

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Richterslaan 89**

Vraagprijs € 300.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*





**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*





# Wordt de woning aan de Richterslaan 89 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



**4-kamer  
appartement op  
de tweede  
woonlaag van  
kleinschalig  
appartementen-  
complex.**

**Balkon op het  
zonnige westen  
gelegen.**







## Omschrijving

In de rustige woonomgeving in de wijk "Wijkersloot" 4-kamer appartement op de tweede woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement is o.a. voorzien van maar liefst 3 slaapkamer, fijne lichte woonkamer en balkon op het westen. Het complex is gelegen nabij winkelcentrum "Makado". De berging bevindt zich in de onderbouw en er is ruime parkeergelegenheid voor de bewoners met eigen parkeerplaatsen op het binnenterrein. Verder zijn alle voorzieningen zoals stadscentrum "City-Plaza", bus- en tramhalte, park en uitvalswegen in de directe omgeving.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**75 m<sup>2</sup> / 240 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**4**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 300.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten entree met bellenplateau, postboxen en trappenhuis. Tevens toegang tot de bergingen en de privé parkeerplaatsen.

2e Verdieping: Trappenhuis met galerij, hal met meterkast en bergkasten. Vanuit de hal toegang tot de dichte keuken, welke aan de voorzijde van het appartement is gelegen. De keuken in rechte opstelling is uitgevoerd in een lichte kleur met houten aanrechtblad. Daarnaast bevindt zich hier ook de aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime lichte woonkamer. De woonkamer heeft een grote raampartij welke prettig uitzicht biedt. Ook biedt de woonkamer toegang tot het prettige balkon die op het westen gesitueerd is. Een fijne plek om te genieten van de middag-/avondzon. Vanuit de hal heb je toegang tot de 3 slaapkamers van resp. 12,3 m<sup>2</sup>; 10,3 m<sup>2</sup> en 4,7 m<sup>2</sup> alle voorzien van inbouwkasten. In het appartement bevindt zich een separate toiletruimte en badkamer die voorzien is van een wastafelmeubel en douchecabine.

Oplevering: in overleg

Bijzonderheden:

- 4-kamer appartement op de tweede woonlaag van kleinschalig appartementencomplex.
- Privé parkeerplaats alleen voor bewoners van het complex.
- Balkon op het zonnige westen gelegen.
- Berging op de begane grond.
- Energielabel C en HR++ glas.
- Centraal gelegen t.o.v. uitvalswegen en openbaar vervoer, tevens voorzieningen zoals winkelcentrum "Makado" en "City-Plaza", theater en sportfaciliteiten op loopafstand.
- Verwarming d.m.v. blokverwarming, warmwater door middel van boiler (eigendom).
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **75 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **3 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **240 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche en wastafel**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-02-21)**

Isolatie: **Dak- en muurisolatie en HR ++ beglazing**

Verwarming: **Blokverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler eigendom**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

Dak: **Plat dak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

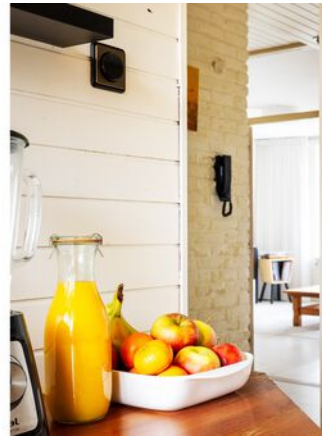
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de ruime lichte woonkamer.

