

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Oortjesburg 74

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis





ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Oortjesburg 74 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



Prachtig appartement op de derde verdieping van het geliefde appartementencomplex "ParkView" in de wijk "Batau-Noord".

Moderne open keuken in een witte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur.





Omschrijving

Dit is nou echt weer zo'n buitenkans! Wij verkopen een prachtig, ruim (ca. 117 m²) 4-kamerappartement met grote woon/eetkamer, open keuken en zonnig balkon op de derde verdieping van het mooie appartementencomplex "ParkView" in de wijk "Batau-Noord". Het appartement ligt op loopafstand van alle voorzieningen zoals; winkels (Muntplein), gezondheidscentrum, huisarts en openbaar vervoer. Vanuit het appartement heb je een prachtig vrij uitzicht over de wijk "Batau-Noord".

Het appartementengebouw bestaat uit vier blokken gelegen rond een fraaie binnentuin, welke toegankelijk is voor alle bewoners. Onder het gehele complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage. Hierin bevinden zich de eigen parkeerplaatsen, de eigen laadplek voor de elektrische fiets of scootmobiel en bergingen van de appartementen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
117 m² / 384 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Via het bellentableau bereik je in de royale, centrale hal met brievenbussen, lift en trap naar de verdiepingen. Vanuit de galerij op de derde verdieping kijk je op de indrukwekkende en fraaie binnentuin.

Het appartement:

Voordeur met daarachter de ruime hal met meterkast, de hoofslaapkamer, de 2e slaapkamer, toilet met fonteintje, ruime berging met de mechanische ventilatie-unit en de aansluiting voor wasmachine en wasdroger. Een betegelde badkamer met dubbele wastafel met grote spiegel, douche en toilet. Aan het einde van de hal bevindt zich de woonkamer met moderne open keuken. Deze is uitgevoerd in een witte kleur en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer bereik je het op het westen gelegen, inpandige balkon van ca. 9 m² met mooi uitzicht. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, welke te bereiken is middels schuifdeuren en ook in gebruik kan worden genomen als 3e slaapkamer/werkkamer. De 4e kamer is een fijne kleedkamer of bergruimte, deze kamer heeft echter geen daglichttoetreding. Met het inrichten van de mogelijke 3e slaapkamer zal het appartement van een zeer prettige indeling genieten: slaapkamer, kleedkamer en badkamer aaneengesloten, dit geeft een fijn hotelgevoel.

Berging/parkeerplaats:

In de kelder van het complex heb je de beschikking over een ruime berging en een eigen parkeerplek.

Bijzonderheden:

- Bijzonder goed onderhouden 4-kamerappartement.
- Appartement gelegen in het gewilde complex "ParkView" met grote fraaie gezamenlijke binnentuin.
- Het zonnige balkon is gesitueerd op het westen.
- Het appartement beschikt over eigen parkeerplaats in de beveiligde parkeerkelder.
- Eigen laadplek voor de elektrische fiets of scootmobiel.
- Het complex is voorzien van een buurtcentrum. Bewoners kunnen via een binnen doorgang naar Buurtplein Batau, voor een kop koffie, een uitleenpunt van de bibliotheek, en diverse activiteiten.
- VVE bijdrage € 162,75 per maand.
- Het appartement is aangesloten op stadsverwarming.
- Bij verkoop zal er in de akte een niet bewonersclausule worden opgenomen.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **21 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **384 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, dubbele**

wastafel, radiator en toilet.

Aantal woonlagen: **1**

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

glasvezel kabel, lift

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2025-12-11)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2012**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon van 9 m2**

Bergruimte

Schuur/berging: **Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage**

Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Parkeerplaats en eigen laadplek**

voor de scootmobiel of elektrische fiets.

Woonkamer





De woonkamer is voorzien van een moderne open keuken en middels schuifdeuren kun je naar de eetkamer of eventuele werkkamer/3e slaapkamer.

Keuken



Het appartement beschikt over
4 kamers.



