

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Damhertweide 2

Vraagprijs € 425.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Damhertweide 2 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



Keurige
eindwoning in
de populaire
woonomgeving
van Batau aan
een autovrije
straat.

De woning
heeft een zeer
speels
ingedeelde
Z-vormige
woonkamer.





Omschrijving

Een keurige eindwoning in de autoluwe en populaire woonomgeving van Batau.

Aan de voorzijde ligt de woning aan een autovrije straat en naast de woning is ruim voldoende parkeergelegenheid.

De woning heeft een zeer speelse indeling met o.a. een Z-vormige woonkamer, keurige keuken en een beschutte achtertuin.

Het geheel is gelegen bij een park, winkelcentrum Muntplein, scholen en uitvalswegen.

De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. een HR-combiketel merk ATAG volgens opgave uit 2016. Speels vormgegeven eindwoning!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

111 m² / 434 m³

Perceeloppervlakte:

120 m²

Kamers:

4

Slaapkamers:

3

Vraagprijs

€ 425.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **9 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **120 m²**

Inhoud: **434 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, douchehoek, 2e**

toilet, wastafelmeubel, opstelplaats wasmachine

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2034-05-06)**

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

Verwarming: **C.v.HR-combiketel**

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

Cv-ketel: **ATAG 2016**

Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **Oost**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang naar de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde Z-vormige woonkamer met aan de achterzijde het zitgedeelte met schuifpui welke toegang geeft naar de besloten achtertuin. Aan de voorzijde van de woning tref je aan de eetkeuken bestaande uit een luxe inrichting in U-opstelling en voorzien ivan diverse inbouwapparatuur. In het midden van de kamer tref je aan de trapopgang naar de verdieping.

1e verdieping:

Overloop met toegang naar de badkamer die voorzien is van een ligbad, douchehoek, 2e toilet, wastafelmeubel en opstelplaats voor wasmachine. Vanuit de kleine overloop heb je toegang naar een zeer ruime overloop waar de mogelijkheid is om een ruime inloopkast te creëren. Vanaf deze overloop heb je toegang naar 2 mooie slaapkamers, waarvan een aan de voorzijde met een oppervlakte van ca 10 m² en een aan de achterzijde met een oppervlakte van ca 17,4 m²

2e verdieping:

Overloop met opstelplek van de Cv-installatie en toegang naar de ruime 3e slaapkamer van ca 17 m². De slaapkamer op deze verdieping is aan de voorzijde recht door dakopbouw en de slaapkamer is aan de achterzijde voorzien van een dakvenster.

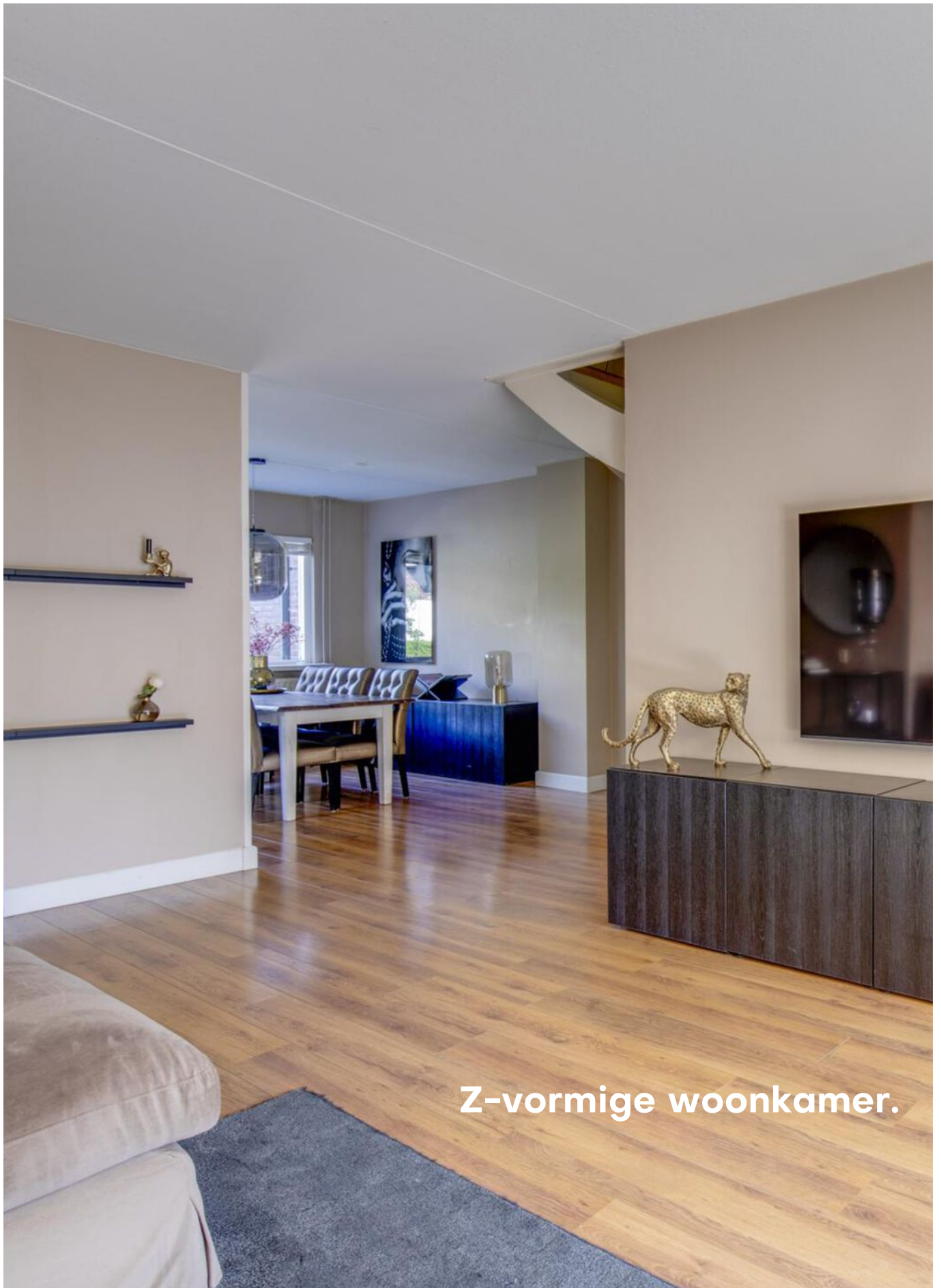
Bijzonderheden:

