

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Stormerdijkstraat 41

Vraagprijs € 400.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Stormerdijkstraat 41 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 het oude hart
van het dorp
"Jutphaas"
bieden wij aan
een intern
volledig gemod-
erniseerde
tussenwoning
op een mooi
perceel.

De woning is
intern volledig
gemoderniseerd
en heeft een
moderne
keuken,
badkamer,
toilet en een
zonnige groene
achtertuin.





Omschrijving

In het oude hart van het dorp "Jutphaas" bieden wij aan een intern volledig gemoderniseerde tussenwoning op een mooi perceel eigen grond. De woning is intern volledig gemoderniseerd en heeft een moderne keuken, badkamer, toilet en een zonnige groene achtertuin. In de achtertuin bevinden zich de berging en deze is tevens voorzien van een achterom. De oude kern met Kasteel Rijnhuizen, het Merwedekanaal, winkels en groenvoorzieningen zijn op enkele loop minuten afstand, hier kunt u heerlijk aan het water zitten en genieten van de omgeving. De woning is intern zeer sfeervol afgewerkt en zeker een bezichtiging waard! Centrale verwarming door middel van VR combiketel. Het oorspronkelijke bouwjaar van de woning is circa 1921. Er is een maatwerkadvies gemaakt voor verhogen energielabel, door plaatsing van hybride opstelling CV installatie is een energielabel A haalbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
78 m² / 399 m³

Perceeloppervlakte:
132 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 400.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een sfeervolle entree met moderne toiletruimte, meterkast, trapkast en trap opgang. Vanuit de hal bereik je eerst de keuken die voorzien is van een sfeervolle inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime gezellige woonkamer voorzien van eikenkleur laminaatvloer en veel licht toetreding. De tuin bereik je via de aan de achterzijde gelegen bijkeuken en tevens bevindt zich hier een kleine berging. De gezellige achtertuin is voorzien van een achterom en heeft veel groen en een vrijstaande berging van circa 7 m².

Eerste verdieping:

Ruime overloop met separate toiletruimte, twee keurige slaapkamers ieder voorzien van een dakkapel. De ruime badkamer heeft een whirlpool ligbad en een wastafel met dubbele bakken.

Tweede verdieping:

Ruime bergzolder bereikbaar door middel van een vlizotrap

Bijzonderheden:

- Sfeervolle tussenwoning uit de jaren '20 in het oude centrum van Jutphaas.
- De groene achtertuin is voorzien van achterom
- Extra stenen berging in de achtertuin, voorzien van zonnepanelen
- Gratis parkeren voor de deur of in de straat zelf
- Luxe inbouwkeuken in L opstelling en moderne kleur, voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Woning ideaal gesitueerd nabij groenvoorziening, Kasteel Rijnhuizen, winkels en het Merwedekanaal
- Centrale verwarming door middel van VR combi ketel
- Van de woning is een advies gemaakt voor verbetering energielabel
- Energietabel eenvoudig aan te passen naar C door plaatsing HR combi ketel of naar A door middel van een hybride combi ketel met warmtepomp
- Op de verdieping, zowel aan de voor als achterzijde dakkapel geplaatst
- Sfeervolle betaalbare karakteristieke woning op unieke locatie
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **78 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **132 m²**

Inhoud: **399 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, dubbele wastafel en douche.**

Aantal woonlagen: **2**

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

Energie

Energie label: **F (einddatum: 2033-05-11)**

Isolatie: **Gedeeltelijk dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **AWB Therme masters VR (-, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1921**

Dak: **Zadeldak, pannen.**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





Vanuit de hal bereik je eerst de keuken die voorzien is van een sfeervolle inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime gezellige woonkamer voorzien van eikenkleur laminaatvloer en veel licht toetreding.





Eerste verdieping **Slaapkamers en badkamer**





Via de ruime overloop kom je terecht bij twee keurige slaapkamers die ieder zijn voorzien van een dakkapel.

De slaapkamers zijn ca. 10.9 m² en 5.3 m² groot.





De tweede kamer is ideaal geschikt voor werk, kleding, slaap of kinderkamer.

