TE KOOP



NIEUWEGEIN

Ossewagendrift 35

Vraagprijs € 445.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Ossewagendrift 35 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 groene en ruim opgezette woonomgeving van de wijk "Batau-Zuid" bieden wij een keurig onder-houden 5 kamer eengezins-woning aan.

De woning is in een autovrije straat gesitueerd met aan de voorzijde groen-voorziening met speeltoestellen.







Omschrijving

In groene en ruim opgezette woonomgeving van de wijk "Batau-Zuid" bieden wij aan een keurig onderhouden 5 kamer eengezinswoning die intern goed is onderhouden met onder andere visgraat houten vloer, luxe badkamer en luxe witte keuken. Onlangs zijn er kunststof kozijnen met HR+ dubbel glas geplaatst. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging in de ruime voortuin. De besloten achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy. De woning is in een autovrije straat gesitueerd met aan de voorzijde groenvoorziening met speeltoestellen. City-Plaza en openbaar vervoer zijn op loopafstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
122 m² / 425 m³

Perceeloppervlakte:
135 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:
Begane grond:
Via de ruime voortuin met houten berging bereik je de entree. Bij de entree tref je aan de hal met keurige luxe toiletruimte, bergkast en meterkast. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime tuingerichte woonkamer met dichte trap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen luxe witte keuken in U opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een brede glaspui met schuifpui waardoor veel lichtinval. Door deze schuifpui heb je direct toegang tot de diepe achtertuin van de woning.
Gehele begane grond vloer is voorzien van een mooie houten visgraat vloerafwerking.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk circa 12,1 M2, 9,9 M2 en 6,5 M2. Aan de voorzijde tref je de ruime recent gemoderniseerde badkamer aan die voorzien is van een ligbad, tweede toilet, inloop douche, wastafelmeubel en designradiator.

Tweede verdieping:
Ruime overloop met opstelplaats wasmachine, cv ketel, bergruimte en toegang naar de ruime 4e slaapkamer van circa 16,7 M2 die voorzien is van een tuimelraam.

Bijzonderheden:
*Keurig onderhouden 5 kamer eengezinswoning
*Woning is gelegen in ruim opgezette woonomgeving van "Batau Zuid".
*Gehele woonwijk is recent volledig geüpdatet met onder andere nieuwe straatwerk en groenvoorzieningen
*Woning centraal verwarmd door middel van Bosch HR combi ketel volgens opgave uit 2011
*Gehele begane grond voorzien van mooie houten visgraatvloer
* Kunststof kozijnen met HR+ dubbel glas
*Recent gemoderniseerde badkamer met lichtbad, inloop douche, wastafel meubel, 2e toilet en design radiator
*Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een brede groenstrook
*Voorzien van witte luxe keuken in U-opstelling met diverse inbouw apparatuur
*Alle voorzieningen waar onder City Plaza en sneltramhalte op loopafstand

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **122 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **-**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **135 m²**

Inhoud: **425 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: Wastafelmeubel, toilet, inloopdouche.

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2031-04-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

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

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

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

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1975**

Dak: **-**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: **-**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**













Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime tuingerichte woonkamer met dichte trap. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen luxe witte keuken in U opstelling en voorzien van diverse apparatuur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een brede glaspui met schuifpui waardoor veel lichtinval.











Gehele begane grond vloer is voorzien van een mooie houten visgraat vloerafwerking.













1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**





Vanaf de Overloop heb je toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk circa 12,1 M2, 9,9 M2 en 6,5 M2.











De tweede slaapkamer is voorzien van mooie ingebouwde kasten.







De derde slaapkamer is ideaal als kinder,- werk of studeerkamer.



















Aan de voorzijde tref je de ruime recent gemoderniseerde badkamer aan die voorzien is van een ligbad, tweede toilet, inloop douche, wastafelmeubel en designradiator.

2E VERDIEPING **Wasruimte, berging en slaapkamer**











Ruime overloop met opstelplaats wasmachine, cv ketel, bergruimte en toegang naar de ruime 4e slaapkamer van circa 16,7 M2 die voorzien is van een tuimelraam







BEGANE GROND **voor- en achtertuin**













Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de berging in de ruime voortuin. De besloten achtertuin is keurig aangelegd en biedt veel privacy. De diepe achtertuin is gesitueerd op het oosten.

