

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Moerashoeve 87

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Moerashoeve 87 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 Amber Morris



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

aspektmakelaars.nl



Dit fantastisch afgewerkte 3-kamer appartement op de 3e verdieping is gelegen in de populaire wijk Blokhoeve.

Het appartement is goed onderhouden en zorgvuldig bewoond en afgewerkt.





Omschrijving

Dit fantastisch afgewerkte 3-kamer appartement op de 3e verdieping is gelegen in de populaire wijk Blokhoeve, tegen de stad Utrecht aan. De wijk ligt aan de rand van Nieuwegein en is recent gerealiseerd. Het complex is uit 2012 en heeft alle comfortabele gemakken van dit recente bouwjaar. Het appartement is goed onderhouden en zorgvuldig bewoond en afgewerkt. Het appartement biedt een ruime slaapkamer en een kleinere slaapkamer, een luxe open keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur en een lekker zonnig balkon met vrij uitzicht. Bij het appartement hoort een parkeerplaats in de parkeerkelder. De woning is reeds gasloos en heeft een energielabel A++. De binnenstad van Utrecht is snel bereikbaar in enkele autominuten, of met openbaar vervoer. Op de fiets rij je heerlijk langs het water naar de binnenstad.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
111 m² / 353 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Afgesloten entree met postboxen, toegang naar de berging en één verdieping lager bevindt zich de afgesloten parkeergarage waar je een eigen parkeerplaats hebt. De entree is voorzien van een fraai trappenhuis en een glazen lift aan de buitenzijde van het gebouw.

3de verdieping:

Vanuit de centrale hal bereik je de entree van het luxe afgewerkte appartement. De ruime hal is voorzien van een meterkast, luxe toiletruimte, bergkast met aansluiting stadsverwarming en opstelling wasmachine. De ruime luxe badkamer is ook bereikbaar vanuit de hal en is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en een ligbad. Vanuit de hal heb je toegang naar de ruime lichte woonkamer die voorzien is van fraai PVC visgraat parketvloer en stucwerk wanden. De open keuken is voorzien van een luxe witte inrichting in L-opstelling en een eiland. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouw apparatuur. De woonkamer, eetkamer en keuken hebben een gezamenlijke oppervlakte van 55,6 m². Vanuit de woonkamer heb je een schuifpui welke toegang geeft tot het zonnige balkon met een oppervlakte van circa 9,3 m². Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich 2 mooie slaapkamer van respectievelijk 20,6 m² en 6,9 m².

Bijzonderheden:

- In de populaire woonomgeving van Blokhoeve een fraai 3-kamer appartement,
- Het complex is voorzien van een afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplek.
- De woning bevindt zich op de 3de verdieping en heeft toegang vanuit de hal.
- De gehele is voorzien van een fraaie visgraat PVC vloer.
- Het appartement heeft een energielabel A++.
- Verwarming door middel van stadsverwarming, woning reeds gasloos.
- Servicekosten van de VvE bedragen € 155,- per maand.
- Administrateur van de VvE is VvE The Edge.
- Complex ideaal gesitueerd aan de rand van Nieuwegein nabij uitvalswegen en toegang naar de stad Utrecht.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **16 m²**

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

Inhoud: **353 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche, dubbele**

wastafel, wasmeubel

Aantal woonlagen:

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-11-07)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Galerijflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2012**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **1**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

De ruime lichte woonkamer die voorzien is van fraai PVC visgraat parketvloer en stucwerk wanden.







De open keuken
is voorzien van
een luxe witte
inrichting in
L-opstelling en
een eiland.

De keuken is
voorzien van
alle denkbare
inbouw
apparatuur.





Aan de
voorzijde van
het
appartement
bevinden zich 2
mooie
slaapkamer.

Deze zijn
respectievelijk
20,6 en 6,9 m²
groot.



