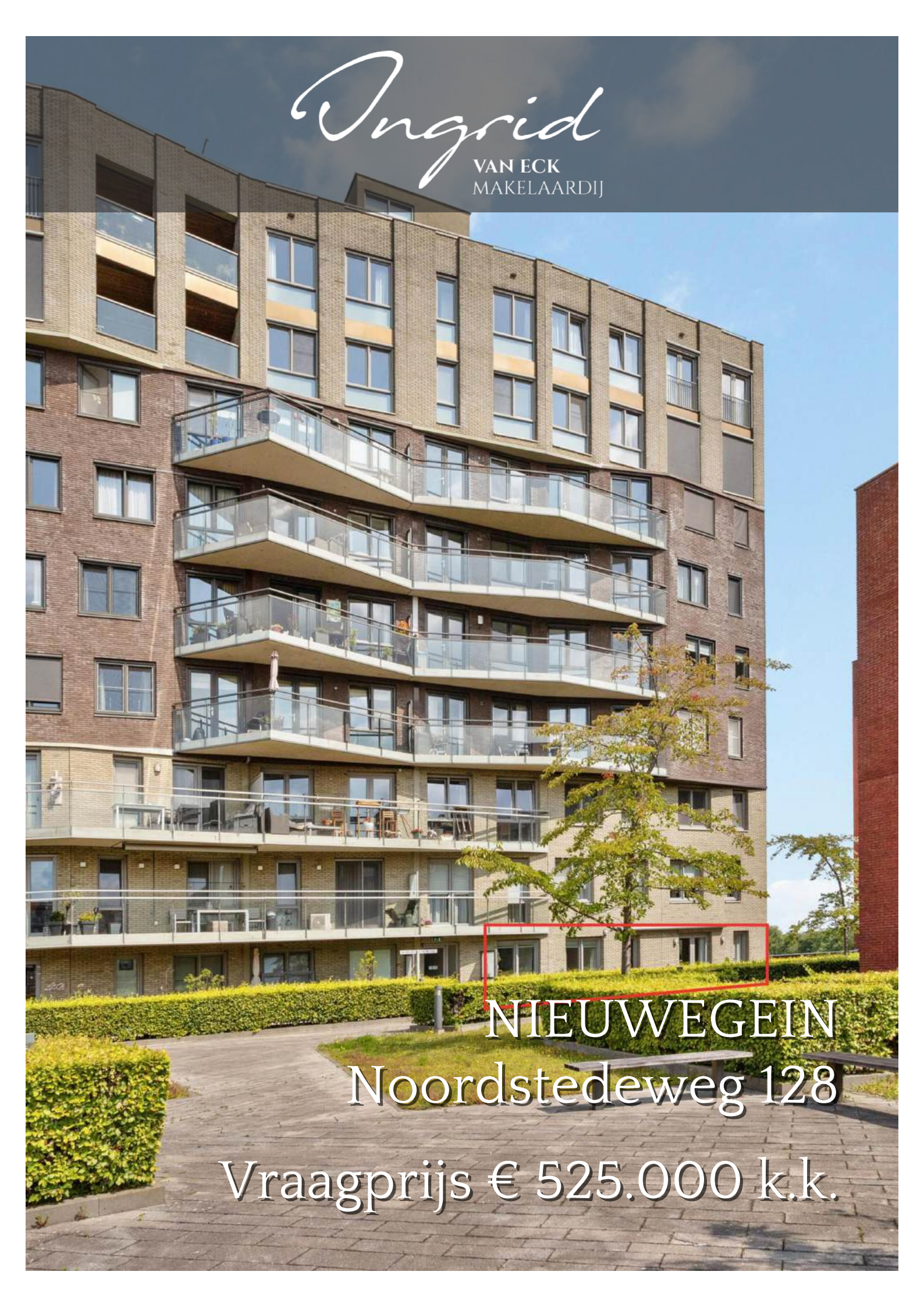




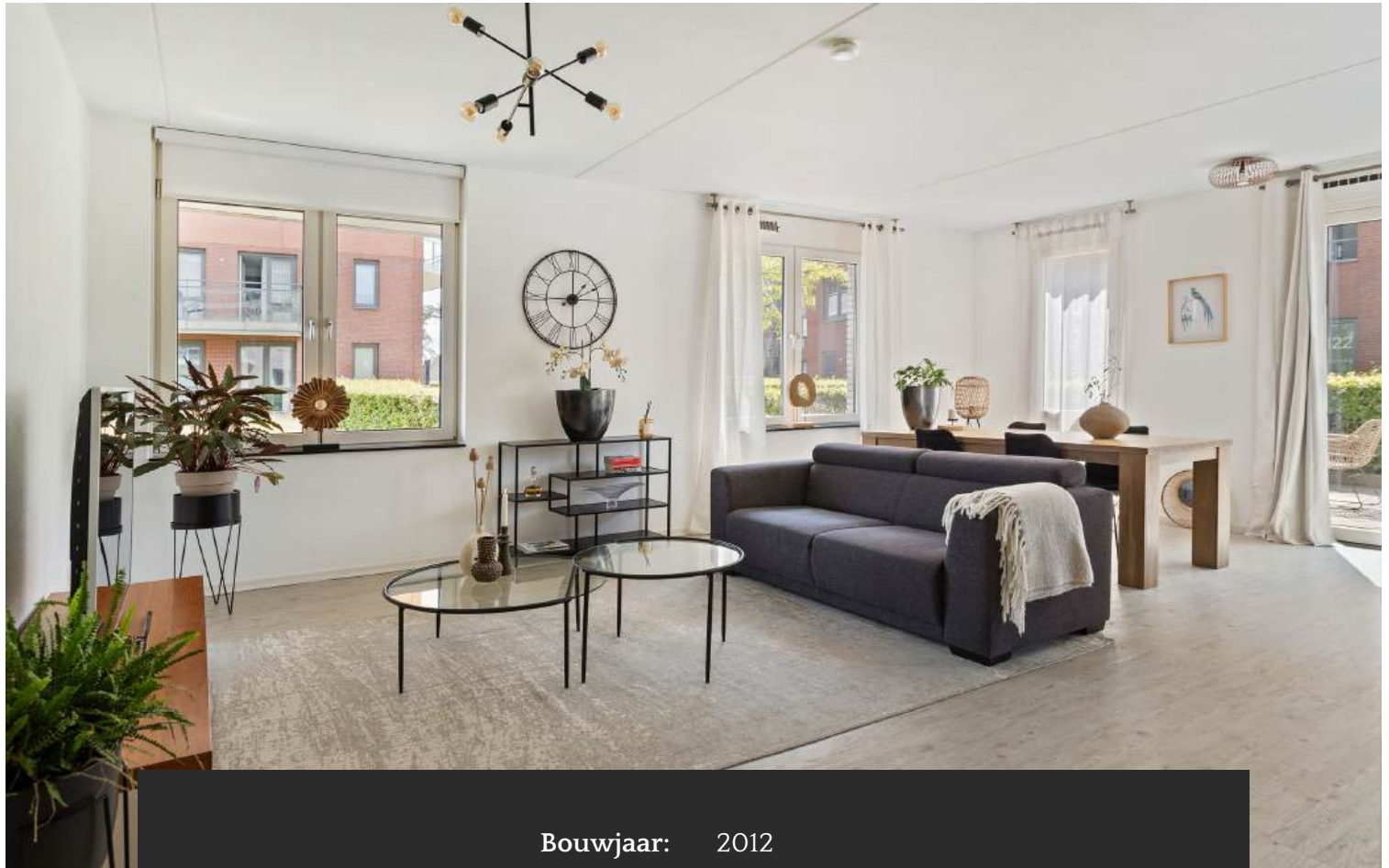
Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

NIEUWEGEIN

Noordstedeweg 128

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2012
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	373 m ³
Woonoppervlakte:	106 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	25 m ²
Externe bergruimte:	4 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



Luxe, gelijkvloers wonen, riante buitenruimte en eigen parkeerplaats aan Noordstedeweg 128 in Nieuwegein

Bent u op zoek naar een ruim, comfortabel en toekomstbestendig appartement op een toplocatie? Dan is Noordstedeweg 128 in Nieuwegein precies wat u zoekt! Met ca. 105 m² woonoppervlakte, een riant en zonnig privéterras én een ligging midden in het Stadskwartier, combineert u hier het gemak van alle voorzieningen op loopafstand met de rust en privacy van een afgesloten binnentuin. Gelegen op de tweede verdieping, direct grenzend aan de rustige daktuin, hoort u hier – midden in het bruisende centrum – alleen de vogeltjes fluiten.

