

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Mankeslaan 1**

Vraagprijs € 525.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Mankeslaan 1 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





Gelegen in de prettige woonomgeving van "Jutphaas-Wijkersloot"

De woning biedt de mogelijkheid voor werken aan huis of dubbele bewoning.







## Omschrijving

Gelegen in de prettige woonomgeving van "Jutphaas-Wijkersloot" is deze sfeervolle en goed onderhouden drive-in woning van maar liefst 166 m<sup>2</sup>. De woning biedt de mogelijkheid voor werken aan huis of dubbele bewoning. Momenteel bevindt zich er een haarstudio op de begane grond. De woning beschikt over o.a. maar liefst 5 ruime slaapkamers, 2 badkamers, moderne keuken, lichte woon-/eetkamer, balkon/achtertuin welke gesitueerd zijn op het zuiden, parkeren op eigen terrein en garage. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een C.V.-ketel uit 2023. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals winkelcentrum Cityplaza, winkelcentrum Makado, park Kokkebogaard, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Kortom een fijne plek om te wonen en een bezichtiging zeker waard!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**166 m<sup>2</sup> / 622 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**7**

Slaapkamers:  
**6**

Vraagprijs  
**€ 525.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree/hal, meterkast, garderobe, trapopgang en toegang tot de inpandige garage van ca. 21 m<sup>2</sup>. Vanuit de hal bereik je de kamer welke momenteel in gebruik is als een haarstudio. Deze ruimte zal ook als studio kunnen worden ingericht of een andere werkgerelateerde functie krijgen. De haarstudio heeft fijn uitzicht op de achtertuin. De sfeervolle achtertuin is keurig aangelegd met aan de zijkant leibomen welke zorgen voor extra privacy en is tevens gelegen op het zonnige zuiden.

### 1E VERDIEPING:

Overloop, toilet en toegang tot de lichte woonkamer. Vanuit de lichte woonkamer bereik je het zonnige balkon een heerlijk plekje om te genieten en welke middels een trap in de achtertuin uitkomt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de uitgebouwde leefkeuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De eetkamer is voorzien van een grote glaspartij met schuifpui en fransbalkon.

### 2E VERDIEPING:

Overloop, toilet, verschillende opbergkasten en toegang tot de 3 ruime slaapkamers van resp. 13,9, 12,1 en 7,0 m<sup>2</sup>. De 2e verdieping is volledig voorzien van kunststofkozijnen. De badkamer beschikt over wastafel, douche en bad.

### 3E VERDIEPING:

Het unieke van deze woning is dat er een dakopbouw is geplaatst. Middels de overloop met dakkoepel bereik je de 2 slaapkamers van resp. 11,7 en 11,9 m<sup>2</sup>. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de 2e badkamer, ideaal voor een gezin! De moderne badkamer is voorzien van bad douche combinatie en wastafelmeubel. Ook zijn alle raamkozijnen op deze verdieping van kunststof.

OPLEVERING: In overleg.

## BIJZONDERHEDEN:

- Sfeervolle en goed onderhouden drive-in woning van maar liefst 166 m<sup>2</sup>.
- 5 ruime slaapkamers; haarstudio kan ook als slaapkamer gebruikt worden.
- Moderne leefkeuken welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur.
- De woning beschikt over 2 badkamers.
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning of werken aan huis.
- Op de 2e en 3e verdieping kunststofkozijnen.
- In 2011 is er een dakopbouw geplaatst.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van een C.V.-ketel uit 2023.
- Ideaal gesitueerd nabij alle gewenste voorzieningen.



# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **166 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **20 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **22 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **133 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **622 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **wastafel, douche en**

**ligbad. Apart toilet; 2e badkamer wastafelmeubel**

**met bad-/douchecombinatie**

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, natuurlijke**

**ventilatie, glasvezel kabel**

## Energie

Energie label: **B (einddatum: 2034-09-13)**

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

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Vaillant 2023 (2023, eigendom)**

## Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1969**

Dak: -

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **achterzijde van de woning op het zuiden**

## Bergruimte

Schuur/berging:

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Inpandig**

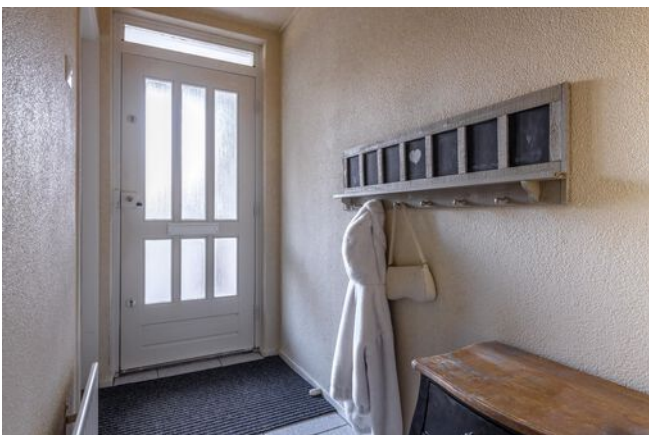
Capaciteit: -

Voorzieningen: **wasmachine- en drogeraansluiting**

BEGANE GROND **werk aan huis of dubbele bewoning**







Entree/hal, garderobe, trapopgang en toegang tot de inpandige garage. De kamer op de begane grond is momenteel in gebruik als haarstudio.



Lichte woonkamer met toegang tot het zonnige balkon en middels de trap in de achtertuin.















Leefkeuken voorzien van alle  
inbouwapparatuur



2E VERDIEPING **3 ruime slaapkamers**



Ouderslaapkamer





Drie ruime slaapkamers op de 2e verdieping





Twee slaapkamers op de 3e verdieping.





