

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Velduil 56

Vraagprijs € 475.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Velduil 56 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



Lichte
uitgebouwde
woonkamer met
eiken houten
vloer en middels
schuifpui
toegang tot de
tuin

Half open
keuken aan de
voorzijde van
de woning met
uitzicht over de
vijverpartij





Omschrijving

In de populaire, kindvriendelijke en groene wijk "Doorslag" is gelegen een uitgebouwde ruime eengezinswoning op een heerlijke rustige groene plek aangrenzend aan een park. De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. De achtertuin is maar liefst 19 meter diep en gesitueerd op het zonnige westen. De voortuin biedt prachtig uitzicht over een vijverpartij. Daarnaast geniet de woning over 4 slaapkamers, grote, lichte woon-/eetkamer, moderne badkamer, dakkapel en 15 zonnepanelen. Tevens beschikt de woning over energielabel A! De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos). De wijk "Doorslag" is geliefd door zijn ruime, groene en waterrijke opzet. In de wijk bevinden zich meerdere speelveldjes voor kinderen, ook bevindt zich er een park aan de achterzijde van de woning, waar je heerlijk kunt wandelen. De woning is gelegen op een gunstige locatie, in de nabijheid van diverse uitvalswegen, winkels, scholen, openbaar vervoer, park "Oudegein" en de kinderboerderij "Ijsselstee". Kortom een fijne woning op ideale locatie.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
120 m² / 410 m³

Perceeloppervlakte:
210 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **120 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **210 m²**

Inhoud: **410 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, inloopdouche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

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

glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-12-31)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **Aan park, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint op het zuidoosten**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal, modern toilet en meterkast. Toegang tot de woonkeuken welke zich aan de voorzijde van de woning bevindt en uitzicht biedt over de vijverpartij. De keurige keuken is voorzien van inbouwapparatuur, kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, oven, magnetron en vaatwasser. De keuken wordt door middel van een lage scheidingswand afgescheiden van de woonkamer. De royale woonkamer met fraaie eiken houten vloer is uitgebouwd en biedt middels de schuifpui en deur, welke genieten van veel glas (zeer veel lichtinval) toegang tot de achtertuin. De keurig aangelegde, sfeervolle achtertuin van maar liefst 19 meter diep is gesitueerd op het zonnige westen, welke is voorzien van een houten overkapping en berging. Tevens biedt de achtertuin toegang tot het direct aangrenzende park.

EERSTE VERDIEPING:

Overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers (12.8 m², 9.6 m² en 4.8 m²) en de moderne badkamer. De moderne badkamer is uitgevoerd in een hout look tegel met mat zwart sanitair.

TWEEDE VERDIEPING:

