

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Lemmingweide 9

Vraagprijs € 535.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Lemmingweide 9 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 populaire woonomgeving van de wijk "Batau" bieden wij aan een geschakeld woonhuis op een unieke groene locatie.

De woning is omringd door groen en de op het zuiden gelegen achtertuin is gesitueerd aan een mooie waterpartij met vrij uitzicht.





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van de wijk "Batau" bieden wij aan een geschakeld woonhuis op een unieke groene locatie. De woning is omringd door groen en de op het zuiden gelegen achtertuin is gesitueerd aan een mooie waterpartij met vrij uitzicht. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van diverse zitplaatsen, een veranda en een heerlijke steiger aan het water. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing, HR-combiketel, dak- en muurisolatie en 13 zonnepanelen waardoor deze woning een energielabel A heeft! Een perfect onderhouden woonhuis op een unieke locatie.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
135 m² / 436 m³

Perceeloppervlakte:
160 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 535.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **135 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **16 m²**

Overige inpandige ruimte: **4 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **160 m²**

Inhoud: **436 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, toilet, dubbele**

wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-12-18)**

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

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

gedeeltelijk

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

Cv-ketel: **Nefit topline (-, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond: Vanaf de entree bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en luxe toiletruimte. Aan de voorzijde bij de entree bevindt zich de aangebouwde berging voor stalling van je fiets. Vanuit de hal heb je toegang tot de tuingerichte mooie woonkamer van waaruit je de heerlijke veranda bereikt via de openslaande deuren in de achtergevel. De veranda is over de volle breedte van de woning gebouwd en circa 3 meter diep. Aan de voorzijde van de woning tref je de luxe keuken aan in L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier bevindt zich ook de eetkamer. De gehele begane grond is voorzien van een mooie PVC-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping: Zeer ruime overloop met opbergkast. Op de verdieping bevinden zich 2 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 11,2 m² en 11,6 m². Ook bevindt zich op de overloop een inloopkast. Aan de achterzijde tref je de zeer ruime en luxe badkamer voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, dubbel wastafelmeubel en een hoek-/ligbad.

Tweede verdieping: De ruime zolderverdieping die voorzien is van twee dakkapellen is opgedeeld in 2 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 24,6 m² en circa 9,9 m². Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en airconditioning.

