

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prof. Dr. Ornsteinlaan 15

Vraagprijs € 650.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prof. Dr. Ornsteinlaan 15 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



In het oude Jutphaas een zeer royale hoekwoning die zowel aan de kop- als aan de achtergevel is uitgebouwd en volledig geïsoleerd is.

Intern is het geheel modern afgewerkt en intern volledig gerenoveerd.





Omschrijving

In het oude Jutphaas een lichte en zeer royale hoekwoning die zowel aan de kopgevel als aan de achtergevel is uitgebouwd en volledig is geïsoleerd. De isolatie betreft vloerisolatie, spouwisolatie en dakisolatie. Tevens is de woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Intern is het geheel modern afgewerkt en intern volledig gerenoveerd. Door de aanbouw aan de kopgevel krijgt het geheel een speels uiterlijk en een leuke indeling. In de achtertuin bevindt zich een vrijstaande werkkruimte die volledig geïsoleerd is en voorzien van warm water, elektra en licht, riolering, vloerverwarming en een elektrisch dakraam. Het geheel staat op een mooi perceel eigen grond van 317 m² en de achtertuin is gelegen op het zuiden. De eigenaar beschikt over een bouwvergunning om de woning te voorzien van een erker aan de voorzijde, een dakkapel op de uitbouw aan de achterzijde en een dakraam op de uitbouw aan de voorzijde. Deze woning biedt maar liefst circa 156 m² woonruimte!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
156 m² / 565 m³

Perceeloppervlakte:
317 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 650.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met meterkast, vanuit de entree heb je toegang naar de hal die voorzien is van een trapopgang en een toiletruimte. De ruime en lichte woonkamer van circa 53,8 m² is speels ingedeeld door de uitbouw aan de kopgevel en voorzien van een vaste kastenwand. In de eetkamer heb je een trapopgang naar de verdieping van de uitbouw waar zich een extra werkkamer bevindt. Vanuit de woonkamer toegang naar de keurige half open keuken met luxe inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Achter de keuken bevindt zich de bijkeuken die toegang geeft naar de ruime tuin op het zuiden. In de tuin tref je de houten fietsenshuur en een stenen berging aan. Achter in de tuin staat de vrijstaande en volledig geïsoleerde werkruimte. Vanuit de entree heb je toegang tot het toilet en het kantoor/praktijkruimte. De werkruimte is voorzien van warm water, elektra en licht, riolering, vloerverwarming en een elektrisch dakraam.

1e Verdieping: Overloop met vaste kast en wasruimte aan de voorzijde in de voormalige badkamer. Aan de achterzijde is een slaapkamer opgeofferd waar een luxe badkamer is gerealiseerd met ligbad, inloopdouche, designradiator, twee wastafels met meubel en een tweede toilet. Twee ruime slaapkamers van respectievelijk 13,4 m² en 9,7 m², beiden voorzien van vaste kasten.

2e Verdieping: Overloop met toegang naar twee slaapkamers van respectievelijk 10,6 m² en 10,0 m², beiden voorzien van een dakkapel. Op de overloop bevindt zich nog een ruime bergkast met opstelplaats CV-ketel.

Bijzonderheden:

- In het oude Jutphaas volledig gemoderniseerde ruime hoekwoning.
- De woning is aan de kopgevel voorzien van een aanbouw met zadeldak.
- De woning is aan de achterzijde uitgebouwd.
- Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaand en volledig geïsoleerde werkruimte met alle voorzieningen zoals een toilet, warm water, elektra en licht, riolering, vloerverwarming en een elektrisch dakraam.
- Het geheel is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 317 m².
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie.
- Het geheel wordt centraal verwarmd door een HR Combiketel merk Nefit uit 2007.
- De woning is voorzien van een energielabel B.
- Het geheel is goed onderhouden en intern volledig gemoderniseerd.
- Geheel voorzien van HR++ beglazing.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **156 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **10 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **317 m²**

Inhoud: **565 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, douche,**

dubbele wastafel, designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, tv kabel,**

schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2034-10-15)**

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

HR++ glas

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

Warm water: **C.v.-ketel, close-in boiler**

Cv-ketel: **Nefit Topline (2007, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1964**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen, vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Perkeerplaats op eigen perceel**

