

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kersegaarde 2

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kersegaarde 2 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



Deze ruime
eindwoning van
110m² is
gelegen in de
populaire
kindvriendelijke
wijk "De
Gaardes"

Deze fijne
woning beschikt
over o.a. een
lichte en tuin-
gerichte open
keuken met
openslaande
deuren naar de
zeer diepe
achtertuin.





Omschrijving

Welkom aan de Kersegaarde 2 te Nieuwegein. Deze ruime eindwoning van 110 m² is gelegen in de populaire kindvriendelijke wijk "De Gaardes". De fijne woning beschikt over o.a. een lichte en tuingerichte open keuken, lichte woonkamer, vier goed bemeten slaapkamers, keurige badkamer, airco en een zeer ruime achtertuin met seperate overkapping te gebruiken voor bijv. fiets of motorstalling en een via de tuin bereikbare inpandige berging en achterom! Tevens beschikt de woning over energielabel C. De woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgave uit 2023. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, park, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid. Kortom, een prettige eengezinswoning met verschillende mogelijkheden tot vergroting op een zeer fijne plek om te wonen, kom jij bezichtigen?

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
110 m² / 414 m³

Perceeloppervlakte:
188 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de keurig aangelegen voortuin bereik je de hal/entree, welke toegang biedt tot het toilet met fontein, de meterkast en de woonkamer. De ruime woonkamer beschikt over veel lichtinval door de vele raampartijen en daarnaast bevindt zich er een sfeervolle uitstekend onderhouden open haard en airco. Via de woonkamer kom je bij de open keuken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De open keuken is voorzien van koel-/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, voldoende opbergmogelijkheden en heeft prettig contact met de eettafel, hierdoor ontstaat het gevoel van een woonkeuken. Tevens biedt de eetkamer middels openslaande deuren toegang tot de zeer diepe achtertuin. De achtertuin is erg fijn en biedt voldoende ruimte, welke de mogelijkheid biedt tot een uitbouw. De achtertuin is ruim ca. 19 meter diep en beschikt over keurige bestrating, inpanidige berging, planten borders, buitenkraan, achterom en seperate overkapping. De tuin biedt voldoende zon en schaduw.

1STE VERDIEPING: Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers van resp. 14,2 m² en 10,1 m². Waarvan de slaapkamer aan de voorzijde is uitgerust met een airco. Erg praktisch is de derde slaapkamer, welke momenteel in gebruik is als wasruimte, maar ook ideaal is als werkkamer. De nette badkamer is voorzien van wastafelmeubel, 2e toilet, douche en designradiator.

2E VERDIEPING: Overloop met plaats voor de C.V.-ketel en toegang tot de vierde slaapkamer van ca. 17,1 m². De mooie slaapkamer met voldoende lichtinval en bergruimte is ook voorzien van een kastenwand.

OPLEVERING: In overleg (kan snel)

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime eindwoning in de populaire kindvriendelijke wijk "De Gaardes".
- Zeer diepe achtertuin van maar liefst ca. 19 meter diep, welke de mogelijkheid biedt om de begane grond uit te bouwen.
- Lichte woonkamer voorzien van uitstekend onderhouden sfeervolle open haard en airco.
- Open keuken voorzien van apparatuur.
- De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers.
- De grootste slaapkamer is voorzien van airco.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgave uit 2023 en beschikt over energielabel C.
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Voldoende openbare parkeer mogelijkheid in de straat.
- De woning is recent intern geschilderd en voorzien van nieuw tapijt op de trap en verdiepingen.
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewoner clause worden opgenomen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **110 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **6 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **188 m²**

Inhoud: **414 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, tv kabel, rookkanaal, airconditioning, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-12-12)**

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

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

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

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

Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer**





De woonkamer
geniet van veel
lichtinval
dankzij de grote
raampartij.

Daarnaast ligt
er een fraaie
parketvloer op
de begane
grond en
bevindt zich er
een sfeervolle
open haard en
airco.



