

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kameraarsweide 1

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kameraarsweide 1 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

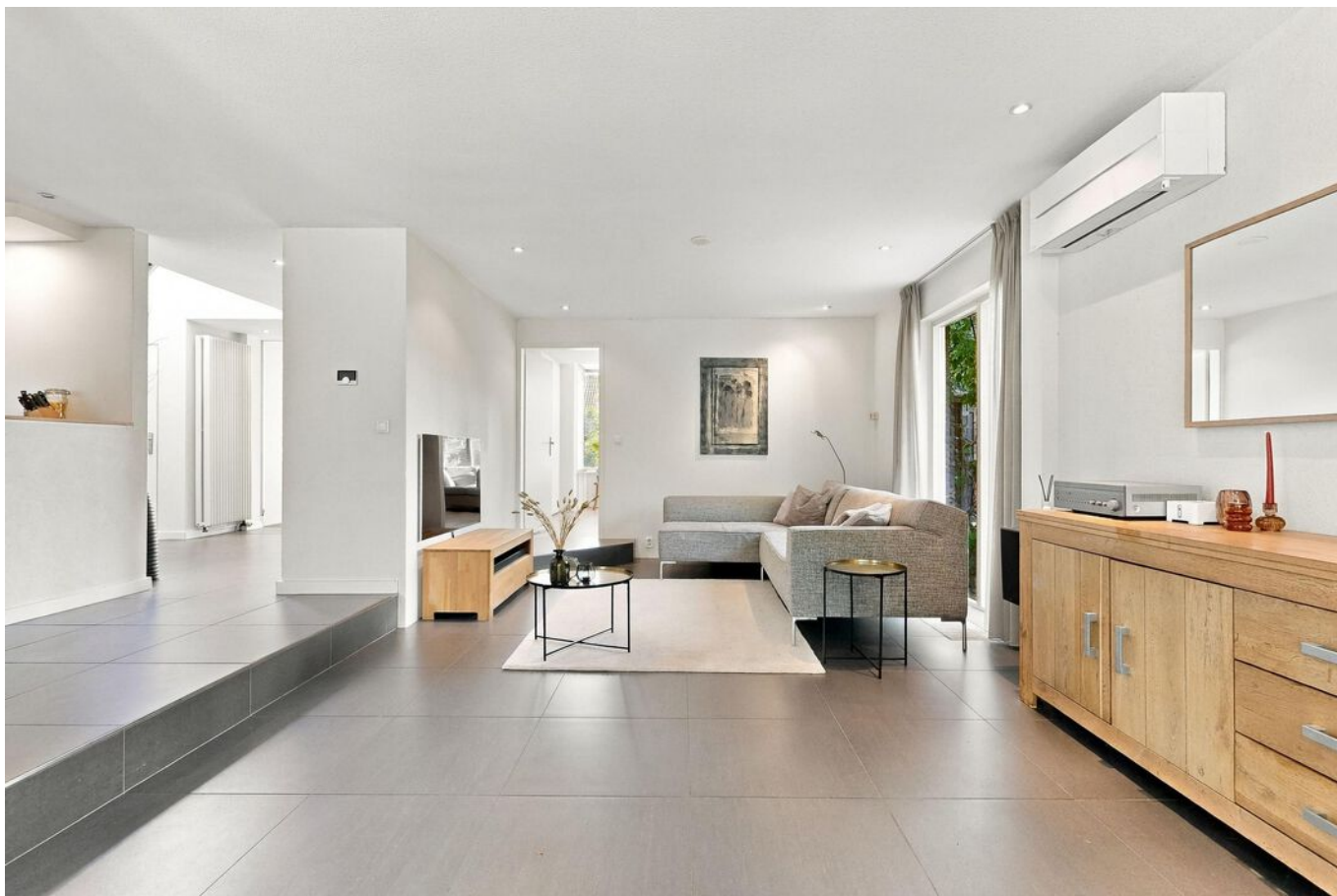
aspektmakelaars.nl



In de mooiste
villawijk van
Nieuwegein
bieden wij aan
een ruime half
vrijstaande
woning met een
speelse ruime
indeling.

De ruime tuin
aan de
achterzijde is
besloten en
voorzien van
een fraaie
vrijstaande
veranda met
houten berging.





Omschrijving

In de mooiste villawijk van Nieuwegein bieden wij aan een ruime half vrijstaande woning met een zeer ruime begane grond indeling, inpandige garage en op een royale kavel eigen grond gesitueerd van maar liefst 729 m²! De woning is op de begane grond aan twee zijden uitgebouwd, waardoor er een ruime speelse begane grond indeling is ontstaan. De woning is keurig afgewerkt en voorzien van onder andere moderne keuken met diverse inbouwapparatuur, luxe badkamer en een werkkamer op de begane grond. De ruime tuin aan de achterzijde is besloten en voorzien van een fraaie vrijstaande veranda met houten berging van totaal circa 27 M². De rustige groene woonomgeving is ideaal gesitueerd, nabij winkels, scholen, park openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Een bijzonder ruime woning op een prachtige locatie, met volop leefruimte en een royaal perceel!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
224m² / 870 m³

Perceeloppervlakte:
729 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 1.095.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: vanaf de ruime voortuin, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein, bereik je de entree van de woning. Via de entree heb je toegang naar de zeer ruime hal met trapopgang, vaste kasten, meterkast en keurige toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang naar de royale L-vormige woonkamer voorzien van een sfeervolle openhaardpartij en een ruime schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin. De halfopen keuken is voorzien van een luxe inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, afzuigkap inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Aan de voorzijde van de woonkamer tref je een ruime werkkamer aan van circa 15,9 M2. Aan de achterzijde van de woning bereik je de ruime bijkeuken, voorzien van een pantry, aansluitingen voor de wasmachine en een sauna. Vanuit de bijkeuken heb je toegang naar de inpandige garage van circa 23 M2. De begane grond is tevens voorzien van airco installaties.

