

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Dillegarde 14**

Vraagprijs € 400.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Dillegaarde 14 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*     *Esther*     *Jordy*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Keurig  
onderhouden 5  
kamer  
eindwoning. De  
woning is intern  
sfeervol  
afgewerkt.

De diepe  
achtertuin is  
voorzien van  
een ruime  
veranda.







## Omschrijving

In groene woonomgeving van Batau een keurig onderhouden 5 kamer eindwoning met diepe tuin. De woning is rustig gelegen in een klein autoluw hofje met voldoende gratis parkeerruimte. De achtertuin is keurig aangelegd met sierbestrating en voorzien van een ruime overkapping van circa 20 m<sup>2</sup>. De woning is intern sfeervol afgewerkt met onder andere luxe keuken, woonkamer met open haard, keurige badkamer met ligbad en vier slaapkamers. De woning wordt centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR combiketel volgens opgave uit 2007. Het geheel is zeer centraal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer, park, scholen en uitvalswegen.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**116 m<sup>2</sup> / 429 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**161 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 400.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## Indeling

Begane grond: Overdekte entree welke toegang geeft tot de keurige hal met trapopgang, meterkast en verzorgde toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de ruime tuingerichte woonkamer die voorzien is van openslaande deuren, open haard en eiken vloerafwerking. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een moderne inrichting in L-opstelling en een losse koelkast in een fraaie ombouw. De keuken is hoogglans wit met een antraciet blad en heeft een vrijstaand Boretti fornuis. Vanuit de woonkamer bereik je de recent opnieuw aangelegde achtertuin die voorzien is van een ruime veranda waar het in de avonden heerlijk vertoeven is.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers van respectievelijk 13,7 m<sup>2</sup>, 5,0 m<sup>2</sup> en 15,8 m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer is opgedeeld in 2 ruimtes waarvan een gedeelte slaapkamer en een gedeelte inloopkast. De inpandige badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheden, tweede toilet en een badkamermeubel met twee spoelbakken.

2e Verdieping: Ruime overloop welke toegang geeft tot de was kast met opstelling CV-ketel en naar de 4e slaapkamer van 23,4 m<sup>2</sup>. Deze slaapkamer is voorzien van twee tuimelramen.

## Bijzonderheden:

- In groene woonomgeving van Batau een 5 kamer eindwoning.
- De woning is voorzien van luxe hoogglans witte inbouwkeuken in L-opstelling en fraaie ombouw voor de losse koelkast.
- De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een vrijstaand Boretti fornuis.
- Ruime lichte tuingerichte woonkamer met openslaande deuren, open haard en eiken vloerafwerking.
- Keurige grijs witte badkamer met tweede toilet, wastafelmeubel en ligbad met douchemogelijkheid.
- Op de zolder is een ruime 4e slaapkamer gerealiseerd.
- Separaat washok op de tweede verdieping met opstelplaats CV-ketel.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR CV ketel, volgens opgave uit 2007.
- Woning aan autoluw hofje met voldoende gratis parkeergelegenheid.
- Achterin de tuin een fraaie perceelbrede veranda van circa 5,7 meter x 3,5 meter.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **116 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **20 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **161 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **429 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad,**

**wastafelmeubel en toilet**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

**tv kabel, glasvezel kabel, rookkanaal**

## Energie

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

Cv-ketel: - (**Bosch, 2007**)

## Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadel**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging:

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

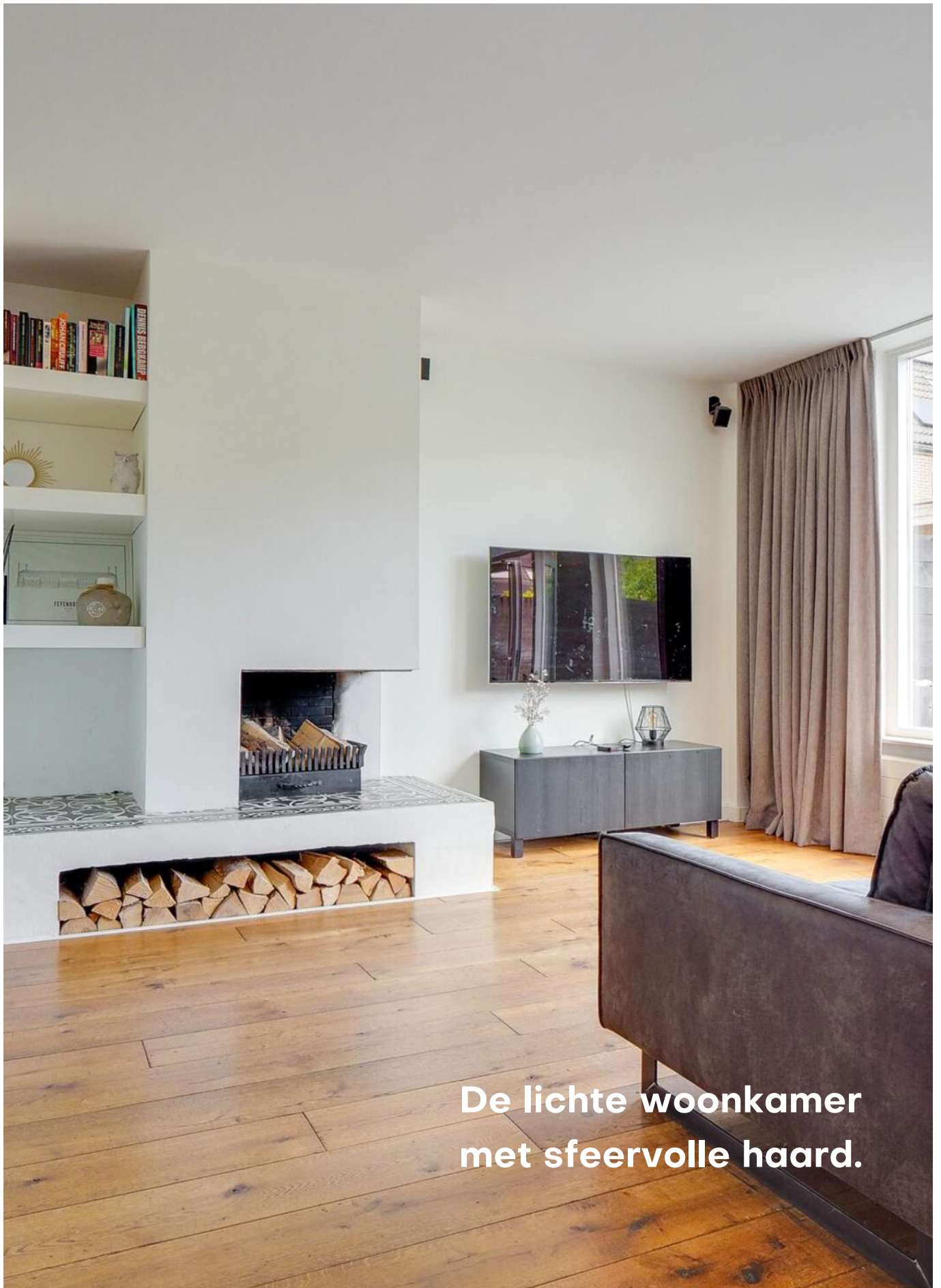
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

