

# TE KOOP



UTRECHT

**Turkooislaan 19**

Vraagprijs € 450.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Turkooislaan 19 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**





Wil je ook  
wonen in een  
door Gerrit  
Rietveld  
ontworpen  
woning?

Dan is deze 4-  
kamer woning  
wat je zoekt!







## Omschrijving

Wil je ook wonen in een door Gerrit Rietveld ontworpen woning? Dan is deze 4-kamer woning wat je zoekt! In de wijk Tolsteeg verschenen in de jaren 50 bescheiden gezinswoningen, ontworpen door Gerrit Rietveld.

Zo ook de woning aan de Turkooislaan 19.

Deze woning is geheel naar je eigen smaak te moderniseren. Het begin is al gemaakt: de kozijnen en deuren zijn vervangen voor duurzaam kunststof met dubbel glas. De woning beschikt over een ruime woon-/eetkamer met moederhaard en schuifpui welke toegang geeft tot de tuin. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers waarvan er 1 toegang geeft tot het balkon en 2 slaapkamers beschikken over vaste kasten. Verder heeft de woning een zonnige achtertuin met vrijstaande stenen berging en achterom.

Wonen vlakbij het welbekende Beatrixpark en het winkelcentrum Smaragdplein. Het Ledig Erf is op enkele minuten fietsafstand.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**84 m<sup>2</sup> / 292 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**4**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 450.000 k.k.**

# Ligging, indeling en bijzonderheden

## Ligging

De woning is gelegen om de hoek van het welbekende Beatrixpark. Wanneer je de straat de andere kant uit loopt komt je bij het winkelcentrum Smaragdplein. De wijk beschikt over vele restaurantjes langs de Vaartsche Rijn, waaronder het restaurant in de Watertoren met prachtig uitzicht over Utrecht. Het Ledig Erf is op enkele minuten fietsafstand. Tevens bevindt station Vaartsche Rijn zich op fietsafstand en zijn overige uitvalswegen goed te bereiken. Dus wanneer je de drukte wilt opzoeken en in de zomer op een terrasje wilt zitten, kunt je terecht bij de vele restaurantjes en het Ledig Erf. Maar binnen enkele minuten fietsen, bevind je je ook in de fraaie natuur aan de oostkant van Utrecht.

## Indeling

Begane grond: Via de voordeur komt je binnen in de entree met meterkast, trapkast en toilet met fonteintje. Deze entree geeft toegang tot de ruime woon-/ eetkamer met moederhaard en schuifpui naar de tuin. De entree biedt tevens toegang tot de keuken welke ook uitkomt op de tuin. De tuin ligt op het zuiden en beschikt over een vrijstaande stenen berging en een achterom.

1e Verdieping: De overloop met inbouwkast geeft toegang naar de drie slaapkamers van respectievelijk 12 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 5 m<sup>2</sup>. De twee grootste slaapkamers beschikken over meerdere vaste kasten. Via een van de slaapkamers aan de achterzijde komt je uit op het balkon van ruim 9 m<sup>2</sup>. De badkamer beschikt over een douche, vast toilet en een wastafel.

Oplevering: in overleg

## Bijzonderheden:

- De woning is ontworpen door Gerrit Rietveld.
- Ligging op het zonnige zuiden voor de tuin en het balkon.
- De woning beschikt over veel kastruimte.
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren.
- Gelegen nabij groen, winkelcentrum, uitvalswegen, horecagelegenheden en openbaar vervoer.
- Moederhaard in de woonkamer.
- Tweede toilet in badkamer.
- Energielabel F.
- Gehele woning voorzien van dubbel glas.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **84 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **115 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **292 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafel, douche**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel, rookkanaal, schuifpui,**

**natuurlijke ventilatie**

## Energie

Energie label: **F (einddatum: 2029-12-05)**

Isolatie: **Dubbel glas**

Verwarming: **Elektrische boiler huur**

Warm water: **Moederhaard**

## Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1957**

Dak: **Plat**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Balkon op het zuiden**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