PLATTEGROND

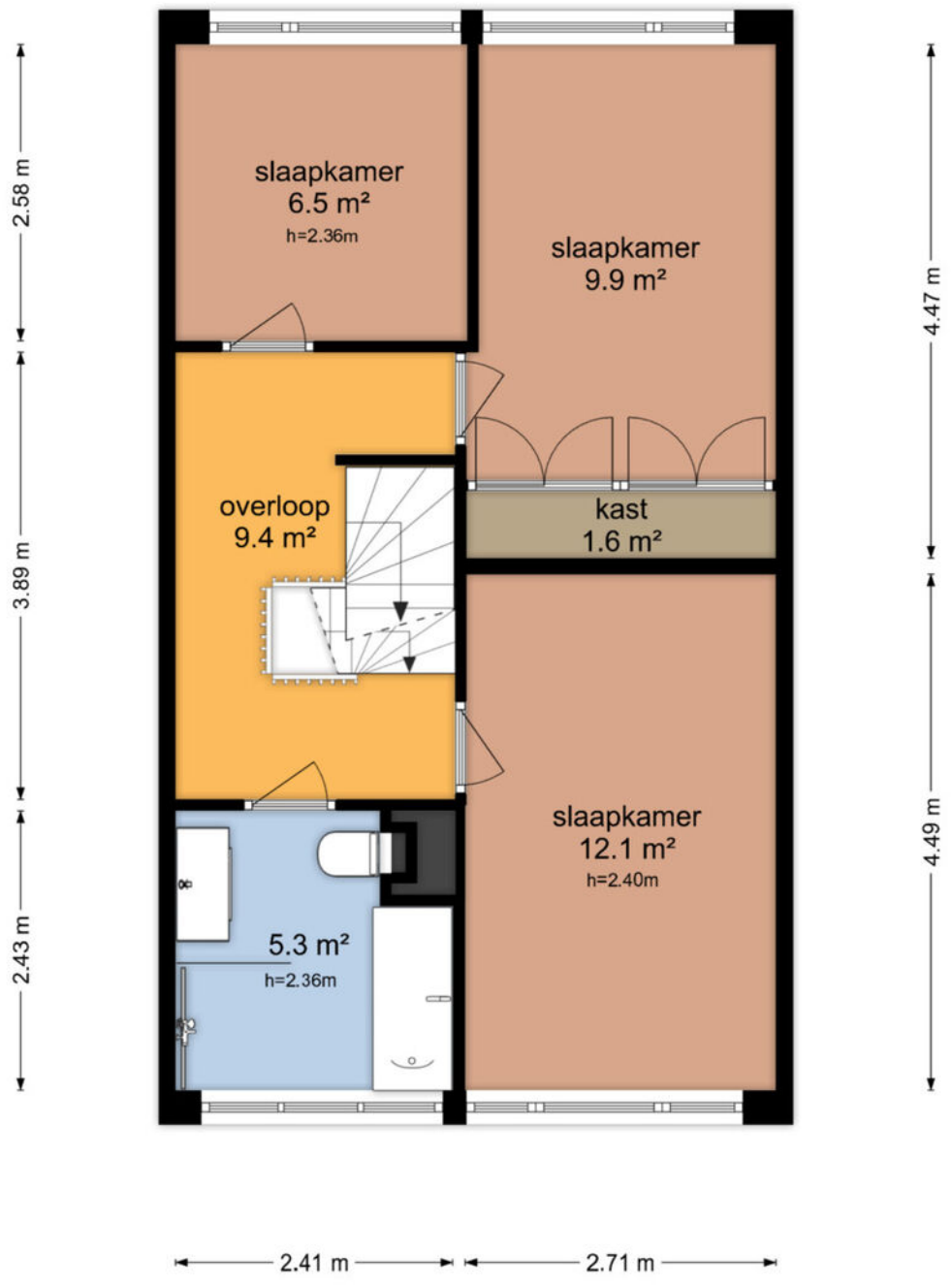
Ossewagendrift 35 - Nieuwegein
Begane Grond



