

# TE KOOP



IJSSELSTEIN

**Canberrapad 10**

Vraagprijs € 515.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Canberrapad 10 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*



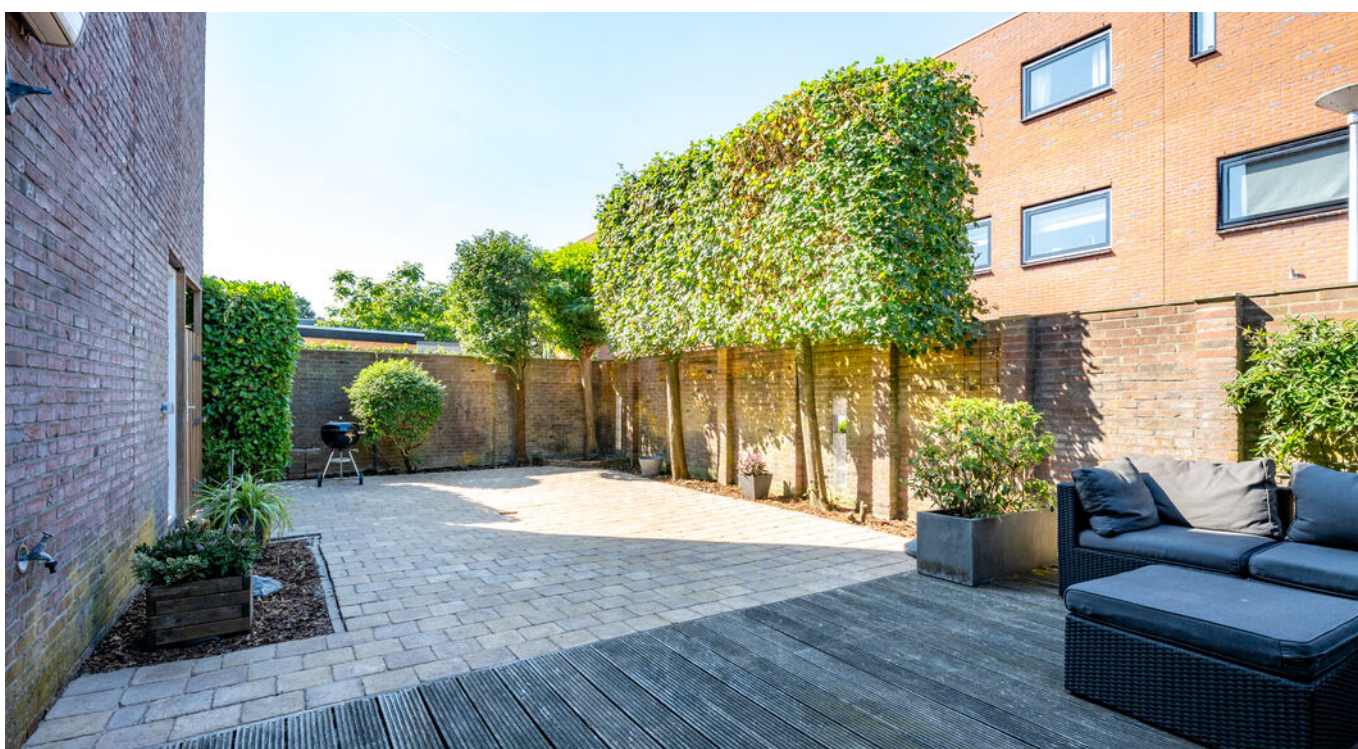
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](https://aspektmakelaars.nl)



Op een rustige locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zenderpark staat deze eigentijdse 2-onder-1-kapwoning.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> en beschikt over een energielabel A.





## Omschrijving

Op een rustige locatie in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zenderpark staat deze eigentijdse 2-onder-1-kapwoning autovrije straat met circa 119 m<sup>2</sup> woonoppervlakte. Een bijzonder compleet huis met vier slaapkamers, een luxe badkamer, een moderne leefkeuken en volop mogelijkheden om van de zon en het buitenleven te genieten. De woning is recent grondig gemoderniseerd en helemaal klaar voor comfortabel wonen. Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed. De woning beschikt over energielabel A. De royale woonkamer en moderne leefkeuken vormen samen het sfeervolle hart van de woning. Een heerlijke plek om te koken, gezellig te borrelen of uitgebreid te dineren met familie en vrienden. Buiten wacht een royale, privacyvolle zijtuin op het zuidwesten, waar je heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. Zenderpark is een groene en ruim opgezette woonwijk met volop speelgelegenheid. Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en de sneltram richting Nieuwegein en Utrecht bevinden zich op korte afstand. Ook de sfeervolle historische binnenstad van IJsselstein is gemakkelijk per fiets bereikbaar.. Dankzij de goede bereikbaarheid van diverse uitvalswegen woon je hier rustig, maar toch bijzonder centraal.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**119 m<sup>2</sup> / 400 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**135 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 515.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## BEGANE GROND:

Via de entree bereik je de ruime hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische vaste kast. Op deze verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers van circa 9,2 m<sup>2</sup> en 7,2 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Daarnaast is er een in pandige berging met ruimte voor de wasapparatuur. Ideaal voor het opbergen van voorraad, fietsen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. Vanuit de begane grond bereik je de royale zijtuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De beschutte ligging biedt bovendien veel rust en privacy. De tuin is voorzien van bestrating, leibomen, vlonder, achterom en zonnesherm.