- Speels vormgegeven hoekwoning
- Woning gesitueerd in autoluwe woonomgeving.
- De woning is gelegen in de populaire woonomgeving van Batau.
- Ruim voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe nabijheid van de woning.
- Centrale Verwarming dmv HR-combiketel merk ATAG en volgens opgave uit 2016.
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie.
- De begane grond heeft een speelse indeling en is voorzien van een keurige laminaatvloer.
- Luxe hoogglans witte keuken in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Ideaal gesitueerd nabij winkels, openbaar vervoer, scholen, park en uitvalswegen.

BEGANE GROND hal

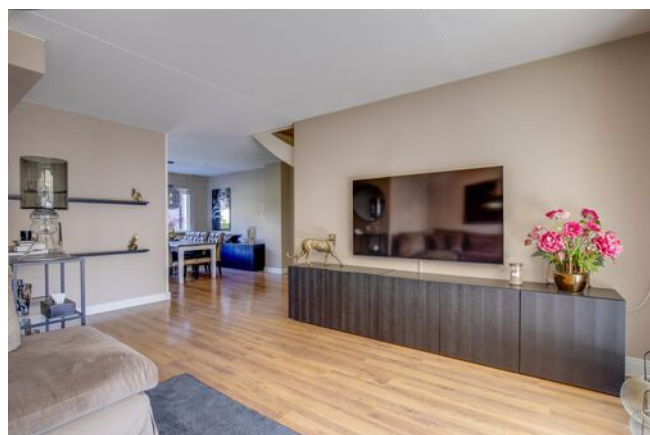
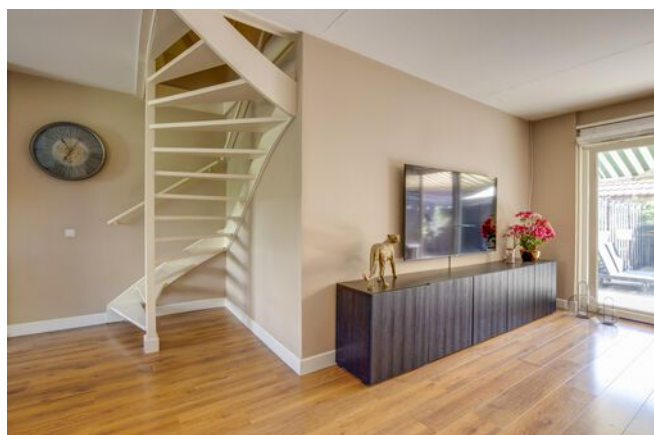


BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Z-vormige woonkamer.

De speels ingedeelde Z-vormige woonkamer heeft aan de achterzijde het zitgedeelte met een schuifpui naar de besloten achtertuin.