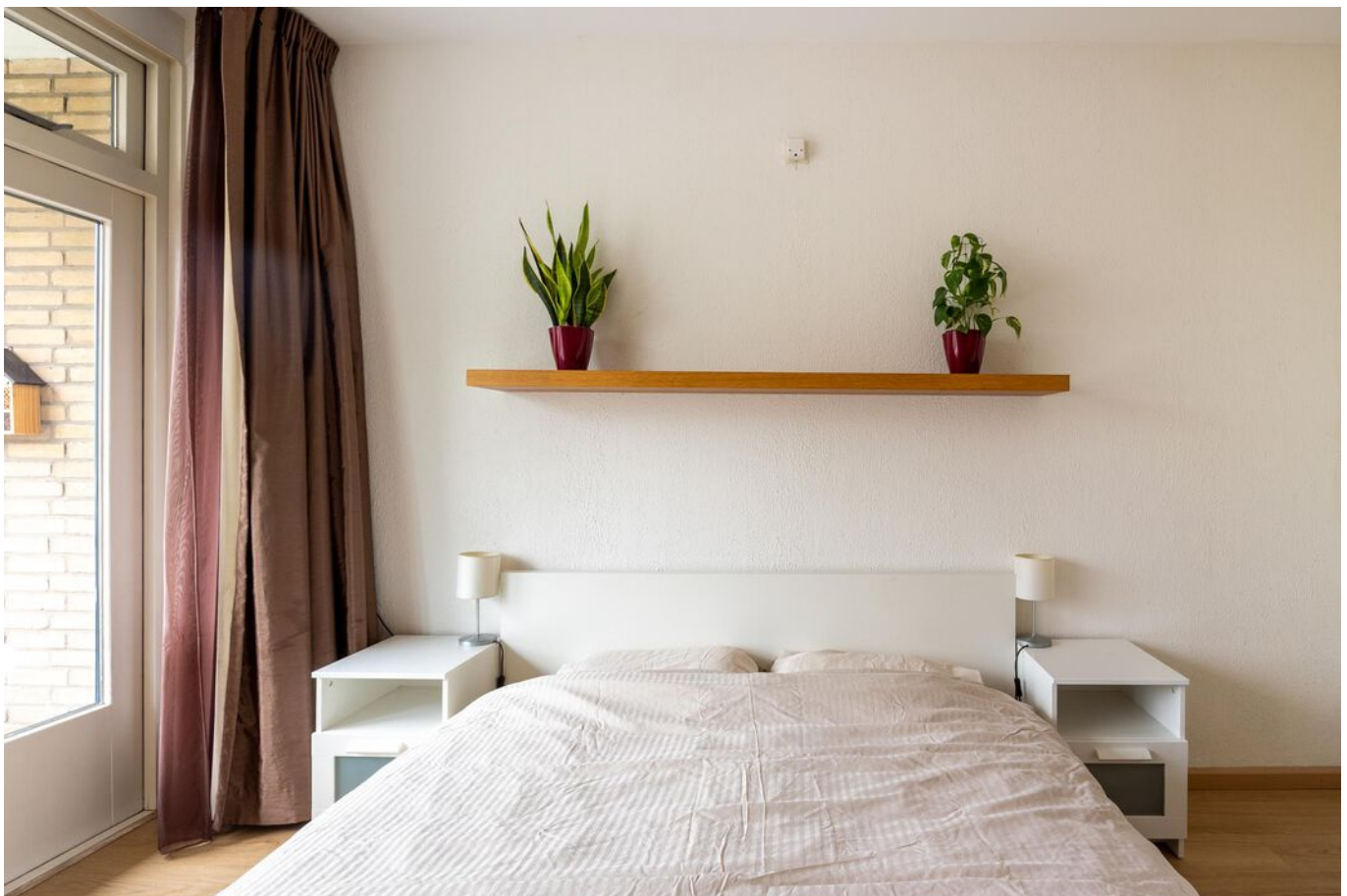






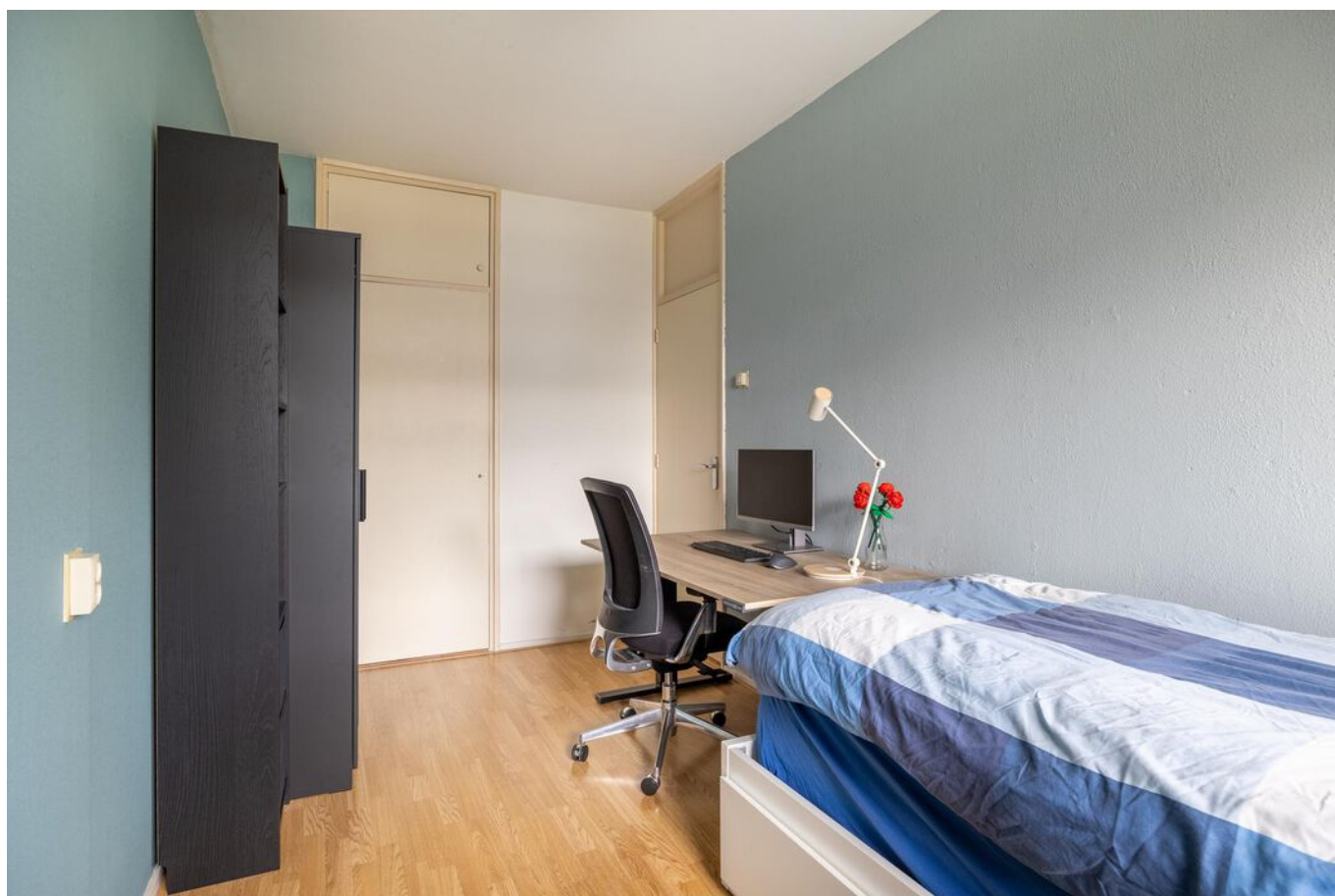
De keuken in rechte opstelling is uitgevoerd in een lichte kleur met houten aanrechtblad.

Vanuit de hal heb je toegang tot de 3 slaapkamers van resp. 12,3 m<sup>2</sup>; 10,3 m<sup>2</sup> en 4,7 m<sup>2</sup> alle voorzien van inbouwkasten.





# Slaapkamer





# Slaapkamer



# Badkamer







Ook biedt de woonkamer toegang tot het prettige balkon die op het westen gesitueerd is.

