

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Prof. Dr. Ornsteinlaan 14**

Vraagprijs € 395.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Prof. Dr. Ornsteinlaan 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 Morris*



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

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



In de populaire woonomgeving van Jutphaas-Wijkersloot een eindwoning met 100 m2 woonoppervlakte.

Woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers.





## Omschrijving

In de populaire woonomgeving van de wijk "Jutphaas-Wijkersloot" bieden wij aan een eindwoning met 100 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Het geheel is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 190 m<sup>2</sup>. Deze woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, dakkapel aan de achterzijde en ruime garage met vliering van circa 23,6 m<sup>2</sup>! De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte CV-ketel, merk Intergas volgens opgave uit 2019. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen onder andere openbaar vervoer, winkels, scholen en uitvalswegen.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**100 m<sup>2</sup> / 341 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**6**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 395.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de hal die voorzien is van een meterkast en een toiletruimte. Via de hal bereik je de woonkamer met half open keuken in L-opstelling. Vanuit de woonkamer en keuken toegang naar de diepe ruime tuin. De tuin is voorzien van een garage met vliering. De garage is dubbelsteens en beschikt over stromend water in de wasbak en een afvoerput. De tuin beschikt ook over een achterom.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar de drie slaapkamers van respectievelijk circa 7,1 m<sup>2</sup>, 9,1 m<sup>2</sup> en 10,4 m<sup>2</sup>. De twee grootste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten. De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel.

2e Verdieping: Overloop met toegang naar een slaapkamer van respectievelijk circa 11,8 m<sup>2</sup>. Tevens bevindt zich hier de wasruimte van circa 3,8 m<sup>2</sup>. De achterzijde is voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- In de populaire woonomgeving van Jutphaas-Wijkersloot een eindwoning met 100 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.
- Woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers.
- De woning wordt verwarmd door een gasgestookte CV-ketel, merk Intergas volgens opgave uit 2019.
- Diepe achtertuin met garage.
- De ruime garage met vliering van 23,6 m<sup>2</sup> is dubbelsteens en voorzien van een vliering, afvoerput en stromend water in de wasbak.
- De achtertuin beschikt over een achterom.
- Badkamer voorzien van een douchecabine en een wastafel.
- Woning staat leeg, oplevering kan snel.
- In de koopovereenkomst zal een niet bewonersclausule en een ouderdomsclausule opgenomen worden.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **100 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **31 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **190 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **341 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche en wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, rookkanaal**

## Energie

Energie label: **E (einddatum: 2035-03-18)**

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Intergas 2019 (2019, eigendom)**

## Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1961**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: -

## Parkeergelegenheid

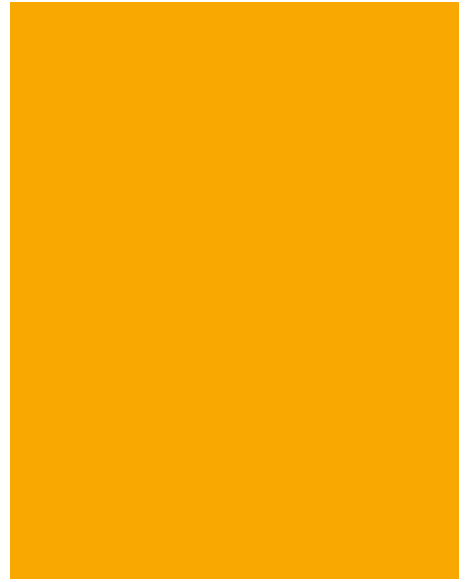
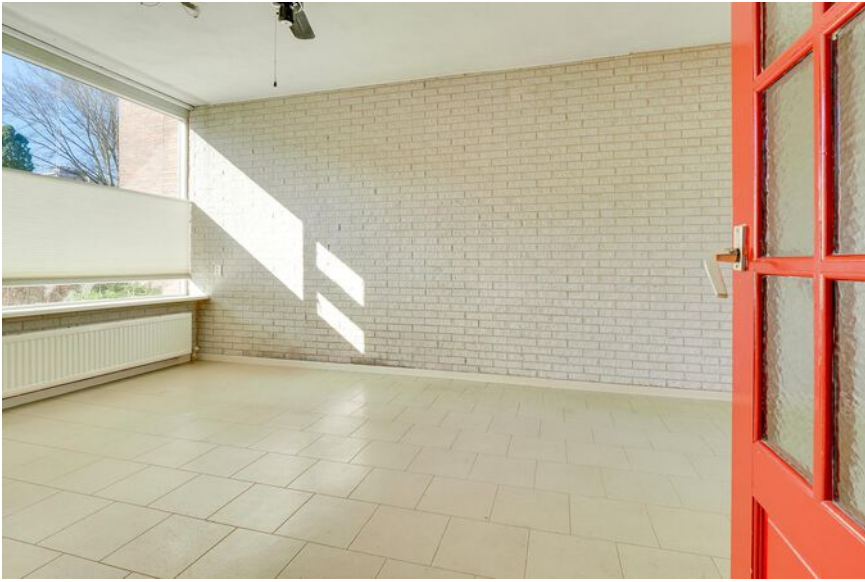
Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra, met vliering, met elektrische deur, afvoerput en stromend water in de wasbak**







Via de hal bereik je de woonkamer met half open keuken in L-opstelling.





