

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Hogerhoeve 39

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Hogerhoeve 39 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



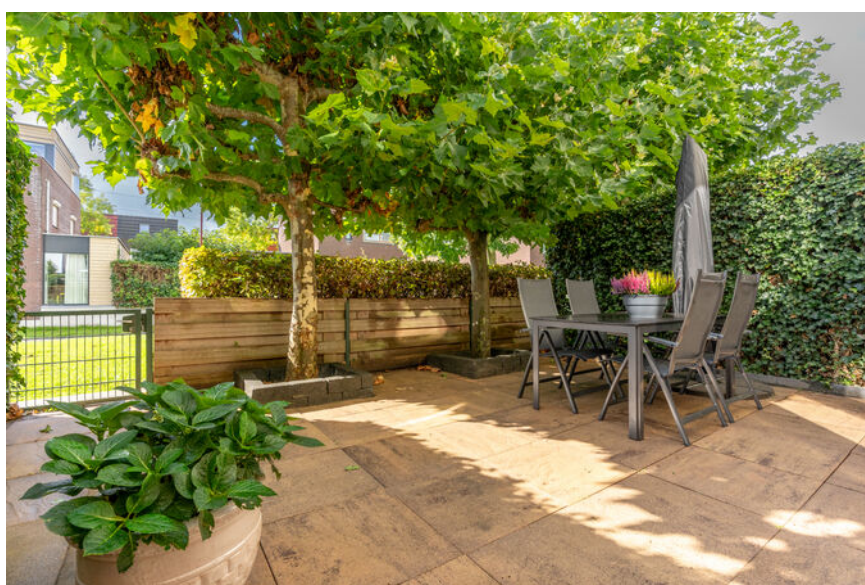
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



De ruime woonkamer van 46,4 m² biedt volop leefruimte. De vele ramen zorgen voor een lichte, ruimtelijke sfeer.

De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten.





Omschrijving

Licht, ruim en verrassend ingedeeld wonen in Blokhoeve! Ben je op zoek naar een woning met nét dat beetje extra? Aan de Hogerhoeve 39 staat deze ruime en lichte tussenwoning in de geliefde wijk Blokhoeve. Met een royale woonkamer, moderne keuken, drie slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond, een zonnige achtertuin én een eigen carport is dit een woning die volop mogelijkheden biedt.

De indeling is bovendien verrassend: de woonkamer bevindt zich op de eerste verdieping, waardoor je hier profiteert van veel licht en een ruimtelijk gevoel. De begane grond biedt juist een ideale plek voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek, praktijkruimte, hobbykamer of extra slaapkamer. Vanuit deze kamer stap je bovendien zo de zonnige achtertuin in. Blokhoeve is een moderne en groene woonwijk op korte afstand van Utrecht. Vanuit de wijk zijn de uitvalswegen A2, A12 en A27 eenvoudig bereikbaar en ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen. Utrecht Centrum en Utrecht CS zijn bovendien binnen circa 15 fietsminuten te bereiken. Voor een wandeling, sportmoment of middag met de kinderen hoef je de omgeving niet te verlaten: in de directe omgeving zijn ruim voldoende groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en diverse sportfaciliteiten.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
130 m² / 459 m³

Perceeloppervlakte:
99 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de eigen carport en langs de inpandige berging bereik je de entree van de woning. De ruime hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de multifunctionele kamer van respectievelijk circa 16,6 m². De beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden, waardoor je hier gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. De tuin grenst aan een brede, autovrije groenstrook met speelvoorzieningen, wat zorgt voor een prettige en vrije ligging.

1e Verdieping: De overloop geeft toegang naar de ruime woonkamer van maar liefst circa 46,4 m². Aan de voorzijde tref je de moderne keuken in L-opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is geplaatst in 2023 en is uitgevoerd in een mat zwarte kleurstelling. De woonkamer is aan beide zijden voorzien van een Frans balkon.

