

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Koperwiek 8

Vraagprijs € 895.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Koperwiek 8 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 de geliefde en kleinschalige villawijk Doorslag bieden wij deze ruime vrijstaande semi-bungalow aan. De woning is gebouwd in 1977.

De woning is gelegen op een prachtig perceel eigen grond van maar liefst 802 m².





Omschrijving

In de geliefde en kleinschalige villawijk Doorslag bieden wij deze ruime vrijstaande semi-bungalow aan, gelegen op een prachtig perceel eigen grond van maar liefst 802 m². De woning, gebouwd in 1977, combineert comfortabel gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte op de verdieping en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren en uit te breiden.

De villawijk staat bekend om haar rustige, groene karakter, ruime kavels en prettige woonomgeving. Op loopafstand zijn er winkels, een gezondheidscentrum en openbaar vervoer naar het centrum naar Utrecht. De woning ligt dichtbij de A2, A12 en A27; een groene omgeving en toch makkelijk bereikbaar.

Daarnaast is de woning voorzien van energielabel C en uitgerust met 6 zonnepanelen, waardoor reeds stappen zijn gezet op het gebied van verduurzaming. Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en potentie. Een uitstekende kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning op een royale kavel, met alle mogelijkheden om hier een droomhuis van te maken! In het groen en dichtbij de stad!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
147 m² / 667 m³

Perceeloppervlakte:
802 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 895.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden:

Begane grond:

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. De royale ontvangsthal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de trap naar de verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 17,6 m met een eigen badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.

De speels ingedeelde woonkamer aan de achterzijde biedt veel lichtinval en een aangename leefruimte. De sfeervolle open haard vormt een gezellig middelpunt, terwijl de schuifpui directe toegang geeft tot de royale achtertuin. De halfopen keuken beschikt over een praktische L-opstelling en sluit aan op een tussen hal die toegang biedt tot de aangebouwde garage van maar liefst 25,5 m . Deze multifunctionele ruimte beschikt over elektra, een wateraansluiting, verwarming en een eigen toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met fraaie vide zorgt voor een open en lichte uitstraling. Op deze verdieping bevinden zich vier keurige slaapkamers van circa 9,4 m , 7,8 m , 11,5 m en 8,9 m . De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat extra ruimte en licht creëert. Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel, evenals een ruime inpandige berging.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande semi-bungalow op een perceel van 802 m
- Gelegen in een rustige en groene villawijk
- Dichtbij winkels, OV en uitvalswegen A2, A12 en A27
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Maar liefst vijf slaapkamers in totaal
- Royale garage van 25,5 m met verwarming en water
- Diepe zonnige achtertuin op het westen
- Energielabel C en 6 zonnepanelen
- Volop mogelijkheden voor modernisering en uitbreiding
- Ideaal voor gezinnen én levensloopbestendig wonen

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **147 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **26 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **802 m²**

Inhoud: **667 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **douche, inloopdouche,**

wastafel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2036-05-28)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming, C.V.-Ketel, Open**

haard

Warm water: **HR Ketel**

Cv-ketel: **HR combiketel**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op oprit/ eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

