

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Zwaardenburg 107

Vraagprijs € 369.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zwaardenburg 107 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

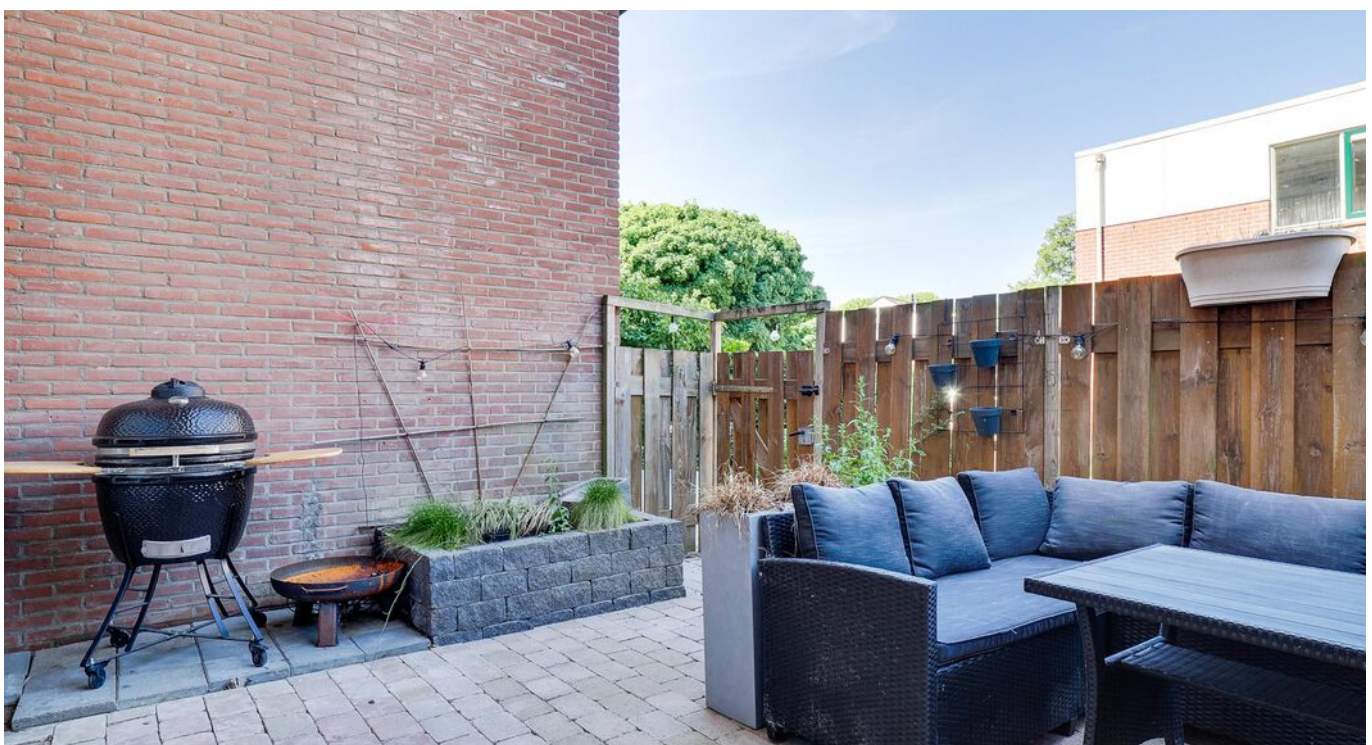


Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In Batau bieden
wij aan een
keurig
onderhouden 4
kamer
maisonnette
appartement op
de begane
grond.





Omschrijving

In Batau bieden wij aan een keurig onderhouden 4 kamer maisonnette appartement op de begane grond met een sfeervol aangelegde tuin die gesitueerd is op het westen. Deze woning is intern netjes onderhouden en onder andere zeer recent voorzien van een moderne luxe inbouwkeuken. De woning is ideaal gesitueerd in een rustige woonomgeving nabij winkelcentrum Muntplein, sneltramhalte, bushalte en uitvalswegen. In de directe omgeving van de woning is ruime gratis parkeergelegenheid. Woning wordt centraal verwarmd door middel van HR combi ketel, merk Remeha volgens opgave uit 2015.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
89 m² / 314 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

In Batau bieden wij aan een keurig onderhouden 4 kamer maisonnette appartement op de begane grond met een sfeervol aangelegde tuin die gesitueerd is op het westen. Deze woning is intern netjes onderhouden en onder andere zeer recent voorzien van een moderne luxe inbouwkeuken. De woning is ideaal gesitueerd in een rustige woonomgeving nabij winkelcentrum Muntplein, sneltramhalte, bushalte en uitvalswegen. In de directe omgeving van de woning ruime gratis parkeergelegenheid. Woning wordt centraal verwarmd door middel van HR combi ketel, merk Remeha volgens opgave uit 2015.

Indeling

Begane grond: Entree met toegang naar de hal die voorzien is van een trapopgang, meterkast en keurige toilet ruimte. Vanuit de hal bereik je de lichte zonnige woonkamer die tuingericht is en toegang geeft naar de sfeervolle privacy biedende tuin. Deze ruimte is voorzien van een open keuken met een zeer luxe inbouw keuken in U-opstelling met diverse apparatuur. De keuken is geplaatst in 2025! Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de inpandige berging die van buitenaf bereikbaar is.

1e VERDIEPING:

Overloop met toegang naar de 3 mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 10,6 m², 17,3 m² en 10,5 m². In de kleinste slaapkamer is tevens de opstelling van de CV ketel en MV box. Deze zijn ingebouwd in een bergkast. De keurige badkamer is voorzien van een douchecabine, design radiator en een badkamermeubel. De badkamer is tevens voorzien van daglicht toetreding met ventilatie mogelijkheden.