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

PLATTEGROND

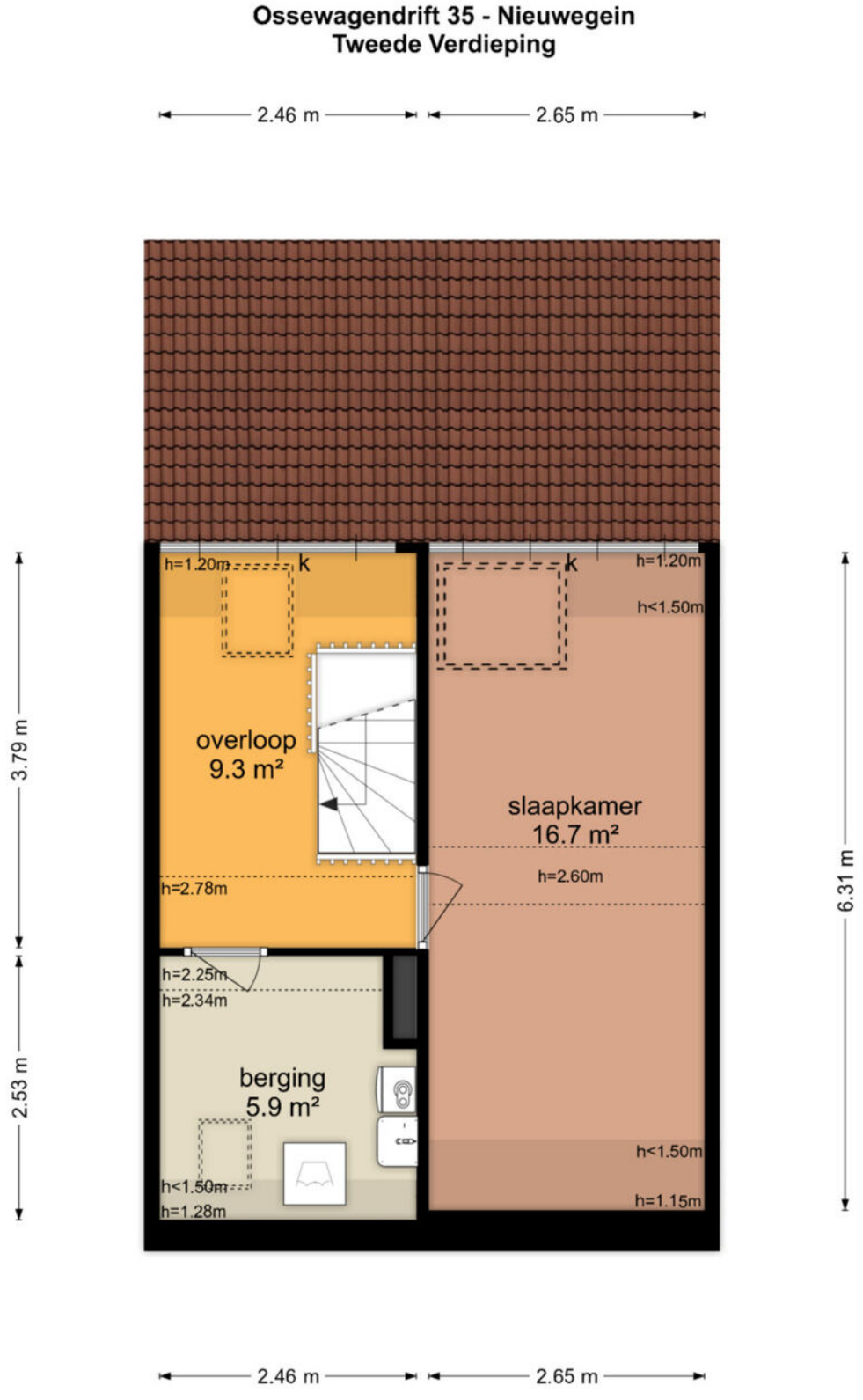
Ossewagendrift 35 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Ossewagendrift 35 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

