

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Nachtegaal 6

Vraagprijs € 385.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Nachtegaal 6 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 groene woonomgeving van de wijk 'Doorslag', een keurige eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden.

De woning is intern standaard afgewerkt en de woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.





Omschrijving

In groene woonomgeving van de wijk 'Doorslag', nabij alle voorzieningen een keurige eengezinswoning met diepe achtertuin op het zuiden. De woning is aan een hofje gelegen met veel groen en vanaf de voordeur loop je gelijk het park in. De woning is intern standaard afgewerkt en de woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen. Woning wordt centraal verwarmd door middel van een HR-Combiketel, merk Atag, volgens opgave uit 2023 en het betreft een huurtoestel.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
91 m² / 404 m³

Perceeloppervlakte:
115 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime hal met toiletruimte, vanuit de hal heb je toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde stenen berging van 8,9 m². Hier bevindt zich de CV-installatie en tevens opstelplaats wasmachine. Deze berging is tevens voorzien van een zolder. Ook vanuit de hal heb je toegang naar het woongedeelte van de woning, eerst bereik je de eetkamer met daarin de half open keuken die voorzien is van een eenvoudige inrichting in U-opstelling met diverse apparatuur. Vanuit de eetkamer bereik je de mooie tuingerichte woonkamer die voorzien is van een keurige laminaatvloer en toegang geeft naar de diepe achtertuin met een zuid ligging.

1e Verdieping: Via de vaste trap bereik je de overloop, aan de achterzijde bevinden zich twee keurige slaapkamers van respectievelijk 8,3 m² en 10,5 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grote slaapkamer van 13,0 m². Eenvoudige badkamer met toilet, vaste wastafel en inloopdouche.

2e Verdieping: Vanaf de overloop eerste verdieping bereik je door middel van een vlizotrap de bergzolder.

Bijzonderheden:

- Klein type eengezinswoning op groene locatie.
- De diepe achtertuin heeft een zuid ligging.
- Aan de voorzijde van de woning is de stenen berging aangebouwd, eenvoudig om te bouwen naar werkkamer.
- De berging aan de voorzijde is voorzien van een extra bergzolder.
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen.
- Het geheel wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR-Combiketel, merk Atag volgens opgave uit 2023. Het betreft een huurtoestel.
- Aan de voorzijde van de woning ruime parkeergelegenheid.
- De woning ligt in een betaald parkeren gebied, vergunning € 6,- per maand.
- Woning wordt geleverd met een niet bewonersclausule.
- Woning inmiddels leeg en snel te aanvaarden.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **91 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **9 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **115 m²**

Inhoud: **404 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel, toilet**

en douche

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2034-04-10)**

Isolatie: **Dubbel glas**

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

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

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuintje op het zuiden**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Lichte woonkamer met
laminaatvloer



Vanuit de hal toegang naar het woongedeelte van de woning. Tuingerichte woonkamer.

BEGANE GROND **keuken**



Drie ruime slaapkamers op de verdieping en eenvoudige badkamer.