Voorzieningen: **EV lader**

Vrijstaande werkruiinge

Indeling: **Entree, toilet, kantoor/praktijkruimte**

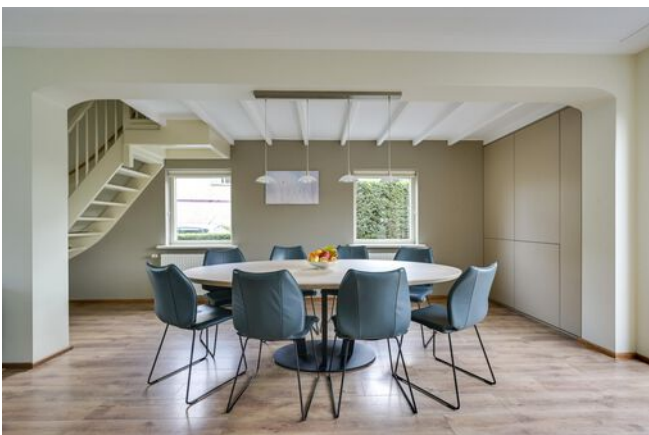
Voorzieningen: **Warm water, elektra en licht, riolering, vloerverwarming en een elektrisch dakraam**

BEGANE GROND **woon- en eetkamer**



De ruime woonkamer van circa 53,8 m² is speels ingedeeld door de uitbouw aan de kopgevel en voorzien van een vaste kastenwand.





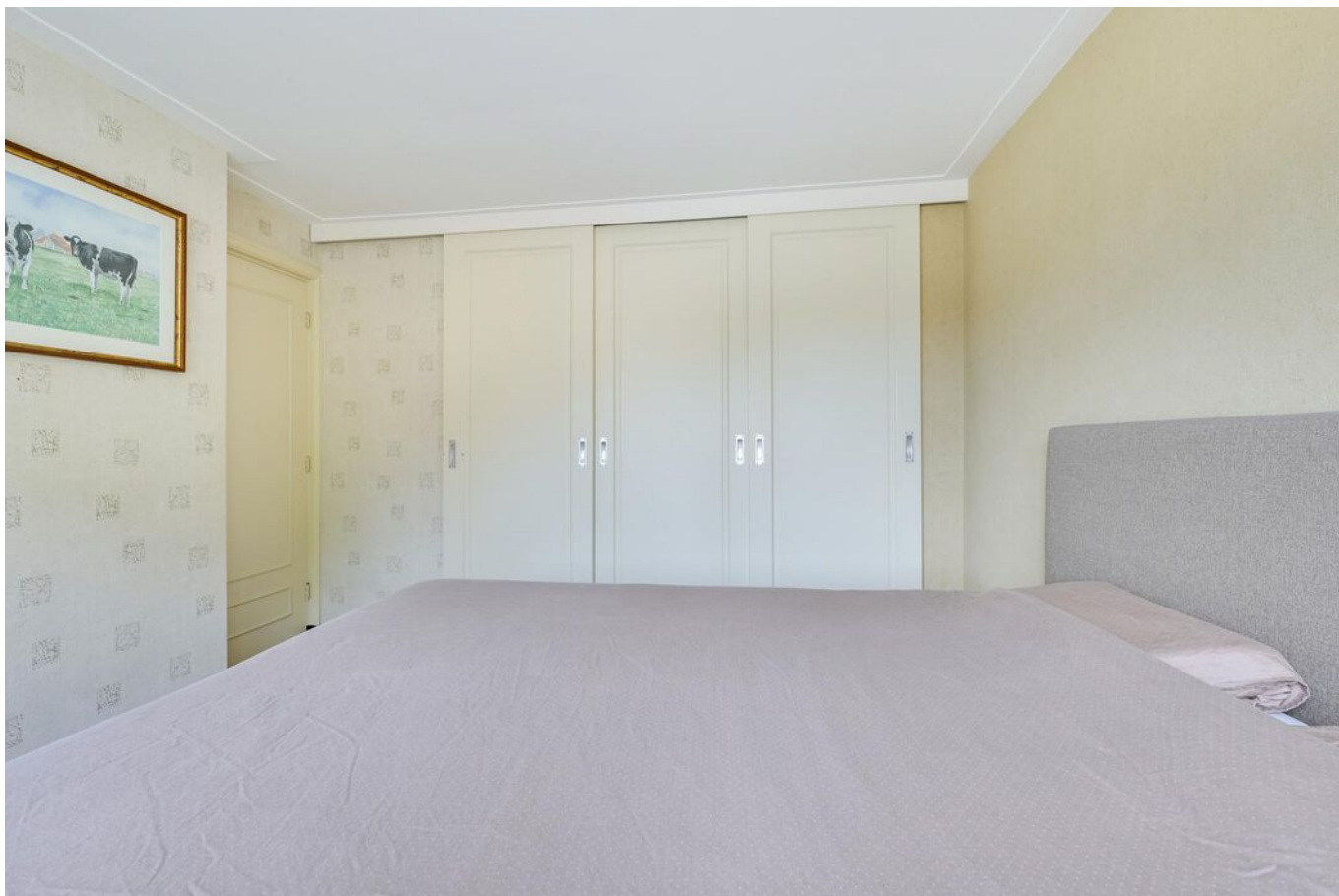


Vanuit de woonkamer toegang naar de keurige half open keuken.

De keuken is voorzien van luxe inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse inbouw-apparatuur.



1E VERDIEPING slaapkamers

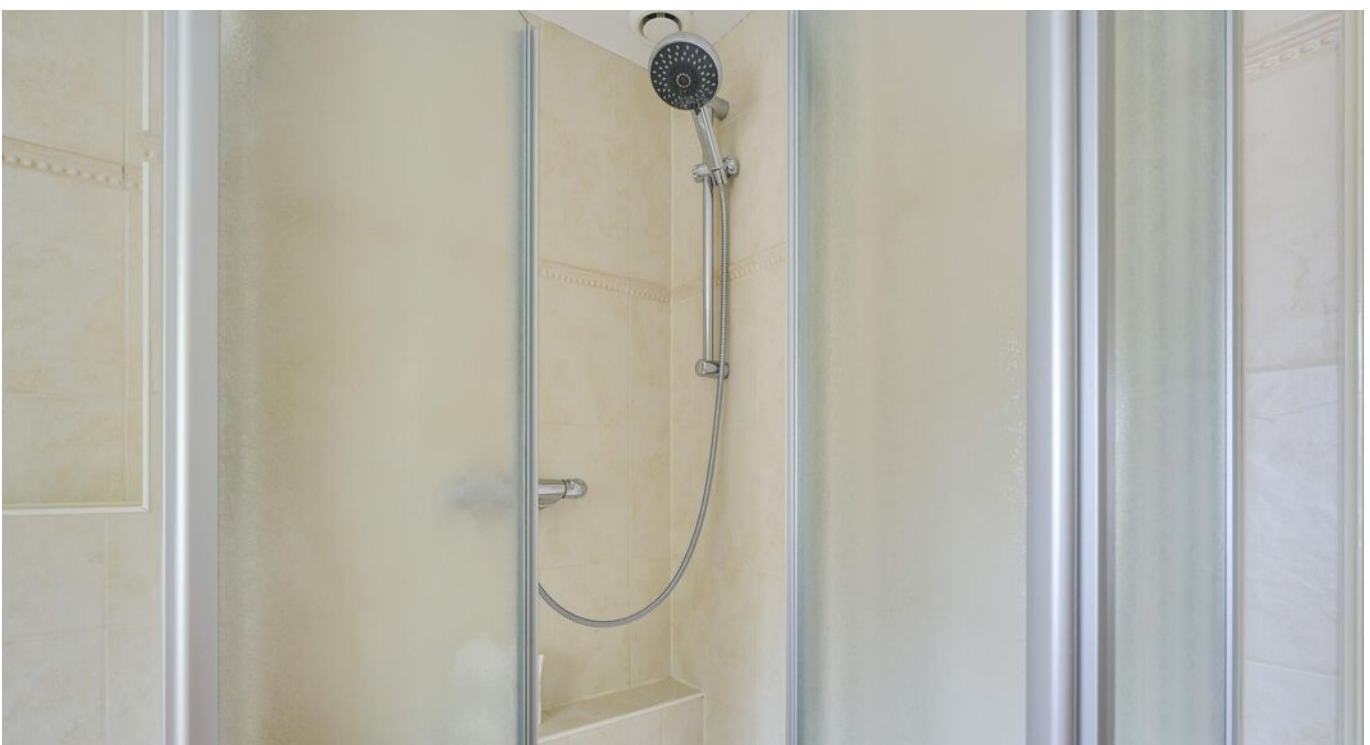






**Aan de
achterzijde is
een slaapkamer
opgeofferd
waar een luxe
badkamer is
gerealiseerd.**

**De badkamer
beschikt over
een ligbad,
inloopdouche,
designradiator,
twee wastafels
met meubel en
een tweede
toilet.**





In de eetkamer heb je een trapopgang naar de verdieping van de uitbouw.

Hier bevindt zich een extra werkkamer.



