

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Bisonweide 1**

Vraagprijs € 385.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Bisonweide 1 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 prettige en rustige locatie in Nieuwegein in "De Weides" ligt deze ruime maisonnette met verrassend veel leefruimte.

De woning beschikt over meerdere woonlagen, een praktische berging op de begane grond, twee balkons en maar liefst drie slaapkamers.





## Omschrijving

Op een prettige en rustige locatie in Nieuwegein in "De Weides" ligt deze ruime maisonnette met een speelse indeling, veel lichtinval en verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over energielabel B, een cv-ketel uit 2010, meerdere woonlagen, een praktische berging op de begane grond, twee balkons en maar liefst drie slaapkamers. Daarnaast is er op de tweede verdieping een royale inloopkast/bergruimte aanwezig. Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. De woning bevindt zich nabij grote groenvoorzieningen, scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en winkels. Hierdoor woon je hier rustig, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning heeft een prettige uitstraling en biedt volop mogelijkheden voor wie graag ruim woont. Dankzij de brede raampartijen in de woonkamer voelt de leefruimte heerlijk licht aan. Het balkon aan de voorzijde is ruim genoeg voor een gezellige zithoek en vormt een fijne plek om buiten te zitten. Ben jij ook al enthousiast over deze ruime woning, neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**111 m<sup>2</sup> / 430 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**4**

Slaapkamers:  
**3**

Vraagprijs  
**€ 385.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## BEGANE GROND:

Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang. Op deze verdieping bevindt zich ook een praktische berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbyspullen. De overkapping bij de entree zorgt voor een beschutte en verzorgde binnenkomst.

## 1E VERDIEPING:

De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vind je een ruime woonkamer met grote raampartijen en veel natuurlijk licht. De woonkamer sluit mooi aan op de halfopen keuken, die praktisch is ingedeeld. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur uit 2016. Verder beschikt deze verdieping over een royale slaapkamer van circa 13,7 m<sup>2</sup>, een keurige badkamer uit 2021, separate toiletruimte, handige kastruimte en twee balkons. Het ruime balkon aan de voorzijde biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achterzijde is er nog een tweede balkon aanwezig.

## 2E VERDIEPING:

De tweede verdieping maakt deze woning extra aantrekkelijk. Hier bevinden zich twee slaapkamers van circa 11,6 m<sup>2</sup> en 7,4 m<sup>2</sup>. Daarnaast is er een ruime overloop met plaats voor bijvoorbeeld een werkplek, extra kastruimte of wasopstelling. De inloopkast van circa 6 m<sup>2</sup> biedt veel praktische bergruimte en maakt deze verdieping zeer compleet.

## BIJZONDERHEDEN:

- Ruime maisonnette met verrassende indeling;
- Gelegen in de geliefde "Weides" in Nieuwegein;
- Lichte woonkamer met brede raampartijen;
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur uit 2016;
- Drie slaapkamers;
- Keurige badkamer uit 2021;
- Twee balkons;
- Ruime berging op de begane grond;
- Beschutte entree met overkapping;
- Extra inloopkast/bergruimte op de tweede verdieping;
- Veel praktische opbergmogelijkheden;
- VvE maandelijkse bijdrage van €50,-;
- Fijne woning voor starters, gezinnen of thuiswerkers.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **111 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **8 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

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

Inhoud: **430 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

**wastafelmeubel en designradiator**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

## Energie

Energie label: **B (einddatum: 2036-05-06)**

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

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Nefit Topline Compact HRC25/CW4 2010**

**(2010, eigendom)**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

## Eerste verdieping **Woonkamer en keuken**





De eerste verdieping vormt het hart van de woning. Hier vind je een ruime woonkamer met grote raampartijen en veel natuurlijk licht.

De woonkamer sluit aan op de halfopen keuken die beschikt over diverse inbouwapparatuur uit 2016.









Deze verdieping beschikt over een royale slaapkamer van ca. 13,7 m<sup>2</sup>, een keurige badkamer uit 2021, separate toiletruimte, handige kastruimte en twee balkons. Het ruime balkon aan de voorzijde biedt een fijne plek om buiten te zitten.

De woning bevat een keurige badkamer uit 2021. In de badkamer vindt je een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een designradiator.





De tweede verdieping maakt deze woning extra aantrekkelijk. Hier bevinden zich twee slaapkamers van circa 11,6 m<sup>2</sup> en 7,4 m<sup>2</sup>.

Er is een ruime overloop met plaats voor bijvoorbeeld een werkplek, extra kast-ruimte of wasopstelling. Een inloopkast van ca 6 m<sup>2</sup>.







Het ruime balkon aan de voorzijde biedt een fijne plek om buiten te zitten. Aan de achterzijde is er nog een tweede balkon aanwezig.





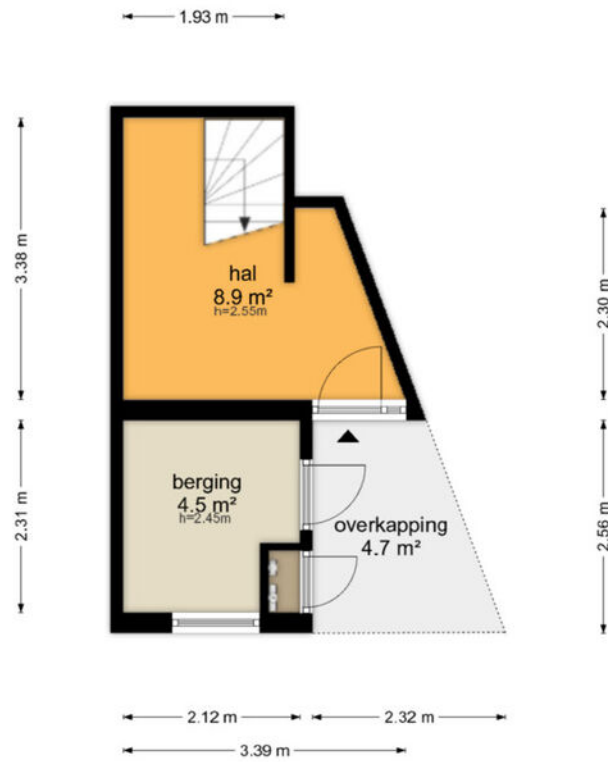
Via de overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang. De overkapping zorgt voor een verzorgde entree.

Op deze verdieping bevindt zich ook een praktische berging, ideaal voor fietsen, opslag of hobbypullen.



# PLATTEGROND

## Bisonweide 1 - Nieuwegein Begane Grond



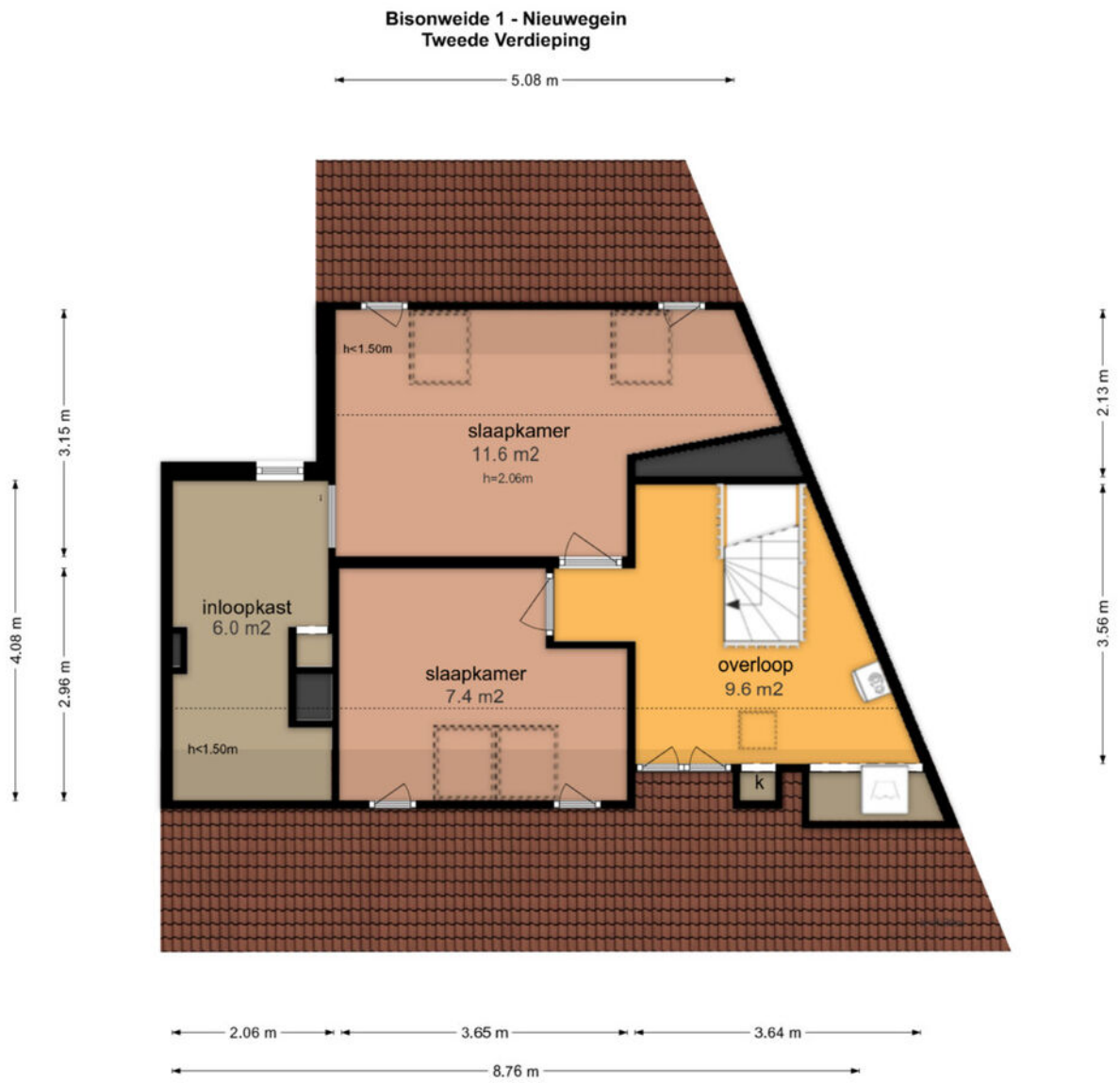
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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: ---

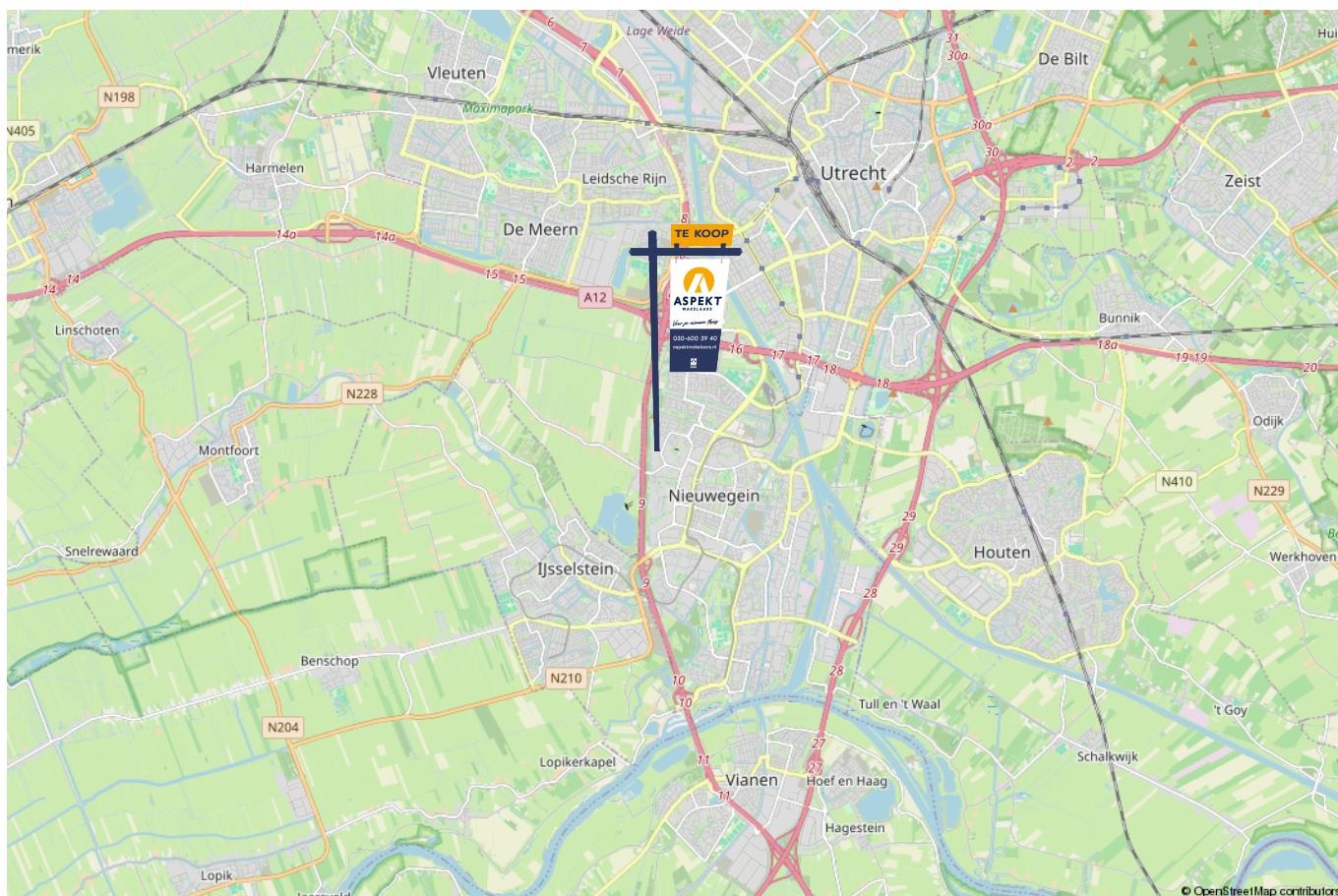
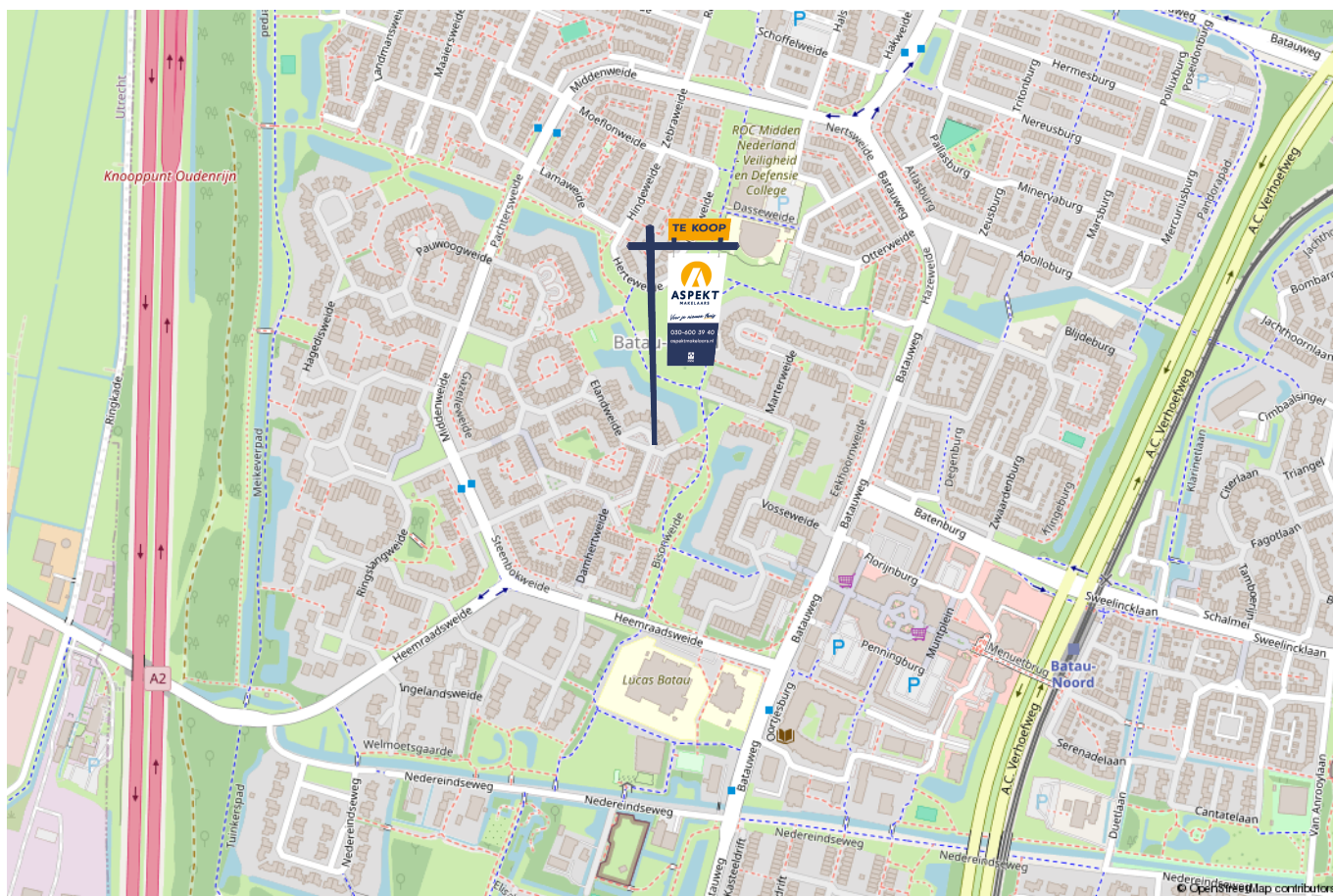


<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10313</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 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				
-				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			
- Zonwering	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
- 1 raam op de eerste verdieping bij de slaapkamer die niet helemaal dicht kan.				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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie woonkamer	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 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)

