

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prof. Dr. Claylaan 26

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prof. Dr. Claylaan 26 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 ruim
opgezette
groene wijk
Wijkersloot
bieden wij aan
een fraaie patio
bungalow met
een woon-
oppervlakte
van 137 M2!

De woning is
intern zeer fraai
afgewerkt met
onder andere
moderne PVC
vloerafwerking,
vloer-
verwarming
luxe keuken en
badkamer.





Omschrijving

In de ruim opgezette groene wijk Wijkersloot bieden wij aan een fraaie patiobungalow met een woonoppervlakte van maar liefst 137 m²! De woning is intern zeer fraai afgewerkt met onder andere moderne PVC-vloerafwerking, vloerverwarming, een moderne luxe keuken met eiland en een moderne badkamer. De beschutte achtertuin met veel privacy is voorzien van een overkapping. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen, zoals winkelcentra, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en uitvalswegen. De woning is zowel intern als extern zeer goed onderhouden en heeft een luxe uitstraling. De woning is verduurzaamd door middel van 22 zonnepanelen en is voorzien van energielabel A.

Unieke kans voor een patiowoning in het hart van Nieuwegein met een luxe afwerking!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
137 m² / 472 m³

Perceeloppervlakte:
188 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **137 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **1 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **188 m²**

Inhoud: **472 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, douche, wastafel,**

wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2036-07-15)**

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

Verwarming: **CV ketel, vloerverwarming**

gedeeltelijk, gashaard

Warm water: **Cv ketel**

Cv ketel: **Nefit Proline 2016 (2016, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1986**

Dak: **zadeldak,pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond: Via de vrij aangelegde voortuin met zicht op groenvoorziening bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast, luxe toilet en was(bad)kamer. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde berging van circa 6,7 m². Vanuit de hal bereik je de fraaie lichte woonkamer met gaskachel en mooie PVC-vloerafwerking. De halfopen keuken is voorzien van een moderne inrichting met onder andere een apparatenwand en een kookeiland. Vanuit de woonkamer bereik je door middel van de openslaande deuren de vrij aangelegde zonnige achtertuin. Achter de woonkamer is een extra werkkamer gerealiseerd van circa 10,6 m². Ook deze geeft toegang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: De overloop is voorzien van een bergkast met opstelling cv-ketel. Drie mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 10,8 m², ca. 4,4 m² en ca. 16,1 m². Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van een vaste kastenwand. De derde slaapkamer beschikt niet over een vaste kastenwand. De luxe badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en voorzien van een tweede toilet, wastafelmeubel en ruime inloopdouche.

Bijzonderheden:

- Patiobungalow, bebouwde woonomgeving
- Woning verduurzaamd door middel van 22 zonnepanelen
- Verwarming door middel van cv-gas, HR-combiketel merk Nefit volgens opgave uit 2016
- Woning voorzien van energielabel A
- Besloten keurig aangelegde achtertuin met praktische achterom
- In de achtertuin bevindt zich een overkapping
- De woning is in 2023 extern geschilderd en in 2025 intern
- De gevels van de woning zijn in 2025 geïmpregneerd
- Aan de voorzijde vrij gesitueerd aan groenvoorziening
- Kenmerkend voor de woning zijn het goede onderhoud en de luxe uitstraling
- Mooie woonkamer met PVC-vloer en gaskachel

BEGANE GROND **voortuin**



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is ruim
en licht.

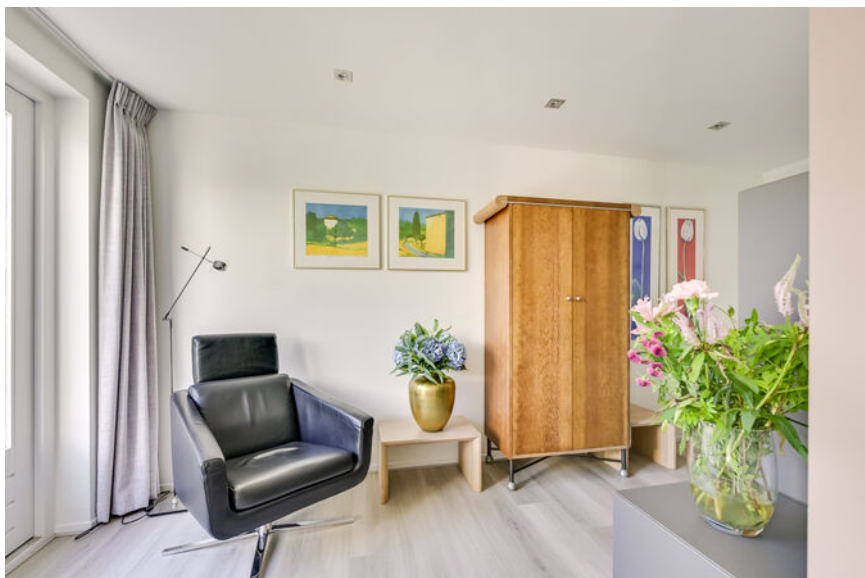
De halfopen keuken is voorzien van een moderne inrichting met onder andere een apparatenwand en een kookeiland.





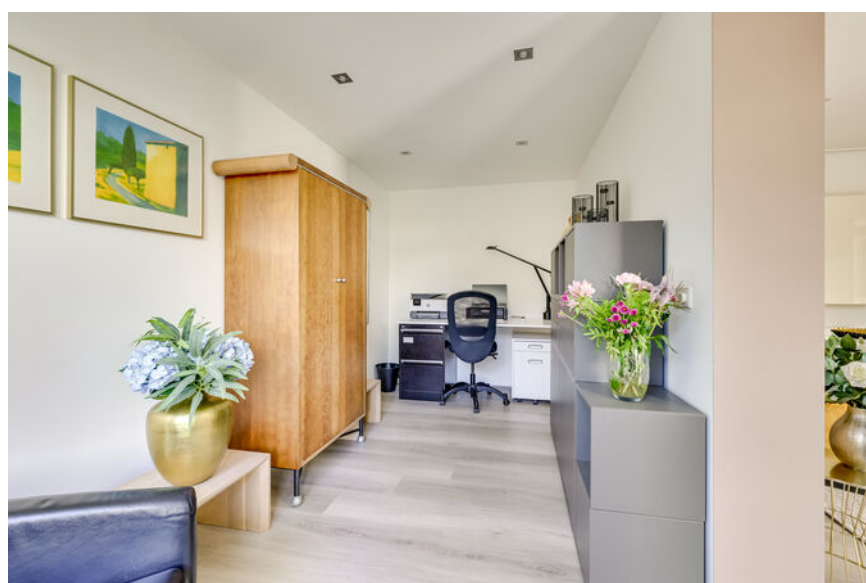


Vanuit de hal bereik je de fraaie lichte woonkamer met gaskachel en mooie pvc vloer afwerking. Vanuit de woonkamer bereik je door middel van de openslaande deuren de vrij aangelegde zonnige achtertuin.



**Praktische
werk- of
hobbykamer
met veel
lichtinval en een
fijne verbinding
met de tuin.**

**De ruimte biedt
volop
mogelijkheden
om thuis te
werken, te
studeren of een
creatieve hobby
uit te oefenen.**





Zonnige, fraai
aangelegde
achtertuin met
veel privacy,
ruim terras en
een sfeervolle
overkapping.

Een heerlijke
plek om te
ontspannen en
gezellig buiten
te genieten, met
volop ruimte
voor een fijne
loungehoek en
een gezellige
eettafel.



BEGANE GROND **berging en waskamer**





**De overloop is voorzien
van een bergkast met
opstelling cv ketel.**



Drie mooie
slaapkamers
van
respectievelijk
ca.10,8 m²,
ca.4,4 m² en
ca.16,1 m².

