

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Mennersweide 16

Vraagprijs € 545.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Mennersweide 16 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



De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een ruime, lichte woonkamer is ontstaan.

De keuken is gerenoveerd in 2018.





Omschrijving

Deze prachtige en goed onderhouden tussenwoning aan de Mennersweide 16 in Nieuwegein biedt volop ruimte en comfort. De woning is in de loop der jaren flink gemoderniseerd en is voorzien van diverse luxe extra's die het woongenot verhogen. Denk hierbij aan vloerverwarming, airconditioning, een grote afgesloten verwarmde veranda, 8 zonnepanelen die in 2020 zijn geïnstalleerd. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen. In de directe omgeving vind je ook bouwspeeltuin Bouwgein, speeltuinen en een fijn park om in te wandelen. Kortom een heerlijke plek om te wonen, deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
116 m² / 390 m³

Perceeloppervlakte:
162 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 545.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Entree met meterkast en toegang naar de keuken en woonkamer. Aan de voorzijde van de woning vind je de moderne half open keuken die voorzien is van luxe inbouwapparatuur waarvan onder andere een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging in U-opstelling. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor een ruime, lichte woonkamer is ontstaan. De begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer en vloerverwarming. In de achtertuin bevindt zich een grote afgesloten verwarmde veranda van circa 19,2 m². Tevens is de veranda voorzien van een vaste kast en extra bergruimte.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot twee slaapkamers van respectievelijk circa 7,9 m² en 17,6 m². De ouderslaapkamer is voorzien van een dakkapel. De andere slaapkamer is voorzien van een vaste kast. De overloop biedt tevens toegang tot de luxe, moderne badkamer gerenoveerd in 2019. De badkamer beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e Verdieping: Overloop met vaste kast en toegang tot de derde slaapkamer van respectievelijk circa 17,5 m² voorzien van dakramen.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden tussenwoning met volop ruimte en comfort.
- Woning voorzien van vloerverwarming.
- In de achtertuin grote afgesloten verwarmde veranda.
- Woning voorzien van 8 stuks zonnepanelen in 2020 geïnstalleerd.
- Woning voorzien van airconditioning.
- Ideaal gelegen nabij alle gewenste voorzieningen en uitvalswegen.
- Keuken gerenoveerd in 2018, badkamer in 2019.
- Verwarming door middel van aansluiting op stadsverwarming (reeds gasloos).
- De brochure is te downloaden op onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **116 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **29 m²**

Perceeloppervlakte: **162 m²**

Inhoud: **390 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2027-11-08)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1989**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer en vloerverwarming.





De keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur waarvan onder andere een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging in U-opstelling.





Overloop met
toegang tot
twee
slaapkamers
van
respectievelijk
circa 7,9 m² en
17,6 m².

De ouderslaap-
kamer is
voorzien van
een dakkapel.



