

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Loopeend 7

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Loopeend 7 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



Gelegen in de wijk Doorslag te Nieuwegein bieden wij deze bijzondere en speels vormgegeven geschakelde 2-onder-1 kapwoning aan.

De woning maakt deel uit van een kleinschalig project "het Eendennest". Het is hier heerlijk wonen in alle rust en geborgenheid.





Omschrijving

Werkelijk prachtig gelegen, op een unieke en rustige locatie in "het Eendennest", in de wijk Doorslag, ligt deze bijzondere en speels vormgegeven geschakelde 2-onder-1-kapwoning met diepe achtertuin, voortuin en parkeerplaats op eigen erf. Aan de achterzijde vrij uitzicht over een park met vijver. De woning maakt deel uit van een kleinschalig project "het Eendennest". Het is hier heerlijk wonen in alle rust en geborgenheid. Het hofje waaraan de woning gelegen is heeft een autoluw karakter en wordt enkel gebruikt door aanwonende. Een omgeving waar kinderen op straat kunnen spelen. De wijk beschikt over alle gewenste voorzieningen, zoals winkels, scholen en kinderdagverblijven. Kinderboerderij "IJsselstee in Park Oudegein en het IJsselbos" liggen op slechts 5 minuten loopafstand. Zowel met de auto als het openbaar vervoer, tram- en bus, kent de woning een uitstekende bereikbaarheid. Woning centraal verwarmd door middel van aansluiting op het stadsverwarmingsnet. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 161 m².

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

161 m² / 592 m³

Perceeloppervlakte:

288 m²

Kamers:

5

Slaapkamers:

4

Vraagprijs

€ 595.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Via de oprit bereik je de overkapping voor de garage en de entree. Via de entree heb je toegang naar de ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang naar de aangebouwde garage van maar liefst 17,4 m². Aan de achterzijde van de garage bereik je de achtertuin. De speels ingedeelde woonkamer is opgedeeld in een zit- en een eetgedeelte. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde en heeft fraai uitzicht over de ruime tuin. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in de eetkamer met een eenvoudige keukeninrichting in L-opstelling.

1e Verdieping:

Overloop met vaste kast en separate toiletruimte. Badkamer voorzien van inloofdouche en wastafelmeubel. Op de verdieping heb je drie ruime slaapkamers, die speels ingedeeld en een oppervlakte hebben van circa 13,4 m², 16,2 m² en 17,3 m². Vanaf de twee grote slaapkamers heb je toegang naar het ruime dakterras van 12,3 m².

2e Verdieping:

Overloop met vaste kasten en een aparte bergruimte van circa 10 m². Vanaf de overloop bereik je de 4e, zeer grote, slaapkamer van circa 28,0 m².

Bijzonderheden:

- In autoluwe woonomgeving 'Het Eendennest' het bijzonder vormgegeven geschakelde 2-onder-1-kapwoning.
- De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 161 m².
- Het geheel is gesitueerd op een perceel eigen grond van 288 m².
- De woning is intern eenvoudig afgewerkt.
- De woning is voorzien van 4 ruime slaapkamers.
- Aangebouwde garage van binnenuit bereikbaar en mogelijkheid voor gebruik meerdere doeleinden.
- Parkeren op eigen oprit.
- Centrale verwarming door middel van stadsverwarming.
- Energielabel C

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **161 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **12 m²**

Overige inpandige ruimte: **18 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **288 m²**

Inhoud: **592 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel en**

inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2036-03-12)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: -

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Geschakelde 2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Inpandig, carport**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra, voorzien van water**

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in de eetkamer met een eenvoudige keukeninrichting in L-opstelling.

Via de entree heb je toegang naar de ruime hal met trapopgang, meterkast, garage, toiletruimte, woonkamer en keuken.





De speels
ingedeelde
woonkamer is
opgedeeld in
een zit- en een
eetgedeelte.

Het zitgedeelte
bevindt zich
aan de
achterzijde en
heeft fraai
uitzicht over de
ruime tuin.



