

TE KOOP



DE MEERN

Catharinaplaatjes 10

Vraagprijs € 650.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Catharinaplaatjes 10 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.

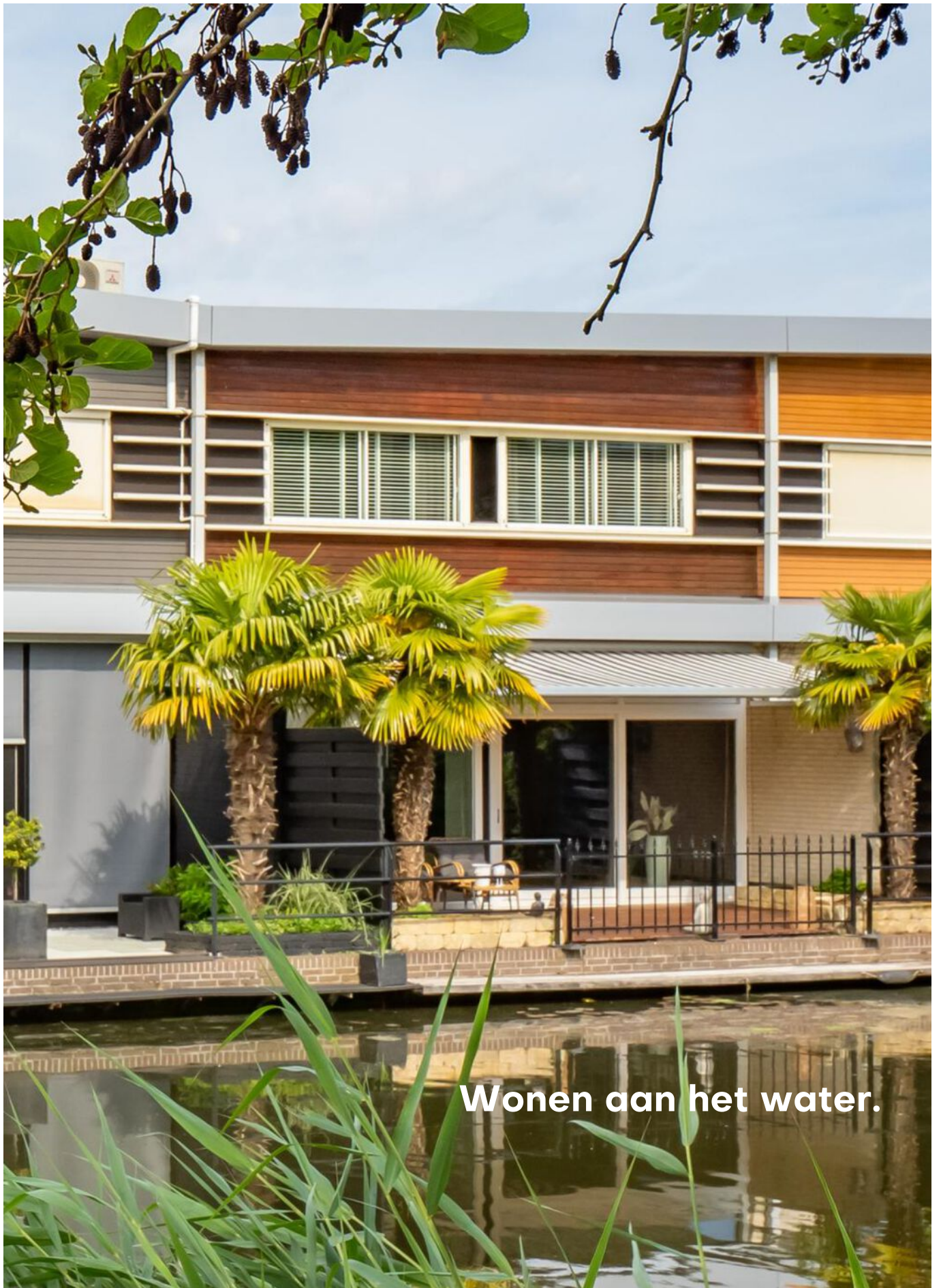
Tot binnenkort!

Arie Morris



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

aspektmakelaars.nl



Wonen aan het water.



Wonen aan het water op een zeer bijzondere locatie!

Speels ingedeelde woning van het type split-level.





Omschrijving

Wonen op een zeer bijzondere locatie!

Deze hoogwaardig afgewerkte woning is gelegen aan het water, waar je heerlijk kunt genieten van de zomeravonden.

