

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Harmonielaan 63

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Harmonielaan 63 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 de geliefde
wijk Huis de
Geer in
Nieuwegein
bieden wij deze
ruim opgezette
en uitstekend
onderhouden
woning aan.

Er is aan de
achterzijde een
perceel grond
bijgekocht,
waardoor de
totale
oppervlakte van
de tuin circa
64,4 m²
bedraagt.





Omschrijving

Sfeervol wonen aan de Harmonielaan – instapklaar, stijlvol en ideaal voor gezinnen.

. Een huis waar je zonder klussen zo in kunt – modern afgewerkt, energiezuinig, met een heerlijke achtertuin en gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat met alle voorzieningen binnen handbereik. Met 126 m² woonoppervlak, een verzorgde tuin, vloerverwarming op de begane grond, een moderne keuken (2018), vernieuwde badkamer (2018) en een jonge CV-ketel (2022) is dit een ideale plek voor wie klaar is voor de volgende stap.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
126 m² / 439 m³

Perceeloppervlakte:
191 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het moderne toilet en de lichte woonkamer. De royale living (welke aan de achterzijde is uitgebouwd) voelt extra comfortabel door de vloerverwarming. De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en een fijne verbinding met de achtertuin. De aangebouwde serre aan de achterzijde is maar liefst circa 21 m². De halfopen keuken, welke volledig gerenoveerd is in 2018 is uitgevoerd in een moderne opstelling en voorzien van alle voorzieningen zoals o.a. oven, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Een plek waar elke kookliefhebber zich thuis voelt.

1e Verdieping: Op deze verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers van respectievelijk circa 9,2 m², 8,2 m² en 13,4 m². Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van isolerende beglazing. De badkamer, welke ook volledig gemoderniseerd is in 2018 is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.

2e Verdieping: De ruime, licht afgewerkte zolderverdieping biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of een combinatie daarvan. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor wasapparatuur en extra bergruimte.

Buitenruimte

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt volop privacy. Er is een perceel grond aan de achterzijde bijgekocht, wat de totale oppervlakte van de tuin op circa 64,4m² brengt. Er is een berging aanwezig en de voorbereidingen voor warm en koud water naar de berging zijn al aangelegd—een mooie basis voor wie een buitenkeuken, was- of werkruimte wil creëren.

Bijzonderheden:

- Ruim opgezette en uitstekend onderhouden tussenwoning in de geliefde wijk Huis de Geer.
- De woning beschikt over maar liefst 126 m² woonoppervlakte.
- Zowel de keuken als badkamer zijn in 2018 volledig gemoderniseerd.
- Woning wordt verwarmd door middel van CV-ketel volgens opgave uit 2022.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Er is aan de achterzijde een perceel grond bijgekocht, waardoor de totale oppervlakte van de tuin circa 64,4 m² bedraagt.
- Oplevering in overleg.

Een fijne gezinswoning die je gezien moet hebben! Deze woning is met zorg bewoond, goed onderhouden en klaar voor een nieuwe eigenaar. Wil je de ruimte, de rust en het comfort zelf ervaren? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze mooie woning aan de Harmonielaan 63 graag zien.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **126 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **21 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **191 m²**

Inhoud: **439 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel,**

inloopdouche, tweede toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2028-05-25)**

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

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

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

Cv-ketel: **Eneco 2022 (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1984**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**







**Deze moderne
halfopen
keuken is in
2018 volledig
gerenoveerd.**

**De keuken is
voorzien van
een oven,
combi-oven,
koelkast,
vriezer en
vaatwasser.**



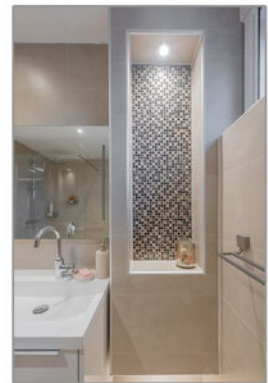
Slaapkamers





Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van isolerende beglazing.

De badkamer, welke ook volledig gemoderniseerd is in 2018 is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.





