TE KOOP



NIEUWEGEIN

Cantatelaan 19

Vraagprijs € 475.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Cantatelaan 19 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 populaire en groene woonwijk Zuilenstein is gelegen deze ruime en goed onderhouden tussenwoning.

De woning beschikt over een zonnige achtertuin op het westen en een vrijstaande garage van circa 17 m2.







Omschrijving

Ruime, energiezuinige tussenwoning met vier slaapkamers, moderne badkamer en vrijstaande garage!

In de populaire en groene woonwijk Zuilenstein is gelegen deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met een woonoppervlakte van circa 110 m2, een zonnige achtertuin op het westen en een vrijstaande garage van circa 17 m2. De woning beschikt onder andere over een ruime, lichte tuingerichte woonkamer, een moderne keuken met kookeiland, vier slaapkamers en een luxe badkamer. Daarnaast is de woning volledig gasloos gemaakt en voorzien van 14 zonnepanelen, HR++ beglazing en extra dakisolatie, wat heeft geresulteerd in het uitstekende energielabel A+++.

De woning is gunstig gelegen in een prettige woonomgeving met alle gewenste voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich Park Kokkebogaard, winkelcentrum Nedereind en winkelcentrum Muntplein voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
110 m² / 432 m³

Perceeloppervlakte:
146 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Hal met meterkast, trapopgang en een separate toiletruimte. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime, lichte woonkamer van circa 27,9 m2. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt door de grote raampartijen een prettig uitzicht op de achtertuin. Tevens heb je vanuit de woonkamer direct toegang tot de zonnige tuin op het westen. Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage van circa 17,3 m2, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. De garage is voorzien van elektra en verwarming. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken van circa 11,4 m2, die is voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,9 m2, 9,1 m2 en 7,9 m2. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de luxe afgewerkte badkamer. De badkamer is modern ingericht en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

2e Verdieping: Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de opstelling voor de wasmachine en droger en toegang tot de vierde slaapkamer van circa 11,8 m2. Deze verdieping biedt tevens praktische bergruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:
- Ruime tussenwoning gelegen in de populaire woonwijk Zuilenstein.
- Woonoppervlakte circa 110 m2.
- Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping.
- Moderne keuken met kookeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en tweede toilet.
- Begane grond voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.
- Zonnige achtertuin gesitueerd op het westen.
- Vrijstaande garage van circa 17,3 m2 voorzien van elektra en verwarming.
- De woning is volledig gasloos gemaakt.
- LG-lucht-water warmtepomp en warmtepompboiler uit 2025.
- Voorzien van 14 zonnepanelen.
- Extra dakisolatie, spouwmuurisolatie, vloerisolatie en HR++ beglazing.
- Uitstekend energielabel A+++.
- Gelegen nabij Park Kokkebogaard, winkelcentrum Nedereind en Muntplein.
- Gunstige ligging nabij openbaar vervoer en de uitvalswegen A2, A12 en A27.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **110 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **-**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **17 m²**

Perceeloppervlakte: **146 m²**

Inhoud: **432 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en ligbad**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energielabel: **A+++ (einddatum: 2036-10-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, spouwmuurisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd**

Verwarming en warm water: **Vloerverwarming gedeeltelijk, lucht-water warmtepomp en warmtepomp boiler 2025**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: **-**

Bergruimte

Schuur/berging: **-**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra en verwarming**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**













De moderne keuken aan de voorzijde van de woning beschikt over een kookeiland en diverse inbouwapparatuur.

Tuin en garage





EERSTE VERDIEPING **slaapkamers**











De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling.

De badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.