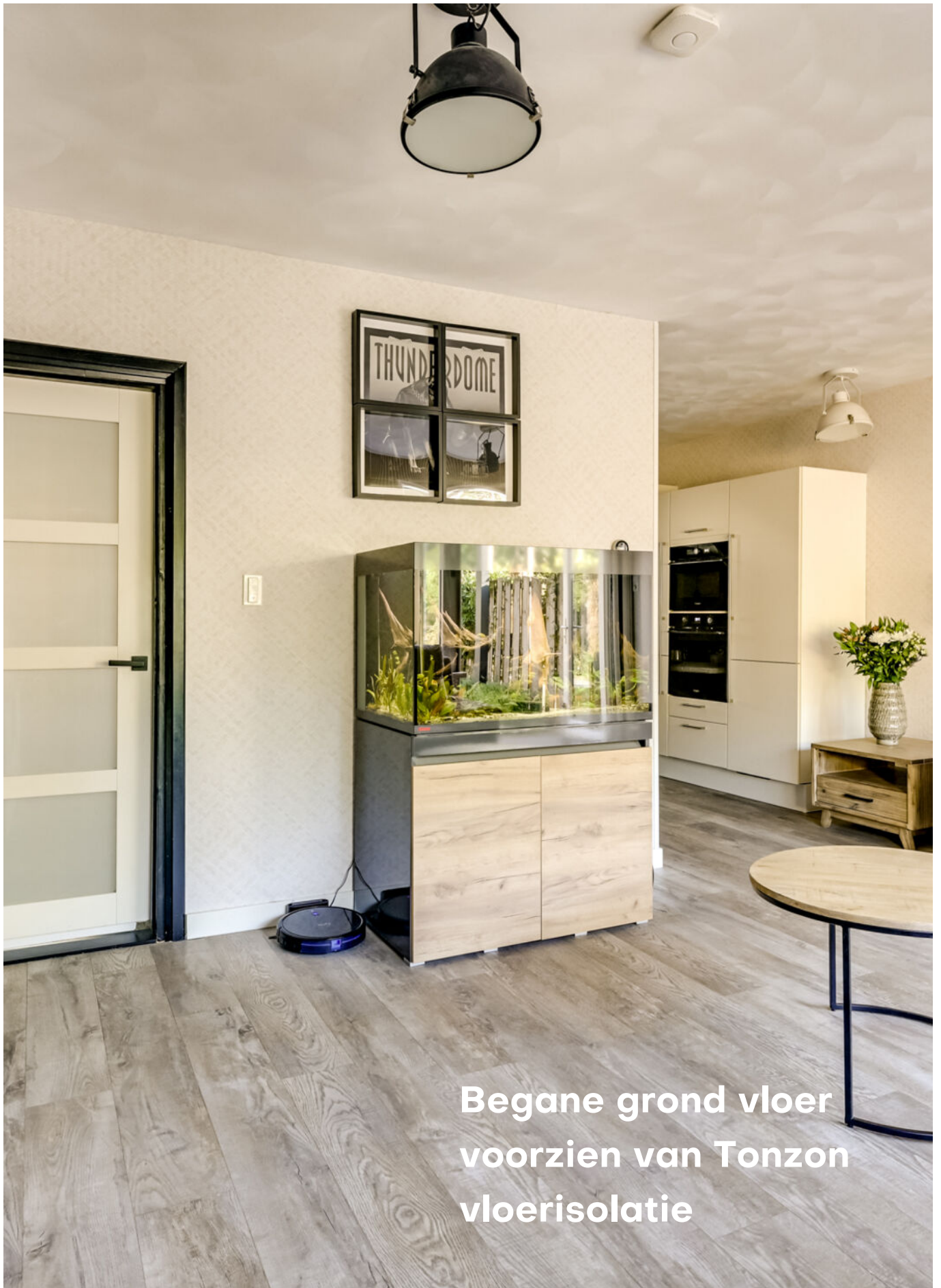
Bijzonderheden:

- Op unieke groene locatie gesitueerde geschakelde woning
- Woning voorzien van 13 zonnepanelen
- Begane grond vloer voorzien van Tonzon vloerisolatie
- Praktisch de gehele woning voorzien van airconditioning
- Nagenoeg alle betimmering extern voorzien van Trespa-onderhoudsvrije afwerking
- De begane grond en 2e verdieping zijn voorzien van vloerverwarming
- In 2021 is de gevel gereinigd en opnieuw gevoegd
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden gesitueerd
- De tuin is voorzien van een vrijstaande veranda met lamellendak en diverse terrassen
- Aan de achterzijde van de woning over de volle breedte een 3 m diepe veranda aangebouwd
- De achtertuin is gesitueerd aan een waterpartij en park
- De tuin is voorzien van een steiger aan het water
- De zolderverdieping is voorzien van twee onderhoudsvrije dakkapellen
- Ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum Muntplein, uitvalswegen, park en scholen

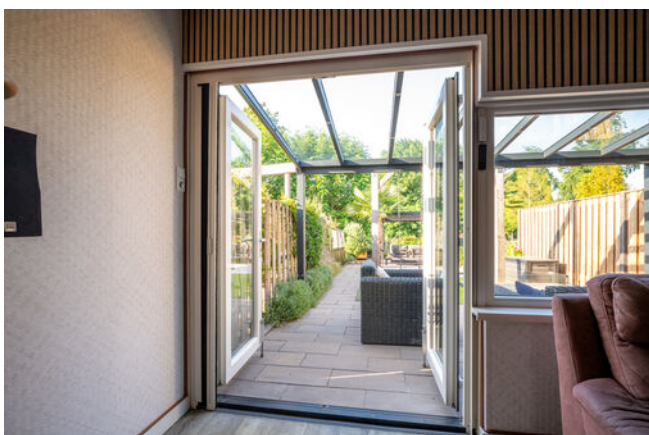
BEGANE GROND **ingang/hal**



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Begane grond vloer
voorzien van Tonzon
vloerisolatie