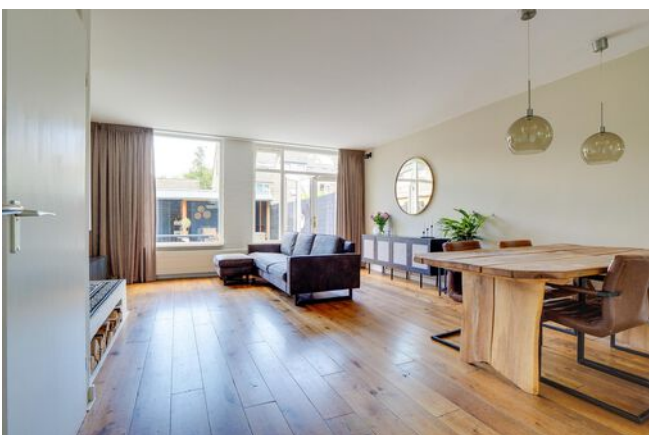


BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De lichte woonkamer  
met sfeervolle haard.





**Vanuit de woonkamer heb je middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin.**

**De begane grond is voorzien van eiken vloerafwerking.**

BEGANE GROND **keuken**







De grote slaapkamer op de eerste verdieping, welke toegang biedt tot de inloopkast.





**Daarnaast bevinden zich op de eerste verdieping 2 fijne slaapkamers, welke beide voorzien zijn van dakraam.**



1E VERDIEPING **badkamer**









De achtertuin is recent opnieuw aangelegd en is voorzien van ruime veranda. Ideaal voor de avonduren!



