

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Pauwoogweide 12

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Pauwoogweide 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

aspektmakelaars.nl



In de populaire woonomgeving van Bata-Noord een keurig onderhouden eindwoning met ruime inpandige garage.

De woning is uitermate geschikt voor gelijkvloers te wonen!





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van Batau-Noord een keurig onderhouden eindwoning met ruime inpandige garage. De woning is uitermate geschikt voor gelijkvloers te wonen! De aangebouwde garage is van binnenuit te bereiken en er is voldoende ruimte om hier een slaapkamer met ruime badkamer te realiseren. Ook voor mensen met hun praktijk aan huis een ideale woning. De woning is gelegen op een ruim perceel eigen grond en heeft een speels ingedeelde achtertuin die gesitueerd is op het zuiden. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR-Combiketel, merk Nefit volgens opgave uit De wijk kenmerkt zich door veel groen, centraal gelegen nabij uitvalswegen, scholen, buurtwinkelcentrum 'Muntplein' en openbaar vervoer.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
119 m² / 550 m³

Perceeloppervlakte:
185 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 450.000,- k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de overkapte entree bereik je de keurige hal die voorzien is van een toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal heb je aan de ene zijde toegang naar de speels ingedeelde woonkamer en aan de andere zijde toegang naar de half open keuken. De totale oppervlakte is circa 53,3 m². De speels ingedeelde woonkamer is voorzien van een open haard, stucwerk wanden en plafonds, massief eiken vloer en veel licht met zicht op de achtertuin. De woonkamer en de half open keuken hebben een U-vorm en de keukeninrichting bevindt zich aan de voorzijde en bestaat uit een luxe hoogglans witte inrichting met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang naar de aanbouw aan de woning. Hierin bevindt zich een zeer royale bijkeuken. Tevens bereik je hier de inpandige garage van 14,4 m². De aanbouw is geheel voorzien van spouwmuur en heeft een zadeldak. Vanuit de garage heb je dan ook toegang naar de bergzolder boven de bijkeuken en garage. Deze bergzolder heeft een oppervlakte van 23 m².

1e Verdieping: Overloop met toegang naar drie keurige slaapkamers van respectievelijk 11,5 m², 6,7 m² en 8,6 m². De slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben toegang naar het balkon aan de straatzijde van circa 5,7 m². Vanaf de overloop bereik je de badkamer die voorzien is van een ligbad met douche, tweede toilet, designradiator en vaste wastafel.

2e Verdieping: Vanaf de overloop heb je toegang naar een kleine bergzolder.

Bijzonderheden:

- Speels ingedeelde eindwoning met inpandige garage.
- De aanbouw heeft een oppervlakte van circa 27 m² en hier is eenvoudig een slaapkamer met badkamer te realiseren.
- De woning is tevens uitermate geschikt voor praktijk aan huis.
- Speels ingedeelde begane grond indeling met ruime L-vormige woonkamer.
- Over de volle breedte aan de achterzijde veel glas waardoor lichte woonkamer.
- Luxe keuken bestaande uit een kookgedeelte en een spoelgedeelte.
- Afwerking hoogglans wit met diverse apparatuur.
- Woonkamer voorzien van open haard.
- Verwarming door middel van CV-gas HR-Combiketel merk Nefit, volgens opgave uit ...

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **119 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: **29 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **185 m²**

Inhoud: **550 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad met douche,**

toilet en wastafel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, TV-kabel, dakraam**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-01-20)**

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

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

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

Cv-ketel: **(Nefit, ...)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

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

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

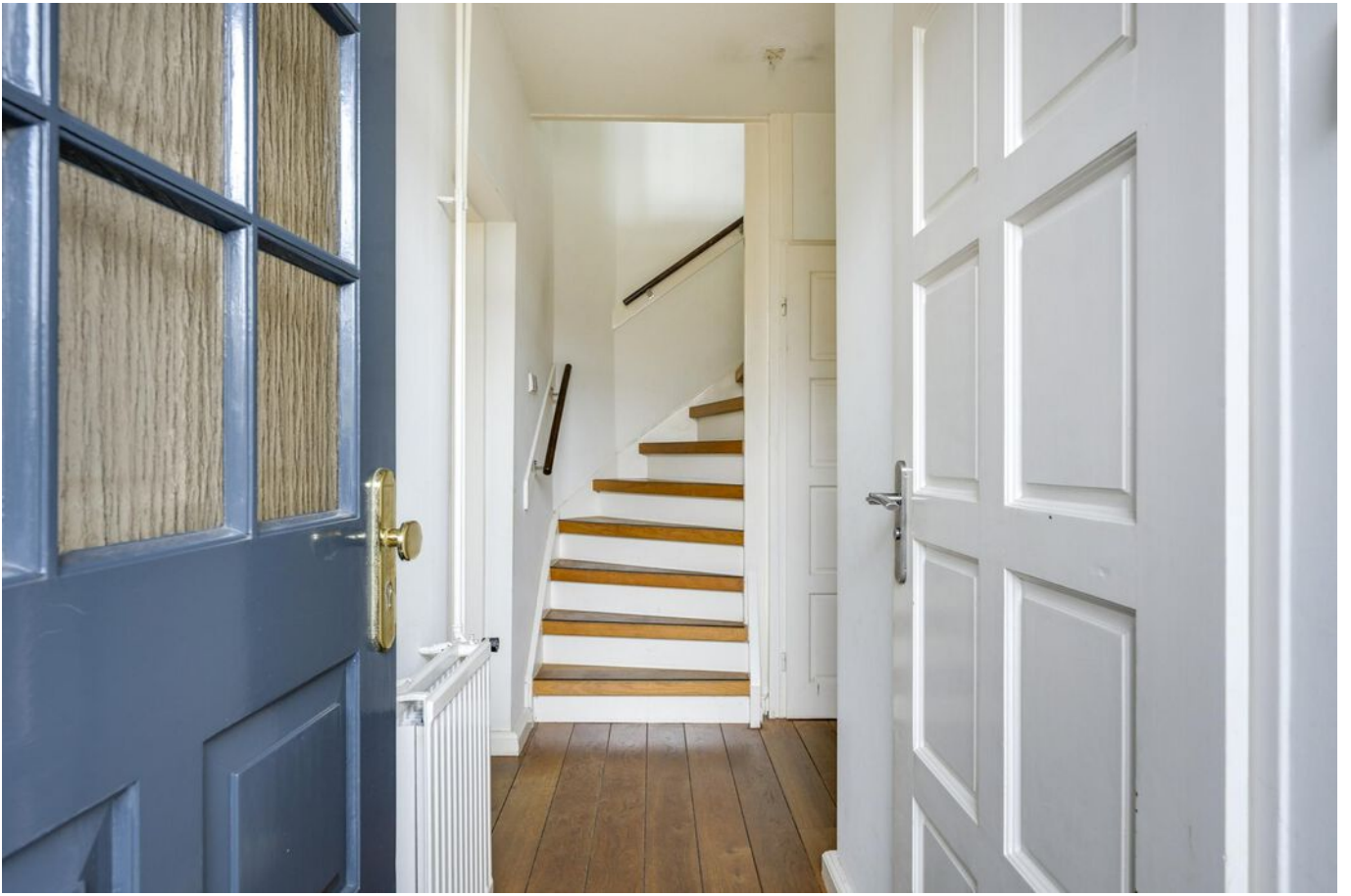


**Speels ingedeelde begane
grond indeling met ruime L-
vormige woonkamer.**

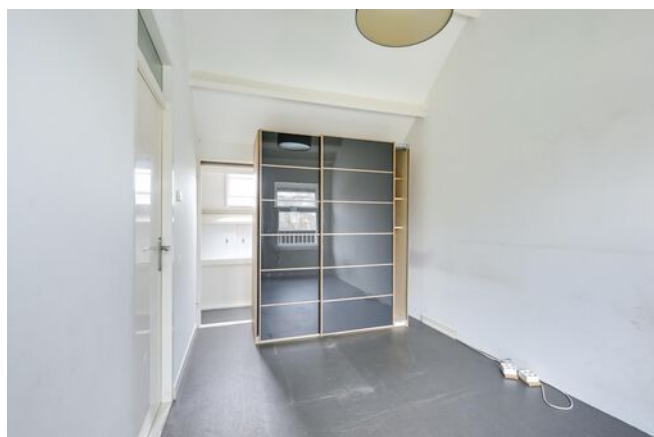
Luxe keuken bestaande uit een kookgedeelte en een spoelgedeelte.



BEGANE GROND



De slaapkamers aan de voorzijde van de woning hebben toegang naar het balkon aan de straatzijde van circa 5,7 m².







EERSTE VERDIEPING **badkamer**



De woning is gelegen op een ruim perceel eigen grond en heeft een speels ingedeelde achtertuin die gesitueerd is op het zuiden.





De aanbouw heeft een oppervlakte van circa 27 m² en hier is eenvoudig een slaapkamer met badkamer te realiseren.

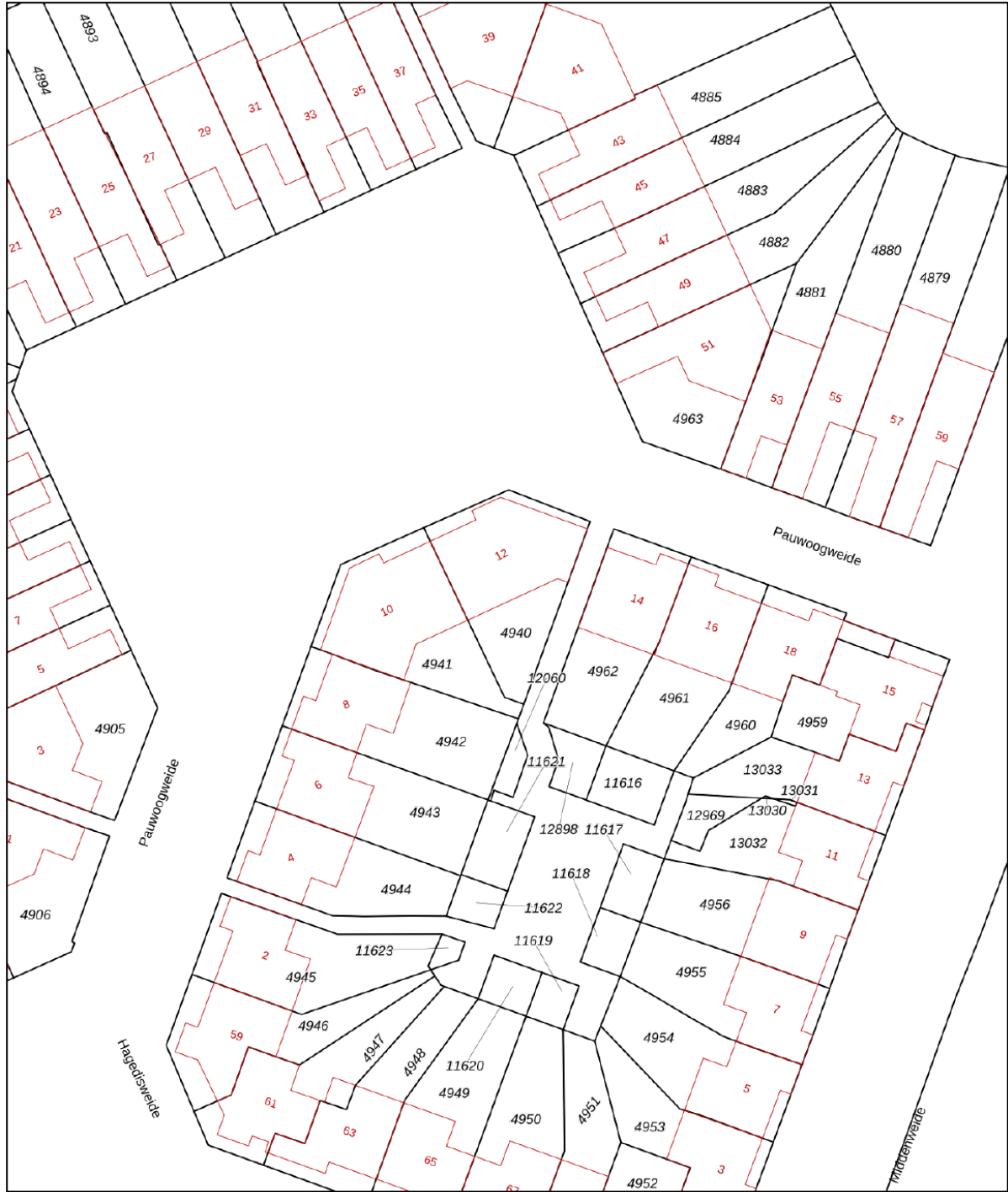
De woning is tevens uitermate geschikt voor praktijk aan huis.




