

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Bergeend 9

Vraagprijs € 489.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Bergeend 9 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 de wijk
"Eendenest" een
geschakeld
herenhuis op
een ruim
perceel met een
woon-
oppervlakte van
129 m²!

De woning is
voorzien van 5
ruime
slaapkamers,
openslaande
deuren naar de
achtertuin, open
haard en een
diepe tuin.





Omschrijving

In de wijk "Eendenest" een geschakeld herenhuis op een ruim perceel eigen grond van 186 m² en met een woonoppervlakte van 129 m²! De woning ligt in een autoluw hofje, een omgeving waar kinderen op straat kunnen spelen. Je hebt twee eigen parkeerplaatsen voor de woning, waaronder een onder de aangebouwde carport. De woning is aan de achterzijde vrij gelegen. Het geheel heeft een unieke ligging in de wijk "Doorslag" nabij park "Oudegein", de "Hollandse IJssel", het "IJsselbos" en kinderboerderij de "IJsselstee". De woning is voorzien van 5 ruime slaapkamers, openslaande deuren naar de achtertuin, open haard en een diepe tuin van ca. 13 meter die op het zuidoosten is gelegen. Wil jij dit alles ervaren plan dan snel je bezichtiging in!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
129 m² / 453 m³

Perceeloppervlakte:
186 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 489.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Vanaf de overkapping/carport heb je toegang tot de ruime hal met meterkast, CV-opstelling en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de, aan de voorzijde, aangebouwde berging van ca. 7 m². Vanuit de hal heb je ook toegang heb je ook toegang naar de ruime woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin, open haard, de berging en trapopgang. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken in U-opstelling en voorzien van apparatuur. De woonkamer inclusief open keuken hebben een totaal oppervlakte van maar liefst 43 m².

1e Verdieping: Ruime overloop, totaal 3 kamers, van ca. 13,4 m², 9,0 m² en 9,1 m². De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning bieden toegang tot het balkon en hebben tevens prachtig uitzicht over de Hollandse IJssel. Tevens bevindt zich er een eenvoudige badkamer.

2e Verdieping: Zeer ruime voorzolder met 2 slaapkamers van resp. ca. 10,2 m² en 8,8 m². Extra bergkamer van ca 4,1 m².

Bijzonderheden:

- Bijzonder vormgegeven herenhuis, 4 onder 1 kap.
- De woning is gesitueerd in de woonwijk "Eendenest". Kenmerkend voor de wijk zijn de bijzondere vormgeving en alle woningen zijn gesitueerd om een autoluw plein.
- Ruime begane grond met openslaande deuren naar de tuin.
- De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt vrij uitzicht.
- 5 slaapkamers.
- De eerste verdieping is voorzien van een balkon.
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, met aangebouwde carport.
- Gelegen in de nabijheid van park "Oudegein", de "Hollandse IJssel", het "IJsselbos" en kinderboerderij de "IJsselstee".

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **129 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **22 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **186 m²**

Inhoud: **453 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **TV-kabel, natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2035-02-07)**

Isolatie: **Vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Eengezinswoning**

Soort: **Geschakeld herenhuis**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: 1979

Dak: **Samengesteld met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Vanuit de hal heb je ook toegang naar de ruime woonkamer, met open slaande deuren naar de tuin, open haard, toegang naar de berging en trapopgang.





Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken in U-opstelling en voorzien van apparatuur.

De twee slaapkamers aan de achterzijde van de woning bieden toegang tot het balkon en hebben tevens prachtig uitzicht over de Hollandse IJssel.





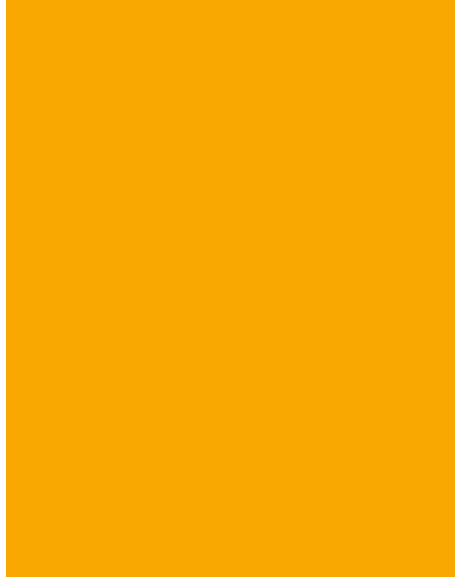


Badkamer



Zeer ruime voorzolder met twee slaapkamers van resp. ca. 10,2 m² en 8,8 m².





