

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Reyerslaan 5

Vraagprijs € 445.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Reyerslaan 5 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



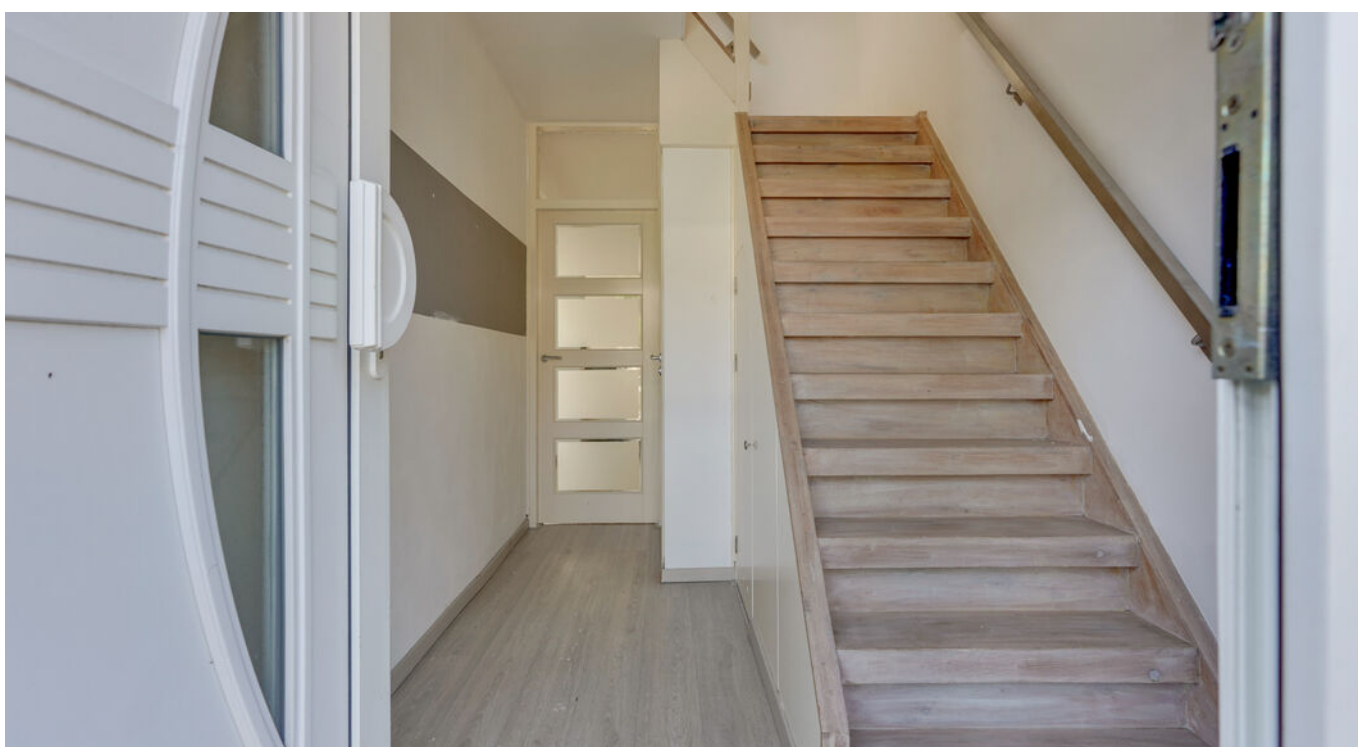
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In groene woon-
omgeving van
het oude
"Jutphaas"
bieden wij aan
een uitgebouw-
de tussen-
woning op een
ruime kavel
eigen grond.

Door de
uitbouw van 3m
op de begane
grond is er een
zeer ruime
indeling
ontstaan.





