

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Maaiersweide 5

Vraagprijs € 400.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Maaiersweide 5 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 Batau-Noord met winkels, scholen en openbaar vervoer in de directe nabijheid.

Goed onderhouden tussenwoning met tuin op het westen.





Omschrijving

In Batau-Noord bieden wij aan een keurig onderhouden vijf kamer eengezinswoning met voor- en diepe achtertuin. De achtertuin is keurig aangelegd en gelegen op het westen. Aan de voorzijde van de woning heb je je eigen opstelplaats voor een auto en de aangebouwde stenen berging. De woning is keurig onderhouden maar intern op diverse punten gedateerd. Ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en buurtwinkelcentrum. In de directe omgeving voldoende gratis parkeergelegenheid. Het geheel wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming en warm water door middel van een doorstroomboiler stadsverwarming. Betaalbare eengezinswoning op uitstekende locatie!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
102 m² / 406 m³

Perceeloppervlakte:
164 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de ruime voortuin met eigen parkeerplaats bereik je de entree. Via de entree heb je toegang tot de hal met meterkast en toiletruimte. Van hieruit bereik je het woongedeelte bestaande uit de half open keuken aan de voorzijde met keurige lichte inrichting in L-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde tref je de ruime tuingerichte woonkamer aan die toegang geeft tot de diepe achtertuin. De trapopgang met trapkast bevindt zich in de woonkamer.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk circa 13,2 m², 10,5 m² en 7,5 m². Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer met ligbad, tweede toilet, en vaste wastafel.

2e Verdieping: Zeer ruime overloop met opstelplaats wasautomaat. Zeer ruime 4e slaapkamer van 18,0 m² die voorzien is van een vaste kast en een dakkapel aan de achterzijde van de woning. Het betreft een brede dakkapel die zowel de slaapkamer als de overloop beslaat.

Bijzonderheden:

- In Batau-Noord netjes onderhouden vijf kamer eengezinswoning.
- Aan de voorzijde van de woning heb je een eigen opstelplaats voor je auto.
- Aangebouwde stenen berging aan de voorzijde van de woning.
- Het geheel is voorzien van vier ruime slaapkamers.
- De diepe achtertuin is gesitueerd op het westen.
- Op de tweede verdieping is aan de achterzijde een breed dakkapel geplaatst.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos).
- Warm water door middel van doorstroomboiler stadsverwarming.
- De woning heeft een nieuw energielabel B.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **102 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **6 m²**

Externe bergruimte: **3 m²**

Perceeloppervlakte: **164 m²**

Inhoud: **406 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, wastfel en toilet**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2034-10-30)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Doorstroomboiler**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **westen**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