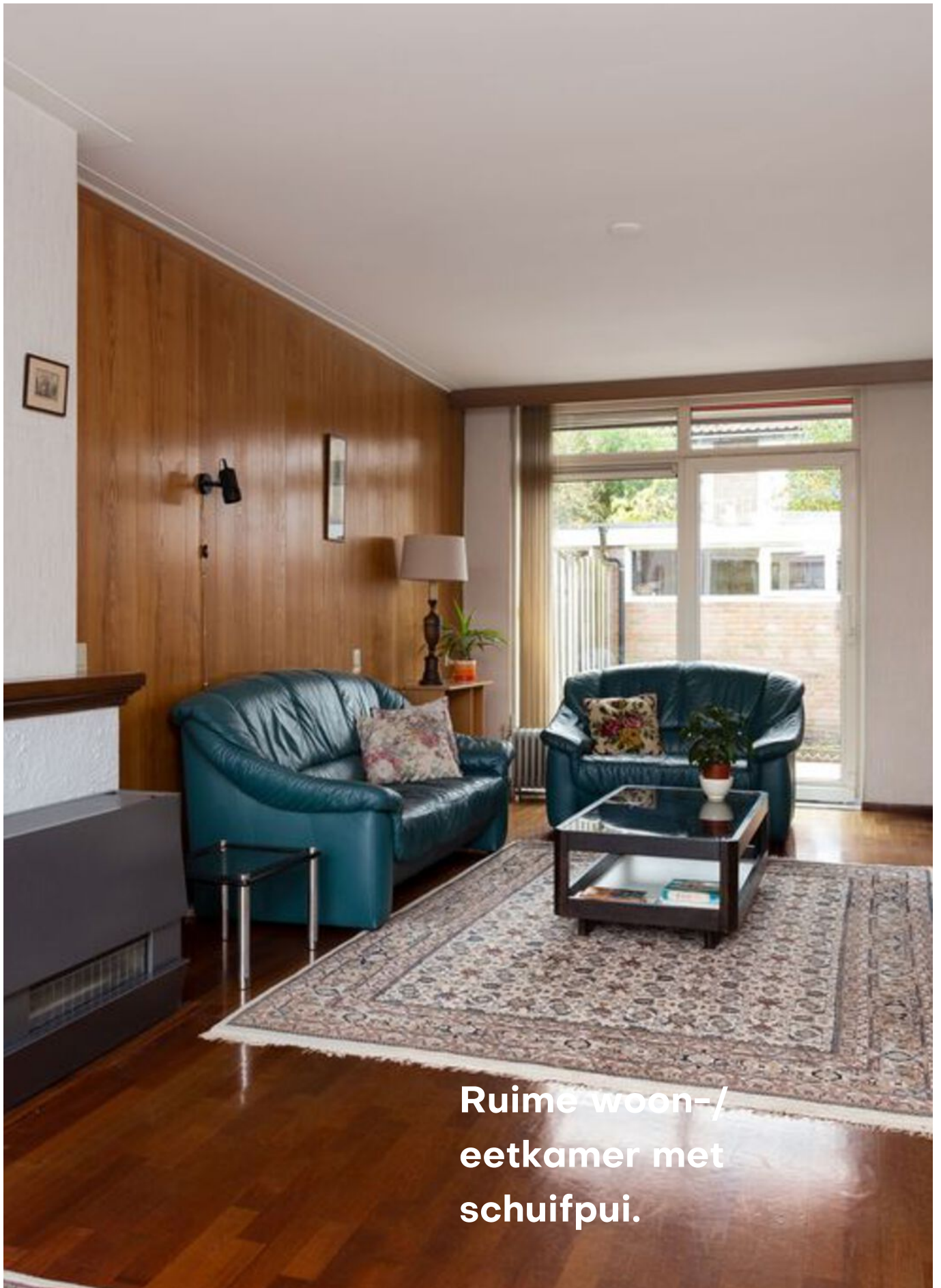
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Ruime woon-/  
eetkamer met  
schuifpui.**

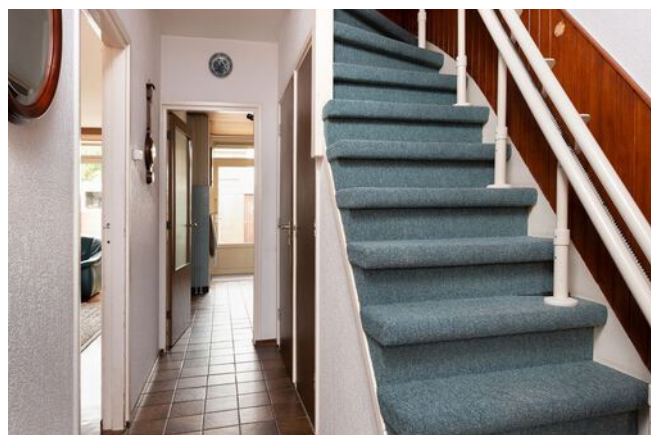
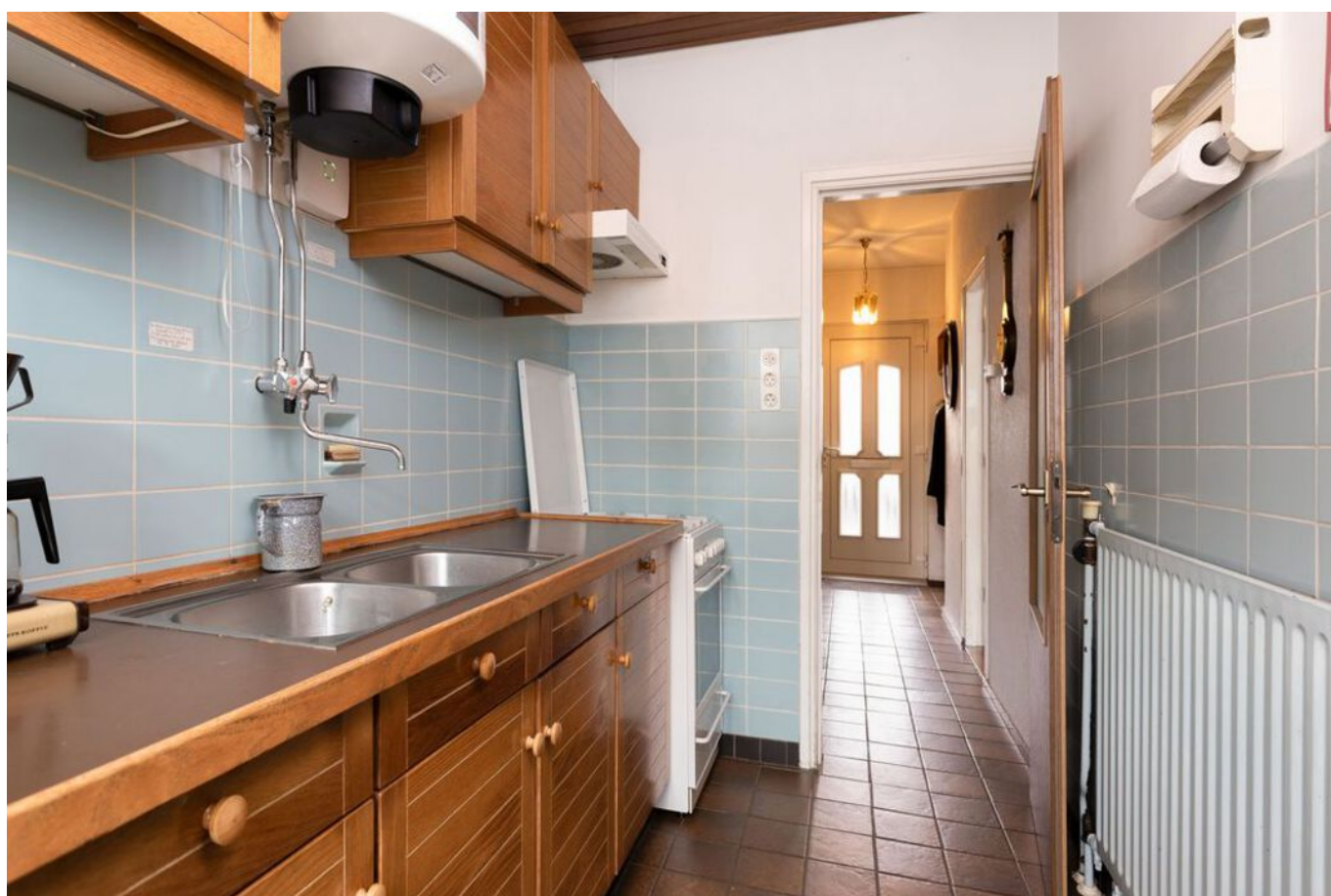
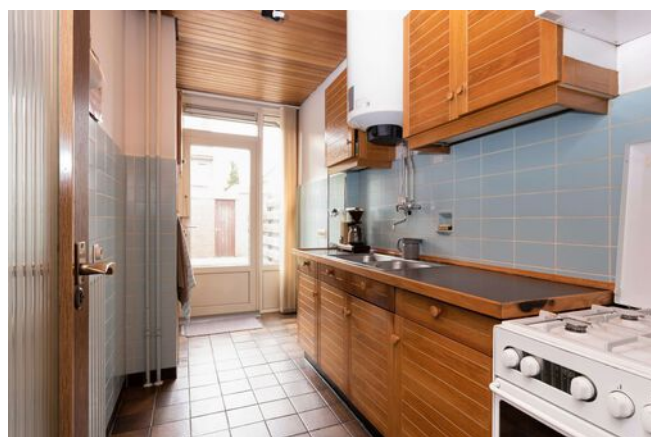