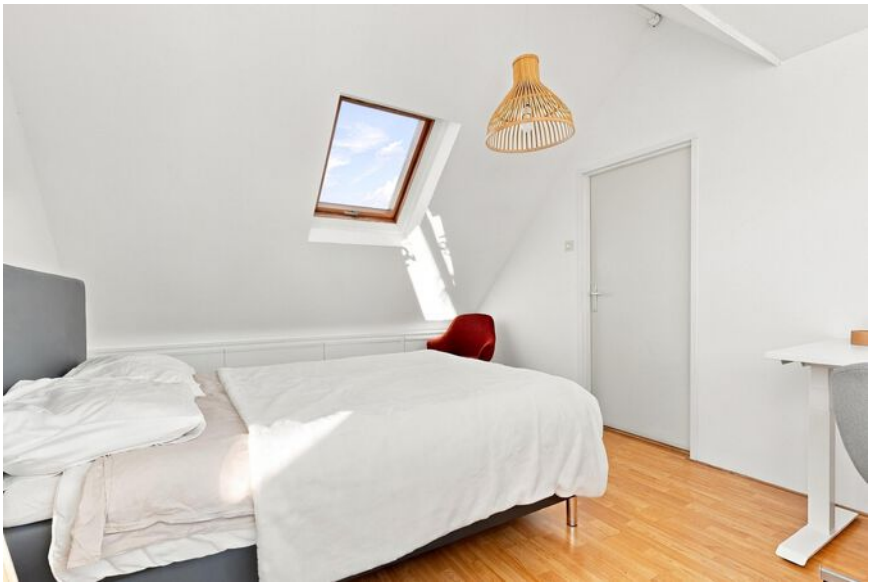






De zolder beschikt over een keurig afgewerkte vierde slaapkamer van circa 11,8 m2.

De voorzolder is ingericht als was-/ technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger en warmtepomp.