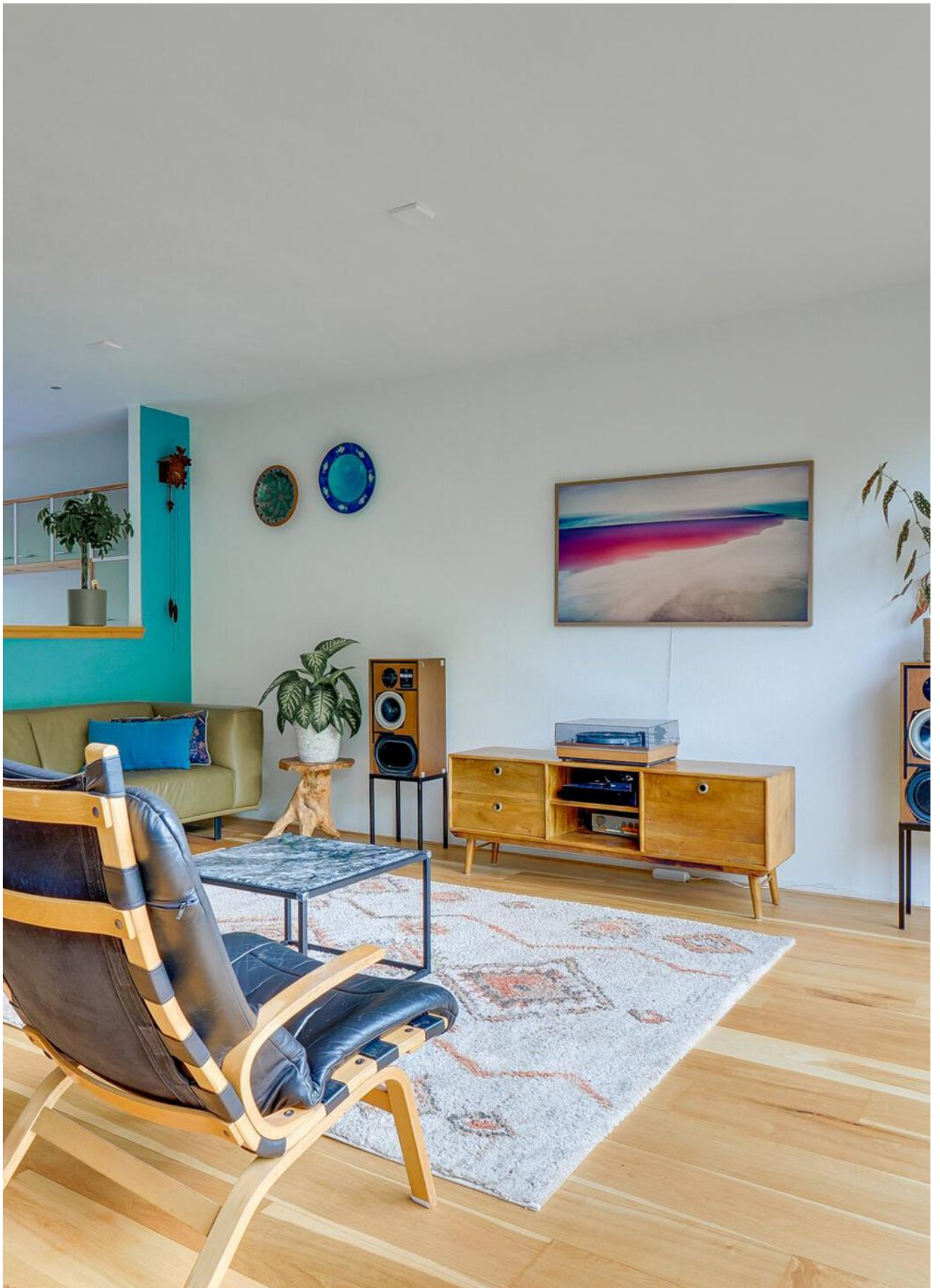
Voorzolder, opstelplaats wasmachine droger en mechanische ventilatie. 4e slaapkamers (12.1 m²) welke voorzien is van een wastafelmeubel, dakraam en dakkapel met prachtig uitzicht het park.

OPLEVERING: In overleg.

BIJZONDERHEDEN:

- Uitgebouwde eengezinswoning op een rustige groene plek aangrenzend aan een park.
- Ruime, lichte woon-/eetkamer.
- Moderne badkamer.
- 4 slaapkamers.
- Achtertuin van maar liefst 19 meter diep en gesitueerd op het zonnige westen.
- Gelegen in de populaire, kindervriendelijke en groen wijk "Doorslag".
- De woning heeft aan de voorzijde prachtig uitzicht over vijverpartij.
- Energielabel A en 15 zonnepanelen.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos).
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

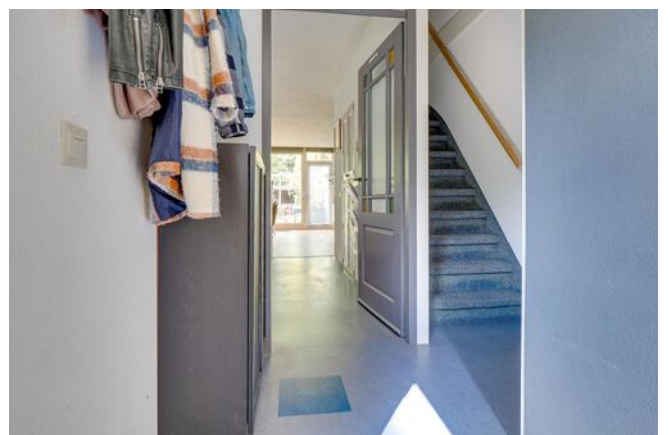
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Ruime lichte woonkamer met
loopdeur naar zonnige
achtertuin. Half open keuken
voorzien van inbouwapparatuur