TWEEDE VERDIEPING slaapkamers





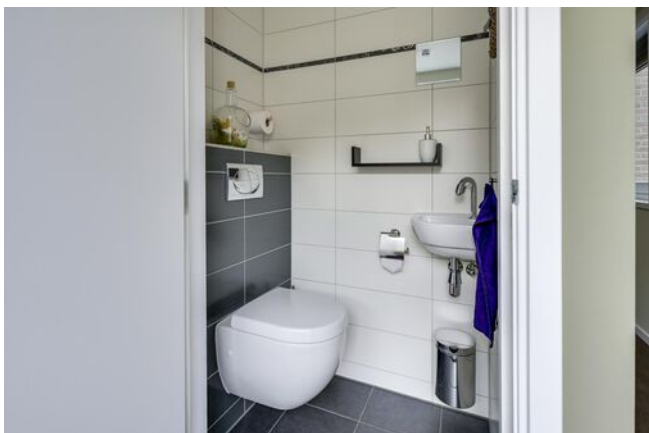
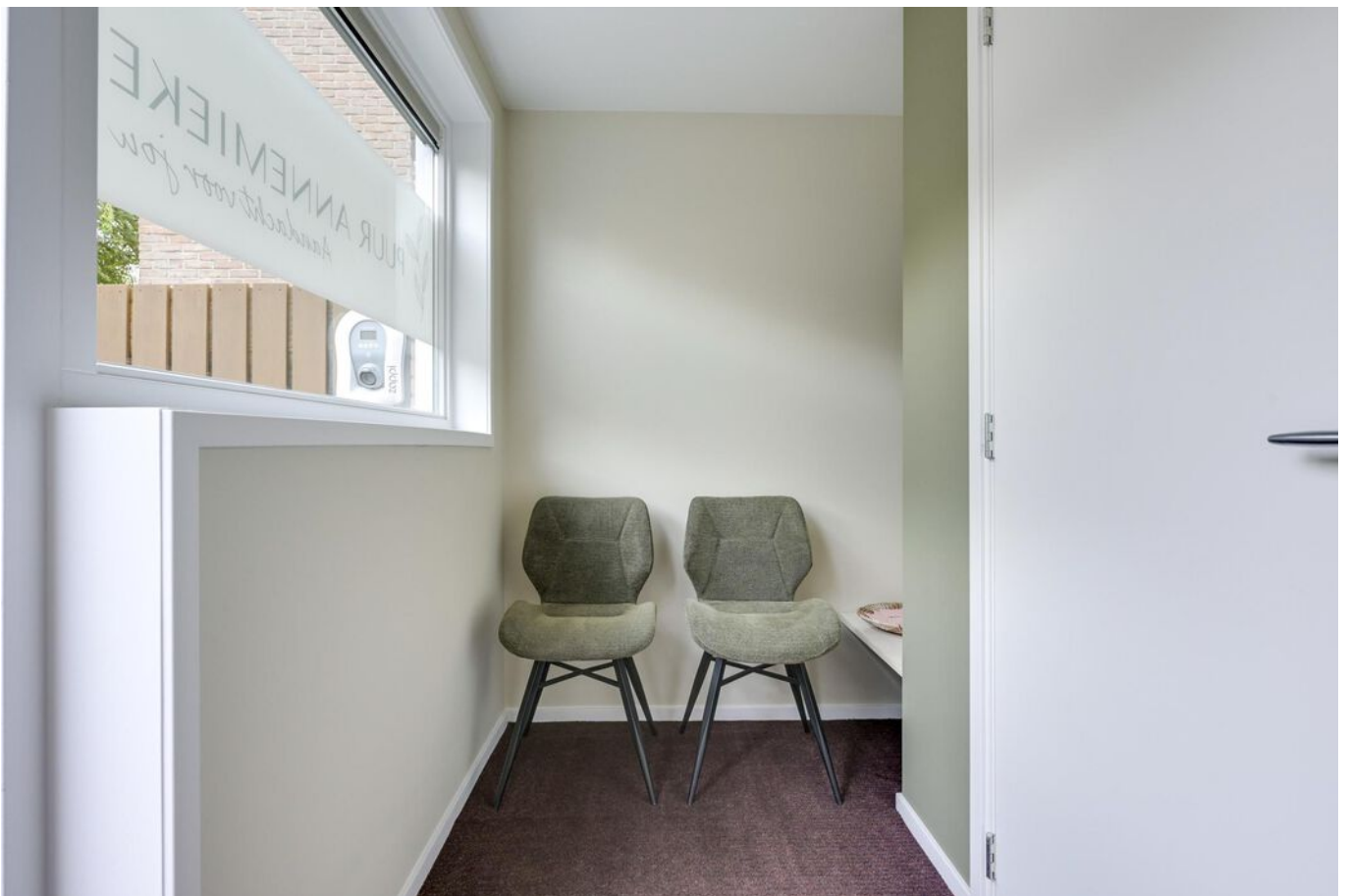
De bijkeuken geeft toegang naar de ruime tuin op het zuiden met daarin de fietsenschuur en de stenen berging.