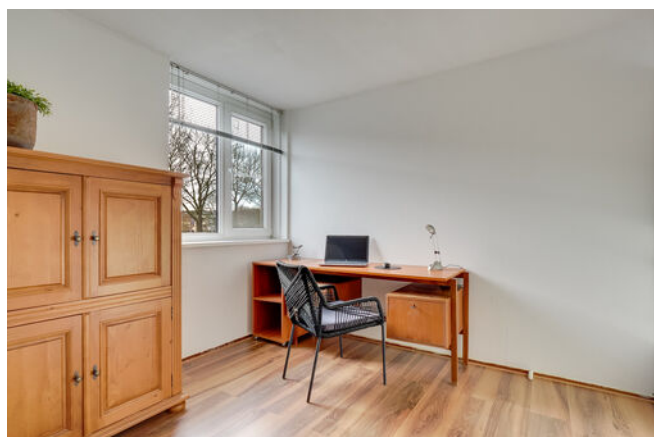




De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, voldoende opbergmogelijkheden en biedt middels openslaande deuren toegang tot de tuin en tevens prettig zicht over de tuin.

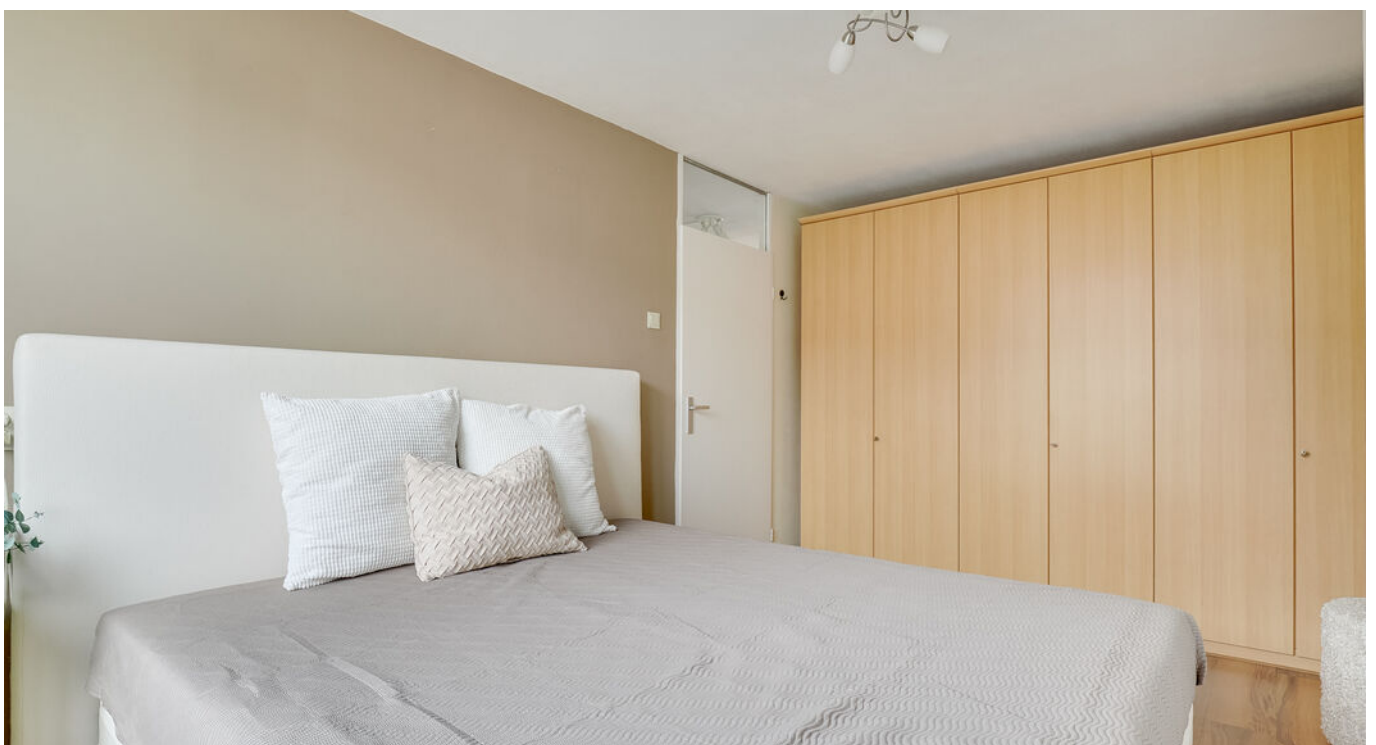


Middels de overloop heb je toegang tot de 3 slaapkamers van resp. 14,2 m²; 10,1 m² en 5,6 m² en keurige badkamer.





