

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Mepperschans 2**

Vraagprijs € 345.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Meppelerschans 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



**Ben jij op zoek  
naar een 4-  
kamer-  
appartement  
met een balkon  
op het westen?**

**Plan dan gauw  
een  
bezigting in  
bij deze keurig  
onderhouden  
maisonnette  
woning.**





## Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruim 4-kamerappartement met een zonnig balkon op het westen? Plan dan snel een bezichtiging bij deze keurig onderhouden maisonnette aan de Meppelerschans 2 in Nieuwegein.

Deze ruime woning beschikt over een lichte, balkongerichte woonkamer, een luxe badkamer in moderne kleurstelling en maar liefst drie goed bemeten slaapkamers. Daarnaast is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen en wordt deze verwarmd via een aansluiting op het stadsverwarmingsnet, waardoor de woning reeds gasloos is. Op de begane grond bevindt zich een praktische inpandige berging. De woning is gunstig en centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen. Zo bevinden winkels, park Oudegein, scholen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen A2, A12 en A27 zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**84 m<sup>2</sup> / 268 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**N.v.t.**

Kamers:  
**4**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 345.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Centrale entree met postboxen en toegang tot de inpandige bergingen. Vanuit hier bereik je via de gemeenschappelijke trapopgang de galerij en de woning.

1e Verdieping: Entree, hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de woonkamer en keuken. De woonkamer is ruim van opzet en geniet van veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon dat over de gehele breedte van de woning is gelegen en is gesitueerd op het westen. Hier kun je in de middag en avond heerlijk van de zon genieten. De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eenvoudig uitgevoerd.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van circa 12,1 m<sup>2</sup>, 6,9 m<sup>2</sup> en 11,9 m<sup>2</sup>. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

## Bijzonderheden

- Sfeervol 4-kamerappartement gelegen op de eerste woonlaag van een kleinschalig appartementencomplex.
- Ruime maisonnette woning verdeeld over twee verdiepingen.
- Zonnig balkon over de volledige breedte van de woning, gelegen op het westen met vrij uitzicht.
- Eigen berging van ca. 7 m<sup>2</sup> in de onderbouw.
- Vrij uitzicht aan de voorzijde van de woning.
- Op loopafstand van park Oudegein, winkels, openbaar vervoer en diverse voorzieningen.
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen.
- Verwarming via stadsverwarming (gasloos).
- Voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- VvE-administratie verzorgd door Falcon VvE Management.
- Servicekosten € 122,- per maand.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **84 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **0 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **268 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, douche,**

**wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

## Energie

Energie label: - (einddatum:

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1982**

Dak: **Platdak**

## Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**



De woonkamer  
is  
balkongericht.

De kamer is  
ontzettend ruim  
opgezet.



# 1E VERDIEPING **keuken**



## 2E VERDIEPING slaapkamers









De luxe  
badkamer is in  
en moderne  
kleurstelling  
afgewerkt.

De badkamer is  
voorzien van  
een ligbad,  
wastafelmeubel  
en  
wasmachine-  
aansluiting.