Vanuit de hal heb je toegang tot de tuingerichte mooie woonkamer van waaruit je de heerlijke veranda bereikt via de openslaande deuren in de achtergevel

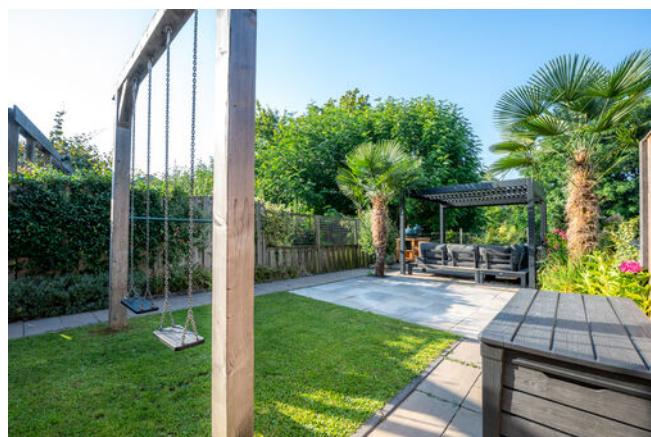


Aan de
voorzijde van
de woning tref
je de luxe
keuken aan in
L-opstelling en
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur.

Hier bevindt
zich ook de
eetkamer, een
fijne plek om
gezellig met het
gezin te tafelen,
terwijl je vanuit
de keuken volop
contact houdt
met elkaar.



De woning is omringd door groen en de op het zuiden gelegen achtertuin is gesitueerd aan een mooie waterpartij met vrij uitzicht. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een veranda en een steiger aan het water.



1E VERDIEPING slaapkamers





**Aan de
achterzijde van
de woning tref
je de zeer ruime
en luxe
badkamer.**

**De badkamer is
voorzien van
een
inloopdouche,
tweede toilet,
dubbel
wastafelmeubel
en een hoek-/
ligbad.**



1E VERDIEPING slaapkamer





**Zeer ruime overloop
met opbergkast.**

2E VERDIEPING slaapkamer, berging en waskamer





De ruime zolderverdieping die voorzien is van twee dakkapellen is opgedeeld in 2 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 24,6 m2 en circa 9,9 m2. Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en airconditioning.

