

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Achillesburg 10

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Achillesburg 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

aspektmakelaars.nl



Deze
verrassend
royale tussen-
woning met
circa 123 m²
woon-
oppervlakte
biedt volop
ruimte.

Dankzij de 10
zonnepanelen
uit 2019
beschikt de
woning
bovendien over
het uitstekende
energielabel A
+.





Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, duurzaamheid en een fijne ligging perfect samenkomen? Dan is Achillesburg 10 absoluut een bezichtiging waard!

Deze verrassend royale tussenwoning biedt maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers, een moderne keuken uit 2019, een nette badkamer en een heerlijke achtertuin met veel zon en privacy. Met circa 123 m² woonoppervlakte is er volop ruimte voor het hele gezin, een comfortabele thuiswerkplek en logees. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier helemaal goed. De woning is aangesloten op stadsverwarming en daardoor al volledig gasloos. Dankzij de 10 zonnepanelen uit 2019 beschikt de woning bovendien over het uitstekende energielabel A+. Goed voor het wooncomfort en de energierekening! Tevens is de woning keurig onderhouden. De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier heerlijk rustig, met een vrij uitzicht aan de voorzijde, terwijl winkels, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en diverse uitvalswegen zich allemaal binnen handbereik bevinden. Daarnaast is de stad Utrecht met de fiets goed bereikbaar. Een ruime, energiezuinige gezinswoning op een fijne plek in Nieuwegein. Pak jij straks hier de verhuisdozen uit?

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
123 m² / 411 m³

Perceeloppervlakte:
130 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal met meterkast, vaste kast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer van circa 35,9 m² vormt het gezellige hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Een heerlijke plek voor lange avonden met vrienden, gezellige gezinsmomenten of gewoon lekker ontspannen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2019, vanwaar je prettig vrij uitzicht over het groen hebt. De zonnige achtertuin biedt volop privacy en voldoende ruimte voor een fijne loungehoek, een grote eettafel of een speelplek voor de kinderen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 12,9 m²; 11,5 m² en 7,4 m². Stuk voor stuk fijne kamers die uitstekend te gebruiken zijn als slaap-, kinder-, werk- of kleedkamer. De nette badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING:

De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 16,8 m² en 9,9 m². De grootste kamer is heerlijk royaal en biedt volop mogelijkheden voor een ruime ouderslaapkamer, tienerkamer of combinatie van slapen en werken. Dankzij de vijf volwaardige slaapkamers groeit deze woning moeiteloos mee met iedere woonwens.

BIJZONDERHEDEN:

- Verrassend ruime tussenwoning met circa 123 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst vijf goed bemeten slaapkamers;
- Moderne keuken uit 2019 en nette badkamer;
- Zonnige achtertuin met veel privacy;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;
- Uitstekend energielabel A+;
- Reeds gasloos dankzij stadsverwarming;
- Voorzien van 10 zonnepanelen uit 2019;
- Rustige ligging in een fijne woonwijk;
- Winkels, openbaar vervoer en sportvoorzieningen binnen handbereik;
- Gunstig gelegen ten opzichte van diverse uitvalswegen;
- Goed onderhouden, platte daken 2023, gevelreiniging/voegreparatie/impregneren 2025, velux-raam 2023, kozijn/deur berging 2026, poort tuin 2026 en schilderwerk 2024;
- 3 fase aansluiting elektriciteit (3*25a) aanwezig;
- Een ideale woning voor wie ruimte, comfort en duurzaamheid wil combineren!

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **123 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **130 m²**

Inhoud: **411 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A+ (einddatum: 2035-12-19)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

volledig geïsoleerd

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1988**

Dak: **platdak**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





De royale woonkamer van circa 35,9 m² vormt het gezellige hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en er is meer dan voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2019 met uitgebreid inbouwapparatuur, vanwaar je prettig vrij uitzicht over het groen hebt.



1E VERDIEPING **Slaapkamers en badkamer**



De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers van circa 12,9 m², 11,5 m² en 7,4 m².





Stuk voor stuk
fijne kamers die
uitstekend te
gebruiken zijn
als slaap-,
kinder-, werk-
of kledkamer.





De woning met circa 123 m2 woonoppervlakte geeft volop ruimte voor het hele gezin, een comfortabele thuiswerkplek en logees.



De nette badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet.



2E VERDIEPING **Overloop en slaapkamers**



De vaste trap brengt je naar de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 16,8 m² en 9,9 m².