Eerste verdieping: Via de trap bereik je de zeer ruime overloop, die toegang biedt tot vier mooie, ruime slaapkamers met airconditioning van respectievelijk ca.14,0 m2, ca.12,1 m2 ca.12,1 m2, en ca.18,6 m2. Deze verdieping is voorzien van een separaat toilet, luxe badkamer met douchecabine, dubbel wastafel, ligbad en designradiator. Vanuit de grote slaapkamer heb je toegang tot een ruime vliering, bereikbaar door middel van een losse trap.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime, nagenoeg vrijstaande villa met een speelse ruime indeling.
- De woning maakt zowel van binnen als van buiten een verzorgde indruk.
- Gelegen op een royaal perceel eigen grond van maar liefst 729 m2.
- De woning is voorzien van 30 stuks zonnepanelen.
- Airconditioning aanwezig op zowel de begane grond als de verdieping.
- Royale, besloten achtertuin met veel privacy.
- Fraai houten bijgebouw in de achtertuin, bestaande uit een veranda en een separate berging.
- De woning beschikt over energielabel B.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van een gasgestookte HR combi ketel merk Remeha Calenta Ace. Volgens opgave uit 2022.
- Ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.
- Gelegen in een kleinschalige, groene villawijk met een rustige en prettige woonomgeving.
- Winkels, scholen, openbaar vervoer, parken en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **224 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: **25 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **729 m²**

Inhoud: **870 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douchecabine, ligbad,**

dubbele wastafel en designradiator

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel,**

airconditioning, sauna

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2035-10-21)**

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

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

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

Cv-ketel: **Remeha Calenta Ace 2022 (2022, eigendom)**

Bouw

Type: **Halfvrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras**

Balkon/dakterras: **1**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein, openbaar parkeren**

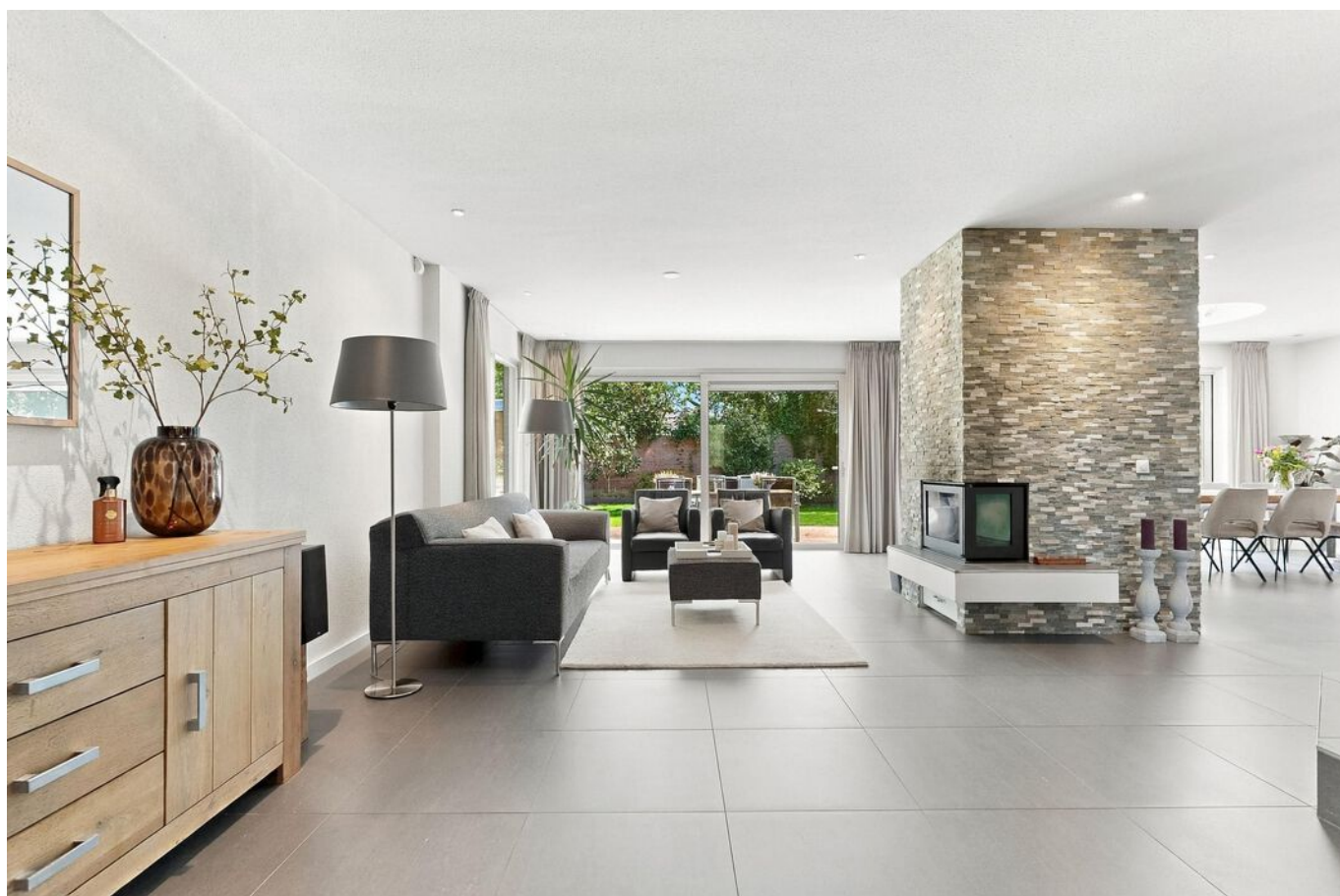
Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

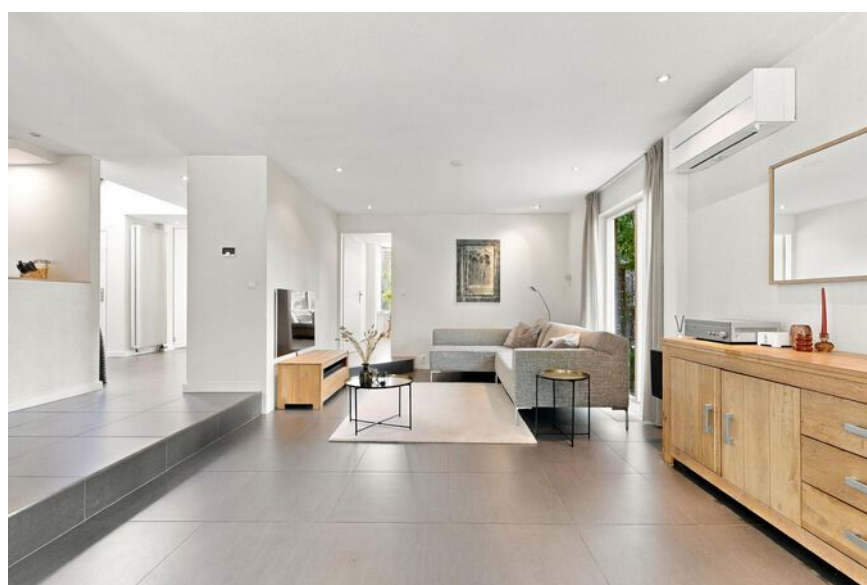
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