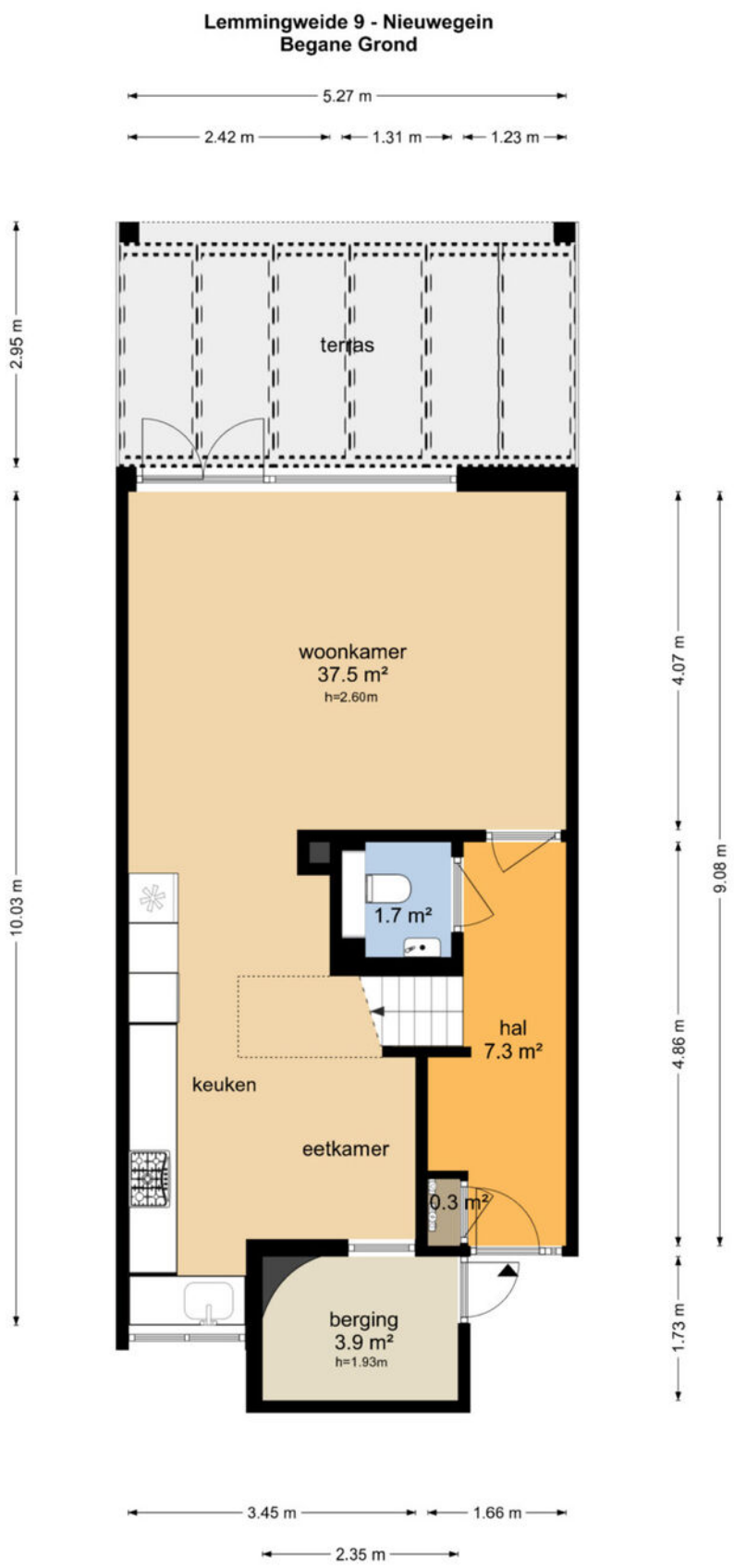




De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen met HR++-beglazing en 13 zonnepanelen waardoor deze woning een energielabel A heeft! Een perfect onderhouden woonhuis op een unieke locatie.