Bijzonderheden:

- Op rustige locatie in Batau een 4 kamer maisonnette woning.
- De woning heeft een keurige tuin met veel privacy en gelegen op het westen.
- De gehele woning is voorzien van isolerende beglazing.
- Keuken in de woning is in 2025 vervangen door een zeer luxe opstelling in U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Het geheel wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel, merk Remeha volgens opgaven uit 2015.
- Administrateurschap van de VVE door VvE Partner.
- Servicekosten van de VVE bedragen € 184,66 per maand incl. opstalverzekering en onderhoud CV en mechanische ventilatie.
- Ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen.
- Openbaar vervoer zoals sneltramhalte en bushalte op loopafstand.
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **89 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **4 m²**

Externe bergruimte: **0**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **314 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douchecabine, design radiator en een badkamermeubel.**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel, natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2035-05-28)**

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

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

Warm water: **C.v.-ketel, gasboiler huur**

Cv-ketel: **HR (-,)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

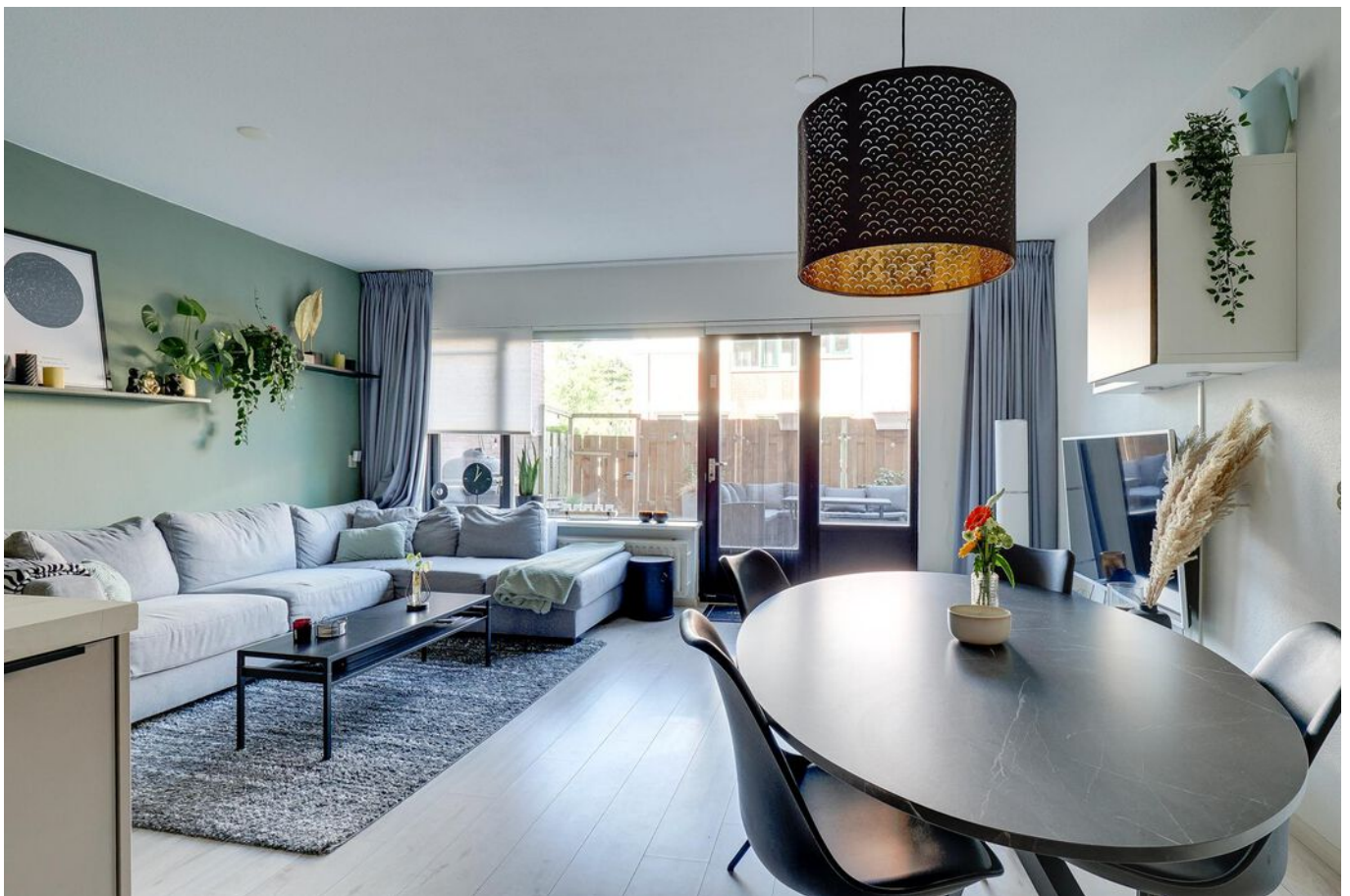
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Vanuit de hal bereik je de lichte zonnige woonkamer die tuingericht is en toegang geeft naar de sfeervolle privacy biedende tuin.