Gezellig kokkerellen en eten in de keuken



1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een moderne badkamer





2E VERDIEPING **slaapkamer, berging en waskamer**



Ruime zolderkamer



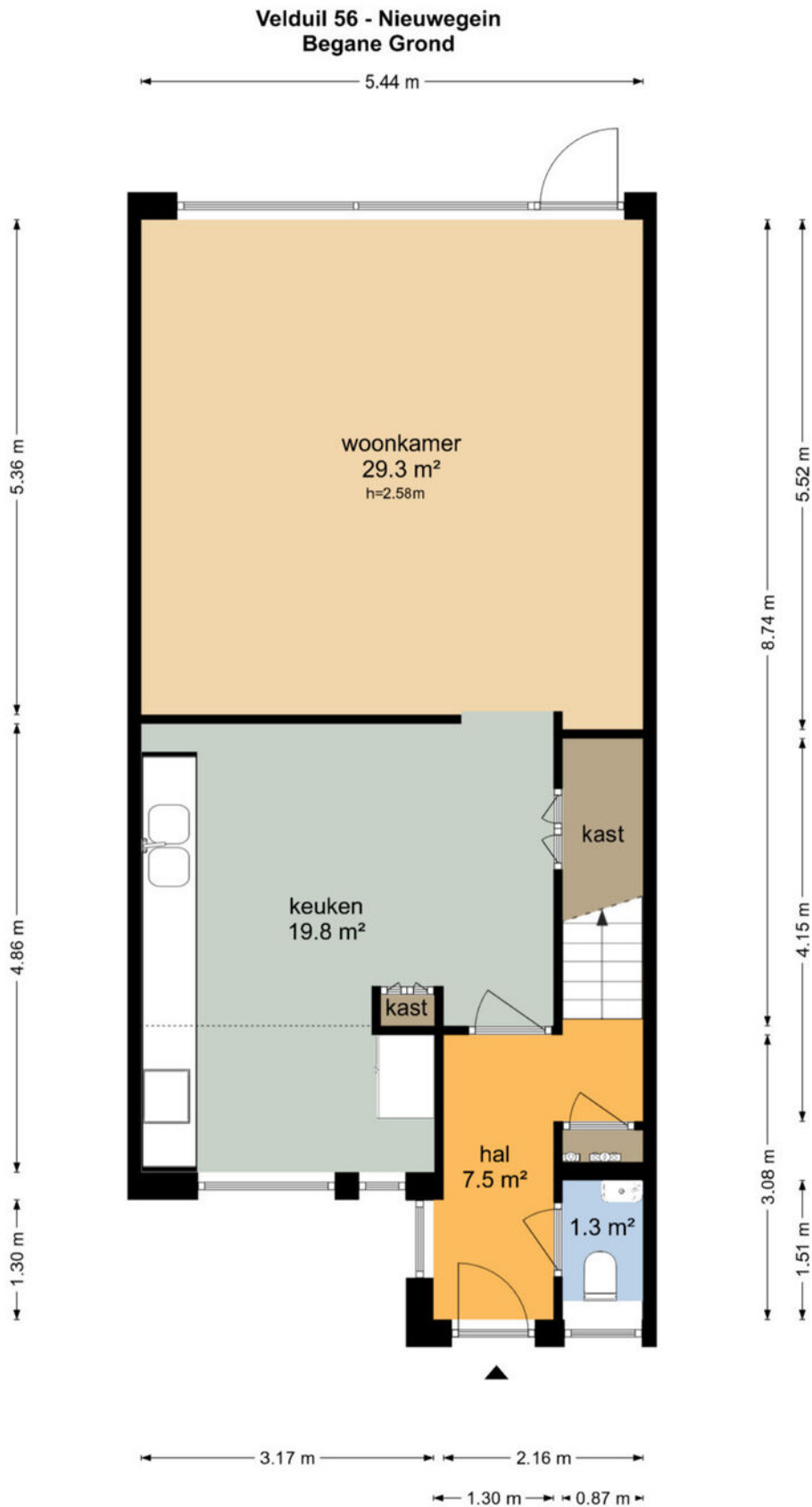


Keurig aangelegde, sfeervolle achtertuin