EERSTE VERDIEPING **badkamer**



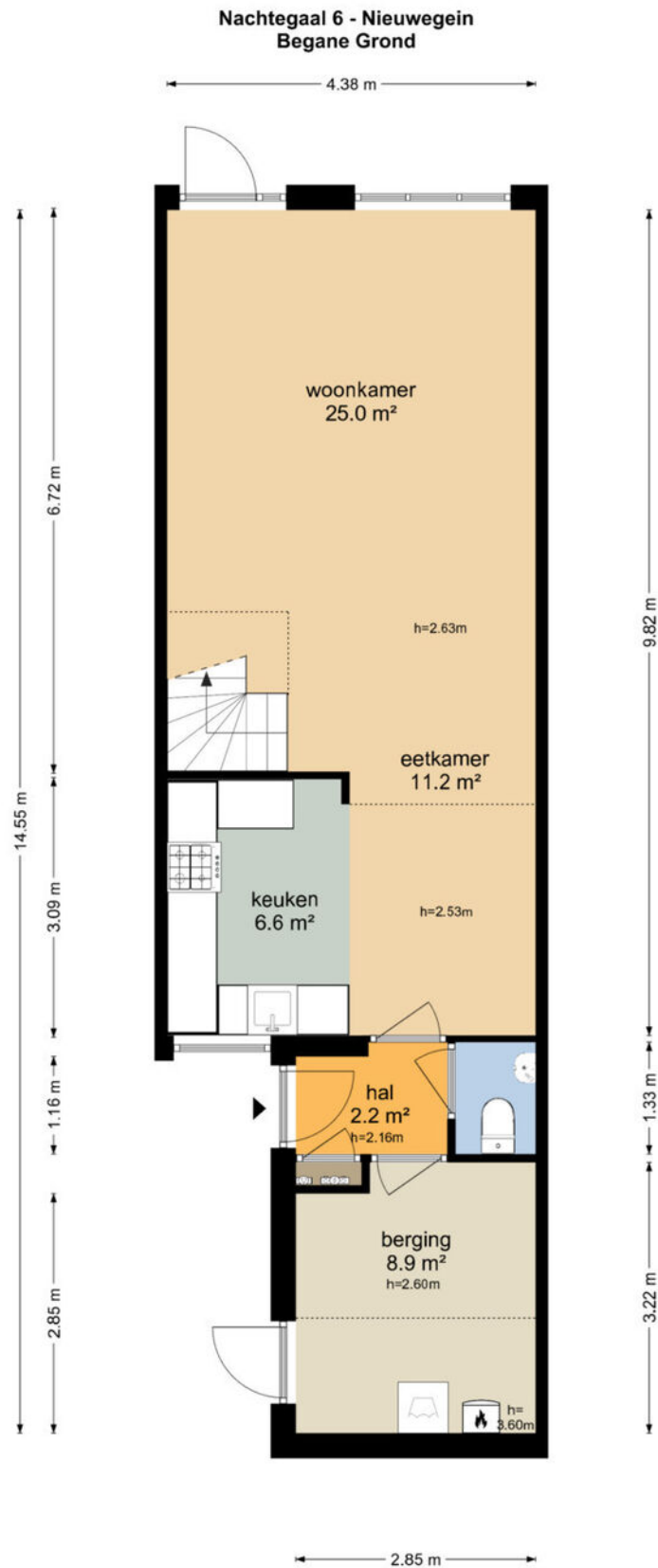


De nette tuin is voorzien van moderne bestrating, een stenen berging van circa 3 m² en achterom.



