

te koop



Noordstedeweg 68

Nieuwegein

Vraagprijs € 375.000 k.k.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
62 m²

INHOUD
202 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2012

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Wonen in het hart van City Plaza met alle dagelijkse voorzieningen letterlijk aan je voeten.

Op een centrale locatie in Nieuwegein bevindt zich dit goed onderhouden 3-kamerappartement met een royaal balkon over de volle breedte. Dit zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten, biedt een heerlijk uitzicht over het centrum. Doordat het balkon verhoogd ligt, hebben bezoekers van City Plaza geen zicht op het balkon wanneer je er zit, wat zorgt voor een prettig gevoel van privacy.

Binnen geniet je bovendien van rust: dankzij de goede isolatie hoor je geen omgevingsgeluid, zodra de ramen gesloten zijn. Een van de slaap-/werkkamers grenst bovendien aan de rustige binnentuin.

Een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging behoren ook nog tot dit appartement. Een mooie kans die je niet vaak voorbij ziet komen!

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex met liftinstallatie en een verzorgde centrale entree. De ligging combineert het gemak van winkels, horeca en openbaar vervoer op loopafstand met het comfort van een rustige woonomgeving binnen het complex.

Indeling

Begane grond: centrale afgesloten entree met brievenbussen, intercominstallatie en toegang tot lift en trappenhuis.

Via de lift bereik je de tweede verdieping, waar ook de ontspannen en groene binnentuin ligt.

Tweede verdieping: via de binnentuin bereik je het wooncomplex; entree; hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevinden zich de meterkast, de inpandige berging en de separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een grote raampartij en deur naar het overdekte balkon. Door de breedte van de pui is er een prettige lichtinval. De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling en uitgevoerd in lichte kleurstelling; voorzien van inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De badkamer is ingericht met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Op de tweede verdieping van het appartementencomplex bevindt zich de externe berging en in de onderbouw een gezamenlijke fietsenstalling en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

Afmetingen

Woonkamer:	461 x 342
Keuken:	240 x 185
Slaapkamer 1:	436 x 299
Slaapkamer 2:	316 x 271
Badkamer:	316 x 155
Balkon:	805 x 155
Inpandige berging:	153 x 133
Externe berging:	123 x 254

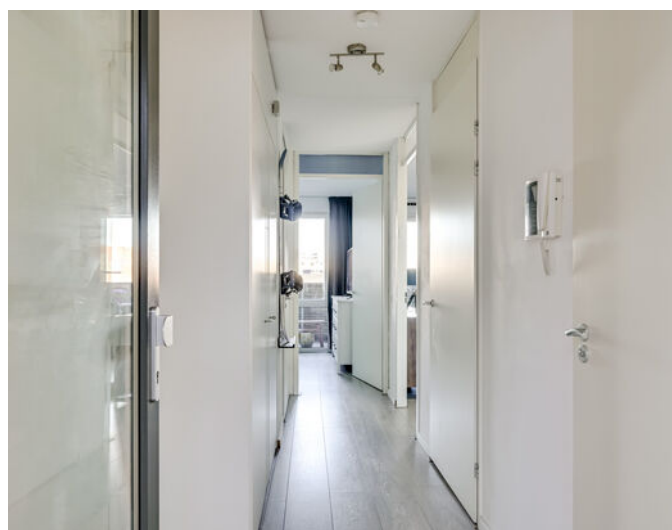
Bijzonderheden:

- Gelegen in het centrum van Nieuwegein; boven City Plaza;
- Riant balkon gelegen op het zuidwesten over de volle breedte van het appartement;
- Alle ruimtes zijn voorzien van vloerverwarming/-koeling, afzonderlijk te regelen;
- Externe berging op de tweede verdieping in appartementencomplex Chicago;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Actieve Vereniging van Eigenaren; de servicekosten bedragen € 250,- per maand (voor appartement en parkeergarage samen).

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.

