

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Schildpadweide 20**

Vraagprijs € 700.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Schildpadweide 20 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](http://aspektmakelaars.nl)



In mooie groene woonomgeving ligt dit ruime herenhuis.

Een royaal huis met een woonoppervlakte van 189 m<sup>2</sup> op een kavel van 441 m<sup>2</sup>!







## Omschrijving

In mooie groene woonomgeving een royaal herenhuis met een woonoppervlakte van 189 m<sup>2</sup> en op een kavel van maar liefst 441 m<sup>2</sup>.

De 6 kamer eindwoning heeft een ruime voortuin en een zeer diepe achtertuin met veel zon en privacy.

De oprit biedt plaats aan 2 auto's.

De woning is intern netjes onderhouden en grotendeels in de oorspronkelijke staat. De woning is gelegen aan een pleintje met veel groen en op korte afstand van wandelgebied.

De woning is traditioneel gebouwd en de omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk grondgebonden ruime herenhuizen.

Verwarming d.m.v. Nefit HR Combiketel.

Alle voorzieningen in de directe omgeving, zoals openbaar vervoer, scholen, winkels en veel groen.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**189 m<sup>2</sup> / 731 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**6**

Slaapkamers:  
**5**

Vraagprijs  
**€ 700.000 k.k.**

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **189 m<sup>2</sup>**

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

Overige inpandige ruimte: **17 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **441 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **731 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, toilet, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2020-12-31)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Nefit HR 1999 (1999, )**

## Bouw

Type: **Geschakelde woning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: -

## Buitenruimte

Ligging: **noordoost**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging:

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: -



# Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast. Vanuit de hal bereik je de zeer ruime, speels ingedeelde Z-vormige woonkamer met openhaard en trapopgang. De totale woonkamer heeft een oppervlakte van 60,5 m<sup>2</sup>. De ruimte is opgedeeld in een eet- en zitkamer. Aan de achterzijde bij de eetkamer bevindt de half open keuken die voorzien is van een eenvoudige inrichting. De eetkamer is voorzien van een fraai hoog plafond, waardoor je een ruimtelijke beleving ervaart. Vanuit de eetkamer kom je in de tussenhal met ruime bergkast en toiletruimte. Vanuit de tussenhal bereik je de ruime inpandige garage van ca. 17,0 m<sup>2</sup>. De garage is inpandig en kan eenvoudig bij de woonruimte betrokken worden.

1e verdieping:

Ruime overloop met vide. Vanaf de vide heb je mooi zicht op de eetkamer. Vanaf de overloop bereik je de eenvoudige badkamer met ligbad, 2e toilet en vaste wastafel. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine. Vanaf de overloop bereik je ook de tussenhal die toegang geeft tot 3 slaapkamers van resp. 15,6 m<sup>2</sup>, 9,3 m<sup>2</sup> en 14,2 m<sup>2</sup>. De kleine slaapkamer is voorzien van balkon op het zuiden.

2e verdieping:

Overloop met bergkast, 2 mooie slaapkamers van respectievelijk 14,5 m<sup>2</sup> en 10,1 m<sup>2</sup> voorzien van een tuimelraam. Aparte wasruimte met CV-Combiketel en wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- In ruim opgezette groene woonomgeving in het geliefde "Batau-Noord" een ruim, geschakeld herenhuis met een woonoppervlakte van 189m<sup>2</sup>.
- Het geheel is gerealiseerd op een royaal perceel eigen grond van 441 m<sup>2</sup>.
- Zeer diepe zonnige achtertuin met achterom.
- Diepe voortuin met oprit waar zeker 2 auto's kunnen staan.
- De woning is voorzien van totaal 5 slaapkamers.
- Speels ingedeelde woonkamer in Z-vorm met eet- en zitkamer.
- De eetkamer is voorzien van hoge plafonds, hetgeen een speels karakter geeft.
- Woning voorzien van totaal 5 slaapkamers.
- De inpandige garage is eenvoudig bij de woonruimte te betrekken en om te bouwen tot werkkamer en/of praktijkruimte
- Woning voorzien van zogenaamde risicovloer, rapport op verzoek beschikbaar.
- Verwarming d.m.v. Nefit HR-Combiketel, volgens opgave uit 1999.
- Ideaal gesitueerd nabij veel groenvoorzieningen, winkels en openbaar vervoer.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Zeer ruime woonkamer  
van ca 60,5 m<sup>2</sup>.**

