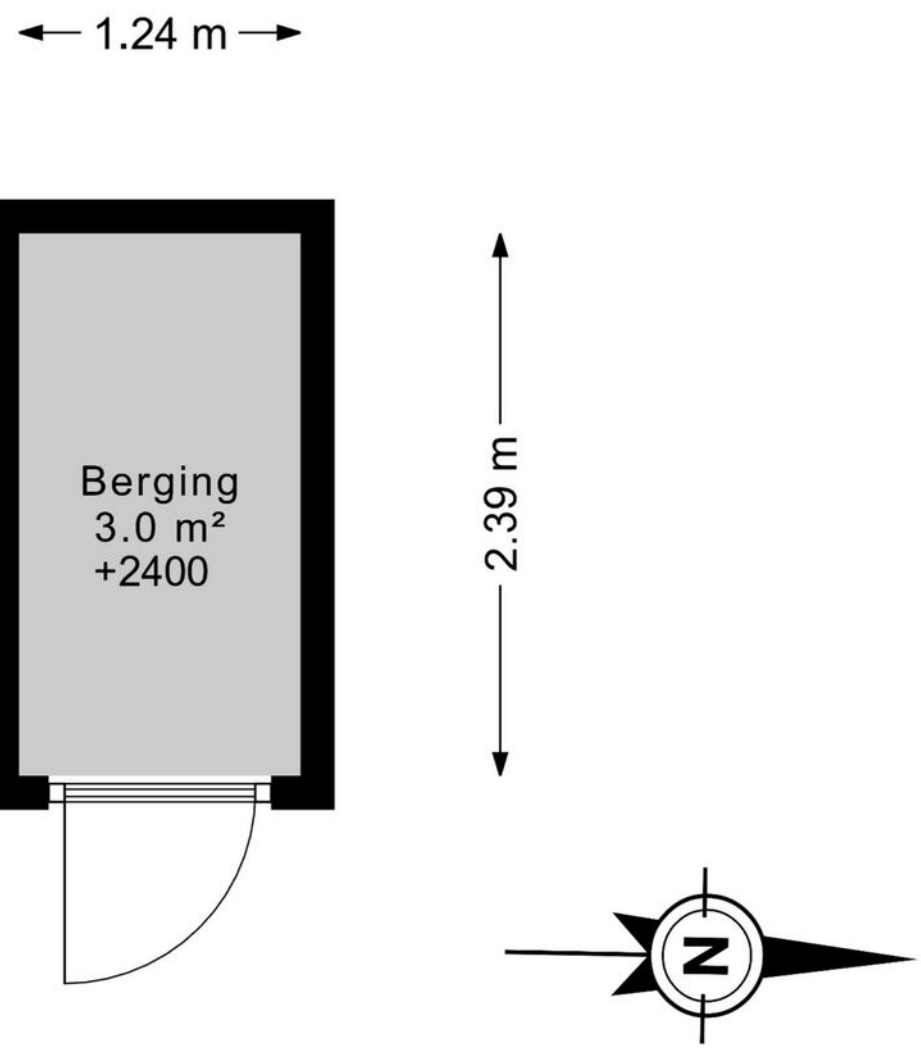
NOORDSTEDEWEG 82
6E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