Via de tuin heb je toegang tot de ruime fietsenschuur.

Achterin de tuin tref je de vrijstaande en geïsoleerd werkruiimte aan met entree en toilet.





In het kantoor/praktijkruimte ben je van alle gemakken voorzien zoals warm water, elektra en licht, riolering, vloerverwarming en een elektrisch dakraam.

PLATTEGROND

Professor Doctor Ornsteinlaan 15 - 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



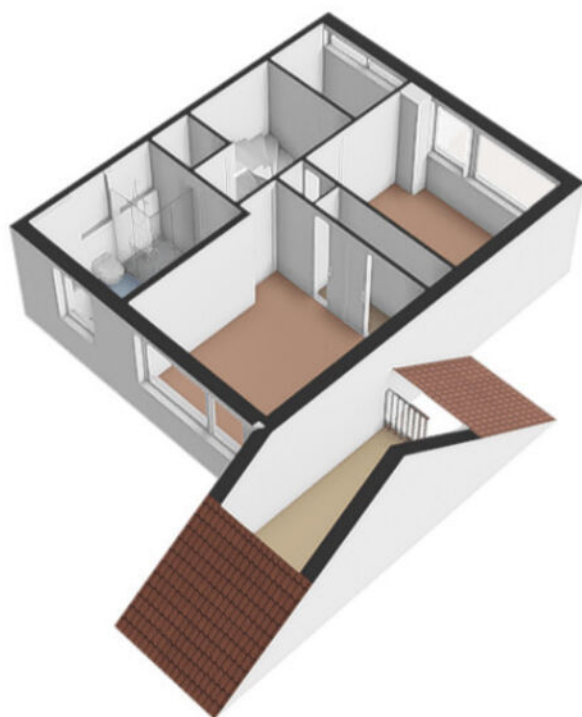
PLATTEGROND

Professor Doctor Ornsteinlaan 15 - 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

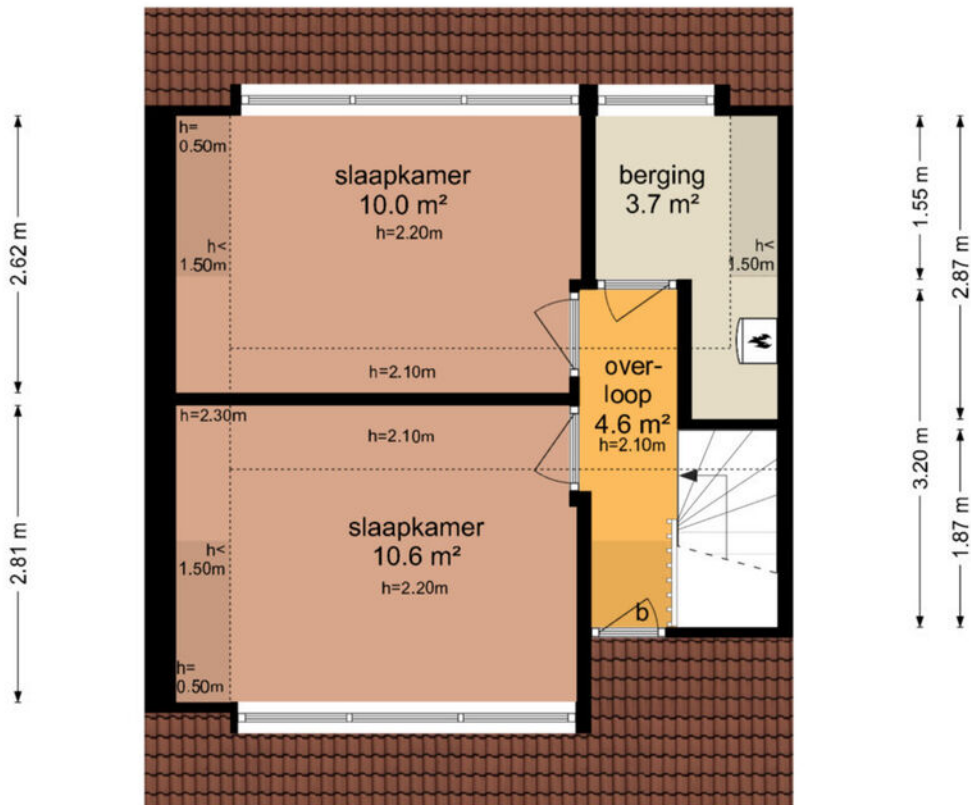
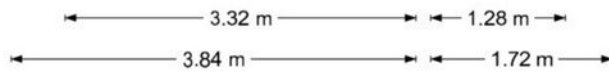


