

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Velduil 20

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Velduil 20 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



**Sfeervolle,
uitgebouwde
eengezins
woning, gelegen
op een rustige
en groene plek
met aan de voor
en achterzijde
veel ruimte en
privacy.**

**De woning is op
de begane
grond
uitgebouwd en
heeft daarmee
een ruime
woonkamer met
een apart
eetgedeelte.**





Omschrijving

Sfeervolle, uitgebouwde eengezinswoning, gelegen op een heerlijk rustige en groene plek met aan de voor- en achterzijde veel ruimte en privacy. De woning is op de begane grond uitgebouwd en heeft daarmee een ruime woonkamer met een apart eetgedeelte. De keuken is in de voormalige berging ondergebracht. Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een mooie vijverpartij; de straat is rustig; er komt alleen bestemmingsverkeer. De tuin grenst aan de achterzijde aan de Randijk en een park. Door de twee dakkapellen en de uitbouw is dit een zeer ruime woning geworden met een woonoppervlakte van maar liefst 129 m². Door de kunststof kozijnen is er nauwelijks onderhoud; alleen de voordeur en openslaande deuren in de keuken zijn nog van hout. De locatie is in één woord geweldig!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
129 m² / 439 m³

Perceeloppervlakte:
134 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **129 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **134 m²**

Inhoud: **439 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche, dubbele**

wastafel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2032-10-31)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Doorstroomboiler**

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal, toilet, toegang naar de woonkamer. De woonkamer is maar liefst 54,5 m² groot, met aan de voorzijde de plek van de eettafel waar je heerlijk zicht op de vijver hebt. Vanuit het zitgedeelte aan de achterzijde heb je mooi zicht op de bomen van het park en de knusse tuin. De keuken is in de voormalige berging geplaatst. Een open trap vanuit de woonkamer geeft toegang tot de verdieping.

1e verdieping: Overloop, drie slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m², 7 m² en 9 m². De badkamer heeft lichte tegels, een ligbad met (stort)douche, een wastafelmeubel met twee wasbakken en een tweede toilet.

2e verdieping: Overloop, voorzolder met bergruimte en de wasmachineaansluiting, welke ook een slaapkamer is (20,8 m²), en een vijfde slaapkamer van 10,2 m². Speels gevormde slaapkamers, beiden met een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde eengezinswoning.
- Woning is voorzien van 5 slaapkamers.
- De woonkamer is echt heel ruim en op vele manieren in te delen.
- Bijna geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas.
- In 2020 is de woning voorzien van nieuwe gevelbekleding (kunststof).
- Woning is voorzien van 2 dakkapellen.
- Gezellig aangelegde tuin met veel groen en in de voortuin een overkapping voor fietsen etc.
- Prachtige ligging aan een rustige straat.
- Achterzijde gelegen aan de Randijk en een ruim park.
- Aan de voorzijde gelegen aan een vijverpartij.
- Oplevering: in overleg.



De tuin grenst aan de
achterzijde aan de
Randijk en een park.