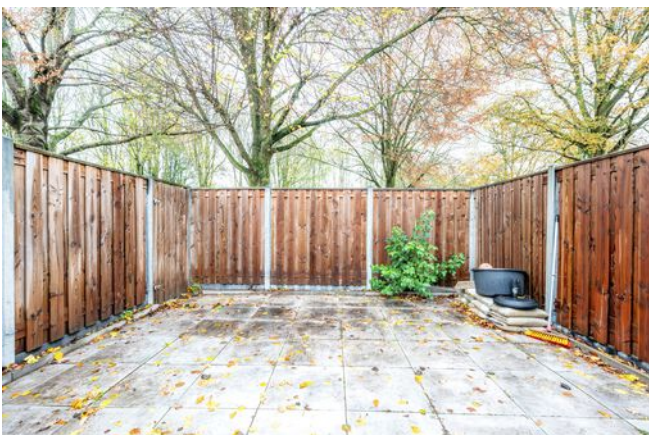
De ruime, licht afgewerkte zolderverdieping biedt volop mogelijkheden: extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of een combinatie daarvan.



De
aangebouwde
serre aan de
achterzijde is
maar liefst
circa 21 m2.

De grote
raampartijen
zorgen voor een
prettige
hoeveelheid
daglicht en een
fijne verbinding
met de
achtertuin.



