

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Mendes da Costalaan 120

Vraagprijs € 495.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Mendes da Costalaan 120 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



Aan de mooie en groene Mendes da Costalaan in Nieuwegein ligt deze verrassend ruime 5-kamer hoekwoning.

De woning is uitgebouwd aan de kopgevel, hierdoor is er een zeer ruime indeling ontstaan op de begane grond.





Omschrijving

Ruime hoekwoning met garage, uitbouw én parkeren op eigen terrein!

Aan de mooie en groene Mendes da Costalaan in Nieuwegein ligt deze verrassend ruime 5-kamer hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 116 m². De woning is uitgebouwd aan de kopgevel, hierdoor is er een zeer ruime indeling ontstaan op de begane grond. De woning is gebouwd in 1967 en heeft een energielabel C. Tevens beschikt de woning over een ruime garage van maar liefst 15,7 m² welke voorzien is van een wasmachineaansluiting. Dankzij de aanwezige inrit mogelijkheid kan je auto geparkeerd worden op je eigen terrein. De achtertuin is gelegen op het westen. De woning wordt verwarmd door middel van een CV ketel, merk Intergas, volgens opgave uit 2022. Ideaal is de bereikbaarheid van het openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen. Op loopafstand tref je het winkelcentrum Makadocenter voor alle dagelijkse voorzieningen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
116 m² / 427 m³

Perceeloppervlakte:
268 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree/hal met meterkast en toilet. Ruime woon-/eetkamer met keurige laminaatvloer. De half open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van inbouwapparatuur. In de uitbouw is de eetkamer gerealiseerd. De achtertuin is bereikbaar vanuit de schuifpui in de woonkamer of de achterdeur in de keuken. In de achtertuin bevindt zich de garage van 15,7 m² welke voorzien is van een wasmachineaansluiting.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,6 m², 5,5 m² en 9,9 m². De woning biedt velen mogelijkheden om de indeling naar smaak te wijzigen. In veel soortgelijke woningen is de badkamer verplaatst naar de kleinste slaapkamer waardoor er binnen ook een aparte wasruimte gerealiseerd kan worden. De badkamer is eenvoudig afgewerkt maar keurig onderhouden en beschikt over een douche en een wastafel. De uitbouw is voorzien van een multifunctionele ruimte op deze verdieping van circa 4,2 m².

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer van respectievelijk circa 10,7 m².

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning van maar liefst 116 m² woonoppervlakte.
- Woning voorzien van 4 slaapkamers.
- Garage van 15,7 m² voorzien van wasmachineaansluiting.
- Mogelijkheid tot parkeren van twee auto's op eigen terrein middels inrit mogelijkheid.
- De tuin is gesitueerd op het westen.
- Verwarmd door middel van CV-ketel, merk Intergas volgens opgave uit 2022.
- Keurig onderhouden badkamer voorzien van douche en wastafel.
- Mogelijkheid tot realiseren van een grotere badkamer en een wasruimte op de eerste verdieping.
- Ideaal gesitueerd nabij openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen.
- Op loopafstand is winkelcentrum Makadocenter bereikbaar voor al je dagelijkse voorzieningen.
- De woning beschikt over een energielabel C.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **116 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **16 m²**

Perceeloppervlakte: **268 m²**

Inhoud: **427 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafel en douche**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-07-15)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

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

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

Cv-ketel: **HR, Intergas 2022 (2022)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1967**

Dak: **zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op afgesloten eigen terrein (2x), parkeervergunning of betaald parkeren**

Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woning is
uitgebouwd aan de
kopgevel!



De woning is uitgebouwd aan de kopgevel, hierdoor is er een zeer ruime indeling ontstaan op de begane grond. Ruime woon-/eetkamer met keurige laminaatvloer.

BEGANE GROND **woon - eetkamer**





De half open
keuken bevindt
zich aan de
achterzijde van
de woning.

De keuken is
voorzien van
inbouw-
apparatuur.