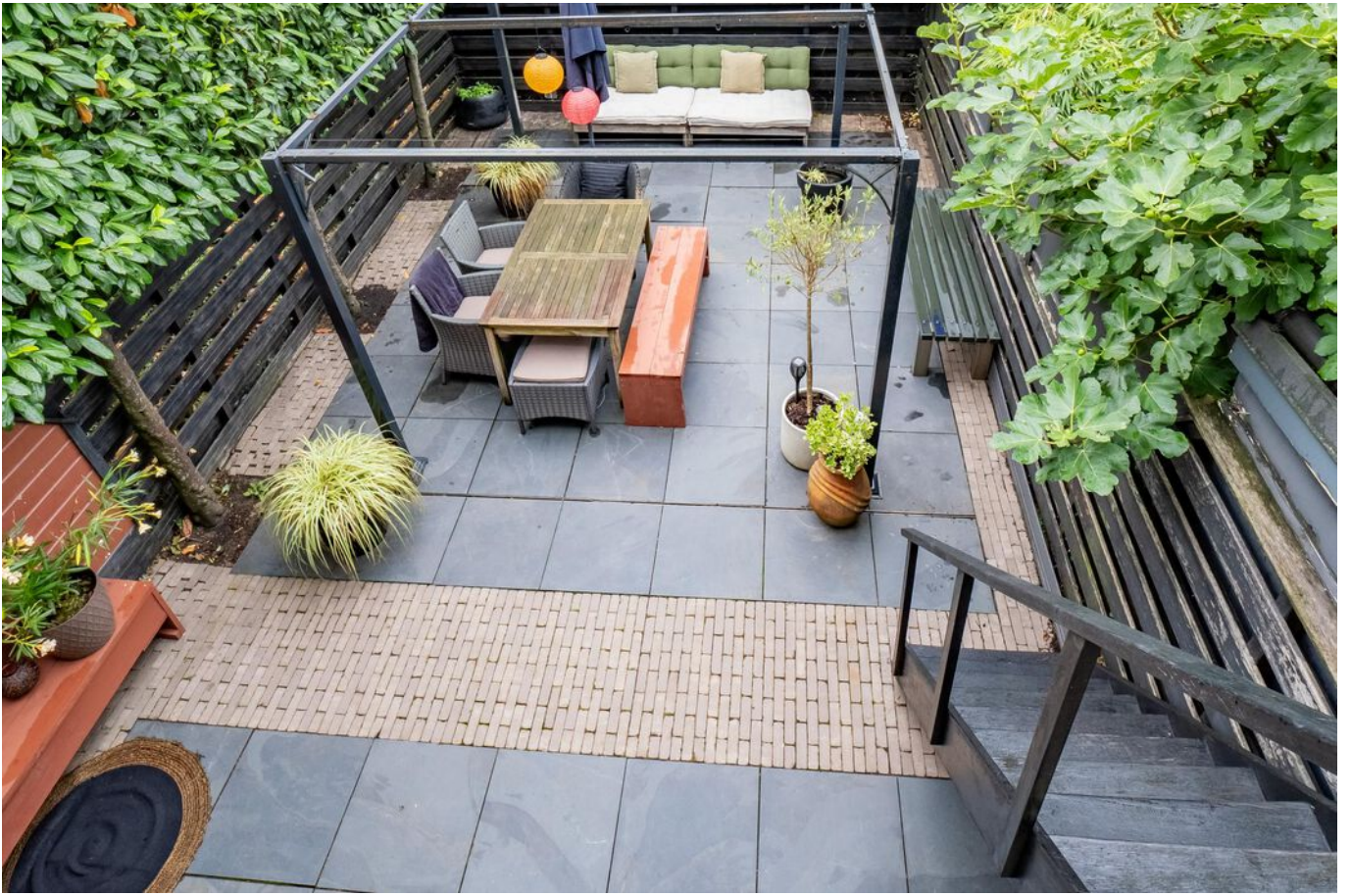
Tweede badkamer op de 3e verdieping













# 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
- Inventaris kapsalon			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Recent aangeschafte kledingkasten "walk in closet"			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
- Diverse soorten gordijnen van diverse ruimtes			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Marmoleum vloer keuken	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.
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Dressoirgeplaatst als bar / eiland			X	
- Buffet kast			X	
-				X
-				X
-				X
-				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
<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
- Verlichting	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			
- 2e badkamer 3e verdieping	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
- CV ketel 2023	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			