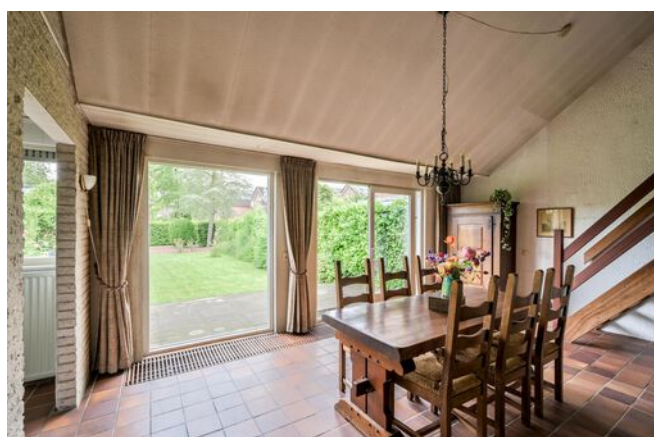




**Zeer ruime, speels ingedeelde Z-vormige woonkamer met openhaard. Vanuit de eetkamer kom je in de eenvoudige halfopen keuken.**



De eetkamer is voorzien van een fraai hoog plafond, waardoor je een ruimtelijke beleving ervaart. Hier bevindt zich de trapopgang.