2e Verdieping: Op de tweede verdieping tref je drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,9 m², 9,1 m² en 9,4 m². De compleet vernieuwde badkamer uit 2024 is uitgevoerd in een moderne grijze kleurstelling en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet. Deze verdieping is ook nog voorzien van een wasruimte met opstelling voor de wasmachine- en droger en is tevens goed te gebruiken als opslagruimte.

Bijzonderheden:

- Ruime drive-in woning van circa 130 m² woonoppervlakte.
- Nieuwe keuken uit 2023 voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Gerenoveerde badkamer uit 2024 in moderne kleurstelling.
- De woning is aan de voorzijde voorzien van een carport.
- Multifunctionele ruimte op de begane grond.
- Zonnige, keurig aangelegde achtertuin gelegen op het zuiden.
- Energielabel A.
- De woning wordt verwarmd door middel van stadsverwarming.
- Kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van de stad Utrecht.
- Uitvalswegen A2, A12 en A27 in de nabije omgeving.
- Goede verbinding met het openbaar vervoer.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **130 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **19 m²**

Overige inpandige ruimte: **8 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **99 m²**

Inhoud: **459 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, frans balkon, tv kabel, glasvezel kabel,

airconditioning

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2027-06-19)**

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

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2004**

Dak: **Platdak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Frans balkon: **2**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen**

terrein, openbaar parkeren

Garage

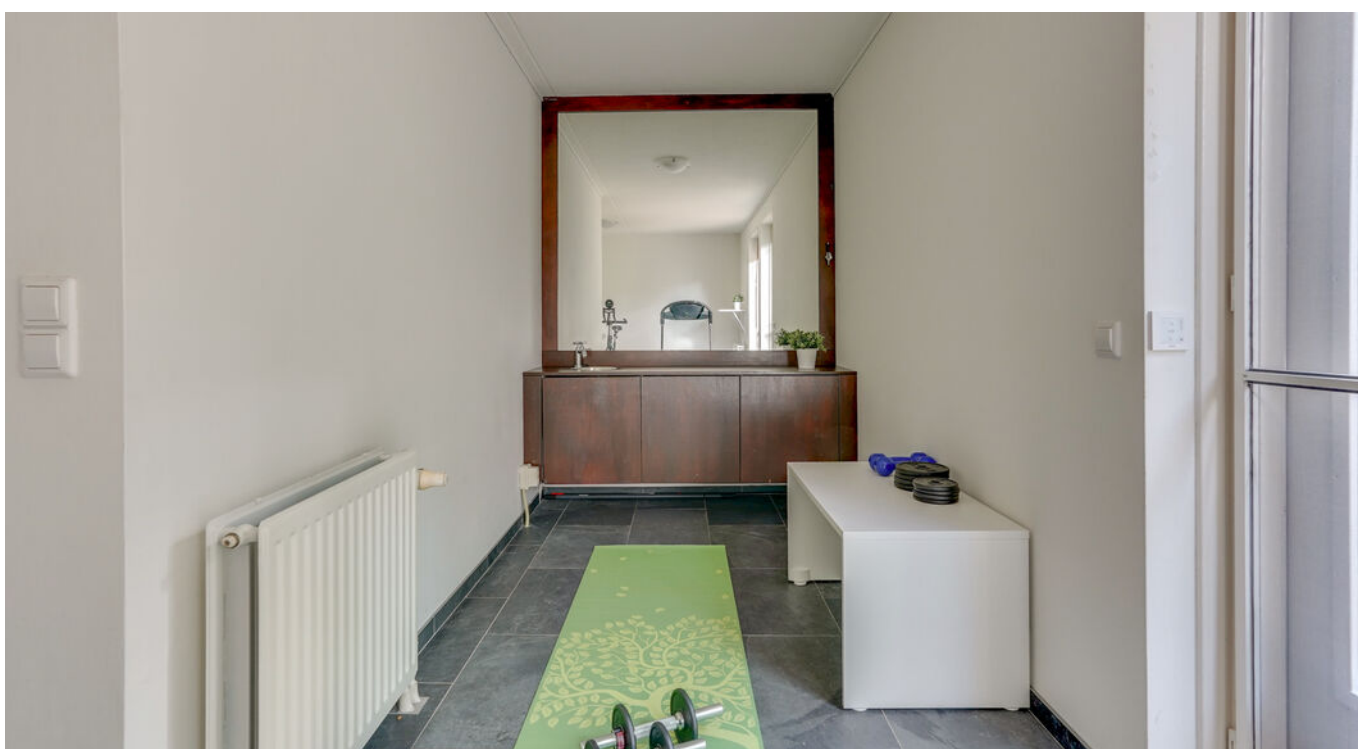
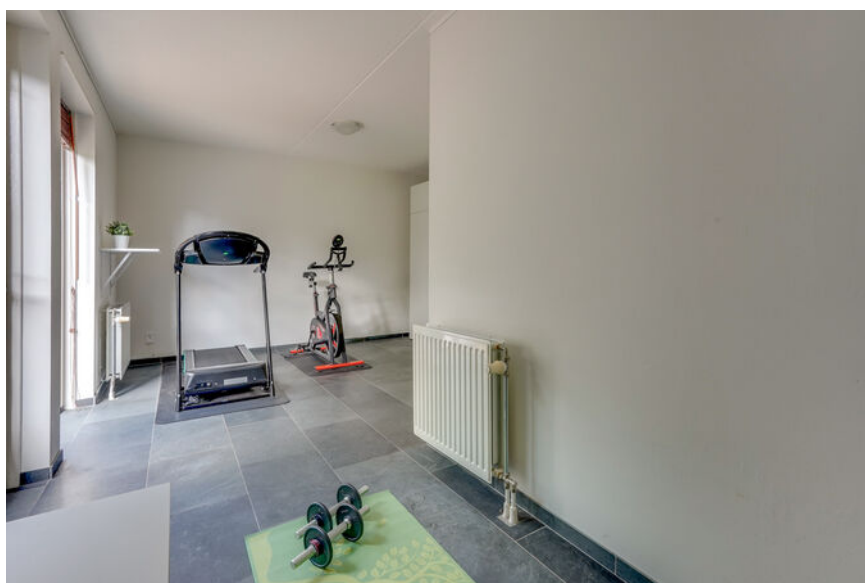
Soort garage: **Carport**