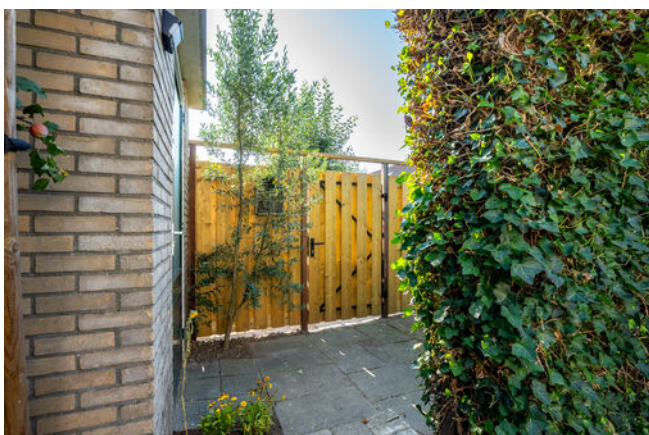


De grootste kamer is heerlijk royaal en biedt volop mogelijkheden voor een ruime slaapkamer of combinatie van slapen en werken. Dankzij de vijf volwaardige slaapkamers groeit deze woning moeiteloos mee met iedere woonwens.

BEGANE GROND **voor- en achtertuin**



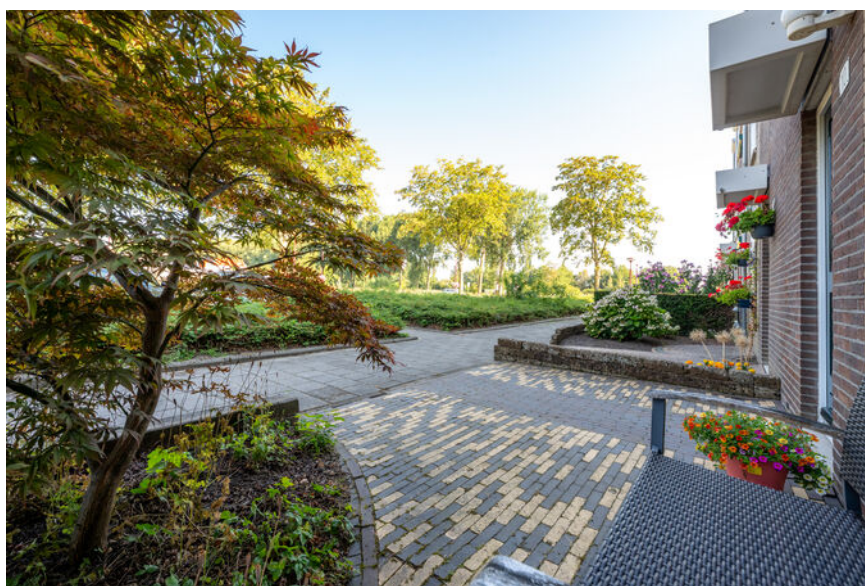
De zonnige achtertuin biedt volop privacy en voldoende ruimte voor een fijne loungehoek, een grote eettafel of een speelplek voor de kinderen. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging.



