

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Reeweide 4

Vraagprijs € 450.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Reeweide 4 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



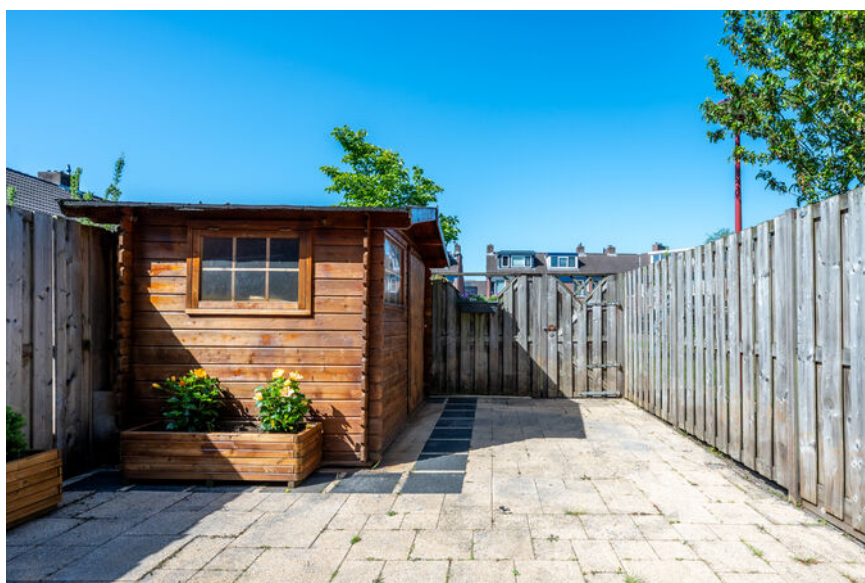
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In deze populaire kinder vriendelijke woonwijk "De Weides" bieden wij deze ruime eensgezinswoning aan van 117 m².

De woning is aan de voorzijde prachtig vrij gelegen met uitzicht over een waterpartij en een park.





Omschrijving

Gelegen in de populaire kindervriendelijke woonwijk "De Weides" bieden wij deze ruime eengezinswoning aan. De woning is aan de voorzijde prachtig vrij gelegen met uitzicht over waterpartij en park. Ook voorzien van een fijne, diepe achtertuin, gesitueerd op het westen (middag-/avondzon) welke grenst aan een speeltuin! Daarnaast beschikt de woning over een lichte woon-/eetkamer, keurige keuken, 4 goed bemeten slaapkamers, moderne badkamer en dakterras op het westen. De woning is verduurzaamd d.m.v. dak-, muur-, vloerisolatie en 10 zonnepanelen uit 2024 dit heeft ervoor gezorgd dat de woning is gewaardeerd met energieklaas B. De locatie is geweldig in de nabijheid van winkelcentrum Muntplein, park, recreatiegebied "De Nedereindse plas" met skipiste, scholen, bouwspeeltuin "Bouwgein", sportfaciliteiten, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Kortom een goed onderhouden eengezinswoning op een kindvriendelijke centrale locatie. Ben jij ook al enthousiast over de woning, plan dan snel een bezichtiging in met ons kantoor.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
117 m² / 434 m³

Perceeloppervlakte:
132 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkamer alsmede toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde berging van circa 8.8 m². Vanuit de hal bereik je de mooie ruime lichte tuingerichte woon-/eetkamer welke toegang geeft tot de diepe achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De begane grond beschikt over een tegelvloer met vloerverwarming en airco. De sfeervolle achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen (middag-/avondzon) en voorzien van sierbestrating, diverse plantenbordes en grote houten schuur met achterom.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 14,7 m², 8,9 m² en 9,4 m². De grote slaapkamer aan de voorkant is een prettig ingedeelde slaapkamer met veel daglicht. Vanaf de overloop bereik je de moderne badkamer die voorzien is van een bad-/douchecombinatie, dubbele wastafelmeubel, en tweede toilet.