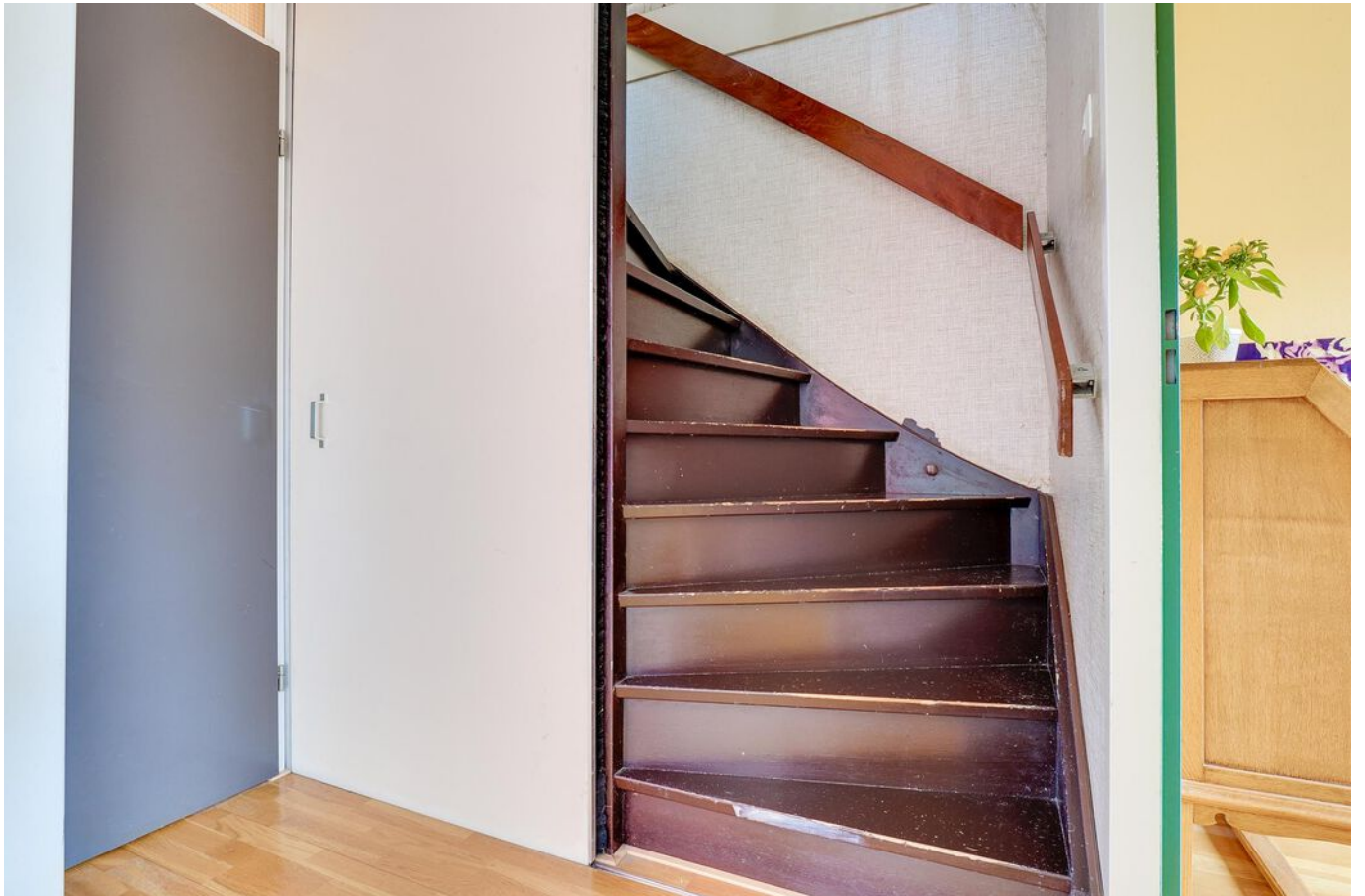
Ruime woonkamer met
veel lichtinval



Ruime lichte woonkamer met laminaatvloer. Open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

BEGANE GROND **keuken**





1E VERDIEPING slaapkamers







1E VERDIEPING **badkamer**





Ruime zolderkamer met opstelplaats voor de wasmachine.