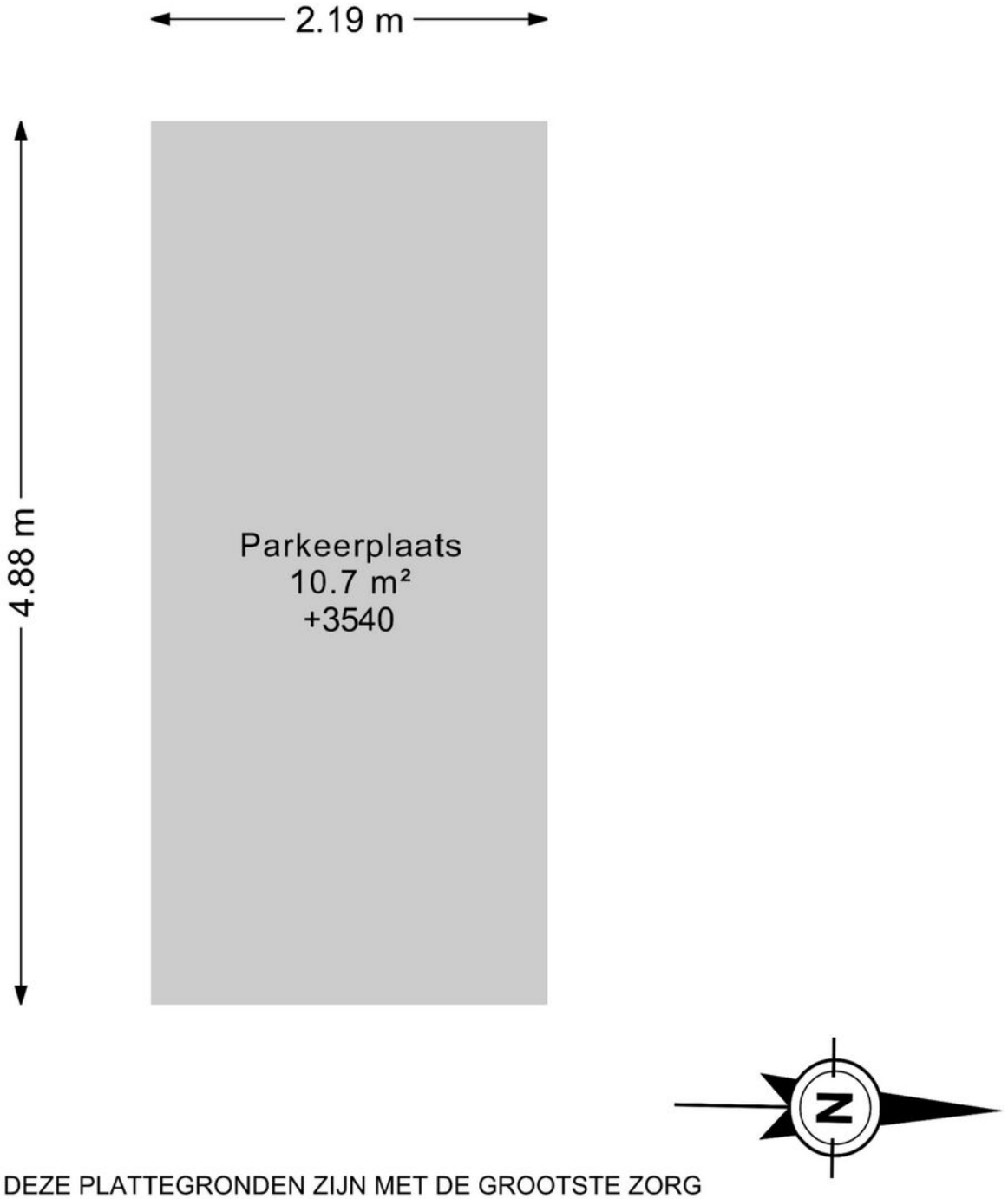
NOORDSTEDEWEG 82
BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