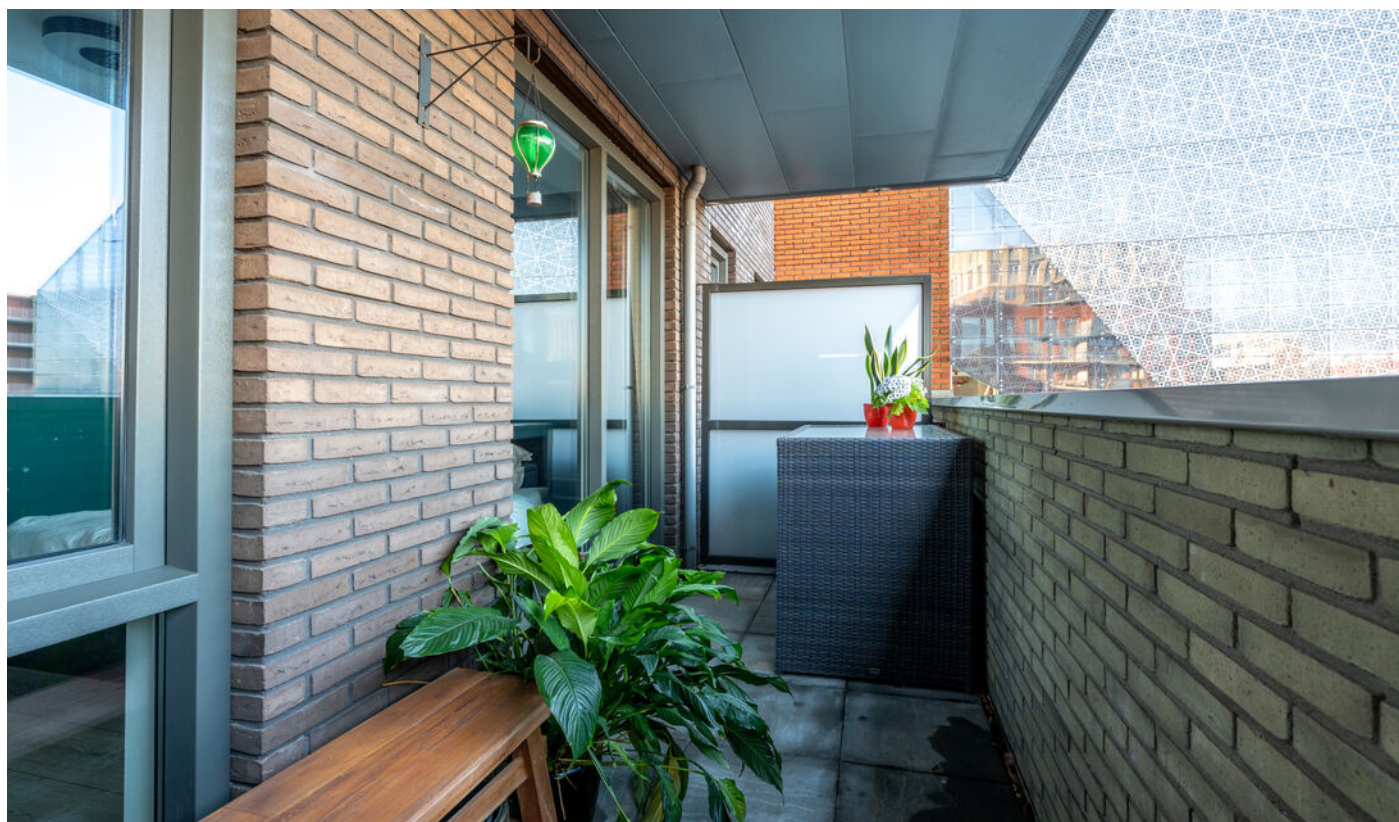
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