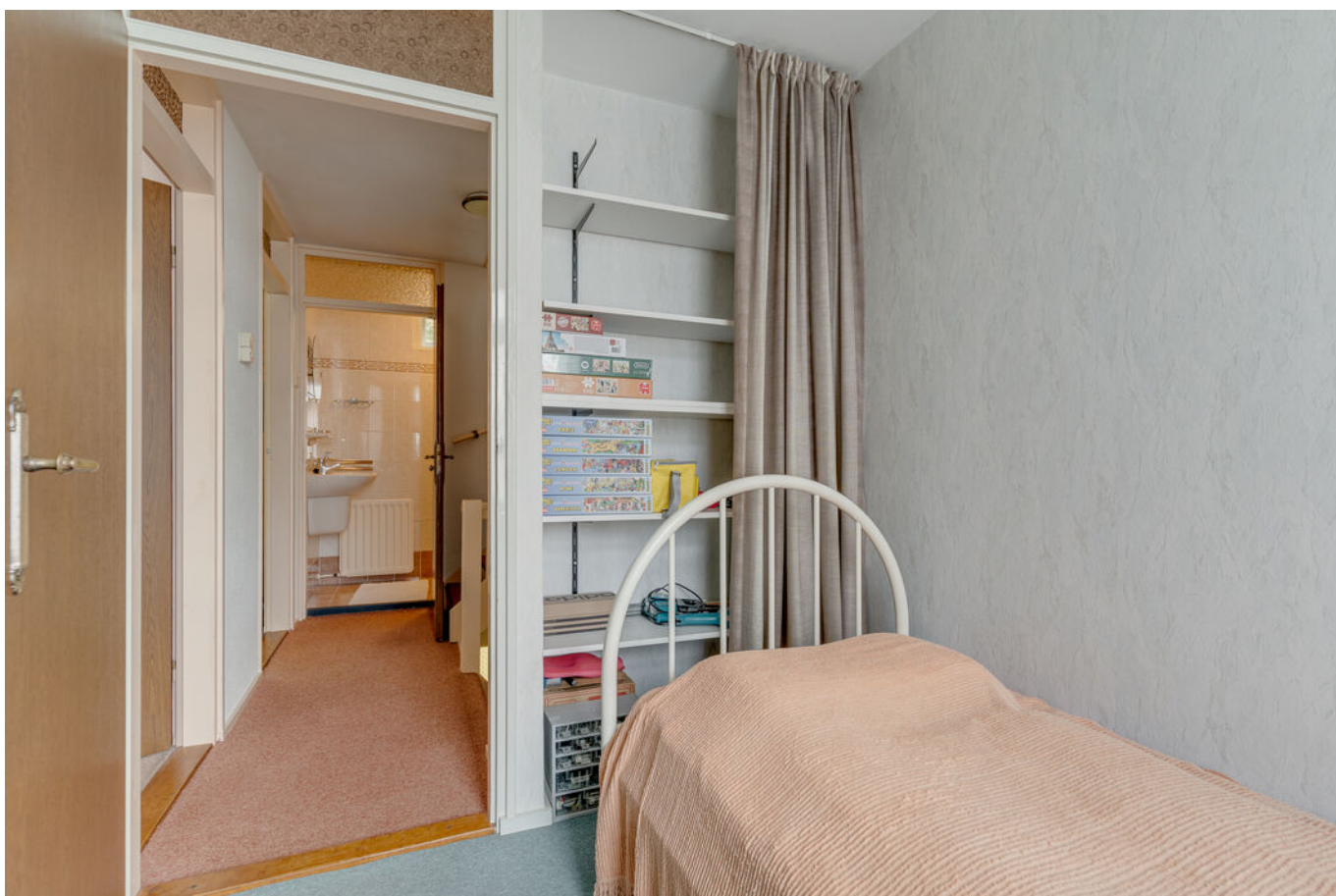


Overloop met
toegang tot drie
slaapkamers
van
respectievelijk
circa 12,6 m²,
5,5 m² en 9,9
m².

De uitbouw is
voorzien van
een
multifunctionele
ruimte op deze
verdieping van
circa 4,2 m².



1E VERDIEPING slaapkamer



1E VERDIEPING **badkamer**



1E VERDIEPING slaapkamer





Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer van respectievelijk circa 10,7 m².

