

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prinsessenweg 50

Vraagprijs € 575.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prinsessenweg 50 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 werkelijk
unieke locatie in
het oude
Vreeswijk

een ruim helft
van dubbel
woonhuis op
een ruim
perceel eigen
grond van 353
m2.





Omschrijving

Op werkelijk unieke locatie in het oude Vreeswijk een ruim helft van dubbel woonhuis op een ruim perceel eigen grond van 353 m². De woning heeft een fraai aangelegde achtertuin met een zuidligging welke grenst aan een groenvoorziening en de gracht van Fort Vreeswijk. Aan de voorzijde heb je een ruime oprit voor de garage, een diepe voortuin en vrij uitzicht over een groenstrook. De woning is gebouwd in 1964 en is aan de achterzijde circa 2 meter uitgebouwd. De aangebouwde garage heeft een oppervlakte van circa 27,8 m² en is 8,7 meter diep. Intern heeft de woning op diverse punten de oorspronkelijke indeling en afwerking. Woning centraal verwarmd door HR Combiketel volgens opgave uit 2015.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
124 m² / 444 m³

Perceeloppervlakte:
353 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de ruime oprit bereik je de entree van de woning. Hierna kom je in de ruime voorhal met tussendeur welke toegang geeft naar de hal met toiletruimte, trapopgang en meterkast. Vanuit de hal kom je in de speels ingedeelde L-vormige woonkamer die voorzien is van een half open keuken aan de achterzijde met eenvoudige inrichting in L-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Door de uitbouw aan de achterzijde van circa 2 meter heeft de woning een zeer royale begane grondindeling. De achtergevel is voorzien van een tweetal schuifpuien waardoor er een zeer lichte woonruimte is ontstaan. De garage is op de hoek verbonden met de woning en vanuit de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: Overloop, 3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 13,1 m², 13,4 m² en 6,1 m². De twee grote slaapkamers zijn voorzien van inbouwkasten en de kleine slaapkamer heeft een balkon op de uitbouw van circa 5,6 m². Aan de voorzijde bevindt zich de ruime badkamer die voorzien is van inlooptdouche, vaste wastafel, 2e toilet en opstelplaats wasmachine.

2e Verdieping: Zeer ruime overloop met CV-ketel en bergruimte. Ruime 4e slaapkamer van 20,5 m² die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Op unieke locatie in oud Vreeswijk een royaal helft van dubbel woonhuis met een woonoppervlakte van 124 m².
- Het geheel staat op een ruim perceel eigen grond van 353 m².
- De achtertuin is op het zuiden gesitueerd en heeft een fraaie ligging aan groenstrook en gracht van Fort Vreeswijk.
- Aan de voorzijde ruime oprit met opstelplaats meerdere auto's.
- Zeer ruime garage in de achtertuin met een diepte van 8,7 meter en een oppervlakte van circa 28 m².
- Aan de voorzijde gelegen aan een groenstrook.
- Op loopafstand van het oude dorp Vreeswijk.
- Woning grotendeels voorzien van HR beglazing, uitgezonderd enkele bovenlichten.
- Woning aan de achterzijde 2 meter uitgebouwd
- Verwarming door middel van CV-gas HR Combi volgens opgave uit 2015.
- In de koopovereenkomst zal een niet bewonersclausule worden opgenomen alsmede een ouderdomsclausule.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **124 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **28 m²**

Perceeloppervlakte: **353 m²**

Inhoud: **444 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-04-07)**

Isolatie: **Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Nefit 2015 (2015, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1964**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