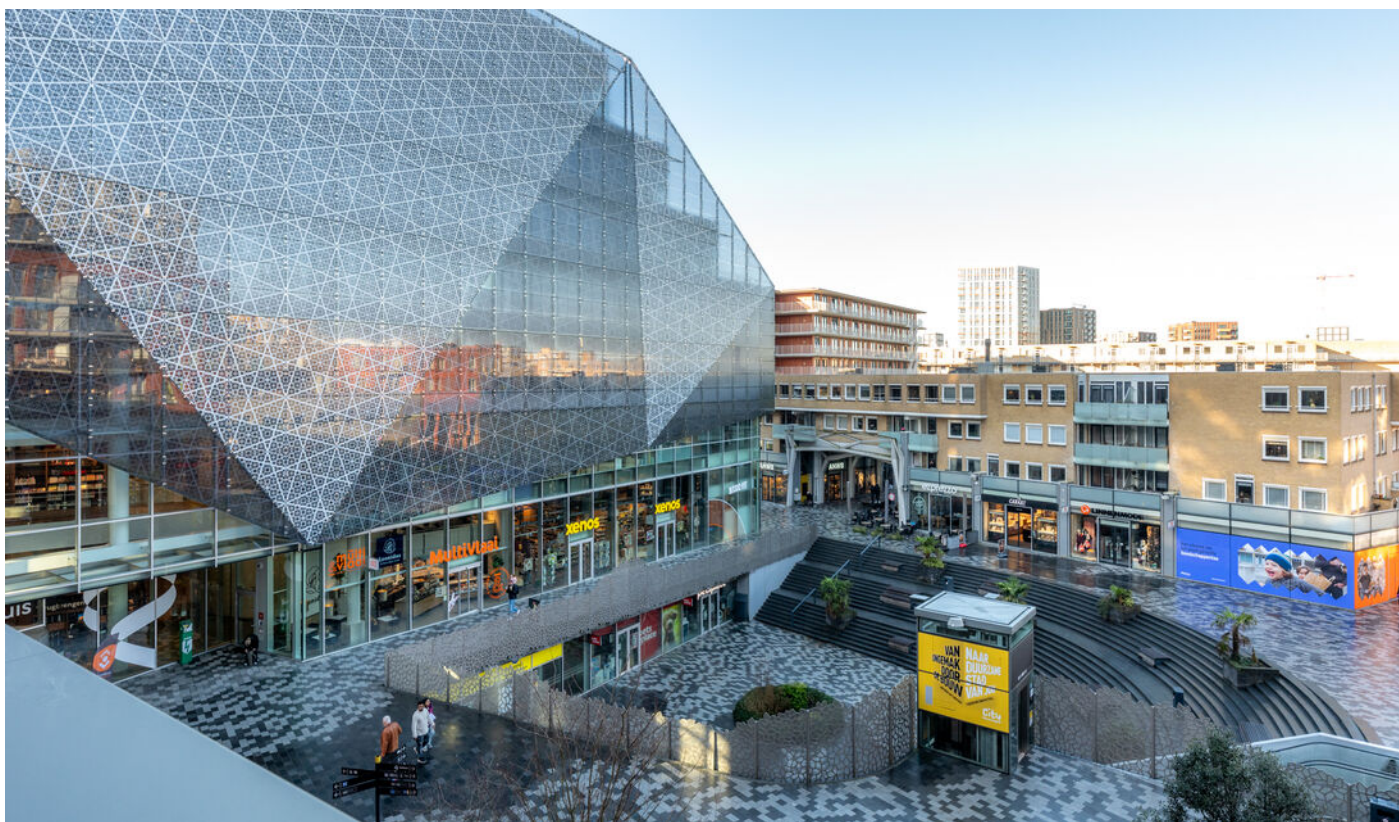
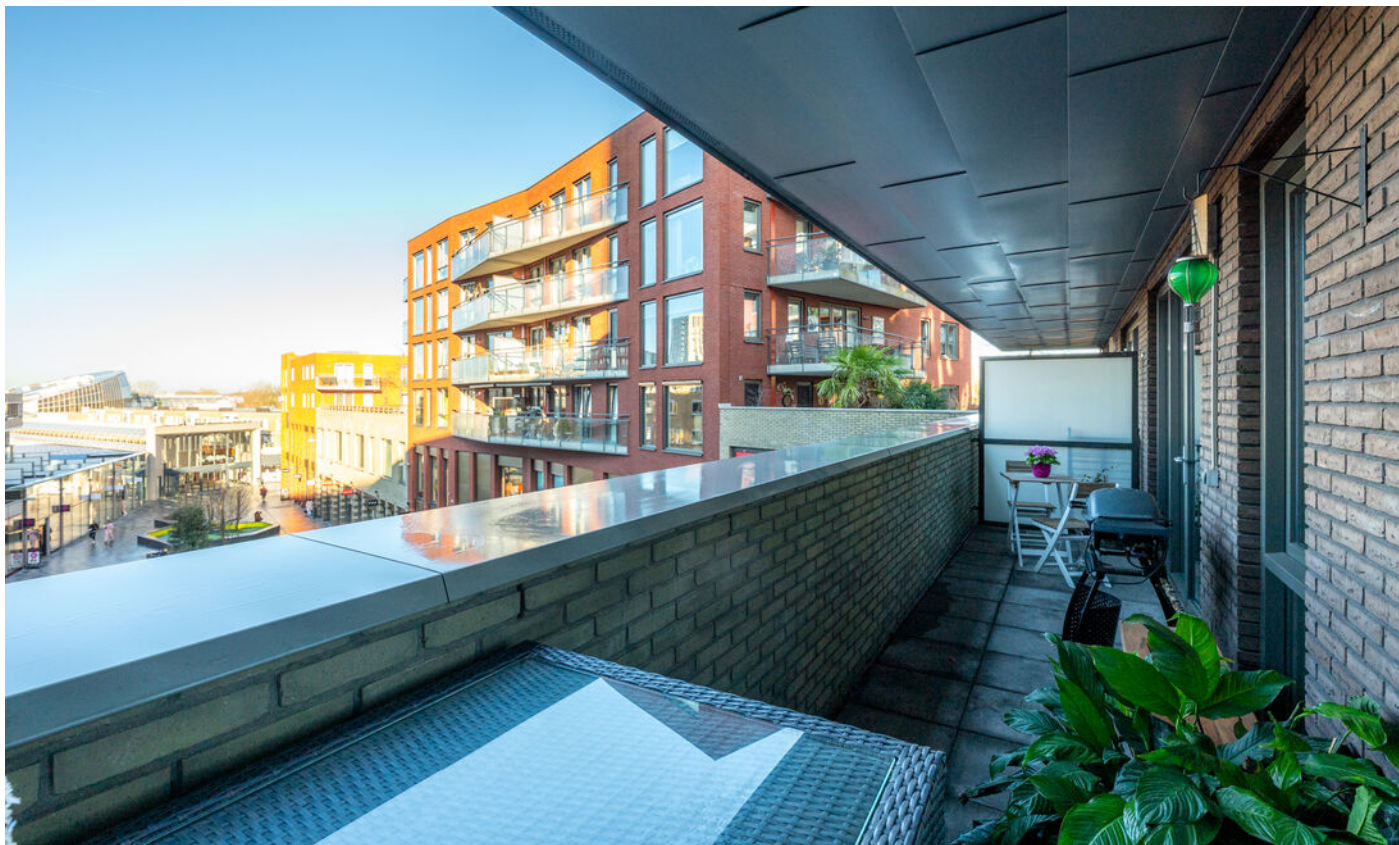
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vianen vindt u op Funda.