Omschrijving

In groene woonomgeving van het oude "Jutphaas" bieden wij aan een uitgebouwde tussenwoning op een ruime kavel eigen grond. Door de uitbouw van 3m op de begane grond is er een zeer ruime indeling ontstaan. Aan de achterzijde van de woning is tevens een veranda aangebouwd. De achtertuin is voorzien van een stenen berging en achterom. De tuin ligt op het zuiden. De tweede verdieping is aan de achterzijde voorzien van een dakkapel. De tweede verdieping is niet meegerekend als woonoppervlakte in verband met de hoogte die minder dan 2m is. Deze verdieping heeft een oppervlakte van circa 26 m². Als je deze bij het woonoppervlakte van de NEN meting optelt dan ontstaat er een woonoppervlakte 111 m²! De woning wordt centraal verwarmd door middel van een Nefit HR combiketel. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
87 m² / 348 m³

Perceeloppervlakte:
144 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang naar de zeer ruime woonkamer met open keuken die voorzien is van een eiland. Door de uitbouw van circa 3m aan de achterzijde is er een ruime begane grond ontstaan met aan de achterzijde een schuifpui en een loopdeur met toegang naar de zuidgerichte tuin en de overkapping van ca. 15 m². De keuken is voorzien van keurige inbouwapparatuur.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang naar twee mooie ruime slaapkamers van respectievelijk. ca. 10,1 m² en 12,4 m². De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een schuifpui die toegang geeft naar het dakterras van ca.15,4 m². Dit dakterras is gerealiseerd op de uitbouw van de begane grond. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime badkamer die voorzien is van een 2e toilet, ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Aan de voorzijde heb je een waskamer gerealiseerd in de voormalige badcel.

Tweede verdieping:

Zeer ruime overloop met opstel plaats cv ketel. Vanaf de overloop toegang naar de ruime derde slaapkamer van ca. 15,6 m². Deze verdieping is aan de achterzijde voorzien van een ruim dakkapel. Door de vrije hoogte lager dan 2 m is deze oppervlakte niet meegenomen in het woonoppervlakte.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde tussenwoning in het oude Jutphaas
- Woning aan de achterzijde 3 m uitgebouwd waardoor zeer ruime begane grond indeling
- Keurige inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en met een eiland
- Bijna de gele woning voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- Op de uitbouw is op de eerste verdieping een ruim dakterras gerealiseerd van ca. 15,4 m²
- De tuin is gesitueerd op het zuiden en voorzien van achterom
- In de achtertuin, stenen berging van 6,2 vierkante meter
- Woning is voorzien van energielabel C
- Aan de achterzijde van de aanbouw is tevens een ruime veranda gerealiseerd
- De woning is op korte termijn op te leveren
- In de koopovereenkomst zal een niet bewonersclausule worden opgenomen

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **87 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **31 m²**

Overige inpandige ruimte: **15 m²**

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **144 m²**

Inhoud: **348 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, wastafelmeubel**

en inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie, privé dakterras.**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-05-27)**

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

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

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

Cv-ketel: **HR (-, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1967**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in centrum**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **1**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**





Via de voortuin bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang naar de zeer ruime woonkamer met open keuken die voorzien is van een eiland.