Omgeving





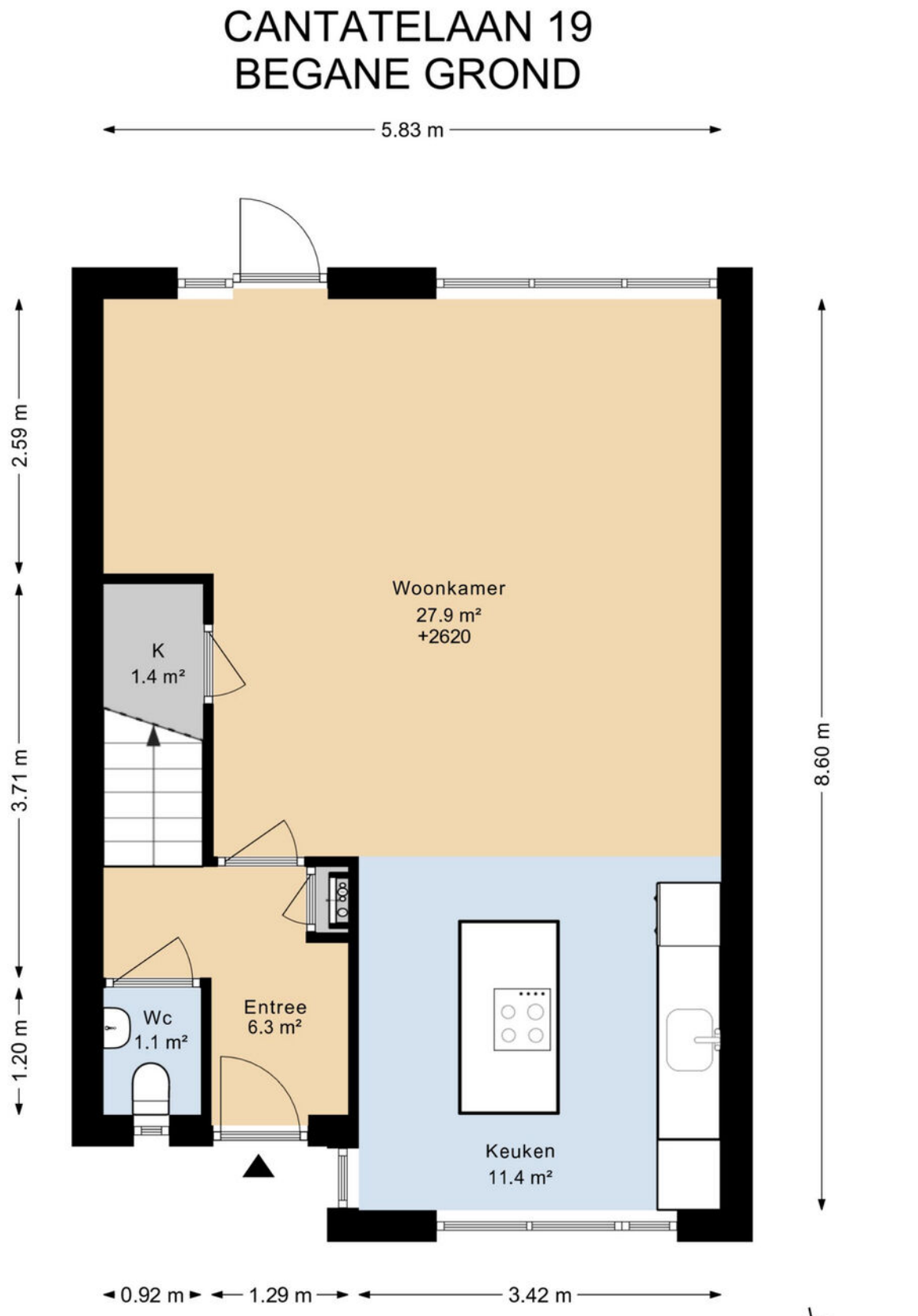






Gunstige ligging nabij winkelcentrum Nedereind en Muntplein, openbaar vervoer en de uitvalswegen A2, A12 en A27.