PLATTEGROND

NOORDSTEDEWEG 82
PARKEERPLAATS

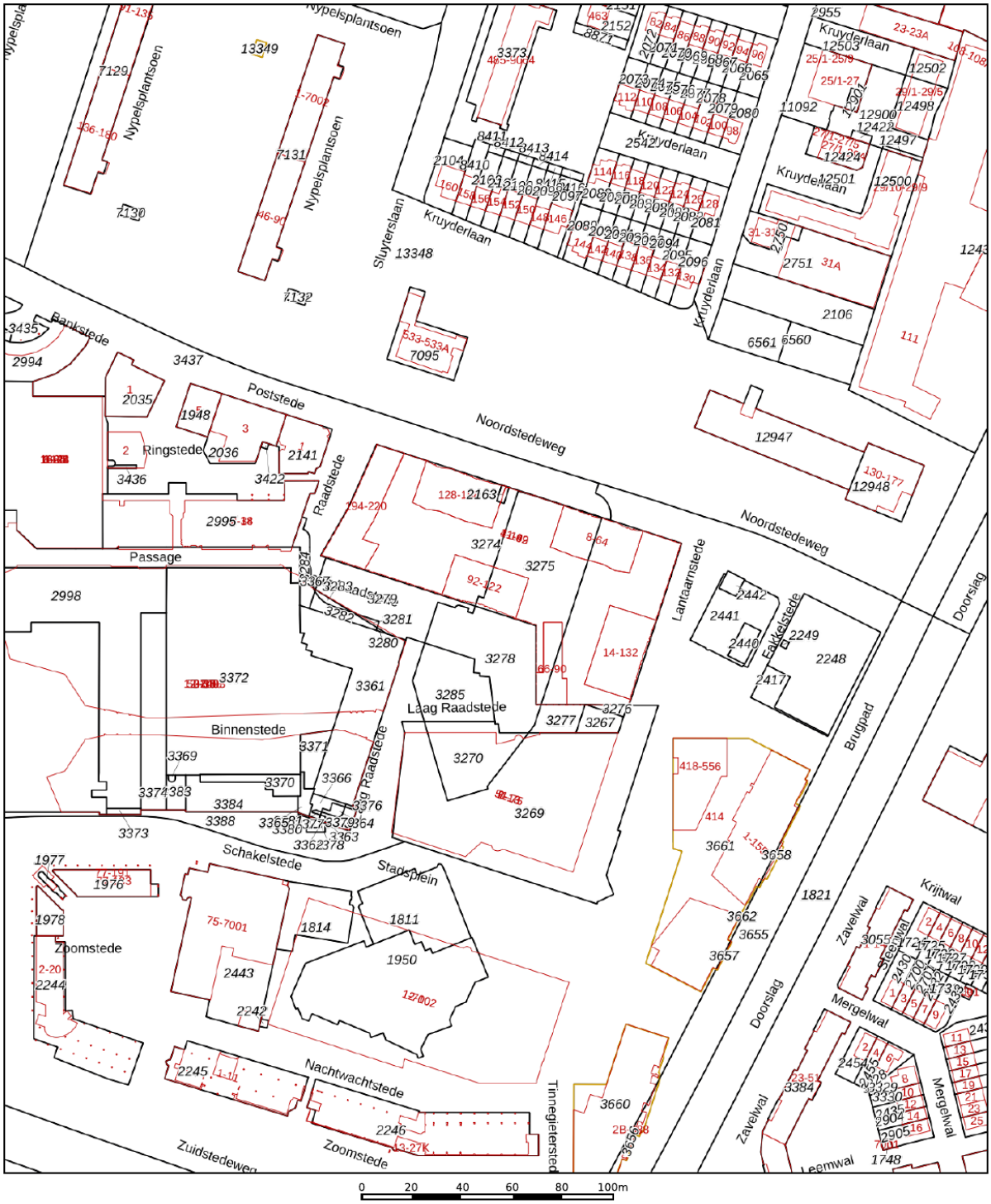


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

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: 2000

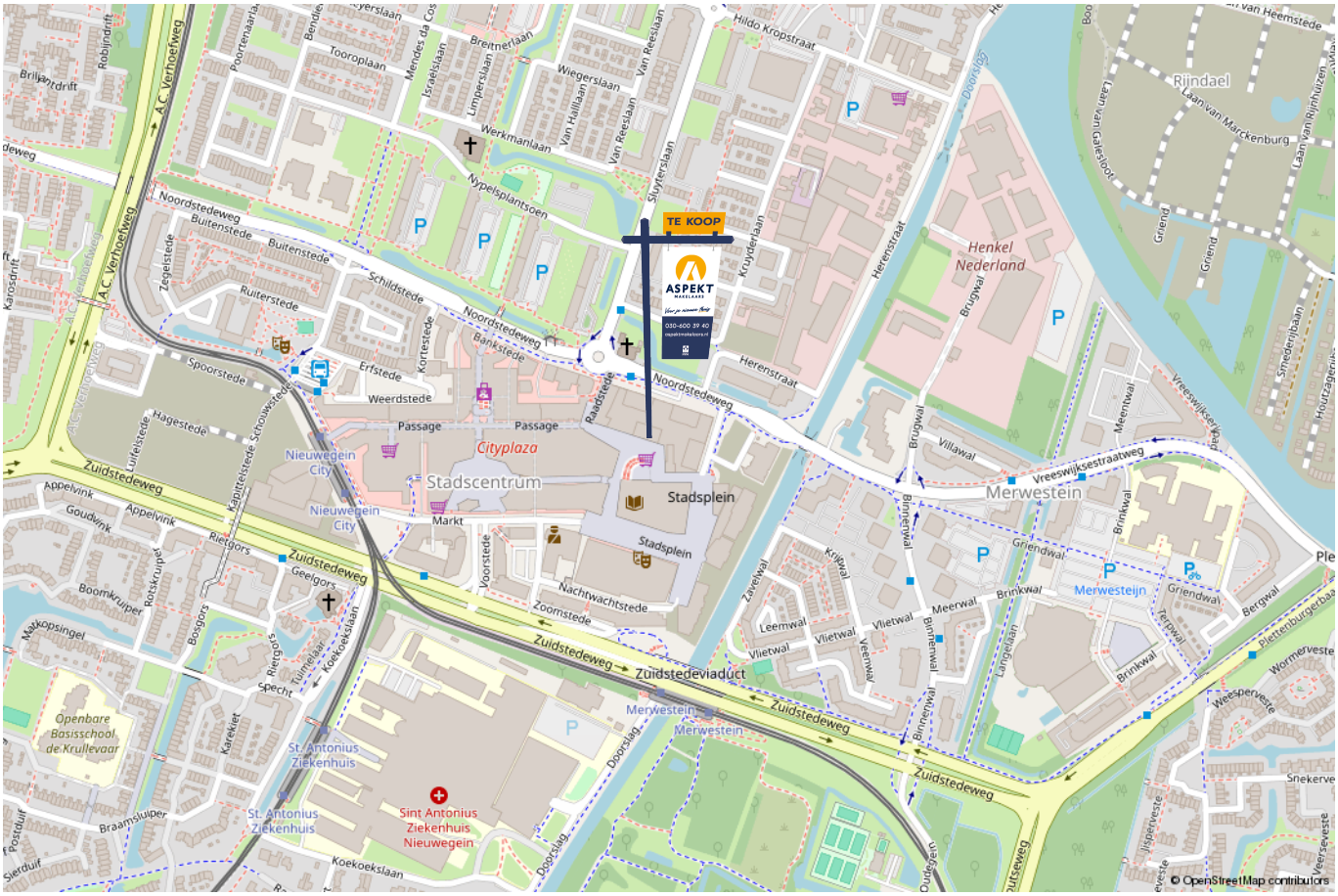
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	C
Perceel	3279