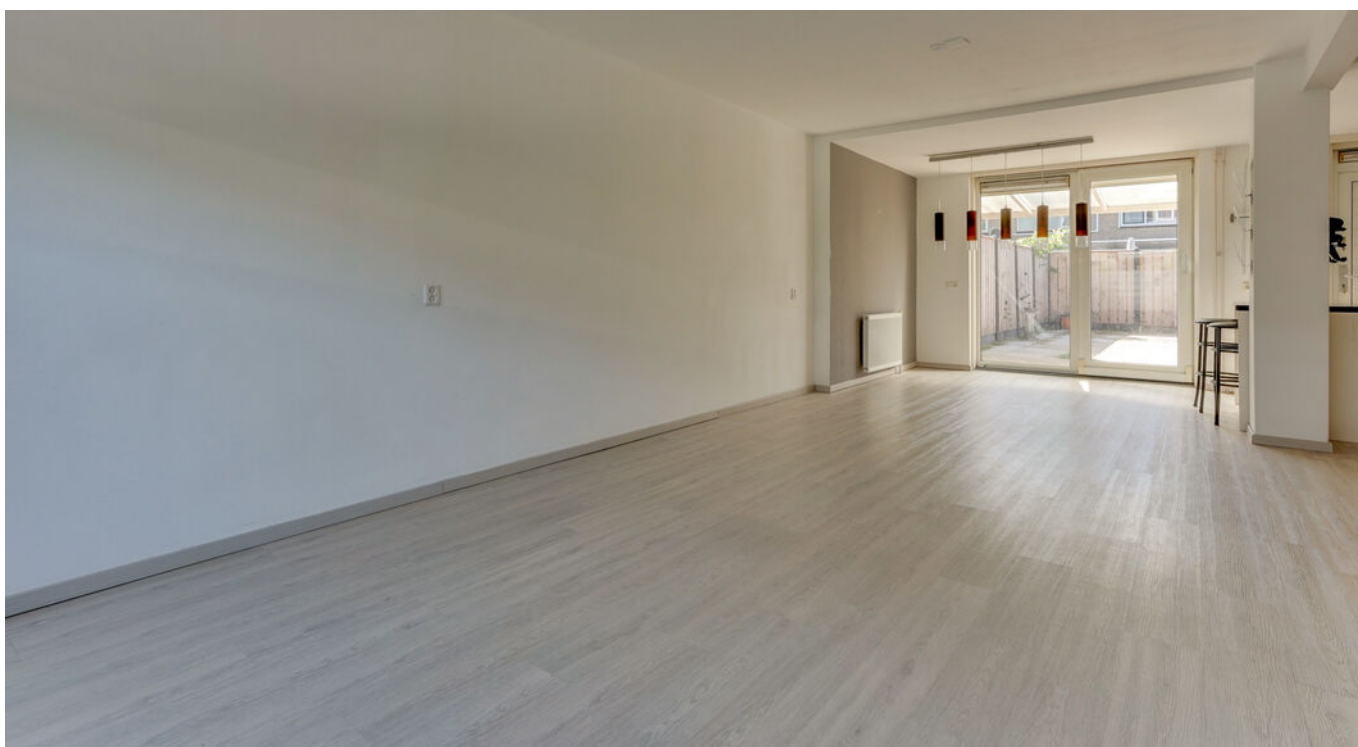
De keuken is voorzien van
keurige inbouwapparatuur.





Door de uitbouw van circa 3m aan de achterzijde is er een ruime begane grond ontstaan.

Aan de achterzijde is er een schuifpui geplaatst en een loopdeur met toegang tot de ruime tuin.



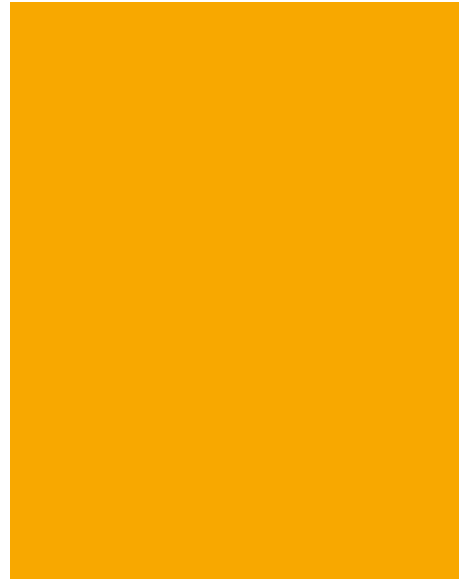


1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**



Vanaf de overloop heb je toegang naar twee mooie ruime slaapkamers. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een schuifpui die toegang geeft naar het dakterras.





**Dit dakterras is
gerealiseerd op
de uitbouw van
de begane
grond.**





De twee mooie ruime
slaapkamers zijn
respectievelijk. ca. 10,1 m² en
12,4 m² groot.





**Aan de achter-
zijde van de
woning bevindt
zich de ruime
badkamer die
voorzien is van
een 2e toilet,
ruime inloop-
douche en wast
afelmeubel.**

**Aan de
voorzijde heb je
een waskamer
gerealiseerd in
de voormalige
badcel.**





2E VERDIEPING **slaapkamer en berging**



**Een ruime zolder met
veel daglicht.**



Zeer ruime overloop met opstel plaats cv ketel. Vanaf de overloop toegang naar de ruime 3e slaapkamer van ca. 15,6 m².



Deze verdieping
is aan de
achterzijde
voorzien van
een ruim
dakkapel.

Door de vrije
hoogte lager
dan 2 m is deze
oppervlakte niet
meegenomen in
het woon-
oppervlakte.