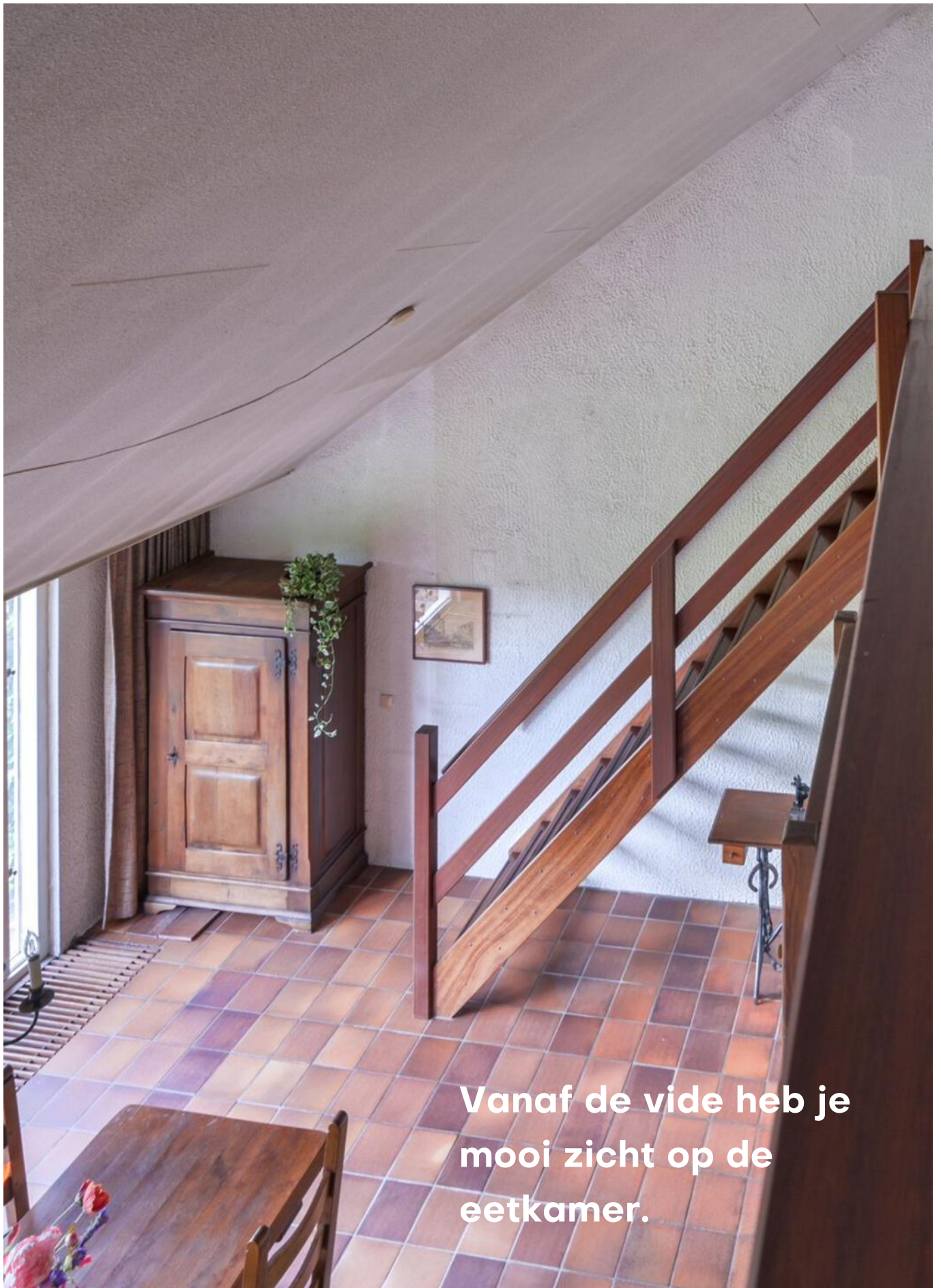








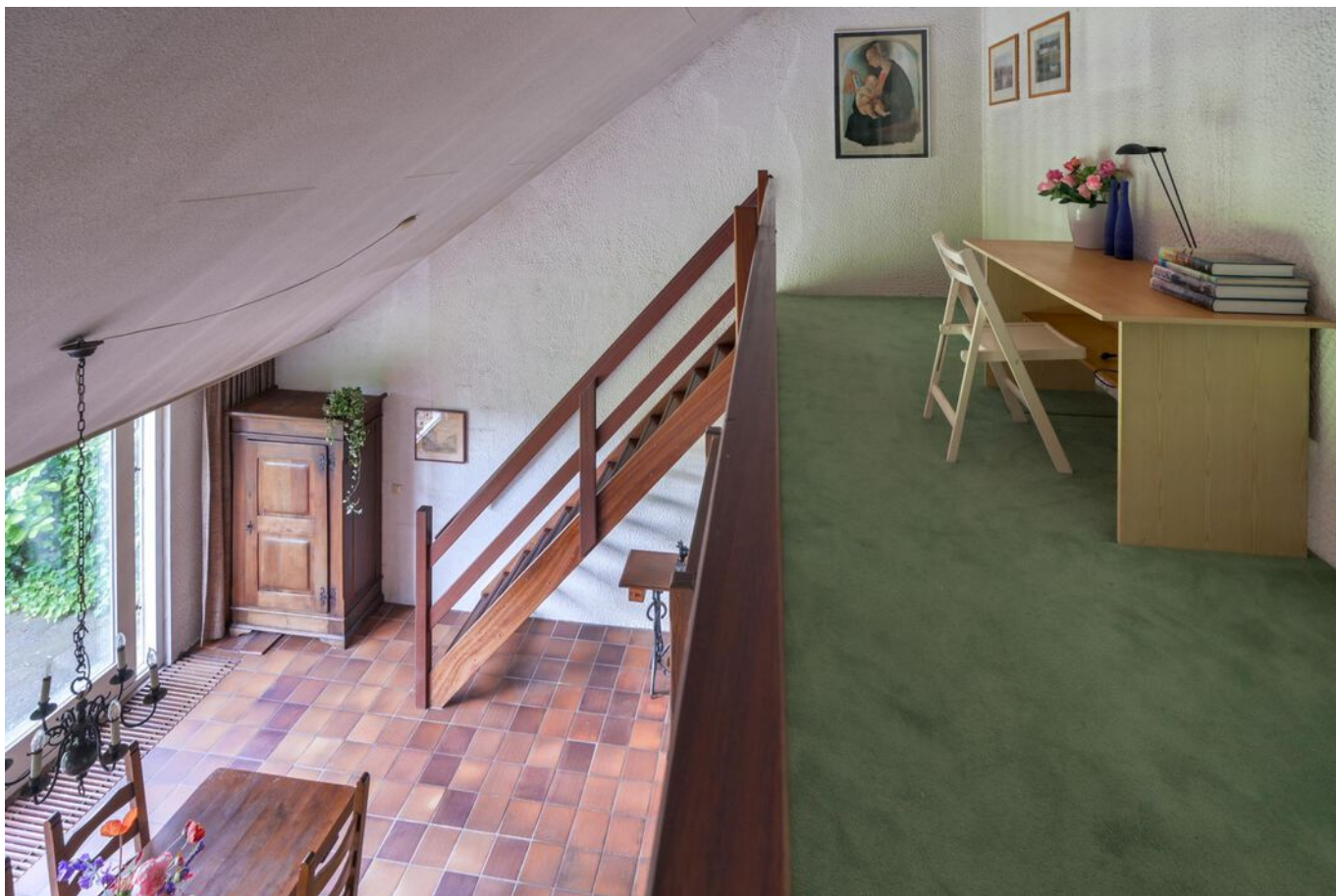
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Vanaf de vide heb je  
mooi zicht op de  
eetkamer.**

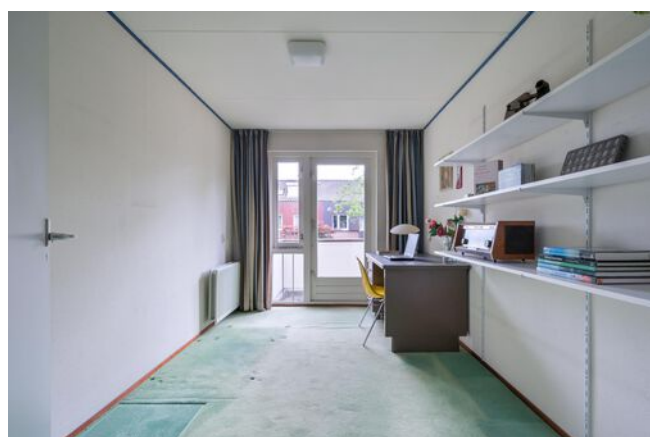


## 1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Via de vide kom je op de overloop en bereik je de eenvoudige badkamer van 7,1 m<sup>2</sup> en de 3 slaapkamers van resp. 15,6 m<sup>2</sup>, 9,3 m<sup>2</sup> en 14,2 m<sup>2</sup>.



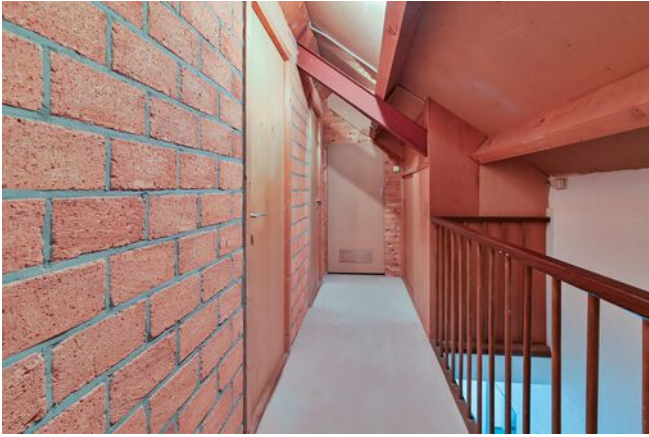




1E VERDIEPING **balkon met fraai uitzicht**







Op de 2e verdieping bevinden zich 2 slaapkamers van ca 14,5 m<sup>2</sup> en 10,1 m<sup>2</sup>. Tevens is er een aparte ruimte van ca 5,5 m<sup>2</sup> met CV-combiketel en wasmachine-aansluiting.





## BEGANE GROND **voortuin en garage**



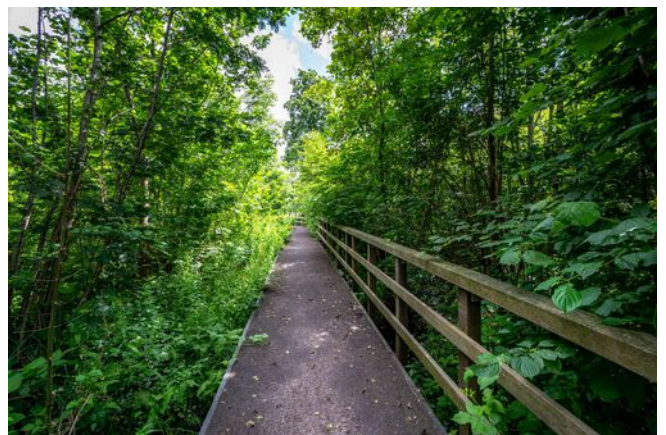




Een zeer diepe achtertuin met veel zon en privacy. De tuin is zeer fraai aangelegd.



Mooie groene woonomgeving in het geliefde Batau-Noord.