1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**







**Op de overloop
bevinden zich
vaste kansten
en een separate
toiletruimte.**

**Op de eerste
verdieping
bevinden zich
drie ruime
slaapkamers,
die speels zijn
ingedeeld.**





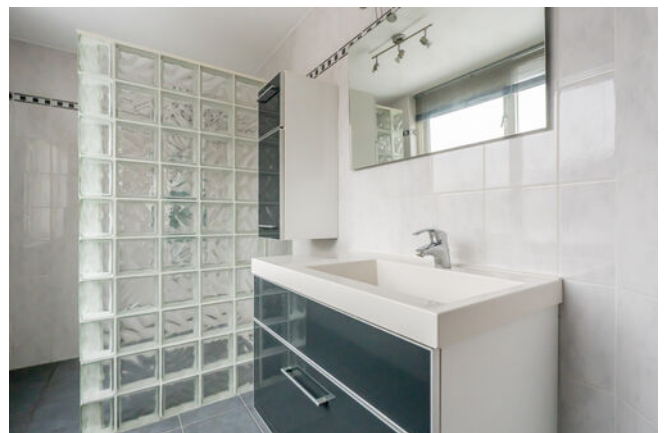
De speels
ingedeelde
slaapkamers
hebben een
oppervlakte van
circa 13,4 m²,
16,2 m² en 17,3
m².





**Vanaf de twee grote
slaapkamers heb je toegang
naar het ruime dakterras van
12,3 m².**

Vanaf de overloop heb je toegang tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel.



2E VERDIEPING **Slaapkamer en berging**





Vanaf de overloop bereik je de 4e, zeer grote, slaapkamer van circa 28,0 m2.

BEGANE GROND **Garage en Achtertuin**





Vanuit de hal heb je toegang naar de aangebouwde garage van maar liefst 17,4 m2.

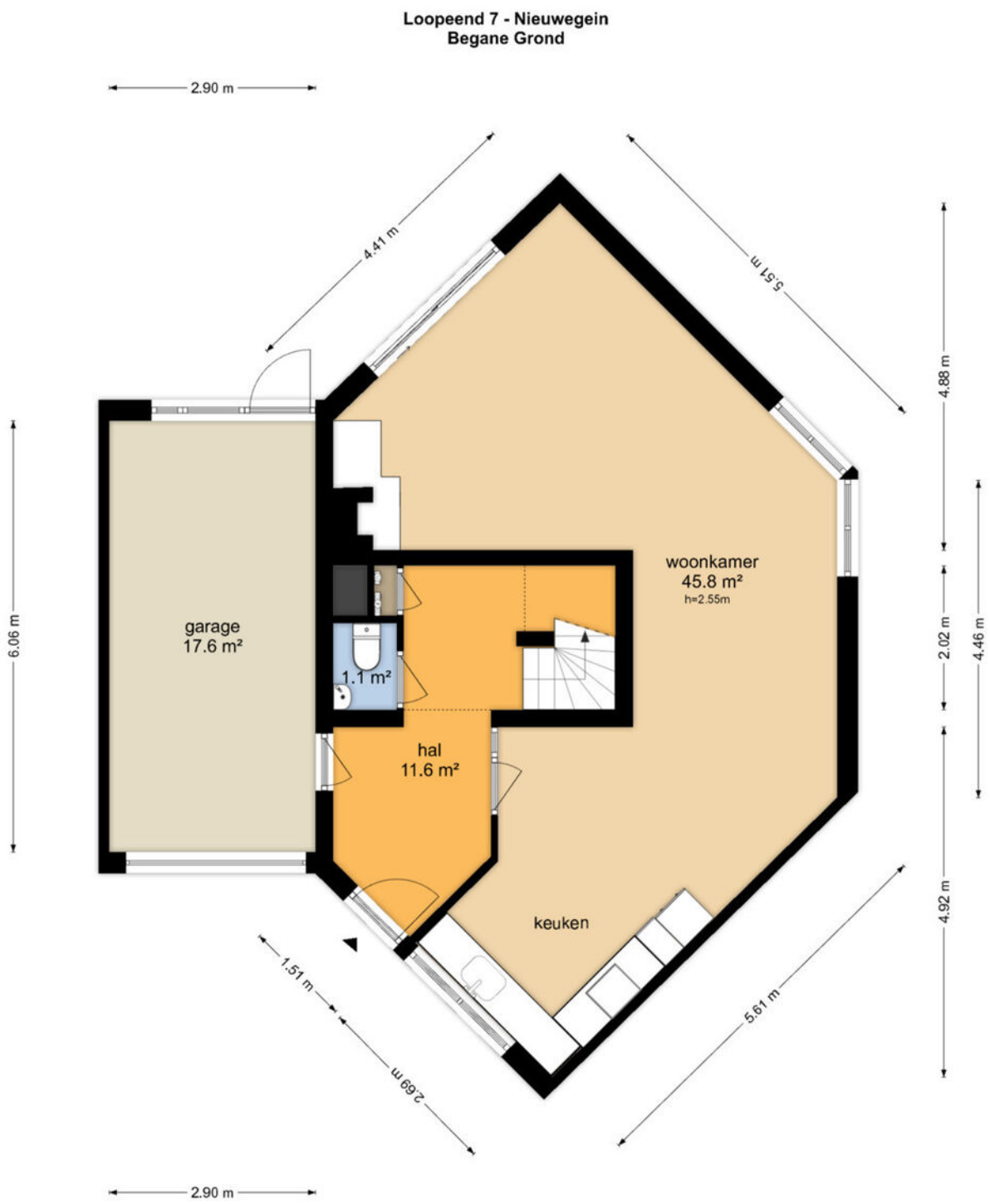
Aan de achterzijde van de garage bereik je de achtertuin.