De ruime badkamer heeft een whirlpool ligbad en een wastafel met dubbele bakken.



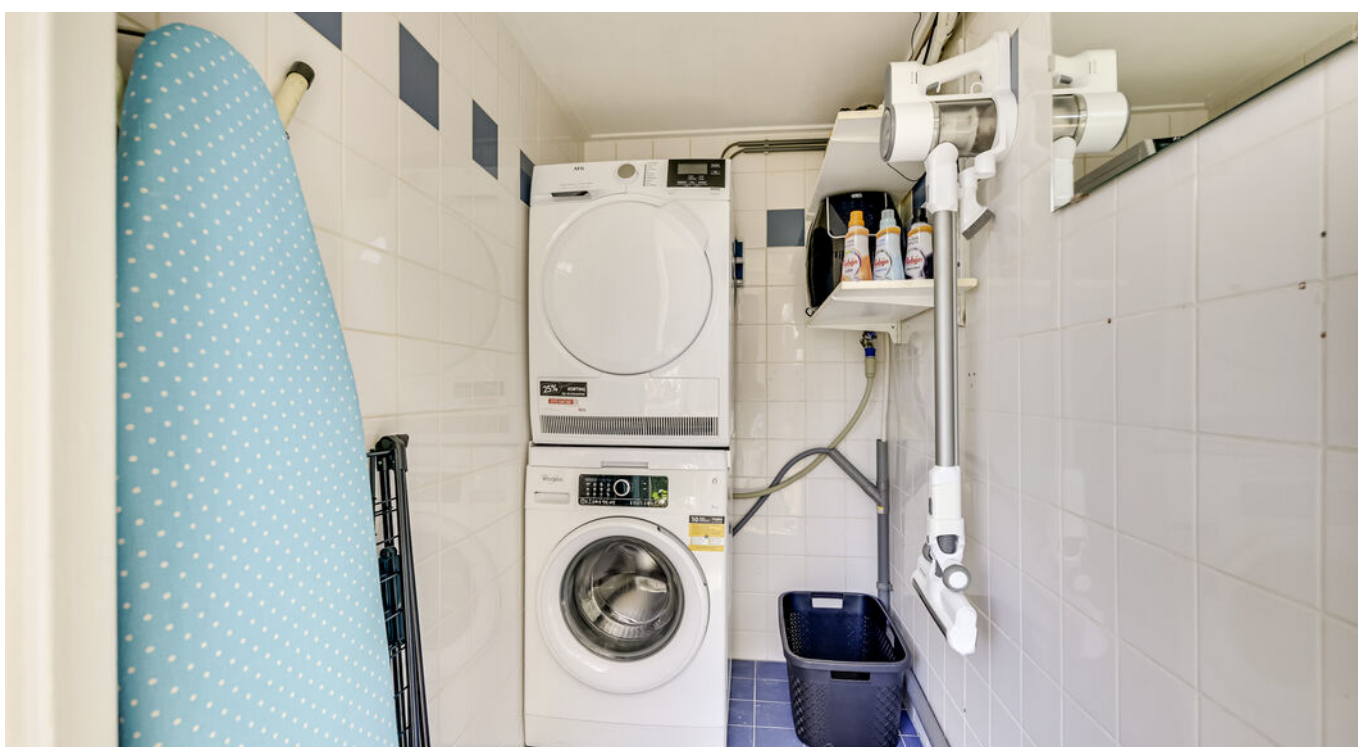


**Geniet van de groene
achtertuin.**



De tuin bereik je via de aan de achterzijde gelegen bijkeuken en tevens bevindt zich hier een berging.

De gezellige achtertuin is voorzien van een achterom en heeft veel groen en een vrijstaande berging van circa 7 m2.





De extra houten berging in de achtertuin is voorzien van zonnepanelen.



De oude kern
met Kasteel
Rijnhuizen, het
Merwedekanaal
, winkels en gro
envoorzieninge
n zijn op enkele
minuten loop
afstand.

Er is een maatw
erkadvies
gemaakt voor
het verhogen
van het
energielabel.