**De slaapkamer
aan de
voorzijde is
voorzien van
een vaste
kastenwand en
airco.**





**De nette
badkamer
beschikt over
een wastafel-
meubel, 2e
toilet, douche
en
designradiator.**





Op de zolderverdieping bevindt zich de 4e slaapkamer van ca. 17,1 m² met voldoende lichtinval en bergruimte.



De achtertuin is erg fijn en biedt voldoende ruimte, welke de mogelijkheid biedt voor een uitbouw van de woning.

De ruim aangelegde tuin beschikt over keurige bestrating, planten borders, buitenkraan, achterom en seperate overkapping.

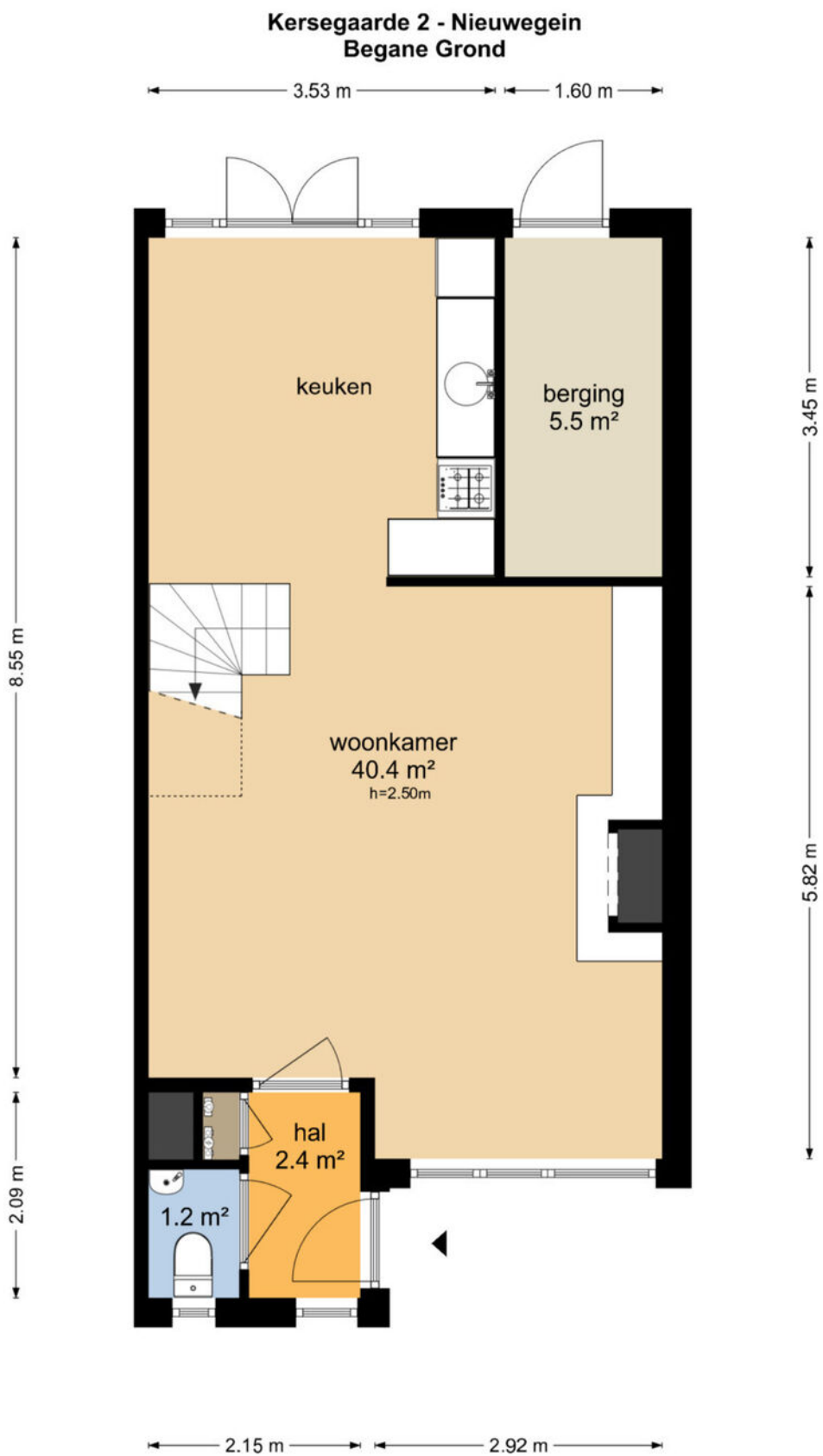




De woning is ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sport-faciliteiten, park, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid.