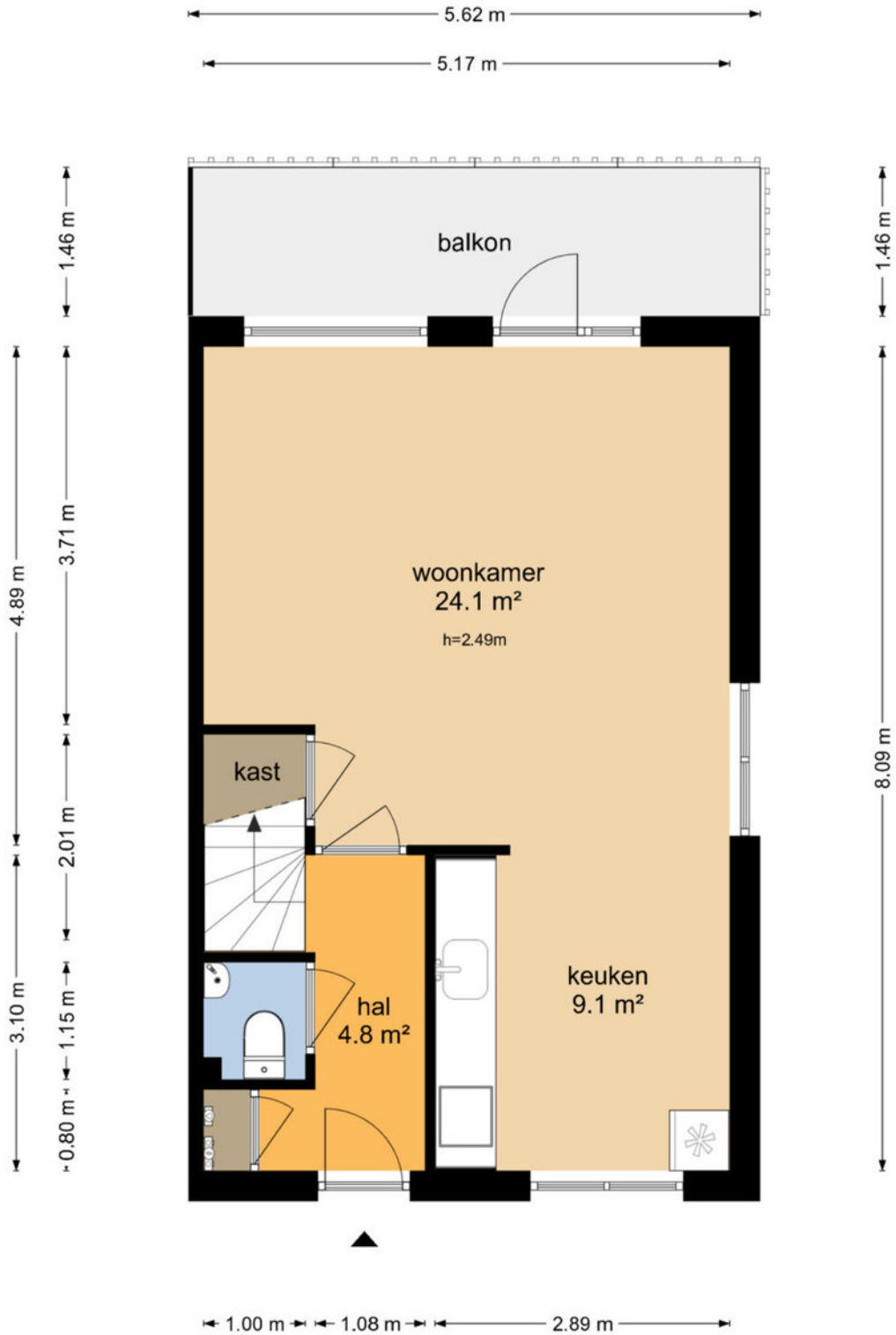


# 1E VERDIEPING **balkon**



# PLATTEGROND

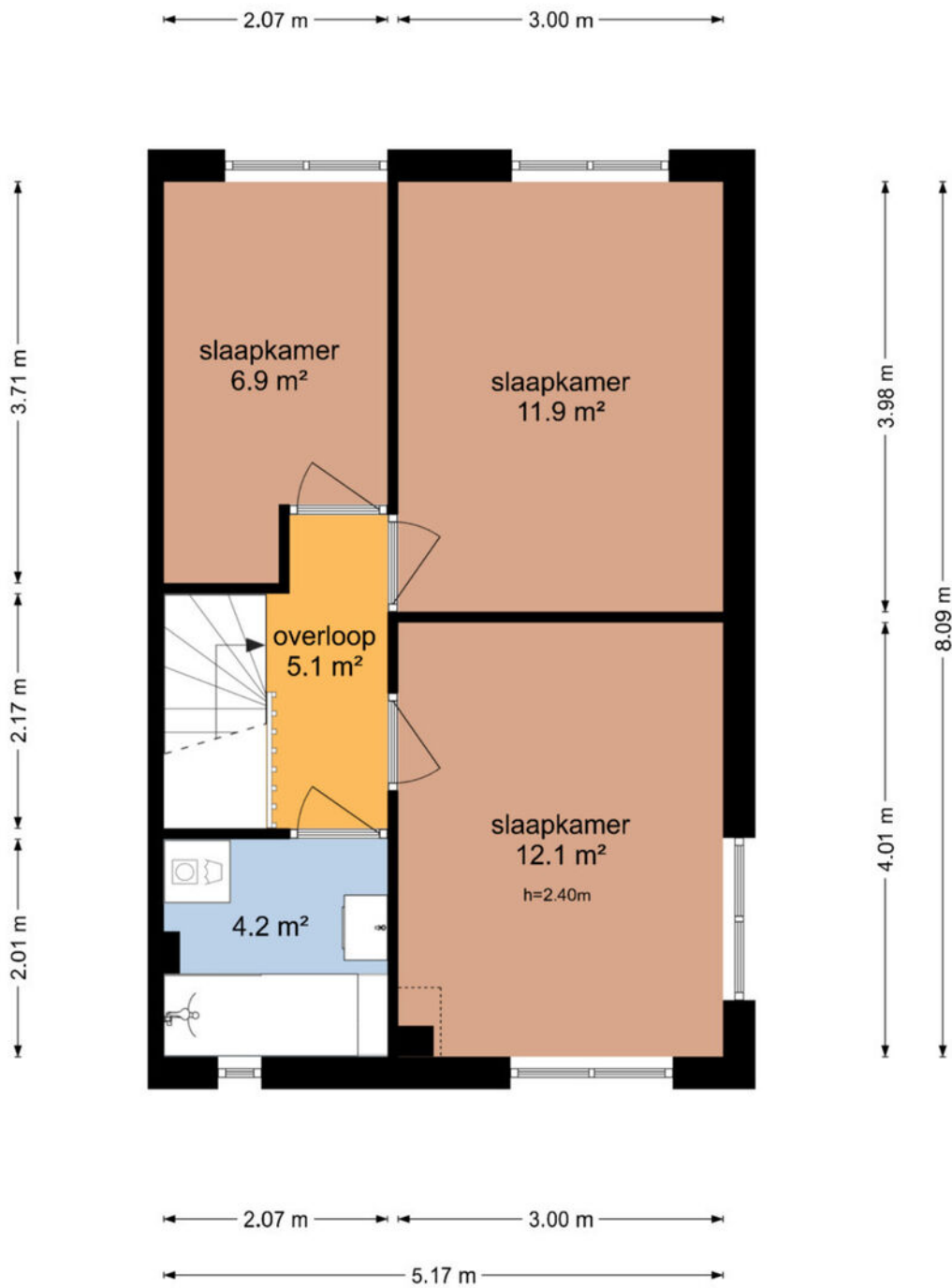
## Mepperschans 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

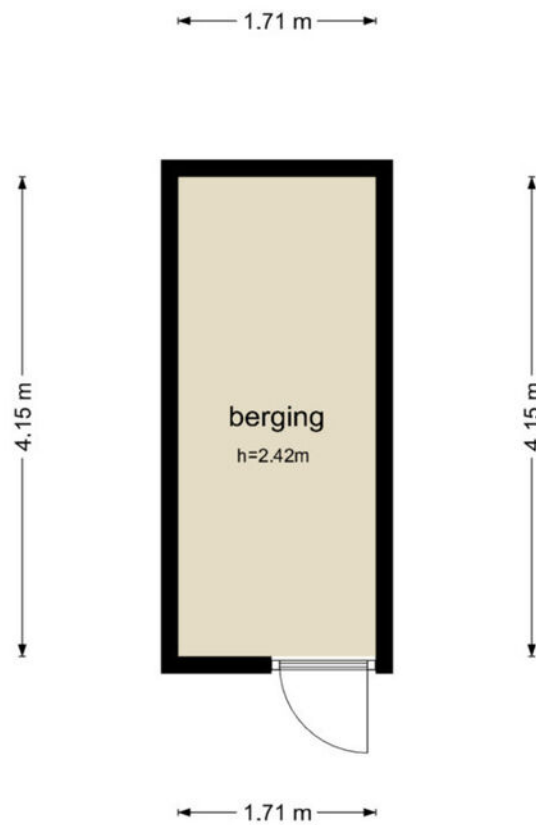
## Meppelerschans 2 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

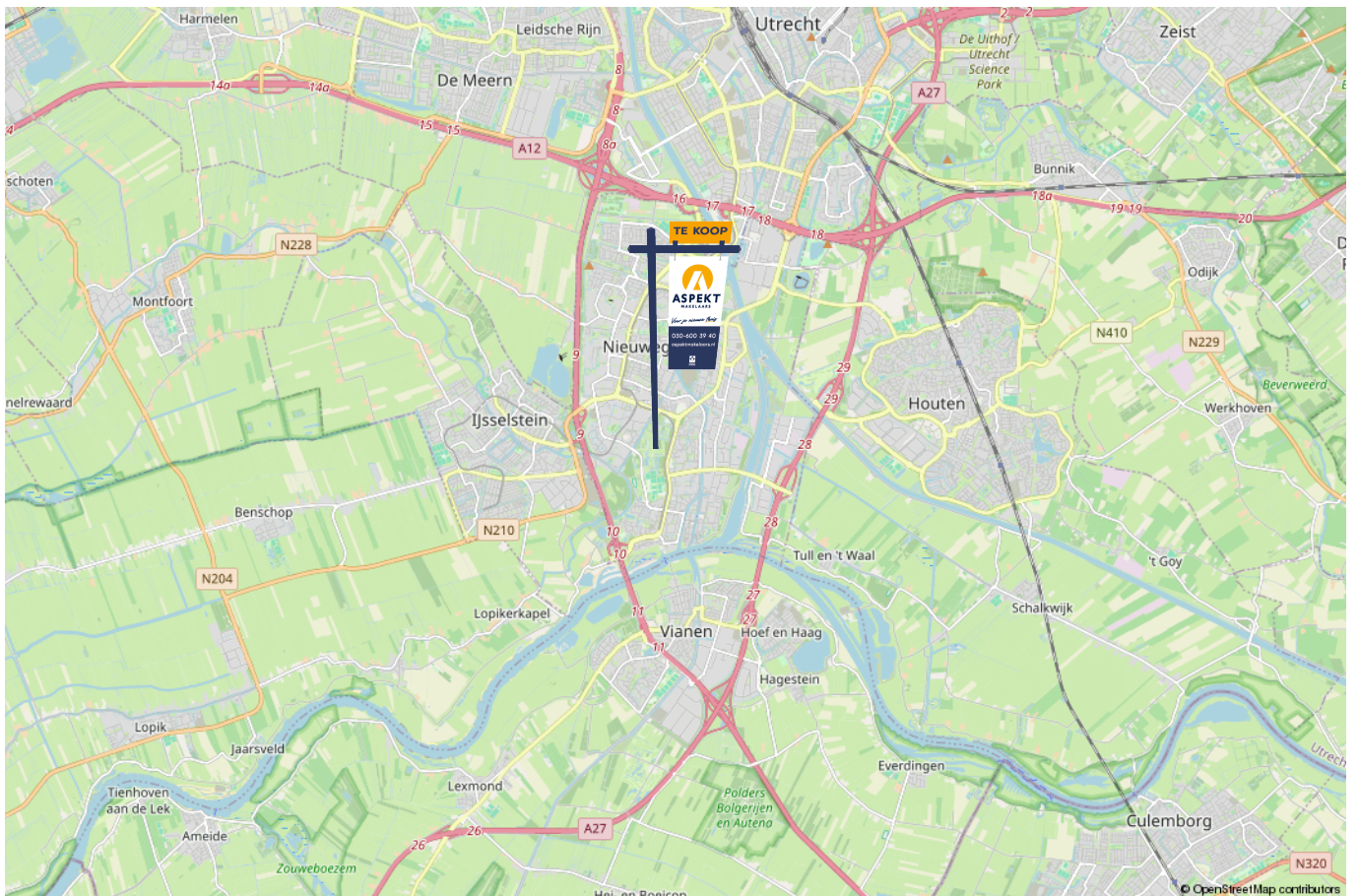
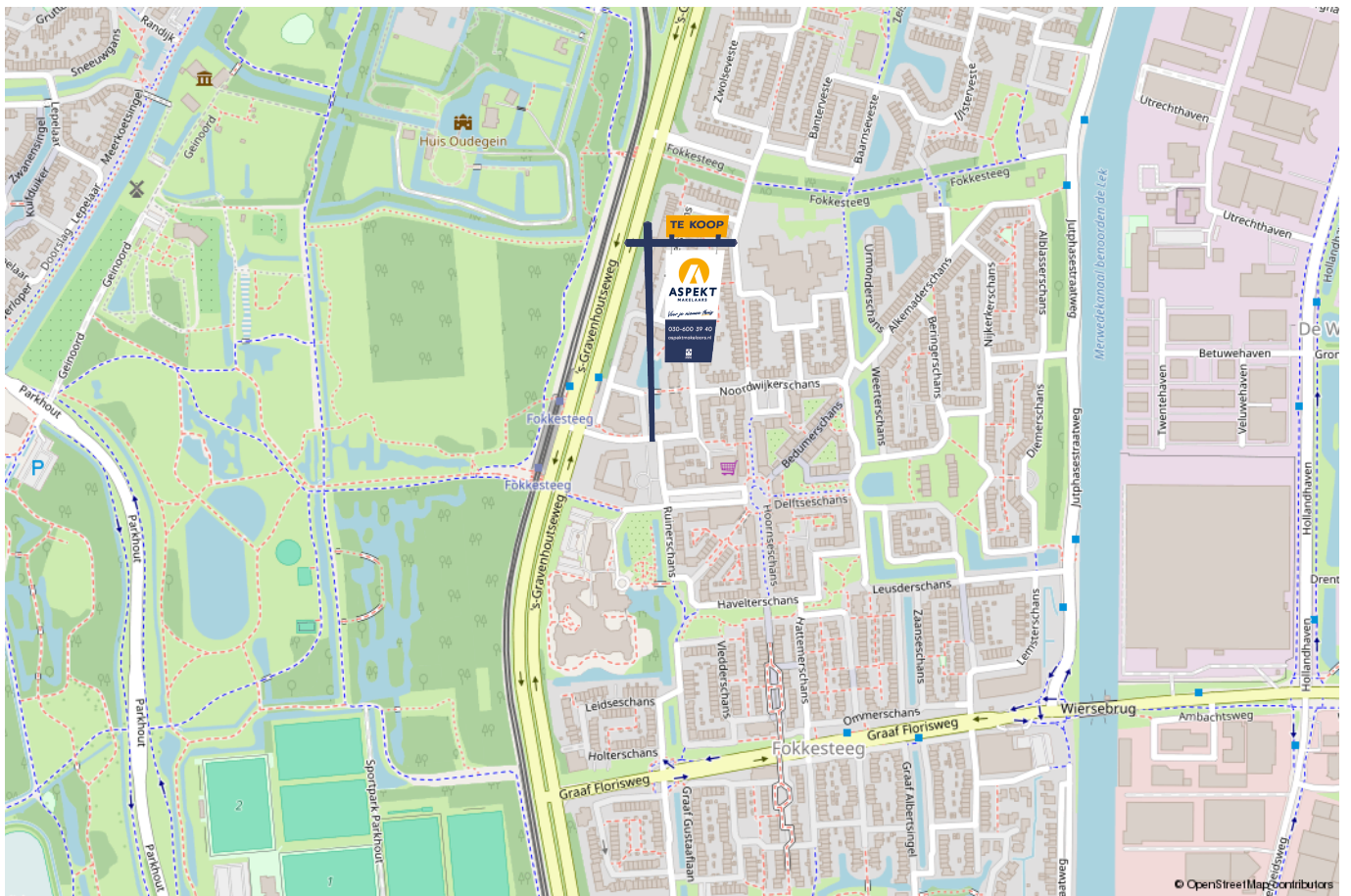
# PLATTEGROND

## Meppelerschans 2 - Nieuwegein Berging



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

# 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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
<b>Woning - Keuken</b>				



# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
- Wasmachine en wasdroger			X	
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# Kopen en verkopen



*Voor je nieuwe thuis*



# 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











**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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

