

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Raalterveste 12**

Vraagprijs € 385.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Raalterveste 12 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



Op mooie  
locatie nabij het  
Merwedekanaal  
gelegen

Alle  
voorzieningen  
op korte  
afstand, zoals  
Cityplaza,  
openbaar  
vervoer en  
scholen







## Omschrijving

Op mooie locatie nabij de het Merwedekanaal is gelegen deze houtskeletbouw eengezinswoning. De woning is extern al gerenoveerd en is o.a. voorzien van kunststof kozijnen en volledig nieuwe gevelbeschieting in natuurlijke kleurstelling. De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. stadsverwarming (reeds gasloos) en beschikt over energielabel A! De keurig onderhouden achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en grenst aan een groenvoorziening/speelveldje. Daarnaast is de woning gesitueerd op een ideale locatie in de nabijheid van, winkelcentrum Cityplaza, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**101 m<sup>2</sup> / 338 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 385.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## INDELING:

### BEGANE GROND:

Entree, toilet, meterkast. Toegang tot de half open keuken aan de voorzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een witte houtlook kleur en voorzien van diverse apparatuur. Trapopgang en trapkast. Middels een klein hoogte verschil bereik je de ruime lichte woon-/eetkamer, de openslaande deuren bieden je toegang tot de achtertuin. De achtertuin is maar liefst ca. 10,7 meter diep en is voorzien van bestrating, plantenbordes, houten tuinhuis, elektrische zonwering en achterom, daarnaast is de achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Achter de achtertuin bevindt zich een speeltuin, ideaal voor een gezin. De begane grond heeft een plavuizenvloer met vloerverwarming en heeft een verrassend speelse indeling.

### 1e VERDIEPING:

Overloop, 3 ruime slaapkamers van respectievelijk 14,3 m<sup>2</sup>; 9,0 m<sup>2</sup> en 8,3 m<sup>2</sup>. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakraam en de slaapkamer aan de voorzijde biedt prachtig uitzicht over het Merwedekanaal. Badkamer met wit tegelwerk en voorzien van douche, 2e toilet, wastafel, designradiator en wasmachine aansluiting.

### 2e VERDIEPING:

Ruime 4e slaapkamer van ca. 28,1 m<sup>2</sup> voorzien van dakraam.

## OPLEVERING: in overleg

## BIJZONDERHEDEN:

- In kindvriendelijke woonomgeving gelegen tussenwoning van het type houtskeletbouw.
- De woning beschikt over 4 goed bemeten slaapkamers.
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen en nieuwe gevelbeschieting.
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming (reeds gasloos) en de woning beschikt over energielabel A.
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Extra houten berging aan de voorzijde van de woning.
- Aan de achterzijde van de woning is zonwering met een elektrisch zonnescherm.
- De keurig aangelegde tuin is voorzien van houten tuinhuis en geeft toegang naar een speeltuin achter de woning.
- Op korte afstand tref je diverse voorzieningen aan waaronder Winkelcentrum Cityplaza, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.
- Woning ligt in een ruim opgezette woonwijk met veel gratis parkeerruimte en heeft aan de voorzijde zicht op het Merwedekanaal.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **101 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **137 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **338 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, 2e toilet en**

### **badkamermeubel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: -

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-08-20)**

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

### **dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

## Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: -

## Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

## Bergruimte

Schuur/berging

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Tuingerichte  
woonkamer





Woon- / eetkamer met  
tegelvloer en openslaande  
deuren naar de achtertuin.

Half open keuken in L-opstelling  
voorzien van diverse apparatuur,





## 1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Vier slaapkamers op de verdiepingen en luxe badkamer voorzien van douche, 2e toilet, designradiator, wastafel en wasmachine-aansluiting.