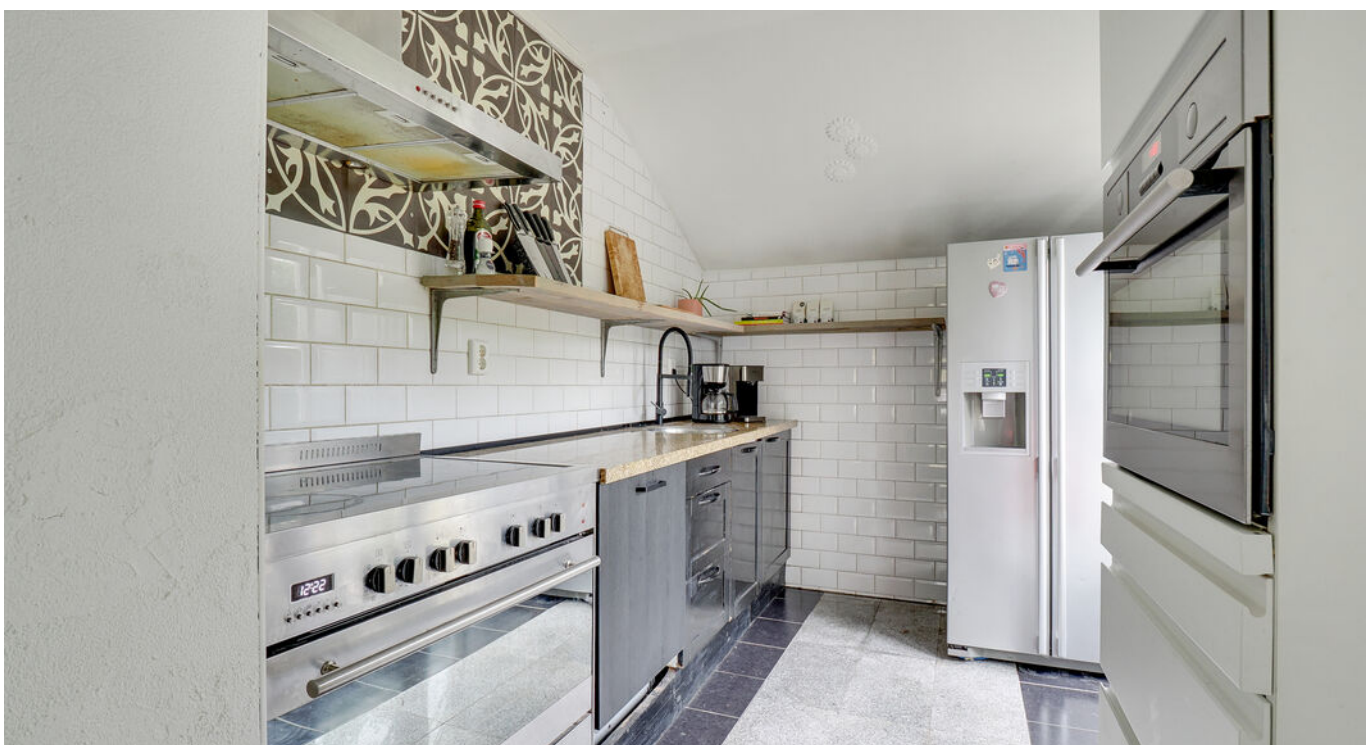
De woonkamer is maar liefst 54,5 m groot, met aan de voorzijde de plek van de eettafel waar je heerlijk zicht op de vijver hebt. Vanuit het zitgedeelte aan de achterzijde heb je mooi zicht op de bomen van het park en de knusse tuin.

BEGANE GROND **achtertuin**



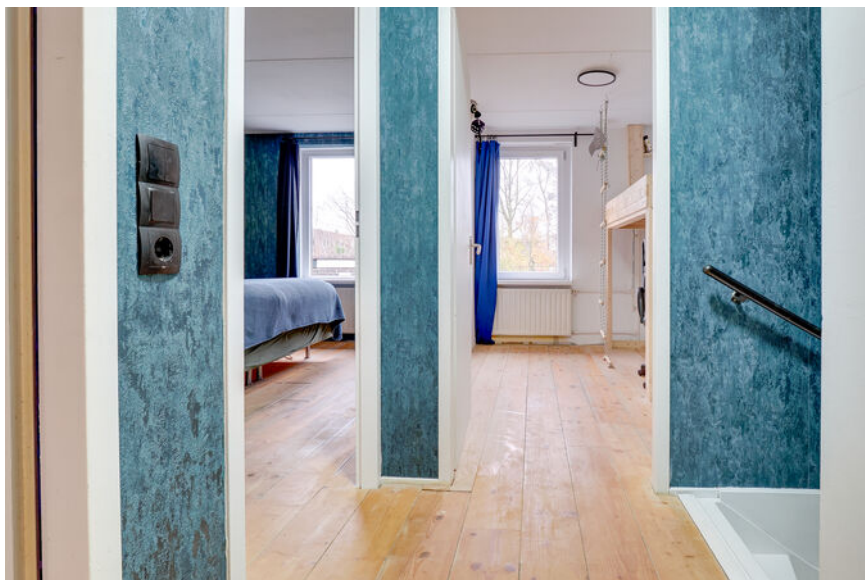


De keuken is in
de voormalige
berging
geplaatst.