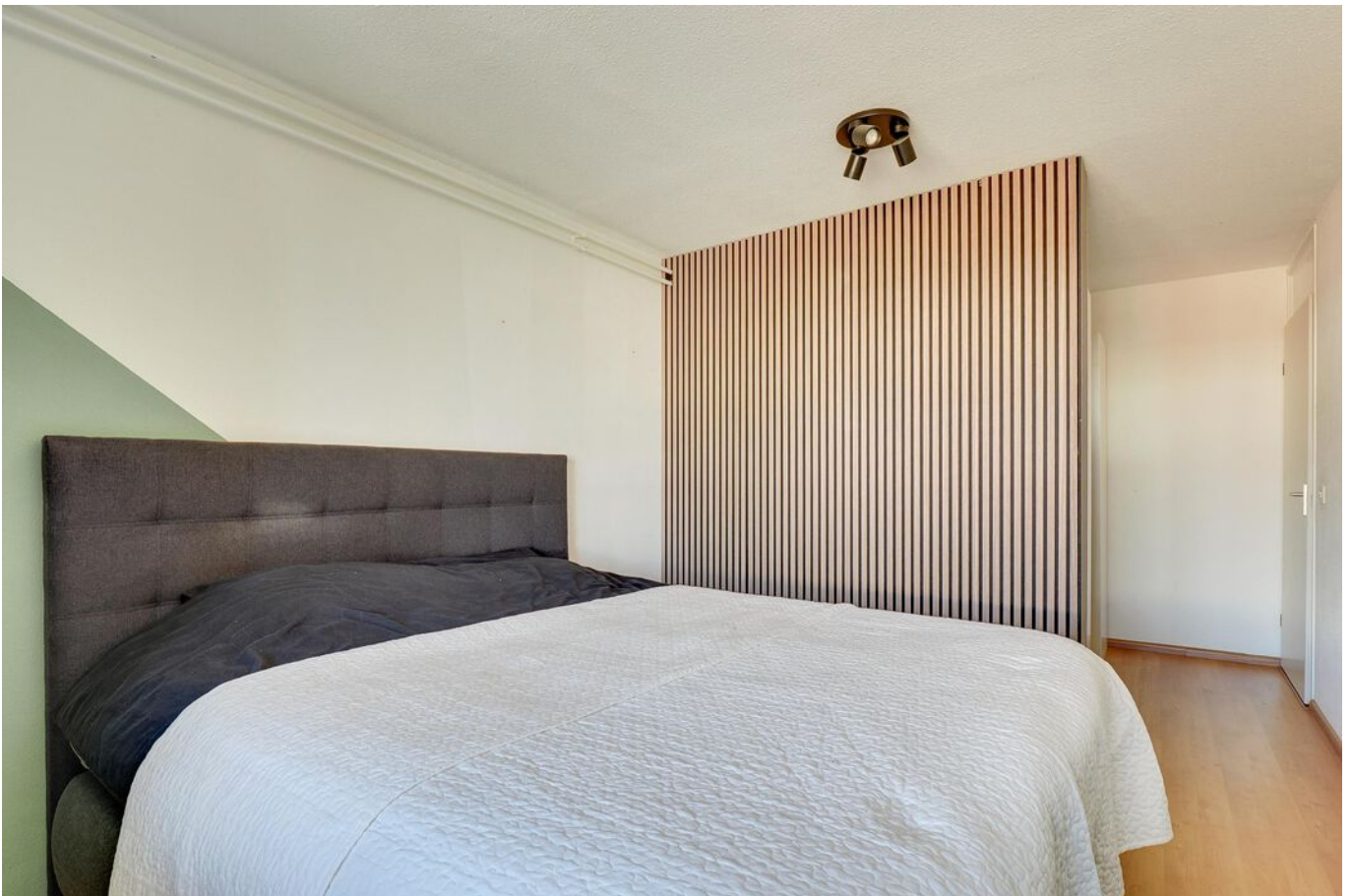
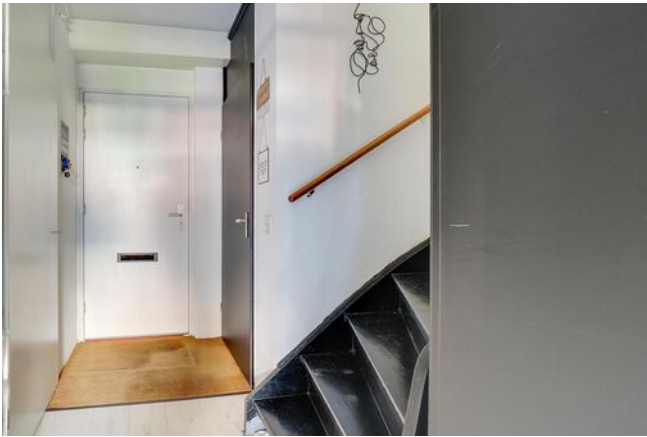




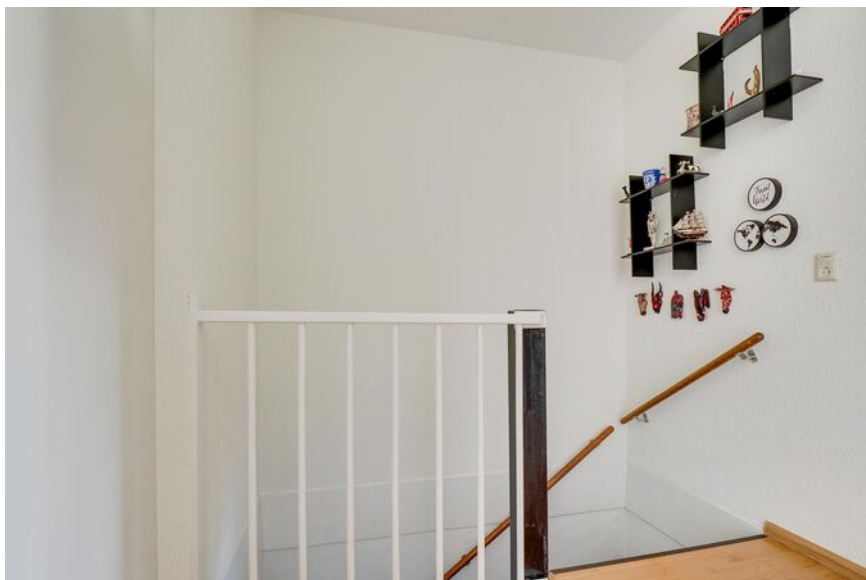
Deze ruimte is voorzien van een open keuken met een zeer luxe inbouw keuken in U-opstelling met diverse apparatuur.

De keuken is geplaatst in 2025!





**Overloop met toegang naar de
3 mooie slaapkamers van
respectievelijk ca. 10,6 m², 17,3
m² en 10,5 m².**



De keurige
badkamer is
voorzien van
een
douchecabine,
design radiator
en een
badkamer -
meubel.

De badkamer is
tevens voorzien
van daglicht
toetreding met
ventilatie
mogelijkheden.