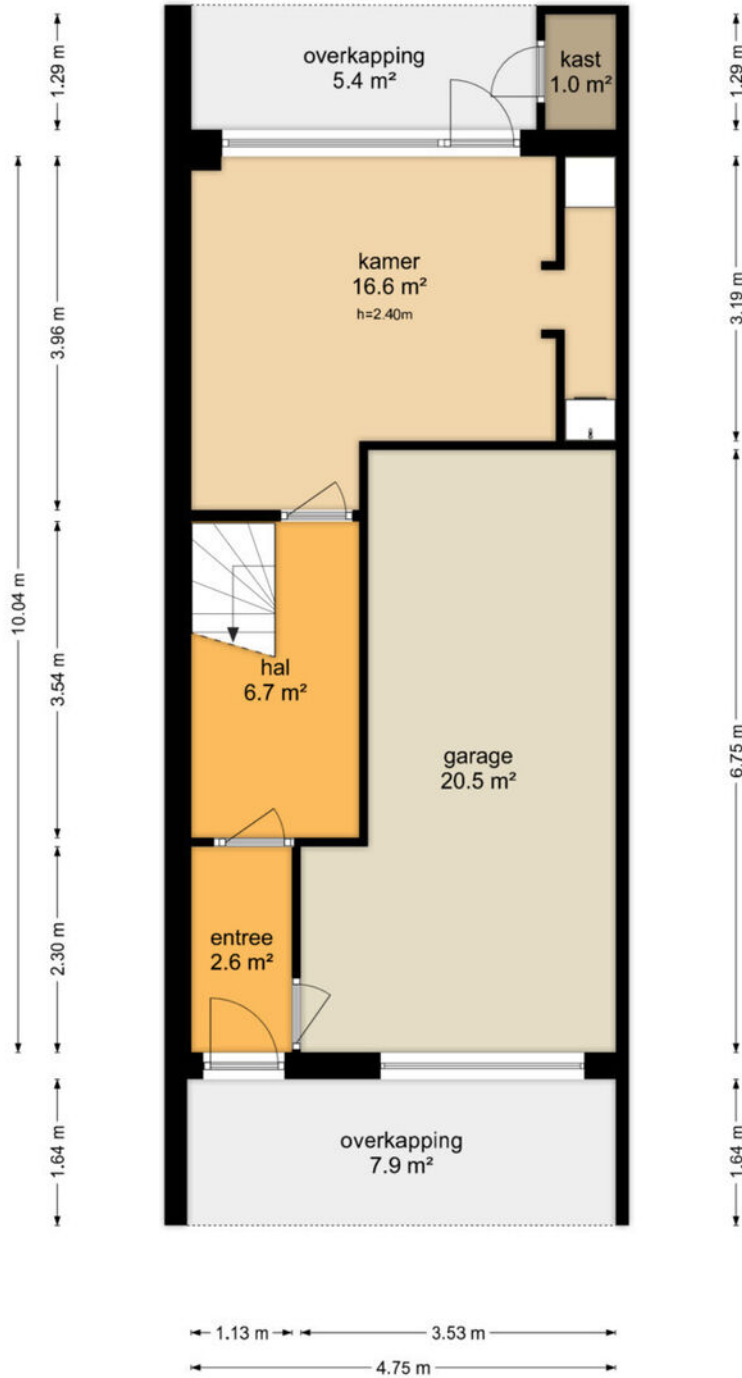
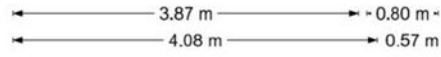
# lijst van zaken

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: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# PLATTEGROND

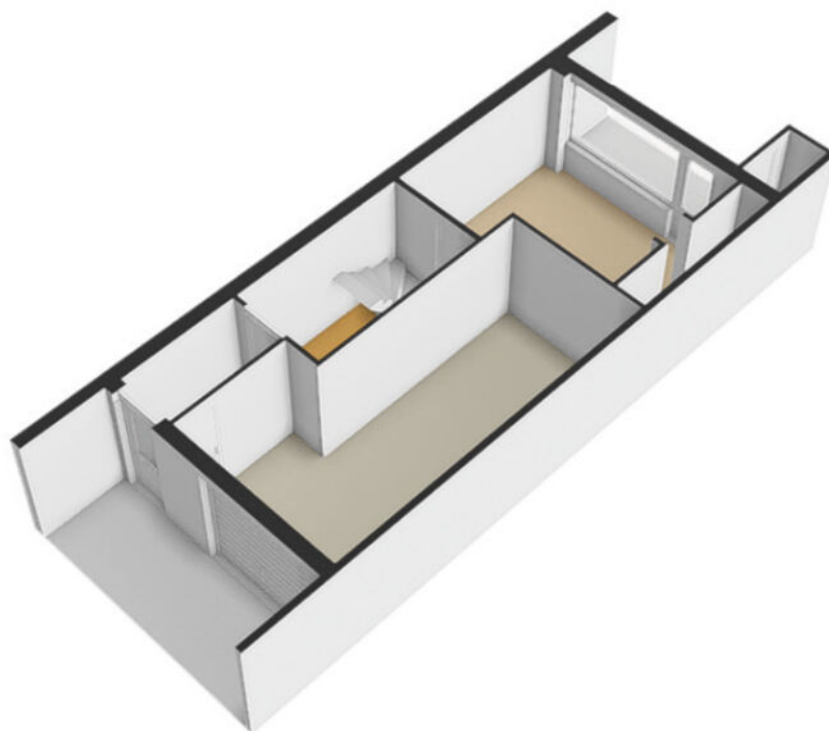
## Mankeslaan 1 - Nieuwegein Begane Grond