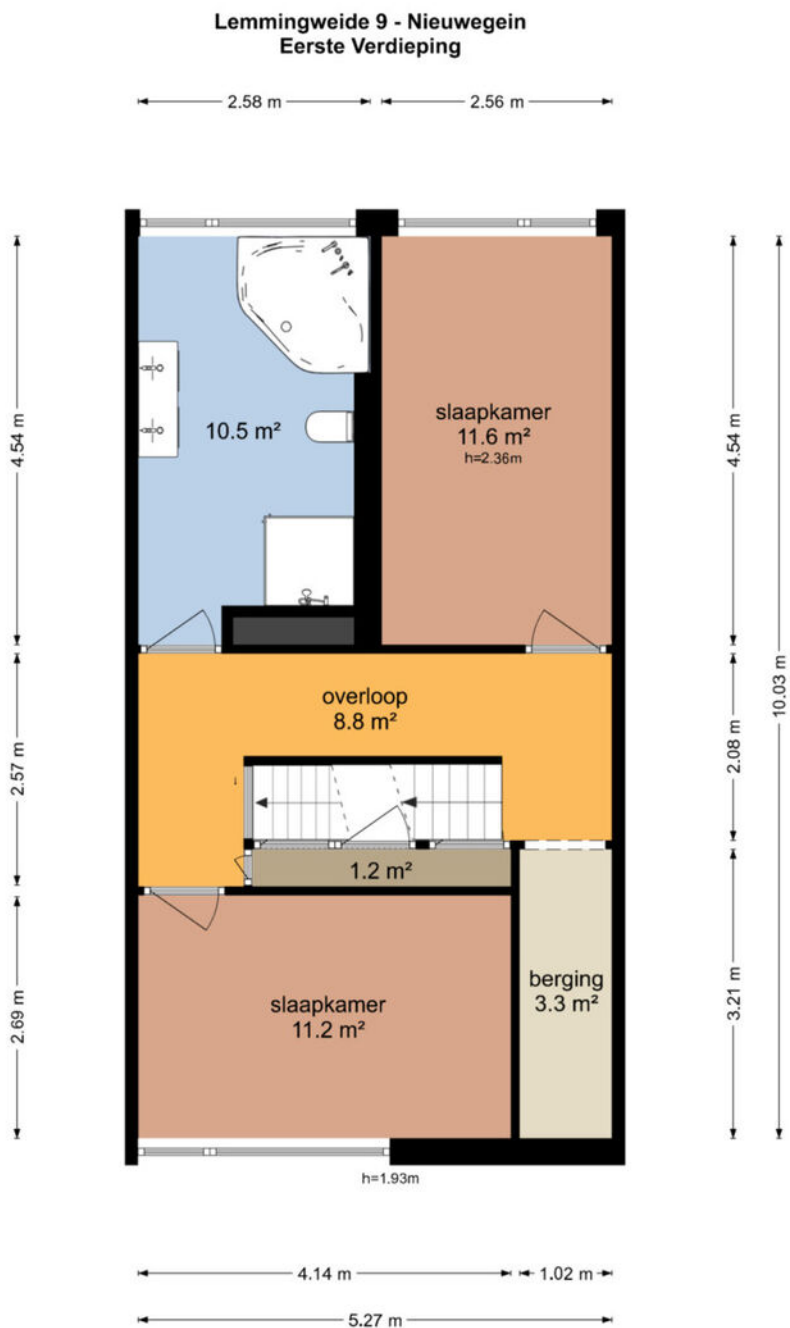


PLATTEGROND



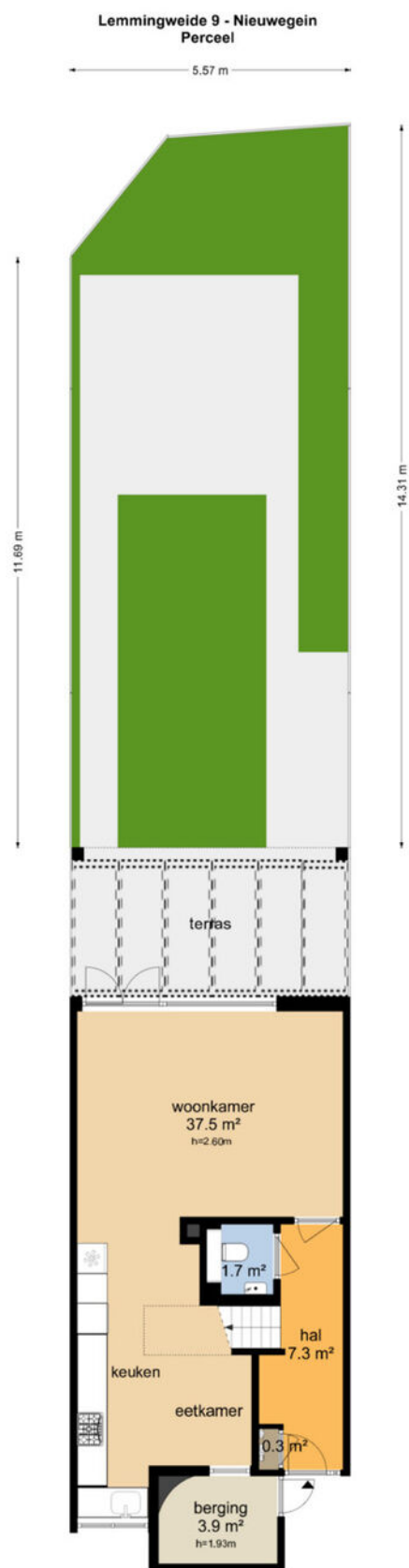
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