2e Verdieping: Ruime overloop met toegang naar het dakterras gesitueerd op het westen. De overloop is tevens voorzien van berging, opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV ketel volgens opgaaf uit 2010. Vanaf de overloop bereik je de mooie slaapkamers van ca. 8,6 m² en 5,3 m².

BIJZONDERHEDEN:

- In de populaire kindvriendelijke woonwijk "De Weides" een ruime eengezinswoning.
- De woning beschikt over energielabel B en 10 zonnepanelen.
- Lichte tuingerichte woon-/eetkamer.
- Keurige keuken.
- Moderne badkamer.
- 4 goed bemeten slaapkamers.
- Sfeervolle diepe achtertuin gesitueerd op het westen (middag-/avondzon) met grote houten schuur en grenzend aan speeltuin.
- De bovenste verdieping beschikt over een dakterras gesitueerd op het westen.
- De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2010.
- Voorzien van airco.
- Ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **132 m²**

Inhoud: **434 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **6**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Bad-/douchecombinatie,**

dubbele wastafelmeubel en tweede toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**

glasvezel kabel

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2036-04-20)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Warm water: **Elektrische boiler eigendom**

Cv-ketel: **2010**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

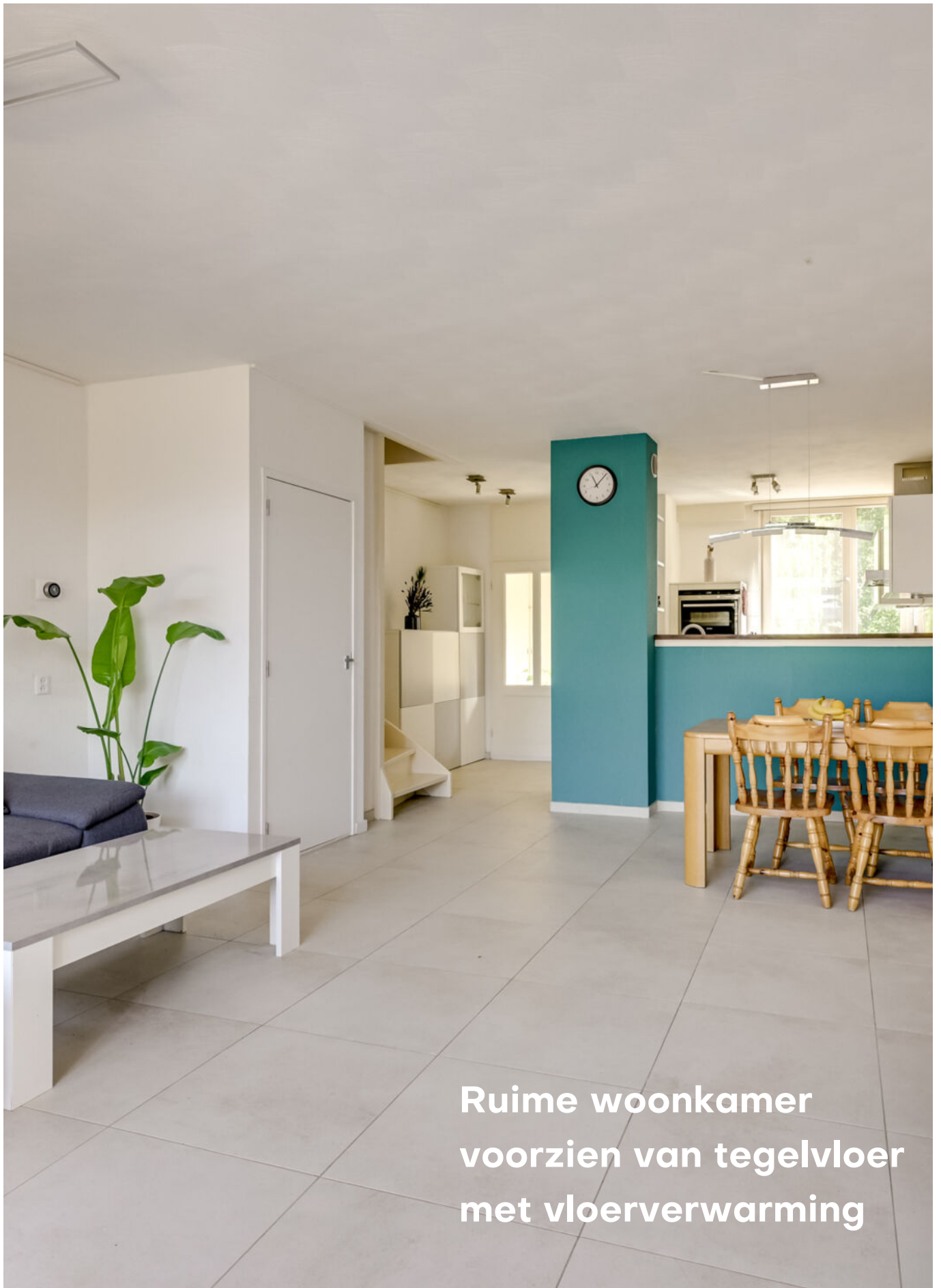
Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**