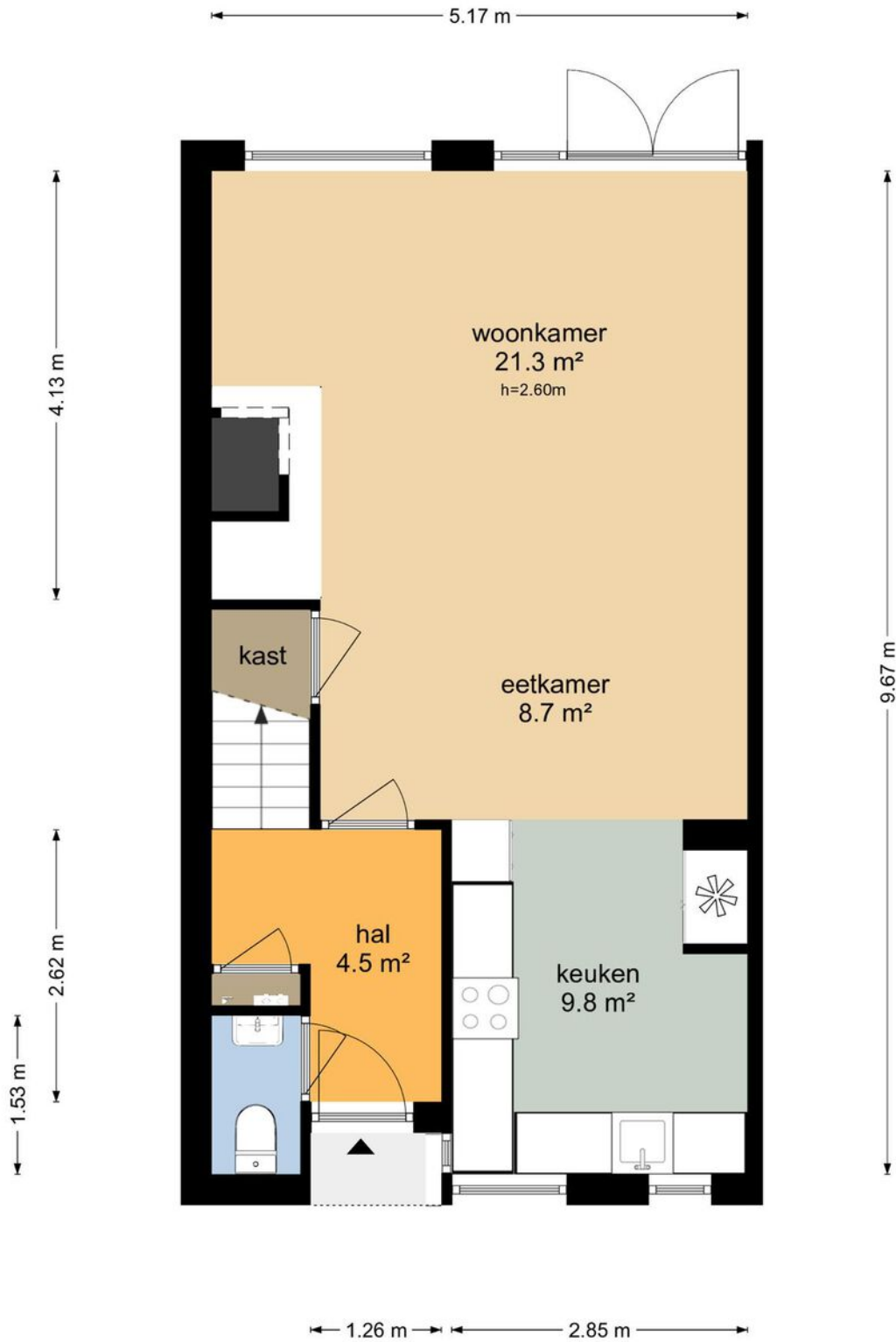






# PLATTEGROND

## Dillegarde 14 - Nieuwegein Begane Grond



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

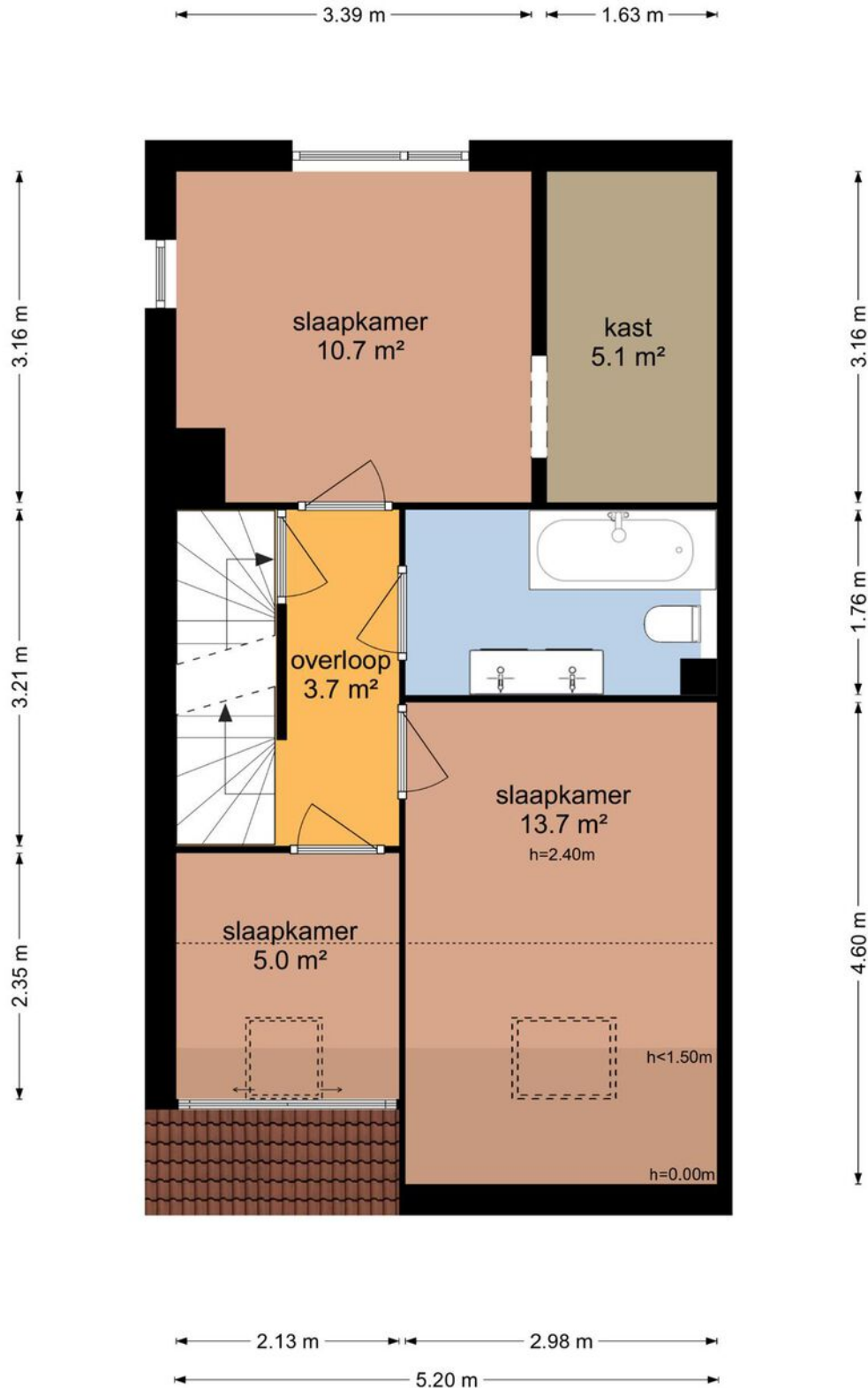