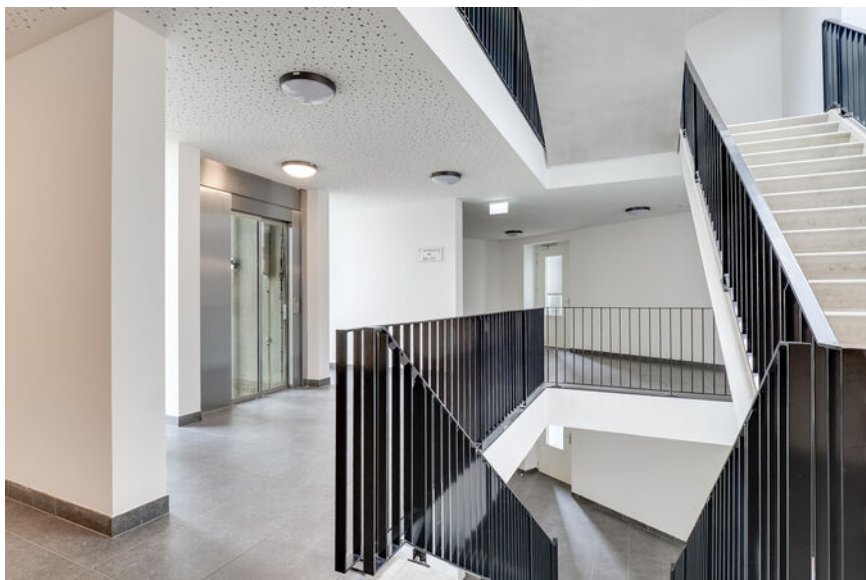




De ruime luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een ligbad.

Balkon





De entree is voorzien van een fraai trappenhuis en een glazen lift aan de buitenzijde van het gebouw.

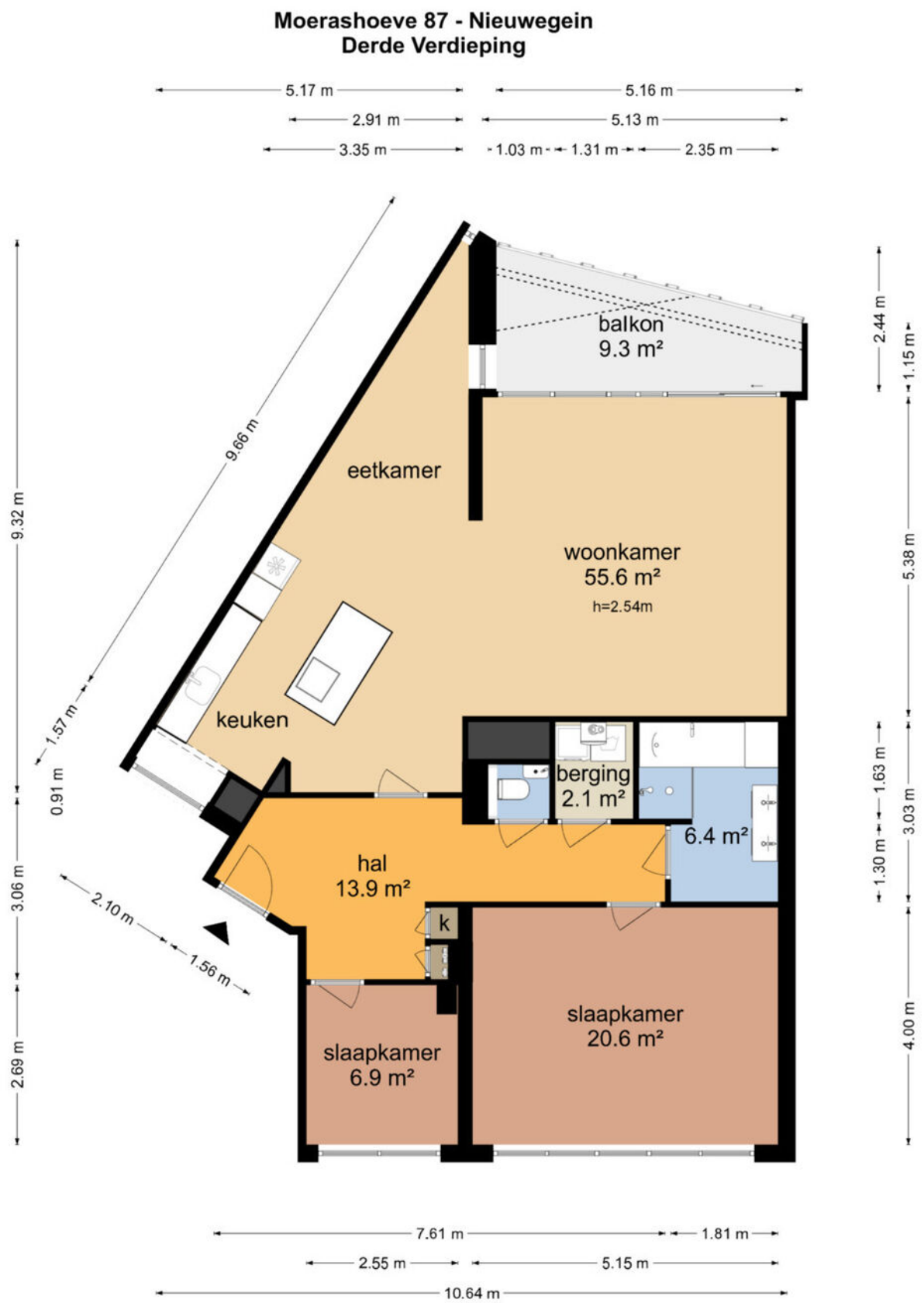
In de kelder van het complex bevindt zich de afgesloten parkeergarage waar je een eigen parkeerplaats hebt.