**Ruime woonkamer
voorzien van tegelvloer
met vloerverwarming**



Vanuit de ruime hal heb je toegang tot een mooie ruime woon-/eetkamer die ook toegang geeft tot de diepe achtertuin.

BEGANE GROND **keuken**





Entree met toegang naar een ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte en meterkast.

Vanuit de hal heb je zowel toegang naar de woonkamer alsmede toegang naar de aan de voorzijde aangebouwde berging.



De woning bevat 4 mooie slaapkamers die prettig zijn ingedeeld met veel daglicht. Op de eerste verdieping vindt je drie slaapkamers.





De tweede slaapkamer is keurig afgewerkt.

Deze kamer is voorzien van een airco.







De badkamer is voorzien van een bad-/douche - combinatie, dubbele wastafelmeubel en tweede toilet.



Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot de twee mooie slaapkamers van circa 8,6 m² en 5,3 m².



De overloop is tevens voorzien van berging, opstelplaats voor de wasmachine, droger en de CV ketel.

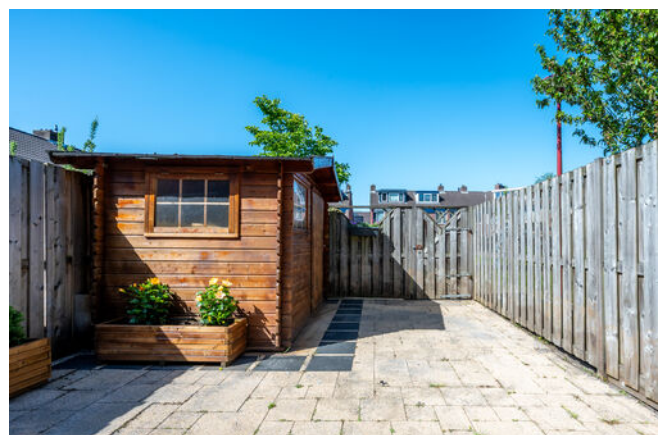
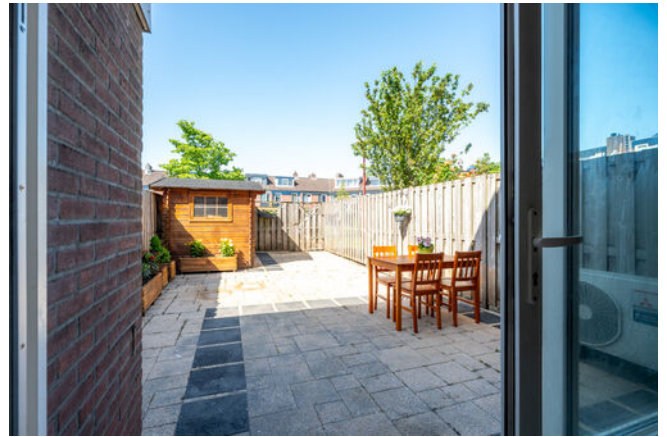


Vanuit de overloop heb je toegang naar het dakterras die gesitueerd is op het westen.

