

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kreekmonde 72

Vraagprijs € 385.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kreekmonde 72 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



**Uitgebouwde,
ruime woning
aan de
Lekboulevard.**

**Voorzien van
luxe badkamer
en sfeervolle
veranda.**





Omschrijving

In de populaire woonomgeving van de Lekboulevard, een modern, afgewerkte tussenwoning die aan de achterzijde over de volle breedte is uitgebouwd. Op de 2e verdieping is aan de achterzijde een royaal dakkapel geplaatst. De besloten tuin is gesitueerd op het zuiden en v.v. een sfeervolle veranda van ca. 17 m². Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging. Het geheel is gesitueerd in een rustige woonomgeving nabij winkelcentrum Hoog-Zandveld, sneltramhalte, uitvalswegen en op enkele loopminuten afstand van het gezellige dorp Vreeswijk en de rivier de Lek.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
120 m² / 436 m³

Perceeloppervlakte:
105 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 385.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal met meterkast, trapopgang en keurige toiletruimte. Via de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die voorzien is van een mooie uitbouw aan de achterzijde. De uitbouw is v.v. een tweetal dakvenster, waardoor je licht toetreding krijgt in de woonkamer. Ook is de woonkamer v.v. een plavuizenvloer met vloerverwarming en open haard. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken die voorzien is van luxe inrichting in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur.

1e verdieping: Overloop, 3 ruime slaapkamers van ca. 11,8 m², 11,1 m² en 7,0 m². Aan de voorzijde bevindt zich de luxe badkamer v.v. ligbad, 2e toilet, inloopdouche en badkamermeubel.

2e verdieping: Overloop met opstelling wasautomaat. Ruime 4e slaapkamer van ca. 13,9 m², die aan de achterzijde voorzien is van een dakkapel.

Bijzonderheden:

- Uitgebouwde, ruime eengezinswoning aan de Lekboulevard.
- Door de uitbouw op de begane grond is een zeer ruime woonkamer gerealiseerd.
- Woonkamer v.v. mooie plavuizenvloer met vloerverwarming en open haard.
- Open keuken met luxe inrichting in L-opstelling met diverse inbouwapparatuur.
- In de uitbouw zijn twee lichtkoepels gerealiseerd waardoor er veel lichtinval in de woonkamer wordt gecreëerd
- De achtertuin is voorzien van een gezellige veranda van ca. 16,9 m².
- De zolderverdieping is volledig ingericht en v.v. ruime dakkapel aan de achterzijde.
- Woning wordt centraal verwarmd d.m.v. stadsverwarming, woning reeds gasloos.
- Luxe badkamer met ligbad, 2e toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.
- Oplevering in overleg.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **120 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **5 m²**

Externe bergruimte: **18 m²**

Perceeloppervlakte: **105 m²**

Inhoud: **436 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche, dubbele**

wastafel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische**

ventilatie, dakraam, rolluiken, schuifpui

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2030-10-14)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming, open haard,**

vloerverwarming gedeeltelijk

Warm water: -

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1985**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

