

TE KOOP



UTRECHT

Zijsterraklaan 40

Vraagprijs € 495.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zijlterraklaan 40 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



De woonkamer geniet van een hoop lichtinval door de grote raampartij.

De keuken is voorzien van diverse inbouw-apparatuur.





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van Langerak gelegen 3-kamer benedenwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 96 m², welke is voorzien van een voortuin en een heerlijke achtertuin op het zonnige zuiden. Kenmerkend voor deze aantrekkelijke benedenwoning is de praktische indeling, de royale maatvoering, de rustige verkeersluwe ligging, de grote raampartijen, waardoor de woning van een hoop lichtinval geniet en natuurlijk de heerlijk besloten tuin op het zuiden. Tevens beschikt de woning over energielabel A en wordt centraal verwarmd d.m.v. stadsverwarming (reeds gasloos). Dit is de ideale woning voor mensen die comfortabel gelijkvloers willen wonen. De woning is gelegen nabij alle wenselijke voorzieningen: Winkelcentrum Parkwijk, winkelcentrum Leidsche Rijn, het fijne Maximapark, gezondheidscentrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen en natuurlijk de stad Utrecht. Ben jij ook al enthousiast over deze woning? Neem dan snel contact op om de woning te ervaren!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
96 m² / 360 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Ruime voortuin met berging. Entree, hal, meterkast, toilet met fontein, bergkast waar de wasmachine/droger is gesitueerd. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers van resp. 16,1 m² en 10,4 m². De inpanidige, ruime badkamer is uitgevoerd in een neutrale lichte kleurstelling en is voorzien van een douchehoek en dubbele wastafel. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer met een L-vormige halfopen keuken. De keuken is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De L-vormige woonkamer is tuingericht en geniet de gehele dag van het zonlicht dankzij de grote raampartijen op het zuiden. De woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. De tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van kunstgras, bestrating en bloemborders een heerlijke plek waar je besloten kunt zitten.

Bijzonderheden:

- Beneden woning met een woonoppervlakte van maar liefst 96 m² in de populaire woonomgeving van Langerak.
- De woonkamer geniet van een hoop lichtinval door de grote raampartij, welke recent is vernieuwd.
- 2 goed bemeten slaapkamers.
- Badkamer en separaat toilet met fontein.
- De zonnige besloten achtertuin is gesitueerd op het zuiden (vernieuwd in 2024) en ruime voortuin (vernieuwd in 2023).
- Energielabel A.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. stadsverwarming (reeds gasloos).
- Actieve en gezonde V.v.E.; de servicekosten bedragen € 100,- per maand.
- 2 speeltuinen in de directe omgeving.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- Ideaal gelegen nabij winkelcentrum Parkwijk, winkelcentrum Leidsche Rijn, het fijne Maximapark, gezondheidscentrum, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen en natuurlijk de stad Utrecht.
- Leidsche Rijn Centrum op ongv. 6 min. fietsafstand en 20 min. loopafstand.
- Utrecht Centraal Station op ongv. 15 min. afstand met de bus, welke op 100 m. afstand vertrekt van de woning.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **96 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Externe bergruimte: -

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

Inhoud: **360 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche en wastafel**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-11-26)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1999**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, aan rustige weg**

Tuin: **Plaats**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

De L-vormige woonkamer is tuingericht en geniet de gehele dag van het zonlicht.





De keuken is uitgevoerd in neutrale kleurstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Aan de
voorzijde van
de woning
bevinden zich
twee goed
bemeten
slaapkamers.

Ouderslaap-
kamer is
voorzien van
16,1 m².