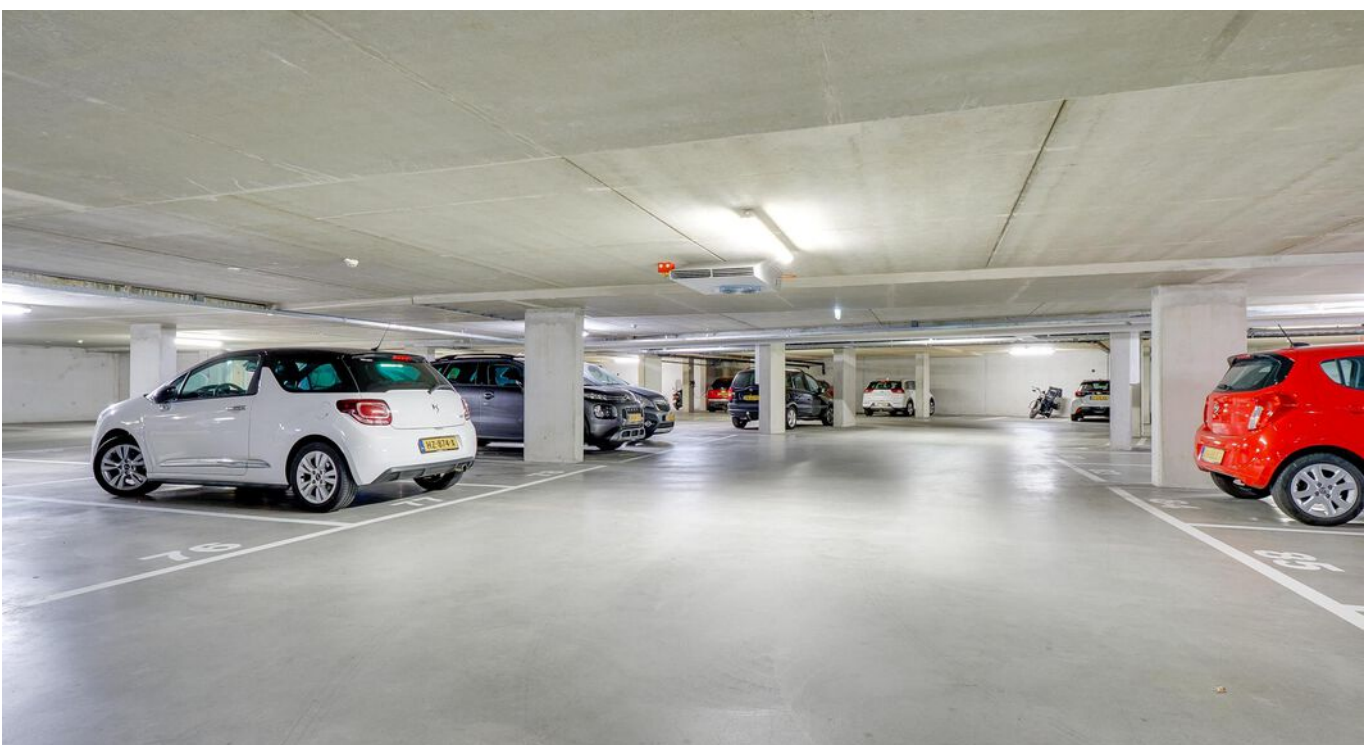
Badkamer





Via het
bellentableau
bereik je de
royale, centrale
hal met
brievenbussen.