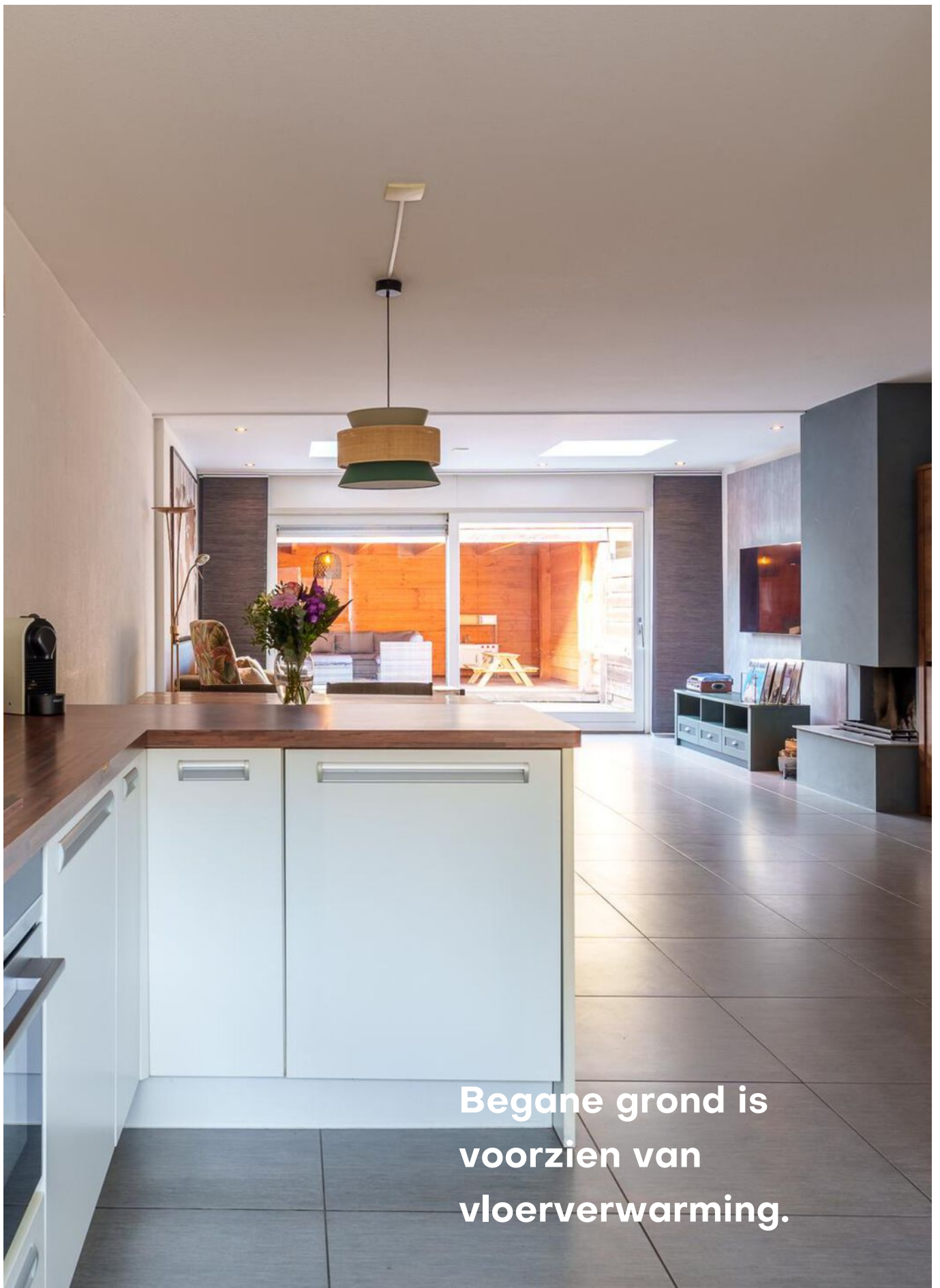
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

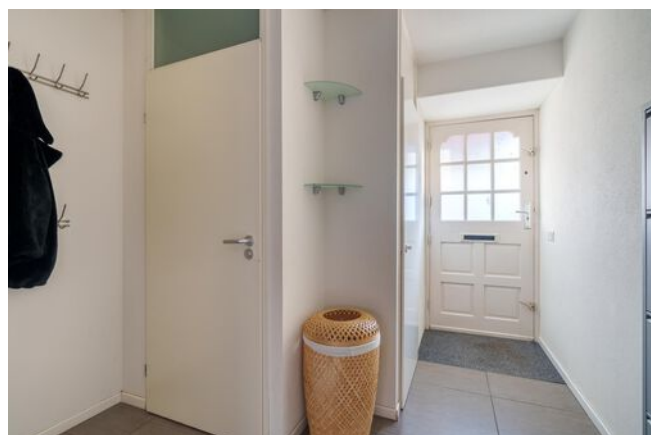
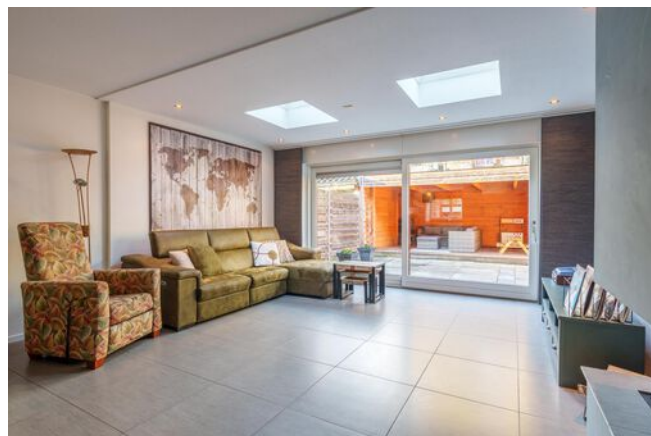
Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Begane grond is
voorzien van
vloerverwarming.**

Door de uitbouw op de begane grond is een zeer ruime woonkamer gerealiseerd.