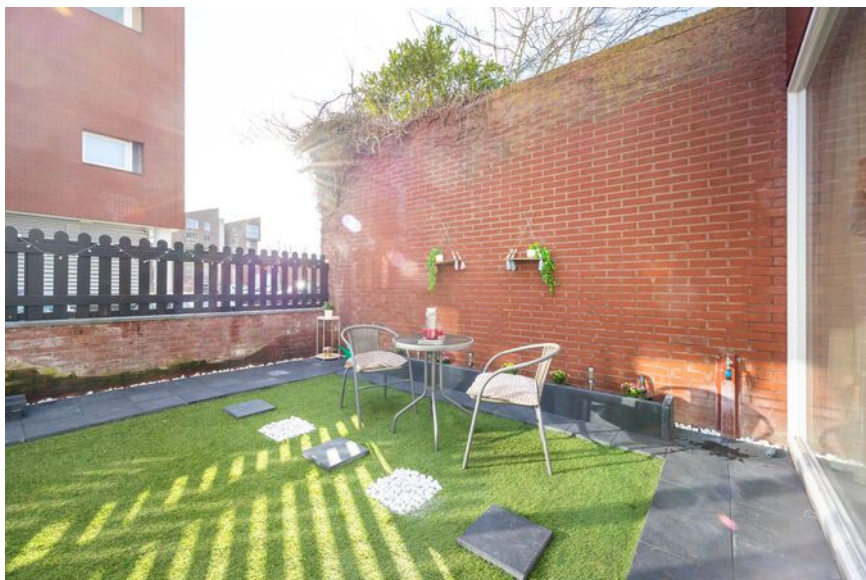


Slaapkamer





De inpanidige, ruime badkamer is uitgevoerd in een neutrale lichte kleurstelling en is voorzien van een douchehoek en dubbele wastafel.



De woonkamer
biedt toegang
tot de
achtertuin.

De besloten tuin
is gelegen op
het zuiden en is
voorzien van
kunstgras,
bestrating en
bloemborders.





Ruime voortuin met berging van 7.8 m2 waar onder andere de wasmachine en droger is gesitueerd.

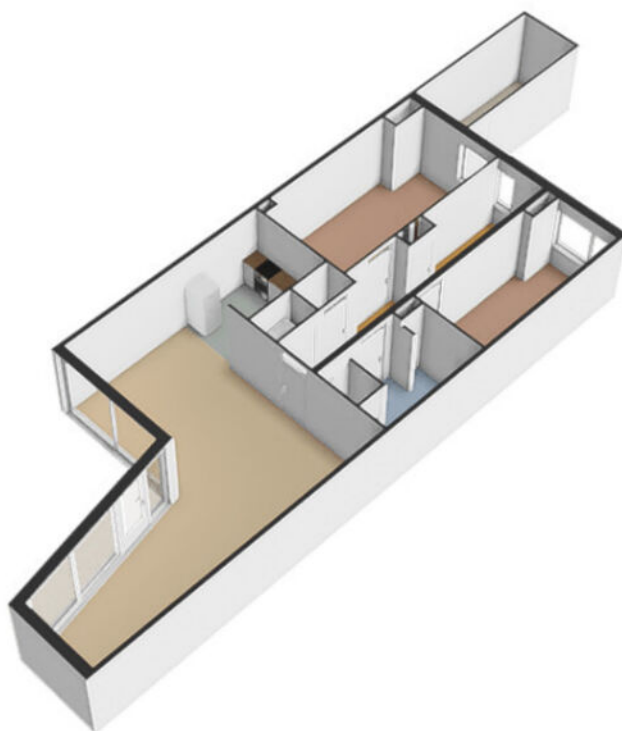


Aan de achterzijde van de woning tref je een speeltuin.