## EERSTE VERDIEPING:

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonverdieping en biedt circa 43,1 m<sup>2</sup> aan comfortabele leefruimte. De royale woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige zithoek. De raampartijen rondom bieden prettig vrij uitzicht. De moderne leefkeuken is in 2024 geplaatst en vormt het sfeervolle middelpunt van deze verdieping. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om samen te koken, uitgebreid te dineren of gezellig met vrienden en familie te borrelen. De grote raampartijen en het Franse balkon zorgen voor veel lichtinval en een aangenaam binnen-buitengevoel.

## TWEEDE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers van circa 9,3 m<sup>2</sup> en 6,8 m<sup>2</sup>. Hiermee beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers en zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De luxe badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een rustige, neutrale kleurstelling. De stijlvolle gunmetal accessoires geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. De badkamer is compleet ingericht met een inlopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede praktische berg-/wasruimte. Via de overloop bereik je het dakterras. Door de ligging op het zuiden is dit een heerlijke plek om rustig van de zon te genieten.

## BIJZONDERHEDEN:

- Recent gemoderniseerde 2-onder-1-kapwoning, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Zenderpark;
- Circa 119 m<sup>2</sup> woonoppervlakte;
- Energielabel A;
- Royale woonverdieping van circa 43,1 m<sup>2</sup>;
- Moderne leefkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur uit 2024;
- Maar liefst vier slaapkamers;
- Stijlvolle luxe badkamer vernieuwd in 2024;
- Royale en privacyvolle zijtuin op het zuidwesten;
- Dakterras op het zuiden;
- Cv-ketel vernieuwd in 2024;
- Airconditioning geplaatst in 2025;
- Voldoende bergruimte;
- Scholen, kinderopvang, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand;
- Goede verbinding met de historische binnenstad van IJsselstein, Utrecht en diverse uitvalswegen.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **119 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **7 m²**

Overige inpandige ruimte: **0 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **135 m²**

Inhoud: **400 m³**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

**wastafelmeubel, dubbele wastafel, toilet.**

Aantal woonlagen: **3**

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

**glasvezel kabel, airconditioning**

## Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2034-05-21)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, volledig**

**geïsoleerd**

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

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

Cv-ketel: **Intergas HRE-A 36/30 CW5 2024 (2024,**

**eigendom)**

## Bouw

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

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2000**

Dak: **Plat dak**

## Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **1**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

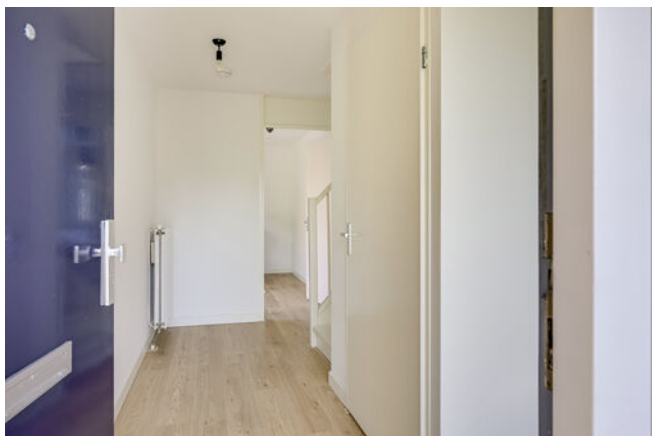
Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

## BEGANE GROND **Slaapkamers en berging**





Via de entree bereik je de ruime hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en een praktische vaste kast. Ook bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers.



De slaapkamers zijn circa 9,2 m<sup>2</sup> en 7,2 m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn veelzijdig te gebruiken.

Beide kamers kun je bijvoorbeeld gebruiken als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.





Daarnaast is er een inbandige berging met ruimte voor de wasapparatuur.

Ideaal voor het opbergen van voorraad, fietsen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt.



## 1E VERDIEPING **Woonkamer en keuken**





De eerste verdieping is volledig ingericht als woonverdieping en biedt circa 43,1 m2 aan comfortabele leefruimte. De royale woonkamer beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.