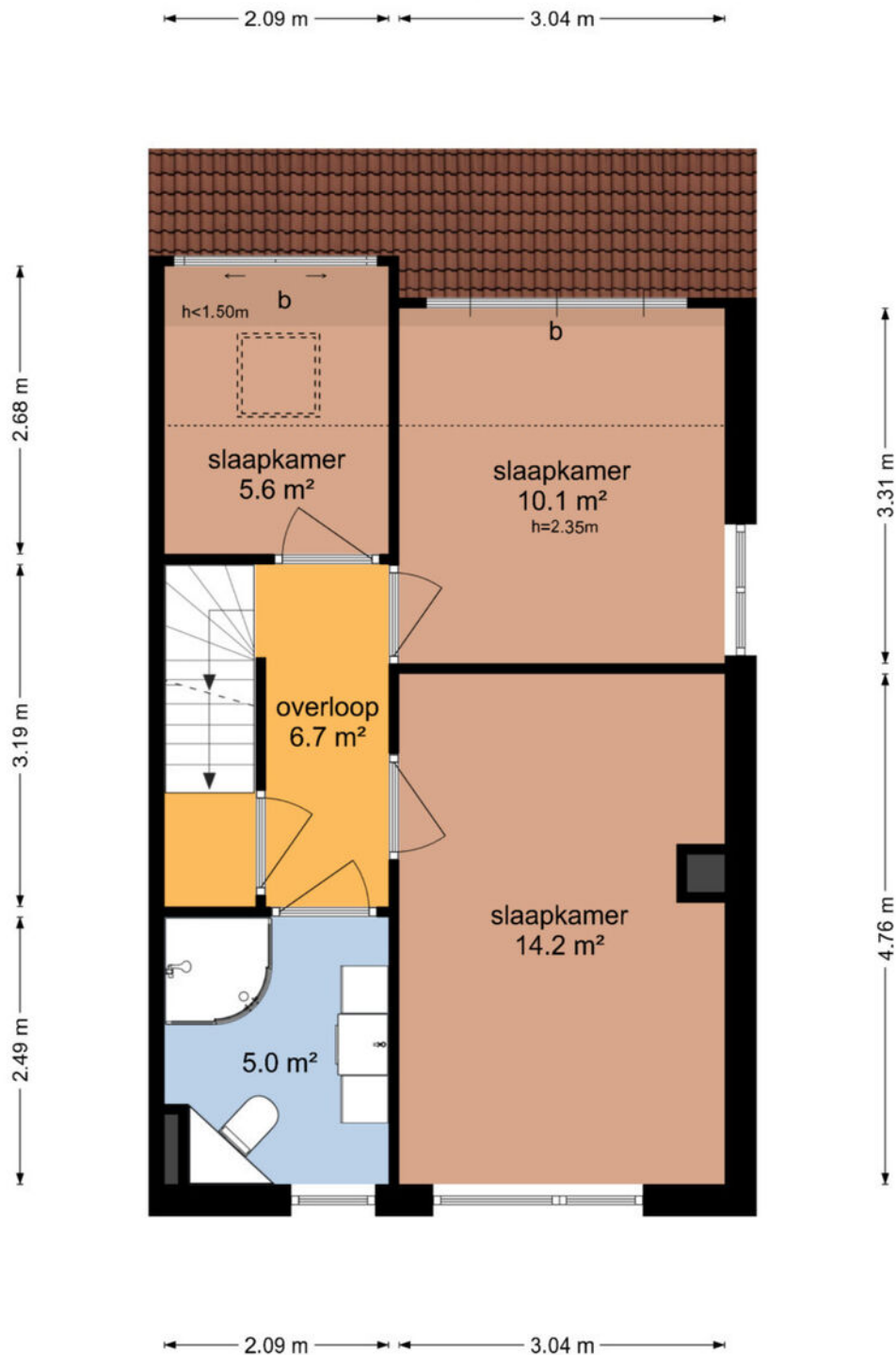
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