De achtertuin is op het zuidoosten gelegen en biedt vrij uitzicht.







Gelegen in de nabijheid van park "Oudegein", de "Hollandse IJssel", het "IJsselbos" en kinderboerderij de "IJsselstee".

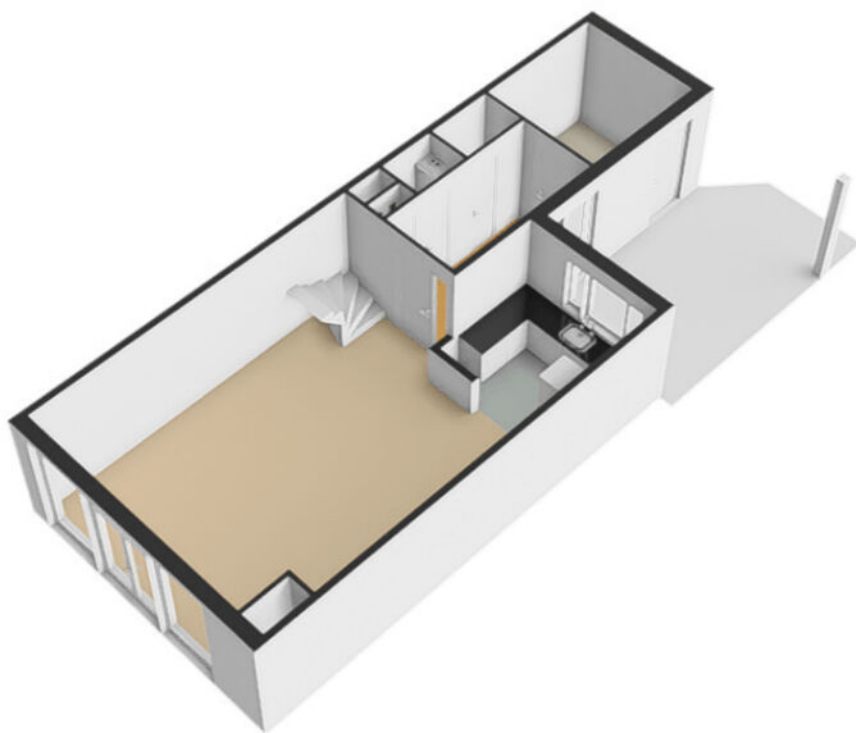