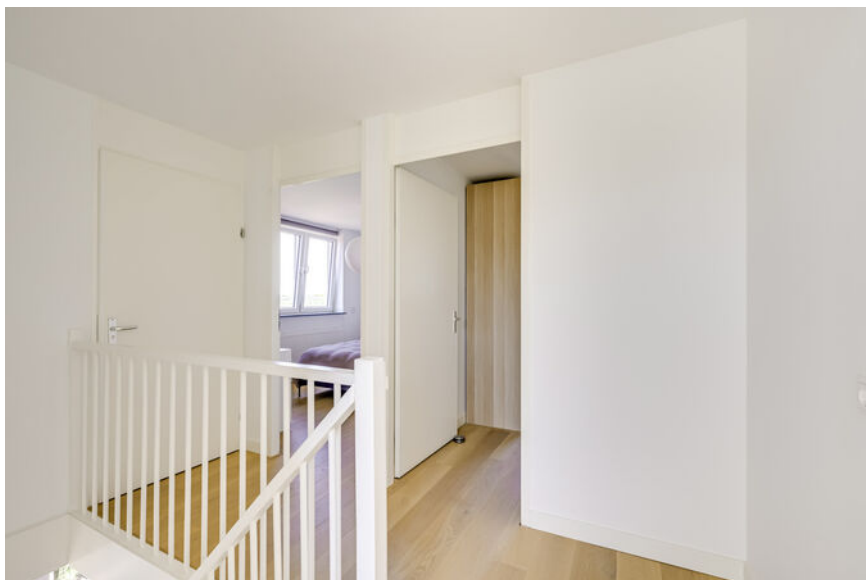




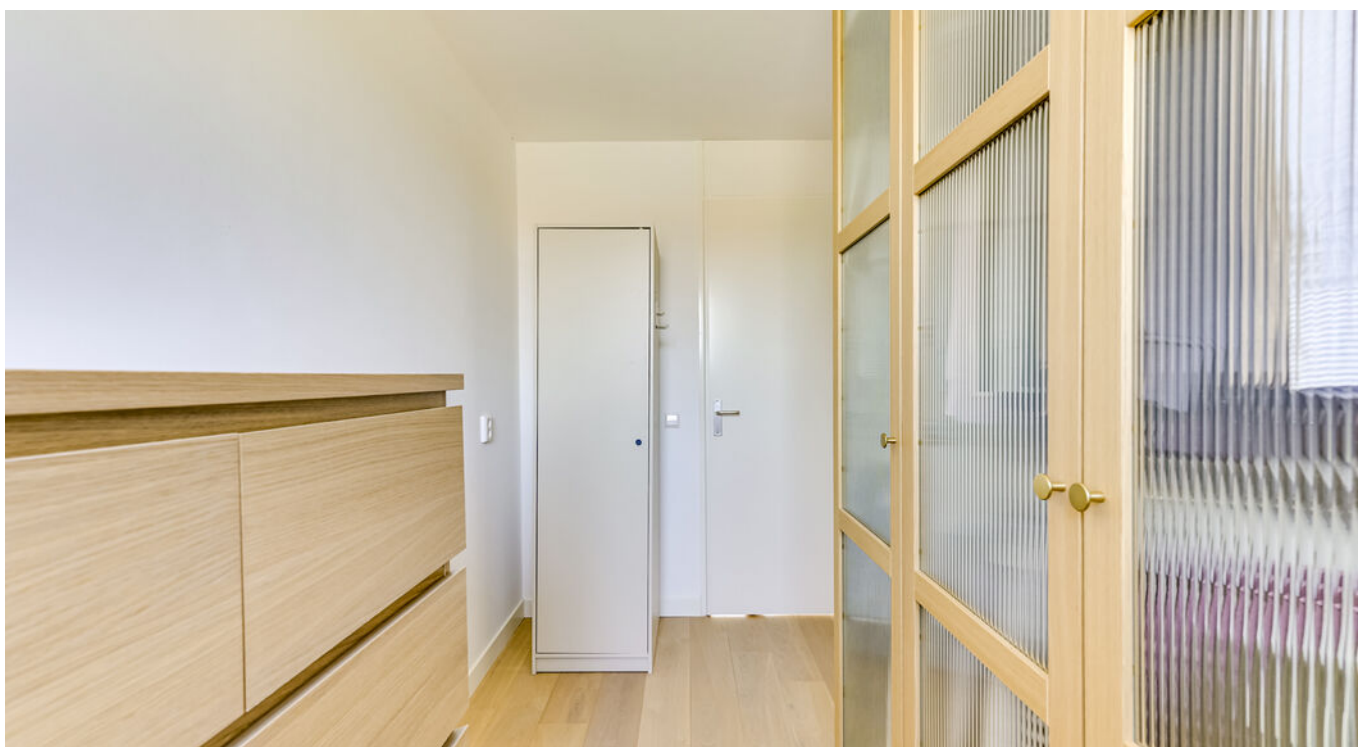
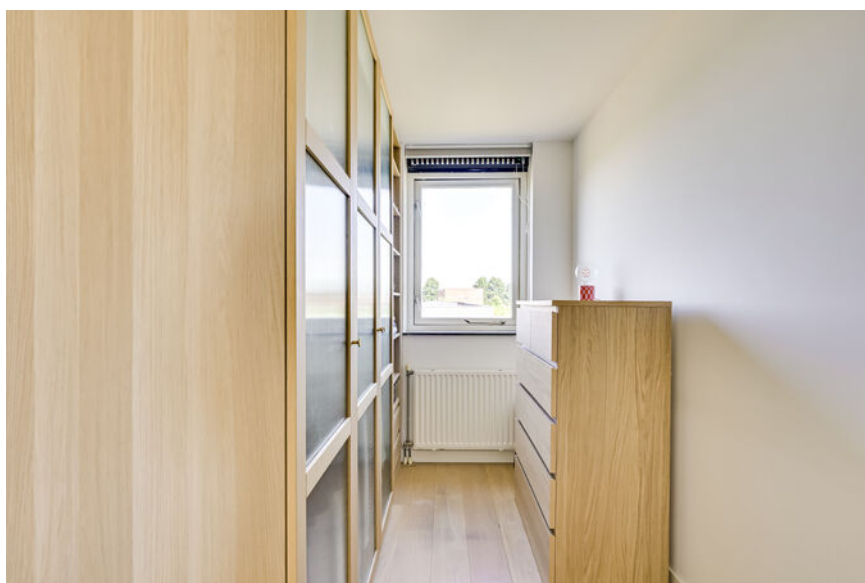
De moderne leefkeuken is in 2024 geplaatst en vormt het sfeervolle middelpunt van deze verdieping. De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en biedt volop ruimte om samen te koken en uitgebreid te dineren.