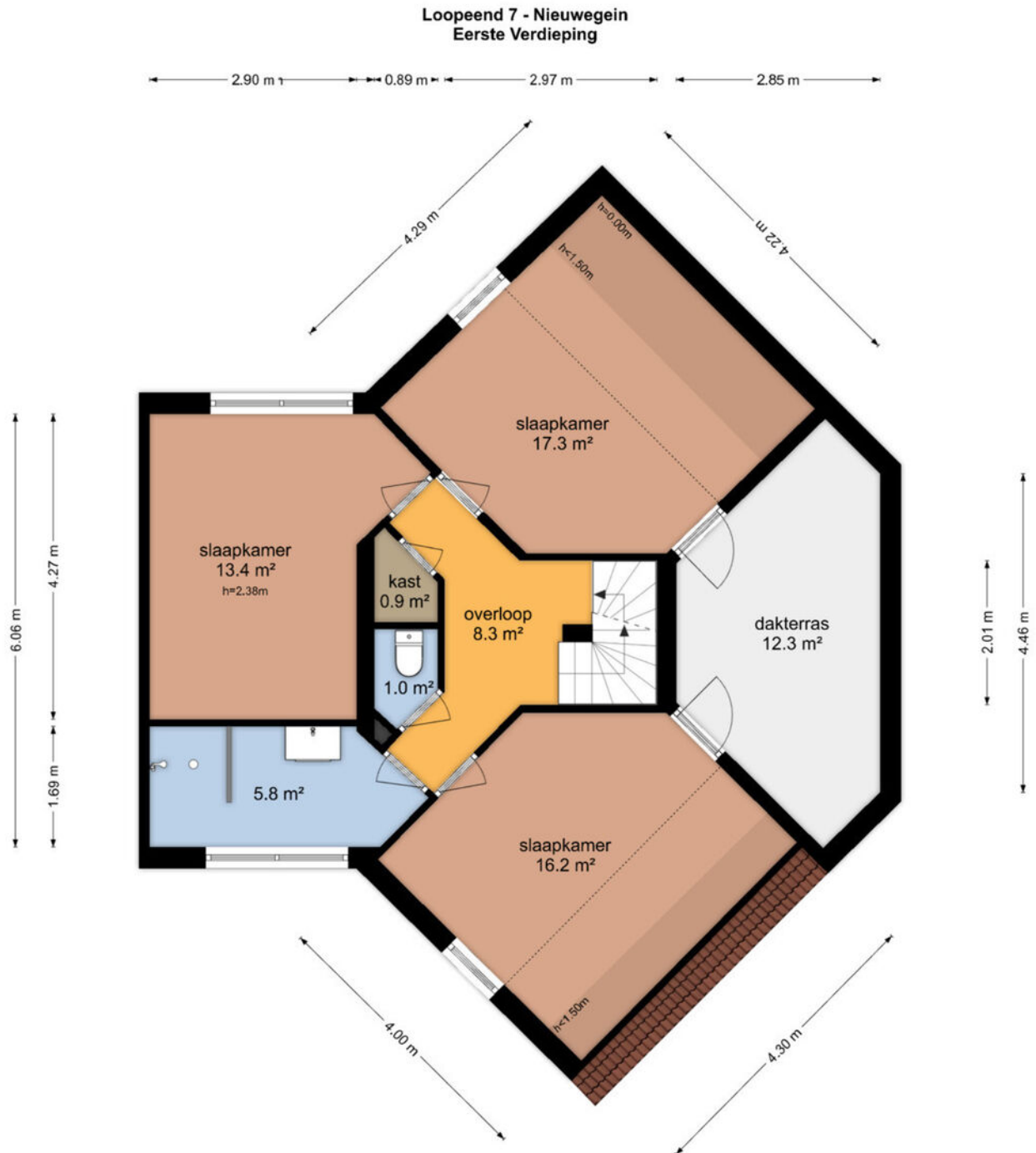
Vanuit de schuifpui en of garage heb je toegang tot de groene achtertuin. De tuin sluit aan op een park met vijver.

