

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Strawinskystraat 88

Vraagprijs € 395.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Strawinskystraat 88 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



Op een fijne, rustige locatie in de woonwijk "Zuilenstein" is gelegen deze keurige tussenwoning.

De woning is aan de voorzijde voorzien van een een groene voortuin en aangebouwde stenen berging.



Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **86 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **124 m²**

Inhoud: **333 m³**

Inndeling

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 1

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel,

wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 2

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv kabe

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2036-01-21)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

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

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

Cv-ketel: **Bosch 25VRC 2012 (2012, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**



Omschrijving

Op een fijne, rustige locatie in de woonwijk "Zuilenstein" ligt deze keurige tussenwoning. De woning beschikt aan de voorzijde over een groene voortuin en een aangebouwde stenen berging. Daarnaast is er een royale, verzorgde achtertuin op het zuiden met achterin een fijne veranda.

De woning beschikt onder andere over een ruime, lichte woon-/eetkamer, een moderne halfopen en zeer luxe keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. De ligging is ideaal, nabij het oude Jutphaas, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ben je enthousiast over deze woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR-combiketel en beschikt over energielabel B.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
86 m² / 333 m³

Perceeloppervlakte:
124 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de aangebouwde berging van circa 4,9 m². De nette hal is voorzien van een moderne toiletruimte, meterkast, bergkast en trapopgang. Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer. Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken met luxe inrichting in U-opstelling. De keuken is uitgerust met een design kookplaat en beschikt daarnaast over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een praktische stoomoven. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de groene achtertuin met aan de achterzijde een fraaie veranda.

Eerste verdieping

Overloop met cv-opstelling en bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer met vaste kast van circa 12,7 m². Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van respectievelijk 9,2 m² en 8,8 m².

Tweede verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot een bergzolder.

Bijzonderheden

- Sfeervolle tweelaagse woning in de wijk Zuilenstein.
- Keurige voortuin met aangebouwde berging.
- Groene achtertuin op het zuiden met gezellige veranda.
- Woning centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR-combiketel volgens opgave (2012).
- Dak in 2024 na-geïsoleerd.
- Gehele dakvlak voorzien van golfplaten.
- Moderne keuken in U-opstelling met diverse inbouwapparatuur.
- Recent gemoderniseerde badkamer in moderne kleurstelling.
- Woning voorzien van energielabel B.

BEGANE GROND **hal, toiletruimte en meterkast**



De nette hal is voorzien van een bergkast en toiletruimte.



Vanuit de hal heb je toegang tot de lichte, tuingerichte woonkamer, vanuit de woonkamer heb je toegang tot de groene achtertuin.