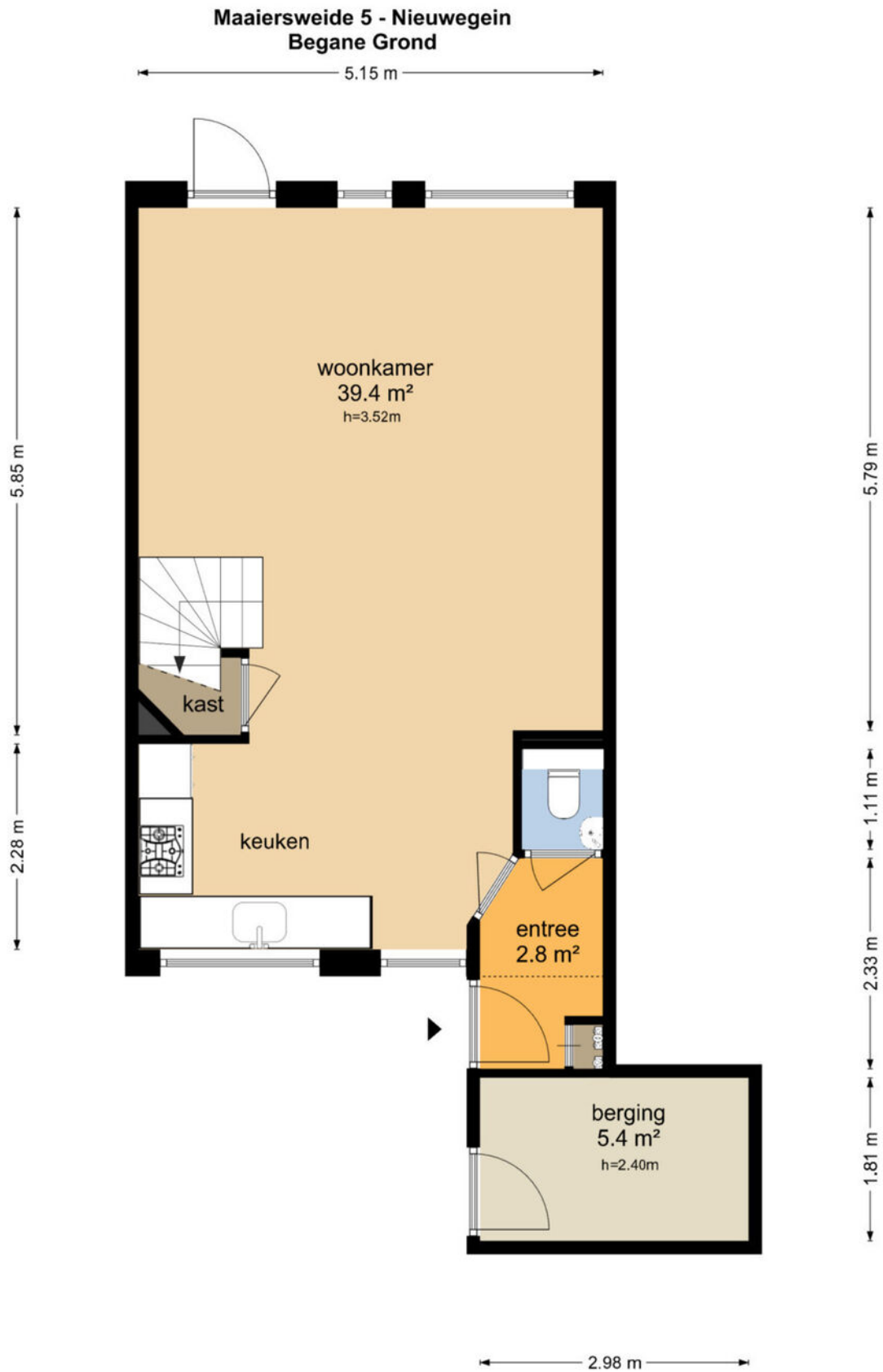


Ruime achtertuin met groenborders en achterom. De tuin is gelegen op het zonnige westen.





PLATTEGROND



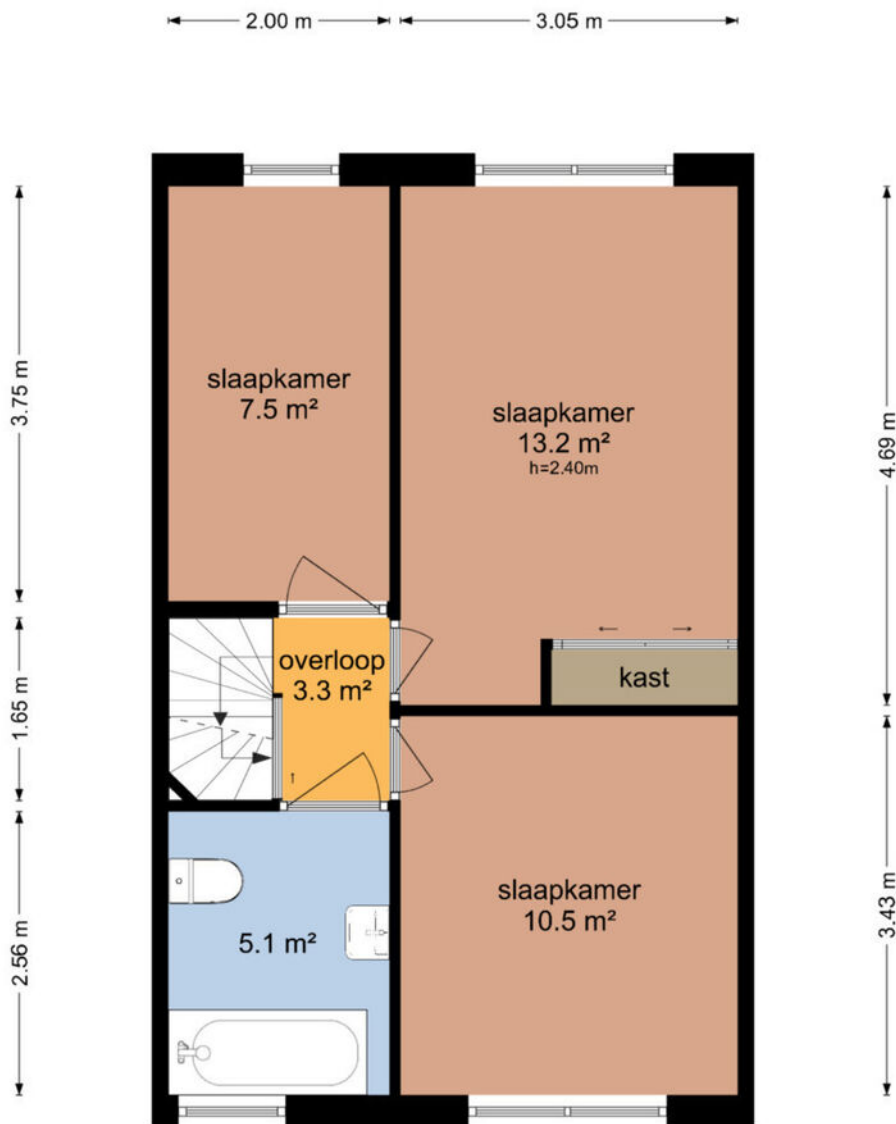
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Maaiersweide 5 - Nieuwegein Begane Grond