# PLATTEGROND

## Schildpadweide 20 - 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





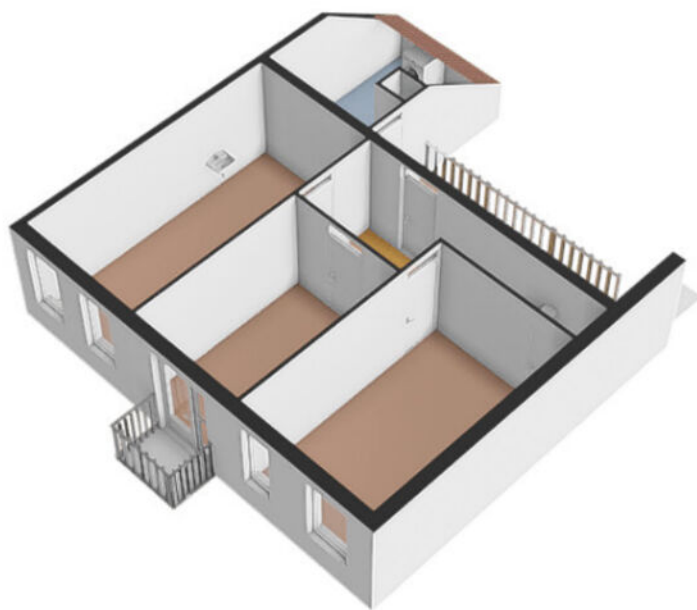
# PLATTEGROND

## Schildpadweide 20 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

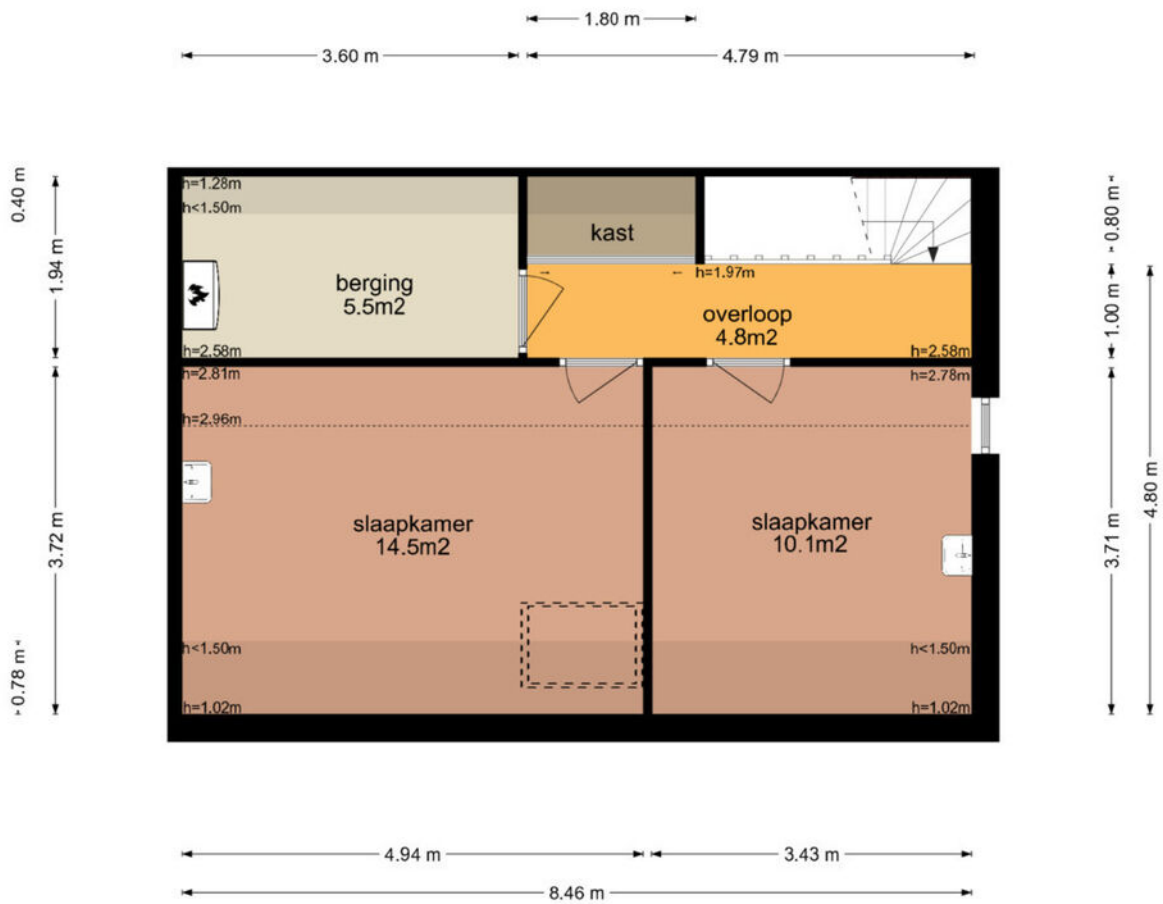
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Schildpadweide 20 - Nieuwegein Tweede Verdieping