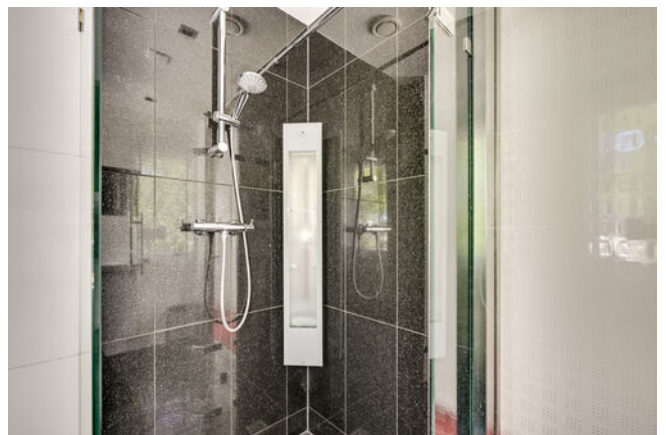
Twee van de
drie
slaapkamers
zijn voorzien
van een vaste
kastenwand. De
3e slaapkamer
beschikt niet
over een vaste
kastenwand.



1E VERDIEPING **kamer**



**De luxe badkamer is bereikbaar
vanaf de overloop en voorzien
van een tweede toilet,
wastafelmeubel en ruime
inloopdouche.**



1E VERDIEPING slaapkamer



De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen zoals winkelcentra, openbaar vervoer groenvoorziening en uitvalwegen.