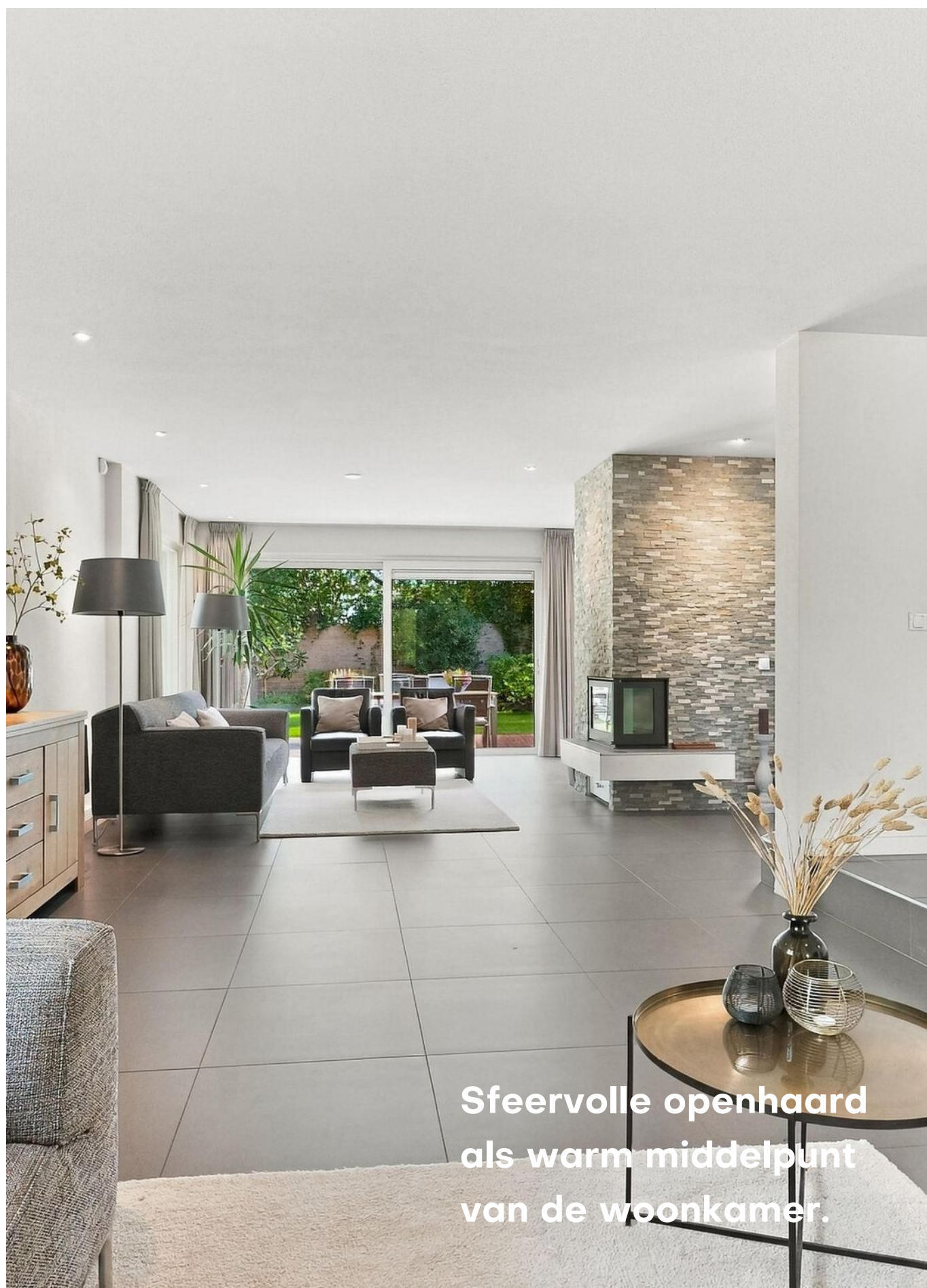




De royale woonkamer biedt volop ruimte en veel natuurlijk licht dankzij de grote schuifpui.

Airconditioning aanwezig op zowel de begane grond als de verdieping.



