TE KOOP



NIEUWEGEIN

Landauerdrift 84

Vraagprijs € 399.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Landauerdrift 84 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



Wij bieden aan een maisonnette met verrassend veel ruimte, een eigen buitenruimte en een centrale ligging.

Met een woonoppervlak van circa 117 m2, drie slaapkamers en een aparte kantoorruimte biedt deze woning volop mogelijkheden.







Omschrijving

Ruimte, vrijheid en een centrale ligging in Nieuwegein!

Wij bieden aan een maisonnette met verrassend veel ruimte, een eigen buitenruimte en een centrale ligging. Met een woonoppervlak van circa 117 m2, drie slaapkamers en een aparte kantoorruimte biedt deze woning volop mogelijkheden om wonen en werken comfortabel te combineren. Geniet van het vrije uitzicht vanaf het dakterras aan de voorzijde en profiteer van de praktische berging op de begane grond. Bovendien is er gratis openbare parkeergelegenheid aanwezig.

De woning beschikt over een energielabel B en wordt verwarmd door middel van een gehuurde CV-ketel. De bereikbaarheid van de woning is van hoog niveau: de uitvalswegen A2 en A27 zijn eenvoudig bereikbaar en voor het openbaar vervoer hoef je niet ver. Winkelcentrum City-Plaza is op korte loop- en/of fietsafstand van de woning, hier vind je niet alleen winkels (circa 150 stuks) voor de dagelijkse voorzieningen maar ook diverse horecagelegenheden.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
117 m² / 373 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden:

Begane grond: Toegang naar de berging van respectievelijk circa 6,3 m2.

1e Verdieping: Middels de trap bereik je het dakterras aan de voorzijde van het appartement van circa 15 m2. Het dakterras geeft toegang naar de hal met meterkast. De doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek. De half open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur. De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers van circa 14,8 m2 en 8,3 m2. Tevens is er ook nog een kantoor van 10,6 m2 welke ook dienst kan doen als een derde slaapkamer. De badkamer heeft niet alleen een inloopdouche maar ook een ligbad en is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een toilet. In de hal van de trapopgang is ook nog een separaat toilet gesitueerd.

2e Verdieping:
Overloop, opstelplaats CV ketel en toegang naar de ruime 4e slaapkamer van ca. 11,7 m2. Hier is de wasmachinen- en droger-aansluiting. Extra bergruimte van ca. van ca. 3,1 m2.

Bijzonderheden
- Ruime maisonnette met een woonoppervlakte van maar liefst 117 m2.
- Drie slaapkamers en een aparte kantoorruimte.
- Dakterras aan de voorzijde van circa 15 m2.
- Berging op de begane grond van circa 6,3 m2.
- Energielabel B.
- Verwarming middels een gehuurde CV-ketel.
- Combinatie van houten en kunststof kozijnen.
- De bitumineuze dakbedekking is volledig vervangen in 2024.
- VvE in eigen beheer door de eigenaren.
- Servicekosten € 60,- per maand.
- Gratis openbare parkeergelegenheid.
- Centrale ligging nabij winkelcentrum City-Plaza, openbaar vervoer en de uitvalswegen A2 en A27.
- In de koopovereenkomst zal een asbestclausule worden opgenomen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **15 m²**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **373 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **2**

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

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2030-04-25)**

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

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

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

Cv-ketel: **KombiKompakt HRE (2022, huur)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: **Bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

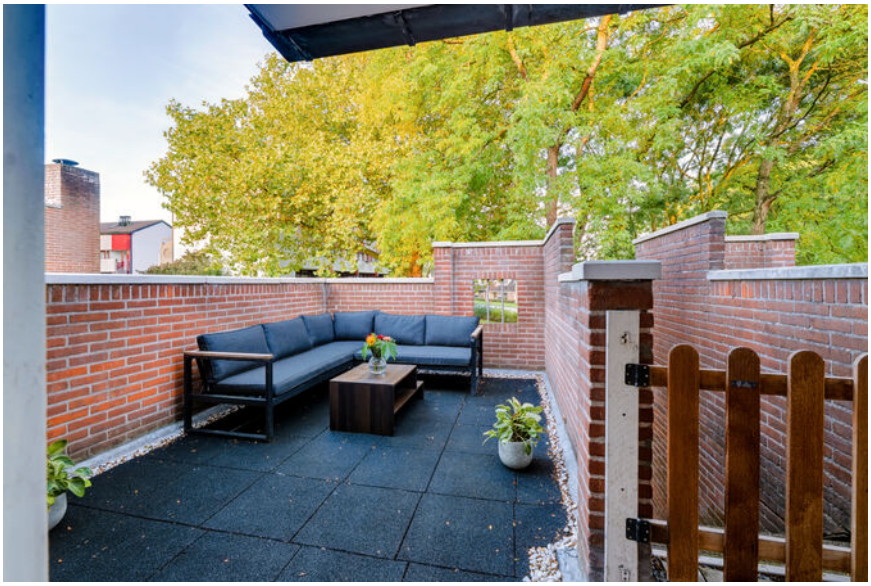
Garage

Soort garage: **Geen garage**



Middels de trap bereik je het dakterras aan de voorzijde van het appartement van circa 15 m2.