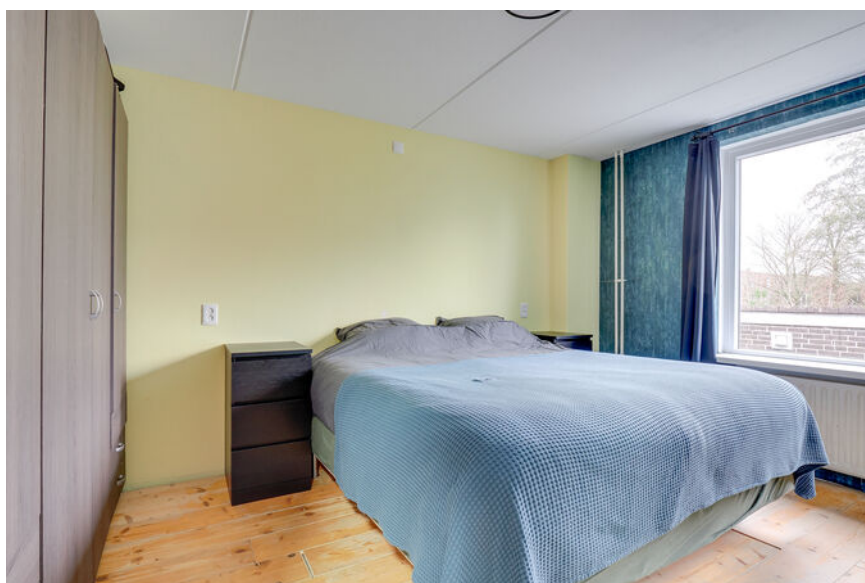


1E VERDIEPING slaapkamers





**De overloop
met toegang tot
drie
slaapkamers
van
respectievelijk
ca. 13 m , 7 m
en 9 m .**











Overloop,
voorzolder met
bergruimte en
de wasmachine
aansluiting,
welke ook een
slaapkamer is
(20,8 m) en
een vijfde
slaapkamer.

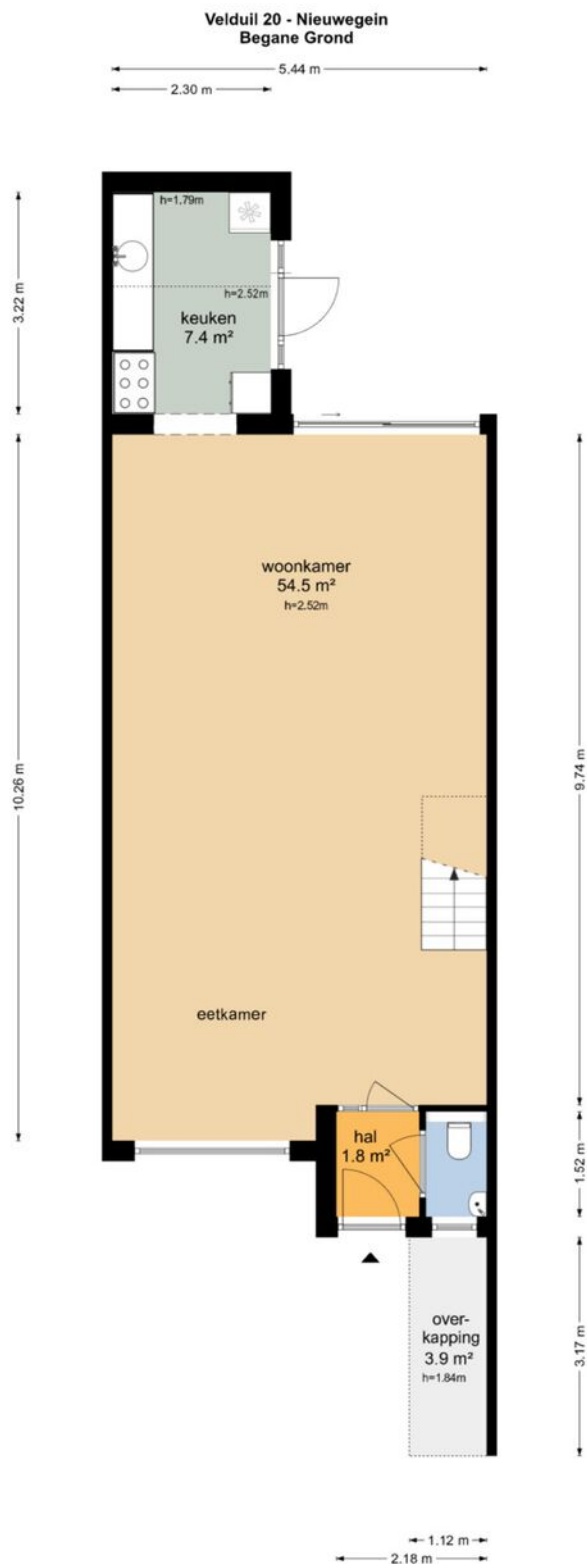
Speels
gevormde
slaapkamers,
beiden met een
dakkapel.