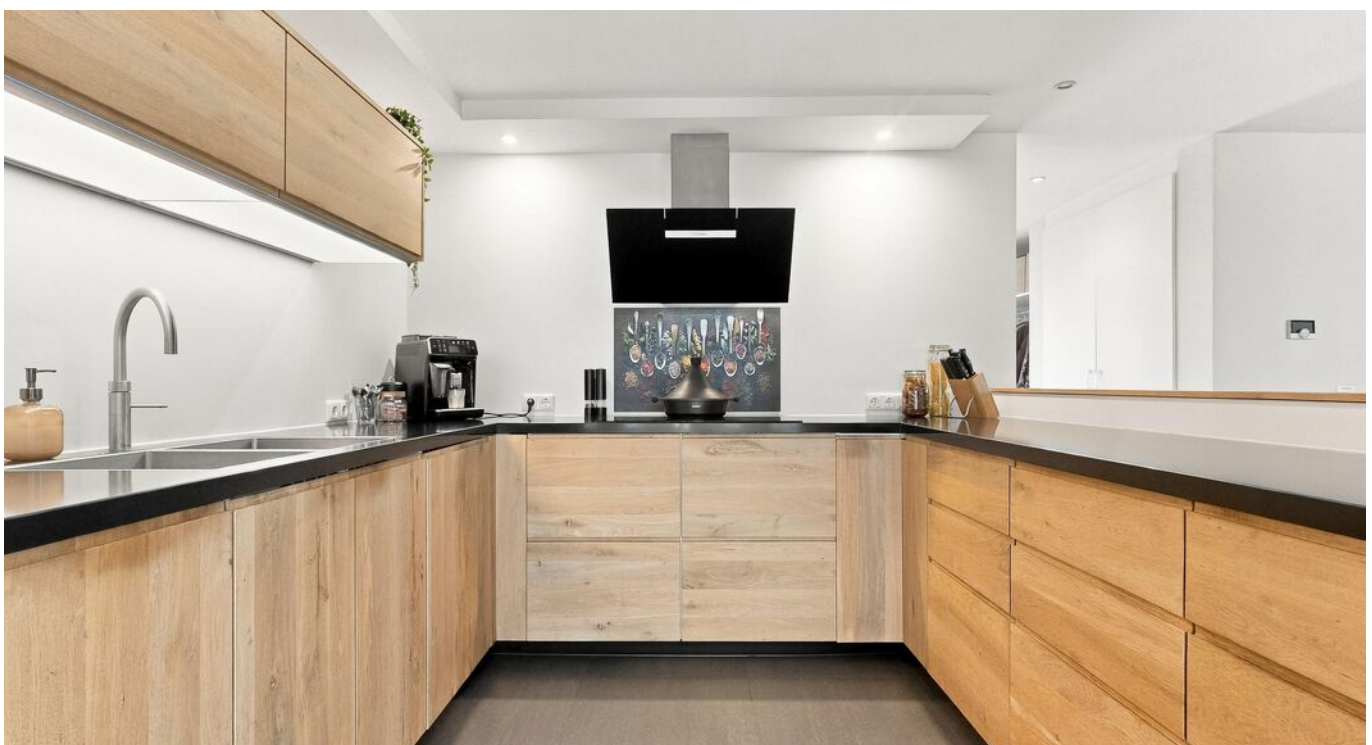


**Sfeervolle openhaard
als warm middelpunt
van de woonkamer.**



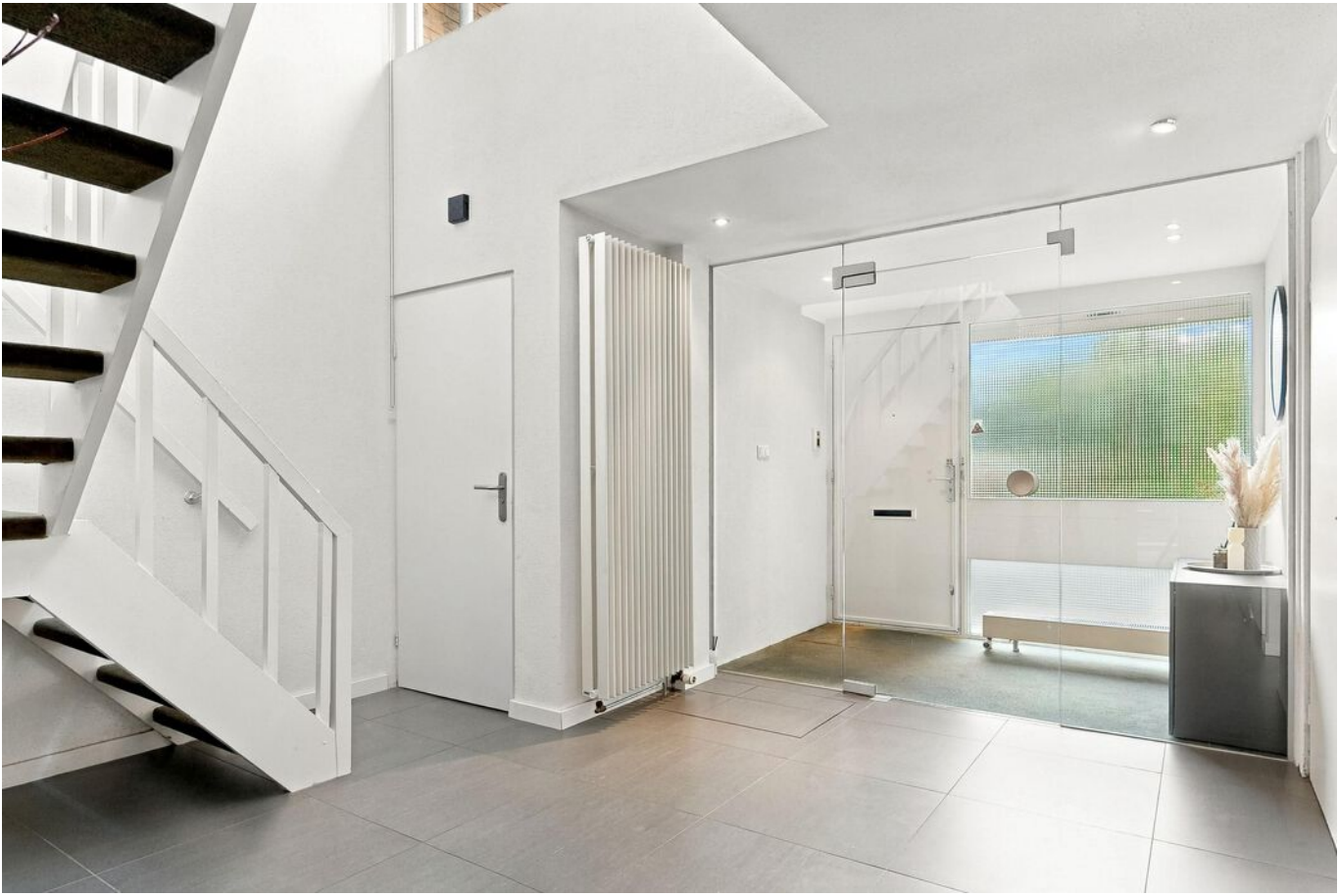
De halfopen
keuken is
voorzien van
een luxe
inrichting in U-
opstelling.

De keuken is
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur en
biedt alles voor
optimaal
kookcomfort.