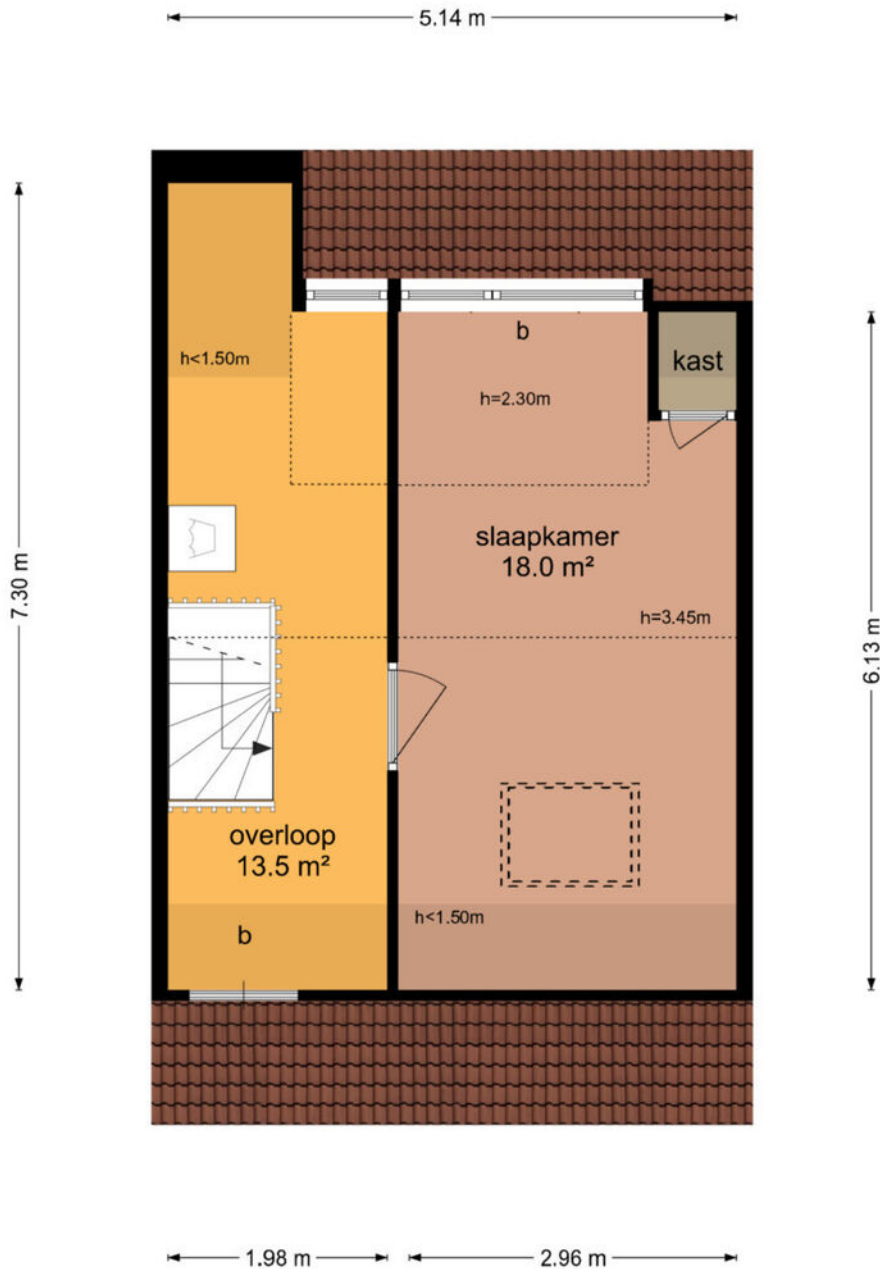
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Maaiersweide 5 - Nieuwegein Tweede Verdieping