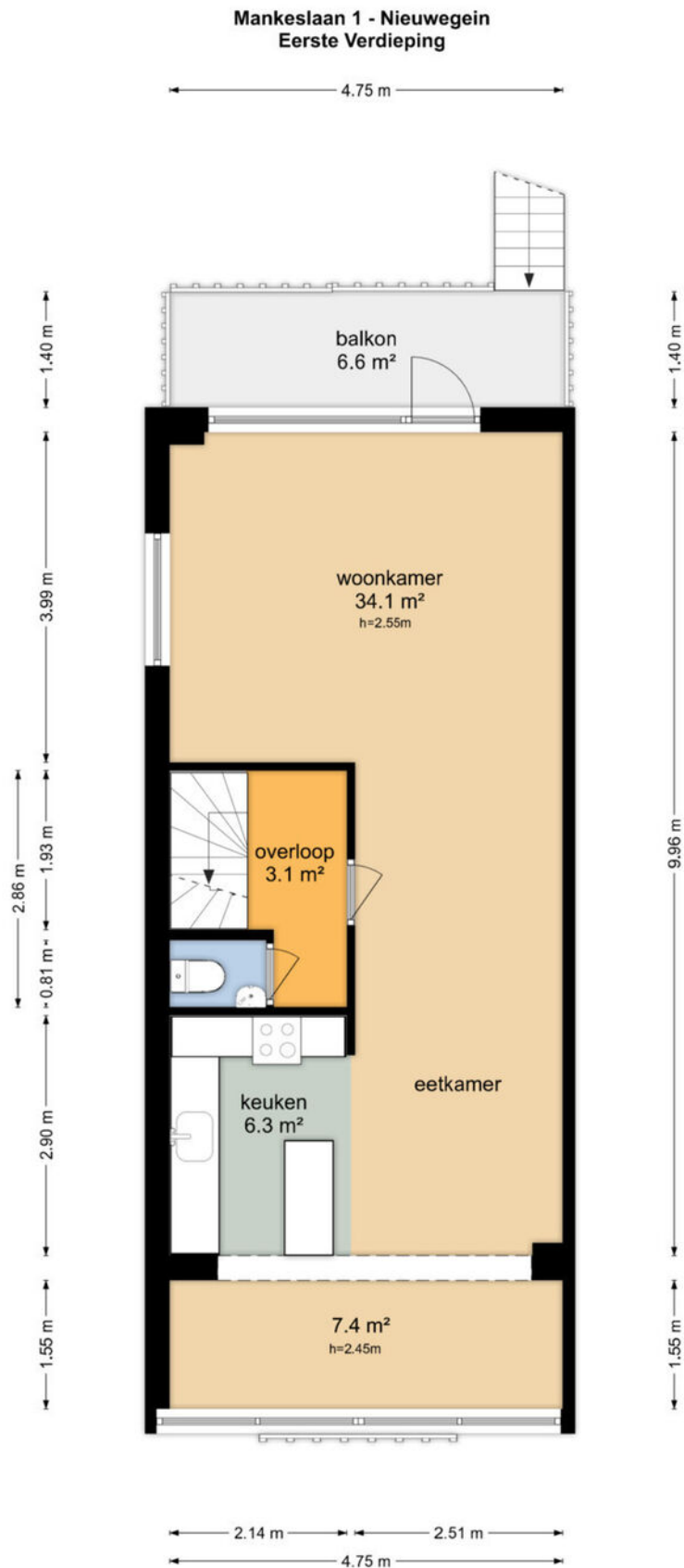
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