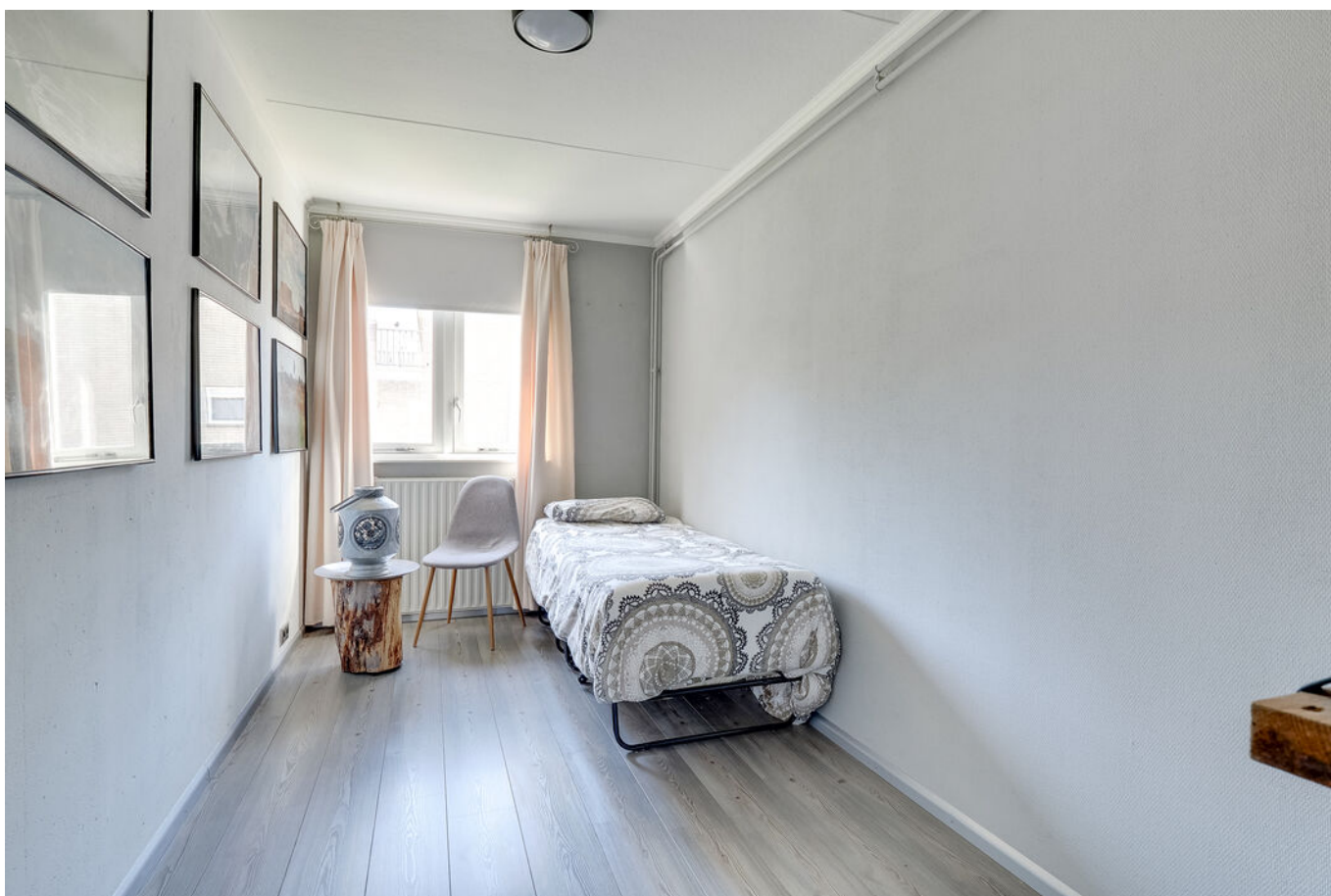


Aan de
voorzijde
bevindt zich de
halfopen
keuken met luxe
inrichting in U-
opstelling,
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.

De keuken is
uitgerust met
een design
kookplaat en
beschikt
daarnaast over
een praktische
stoomoven.



1E VERDIEPING slaapkamer





Overloop met cv-opstelling en bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime hoofslaapkamer met vaste kast van circa 12,7 m . Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van respectievelijk 9,2 m en 8,8



1E VERDIEPING **badkamer**



De woning beschikt aan de voorzijde over een groene voortuin en een aangebouwde stenen berging. Daarnaast is er een royale, verzorgde achtertuin op het zuiden met achterin een fijne veranda.





Op een fijne,
rustige locatie
in de woonwijk
“Zuilenstein”
ligt deze
keurige
tussenwoning

De ligging is
ideaal, nabij het
oude Jutphaas,
winkels,
scholen,
openbaar
vervoer en
diverse
uitvalswegen.