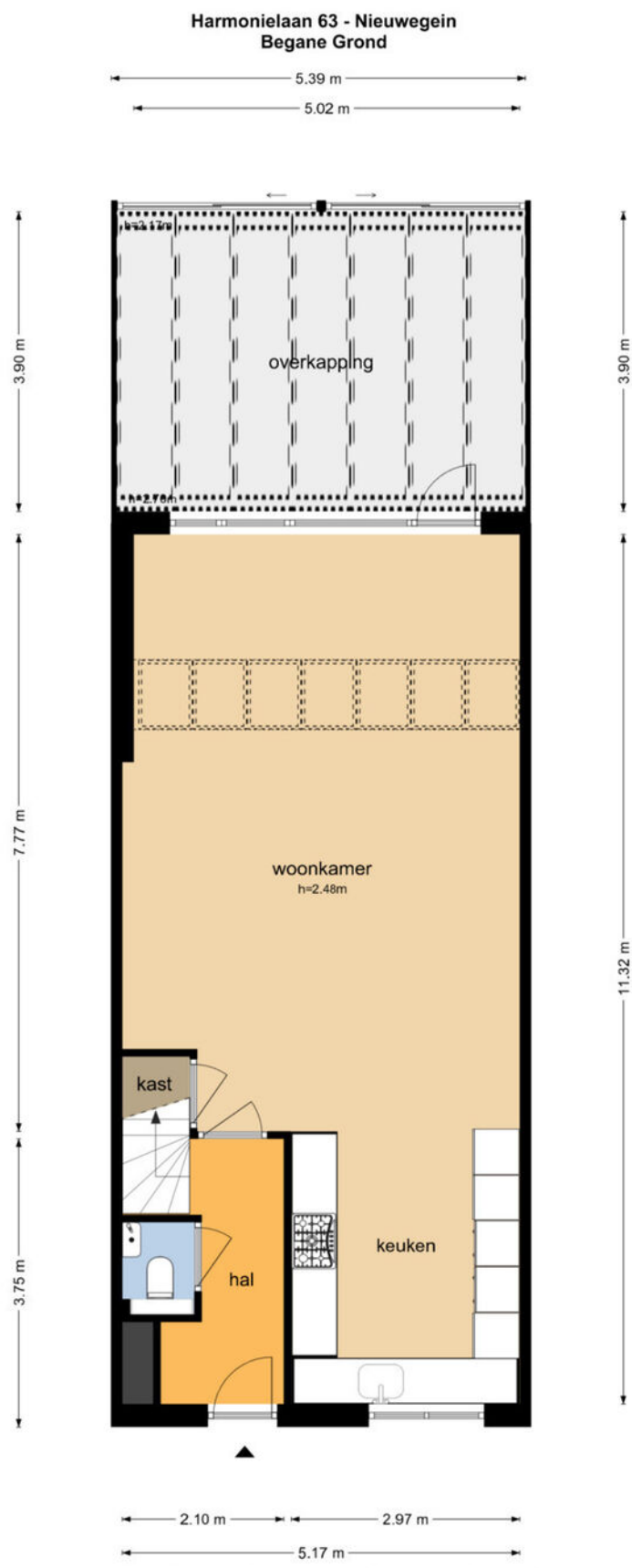


**De achtertuin is verzorgd
aangelegd en biedt volop
privacy.**

**Gelegen in een rustige,
kindvriendelijke straat met alle
voorzieningen binnen