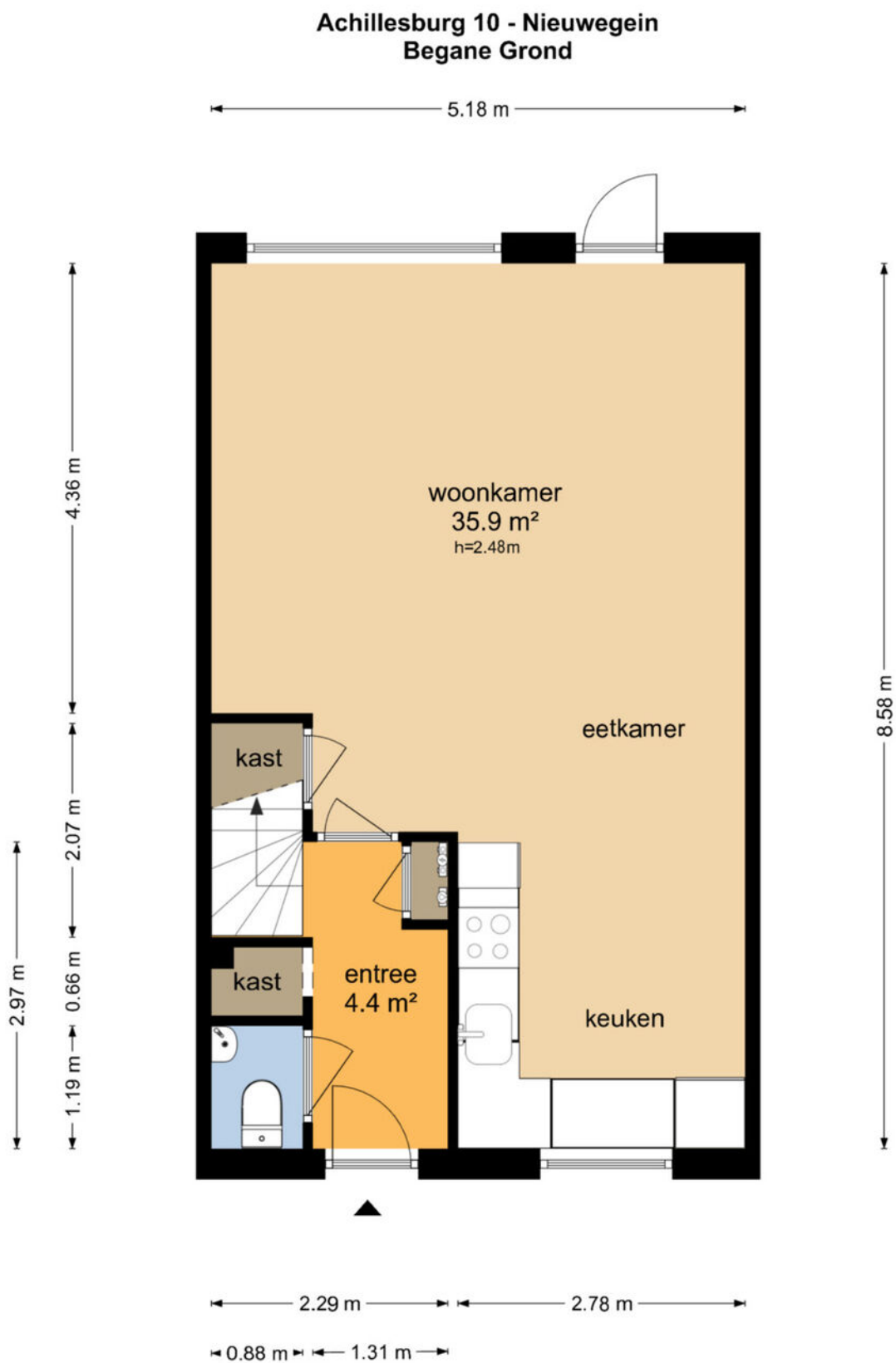


De ligging
maakt het
plaatje
compleet. Je
woont hier
heerlijk rustig,
met een vrij
uitzicht aan de
voorzijde.

Winkels,
openbaar
vervoer, sportvo
orzieningen en
diverse
uitvalswegen
zich allemaal
binnen
handbereik
bevinden.

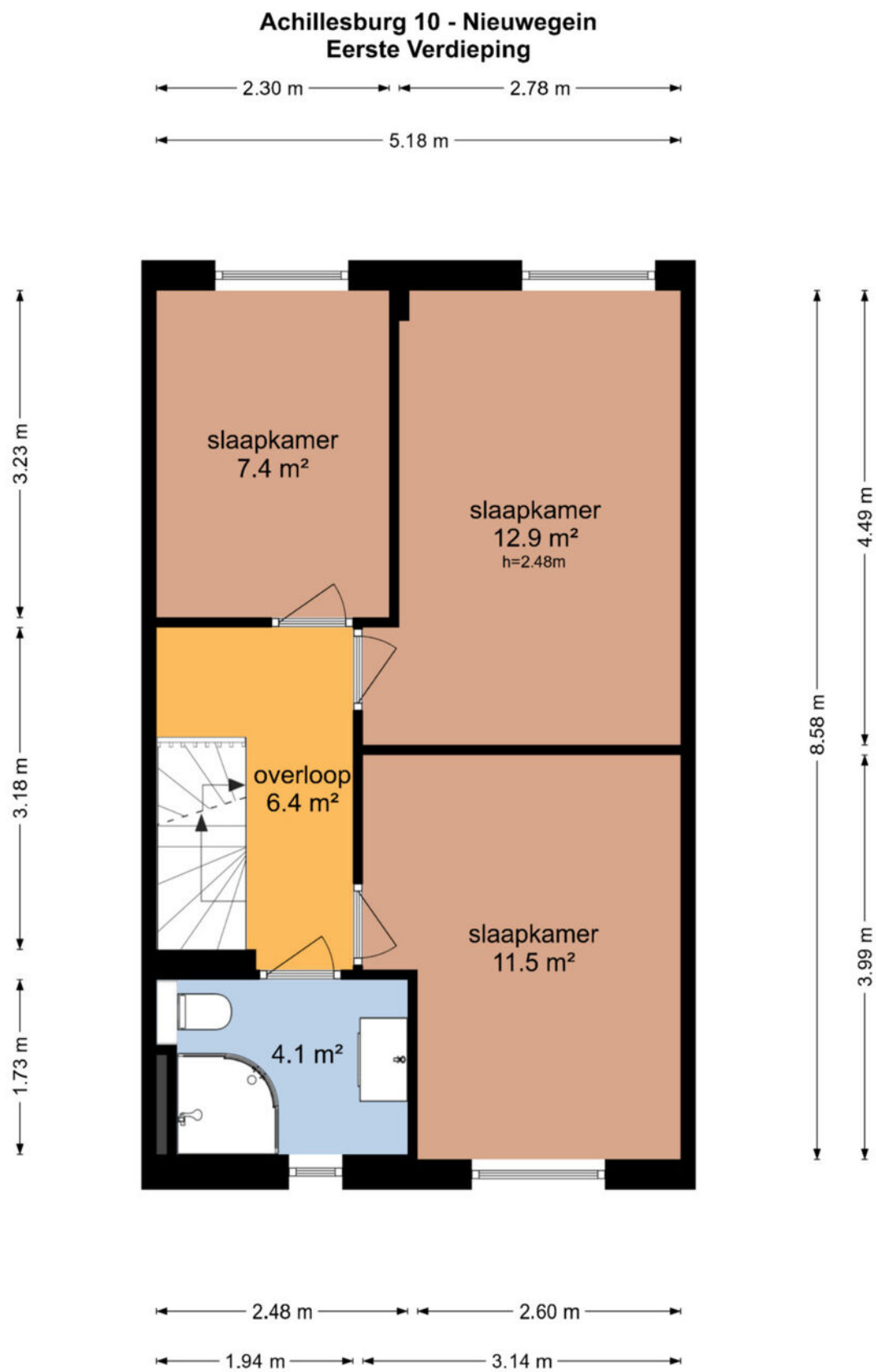


PLATTEGROND



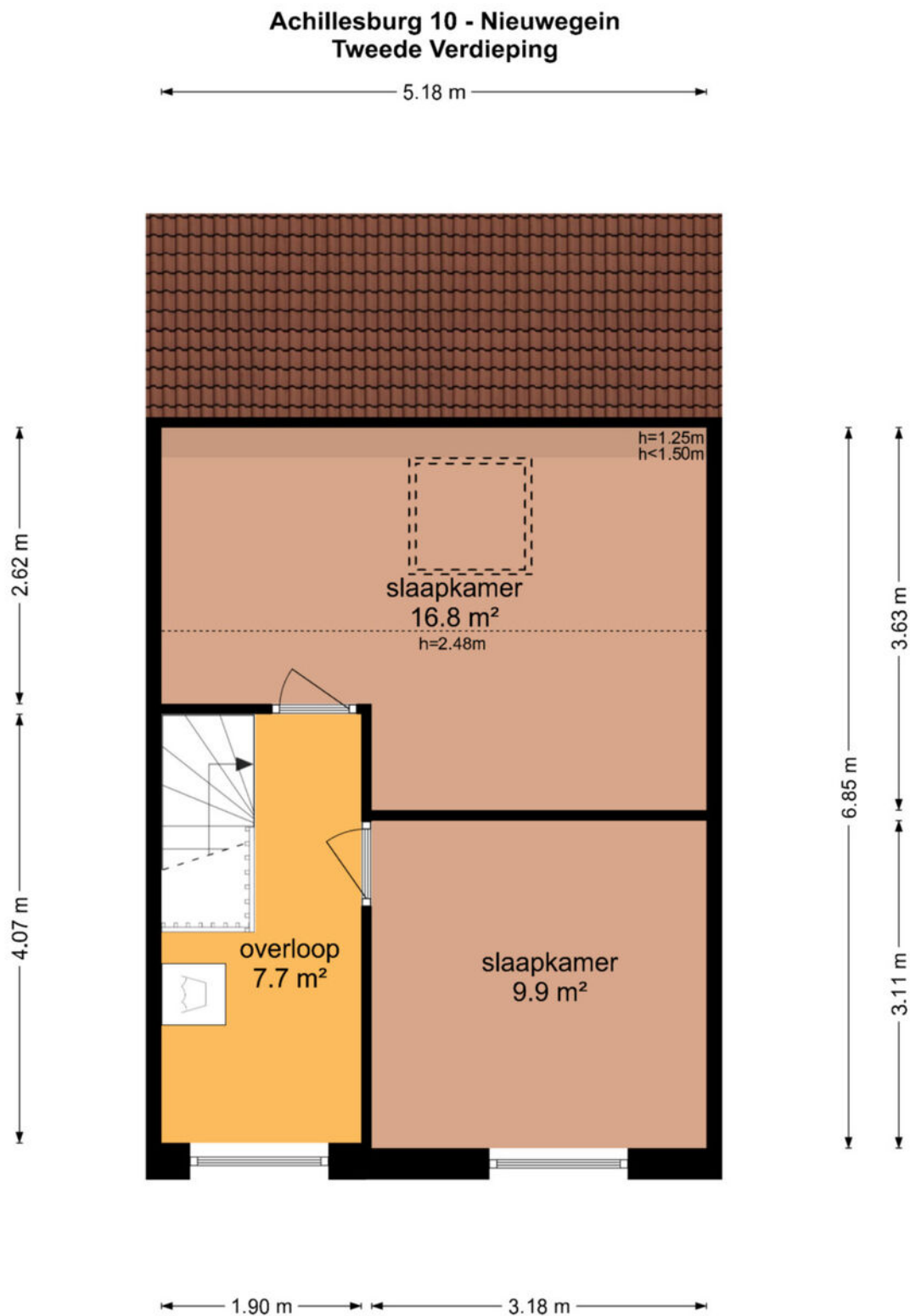
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



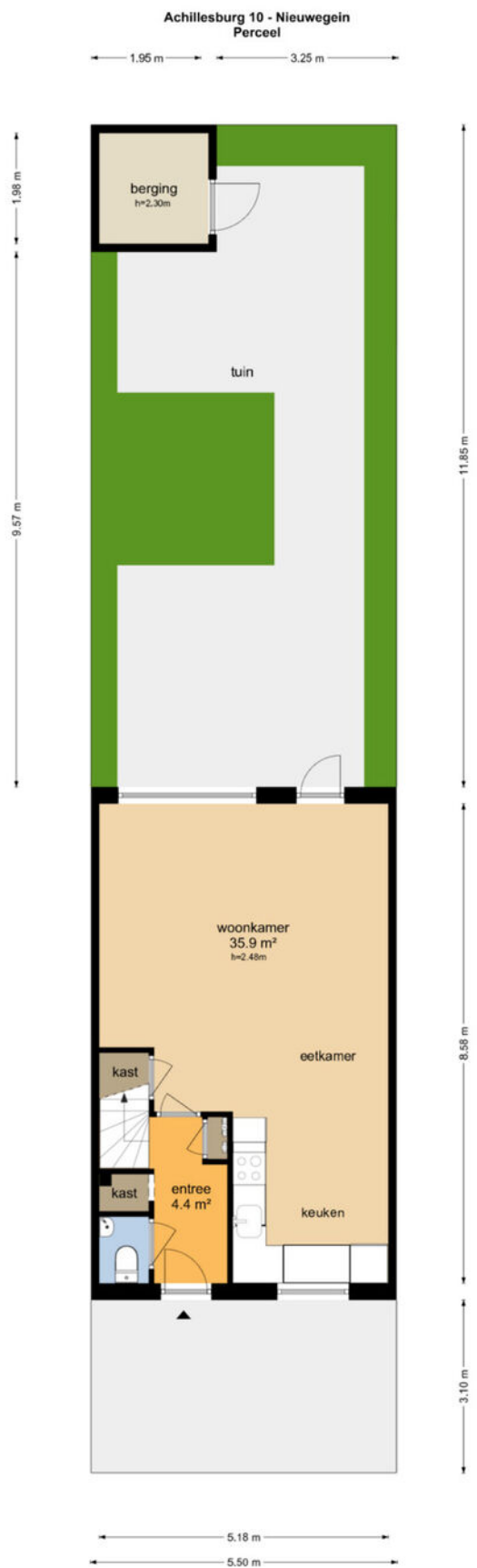
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



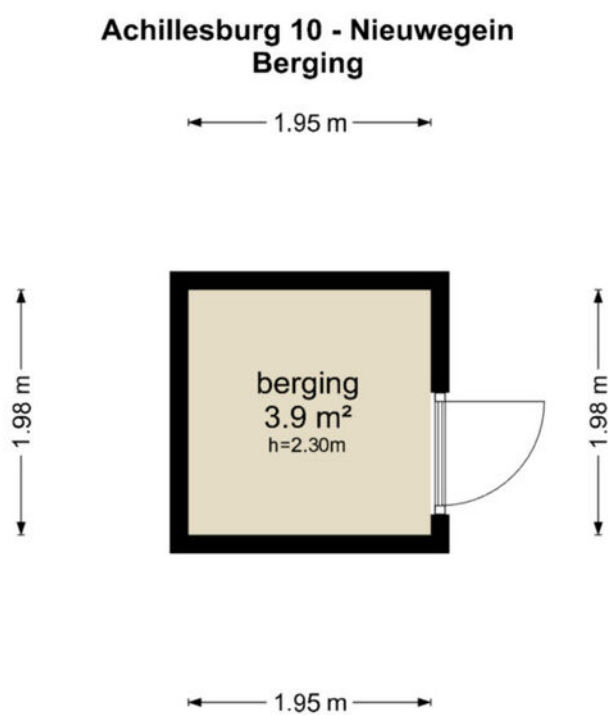
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

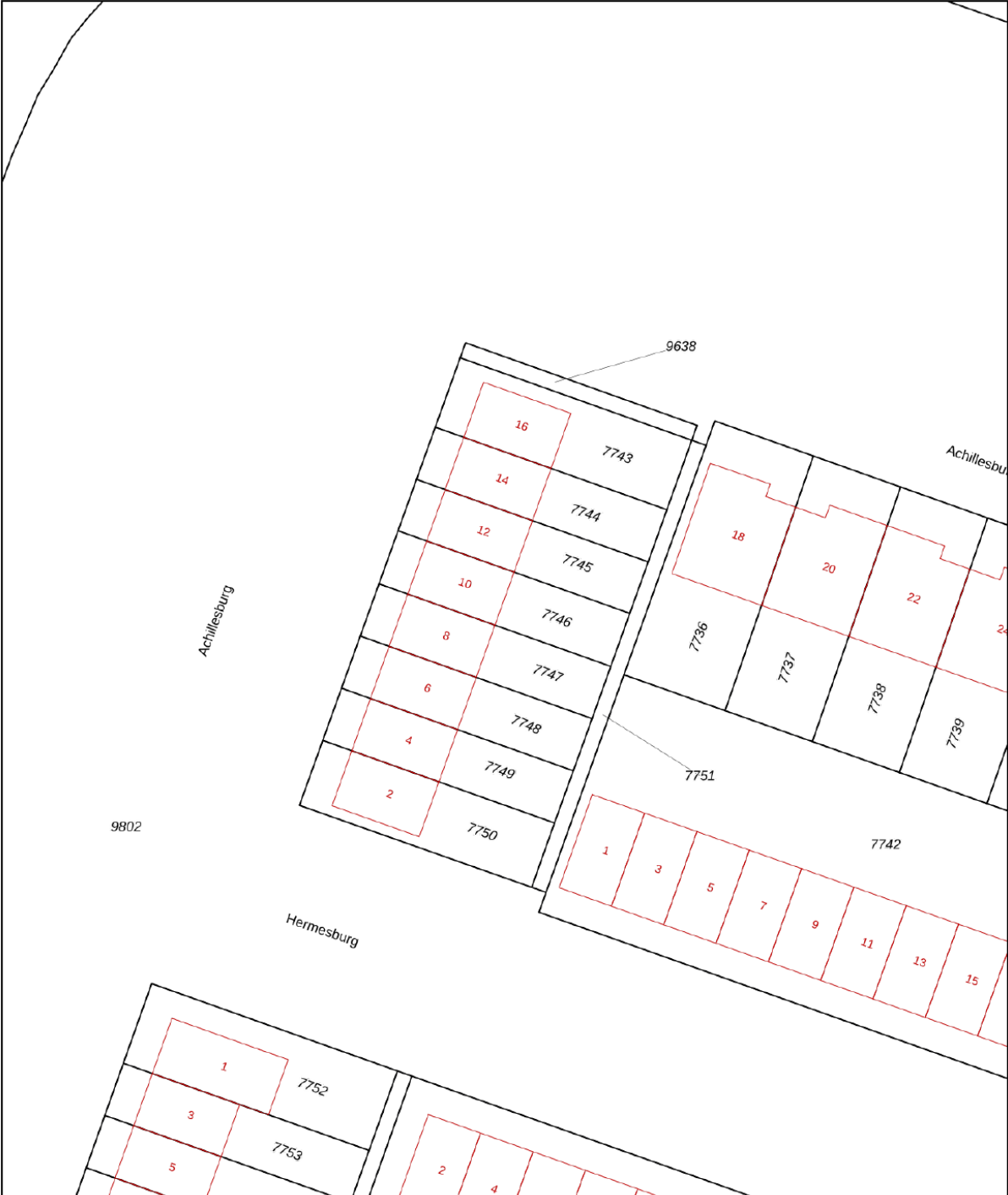


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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 Jutphaas

Sectie B

Perceel 7746

kadaster

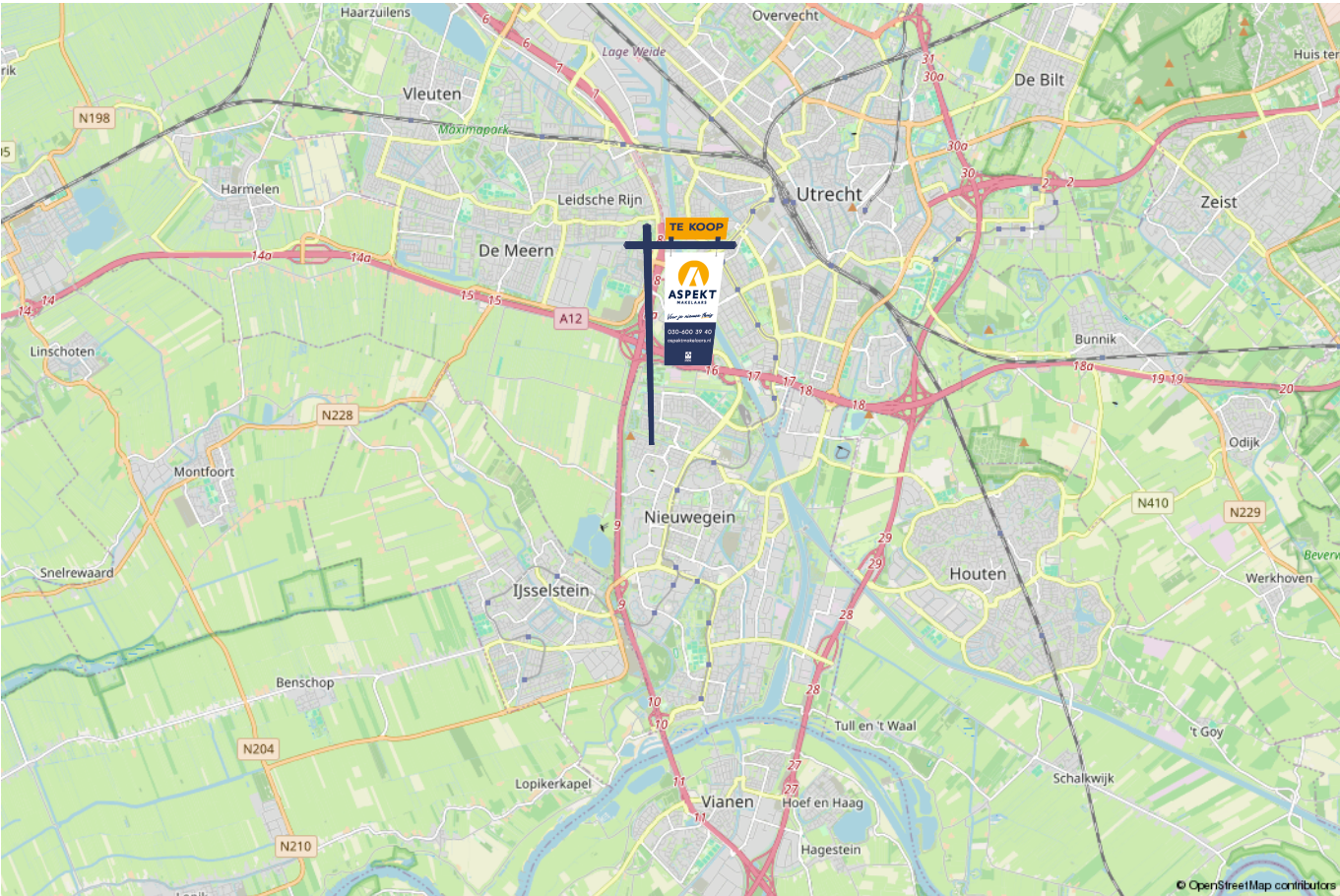
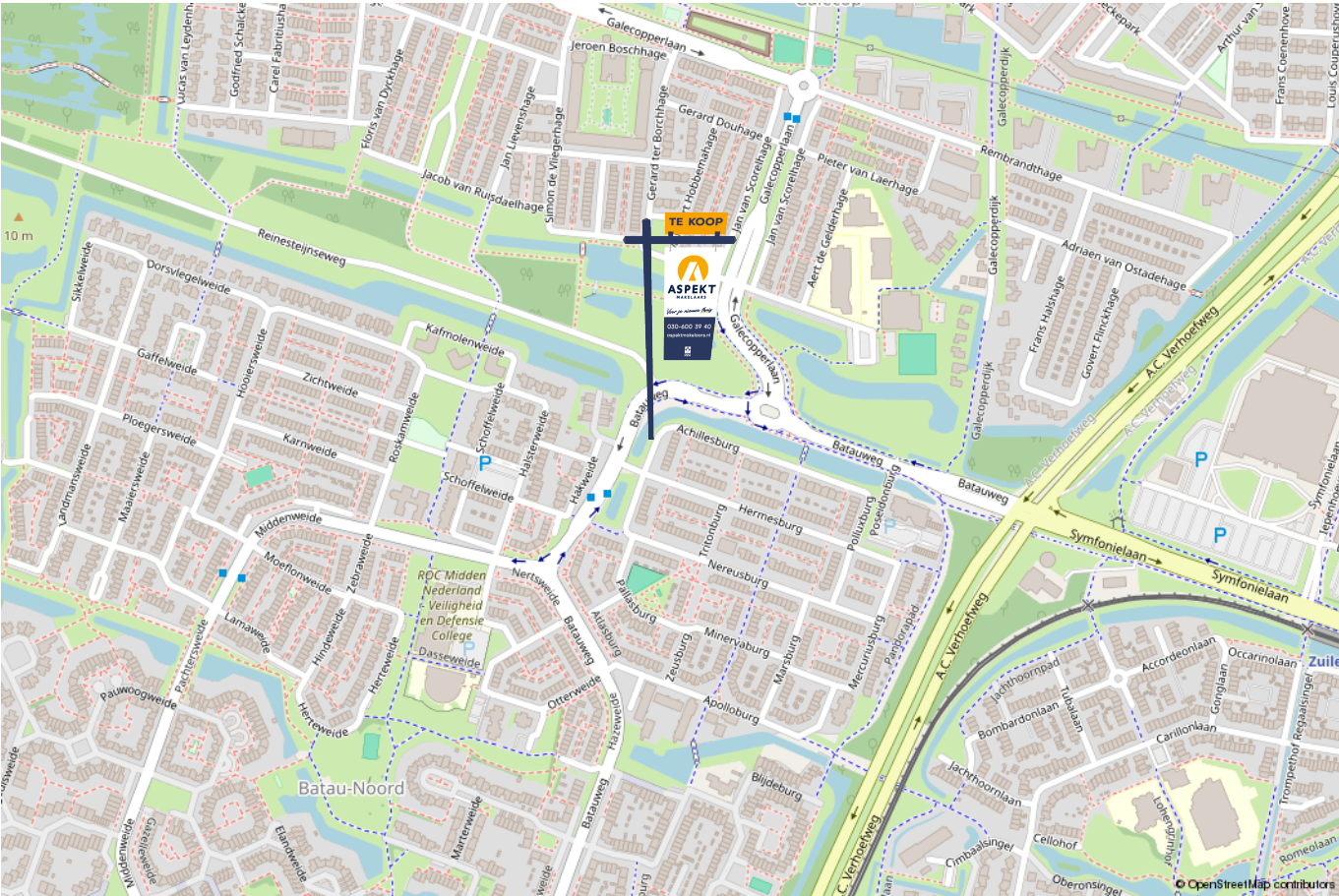
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 juli 2026

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.
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				
- Kapstokken in de hal	X			
- Grote kast in de hal van de eerste verdieping	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.

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/scherf)	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			
- Inbouwspots	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
KPN glasvezelaansluiting	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Honeywell EvoHome systeem op 4 radiatoren	X			
- Stadsverwarming	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Ingegraven trampoline	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				
Stadsverwarming	Ja			

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





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

