TE KOOP



NIEUWEGEIN

Sluyterslaan 65

Vraagprijs € 445.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Sluyterslaan 65 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



Instapklaar wonen op loopafstand van het hart van Nieuwegein: in Wijkersloot vind je alles binnen handbereik.

In de geliefde wijk Wijkersloot staat deze verzorgde eindwoning met 93 m2 woonopper-vlakte.







Omschrijving

In de geliefde wijk Wijkersloot staat deze verzorgde eindwoning met 93 m2 woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin. Dit is een ideale woning om direct te betrekken. Daarnaast biedt de woning een zonnige achtertuin op het zuiden en ligt het bruisende stadscentrum van Nieuwegein op een paar minuten lopen. De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en gemoderniseerd. In 2022 zijn de keuken, de badkamer en het toilet volledig vernieuwd, en in 2023 kwamen er nieuwe schuttingen in de tuin. In 2025 is de woning bovendien volledig geïsoleerd, wat bijdraagt aan lagere energiekosten. Ook de eerste verdieping is vorig jaar grondig gerenoveerd. Hierbij is de vloer volledig vernieuwd met nieuw laminaat en zijn alle wanden opnieuw gestuct en voorzien van een nieuwe verflaag, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. Grotendeels kunststof kozijnen, deels met rolluiken, een vernieuwd dak en een cv-ketel volgens opgave uit 2019 maken het geheel compleet. De ligging is ronduit praktisch. Nieuwegein City Plaza, met winkels, restaurants en het stadshart, ligt op enkele minuten lopen. Scholen, sportvoorzieningen en de tram- en bushaltes zijn dichtbij, en via de A2 ben je snel in Utrecht en verder.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
93 m² / 333 m³

Perceeloppervlakte:
118 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **93 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **-**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **-**

Perceeloppervlakte: **118 m²**

Inhoud: **333 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche, wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **2**

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

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2031-11-17)**

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

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

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

Cv-ketel: **Nefit 2021 (2021, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1967**

Dak: **Platdak, bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **Zuid**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: **-**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden:

Begane grond:
Via de entree kom je in de hal, met een handige bergkast, een moderne toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je ook de inpandige berging, die tegelijk dienstdoet als bijkeuken. Deze ruimte heeft daglicht, is zowel van binnen als van buiten bereikbaar en biedt plaats aan de cv-ketel (Nefit, 2019, eigendom), de wasmachineaansluiting en de vernieuwde meterkast.

Aan de voorzijde ligt de gesloten keuken, in 2022 vernieuwd en geplaatst in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van een oven, magnetron, inductiekookplaat, koelkast en vriezer, en biedt volop werkruimte. Doordat de keuken gesloten is, blijven kookgeuren en geluiden mooi gescheiden van de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is heerlijk licht. Een grote glaspartij, een extra zijraam en openslaande deuren naar de tuin laten het daglicht volop binnen en zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. De laminaatvloer loopt door over de hele begane grond, wat zorgt voor een rustig en ruimtelijk geheel.

Tuin:
Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, welke gesitueerd is op het zuiden. Een heerlijke plek om buiten te zitten, te eten en te ontspannen. De tuin is volledig bestraat en daarmee onderhoudsvriendelijk, en de nieuwe schuttingen uit 2023 zorgen voor privacy. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

