

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Citerlaan 15

Vraagprijs € 369.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Citerlaan 15 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 *Esther* *Jordy*



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

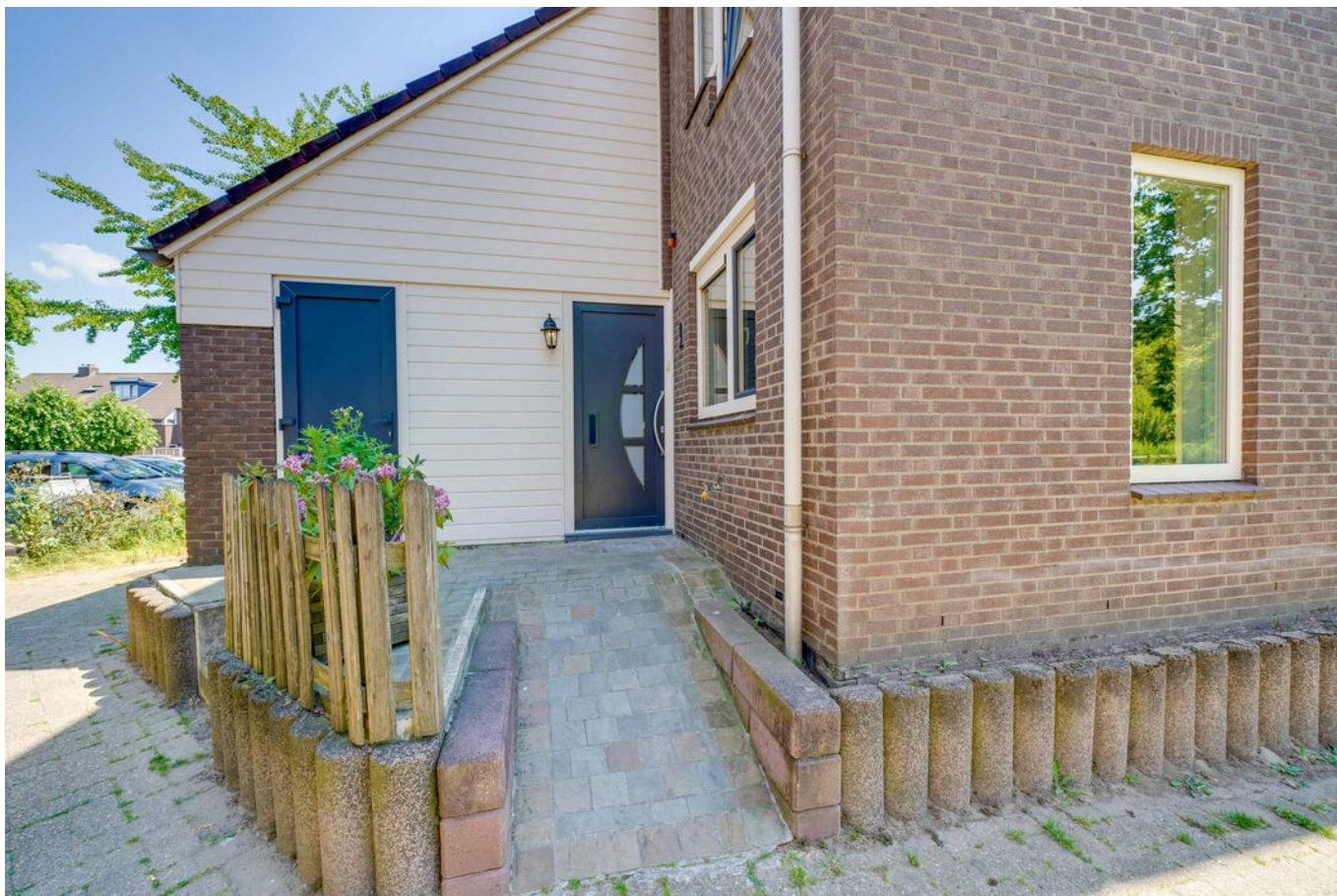
aspektmakelaars.nl



Op een
toplocatie in
Zuilenstein is
gelegen deze
ruime
eindwoning.

De woning is
voorzien van
een keurige
achtertuin
welke
gesitueerd is op
het zonnige
zuiden.