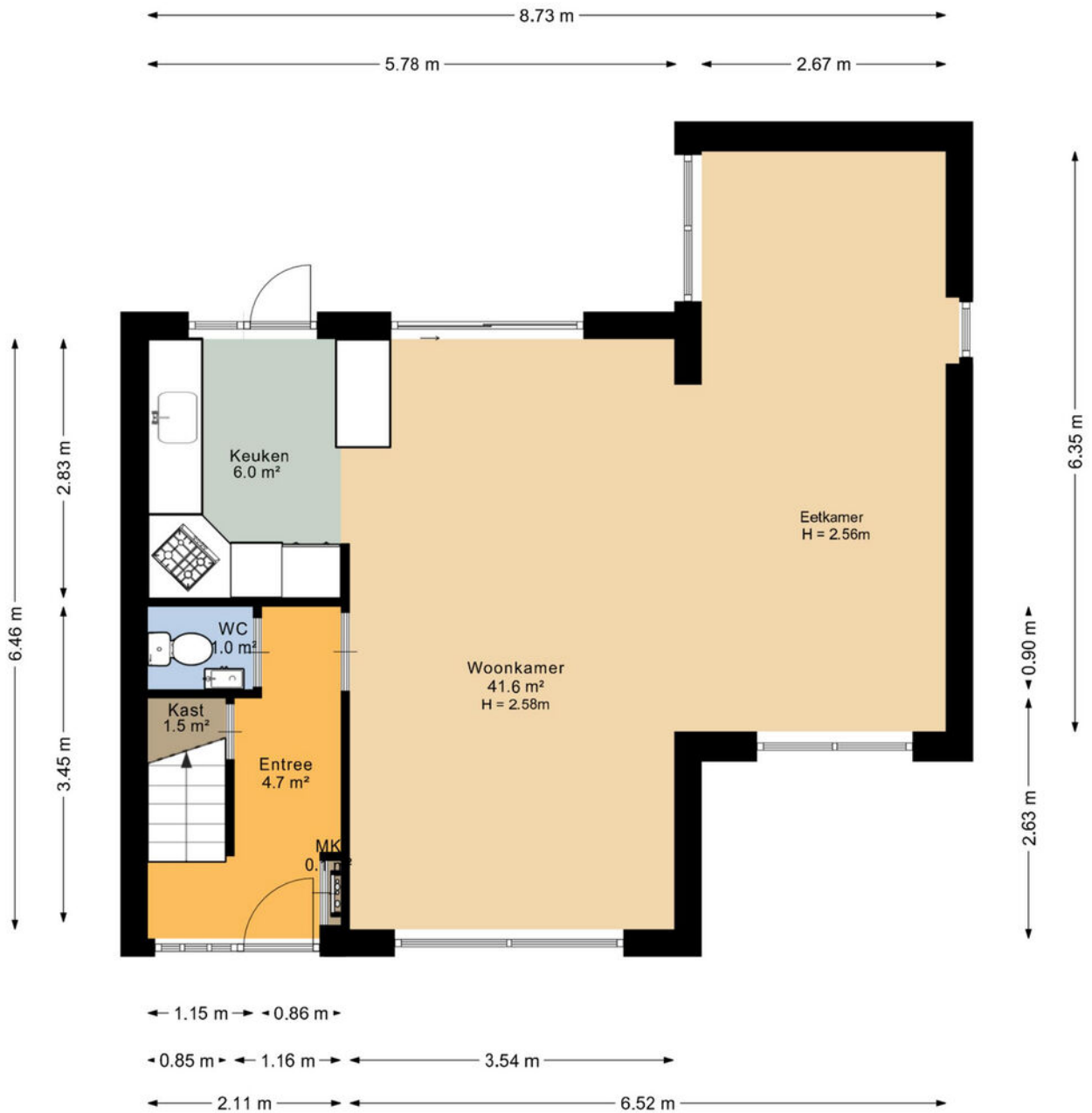


De achtertuin is bereikbaar vanuit de schuifpui in de woonkamer of de achterdeur in de keuken. In de achtertuin bevindt zich de garage van 15,7 m² welke voorzien is van een wasmachineaansluiting.