Keuken



BEGANE GROND voor- en achtertuin



1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Keurige, ruime
slaapkamers.

Aan de
voorzijde
bevindt zich de
luxe badkamer.



Badkamer





Keurige slaapkamer en opstelling wasautomaat. Tevens bevindt zich een dakkapel op de 2e verdieping.





De achtertuin is voorzien van een gezellige veranda van ca. 16,9 m²

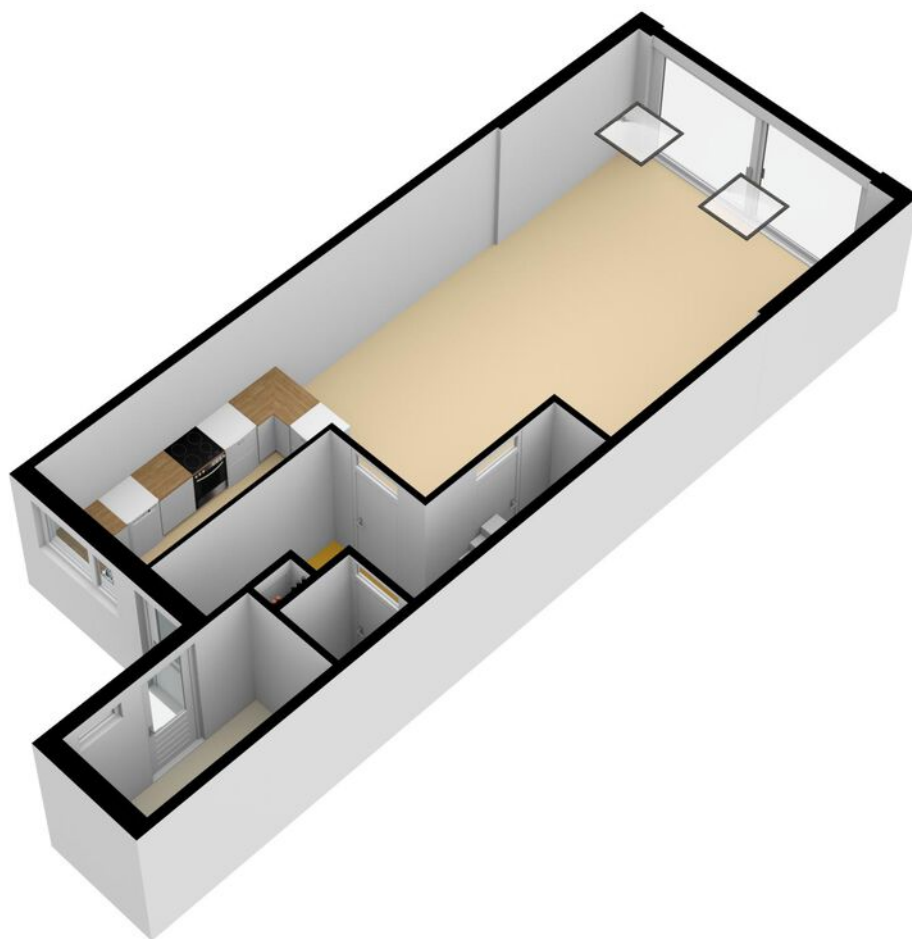


PLATTEGROND

Kreekmonde 72, Nieuwegein Begane Grond

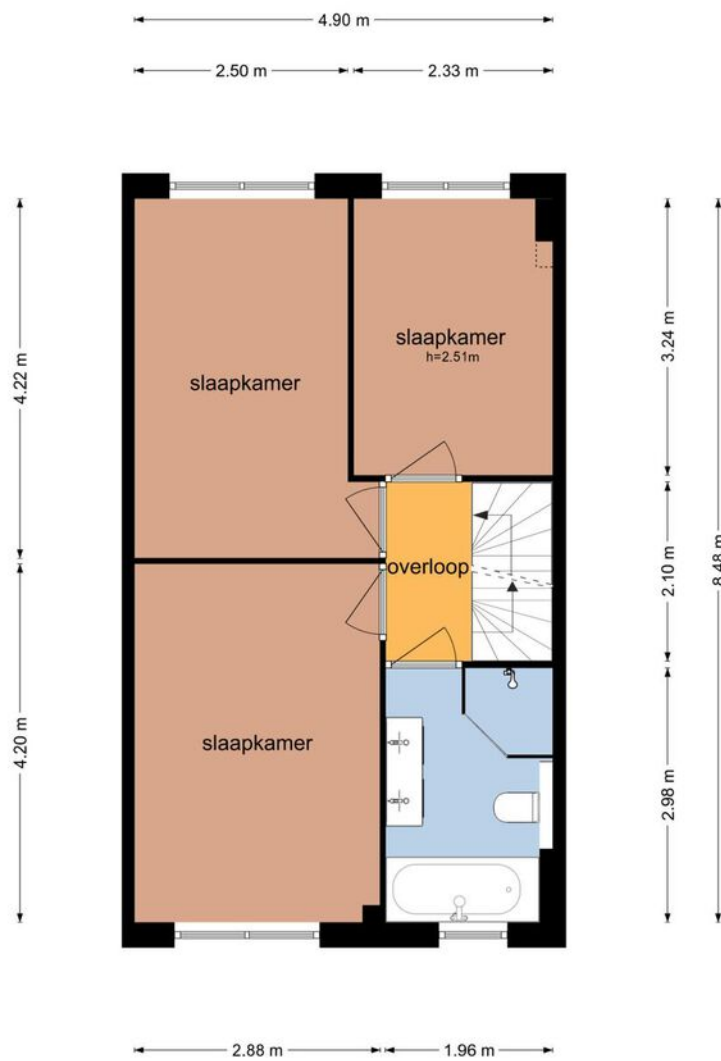


PLATTEGROND



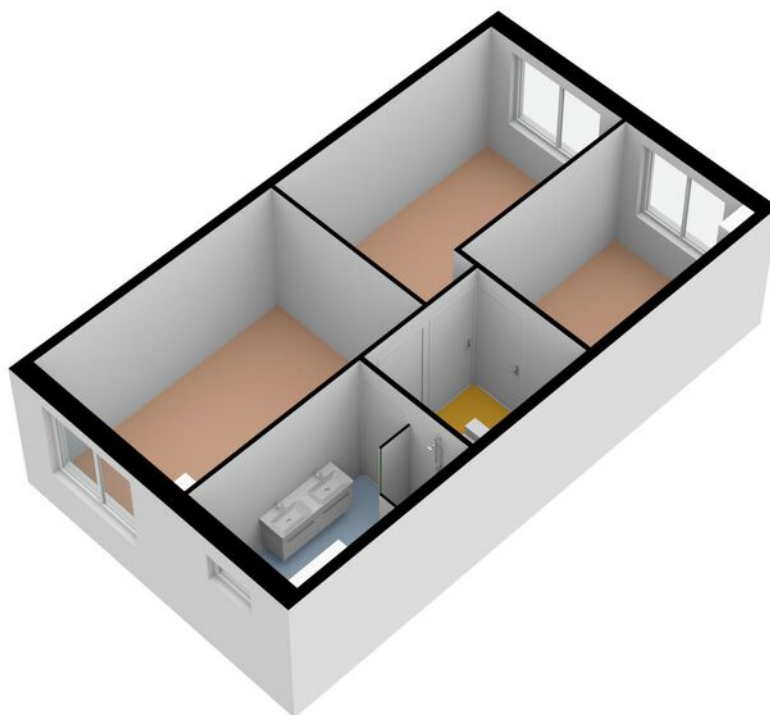
PLATTEGROND

Kreekmonde 72, Nieuwegein Eerste Verdieping



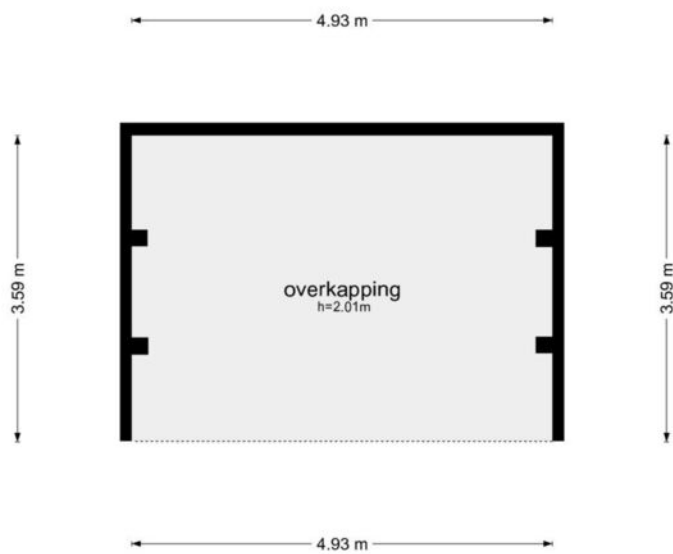
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