1E VERDIEPING **slaapkamer**



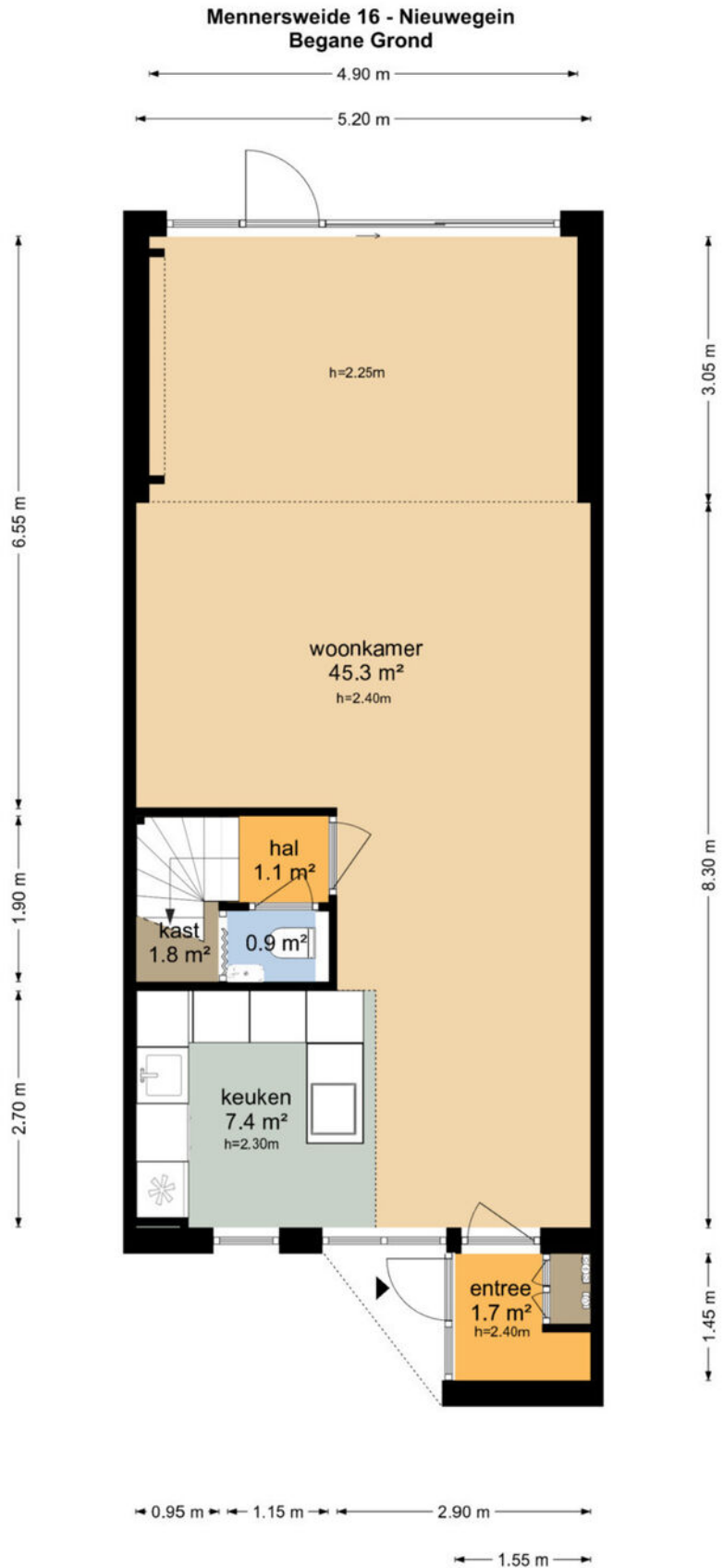
1E VERDIEPING **badkamer**



De tweede verdieping is voorzien van een overloop met vaste kast en toegang tot de derde slaapkamer.