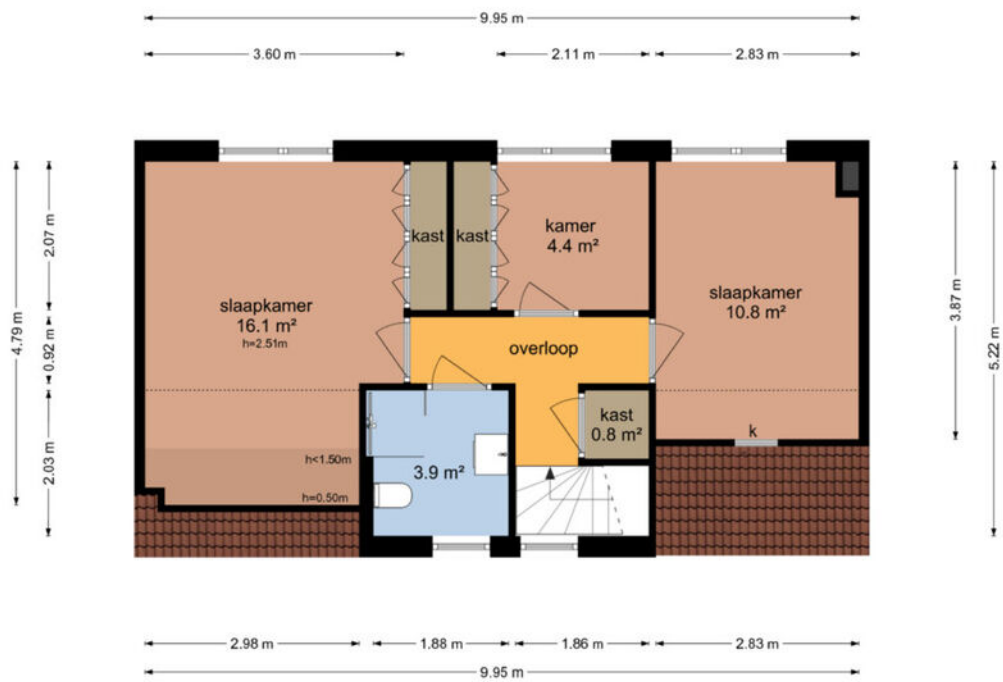


PLATTEGROND



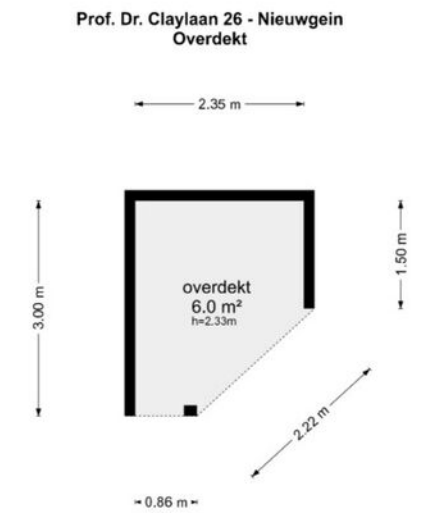
PLATTEGROND

**Prof. Dr. Claylaan 26 - Nieuwgein
Eerste Verdieping**



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 7836

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

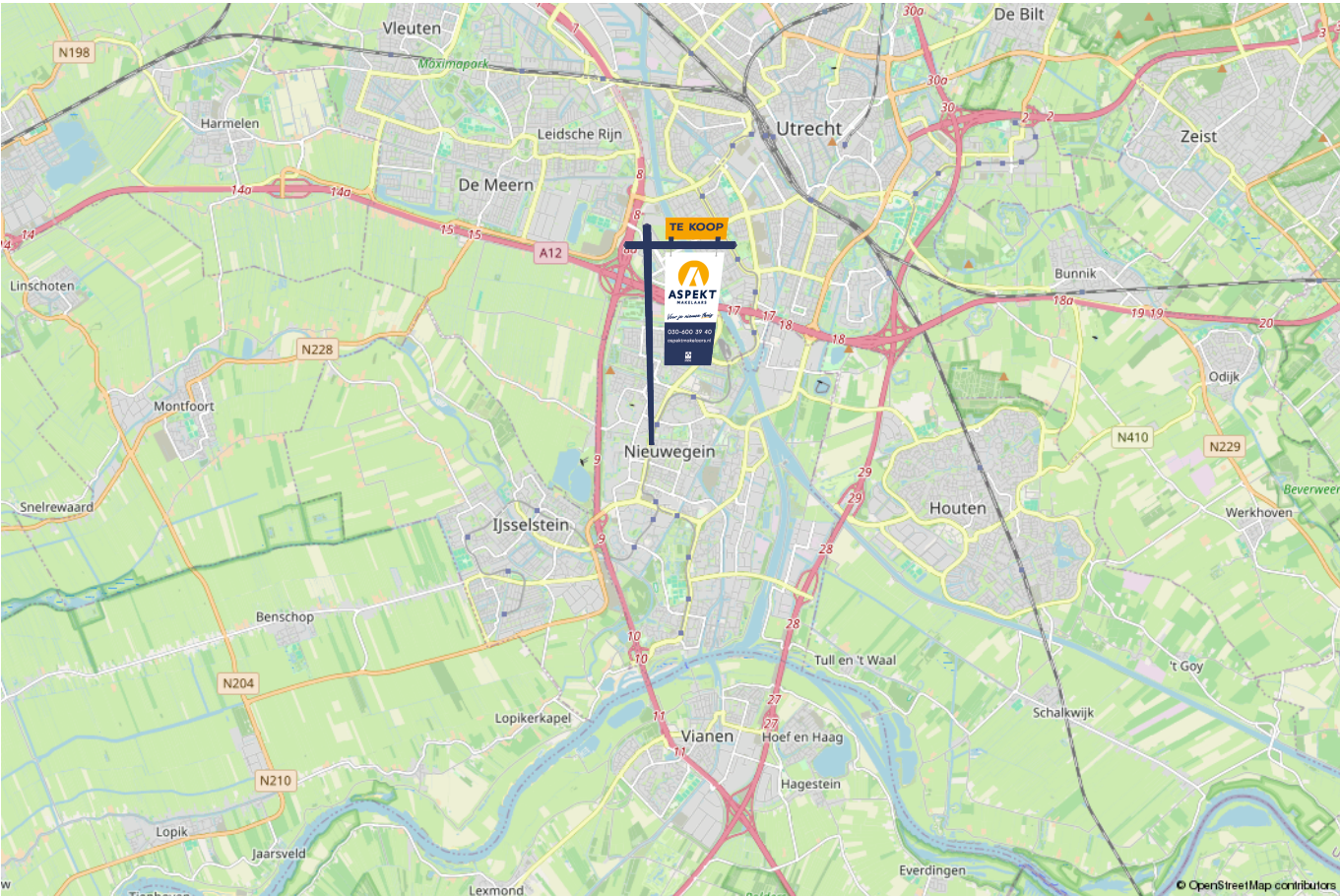
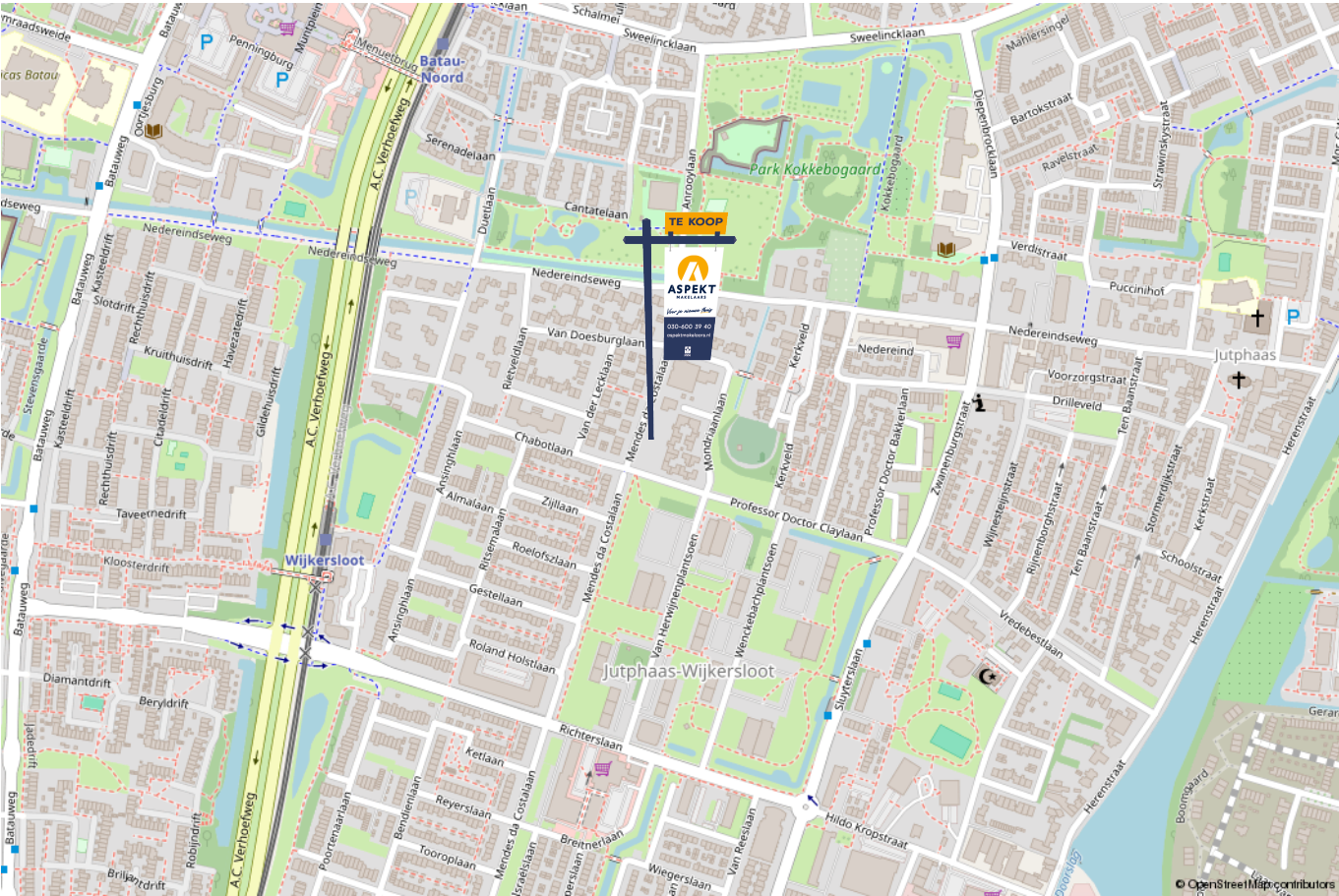
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Lampen slaapkamers	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Losse kasten			X	
- Vaste kast woonkamer			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
- PVC vloer over marmeren vloer	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
- Sunshower			X	
-				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			
Tuinmeubilair			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
- Tuingereedschap			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 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

