

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Steenbokweide 16

Vraagprijs € 435.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Steenbokweide 16 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



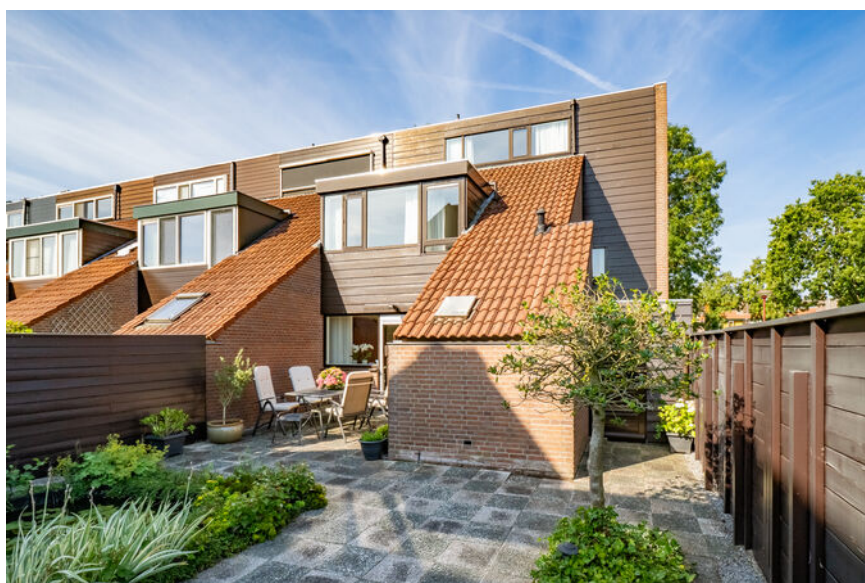
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In de populaire woonomgeving van "Batau-Noord" bieden wij aan een keurig onderhouden eengezinswoning aan.

De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 130 m2 en is speels ingedeeld.





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van "Batau-Noord" bieden wij aan een keurig onderhouden eengezinswoning met een beschutte ruime achtertuin. Deze achtertuin is voorzien van een achterom en een ruime berging van circa 8,3 m². De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 130 m² en is speels ingedeeld. De voormalige berging aan de achterzijde is thans in gebruik als bijkeuken. Er is een energielabel C en het geheel wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR combi ketel volgens opgave uit 2021. Het object is centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook is er voldoende gratis parkeergelegenheid en zijn er oplaadpunten naast de woning.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

130 m² / 488 m³

Perceeloppervlakte:

164 m²

Kamers:

5

Slaapkamers:

4

Vraagprijs

€ 435.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Vanuit de entree bereik je de ruime hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal toegang naar de ruime speels ingedeelde woonkamer met houten visgraatvloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin die is gelegen op het noord-oosten. Deze ruimte is opgedeeld in een woonkamer en een eetkamer aan de achterzijde. Vanuit de eetkamer heb je toegang naar de halfopen keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken heb je weer toegang naar de bijkeuken van circa 6,9 m².

Eerste verdieping:

Zeer ruime overloop met toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 12,3 m², ca. 9,3 m² en ca. 10,5 m². De zeer ruime badkamer is in marmer afgewerkt en voorzien van ligbad, inloofdouche, 2 vaste wastafels en een 2e toilet. De badkamer van circa 6,8 m² is voorzien van daglicht toetreding.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met opstelplaats voor droger en wasmachine en cv ketel. Mooie ruime vierde slaapkamer met vaste kast en een oppervlakte van circa 14,1 M². De zolder bevat een vaste wastafel.

