

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Degenburg 24

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Degenburg 24 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 zoek naar
een fijne plek
met alle
voorzieningen
binnen
handbereik?
Dan hebben wij
een
fantastische
woning voor je!

Op de tweede
verdieping in
een kleinschalig
appartementen-
complex vind je
dit sfeervolle en
netjes onder-
houden 2-kamer
maisonnette
appartement.





Omschrijving

STARTERS OPGELET!

Op zoek naar een fijne plek met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan hebben wij een fantastische woning voor je!

Op de tweede verdieping in een kleinschalig appartementencomplex vind je dit sfeervolle en netjes onderhouden 2-kamer maisonnette appartement, ook wel je ideale eerste woning!

Wat heeft deze woning allemaal te bieden? Een lichte en gezellige woon-/eetkamer, een ruime open keuken waar je heerlijke gerechten voor je vrienden en familie kunt bereiden, een goed formaat slaapkamer en een nette badkamer. Dit was zeker nog niet alles want deze woning beschikt over een zonnig balkon van bijna 9 m² gesitueerd op het westen, perfect om na werk of studie lekker buiten te genieten en ontspannen. De ligging is ook nog eens TOP in een woonwijk met volop gratis parkeergelegenheid, tegenover winkelcentrum "Muntplein" voor je dagelijkse boodschappen en met de sneltram naar Utrecht op loopafstand. Deze woning is ideaal voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. Neem snel contact op met ons kantoor om deze woning te ervaren, dit wil je niet missen!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
74 m² / 272 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND: Je komt binnen via een afgesloten trappenhuis met bellentableau. Lekker veilig en netjes. Handig is dat naast het complex zich een eigen berging van ca. 5m² bevindt. Erg prettig voor je fiets, koffers of wat extra opslag.

2E VERDIEPING:

Via de galerij stap je het appartement binnen. In de hal bevindt zich een nette toiletruimte met fonteintje, de trap naar boven en een praktische trapkast voor je voorraad en natuurlijk een stofzuiger. De lichte woonkamer is gericht op het balkon en voelt meteen gezellig aan, een fijne plek om te relaxen. De ruimte is bovendien ook nog eens makkelijk in te delen naar jouw woonstijl. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een praktische L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zodat jij je heerlijke gerechten kunt bereiden. De parel van dit appartement is het gezellige balkon welke gesitueerd is op het zonnige westen, waardoor je in de middag en avond heerlijk buiten zit met volop privacy en een prettig uitzicht.

3E VERDIEPING:

Boven tref je de ruime overloop met toegang tot de royale slaapkamer welke heerlijk licht is dankzij het Velux dakraam. Goed om te weten is dat er eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren is. Ideaal voor thuiswerken, logees of een toekomstplan! De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tegelwerk. Achter de deur vind je nog een handige bergkast met de C.V.-ketel volgens opgave uit 2010 en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden sfeervol 2-kamer appartement in kleinschalig appartementencomplex.
- Appartement voorzien van ruime open keuken en lichte woon-/eetkamer.
- Gezellig balkon gesitueerd op het zonnige westen.
- Op de verdieping een ruime slaapkamer met Velux vensters.
- Gezonde VvE, administrateurschap door VvE Partner, telefoonnummer: 030 711 57 83, e-mail: info@vvepartner.nl
- Servicekosten bedragen € 212,- per maand.
- Ruime gratis parkeermogelijkheden om het complex.
- Ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **74 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **272 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2035-05-16)**

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

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

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

Cv-ketel: **Remeha Avanta 2010 (2010, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1971-1980**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

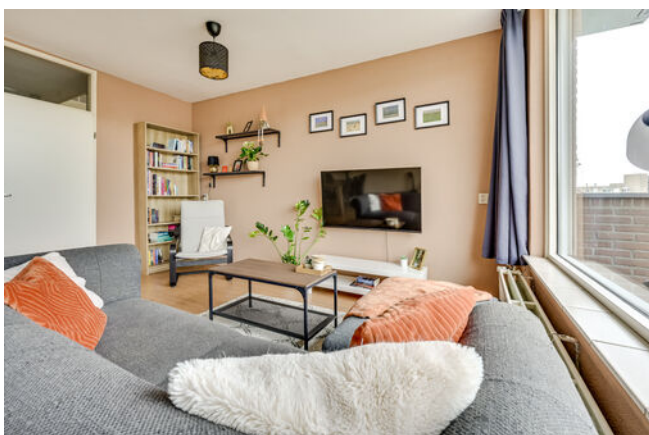
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken





De lichte woonkamer is gericht op het balkon en voelt meteen gezellig aan, een fijne plek om te relaxen. De ruimte is bovendien ook nog eens makkelijk in te delen naar jouw woonstijl.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in een praktische L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zodat jij je heerlijke gerechten kunt bereiden.

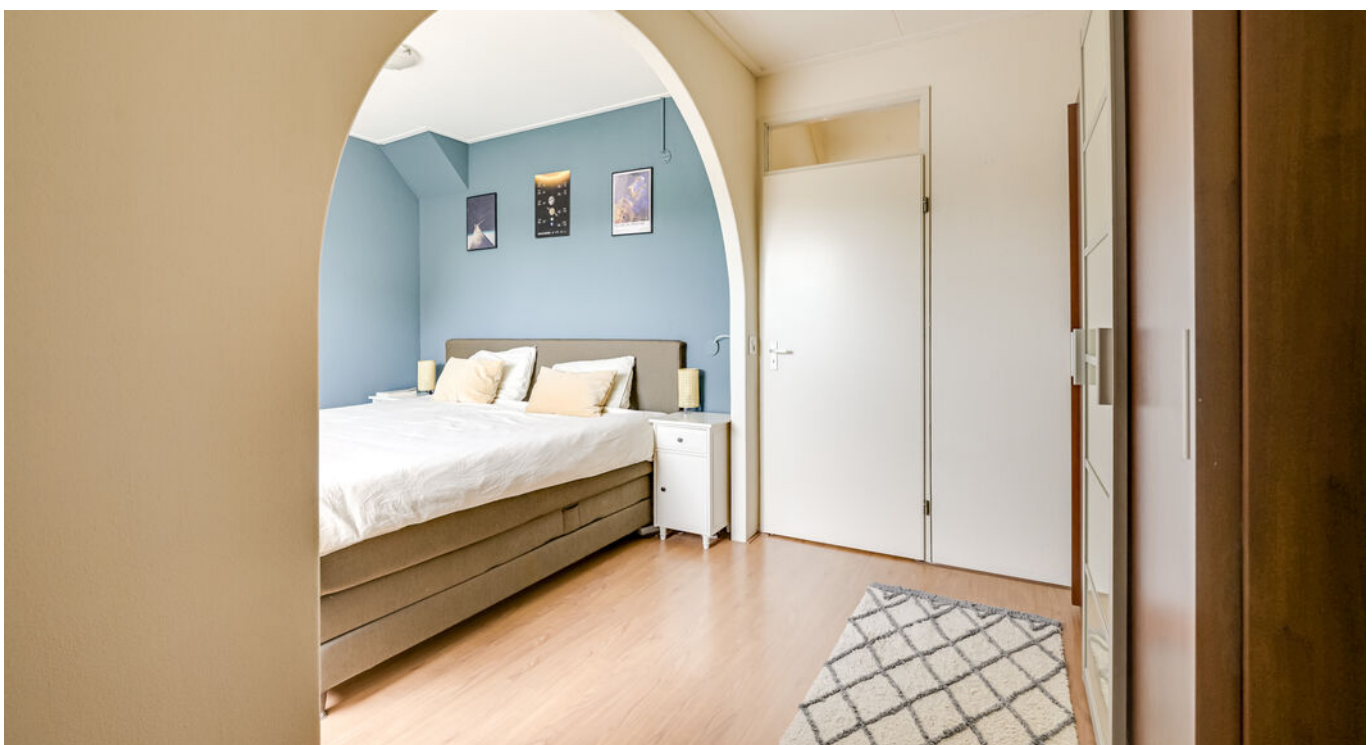






Boven tref je de ruime overloop met toegang tot de royale slaapkamer welke heerlijk licht is dankzij het Velux dakraam.