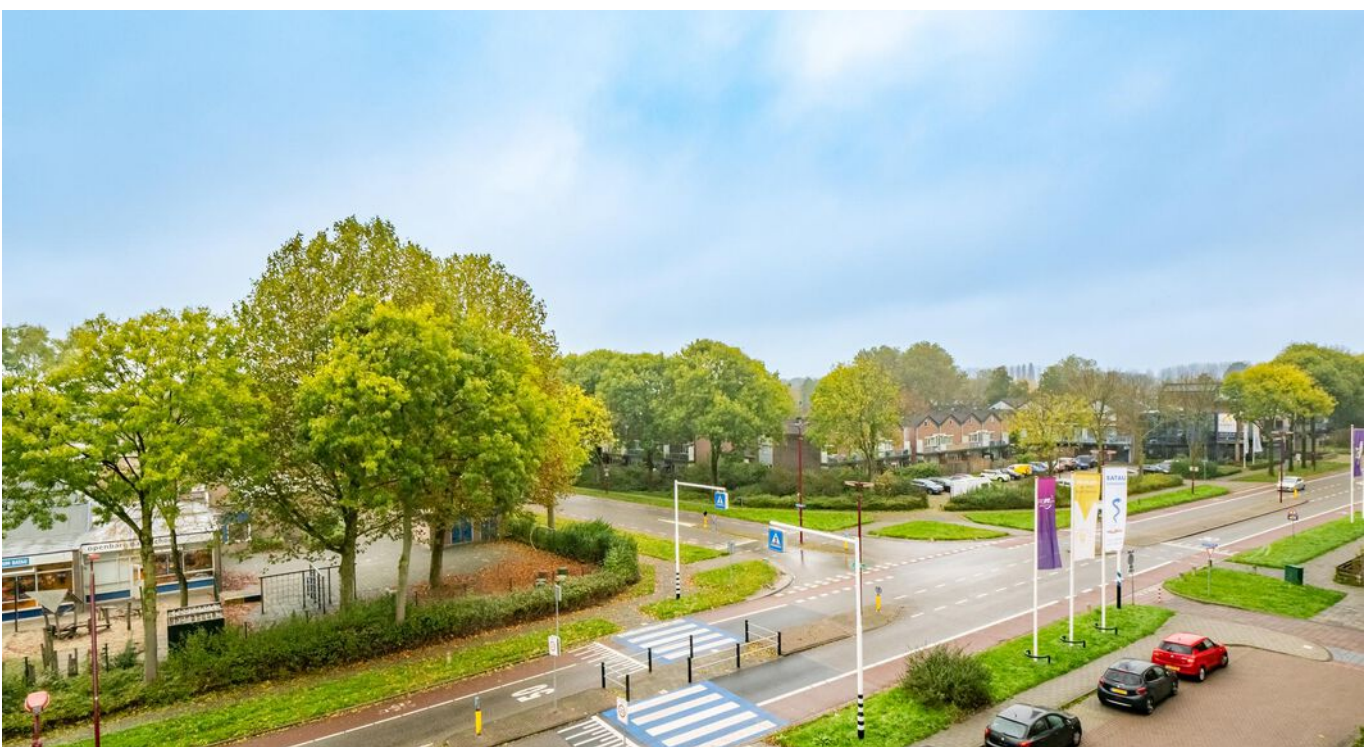
Het
appartement
beschikt over
een eigen
parkeerplaats
in de beveiligde
parkeerkelder
en een laadplek
voor de fiets of
scootmobiel.



