

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Kerkveld 63 3**

Vraagprijs € 495.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Kerkveld 63 3 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 het karakteristieke en historische plein Kerkveld, ligt deze ruime en duurzame woning uit 2019.

De woning beschikt over maar liefs 95 m2 woonoppervlakte, energielabel A+ ++, bijna 0-op-de-meter en 24 zonnepanelen.





## Omschrijving

Aan het karakteristieke en historische plein Kerkveld, in het voormalige Oud-Jutphaas, ligt deze ruime en duurzame woning uit 2019. Het Kerkveld wordt op dit moment geheel vernieuwd met veel groen, dit is volgens planning eind juli klaar. Hier woon je midden in een sfeervol oud centrum, maar met het comfort, de energiezuinigheid en het gemak van nieuwbouw. De woning beschikt over maar liefst 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel A+++ en 24 zonnepanelen. Een heerlijke plek voor wie duurzaam, rustig en toch centraal wil wonen. De woning is ruim van opzet en heeft een lichte woon-/eetkamer, een moderne keuken, een sfeervolle badkamer en een gezellige achtertuin op het westen. Dankzij deze gunstige ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De woning combineert een hoogwaardige, eigentijdse afwerking met een prettige indeling en veel wooncomfort. De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Het Kerkveld ademt historie en sfeer, terwijl winkels, horeca, openbaar vervoer en andere stadse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Ook Utrecht en belangrijke uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Een ideale woonplek voor wie waarde hecht aan rust, duurzaamheid én een prettige buurt.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**95 m<sup>2</sup> / 145 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**6**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 495.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## INDELING:

### Begane grond

Je komt binnen in een ruime hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De hal voelt direct prettig aan: ruim genoeg voor garderobe, schoenen en dagelijkse spullen, zonder dat je meteen midden in de leefruimte staat. Vanuit de hal loop je door naar de lichte woon-/eetkamer. De ruimte is praktisch en sfeervol ingedeeld, met aan de voorzijde de moderne keuken en plek voor een gezellige eethoek. Koken, tafelen en bijpraten lopen hier mooi in elkaar over. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, gericht op de tuin. Dankzij de grote raampartijen en schuifdeur naar buiten is dit een fijne, lichte plek om te ontspannen. De woonkamer heeft een prettige breedte en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige kast, ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of speelgoed. De achtertuin ligt op het westen en is daarmee een heerlijke plek voor de middag- en avondzon.. Een fijne buitenruimte voor een borrel na het werk, een zomerse maaltijd of een rustige avond in de zon. De woning bevat beneden een zonnescerm. De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer.. Daarnaast ligt achter de woning een gemeenschappelijke tuin, een gezellige plek waar volwassenen en kinderen van het hofje bij elkaar komen. Hierdoor woon je hier niet alleen comfortabel en duurzaam, maar ook in een prettig en betrokken hofje. In het gemeenschappelijke hofje (dat afgesloten zit met een hek) zijn de fietsenstallingen. Elke woning heeft ruimte om hier zijn fietsen droog en veilig te stallen.

## EERSTE VERDIEPING:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een ruime overloop en de badkamer. De grootste slaapkamer van circa 12,8 m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde en beschikt over een vaste kastenwand. Dit is een comfortabele hoofdslaapkamer met volop bergruimte. Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers van circa 8,2 m<sup>2</sup> en 7,8 m<sup>2</sup>. Deze kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte. Door de rechte indeling zijn ze praktisch te gebruiken en eenvoudig naar wens in te richten. De badkamer is centraal gelegen. De ruimte is compleet en sfeervol ingedeeld met onder meer een douche, toilet en dubbele wastafel. Op de overloop is daarnaast plek voor de wasapparatuur, netjes uit het zicht maar toch praktisch bereikbaar.