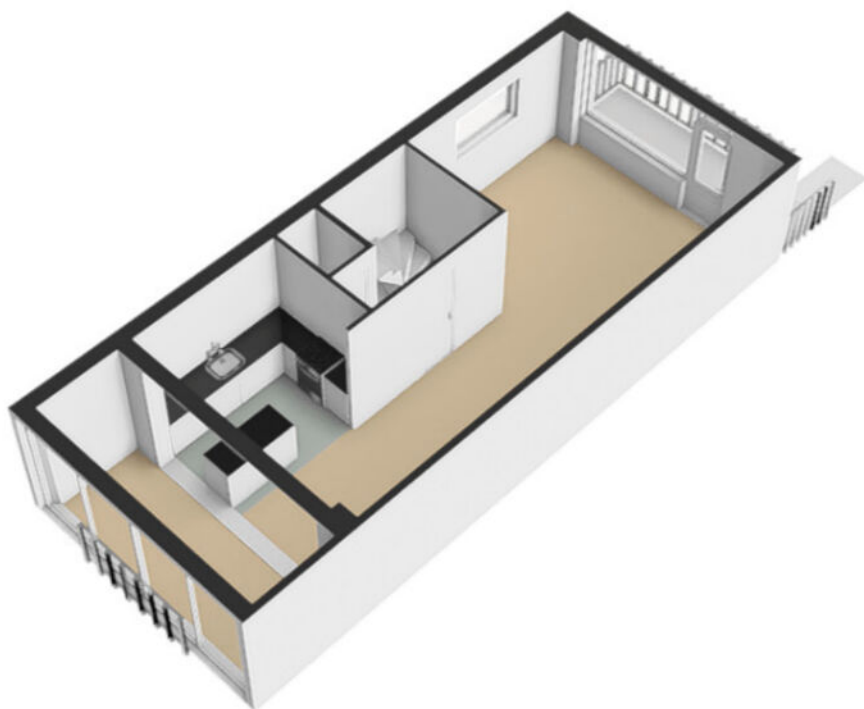
# PLATTEGROND



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

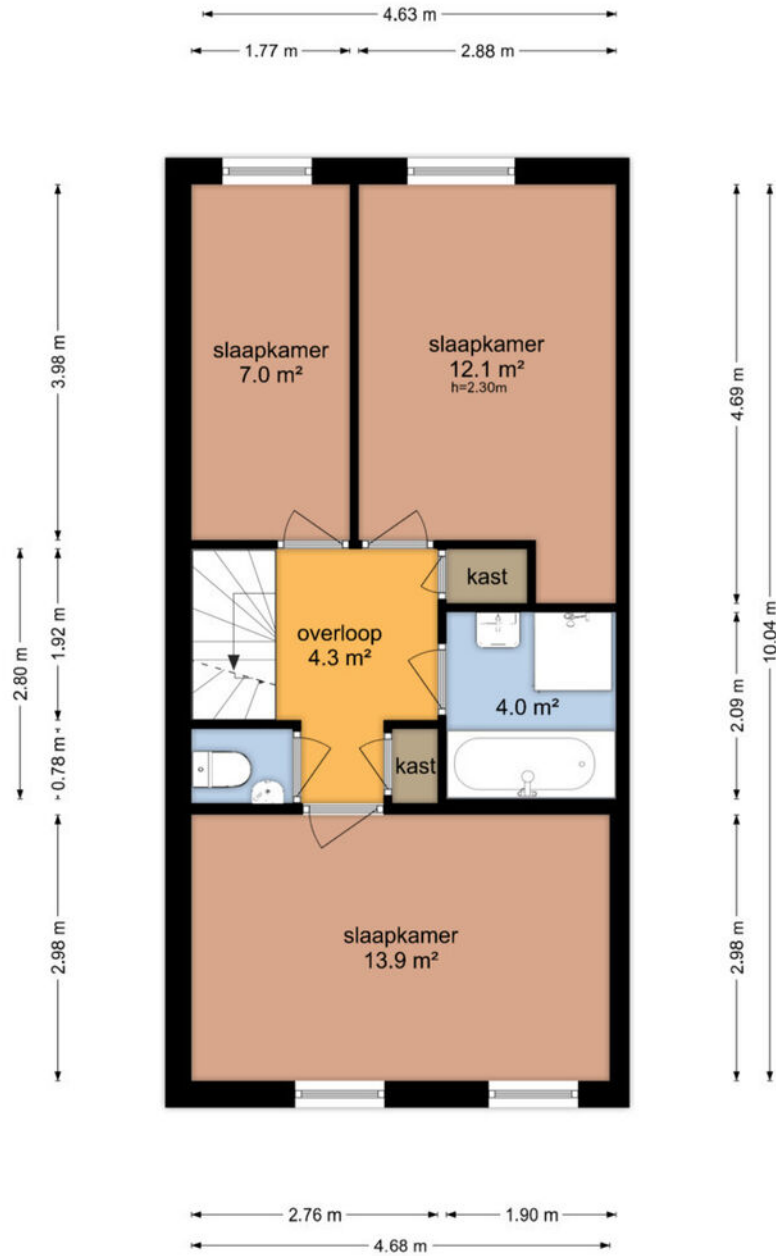


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

## Mankeslaan 1 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

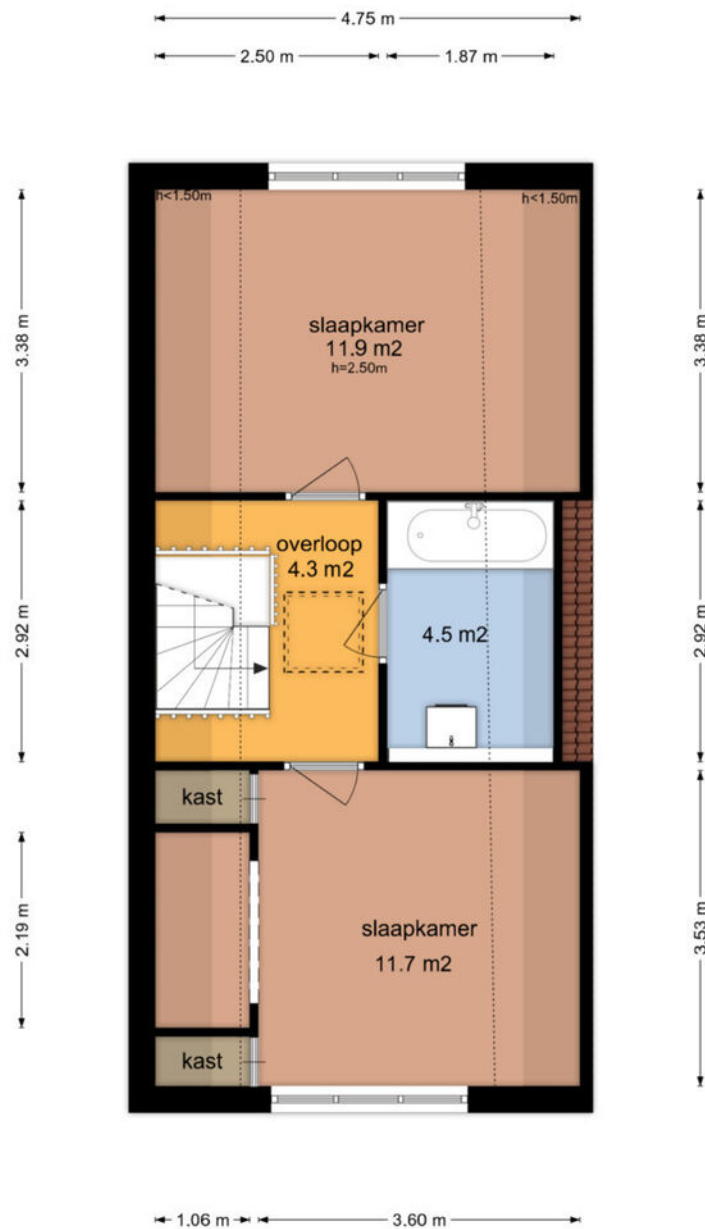


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

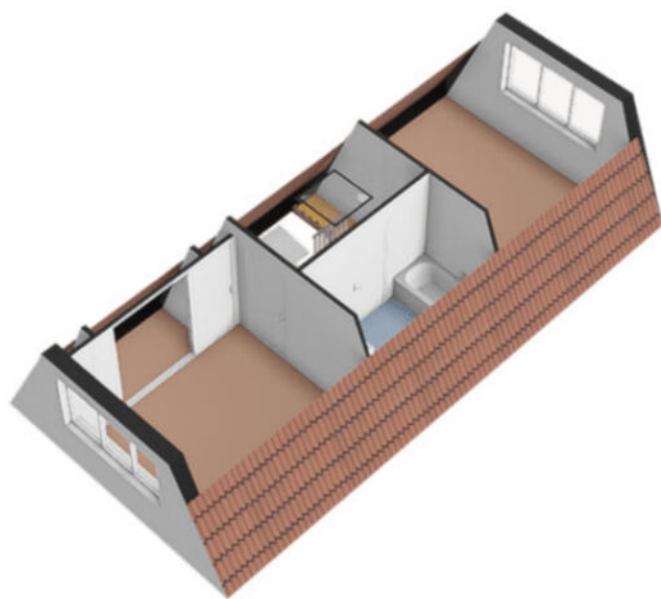
## Mankeslaan 1 - Nieuwegein Derde Verdieping