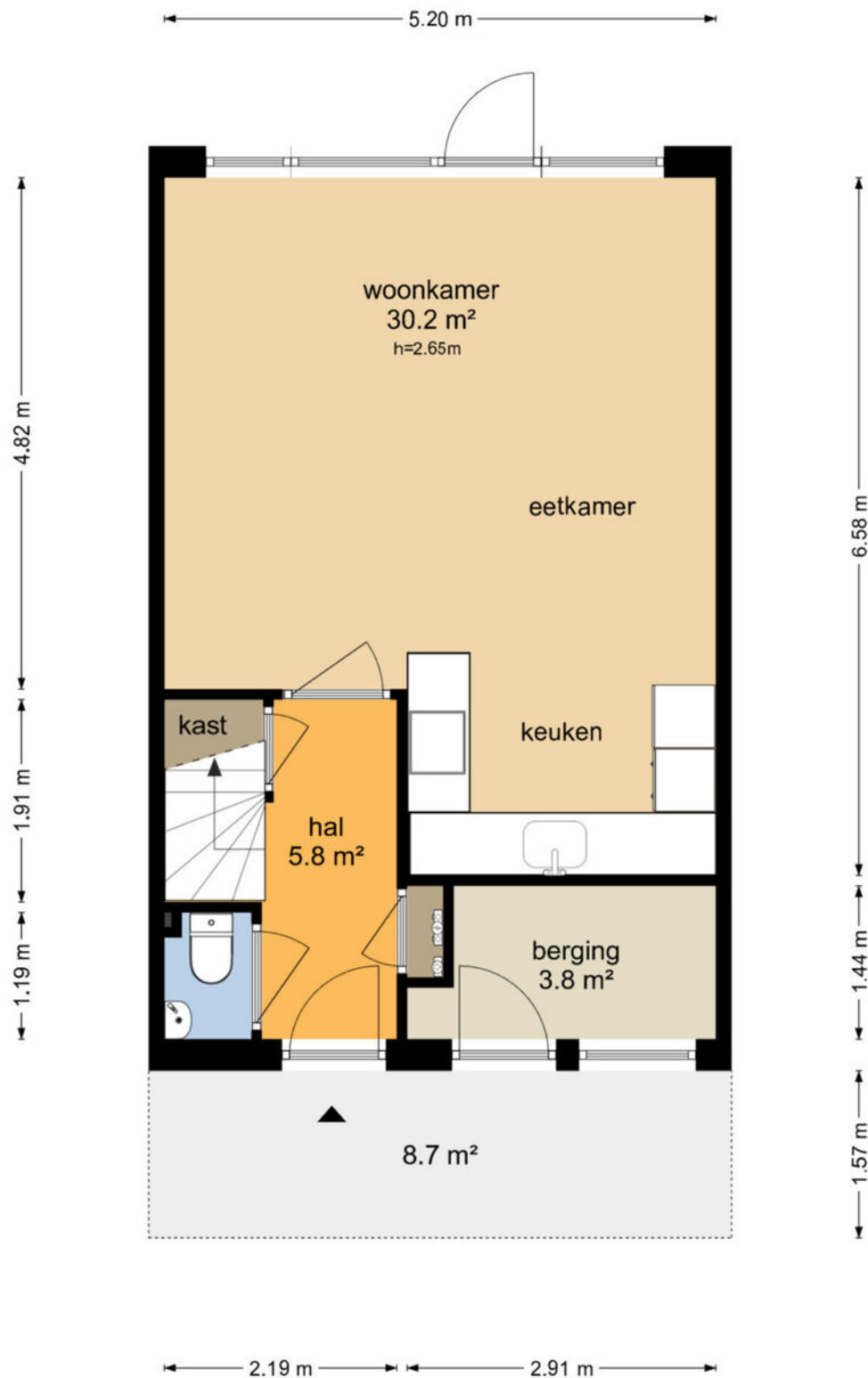
Sfeervol aangelegde tuin die
gesitueerd is op het westen.





