

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Buxtehudelaan 31**

Vraagprijs € 675.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Buxtehudelaan 31 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)



Op unieke  
locatie in  
parkachtige  
omgeving een  
zeer royaal drie  
(voorheen vier)  
kamer  
appartement  
van maar liefst  
134 m<sup>2</sup>!

Het  
appartement is  
ook voorzien  
van een ruim  
balkon van  
17,7 m<sup>2</sup>.





## Omschrijving

Op unieke locatie in parkachtige omgeving een zeer royaal drie (voorheen vier) kamer appartement van maar liefst 134 m<sup>2</sup> en een ruim balkon van 17,2 m<sup>2</sup>! Het appartementencomplex bestaat uit drie vrijstaande gebouwen in een parkachtige omgeving welke alleen voor bewoners bereikbaar is. Onder het gebouw is een ruime parkeergarage waar je je eigen parkeerplaats aantreft. Vanuit de parkeerkelder bereik je met de lift het appartement. De woning is gelegen op de eerste verdieping en het ruime balkon is op het westen gelegen waardoor je middag en avondzon op je terras hebt. Het appartement is luxe ingericht en afgewerkt en kenmerkend zijn de grote slaapkamers en de ruime woonkamer.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**134 m<sup>2</sup> / 430 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 675.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Kelder: Afgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats en eigen berging.

Begane grond: Afgesloten hal met toegang naar de parkeerkelder door middel van liftinstallatie of trappenhuis. in de onderbouw tref je tevens een eigen berging aan en een gemeenschappelijke fietsenberging.

1e verdieping: Ruime centrale hal met toegang naar de entree van het appartement. Hal met luxe toiletruimte. Toegang naar de bijkeuken en opstelplaats voor de wasautomaat. Aan de voorzijde een interne berging van circa 3,3 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde van de woning tref je aan de zeer ruime en lichte woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een open keuken, voorzien van een luxe, witte inrichting met apparatenwand en eiland. Totale oppervlakte keuken met woonkamer circa 74 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal heb je toegang naar de twee ruime slaapkamers van respectievelijk 12,2 m<sup>2</sup> en 18,1 m<sup>2</sup>. De grote slaapkamer is voorzien van een vaste inbouwkast. Naast de ouderslaapkamer tref je aan de speels ingedeelde badkamer met inloopdouche, 2e toilet en badkamermeubel. De badkamer is voorzien van daglicht.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal drie kamer appartement op de eerste verdieping van kleinschalig, luxe complex.
- Het complex staat in een afgesloten parkachtige omgeving.
- De woning heeft een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.
- De woning is opgeleverd in 2011.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van een WKO-installatie en betekend dat de woning reeds gasloos is.
- De WKO-installatie levert de comfortproducten warmte (verwarming), koeling en warm tapwater.
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming en zwevende dekvloeren.
- Vanuit de centrale hal heb je toegang tot de parkeerkelder met je eigen parkeerplaats, , berging en gemeenschappelijke fietsenstalling.
- Woning voorzien van HR++ glas.
- Zeer luxe witte keuken met apparatenwand en eiland en voorzien van alle denkbare apparatuur.
- Alle binnenwanden glad afgewerkt.
- Speels ingedeelde badkamer met ruime inloopdouche, 2e toilet en badkamermeubels.
- Het appartement beschikt over een collectieve tuin en parkeerplaats voor bezoekers.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **134 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **17 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **430 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet,**

**wastafelmeubels, badkamerkasten**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel, lift**

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-05-08)**

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

**dubbel glas**

Verwarming: **Vloerverwarming, collectieve WKO-**

**installatie**

Warm water: **Collectieve WKO-installatie (ook**

**koeling)**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2011**

Dak: **Plat**

## Buitenruimte

Ligging: **Vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

## Bergruimte

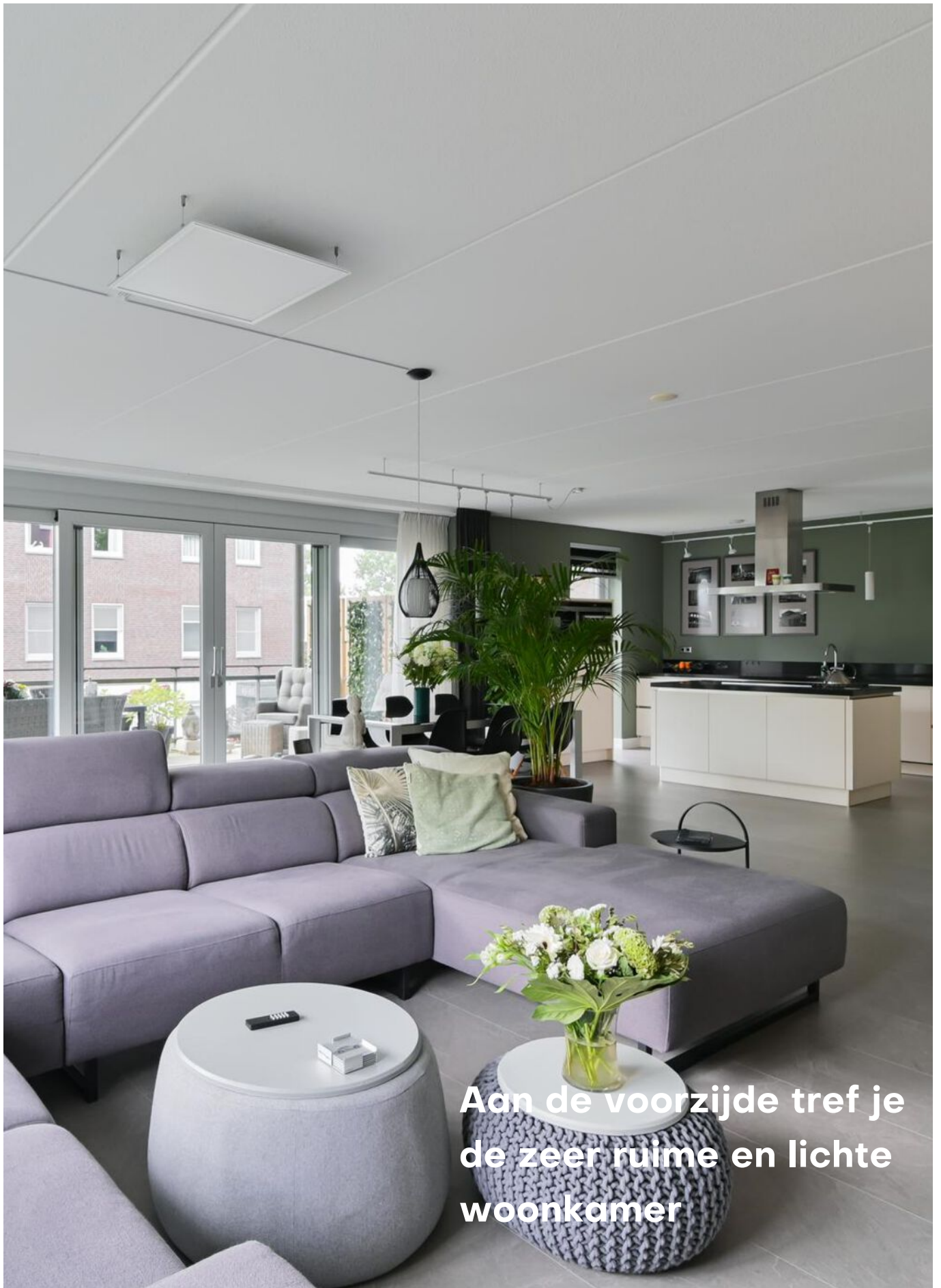
Schuur/berging: **Inpandig**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op afgesloten terrein**

**in parkeerkelder**

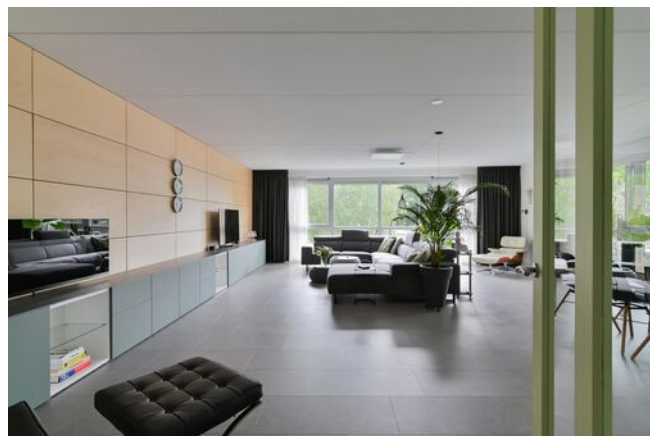
## Woonkamer en keuken



Aan de voorzijde tref je  
de zeer ruime en lichte  
woonkamer



De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken is circa 74 m<sup>2</sup>.





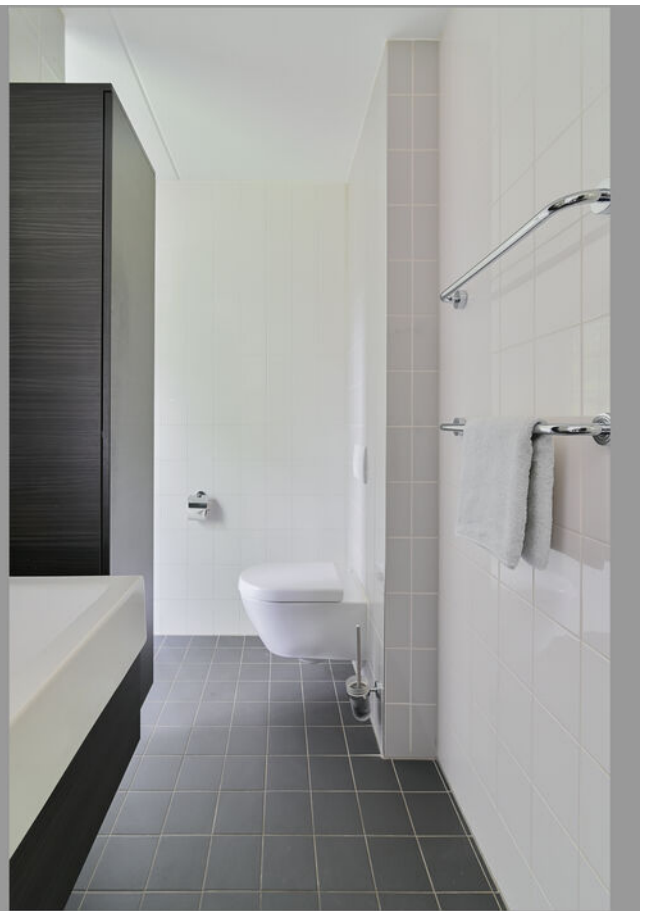
**De open ruimte is voorzien van een open keuken met luxe witte inrichting met apparatenwand en eiland.**

# Slaapkamers



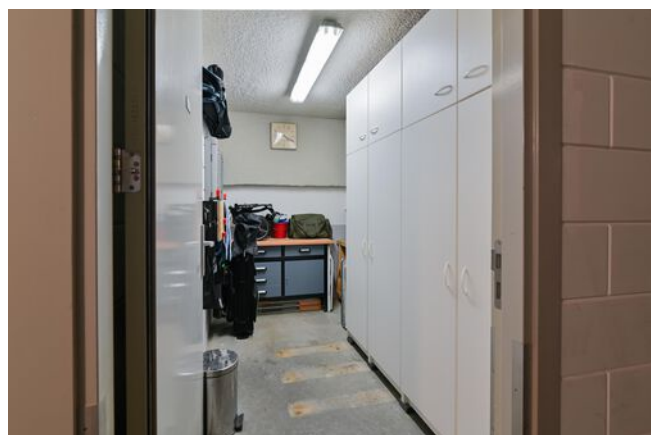


EERSTE VERDIEPING **badkamer**





Voorzien van sfgesloten parkeerkelder met eigen parkeerplaats en eigen berging. In de onderbouw tref je ook een gemeenschappelijke berging.





**Het appartementencomplex bestaat uit drie vrijstaande gebouwen in een parkachtige omgeving welke alleen voor bewoners bereikbaar is.**



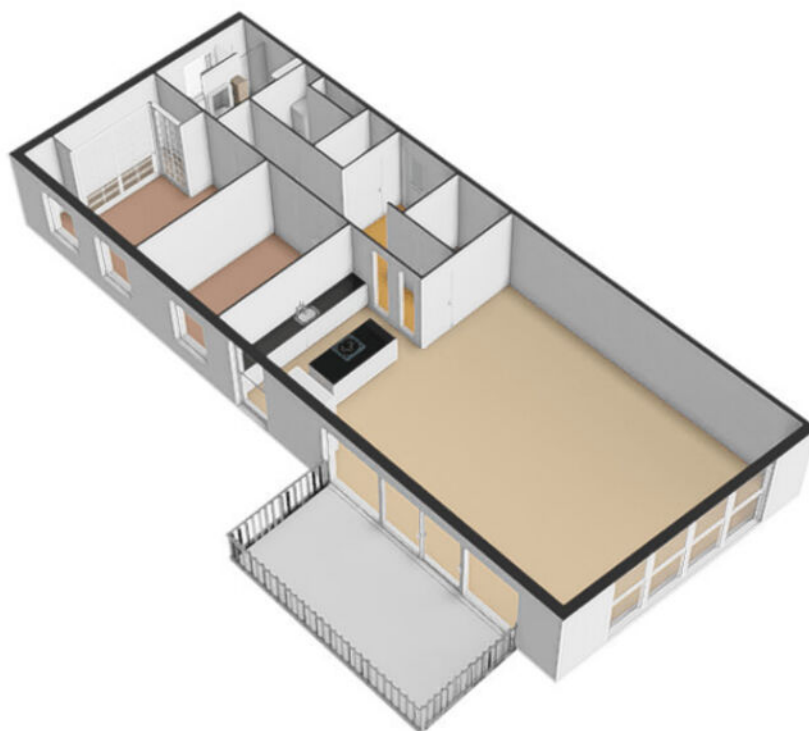
# PLATTEGROND

Buxtehdelaan 31 - Nieuwegein  
Eerste Verdieping

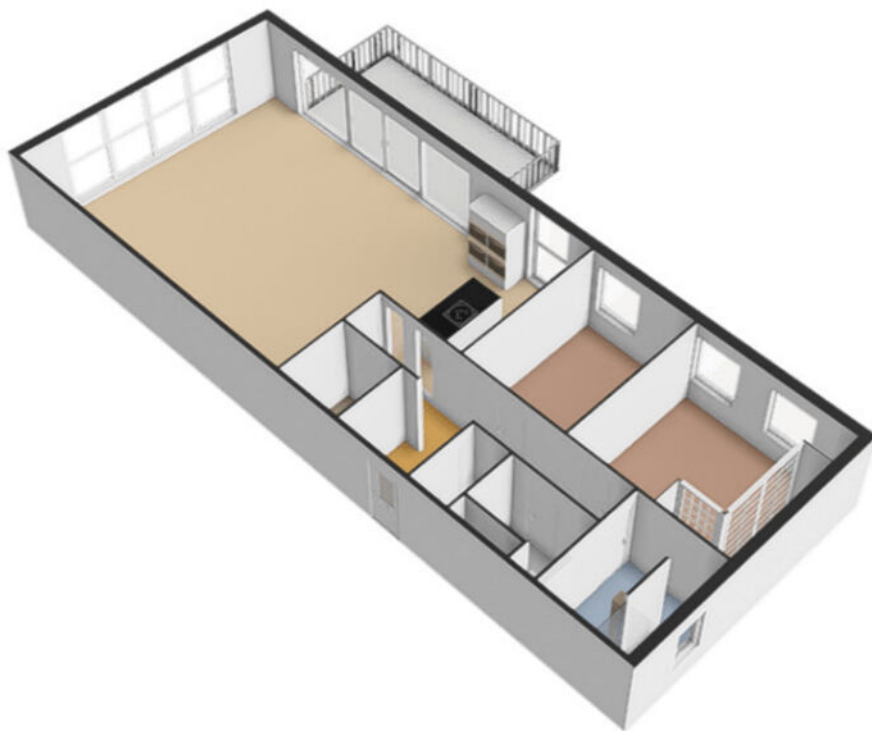


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

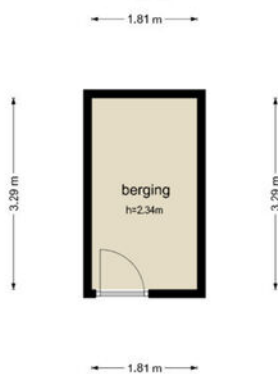


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

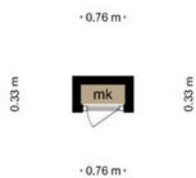
Buxtehdelaan 31 - Nieuwegein  
Berging



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

# PLATTEGROND

## Buxtehudelaan 31 - Nieuwegein Meterkast




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

# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

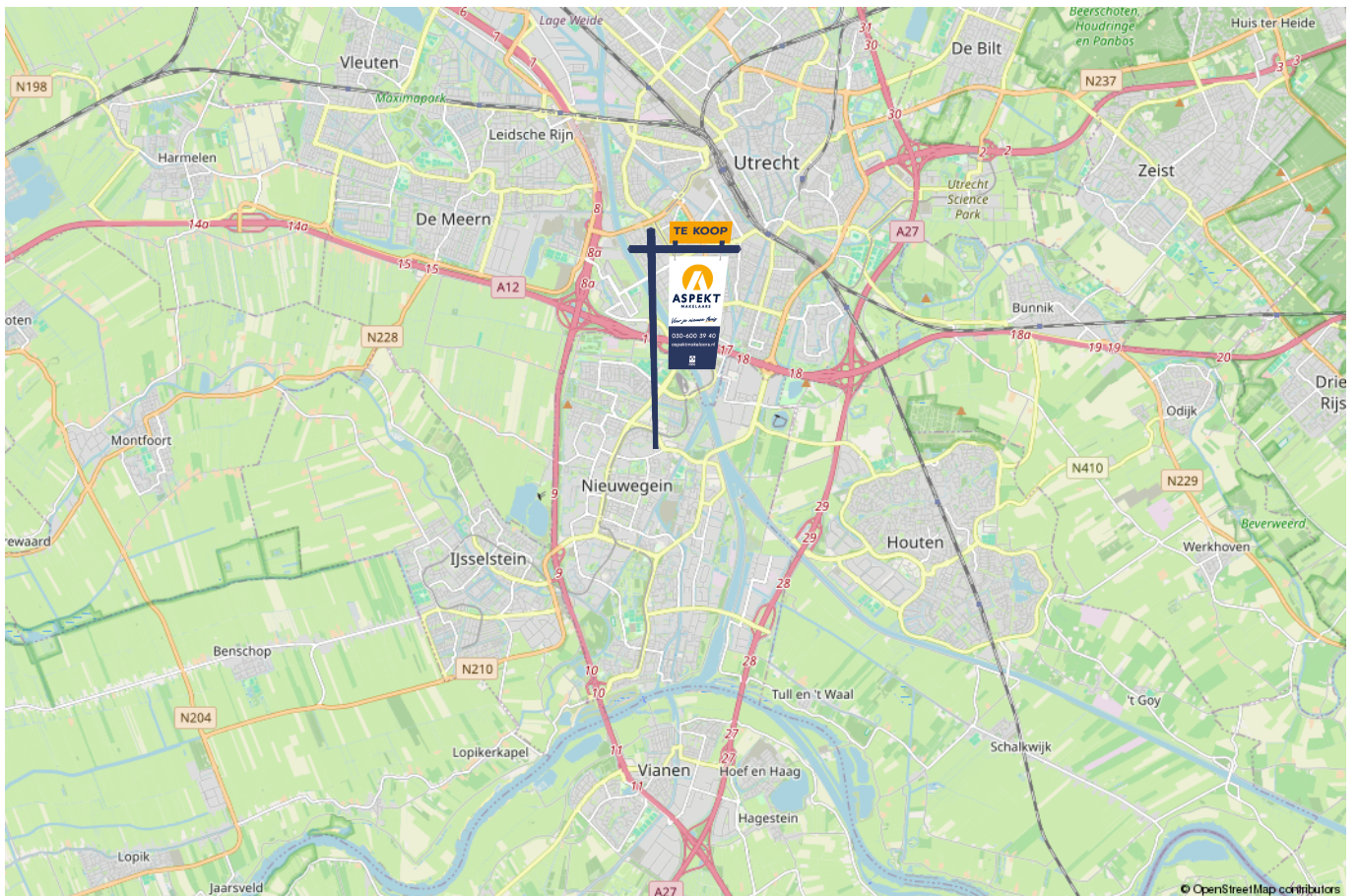
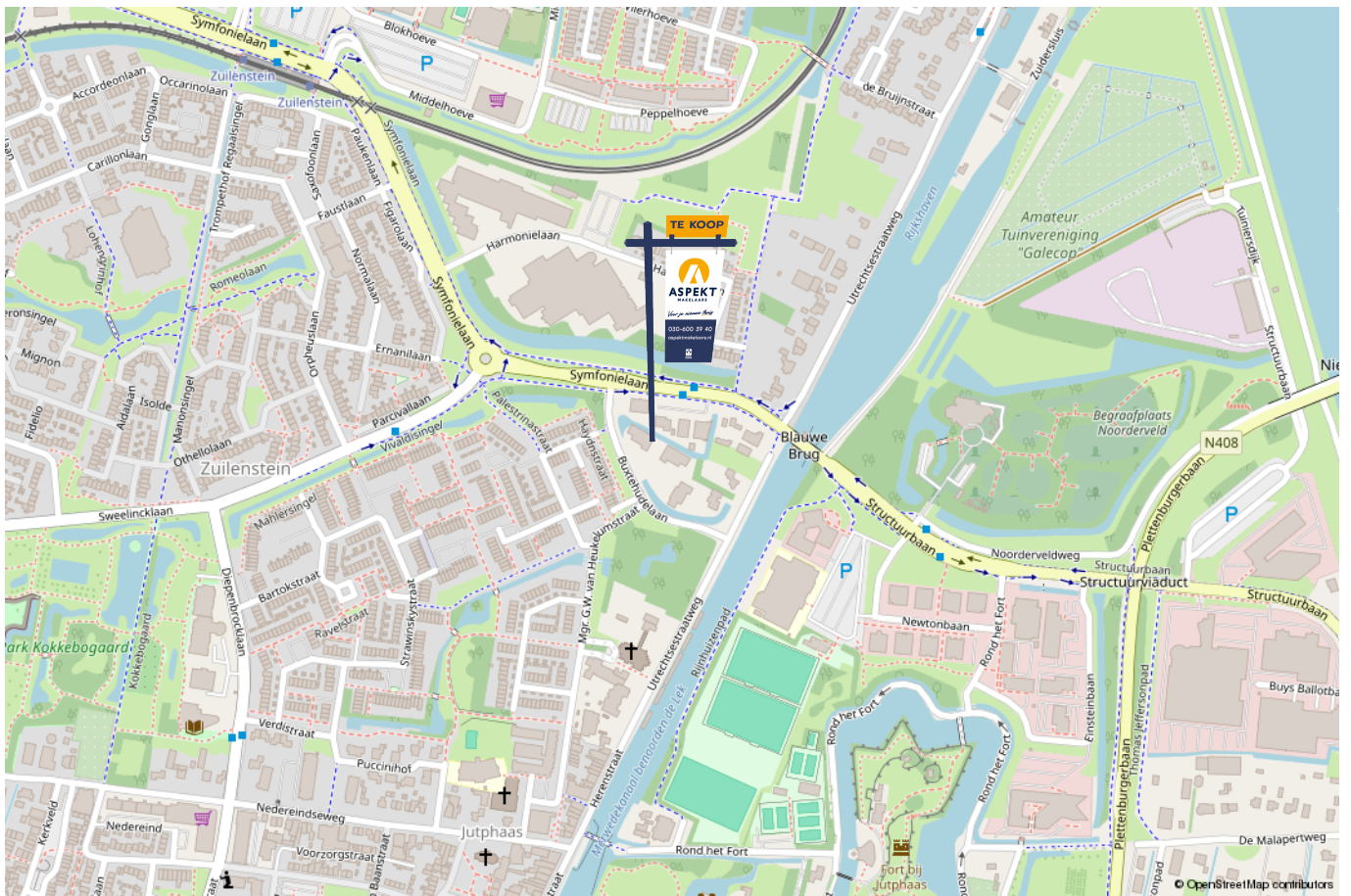


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12094</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2024  
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			
- M.u.v. de ventilator/verlichting ouder slaapkamer en het armatuur in de 2e slaapkamer/studeerkamer.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inbouwkast in ouder slaapkamer, kasten in hal/entree (garderobe), in bergkast en de berging alsmede de kasten in badkamer blijven achter. Overname van alle overige kasten en aanwezige meubilair (2e slaapkamer/studeerkamer, woonkamer) is bespreekbaar.	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	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.
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- 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

# 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 - Keuken</b>				
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				
- Verlichting (rail + armaturen)	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
-				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			

# 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.
- planchet				X
- toiletkast	X			
- 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

# 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.
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Is voor de bewoners voor algemeen gebruik aanwezig op het eigen parkeerterrein buiten (2x).				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Het appartement beschikt over een gezamenlijk WKO-installatie voor de comfortproducten warmte, koelte en warm water. De installatie is namens de VVE in beheer ondergebracht bij DuboTechniek.				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				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.
Het complex beschikt over een eigen tuin. O.a. voorzien van parkeergelegenheid, loop-, en wandelpaden, verlichting, vijver, uitgebreide beplanting (bomen, struiken, gras) en automatisch sproeisysteem. Onderhoud is ondergebracht bij derden.				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
De VVE heeft in de kelder de beschikking over verschillende werkruimten.				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Gedeeld eigendam.				X
-				X
<b>Overig - Contracten</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.
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 waardebepaling 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)