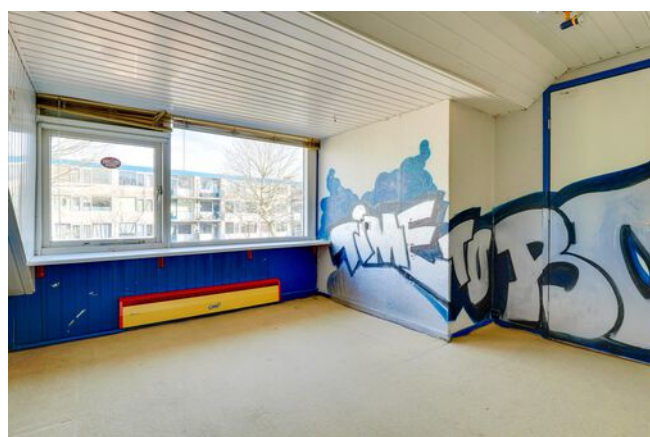
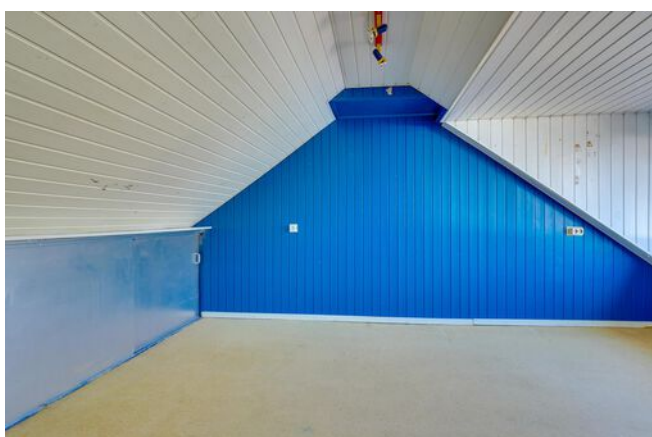
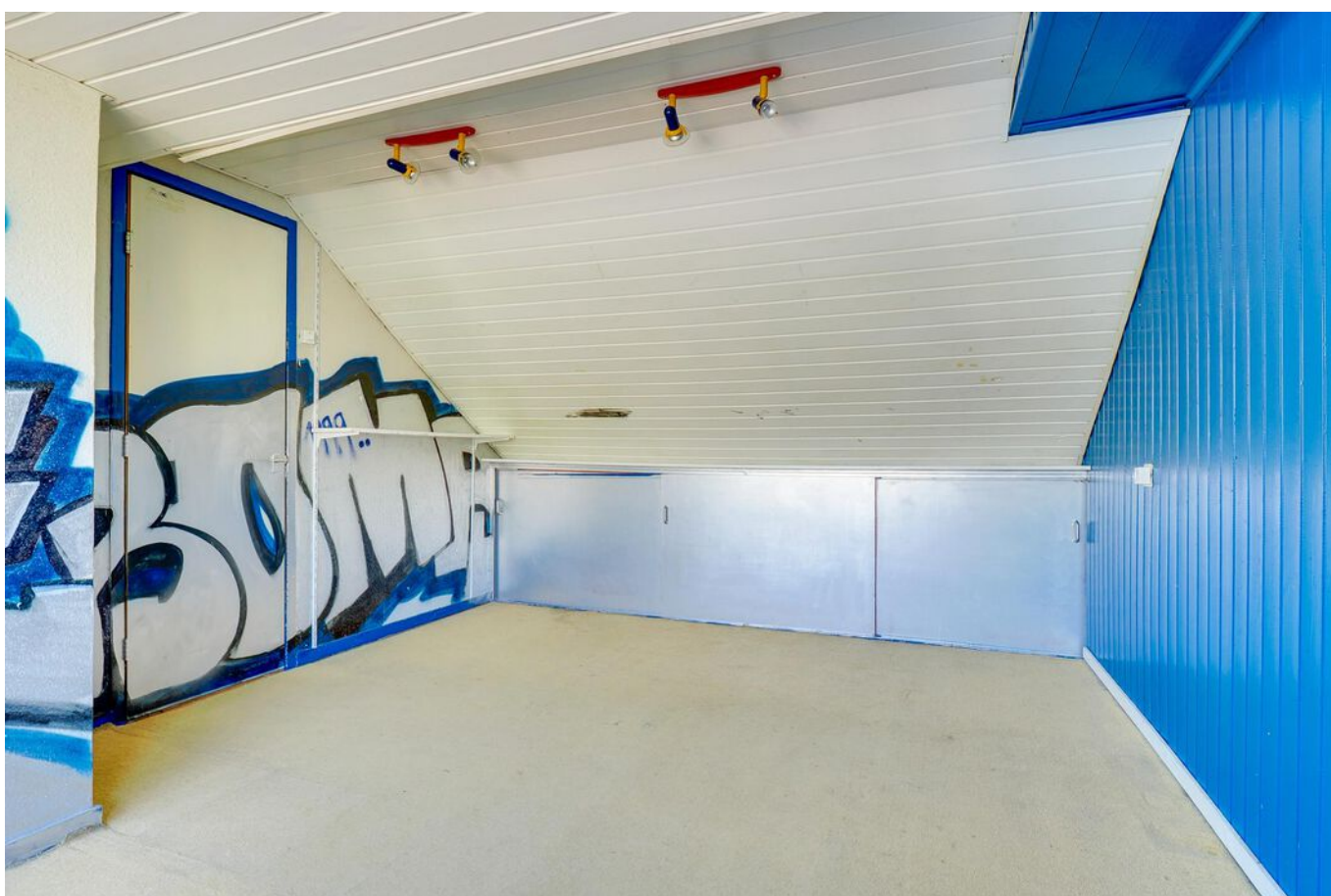


# Badkamer





De achterzijde is voorzien van een dakkapel. Op de tweede verdieping bevindt zich een slaapkamer van respectievelijk circa 11,8 m<sup>2</sup> en een wasruimte van circa 3,8 m<sup>2</sup>.



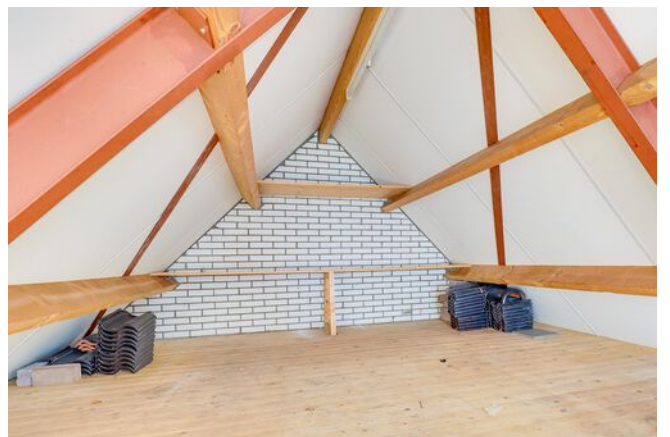


Aan de achterzijde van de tuin een ruime garage (dubbelsteens) en voorzien van een vloering, afvoerput en stromend water in de wasbak.

De tuin beschikt ook over een achterom.



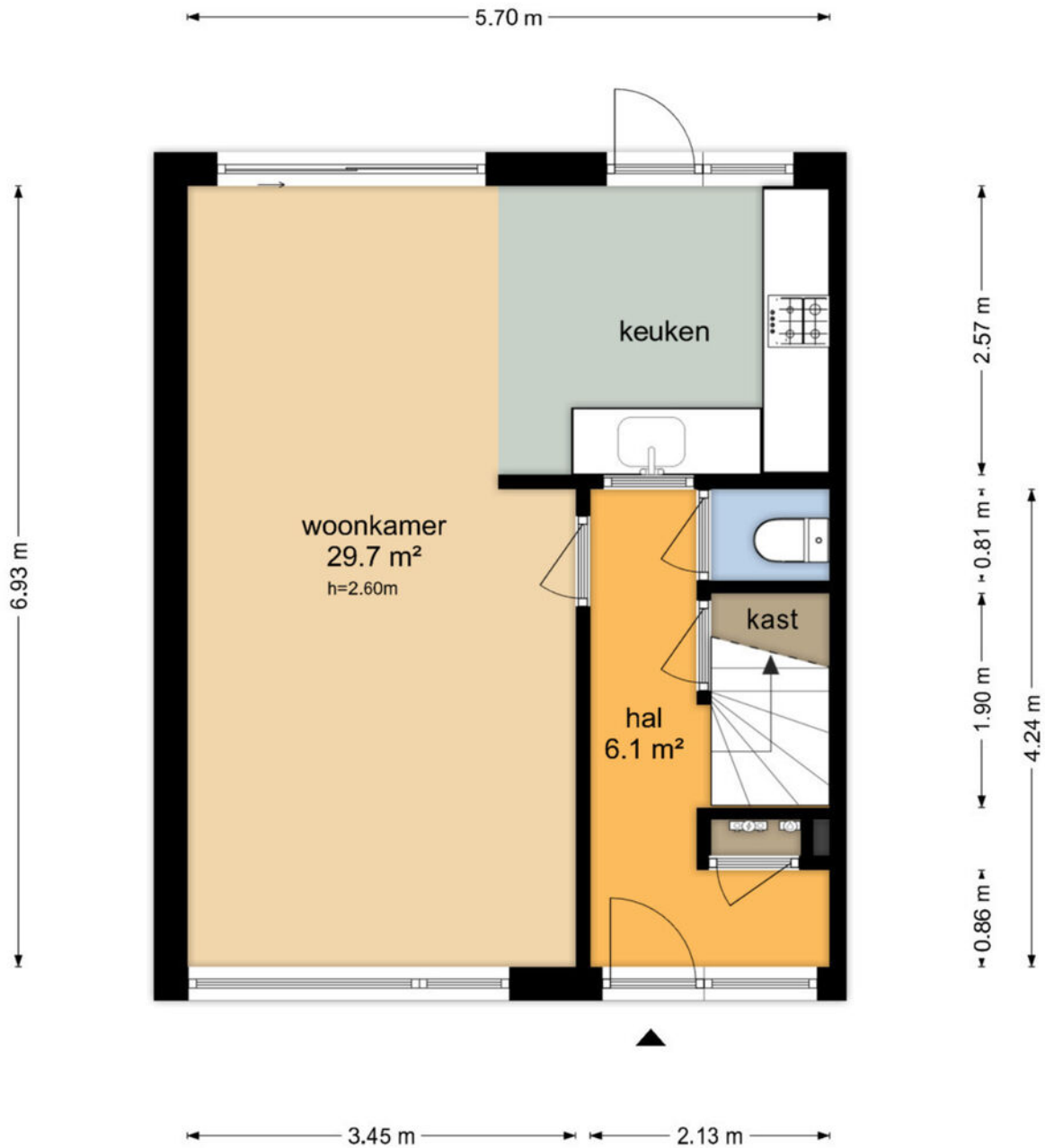






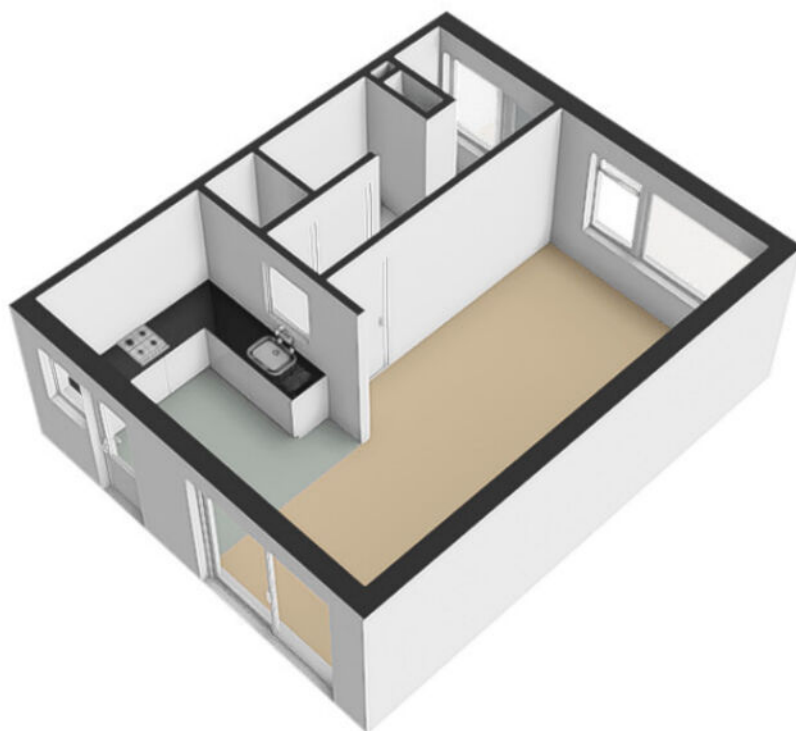
# PLATTEGROND

## Prof. Dr. Ornsteinlaan 14 - Nieuwegein Begane Grond

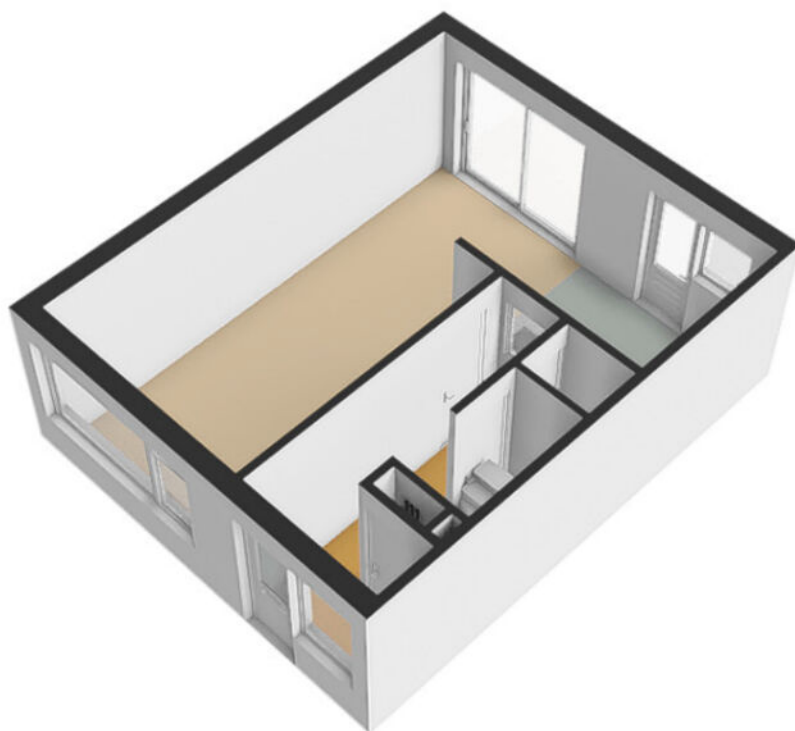