handbereik.**

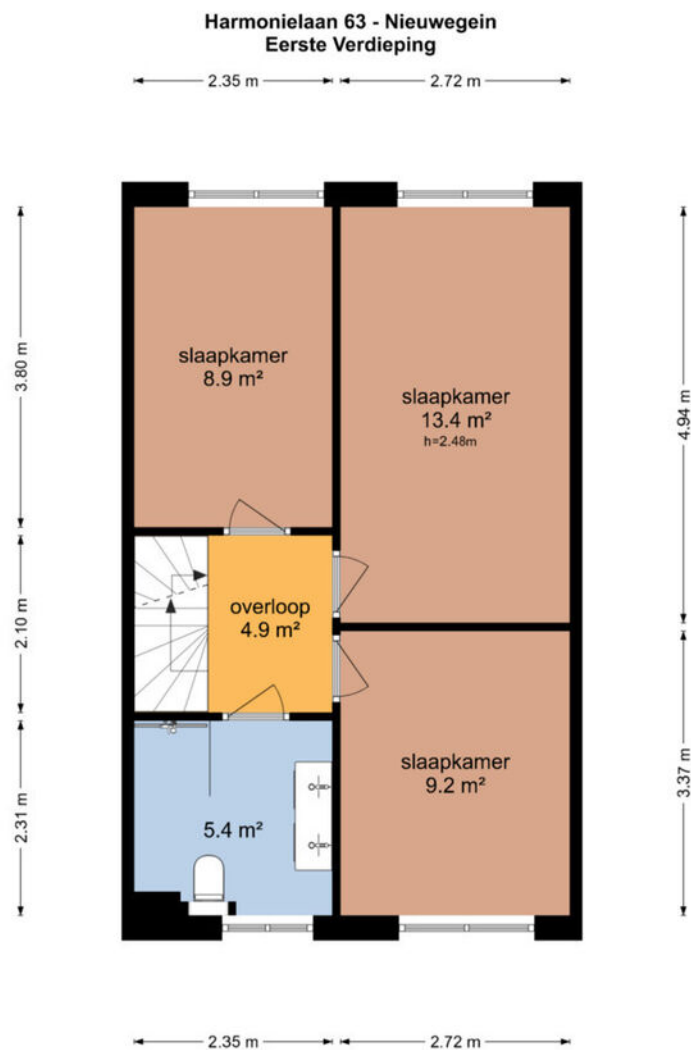


PLATTEGROND



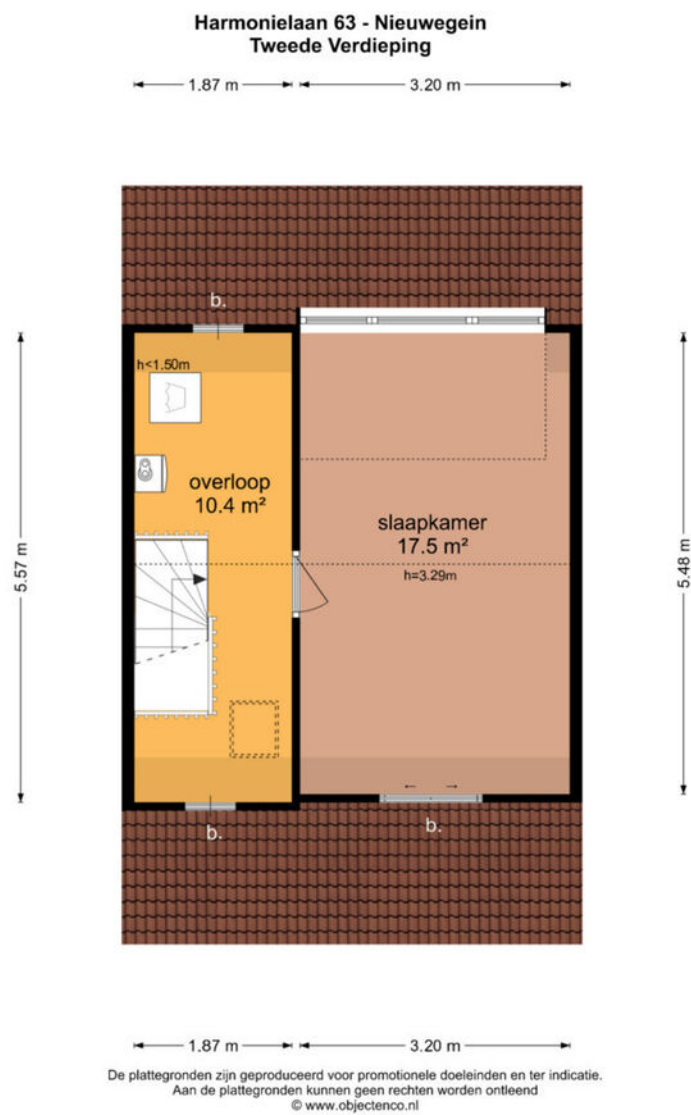
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