Dat is nog niet alle: de begane grond is speels ingedeeld als split-level. De woning is uitgerust met sfeervolle, ruime voortuin gelegen op het westen en een terras grenzend aan het water gesitueerd op het oosten, luxe woonkeuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is voorzien van inloopkast en moderne badkamer. Tevens beschikt de woning over energielabel A! De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel.. De kindvriendelijke woonomgeving is ideaal nabij, winkels, scholen, park, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Kortom een zeer fijne plek om te wonen op een bijzondere locatie, kom jij ook langs voor een bezichtiging?

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
132 m² / 427 m³

Perceeloppervlakte:
215 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **132 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **25 m²**

Overige inpandige ruimte: **2 m²**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **215 m²**

Inhoud: **427 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdochte, wastafelmeubel met waskommen, toilet en designradiator.**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, airconditioning**

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2034-04-29)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: - **bouwjaar 2013**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2001**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: **west, oost**

Tuin: **Achtertuint, voortuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Vaste parkeerplek voor de deur**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND:

Ruime sfeervolle fraai aangelegde voortuin gesitueerd op het zonnige westen met veranda, houten schuur en stenen berging. Royale entree, met keurig toilet, garderobe met meterkast, Toegang tot de woonkeuken, de luxe woonkeuken is uitgevoerd in een mat zwarte kleur met zwart stenen aanrecht en is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Daarnaast dient het kookeiland ook als eettafel. Middels de trap bereik je de lichte woonkamer, met schuifpui welke toegang biedt tot het terras aan het water met zonnenscherm. Het terras is gelegen op het oosten (ochtend zon) een heerlijke plek om de ochtend te beginnen met een kopje koffie.

1STE VERDIEPING:

Overloop welke toegang biedt tot de drie slaapkamers. Achterzijde hoofdslaapkamer met ruime inloopkast. Voorzijde 2 ruime slaapkamers waarvan een voorzien is van airco. Daarnaast bevindt zich ook een berging op de eerste verdieping waar zich de opstelplaats wasmachine en droger en C.V.-ketel bevindt. Moderne badkamer met inloopdouche, toilet, twee waskommen, wastafelmeubel en designradiator.

OPLEVERING: In overleg.

BIJZONDERHEDEN:

- Wonen aan het water op een zeer bijzondere locatie.
- Speels ingedeelde woning van het type split-level.
- De woning is voorzien van luxe woonkeuken met kookeiland.
- Moderne badkamer.
- Ruime sfeervolle fraai aangelegde voortuin gesitueerd op het zonnige westen.
- Ideaal gelegen in een kindvriendelijke buurt met alle voorzieningen in de directe omgeving.
- De woning beschikt over energielabel A.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Sfeervolle woonkamer
met schuifpui met
toegang tot tuin.



Grote woonkamer van 31,2 m², grenzend aan het terras, met een grote schuifpui waarmee je de tuin bereikt. Via enkele treden omhoog kom je in de luxe eetkeuken.

