

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Mercuriusburg 5

Vraagprijs € 440.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Mercuriusburg 5 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



Keurig
onderhouden,
volledig ge-
moderniseerde
eengezins-
woning.

De nette tuin is
voorzien van
moderne
bestrating, een
stenen berging
van circa 3 m²
en achterom.





Omschrijving

In de wijk Batau-Noord bieden wij aan een keurig onderhouden eengezinswoning die intern volledig is gemoderniseerd en tevens verduurzaamd door de aanwezigheid van 11 stuks zonnepanelen. Tevens is de woning volledig geïsoleerd en wordt het geheel verwarmd door middel van een aansluiting op de stadsverwarming. De woning heeft een energielabel A. Intern is de woning voorzien van vloerverwarming, stucwerk wanden en plafonds, luxe keuken, moderne badkamer en airconditioning. De woning is gesitueerd in de populaire woonomgeving van Batau-Noord nabij voorzieningen zoals winkels, sneltramhalte en scholen. De stad Utrecht is op enkele autominuten afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
112 m² / 388 m³

Perceeloppervlakte:
170 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 440.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de keurige hal die voorzien is van een luxe gemoderniseerde toiletruimte, trapopgang en meterkast. Vanuit de hal bereik je de mooie ruime woonkamer die voorzien is van een plavuizen vloer met vloerverwarming en aan de achterzijde toegang geeft naar de ruime diepe achtertuin. De nette tuin is voorzien van moderne bestrating, een stenen berging van circa 3 m² en achterom. Aan de voorzijde van de woning tref je de open keuken aan die voorzien is van een luxe hoogglans witte inrichting in U-opstelling en voorzien is van diverse apparatuur.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,7 m², 11,3 m² en 7,4 m². Op de overloop ook toegang tot een kast. De moderne badkamer is voorzien van een dubbele wasbak, inloopdouche en zwevend toilet.

2e Verdieping: De zolder beschikt over 27,1 m² en is voorzien van 3 dakramen. Tevens opstelling wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden, volledig gemoderniseerde eengezinswoning.
- De woning is gelegen in de kindvriendelijke wijk 'Batau-Noord'.
- Verduurzaamd door de aanwezigheid van 11 stuks zonnepanelen.
- Woning volledig geïsoleerd en in het bezit van een energielabel A.
- Begane grond voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming.
- Woning gemoderniseerd door middel van stucwerk wanden en plafonds, luxe keuken en moderne badkamer.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **112 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **170 m²**

Inhoud: **388 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wasbak,**

inloepdouche, zwevend toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, glasvezel kabel, airconditioning

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-09-21)**

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

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1988**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

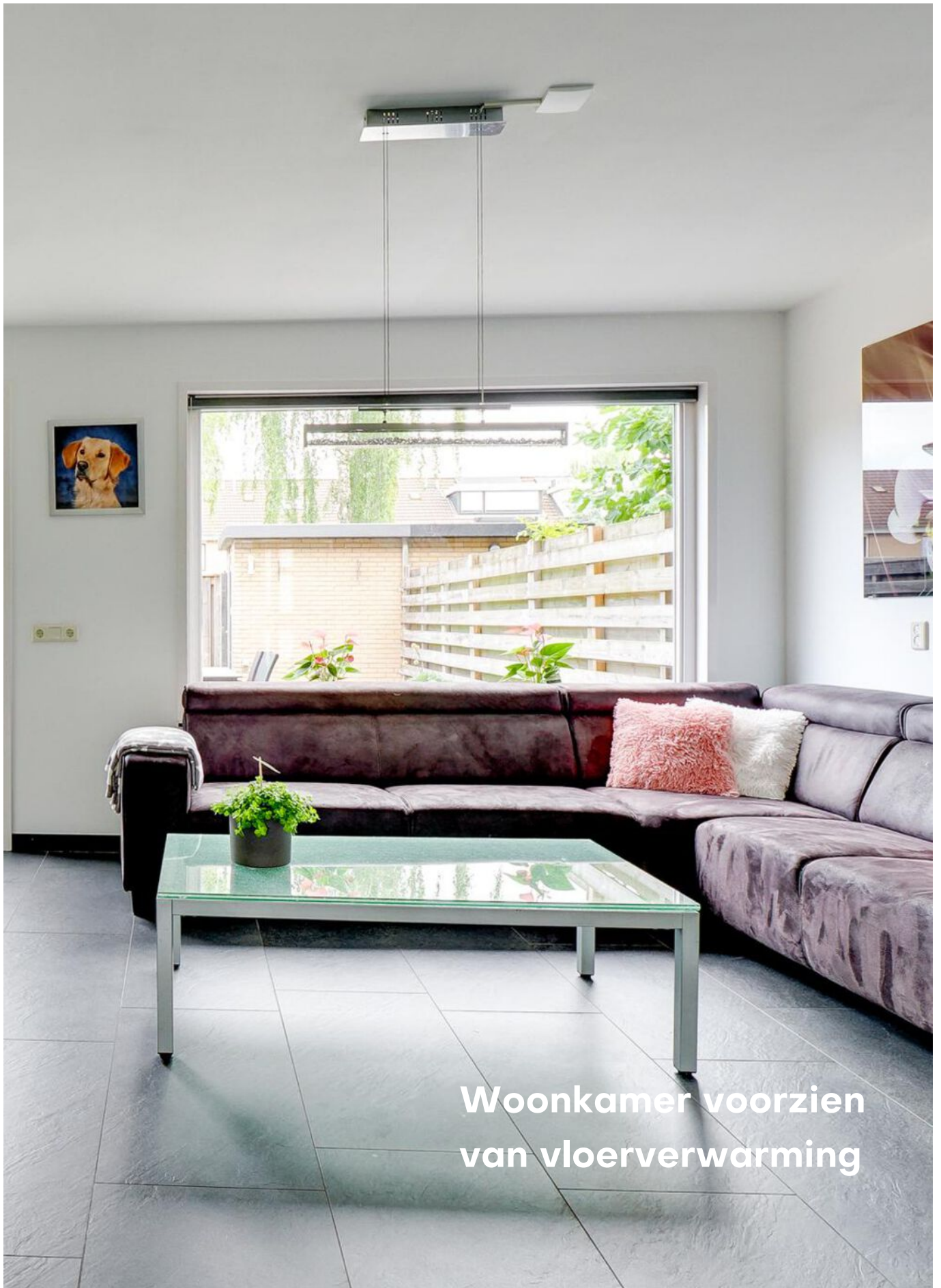
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Woonkamer voorzien
van vloerverwarming

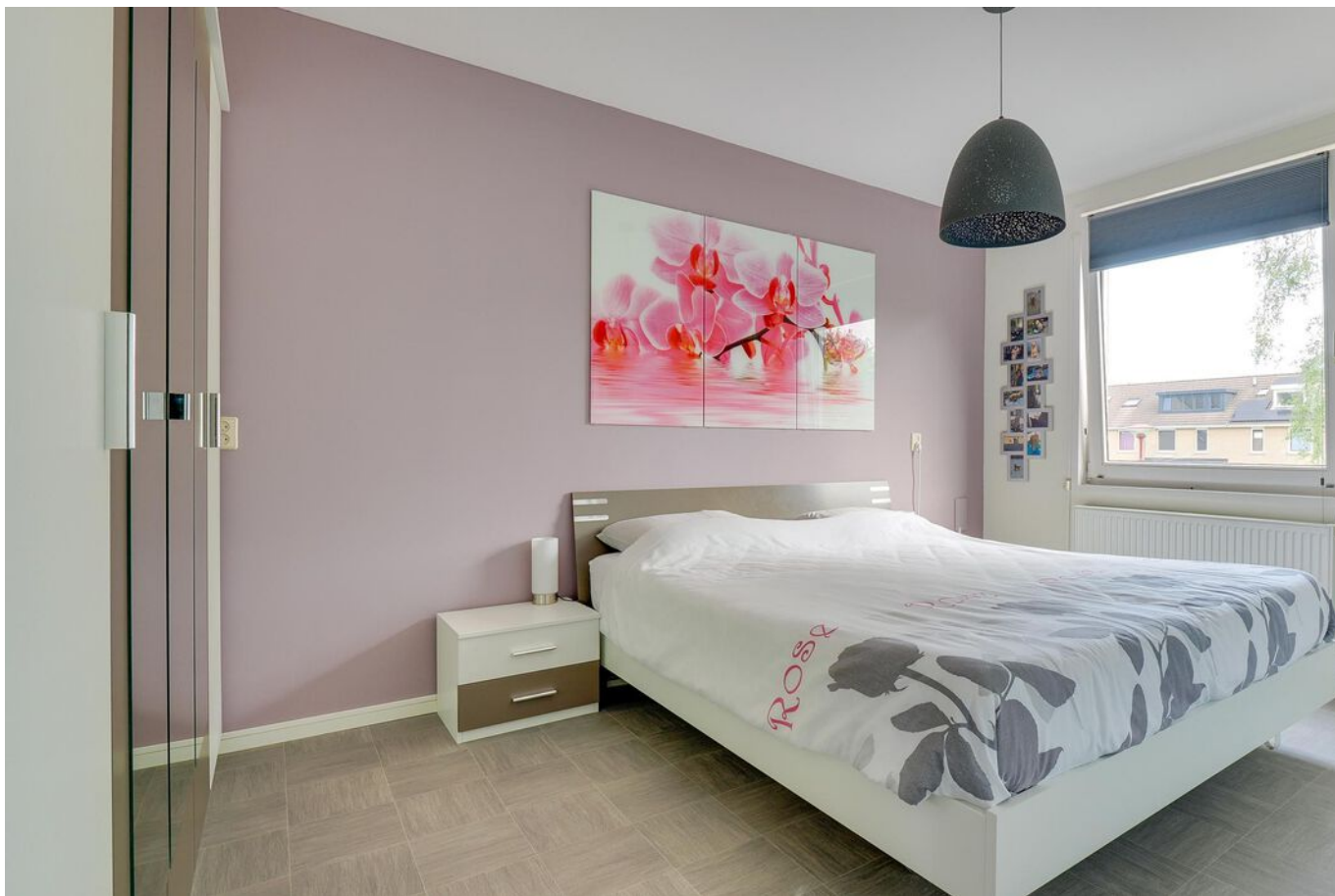
Lichte woonkamer met plavuizen vloer en toegang geeft naar de diepe achtertuin





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in U-opstelling en voorzien van diverse apparatuur

1E VERDIEPING slaapkamers









**Moderne
badkamer met
dubbele
wasbak,
inloopdouche
en zwevend
toilet**



Ruime zolderverdieping met
opstelplaats voor de
wasmachine en droger





Diepe onderhoudsvriendelijke
achtertuin met achterom.



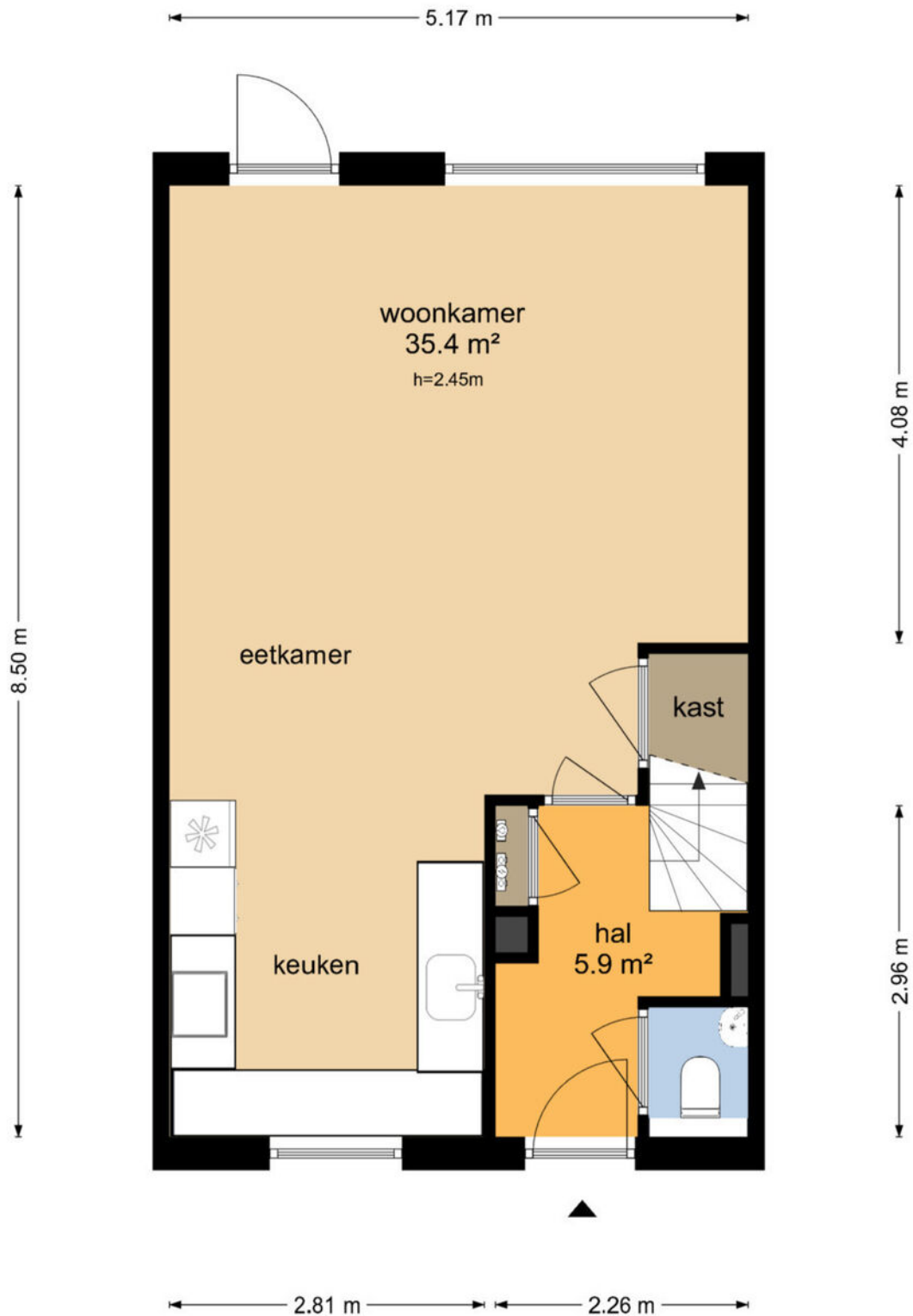
Gelegen in de
populaire wijk
Batau-Noord

Alle
voorzieningen,
zoals winkels,
openbaar
vervoer en
scholen in de
buurt



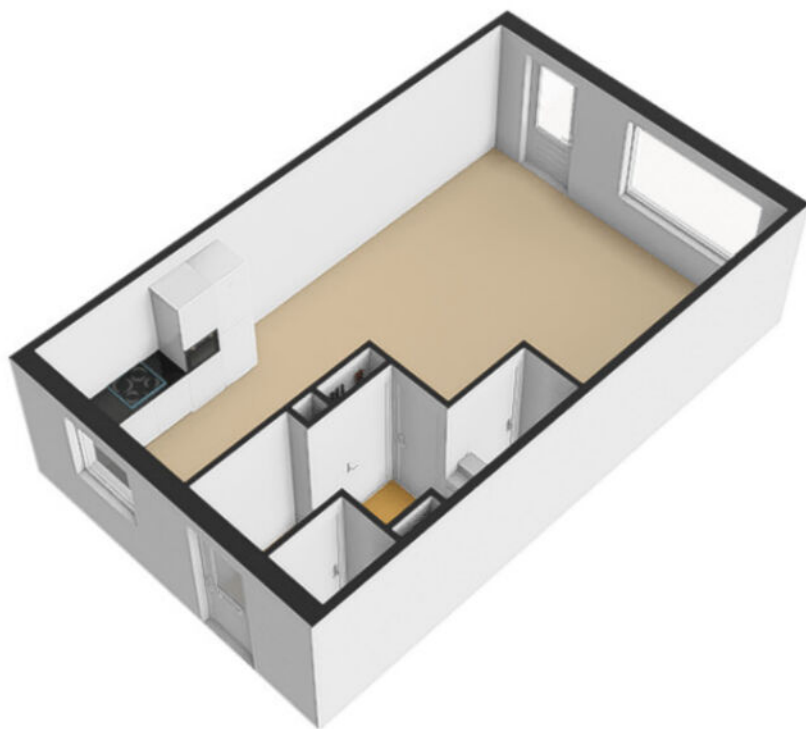
PLATTEGROND

Mercuriusburg 5 - Nieuwegein Begane Grond



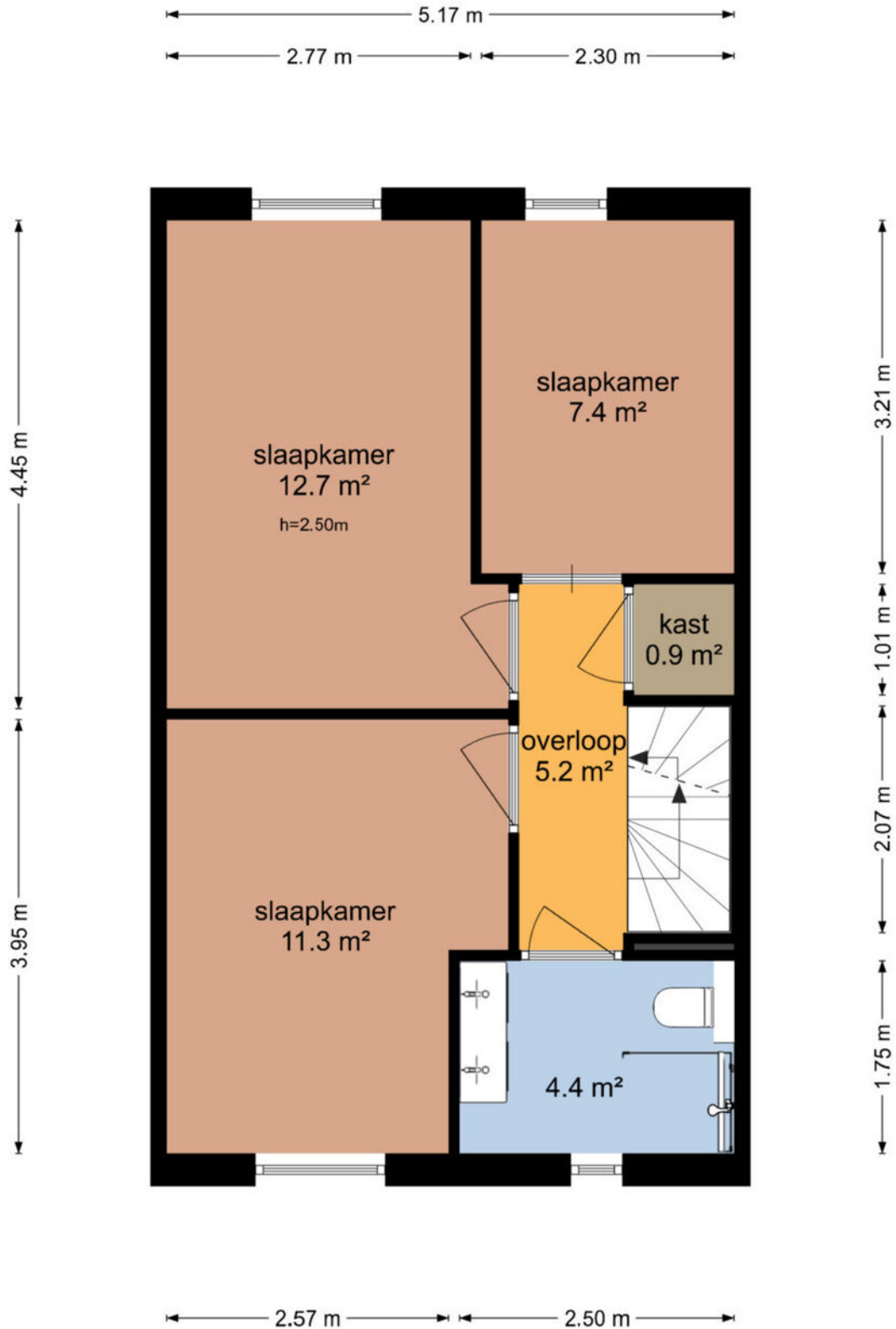
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Mercuriusburg 5 - Nieuwegein Begane Grond



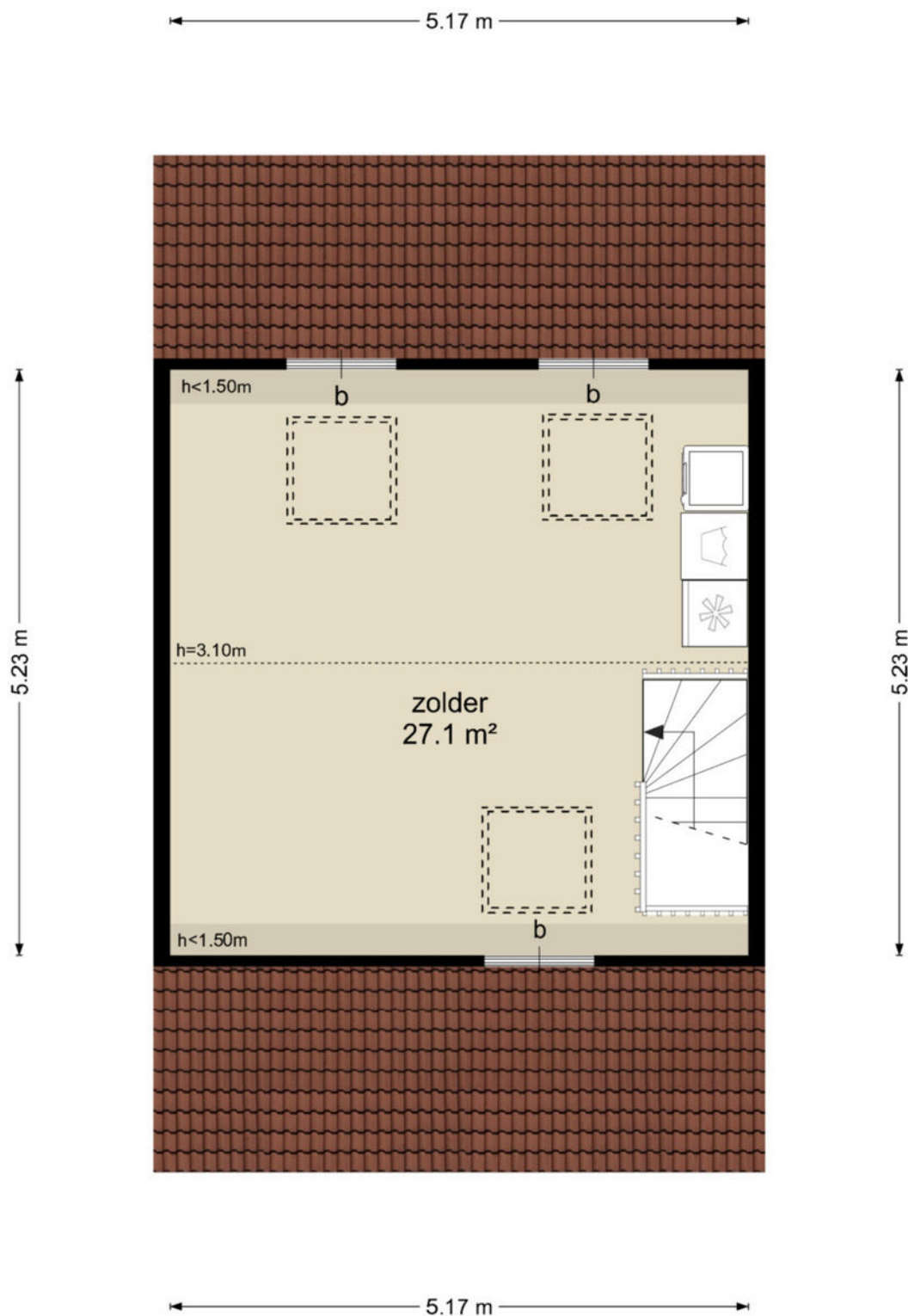
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Mercuriusburg 5 - Nieuwegein Tweede Verdieping



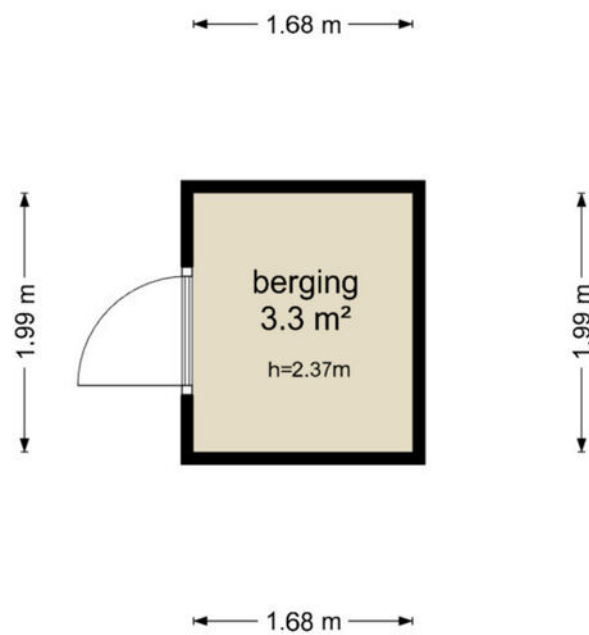
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

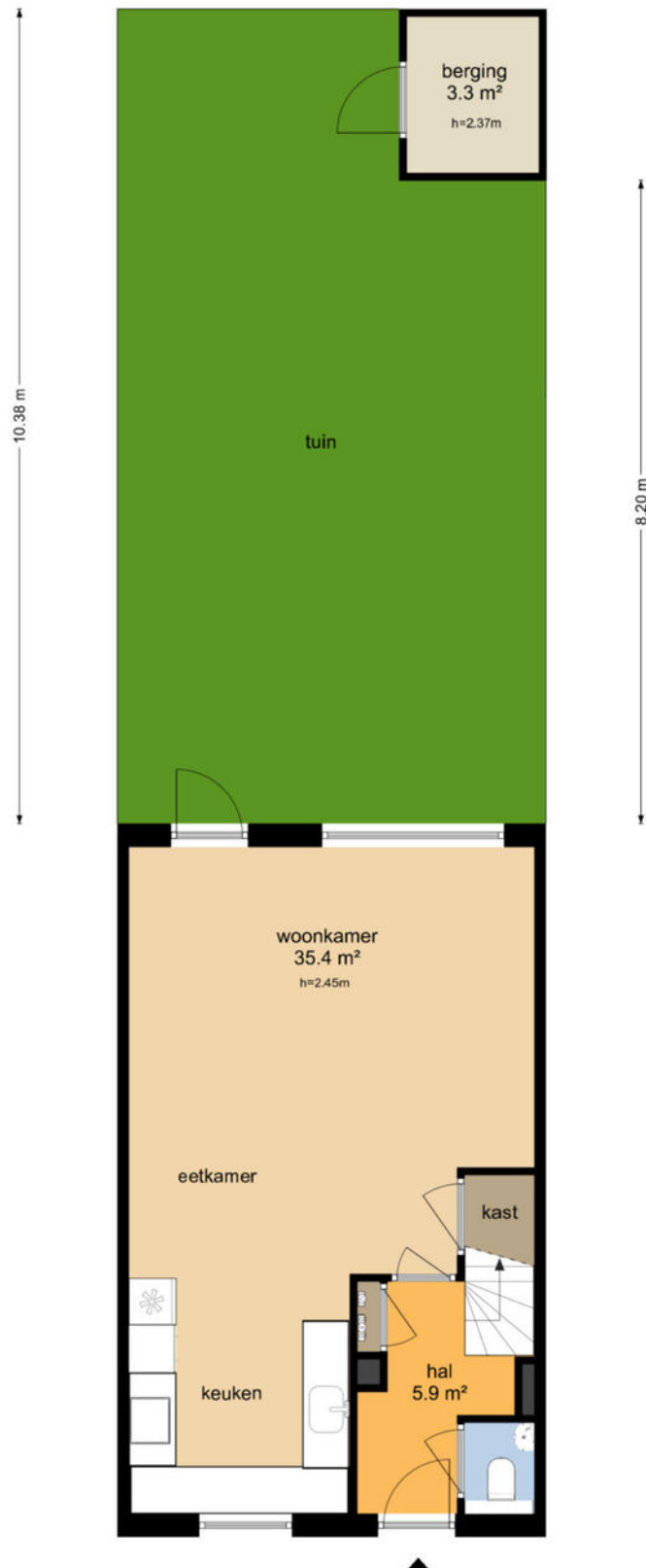
Mercuriusburg 5 - Nieuwegein Berging



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

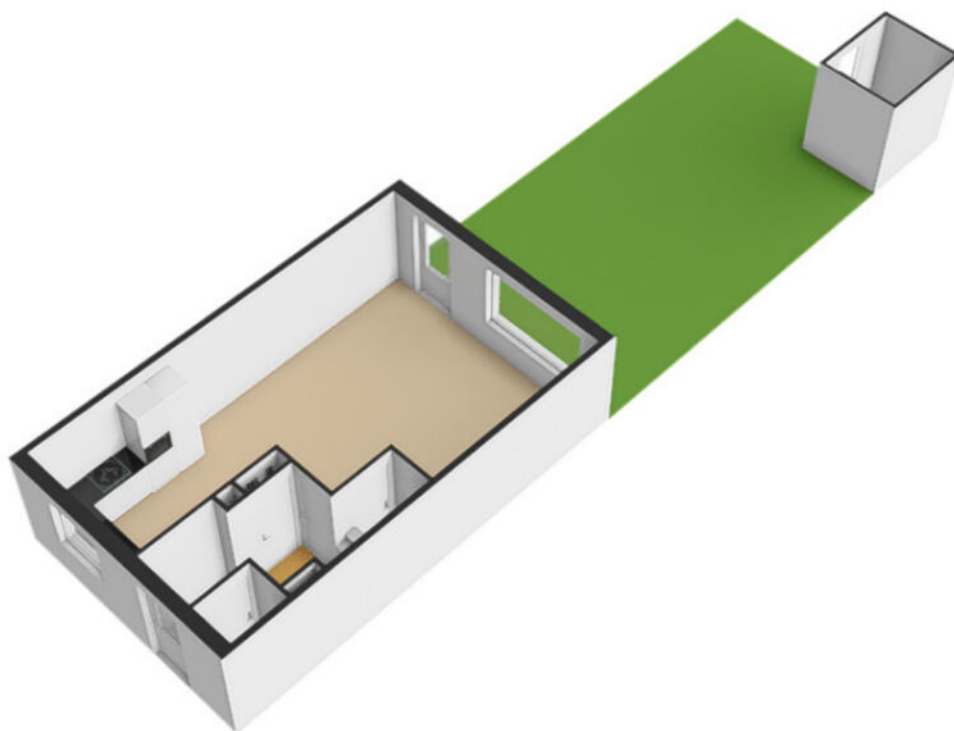
PLATTEGROND

Mercuriusburg 5 - Nieuwegein Perceel



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: Mercuriusburg5

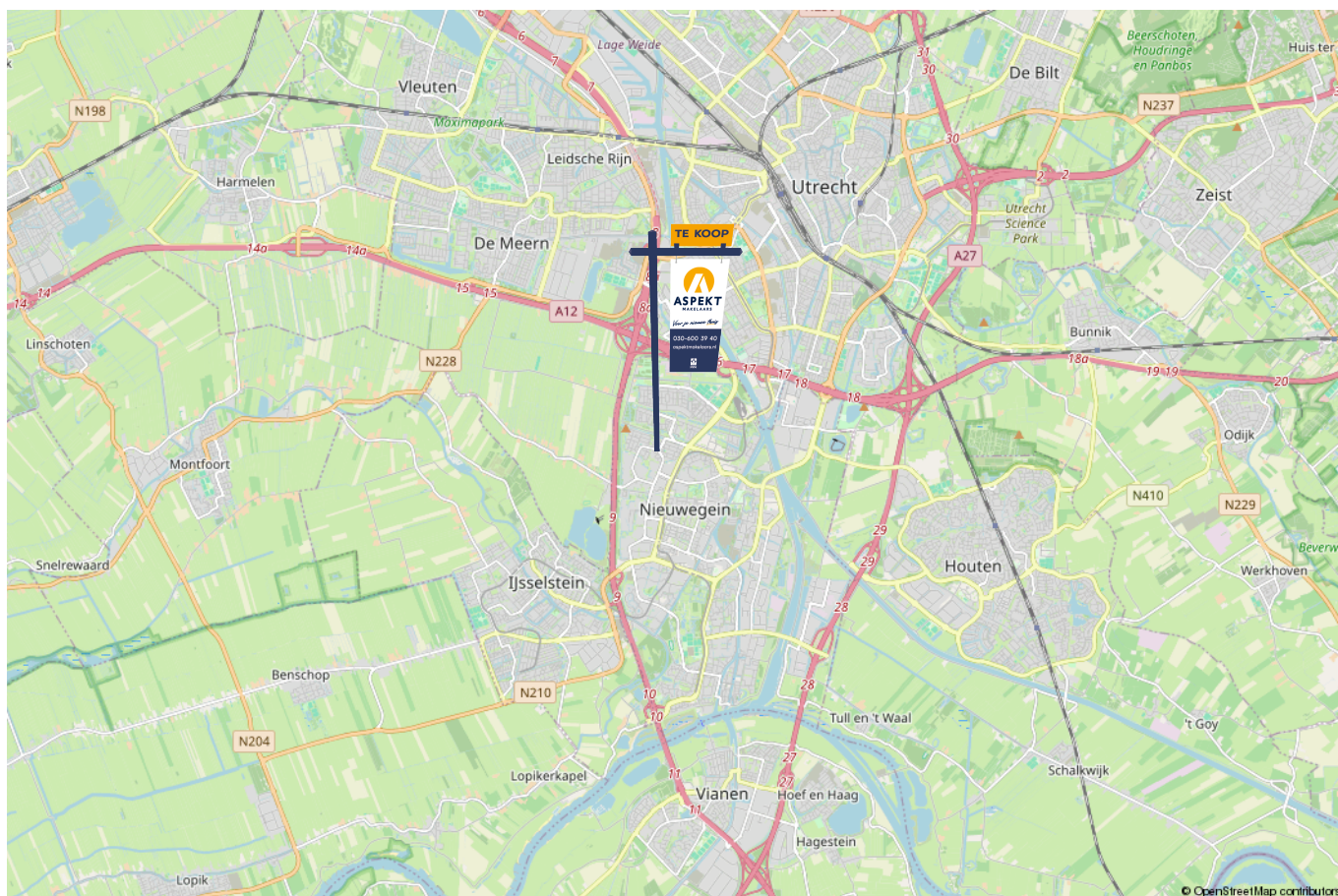
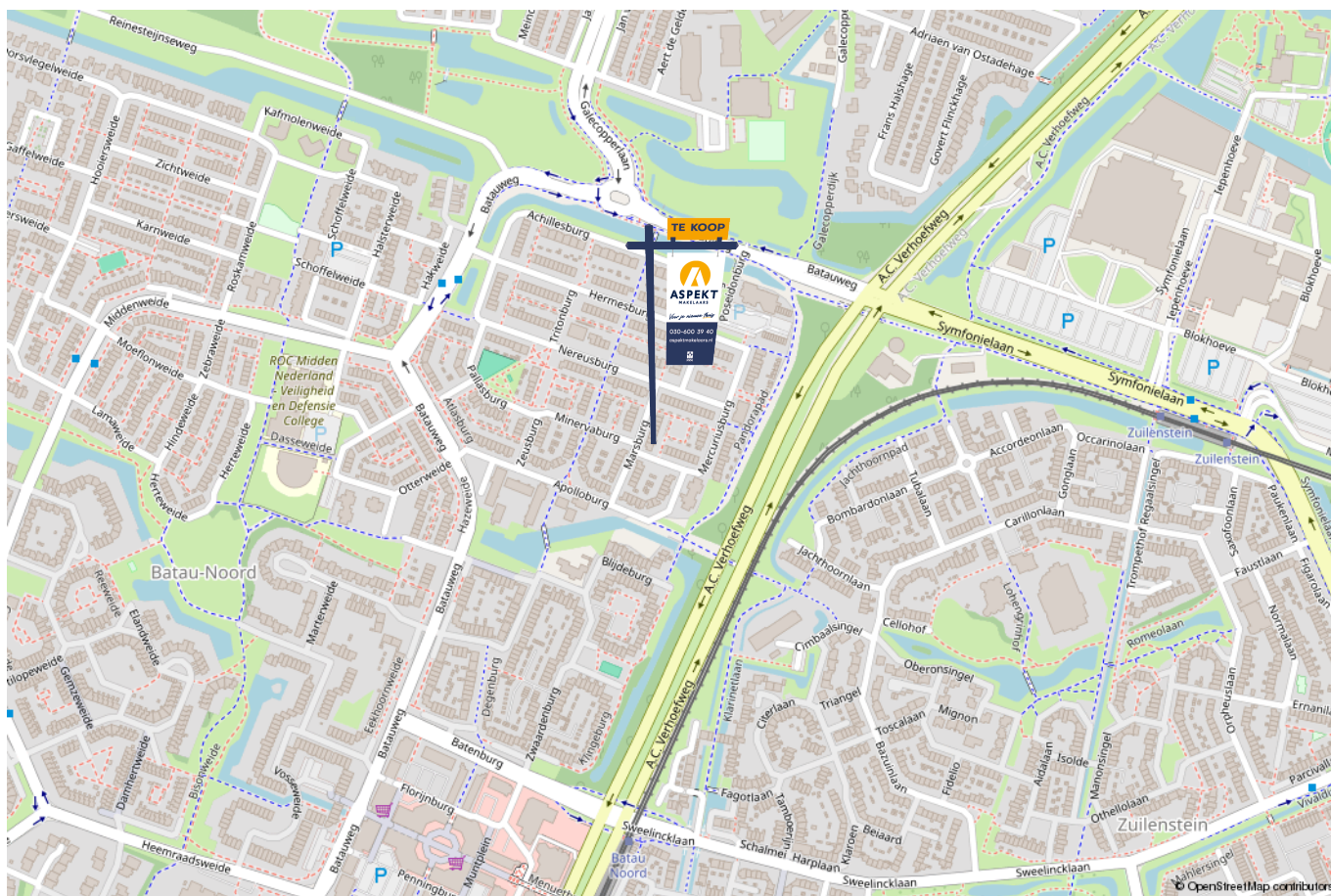


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12122</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2021
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		
- Huiskamer			X	
- Lampen bovenverdieping		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast zolder			X	
- Kast computerkamer			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			
- Beneden verdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden		X		
- schilderij ophangstelsel				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.
-				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



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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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

