

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Klaproosstraat 50

Vraagprijs € 695.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Klaproosstraat 50 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



Aan de
voorzijde van
deze ruimte heb
je de open
keuken die
voorzien is van
een recent
geplaatste luxe
zwarte keuken.

Vanuit de
woonkamer heb
je door middel
van een
schuifpui
toegang naar
een mooie
diepe
achtertuint.





Omschrijving

Op een rustige locatie in de wijk "Hoog Zandveld" een bouwkundig zeer goed onderhouden helft van dubbel woonhuis. De woning ligt op een groene locatie op een ruim perceel eigen grond van 410m². Aan de voorzijde heb je een ruime voortuin met een oprit naar je garage met de mogelijkheid om hier je auto te stallen. De achtertuin is gelegen op het zuiden en grenst aan een groenstrook. De woning is volledig voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing. Ook is de woning aan de buitenkant voorzien van nieuw voegwerk. Intern is de woning voorzien van een nieuwe moderne zwarte keuken en een luxe toiletruimte. De woning wordt centraal verwarmt door middel van een gas gestookte HR combiketel. Ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum "Hoog Zandveld", sneltramhalte, bus verbinding en uitvalswegen naar snelweg.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
147 m² / 654 m³

Perceeloppervlakte:
410 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Overdekte entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een meterkast, bergkast, trapopgang en recent gemoderniseerden toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer die voorzien is van een open haard en een plavuizen vloer. De woonkamer is opgedeeld in twee gedeeltes waarvan een gedeelte bereikbaar is via een kleine afstap. De totale oppervlakte van de woonkamer, zijkamer en open keuken is ca. 53,7m². Aan de voorzijde van deze ruimte heb je de open keuken die voorzien is van een recent geplaatste luxe zwarte keuken inrichting in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heb je door middel van een schuifpui toegang naar een mooie diepe achtertuin. Aan de achtergevel bevindt zich tevens een inbouw haard.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separate toiletruimte. Vanaf de overloop heb je toegang naar drie keurige slaapkamers van resp. ca.8,6m², 18,7m² en 8,8m². Ook heb je vanuit de overloop toegang naar de ruime badkamer van ca. 7,8m². De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en vaste wastafel. De badkamer stampt uit de tijd van het bouwjaar.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met opstelplaats, wasmachine en droger. Ook hier tref je de cv ketel aan. Ruime vierde niet afgewerkte slaapkamer van ca 22,9m².

Bijzonderheden:

- Op mooie locatie in de wijk "Hoog Zandveld"helft van dubbel woonhuis
- De woning staat op een perceel eigen grond van 410m²
- De privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuiden
- Het externe onderhoud van de woning is uitstekend en recent voorzien van nieuw voegwerk
- Alle raamkozijnen zijn vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Gehele platte dak aanbouw, incl houtwerk, is vervangen
- Garage is voorzien van geïsoleerde overheaddeur.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van HR combiketel
- Moderne nieuwe zwarte keuken inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur
- Gemoderniseerde toiletruimte
- In verband met boedel is er geen vragenlijst deel B ingevuld
- In de koopovereenkomst zullen de volgende artikelen opgenomen worden te weten: niet bewoners clausule, ouderdom clausule en "As is, where is" clausule
- Oplevering kan op korte termijn

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **147 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **29 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **410 m²**

Inhoud: **654 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafel, douche en**

ligbad

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, rookkanaal**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-01-18)**

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

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

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

Cv-ketel: **Intergas HR 2021 (2021, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Zuiden**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein en openbaar parkeren**

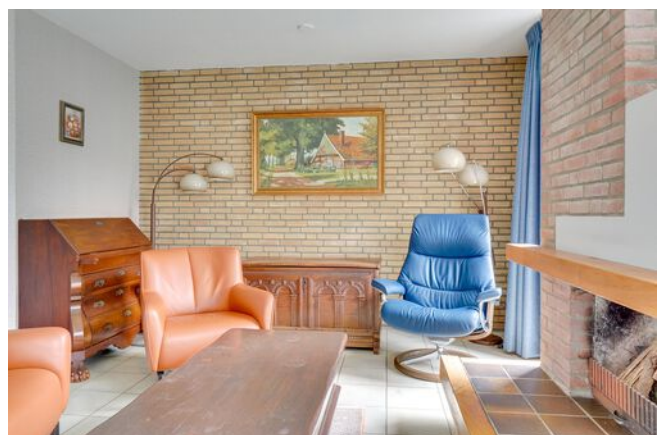
Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

Vanuit de hal bereik je de speels ingedeelde woonkamer die voorzien is van een open haard.



BEGANE GROND **keuken**





De woonkamer is opgedeeld in twee gedeeltes waarvan een gedeelte bereikbaar is via een kleine afstap.



Vanaf de overloop heb je toegang naar drie keurige slaapkamers.



EERSTE VERDIEPING slaapkamer



EERSTE VERDIEPING **badkamer**





**Zeer ruime
overloop met
opstelplaats,
wasmachine en
droger.**

**Ruime vierde
niet afgewerkte
slaapkamer.**





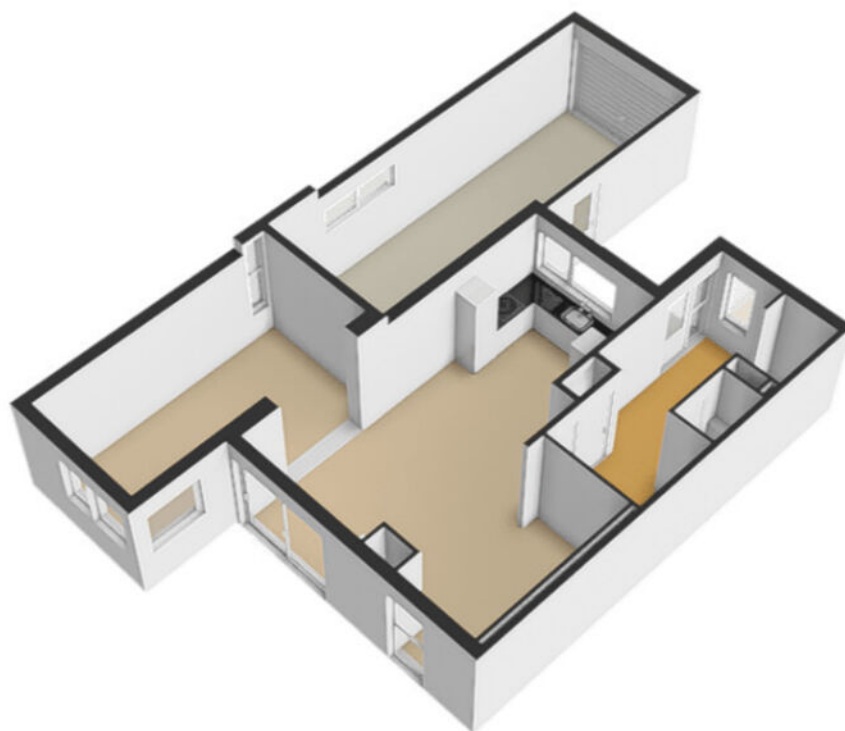
Vanuit de woonkamer heb je door middel van een schuifpui toegang naar een mooie diepe achtertuin.

PLATTEGROND

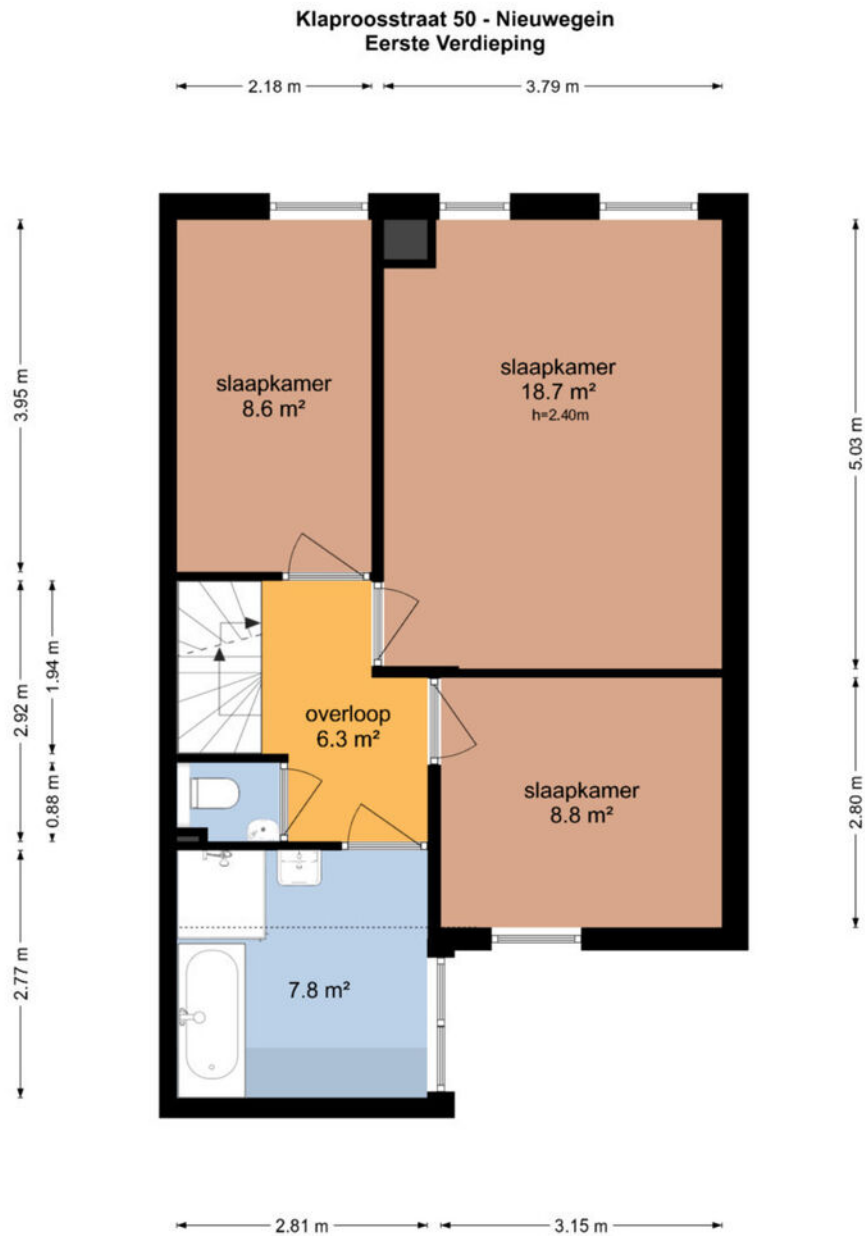


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

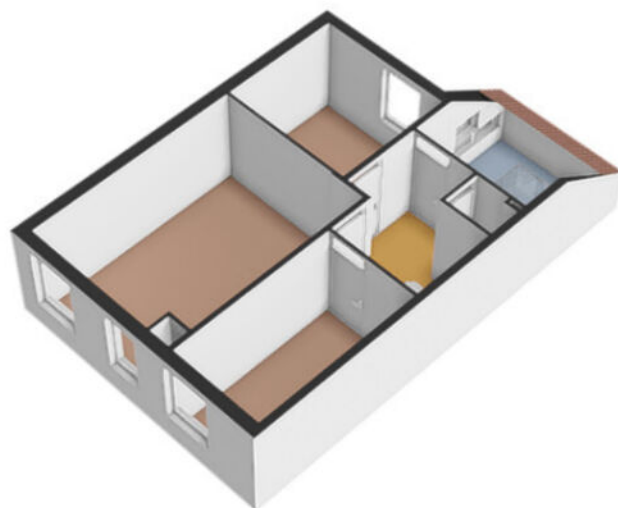


PLATTEGROND



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

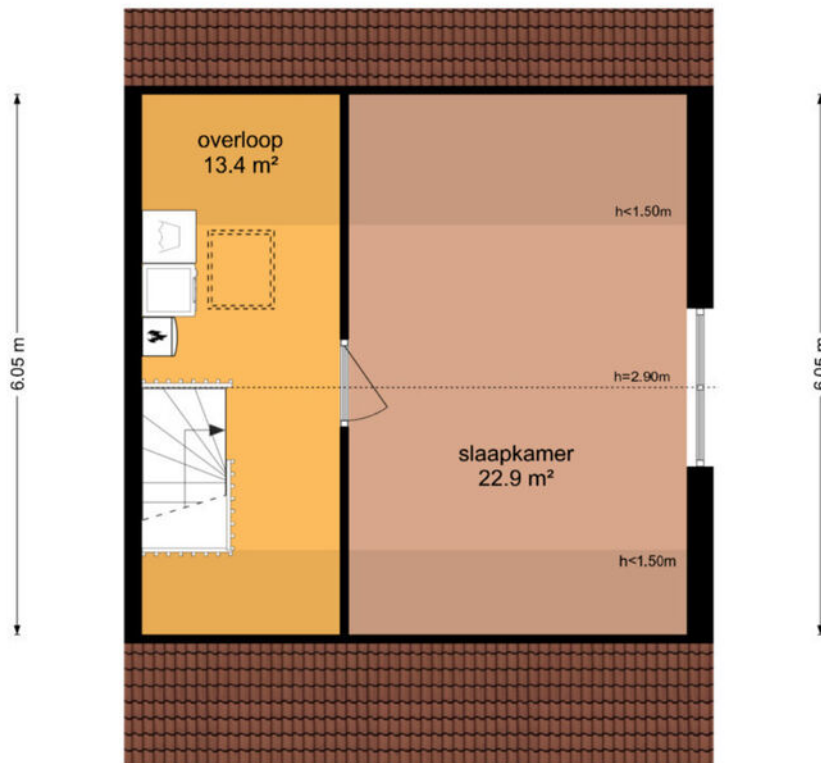
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Klaproosstraat 50 - Nieuwegein Tweede Verdieping

2.22 m 3.79 m



6.11 m

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

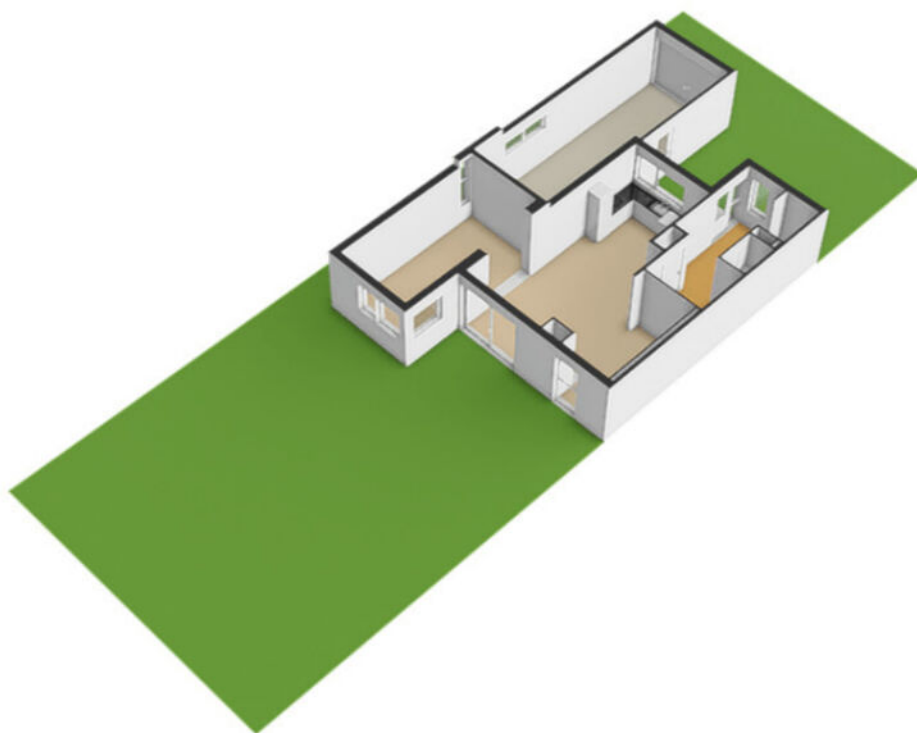
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

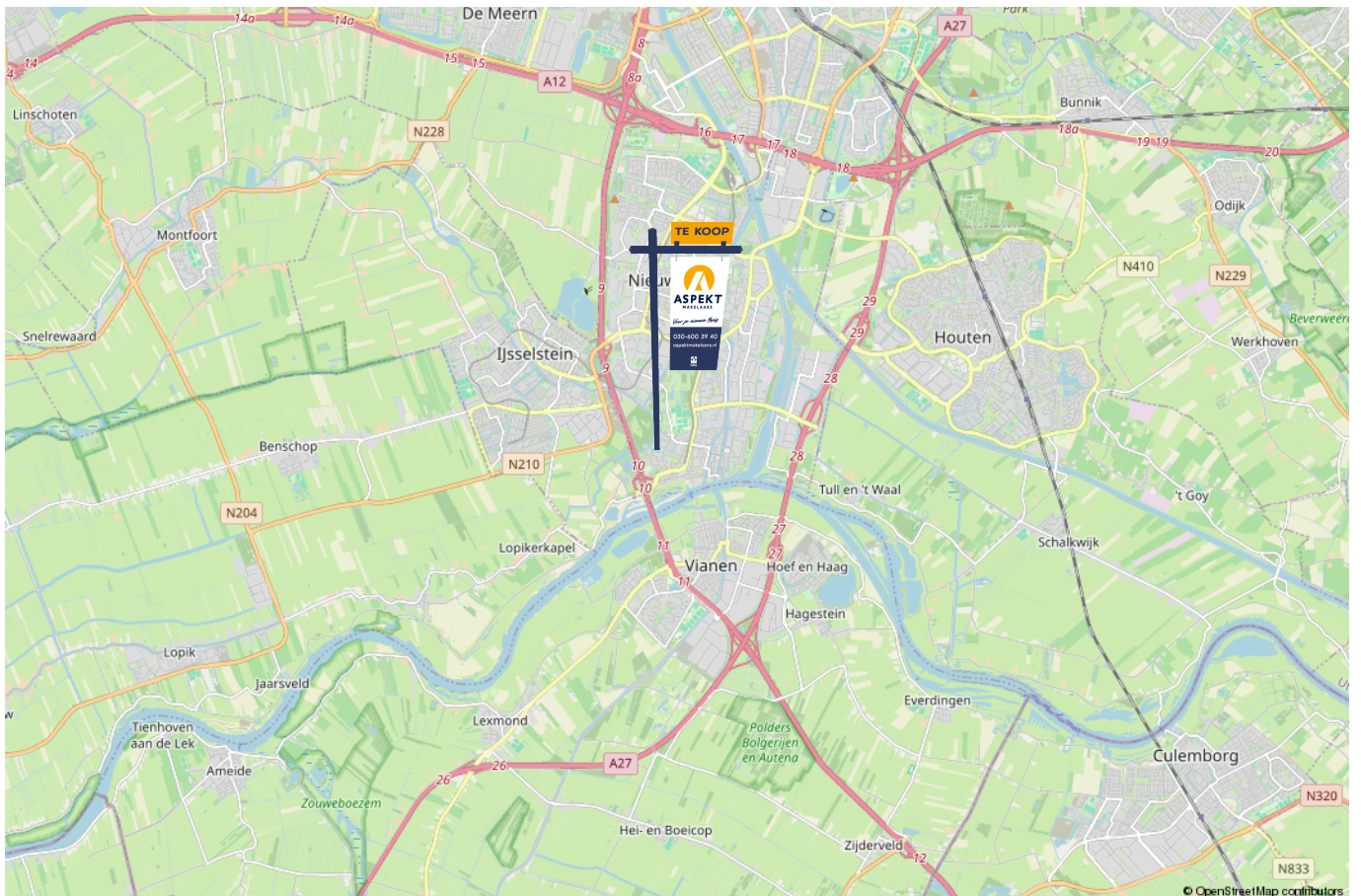
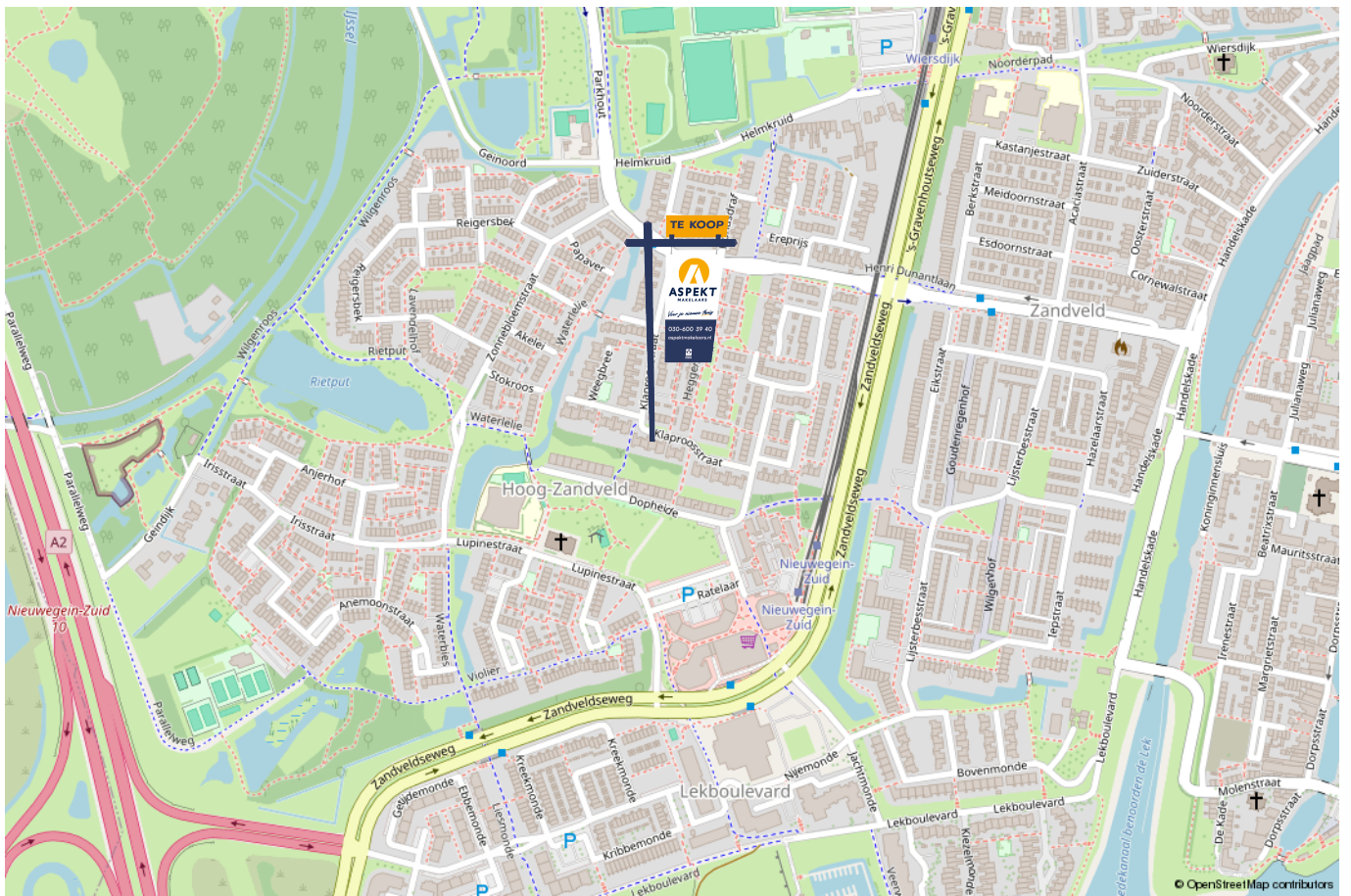


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4473</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 december 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



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