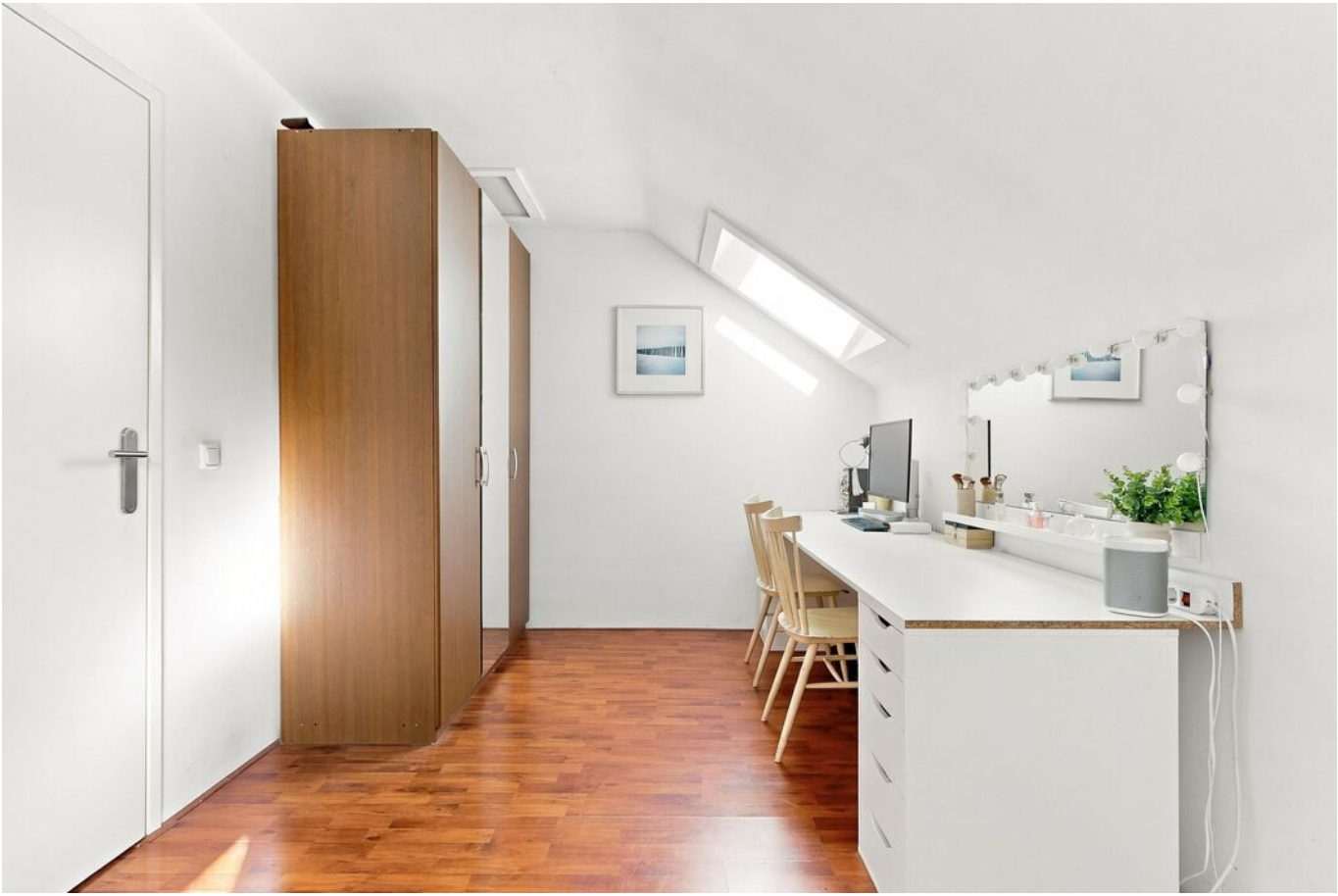
De begane grond beschikt daarnaast over een praktische bijkeuken, een fijne kantoorruimte en een sauna om heerlijk tot rust te komen.



Via de trap bereik je de zeer ruime overloop, die toegang biedt tot vier mooie, ruime slaapkamers van respectievelijk 14,0 m², 12,1 m², 12,1 m² en 18,6 m².









**De lichte
badkamer heeft
een raam dat
zorgt voor veel
daglicht en
frisse lucht.**

**Beschikt
daarnaast over
een separaat
toilet, wat zorgt
voor extra
comfort en
privacy.**



Een bijzonder ruime woning op
een prachtige locatie, met
volop leefruimte en een royaal
perceel!