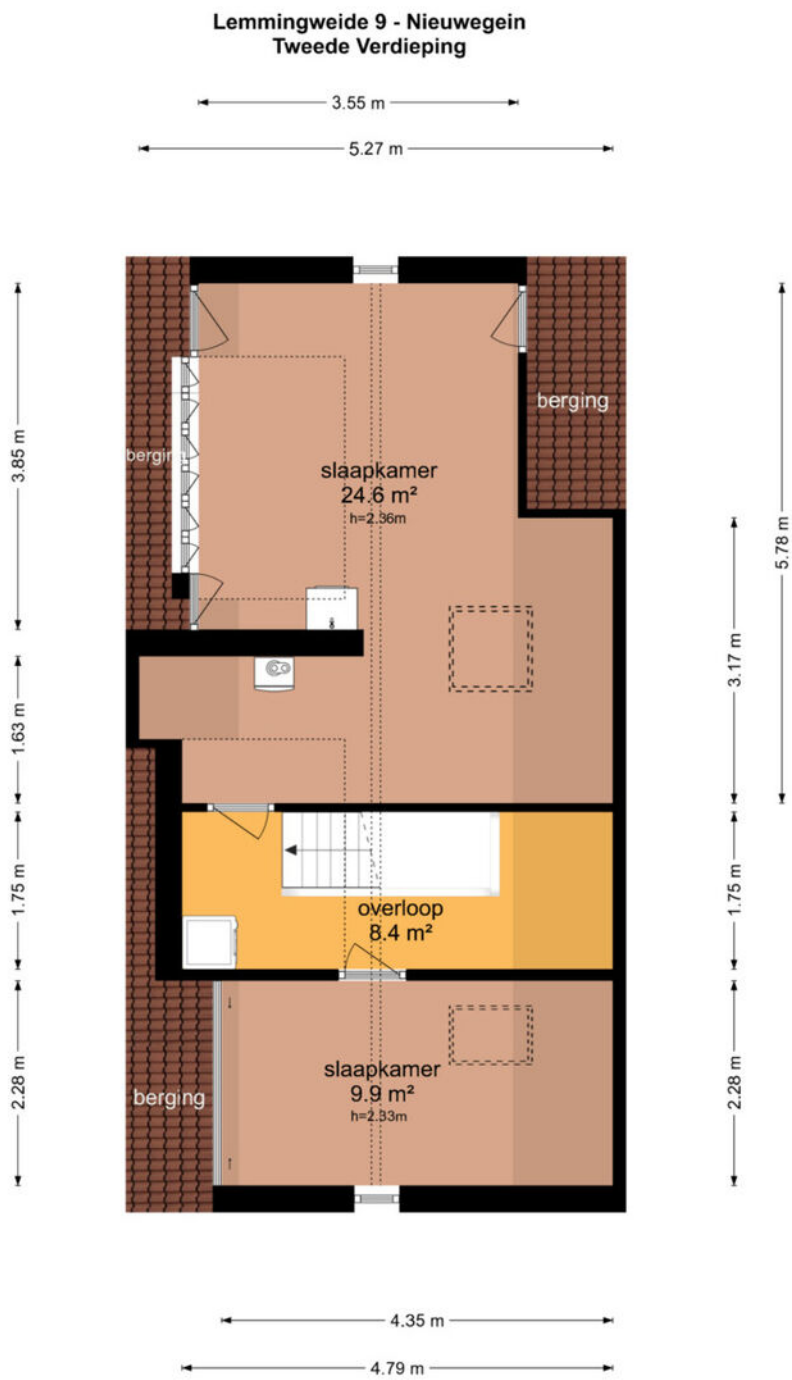
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 **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 6120