PLATTEGROND

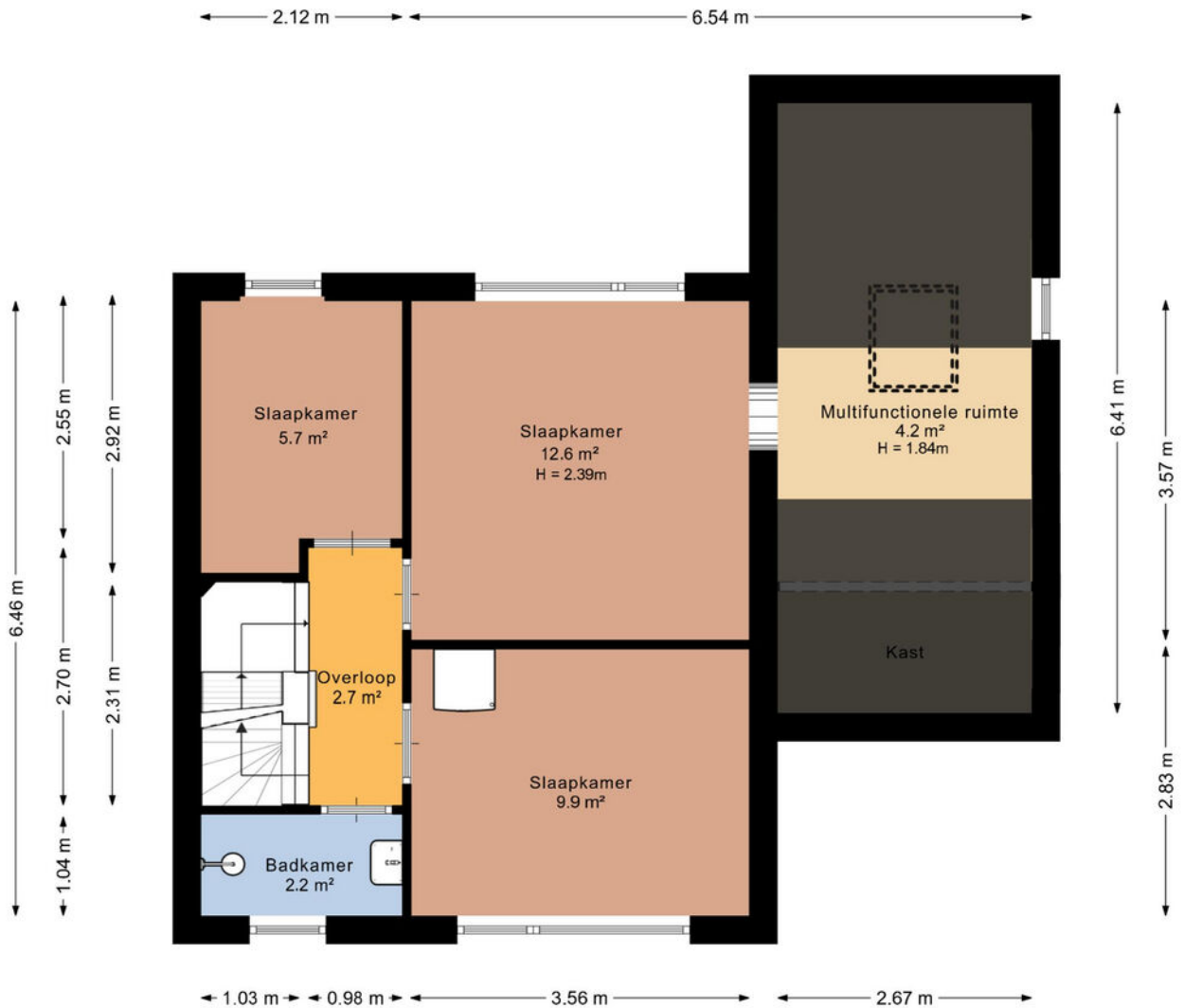
Mendes da Costalaan 120, Nieuwegein Begane grond