## VLIERING:

Via een vlizotrap is de ruime vliering bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte. Ideaal voor koffers, seizoensspullen, voorraad of alles wat je graag uit het zicht bewaart. Ook de technische installaties zijn hier netjes ondergebracht

## BIJZONDERHEDEN:

- Duurzame woning uit 2019;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van 24 zonnepanelen;
- Circa 95 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Gelegen aan het historische Kerkveld in voormalig Oud-Jutphaas;
- Lichte woon-/eetkamer;
- Moderne keuken;
- Sfeervolle badkamer;
- Gezellige achtertuin op het westen met middag- en avondzon;
- Gelegen in een leuk opgezet project met gemeenschappelijke tuin;
- Prettige hofjessfeer met goed contact tussen burens;
- Stadse voorzieningen om de hoek;
- Combinatie van historisch wonen en modern nieuwbouwcomfort.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **95 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **9 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **76 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **145 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **inloopdouche, toilet en**

**dubbele wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie**

## Energie

Energie label: **A+++ (einddatum: 2035-03-19)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Vloerverwarming gedeeltelijk,**

**elektrische verwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Cv-ketel: - ( -, )

## Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2019**

Dak: -

## Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: **Box**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

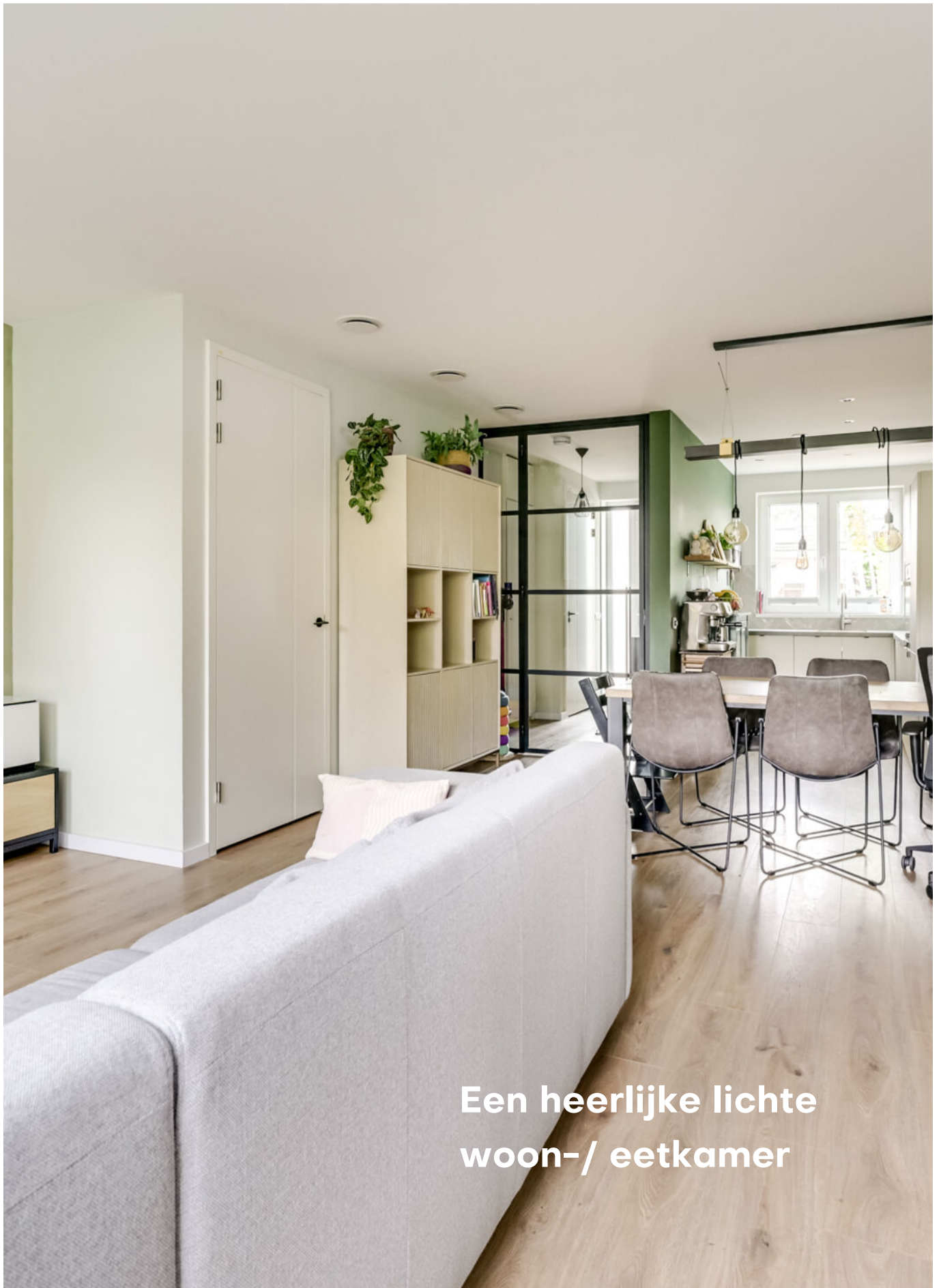
## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Een heerlijke lichte  
woon-/ eetkamer