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

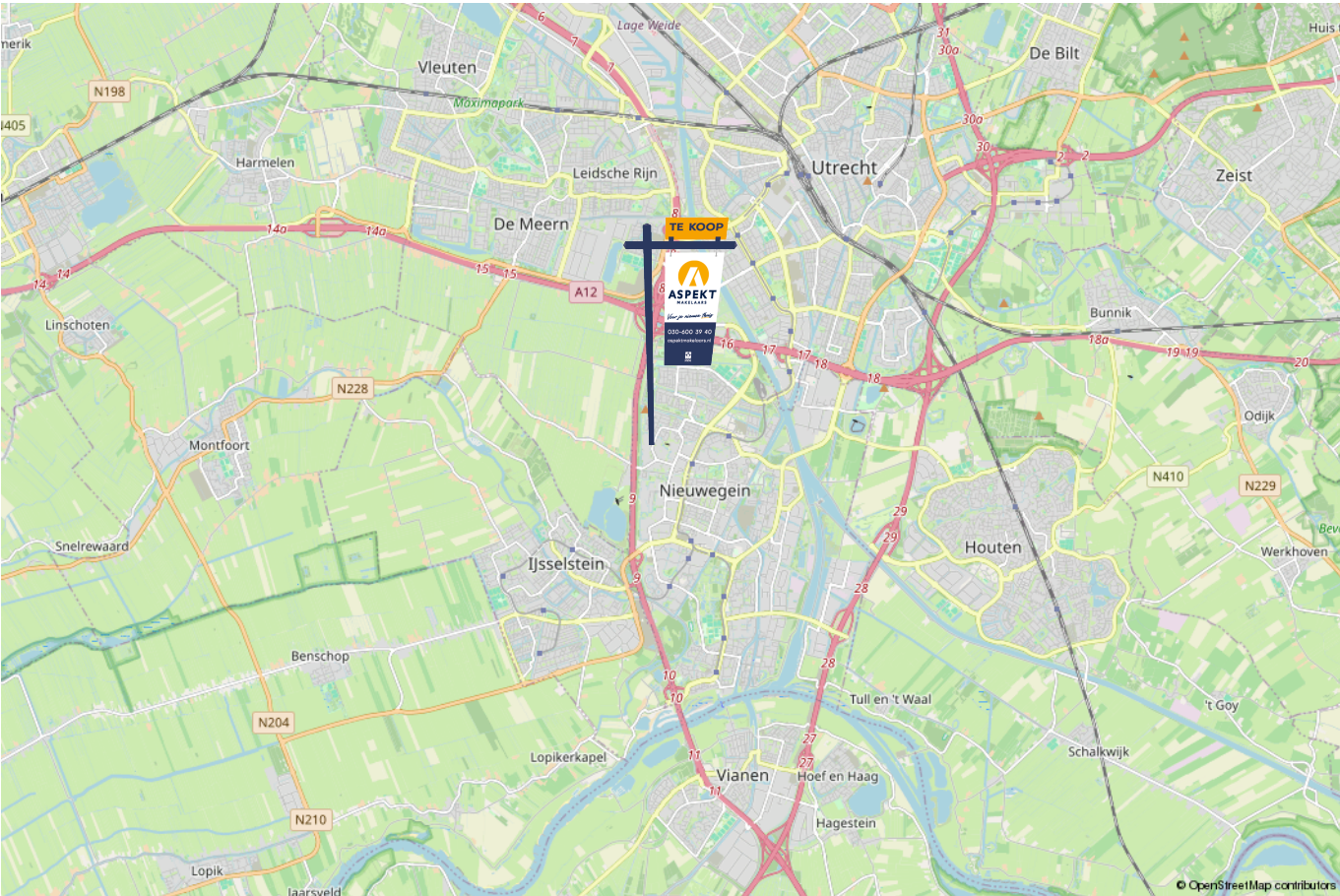
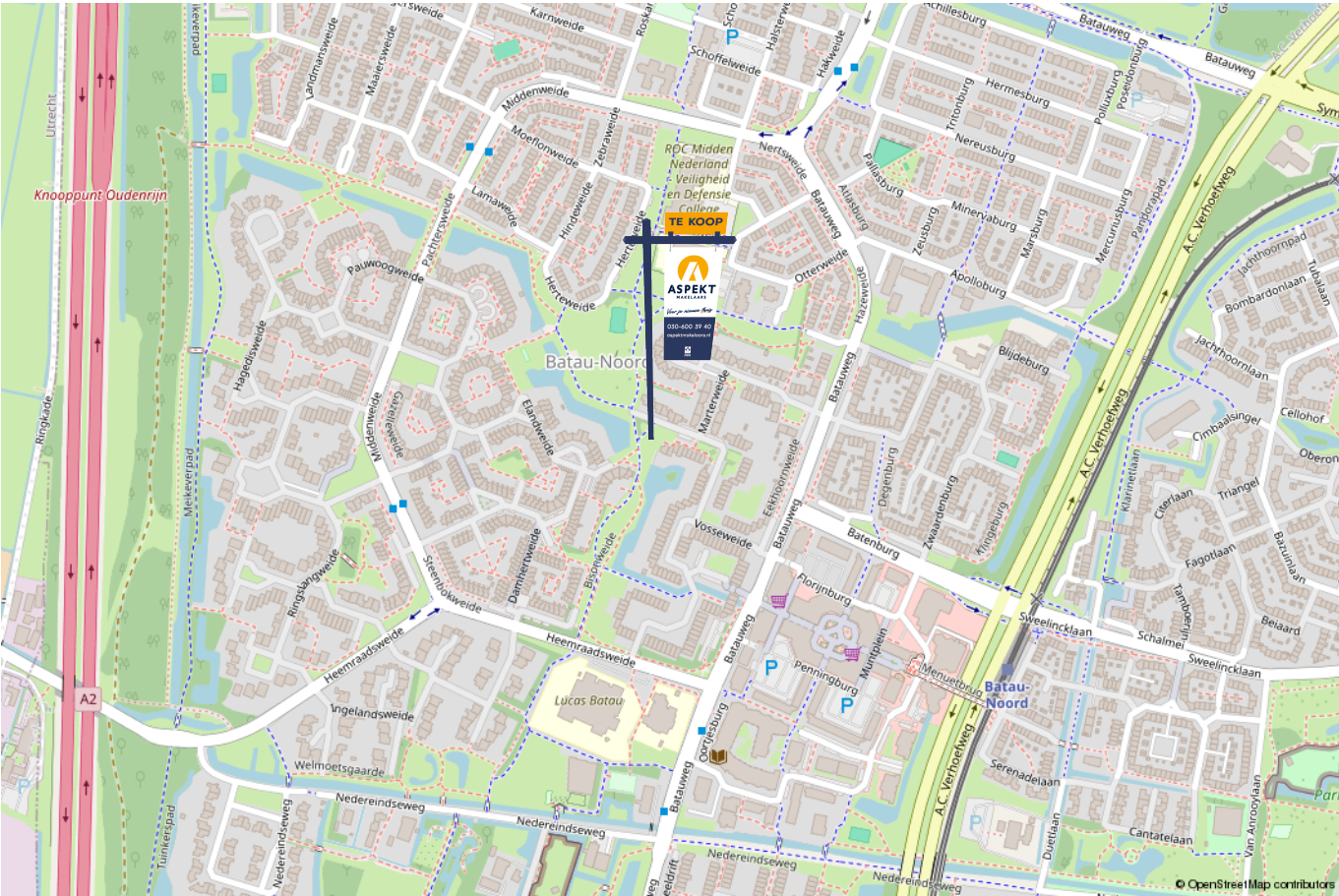
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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		
-				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			
- Velux 2 dakramen op zolder zonwering binnenzijde	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer op alle verdiepingen	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.

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		
- Wastafel zolder	X			
- Wastafelmeubel zolder	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
Vrijstaand veranda waterzijde			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 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