PLATTEGROND



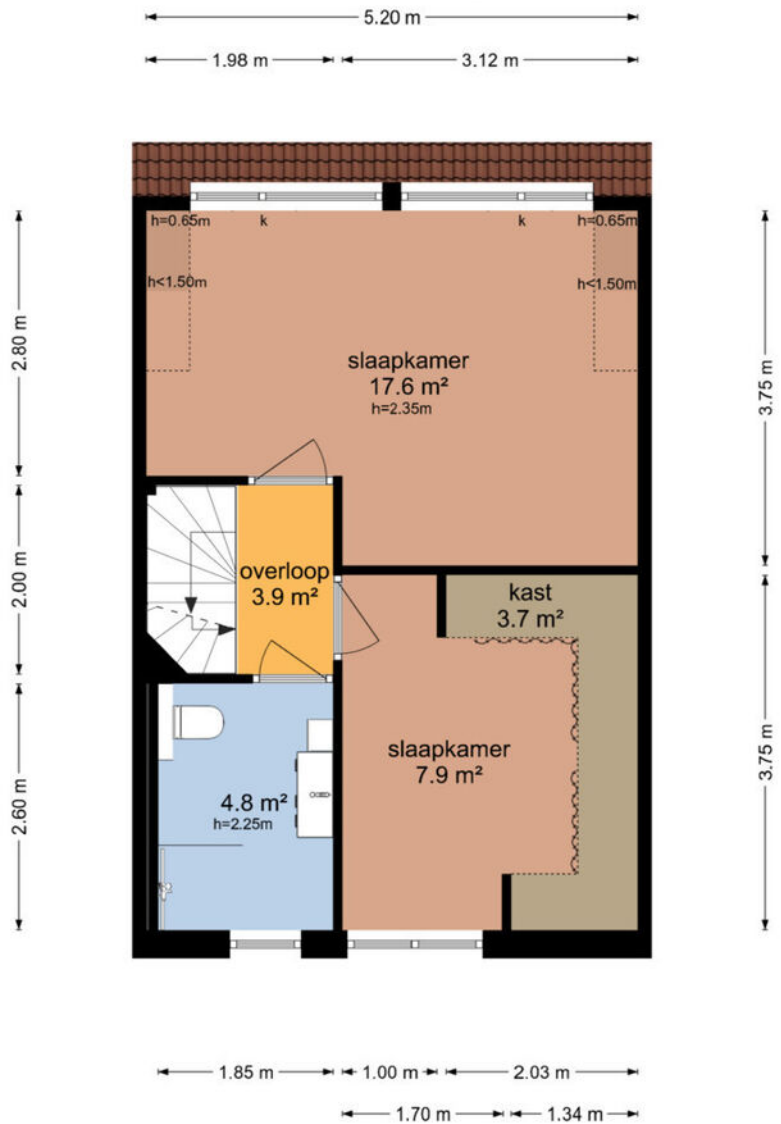
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Mennersweide 16 - Nieuwegein Eerste Verdieping