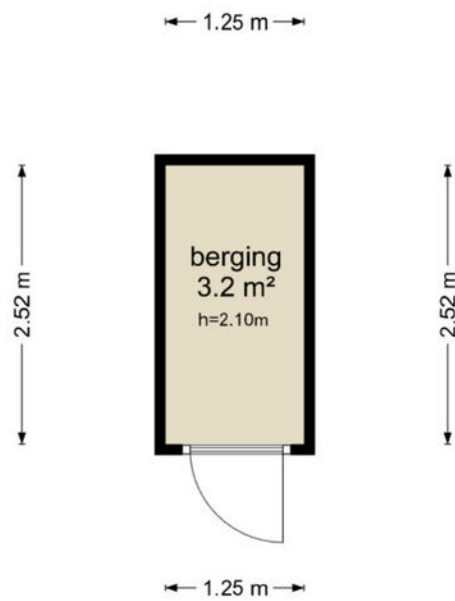
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



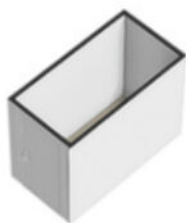
PLATTEGROND

Maaiersweide 5 - Nieuwegein Berging

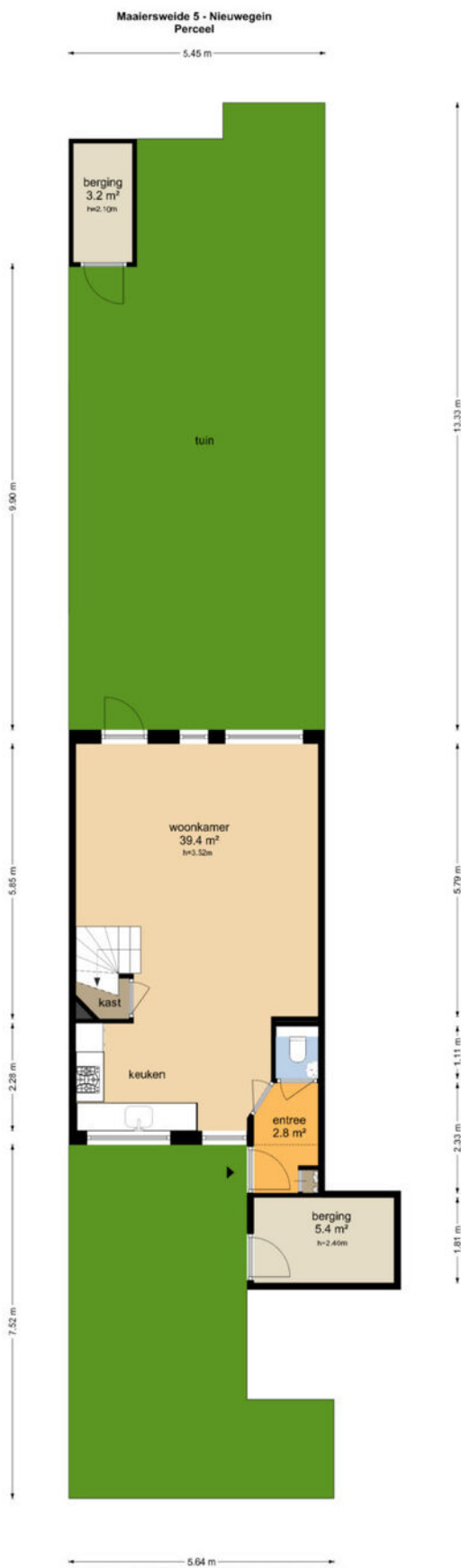