van maar liefst 19 meter diep, gesitueerd op het zonnig westen.



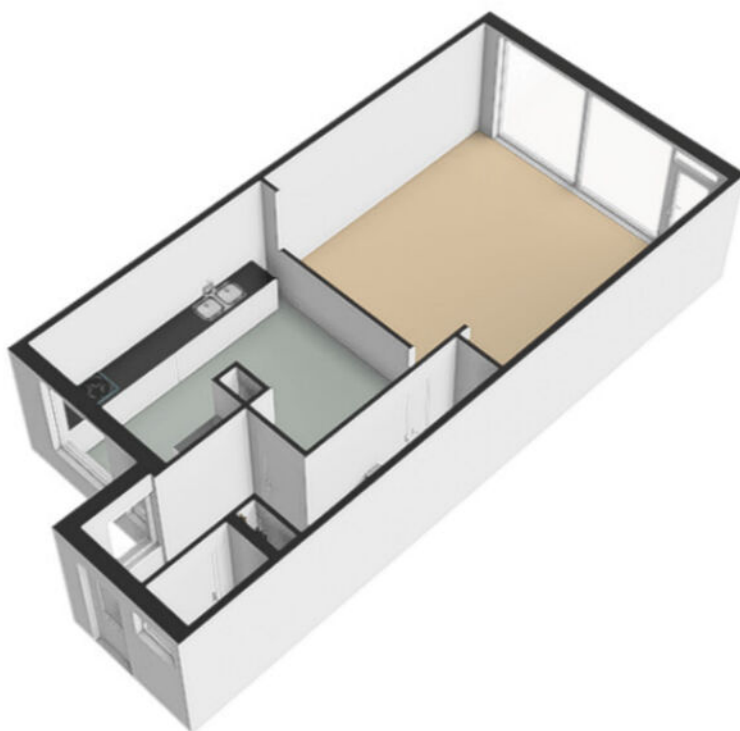


PLATTEGROND



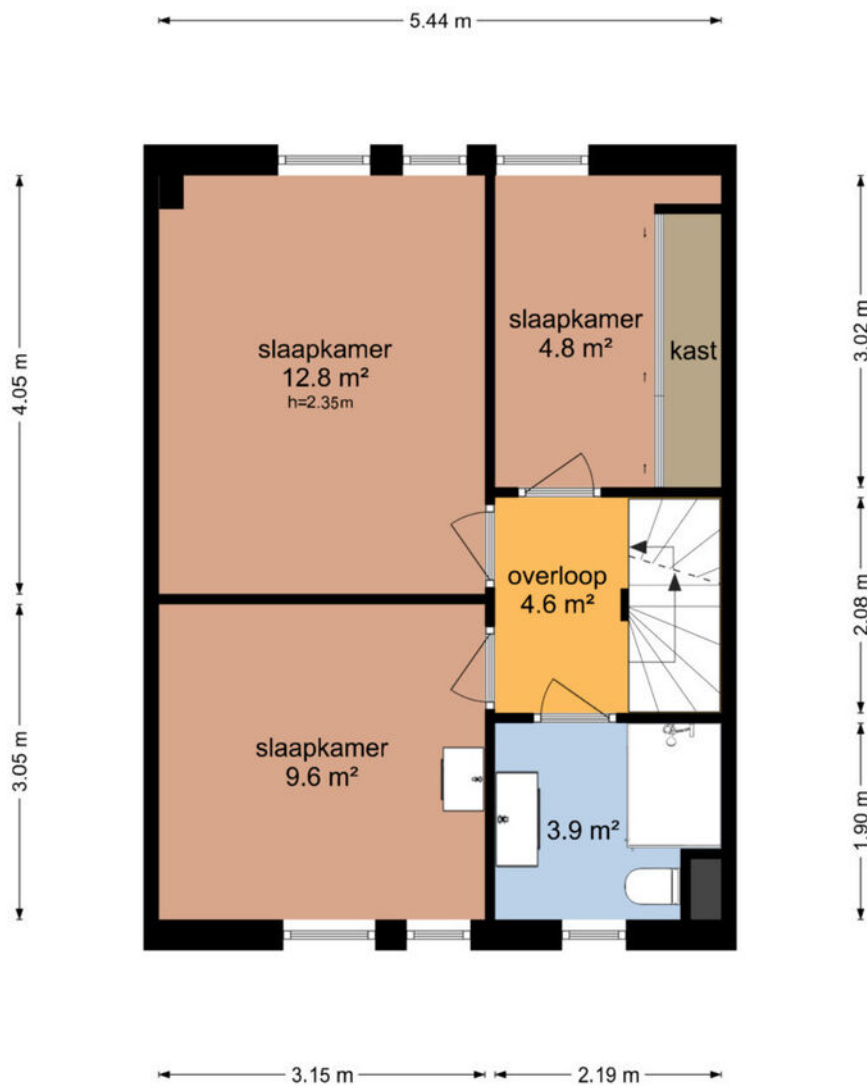
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Velduil 56 - 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