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

PLATTEGROND

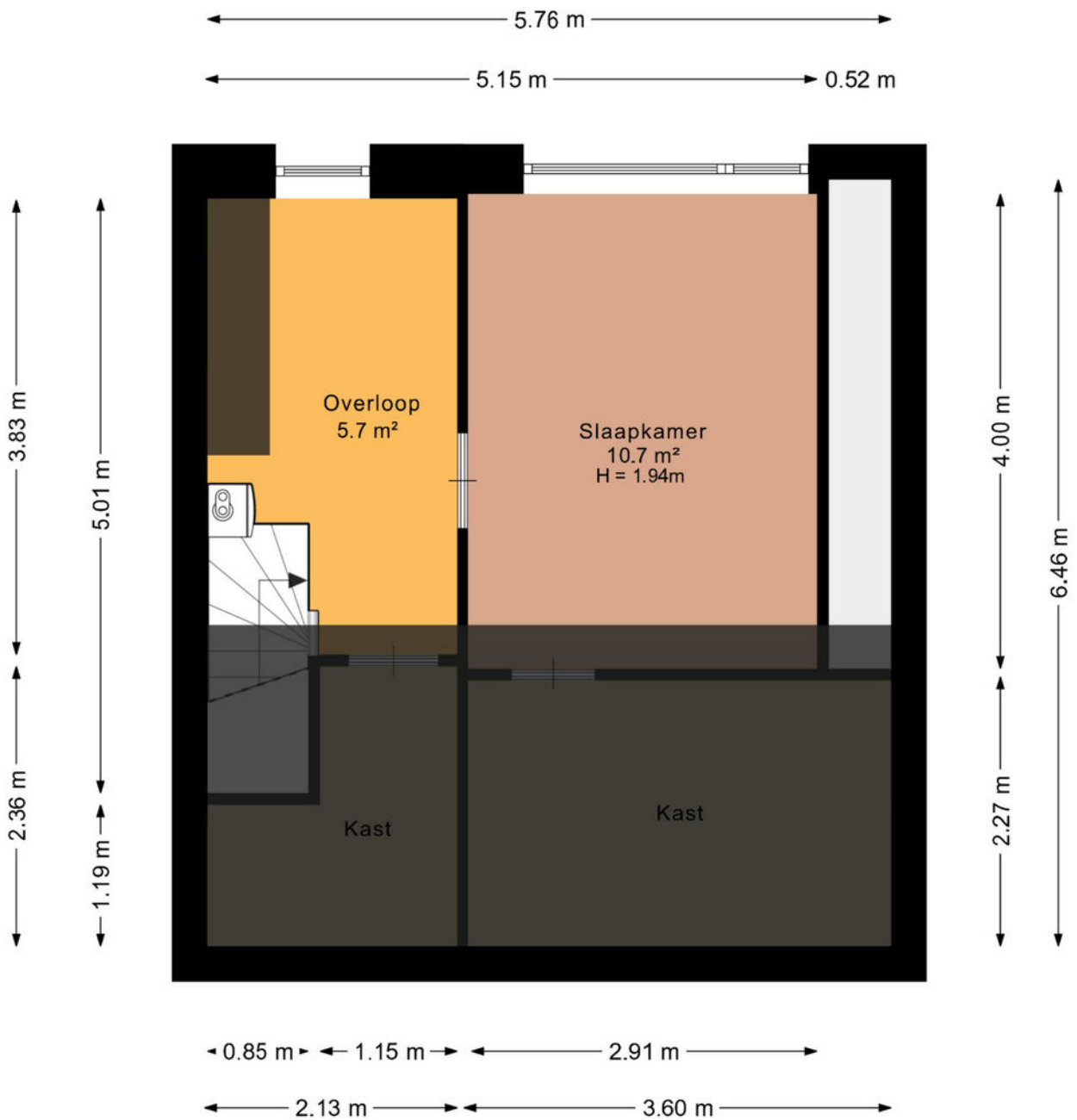
Mendes da Costalaan 120, Nieuwegein Eerste verdieping