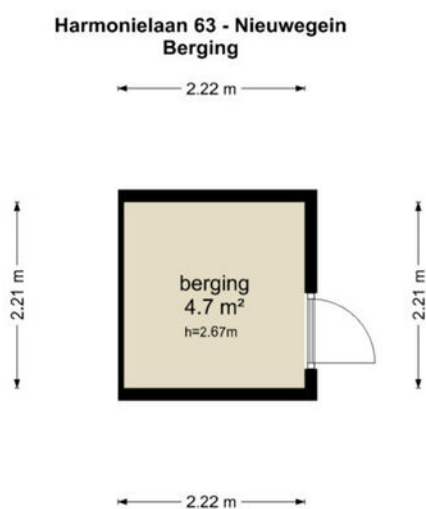


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

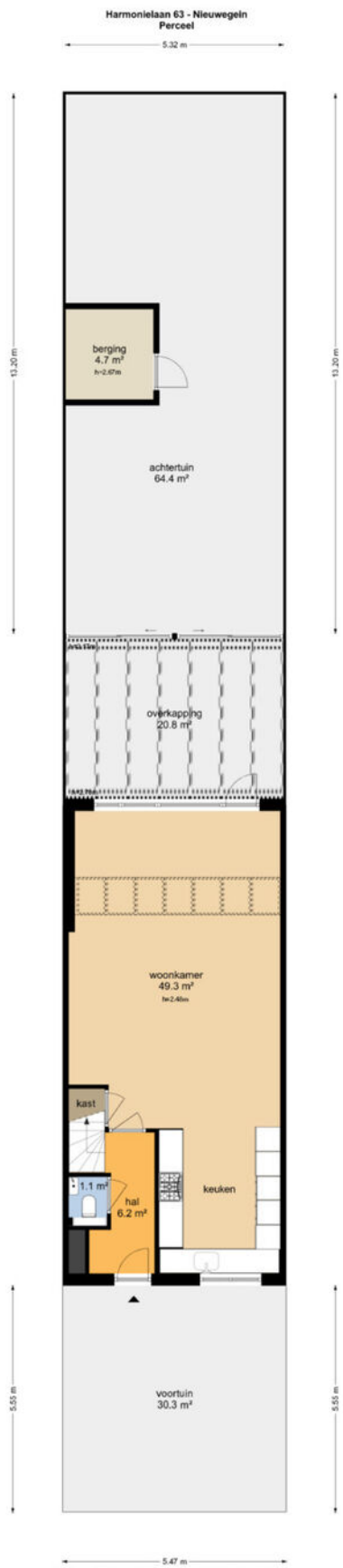


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

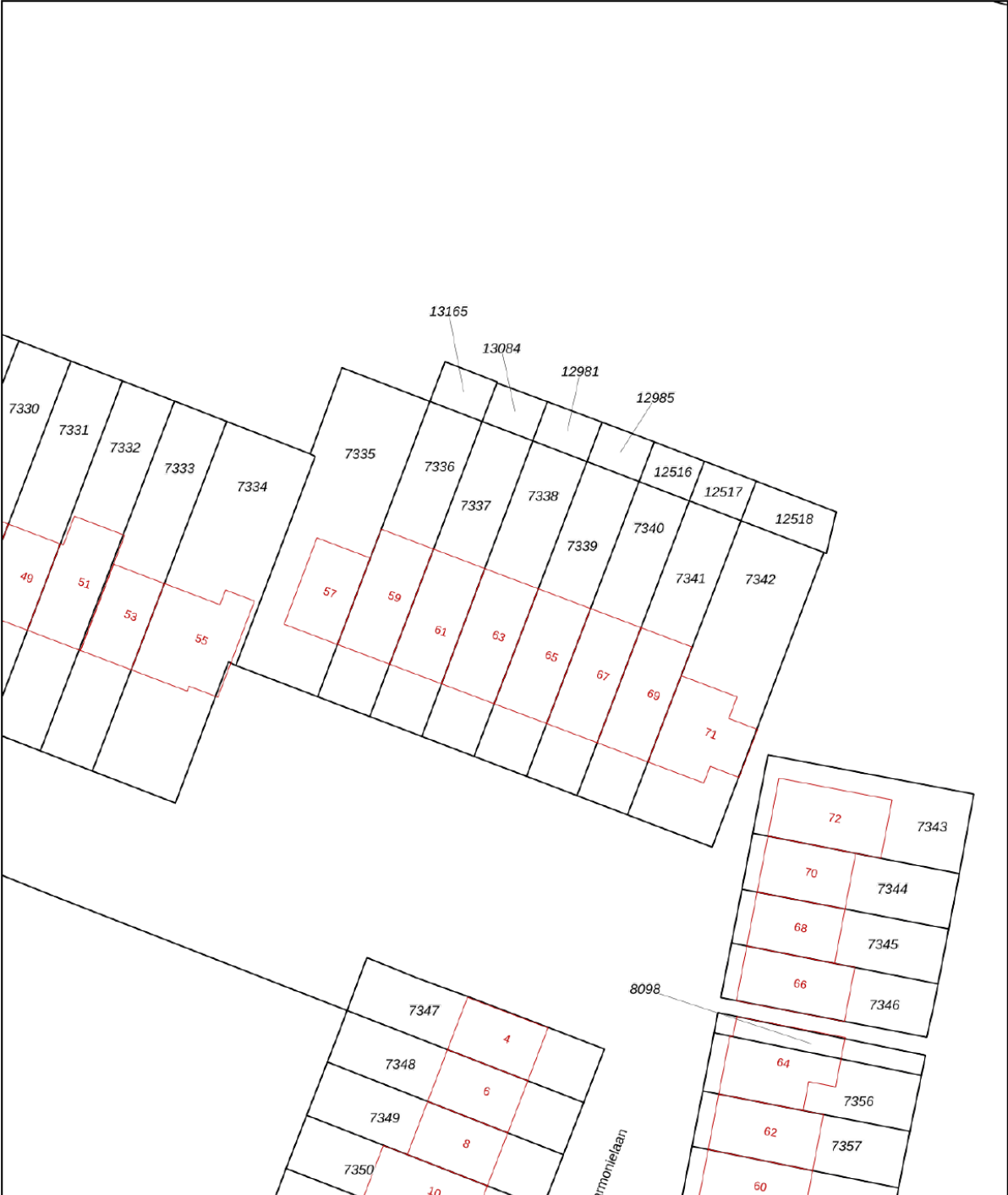


De plattegronden zijn geproduceerd voor professionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.cijferdeno.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 7338