PLATTEGROND



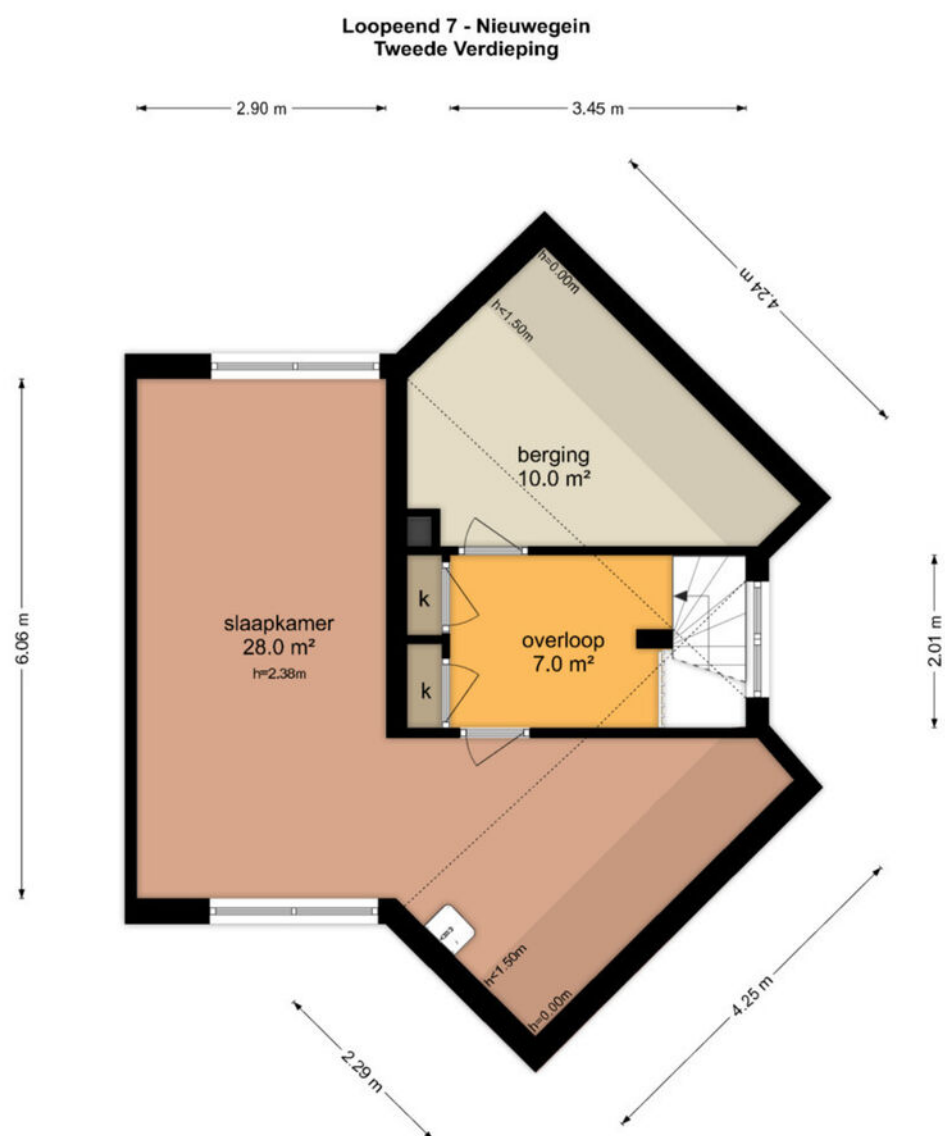
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