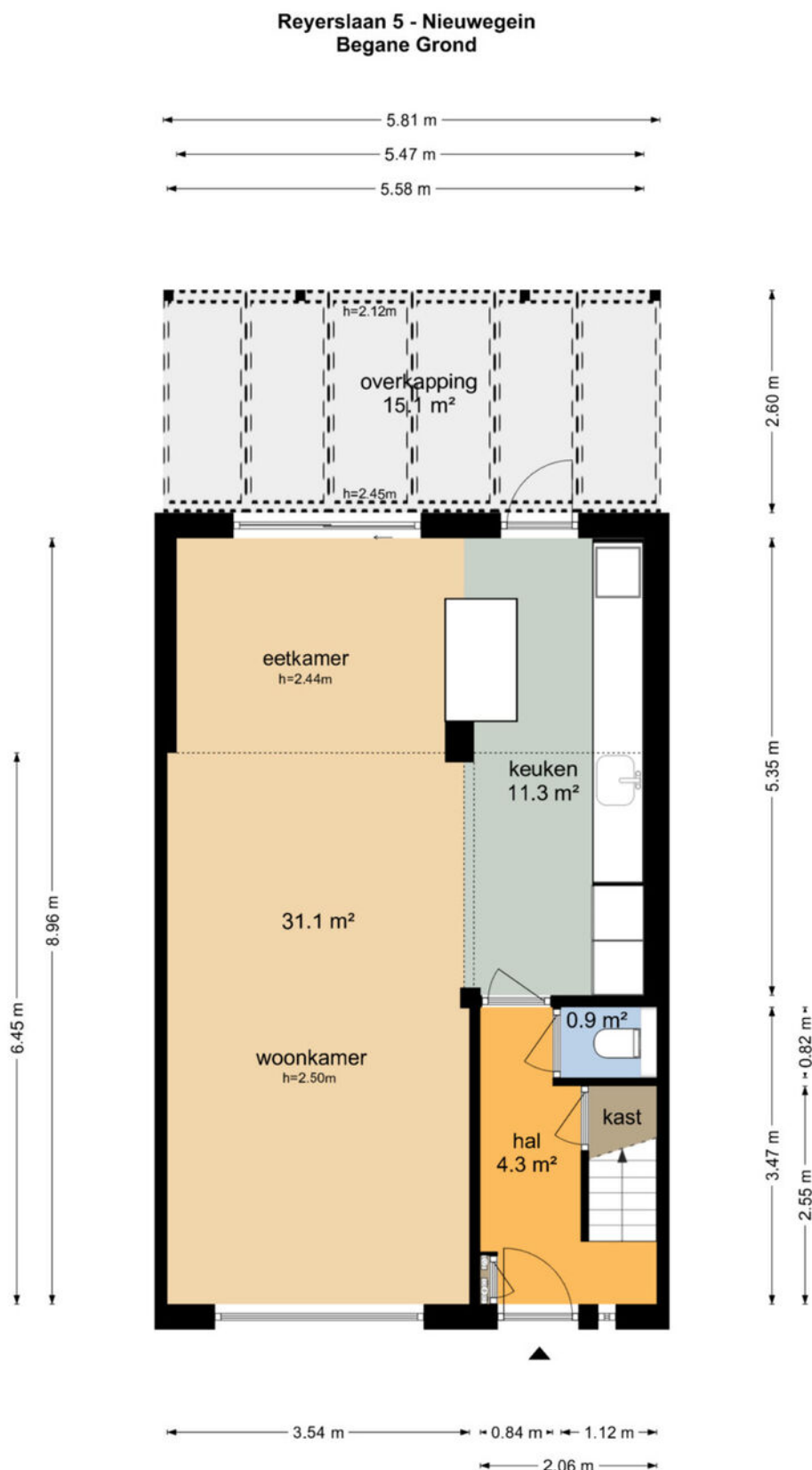
BEGANE GROND **voor- en achtertuin**



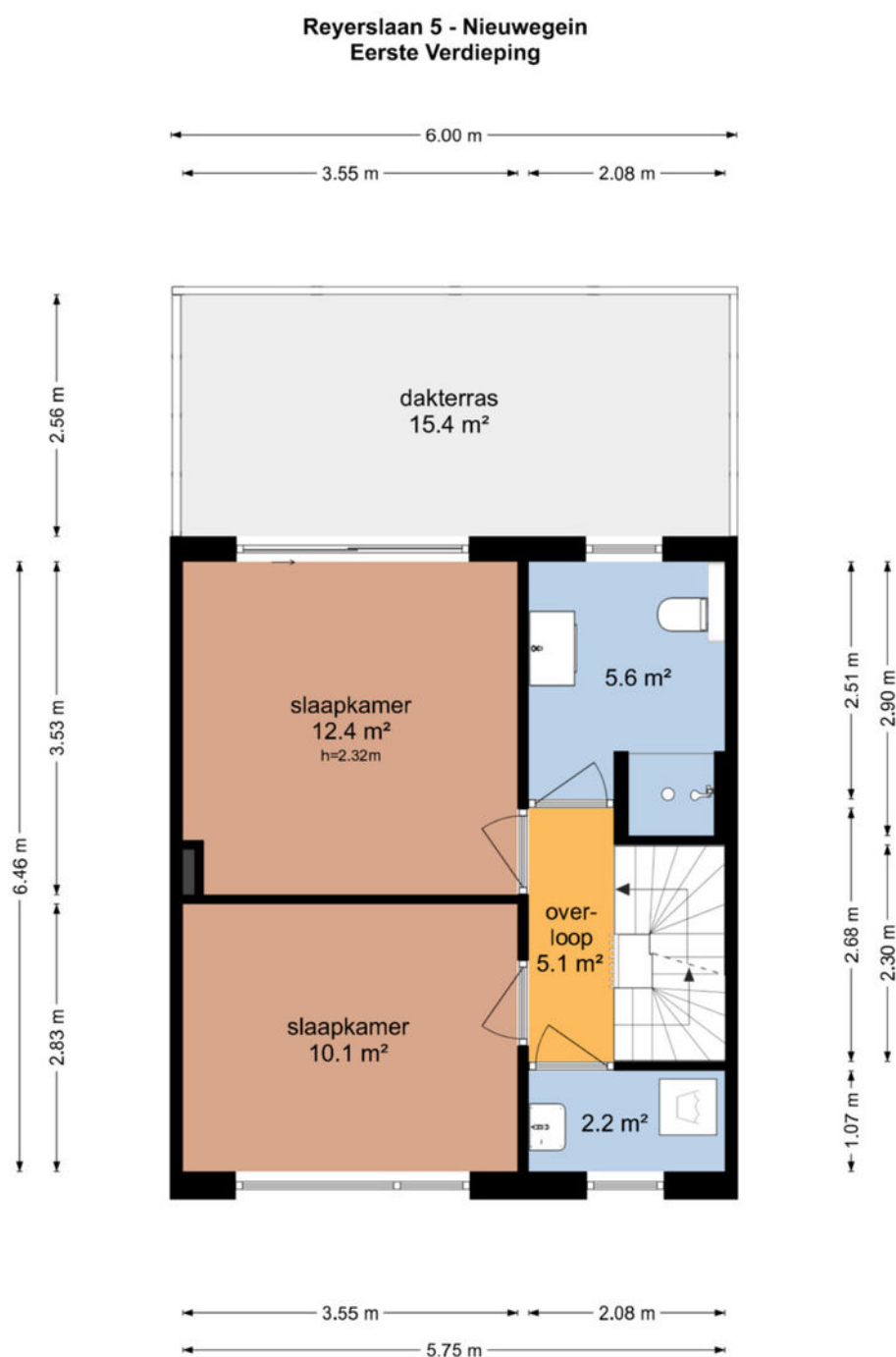


Door de uitbouw van 3m op de begane grond is er een zeer ruime indeling ontstaan. Aan de achterzijde van de woning is tevens een veranda aangebouwd. De achtertuin is voorzien van een stenen berging en achterom.