**Dankzij de grote raampartijen en schuifdeur naar buiten is dit een fijne, lichte plek om te ontspannen. De woonkamer heeft een prettige breedte en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek.**

# BEGANE GROND Keuken





Eerste verdieping **Slaapkamers & badkamer**





Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle ramen in de woning hebben inzethorren, de ramen boven hebben screens.

De grootste slaapkamer van circa 12.8 m<sup>2</sup> beschikt over een vaste kastenwand, dit is een perfecte kamer met volop bergruimte.





De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is circa 7.8 m<sup>2</sup>.

Deze kamer is ideaal als kinderkamer, werkkamer, logeerkamer of hobbykamer.





De laatste slaapkamer van circa 8.2 m2 is een perfecte derde slaapkamer.

Door de rechte indeling zijn de slaapkamers praktisch te gebruiken en eenvoudig naar wens in te richten.



**Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime badkamer met inlooptdouche. De dubbele wastafel is wel echt een pluspunt in deze woning. De badkamer beschikt ook over een tweede toilet.**



## Washok & Vliering





Een fijne tuin op het westen

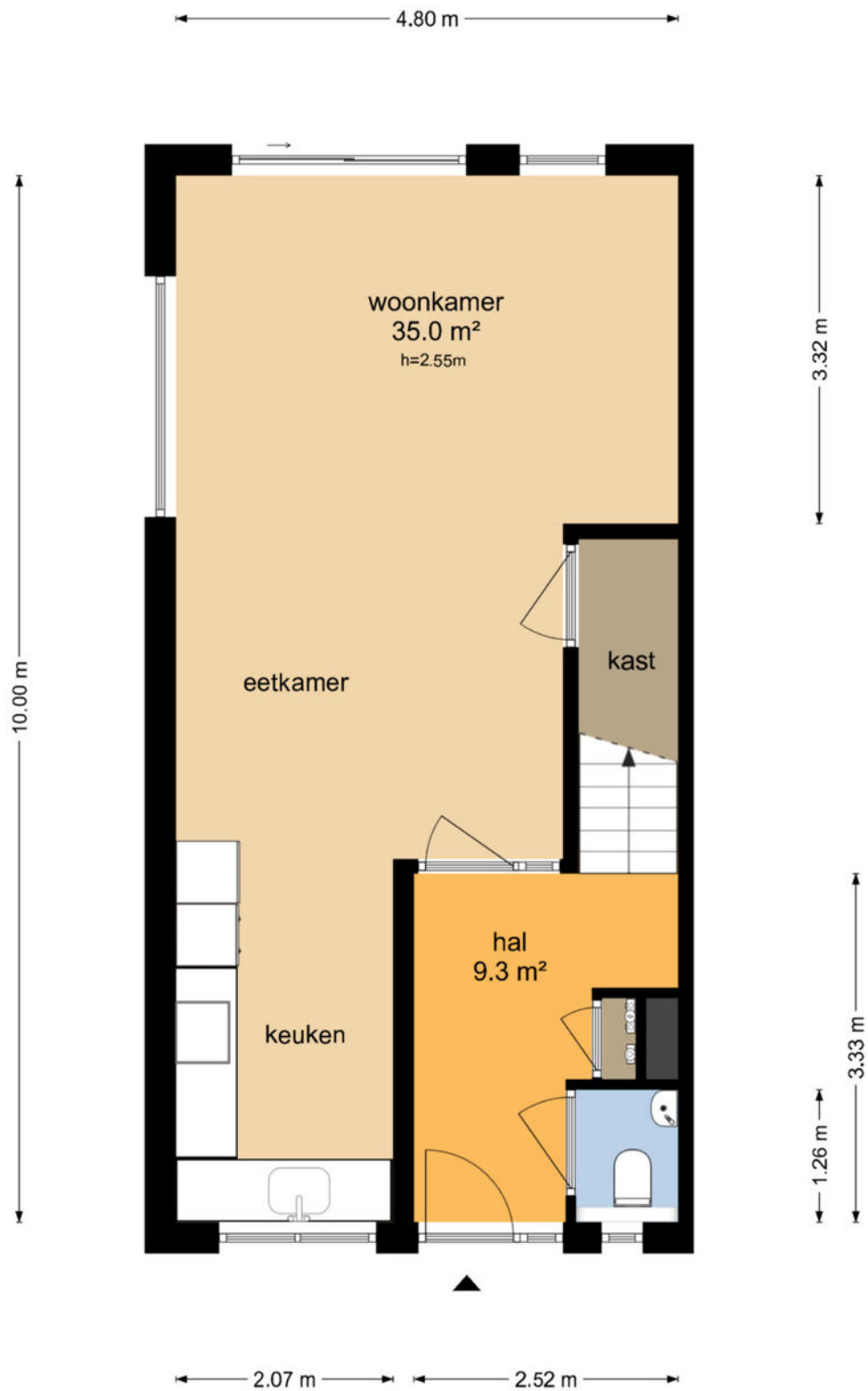


De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woonkamer. Achter de woning bevindt zich een gemeenschappelijke tuin. Hierdoor woon je hier niet alleen comfortabel en duurzaam, maar ook in een prettig en betrokken hofje.



# PLATTEGROND

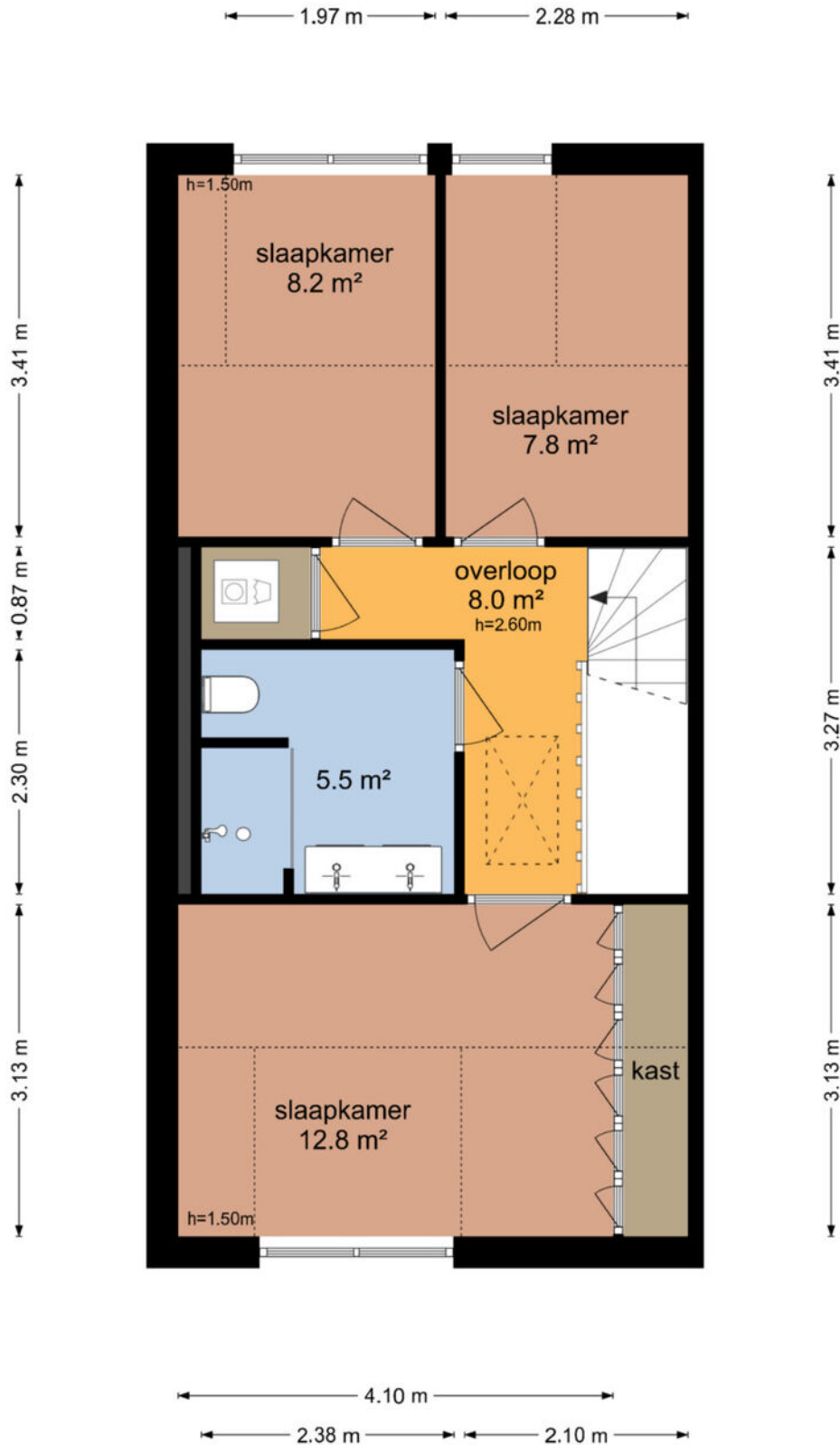
## Kerkveld 63-3 - Nieuwegein Begane Grond