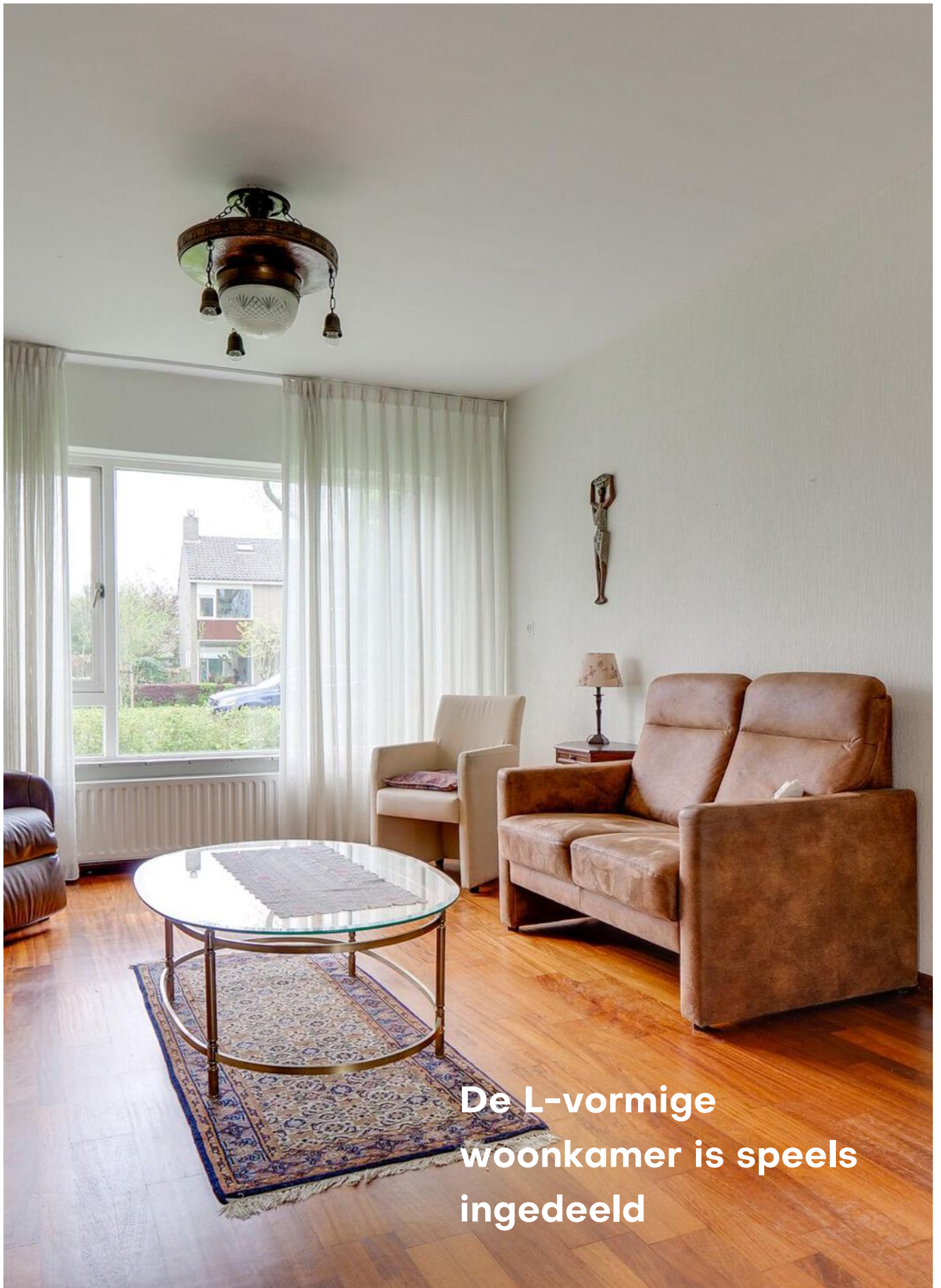
Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**De L-vormige
woonkamer is speels
ingedeeld**



BEGANE GROND **keuken**



1E VERDIEPING slaapkamers



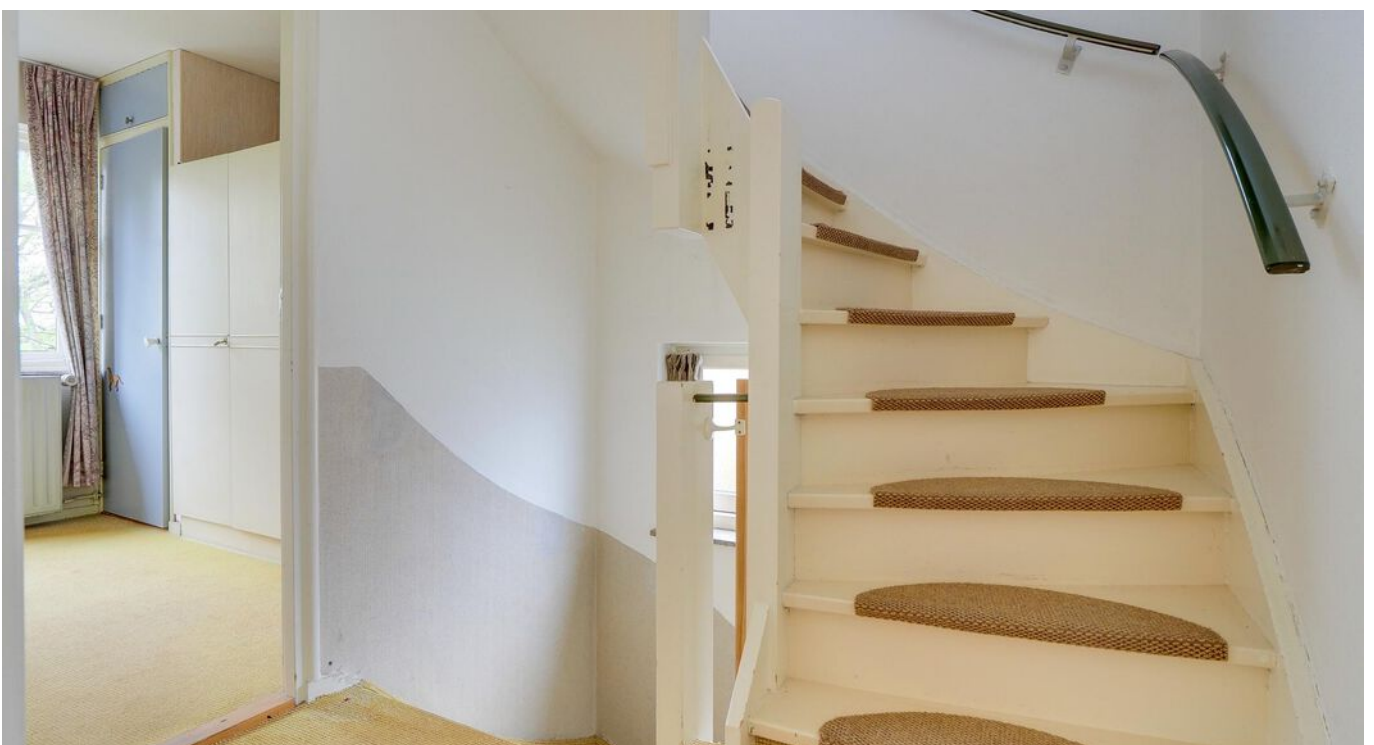






Aan de
voorzijde
bevindt zich de
ruime badkamer
die voorzien is
van

inloopdouche,
vaste wastafel,
2e toilet en
opstelplaats
wasmachine.



2E VERDIEPING slaapkamer

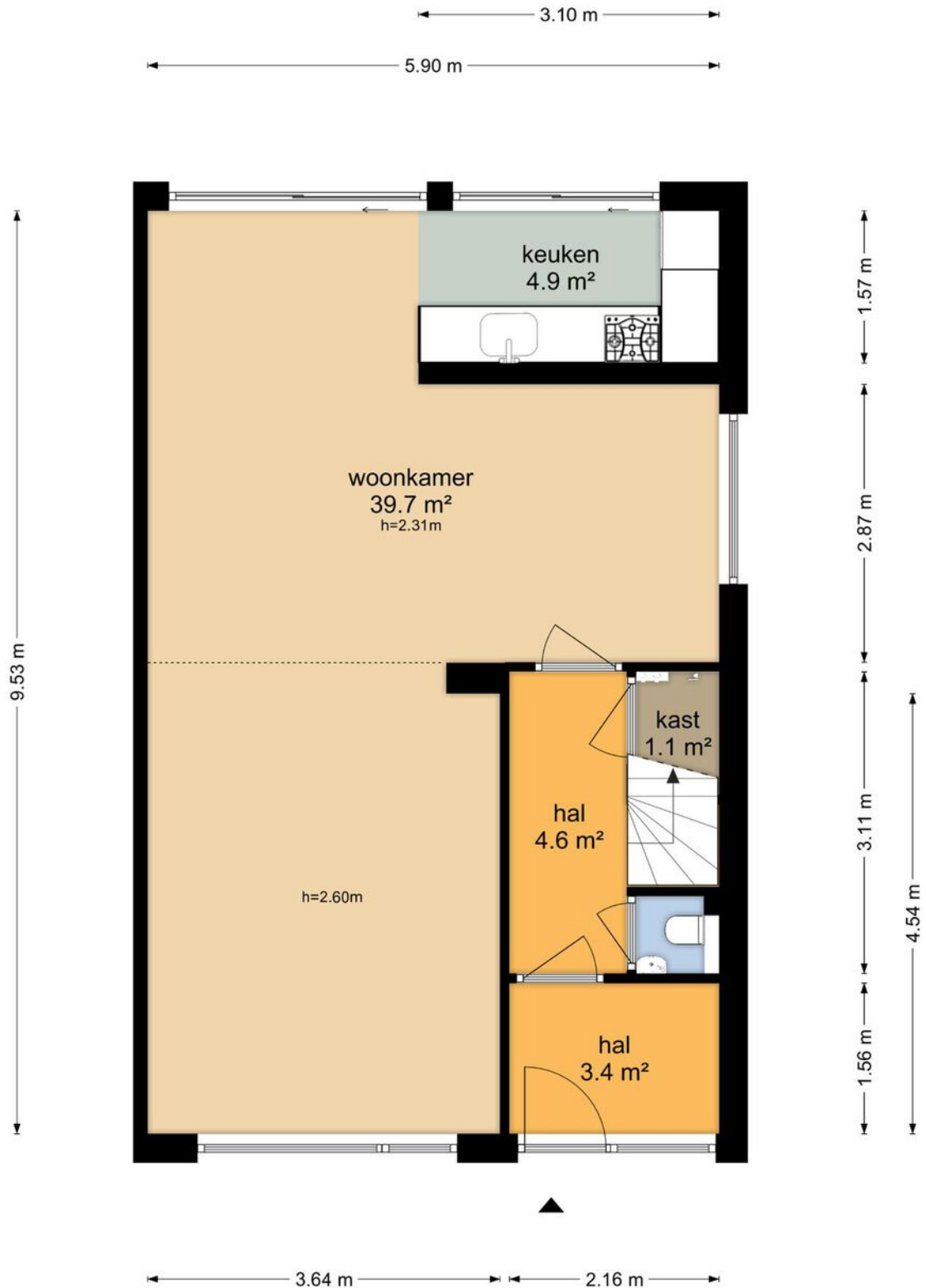






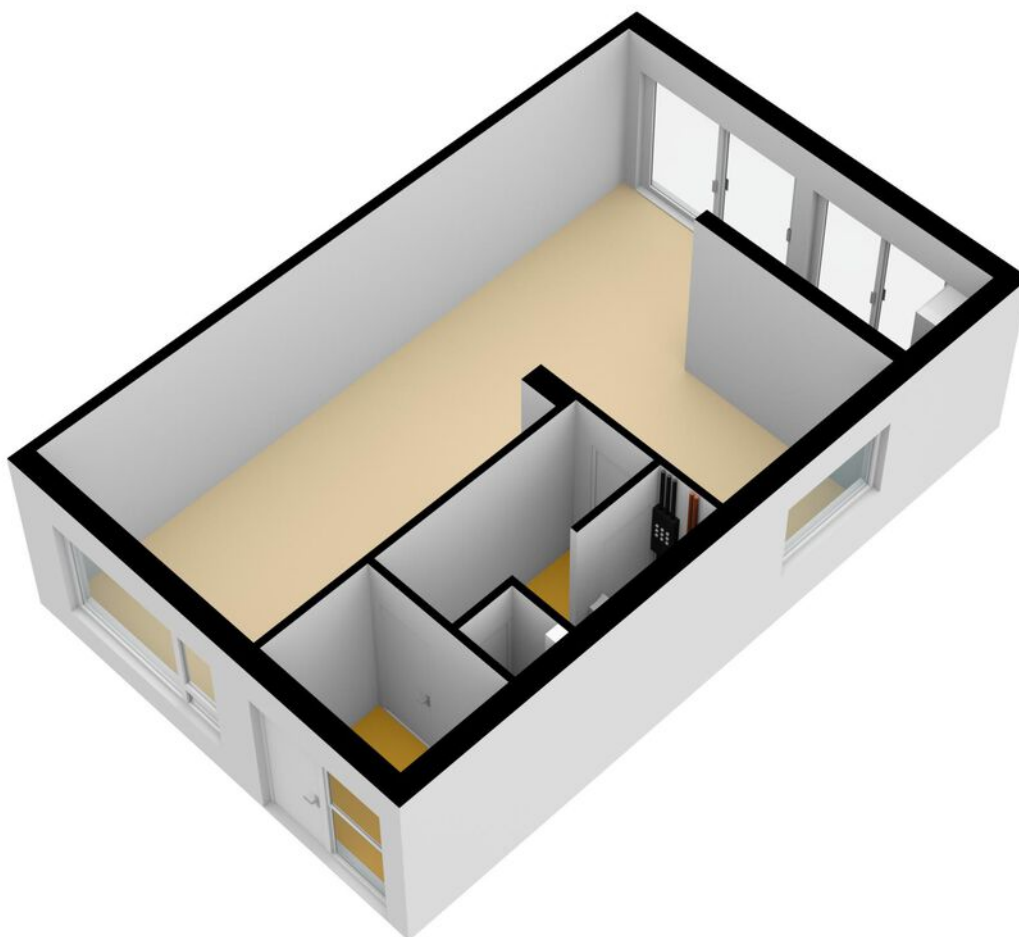
PLATTEGROND

Prinsessenweg 50 - Nieuwegein Begane Grond



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

PLATTEGROND



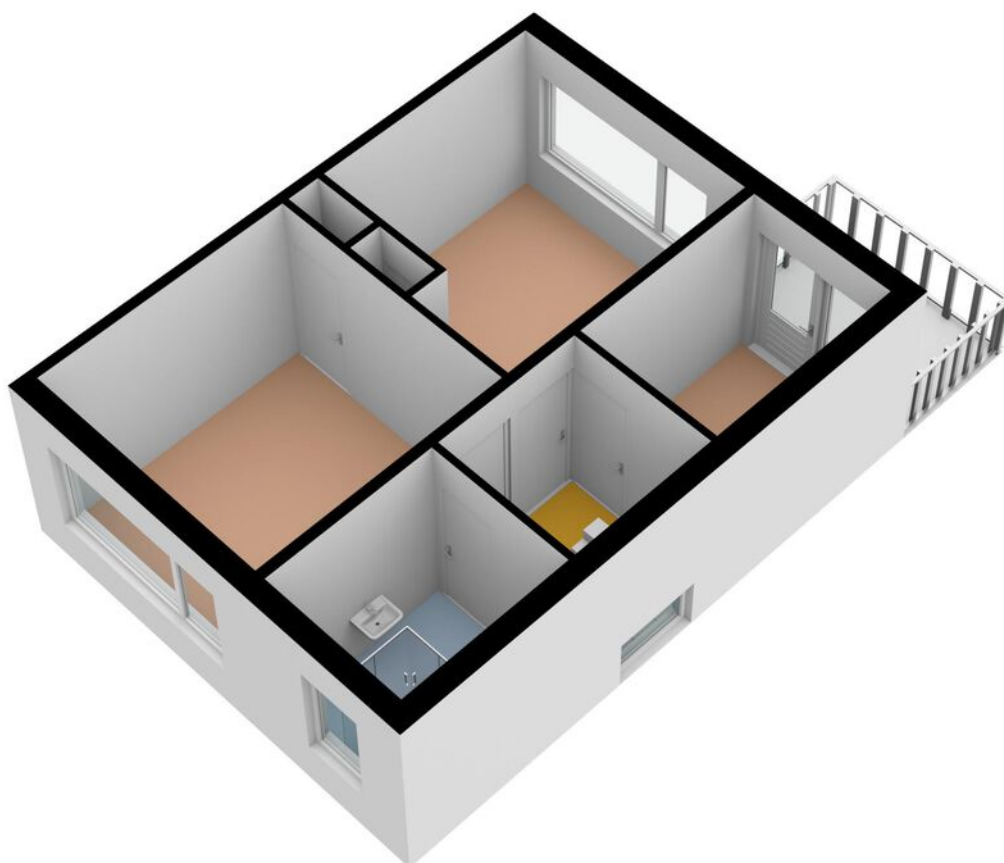
PLATTEGROND

Prinsessenweg 50 - 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



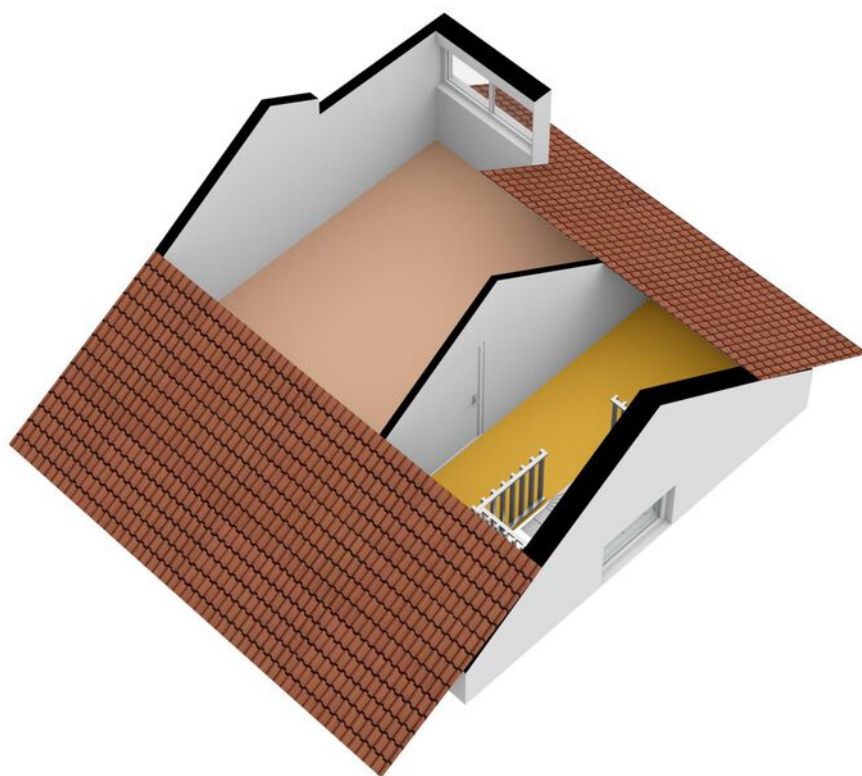
PLATTEGROND

Prinsessenweg 50 - 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

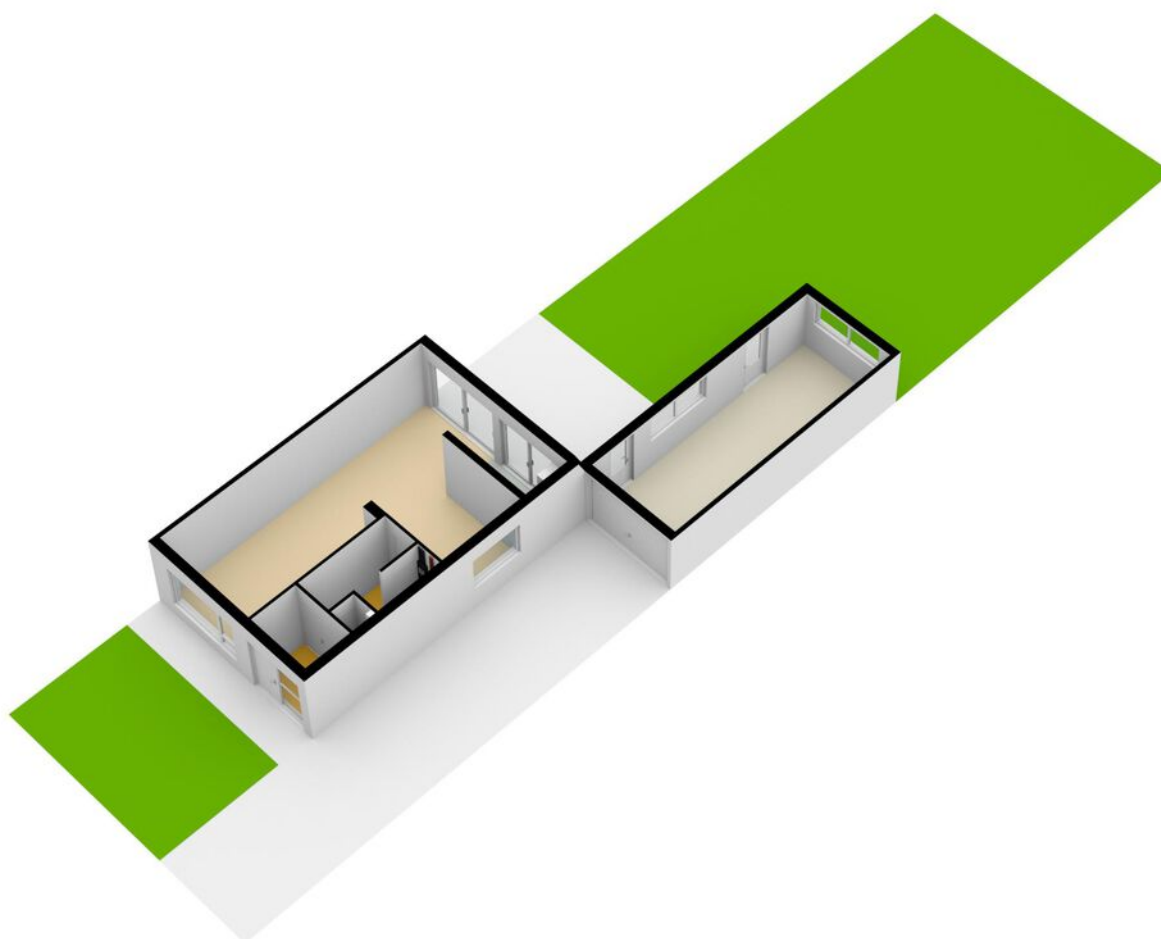


PLATTEGROND



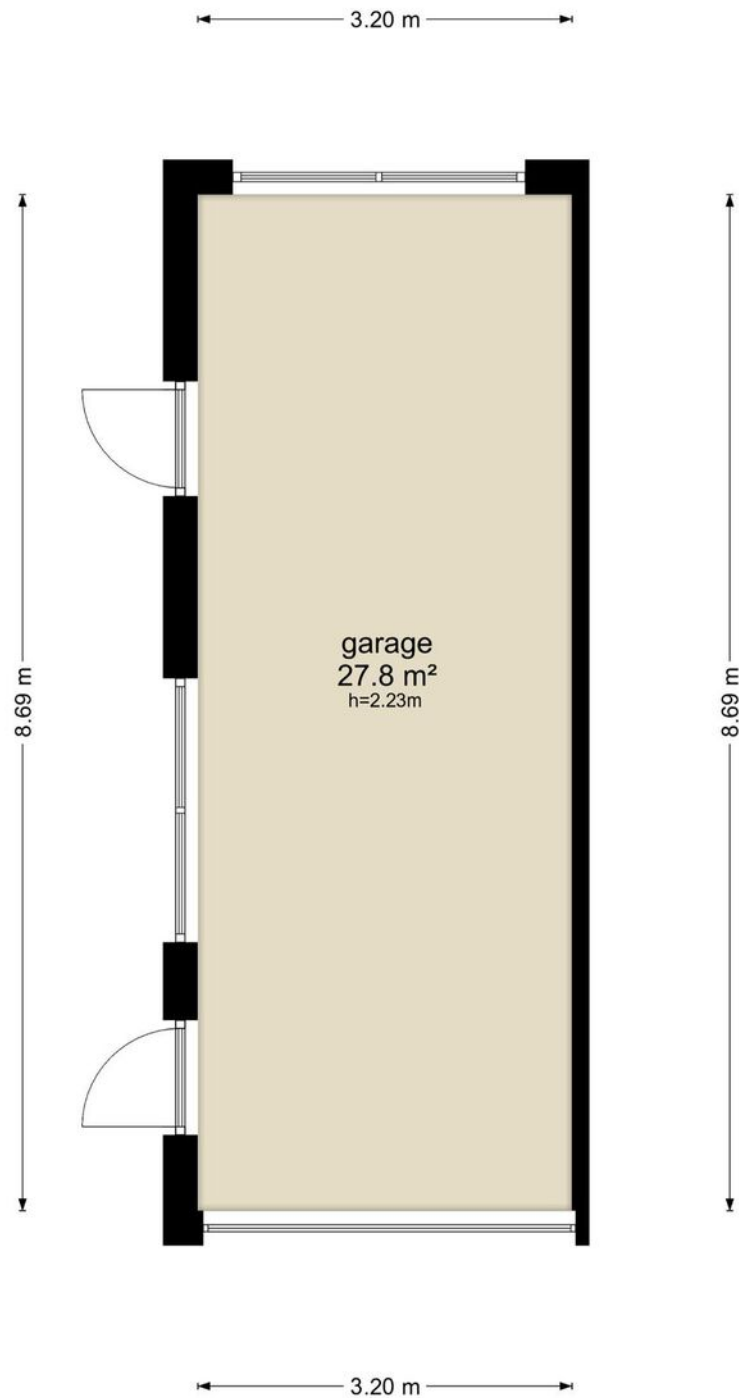
De plattegrond is geprojecteerd voor prometteerbare doelen en kan afwijken.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obtecthous.nl