## 2e verdieping **Badkamer, slaapkamer en dakterras**

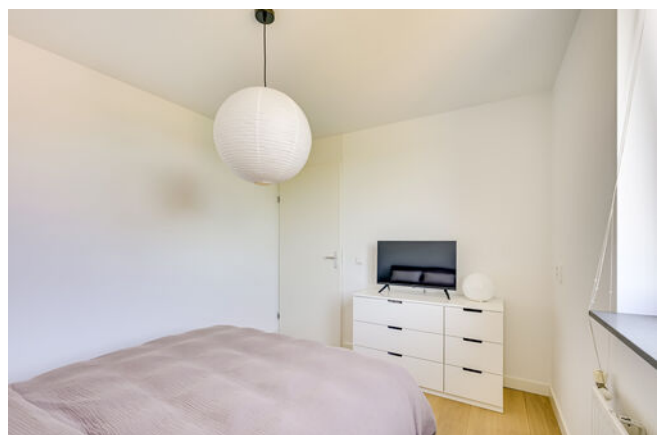
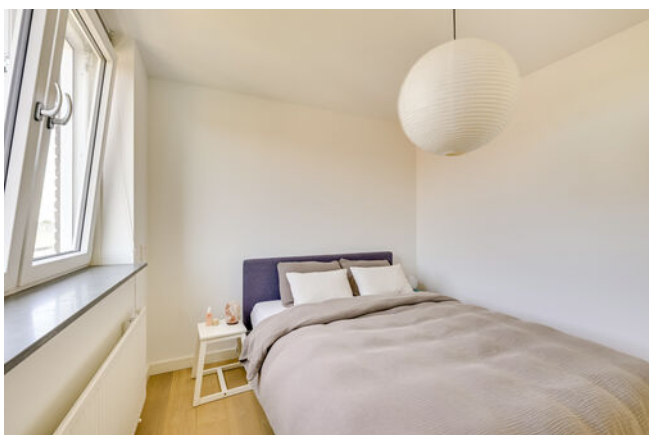
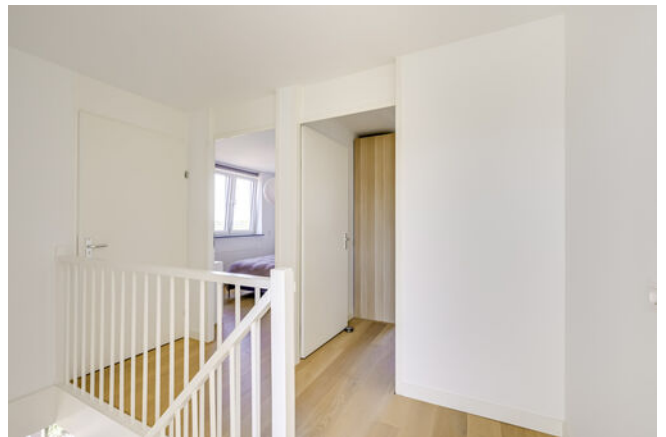


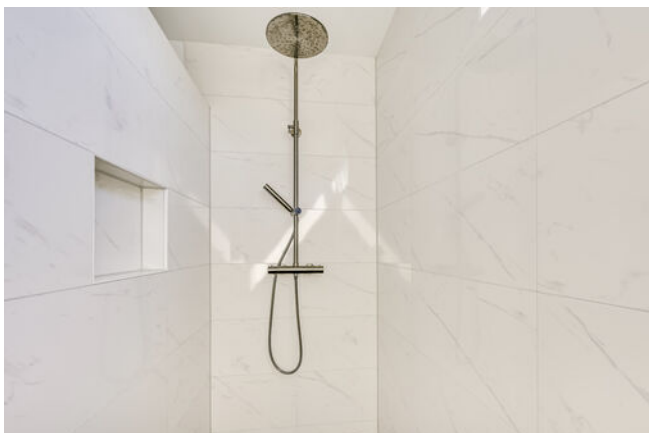


De overloop  
geeft toegang  
tot nog eens  
twee slaap-  
kamers van  
circa 9,3 m<sup>2</sup> en  
6,8 m<sup>2</sup>.