## 2E VERDIEPING slaapkamer, berging en waskamer



Ruime zolderverdieping  
met mogelijkheid voor  
slaapkamer





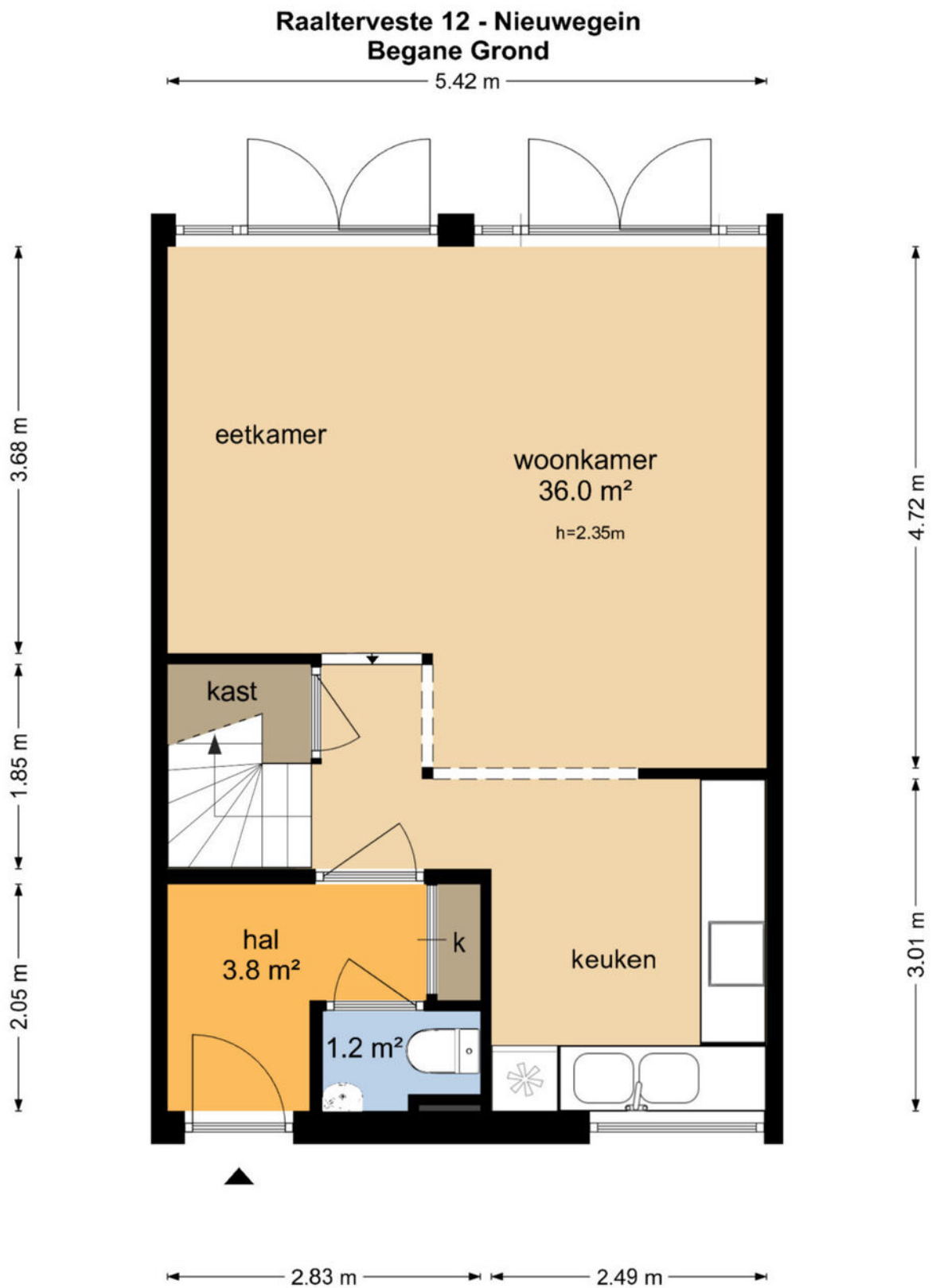


Diepe achtertuin op het zuid-  
westen met beplanting en  
vrijstaande houten berging. Aan  
de voorzijde van de woning  
bevindt zich tevens nog een  
berging