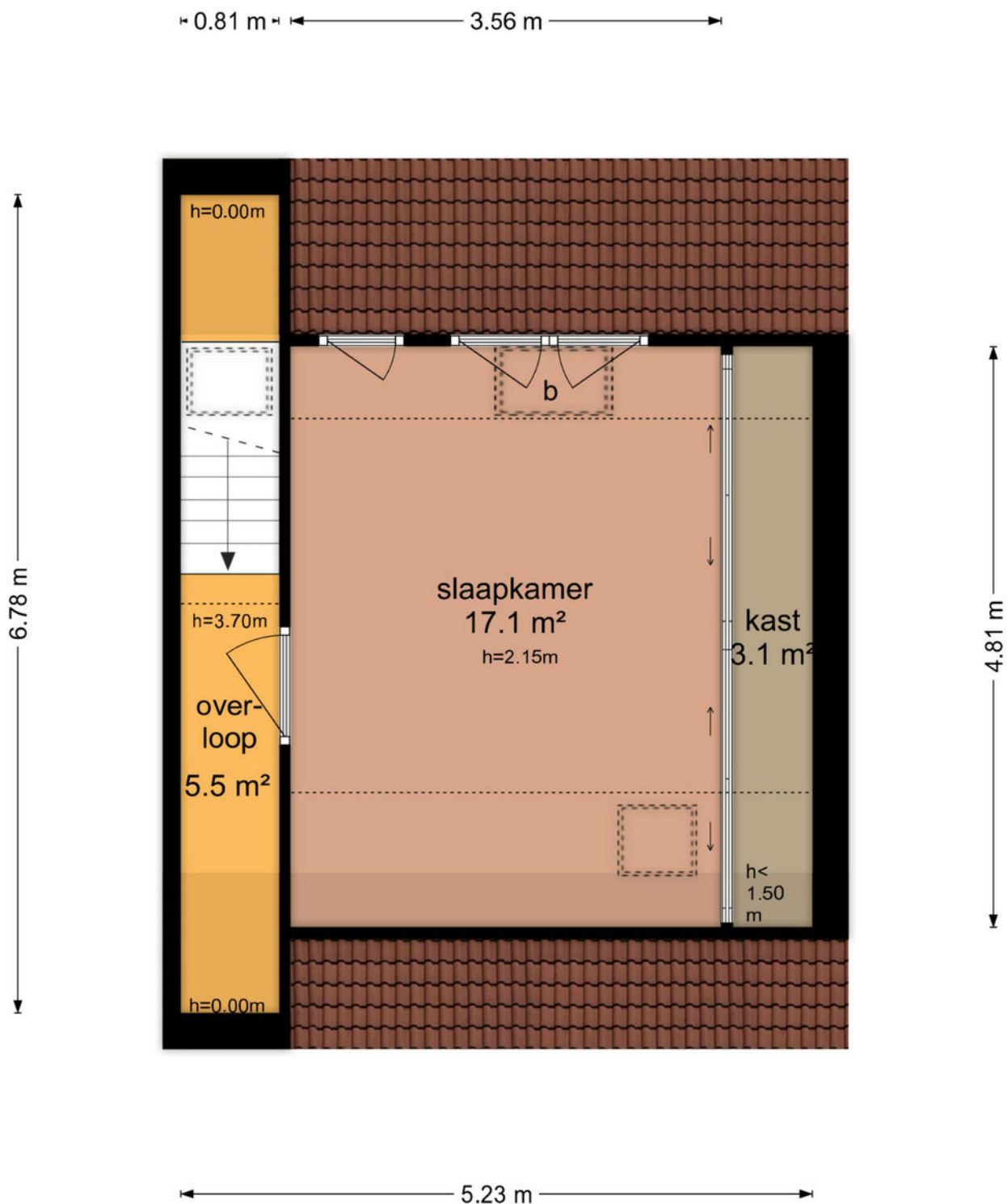
Kersegaaarde 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