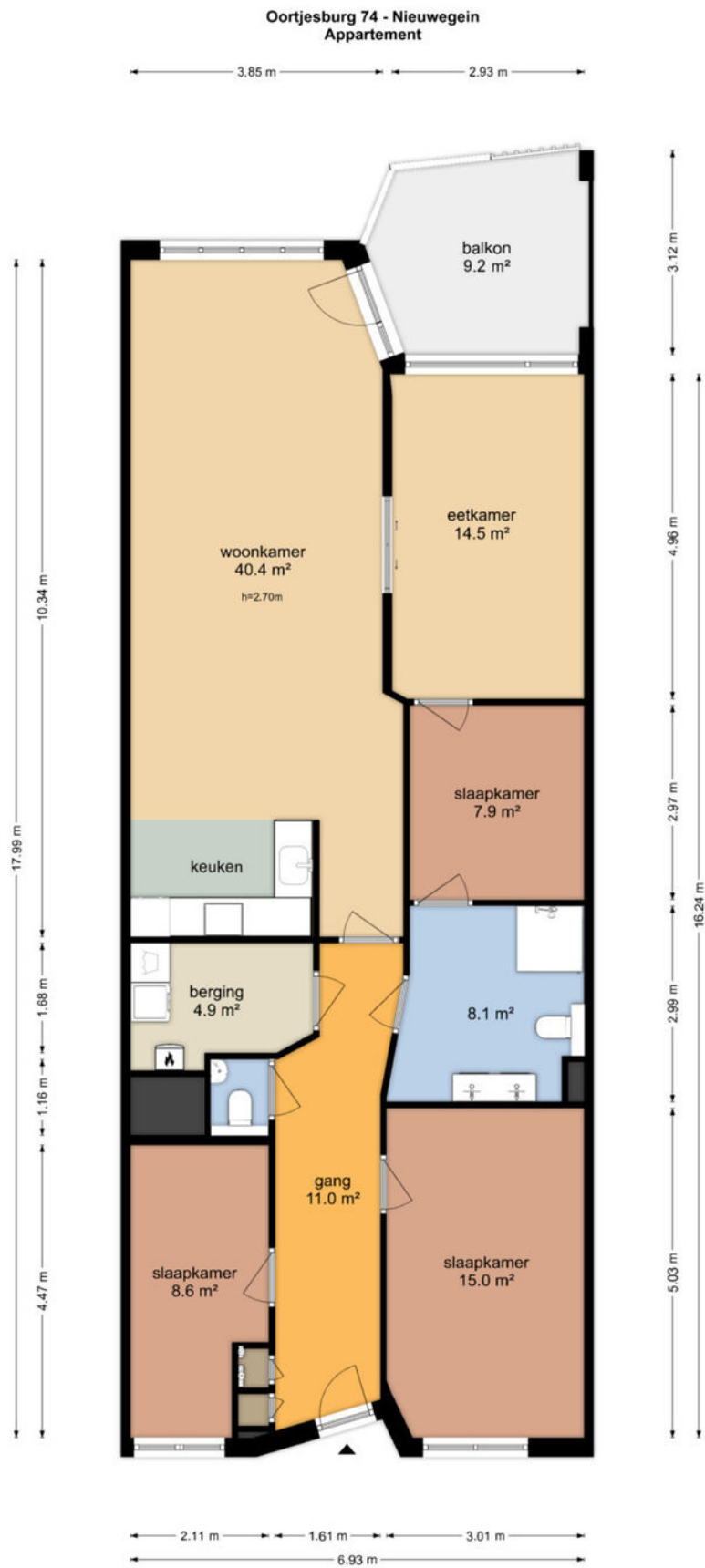


Binnen het complex is er een buurtcentrum voor bewoners dat is voorzien van een bibliotheek, activiteiten en horeca.

Het complex beschikt over een grote fraaie gezamenlijke binnentuin.