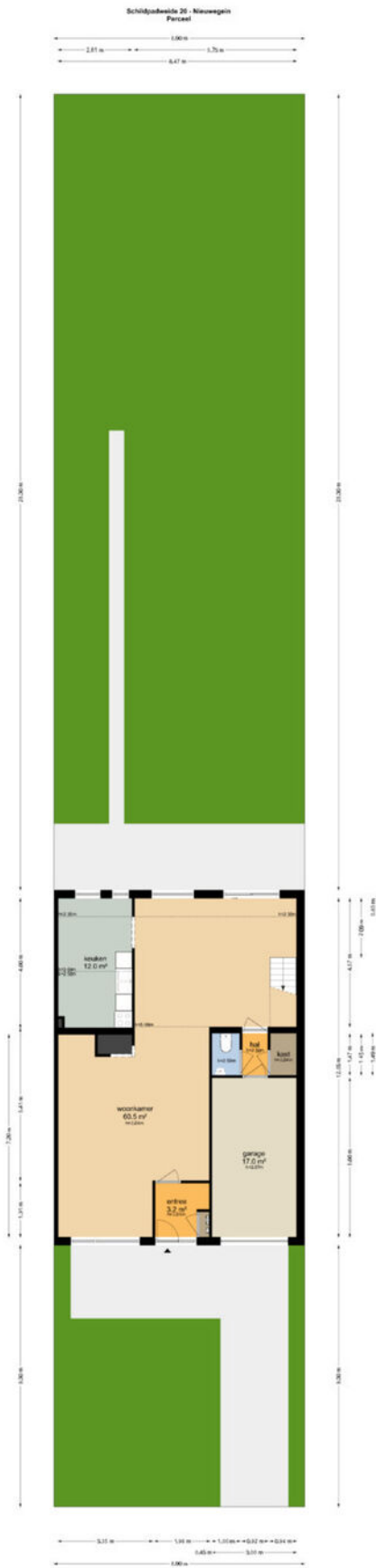
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