BEGANE GROND **keuken**



1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





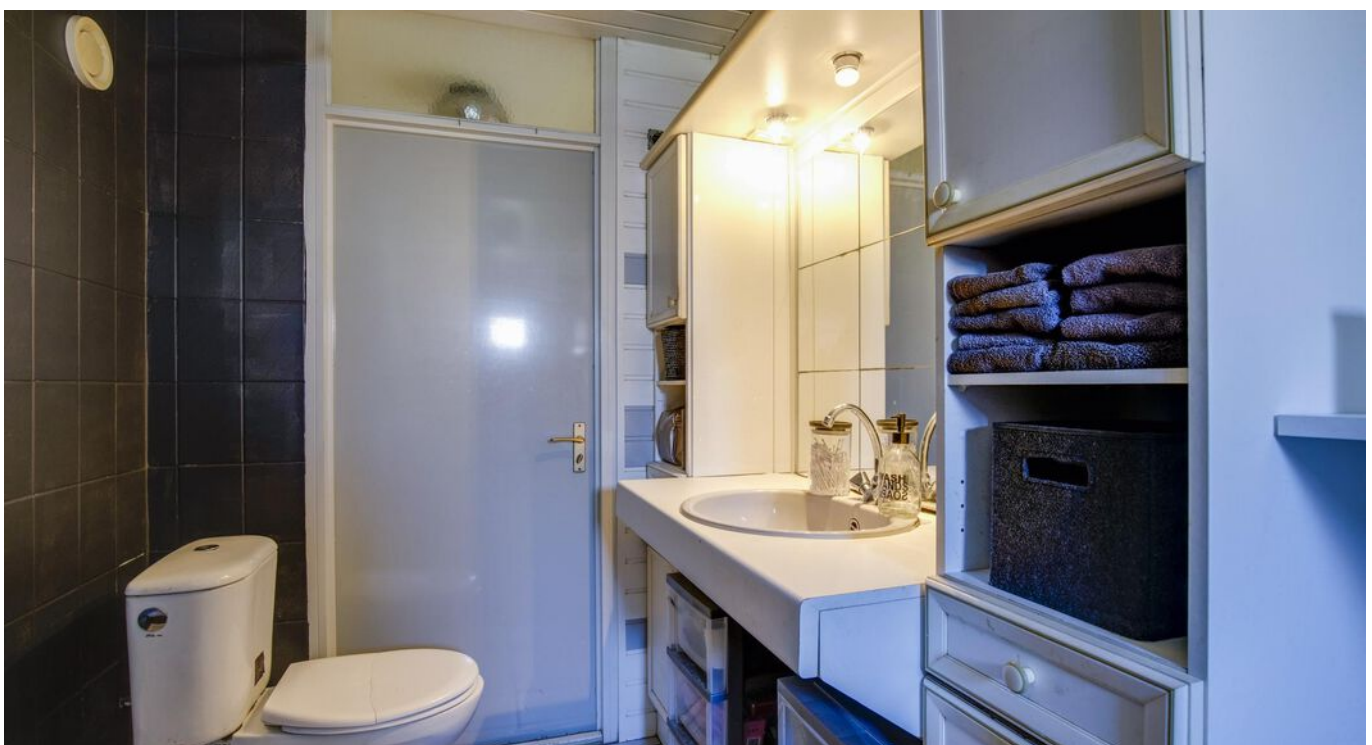
De ruime overloop is te gebruiken als inloopkast en geeft toegang tot 2 mooie slaapkamers van resp 10 en 17m².





Een mooie
badkamer met
ligbad en
douche, 2e
toilet en
aansluitpunt
wasmachine.

Een groot
wastafelmeubel
voorzien van
kast met veel
opbergruimte.



2E VERDIEPING slaapkamer





Via de overloop
is er toegang
tot de ruime
slaapkamer.

Aan de
voorzijde is
deze kamer
recht door
dakopbouw en
aan achterzijde
is er een
dakvenster.