Complex ideaal gesitueerd aan de rand van Nieuwegein nabij uitvalswegen en toegang naar de stad Utrecht.



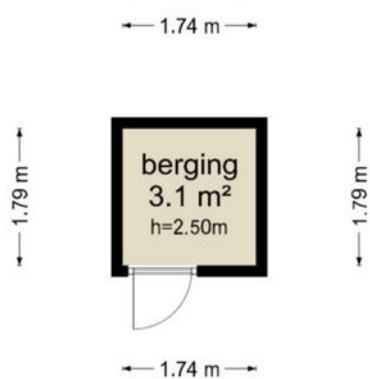
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

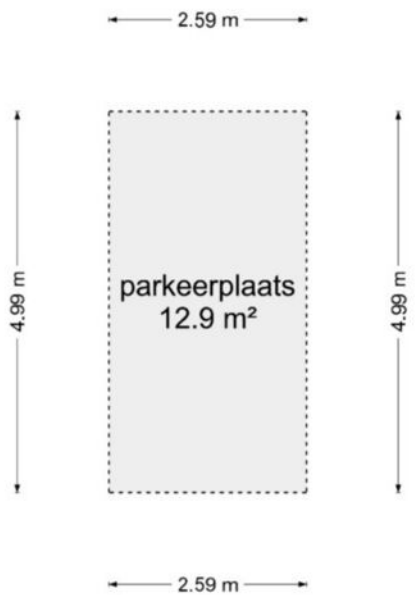
Moerashoeve 87 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND

Moerashoeve 87 - Nieuwegein
Parkeerplaats

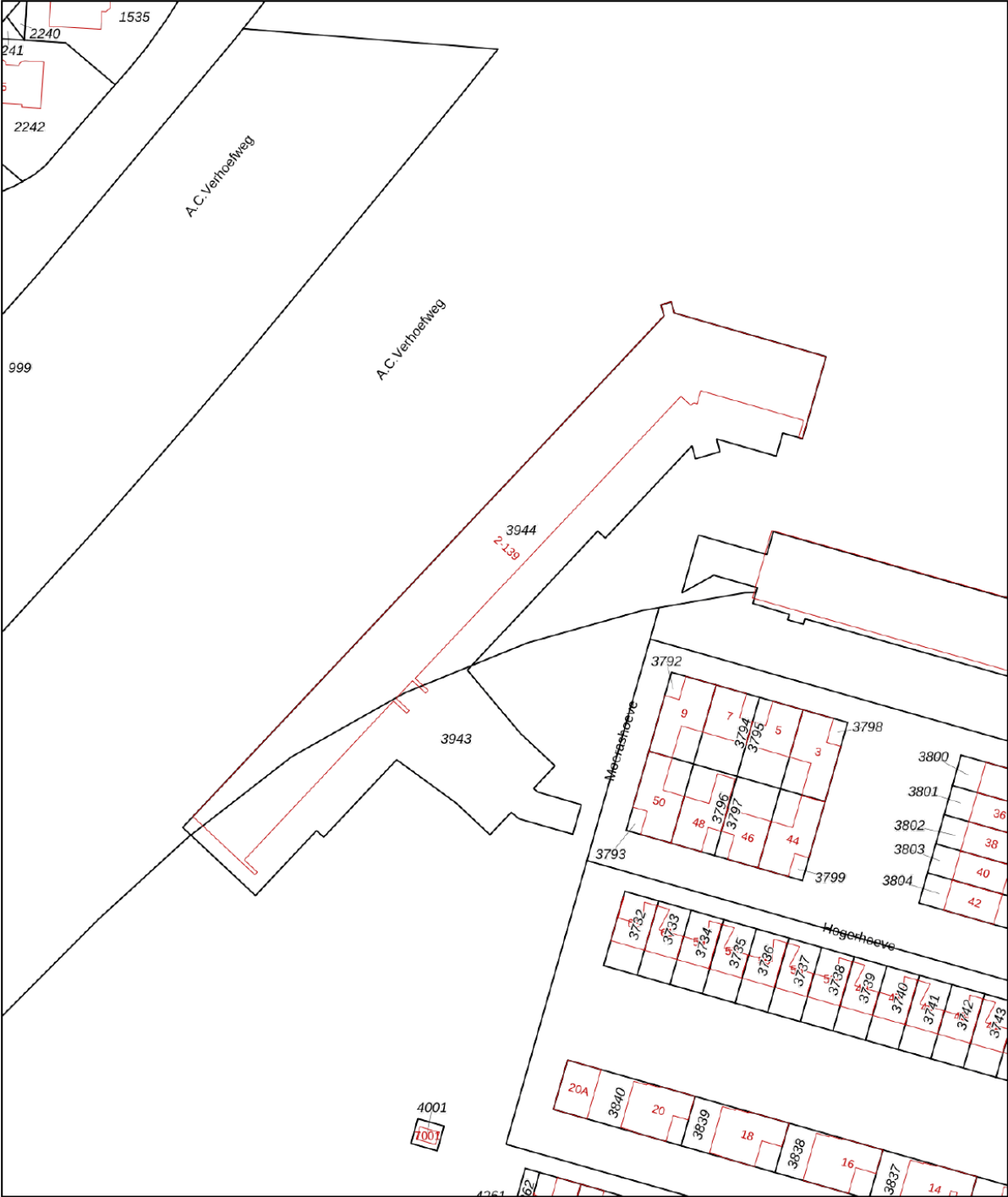


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

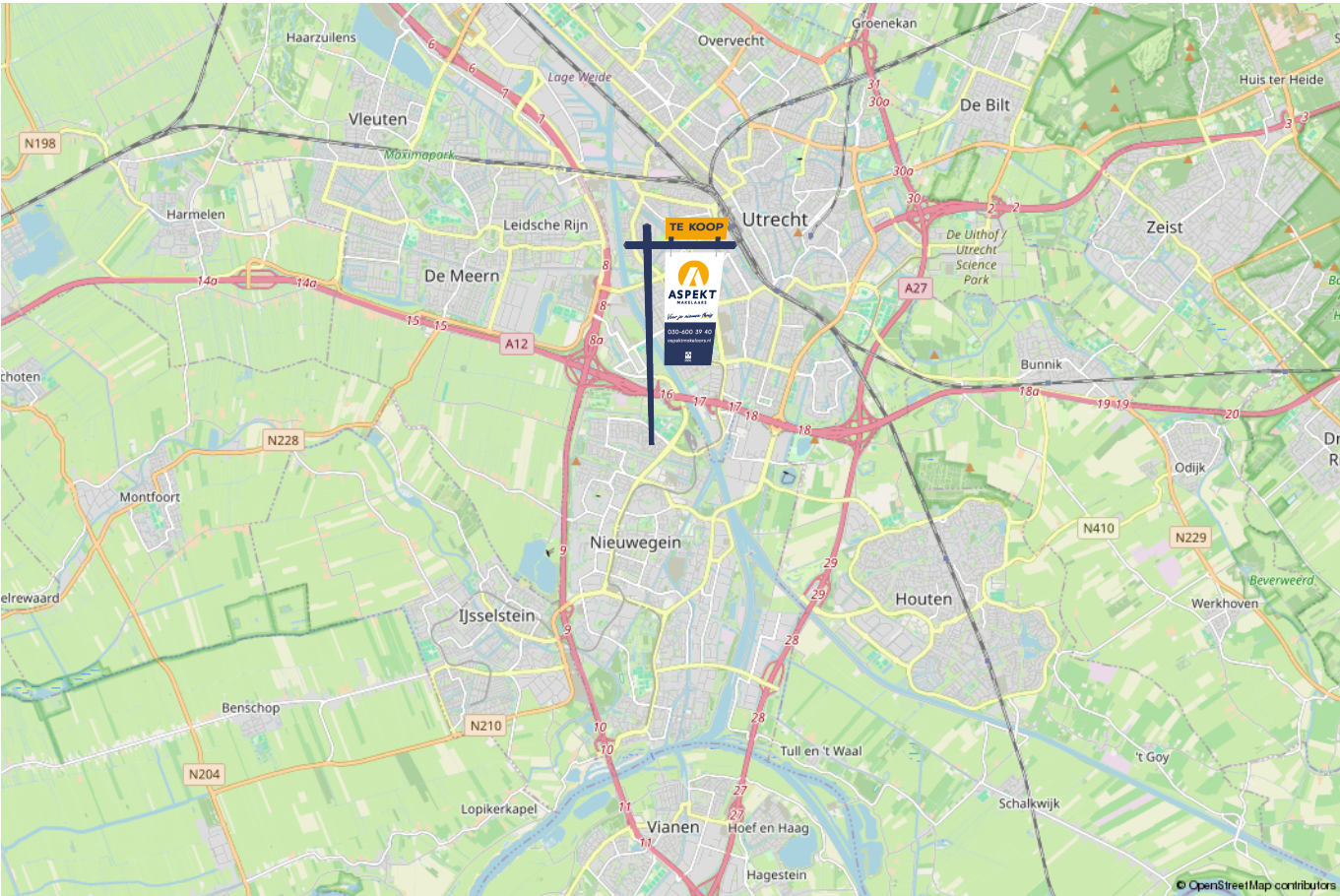
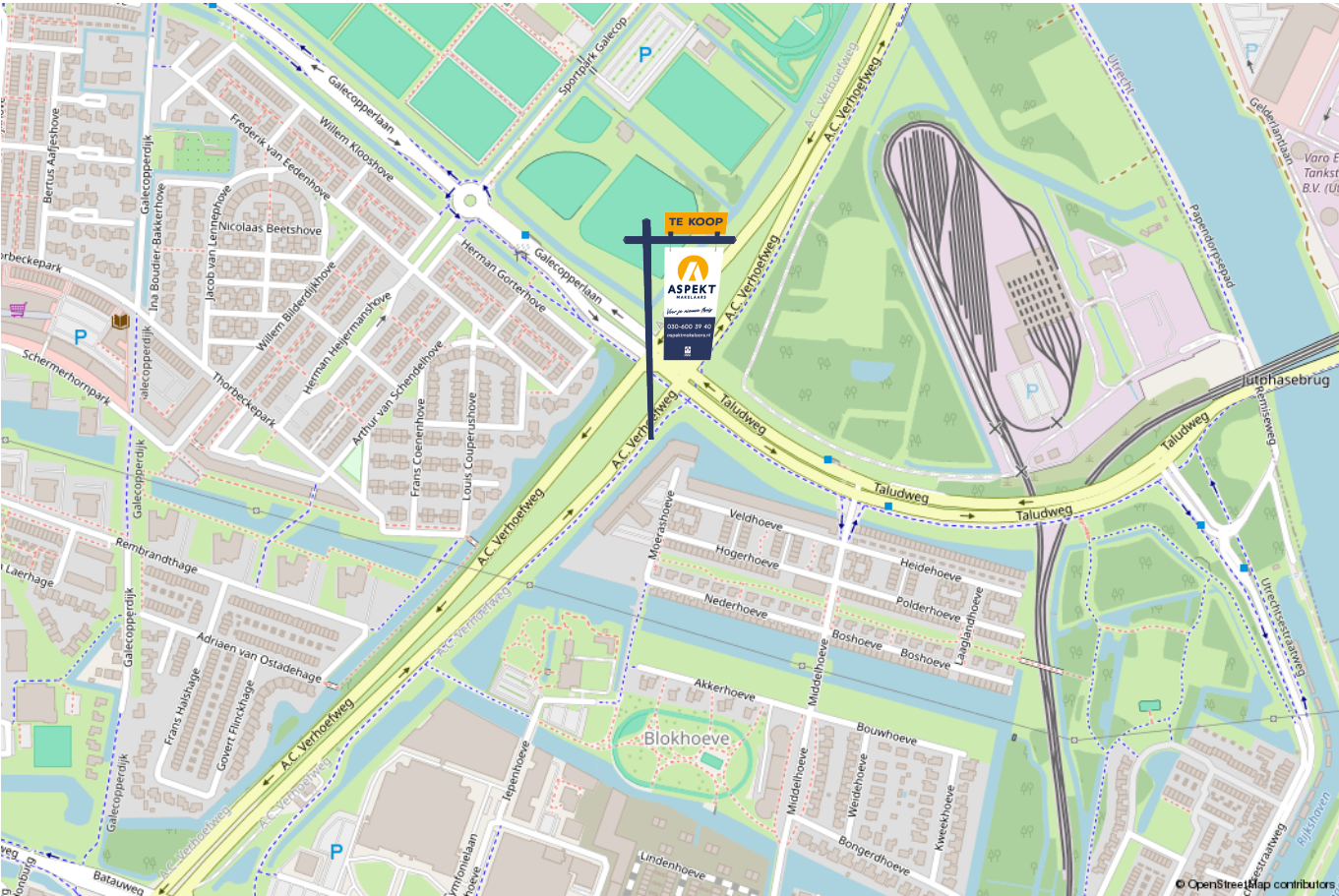
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	G
Perceel	3944

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026
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		
- Plafondspots			X	
- Verlichting boven eettafel			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast			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
- PVC Visgraatvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Eettafel			X	
- TV-kast			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/scherf)	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
- Balkonset met kussens en reserve zitkussen			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