Begane grond / toegang:

Via de afgesloten centrale hal met dubbele liftinstallatie bereikt u het appartement op de tweede verdieping.

Entree:

Ruime hal met meterkast, toilet en aparte wasruimte. De moderne badkamer is v.v. een inloopdouche, wastafel en tweede toilet.

Woon- en slaapgedeelte:

De twee slaapkamers zijn royaal van formaat en genieten van veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer is ruim en praktisch ingedeeld, met openslaande deuren naar het grote privéterras. De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Buitenruimte:

Het riante terras (zuid) grenst direct aan de binnentuin van het complex, is alleen toegankelijk voor bewoners en biedt volop zon en privacy.

Extra voorzieningen:

Een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, privéberging en een gezamenlijke fietsenstalling op straatniveau maken het woongenot compleet. Het complex is rolstoelvriendelijk en volledig gelijkvloers.



OMGEVING

Het Stadskwartier in Nieuwegein biedt werkelijk alles binnen handbereik: winkels, supermarkten, restaurants met terrassen, theater, bibliotheek en openbaar vervoer (bus en sneltram). Met de sneltram bent u in circa 20 minuten in Utrecht. Ook de uitvalswegen A2, A12 en A27 zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging perfect is voor zowel stedelijk als regionaal reizen.

BEREIKBAARHEID

De centrale ligging maakt dit appartement ideaal voor wie het gemak van de stad zoekt, maar ook waarde hecht aan rust en comfort. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer zijn Utrecht en omliggende steden eenvoudig bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2012
- Energielabel A
- Groot en zonnig privéterras (zuid maar ook oost en west) met veel privacy
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

- Privéberging en gezamenlijke fietsenstalling
- Rolstoelvriendelijk en volledig gelijkvloers
- Voorzien van 2 liften
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Volledige vloerverwarming én vloerkoeling (WKO-installatie)
- Gezonde en actieve VvE
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 251,08,- voor de woning en € 48,24 voor de parkeerplek
- Centrale ligging in het vernieuwde Stadshart
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegrond
- In de koopakte wordt de 'niet-zelfbewoningsclausule' opgenomen, verkoper heeft er zelf niet gewoond.

Nieuwsgierig geworden? Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee en ervaar zelf hoe comfortabel en centraal u hier kunt wonen





