Goed om te weten is dat er eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren is. Ideaal voor thuiswerken, logees of een toekomstplan!





De nette badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en tegelwerk. Achter de deur vind je een handige bergkast met de C.V.-ketel en mechanische ventilatie. De douchecabine is aan vervanging toe.





**Dewoning
beschikt over
een zonnig
balkon van
bijna 9 m2
gesitueerd op
het westen.**

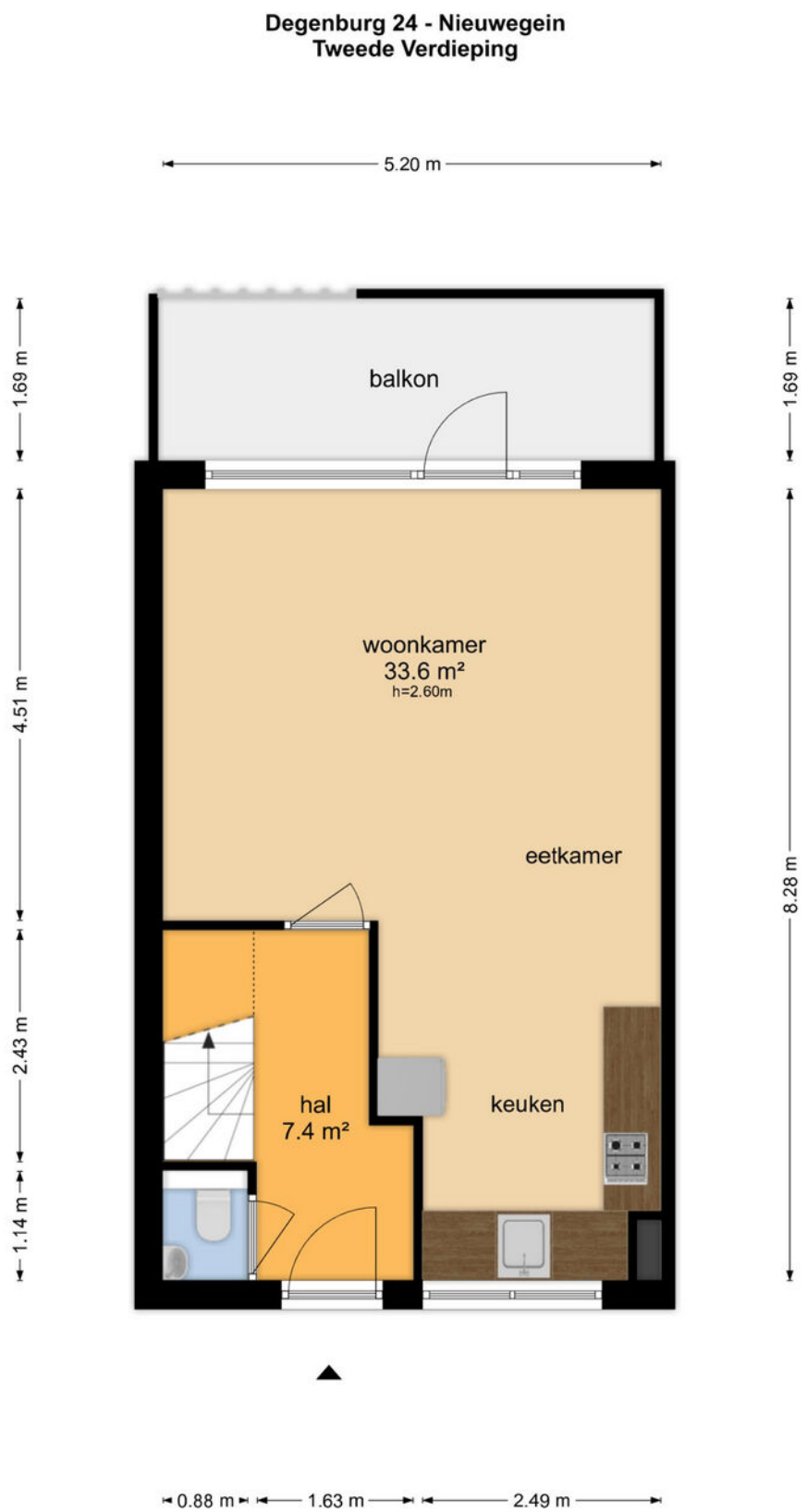
**Het balkon is
perfect om na
werk of studie
lekker buiten te
genieten en
ontspannen.**