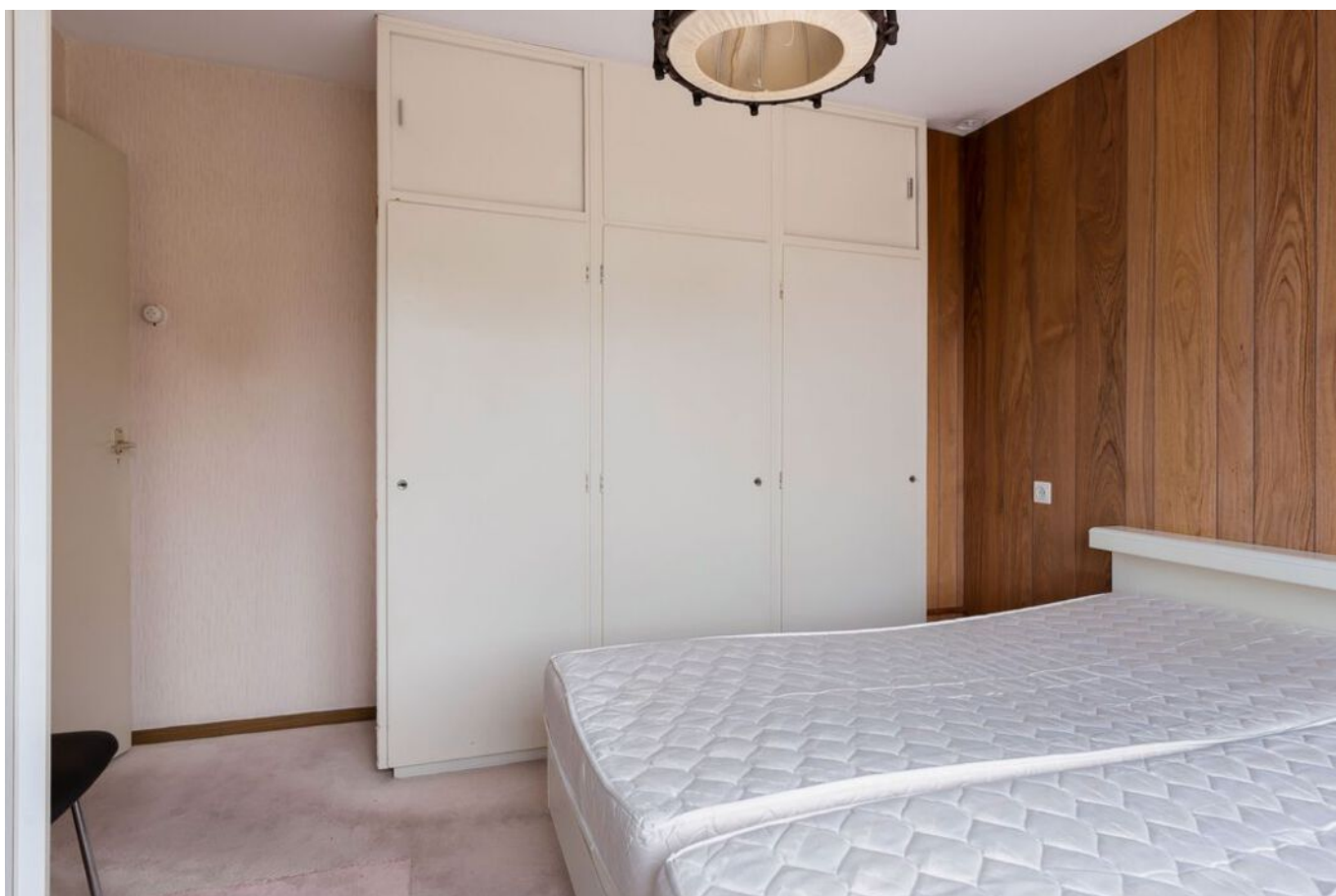
**De woonkamer is voorzien van een moederhaard.**



De woning is volledig naar eigen smaak te moderniseren.



1E VERDIEPING **slaapkamer met balkon**











De twee  
grootste  
slaapkamers  
beschikken over  
meerdere vaste  
kasten.

De badkamer  
beschikt over  
een douche,  
vast toilet en  
een wastafel.