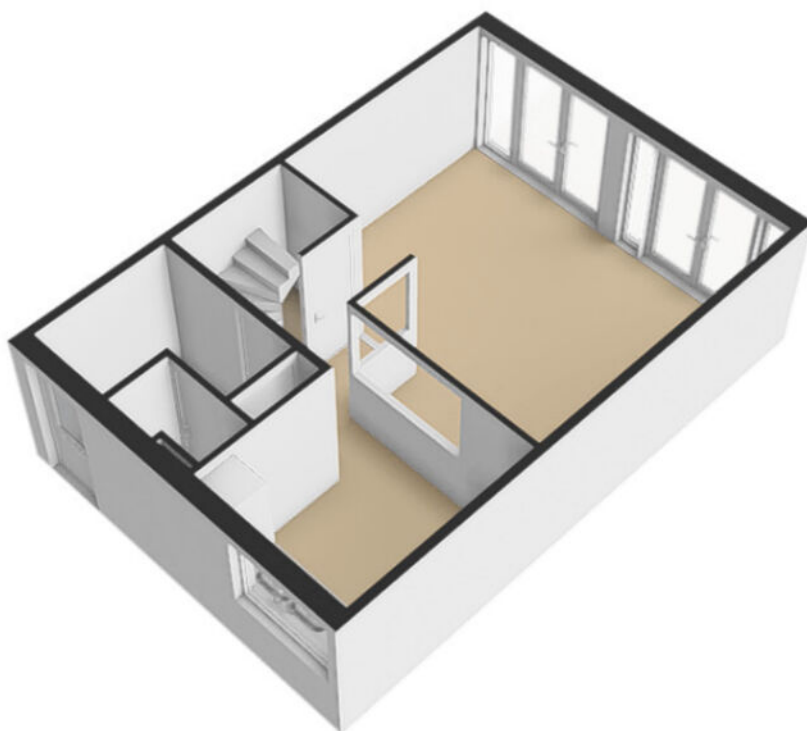


# PLATTEGROND



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

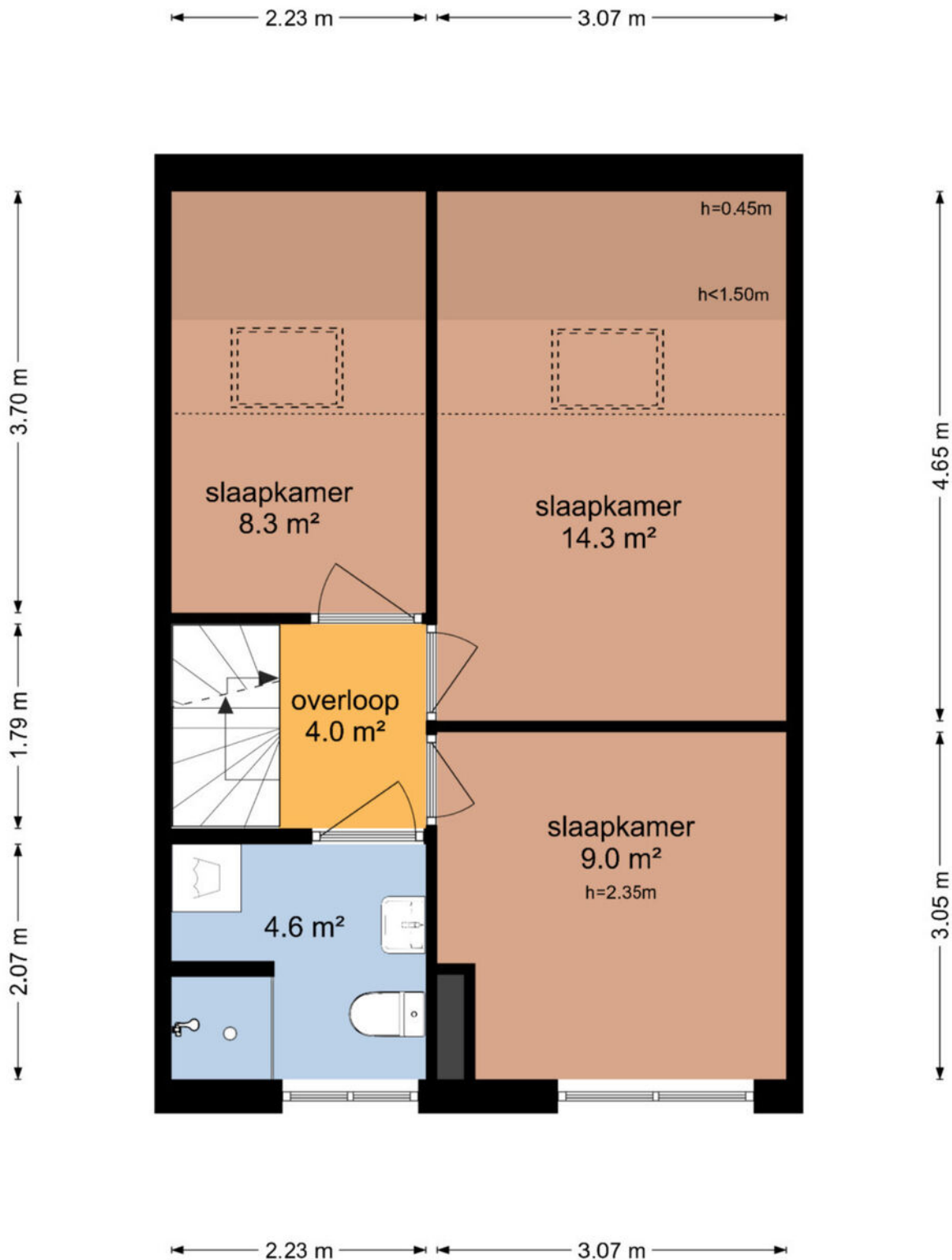
# PLATTEGROND





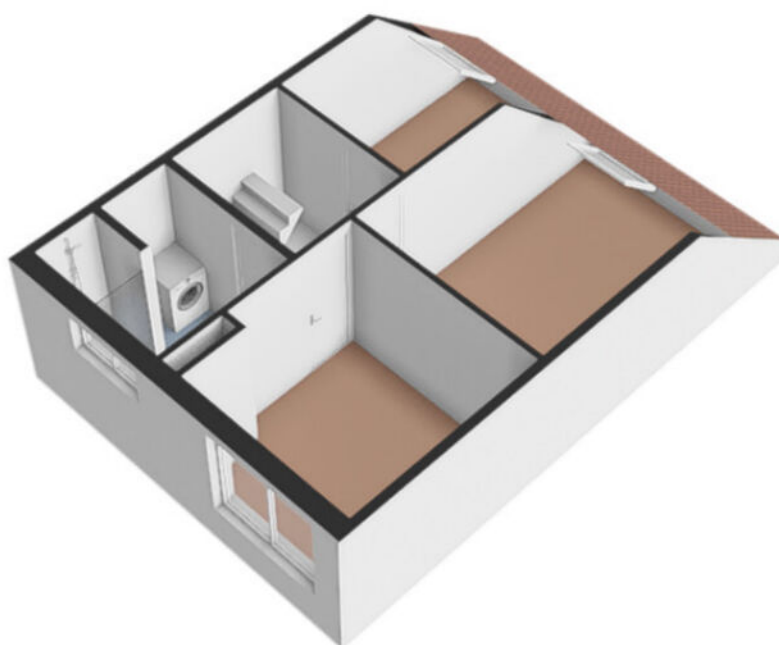