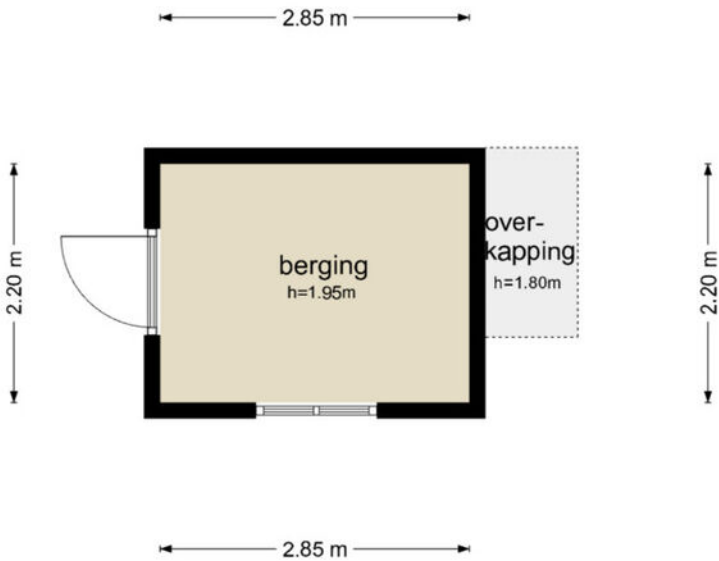
PLATTEGROND



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

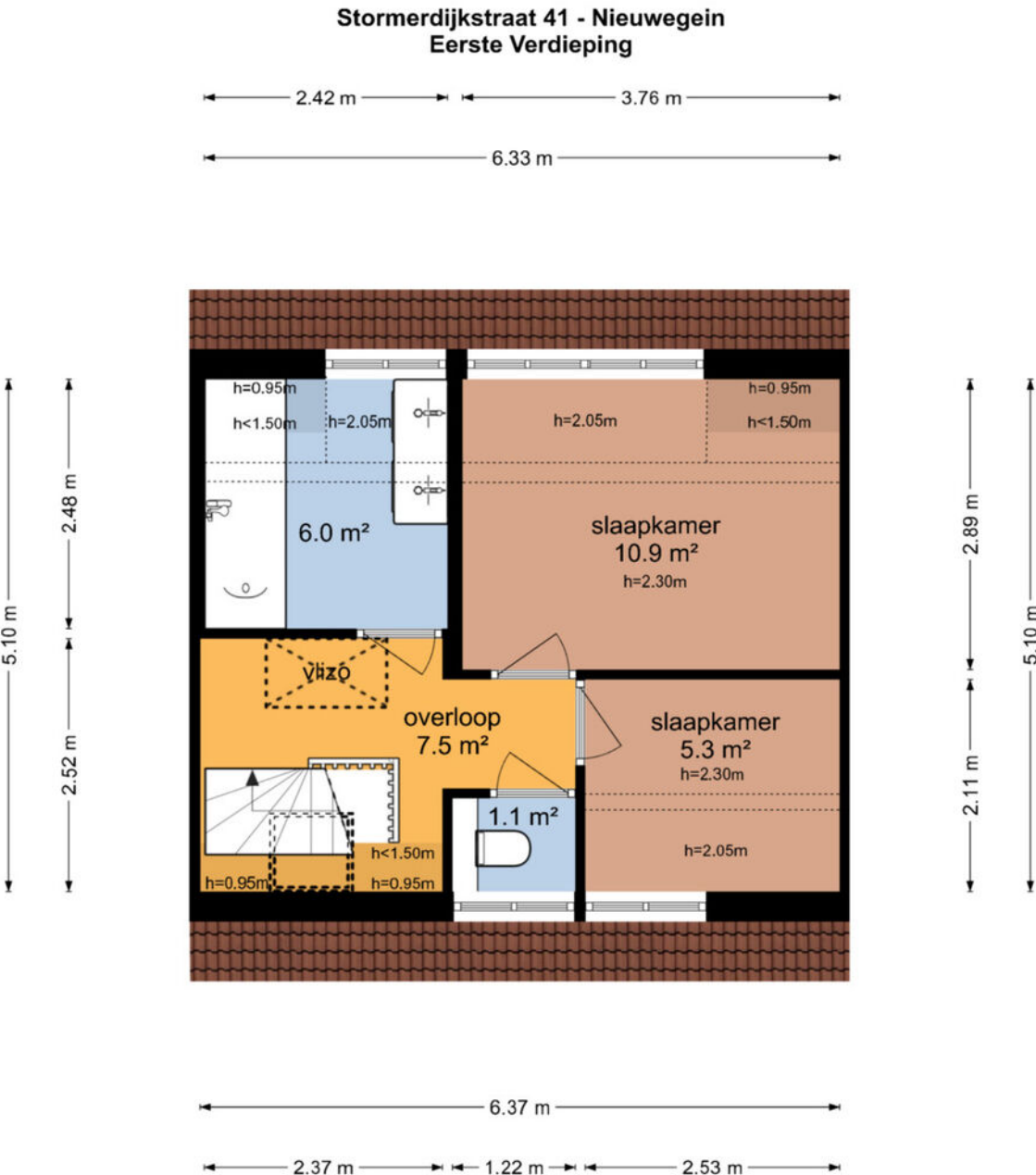