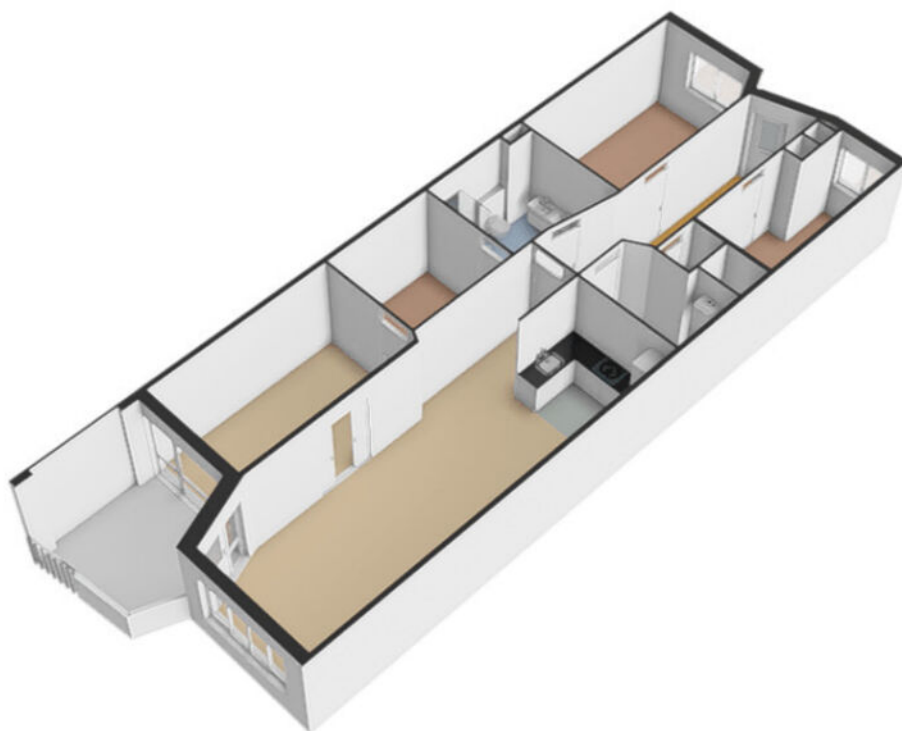


PLATTEGROND

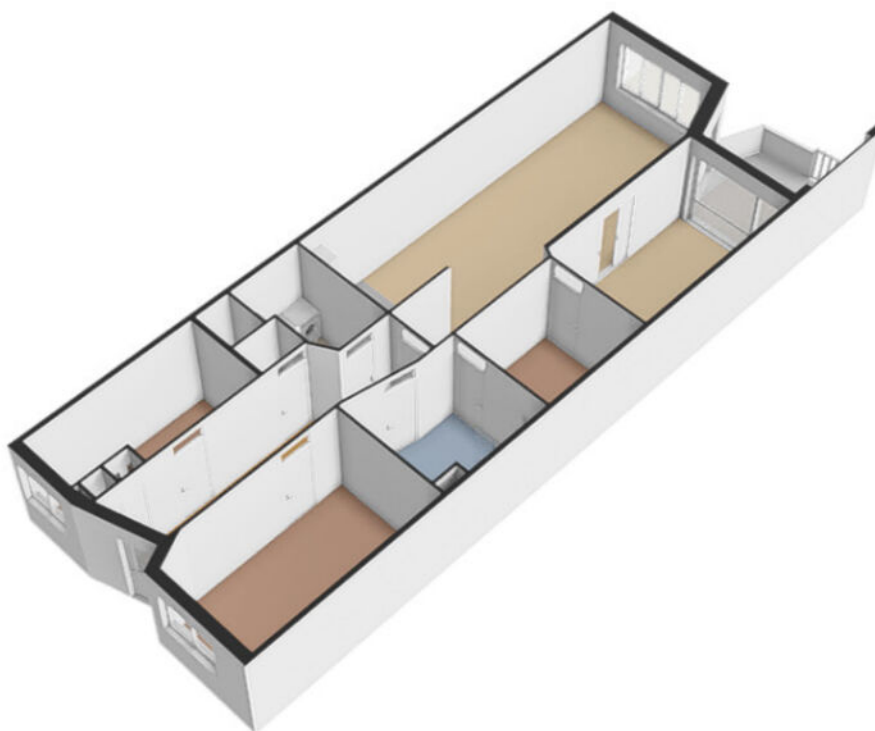


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

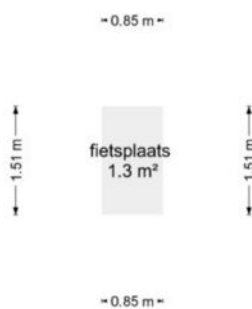
Oortjesburg 74 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND

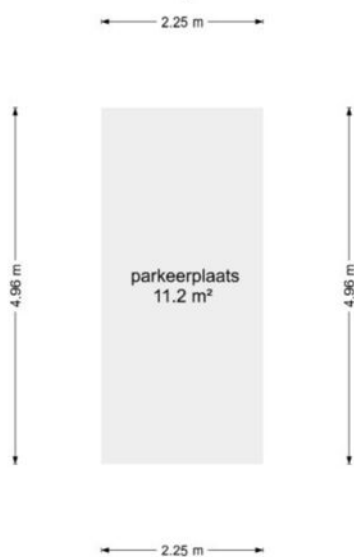
Oortjesburg 74 - Nieuwegein Fietsplaats



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

PLATTEGROND

Oortjesburg 74 - Nieuwegein Parkeerplaats




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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