Op de begane
grond tref je de
eerste goed
bemeten
multifunctionele
kamer.

Momenteel
wordt de ruimte
gebruikt voor
sport en fitness,
maar deze is
ook ideaal als
slaapkamer,
werkkamer of
hobbyruimte te
gebruiken.





De tuin grenst aan een brede, autovrije groenstrook met speelvoorzieningen, wat zorgt voor een prettige en vrije ligging.

EERSTE VERDIEPING **woonkamer en keuken**





De woonkamer is aan beide zijden voorzien van een Frans balkon.

De woonkamer staat in fijne verbinding met de keuken, waardoor een gezellige en open leefruimte ontstaat.





Moderne keukens in L-opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken is geplaatst in 2023 en is uitgevoerd in een mat zwarte kleurstelling.

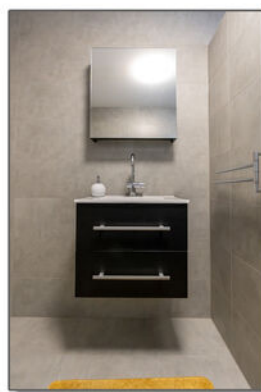


TWEEDE VERDIEPING slaapkamers en badkamer









De compleet vernieuwde
badkamer uit 2024 is
uitgevoerd in een moderne
grijze kleurstelling en beschikt
over een ruime inloopdouche,
wastafelmeubel en tweede
toilet.



De woning is
aan de
voorzijde
voorzien van
een carport.

In de directe
omgeving zijn
ruim voldoende
groen en speel-
voorzieningen
en diverse sport
faciliteiten.