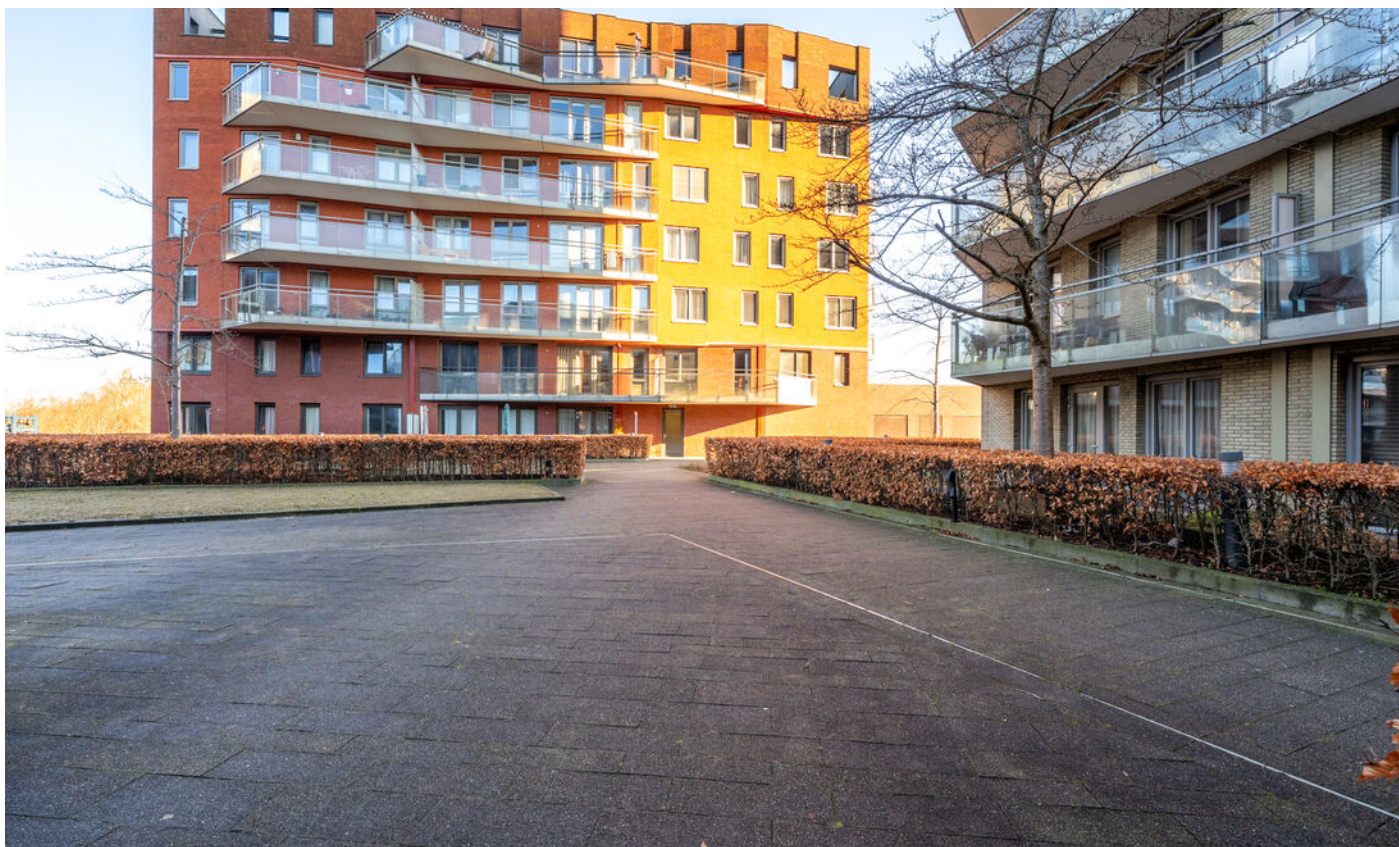










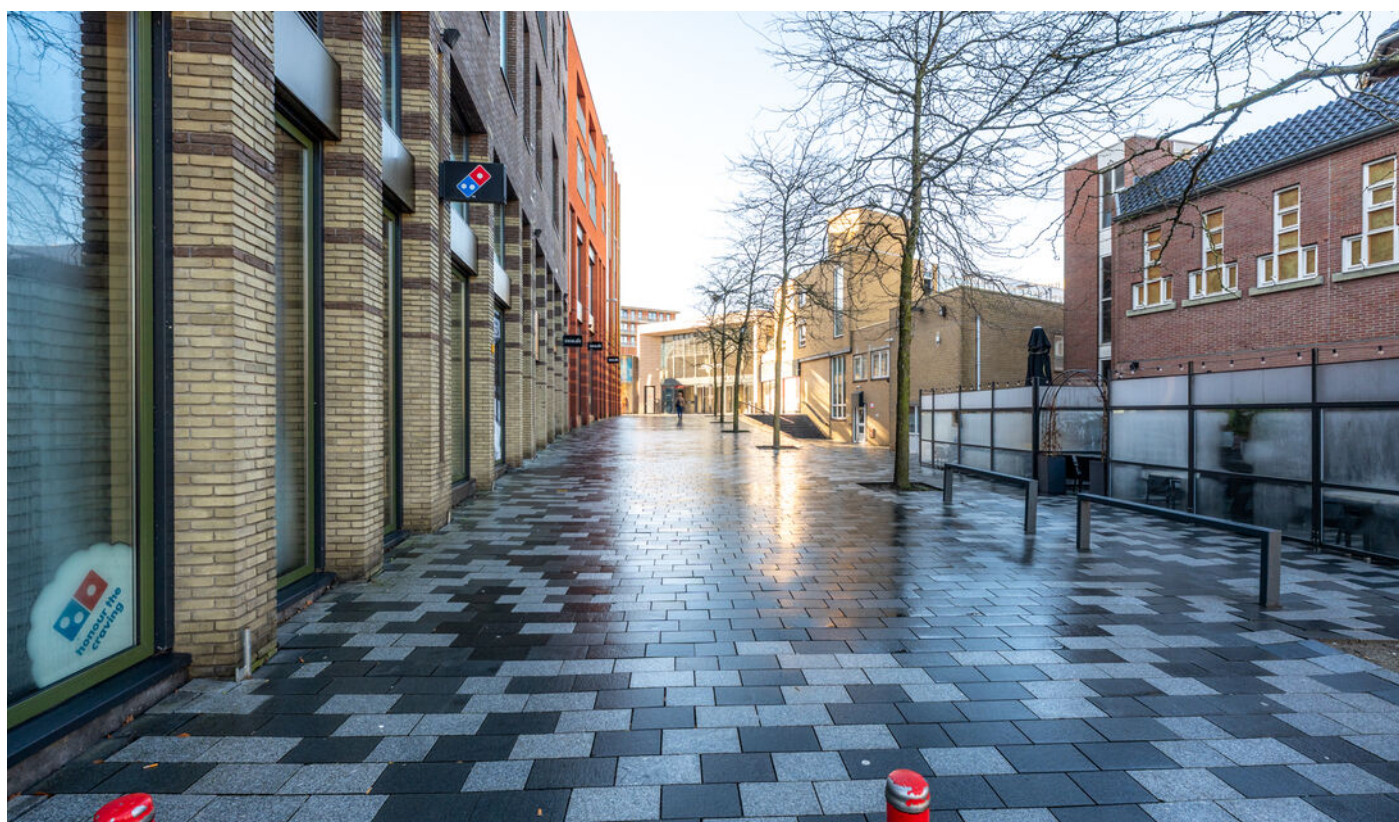


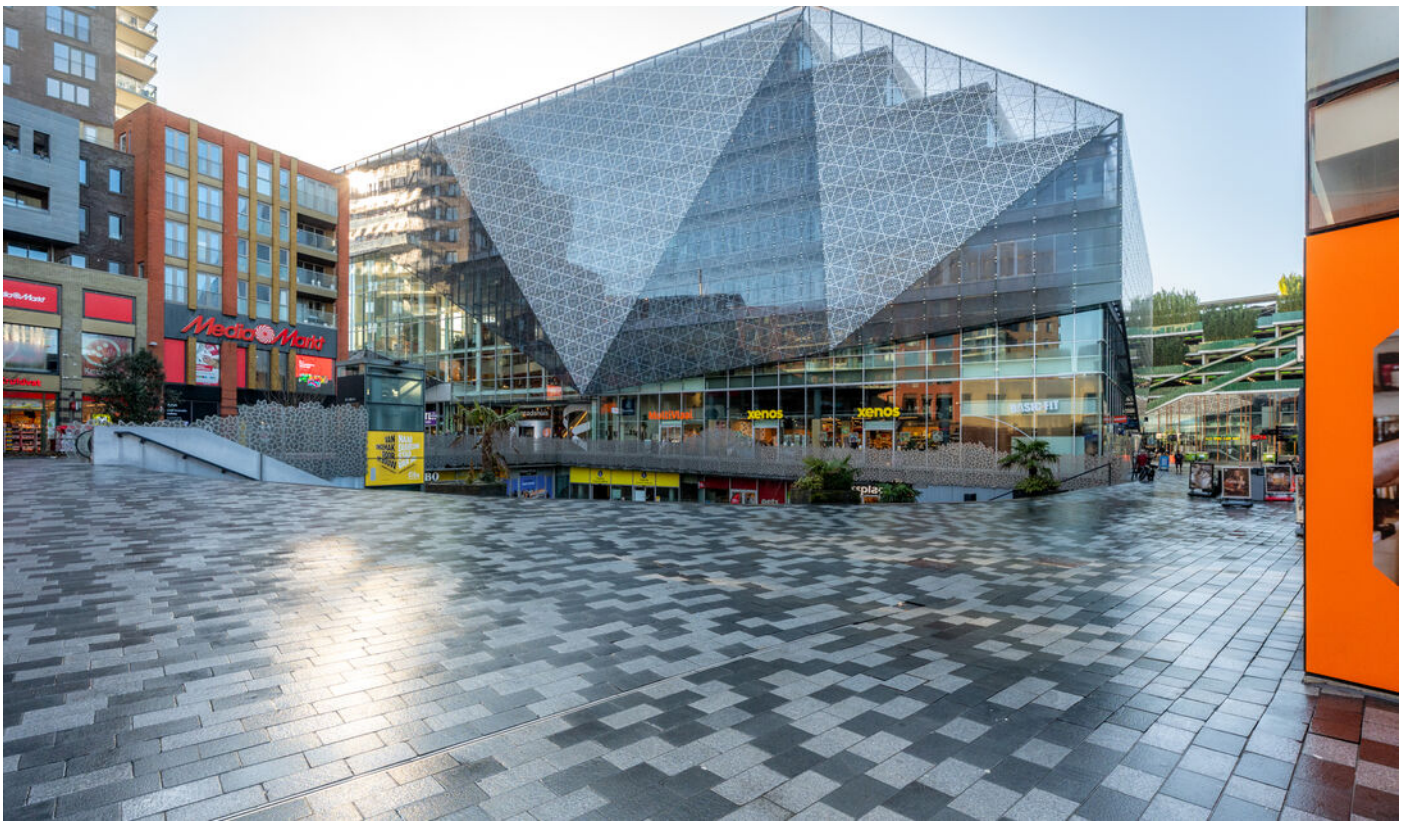














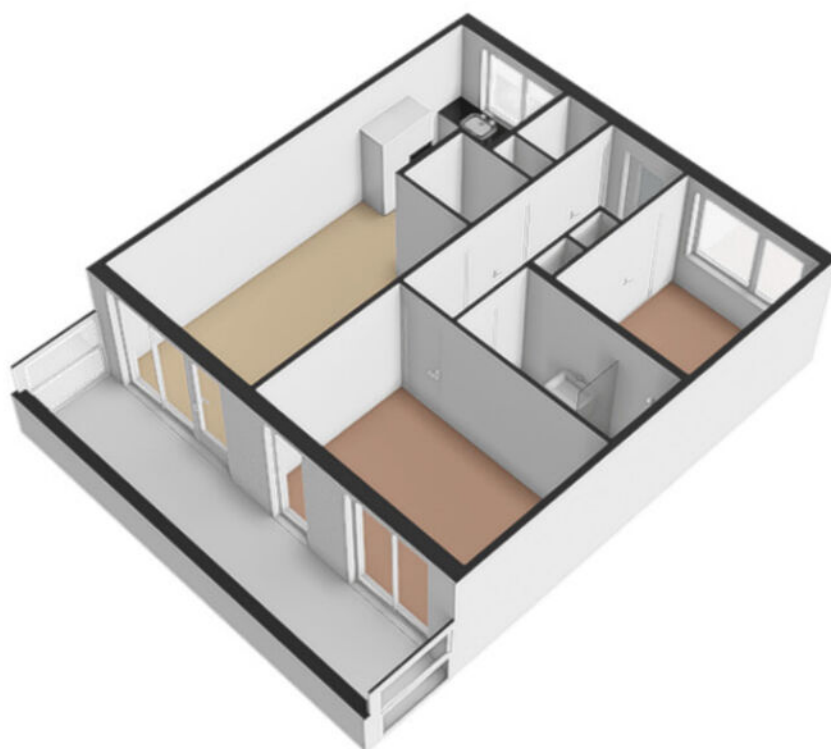
Plattegrond