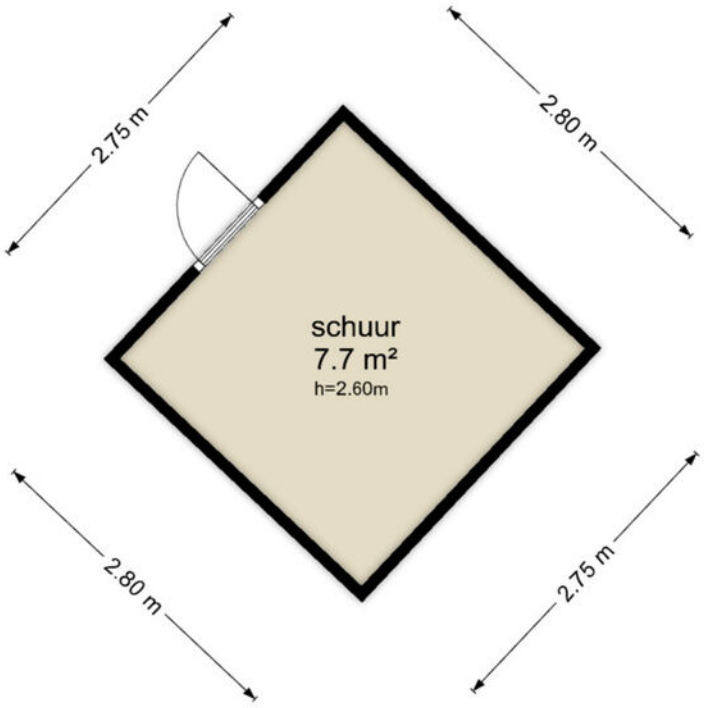
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Ossewagendrift 35 - Nieuwegein
Schuur