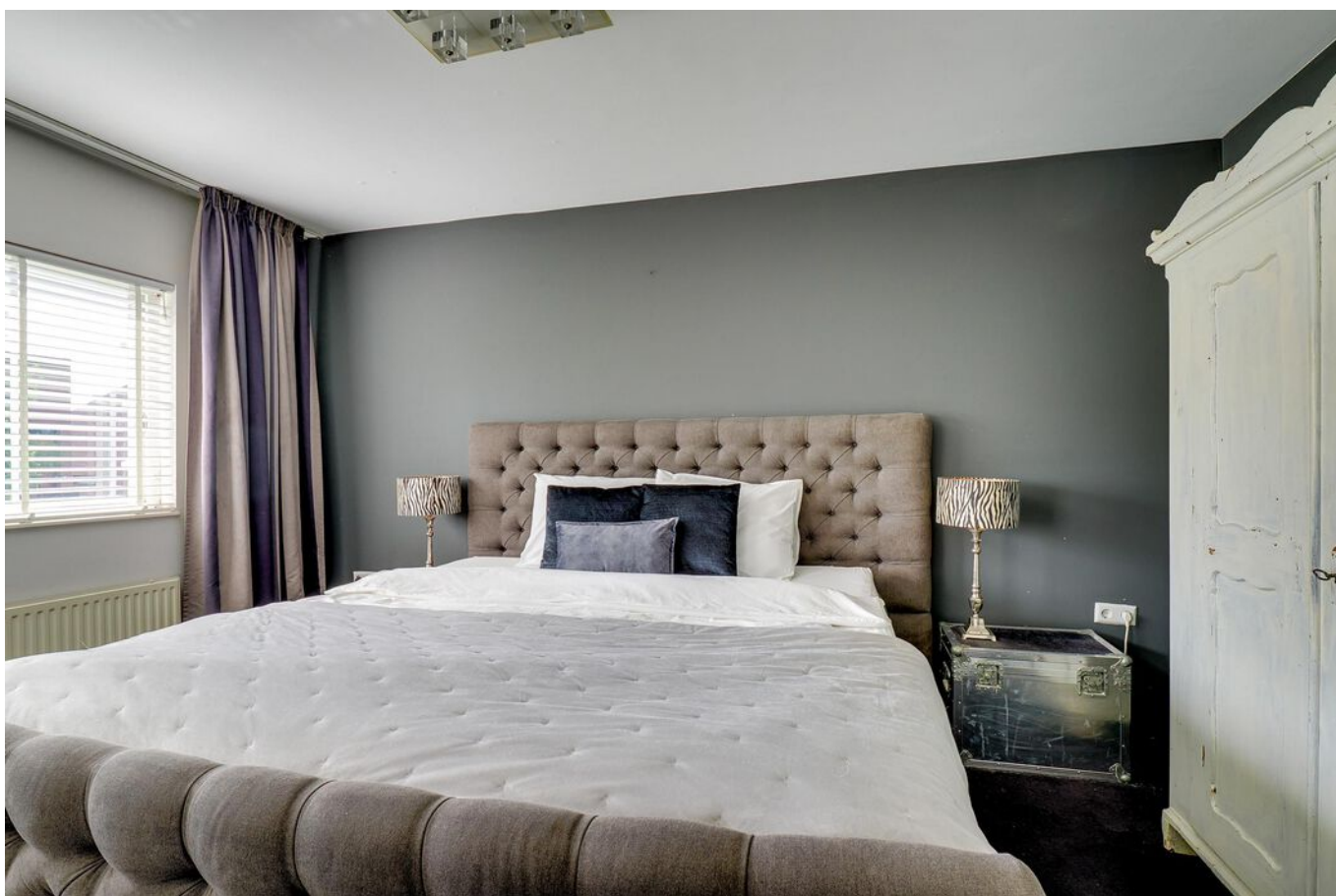


Via een paar treden betreed je de prachtige eetkeuken van 10,3 m².

Een luxe keuken uitgevoerd in een mat zwarte kleur met zwart stenen aanrecht, kookeiland en diverse inbouw-apparatuur.