Noordstede 68 - Nieuwegein Tweede Verdieping

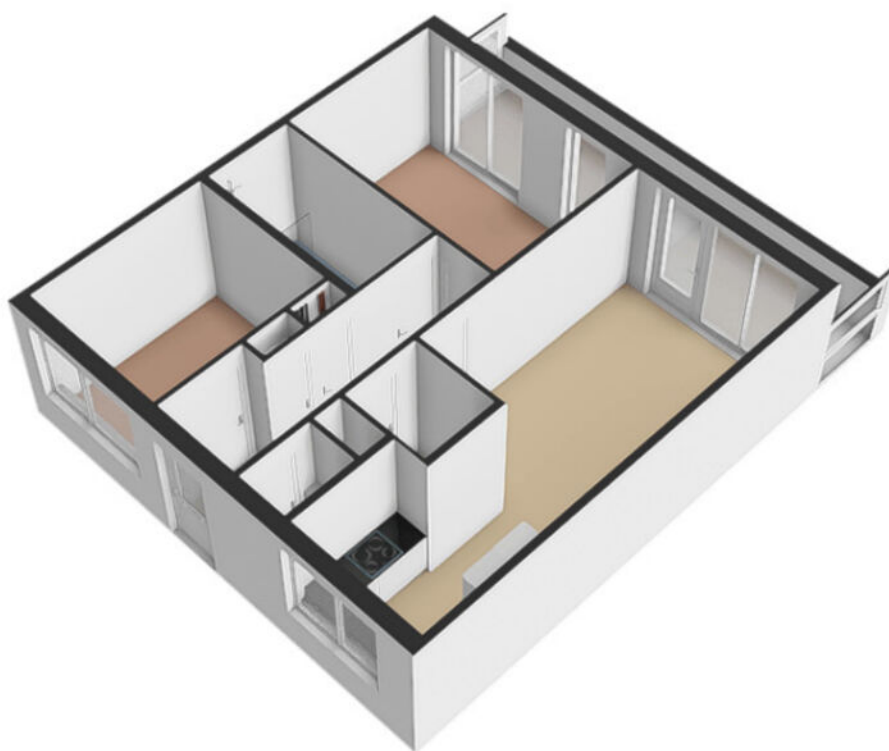


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

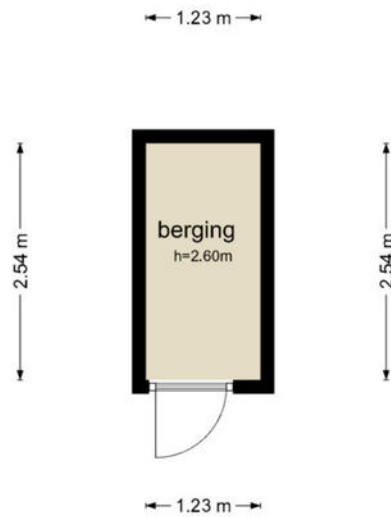


Plattegrond