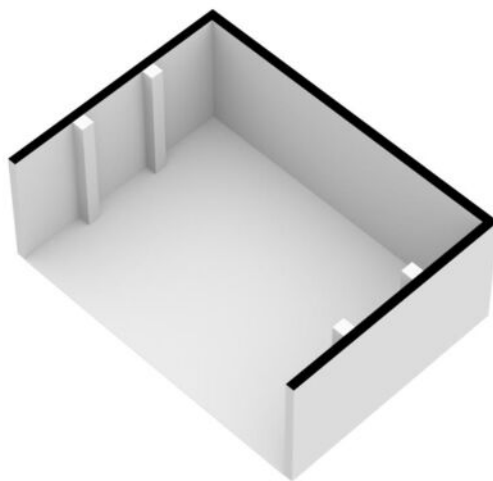
PLATTEGROND

Kreekmonde 72, Nieuwegein Overkapping

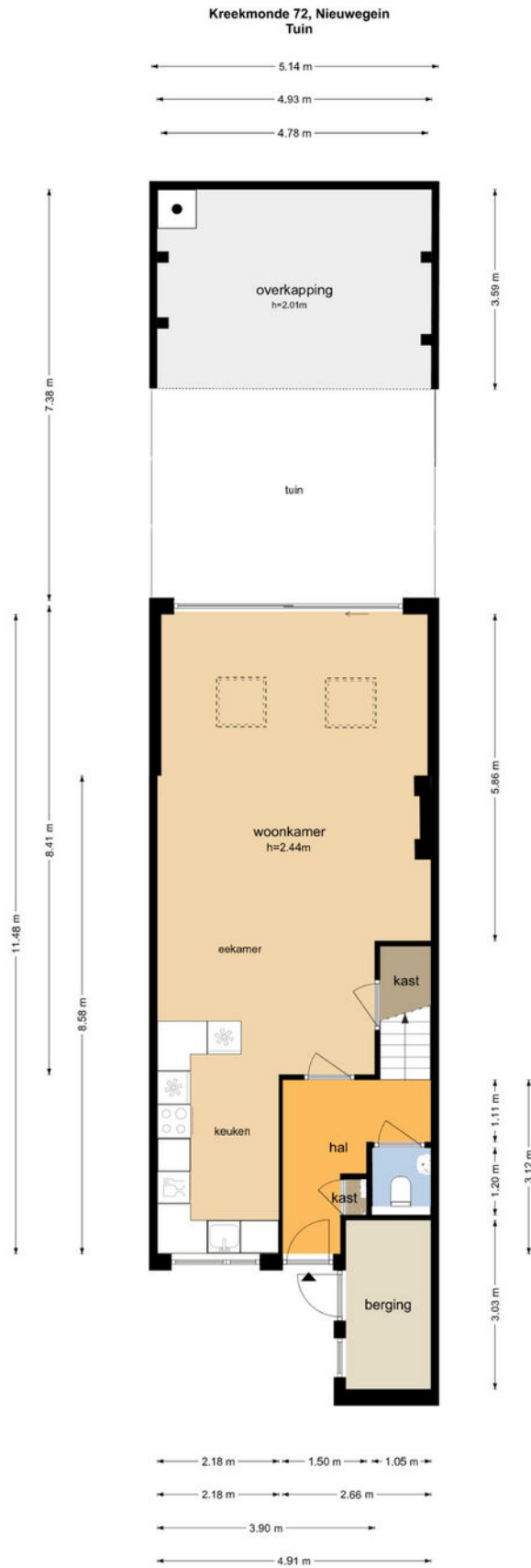


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

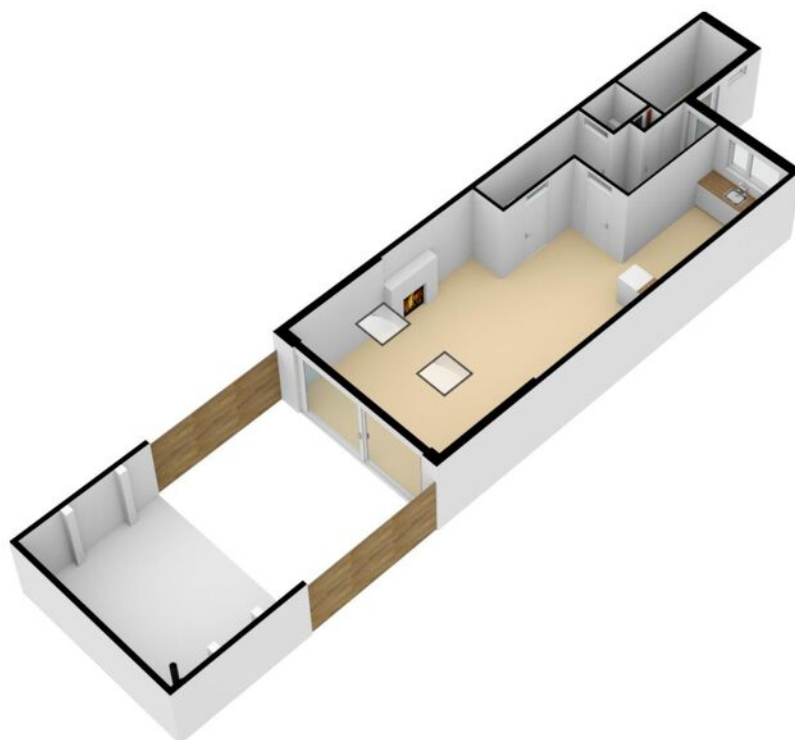