kadaster



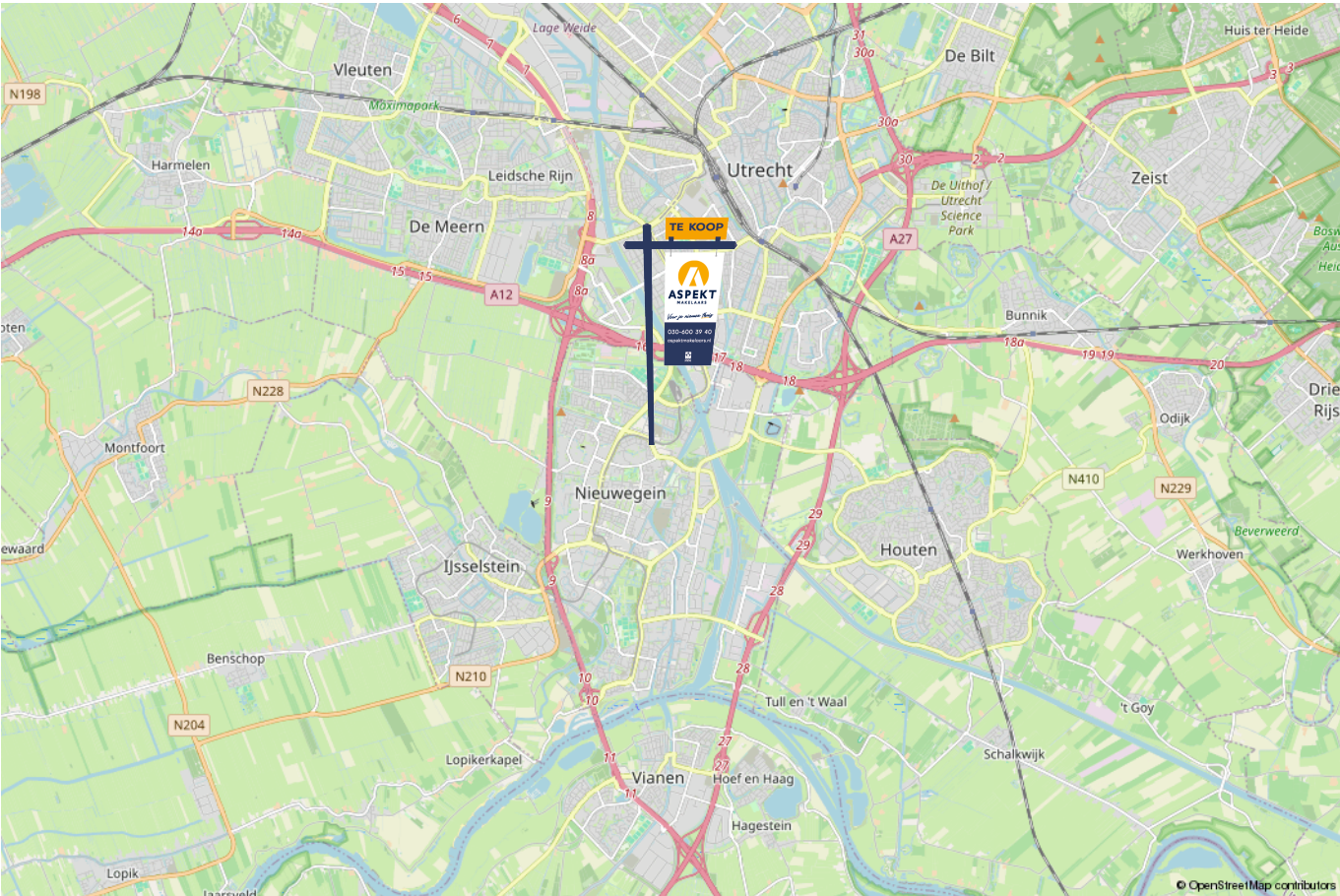
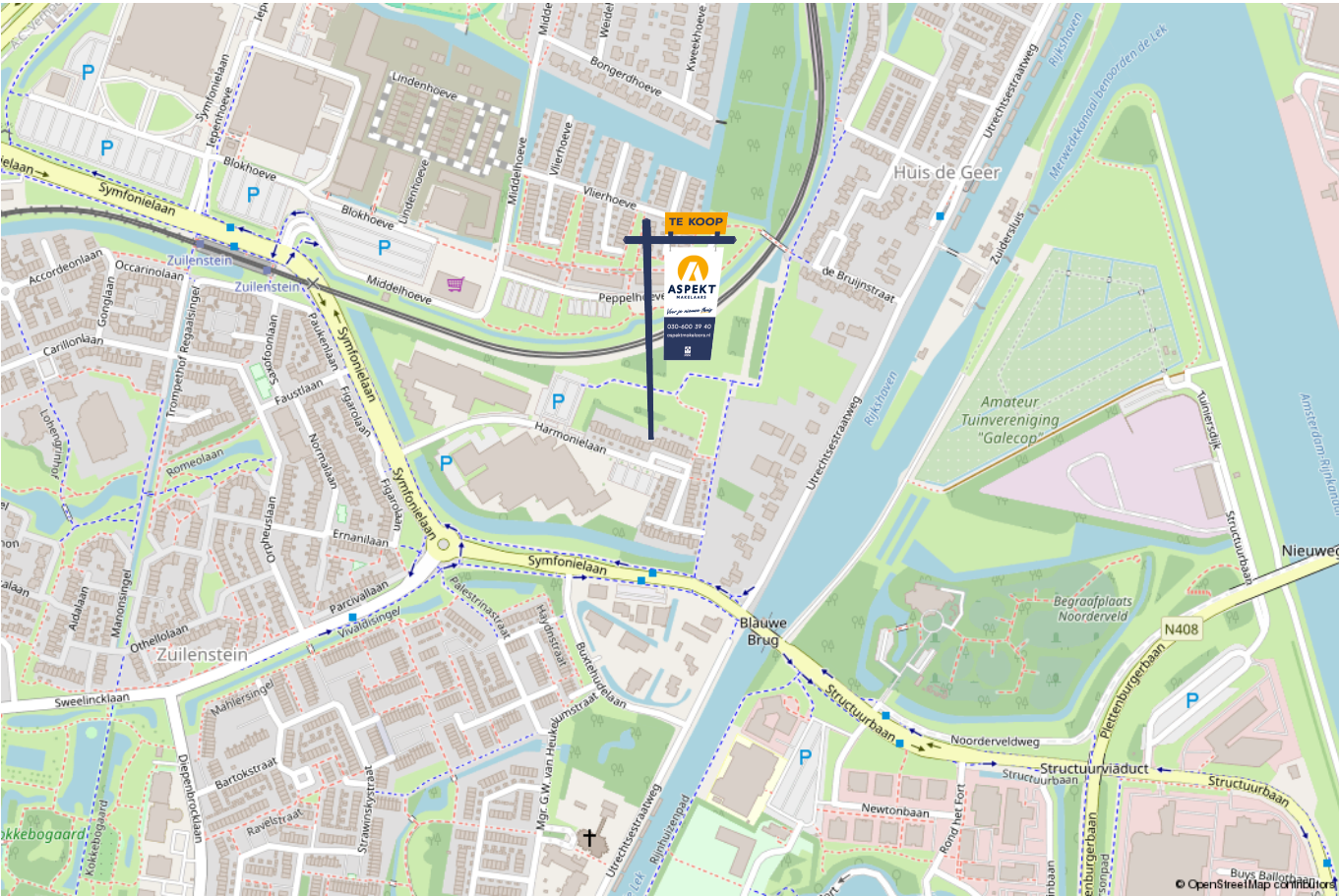
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

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				
- Inbouwkasten zolder			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: 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