Bijzonderheden:

- In populaire woonomgeving van "Batau" een keurig onderhouden 5 kamer eengezinswoning
- De eengezinswoning heeft een keurig beschutte achtertuin
- De achtertuin is voorzien van een extra ruime berging van ca. 8,3 m² voorzien van elektra
- De woning is verduurzaamd door middel van 7 stuks zonnepanelen
- Centrale verwarming door middel van gasgestookte HR combiketel merk Atag volgens uit opgave uit 2021
- Ideaal gesitueerd nabij winkels, openbaar vervoer en scholen
- Uitvalswegen in de directe omgeving
- Ruime gratis parkeermogelijkheden nabij de woning met voldoende oplaadpunten voor je elektrische auto
- Woning is voorzien van energielabel C
- Oplevering kan op korte termijn

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **130 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **164 m²**

Inhoud: **488 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, inloopdouche, 2**

vaste vastafels en een 2e toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2032-07-04)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas

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

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

Cv-ketel: **Atag HR (2021 eigendom)**

Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1978**

Dak: **Afgeknot zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd hout voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





Vanuit de hal toegang naar de ruime speels ingedeelde woonkamer met houten visgraatvloer, open haard en schuifpui naar de achtertuin.



Deze ruimte is opgedeeld in een woonkamer en een eetkamer aan de achterzijde.

De woning heeft een woon oppervlakte van maar liefst 130 m2 en is speels ingedeeld.



Vanuit de eetkamer heb je toegang naar de halfopen keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de keuken heb je weer toegang naar de bijkeuken.





Eerste verdieping **Slaapkamers en badkamer**

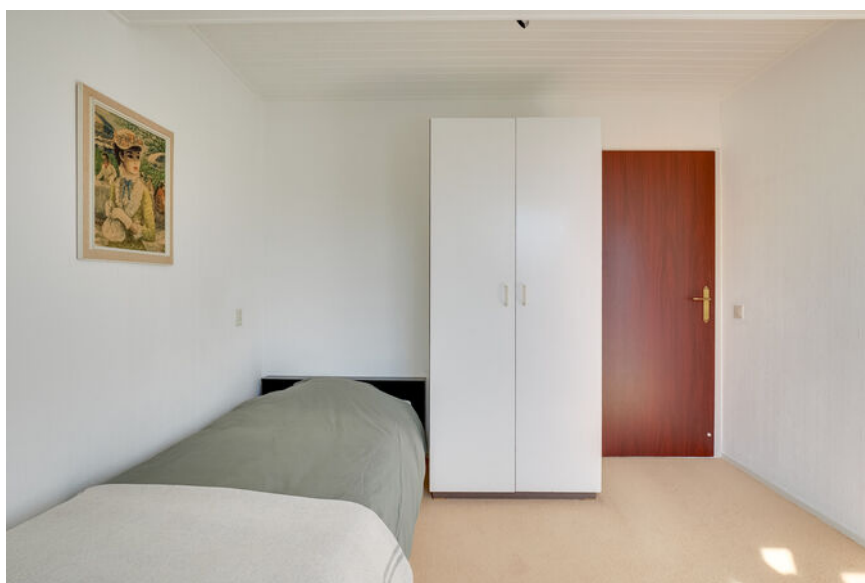


Zeer ruime overloop met
toegang naar drie mooie
slaapkamers van
respectievelijk ca. 12,3 m², ca.
9,3 m² en ca. 10,5 m².





Er is een energielabel C en het geheel wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR combi ketel volgens opgave uit 2021.





De woning is
verduurzaamd
door middel van
7 stuks
zonnepanelen.

Het object is
centraal
gelegen nabij
winkelcentrum,
scholen
openbaar
vervoer en
uitvalswegen.





De zeer ruime badkamer is in marmer afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, 2 vaste wastafels en een 2e toilet. De badkamer van circa 6,8 m2 is voorzien van daglicht toetreding.



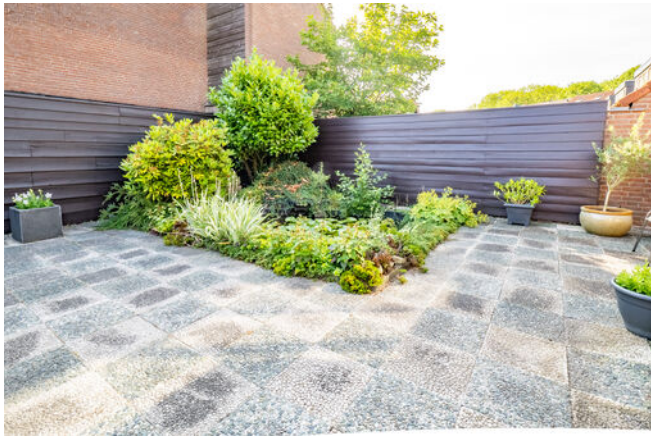
Op de tweede verdieping bevindt zich de zeer ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en cv ketel.

Mooie ruime vierde slaapkamer met vaste kast en een oppervlakte van circa 14,1 M2. De zolder bevat een vaste wastafel.



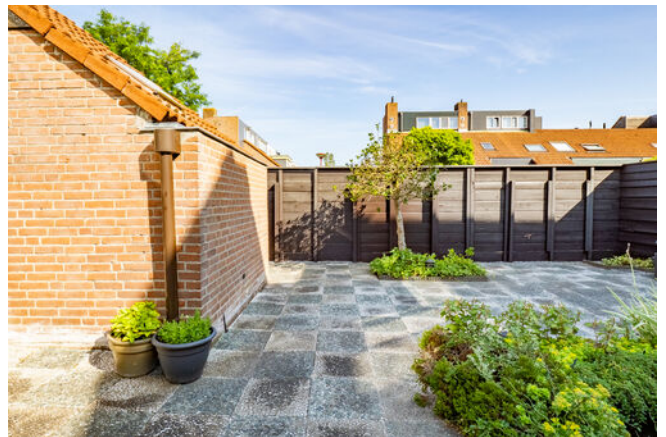
BEGANE GROND **Voor en achtertuin**





De achtertuin is voorzien van een achterom en een ruime berging van circa 8,3 m2 die is voorzien van elektra.

De woning is centraal gelegen nabij winkelcentrum, scholen openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook is er voldoende gratis parkeergelegenheid en zijn er oplaadpunten naast de woning.





Gegenereerd met AI

Opgenomen
sfeerimpressie
zijn met behulp
van AI
gegenereerd en
dienen
uitsluitend ter
inspiratie.

De impressies
geven een
realistisch
beeld van de
potentie, maar
vormen geen
weergave van
de huidige
situatie.