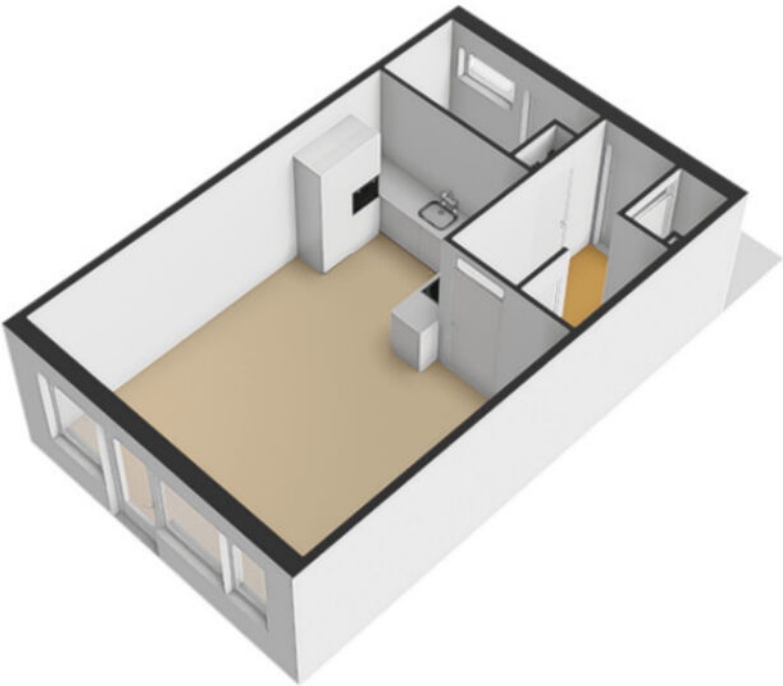
PLATTEGROND

Zwaardenburg 107 - Nieuwegein
Begane Grond



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

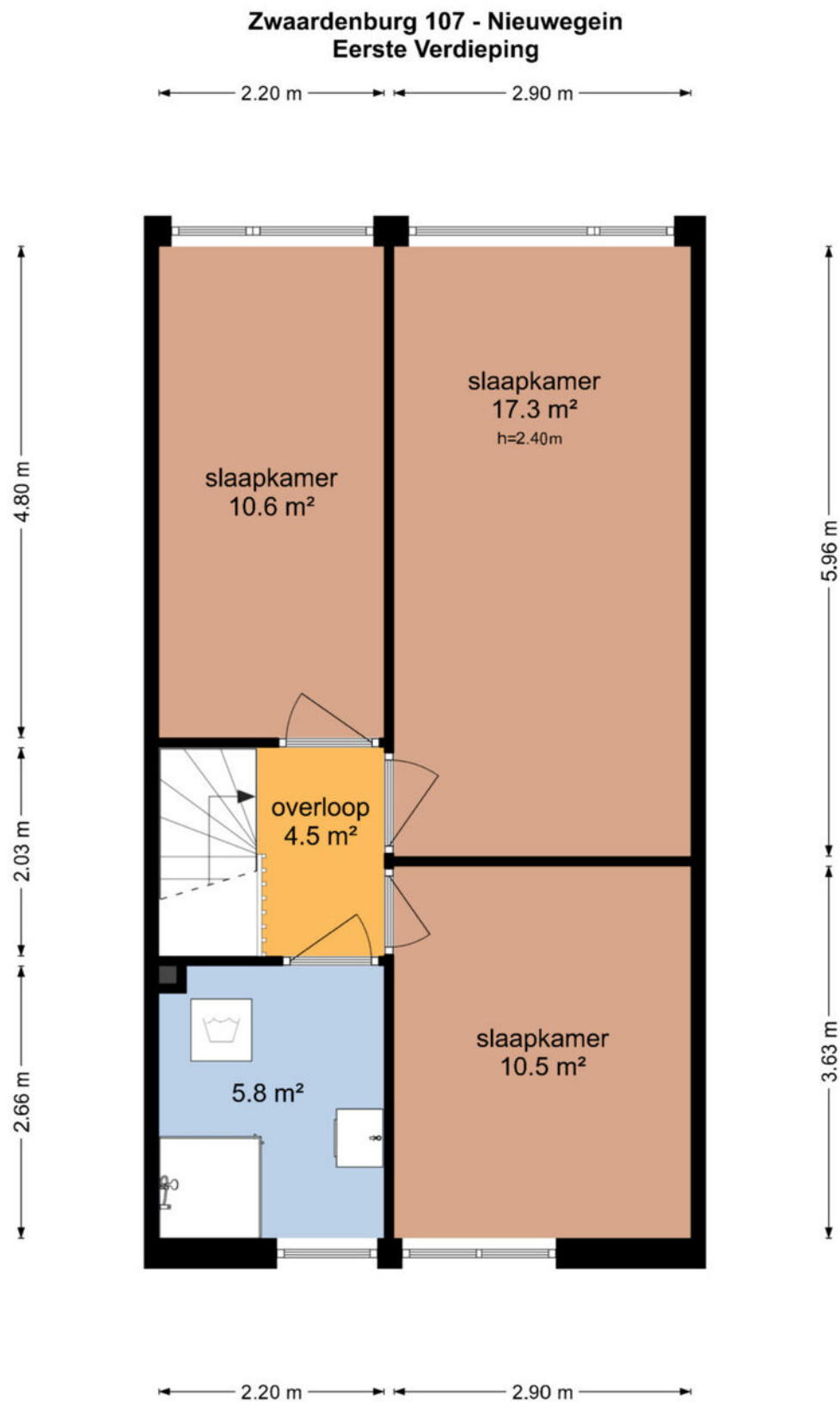
PLATTEGROND



PLATTEGROND

