

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Nedereindseweg 31 5

Vraagprijs € 395.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Nedereindseweg 31 5 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 populaire Neder eindseweg in Nieuwegein bevindt zich dit duurzame en instapklare 3-kamerappartement met prachtig vrij uitzicht.

Gelegen in een verzorgd nieuwbouwproject dat bestaat uit twee mooie, kleinschalige gebouwen.





Omschrijving

Aan de populaire Nedereindseweg in Nieuwegein bevindt zich dit duurzame en instapklare 3-kamerappartement met prachtig vrij uitzicht, gelegen in een verzorgd nieuwbouwproject dat bestaat uit twee mooie, kleinschalige gebouwen. De opzet van het geheel zorgt voor een prettige, overzichtelijke woonomgeving met een eigentijdse uitstraling.

Dit appartement is recent opgeleverd en biedt daarmee het comfort van nieuwbouw, zonder dat je te maken hebt met een lange wachttijd. Bovendien is de woning luxe afgewerkt en daarnaast nog op onderdelen naar eigen smaak af te werken, waardoor je hier echt jouw eigen thuis van kunt maken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het kiezen van de gewenste vloeren. Een ideaal vertrekpunt voor starters die graag nieuw wonen en hun eigen woonstijl willen aanbrengen. Extra aantrekkelijk is de zonnige loggia op het westen, daarnaast zijn er vele raampartijen, wat zorgt voor prettig lichtinval en een ruimtelijk gevoel in de leefruimte. De woning is daarnaast bijzonder energiezuinig uitgevoerd met een energielabel A++, vloerverwarming en een warmtepomp, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat en lage energielasten.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
60 m² / 208 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

€ 395.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **60 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **208 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, wastafel**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **A++ (einddatum: 2036-02-11)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Vloerverwarming geheel,**

warmtepomp, warmte terugwin installatie

Warm water: **Elektrische boiler eigendom**

Cv-ketel: **N.v.t.**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2025**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk en vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden:

INDELING:

EERSTE VERDIEPING: Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met open keukenruimte. De luxe keuken is een ware eyecatcher, uitgevoerd in een moderne beige kleur met keramisch aanrecht. Daarnaast beschikt de keuken over alle gewenste inbouwapparatuur t.w. koel-/vriescombinatie, combi-oven, vaatwasser en Quooker kraan. Deze centrale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een fijne zit- en eethoek. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een fijn vrij uitzicht. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de loggia welke gesitueerd is op het zonnige westen (middag-/avondzon). Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14,3 m² en is uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer van circa 6,9 m² leent zich perfect als werk-, logeer- of hobbykamer. Verder beschikt de woning over een sfeervolle badkamer in moderne kleurstelling en uitgerust met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en een praktische kast/bergruimte voor de wasmachine/droger. Daarnaast is er ook een extra opbergkast gerealiseerd.

EXTERNE BERGING: Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 4,5 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

BIJZONDERHEDEN:

- Net opgeleverd luxe afgewerkt nieuwbouwappartement;
- Zonder wachttijd beschikbaar;
- Gelegen aan de populaire Nedereindseweg in Nieuwegein;
- Onderdeel van een project met twee mooie, kleinschalige gebouwen;
- Vrije ligging;
- Ideaal voor starters;
- Luxe keuken en badkamer;
- Appartement kan nog naar eigen smaak worden gerealiseerd;
- Denk aan het kiezen van vloeren;
- Voorzien van energielabel A++ en vloerverwarming;
- Uitgerust met een warmtepomp;
- Lichte woonkamer met open keukenruimte;
- 2 slaapkamers;
- Voorzien van zonnige loggia op het westen (middag-/avondzon);
- Eigen externe berging van circa 4,5 m².

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit hier bereik je de lichte woonkamer met open keukenruimte.



De luxe keuken is een ware eyecatcher, uitgevoerd in een moderne beige kleur met keramisch aanrecht. Deze centrale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een fijne zit- en eethoek.