Gegenereerd met AI

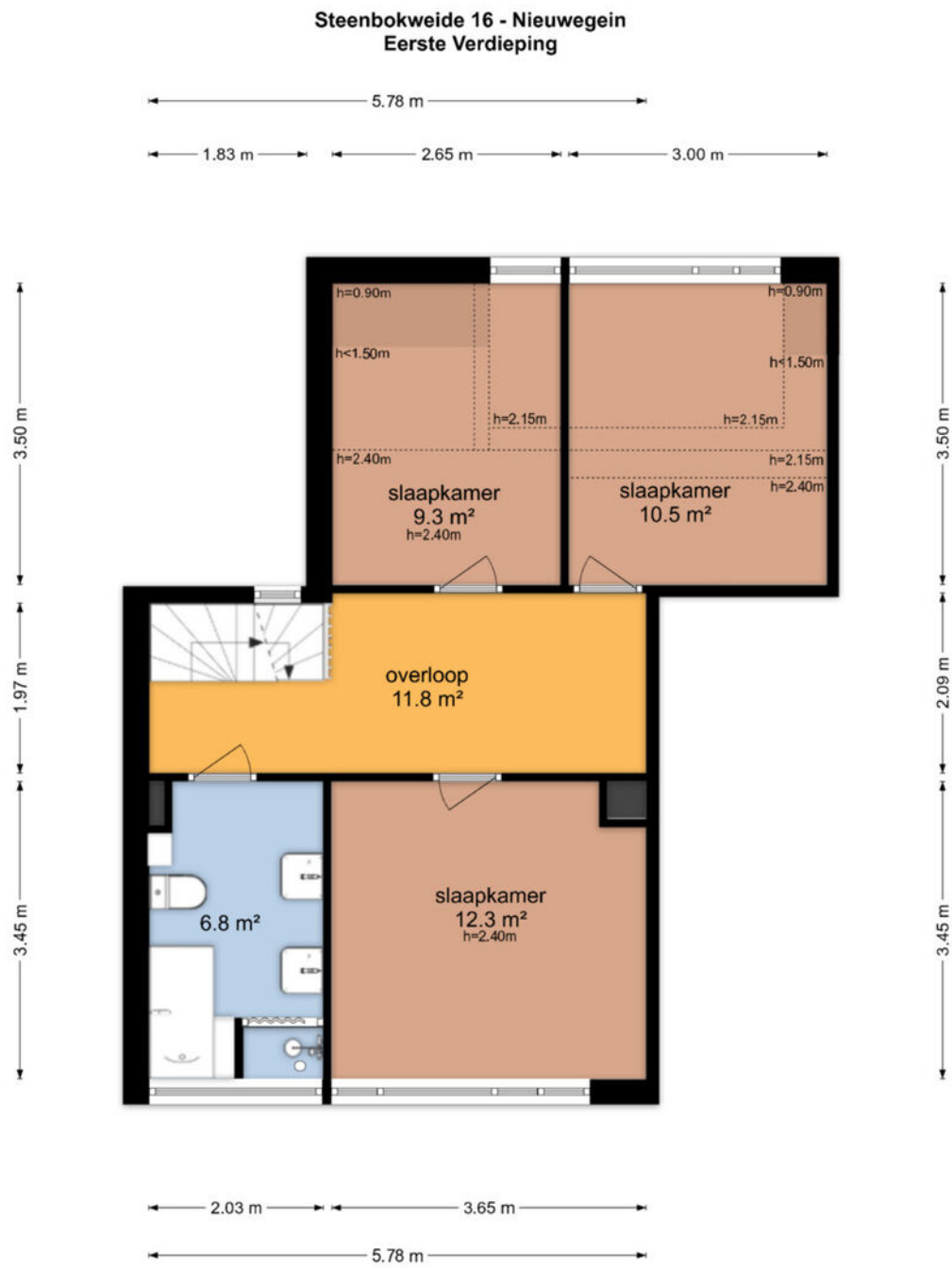


Gegenereerd met AI

PLATTEGROND

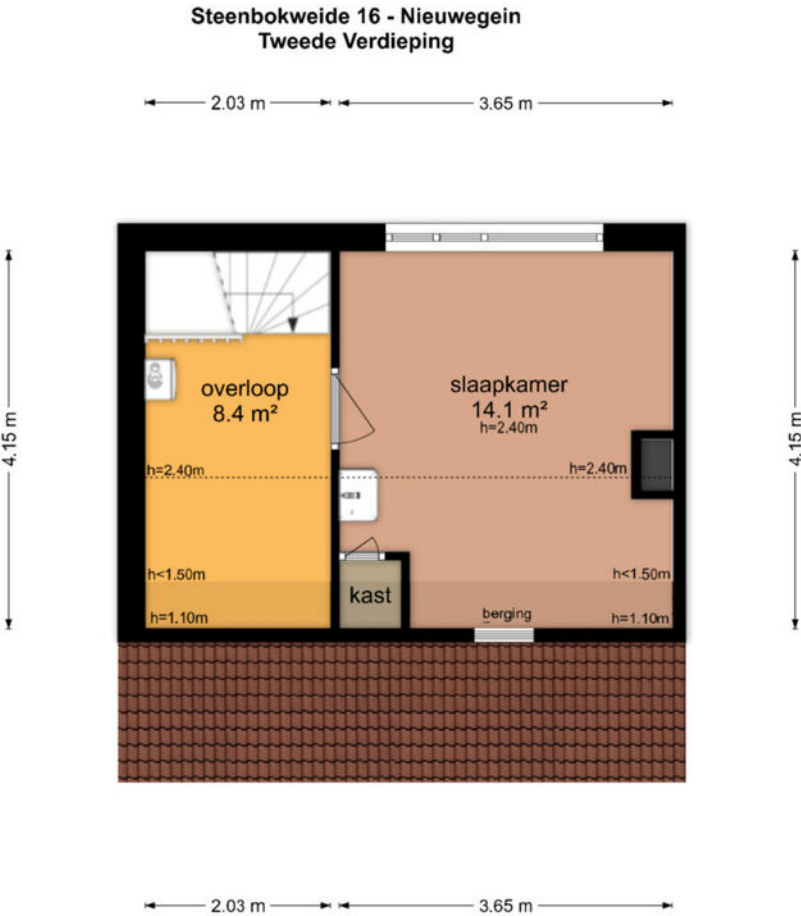


PLATTEGROND



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.objectenoo.nl

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 B

Perceel 6009

kadaster

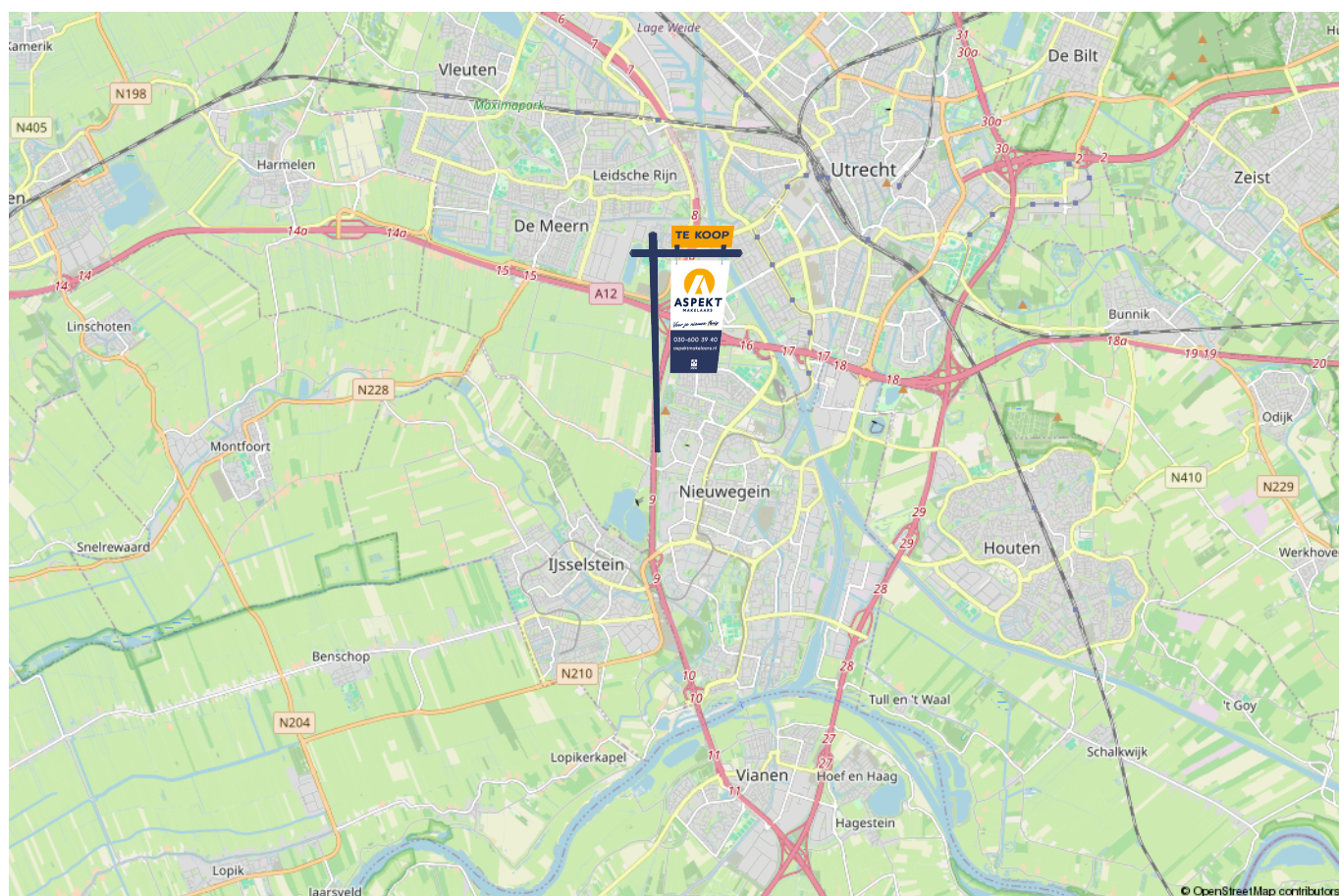
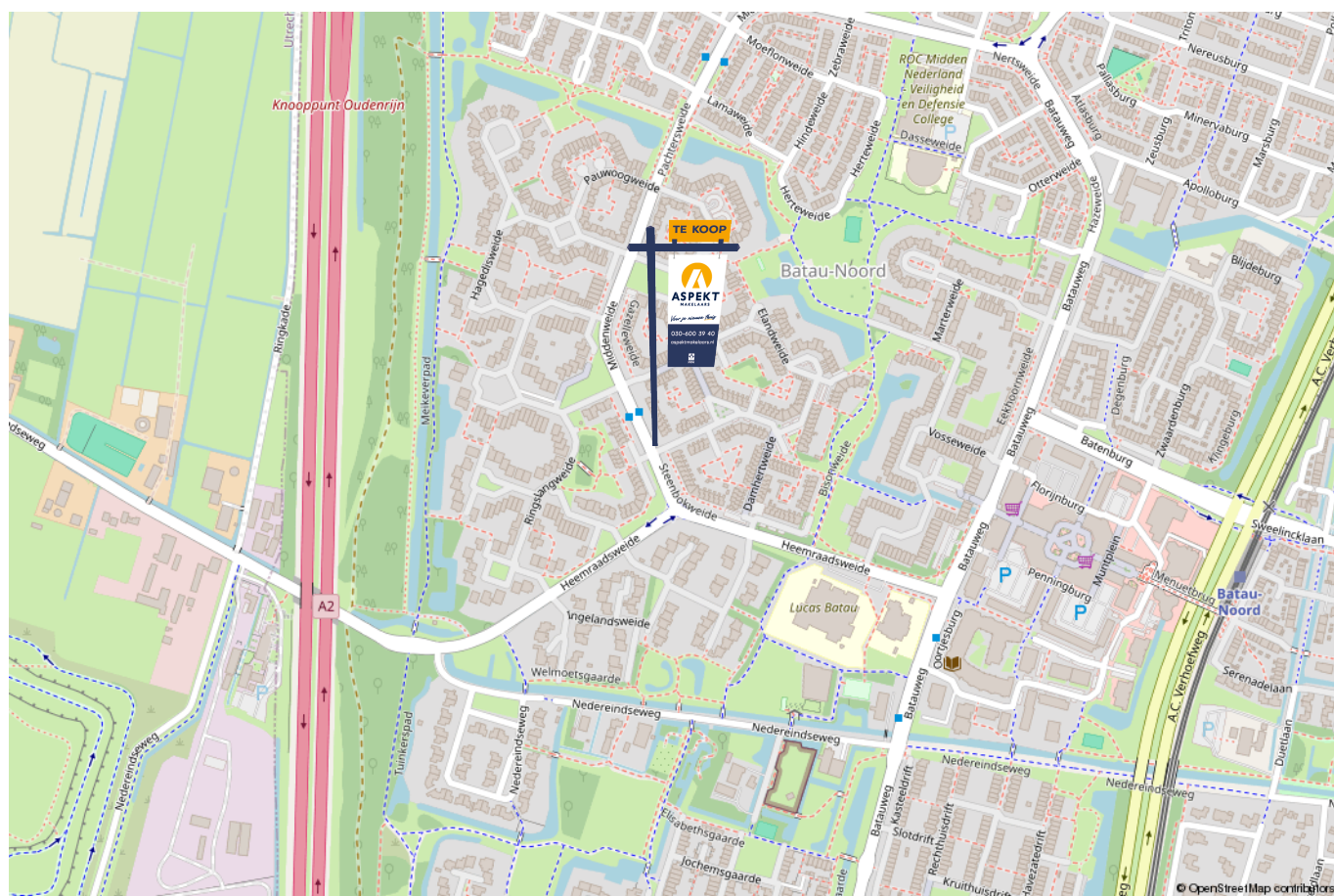
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026

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.
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			
- Buitenverlichting	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			
- Zonnescherm voor	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.

[illegible]

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 - 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
- Keuken close in boiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Woonkamer radiatorfolie	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
- Vijver incl watervelpomp	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

**Bel 030-600 39 40
of scan de code**



Notities

Notities

Notities

Notities

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