PLATTEGROND



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

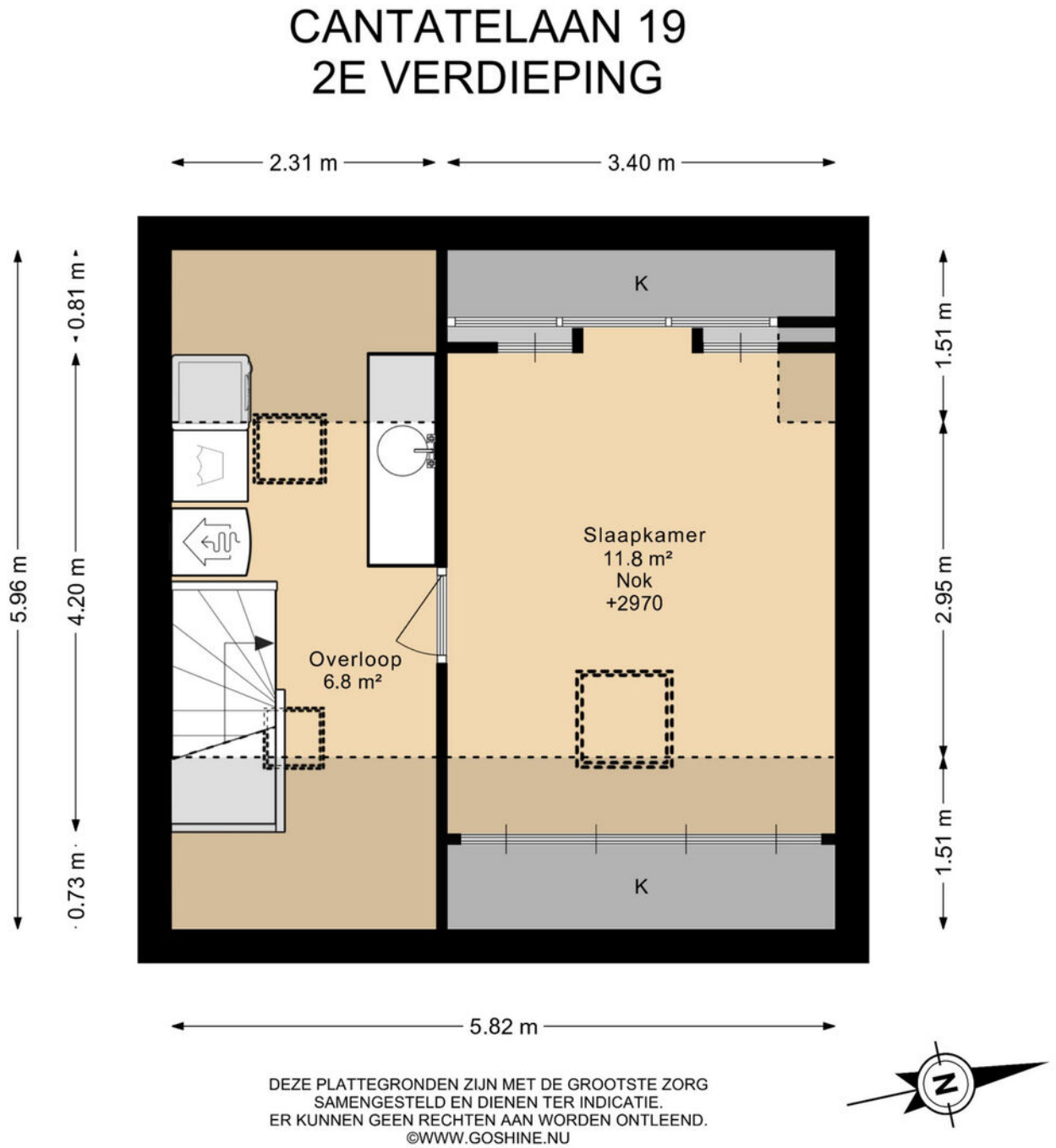
PLATTEGROND

CANTATELAAN 19
1E VERDIEPING



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

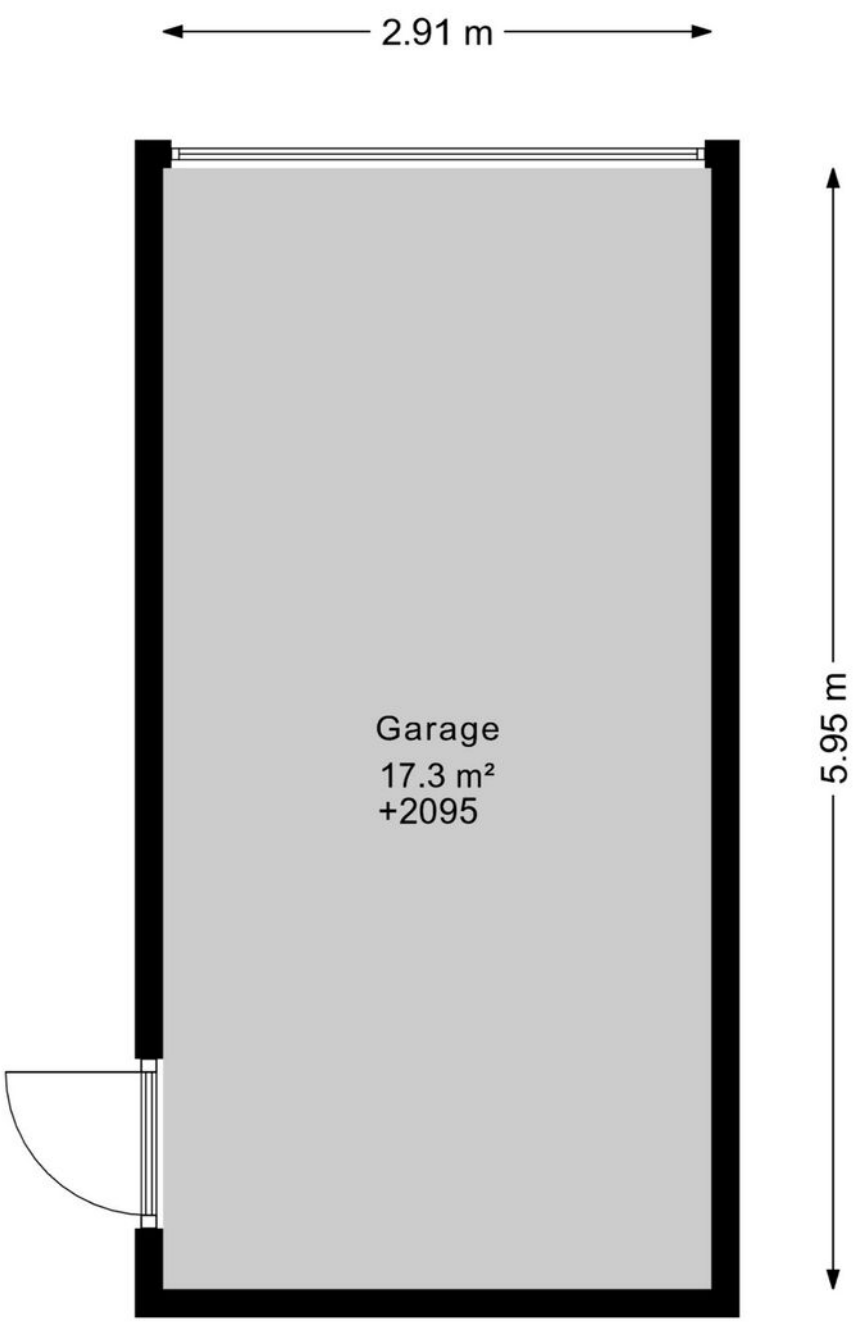
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