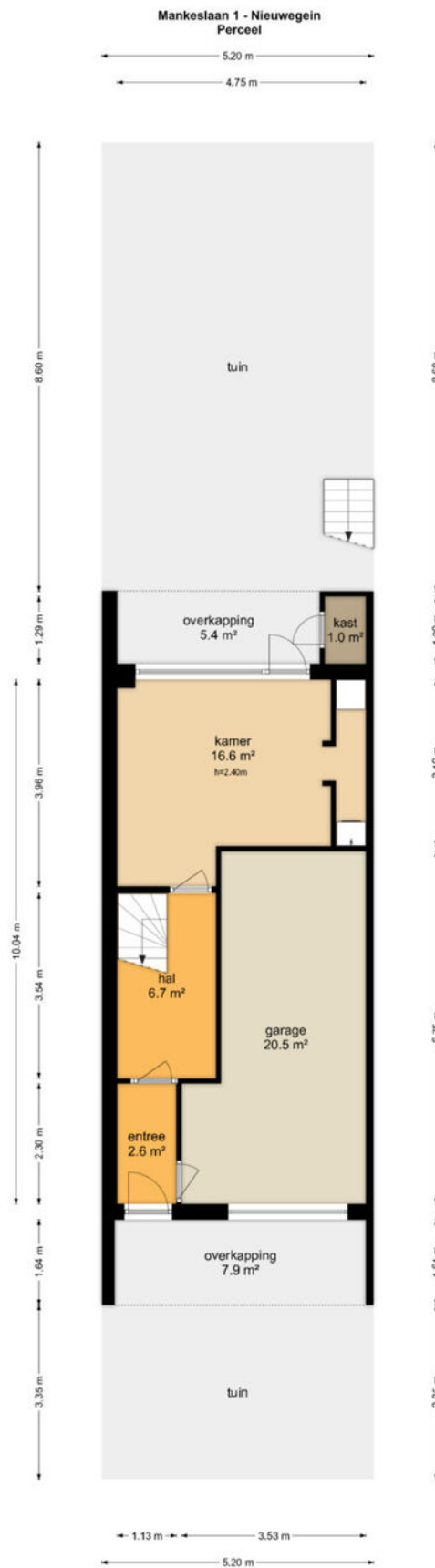
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