De woning is gelegen op een heerlijk rustige en groene plek. Aan de voorzijde is de woning gelegen aan een mooie vijverpartij; de straat is rustig; er komt alleen bestemmingsverkeer.



PLATTEGROND



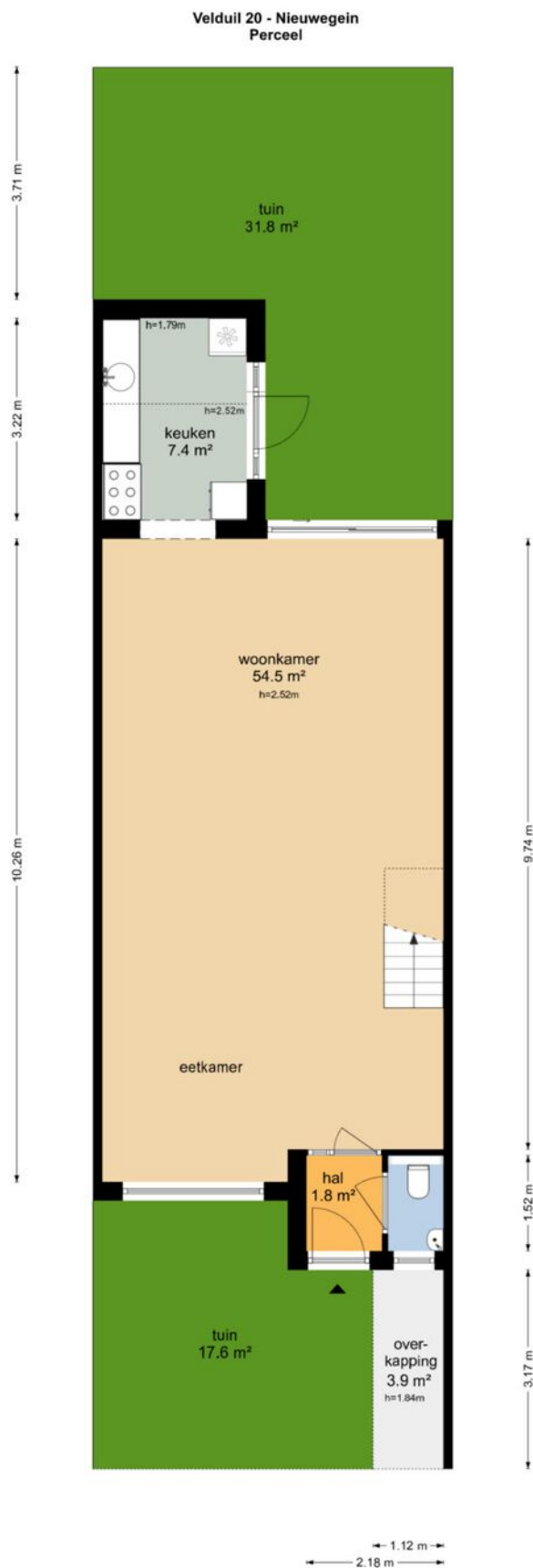
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