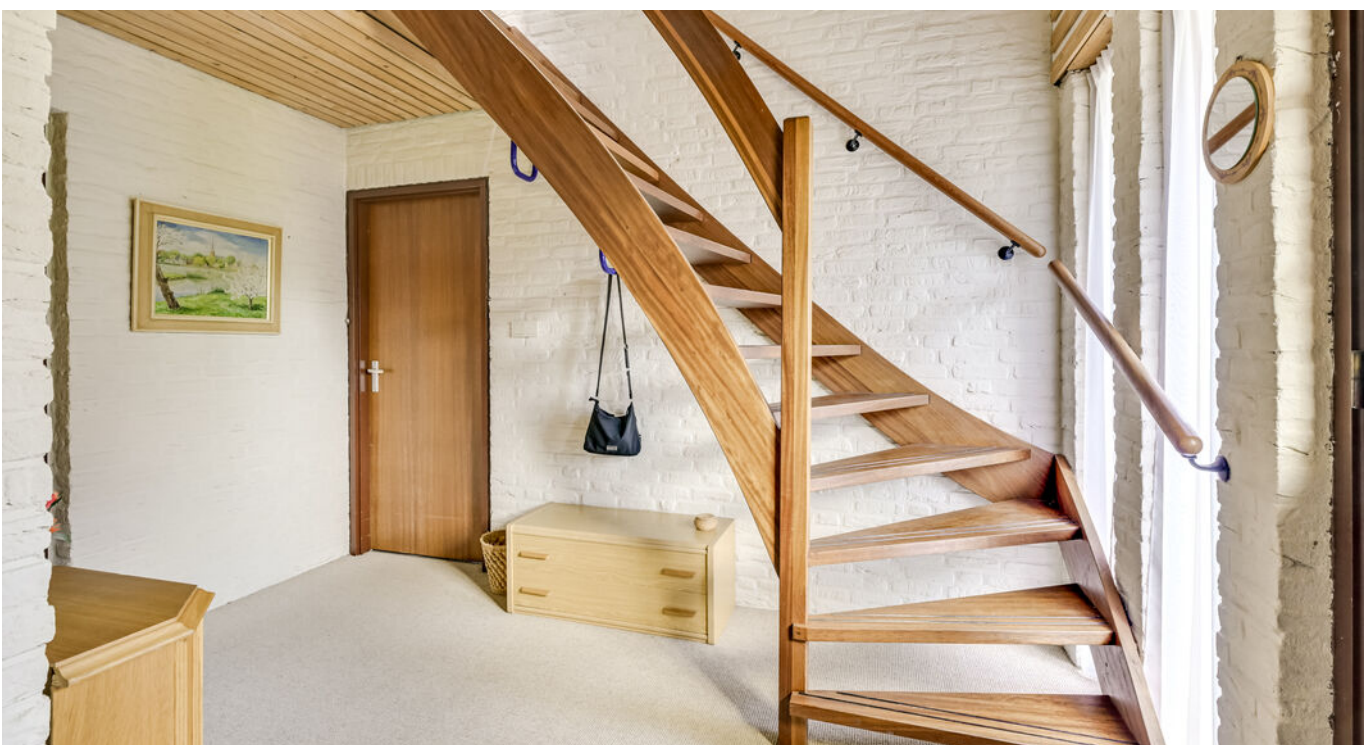
Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Elektra en water**



Via de ruime oprit bereikt u de royale entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en trap naar de verdieping.

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, rust en potentie.





Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 17,6 m met een eigen badkamer voorzien van inloopdouche en wastafel. Hierdoor is comfortabel gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk.



BEGANE GROND **badkamer**



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Een woonkamer met
veel daglicht.



De speels ingedeelde woonkamer aan de achterzijde biedt veel lichtinval en een aangename leefruimte. De sfeervolle open haard vormt een gezellig middelpunt, terwijl de schuifpui directe toegang geeft tot de royale achtertuin.

De diepe achtertuin is op het westen gesitueerd. De villawijk kenmerkt zich door ruime percelen en rustige groene ligging.



BEGANEE GROND **garage**



Zeer ruime aange-
bouwde garage van
maar liefst ca. 25,5 m².

1E VERDIEPING slaapkamer





De verdieping is voorzien van 4 keurige slaapkamers respectievelijk ca. 9,4 M2 ,ca. 7,8 M2,ca. 11,5 M2 en ca. 8,9 M2.

Tevens tref je op deze verdieping een ruime inpandige afgesloten berging aan. De grootste slaapkamer is voorzien van een dakkapel.







Daarnaast beschikt de verdieping over een tweede badkamer met inloopdouche en wastafel.



1E VERDIEPING slaapkamer



PLATTEGROND

Koperwiek 8 - Nieuwegein Begane Grond



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

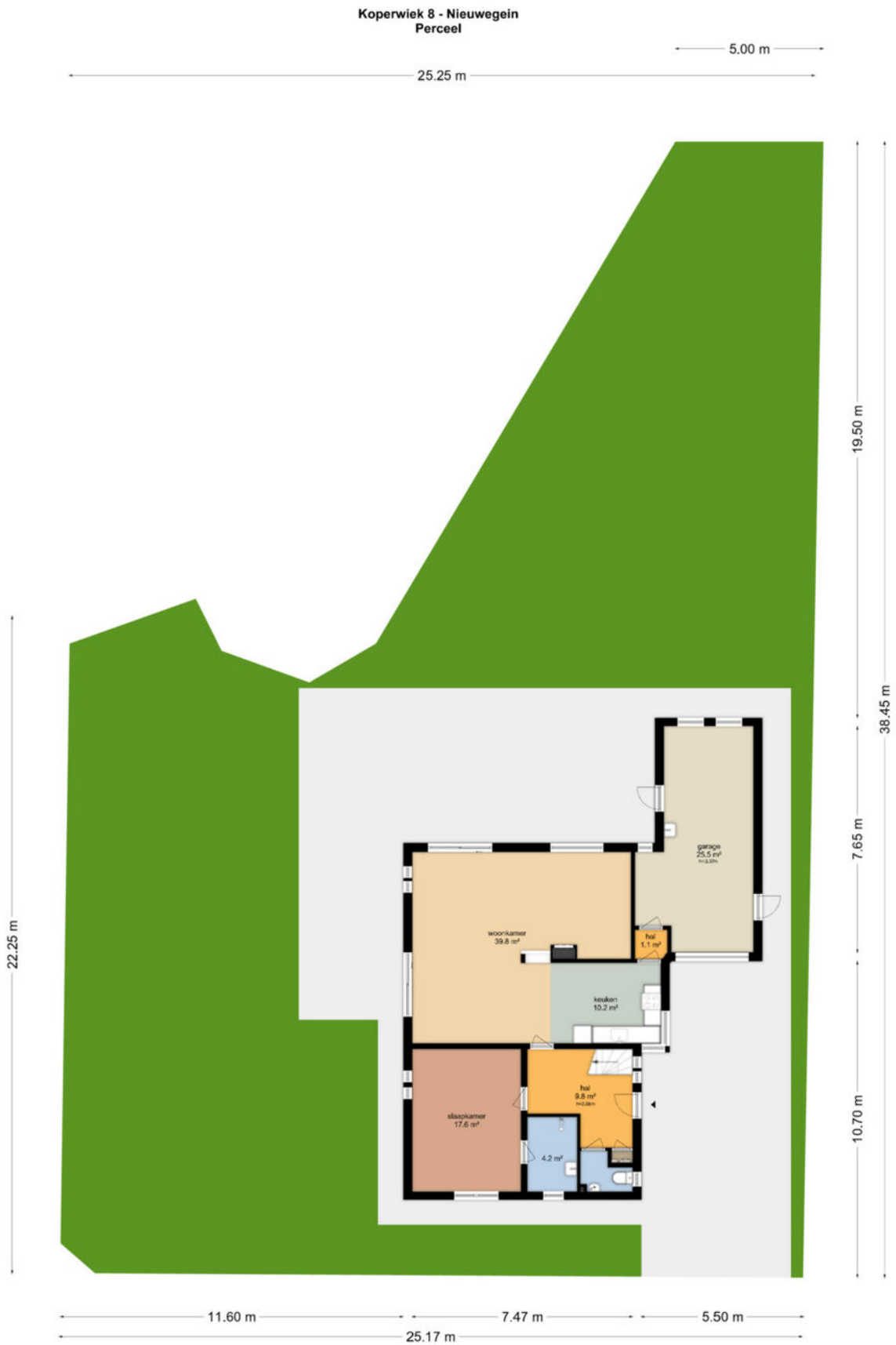
PLATTEGROND

Koperwiek 8 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

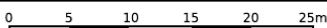
PLATTEGROND








PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

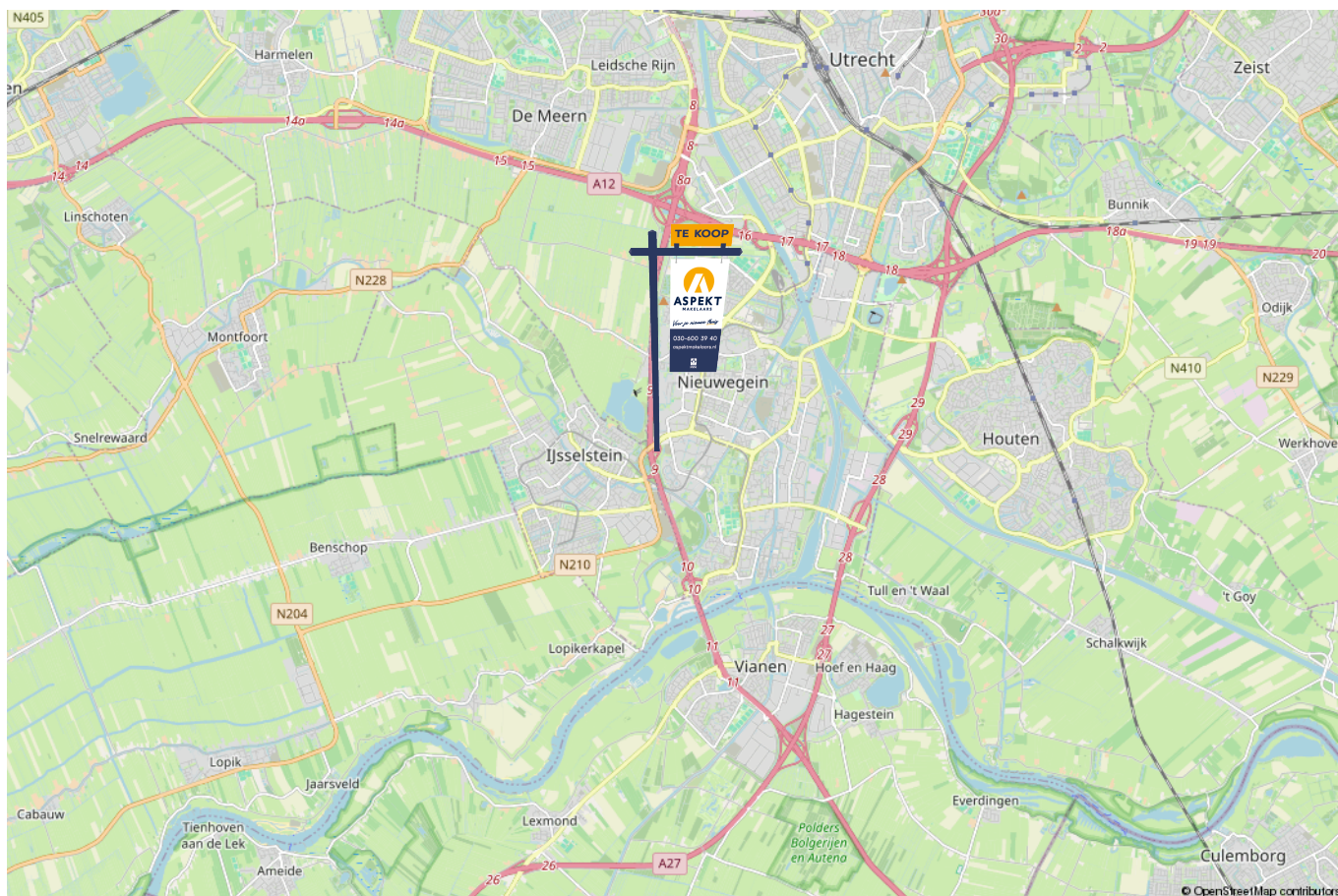
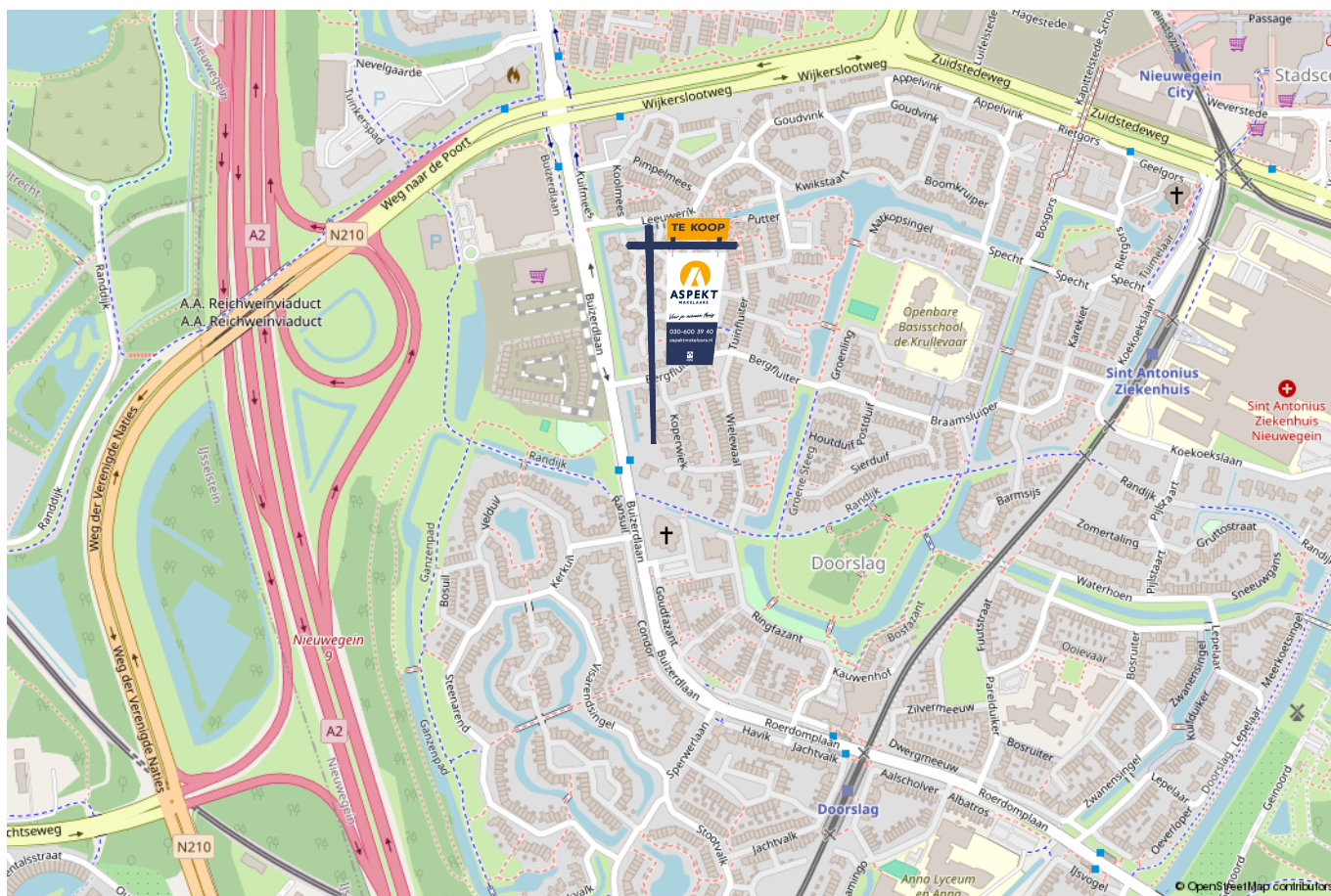


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
	Huisnummer	Sectie C	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 898	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 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.
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				
- Kast huiskamer		X		
- Kledingskast slaapkamer		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
- Huiskamer rode stoel		X		
- Huiskamer Rode Bank		X		
-				X
- Alle schilderijen		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 woonhuis, 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