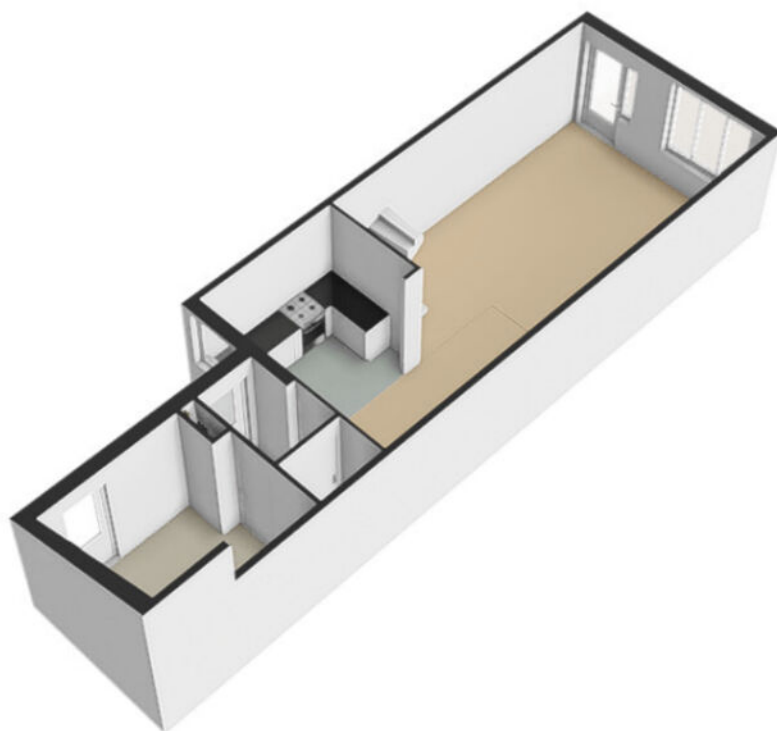


PLATTEGROND

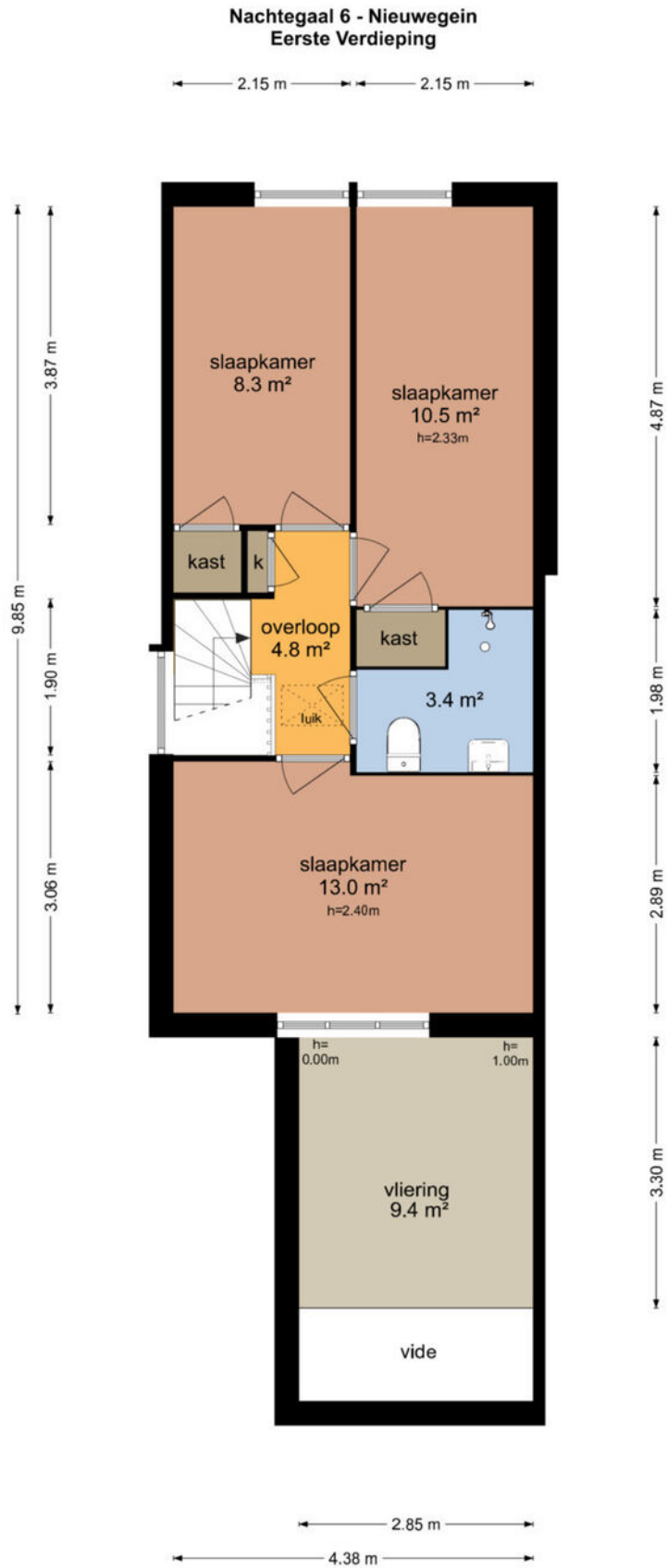


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