PLATTEGROND

Bergeend 9 - Nieuwegein Begane Grond

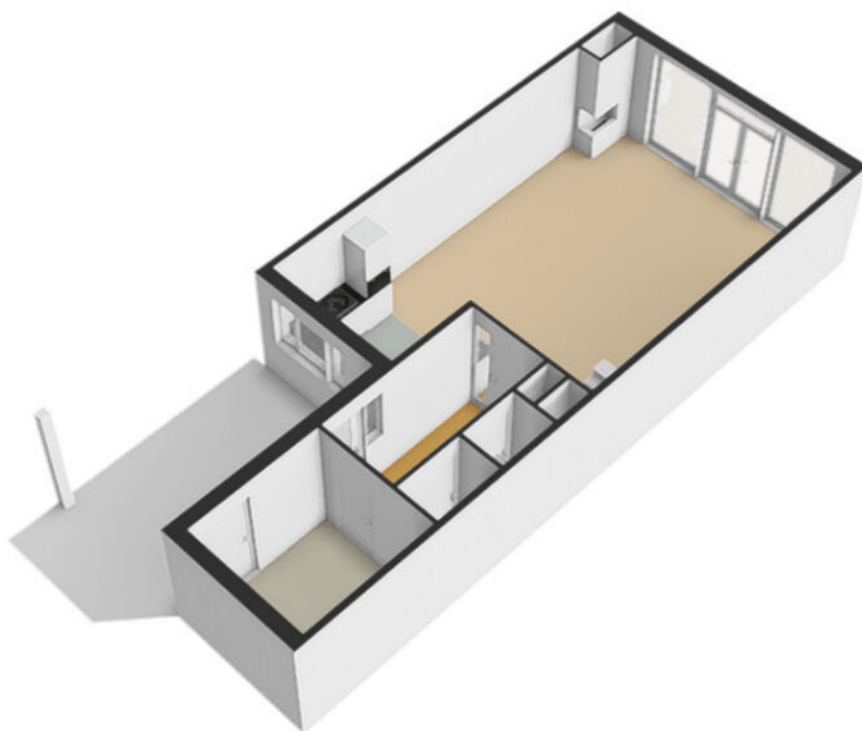


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

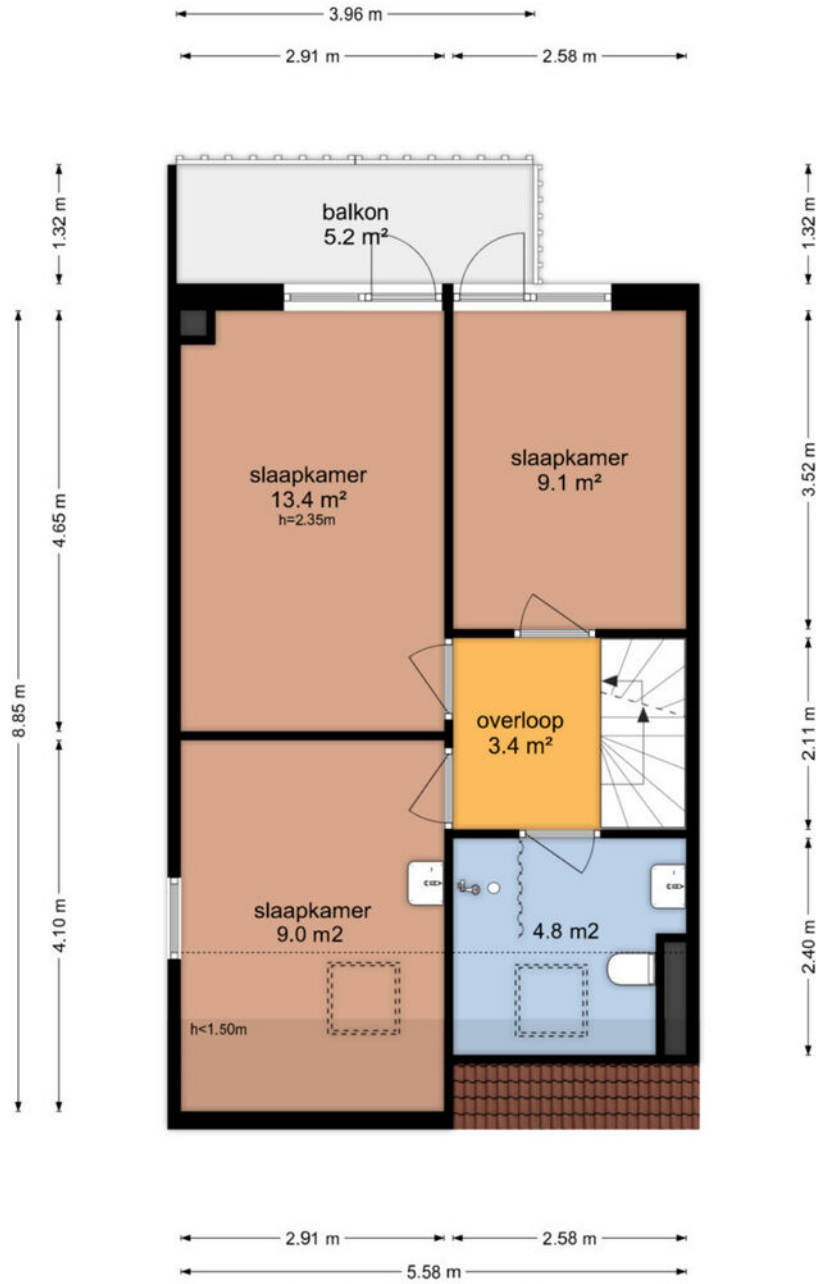


PLATTEGROND