# PLATTEGROND





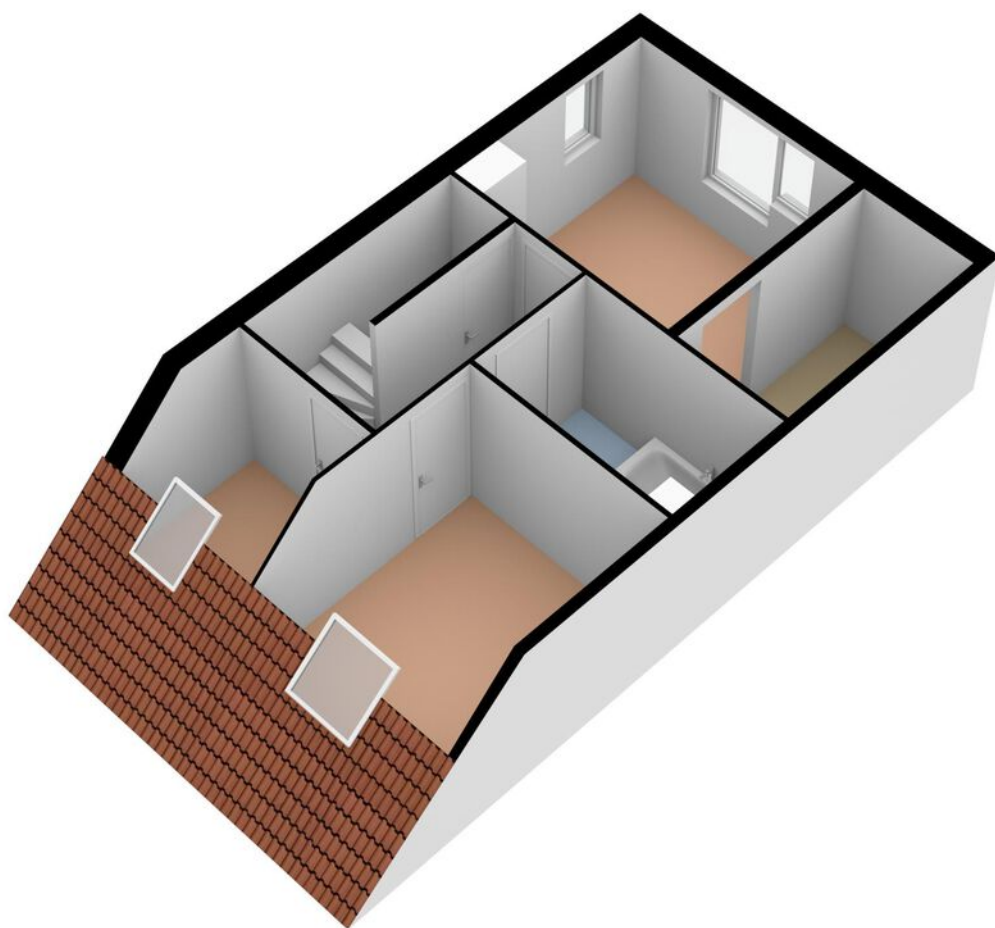
# PLATTEGROND

## Dillegarde 14 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

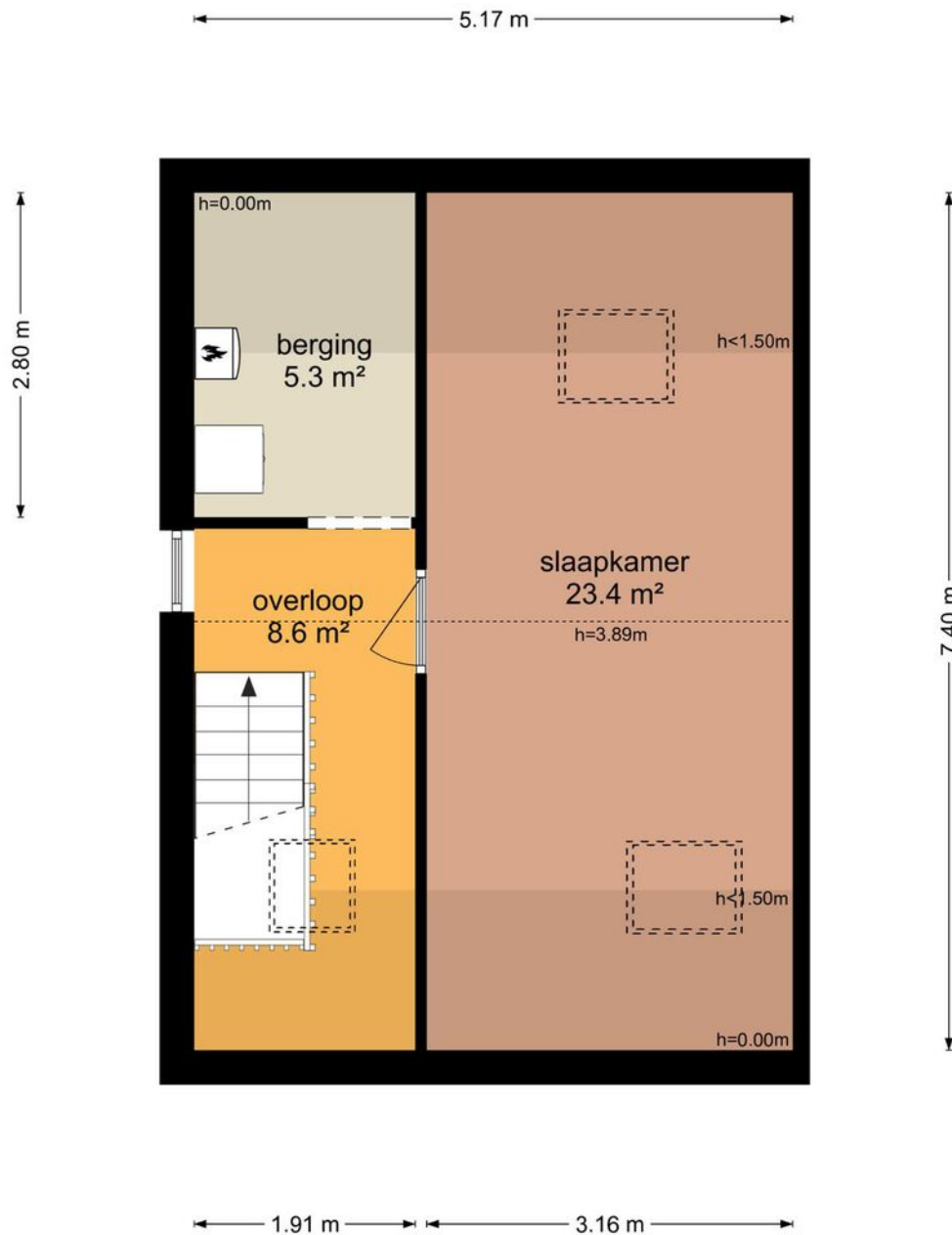