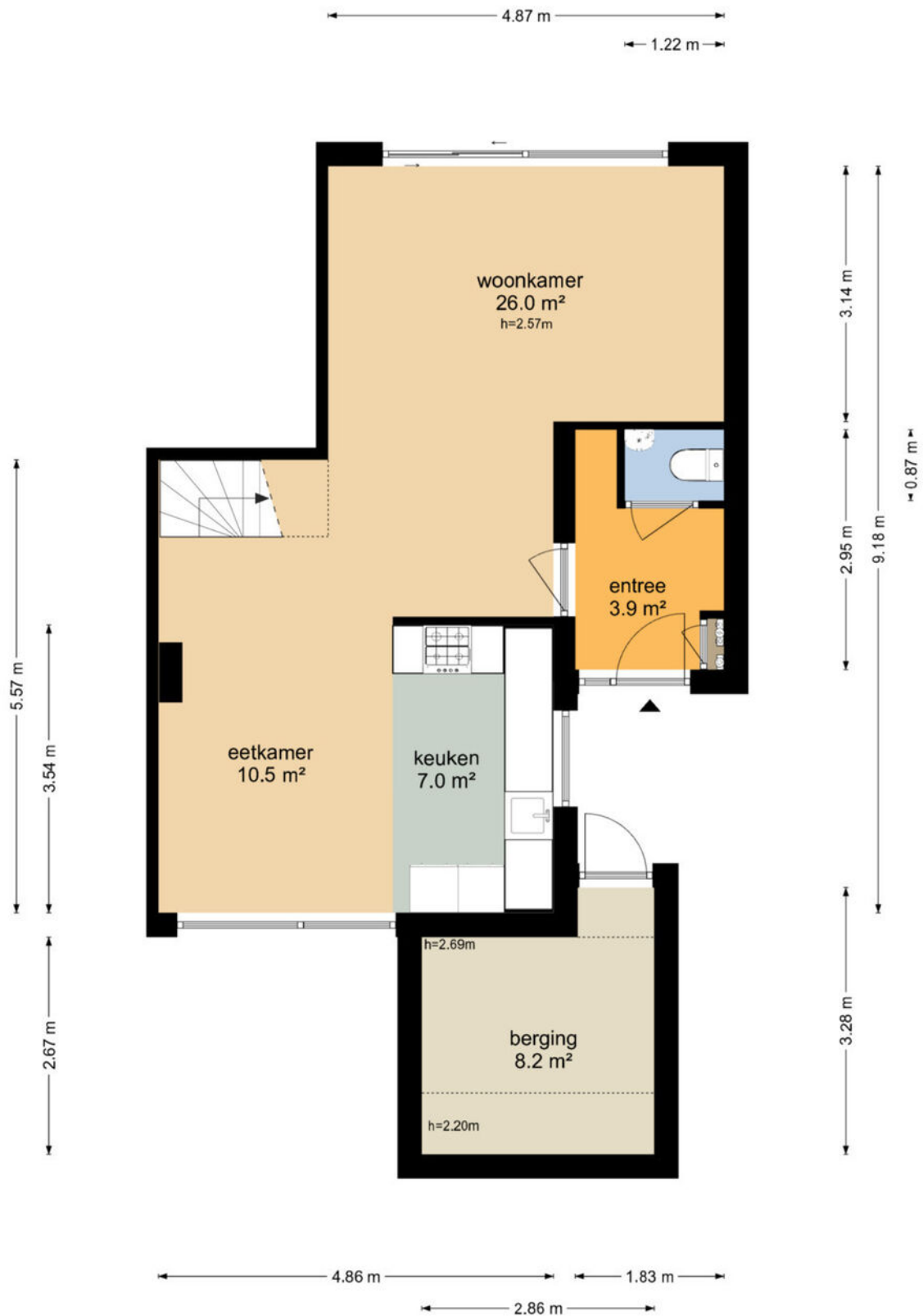
Een heerlijke tuin van
ca 35 m2.