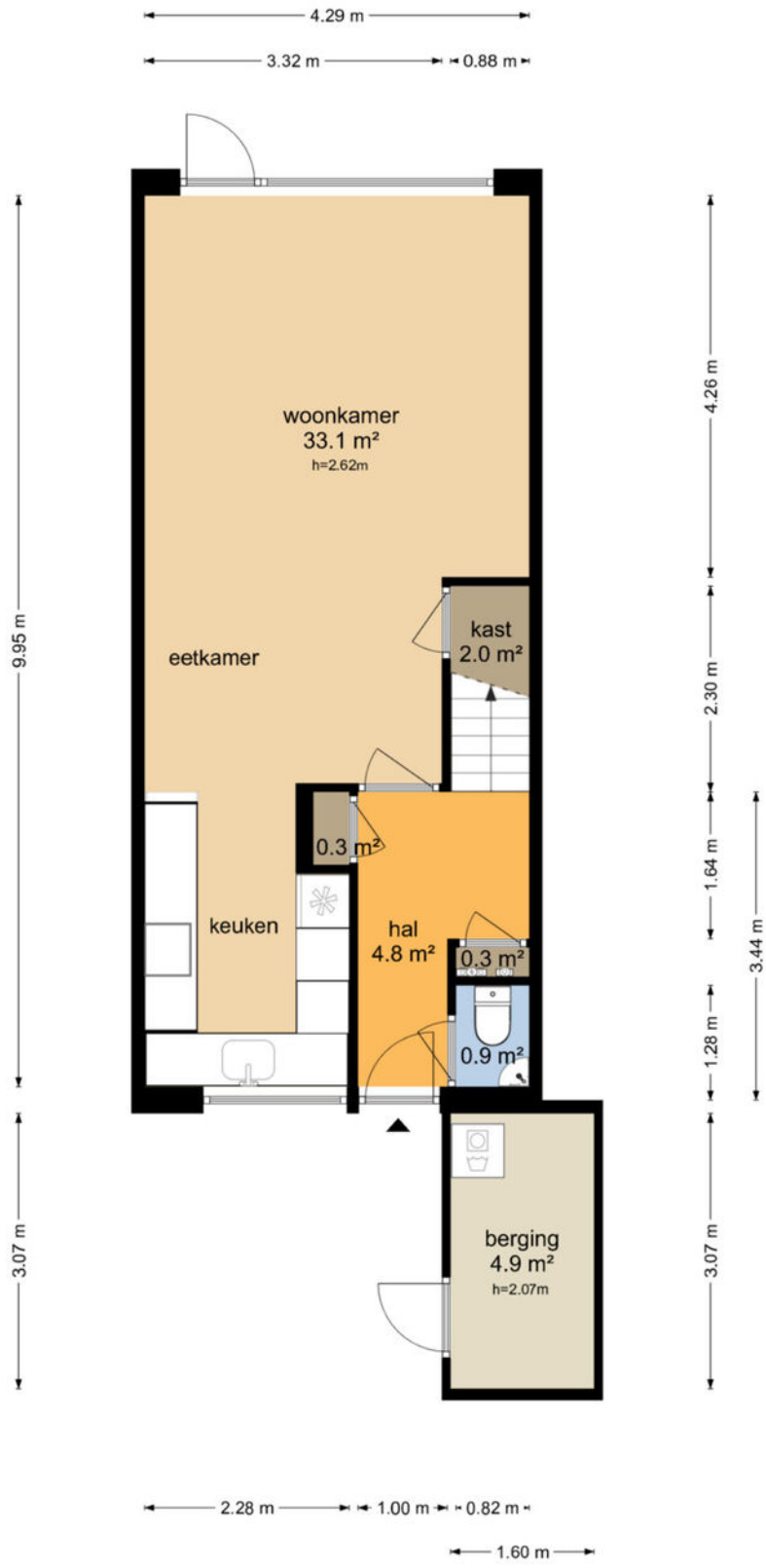
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

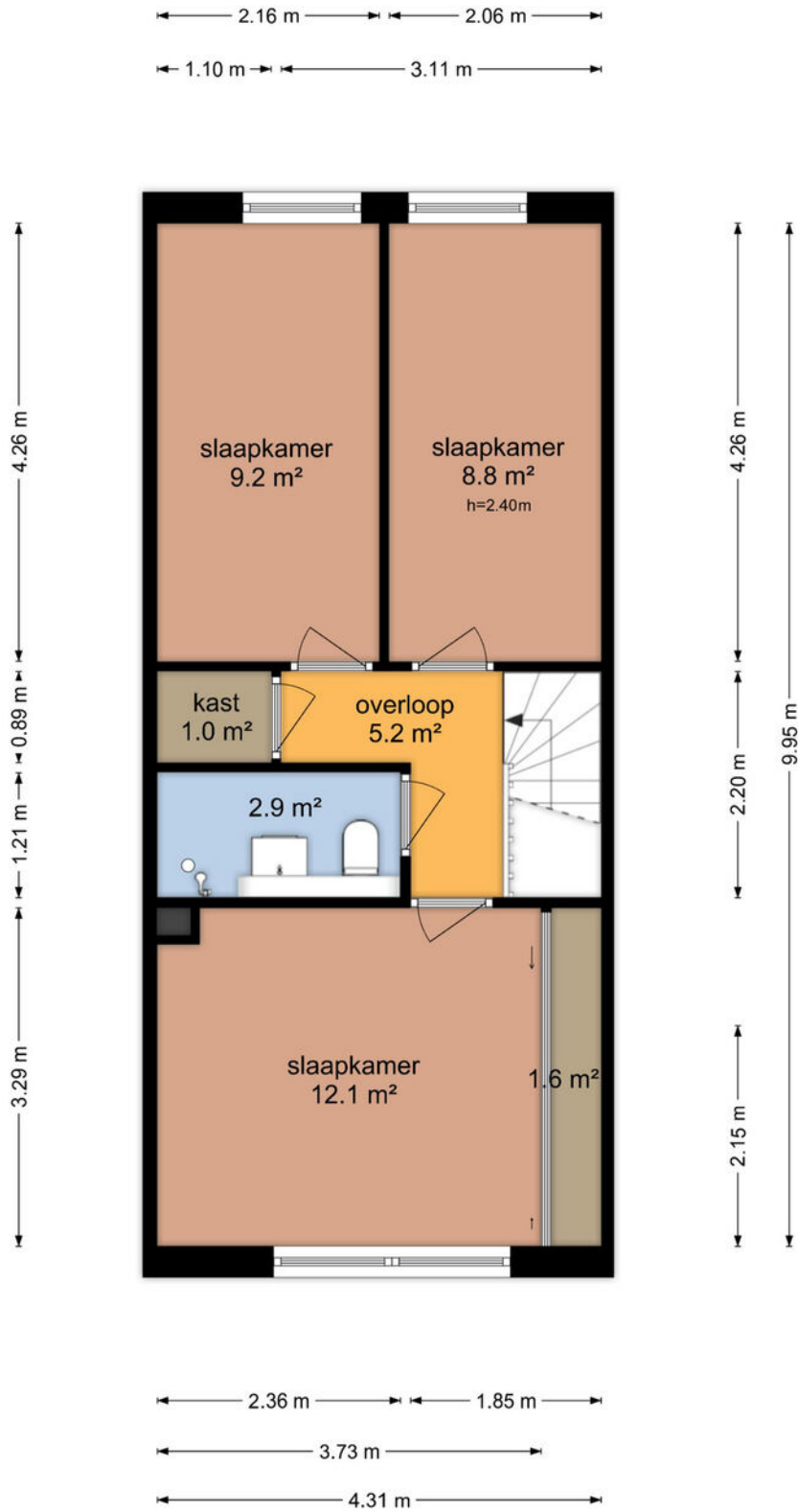
Strawinskystraat 88 - Nieuwegein Begane Grond



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

PLATTEGROND

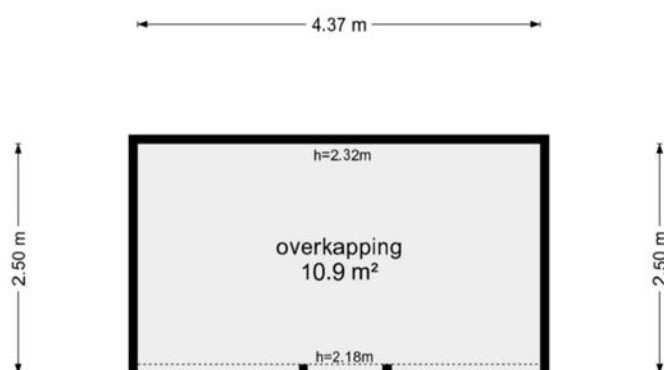
Strawinskystraat 88 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Strawinskystraat 88 - Nieuwegein Overkapping




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: ---

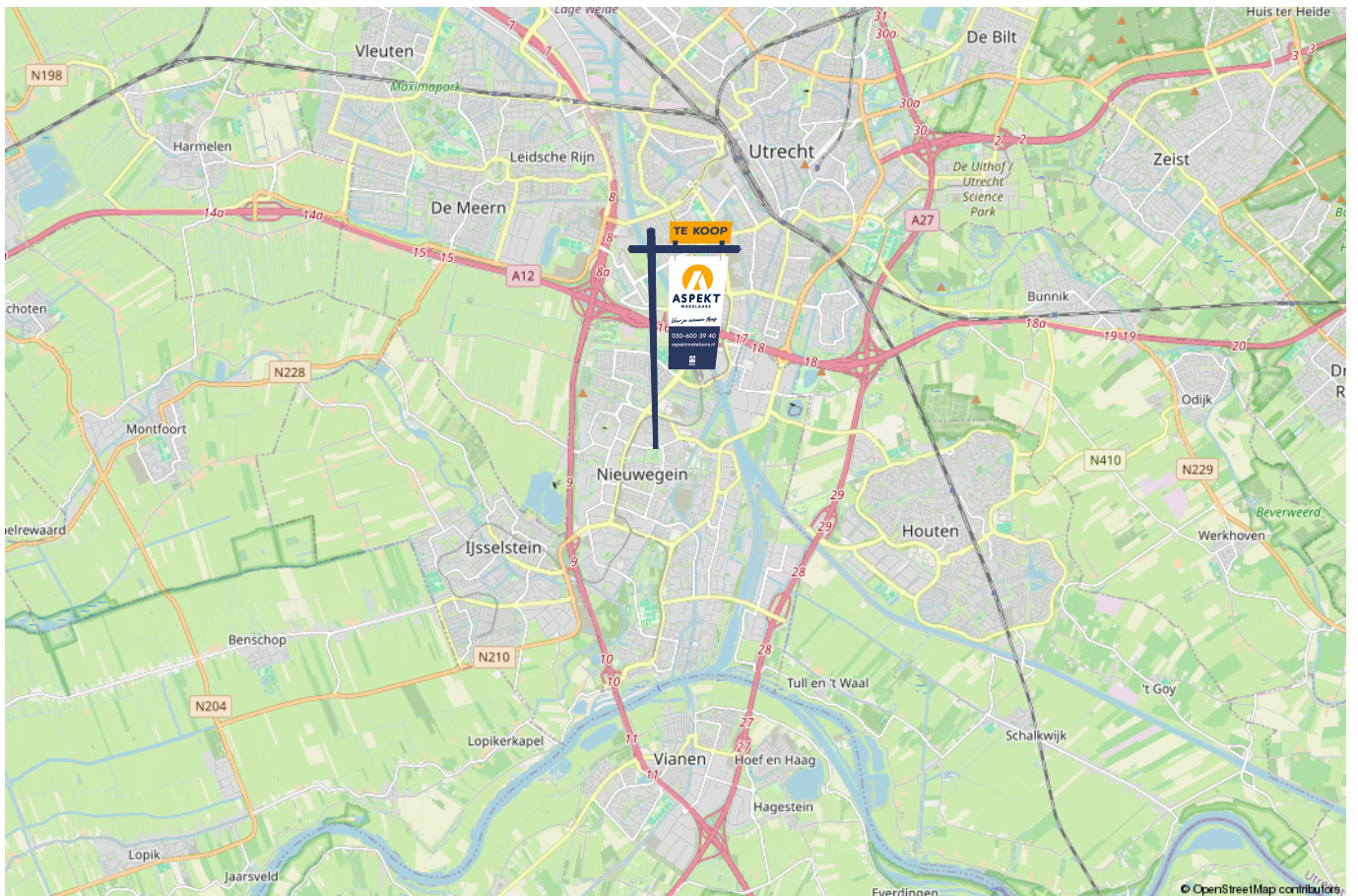
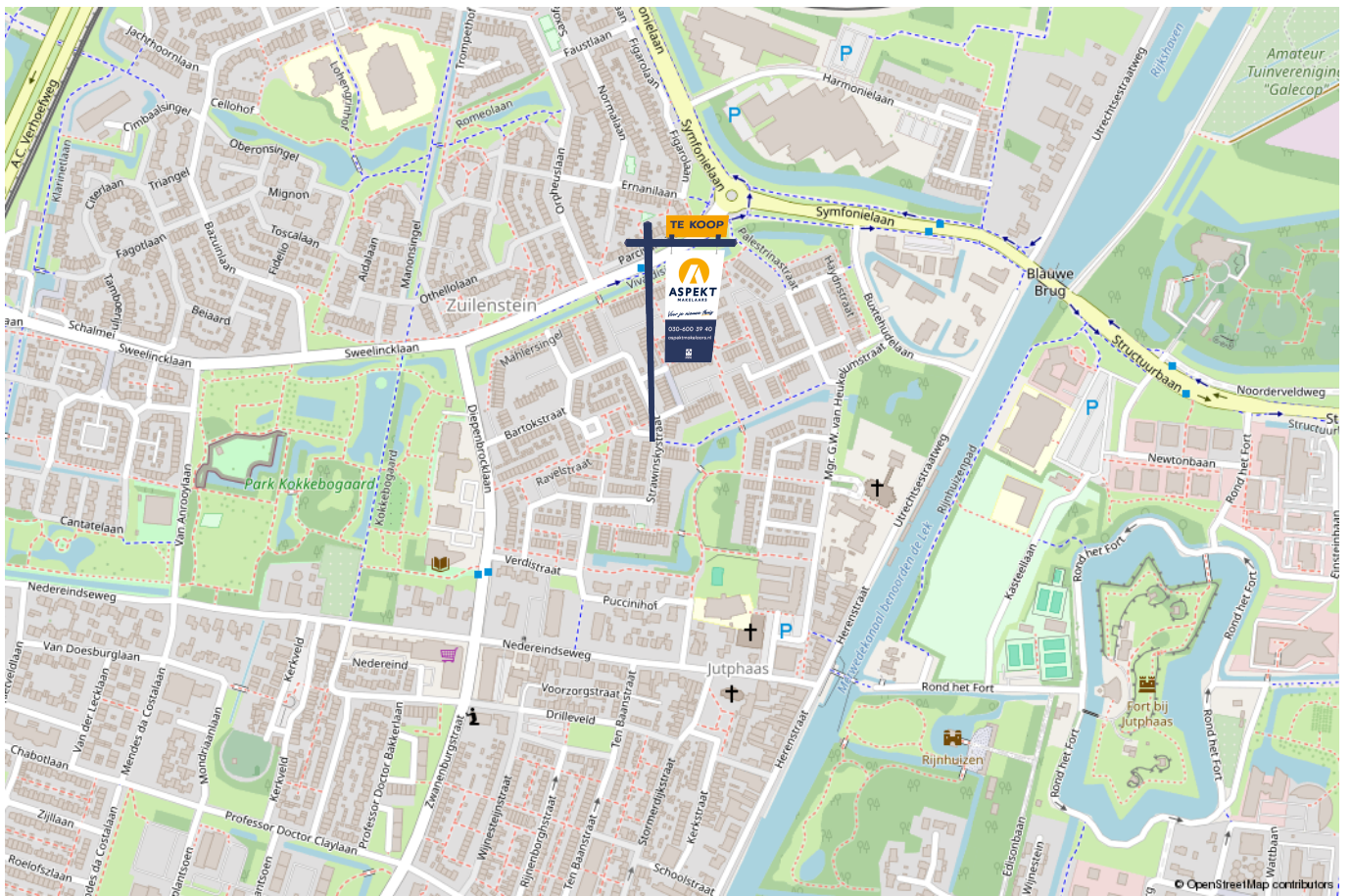


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 8937</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 mei 2025
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				
-				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.
-				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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