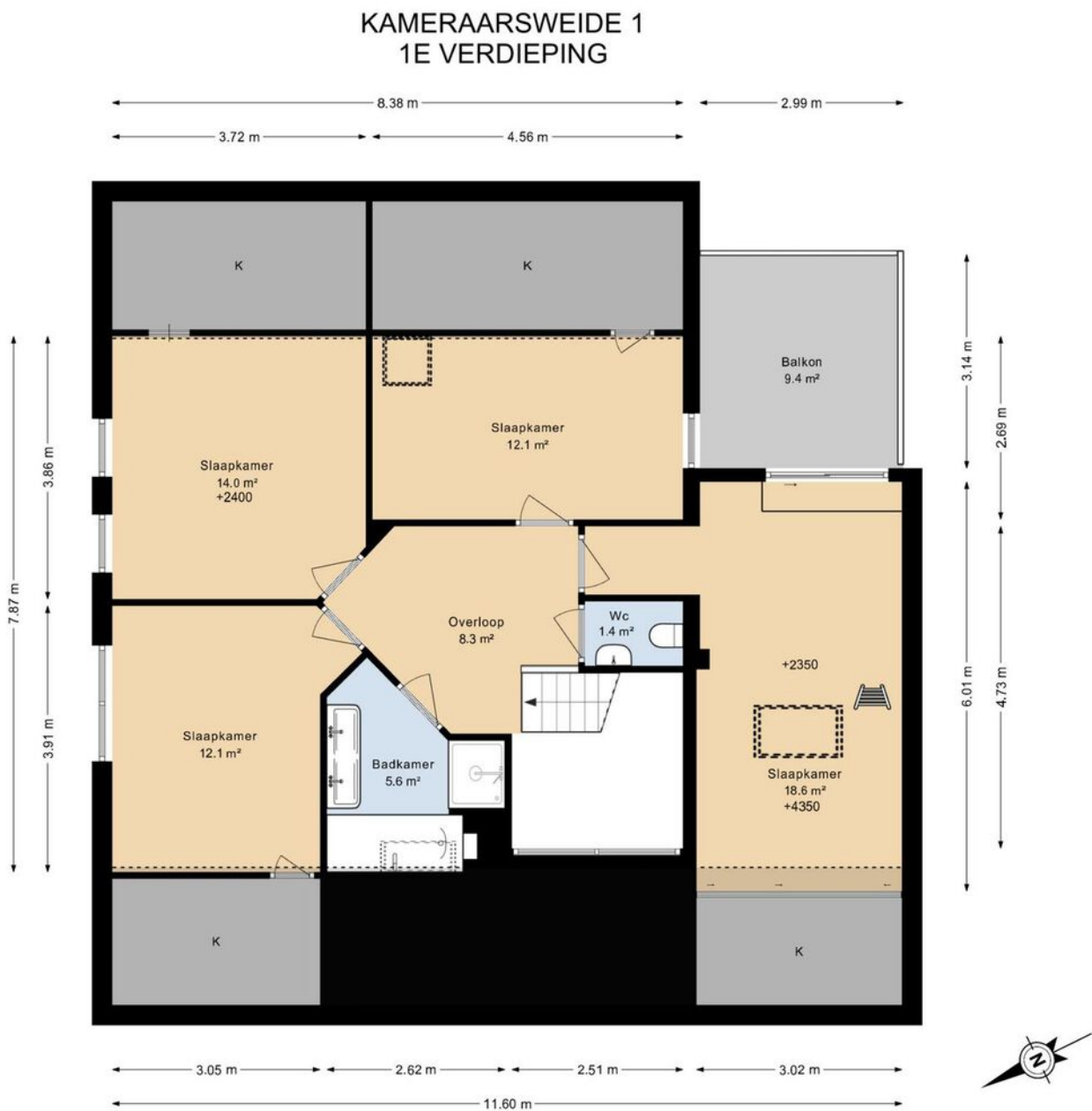


De rustige groene woonomgeving is ideaal gesitueerd, nabij winkels, scholen, park openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