Vanaf het dakterras heb je uitzicht op de tuin, die direct grenst aan de speeltuin.



Het huis is voorzien van een sfeervolle, fijne en diepe achtertuin. De tuin bevat mooie sierbestrating, diverse plantenbordes en een grote houten schuur met achterom.





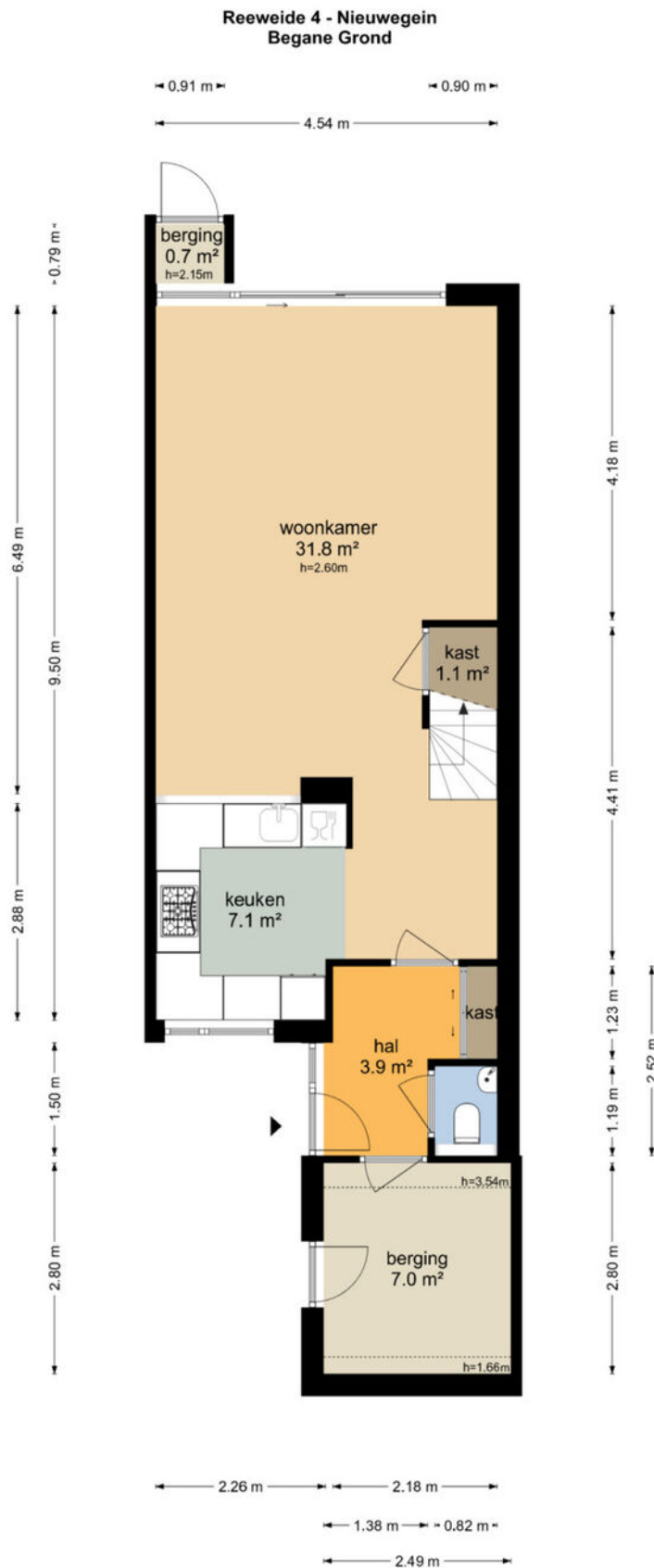


De locatie is
geweldig in de
nabijheid van
winkelcentrum
Muntplein, park,
scholen,
bouwspeeltuin,
sportfaciliteiten
en openbaar
vervoer.