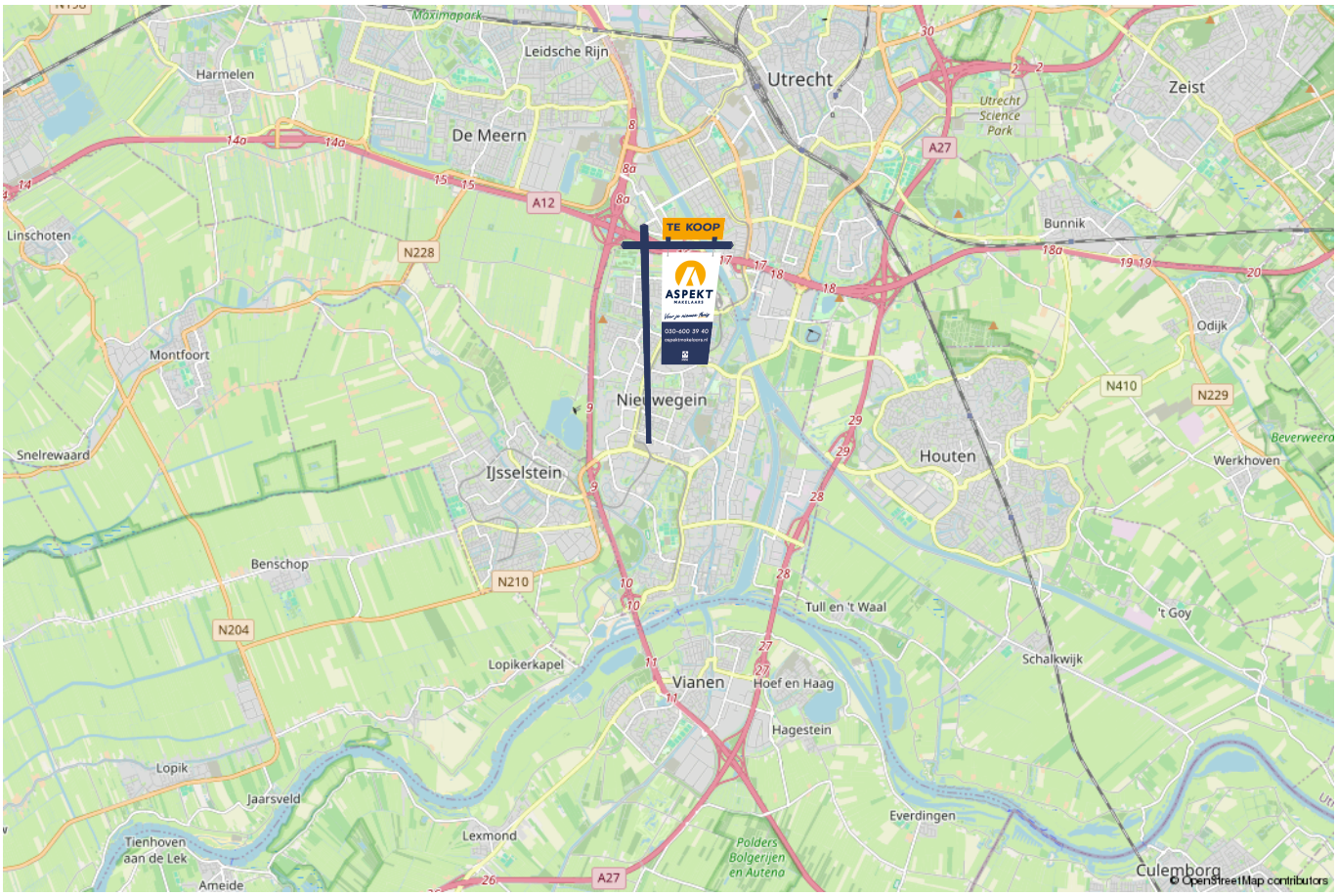
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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