PLATTEGROND

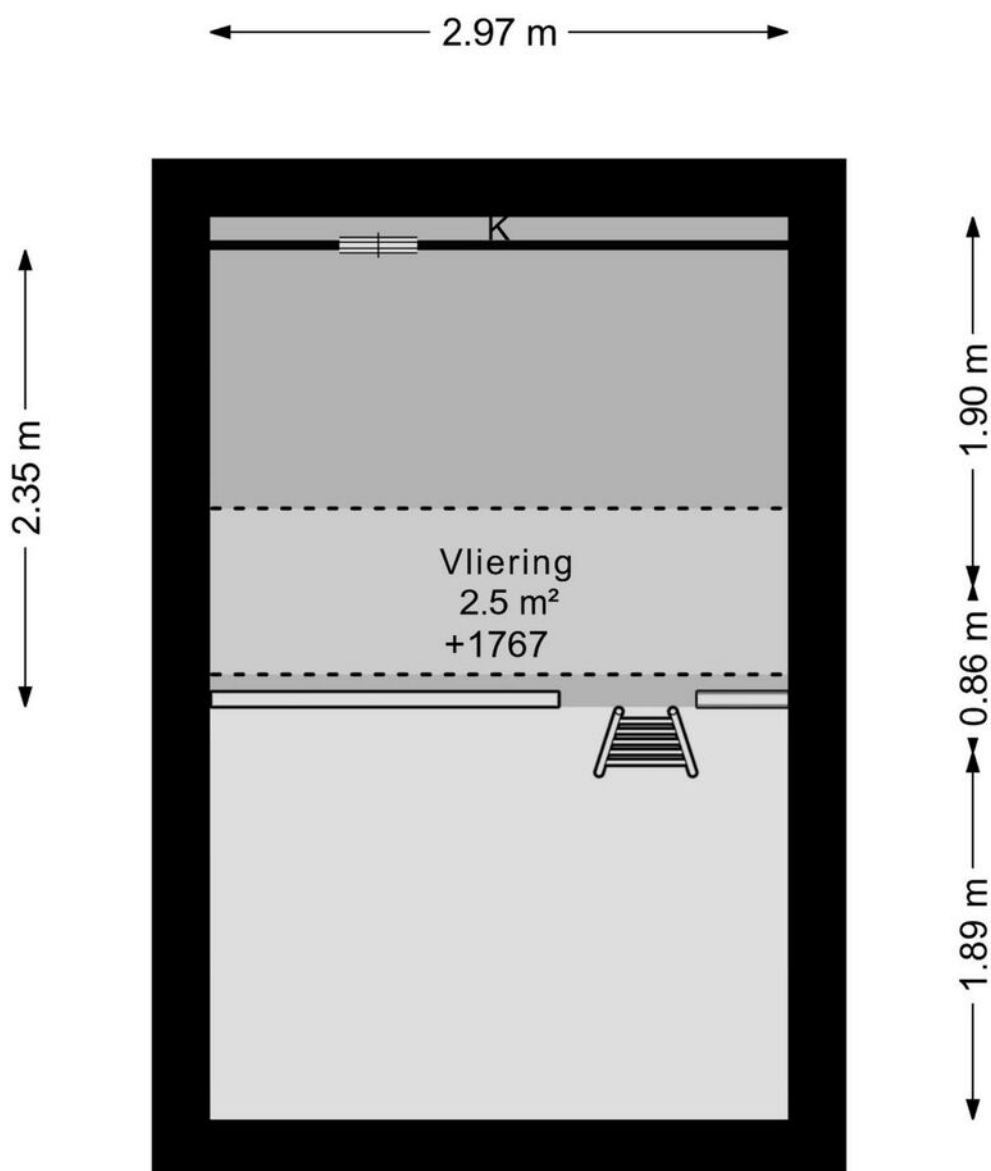


PLATTEGROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NL

KAMERAARSWEIDE 1 SLAAPKAMER VLIERING

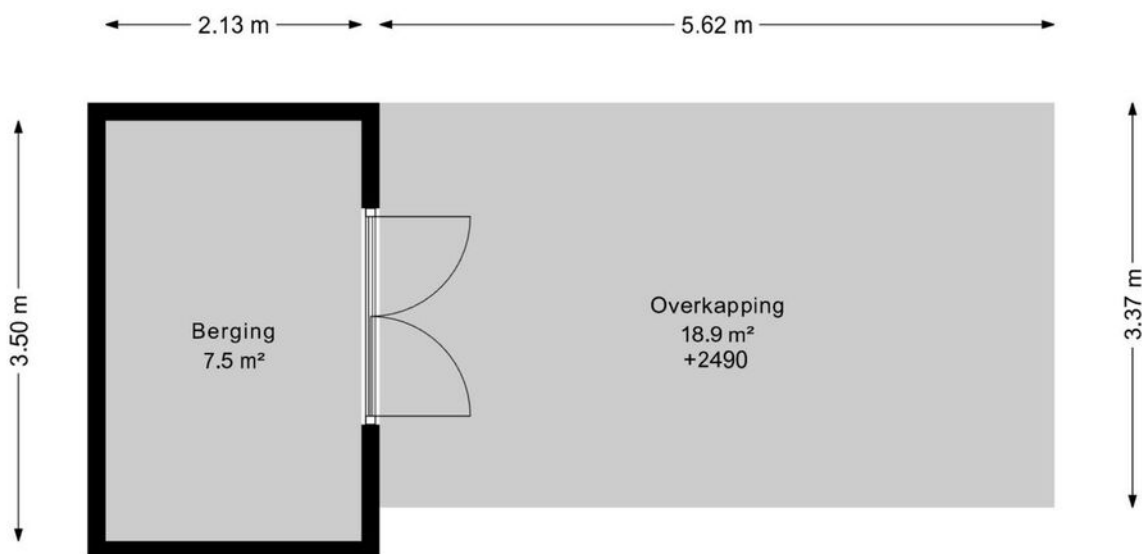


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND

KAMERAARSWEIDE 1 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



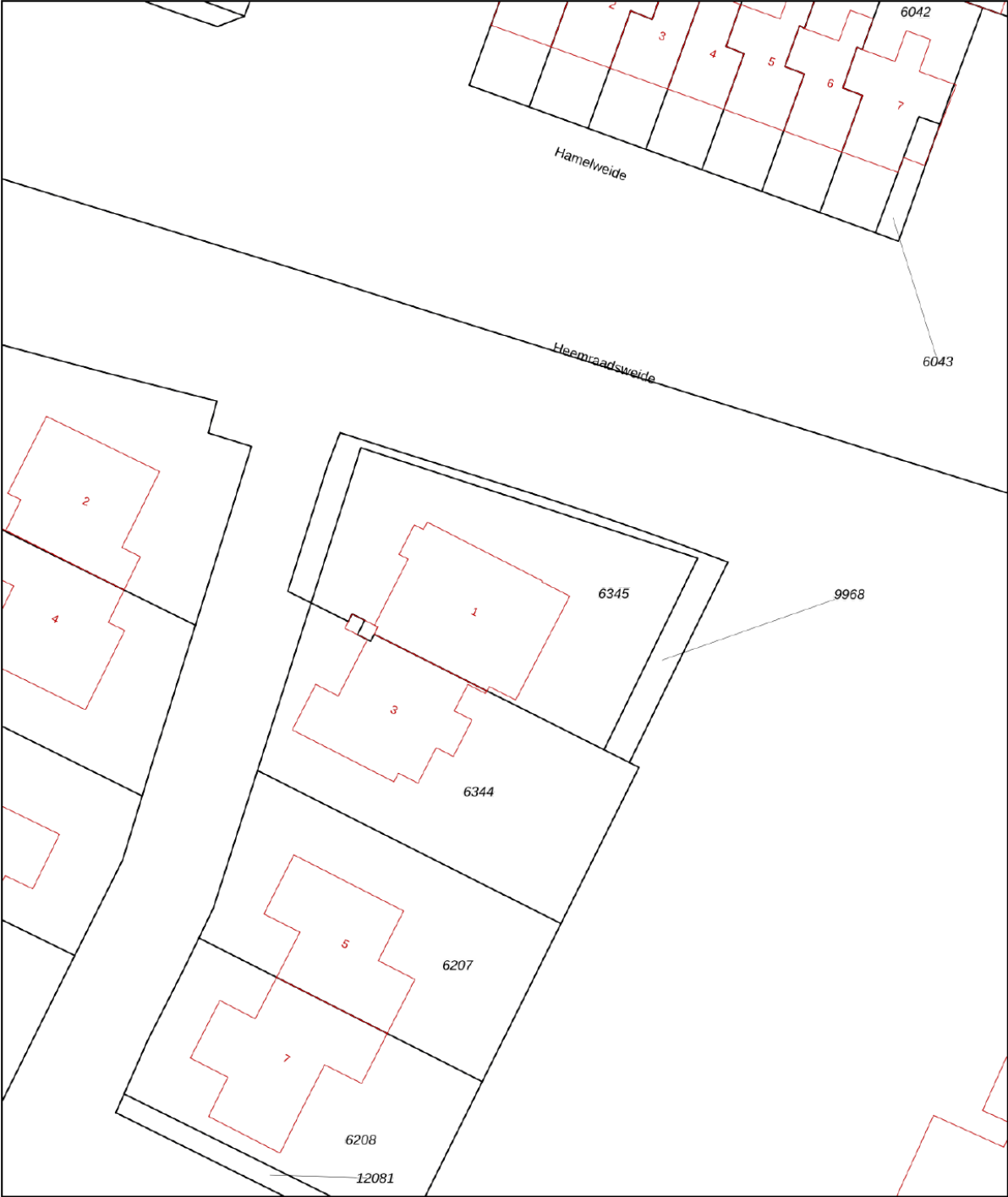
PLATTEGROND



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 6345

kadaster



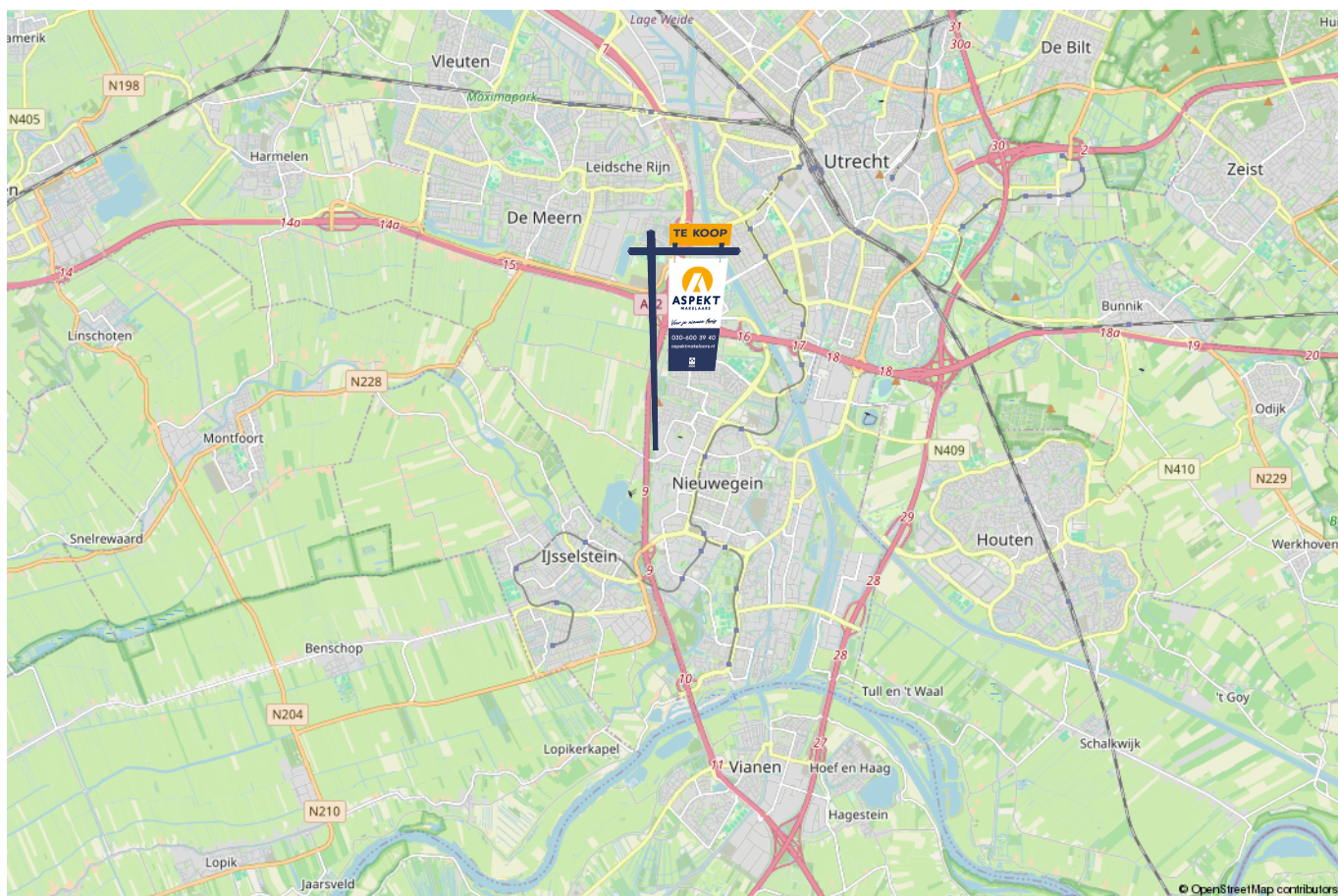
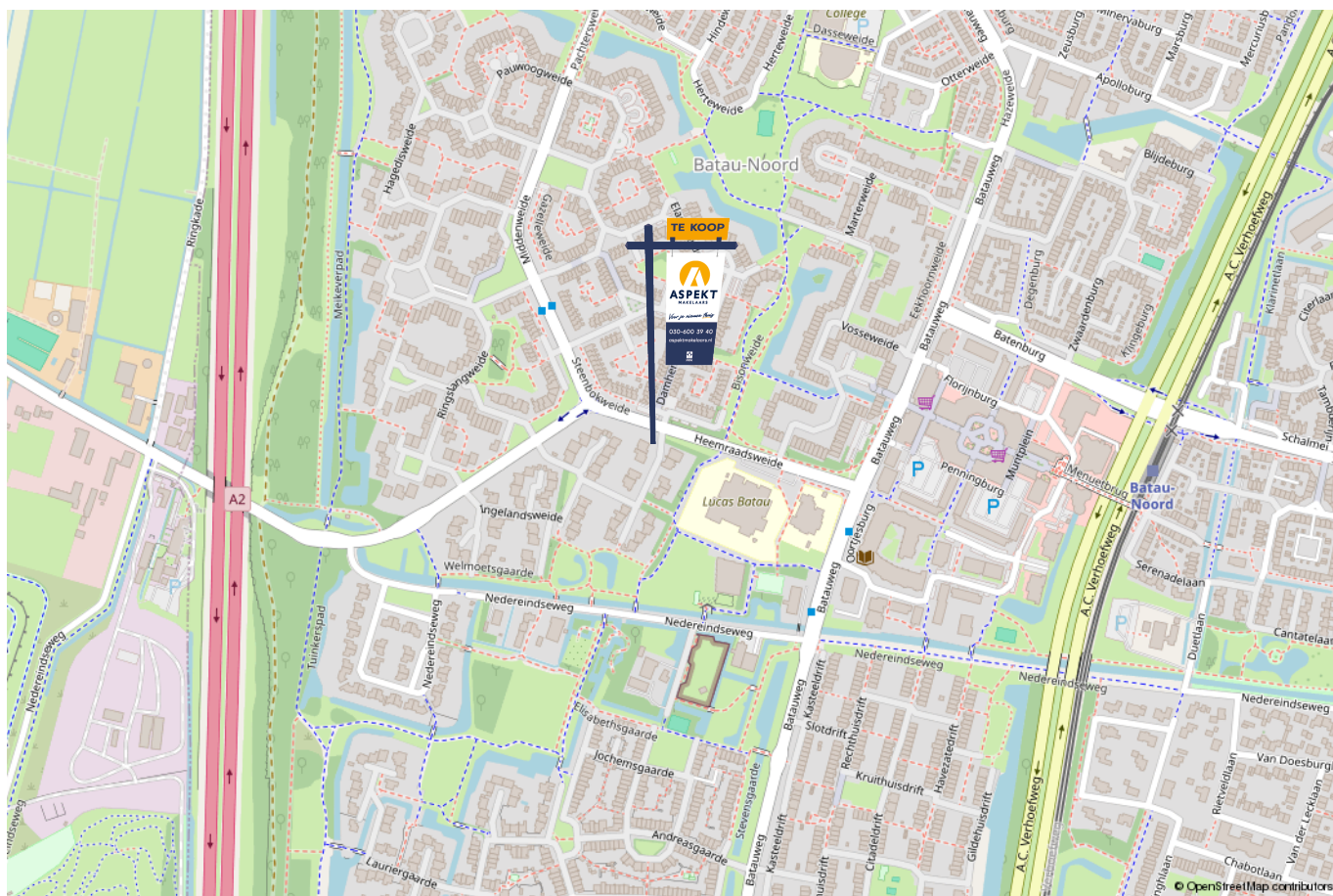
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026

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		
- Grote bol hanglamp in vide	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten en legplanken		X		
- Spiegelkast logeerkamer, legplanken kantoor, bijkeuken en schuur	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.

[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 - 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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse planten in potten en tuinmeubelen		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
Overkapping	X			
Haardhout-opslagplaatsen	X			
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				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





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