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

# PLATTEGROND

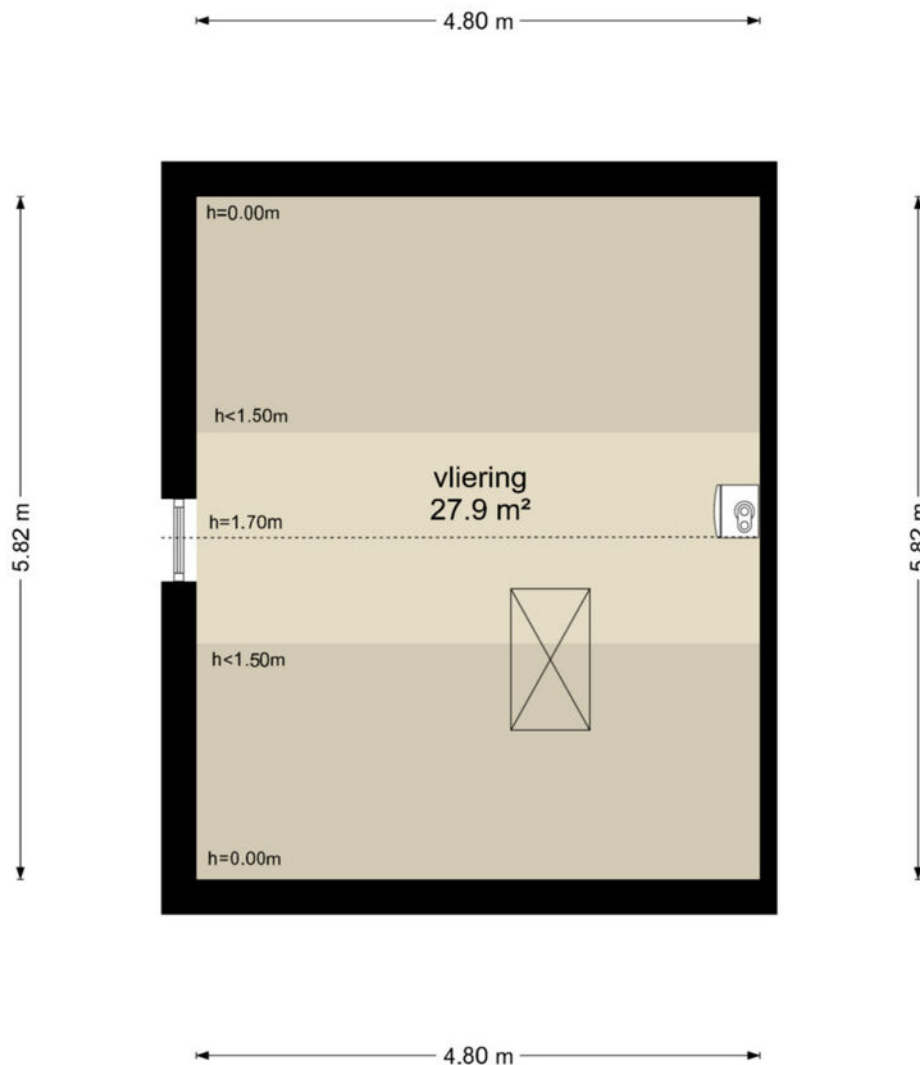
## Kerkveld 63-3 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