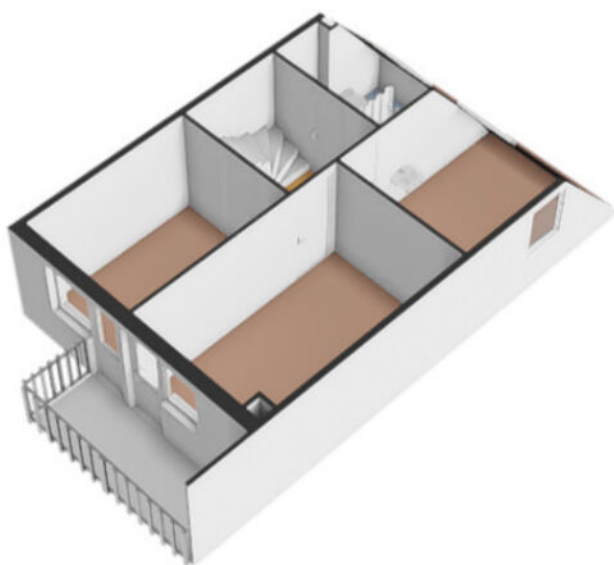
PLATTEGROND

Bergeend 9 - 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

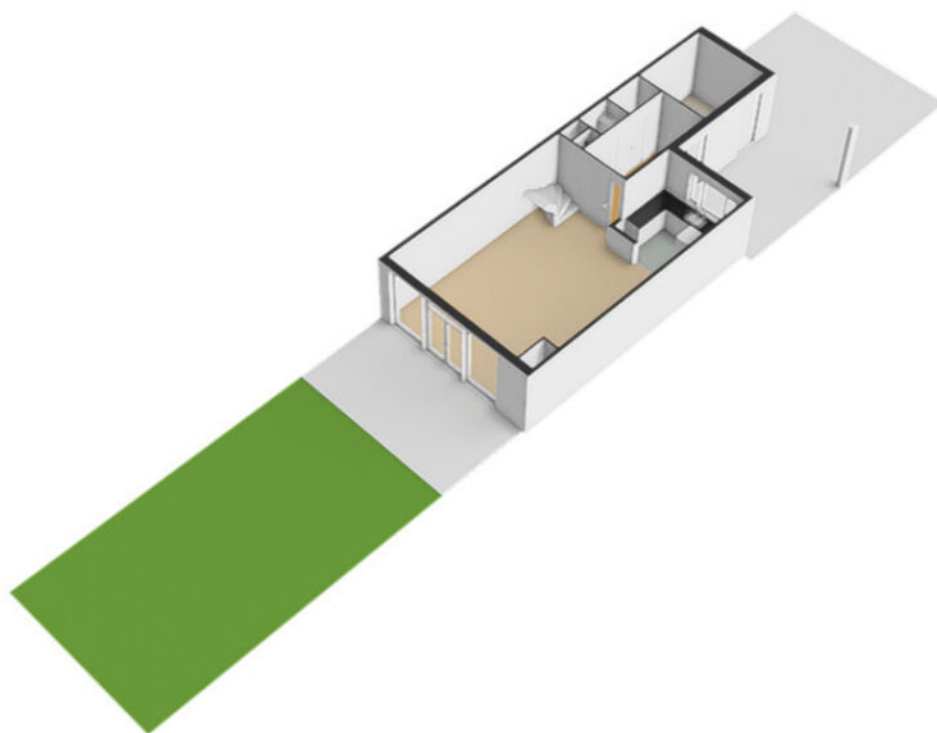


PLATTEGROND

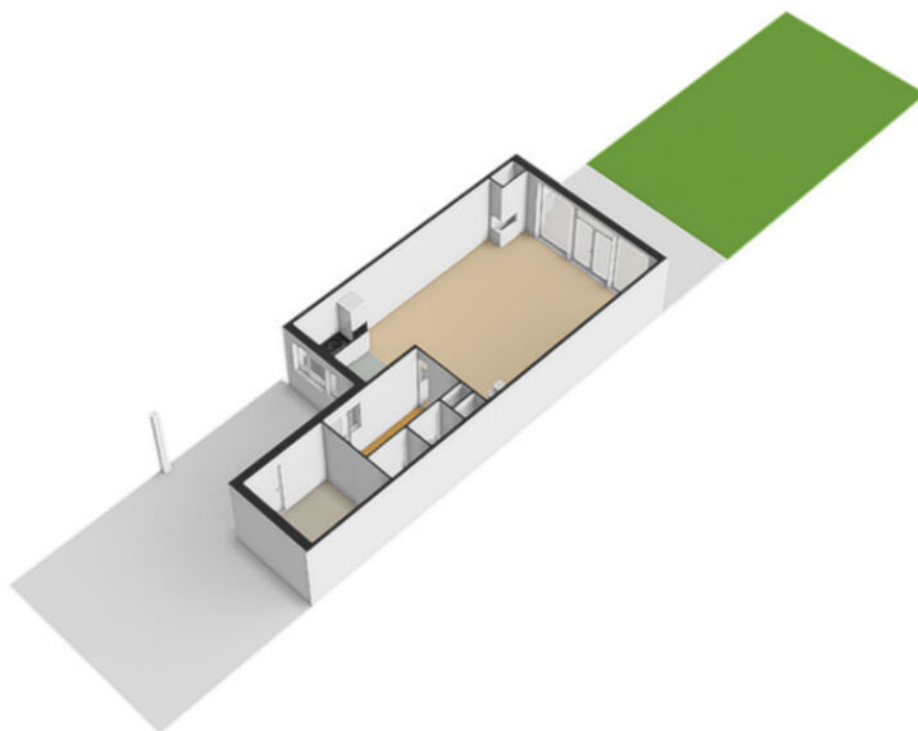