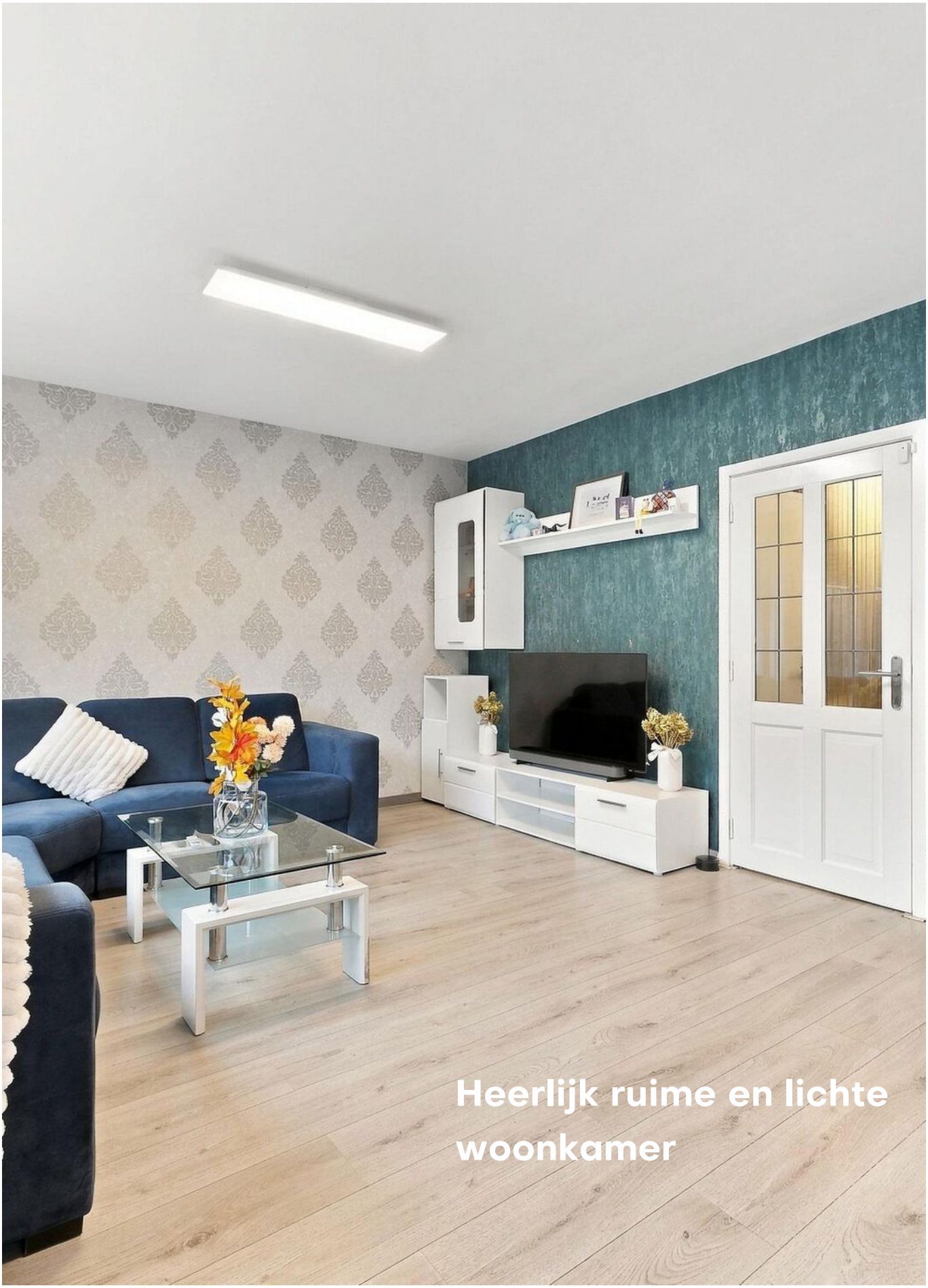
Eerste verdieping:
Op de overloop vind je drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin; aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Oorspronkelijk telde deze verdieping vier slaapkamers, wat laat zien hoeveel ruimte er is. **De gehele verdieping is in 2025 gerenoveerd, waarbij de laminaatvloer is vernieuwd en alle wanden opnieuw zijn gestuct en geschilderd.** De moderne badkamer uit 2022 is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

KENMERKEN:
- Moderne eindwoning in Wijkersloot, op loopafstand van City Plaza.
- Woonoppervlakte 93 m2.
- Keuken, badkamer en toilet in 2022 volledig vernieuwd.
- Zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuiden met nieuwe schuttingen (2023) en achterom.
- 3 slaapkamers (voorheen 4)
- Inpandige berging/bijkeuken met daglicht, van binnen en buiten bereikbaar.
- Grotendeels kunststof kozijnen, deels met rolluiken; vernieuwd dak.
- Woning in 2025 volledig geïsoleerd.
- Eerste verdieping in 2025 gerenoveerd, inclusief nieuwe laminaatvloer en opnieuw gestucte en geschilderde wanden.
- Dakisolatie en dubbel glas; cv-combiketel Nefit volgens opgave uit 2019 (eigendom)
- Energielabel C.
- Voldoende parkeergelegenheid in de buurt.
- Oplevering in overleg.