Geniet van het vrije uitzicht vanaf het dakterras aan de voorzijde en profiteer van de praktische berging op de begane grond.





Woonkamer











De doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- en eethoek.

Keuken





De half open keuken is gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

De keuken is uitgevoerd in L-opstelling met diverse inbouw-apparatuur.





De hal biedt toegang tot de twee slaapkamers van circa 14,8 m2 en 8,3 m2. Tevens is er ook nog een kantoor van 10,6 m2 welke ook dienst kan doen als een derde slaapkamer.









1E VERDIEPING **slaapkamers**











De badkamer heeft niet alleen een inloopdouche maar ook een ligbad en is voorzien van een dubbel wastafelmeubel en een toilet.









Overloop, opstelplaats CV ketel en toegang naar de ruime 4e slaapkamer van ca. 11,7 m2.

Hier is de wasmachine- en droger-aansluiting. Extra bergruimte van ca. 3,1 m2.

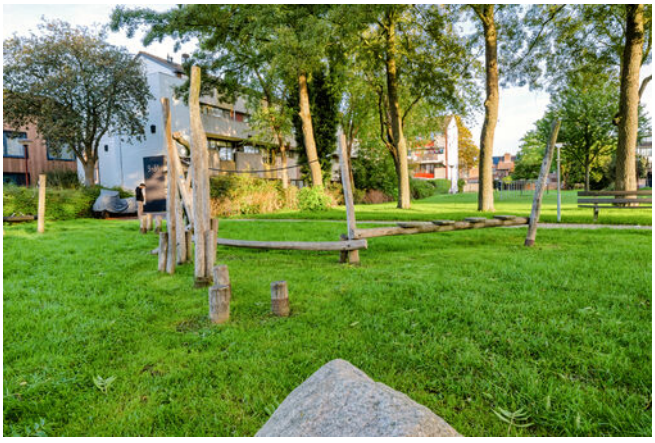












De bereikbaarheid van de woning is van hoog niveau: de uitvalswegen A2 en A27 zijn eenvoudig bereikbaar en voor het openbaar vervoer hoef je niet ver. Winkelcentrum City-Plaza is op korte loop- en/of fietsafstand van de woning.

PLATTEGROND

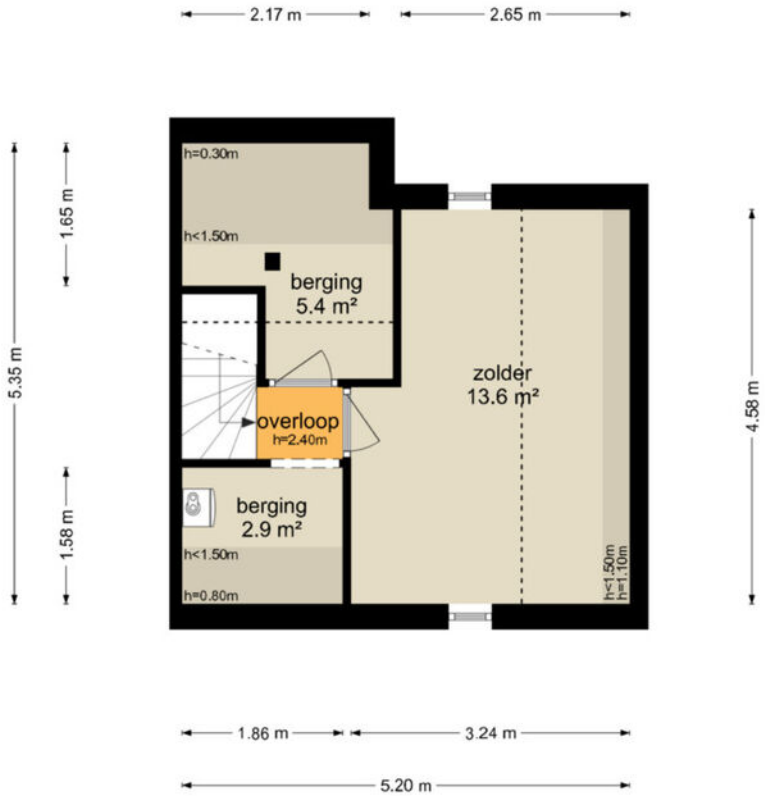
Landauerdrift 84 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