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

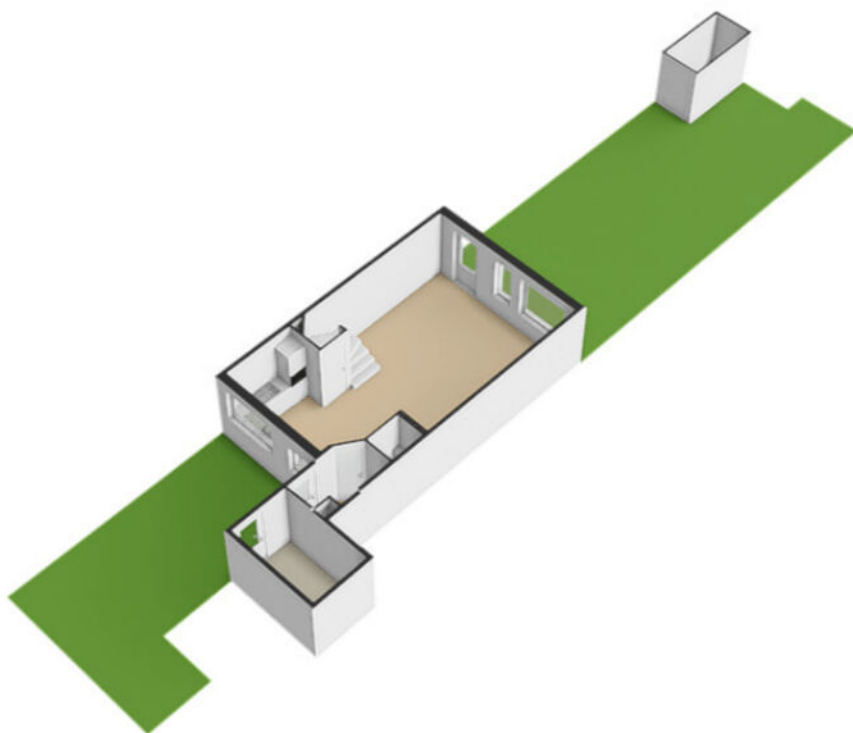


PLATTEGROND



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

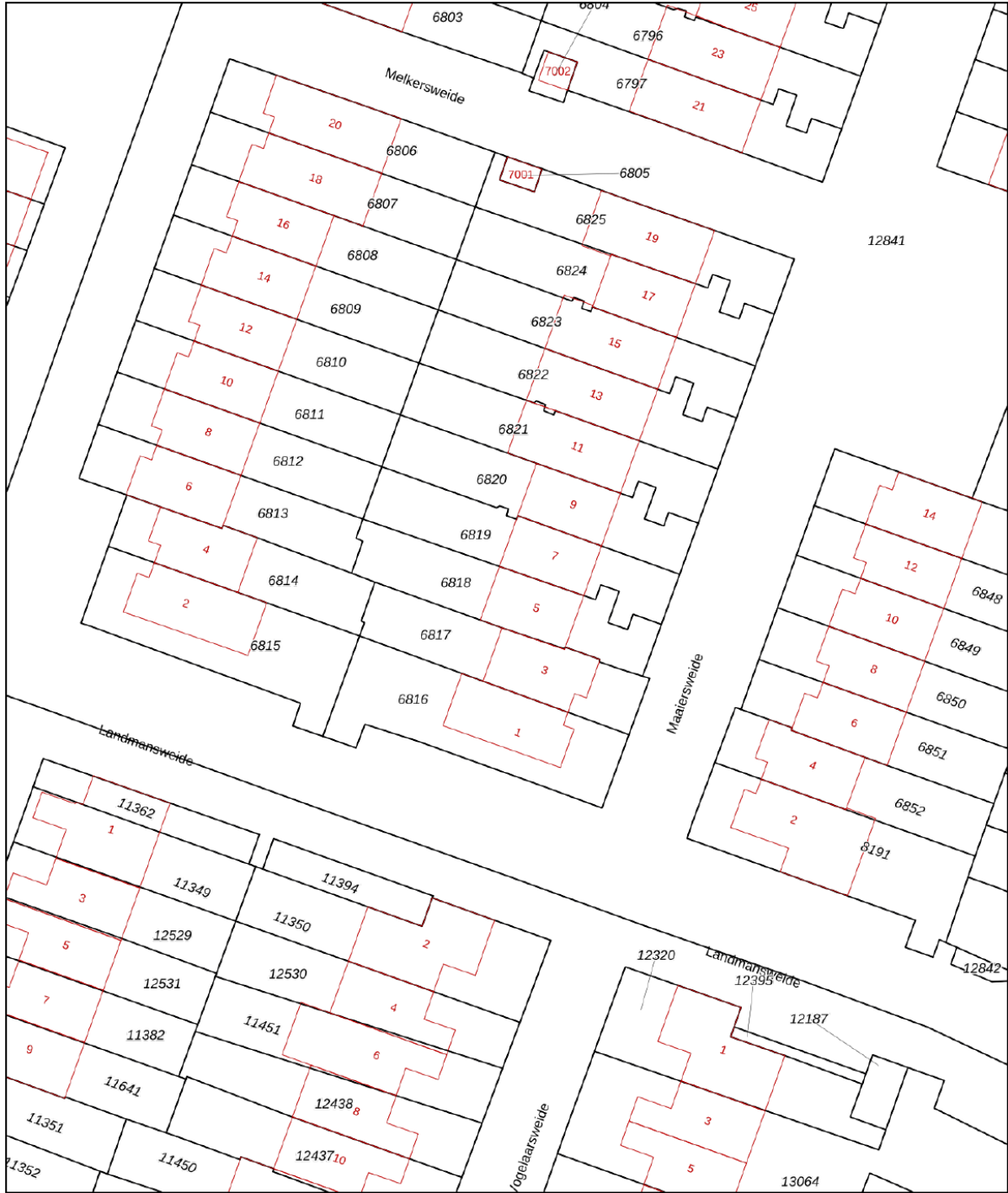
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