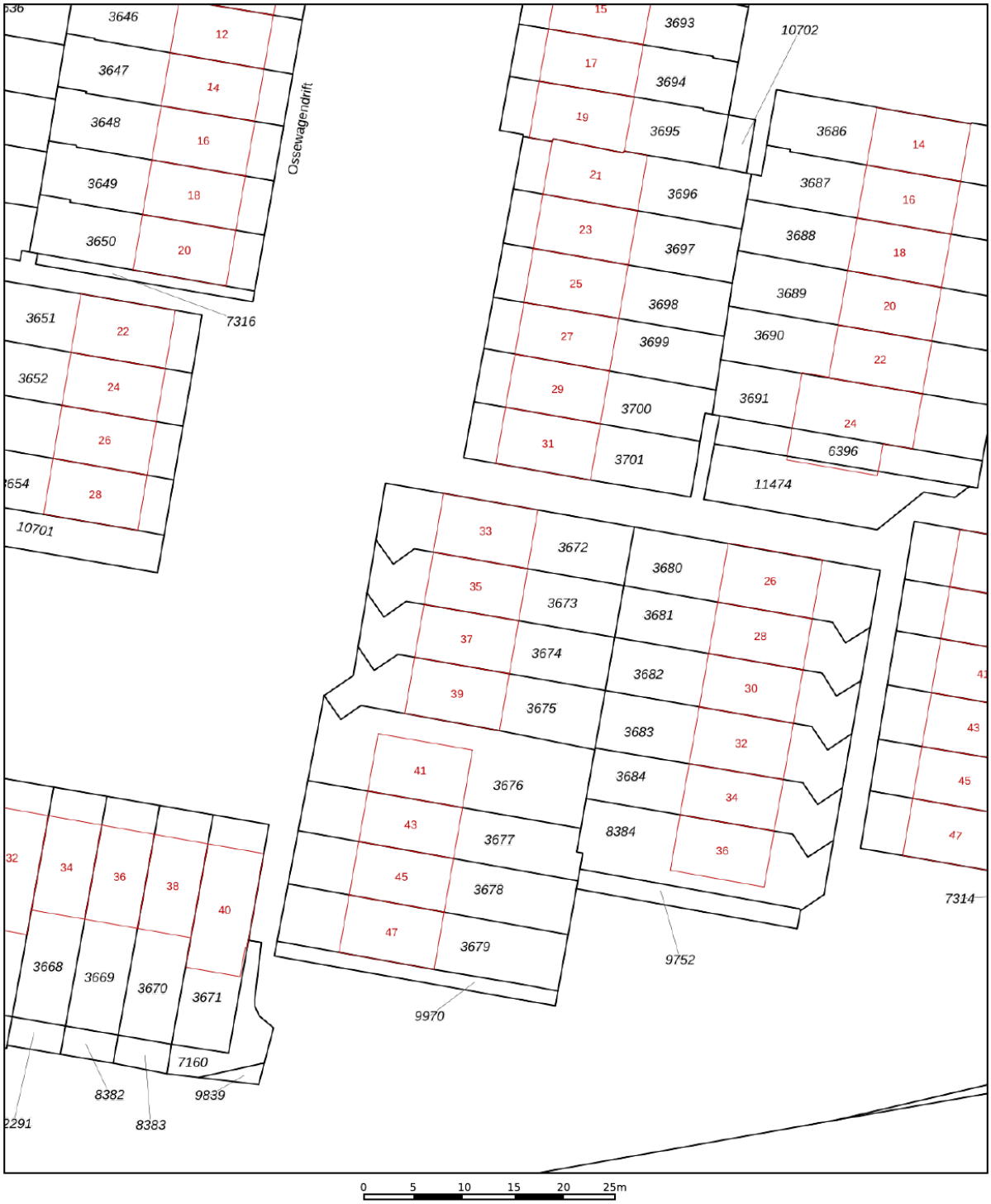


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

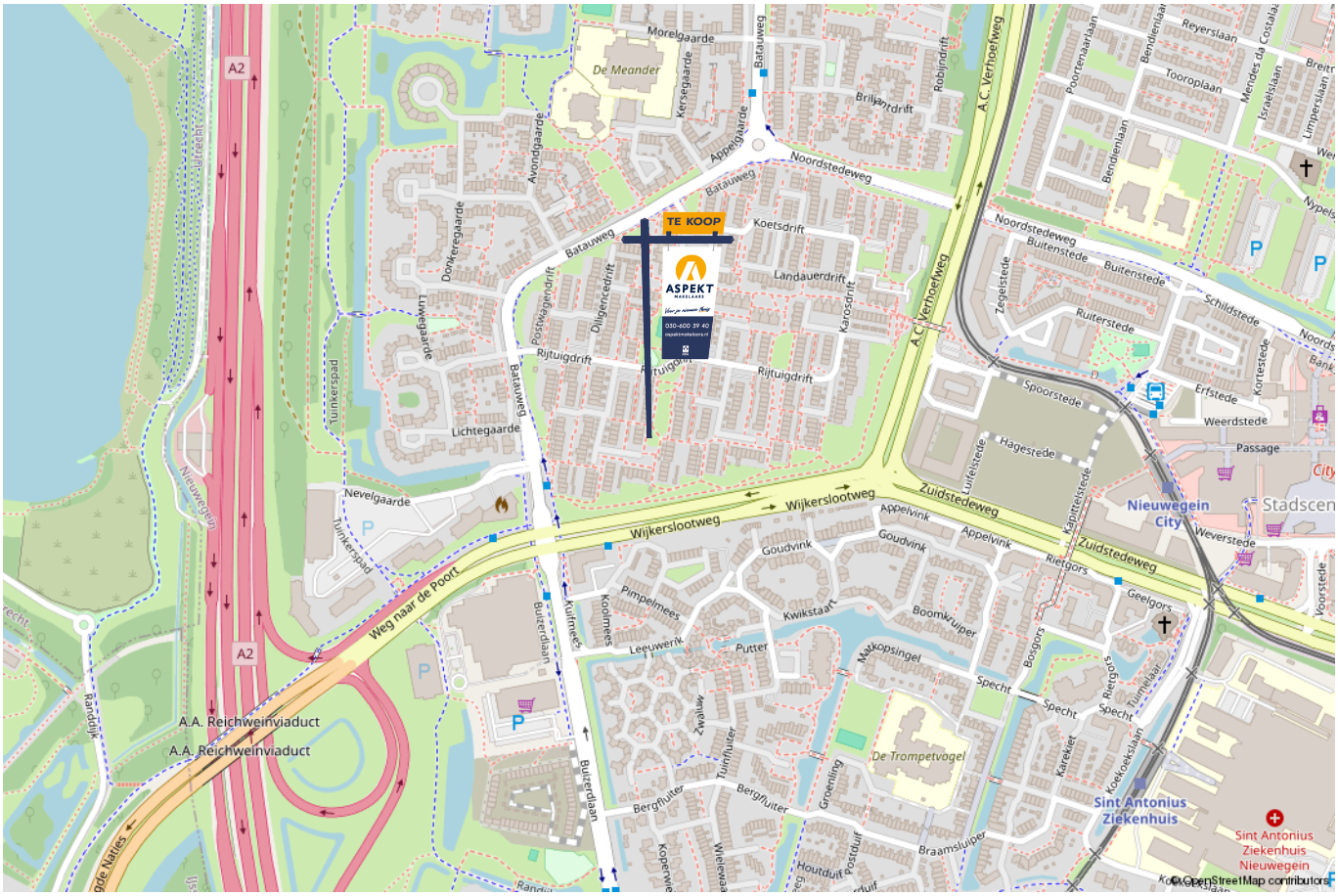
Schaal 1: 500

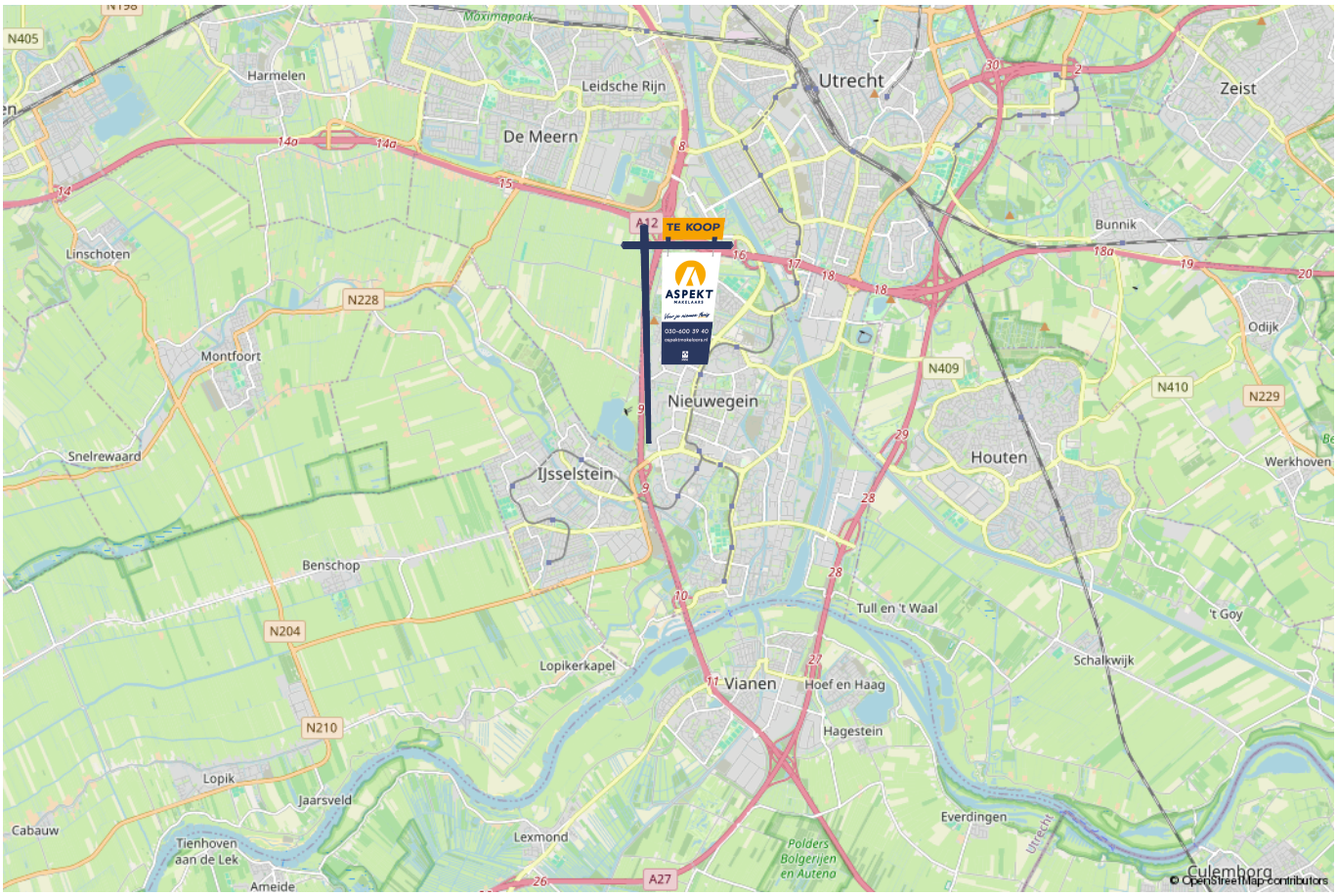
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	3673

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.

kadaster

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
- Kast babykamer			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast kinderkamer	X			
- Pax inbouw kast kamer			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	
- Kinderbed recent				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
Tuin bank			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

Notities

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