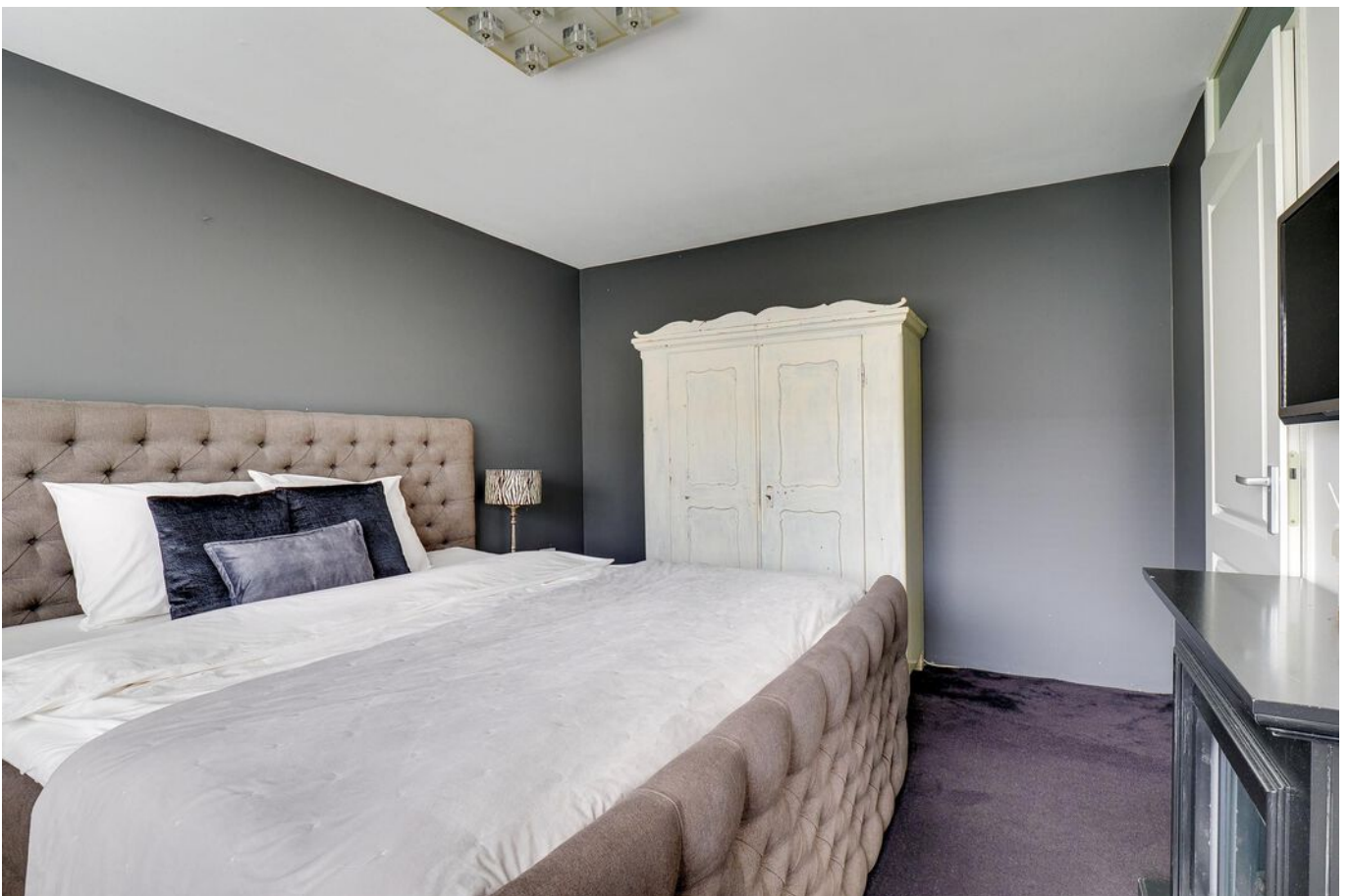


1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers van ca. 14,1m², 10,9m² en 7,8m². De grote slaapkamer heeft ook een inloopkast van 5,2m².





**Moderne
badkamer met
een oppervlakte
van 4,8m².**

**Voorzien van
inloofdouche,
toilet,
designradiator
en
wastafelmeubel
met 2
waskommen.**



Grote schuifpui met toegang tot het terras.



Terras aan het water



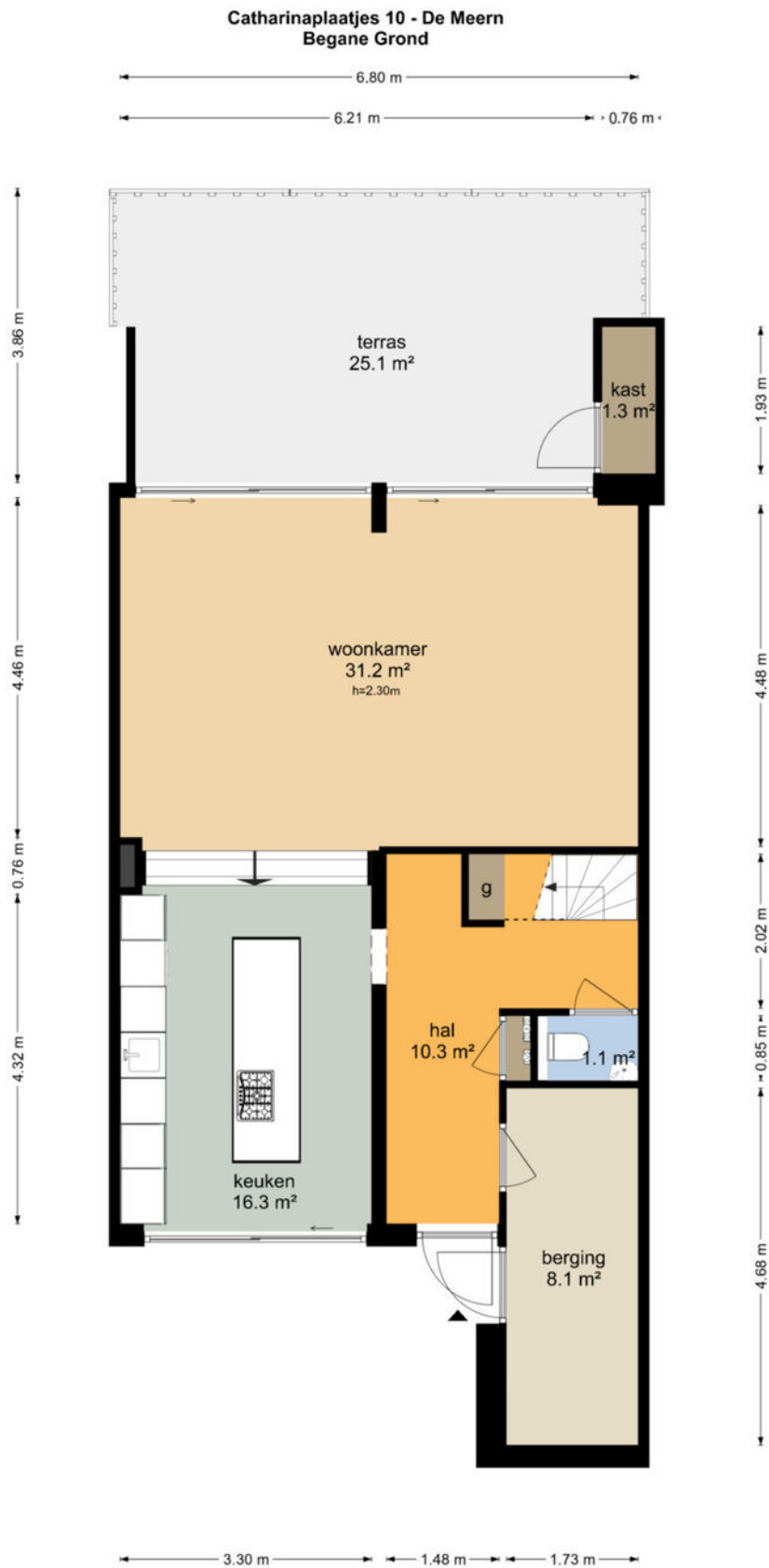
Een fraai aangelegde voortuin op het westen met terras grenzend aan het water. De achtertuin van 87,1 m2 op het westen is zeer verzorgd aangelegd.