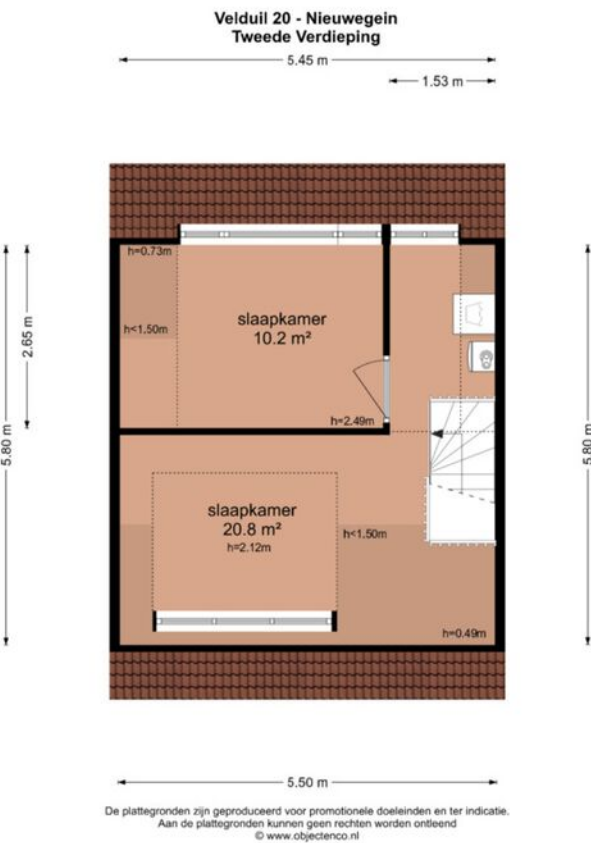
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

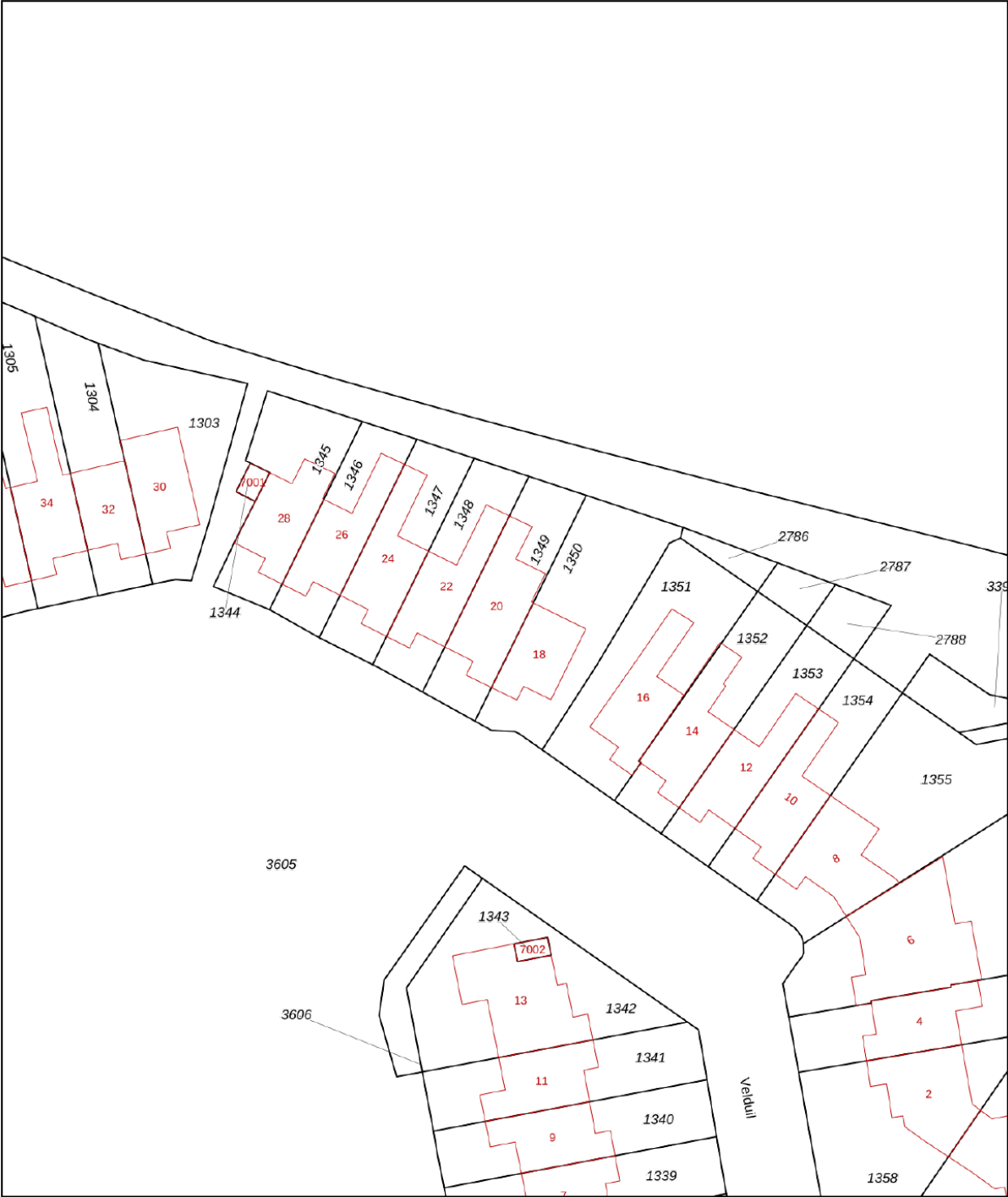
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie C