# PLATTEGROND





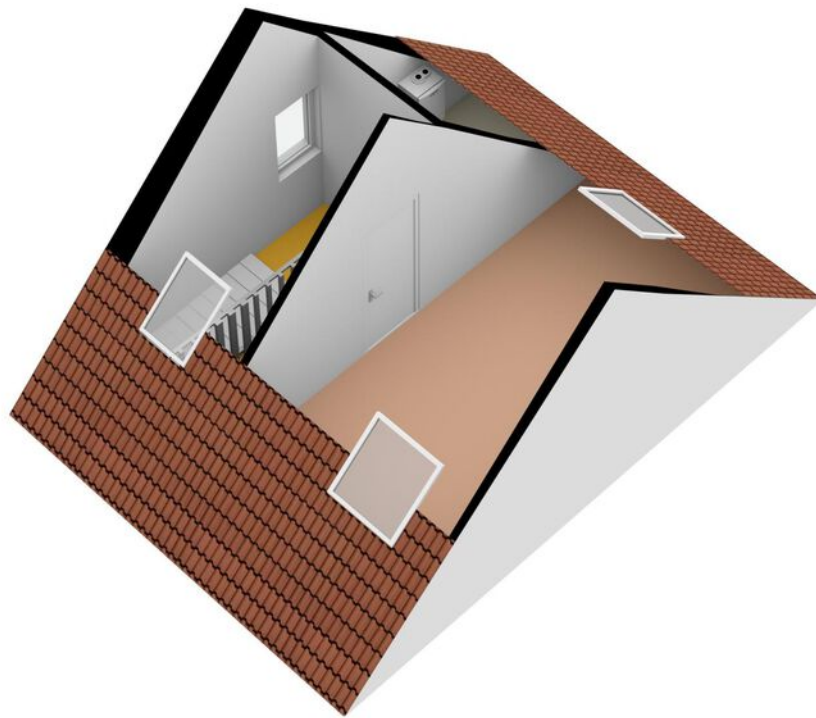
# PLATTEGROND

## Dillegarde 14 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

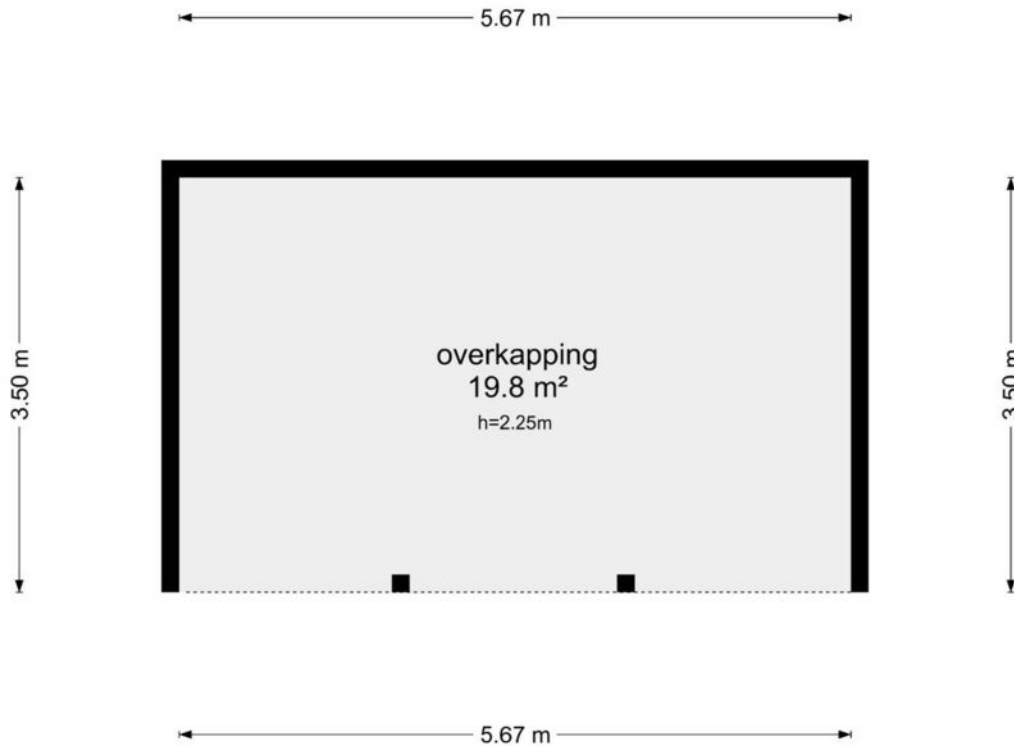