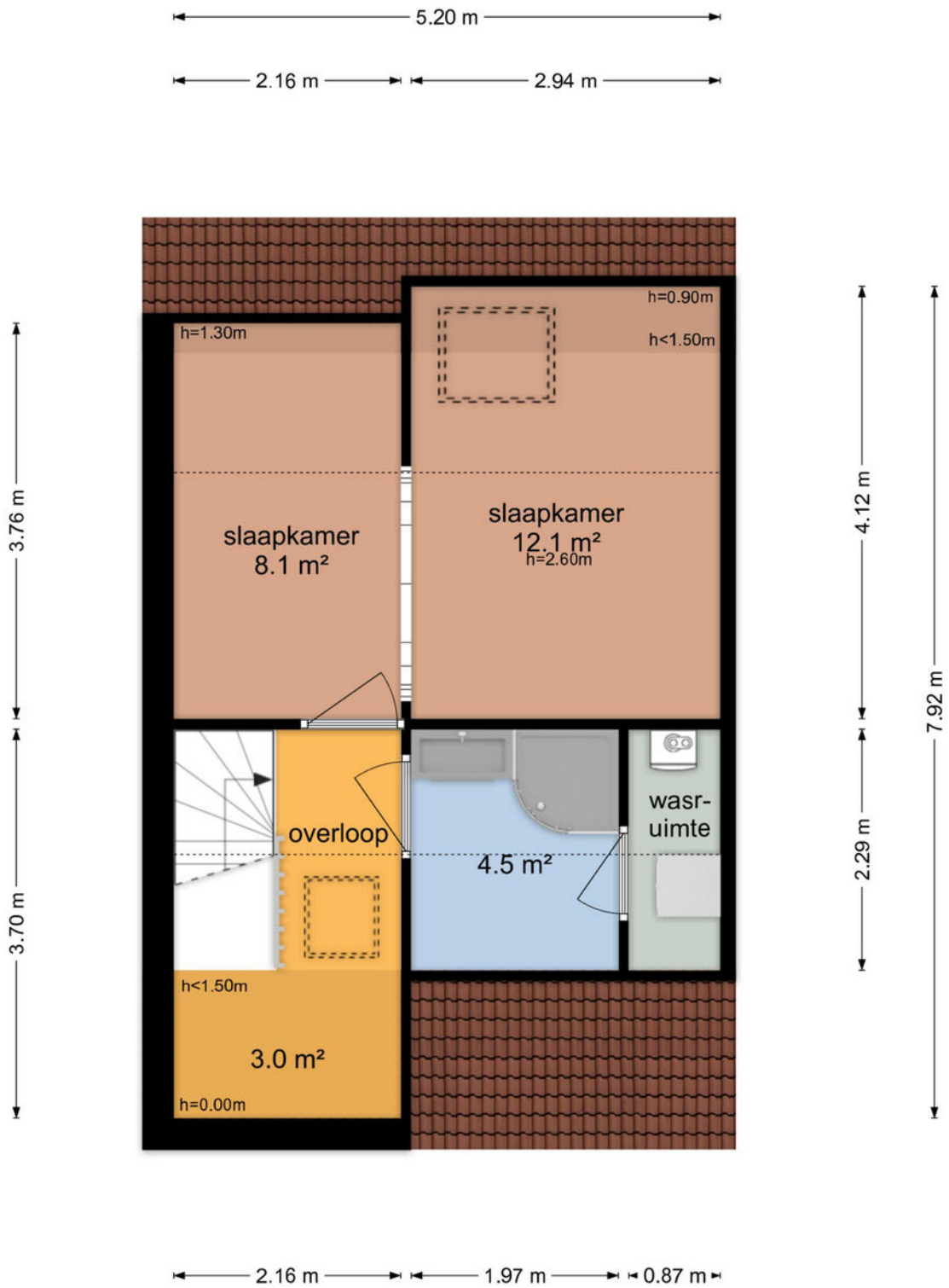
De ligging is ook nog eens TOP in een woonwijk met volop gratis parkeergelegenheid, tegenover winkelcentrum "Muntplein" voor je dagelijkse boodschappen en met de sneltram naar Utrecht op loopafstand.