PLATTEGROND



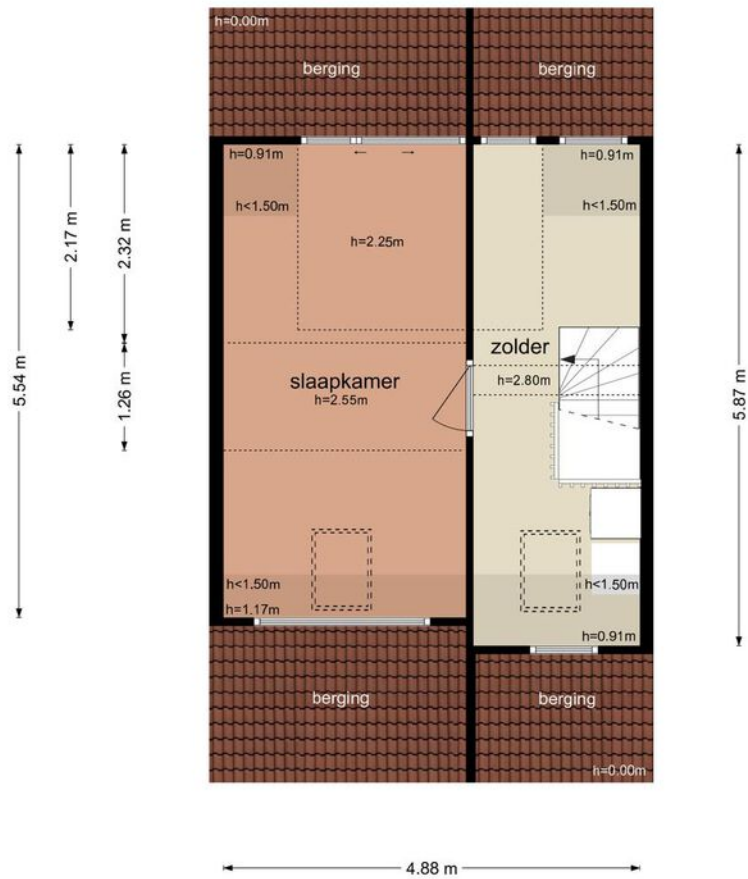
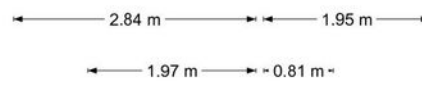
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Kreekmonde 72, 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kreekmonde72