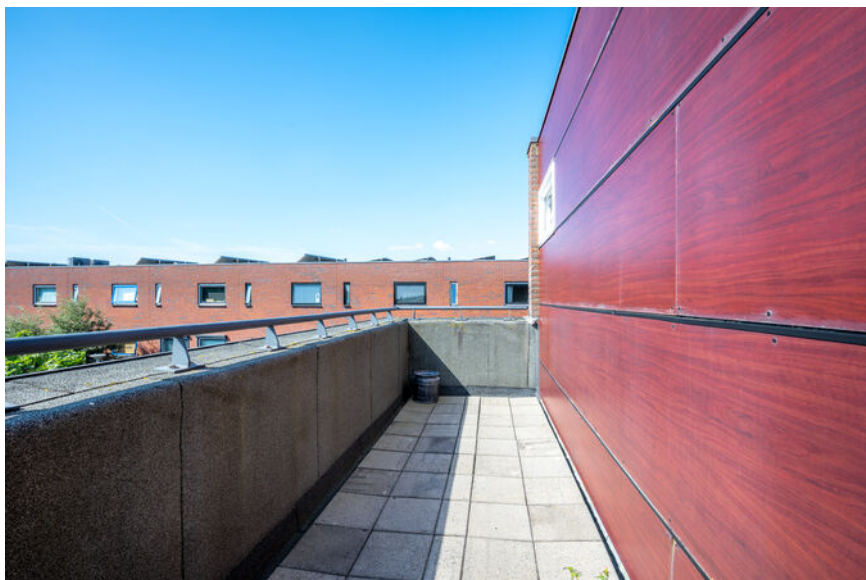


Door de twee slaapkamers op de tweede verdieping beschikt de woning over in totaal vier slaapkamers en zijn er volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.





De luxe badkamer is vernieuwd in 2024. De stijlvolle gunmetal accessoires geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. De badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator.



Op deze  
verdieping  
bevindt zich  
tevens een  
tweede  
praktische  
berg-/  
wasruimte.

Via de overloop  
bereik je het  
dakterras. Door  
de ligging op  
het zuiden is dit  
een heerlijke  
plek om rustig  
van de zon te  
genieten.



## BEGANE GROND **voor- en achtertuin**





**Vanuit de begane grond bereik je de royale zijtuin. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De beschutte ligging biedt bovendien veel rust en privacy.**