# PLATTEGROND





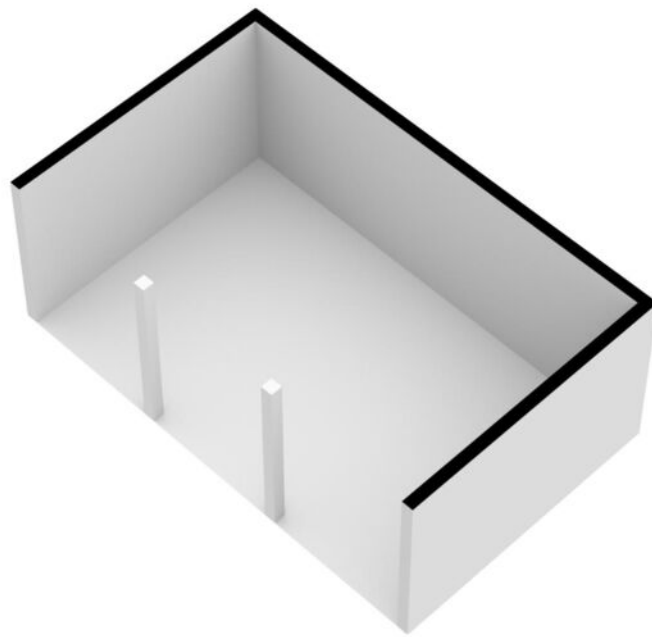
# PLATTEGROND

## Dillegarde 14 - Nieuwegein Overkapping



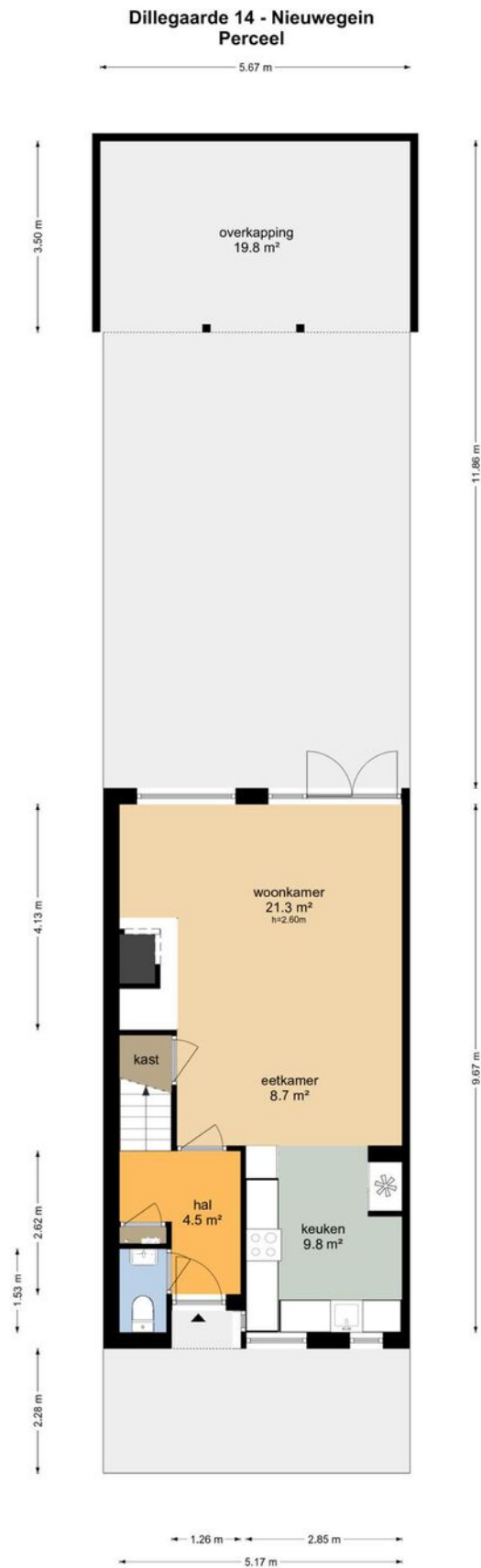
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