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND

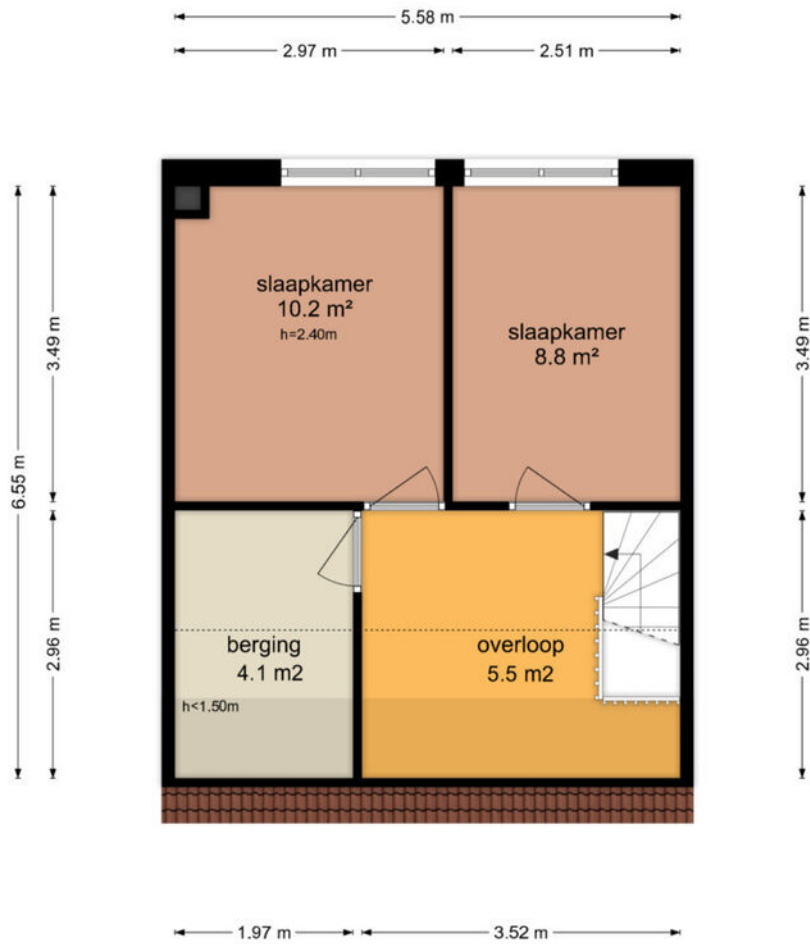


PLATTEGROND



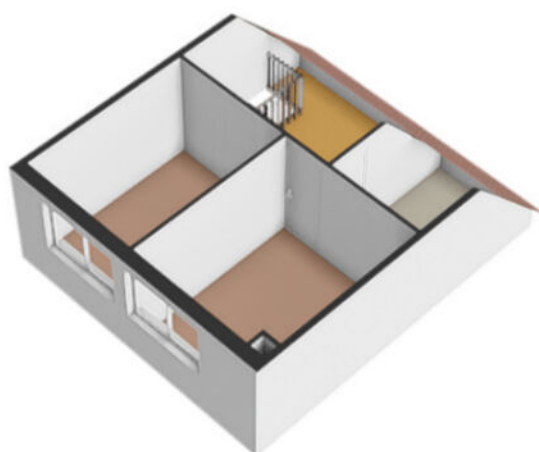
PLATTEGROND

Bergeend 9 - Nieuwegein Tweede Verdieping

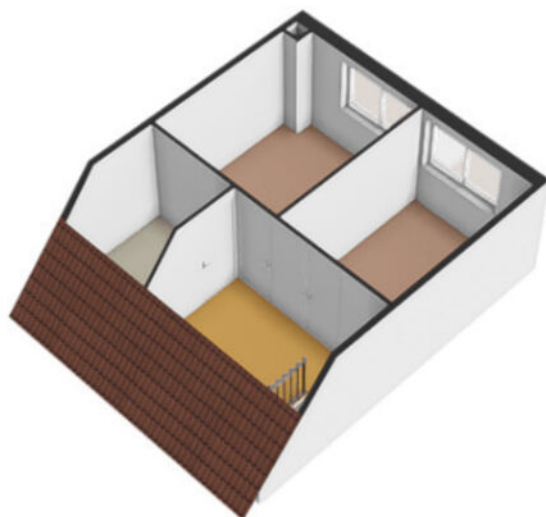


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



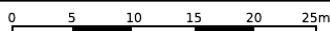
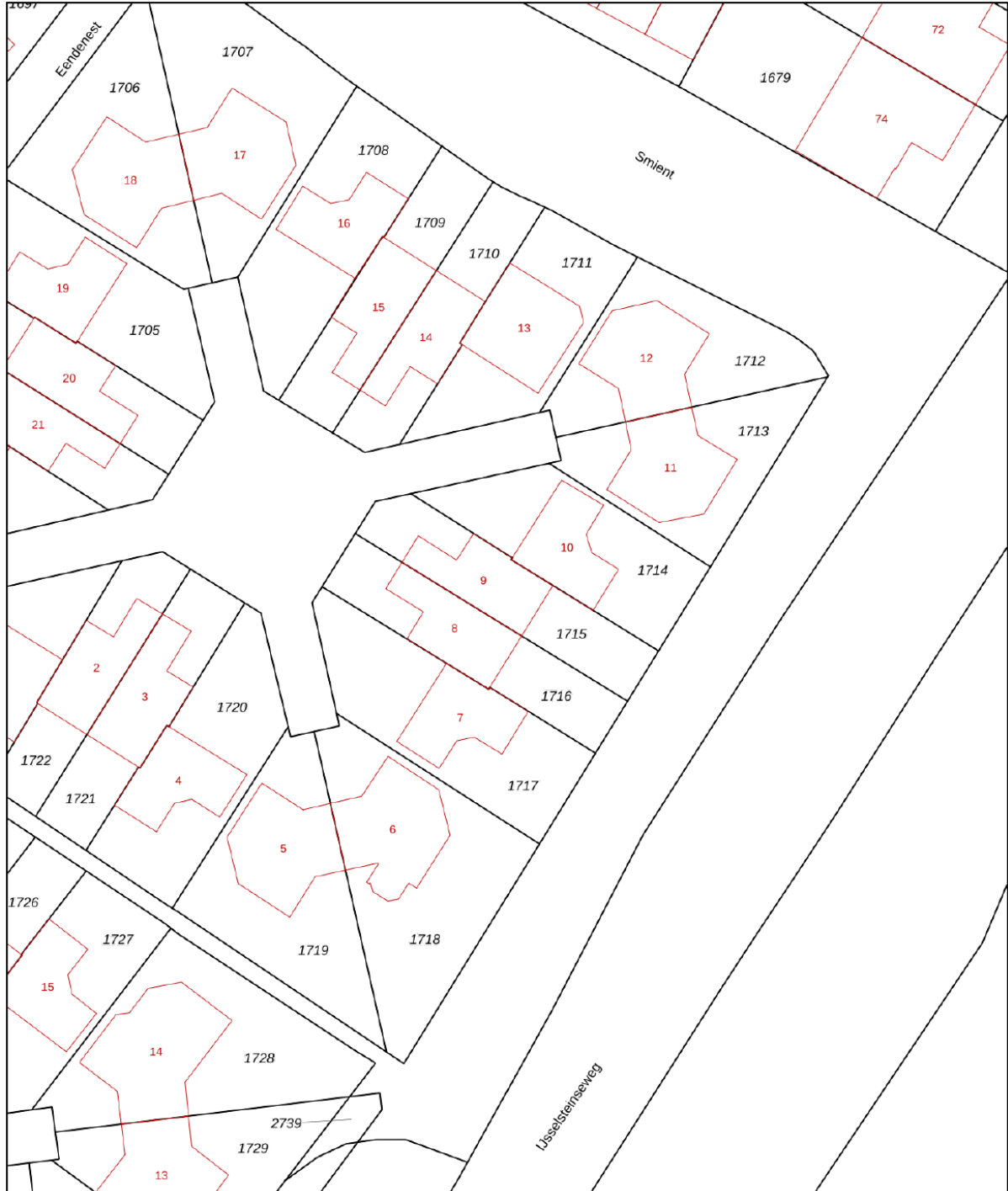
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

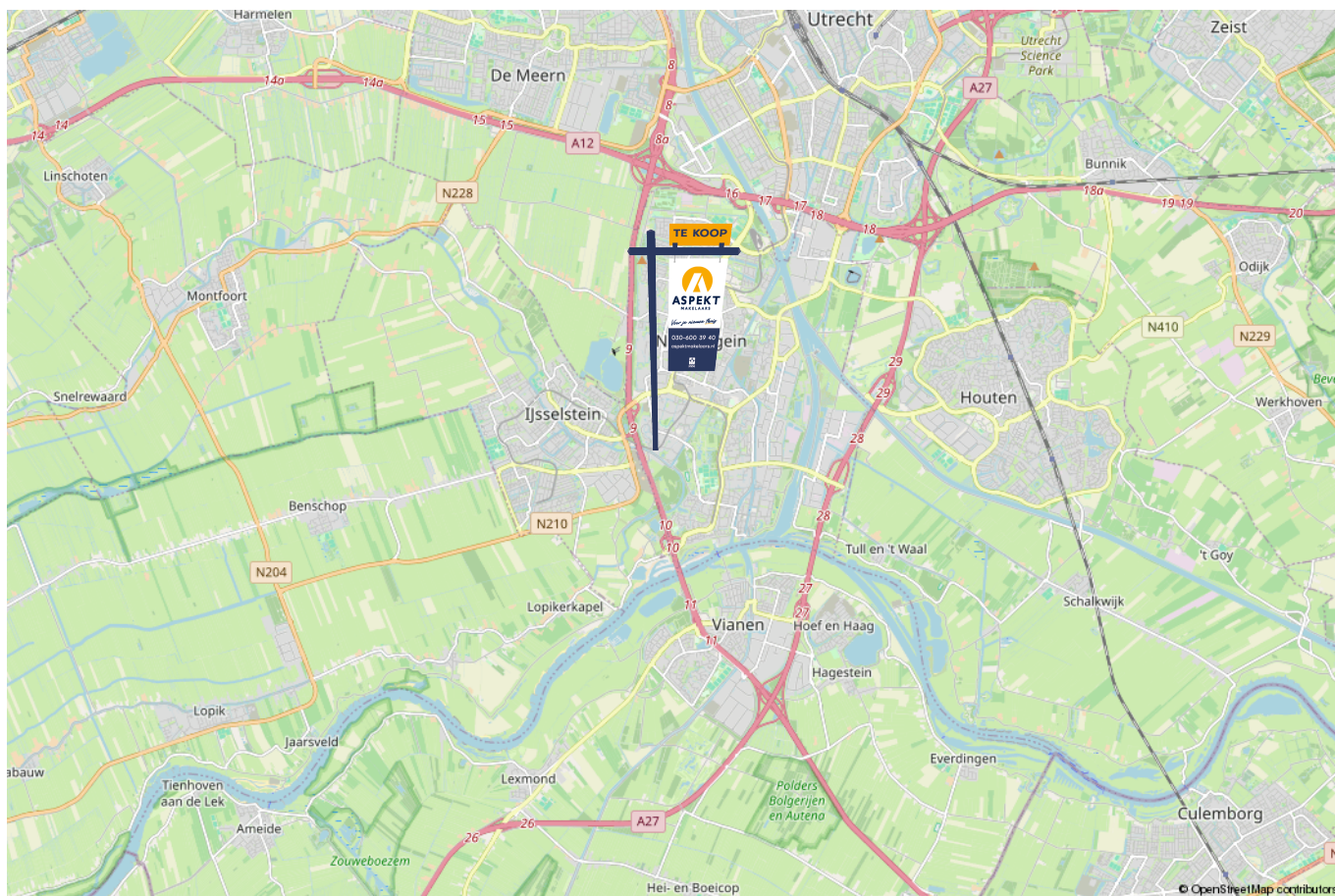
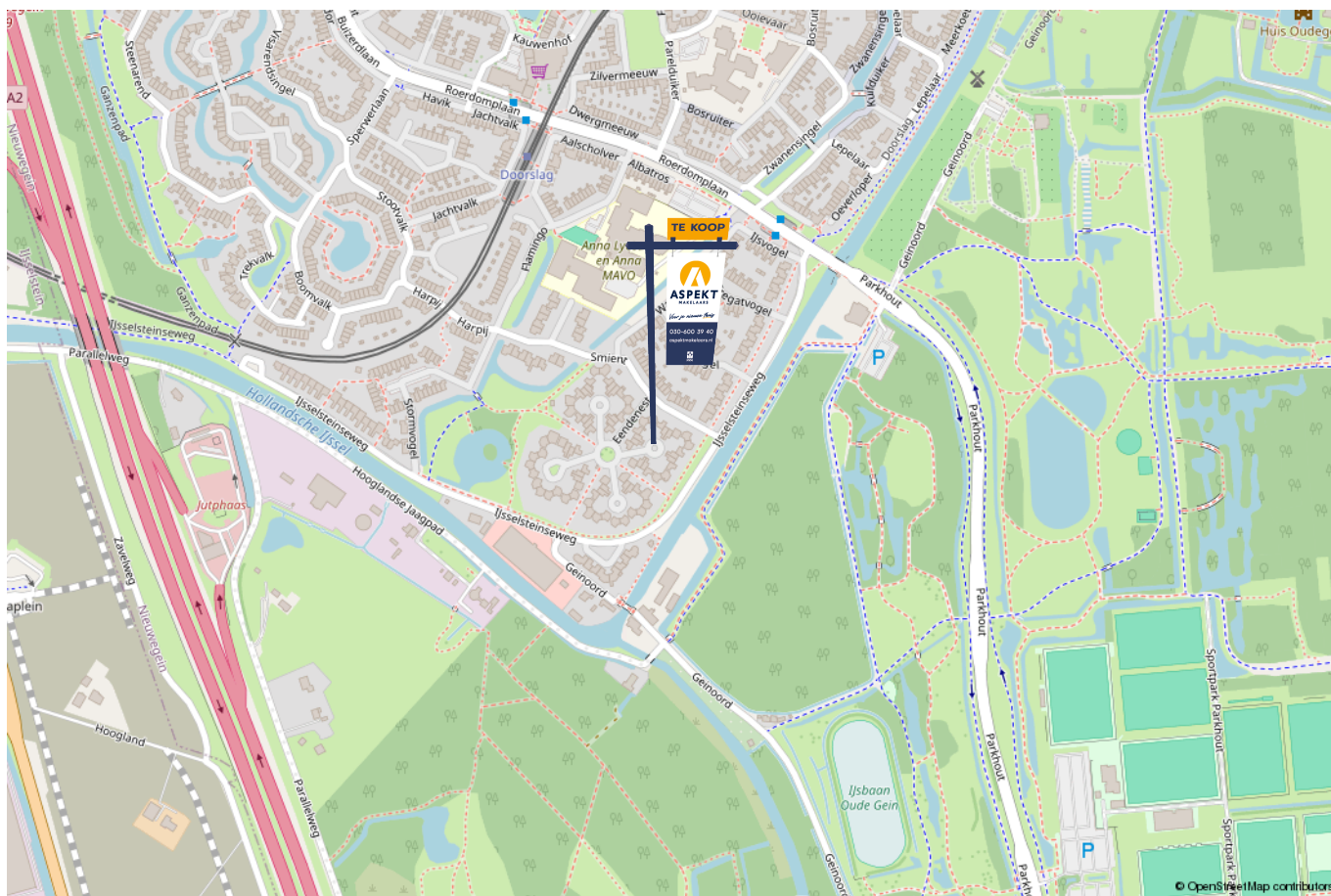


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1715</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 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				
-				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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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.
Parasol		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			
				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
-				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 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