PLATTEGROND



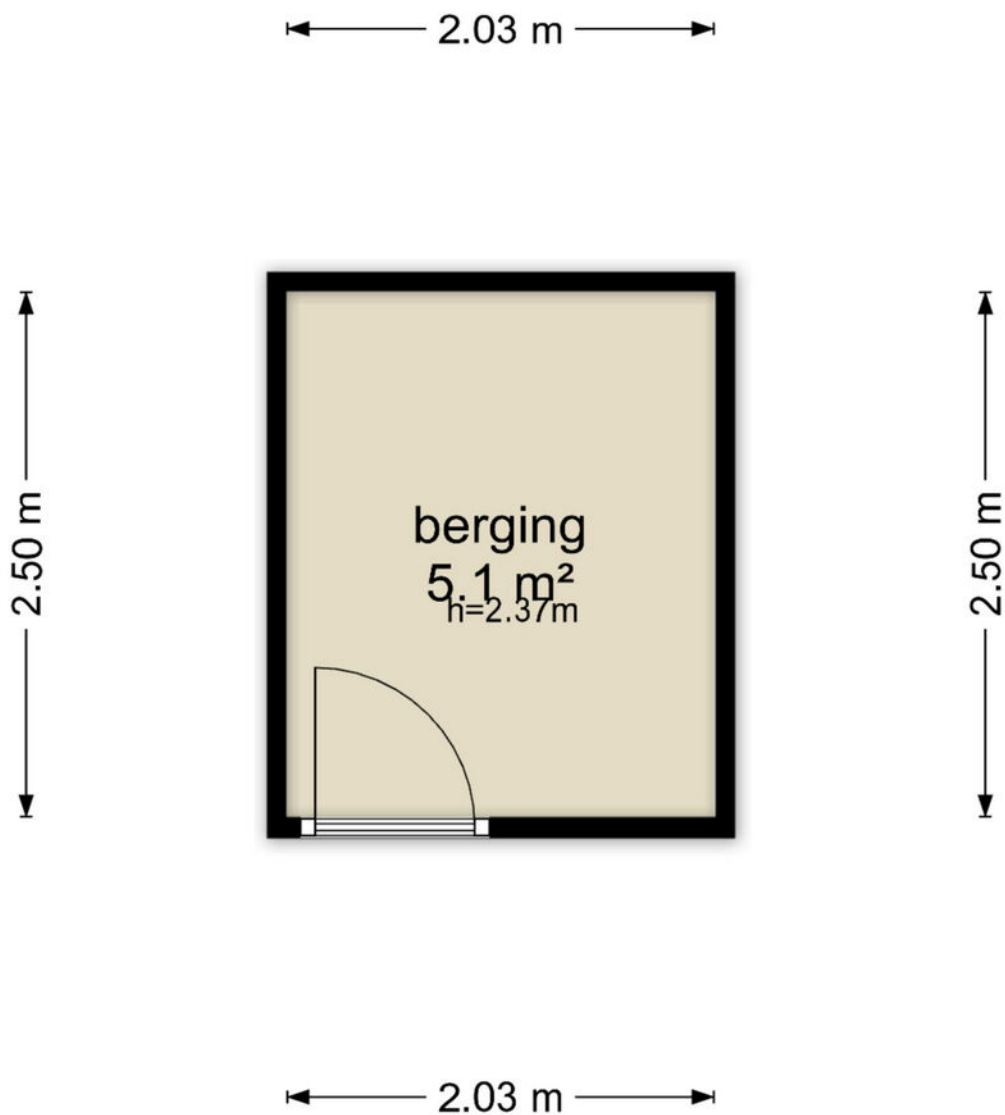
PLATTEGROND

Degenburg 24 - Nieuwegein
Derde Verdieping



PLATTEGROND

Degenburg 24 - Nieuwegein Berging

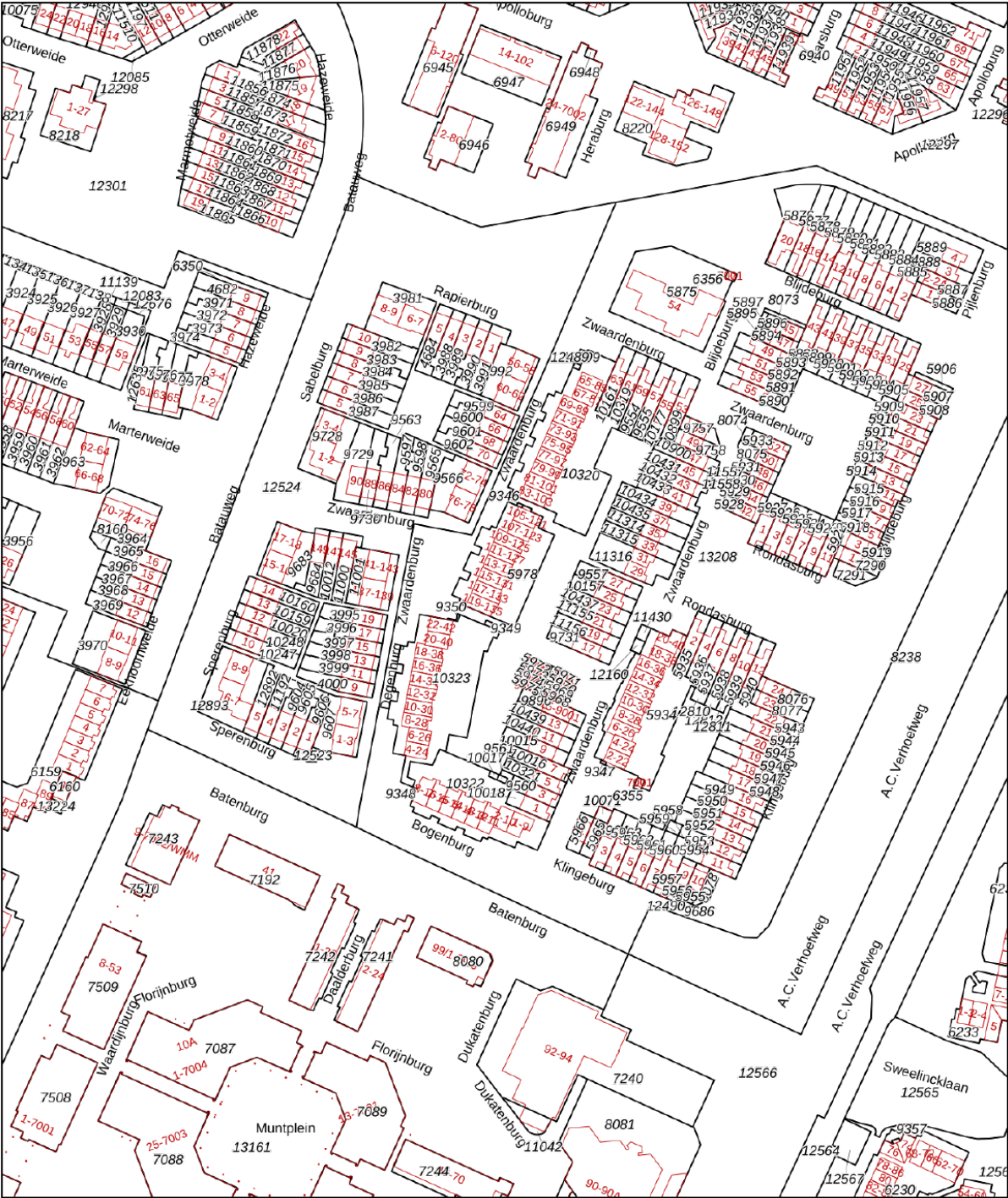