BEGANE GROND **achtertuin**



PLATTEGROND

Damhertweide 2 - 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



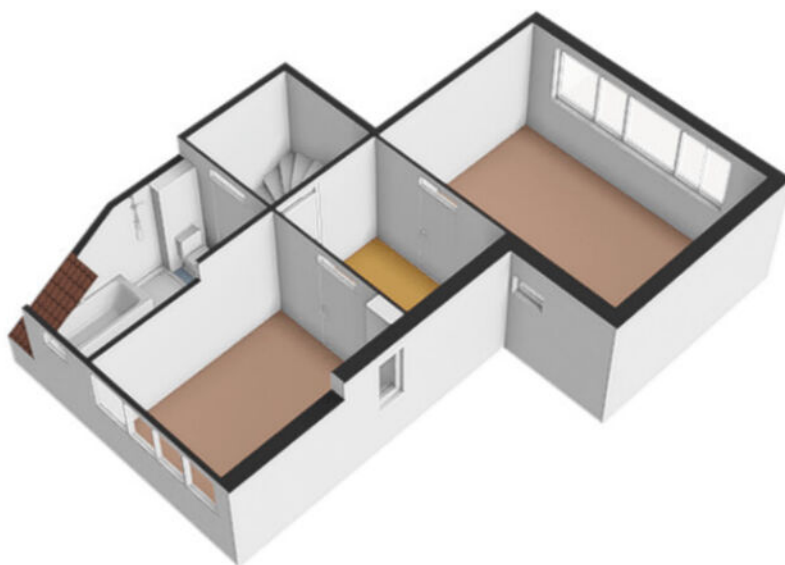
PLATTEGROND

Damhertweide 2 - 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



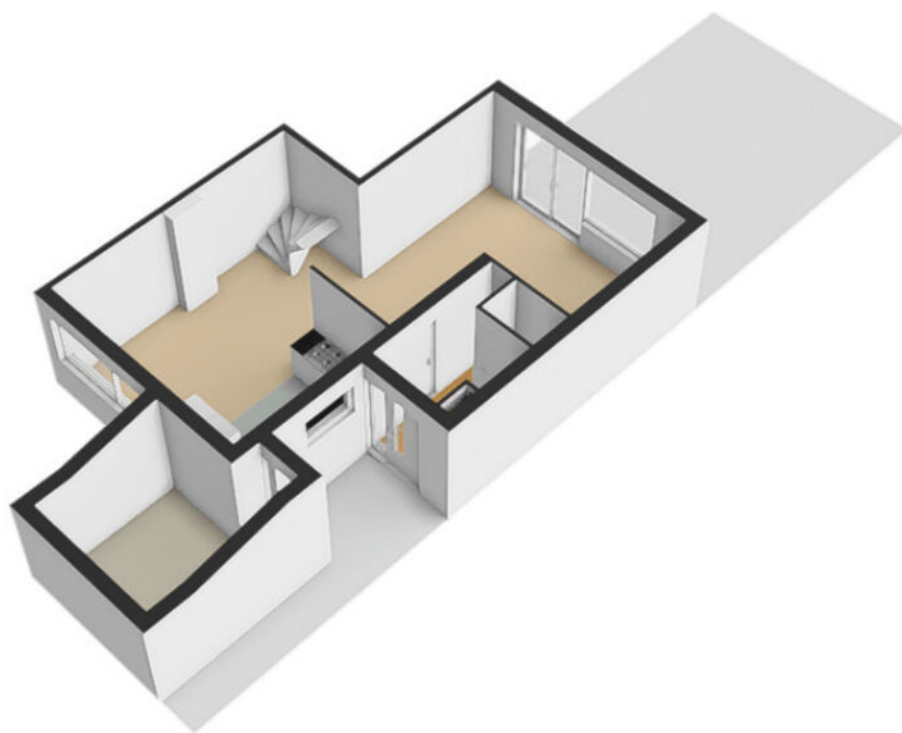
PLATTEGROND

Damhertweide 2 - Nieuwegein Perceel



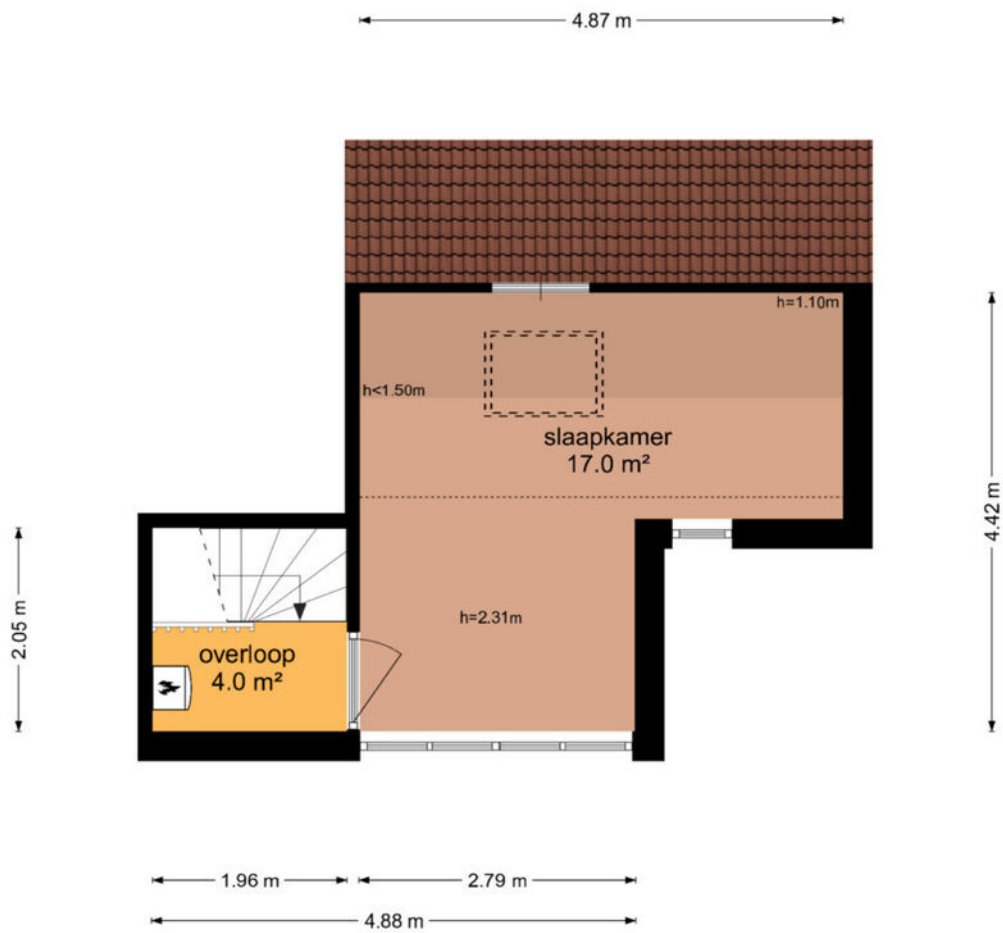
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