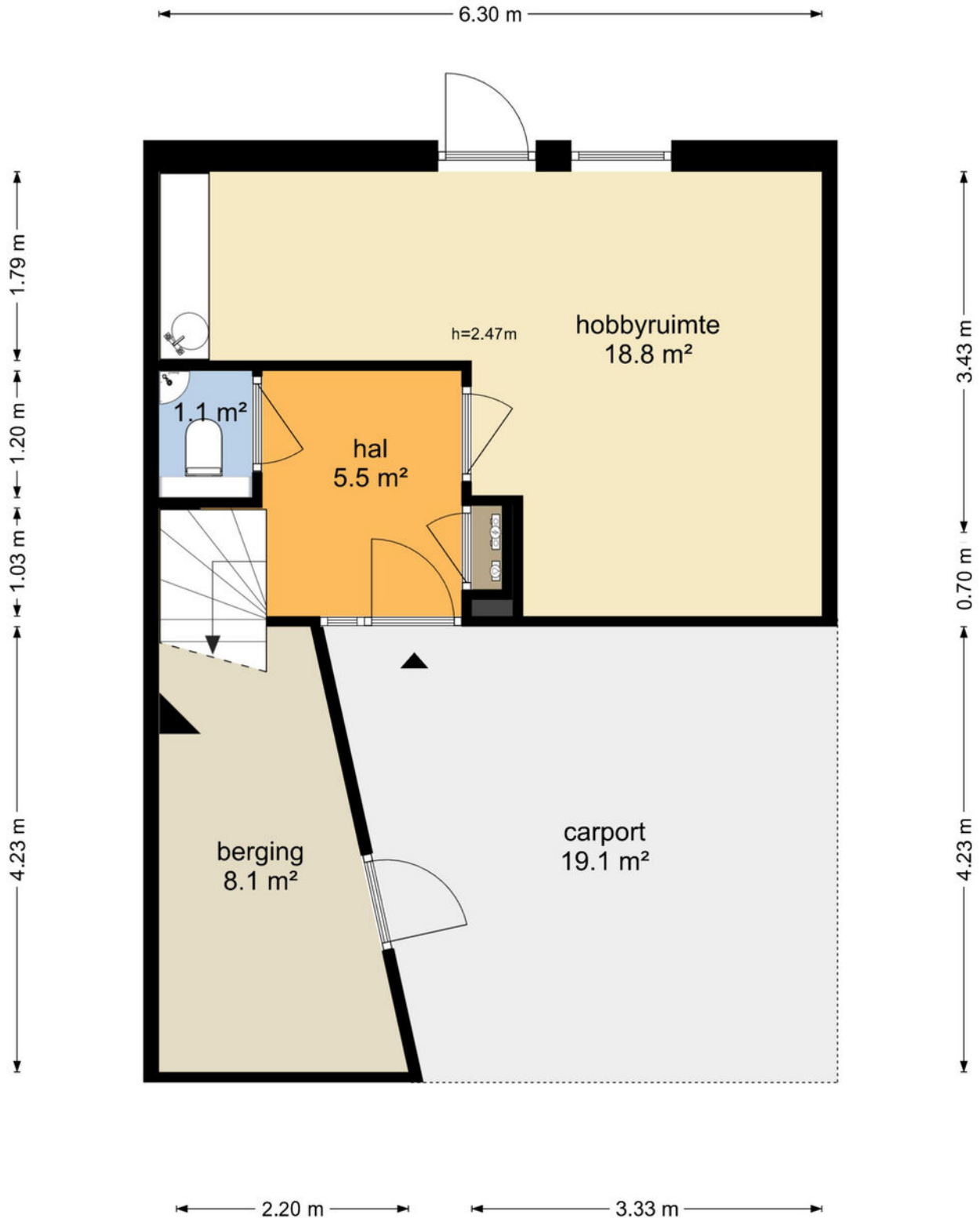




Voor een wandeling, sportmoment of middag met de kinderen hoef je de omgeving niet te verlaten: in de directe omgeving zijn ruim voldoende groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en diverse sportfaciliteiten.

PLATTEGROND

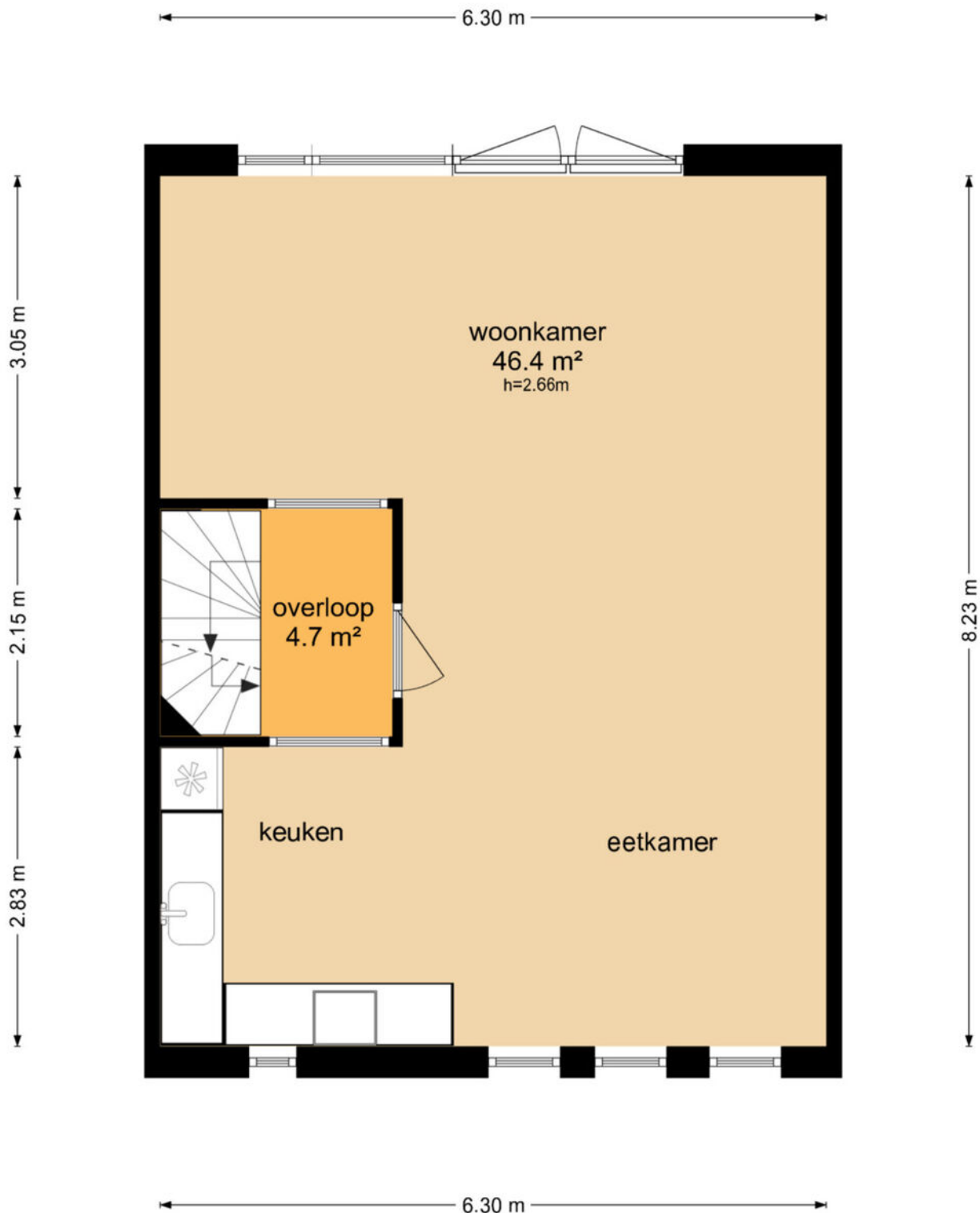
Hogerhoeve 39 - Nieuwegein Begane Grond



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

PLATTEGROND

Hogerhoeve 39 - Nieuwegein Eerste Verdieping

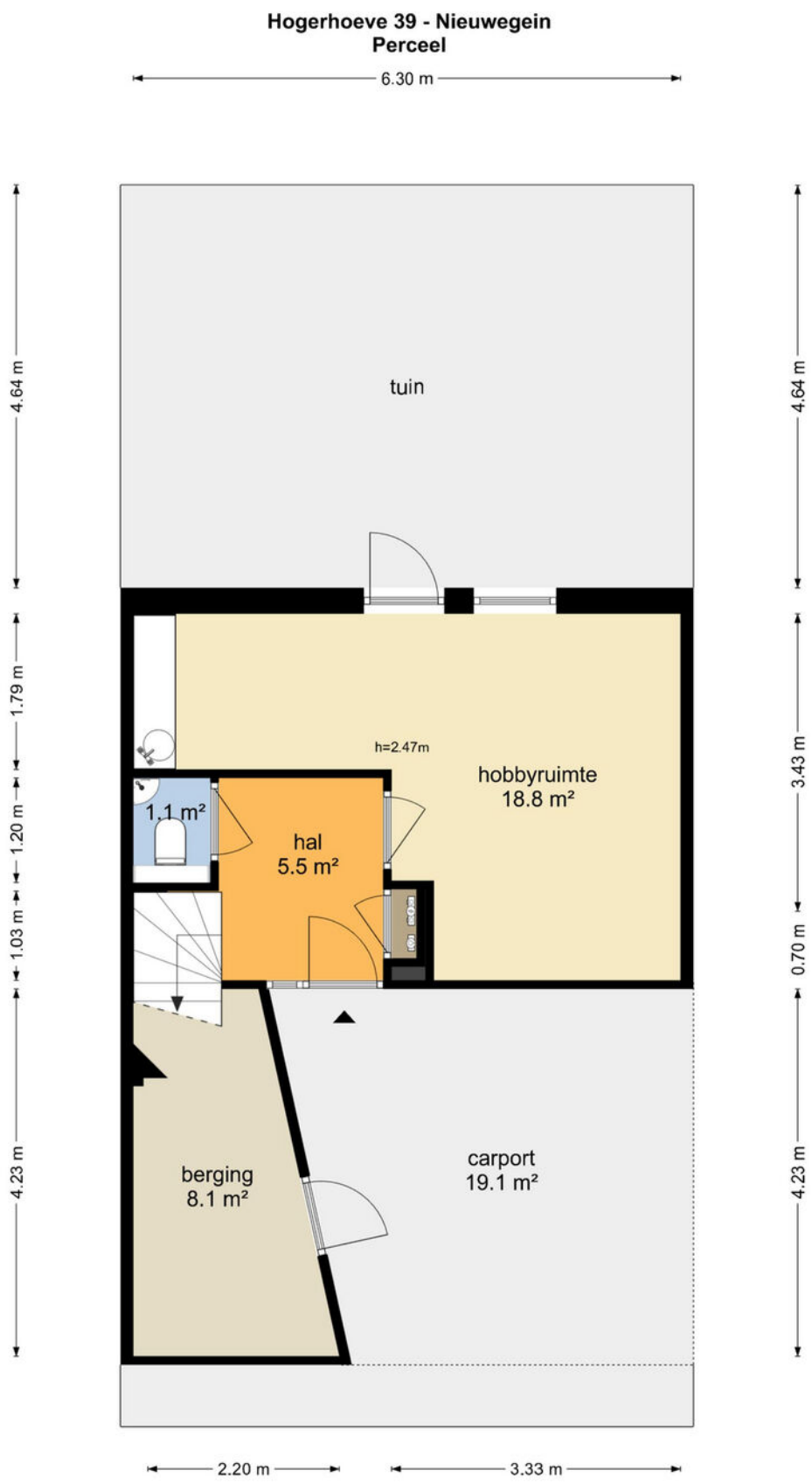


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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



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 G

Perceel 3744

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juni 2025

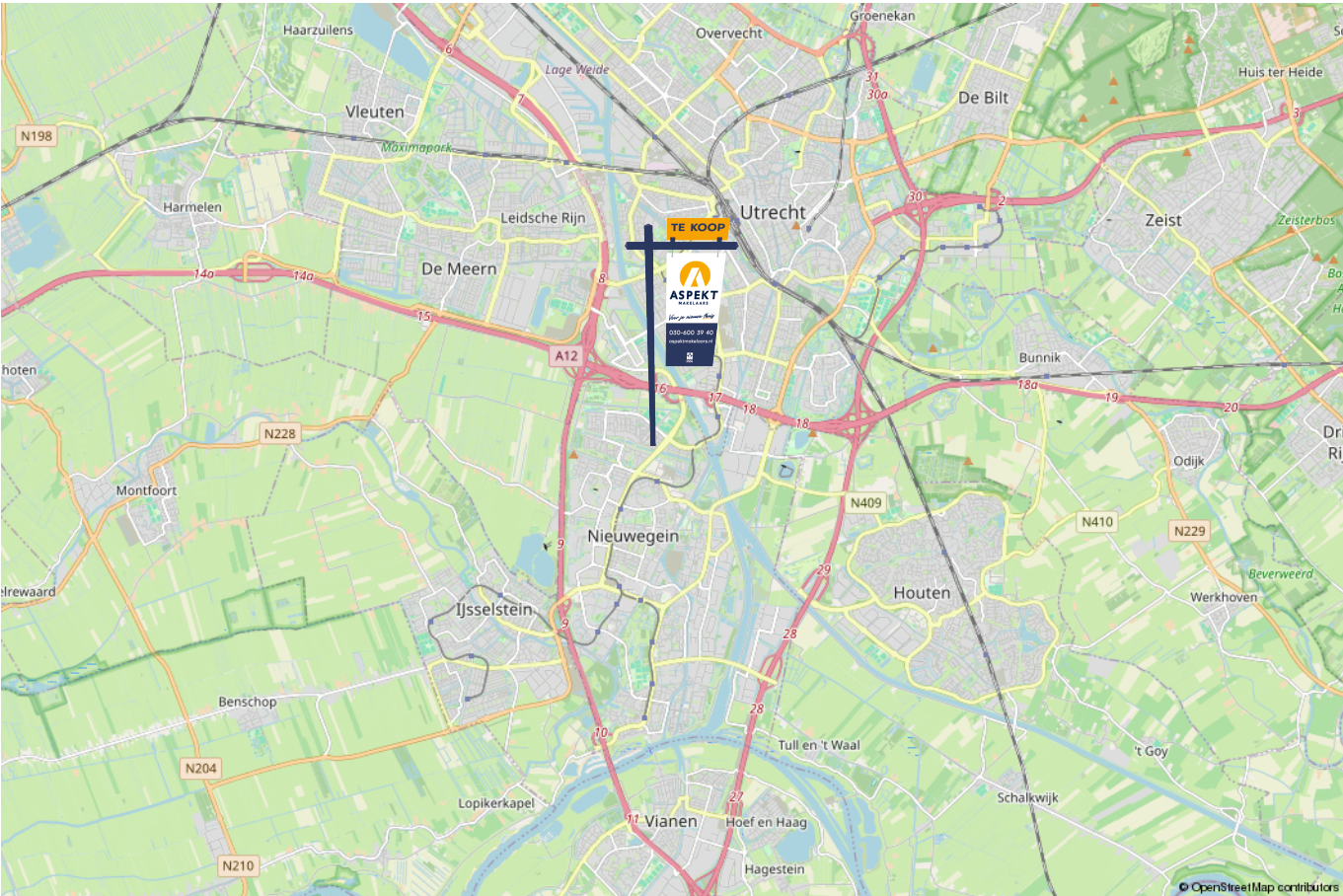
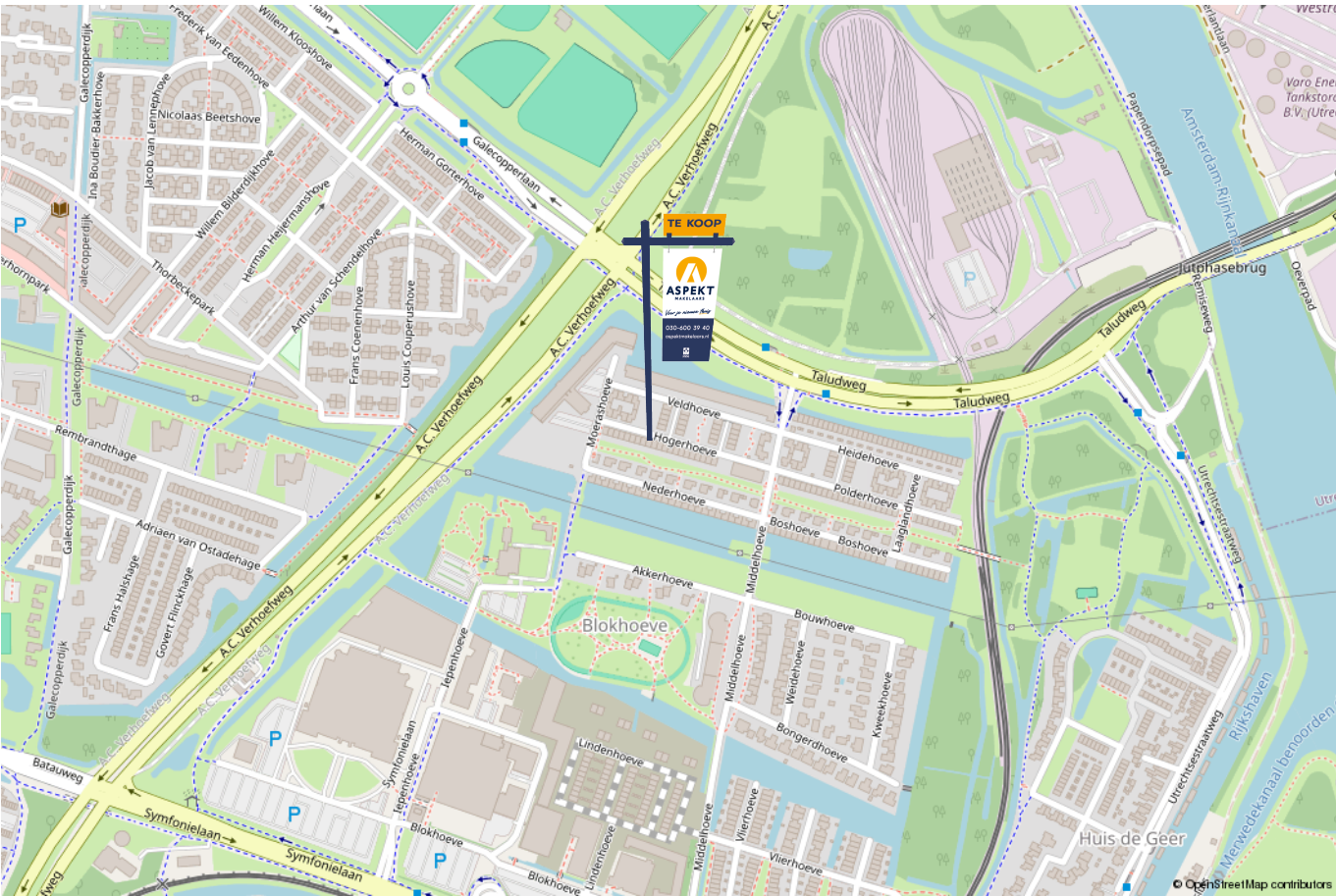
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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				
- Kast grote slaapkamer	X			
- Inbouwkast slaapkamer straatzijde	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
- Leisteen vloer begane grond	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Kraan, gootsteen en kast tuinkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- Handdoeken houder	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
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten in de tuin, parasol en tuinmeubilair		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Buitenkraan tuin	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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

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





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