Plattegrond

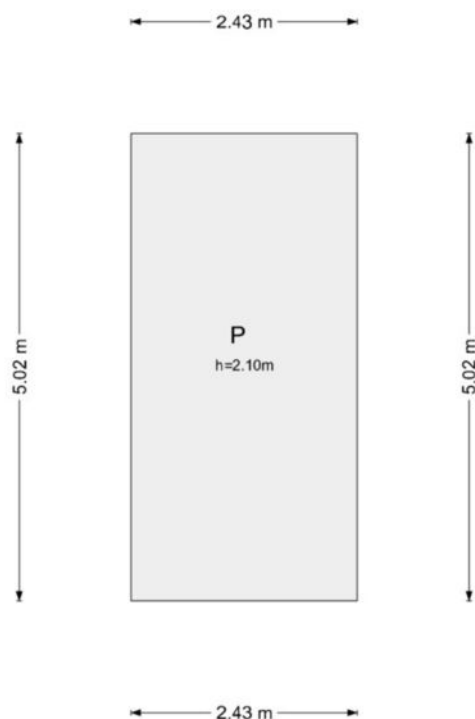
Noordstede 68 - Nieuwegein Berging



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

Plattegrond

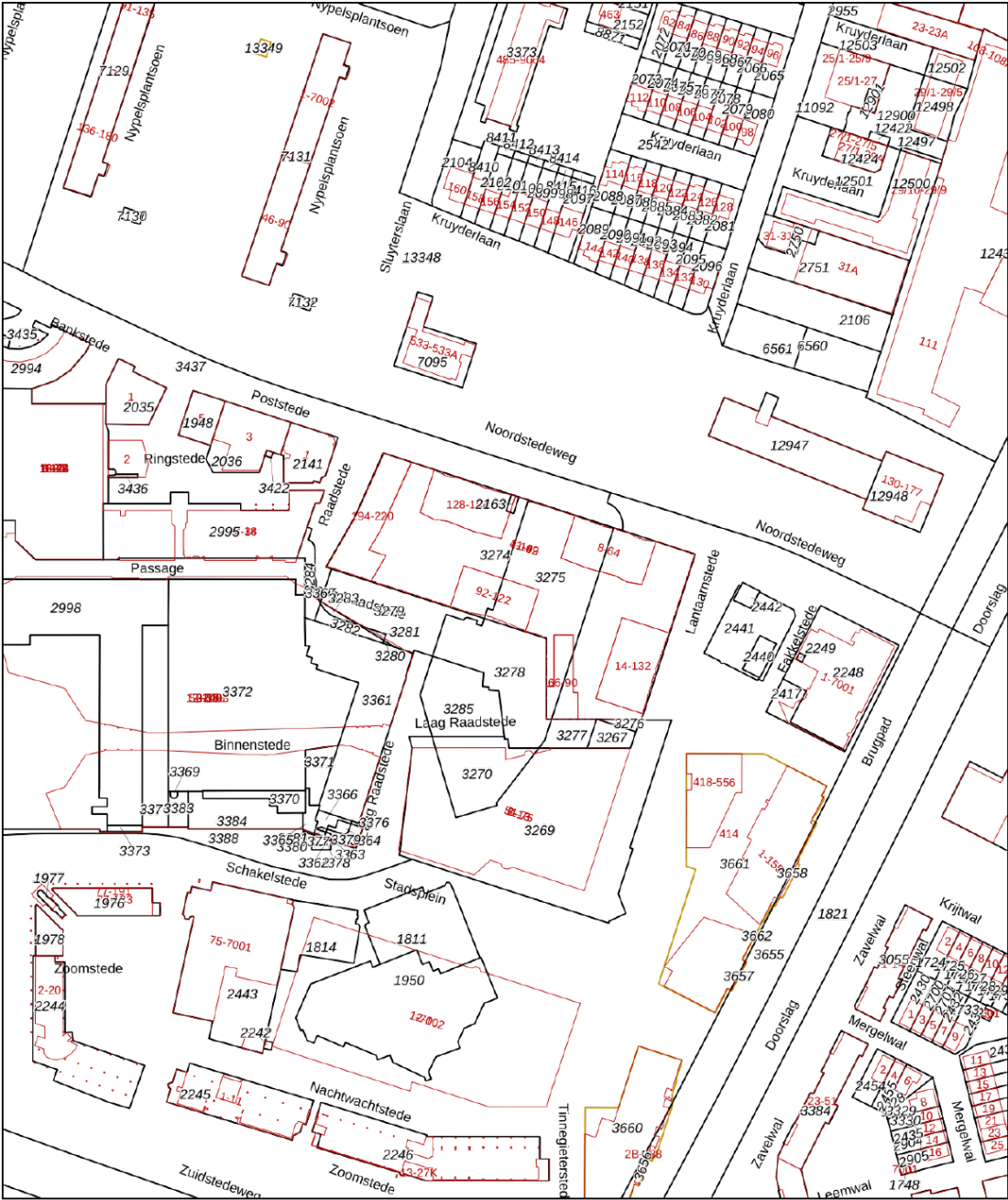
Noordstede 68 - Nieuwegein Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Noordstedeweg 68



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 december 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