Een goed
onderhouden
eensgezins-
woning op een
kindvriendelijke
centrale locatie.

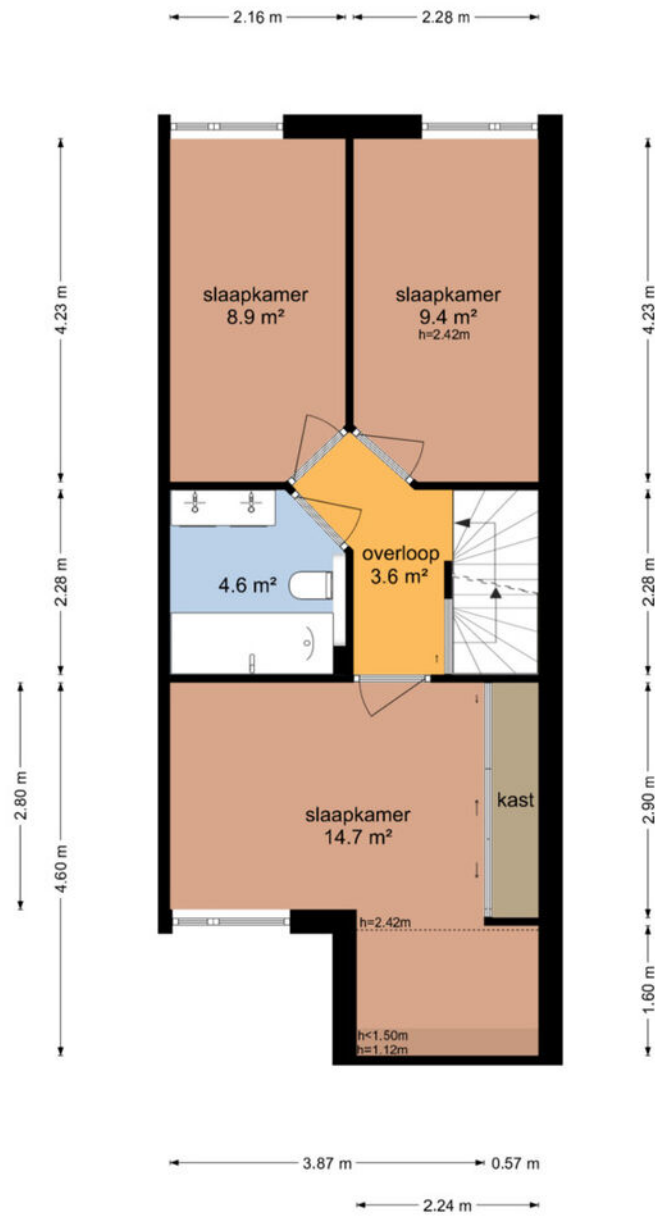


PLATTEGROND



PLATTEGROND

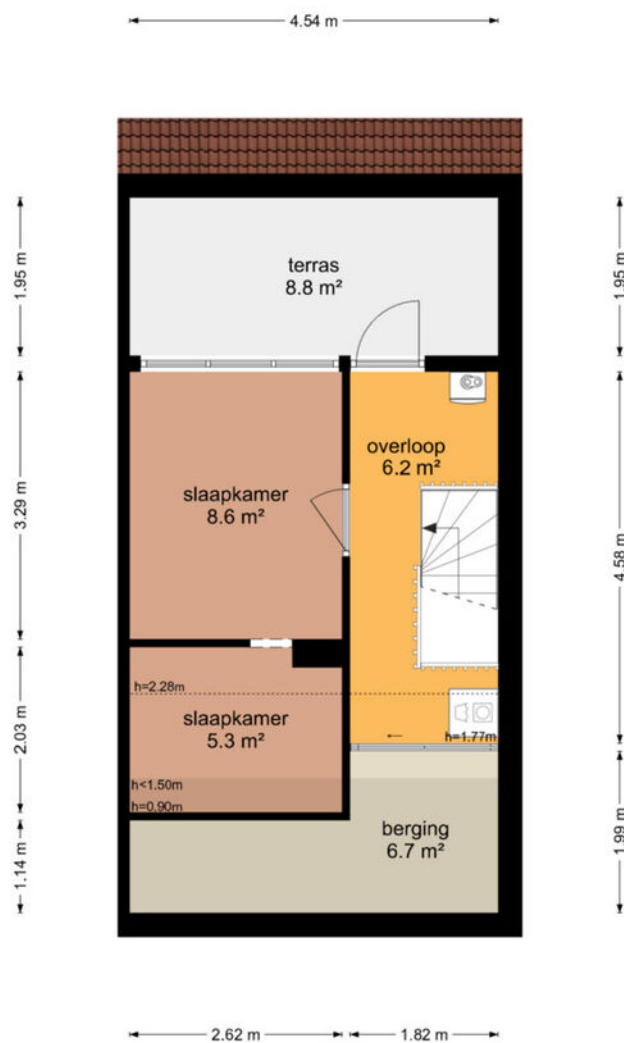
Reeweide 4 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

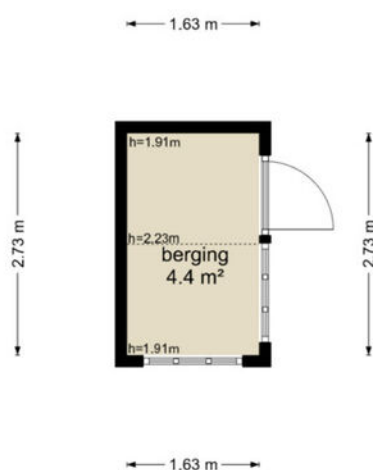
Reeweide 4 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

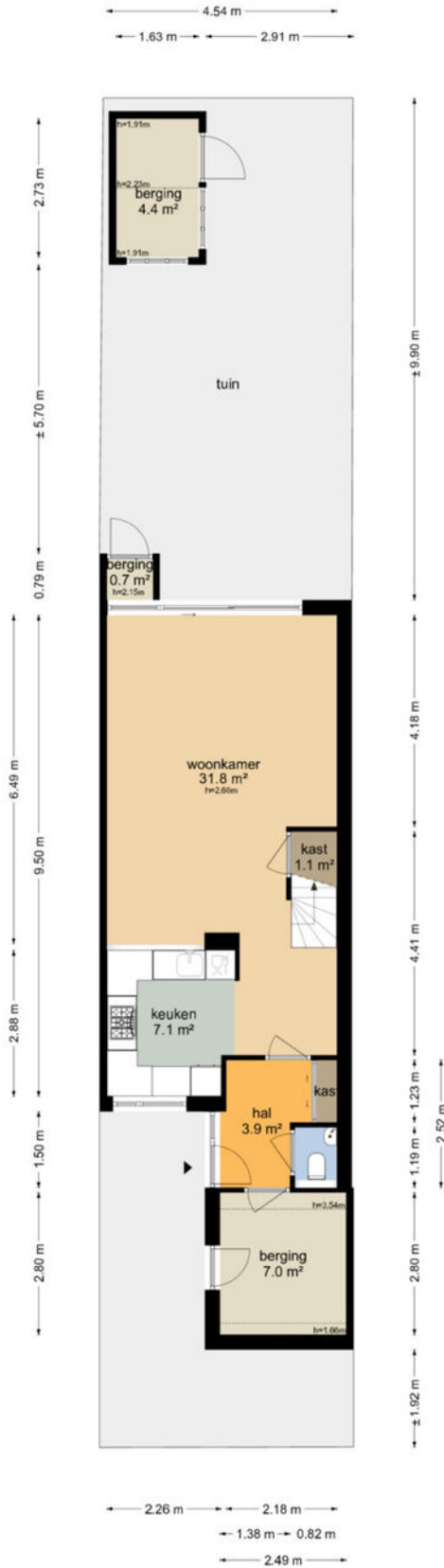
Reeweide 4 - Nieuwegein Berging



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

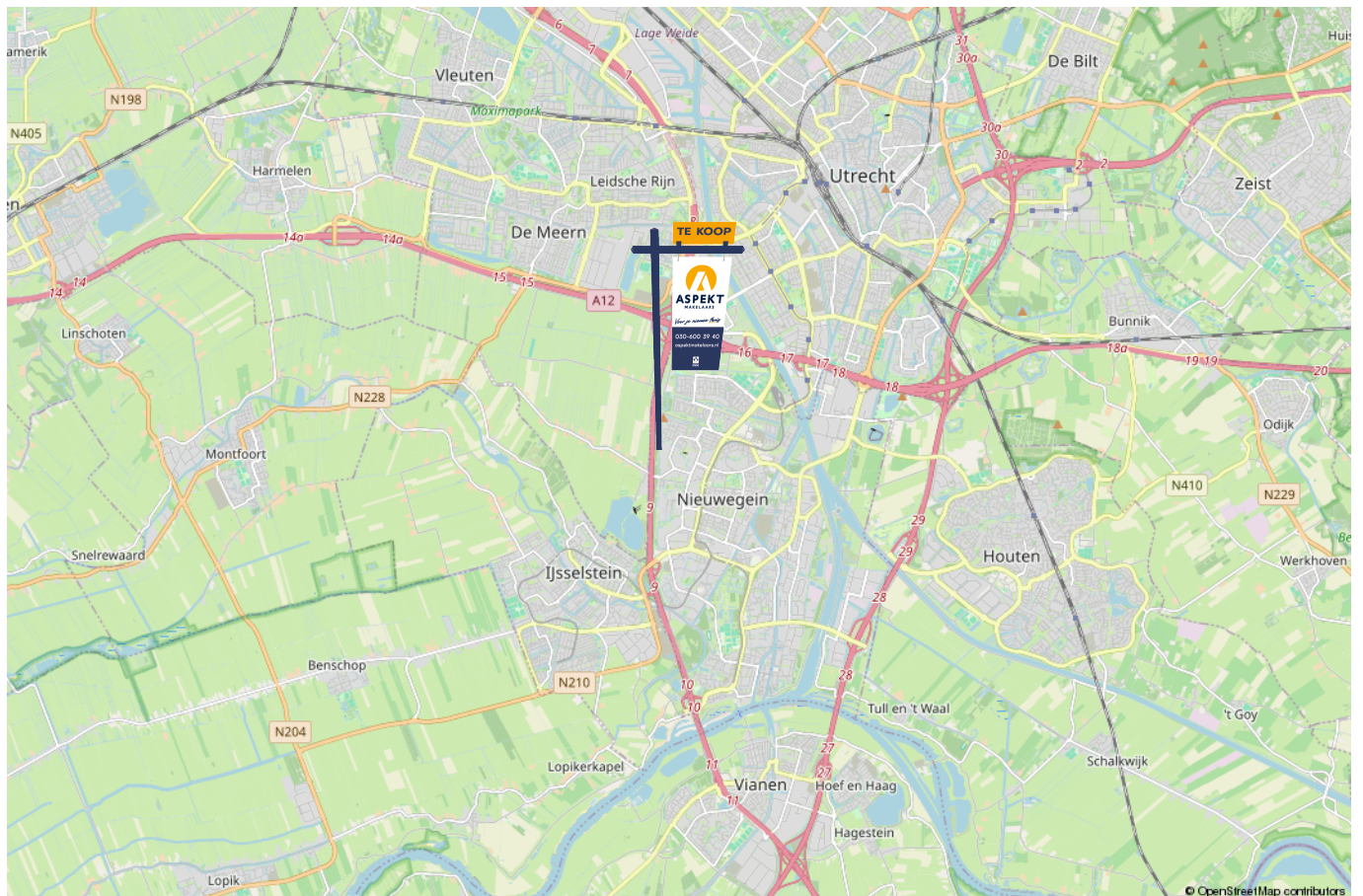
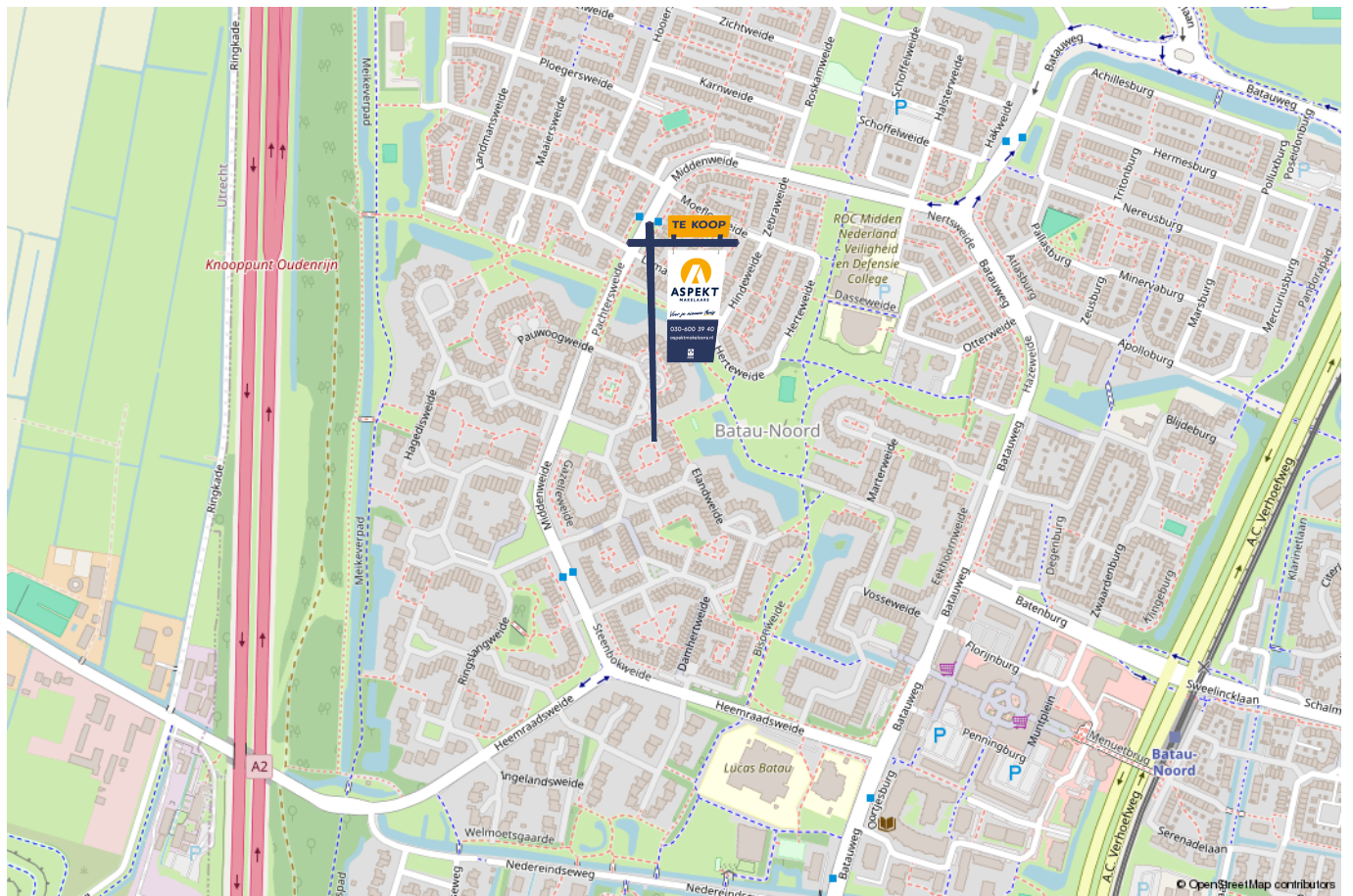
PLATTEGROND

Reeweide 4 - Nieuwegein Parcel



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				
- Guest Bedroom Cabinet	X			
- Master bedroom wardrobe and attic wardrobe	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