# PLATTEGROND

## Raalterveste 12 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

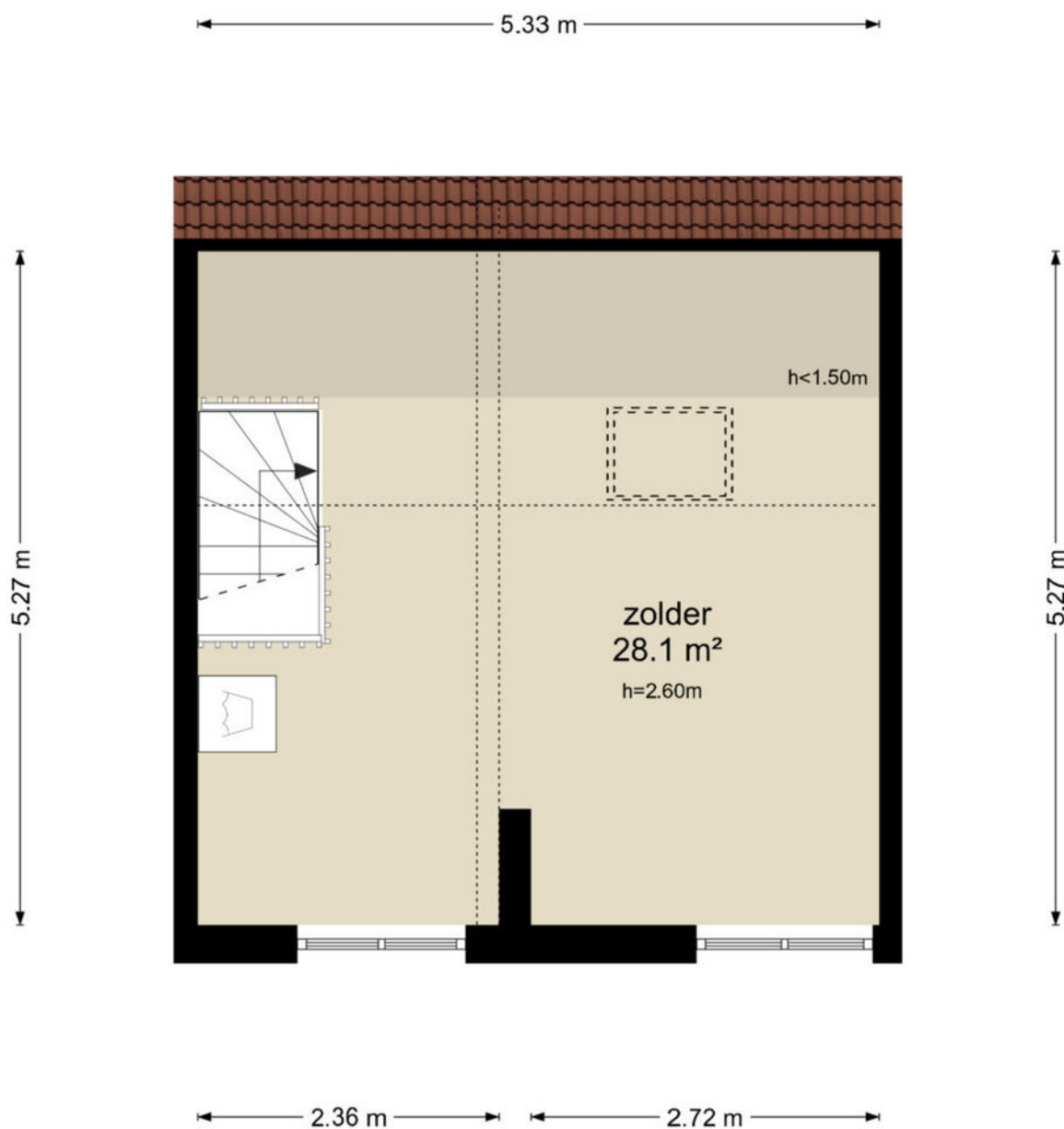
# PLATTEGROND





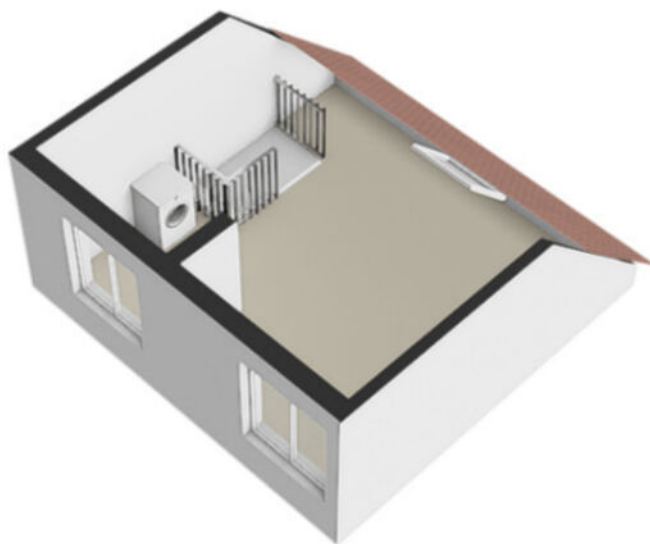
# PLATTEGROND

## Raalterveste 12 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

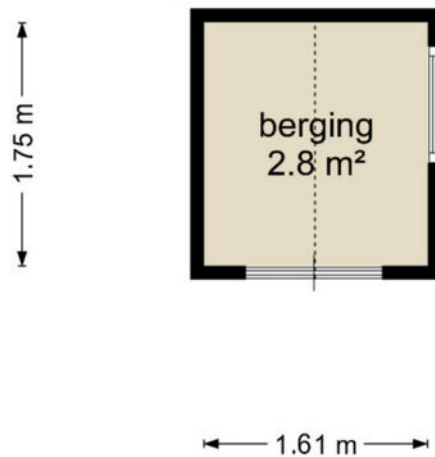
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Raalterveste 12 - Nieuwegein Berging