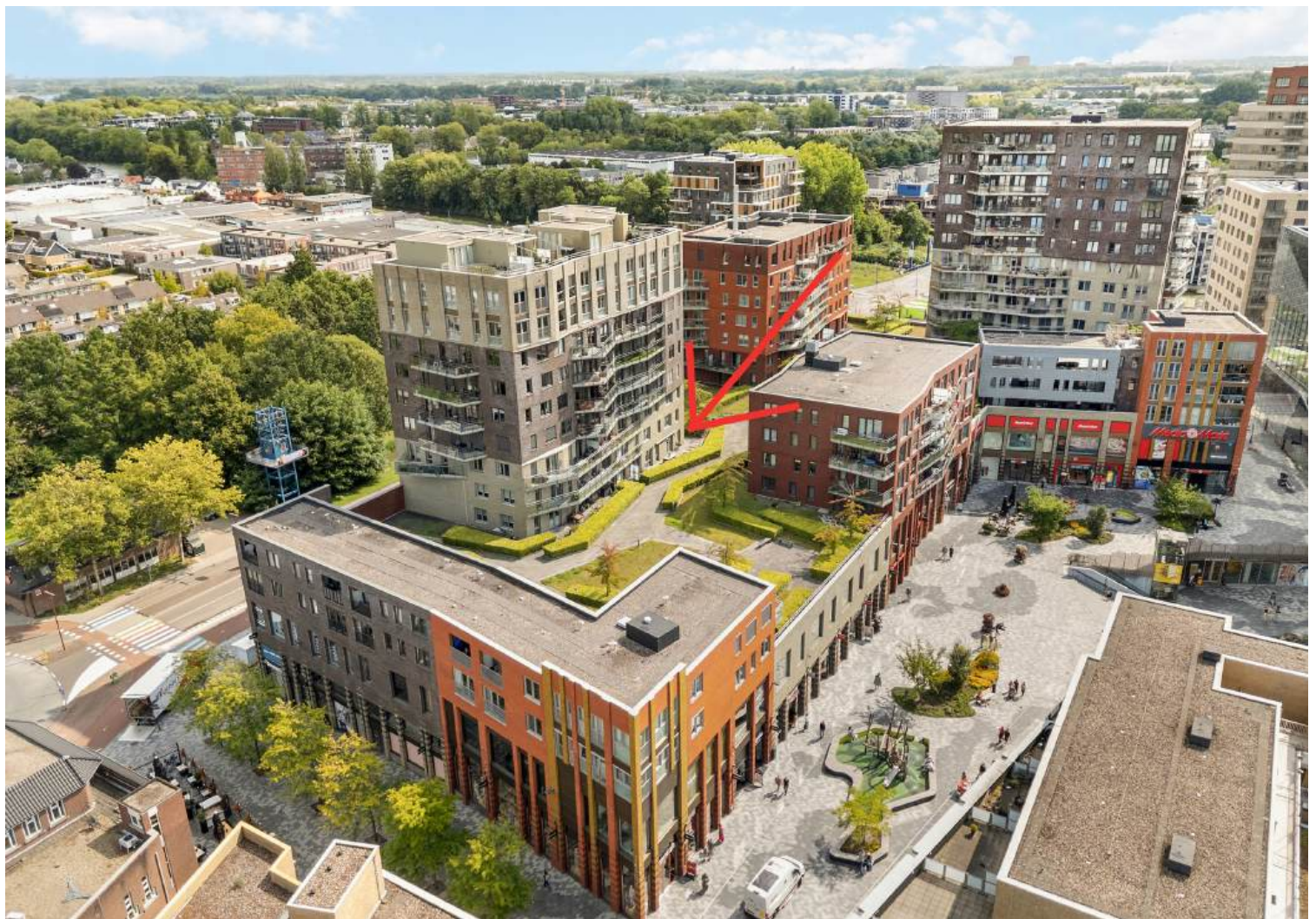


















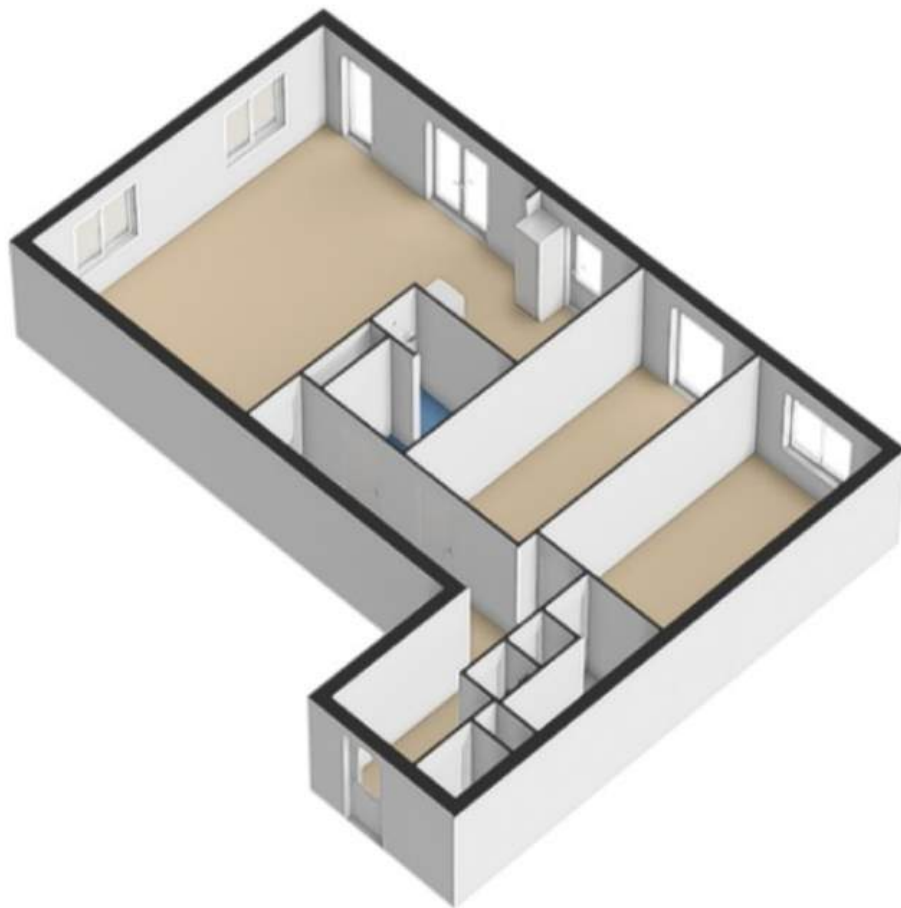
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