PLATTEGROND



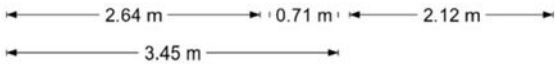
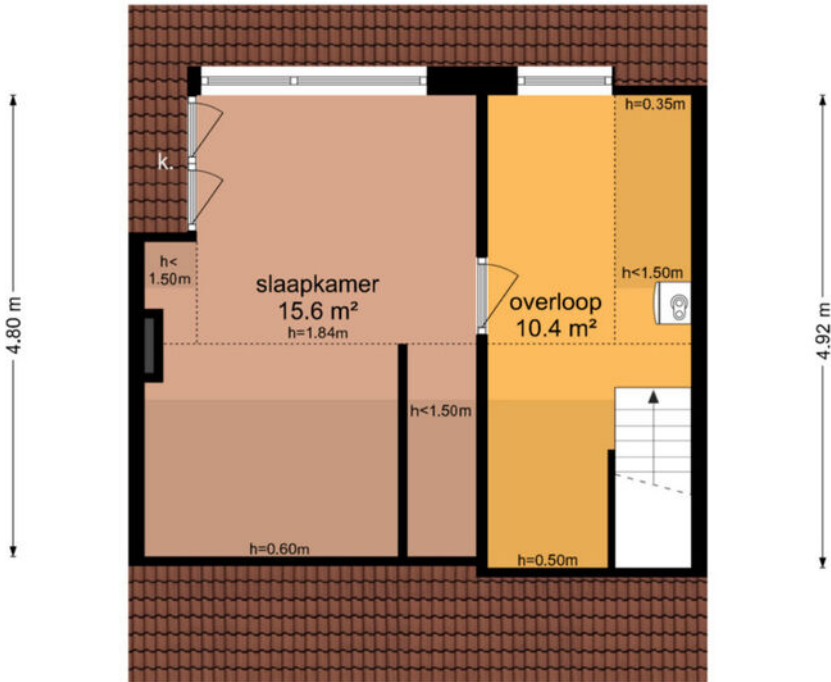
PLATTEGROND



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

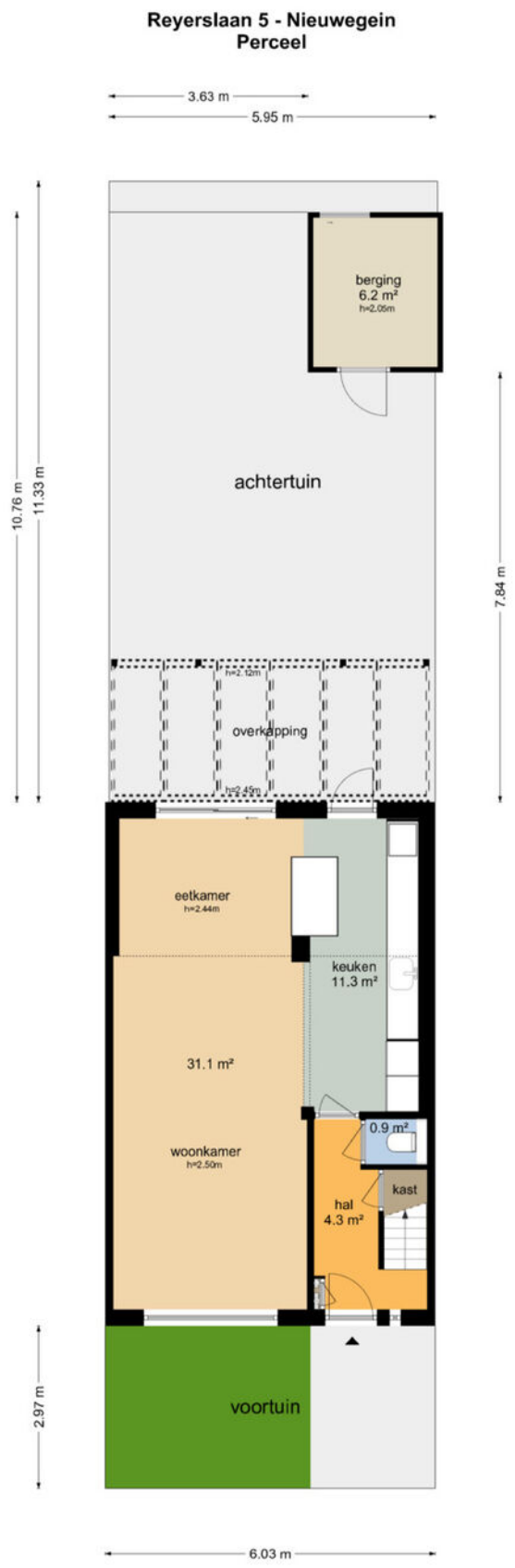
PLATTEGROND

Reyerslaan 5 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

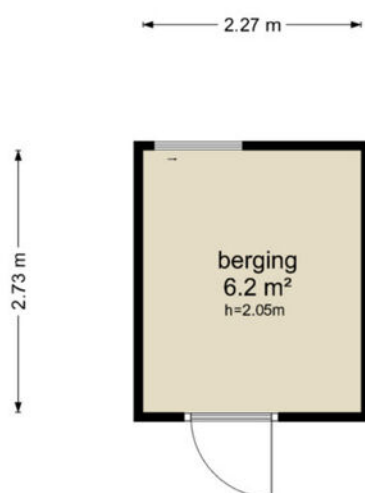
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Reyerslaan 5 - Nieuwegein Berging



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: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 2474

kadaster



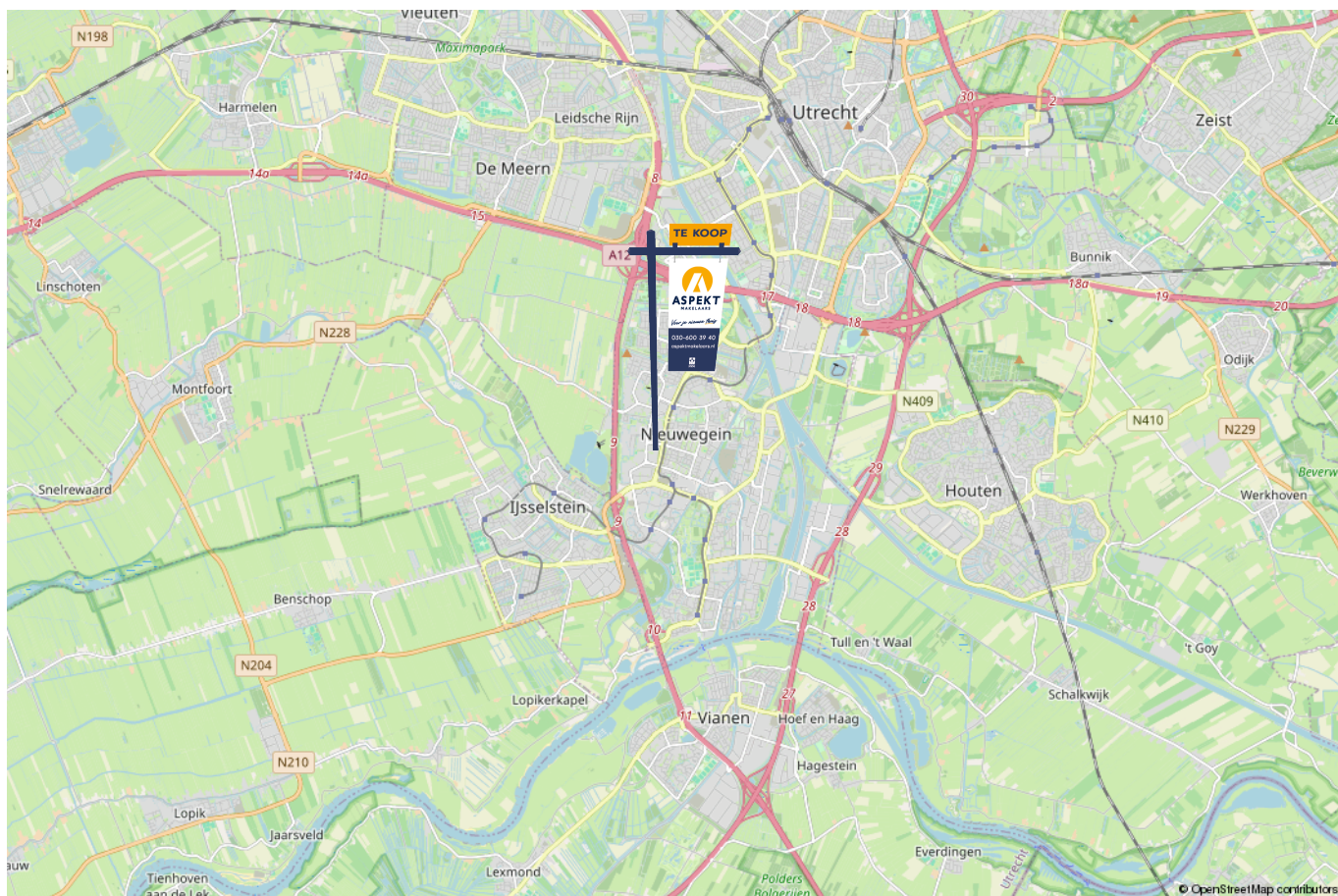
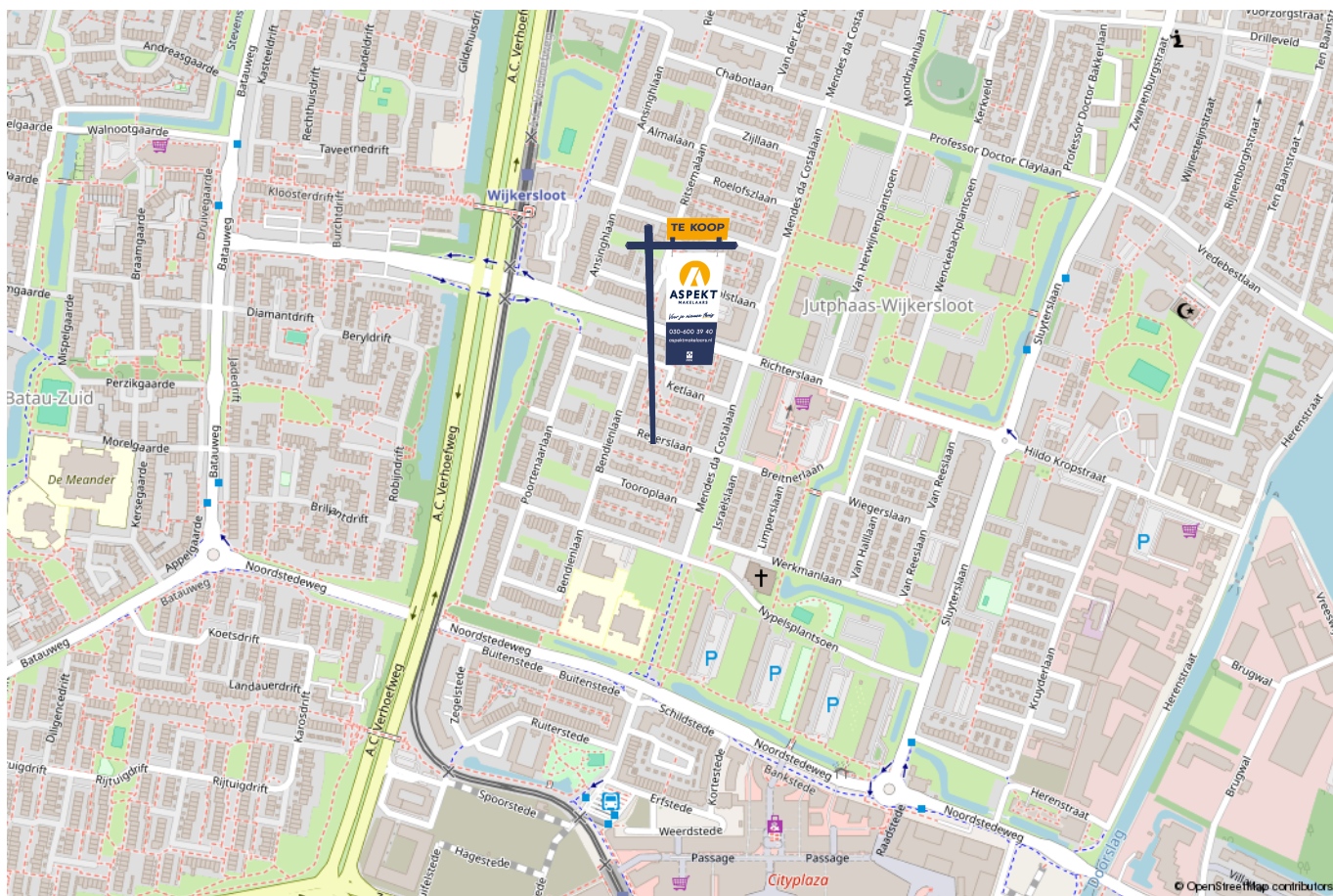
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026

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



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





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