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

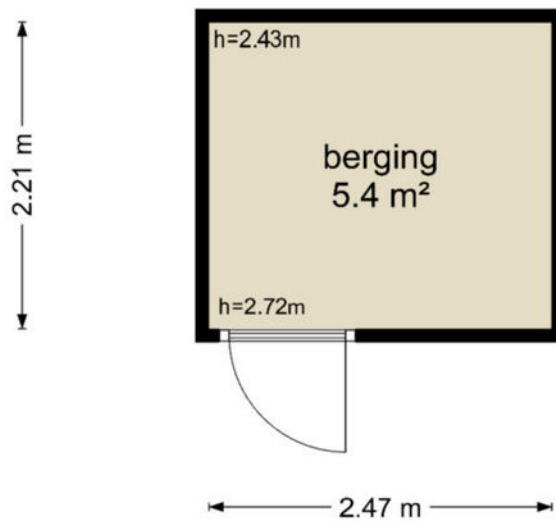
# PLATTEGROND





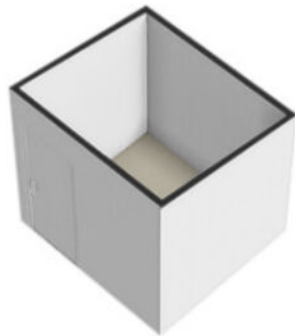
# PLATTEGROND

## Raalterveste 12 - Nieuwegein Berging



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

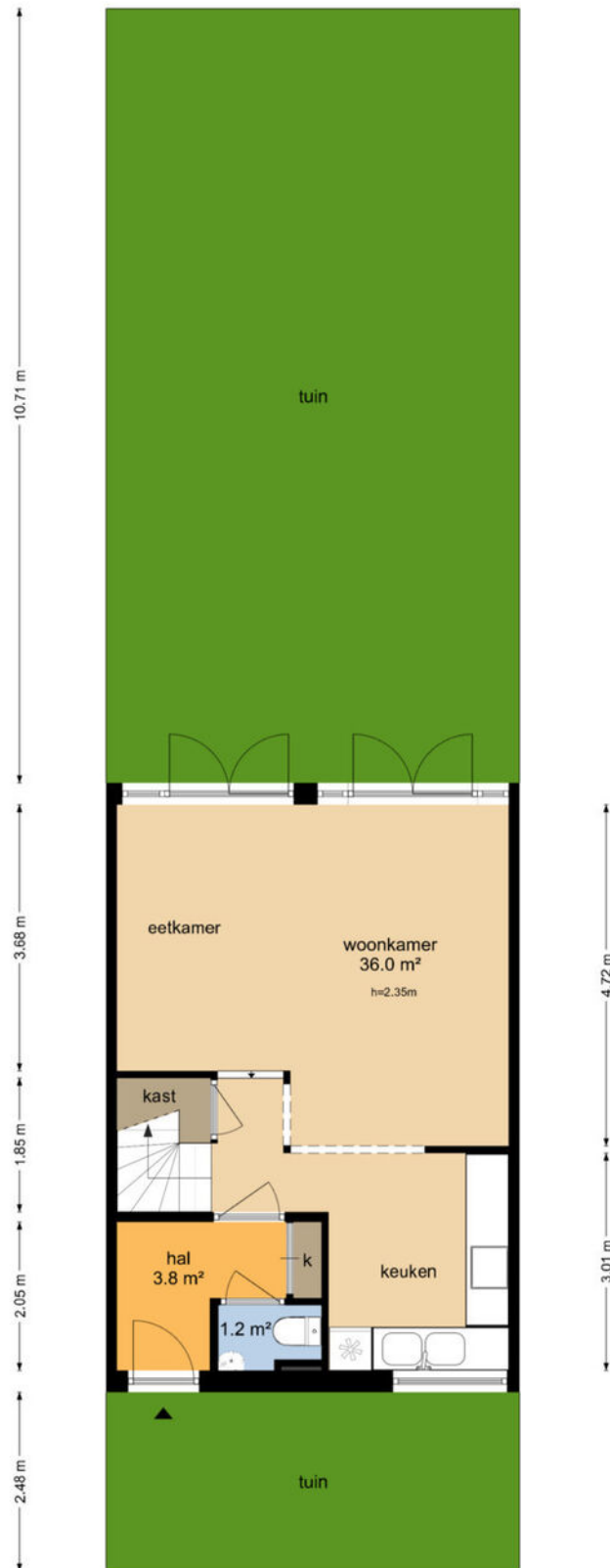
# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