65


65

BEGANE GROND **woonkamer**





De grote glaspartij en de openslaande deuren naar de tuin laten het daglicht volop binnen en zorgen voor een prettige verbinding.

De laminaatvloer loopt door over de hele begane grond, wat zorgt voor een rustig en ruimtelijk geheel.







Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in, welke gesitueerd is op het zuiden. Een heerlijk plek om buiten te zitten.

De tuin is volledig bestraat en daarmee onderhouds-vriendelijk. Via de achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.





Aan de voorzijde ligt de gesloten keuken, in 2022 vernieuwd en geplaatst in een praktische U-opstelling. De keuken is voorzien van een oven, magnetron, inductie-kookplaat, koelkast en vriezer, en biedt volop werkruimte.











Op de overloop vind je drie slaapkamers. De hoofd-slaapkamer ligt aan de achterzijde, met uitzicht op de tuin. Oorspronkelijk telde deze verdieping vier slaapkamers, wat laat zien hoeveel ruimte er is.









1E VERDIEPING **badkamer**









aan de voorzijde liggen twee slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer.





De ligging is ronduit praktisch. Nieuwegein City Plaza, met winkels, restaurants en het stadshart, ligt op enkele minuten lopen. Scholen, sportvoorzieningen en de tram- en bushaltes zijn dichtbij, en via de A2 ben je snel in Utrecht.