BG overzicht

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

← 1.67 m →

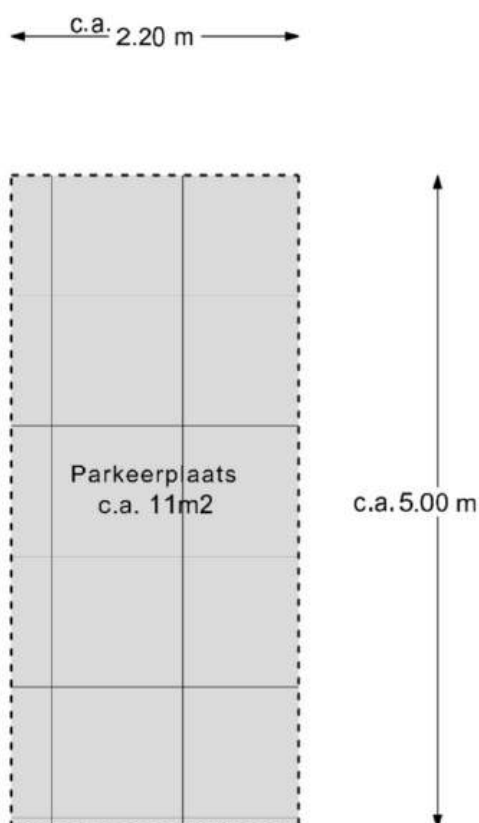


2.20 m

Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



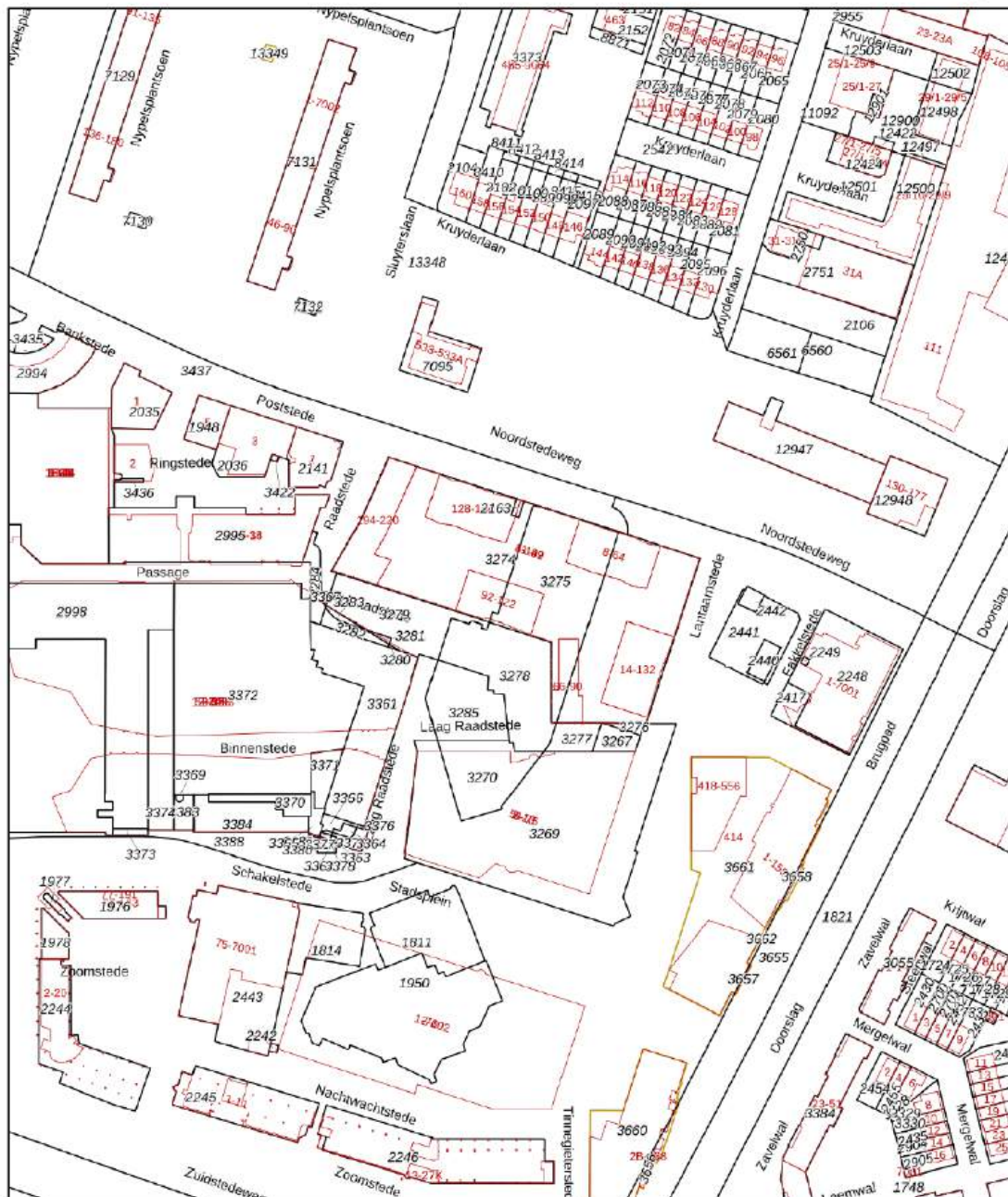
Parkeerplaats

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Noordstedeweg 