## Raalterveste 12 - Nieuwegein Perceel



# PLATTEGROND

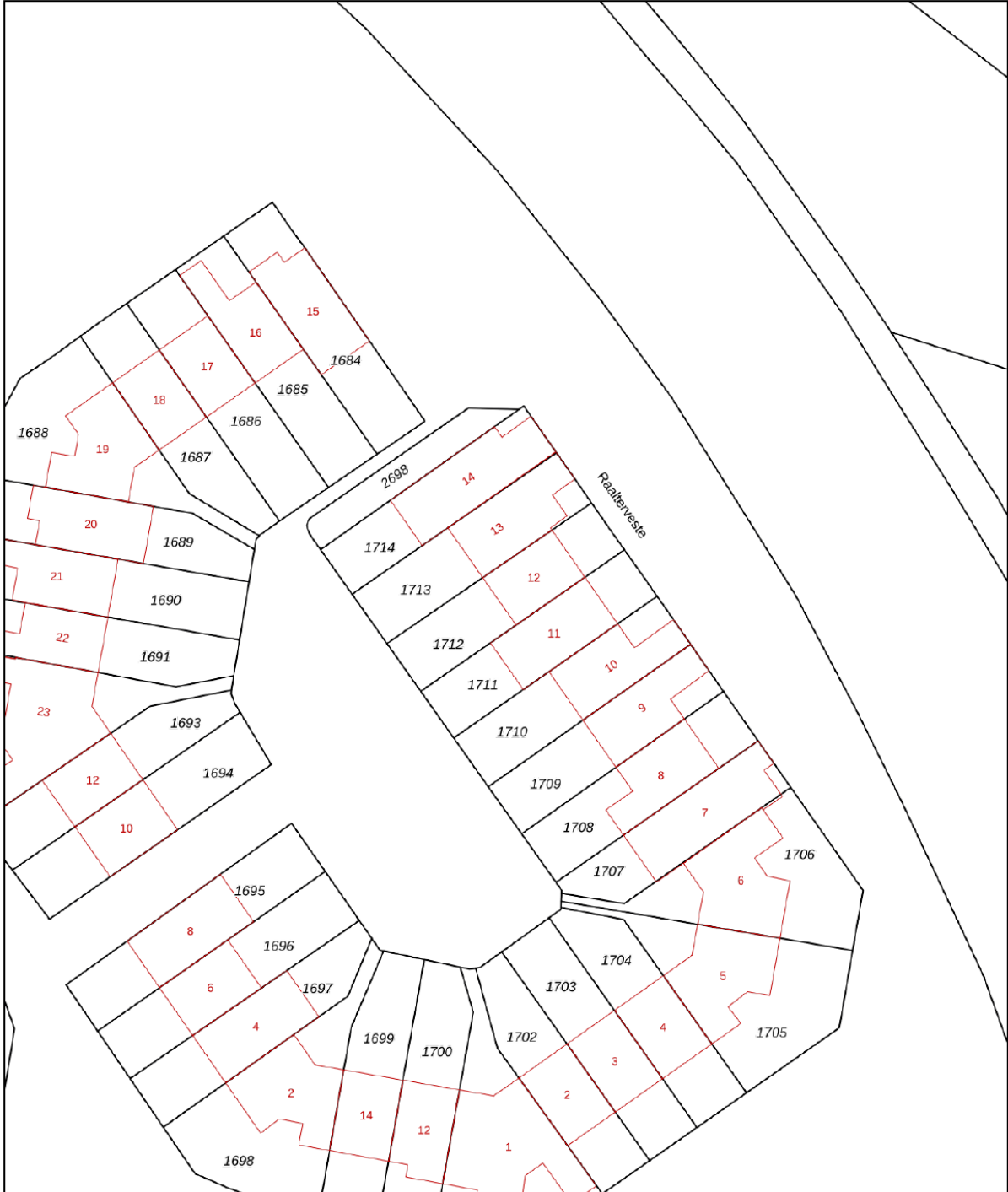





# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

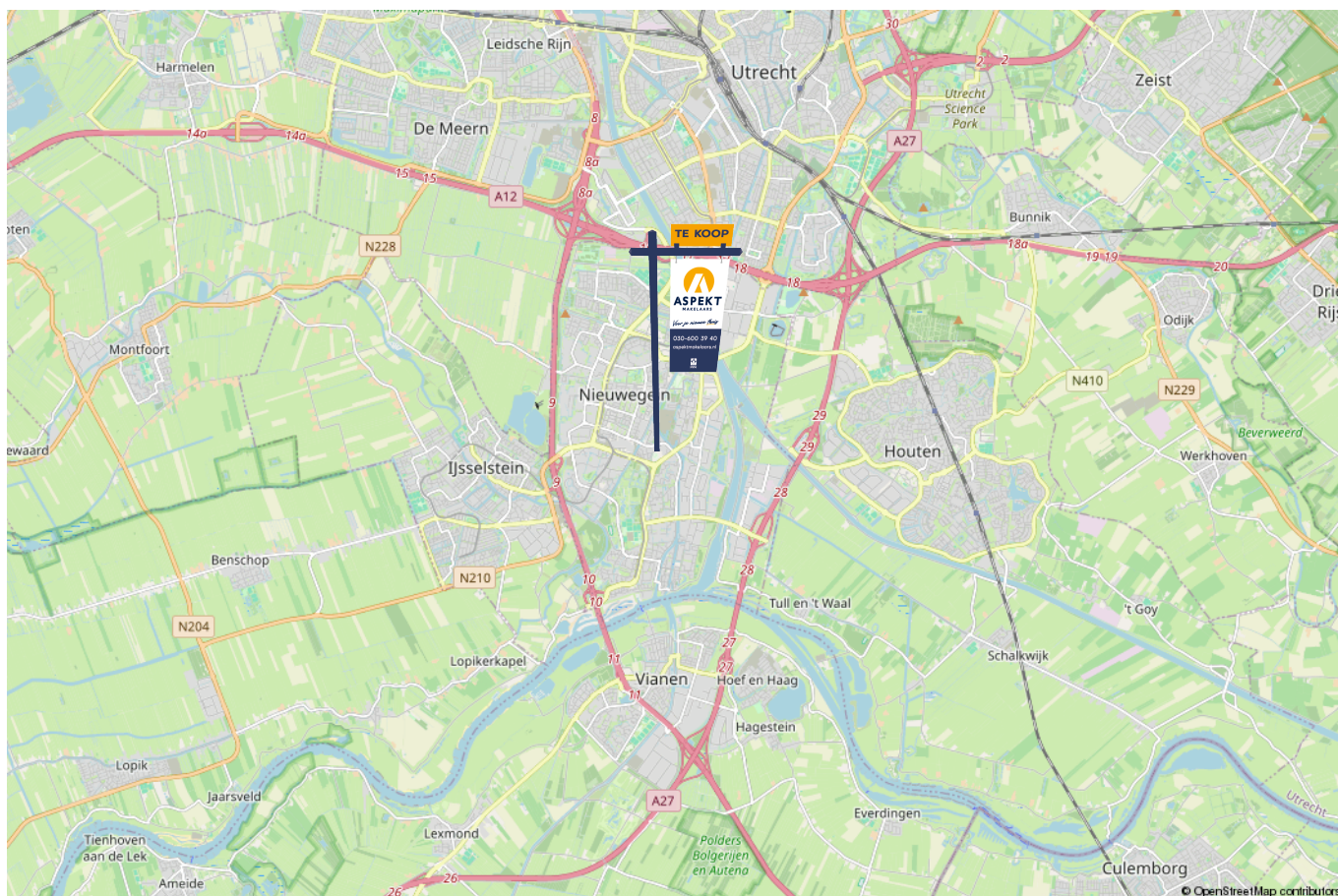
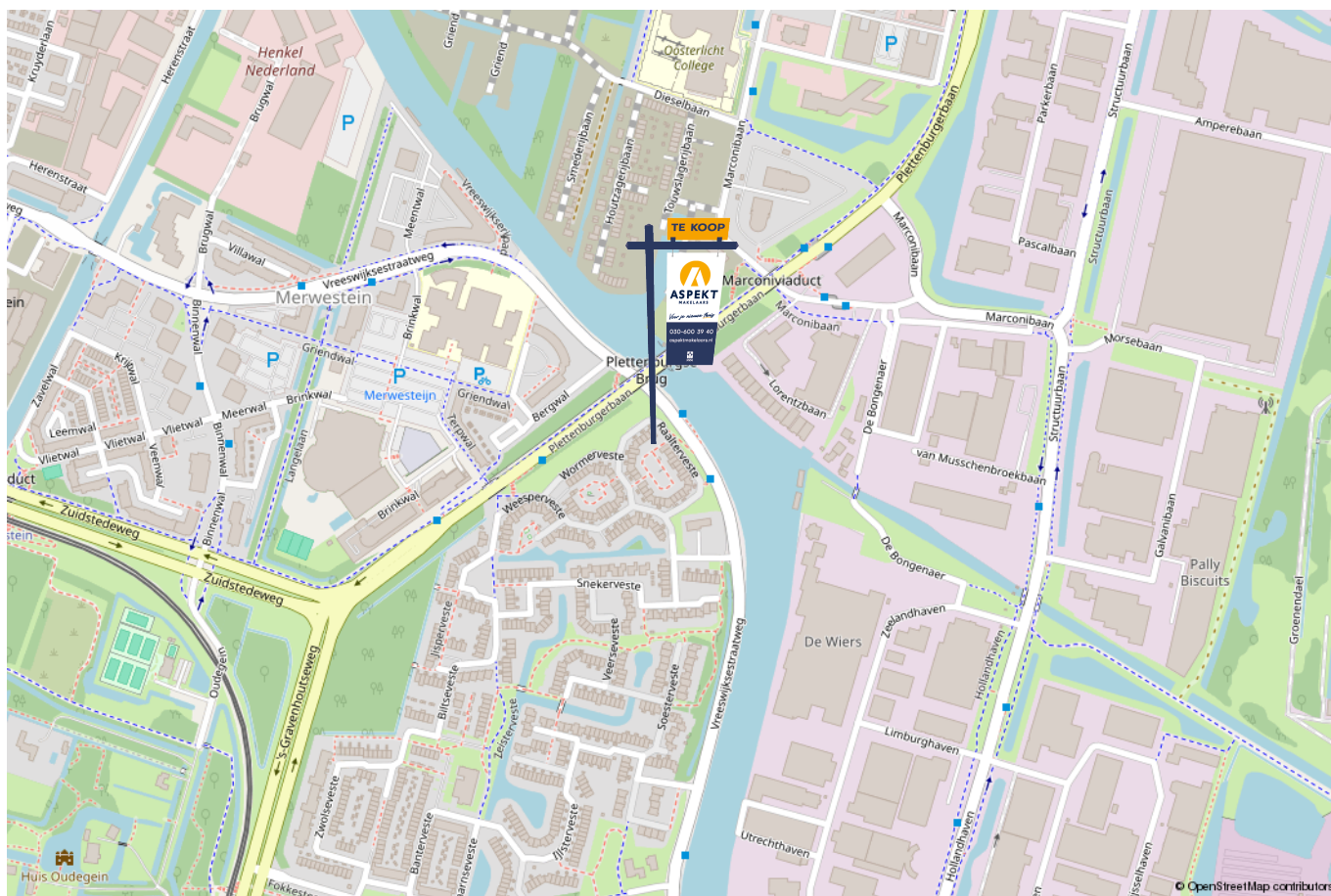
Uw referentie: ---



<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1712</p>	<p>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.</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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.
<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
- Lamp keuken	X			
- Losse lamp woonkamer + plafond		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote kast zolder + linnenkast kleine kamer	X			
- kast woonkamer + 2-deurs kast zolder		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
- salon + eettafel + stoel hoek + spiegel	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.
-				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
-				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
<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
-				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				



# 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