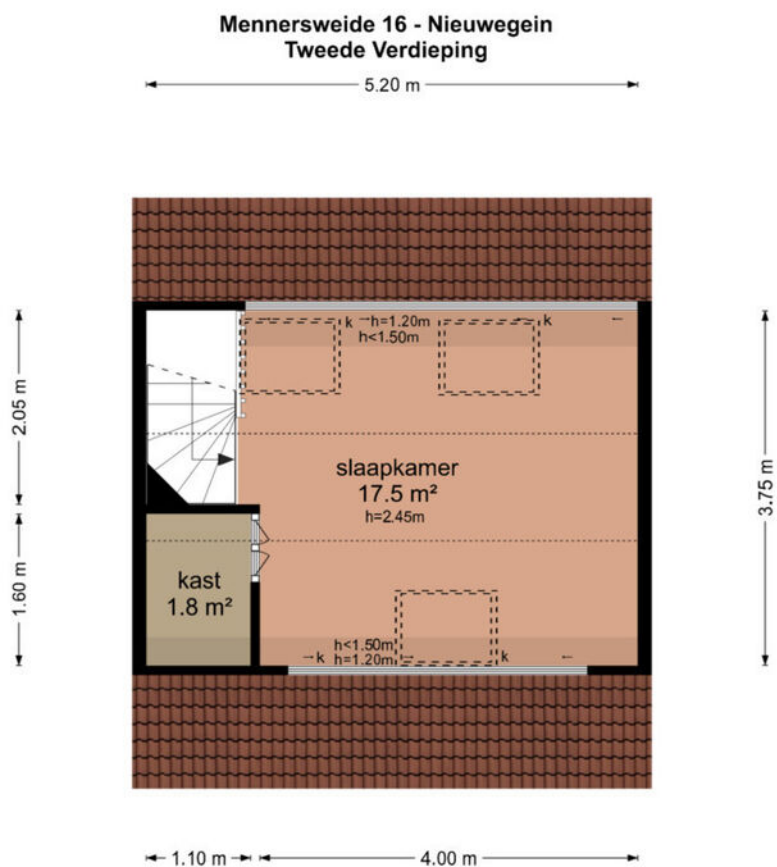


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

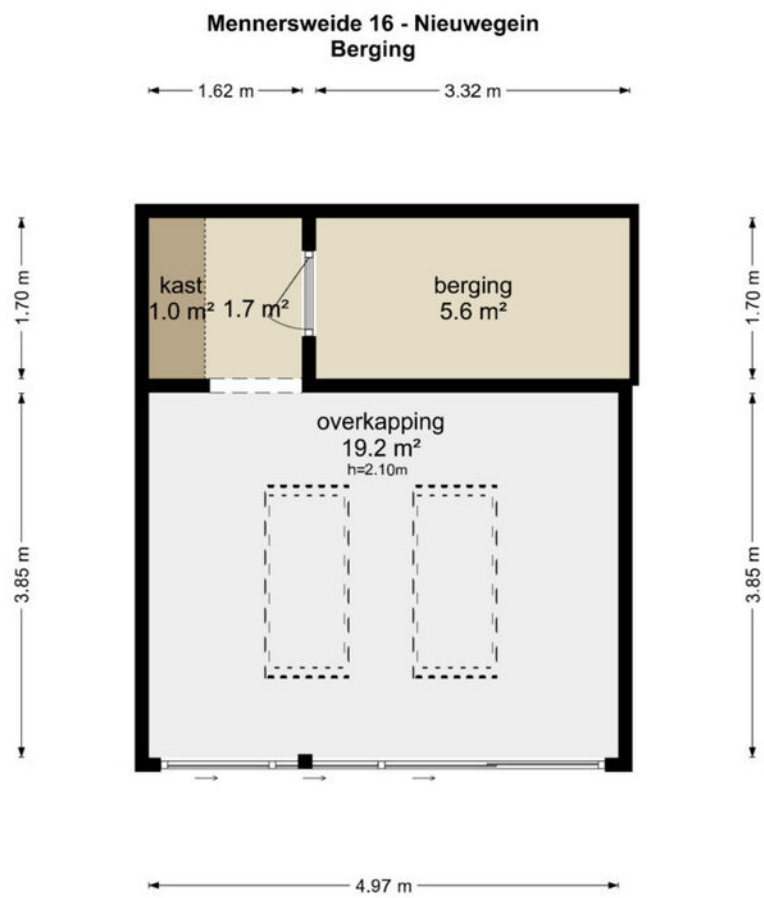


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

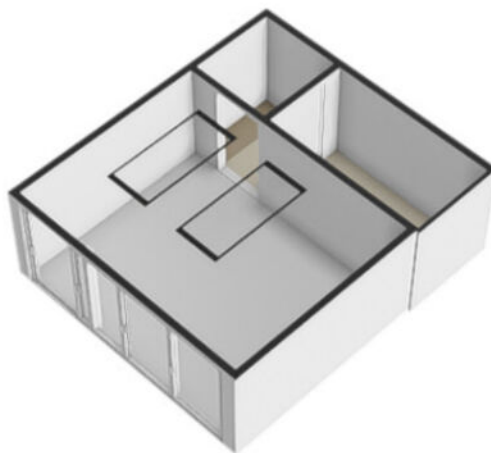


PLATTEGROND

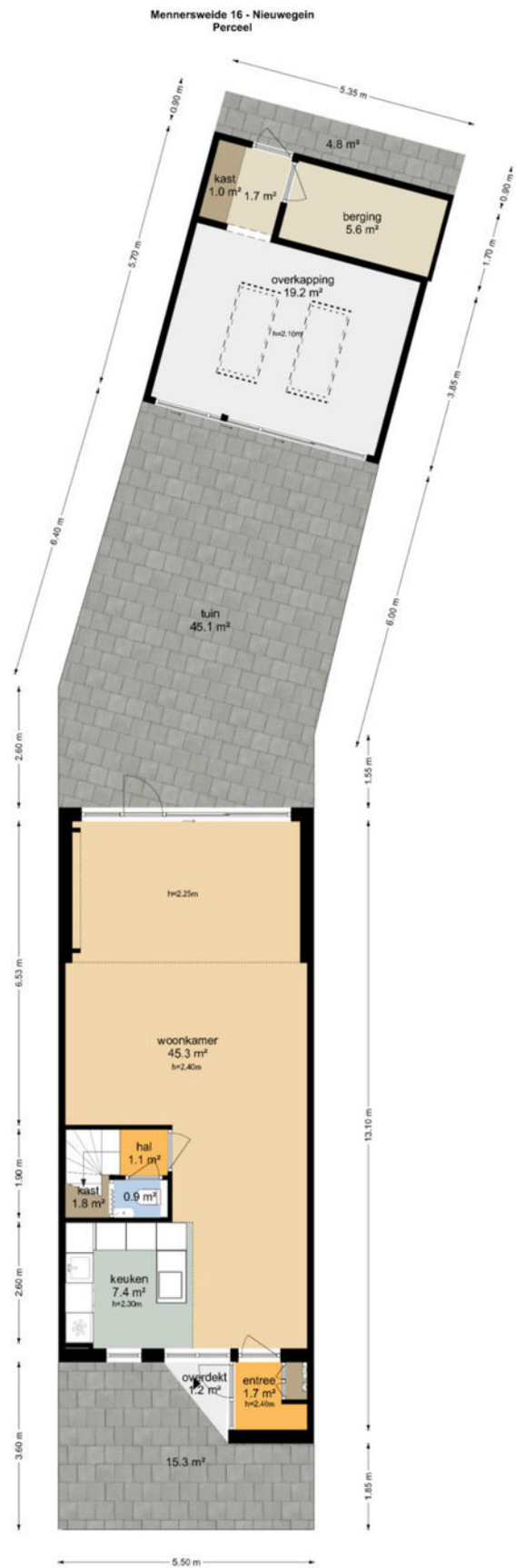