BEGANE GROND **achtertuin**





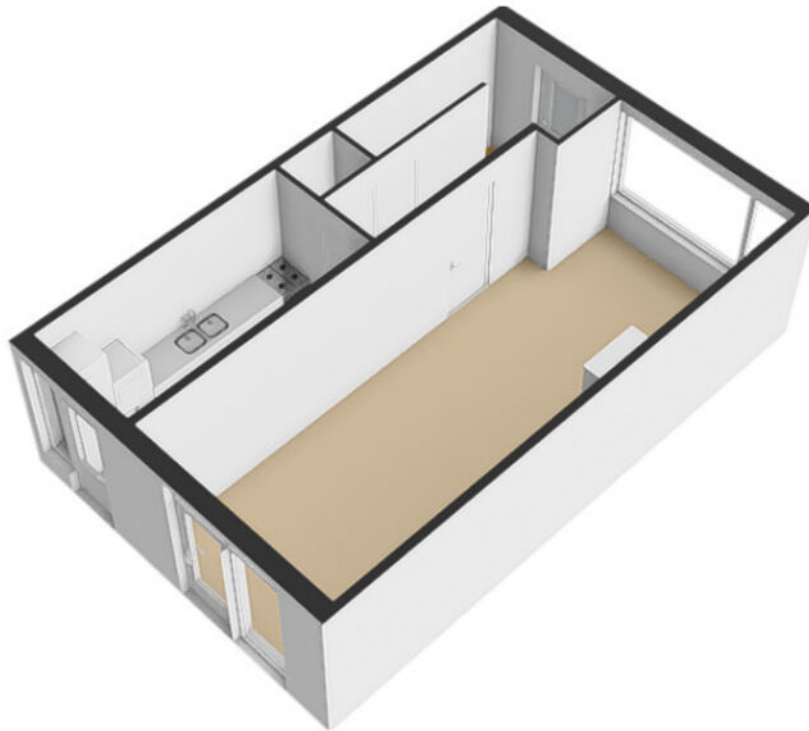
# PLATTEGROND

## Turkooislaan 19 - Utrecht 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





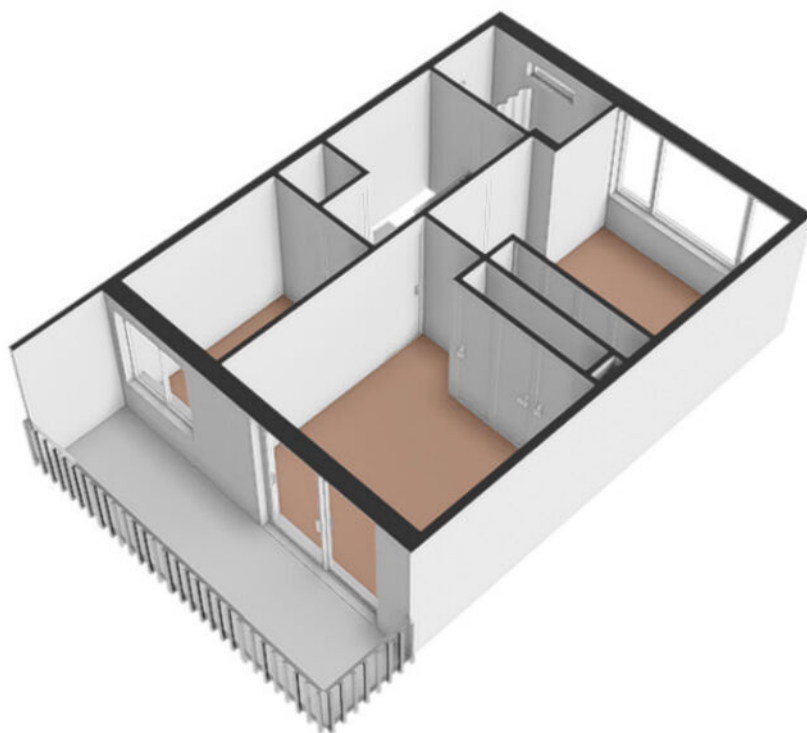
# PLATTEGROND

## Turkooislaan 19 - Utrecht Eerste Verdieping

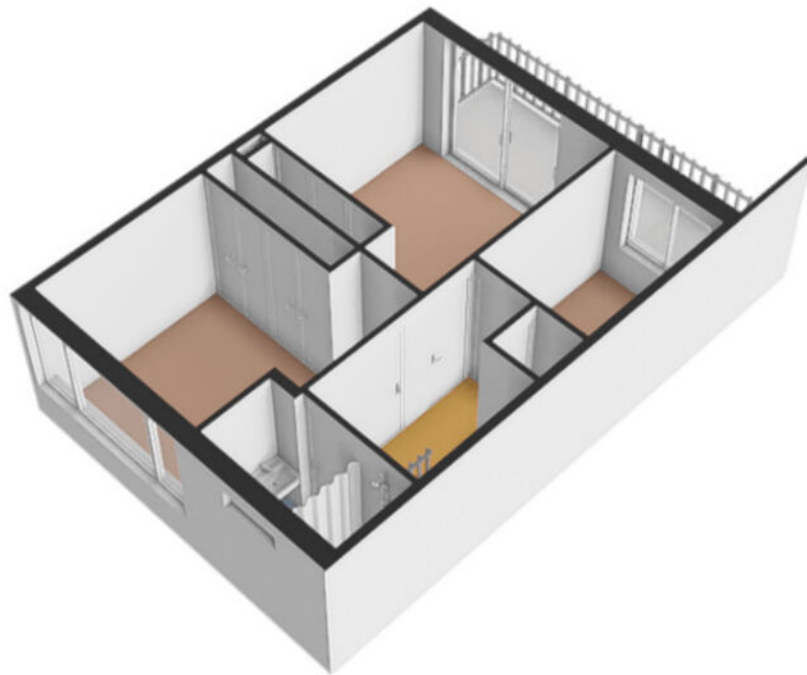