PLATTEGROND



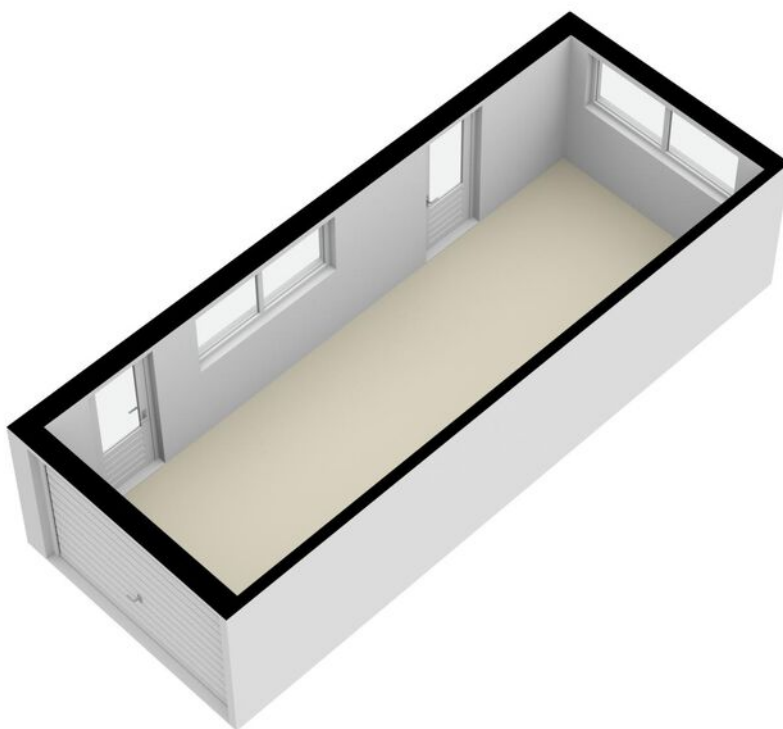
PLATTEGROND

Prinsessenweg 50 - Nieuwegein Garage



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: ---

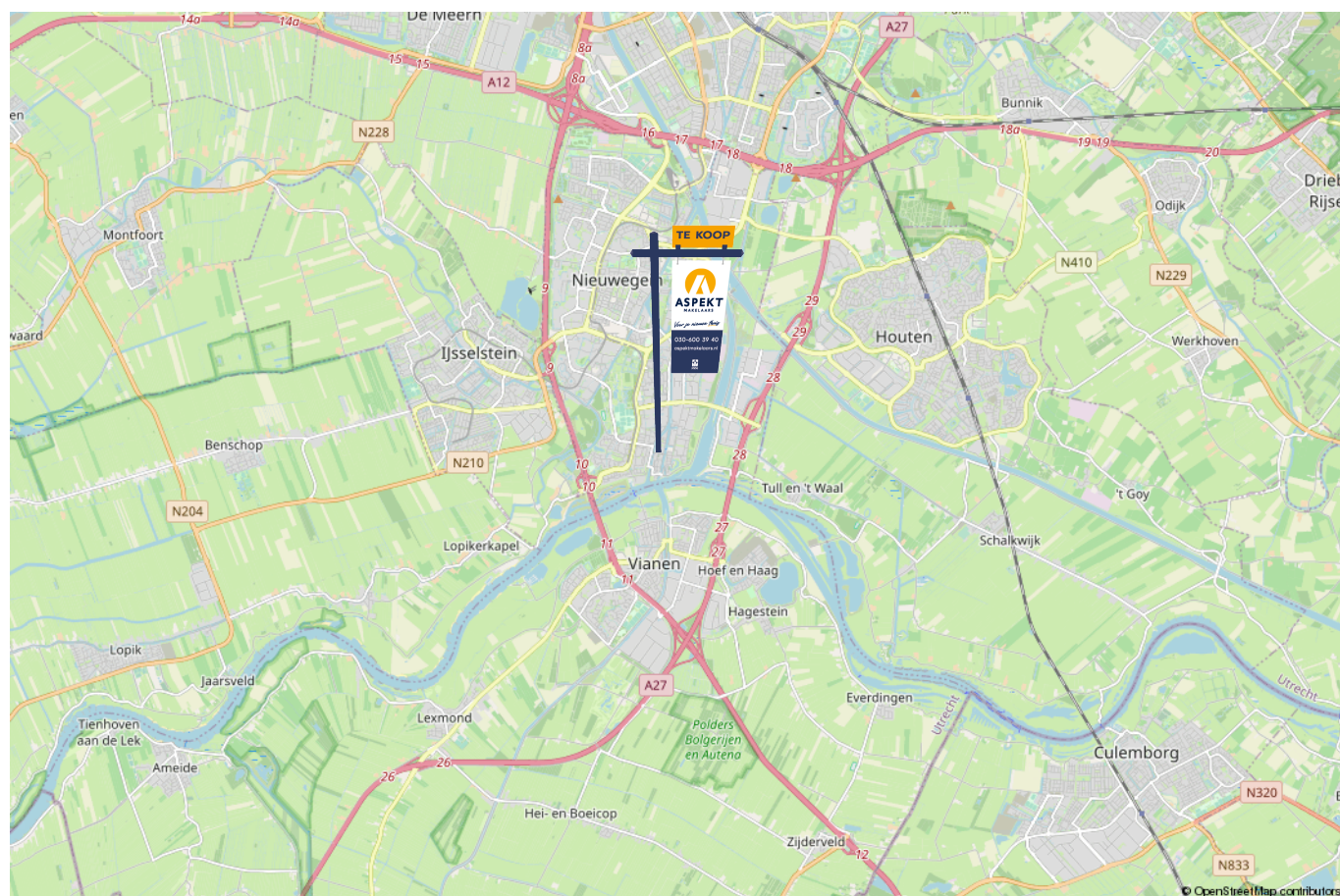
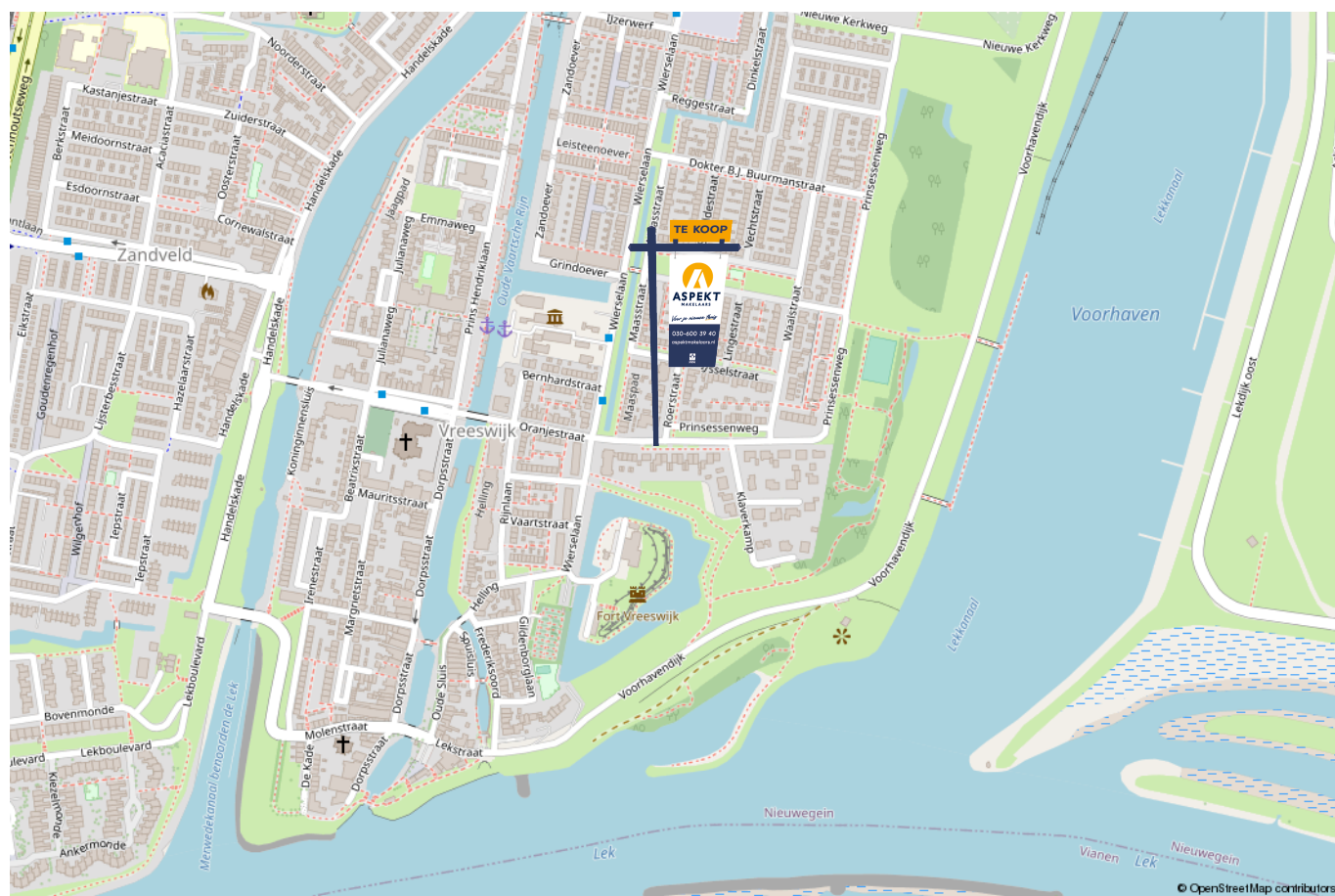


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2981</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 maart 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				
-				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 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
- elektrische garagedeur	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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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