**Woning ligt in kindvriendelijke
buurt met alle voorzieningen in
de directe omgeving.**

PLATTEGROND



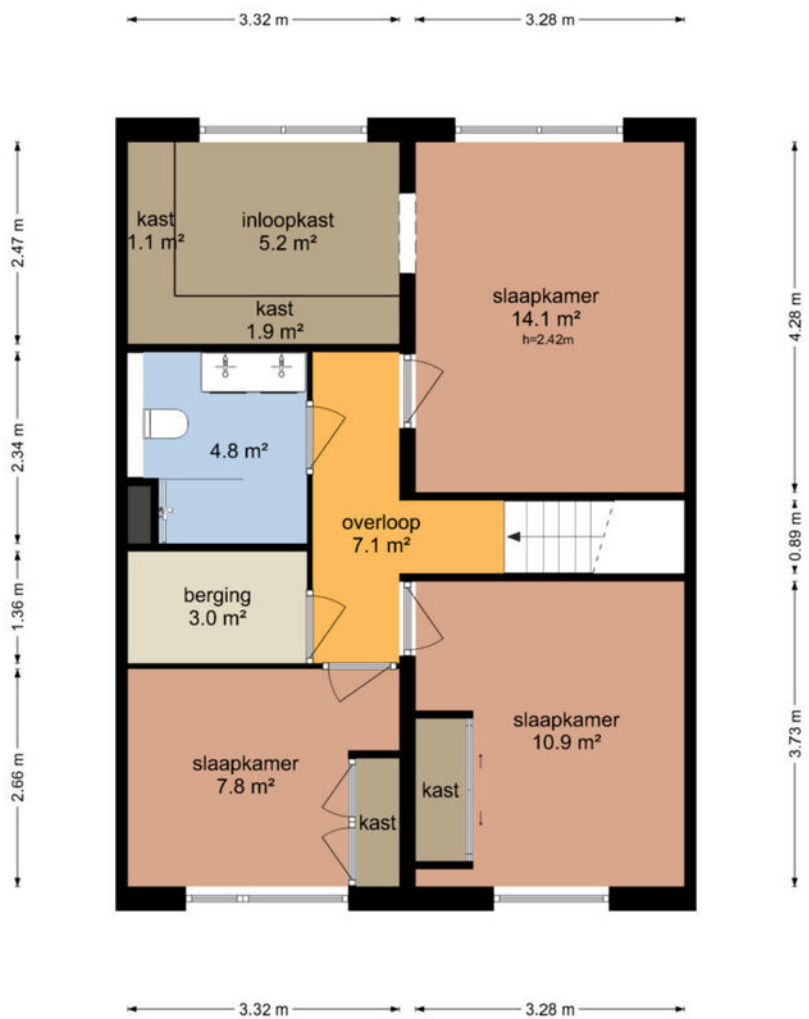
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Catharinaplaatjes 10 - De Meern Eerste Verdieping



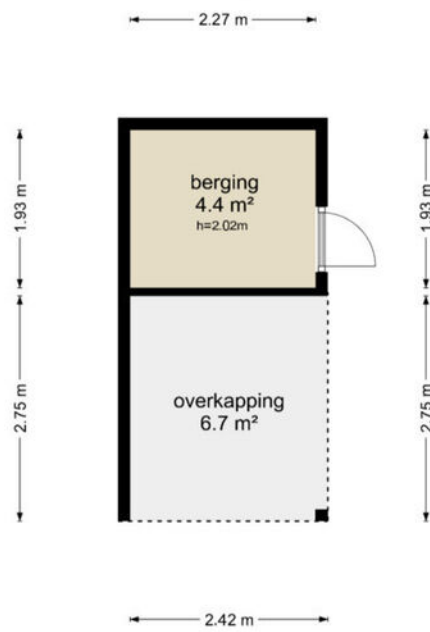
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



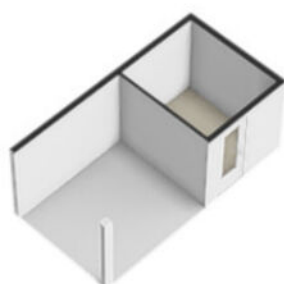
PLATTEGROND

Catharinaplaatjes 10 - De Meern Berging

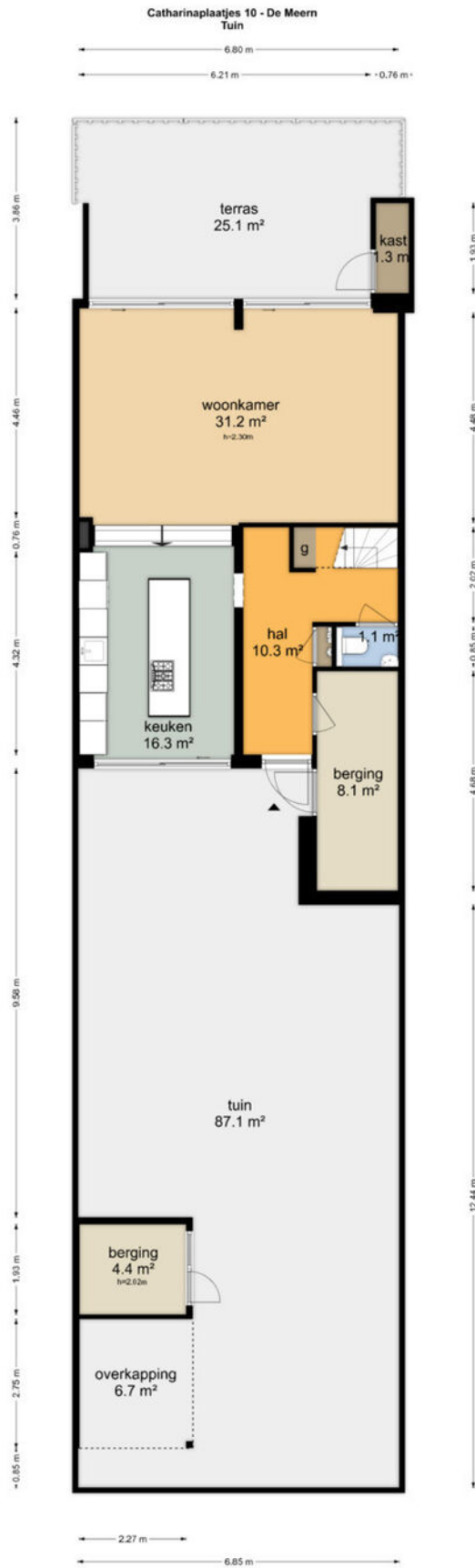


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

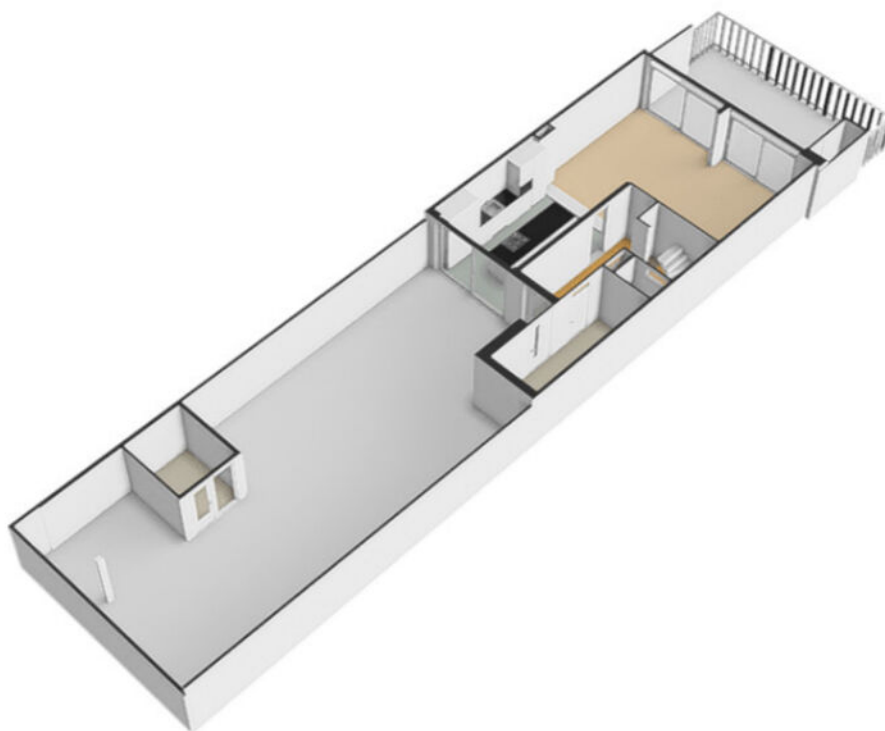