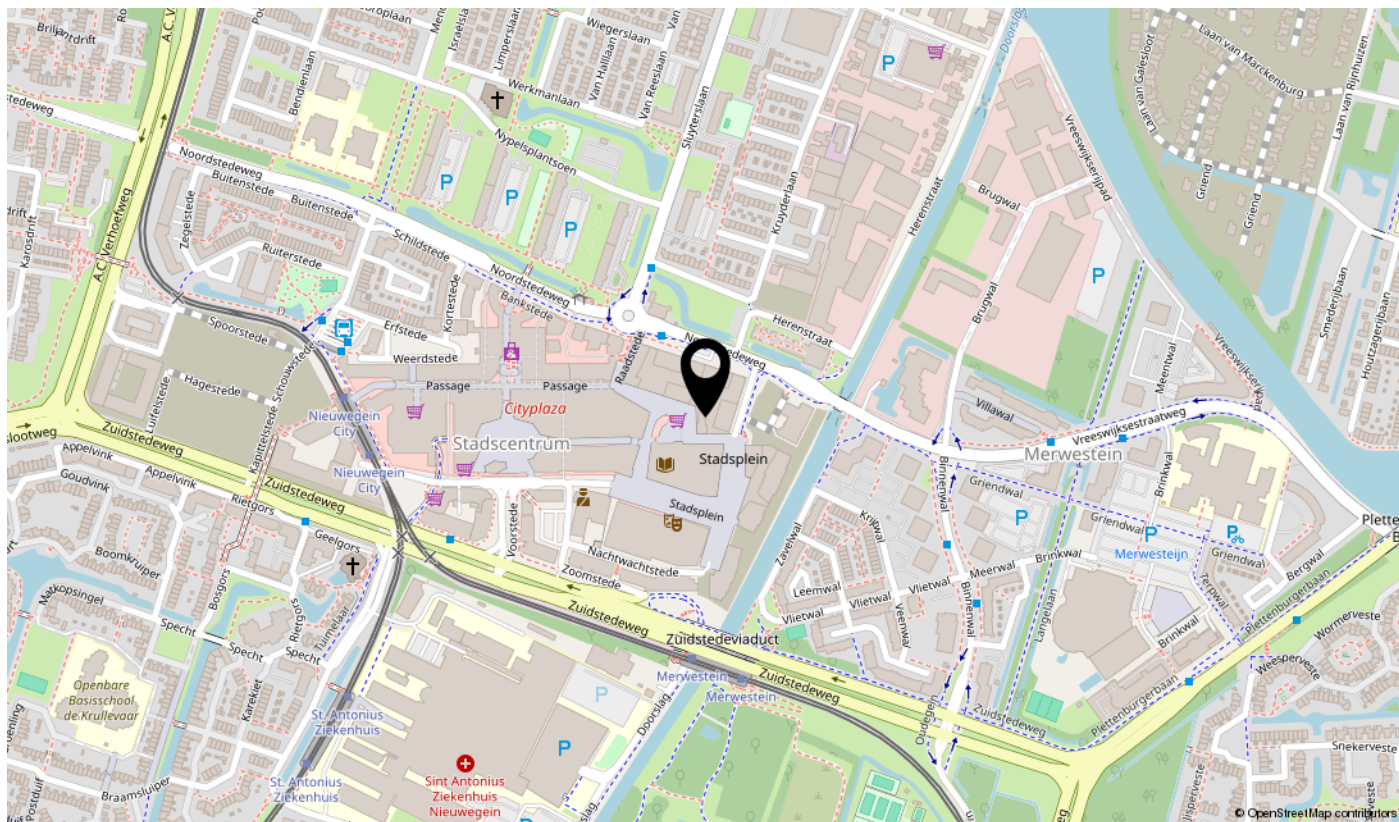
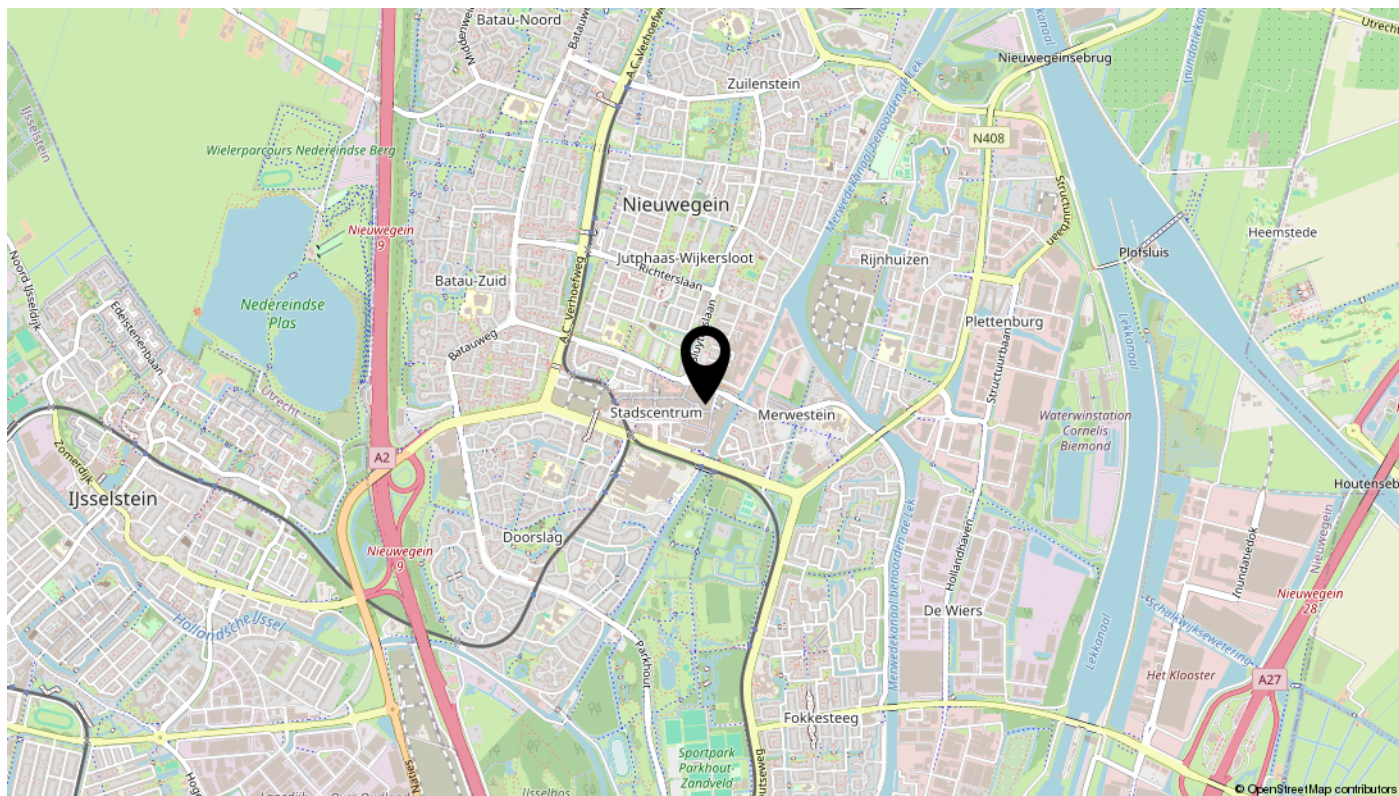
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	C
Perceel	3279

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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				
- 2e slaapkamer: zwarte stakast			X	
- Externe berging: opbergrekken	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Hoekbank woonkamer			X	
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
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				
- Schrijfbord	X			
- Kruidenplank	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				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
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming- en koeling (vloer)	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting		X		

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
balkontafel en 4 barstoelen			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
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				



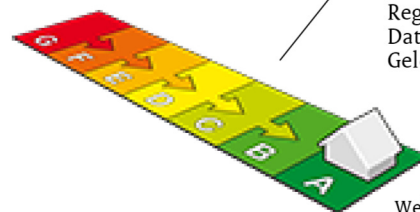
Rijksoverheid

Energie label woning

Noordstedeweg 68
3431KC Nieuwegein

BAG-ID: 0356010000063778

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label A

Registratienummer 734496928
Datum van registratie 29-08-2018
Geldig tot 29-08-2028

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Stadsverwarming	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Natasja Kooijmans-Broeken
Examennummer 55023
KvK nummer 66301548

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bekijk deze woning online!

noordstedeweg68.nl



Noordstedeweg 68, Nieuwegein



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars