

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kasteeldrift 78

Vraagprijs € 449.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kasteeldrift 78 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



Ben je op zoek
naar een goed
onderhouden
gezinswoning
met volop
leefruimte, vier
slaapkamers en
een rustige,
kindvriendelijke
woonomgeving

Dan is deze
sfeervolle
eengezins-
woning aan de
Kasteeldrift
absoluut een
bezoekings
waard!





Omschrijving

Ruimte, comfort én een fijne ligging – welkom aan de Kasteeldrift in Nieuwegein!

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Batau-Noord, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast vind je in de directe omgeving diverse speelgelegenheden en groene wandelparken. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van openbaar vervoer en uitvalswegen ben je bovendien uitstekend verbonden met de rest van de regio.

De woning is door de jaren heen keurig onderhouden en beschikt onder andere over kunststof kozijnen met HR+ + beglazing, vier zonnepanelen en een energielabel B. De verwarming en warmwatervoorziening geschieden middels een Nefit CV-ketel (volgens opgave uit 2019).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
116 m² / 422 m³

Perceeloppervlakte:
151 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 449.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de verzorgde voortuin bereik je de woning. Aan de voorzijde beschik je over een eigen carport, zodat je de auto altijd op eigen terrein kunt parkeren. Daarnaast bevindt zich hier een aangebouwde stenen berging.

De entree biedt toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De lichte woonkamer heeft een oppervlakte van circa 27,6 m² en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in praktische U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer stap je onder de aangebouwde overkapping, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten. De achtertuin beschikt daarnaast over een vrijstaande berging.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers van circa 13,3 m², 12,8 m² en 9,0 m². De complete badkamer is uitgerust met een dubbel wastafelmeubel, ligbad met douche, toilet en designradiator.

Tweede verdieping: Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de CV-ketel. Tevens vind je hier de ruime vierde slaapkamer van circa 10,3 m², ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer.

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning met circa 116 m² woonoppervlakte;
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Batau-Noord;
- Vier volwaardige slaapkamers;
- Eigen carport met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel B;
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Keuken in praktische U-opstelling met diverse inbouwapparatuur;
- Voorzien van 4 zonnepanelen;
- Verwarming en warmwatervoorziening middels een Nefit CV-ketel (volgens opgave uit 2019).

Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze ruime gezinswoning combineert een praktische indeling, een fijne woonomgeving en alle voorzieningen binnen handbereik. Of je nu op zoek bent naar je eerste koopwoning of juist meer ruimte wenst voor het gezin: deze woning biedt volop mogelijkheden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze woning te bieden heeft!

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **116 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **32 m²**

Overige inpandige ruimte: **4 m²**

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **151 m²**

Inhoud: **422 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, dubbel**

wastafelmeubel, designradiator, toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2036-06-10)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR**

++ beglazing

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

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

Cv-ketel: **Nefit 2019 (eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1975**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein (carport) en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De lichte woonkamer
biedt voldoende ruimte





Aan de
voorzijde
bevindt zich de
open keuken in
praktische
U-opstelling.

De keuken is
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.



1E VERDIEPING slaapkamers







De ouderslaapkamer op de eerste verdieping is voorzien van een balkon.





**De badkamer is
uitgevoerd in
moderne
kleurstelling.**

**De badkamer is
compleet
ingericht.**





Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer.

Ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer



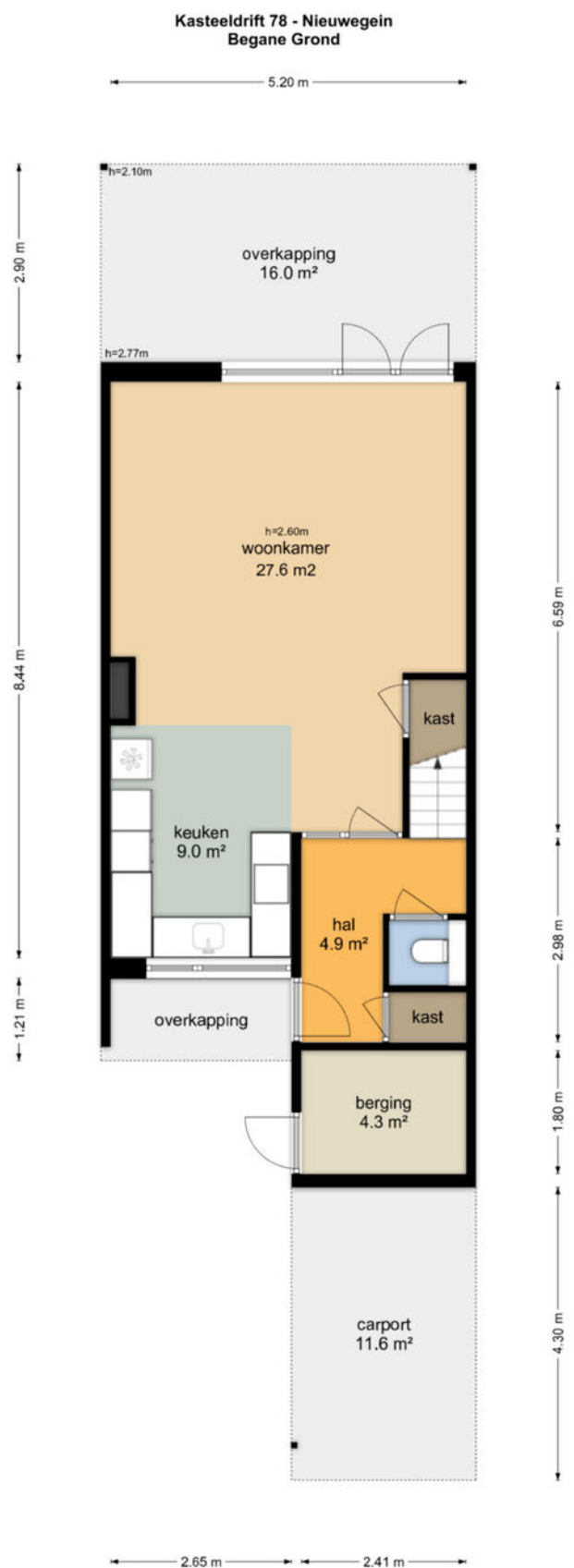
TWEEDE VERDIEPING **voorzolder**



Vanuit de woonkamer stap je onder de aangebouwde overkapping, een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten.

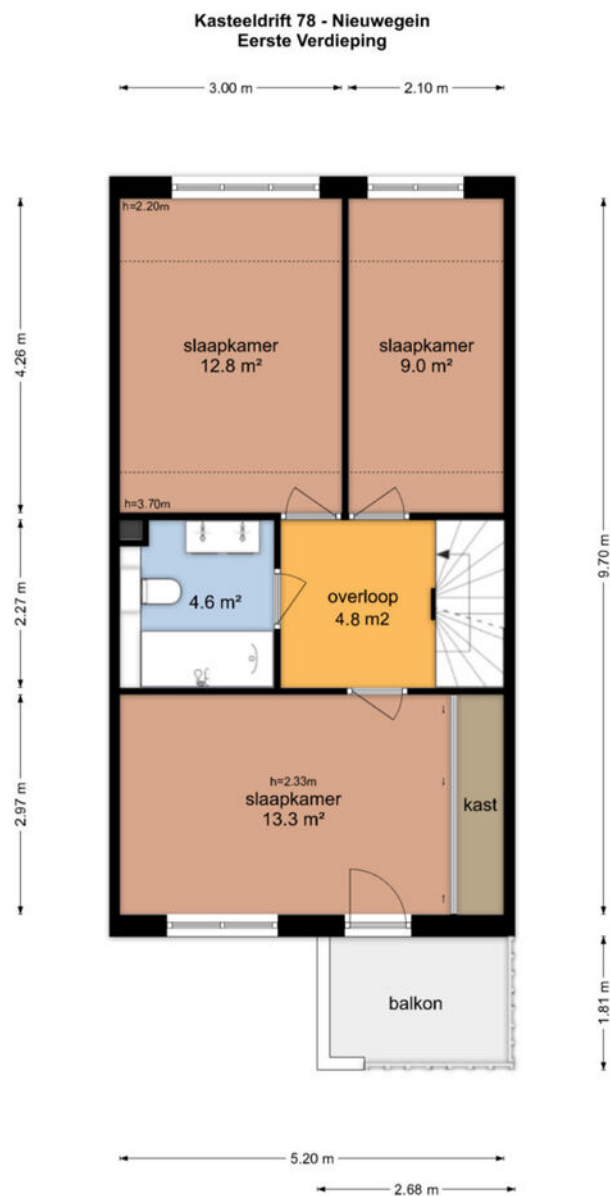


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



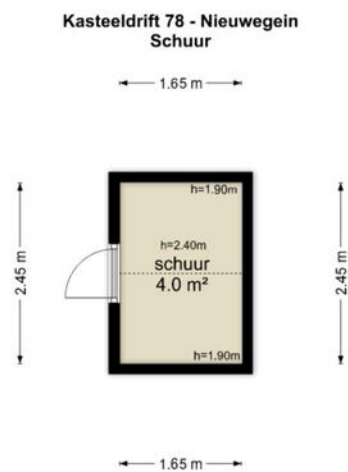
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



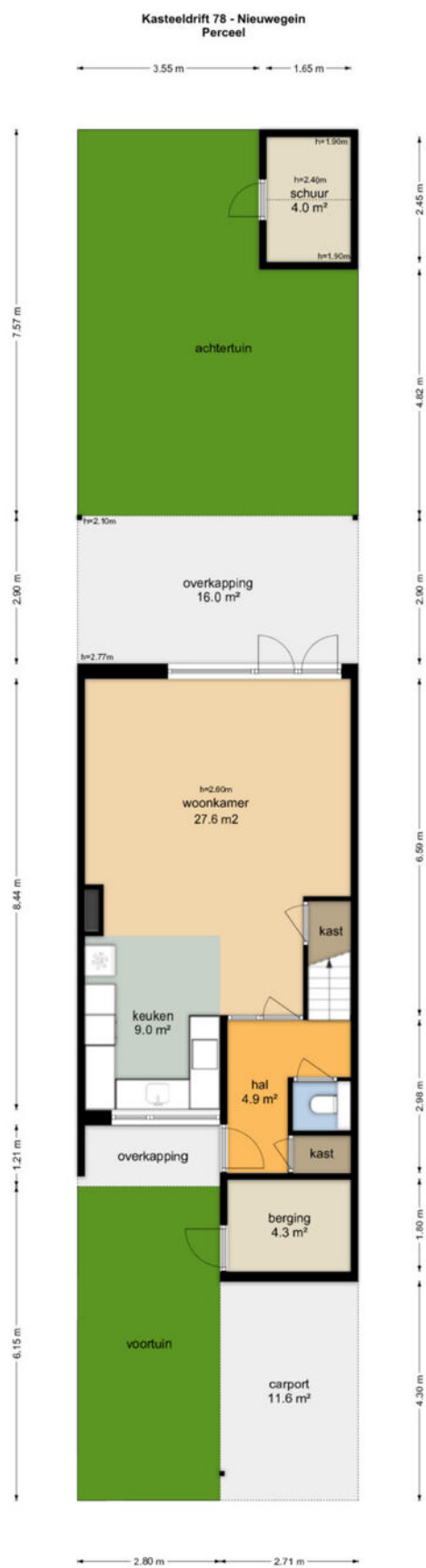
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.objectenoo.nl

PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

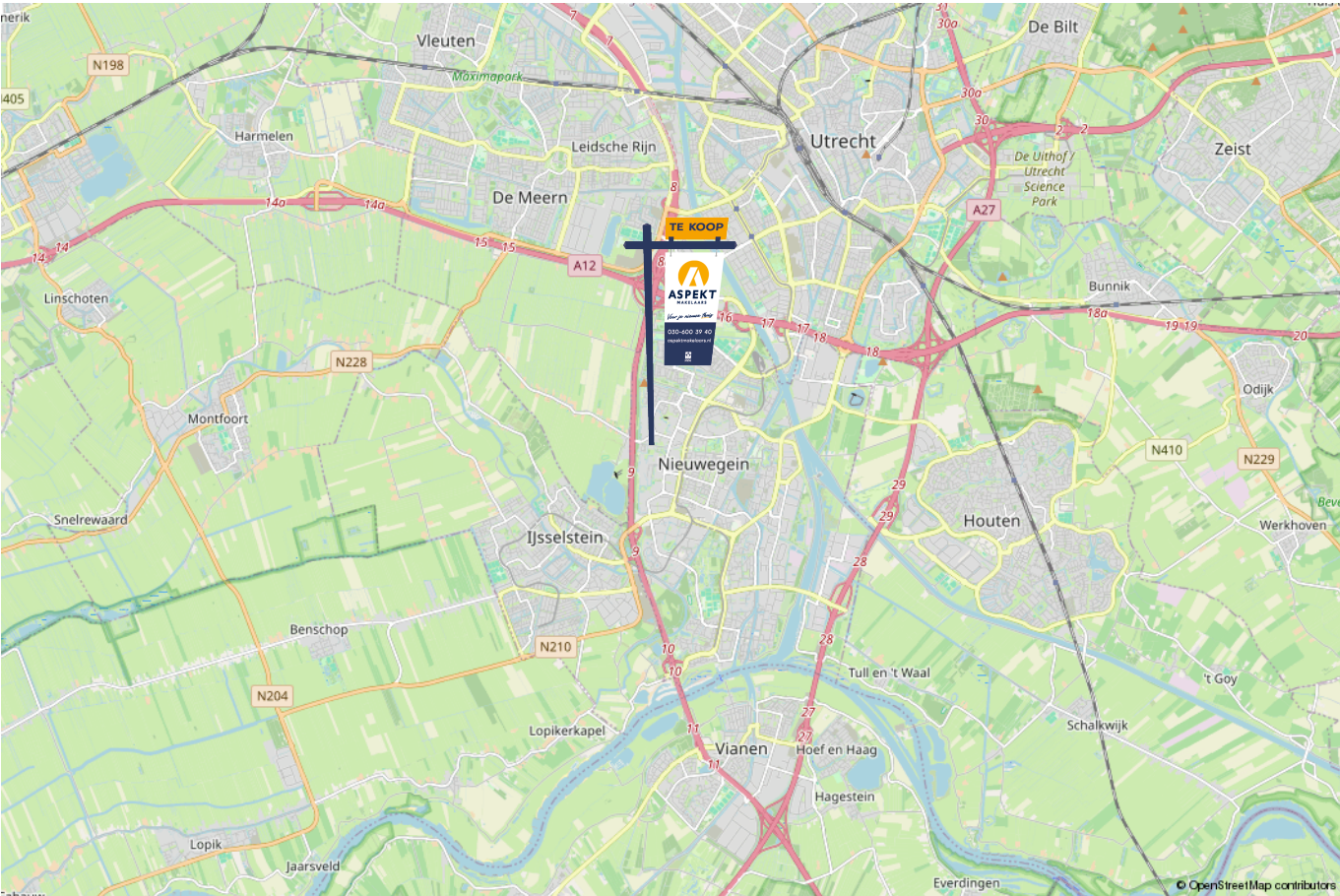
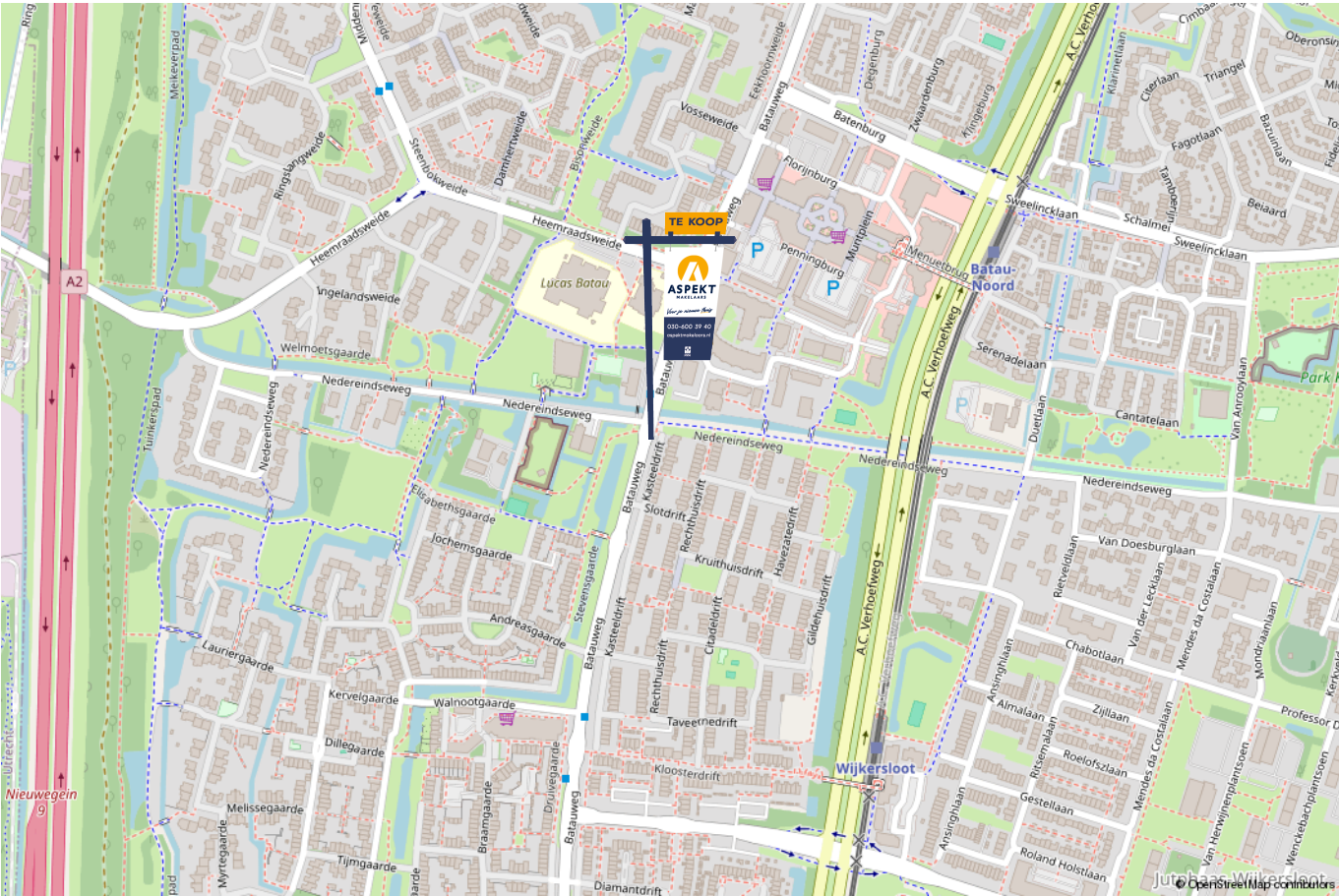
Perceel	8511
---------	------

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.

kadaster



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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast				X
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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



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**



Notities





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