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Professor Doctor Ornsteinlaan 15 - 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

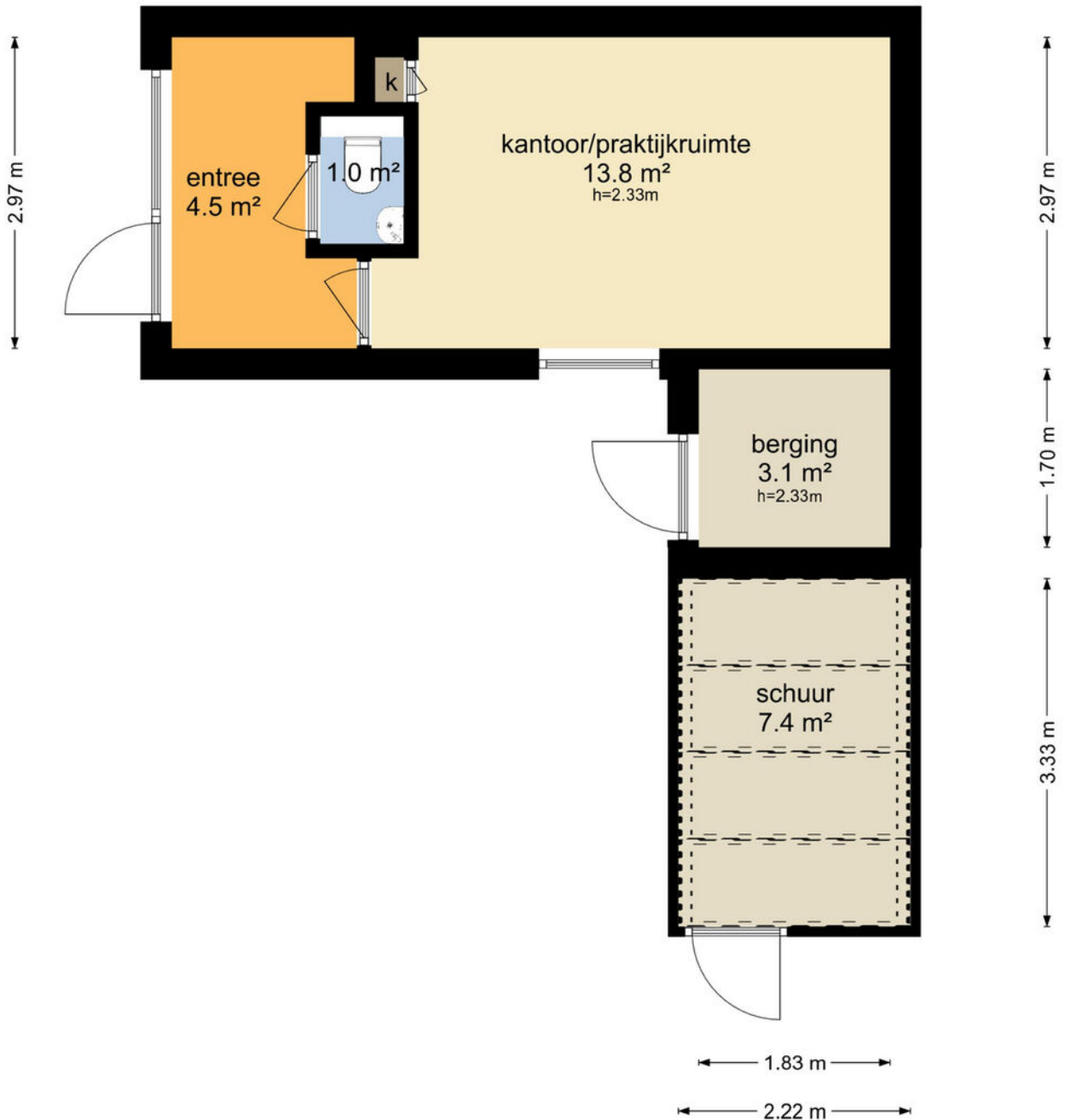


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Professor Doctor Ornsteinlaan 15 - Nieuwegein Kantoor