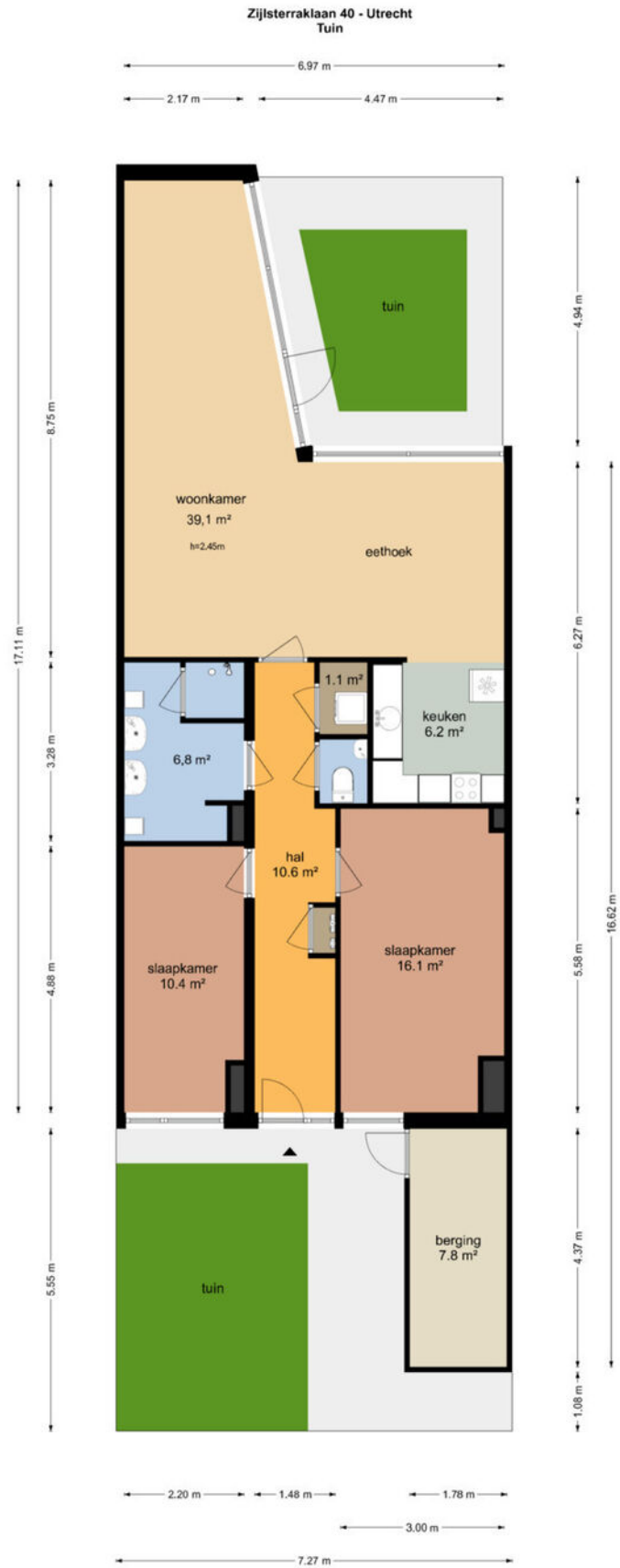
PLATTEGROND



PLATTEGROND

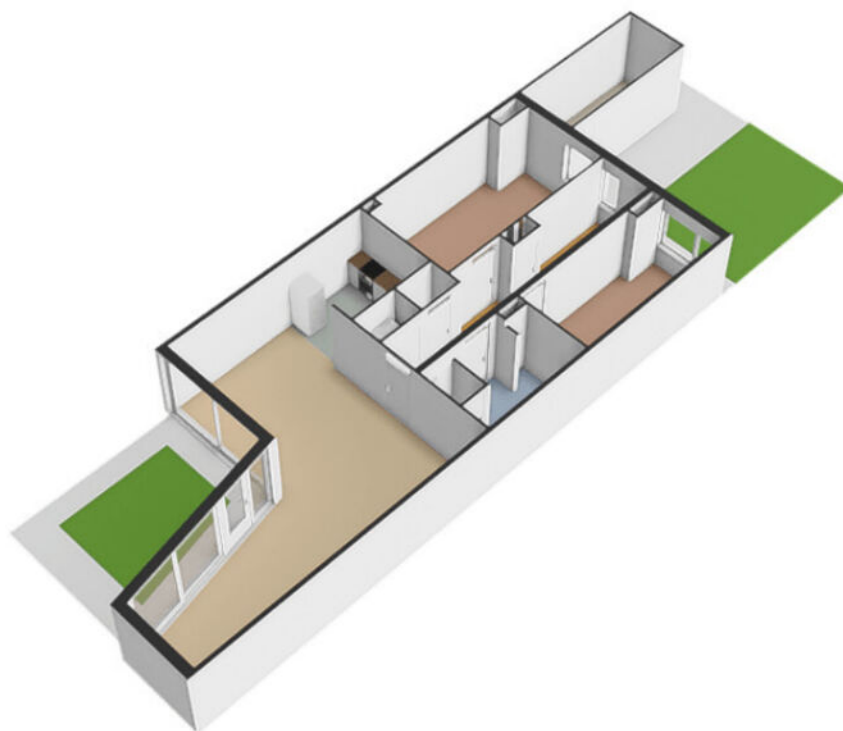


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

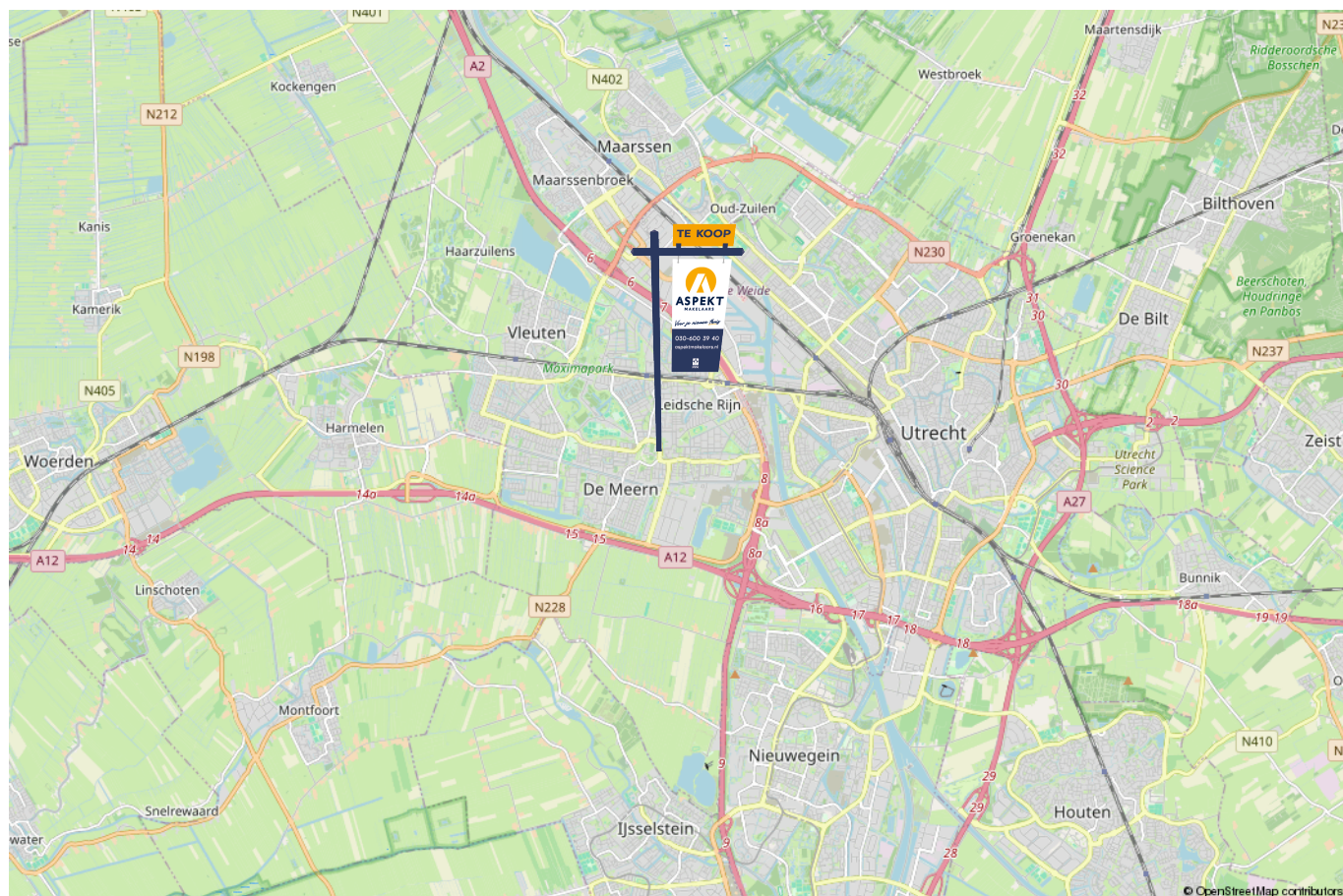
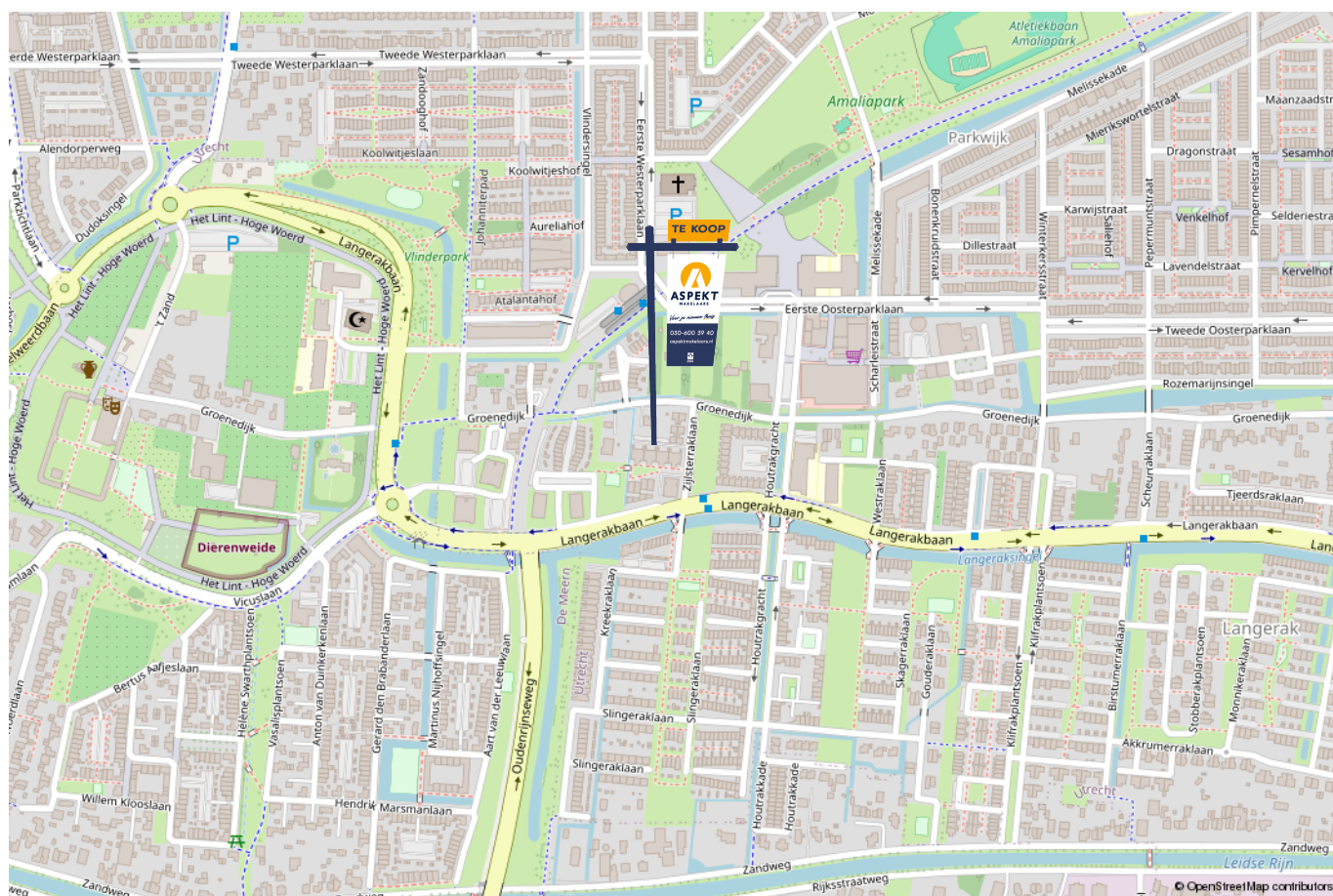


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 611</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 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.
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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

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.
Electricity	Moe t w orde n ov erge nom en			
District heating	Moe t w orde n ov erge nom en			
VVE	Moe t w orde n ov erge nom en			
Water	Moe t w orde n ov erge nom en			

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