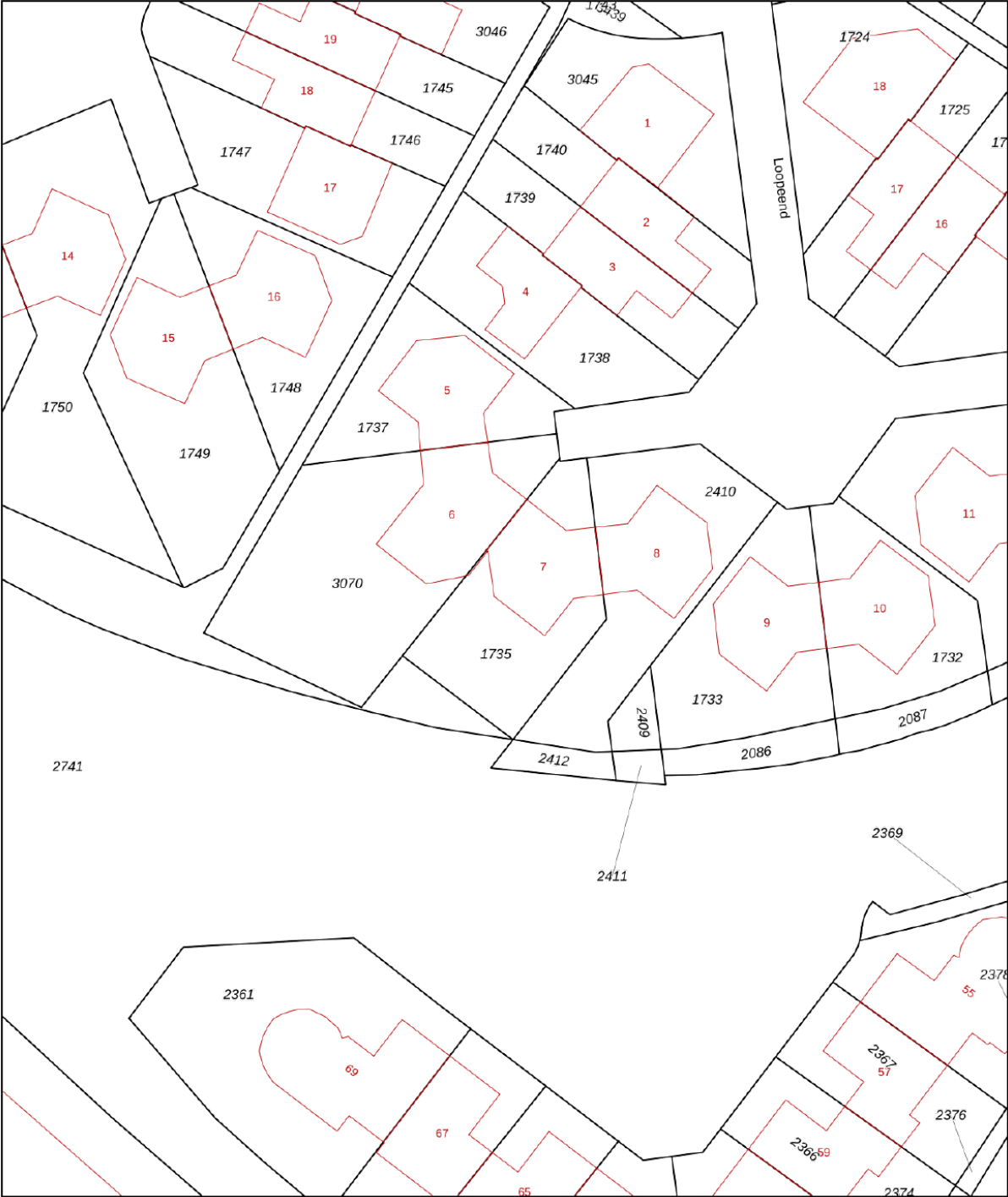
Loopeend 7 - Nieuwegein Perceel



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie C

Perceel 1735

kadaster