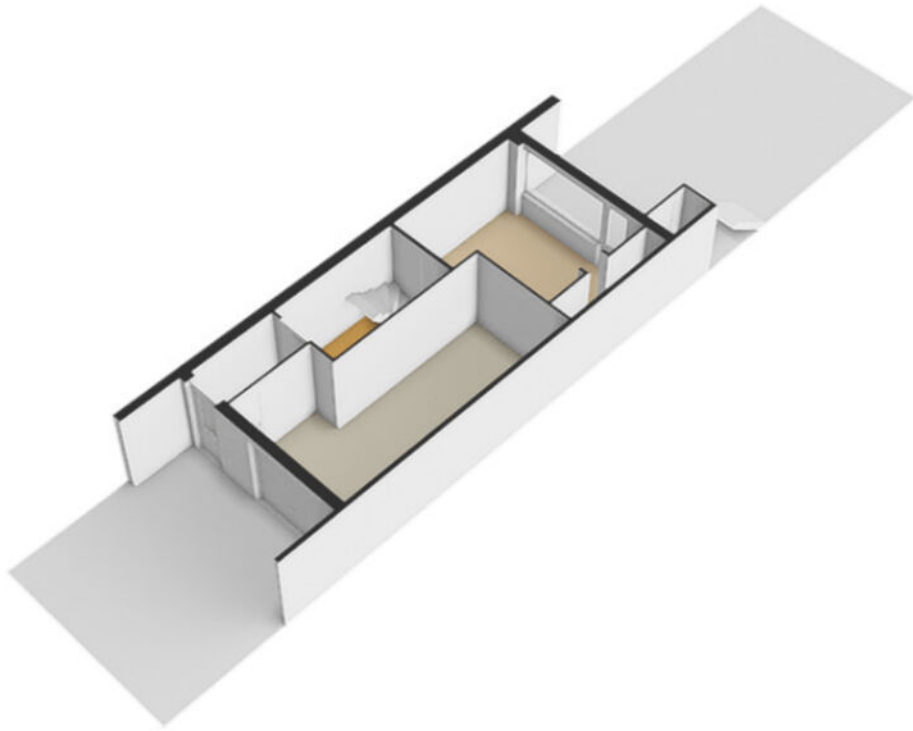
# PLATTEGROND



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



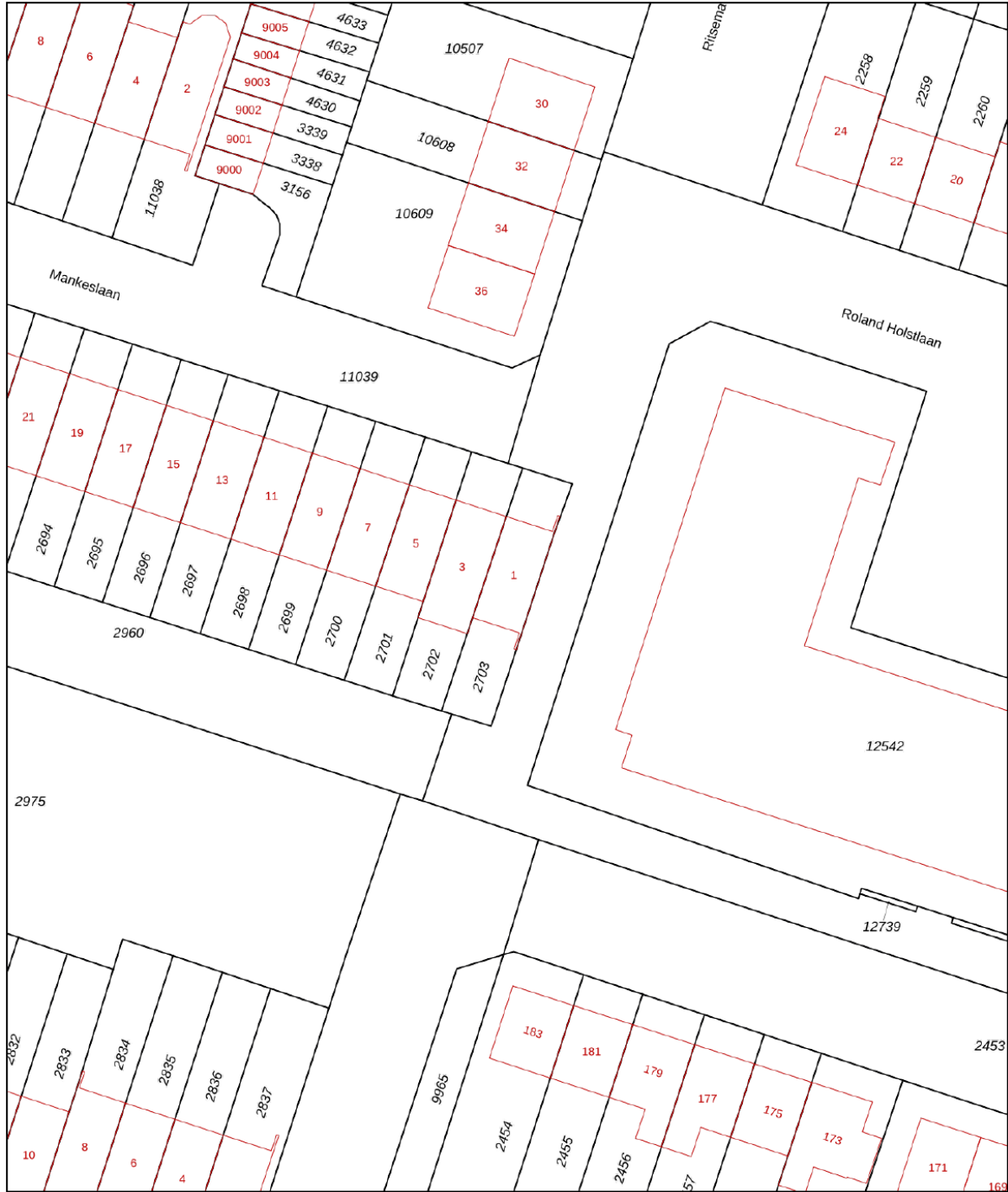
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