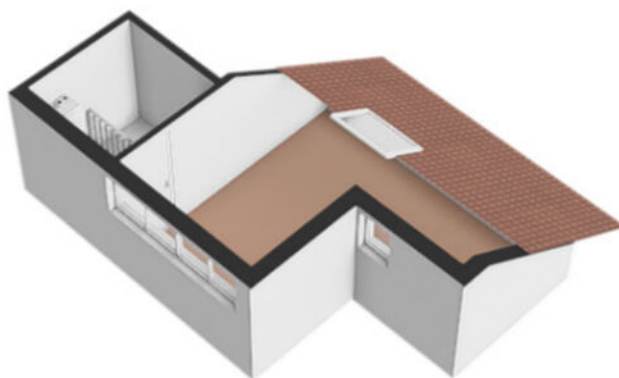
PLATTEGROND

Damhertweide 2 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

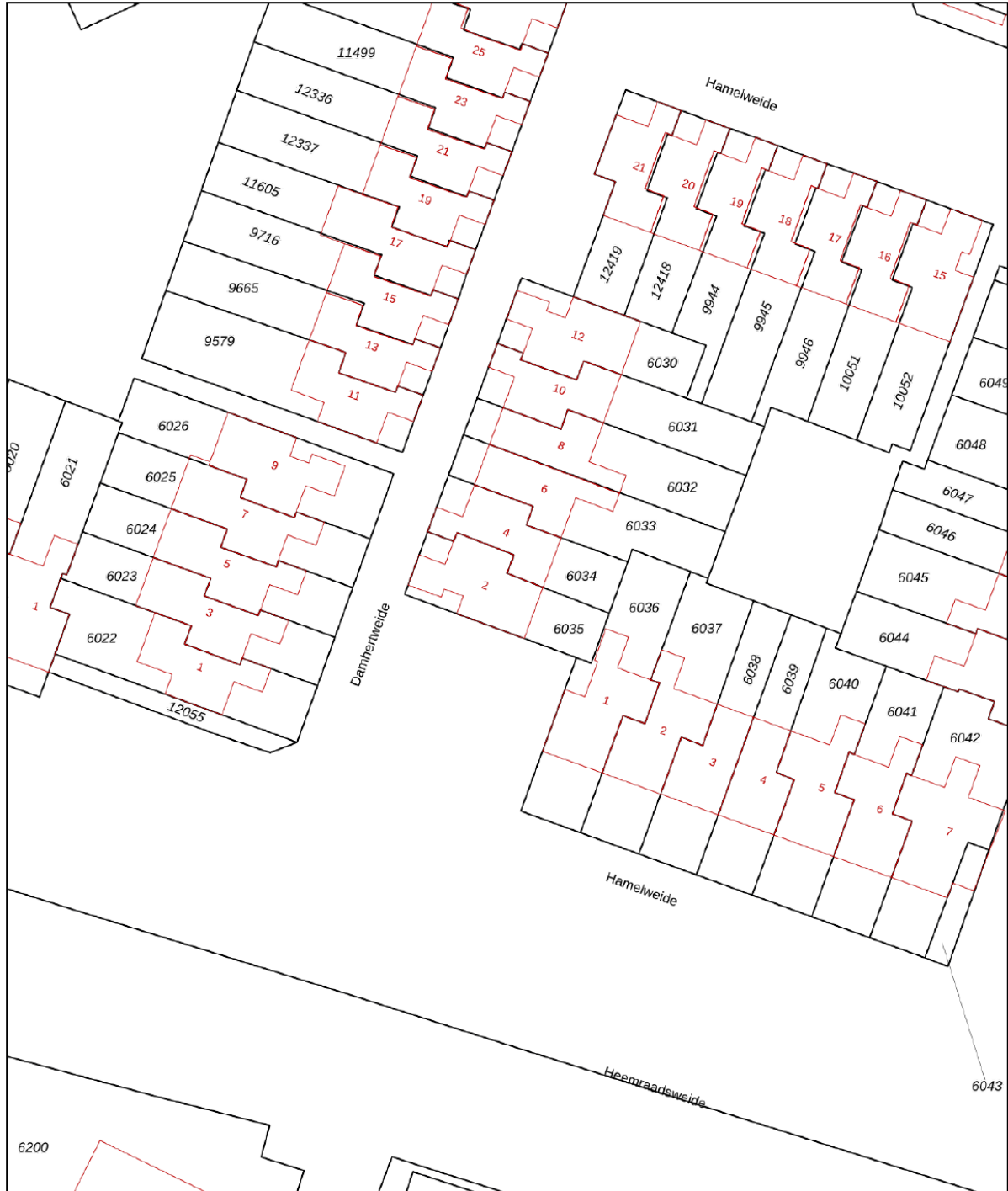
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