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

PLATTEGROND

Mendes da Costalaan 120, Nieuwegein Tweede verdieping

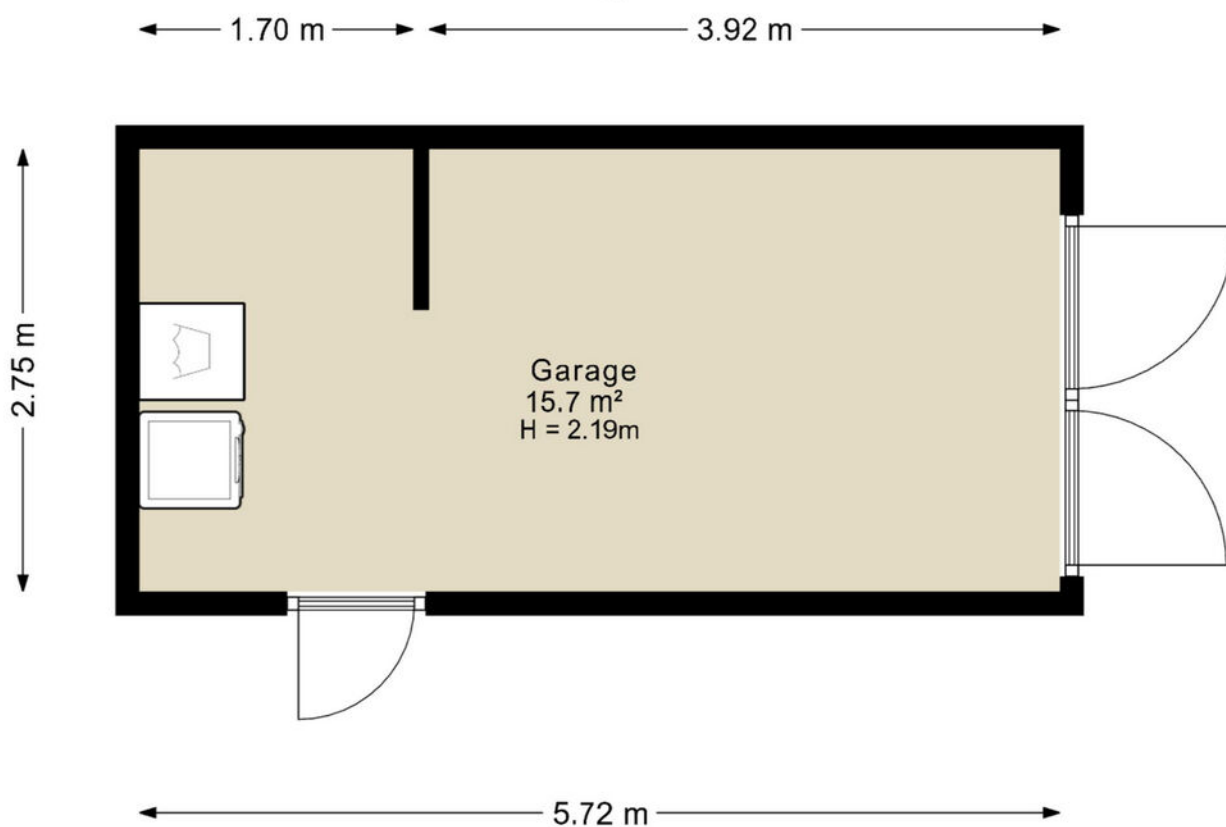


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Mendes da Costalaan 120, Nieuwegein Garage