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

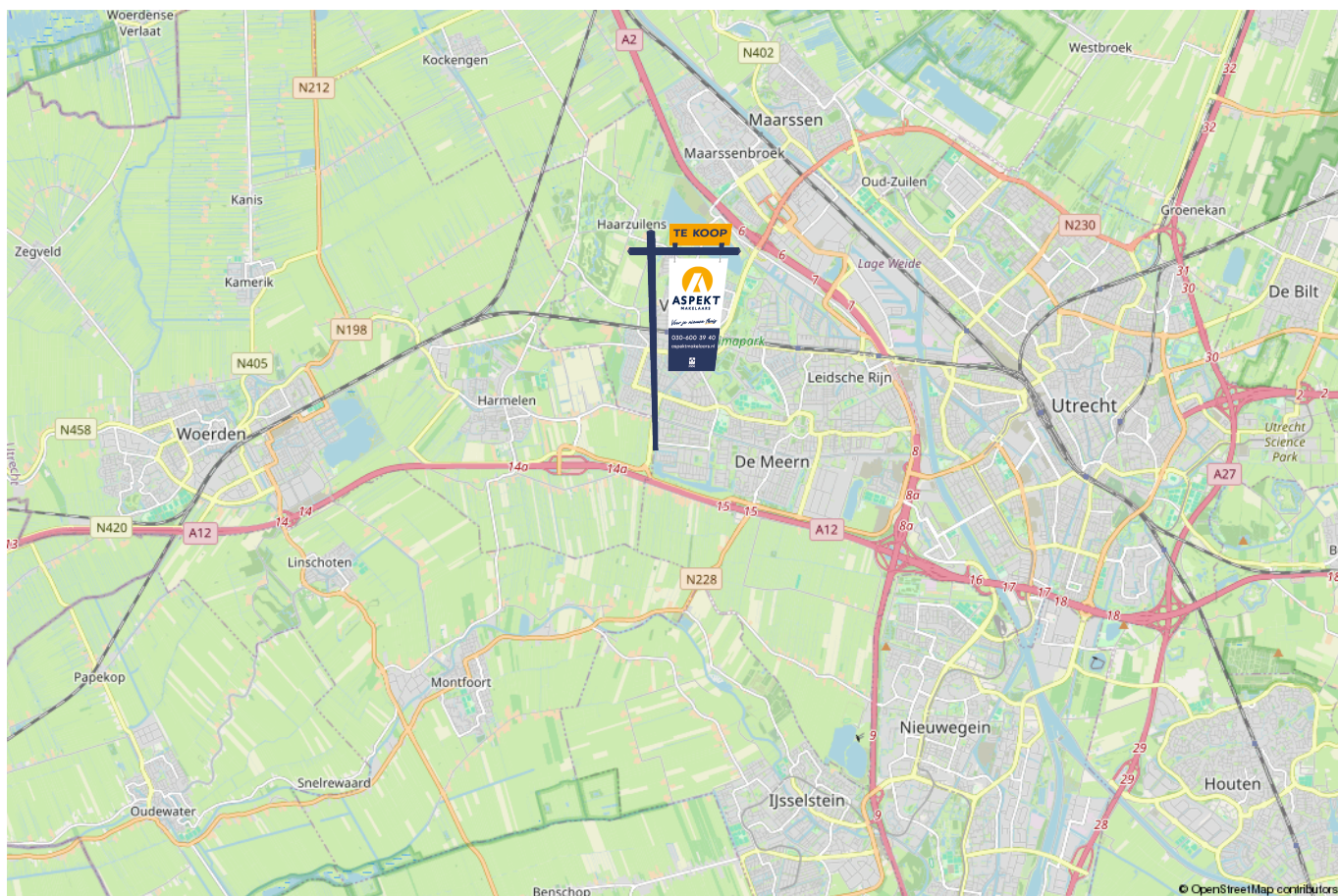
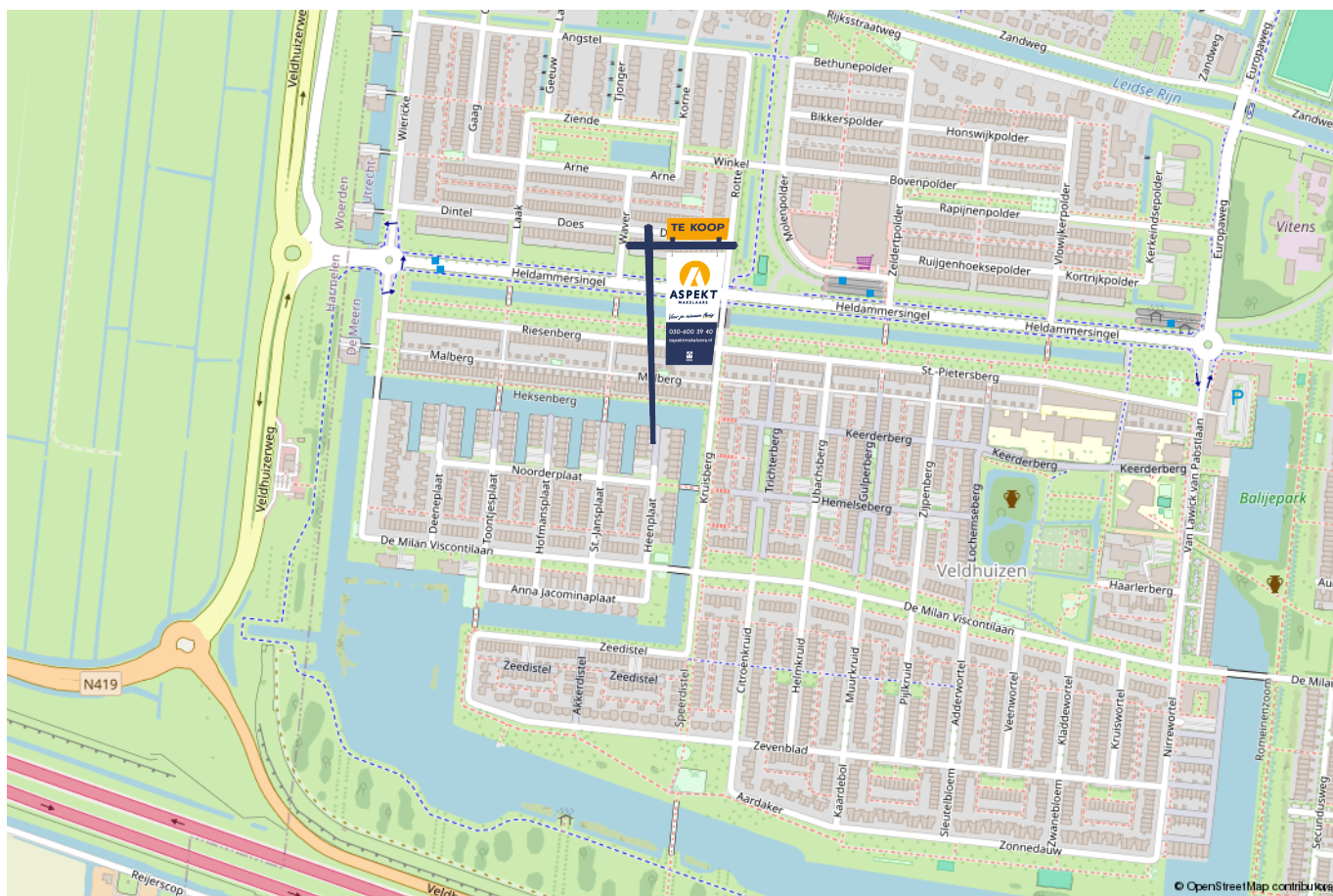


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veldhuizen</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2841</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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.
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
-				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
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
- softub/jacuzzi			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 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

aspektmakelaars.nl