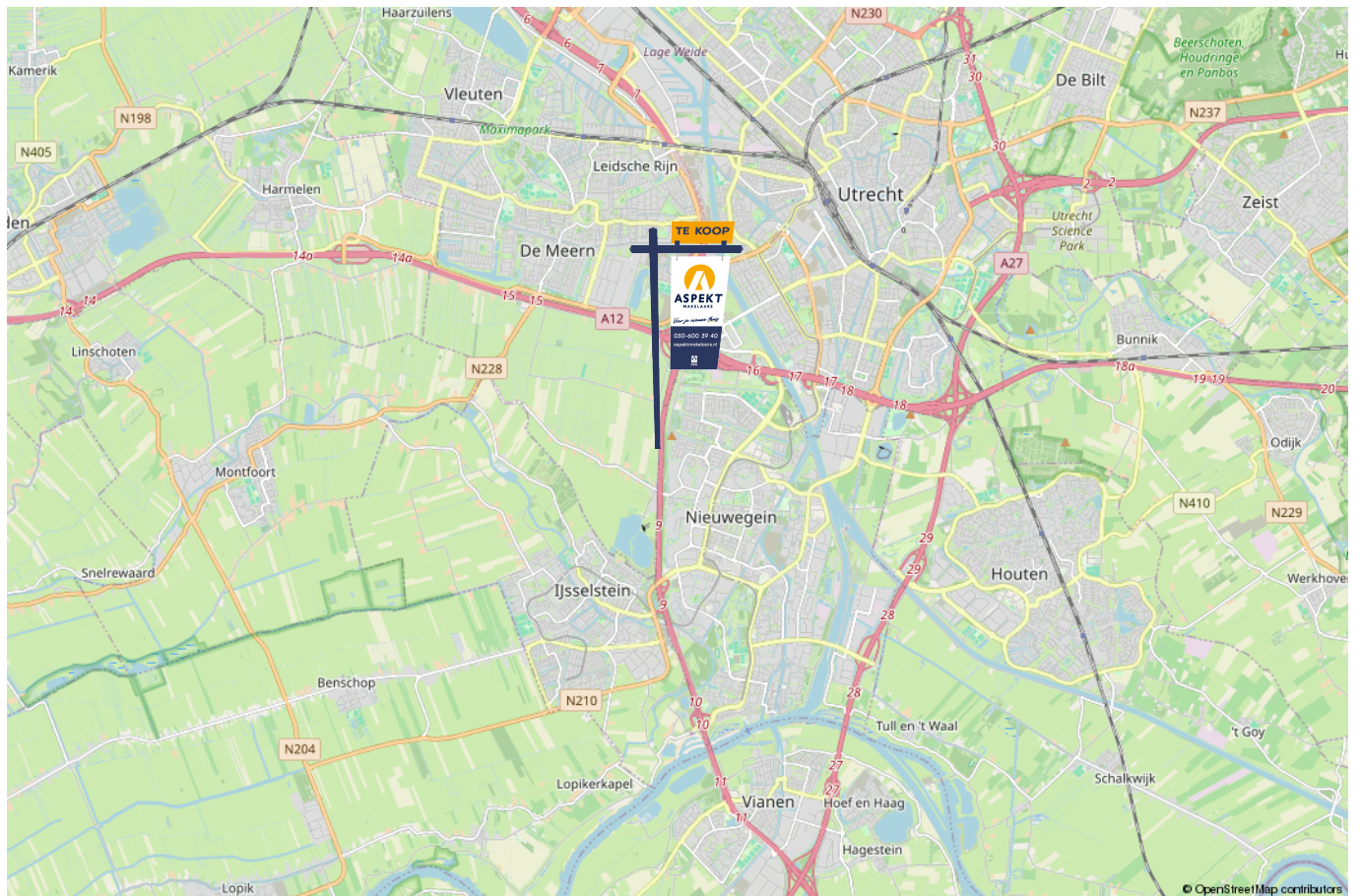
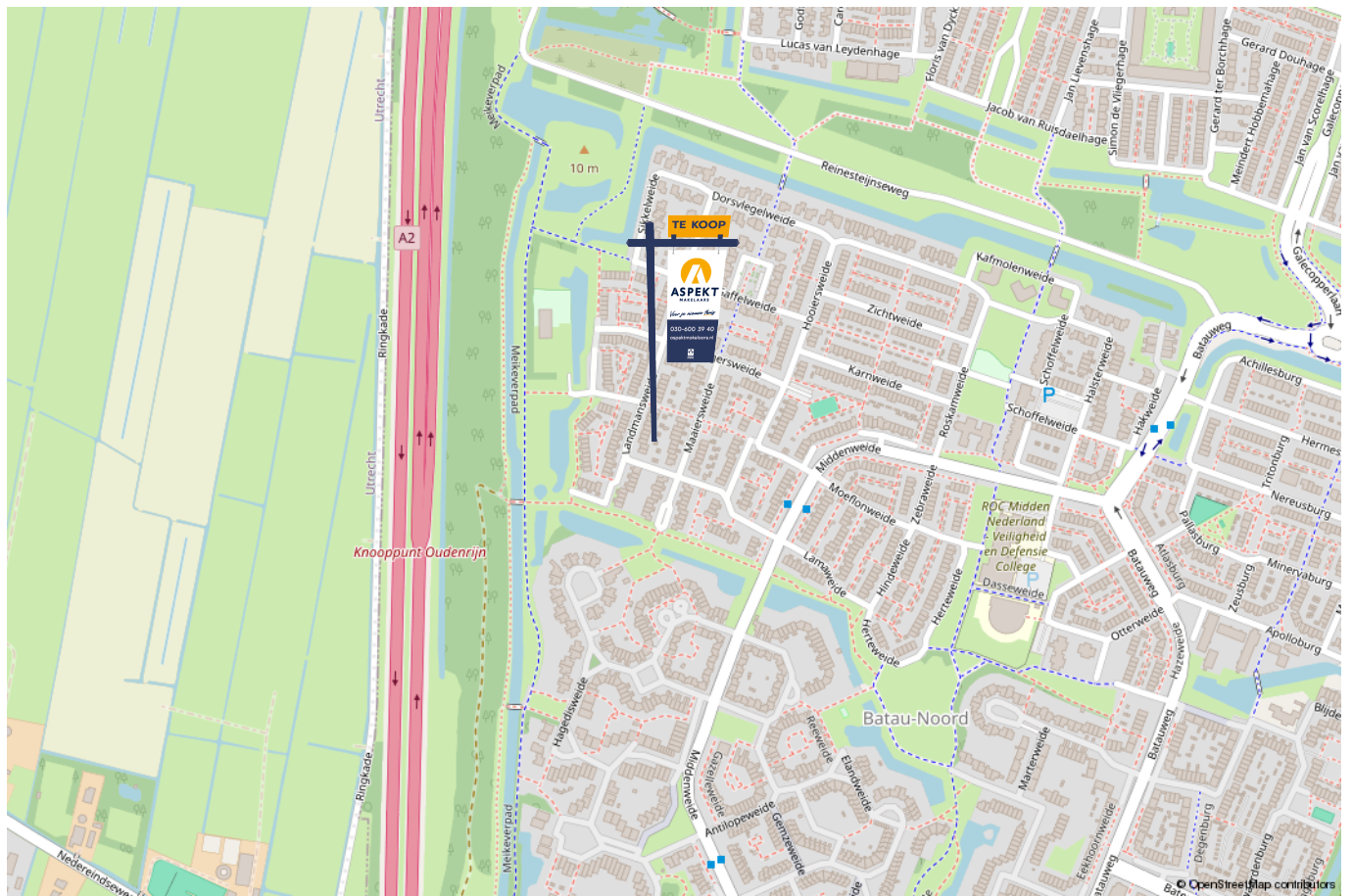