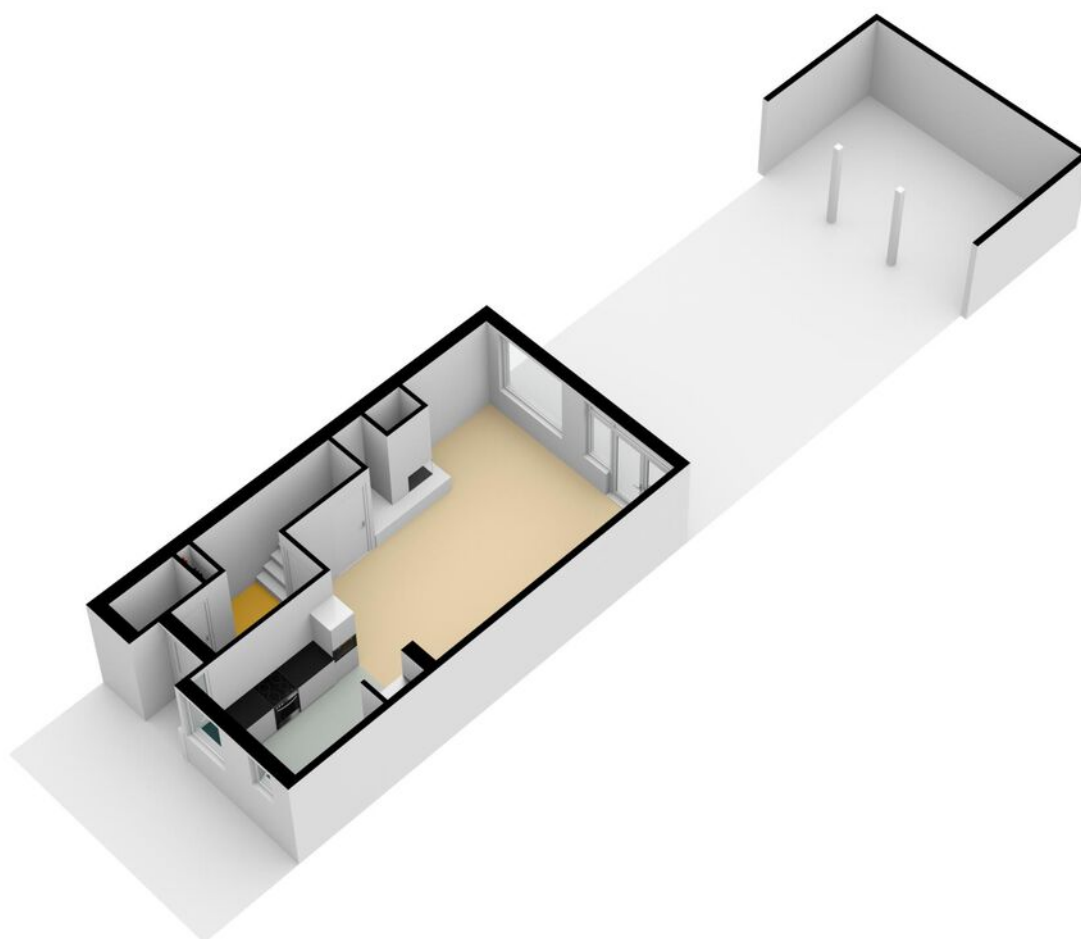


# PLATTEGROND



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: ---



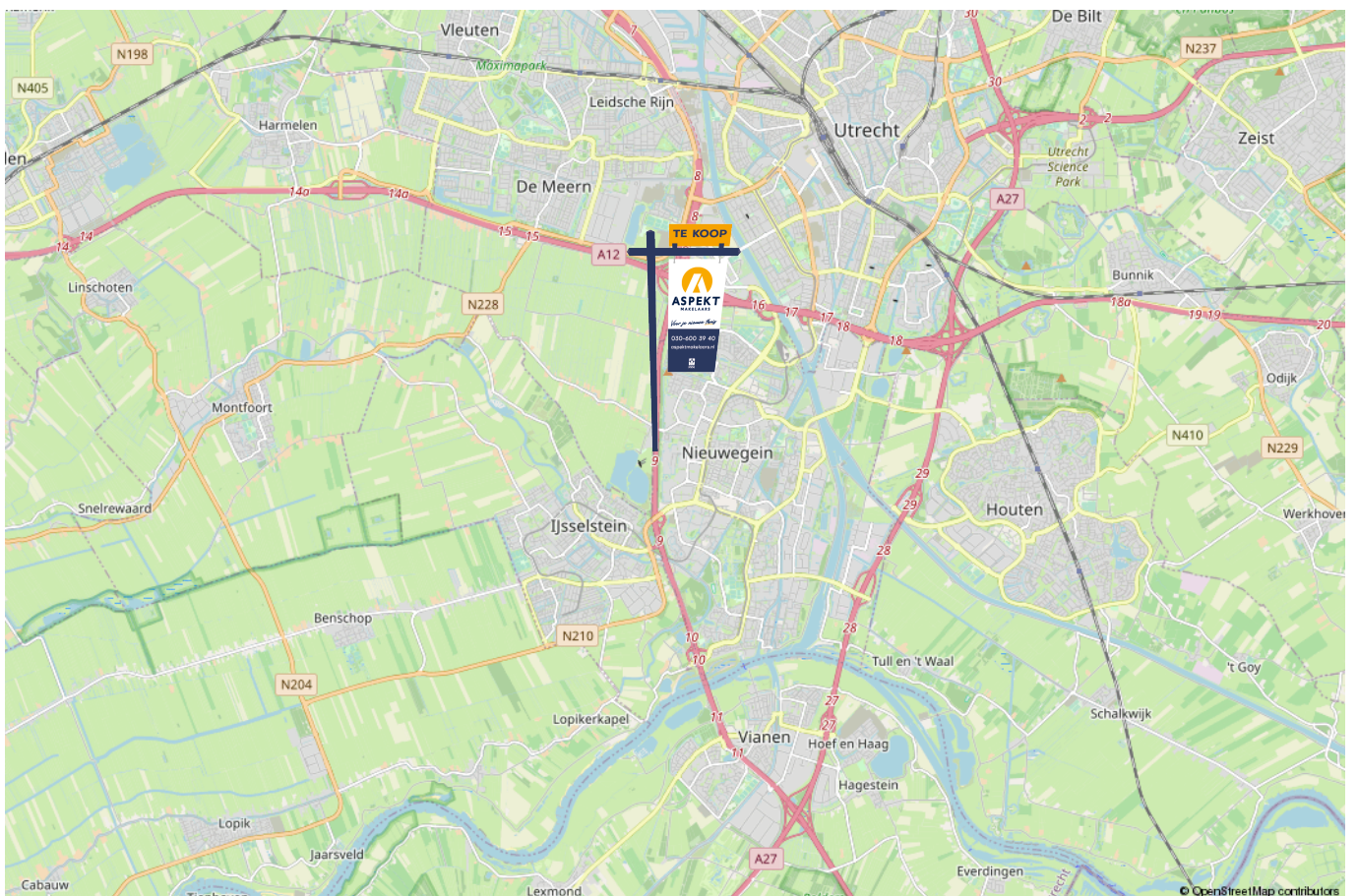
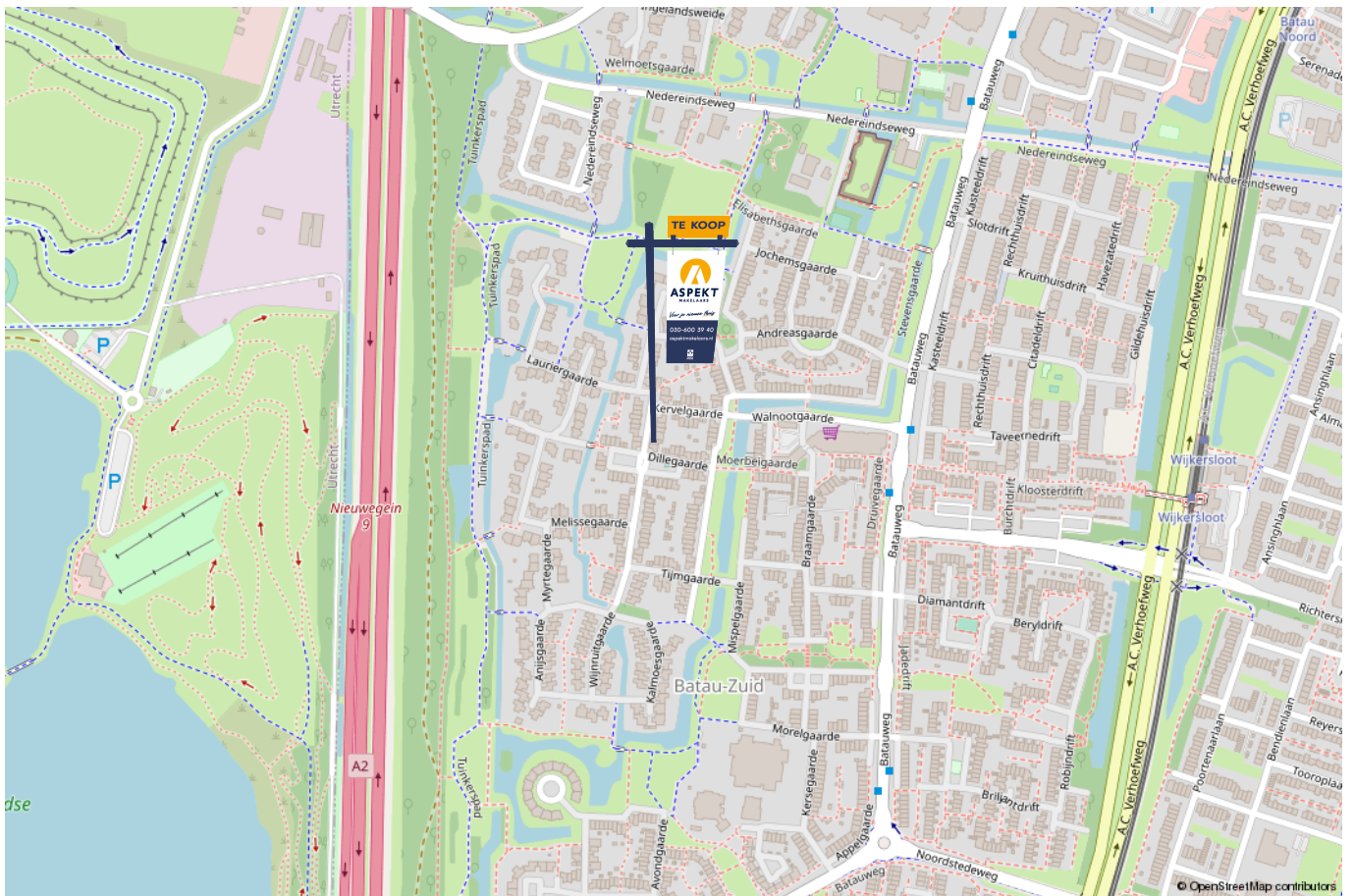
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4770</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 april 2023  
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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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		
- Eettafel lampen		X		
- Overige lampen blijven achter	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- inbouwkast slaapkamer	X			
- losse kasten		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 ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				





# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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 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











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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