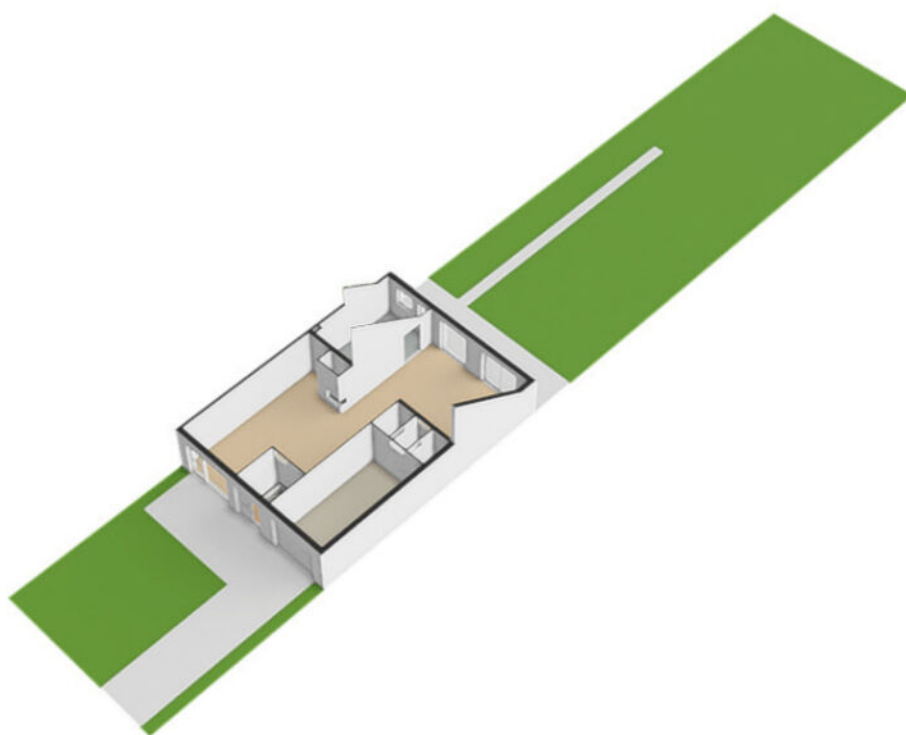




# PLATTEGROND



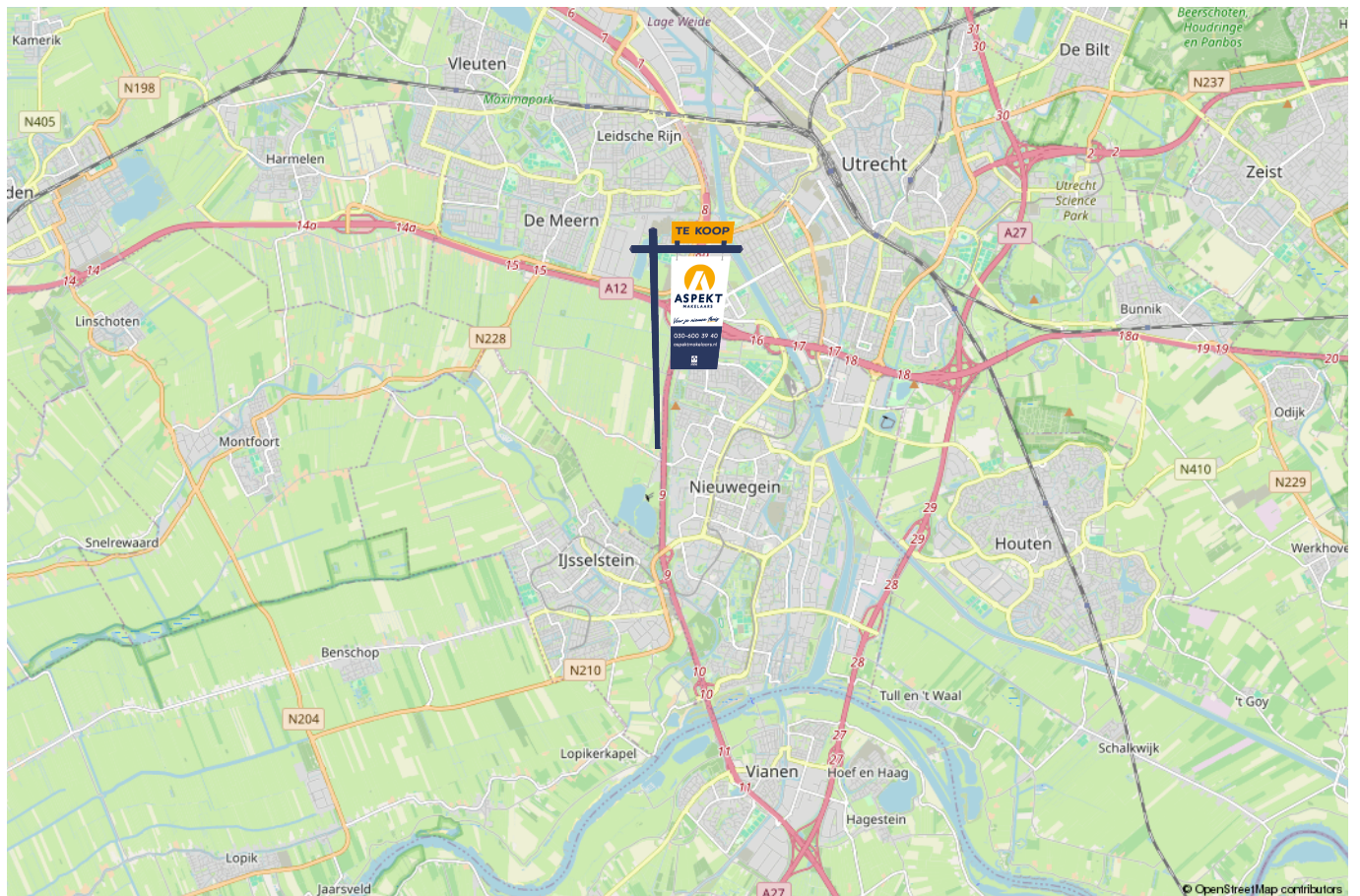
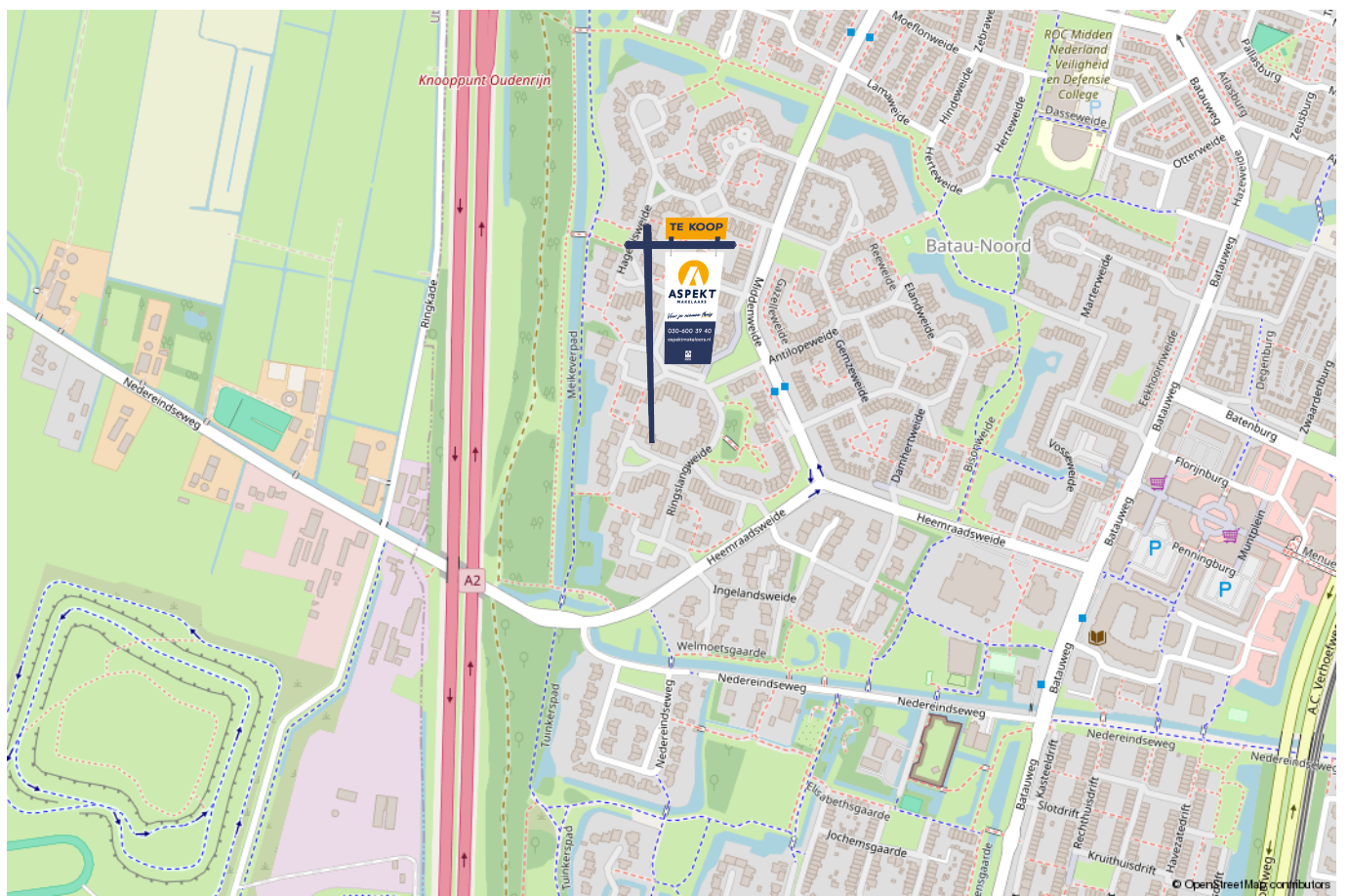
# PLATTEGROND







# 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				
- Inbouw boekenkast woonkamer voor	X			
- Boekenkast woonkamer achter	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 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)