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

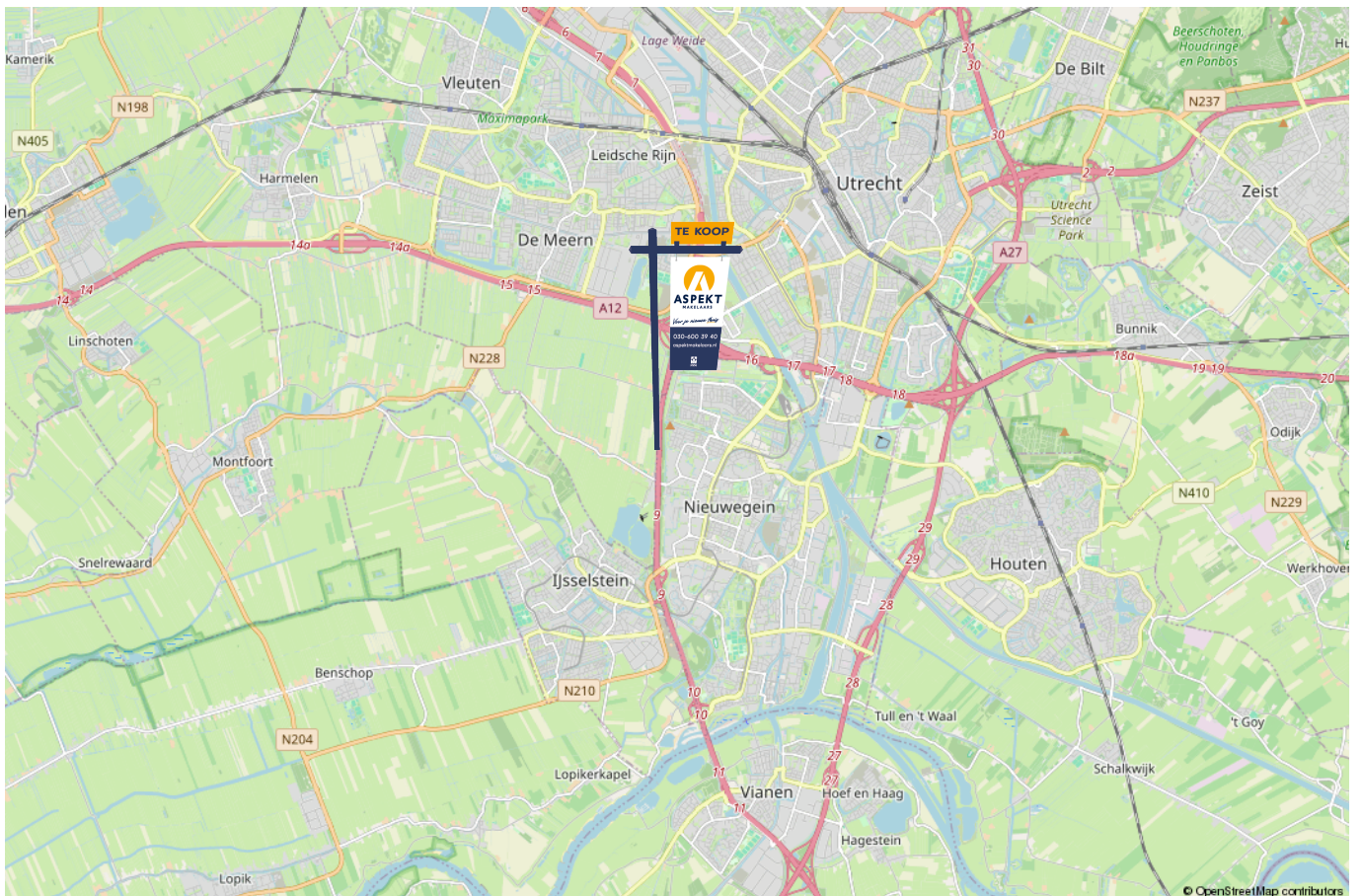
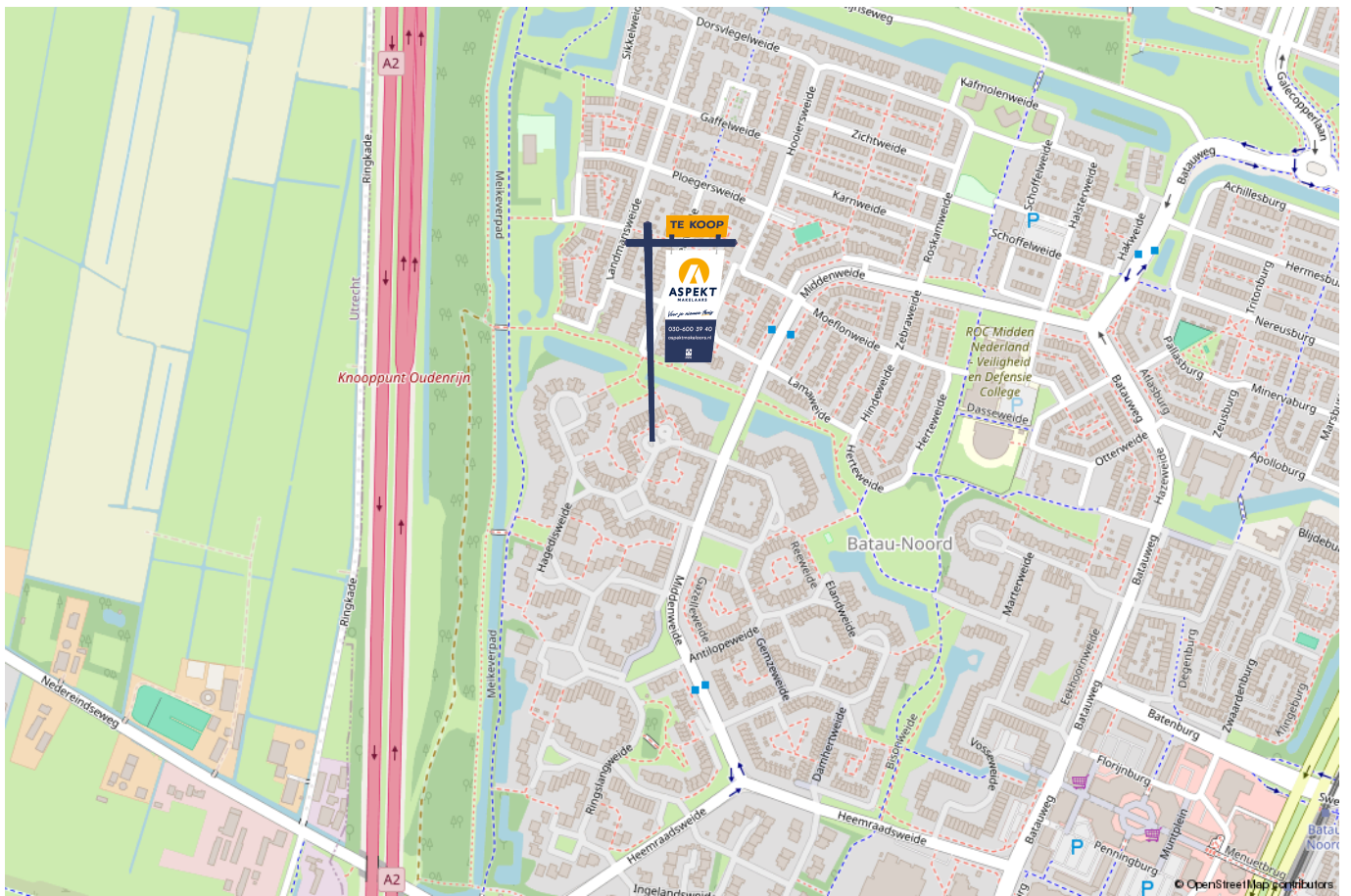


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4940</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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.
				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 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