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6818</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 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			
- buitenverlichting(voordeur) en tl-verlichting schuur	X			
- ventilator met ingebouwde verlichting, lampje boven spiegel, 2 lampjes op nachtkastje, schelpenlamp en witte staande schemerlamp (alles op slaapkamer)		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- grote linnenkast, witte ladenkast (slaapkamer, voorraadrek, ijzer ladenblok, houten hoekkast, en opbergplanken (op voorzolder) Planken en kastjes in voorraadkast onder trap, grote stellingkast en planken schuur	X			
- tv kast kamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen				X
- overgordijnen			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.
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- 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
- Hoekbureau slaapkamer	X			
- vitrinekast, lundastellingen, grote buffetkast en vitrinekast huiskamer, sta-op stoel, rolkastje (zolder)		X		
- eettafel, 6 stoelen, zonnehemel			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.
Woning - Keuken				
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				
-				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
-				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

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.
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- nieuwe spullen voor renovatie badkamer aanwezig,moderne grote donkere vloertegel,lichte wandtegels,wastafel,onderbouwkast,boven-spiegelkast met extra zijplanchetten,grote handdoekenkast,chifon en toebehoren,modern hangtoilet,inbouwreservoir,designradiator,inbouwspotjes,kranen			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	

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.
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X		
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler			X	
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie huiskamer	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	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
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
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
- compostvat en waterton,droogmolen	X			
- buitenkraan met bijbehoren	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Moet worden overgenomen				

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.
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