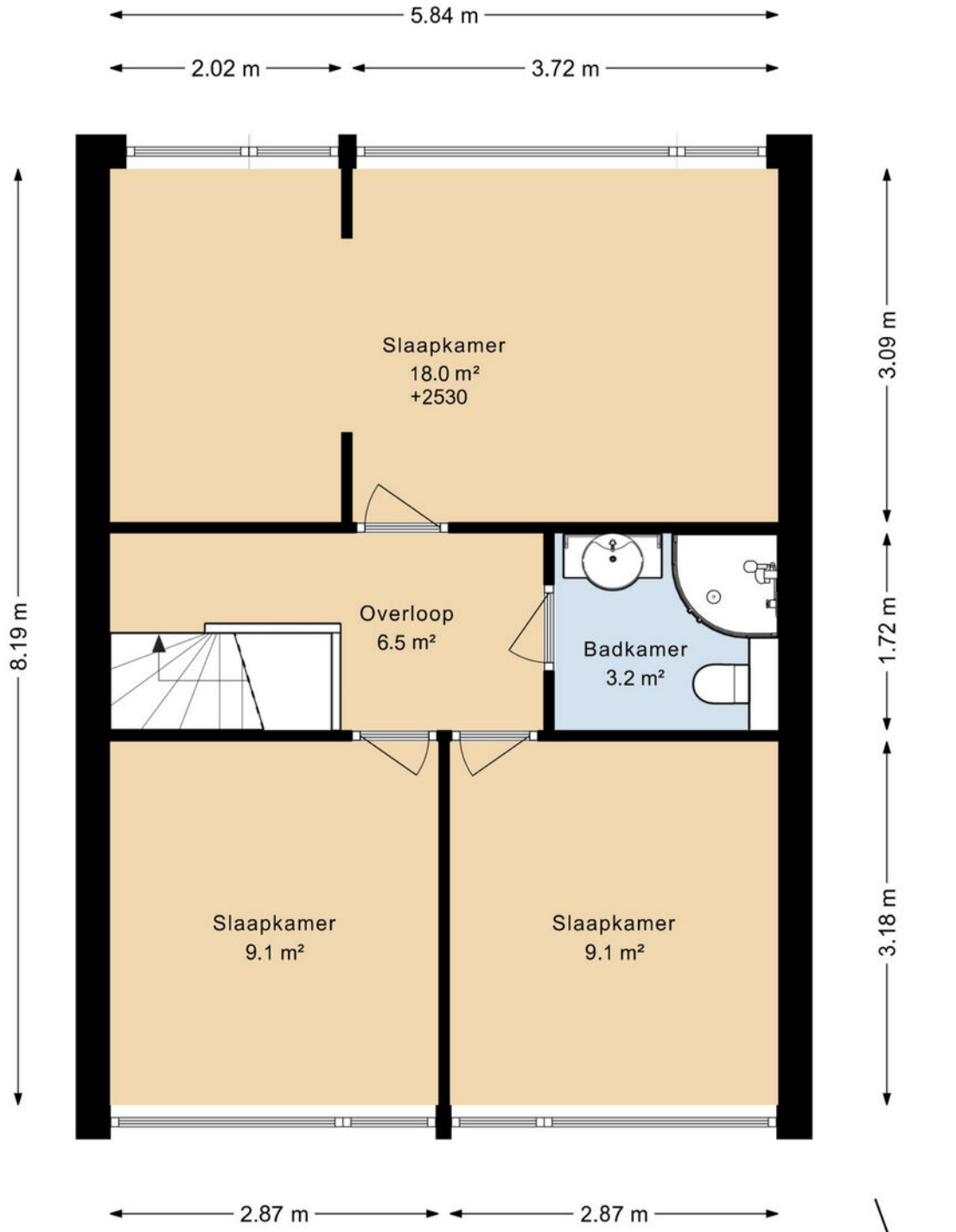






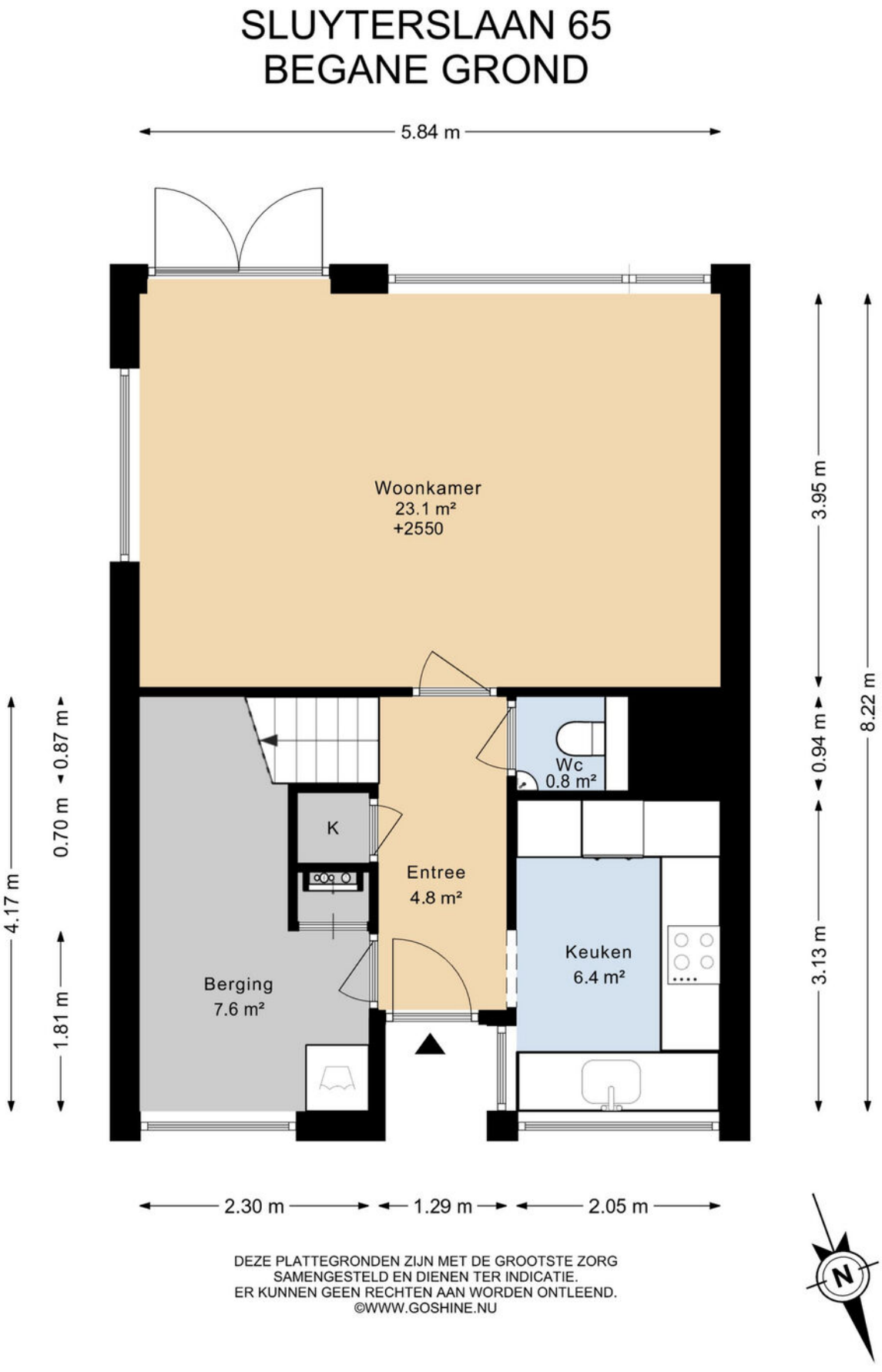
PLATTEGROND

SLUYTERSLAAN 65
1E VERDIEPING



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

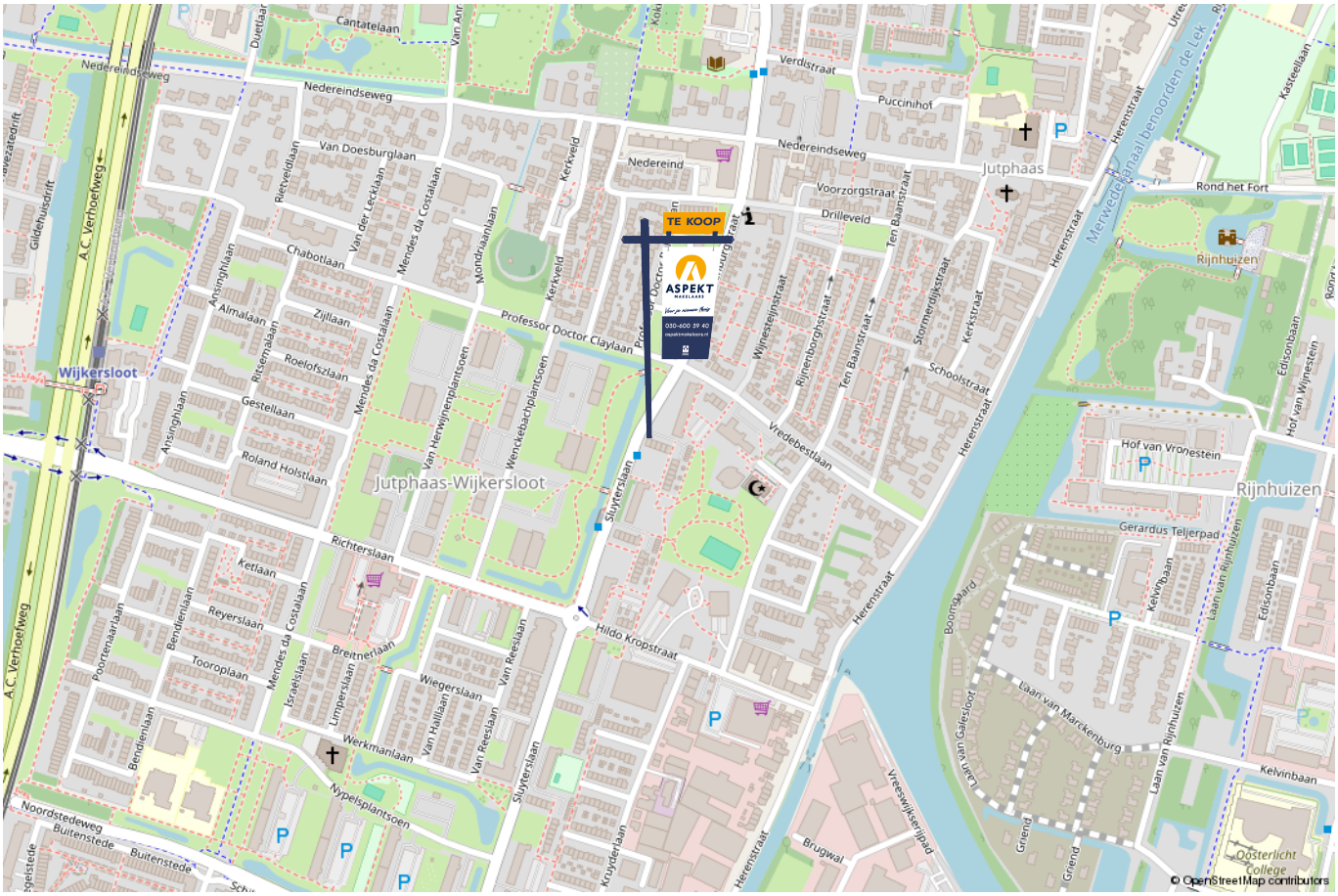
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	2190

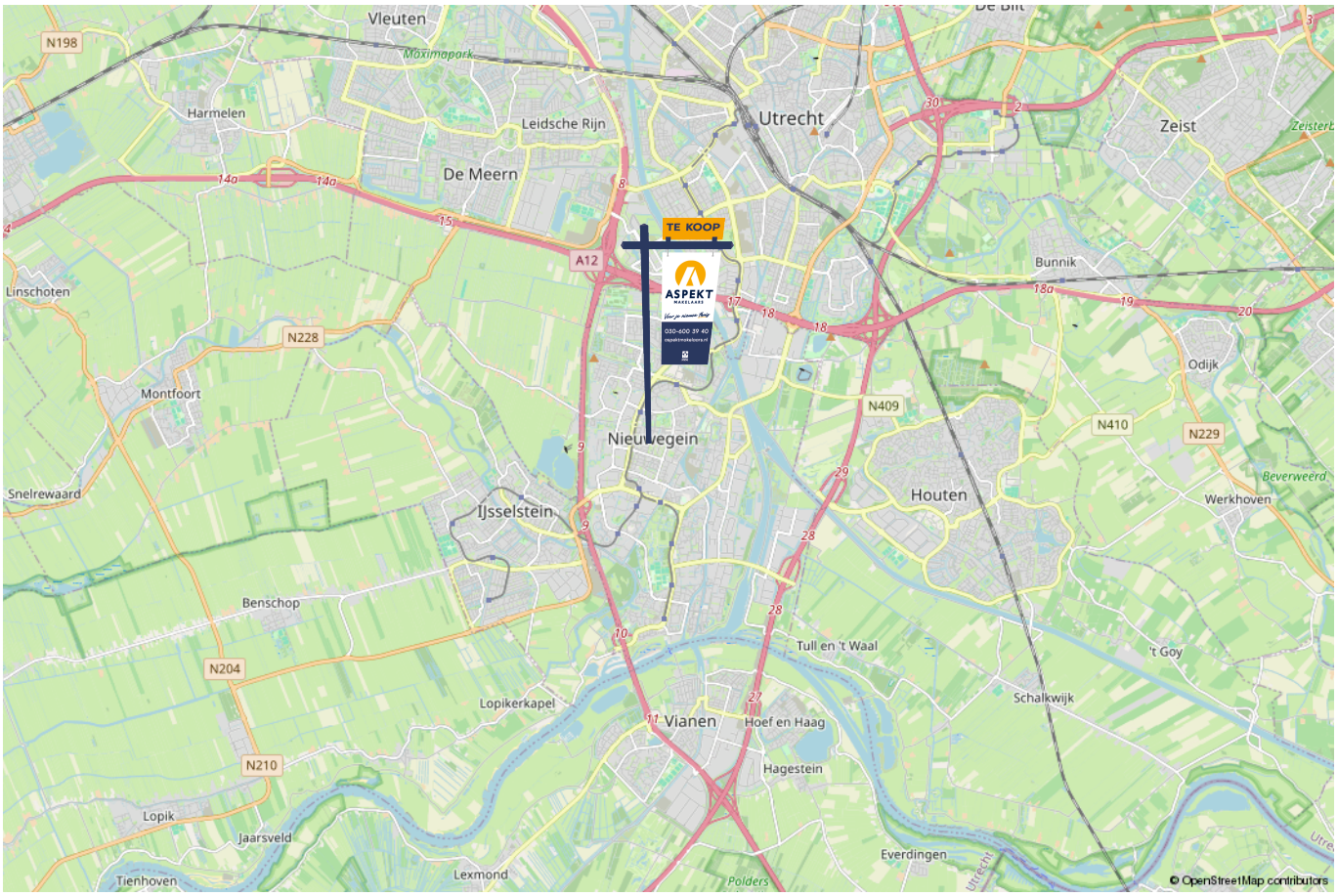
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 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				
- Ikea Cupboard			X	
- TV unit			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
- wall panels	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
- electric cooktop (induction)	X			
- Chimney (exhaust)	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
Garden Chairs	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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
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