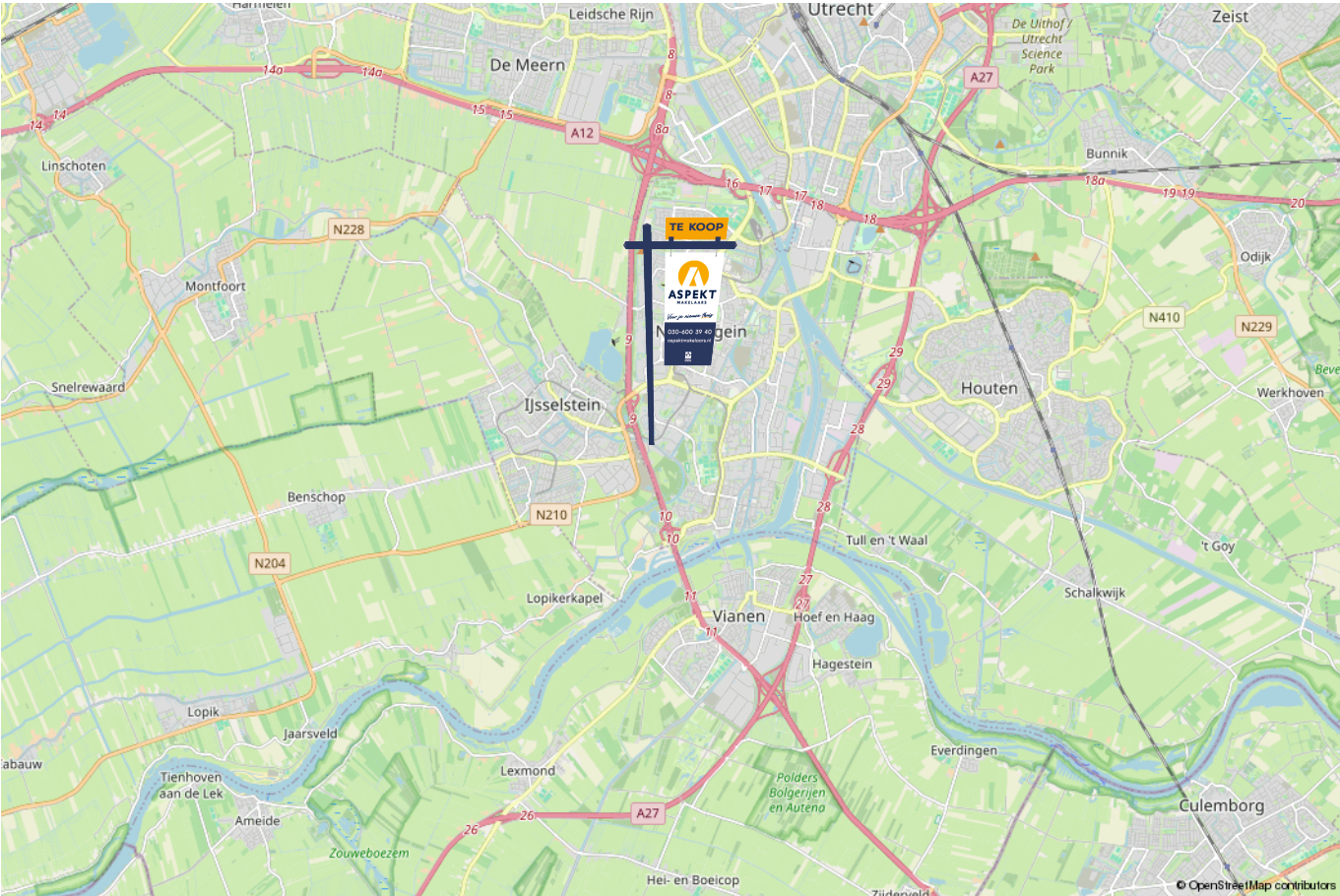
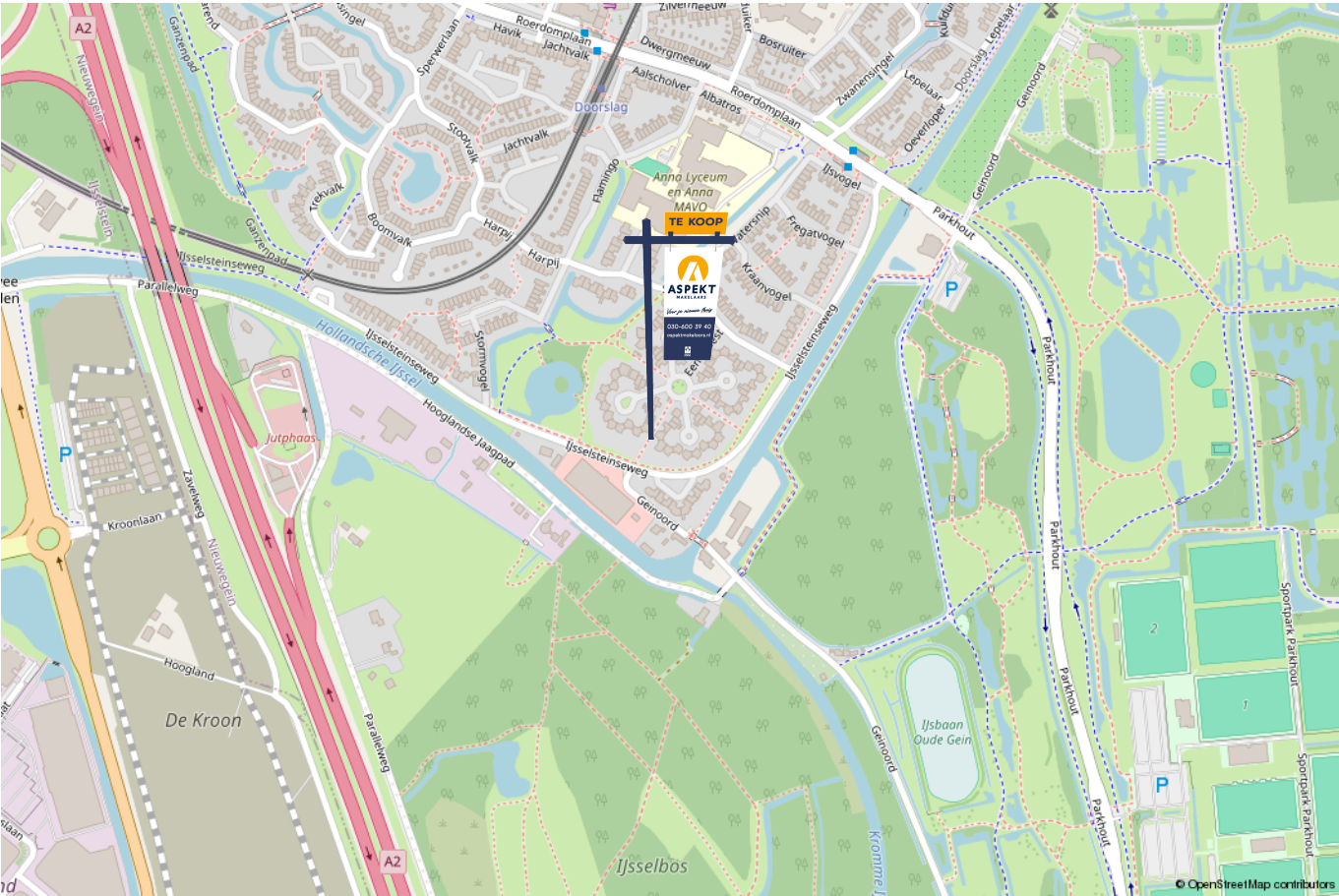
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 2023

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				
-				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 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





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