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

© www.vistaview.nl

PLATTEGROND

Mendes da Costalaan 120, Nieuwegein Situatie

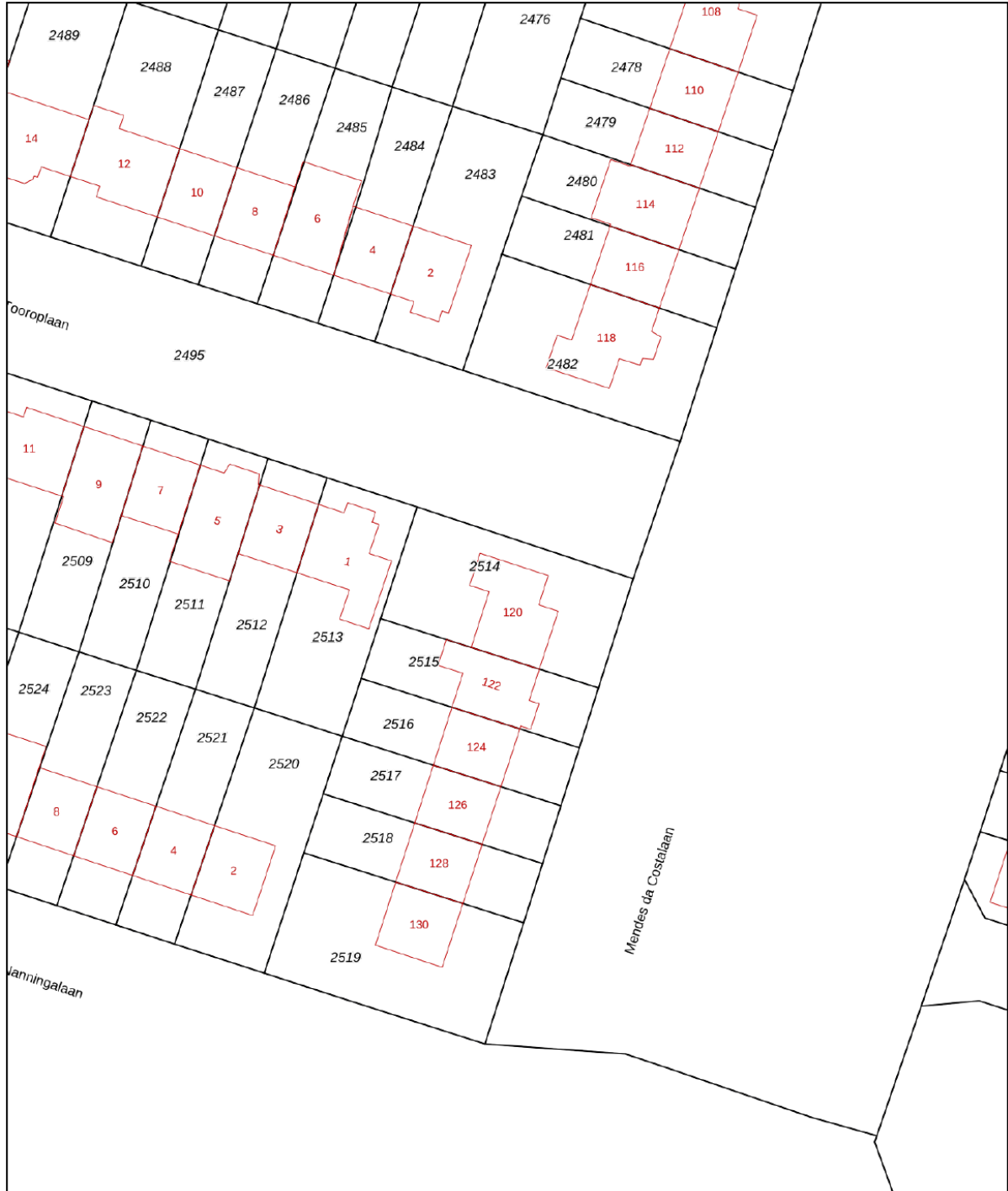



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

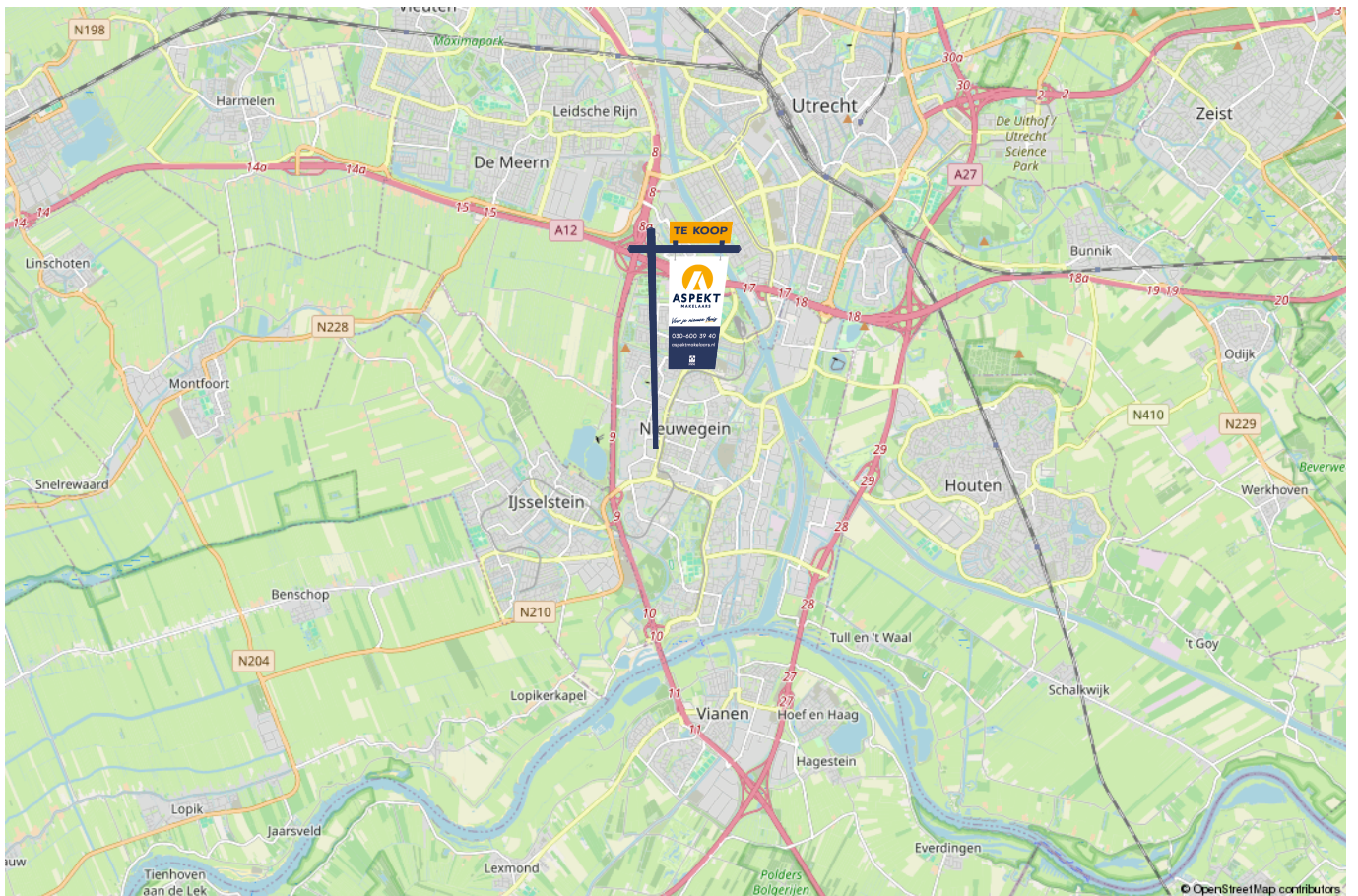
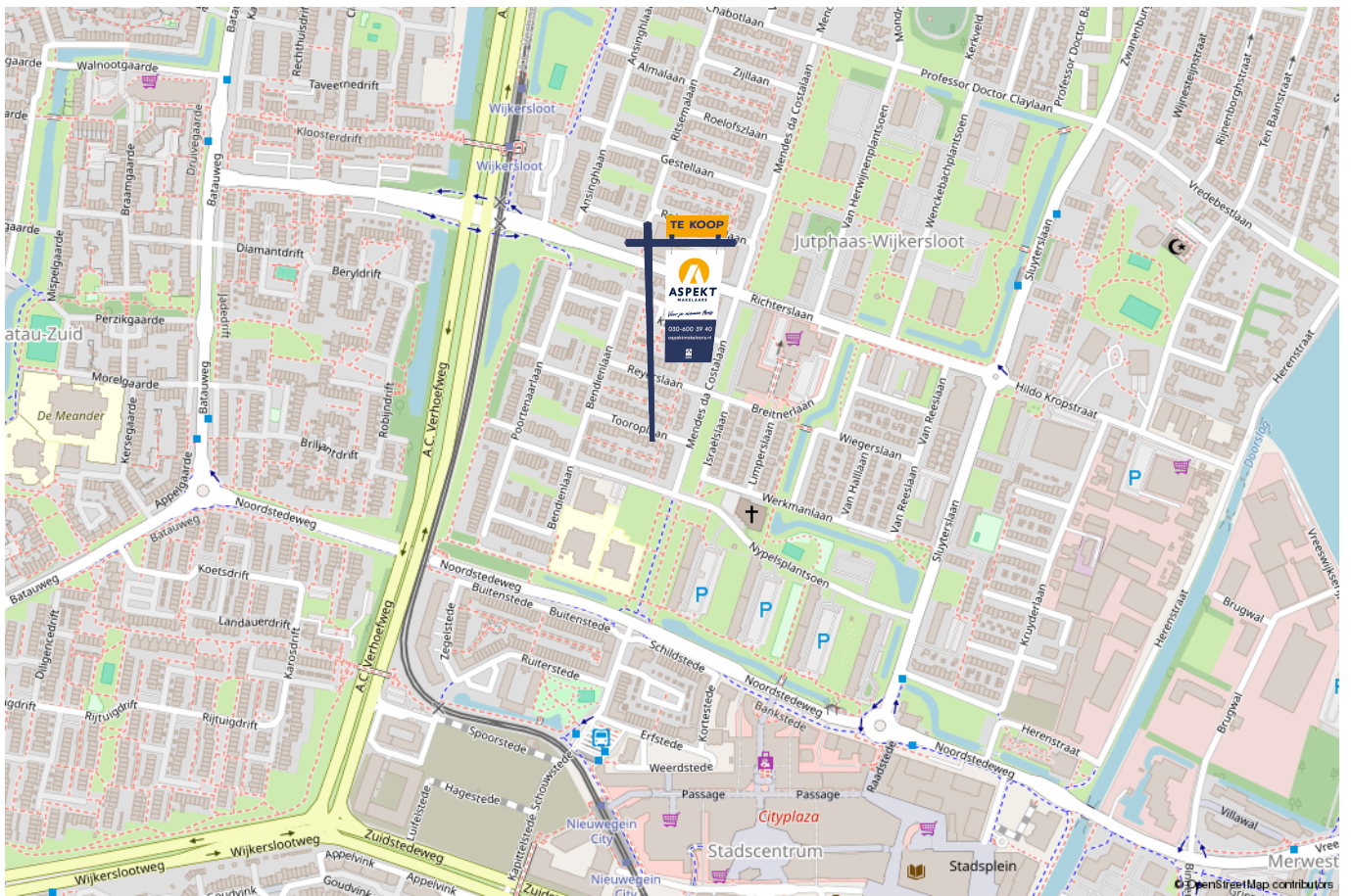


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2514</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast slaapkamer	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
- Koelkast slaapkamer 1e verdieping		X		
- Kast naast de koelkast slaapkamer 1e verdieping	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.
-				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



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 waardebeoordeling 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