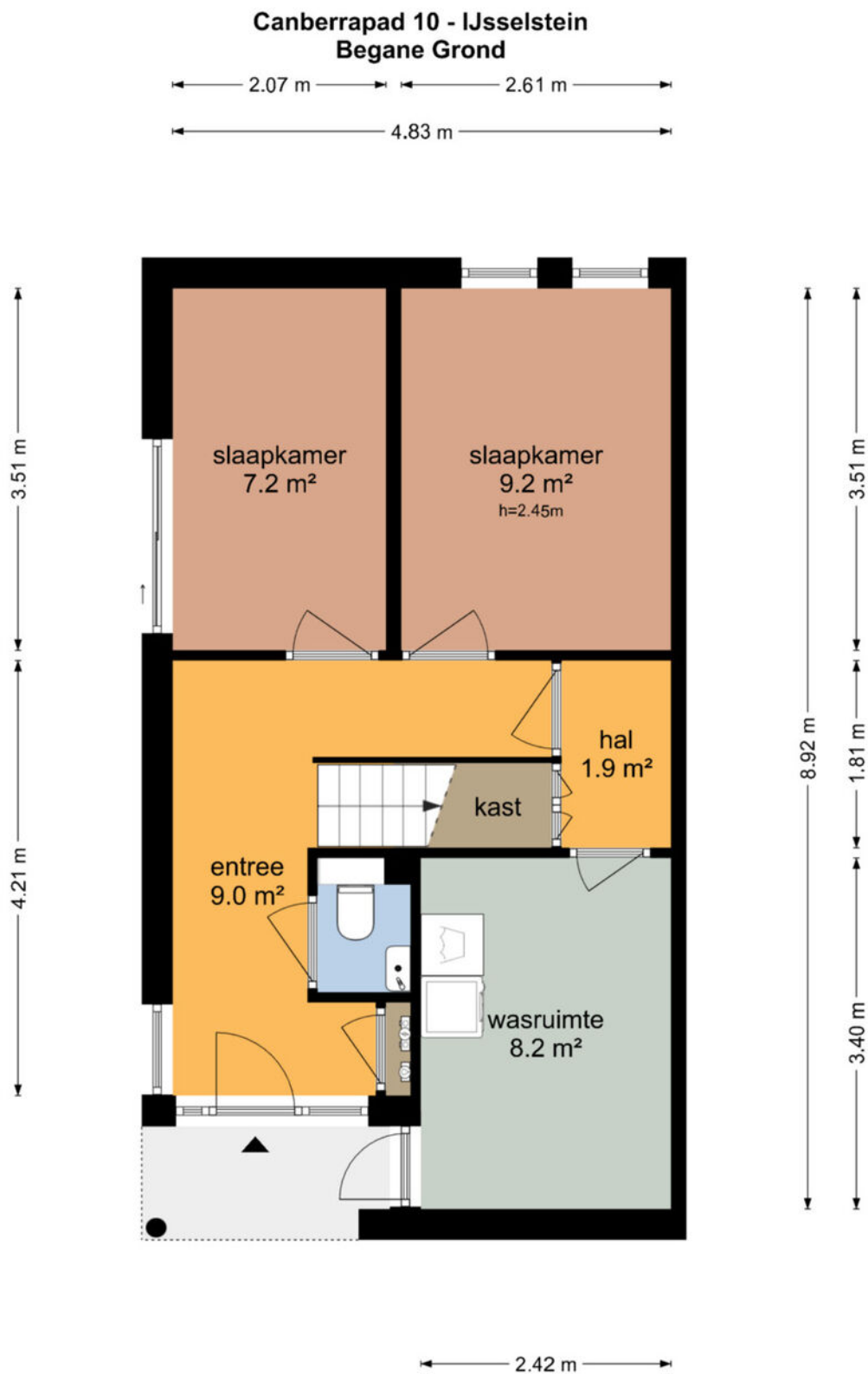


De tuin is  
voorzien van  
bestrating,  
leibomen,  
vlonder,  
achterom en  
zonnesherm.

Zenderpark is  
een groene en  
ruim opgezette  
woonwijk met  
volop  
voorzieningen  
met de sneltram  
naar  
Nieuwegein en  
Utrecht.



# PLATTEGROND



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

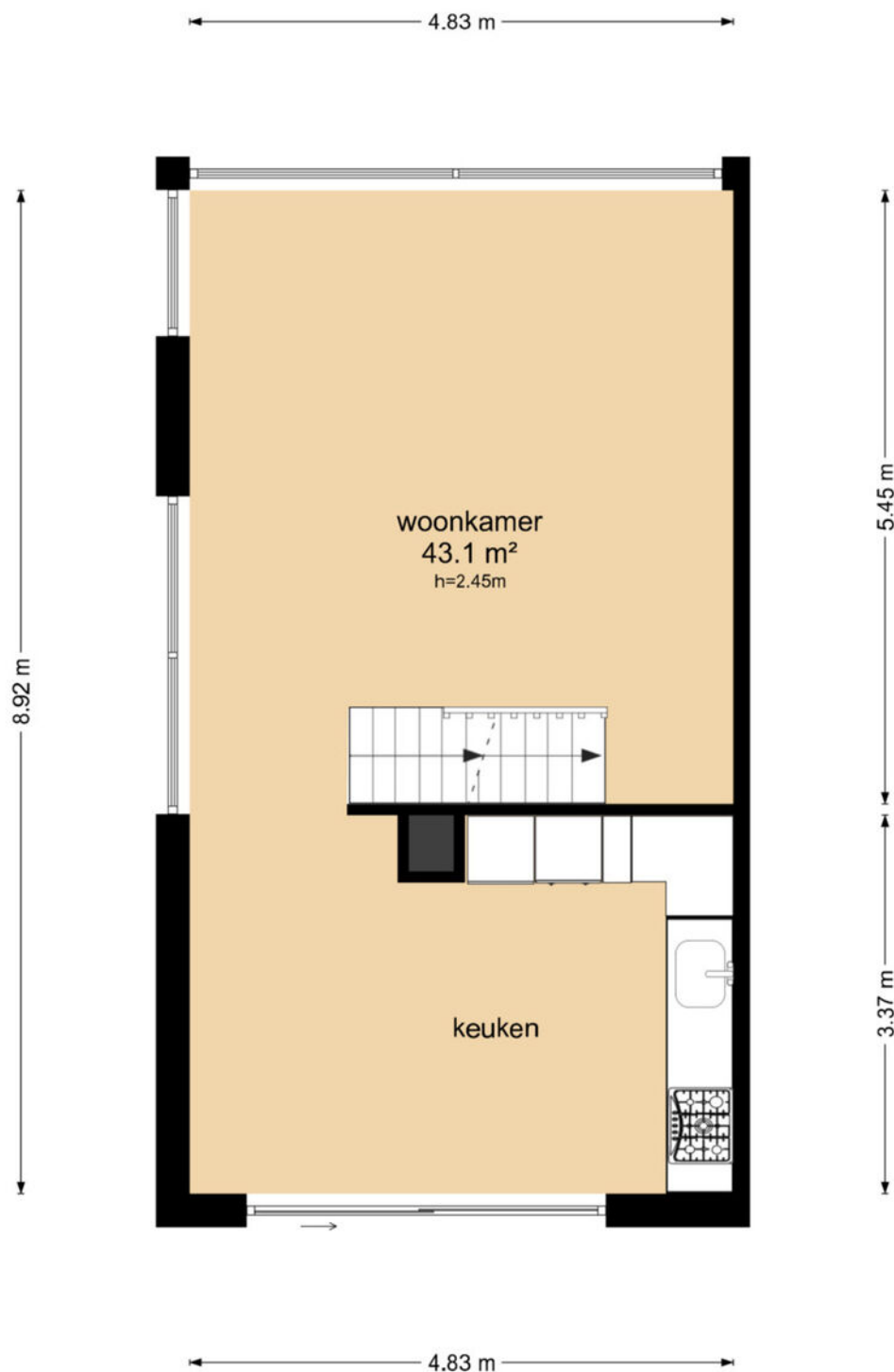
PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND

## Canberrapad 10 - IJsselstein 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 **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 IJsselstein

Sectie B

Perceel 2946

**kadaster**



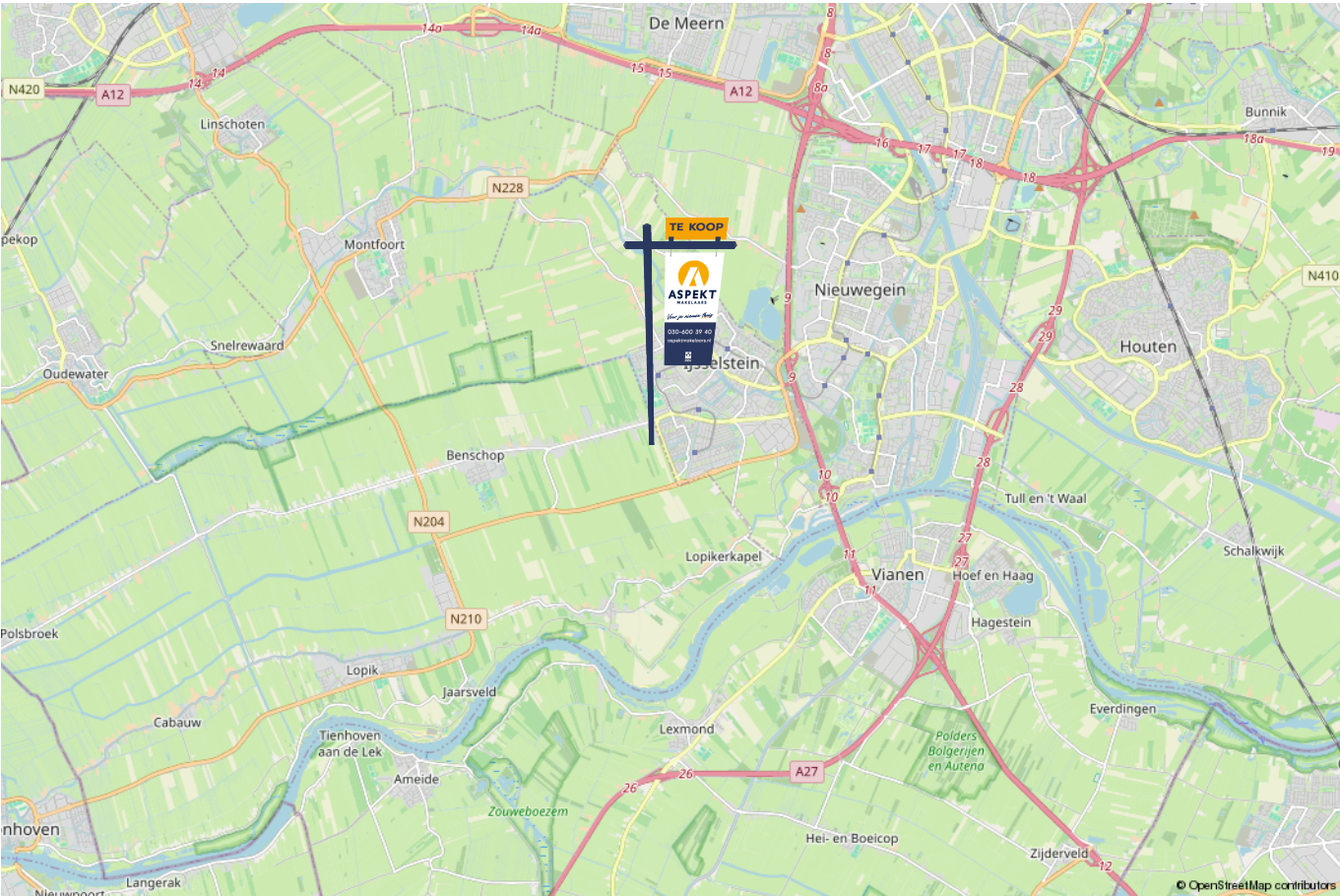
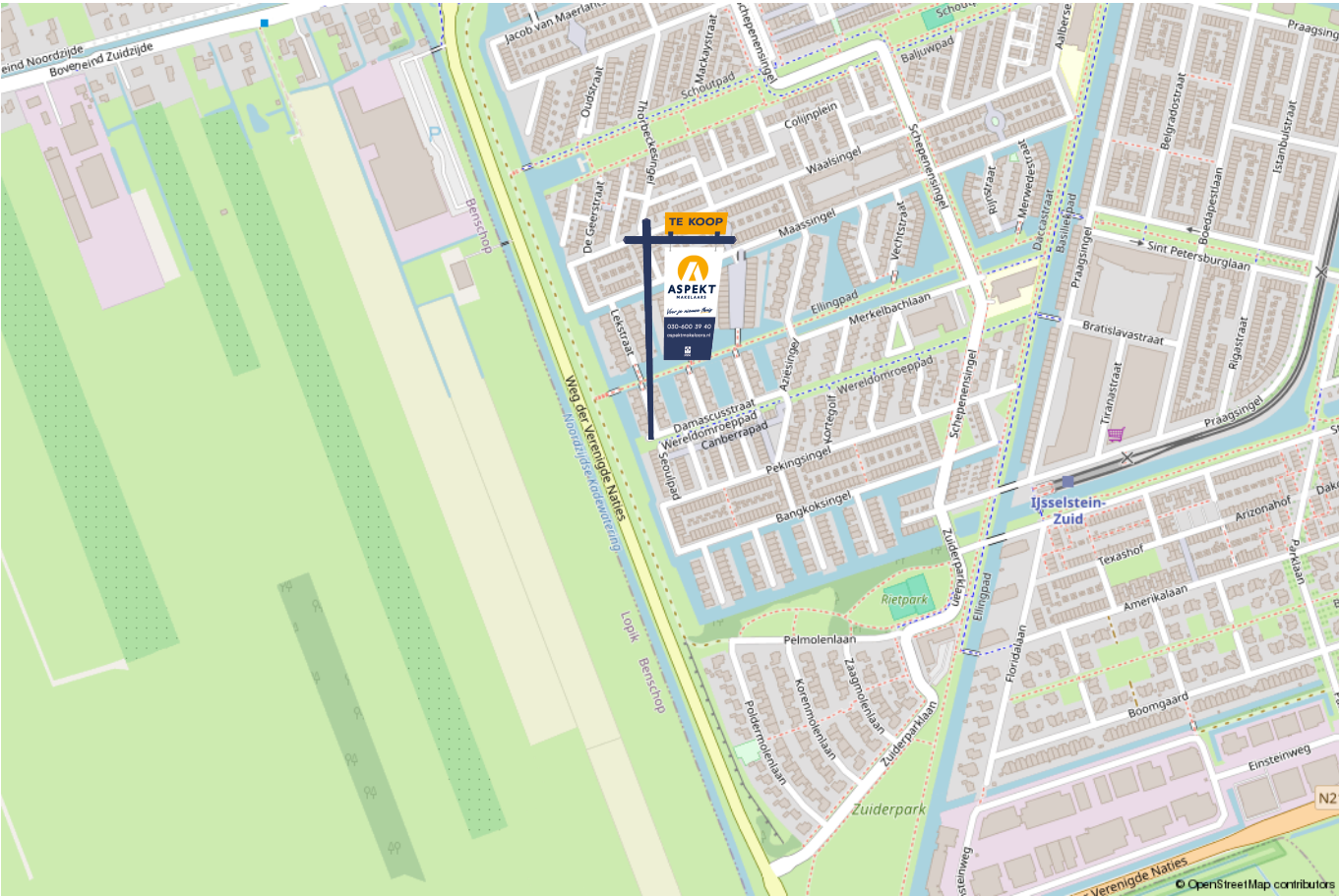
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juli 2026

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. |
|------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (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         |               |          |                        |        |
| - KitchenAid                        |               | X        |                        |        |
| - Messenhouder                      |               | 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      |
|                                     |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |                        |        |
| 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      |
|                                                                    |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| 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      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                                                                                                                                                                                         |               |          |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                                                          |               |          |                        | X      |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                                             |               |          |                        | X      |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                                                      |               |          |                        | X      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |               |          |                        | X      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |               |          |                        | X      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                                                                                                                                                                            |               |          |                        |        |
| Overige tuin, te weten                                                                                                                                                                                                          |               |          |                        |        |
| - (sier)hek                                                                                                                                                                                                                     |               |          |                        | X      |
| - vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                                                           |               |          |                        | X      |
| -                                                                                                                                                                                                                               |               |          |                        | X      |
| -                                                                                                                                                                                                                               |               |          |                        | X      |
|                                                                                                                                                                                                                                 |               |          |                        |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                                                                                                                                                                                                      |               |          |                        |        |
| 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