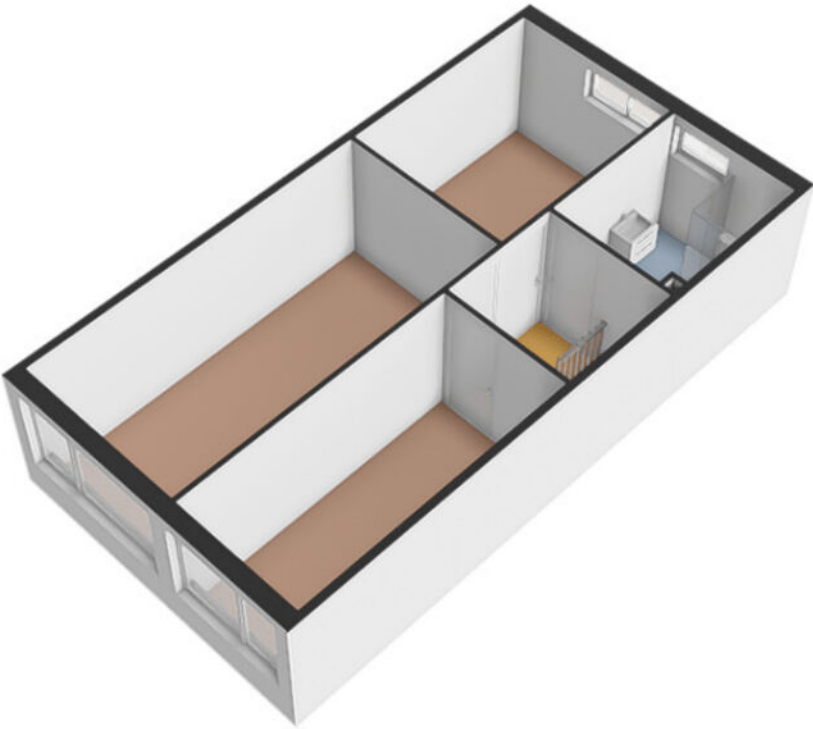


PLATTEGROND

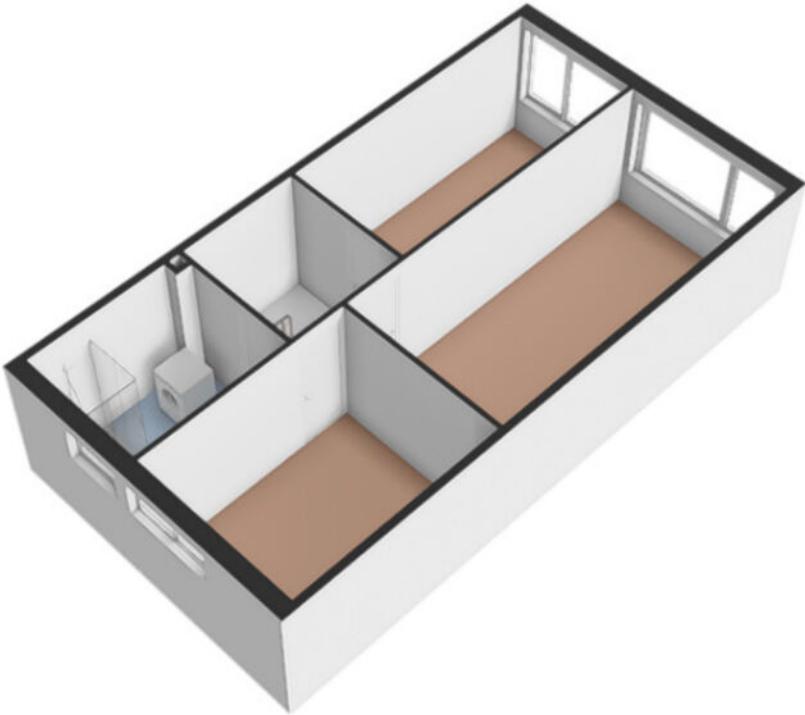


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

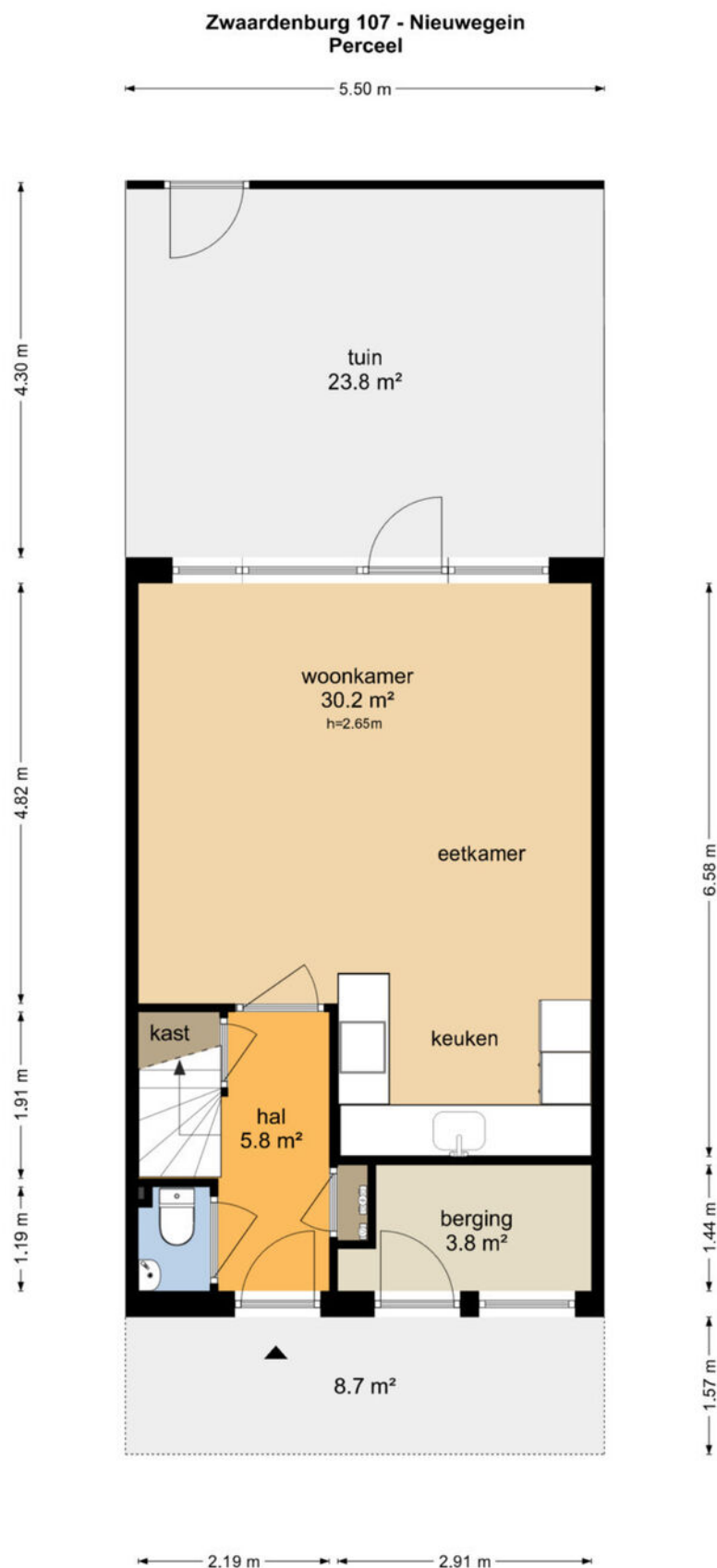
PLATTEGROND



PLATTEGROND