Velduil 56 - Nieuwegein Tweede Verdieping

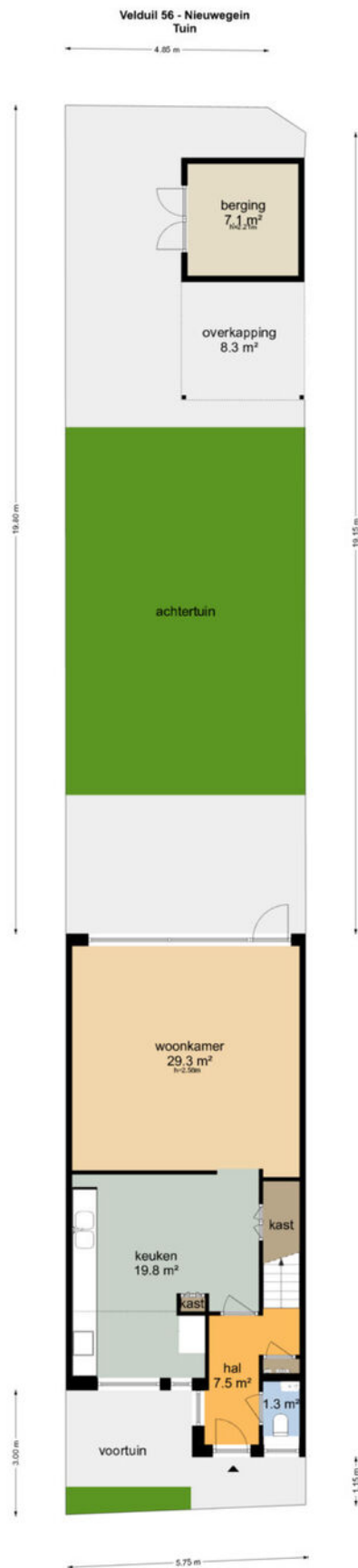


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

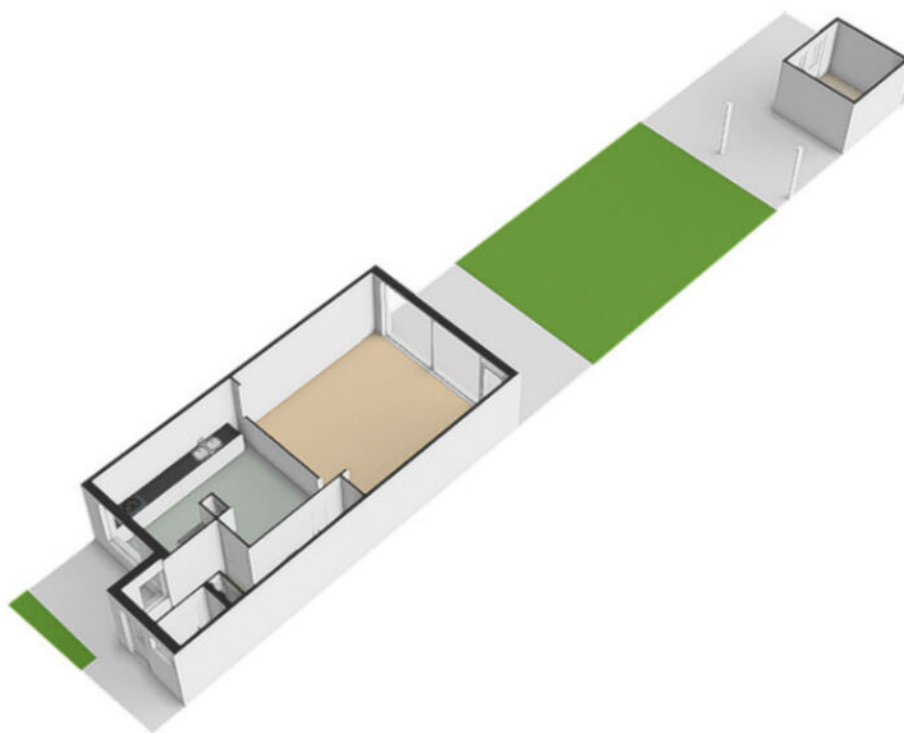


PLATTEGROND



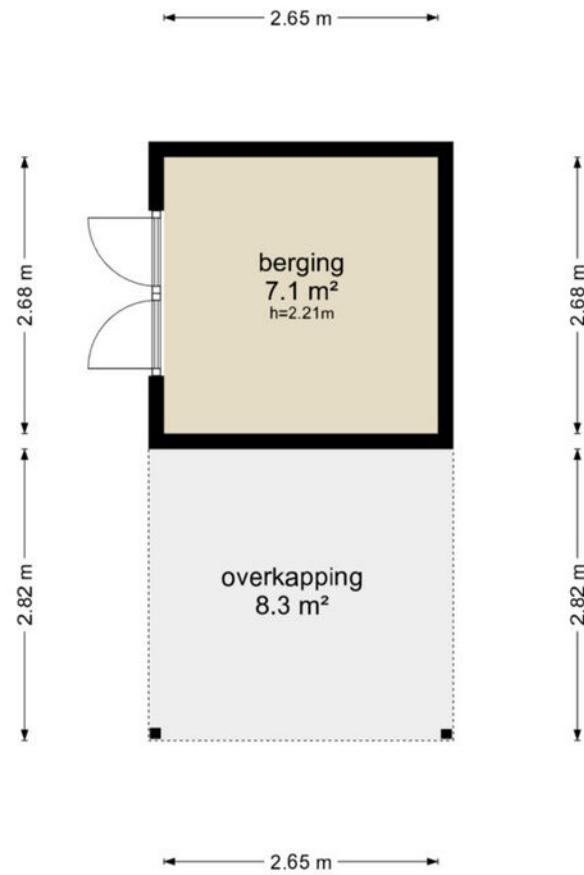
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijlconcept.nl