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND

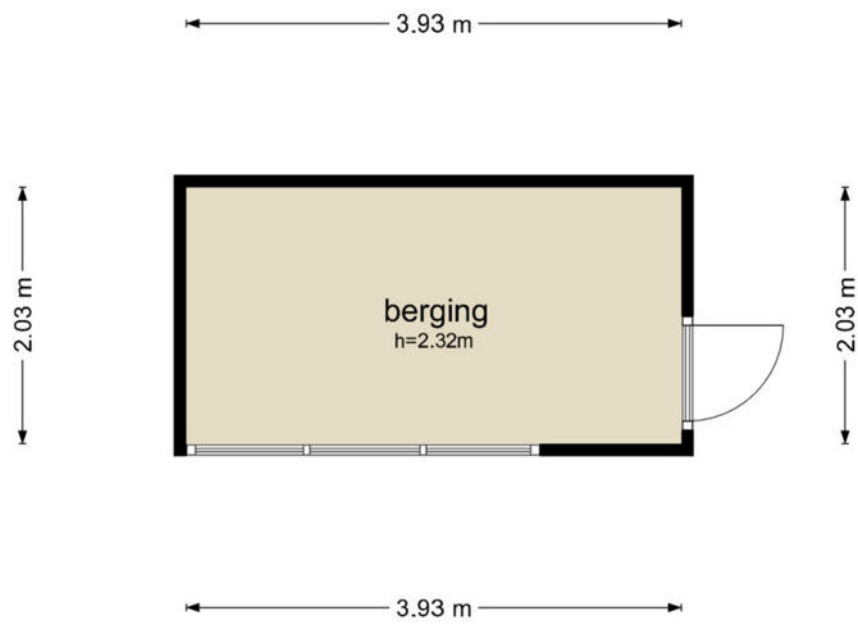


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

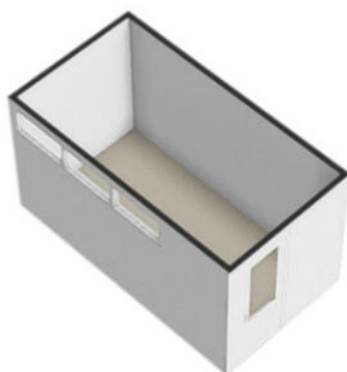
## Turkooislaan 19 - Utrecht Berging



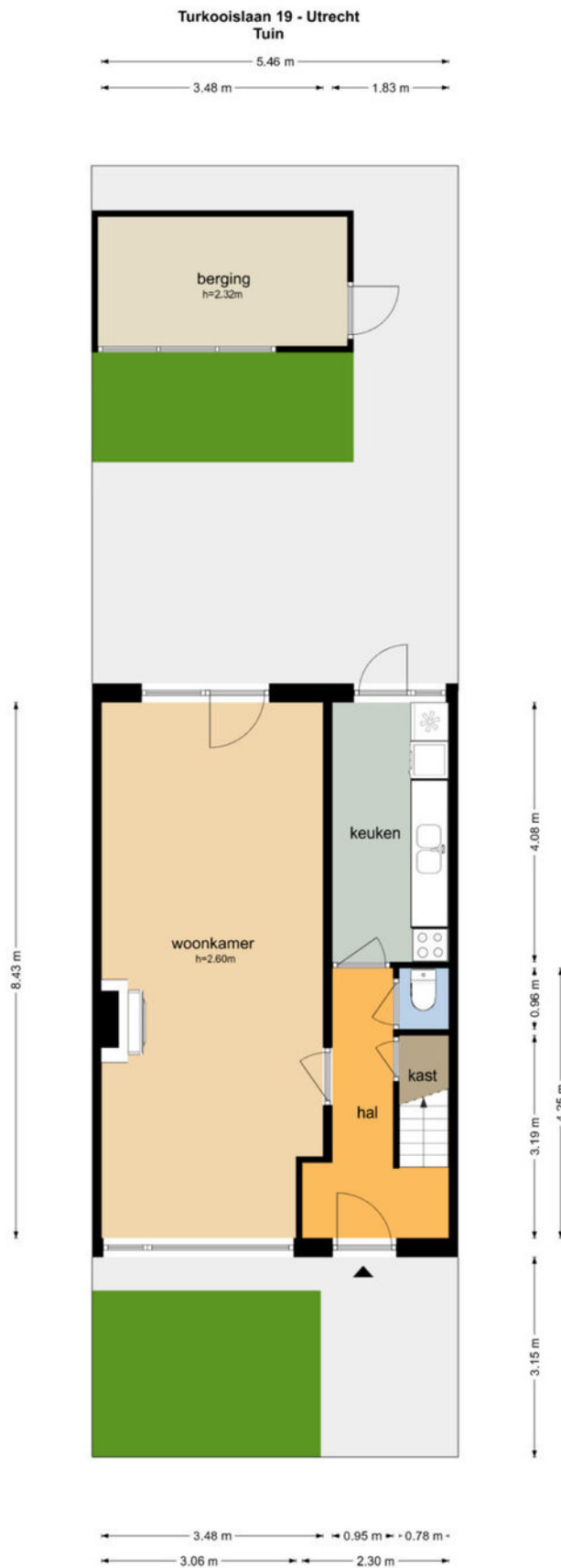
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