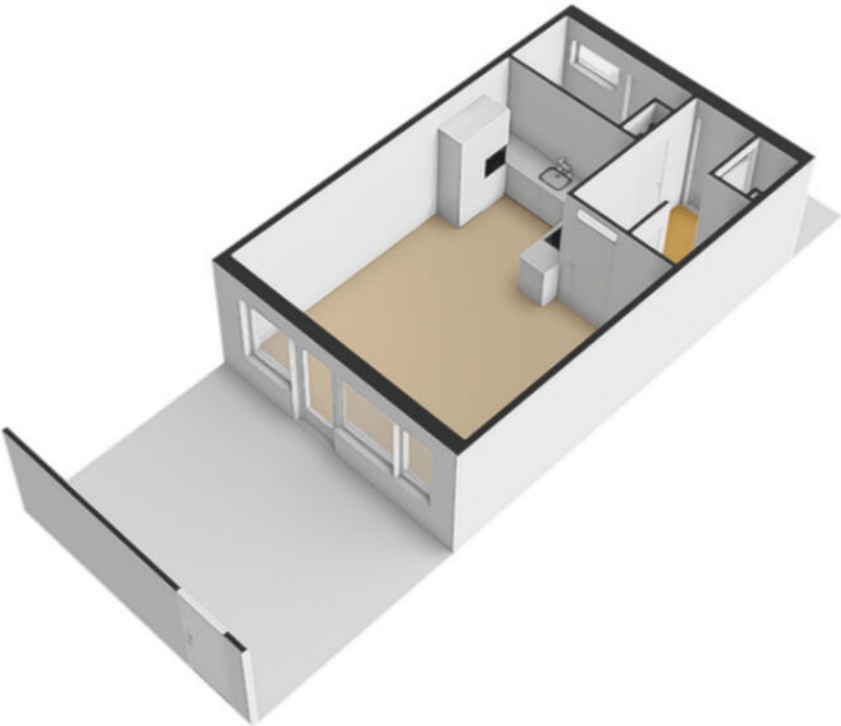


PLATTEGROND

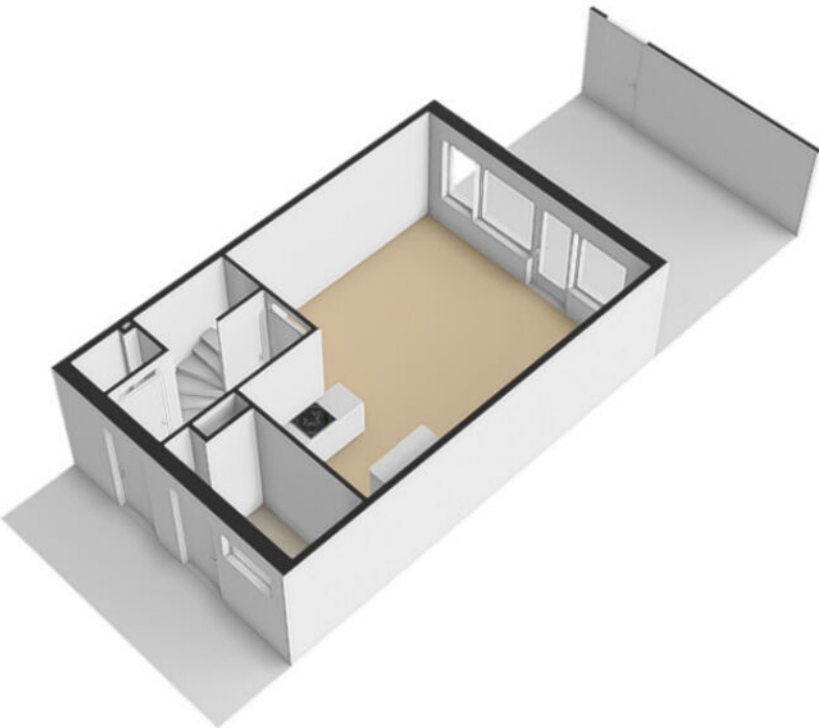


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



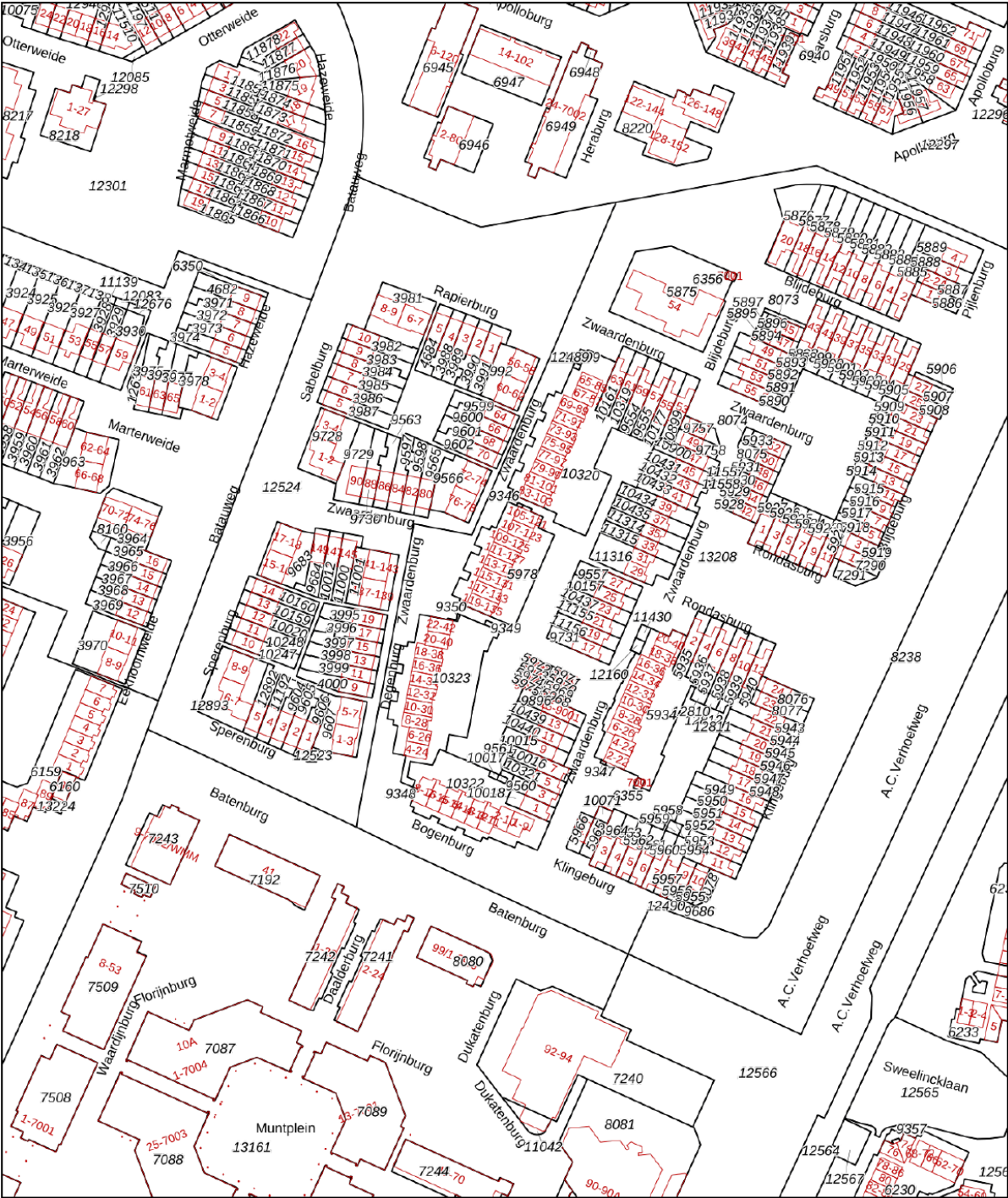
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