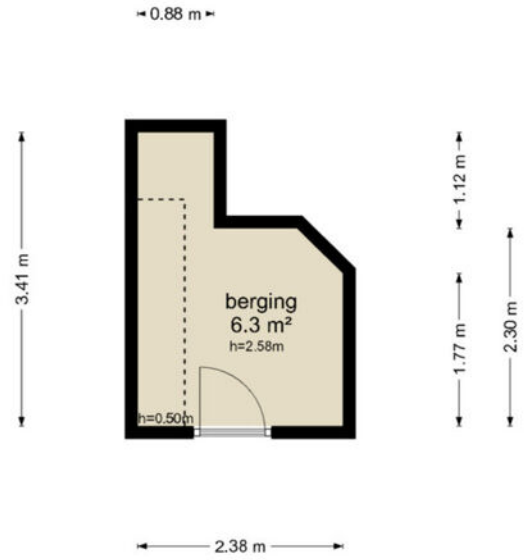
Landauerdrift 84 - Nieuwegein
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Landauerdrift 84 - 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: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

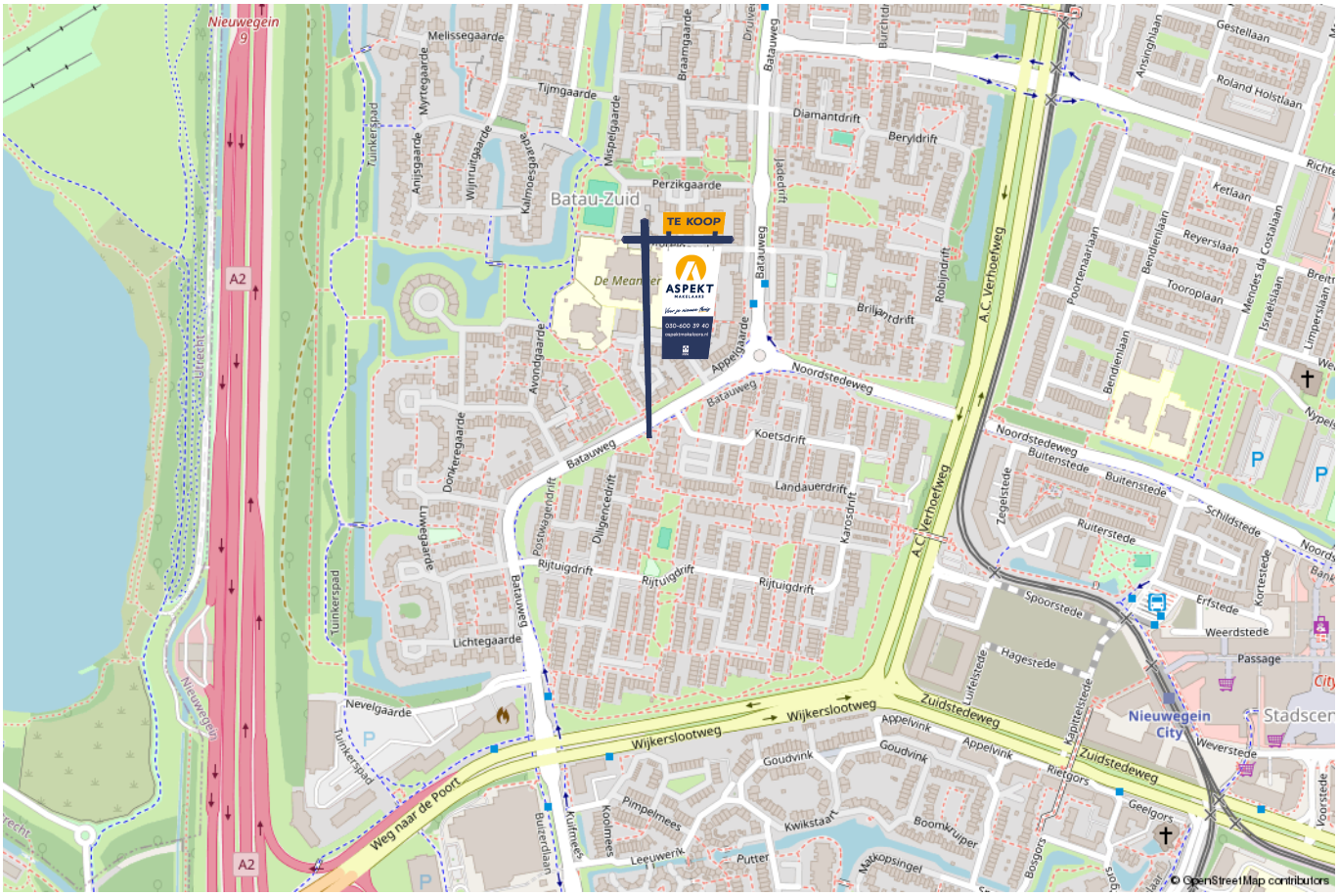
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	7120