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Jutphaas

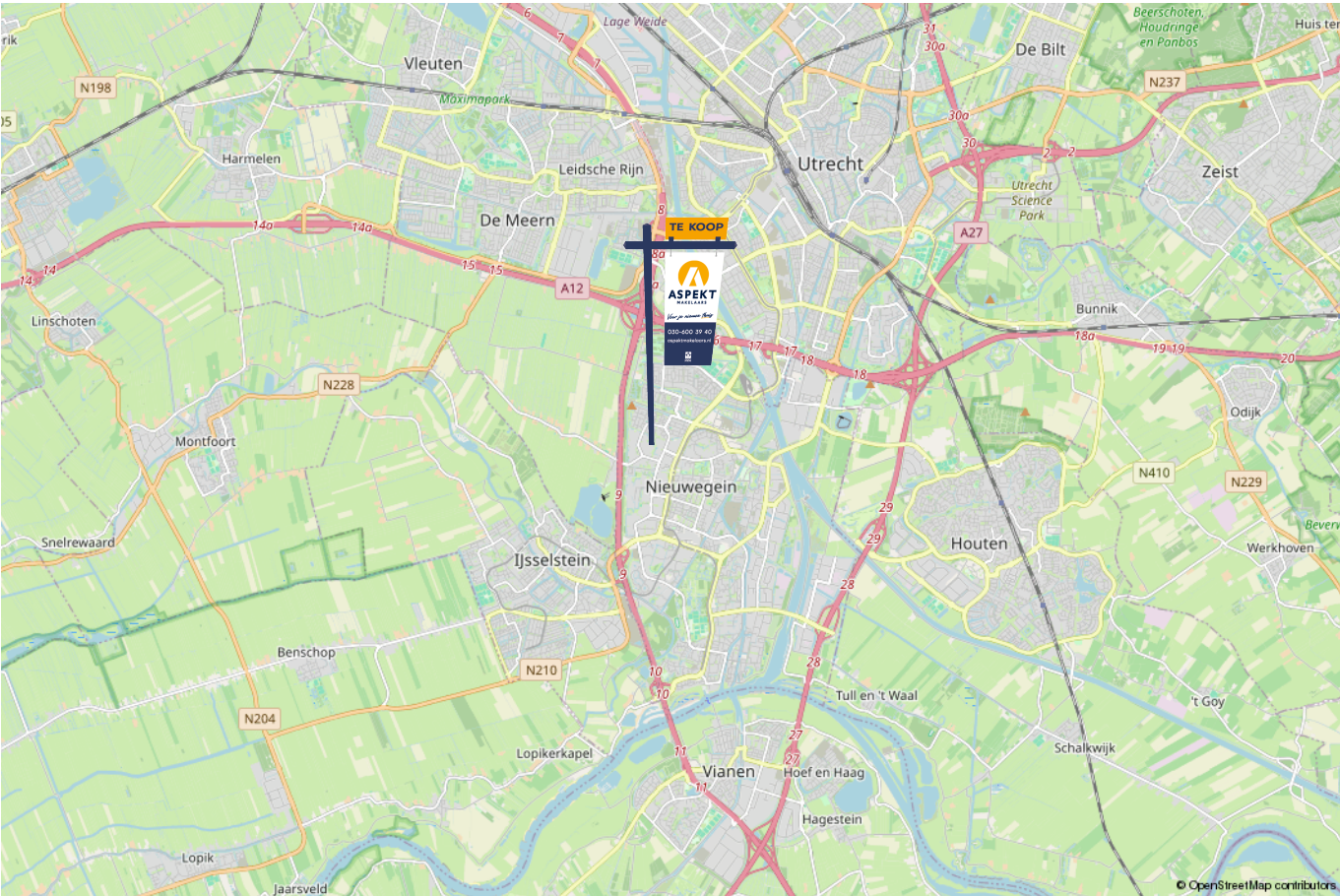
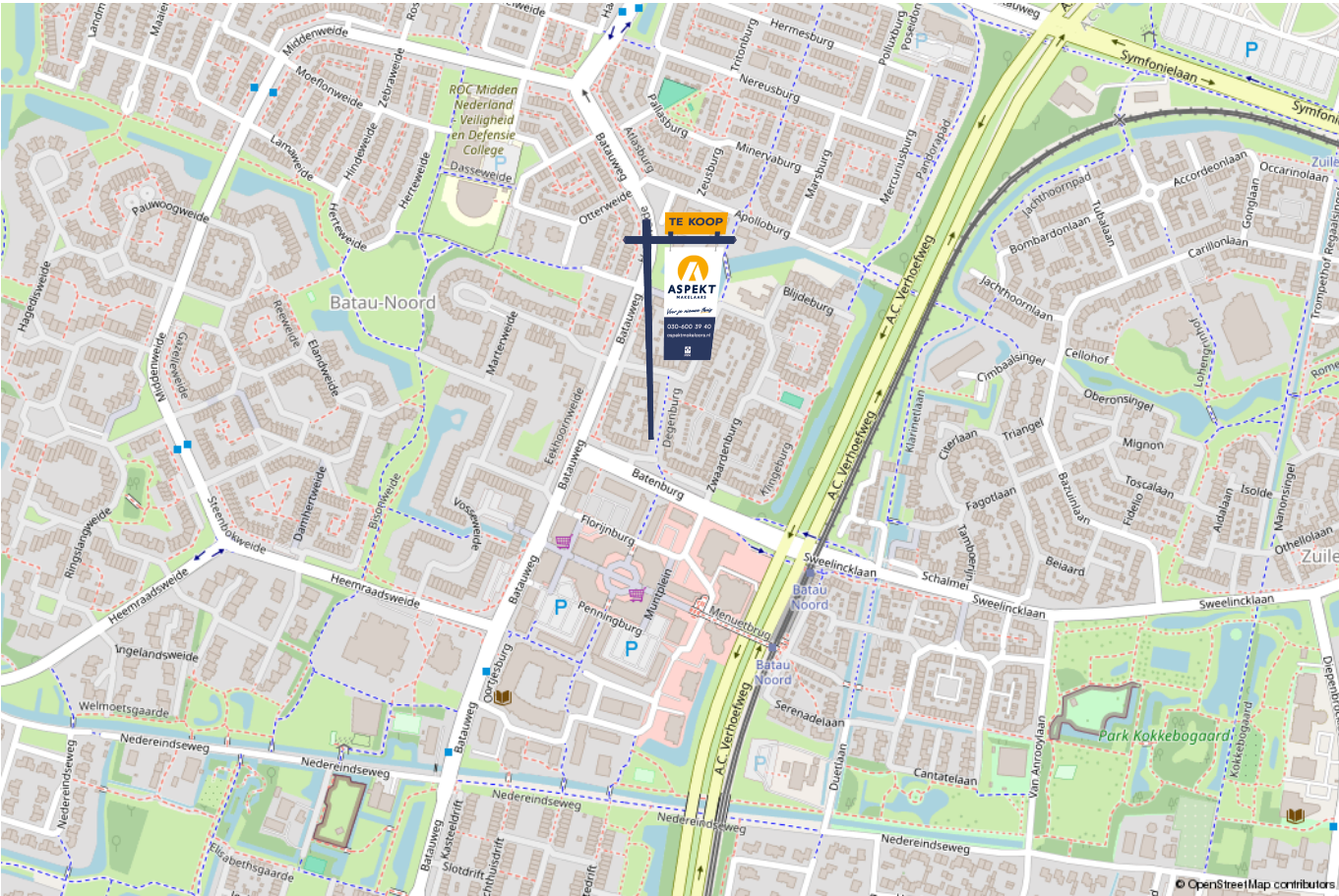
Sectie B

Perceel 10323

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				
- Ladenkast			X	
- Boekenkast			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
- Waterkoker			X	
- weegschaal			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
- Wasmachine	X			
- Droger	X			
Woning - Extérieur/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
Vlonders balkon en tuinset			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
- Opbergbak balkon			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