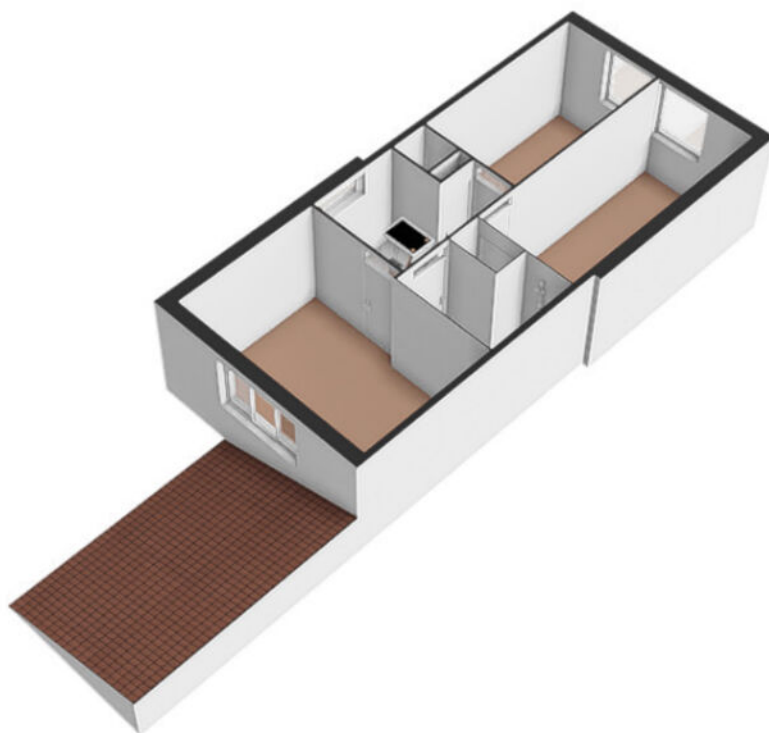


PLATTEGROND



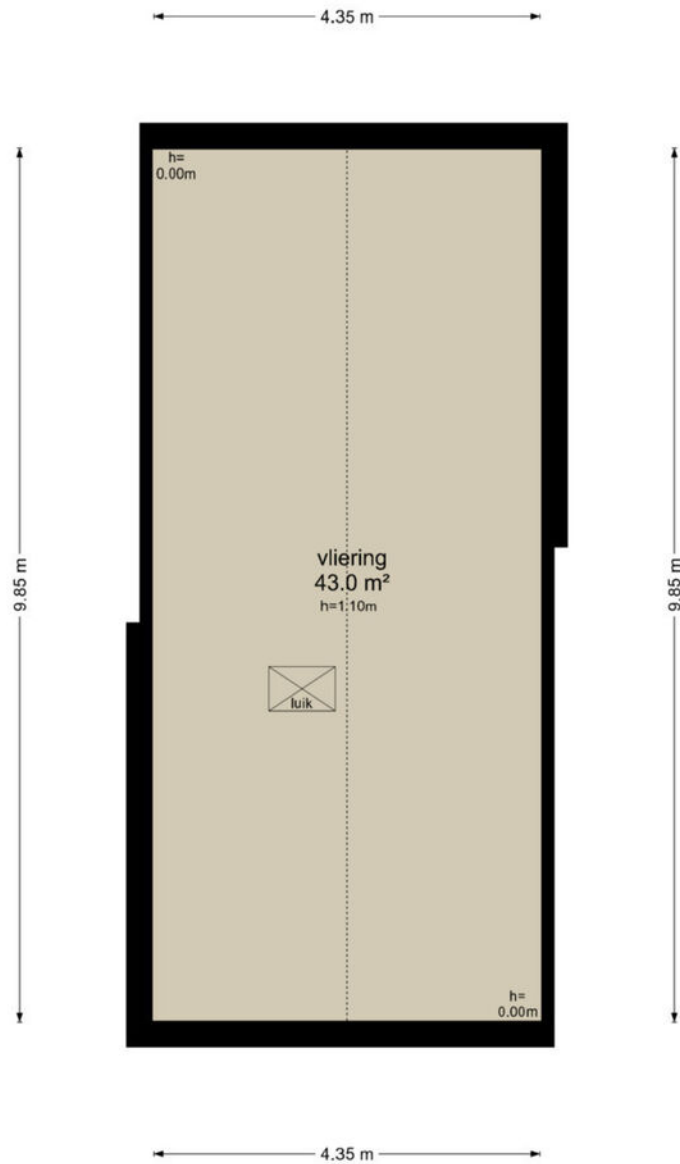
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Nachtegal 6 - Nieuwegein Tweede Verdieping