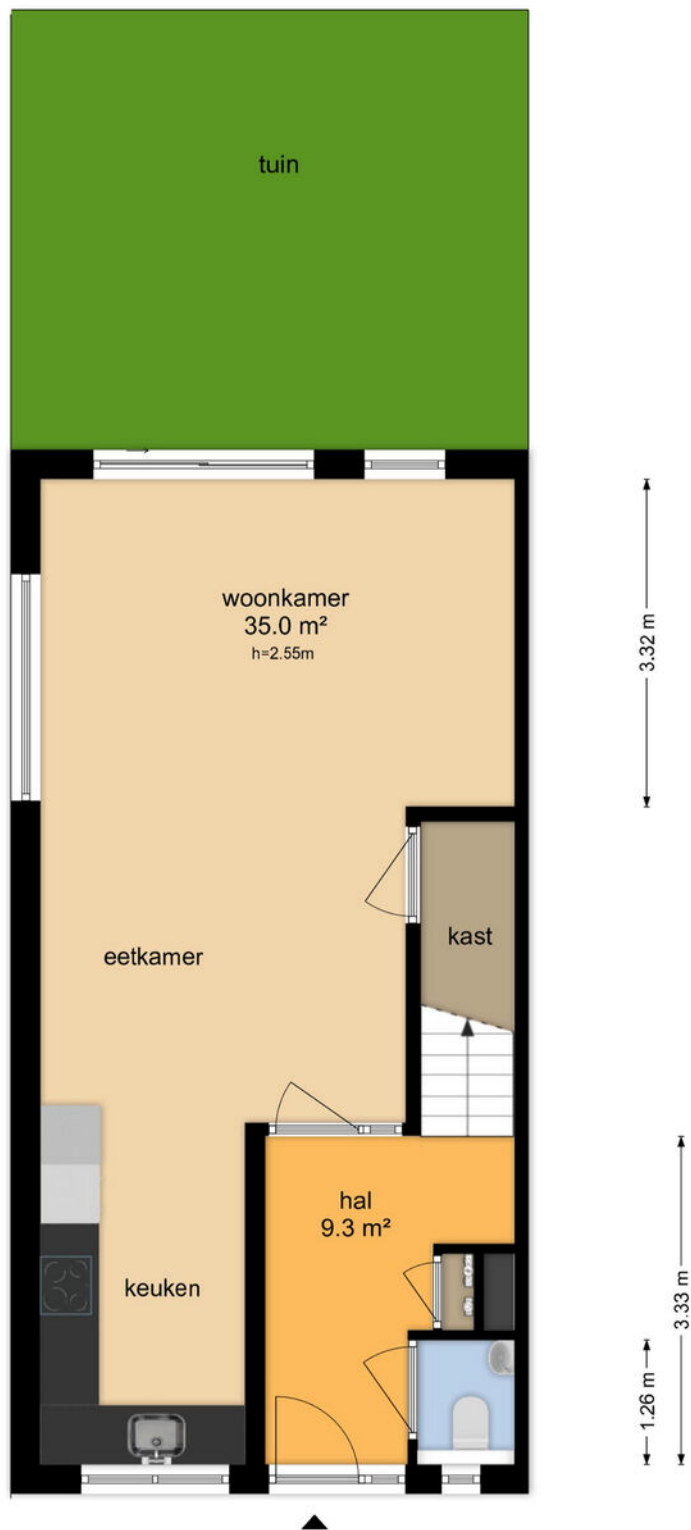
## Kerkveld 63-3 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Kerkveld 63-3 - Nieuwegein Perceel




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

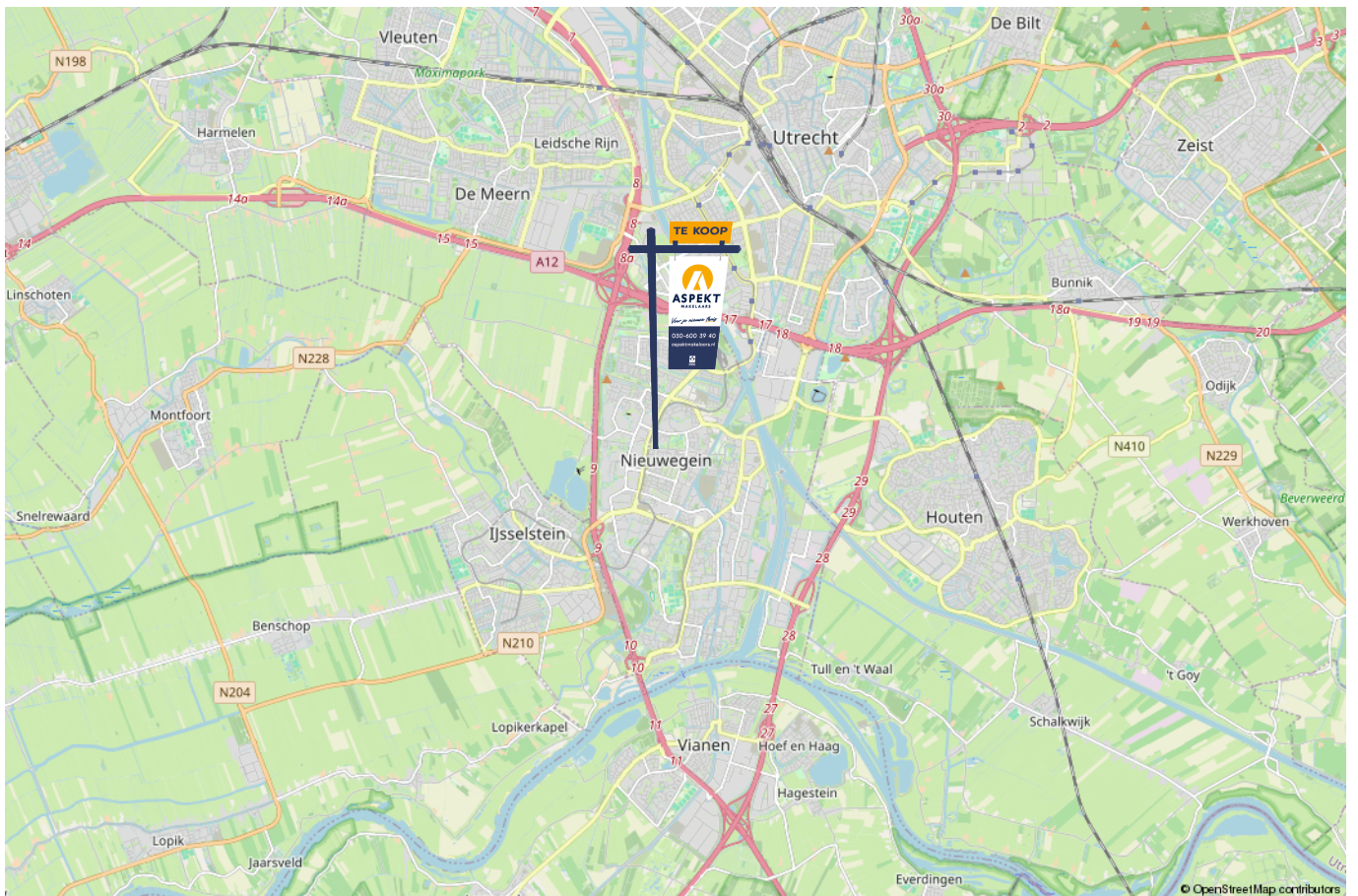
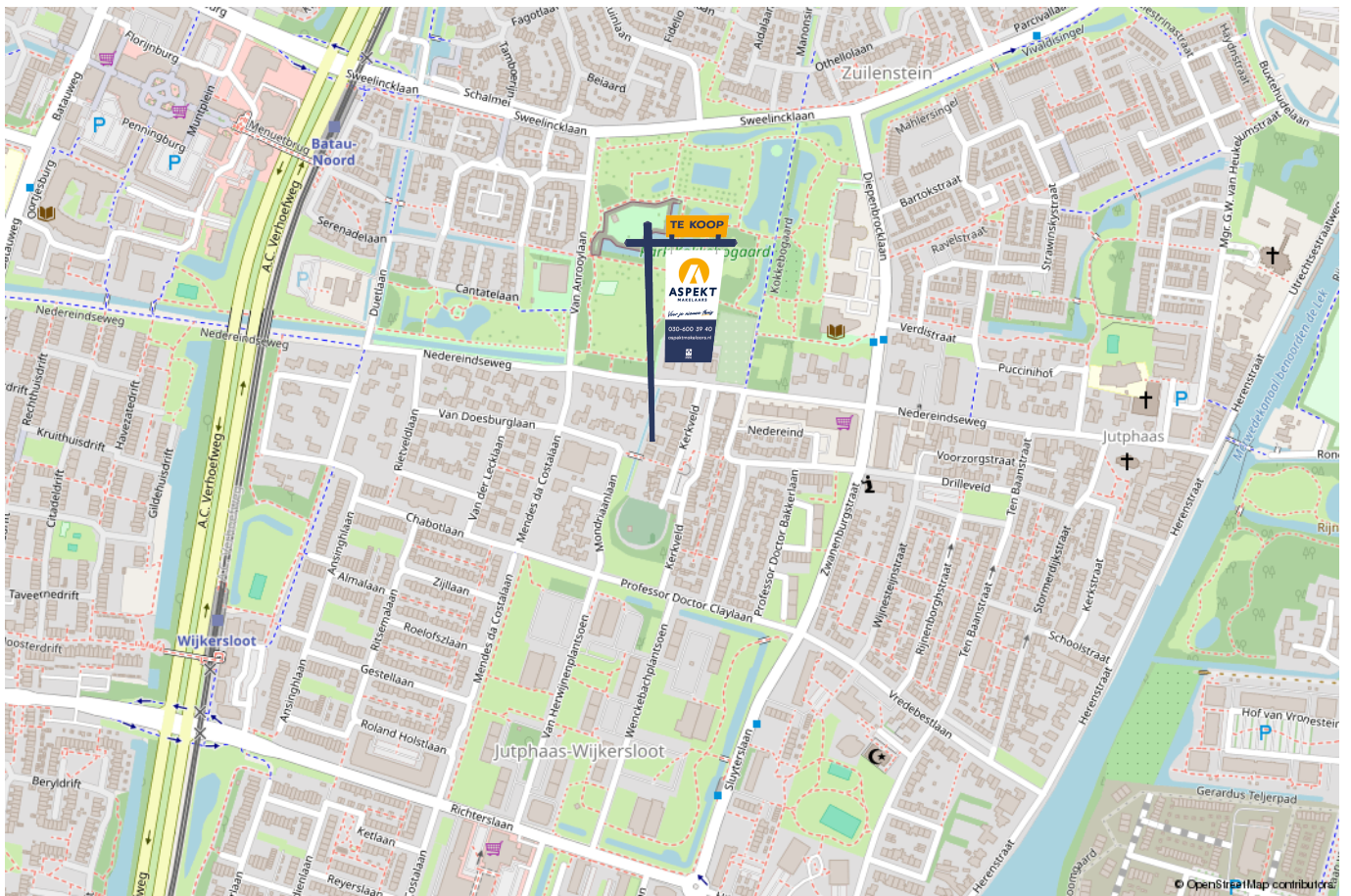


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 12793</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 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.
<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				
- Inbouwkast 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
-				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
-				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
- Warmtepomp				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 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

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