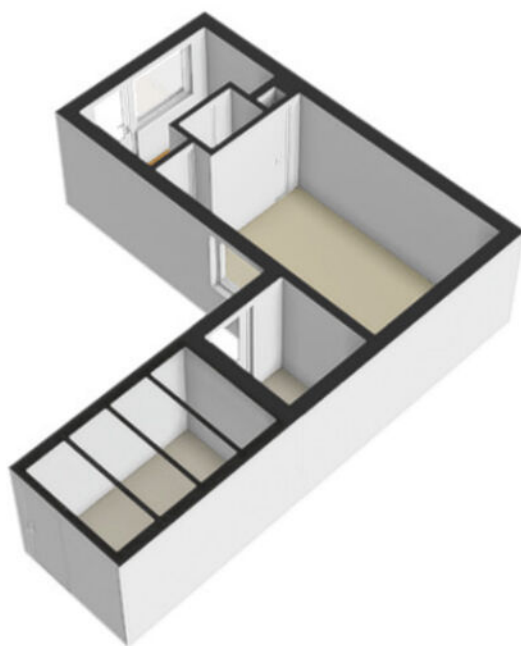


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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: ---

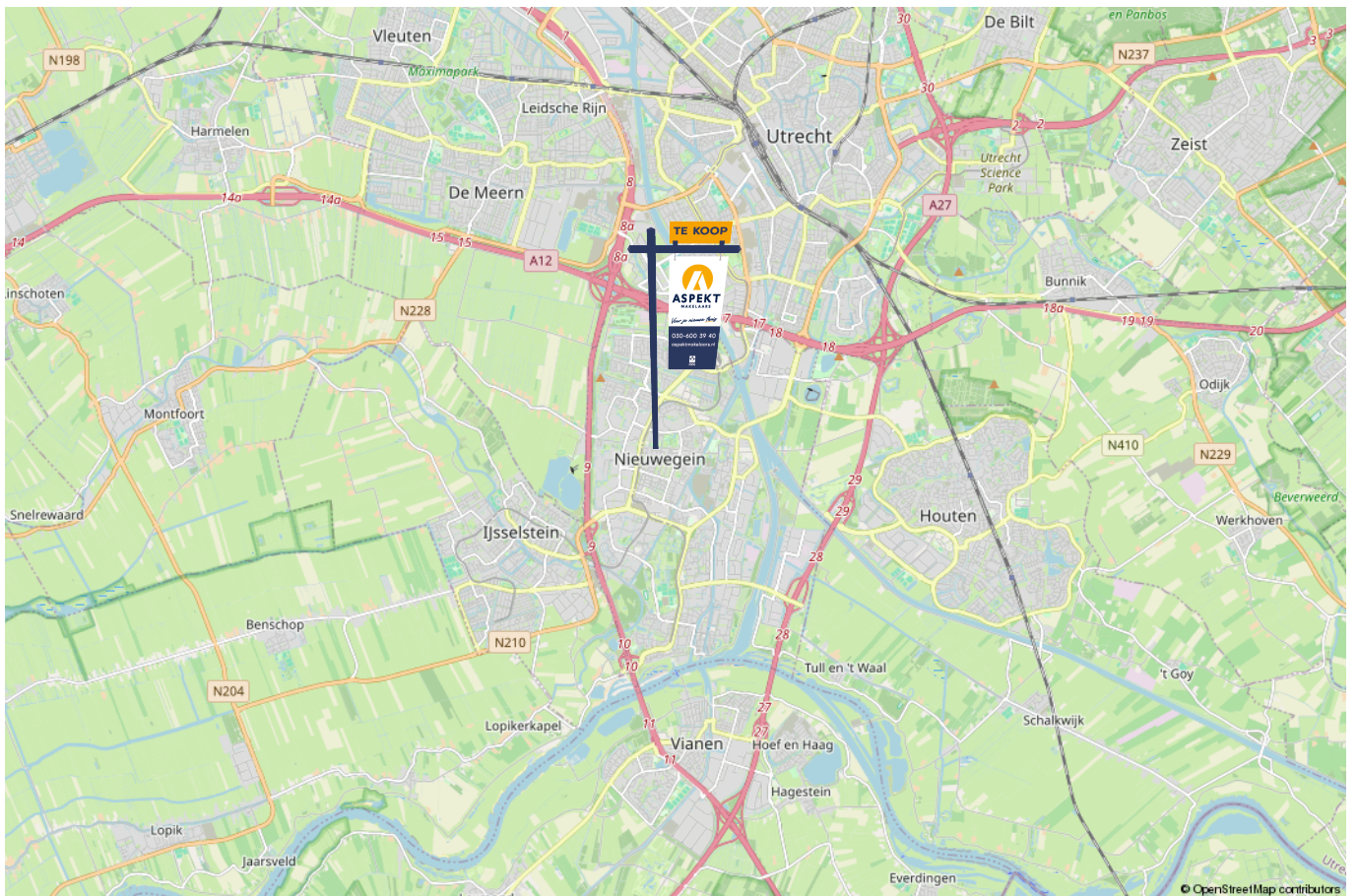
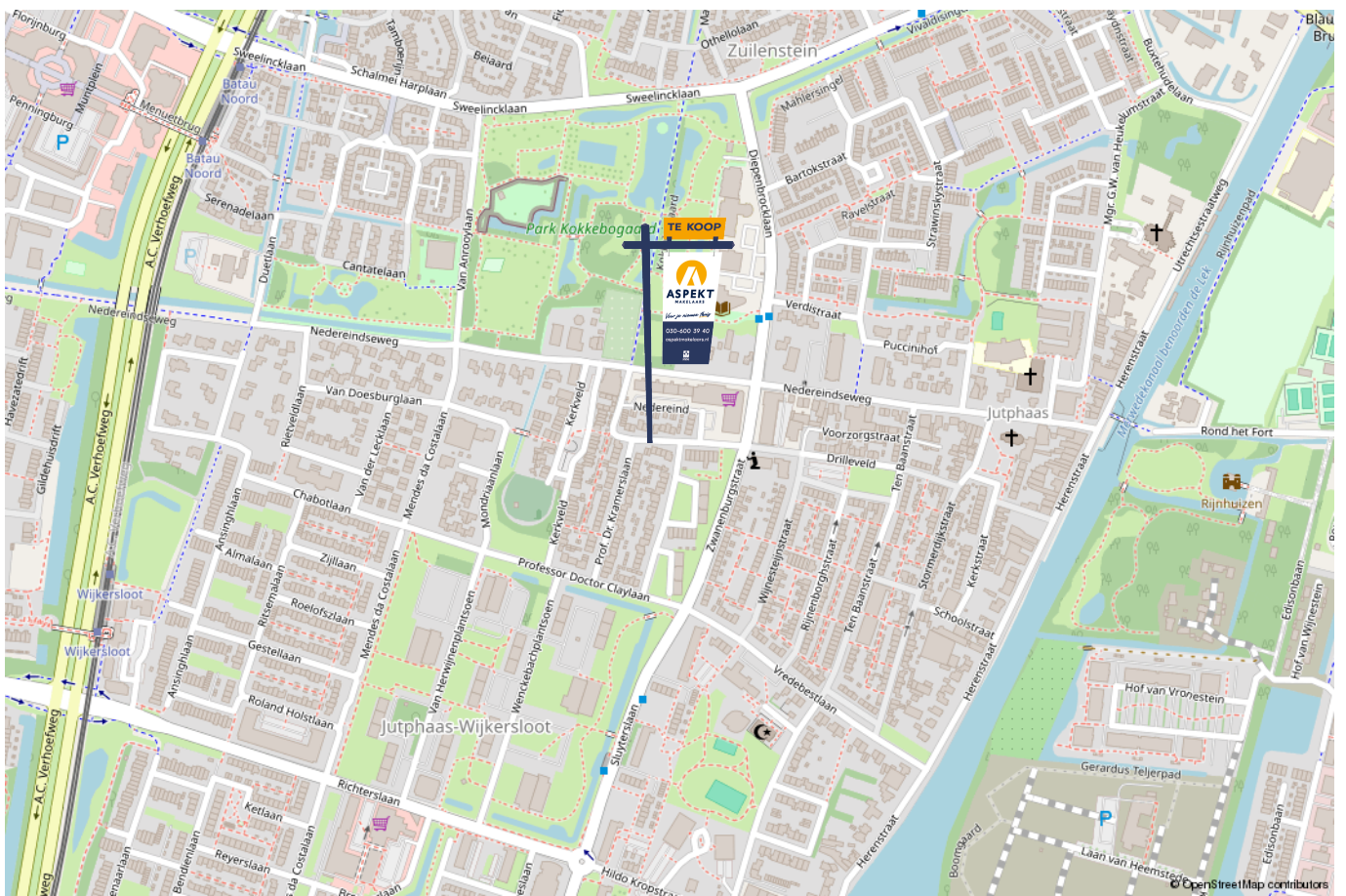


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1806</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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				
- Ikea Pax kasten achter schuifdeuren op slaapkamers.		X		
- Losse kasten op slaapkamers zolder en bijkeuken.		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
- Spiegels in de badkamer.	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
Wifi access points		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			
Losse buiten potten met planten.		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
Gereedschapskast in berging.		X		
Trampoline.	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Vuurpot.		X		
- Buitenkast.		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 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

aspektmakelaars.nl