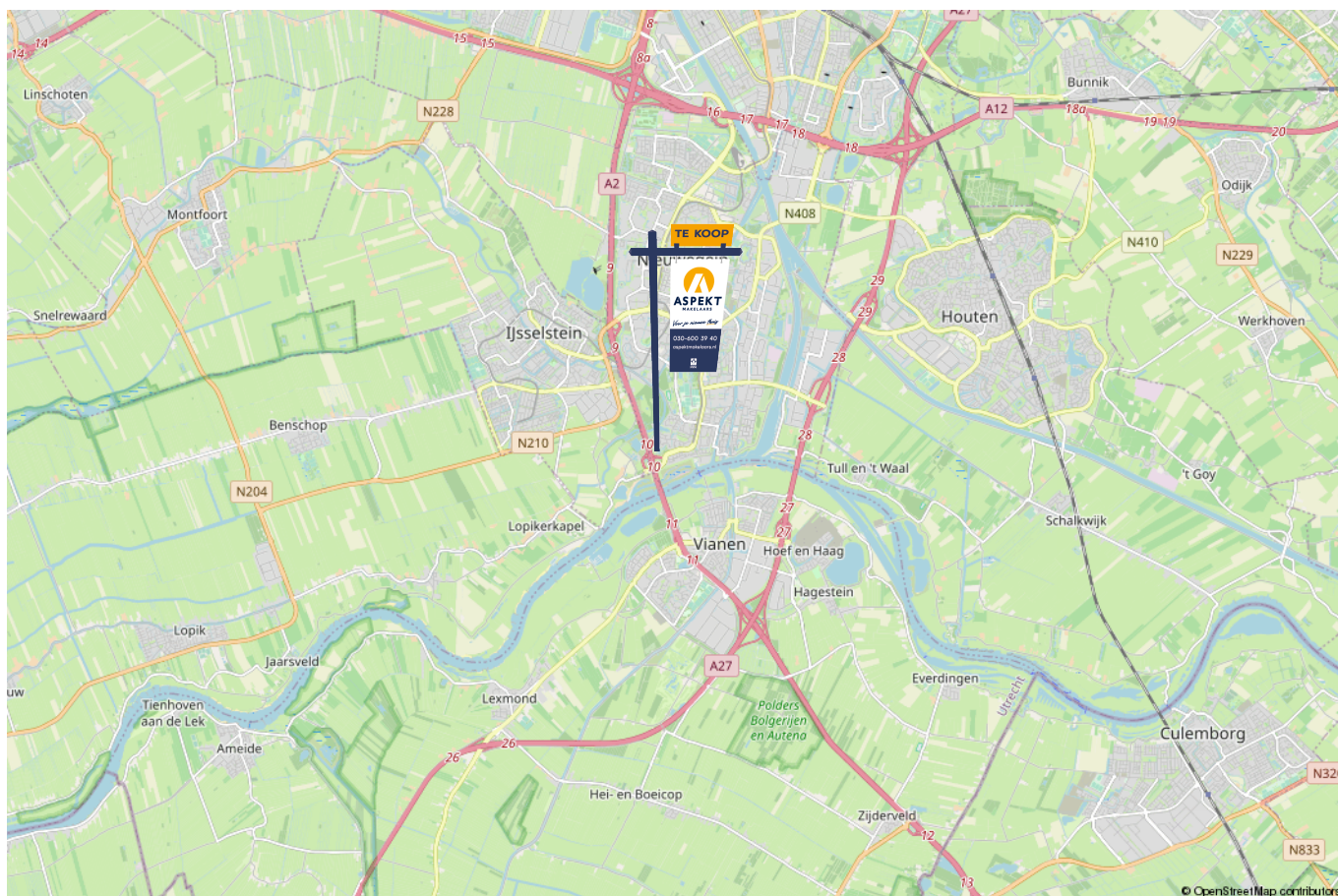
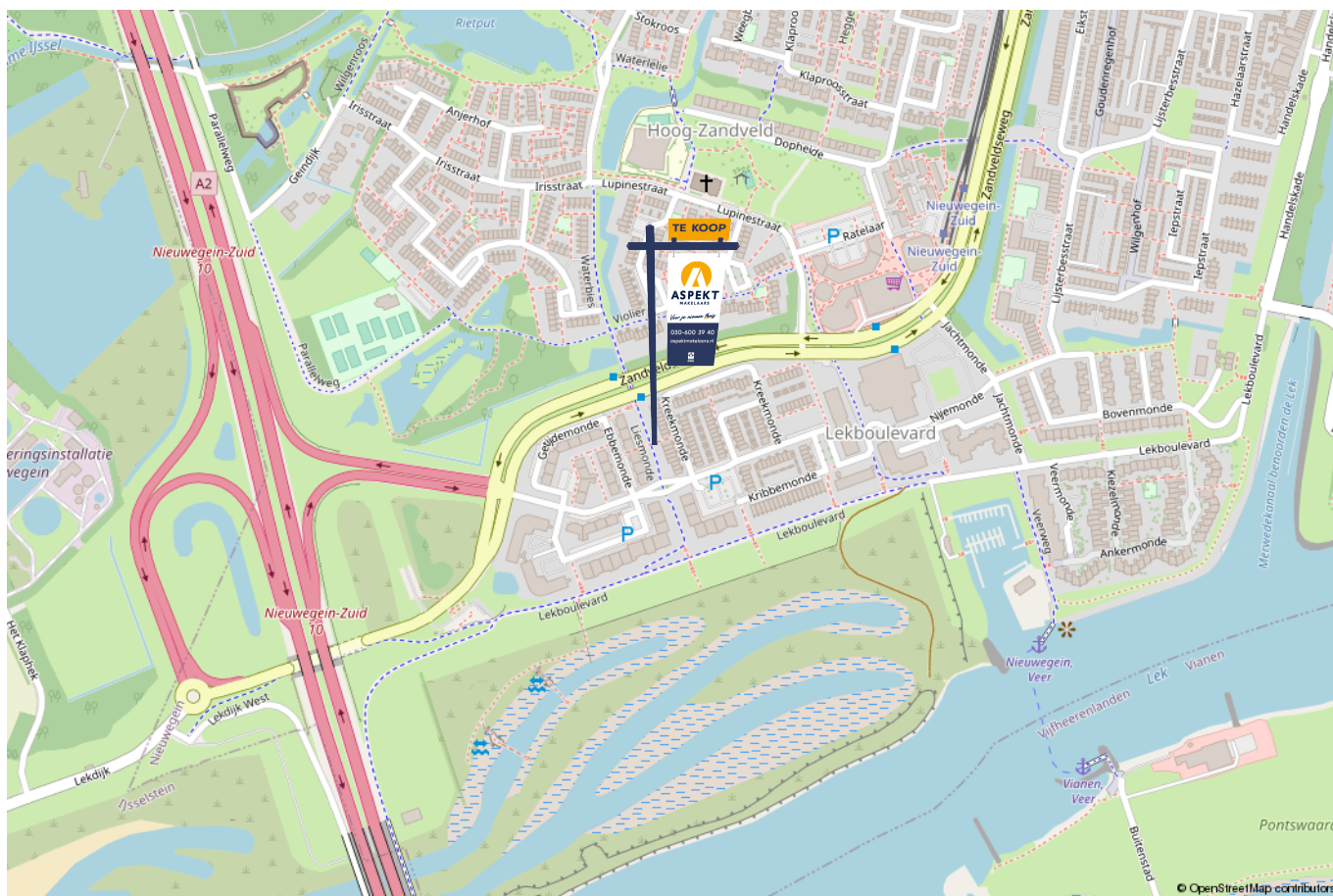


| | | |
|--|---|---|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4793</p> |  |
|--|---|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2022
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 | | | |
| - muv lamp boven eettafel en kleine kinderkamer | | | | X |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Alle losse kasten gaan mee | | X | | |
| - legplanken boven wasmachine, in trapkast, in gang 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 |
| - Gordijnen kinderkamers | | 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 |
| - Opzetwand achter TV | X | | | |
| - op maat gemaakte eettafel | | | 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 |
| Plantenbakken | 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 | | | |
| - overkapping | X | | | |
| - houtkachel buiten | | | 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 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