Een fijne plek om te genieten van de middag-/avondzon.







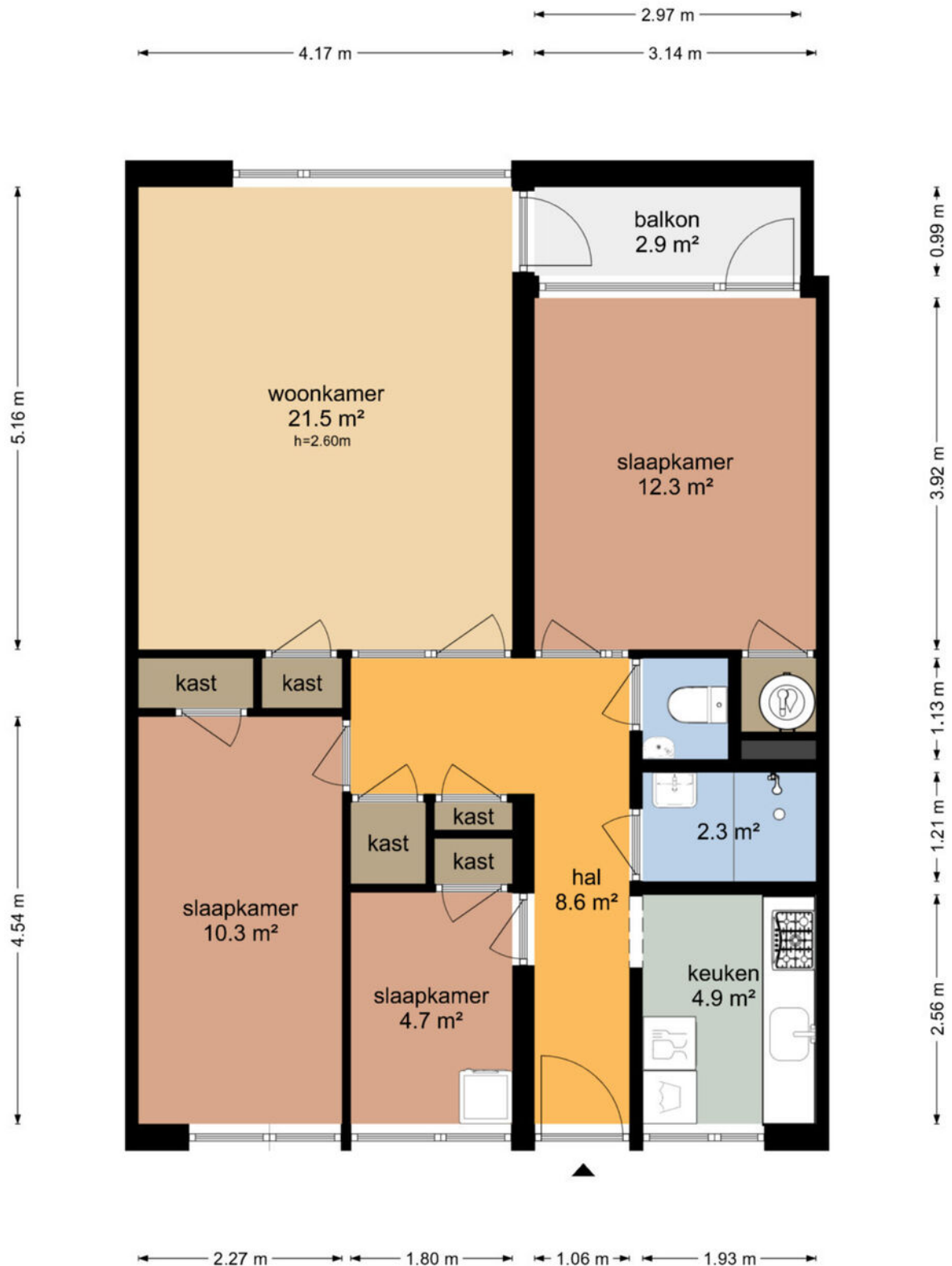
Centraal  
gelegen t.o.v.  
voorzieningen  
zoals  
winkelcentrum  
"Makado" en  
"City-Plaza".

Tevens  
uitvalswegen en  
openbaar  
vervoer,  
theater en  
sportfaciliteiten  
op loopafstand.

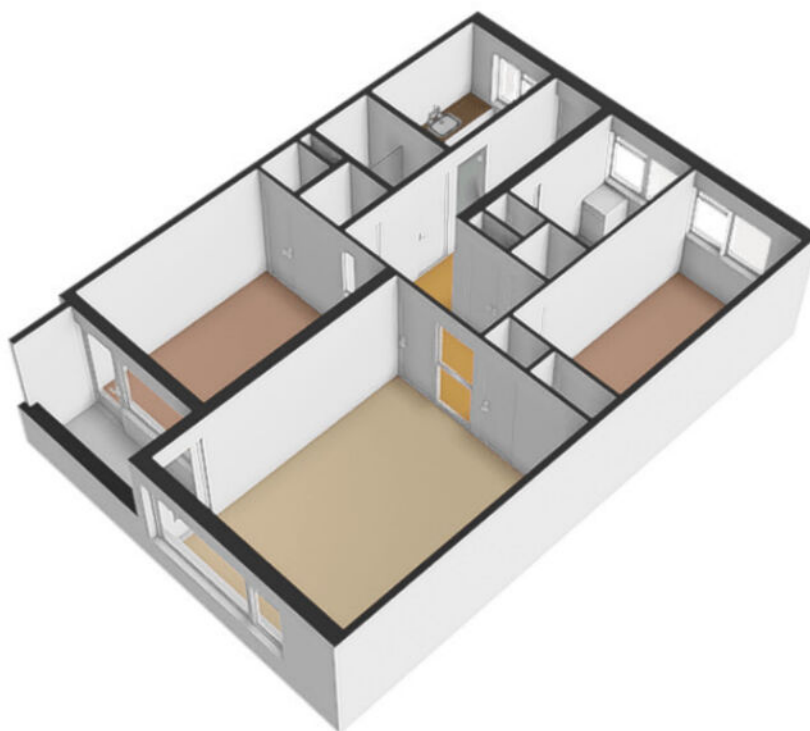


# PLATTEGROND

## Richterslaan 89 - Nieuwegein Tweede Verdieping



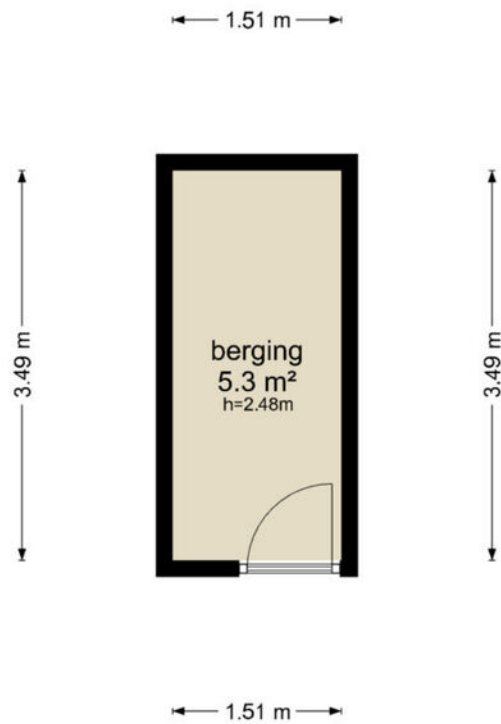
# PLATTEGROND





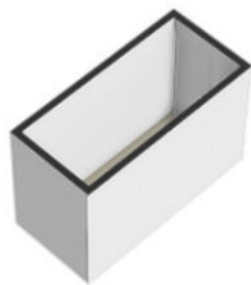
# PLATTEGROND

## Richterslaan 89 - 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

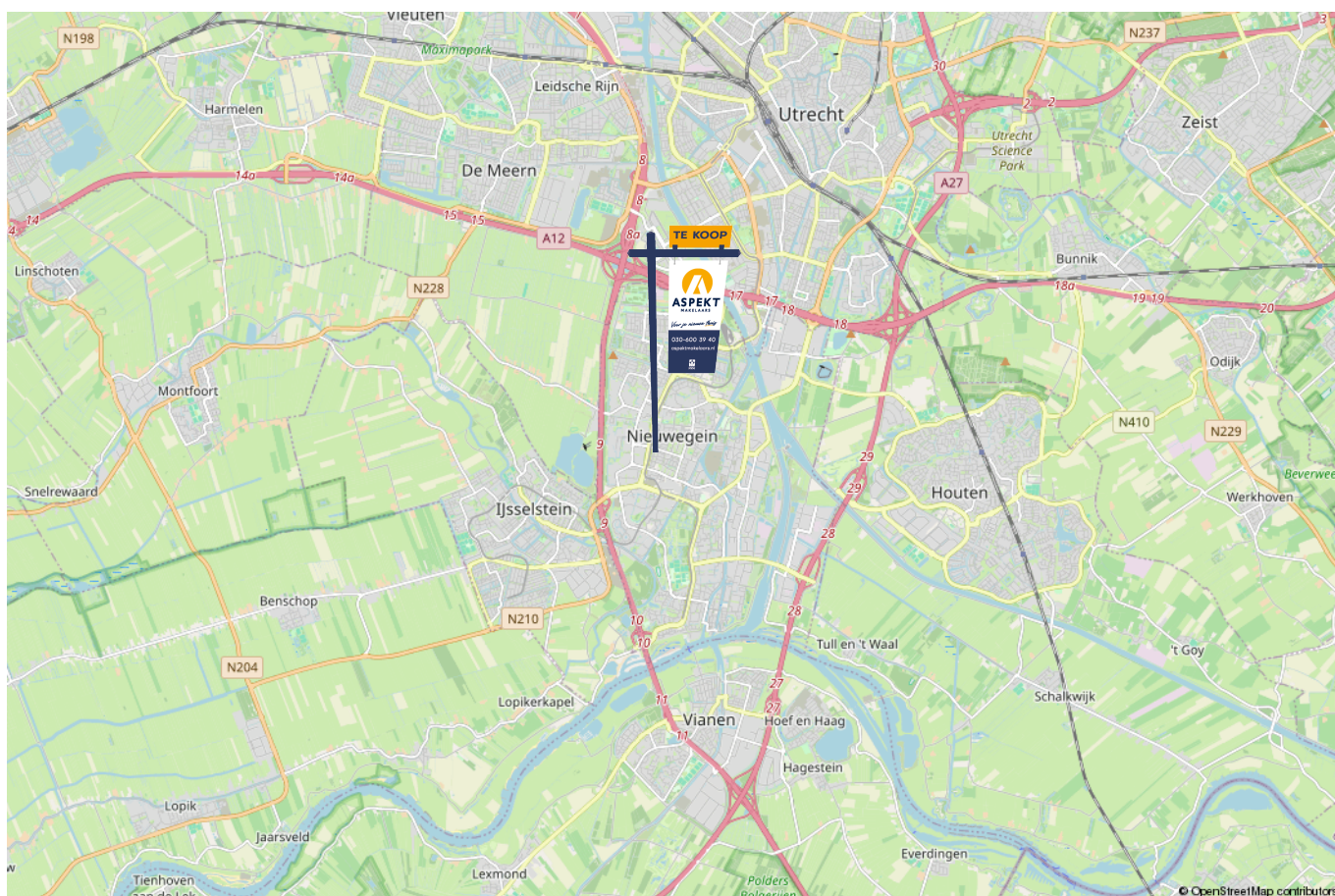
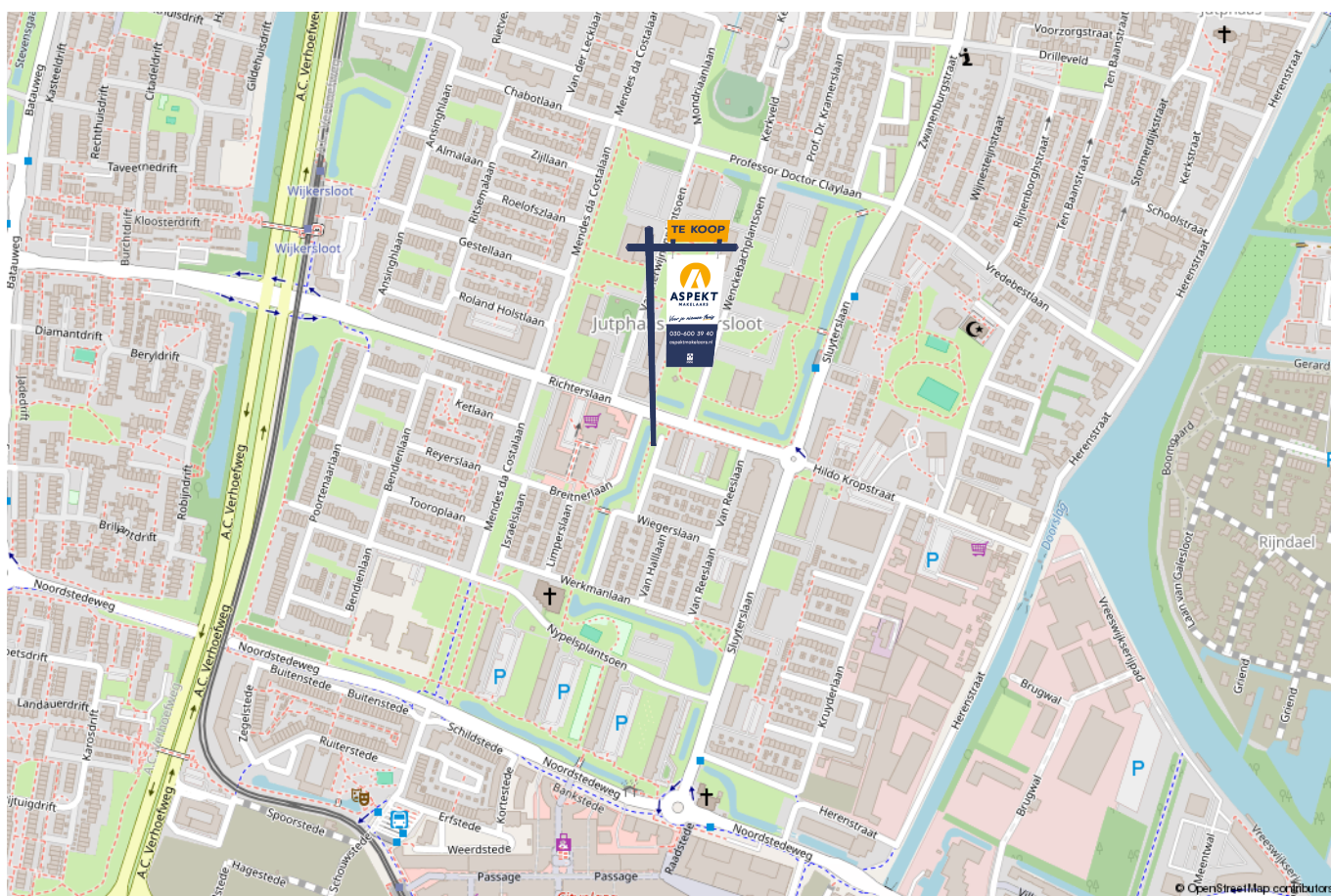


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2110	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2025  
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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				





# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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 woonhuis, 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