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Prof. Dr. Ornsteinlaan 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



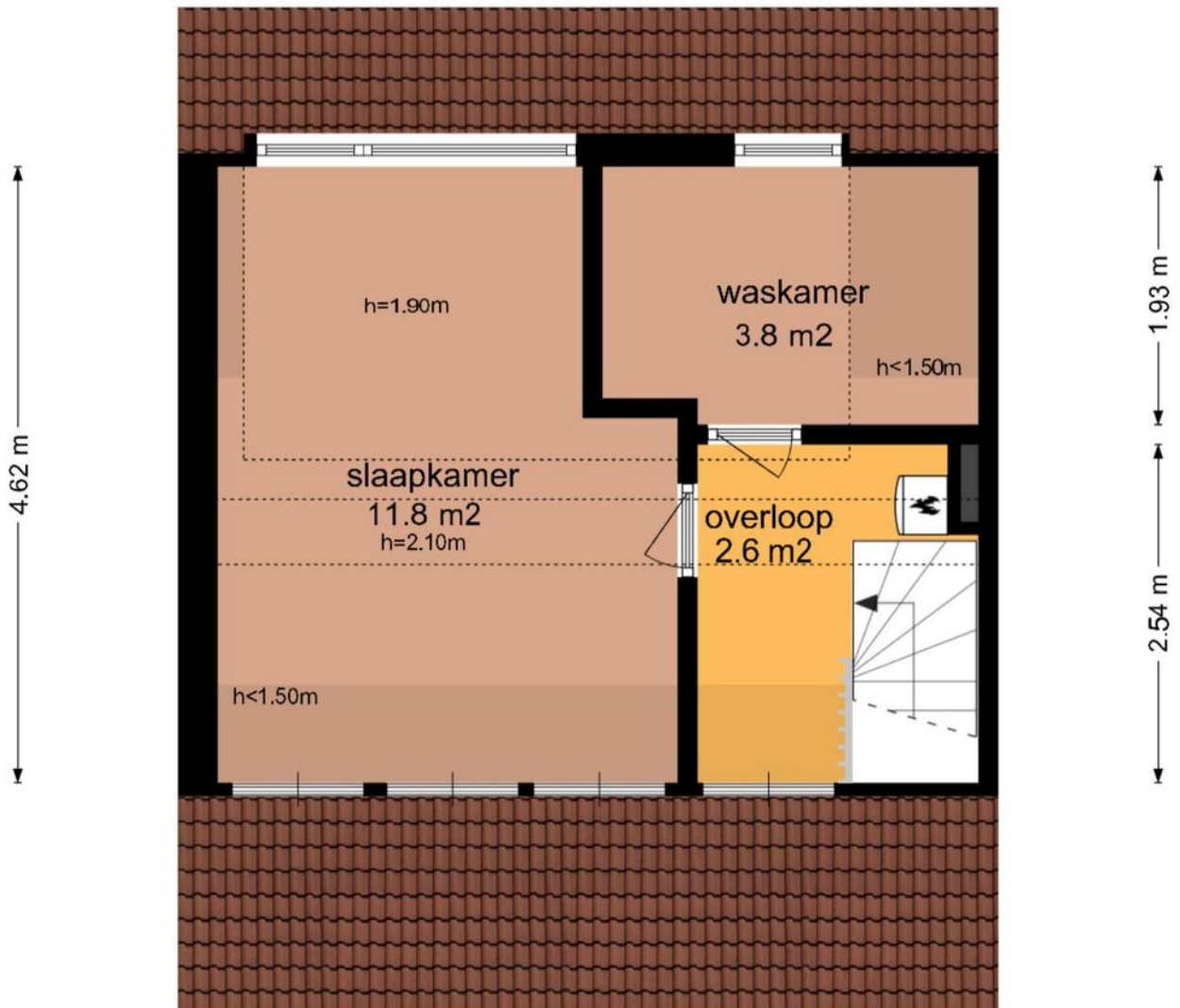
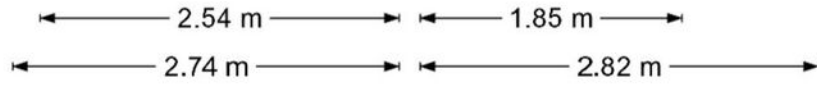
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Prof. Dr. Ornsteinlaan 14 - Nieuwegein Tweede Verdieping

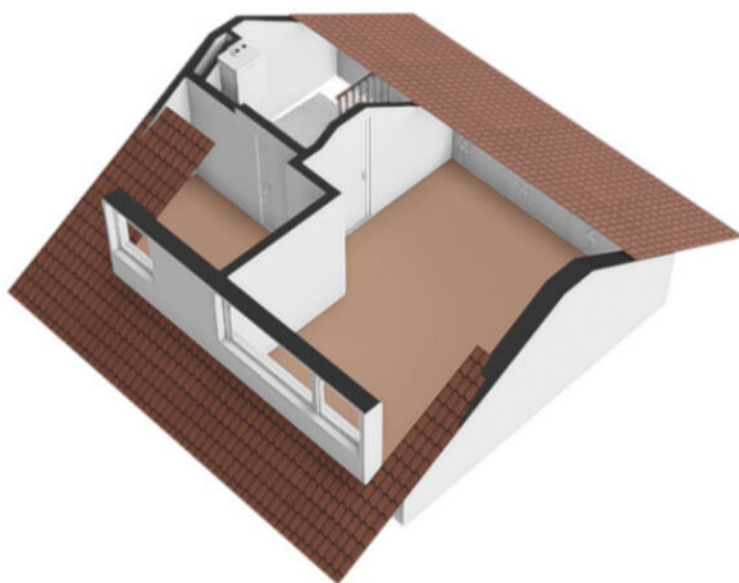


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

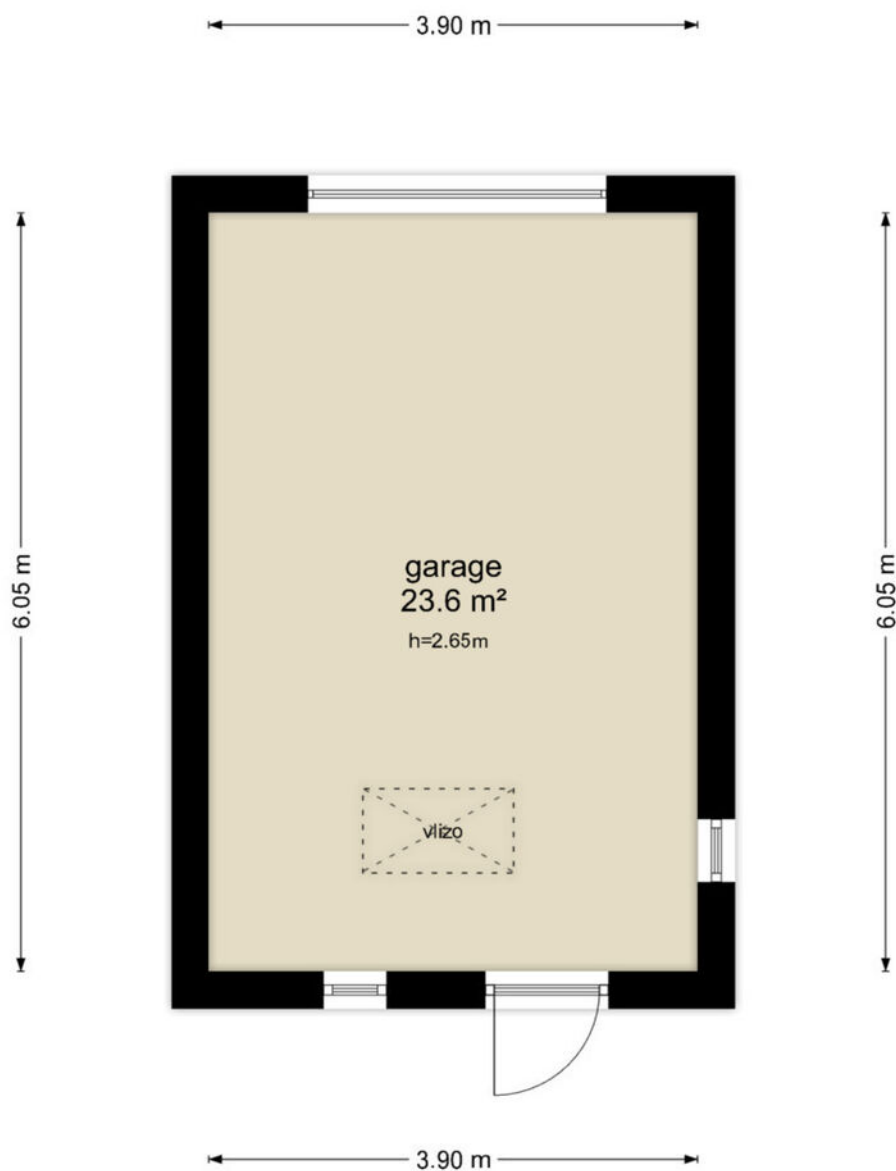


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Prof. Dr. Ornsteinlaan 14 - Nieuwegein Garage

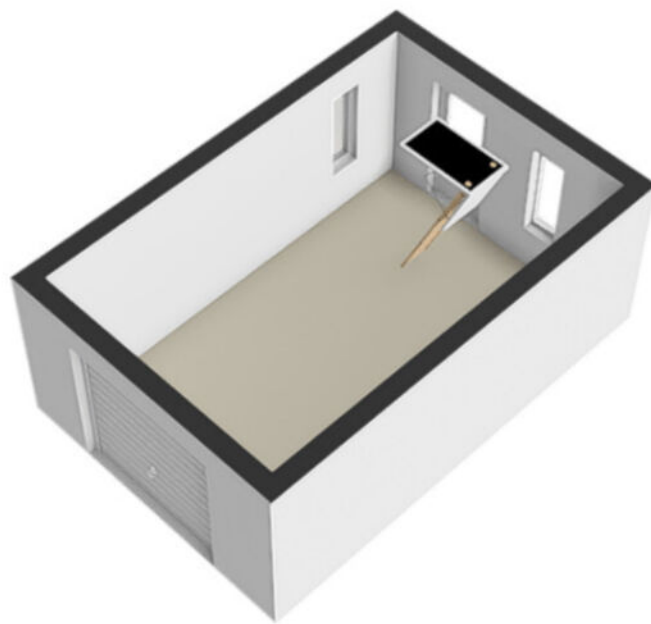


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

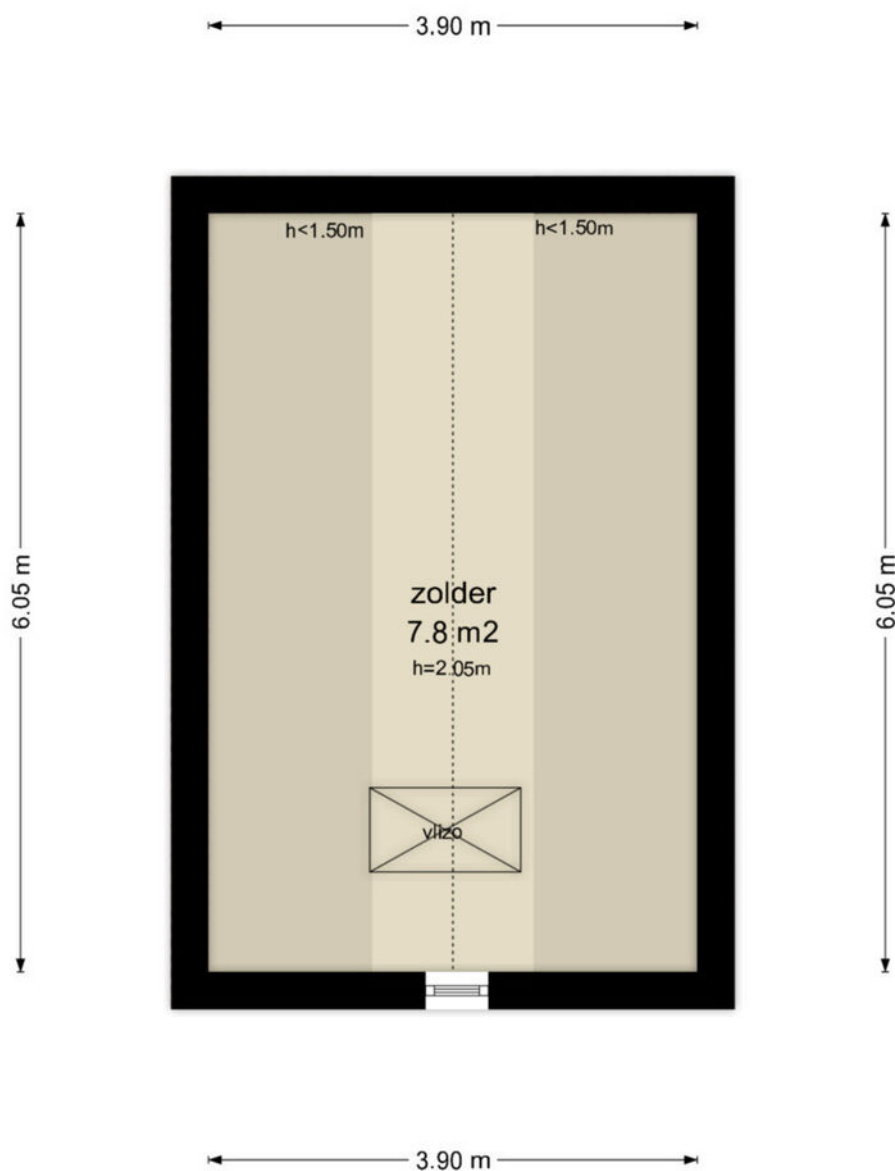


# PLATTEGROND



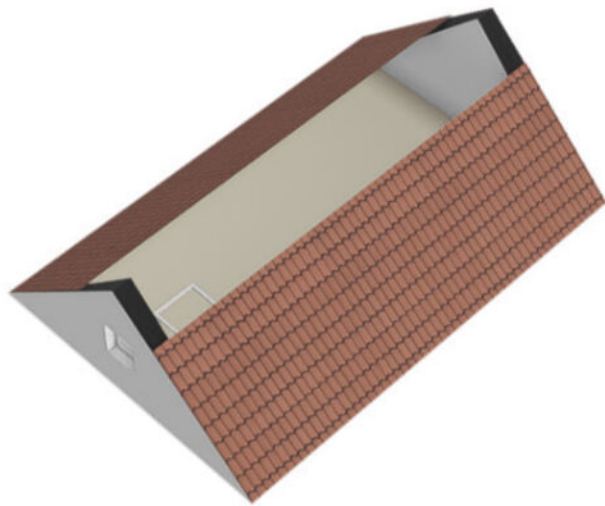
# PLATTEGROND

## Prof. Dr. Ornsteinlaan 14 - Nieuwegein Vliering



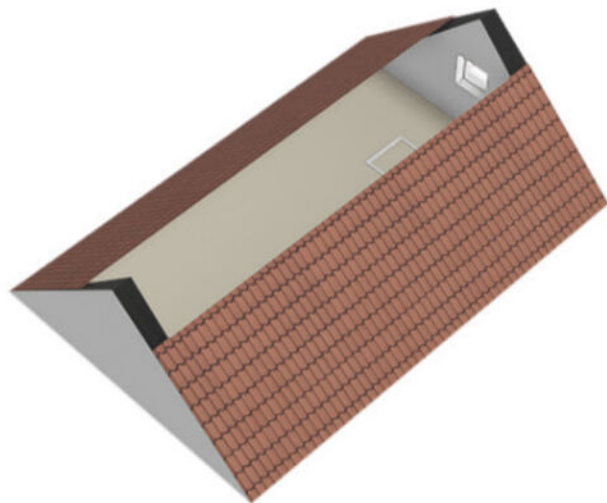
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

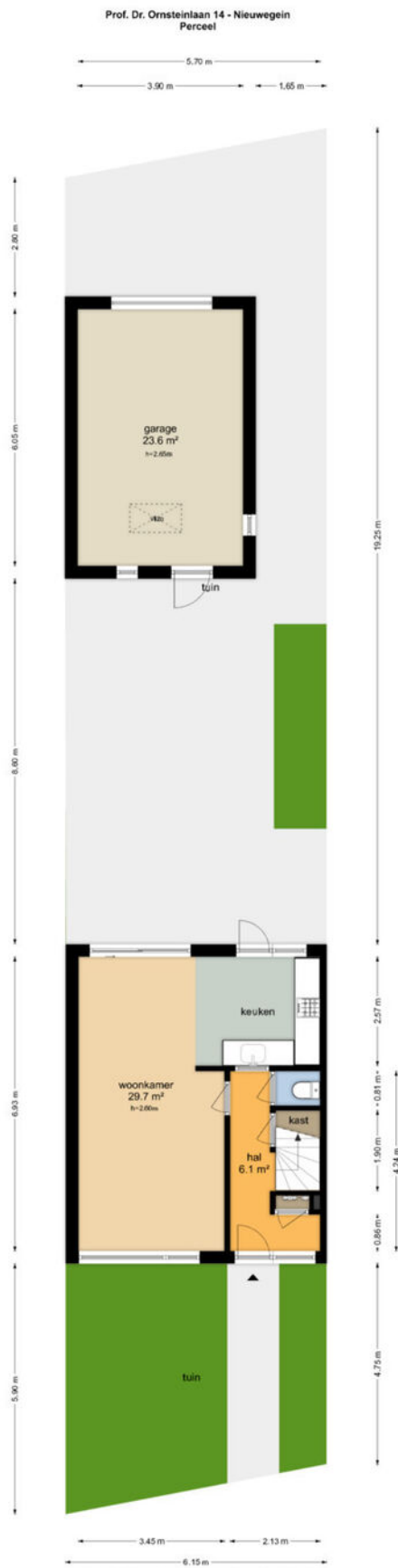




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

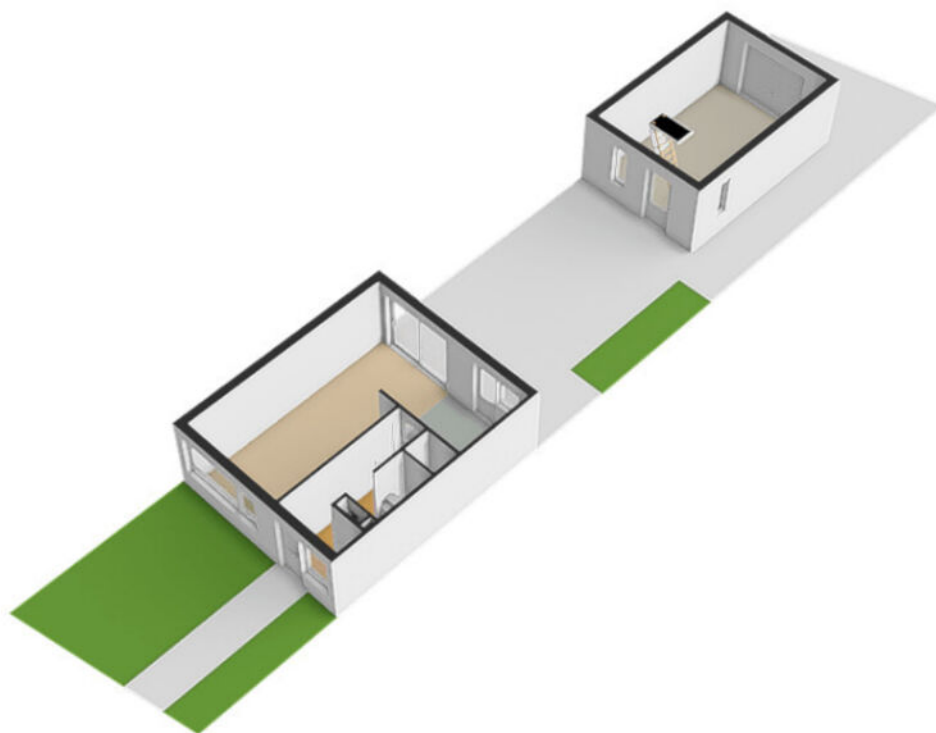


De plattegrond is geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronder kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.stijpdeno.nl

# PLATTEGROND



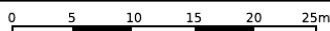
# PLATTEGROND




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

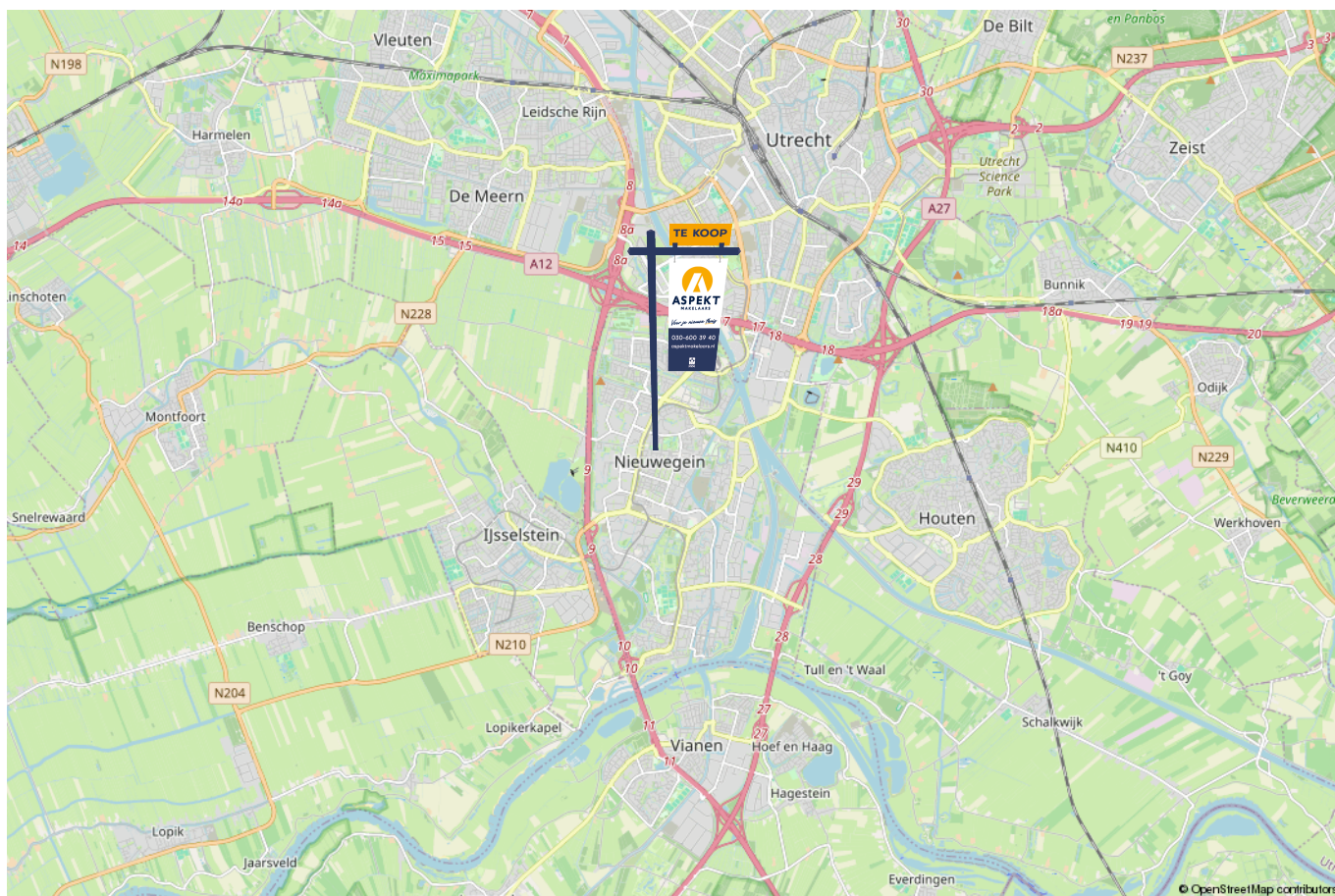
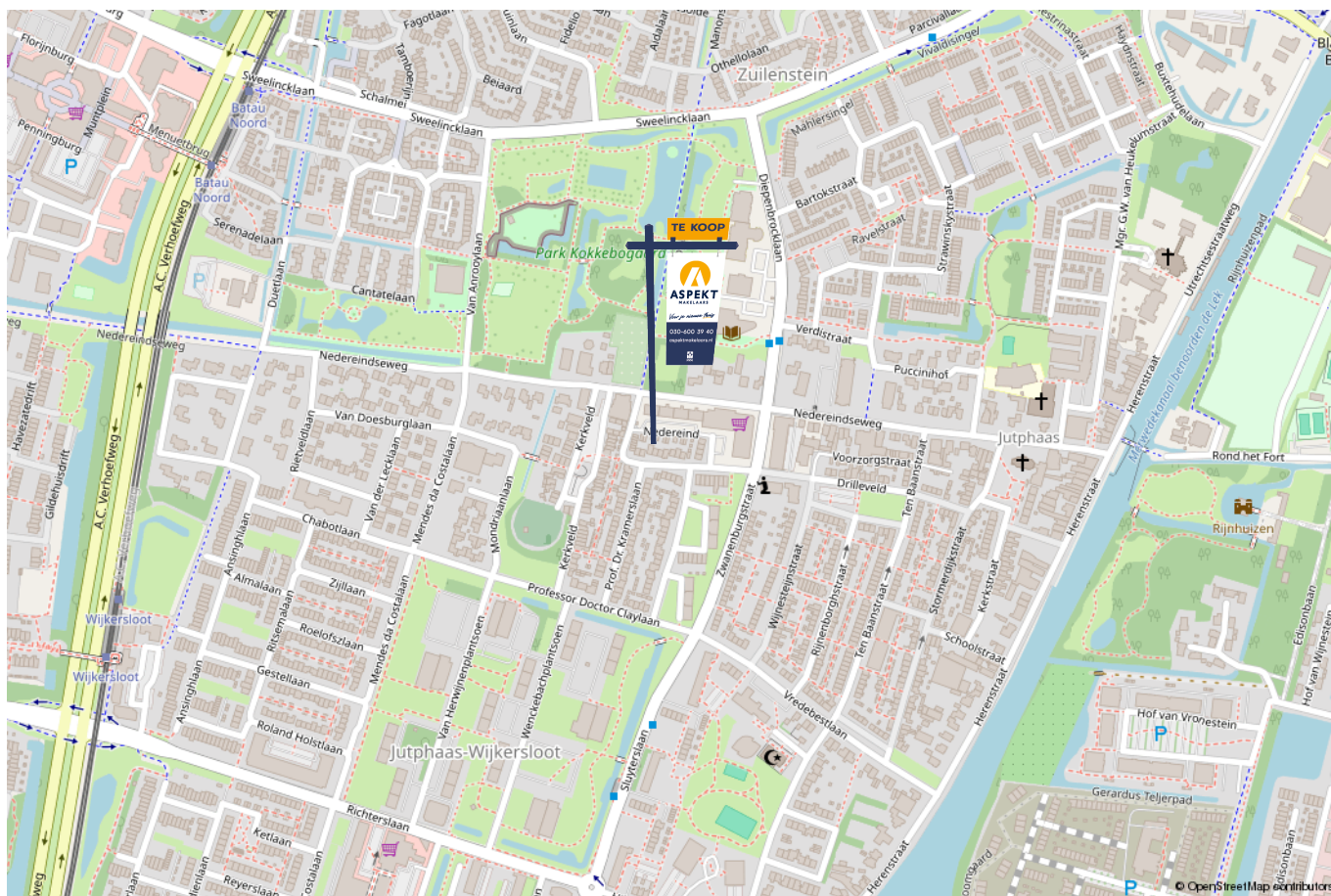


<p><b>12345</b></p> <p>25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1765</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 mei 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			
-				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 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 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

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