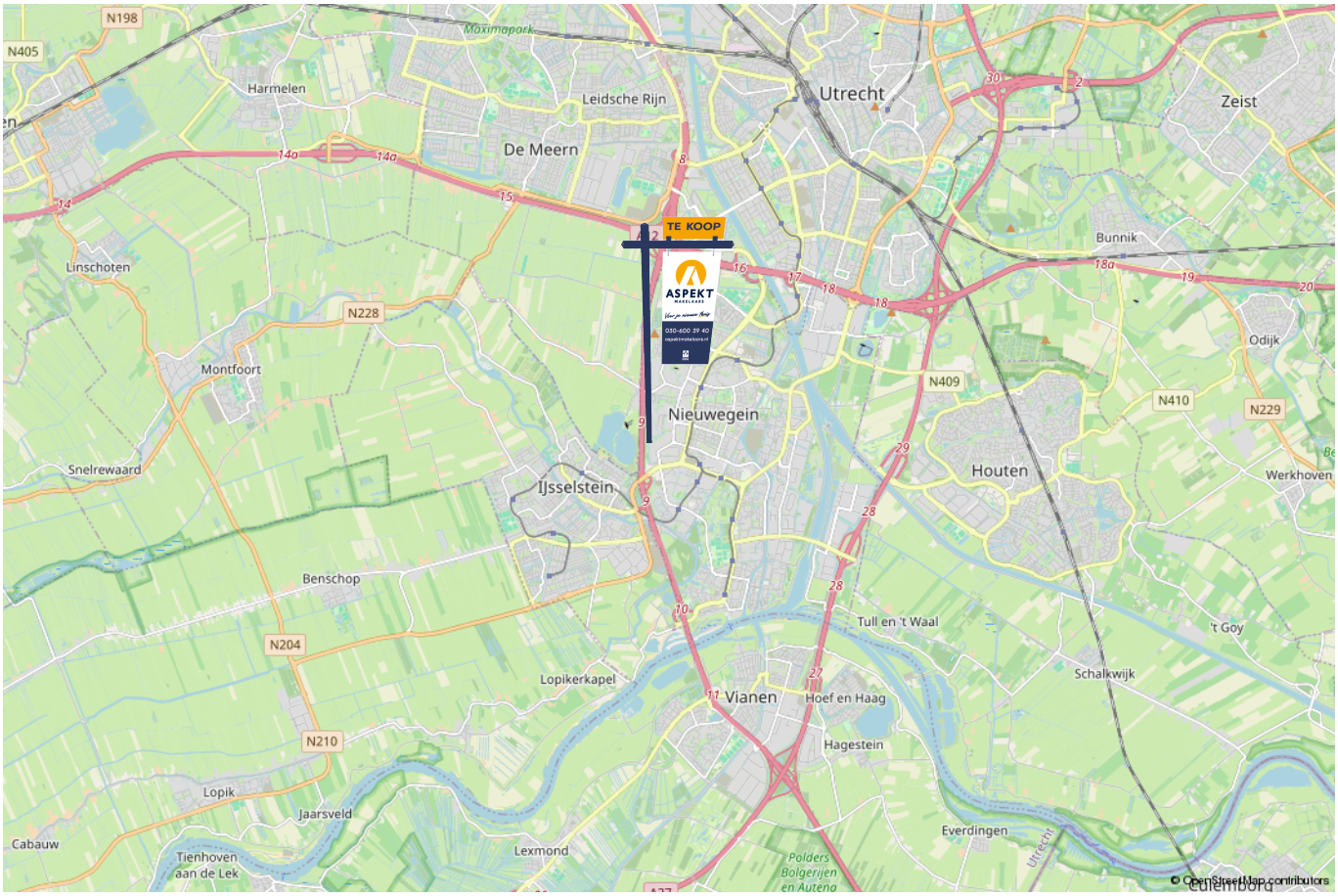
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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				
-				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			
-				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 ophangsysteem				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.	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
-				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		
				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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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


ASPEKT
MAKELAARS
Tel.: 030 - 600 39 40



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.

ASPEKT
MAKELAARS

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

aspektmakelaars.nl

NVM