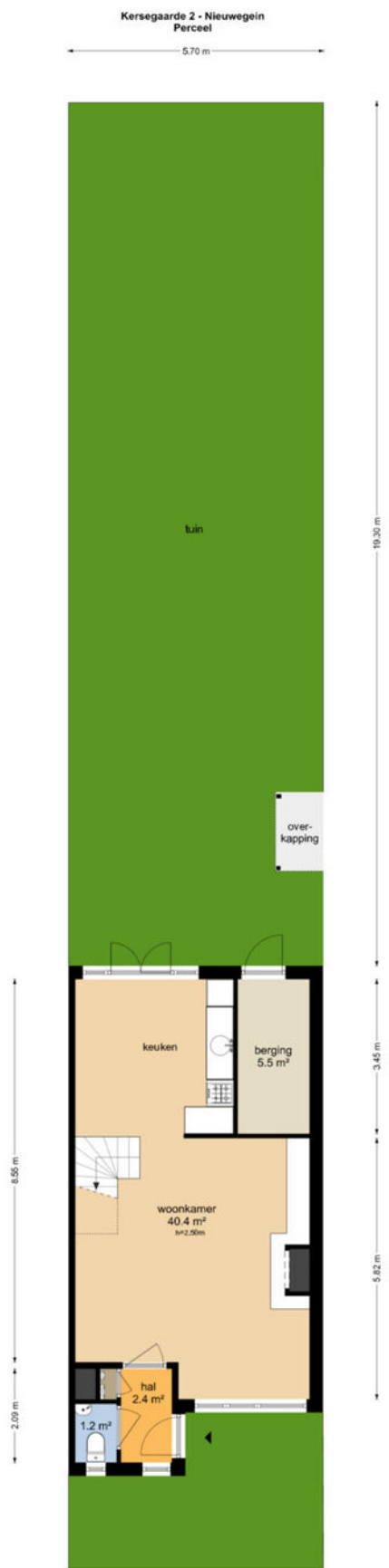
PLATTEGROND

Kersegaaarde 2 - 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

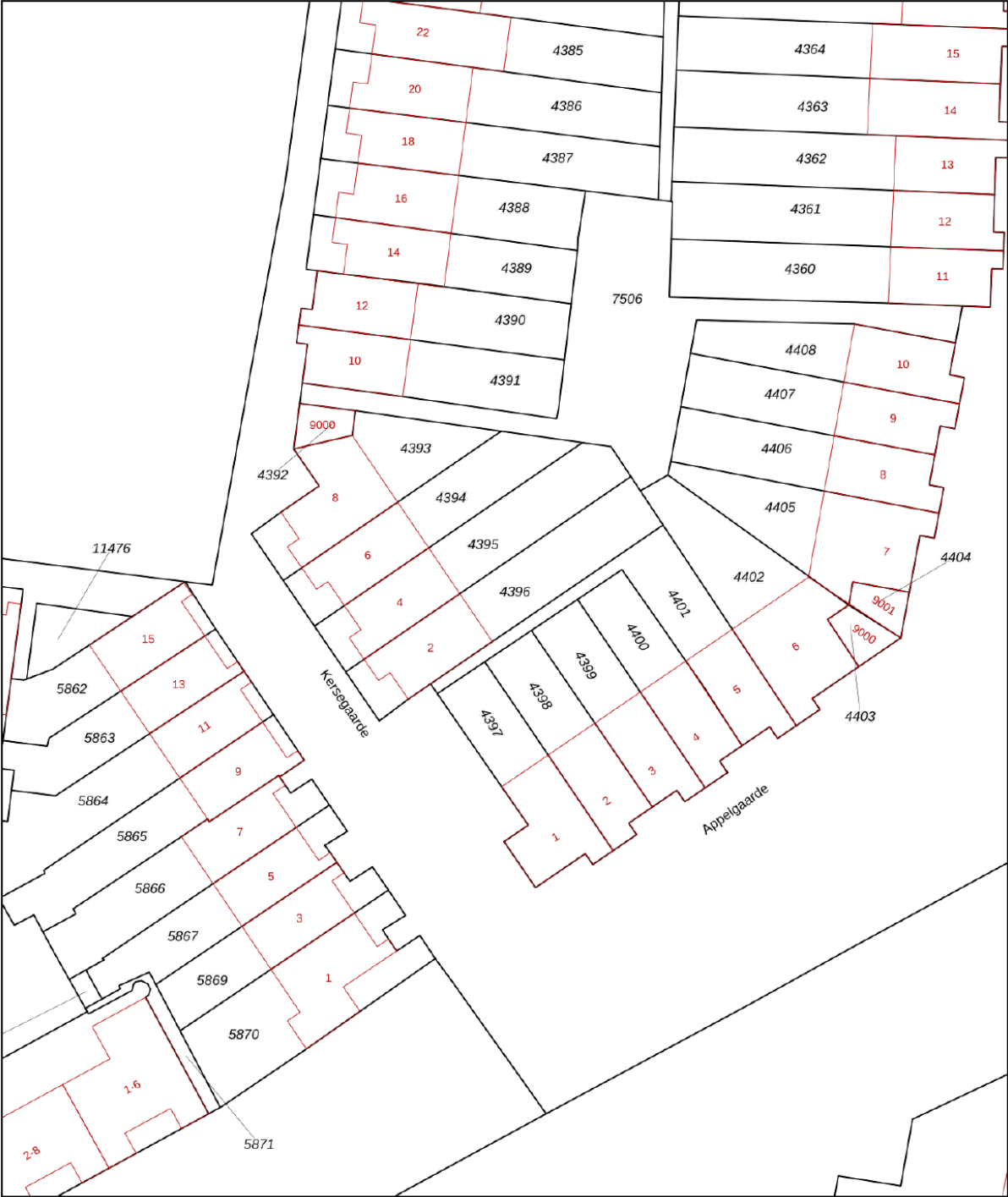


De plattegronden zijn geïmprimeerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 4396

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

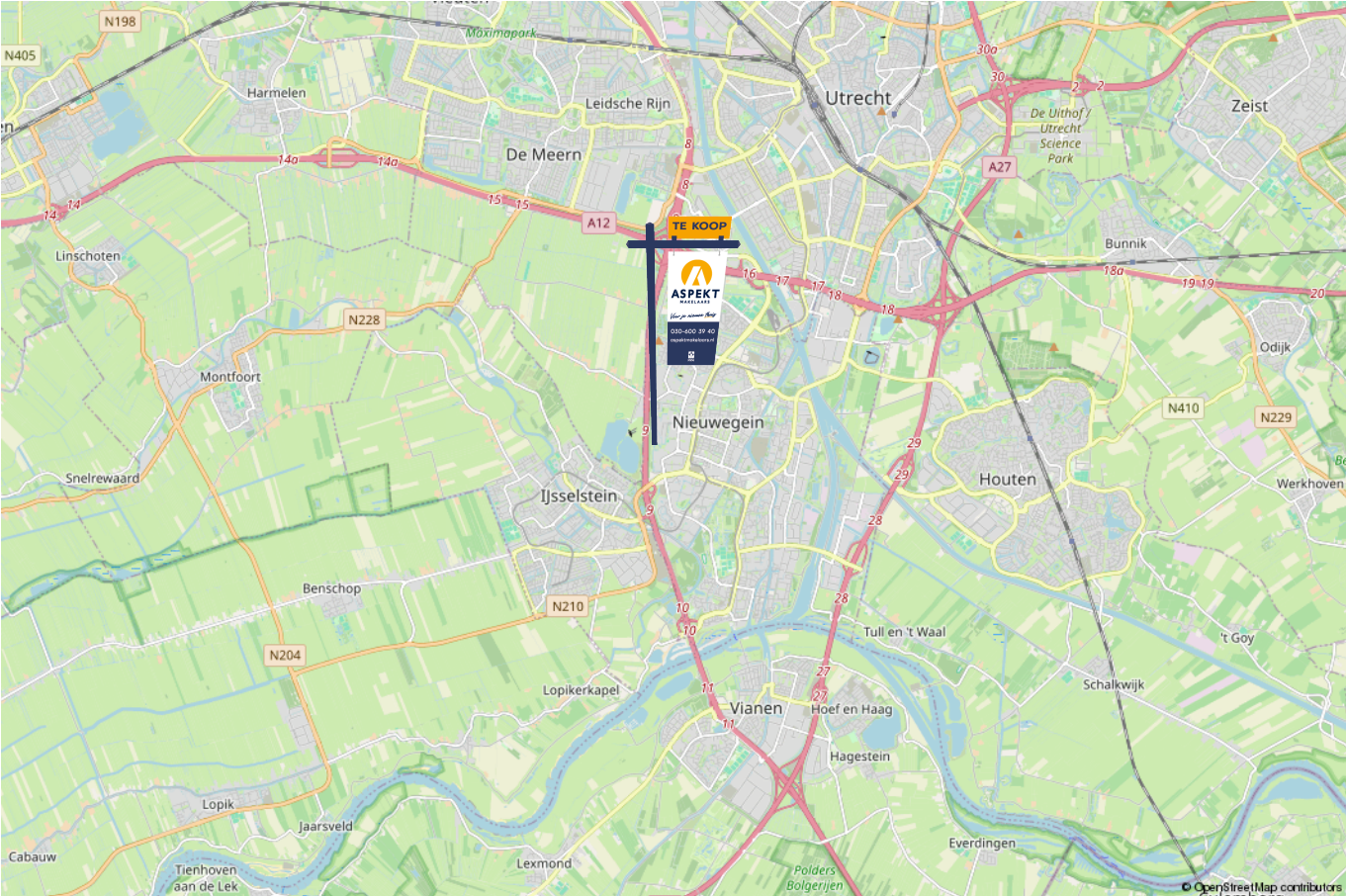
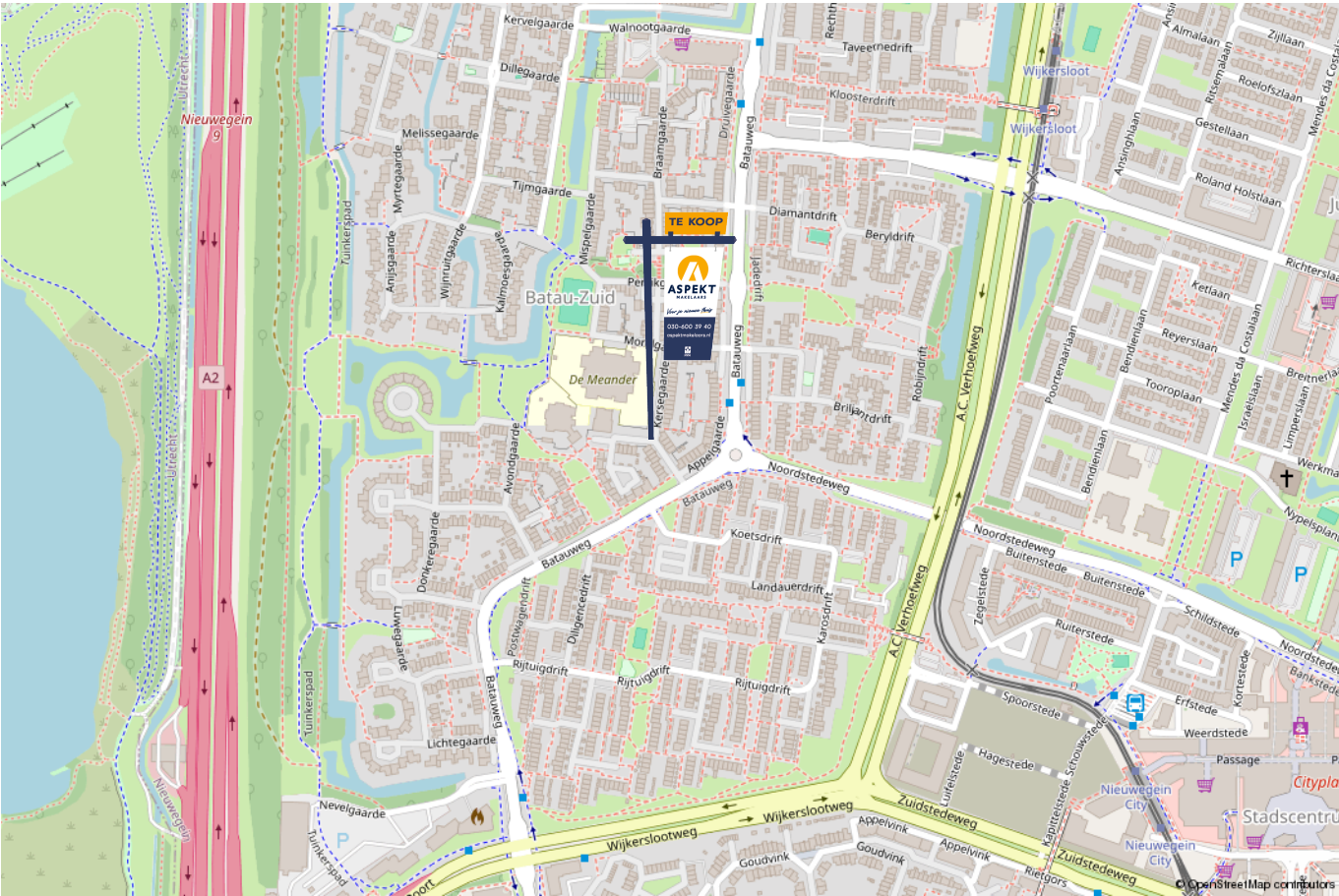
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: 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