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

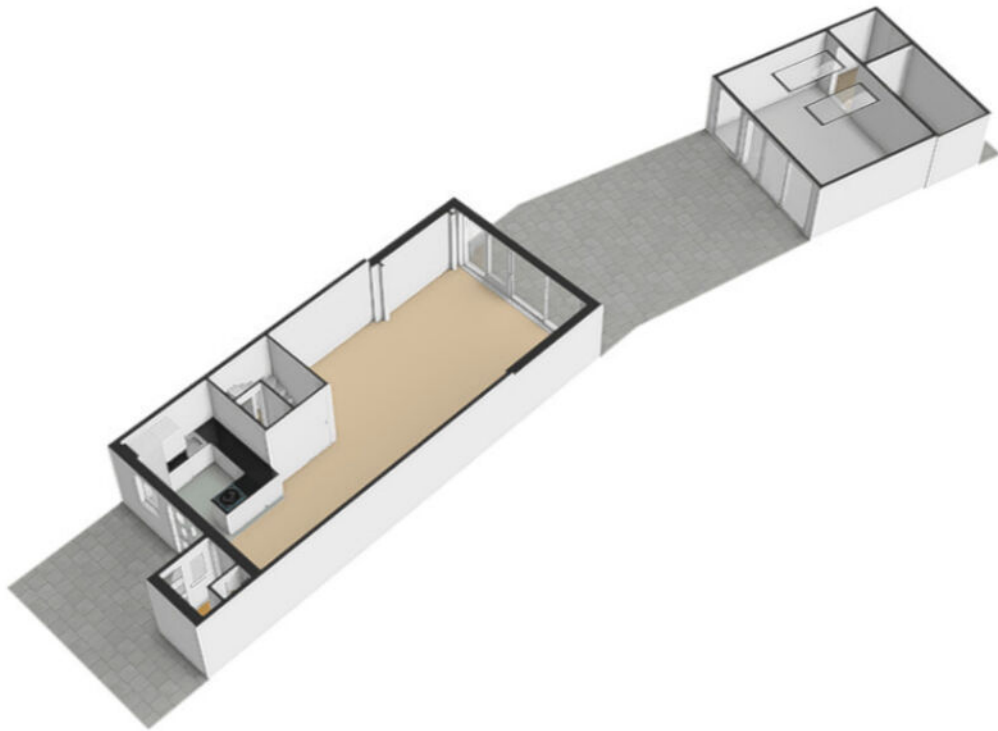


PLATTEGROND

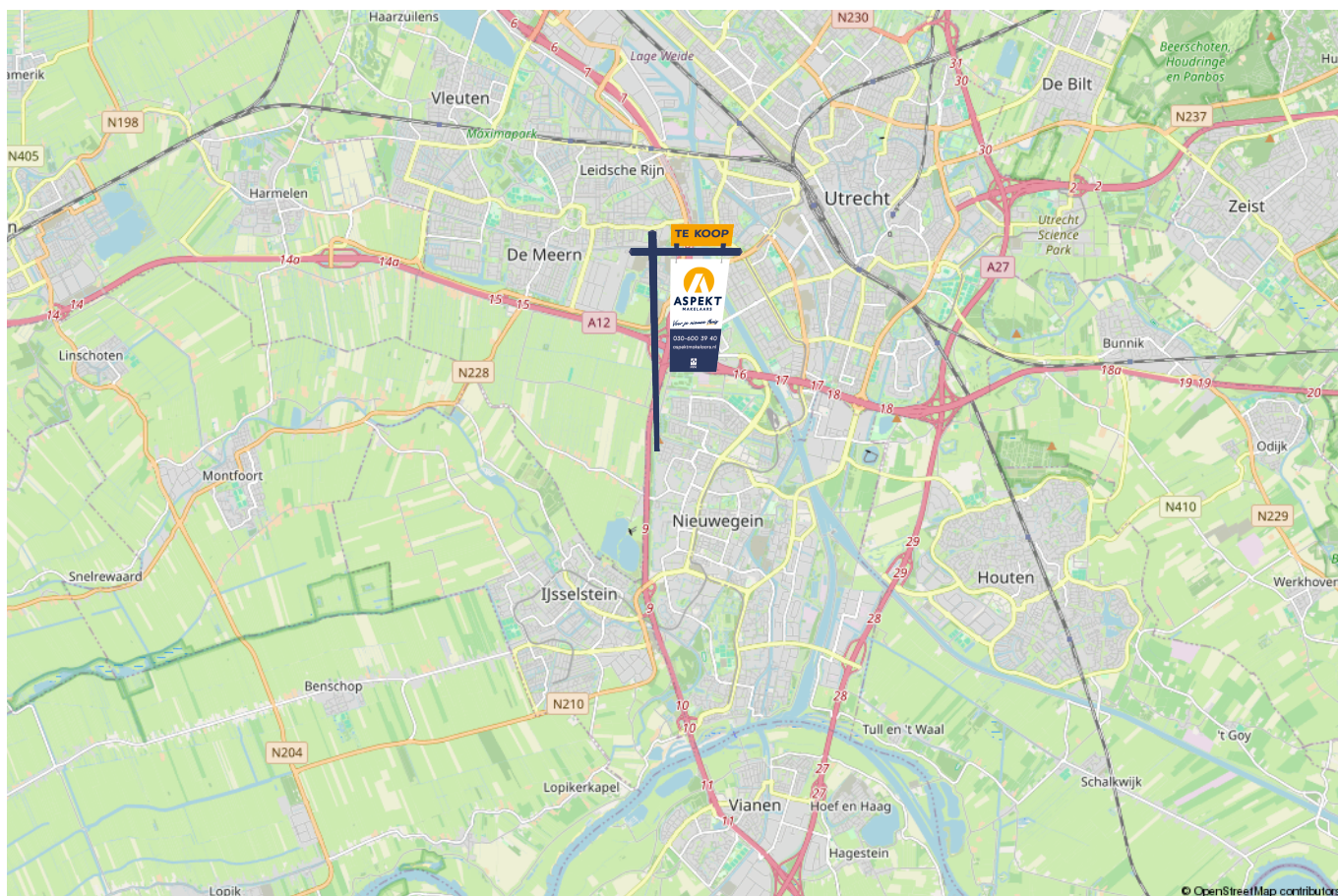
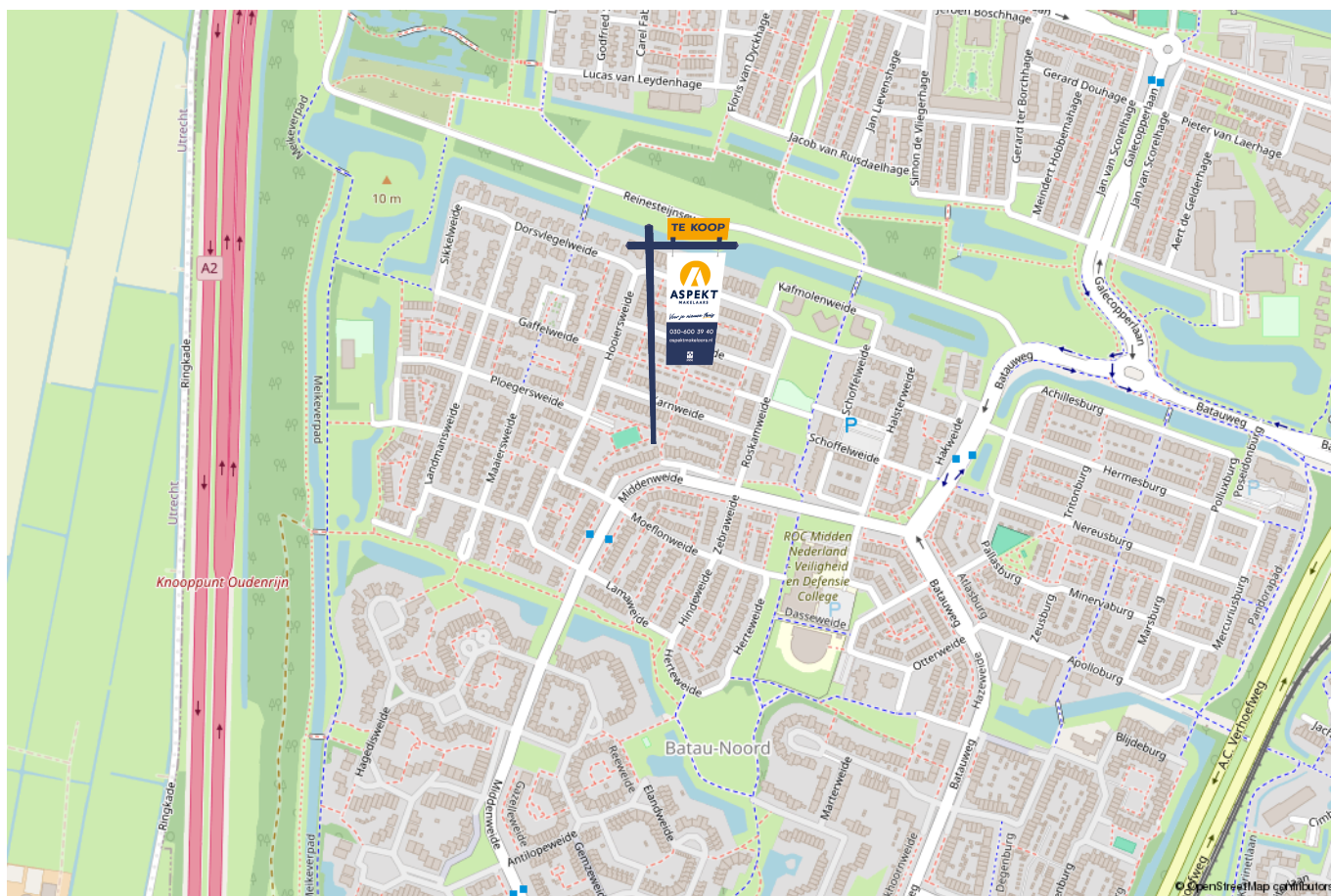


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

PLATTEGROND



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				
-				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	
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking			X	
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc vloer met vloerverwarming	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
- Cinewall met tv en soundbar			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			
Tuinset 2x en parasol bbq			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
- Man cave 25m2 incl meubels en openhaard met glazen deuren	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 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