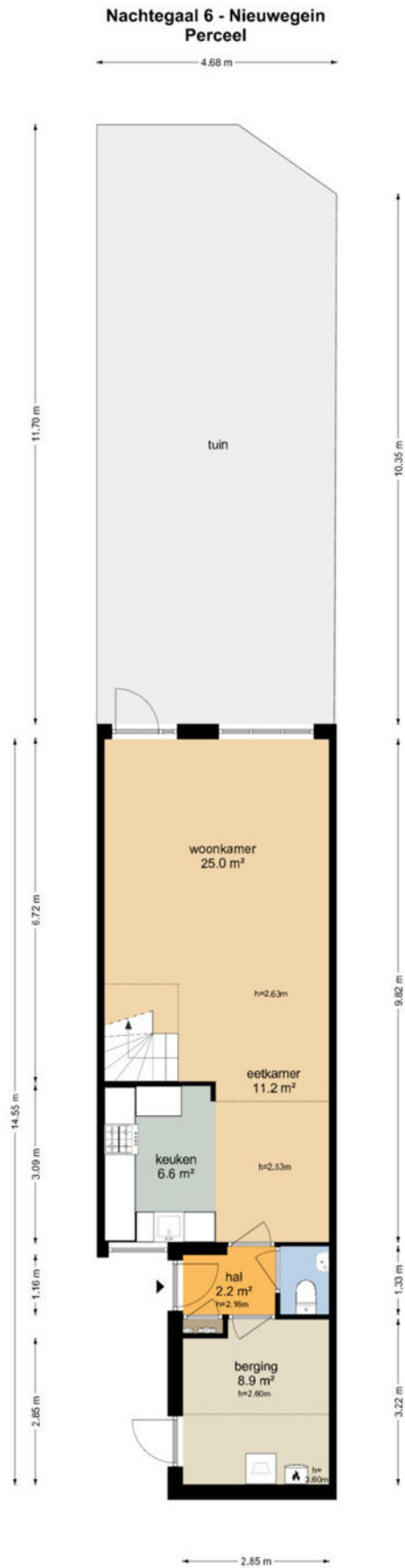


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

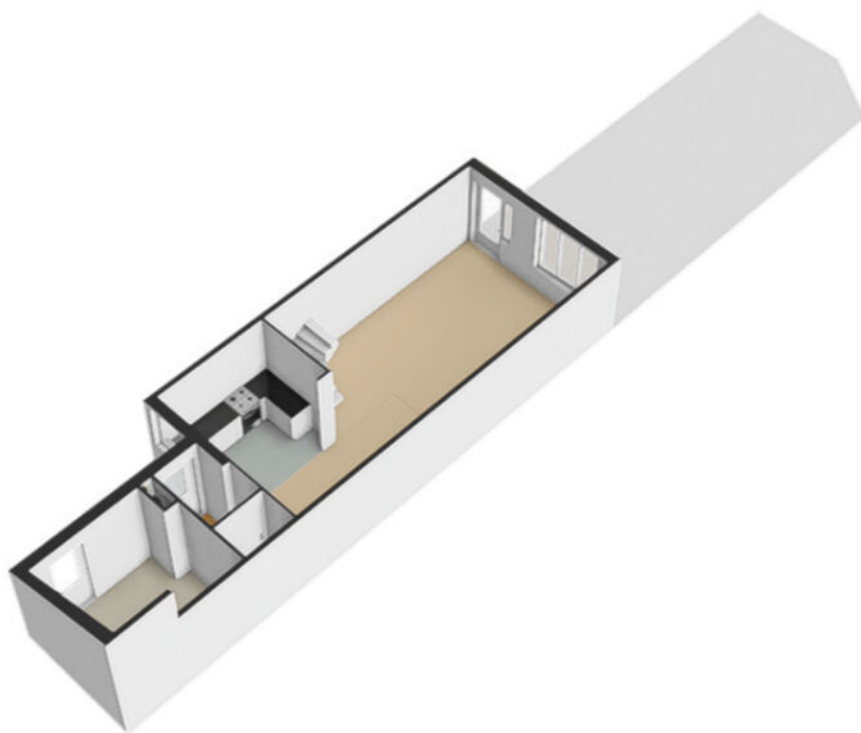


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