PLATTEGROND

Stormerdijkstraat 41 - Nieuwegein
Berging



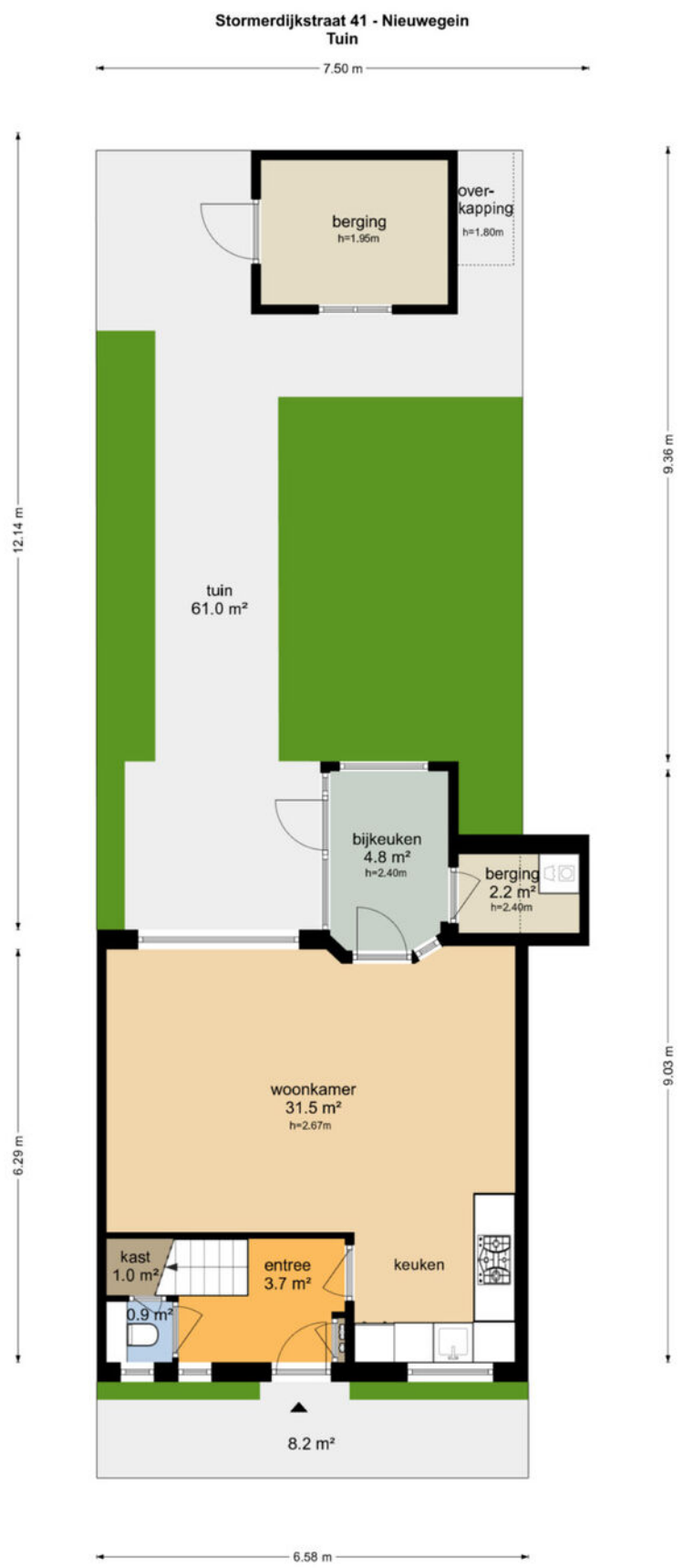
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