PLATTEGROND



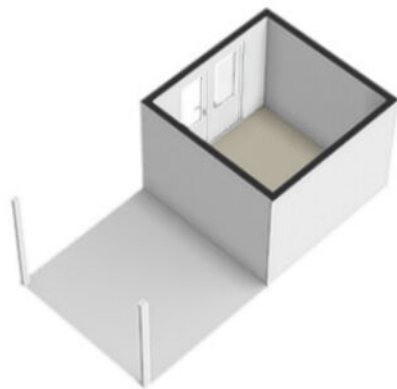
PLATTEGROND

Velduil 56 - Nieuwegein Berging



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: ---

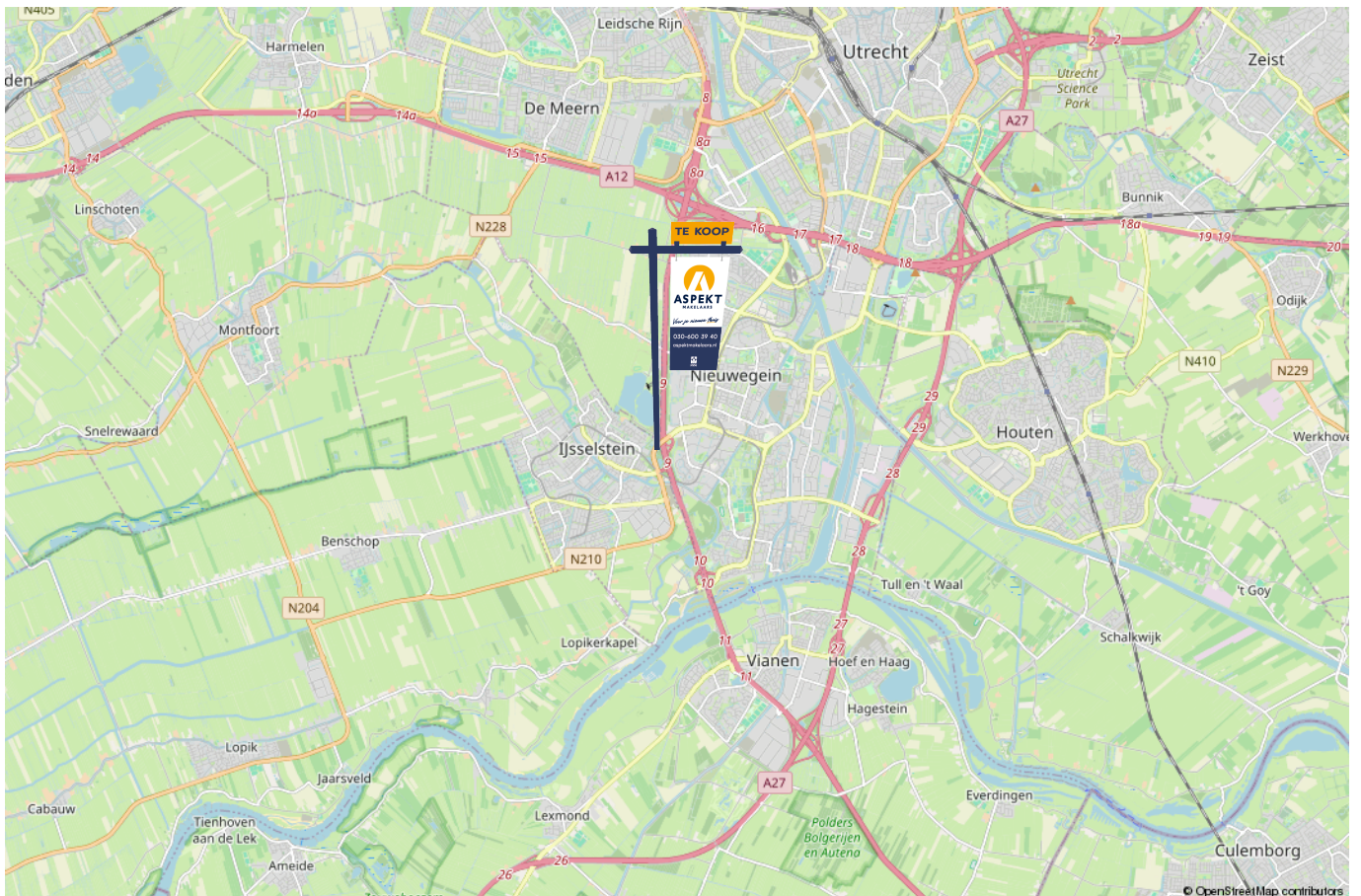
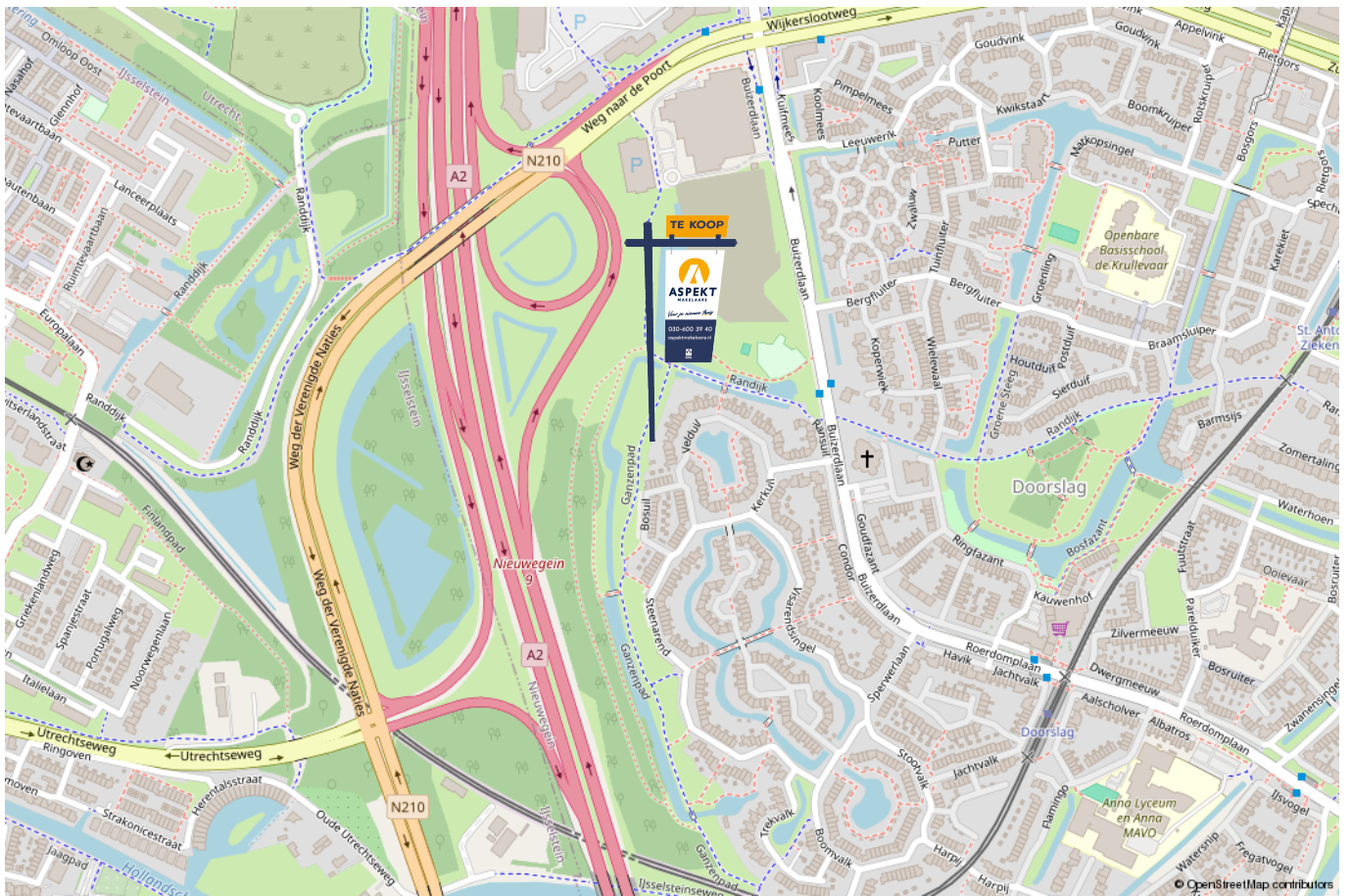


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1316</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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.
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		
- Lampen slaapkamers 1e verdieping en lamp woonkamer gaat mee.				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten gaan mee, behalve de kast op de slaapkamer rechts boven naast de trap.		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			
alleen flagstones gaan mee.				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