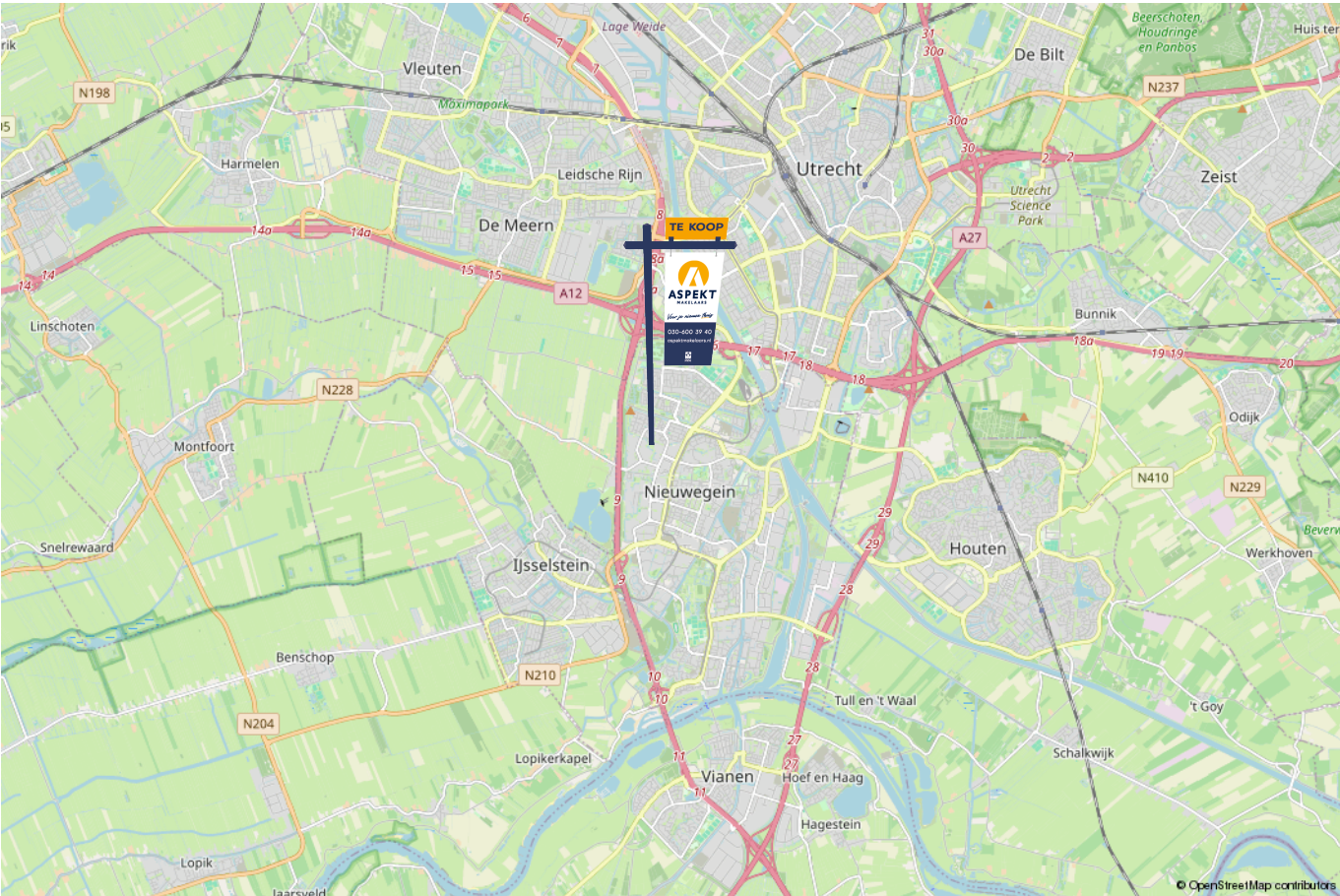
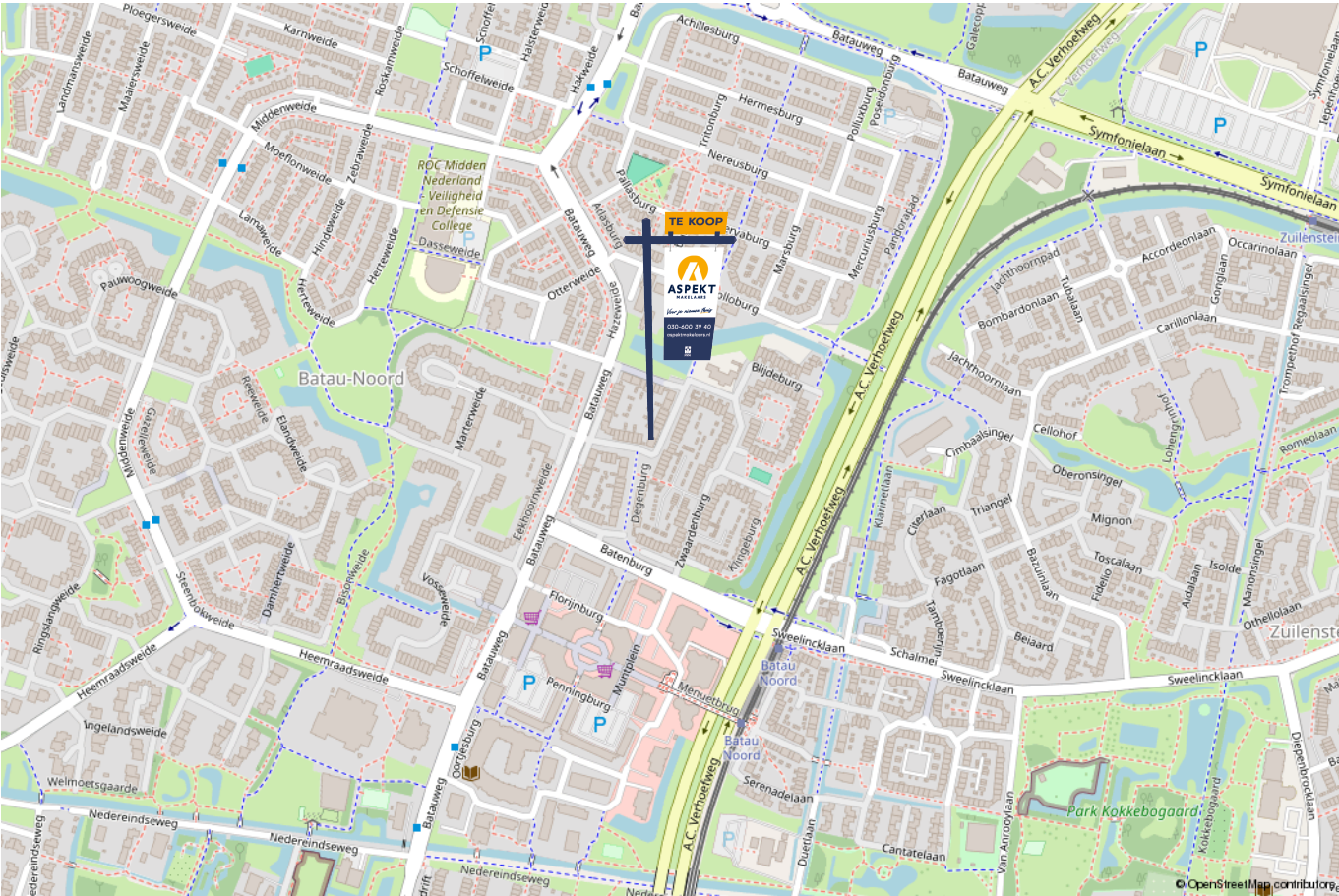
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	10323

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.

kadaster

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.
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				
- Verlichting (spots)	X			
-				X
-				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
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



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**



Notities



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 waardebepaling 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