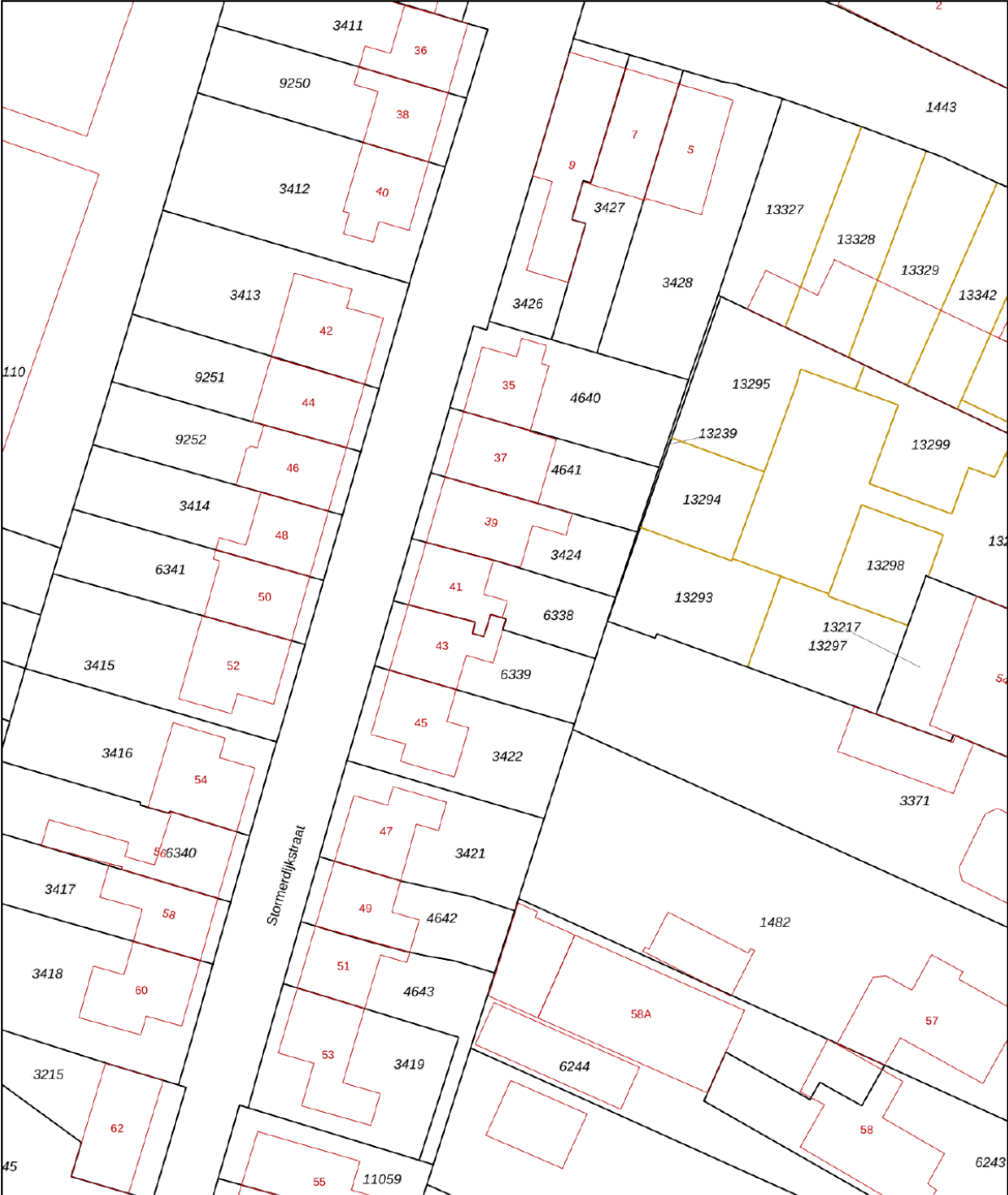


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 6338

kadaster

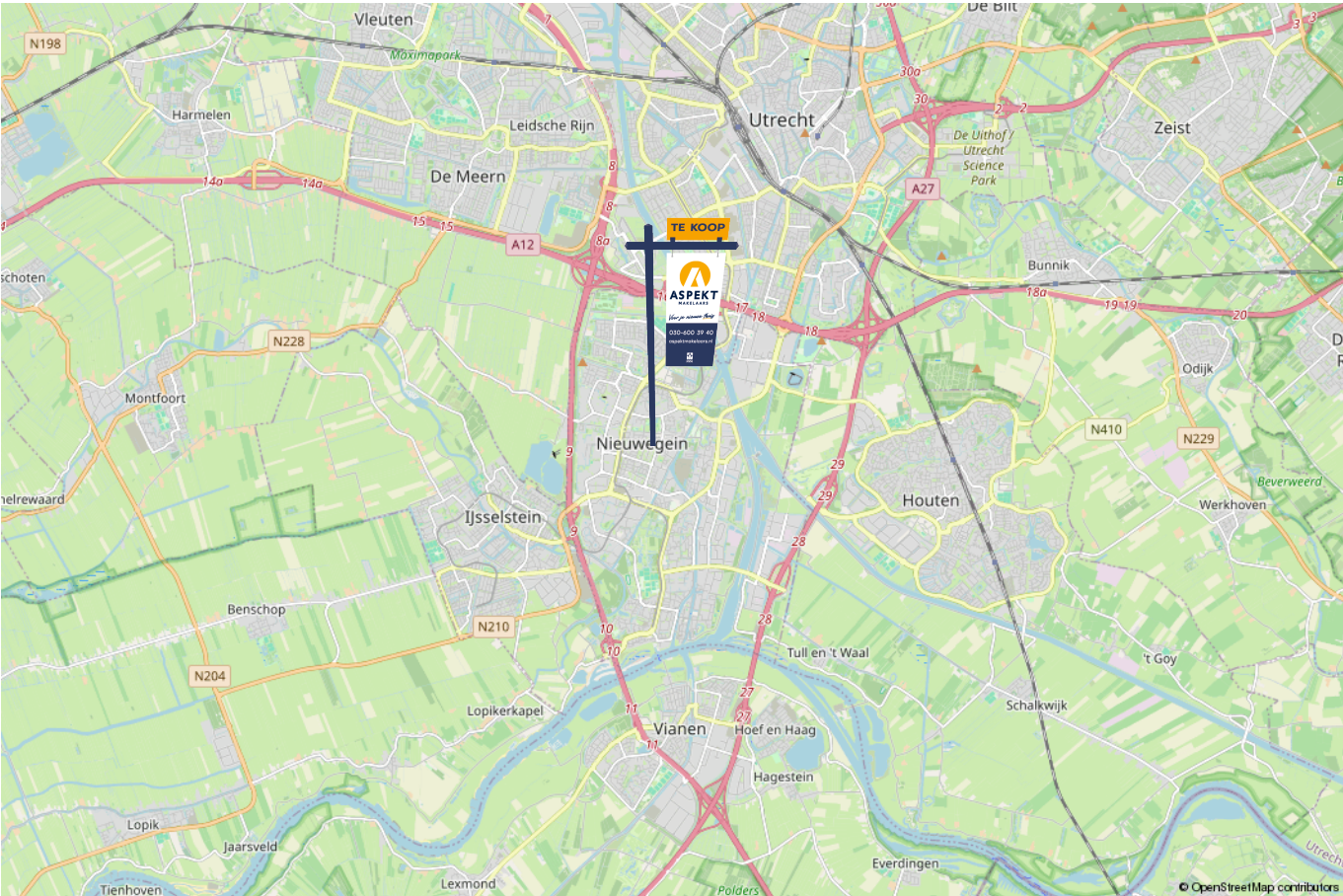
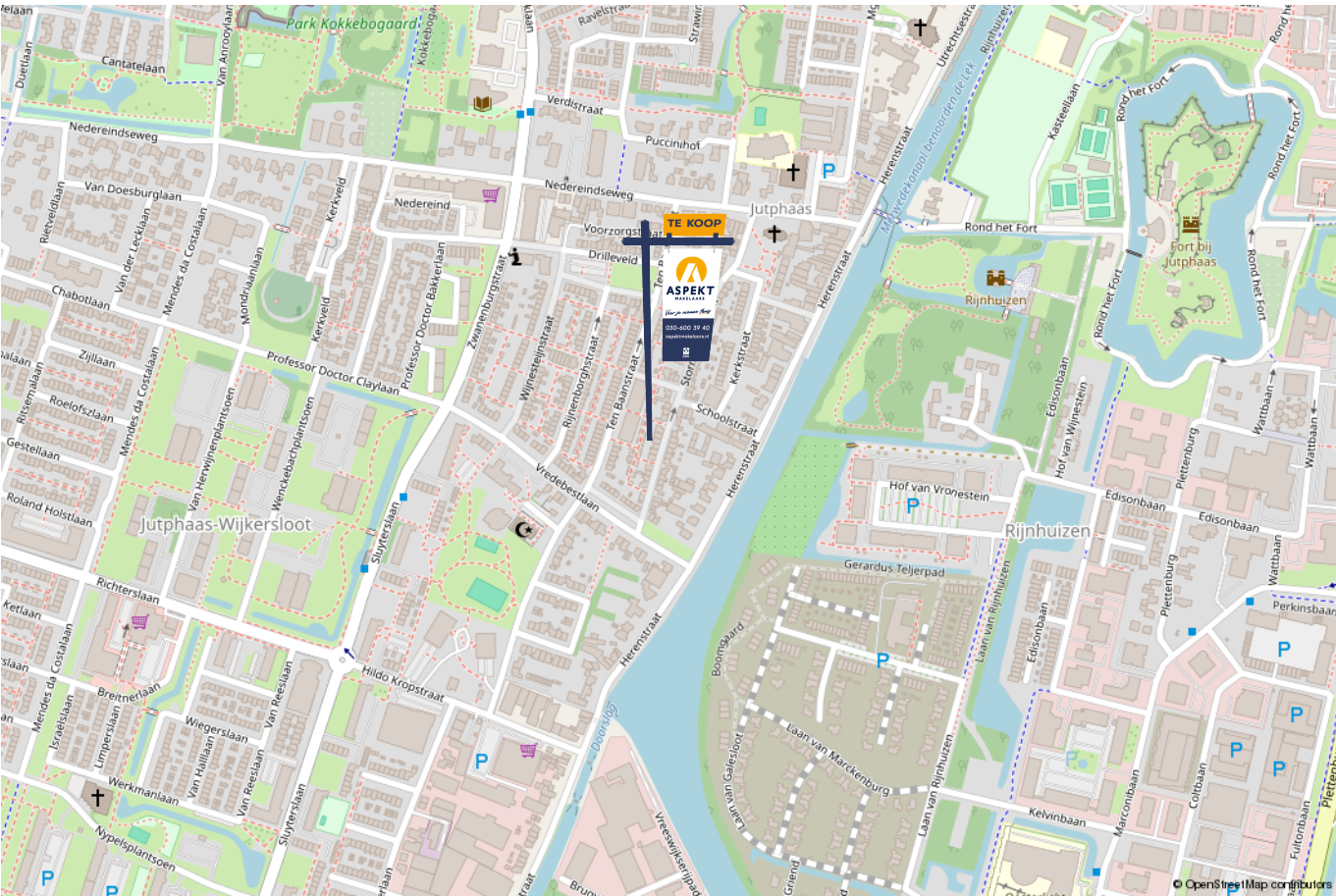
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2026

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				
- Kasten garage	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				
- Voorzetramen	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 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**



Notities

Notities

Notities

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 waardebepaling 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