Omschrijving

Op een toplocatie in de populaire wijk Zuilenstein is gelegen deze ruime eindwoning met achtertuin welke gesitueerd is op het zonnige zuiden. De woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, luxe badkamer, grote woon-/eetkamer, schuifpui en dakkapellen aan de voor- en achterzijde. Tevens beschikt de woning over energielabel C. De woning is gelegen op een gunstige locatie, in de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen, speelveldjes, uitvalswegen en groen. Kortom een geliefde plek om te wonen. De woning wordt verwarmd d.m.v. C.V.-ketel AWB.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
116 m² / 435 m³

Perceeloppervlakte:
104 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 369.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling:

begane grond: Entree/hal, meterkast, toiletruimte en trapopgang. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken in L-opstelling. De keuken is daarnaast voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ruime lichte woon-/eetkamer. De woonkamer biedt middels de schuifpui toegang tot de heerlijke achtertuin, tevens biedt de gerealiseerde aanbouw aan de woning ook toegang tot de achtertuin.

1e verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers van respectievelijk 12,5 m², 10,8 m² en 5,5 m².

Daarnaast is er vanuit de overloop ook toegang tot de vaste kast. De moderne, luxe badkamer is uitgevoerd in een keurige grijze tegel. De badkamer is voorzien van inloop regendouche, dubbele wastafel, toilet, designradiator en dakraam.

2e verdieping: De verdieping is momenteel in gebruik als dans/sport ruimte, echter kan hier gemakkelijk een zeer ruime en lichte slaapruiimte worden gerealiseerd. Dit komt mede doordat de ruimte is voorzien van 2 dakkapellen.

Bijzonderheden:

- In de populaire wijk Zuilenstein is gelegen een ruime eindwoning.
- De woning is voorzien van een heerlijke achtertuin gesitueerd op het zonnige zuiden.
- De achtertuin is te bereiken middels schuifpui.
- De woning is voorzien van een moderne, luxe badkamer.
- De 2e verdieping is voorzien van 2 dakkapellen.
- De woning beschikt over energielabel C.
- De woning wordt verwarmd d.m.v. C.V.-ketel AWB.
- Oplevering in overleg.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **116 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **104 m²**

Inhoud: **435 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloop douche, toilet,**

dubbele wastafel en designradiator

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam,**

tv kabel, schuifpui

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2033-06-15)**

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

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

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

Cv-ketel: **AWB**

Bouw

Type: **Eindwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1977**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De ruime, lichte woon-/eetkamer biedt middels schuifpui toegang tot de achtertuin.

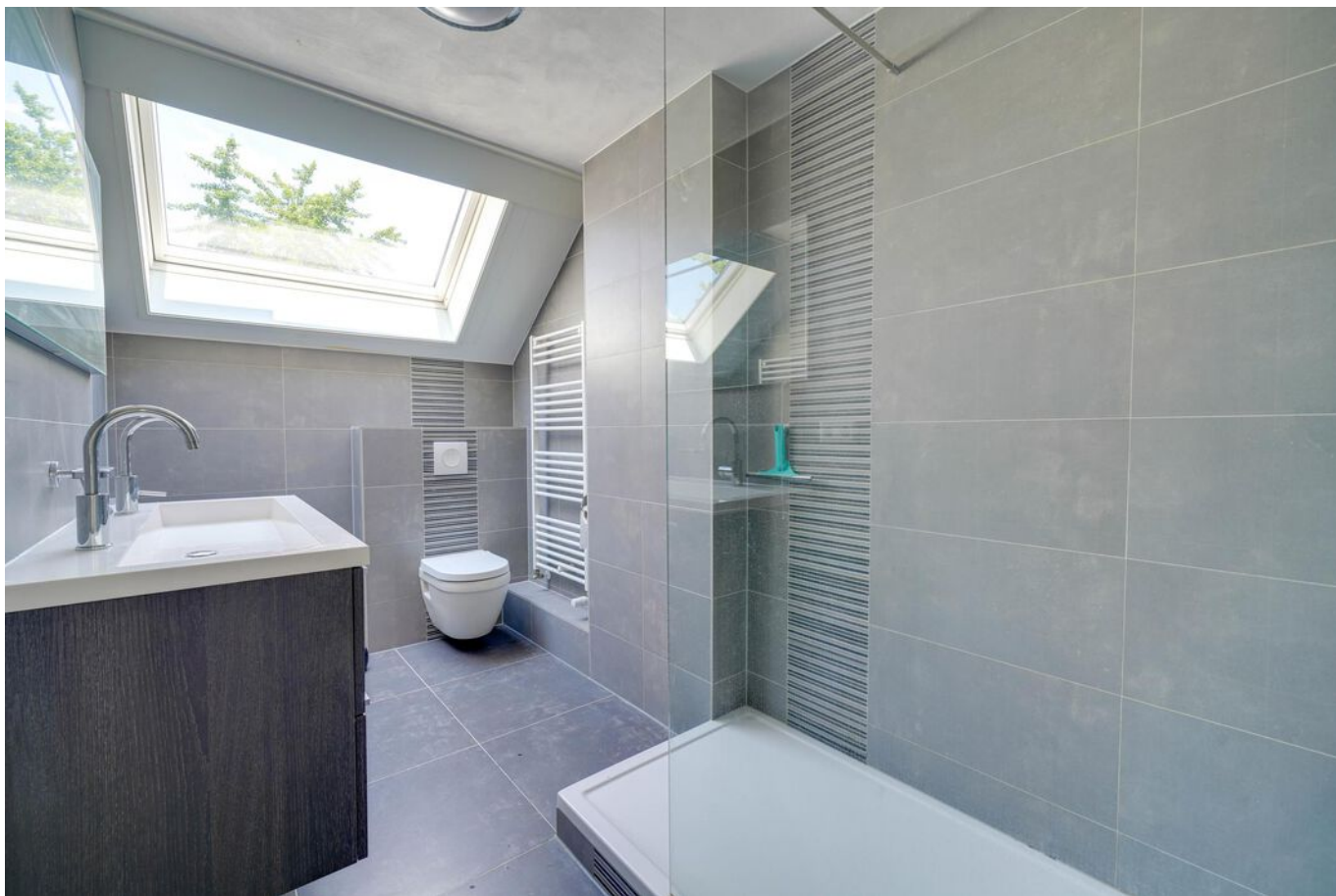
BEGANE GROND **hal**



Op de eerste verdieping
bevinden zich 3 slaapkamers.



1E VERDIEPING **badkamer**







De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en is echt een heerlijke plek om te genieten.

Daarnaast is de woning gelegen op een fijne locatie nabij alle voorzieningen!



PLATTEGROND

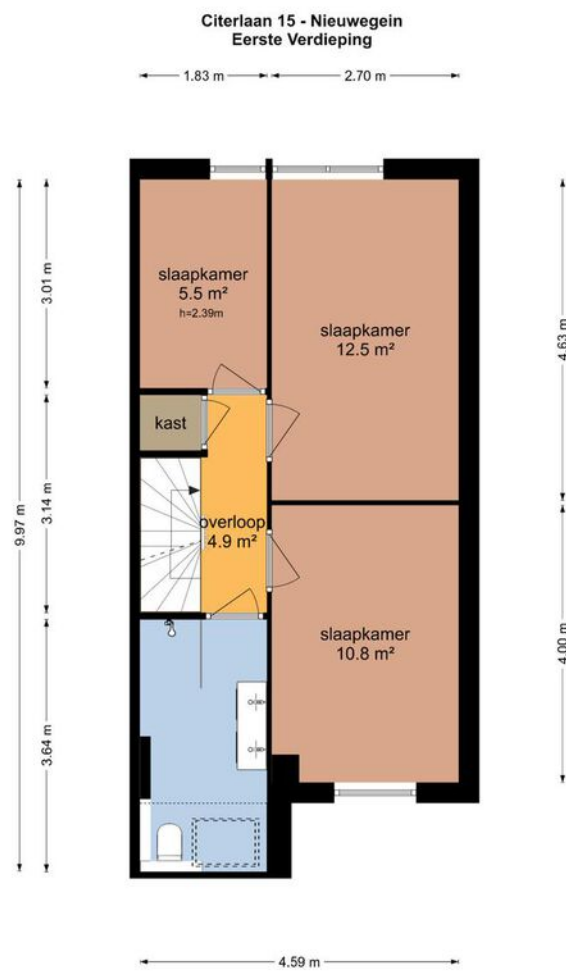


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

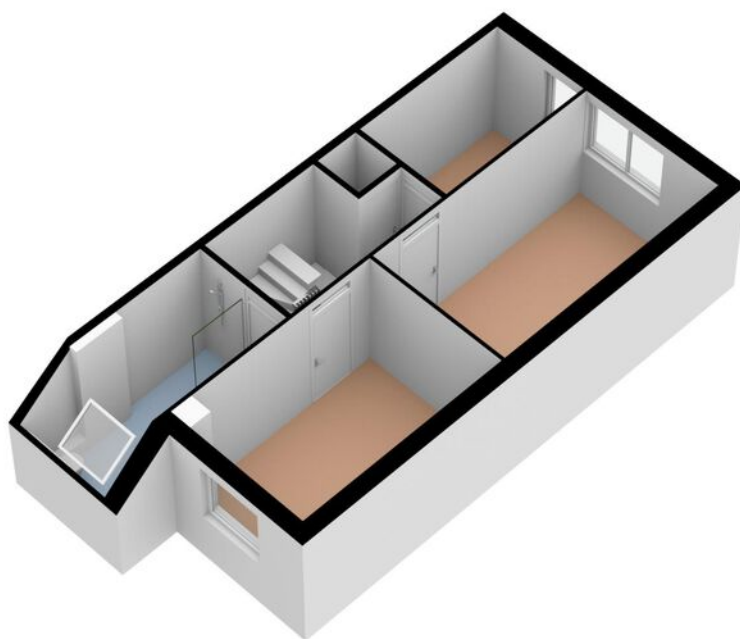


PLATTEGROND



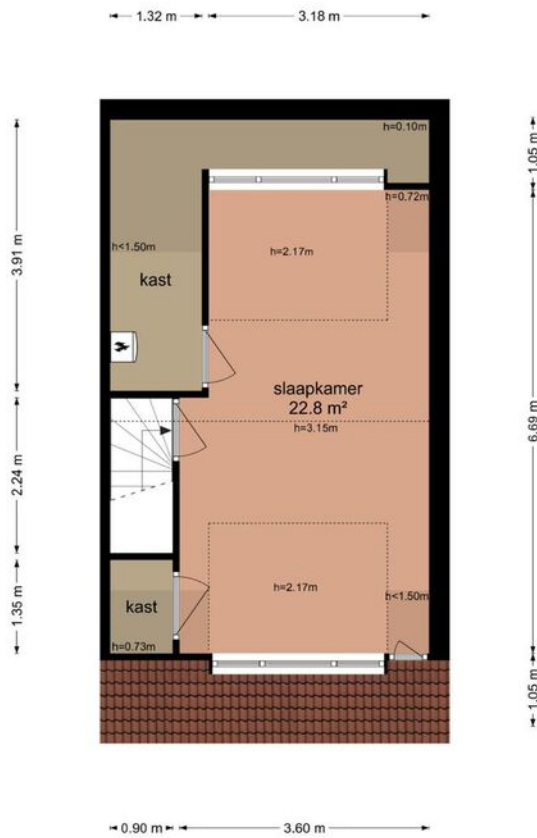
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Citerlaan 15 - Nieuwegein Tweede Verdieping

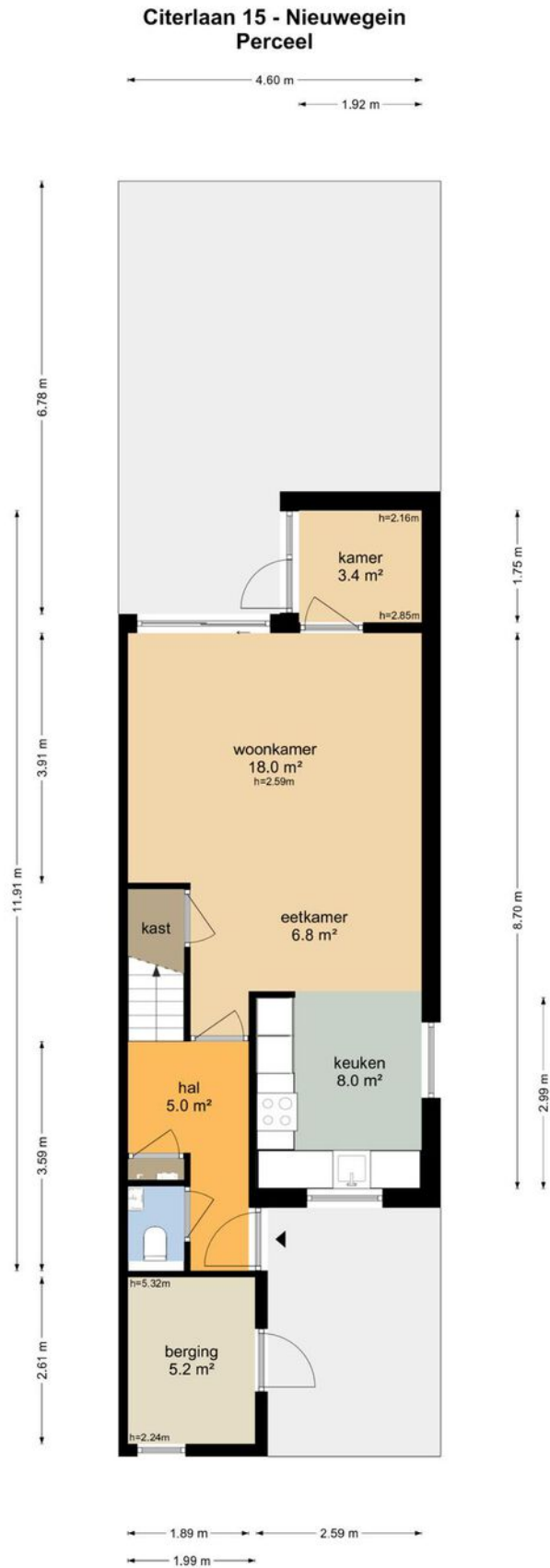


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

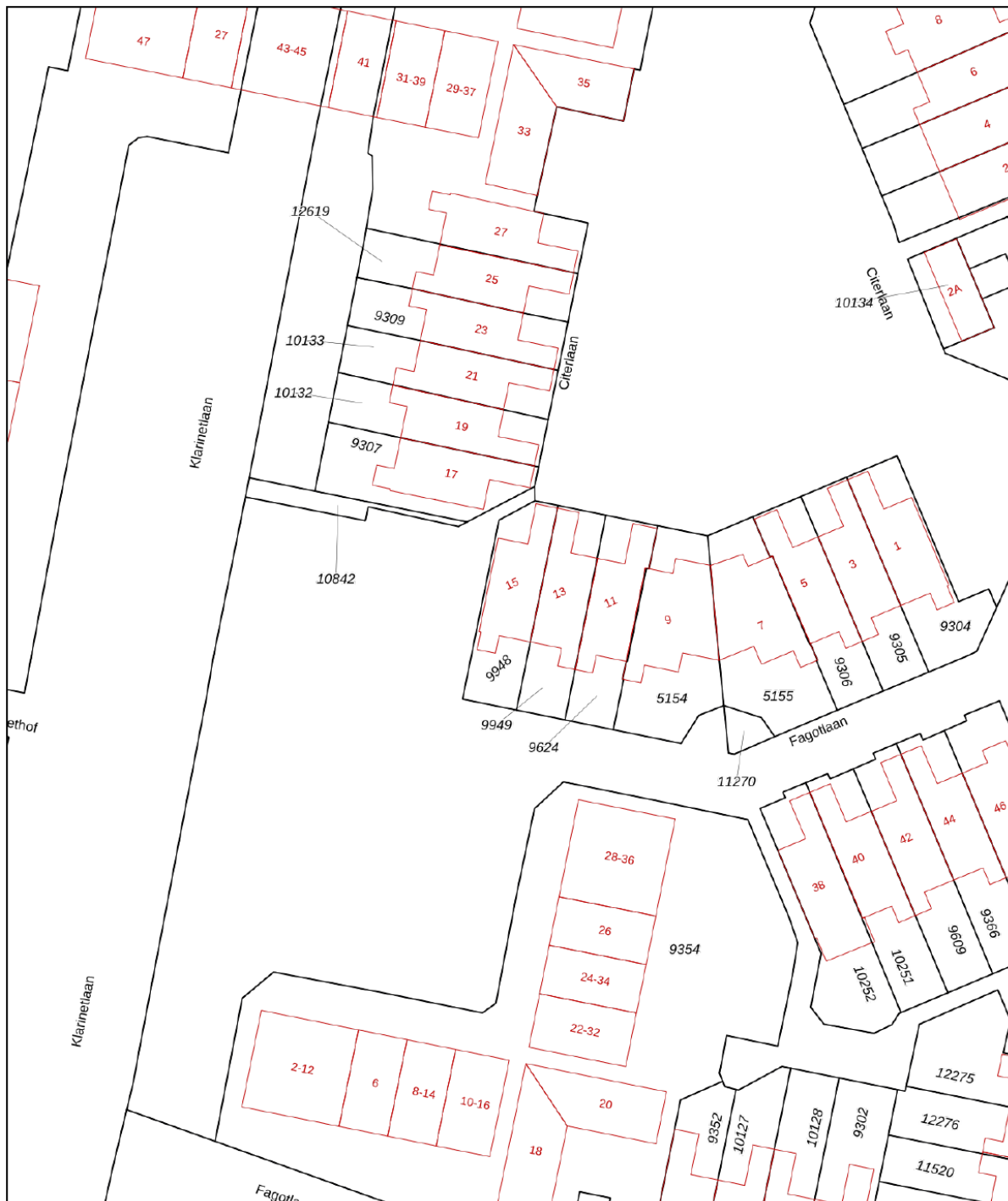
PLATTEGROND




PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

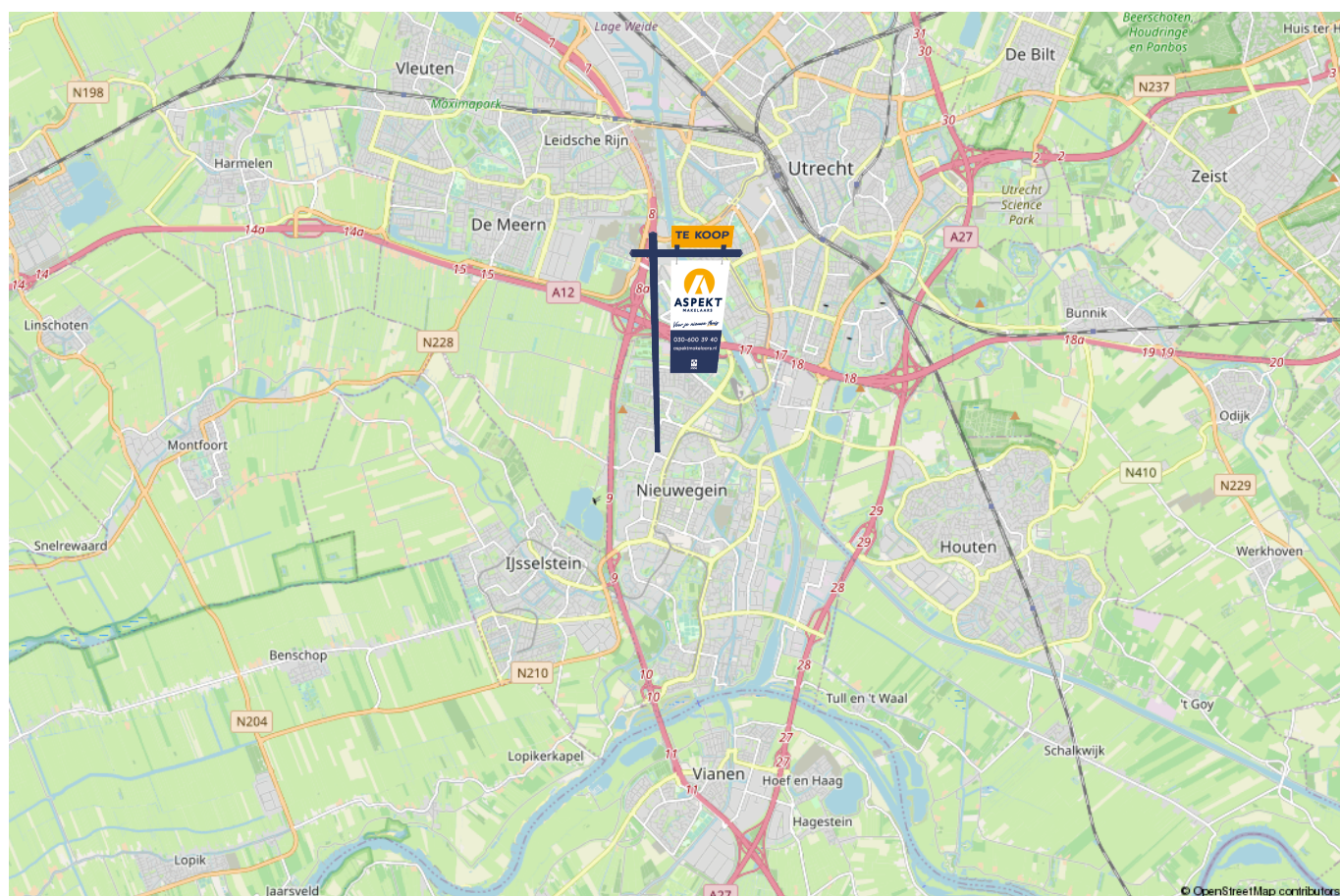
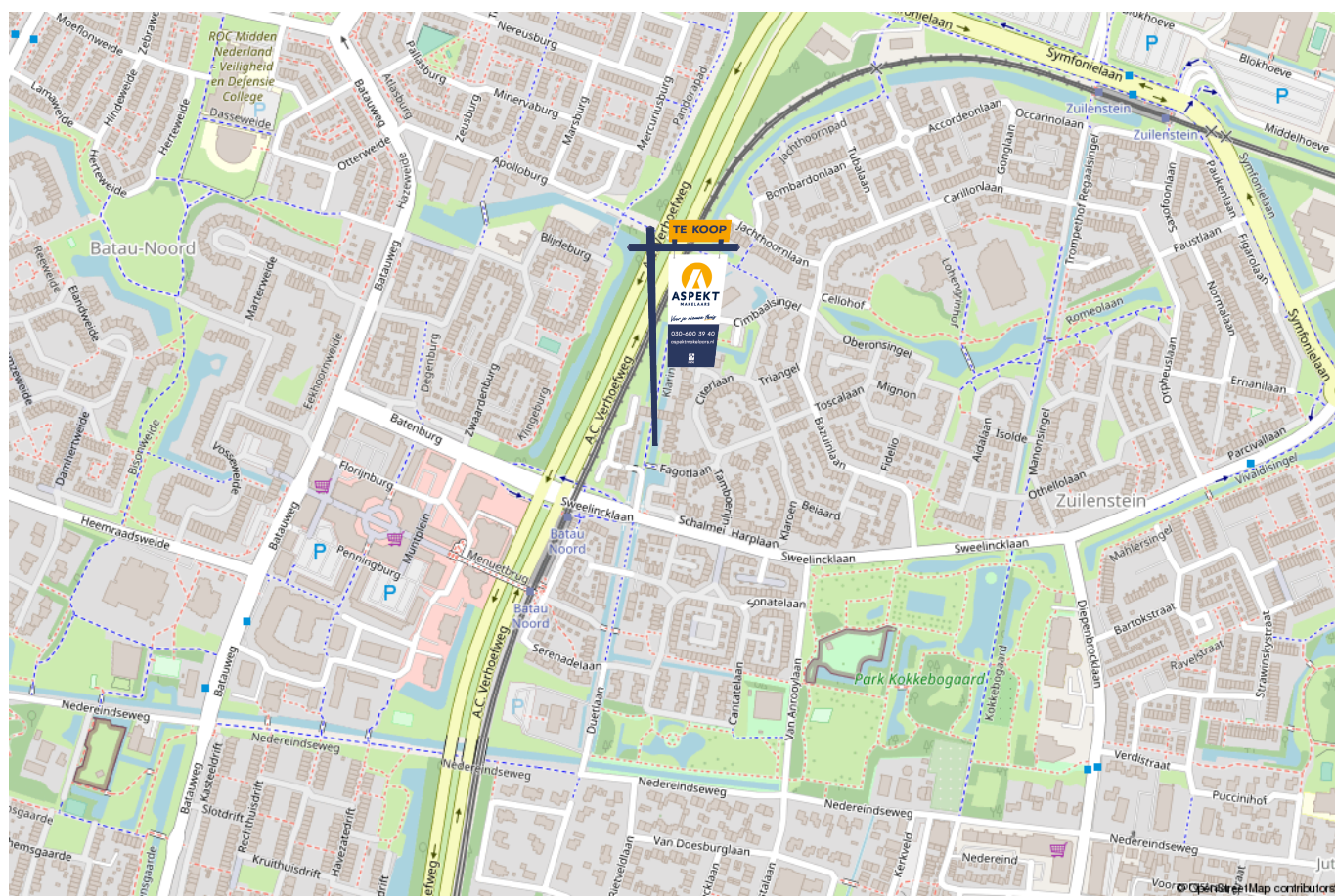


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 9948</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 mei 2023
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				
- het kleine schuurtje aan het huis daar zijn legplanken opgehangen, in de voorraadkast zijn ook legplanken opgehangen, in de schuur hangen planken	X			
- vast bureau op zolder	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			
- kinderkamer heeft een hor en beneden bij de keuken heeft een hor				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.

	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



Voor je nieuwe thuis



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







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 waardebeoordeling 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