CANTATELAAN 19
GARAGE



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: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

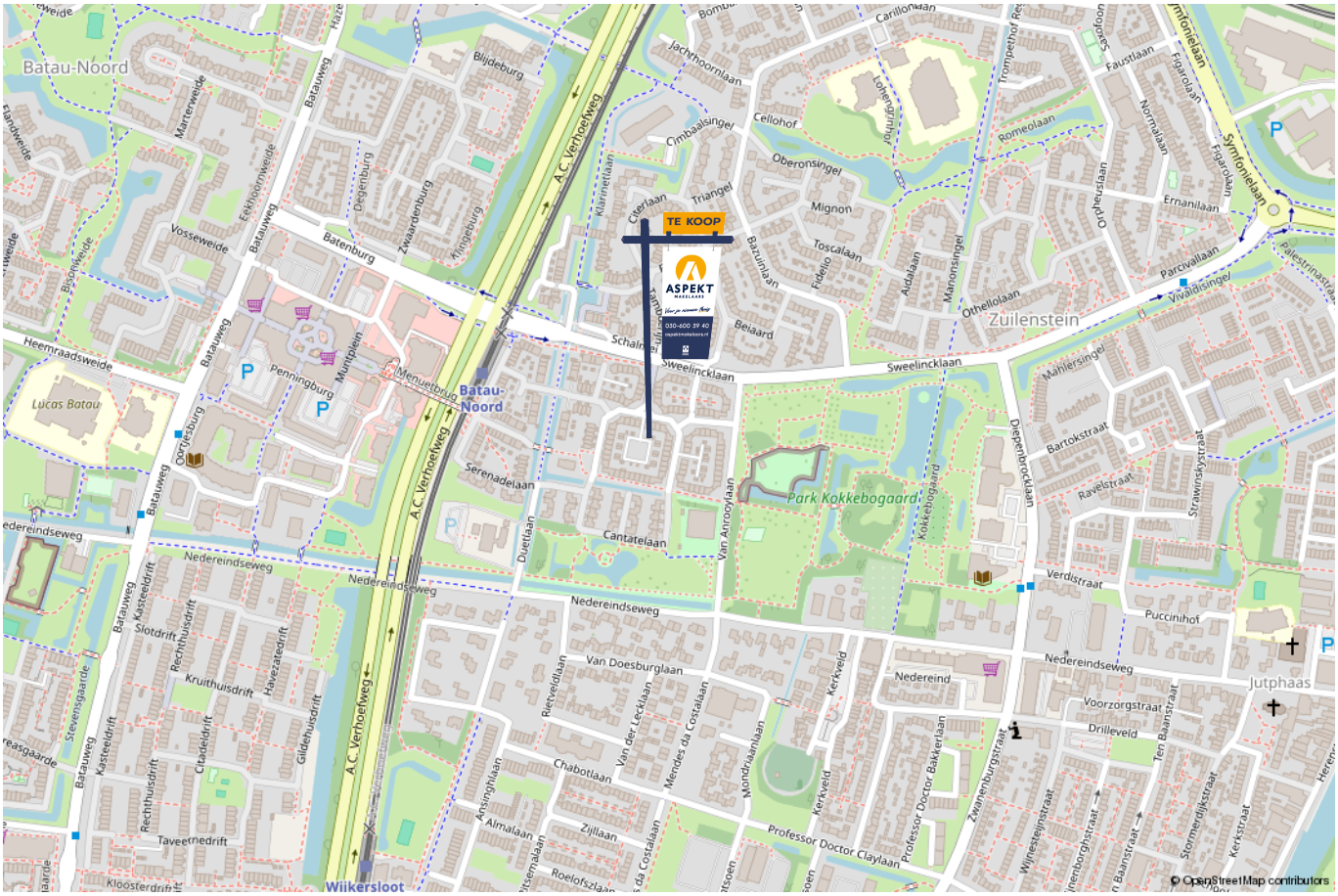
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Perceel	5076