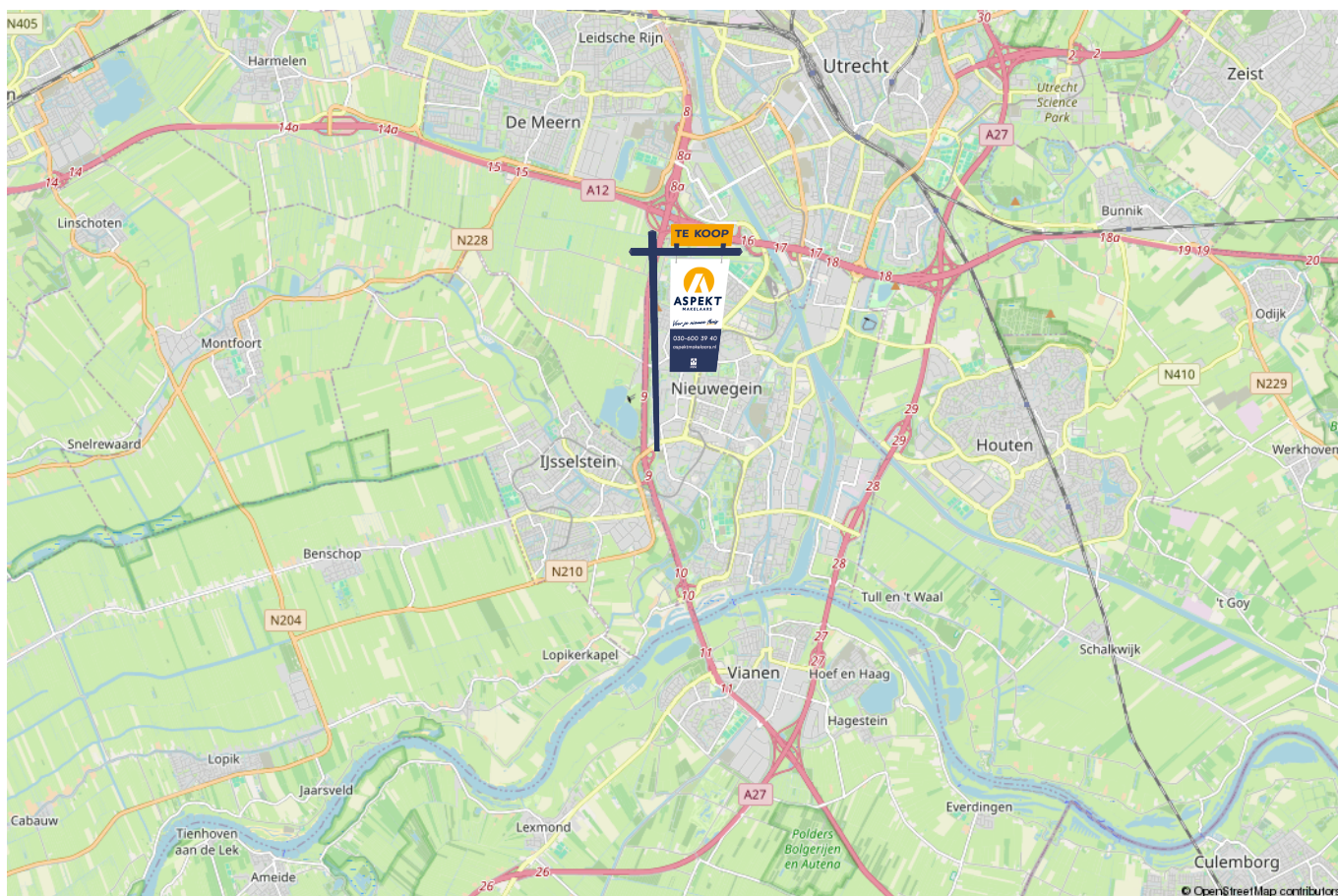
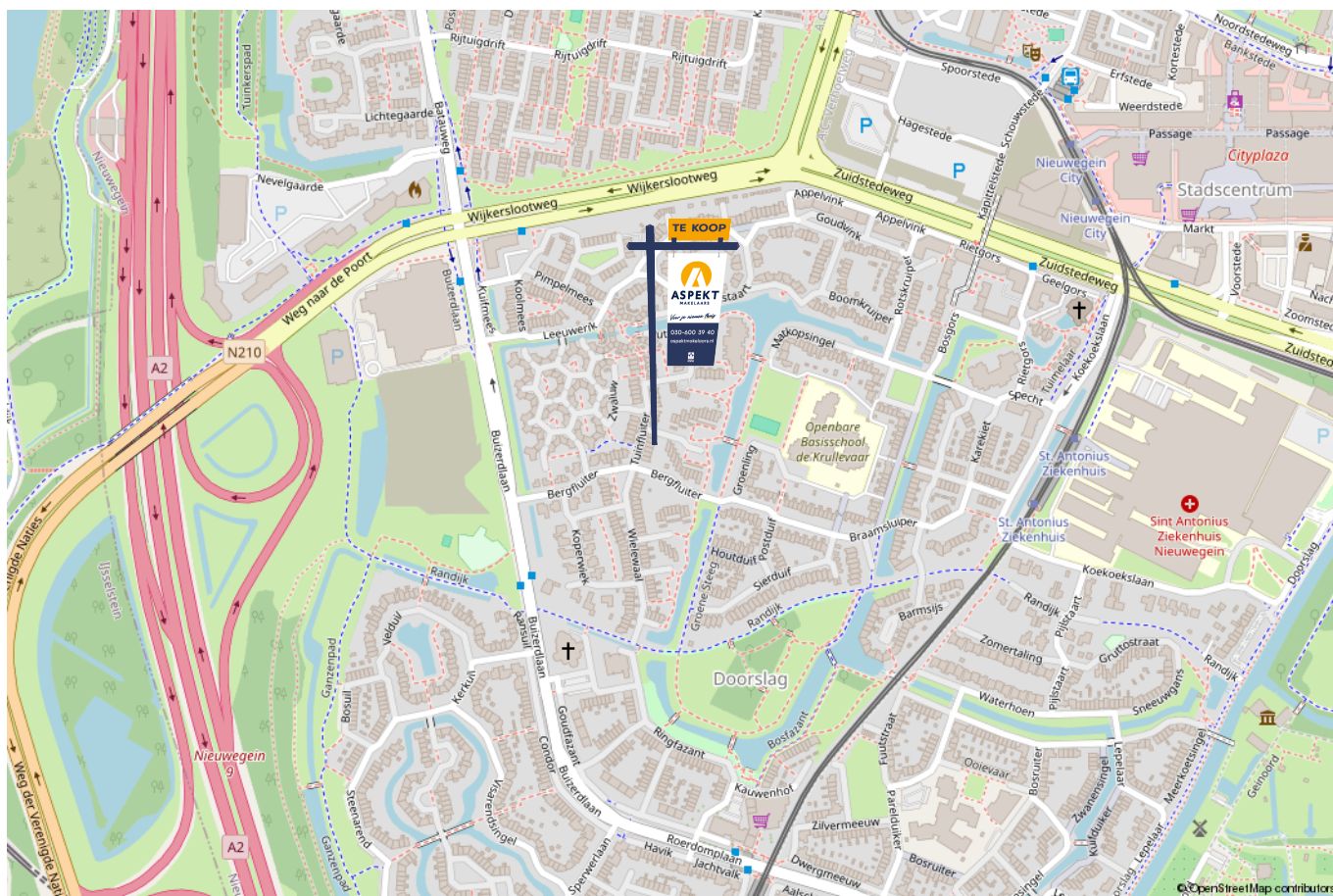


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3122</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 augustus 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 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