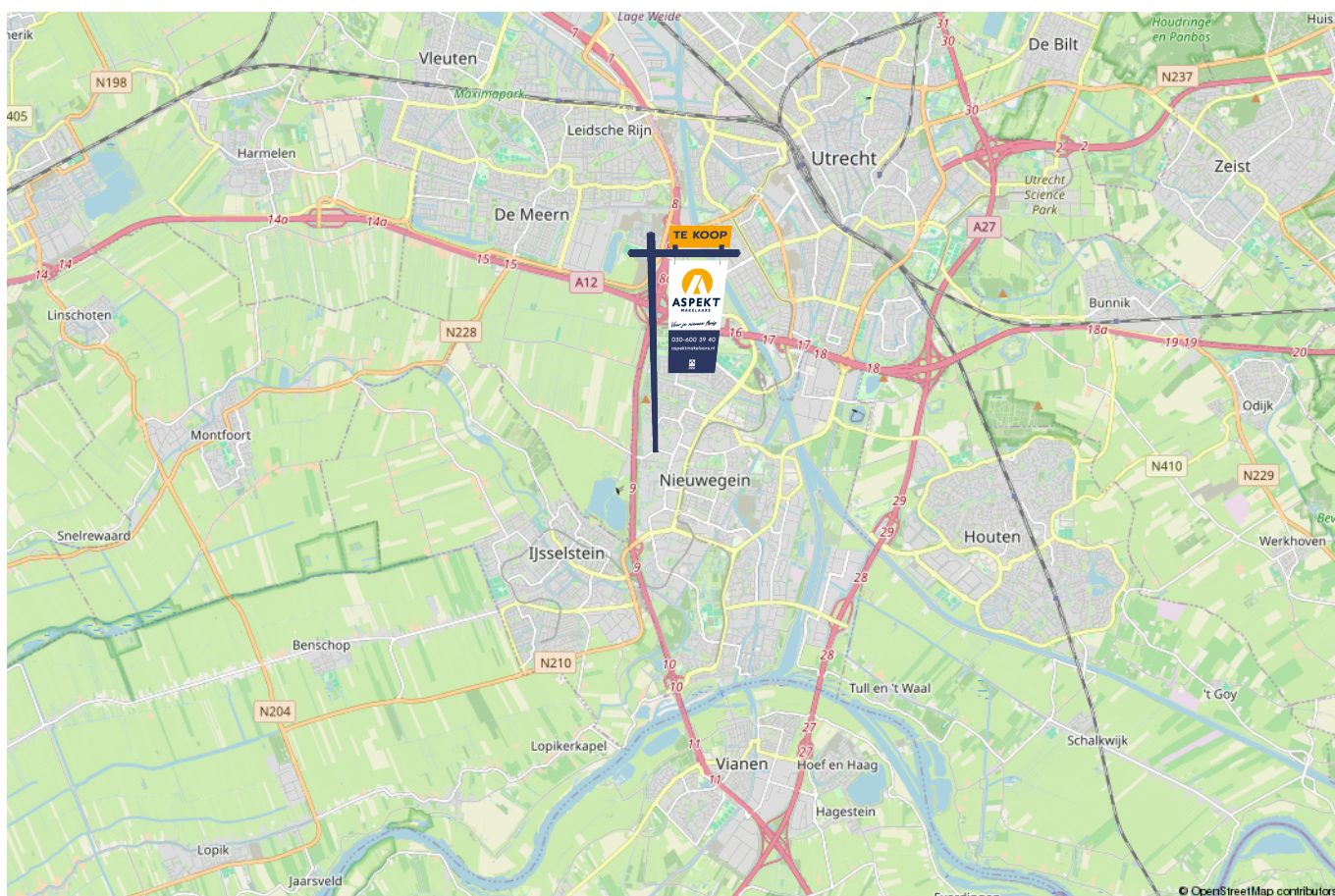
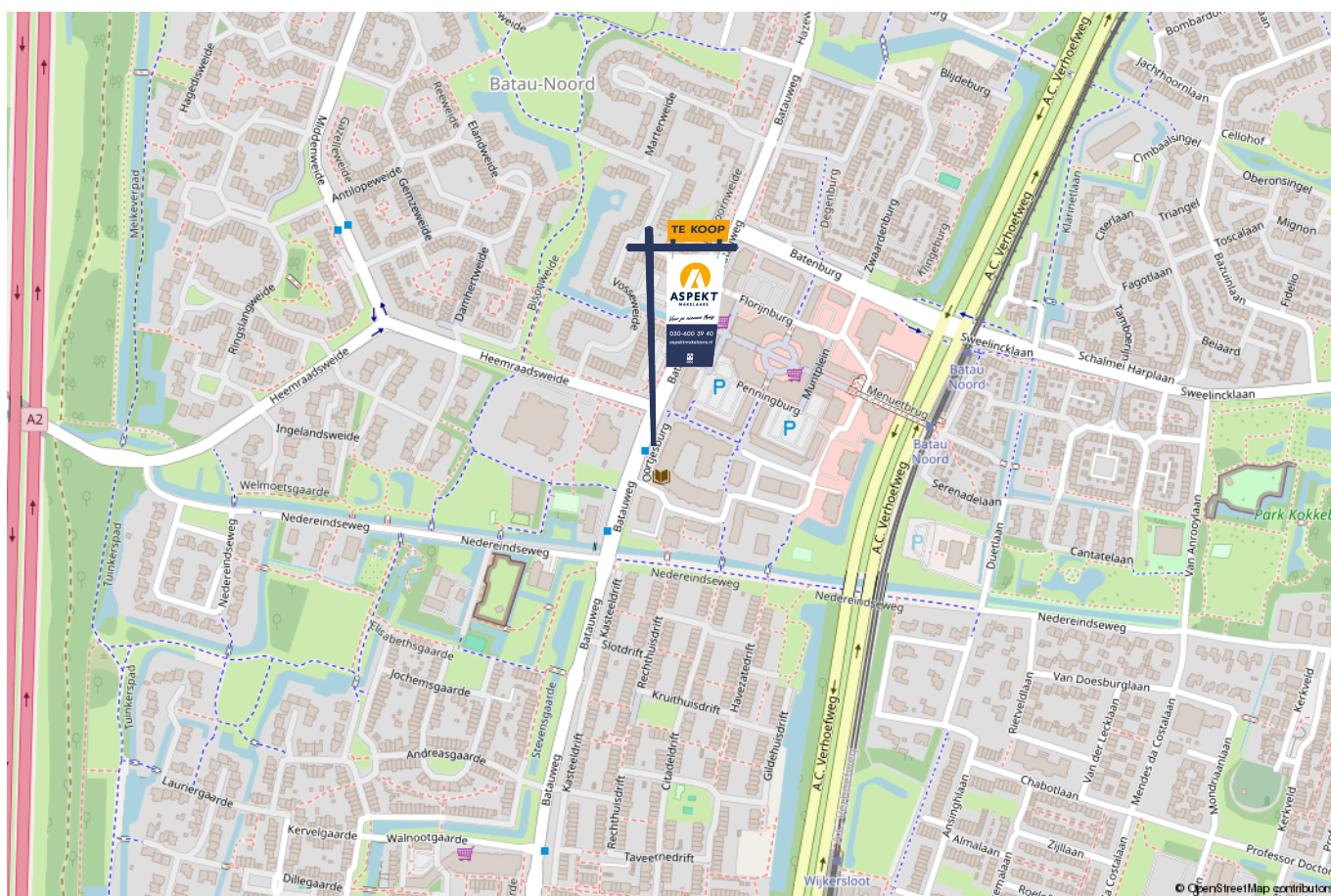


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12005</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 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				
- Kledingkasten 4x			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			
- Zonwering elektrisch	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 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

aspektmakelaars.nl