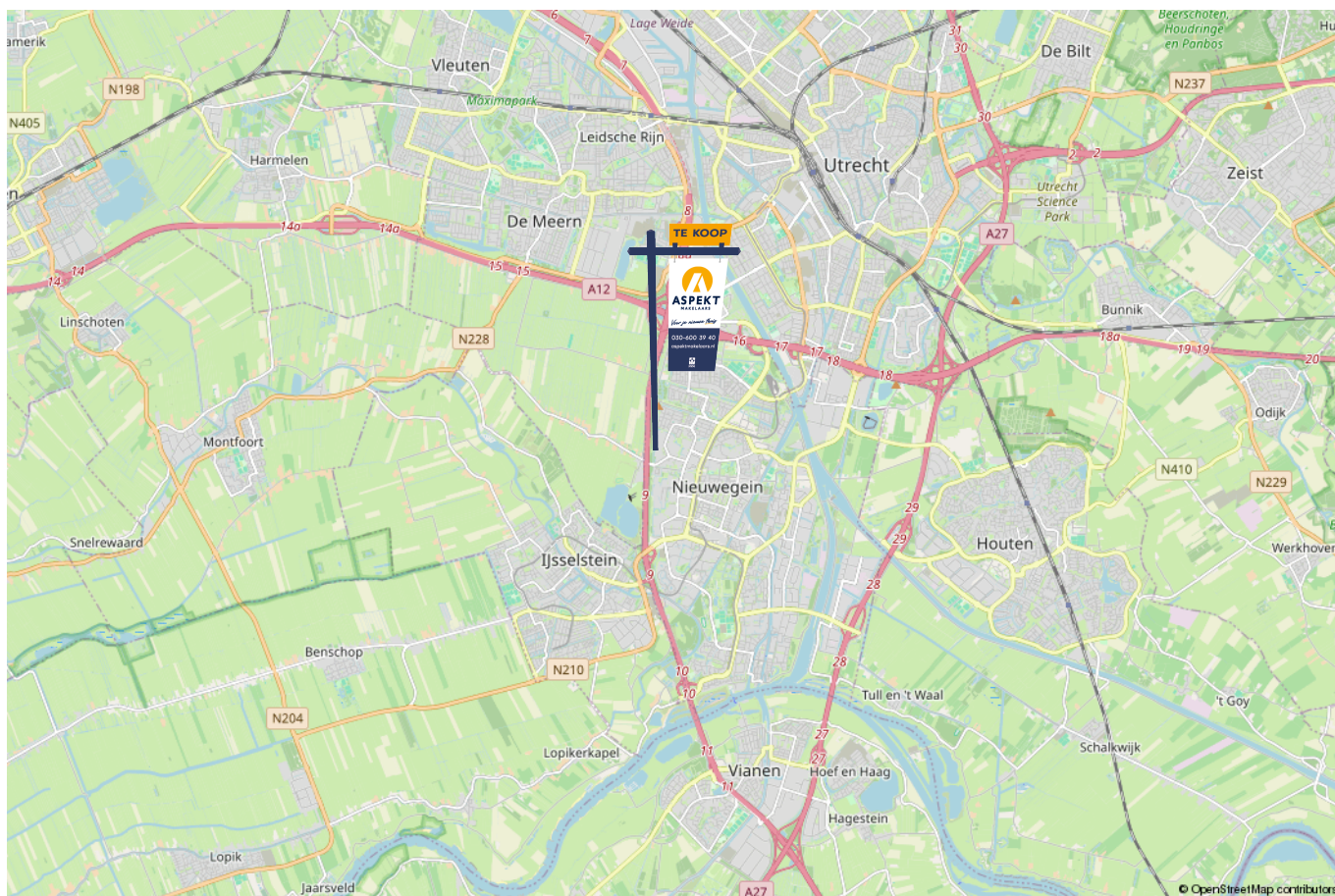
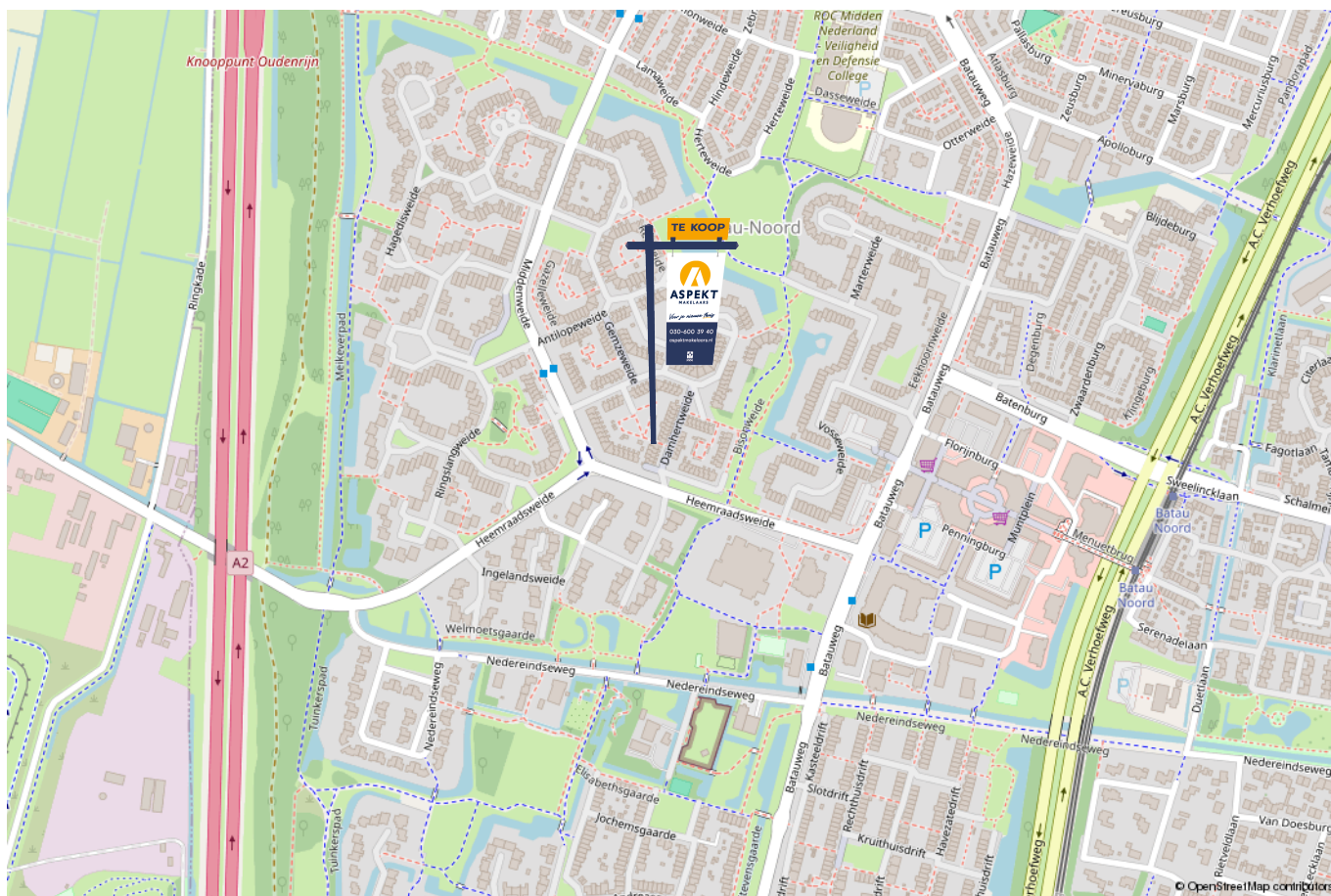


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6035</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 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
-				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