Perceel 1349

kadaster



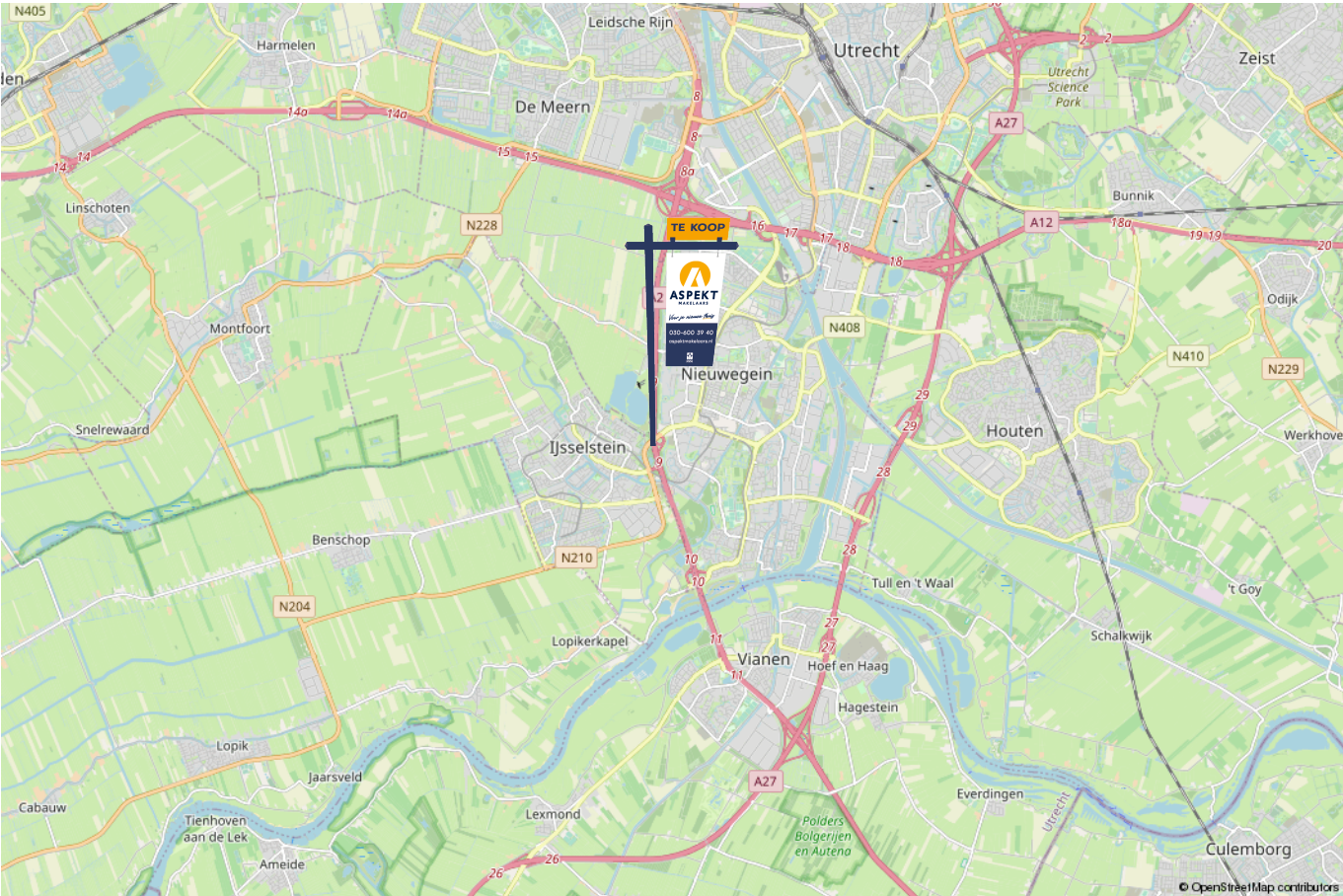
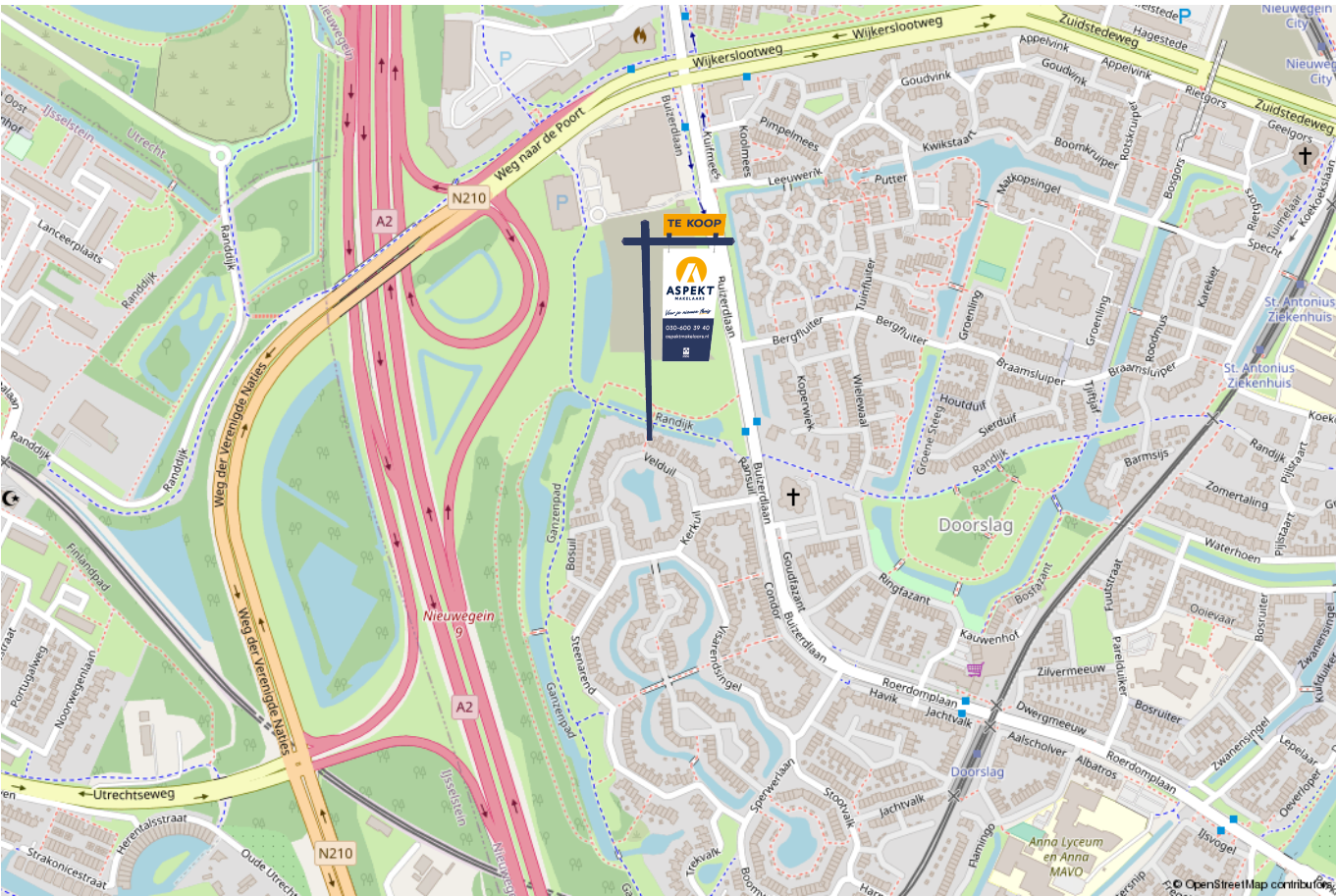
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 november 2025

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.
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				
-				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: Moet worden overgenomen				
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