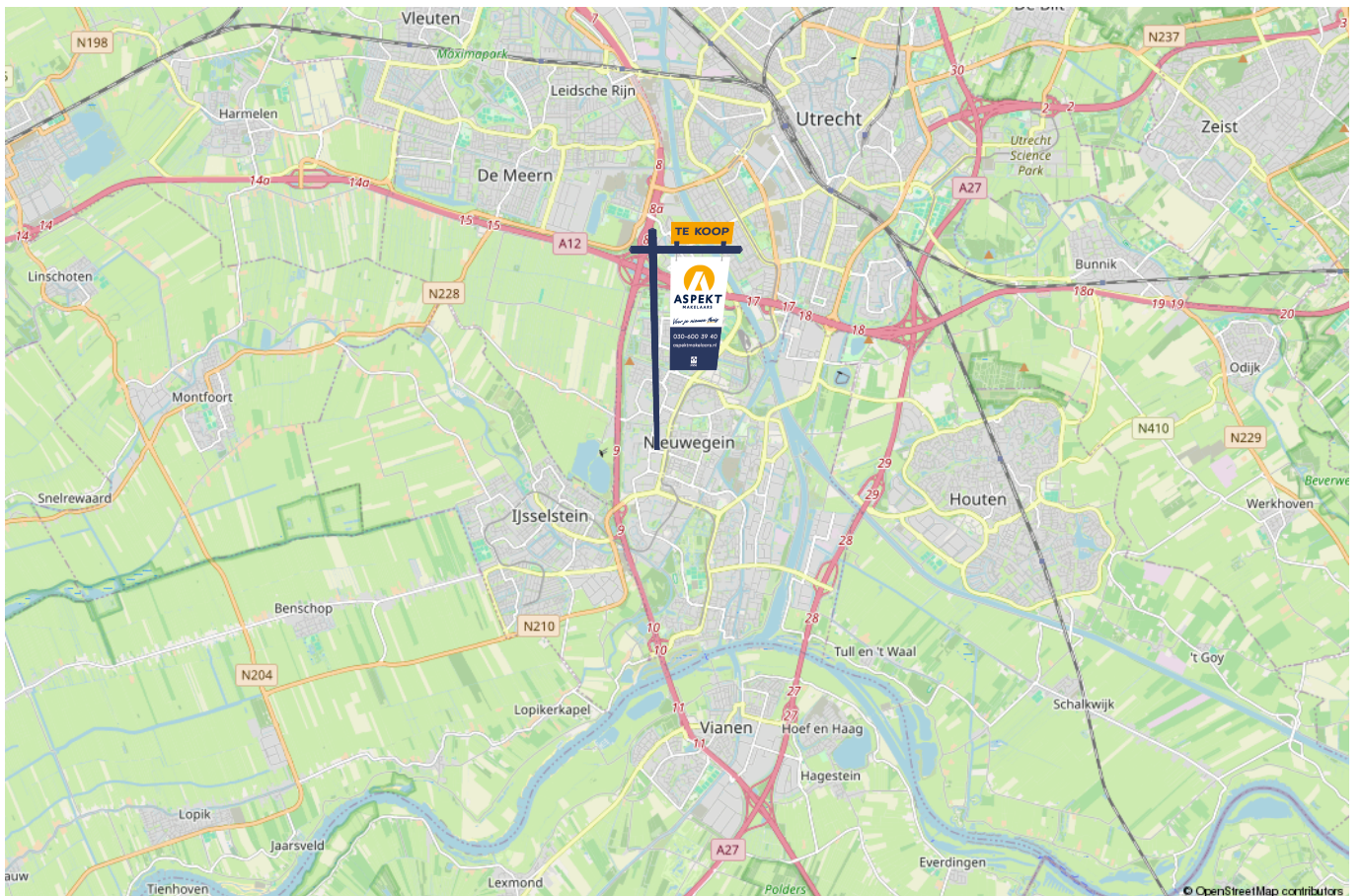
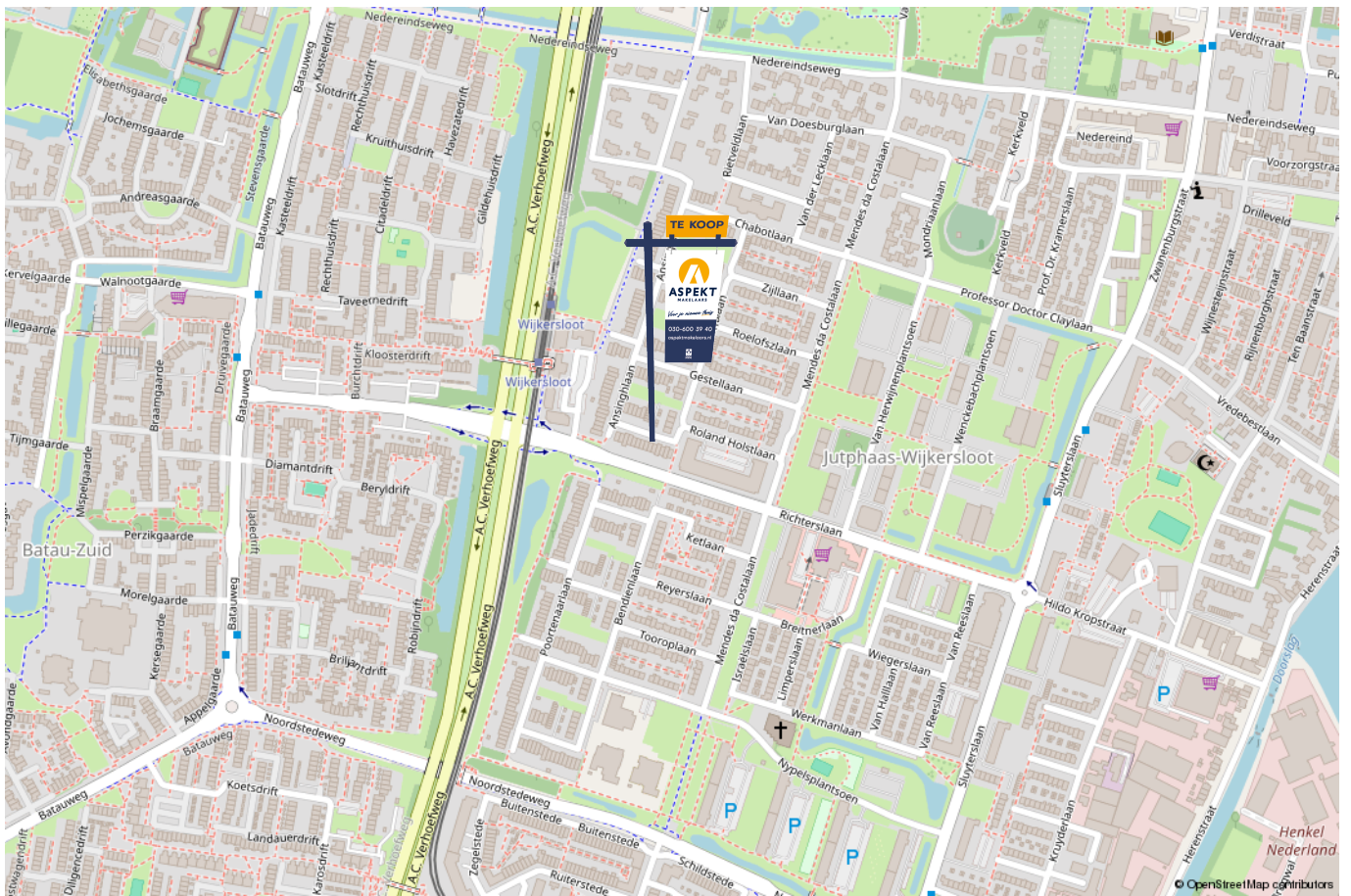
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2703</p>	<p><b>kadaster</b></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





# 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)