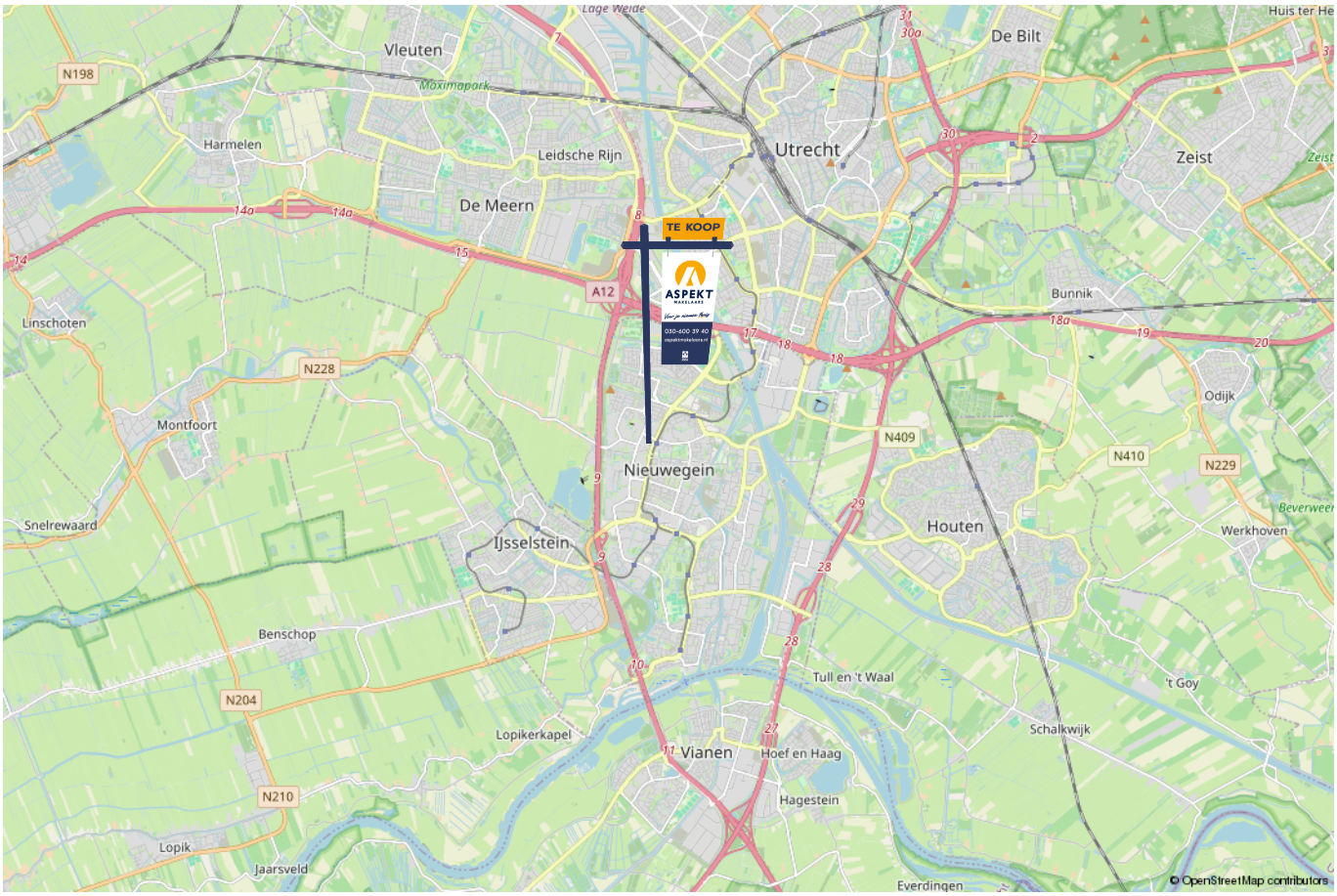
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 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
-				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: Nee				
Boiler: Nee				
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