BEGANE GROND **keuken**



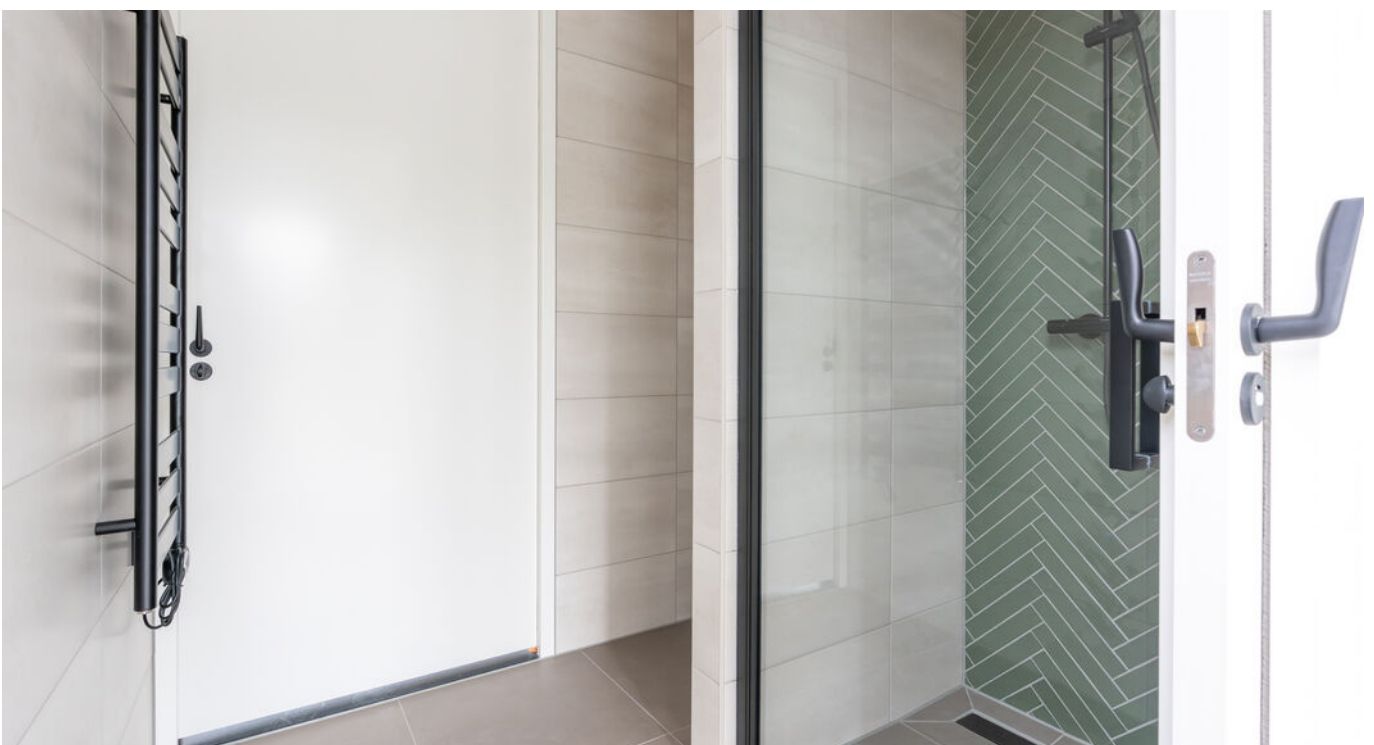
Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 14,3 m² en is uitstekend geschikt als comfortabele hoofdslaapkamer.





Verder beschikt de woning over een sfeervolle badkamer in moderne kleurstelling en uitgerust met inloopdouche en wastafel en separaat toilet.

En er is een praktische kast/bergruimte voor de wasmachine/droger. Daarnaast is er ook een extra opbergkast gerealiseerd.





De tweede slaapkamer van circa 6,9 m2 leent zich perfect als werk-, logeer- of hobbykamer.



2E VERDIEPING toilet





Extra aantrekkelijk is de zonnige loggia op het westen, daarnaast zijn er vele raampartijen.

De vele raampartijen zorgt voor een prettig lichtinval en een ruimtelijk gevoel in de leefruimte.



BEGANE GROND **berging**

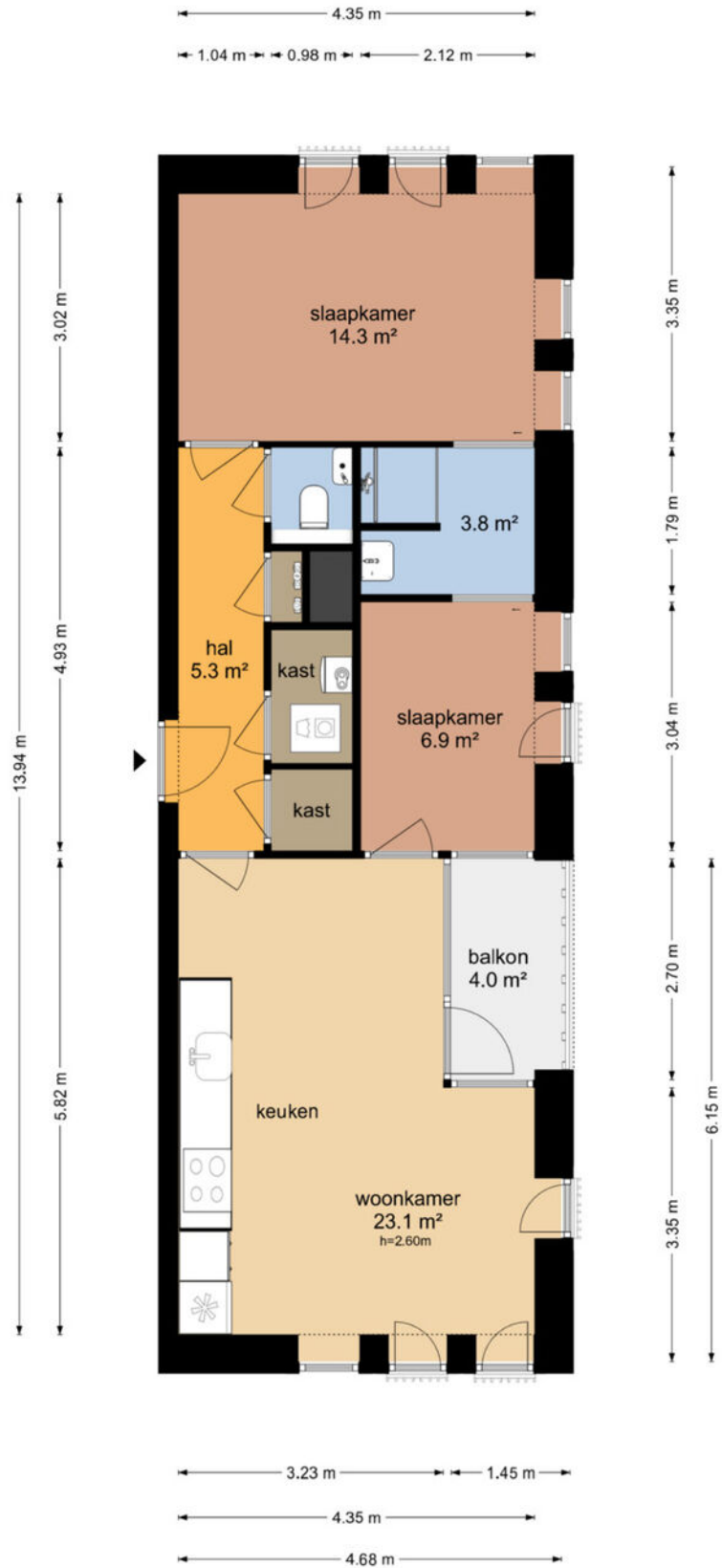


Op de begane grond
bevindt zich een eigen
berging.



PLATTEGROND

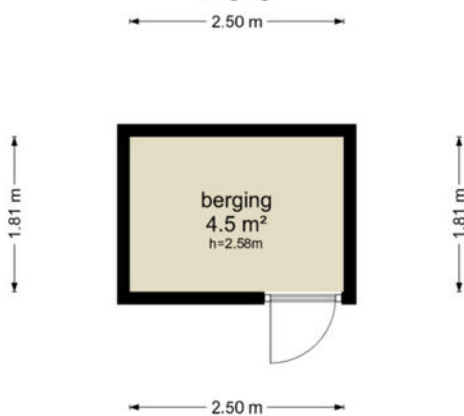
Nedereindseweg 31 5 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

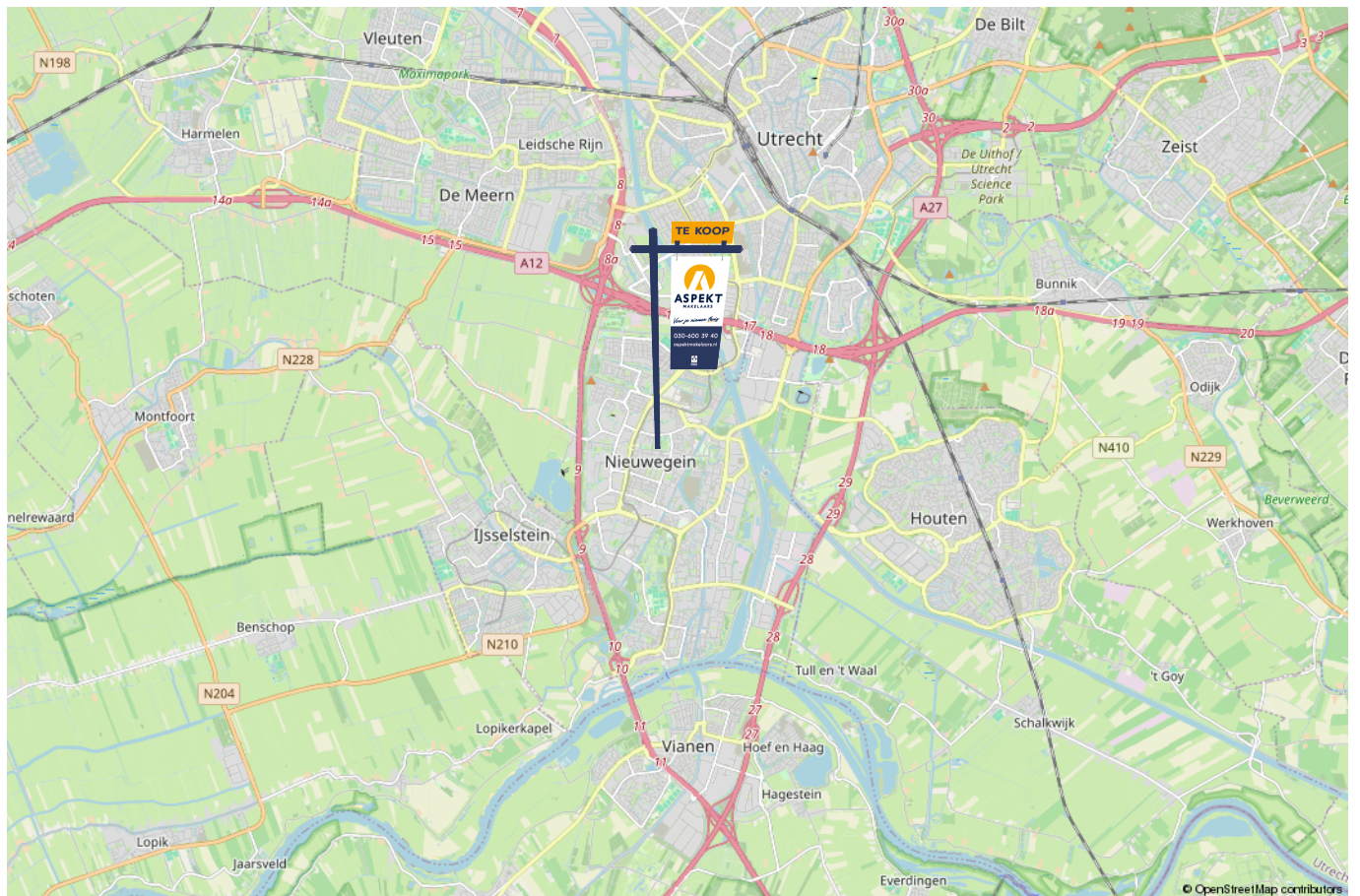
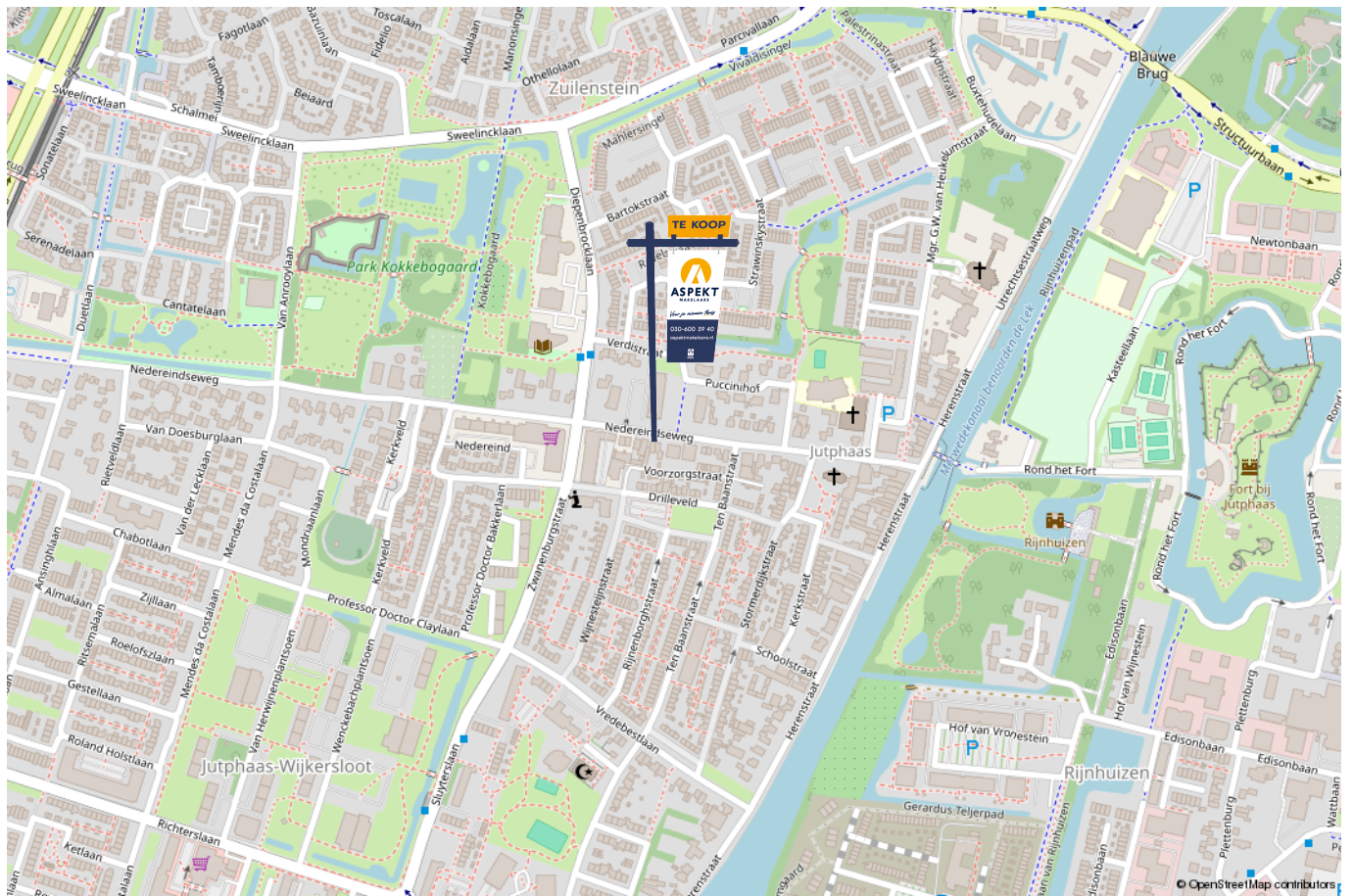
PLATTEGROND

Nedereindseweg 31 5 - 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.
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 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