128

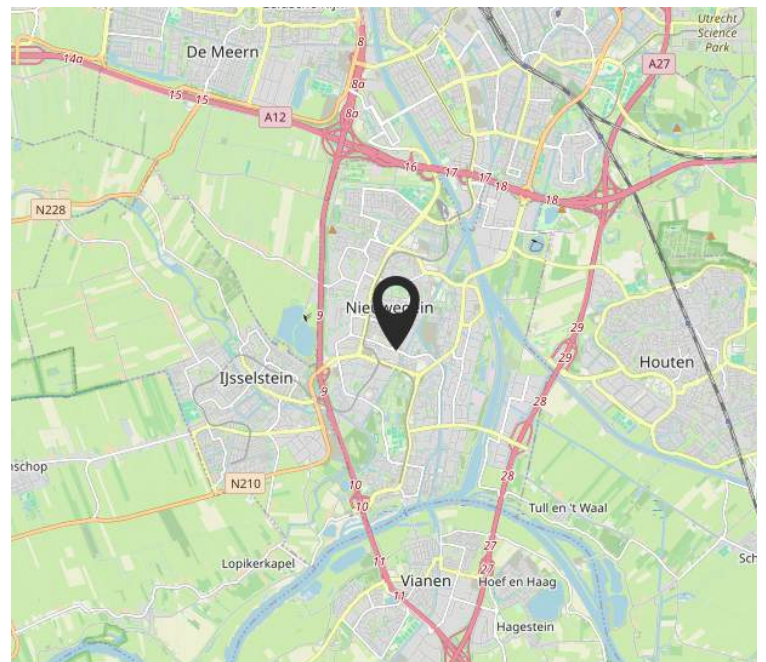
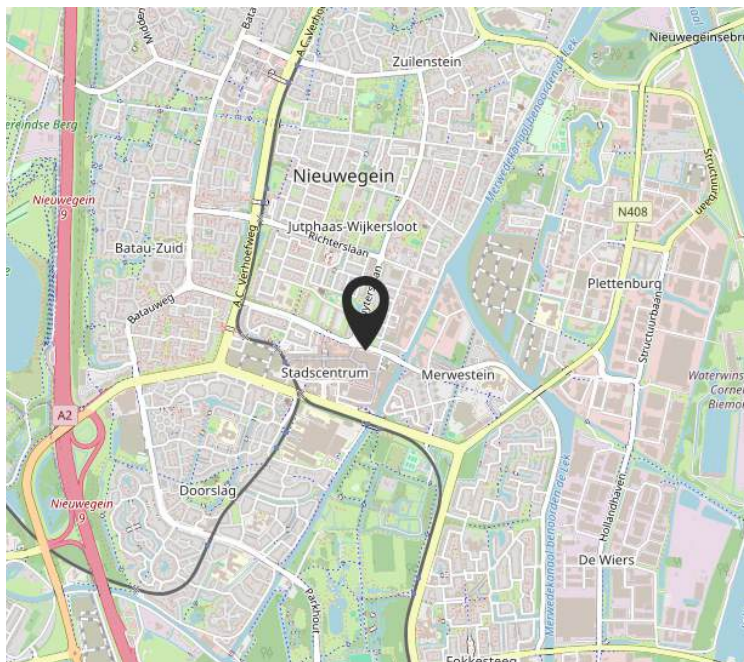
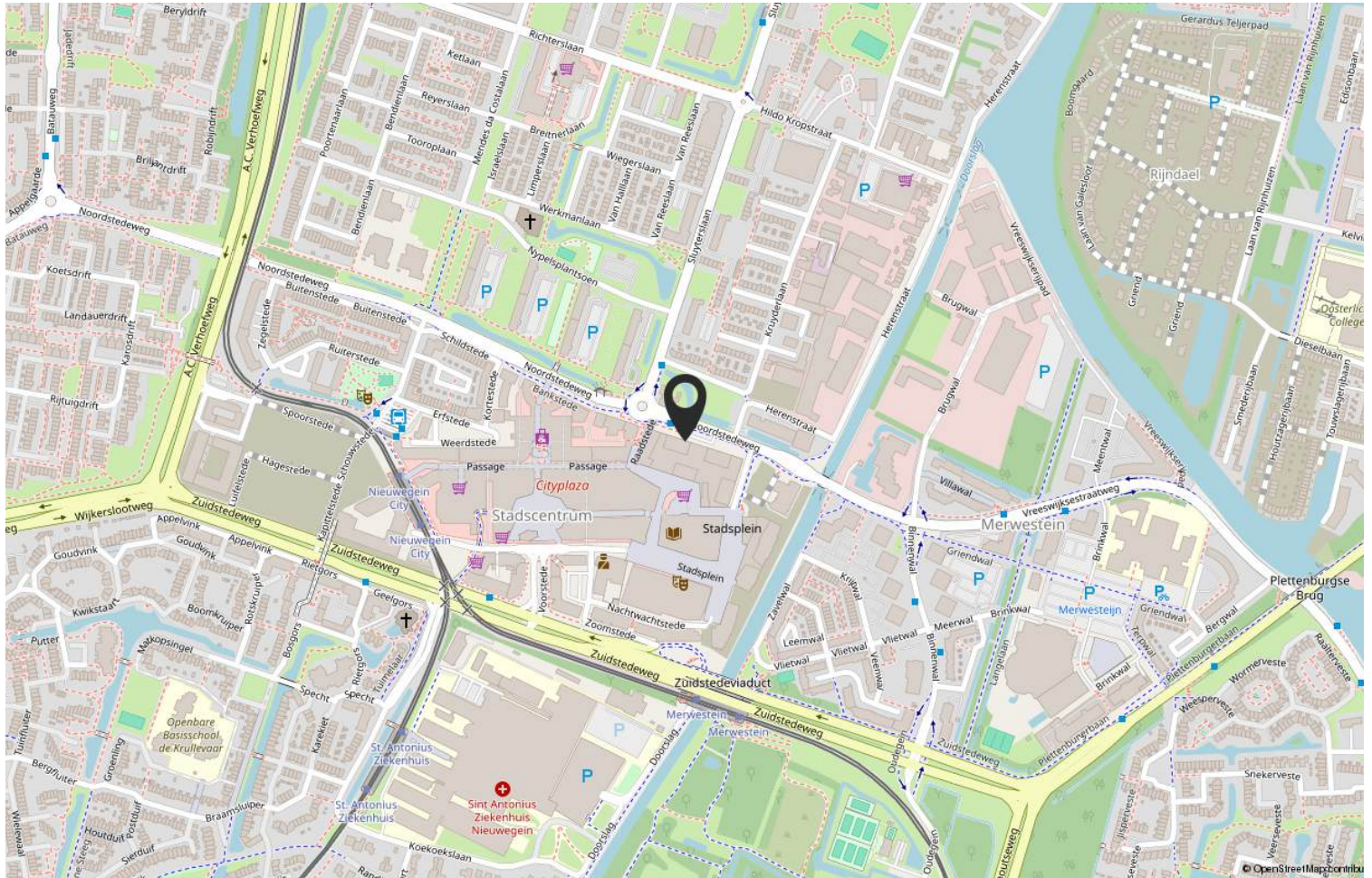