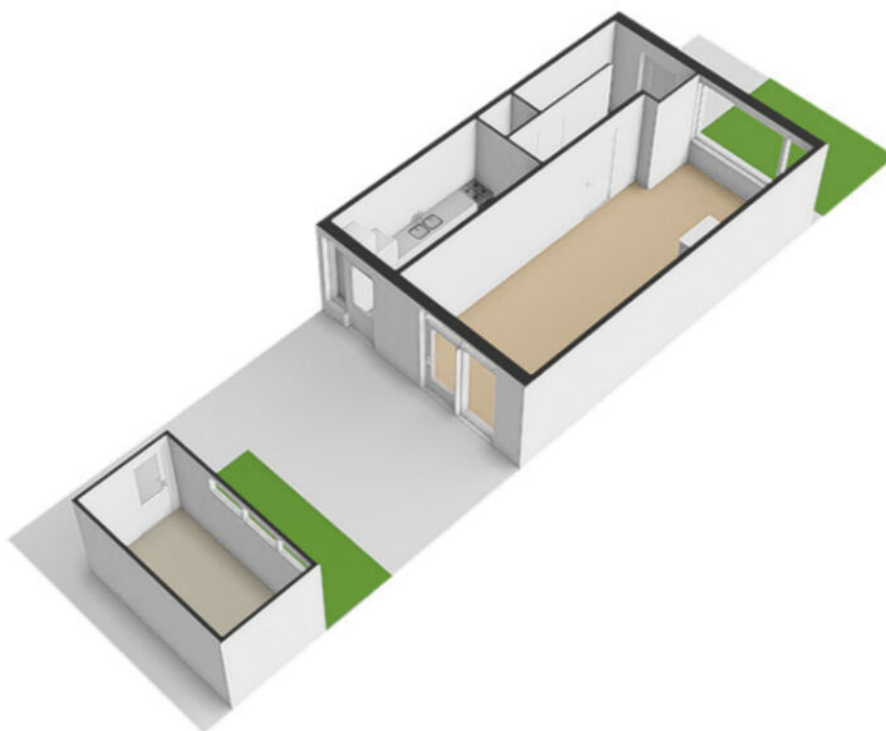


# PLATTEGROND



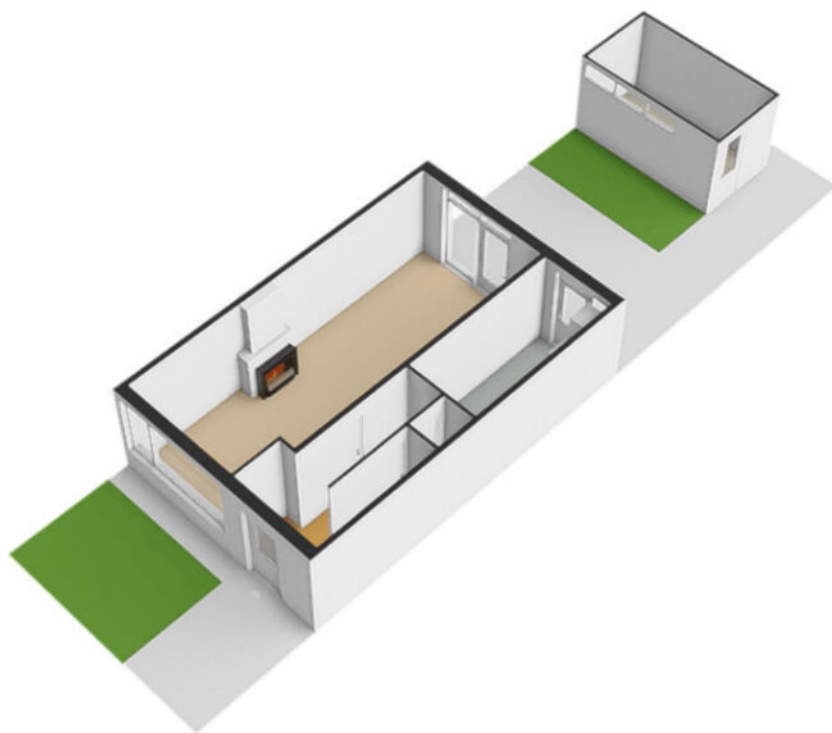
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND





# PLATTEGROND



# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



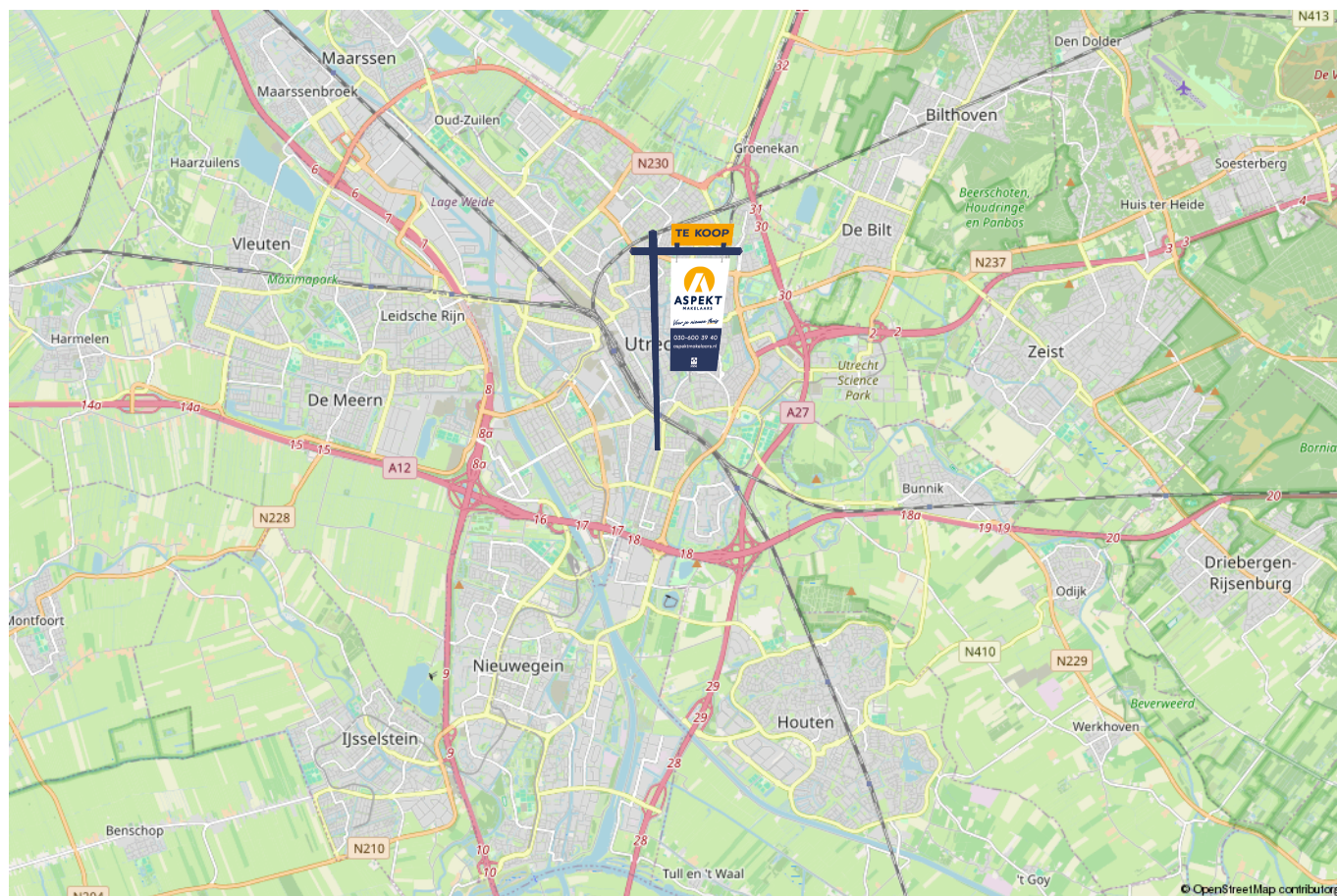
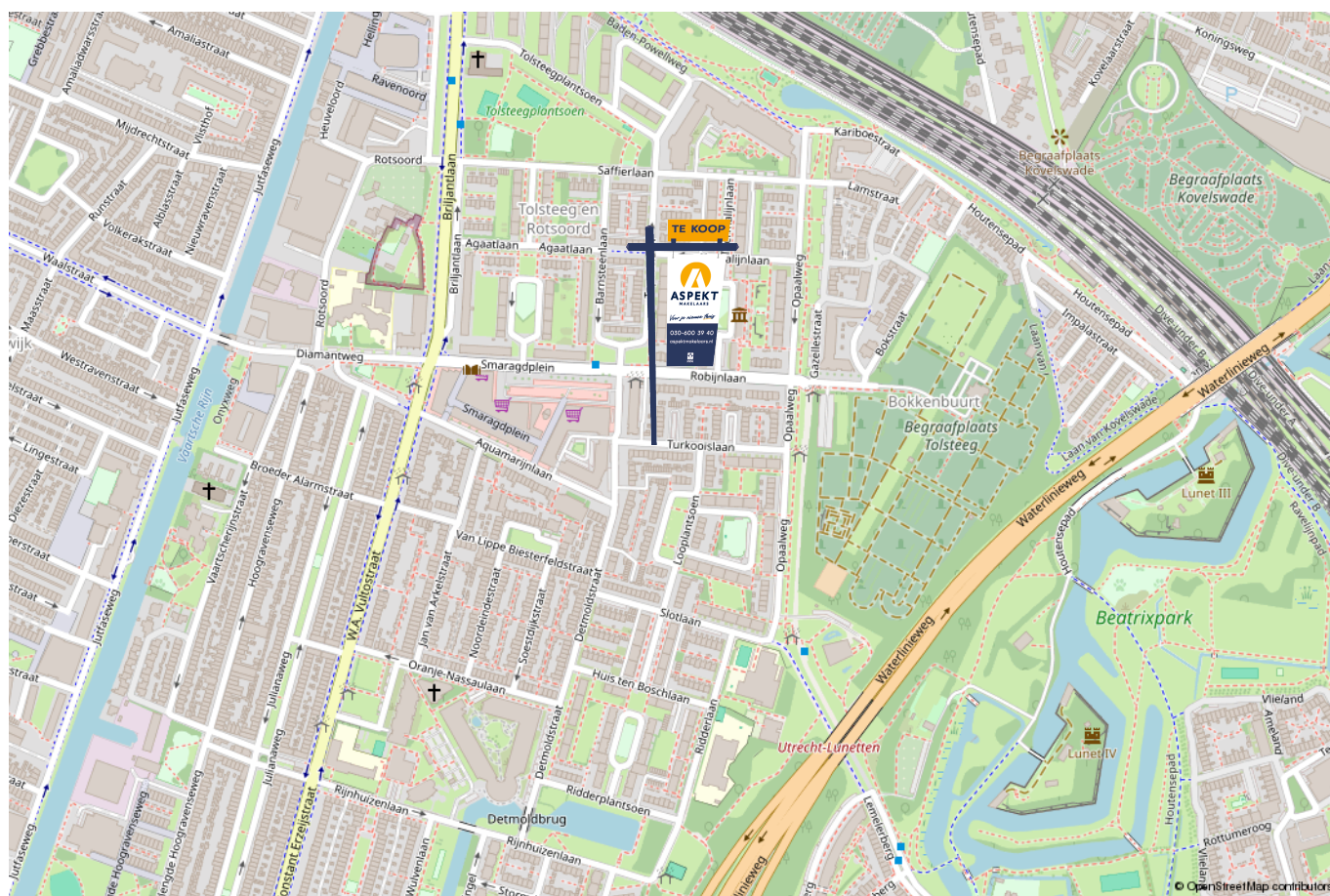
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tolsteeg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1767</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 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		
-				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: Moet worden overgenomen				
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)