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie C Perceel 3279	kadaster 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, gelokwerd op 9 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

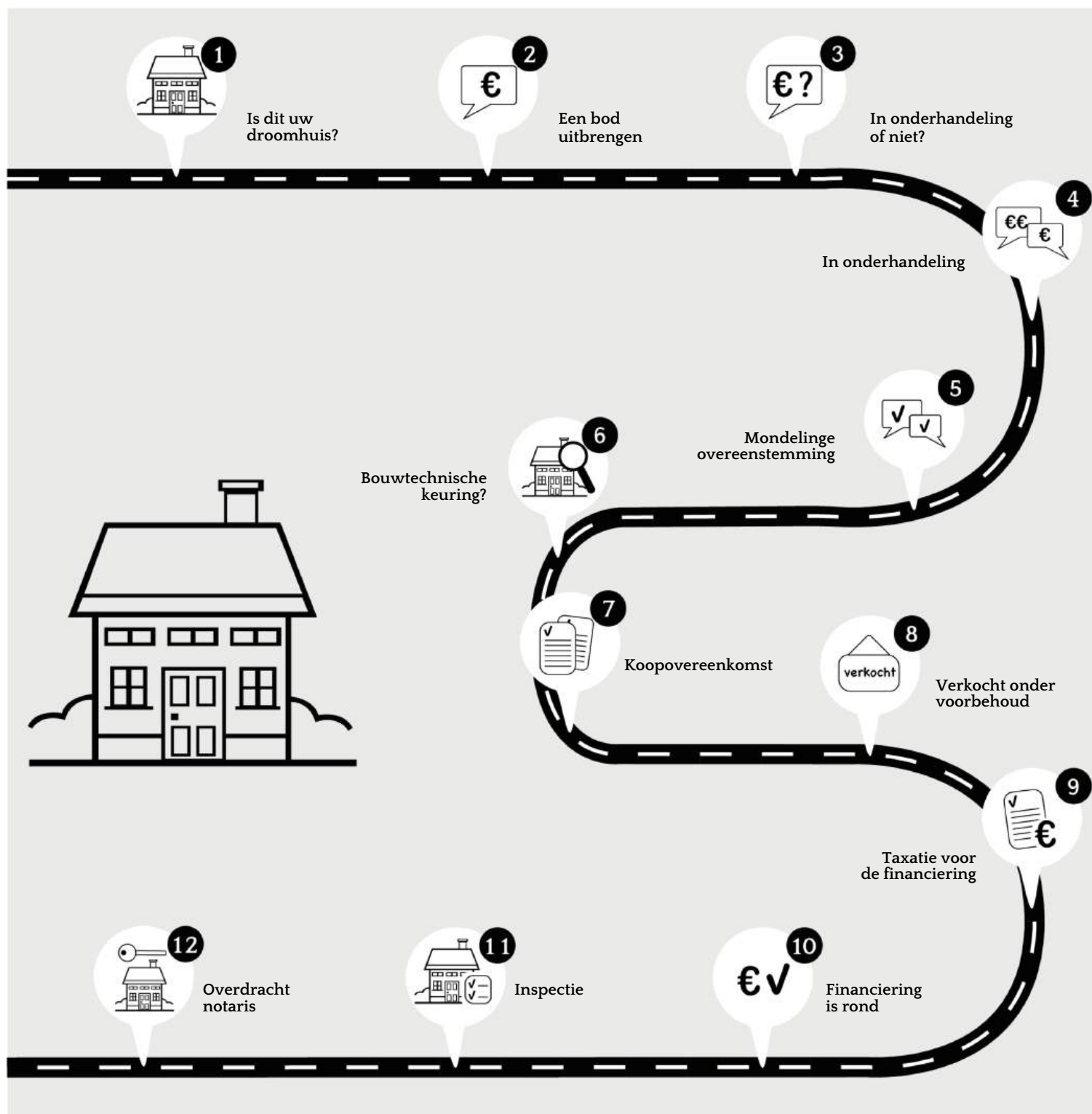
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
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		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl