

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prinses Maximastraat 3

Vraagprijs € 465.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis





ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prinses Maximastraat 3 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 unieke
locatie in
Nieuw-
Vreeswijk een
sfeervolle
tussenwoning.

Deze
energiezuinige
woning met
energielabel
A++ is
voorzien van
zonnepanelen
en warmtepomp
(koelen en
verwarmen).





Omschrijving

Op unieke locatie in Nieuw-Vreeswijk een sfeervolle tussenwoning met een achtertuin die voorzien is van een veranda aan de achtergevel. De woning heeft intern een speelse indeling en is grotendeels gemoderniseerd met onder andere luxe keuken en badkamer. Aan de voorzijde grenst de woning aan een park waar je heerlijk kunt zitten en de kinderen kunnen spelen. De achtertuin is voorzien van een houten berging en een achterom. De woning is optimaal geïsoleerd en is voorzien van een A++ energielabel! Verwarming door middel van gasgestookte HR-Combiketel, merk Intergas en WTW-installatie. De locatie is in de gezellige oude kern van Vreeswijk met alle voorzieningen op loopafstand en heerlijk nabij water en groenvoorzieningen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
124 m² / 432 m³

Perceeloppervlakte:
91 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 465.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Vanaf het park bereik je de entree en kom je binnen in de eetkamer die voorzien is van een luxe witte keukeninrichting in L-opstelling en voorzien van apparatenwand met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de eetkeuken kom je in de tussenhall met daarin de toiletruimte en vanuit de keuken heb je tevens de trapopgang naar de eerste verdieping. De tuingerichte woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van mooie laminaatvloer en een glaspui over de gehele breedte en hoogte van de achtergevel. Aan de achtergevel is een heerlijke veranda aangebouwd.

1e Verdieping: Ruime overloop met mooie badkamer die voorzien is van een ligbad, 2e toilet, wastafelmeubel en inloopdouche. Zowel aan de voor- als aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van respectievelijk 10,6 m² en 19,7 m².

2e Verdieping: Overloop met aparte wasruimte met opstelling CV-ketel en WTW-installatie. Voor en achterzijde van de woning een slaapkamer van respectievelijk 12,5 en 10,6 m². De kleine slaapkamer is eenvoudig te vergroten door het realiseren van een opbouw.

Bijzonderheden:

- In rustige woonomgeving van Nieuw-Vreeswijk een keurig onderhouden tussenwoning.
- De woning is voorzien van een aangebouwde veranda aan de achtergevel.
- De achtertuin is voorzien van sierbestrating, houten berging en een achterom.
- De woning is op de 1e verdieping vergroot waardoor ruime indeling is ontstaan, mogelijkheid ook voor de 2e verdieping.
- Woning is gelegen in groene oase met speelmogelijkheden.
- De woning is gelegen in een omgeving waar geen doorgaand verkeer plaatsvindt.
- Het geheel is onderdeel van het project Nieuw-Vreeswijk en opgenomen in de oude kern van het dorp Vreeswijk.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte HR-Combiketel.
- Ventilatie door middel van een Warmte-Terug-Win Unit, koelen en verwarmen op de eerste en tweede verdieping.
- Alle voorzieningen op loopafstand bereikbaar.
- In groene omgeving met veel waterpartijen.
- Woning voorzien van energielabel A++.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **124 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **91 m²**

Inhoud: **432 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, ligbad,**

wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, airconditioning**

Energie

Energielabel: **A++ (einddatum:08-05-2033)**

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

Verwarming: **C.v.-ketel, warmte terugwininstallatie**

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

Cv-ketel: **Intergas 2006 (2006, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2006**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **keuken en woonkamer**



De luxe witte keuken in L-opstelling

De eetkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning.







De tuingerichte woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van glaspui. Welke toegang biedt tot de heerlijke veranda.

EERSTE VERDIEPING slaapkamers







De mooie
badkamer is
voorzien van
een ligbad, 2e
toilet,
wastafelmeubel
en
inloopdouche.

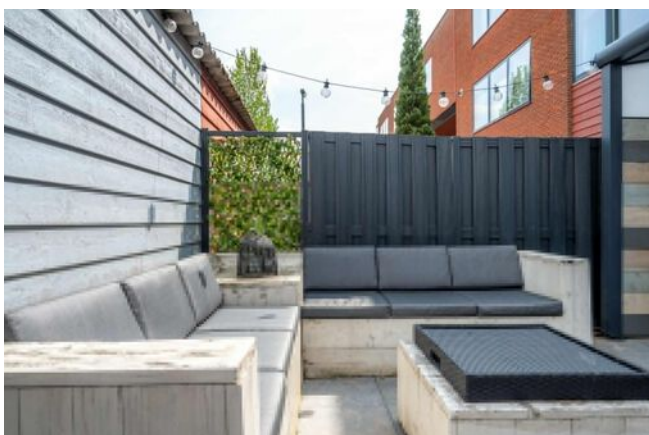


TWEEDE VERDIEPING **slaapkamers**





De heerlijke achtertuin is voorzien van sierbestrating, houten berging, veranda en een achterom. Een fijne plek!



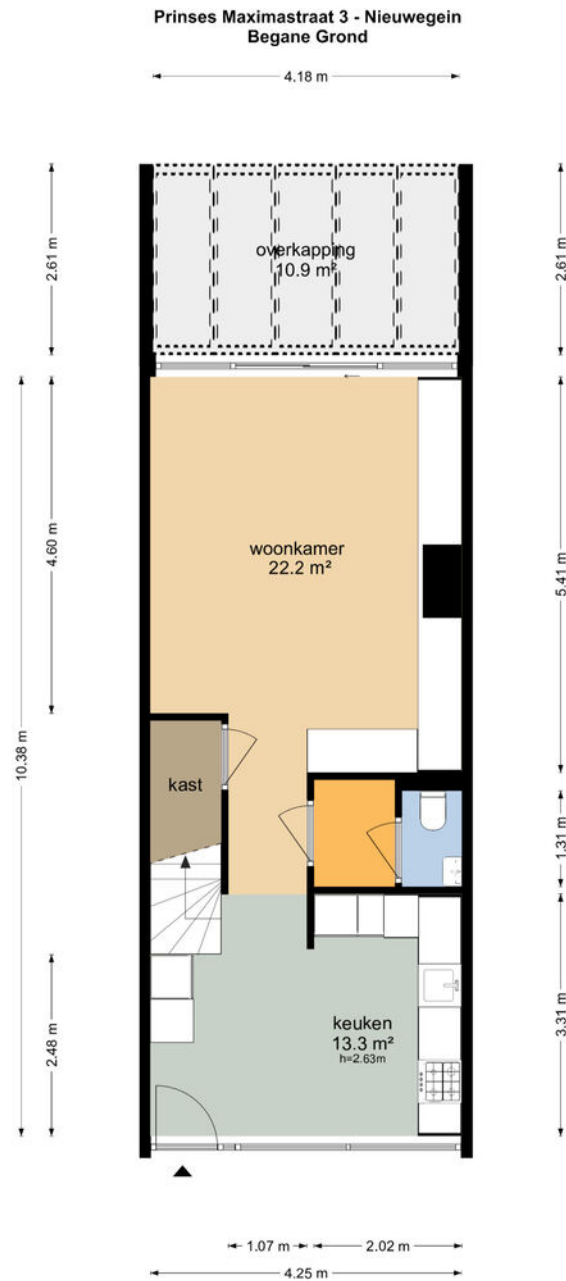


De woning is
gesitueerd in
een rustige
woonomgeving
en is keurig
onderhouden.

De woning is
ideaal gelegen
nabij, diverse
voorzieningen in
een groene en
historische
omgeving.

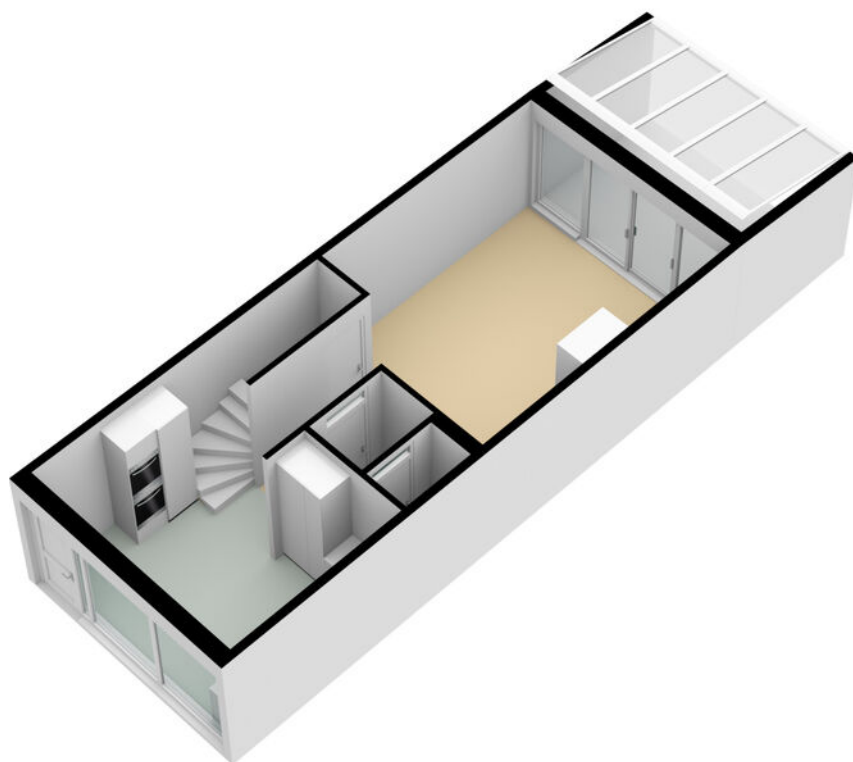


PLATTEGROND



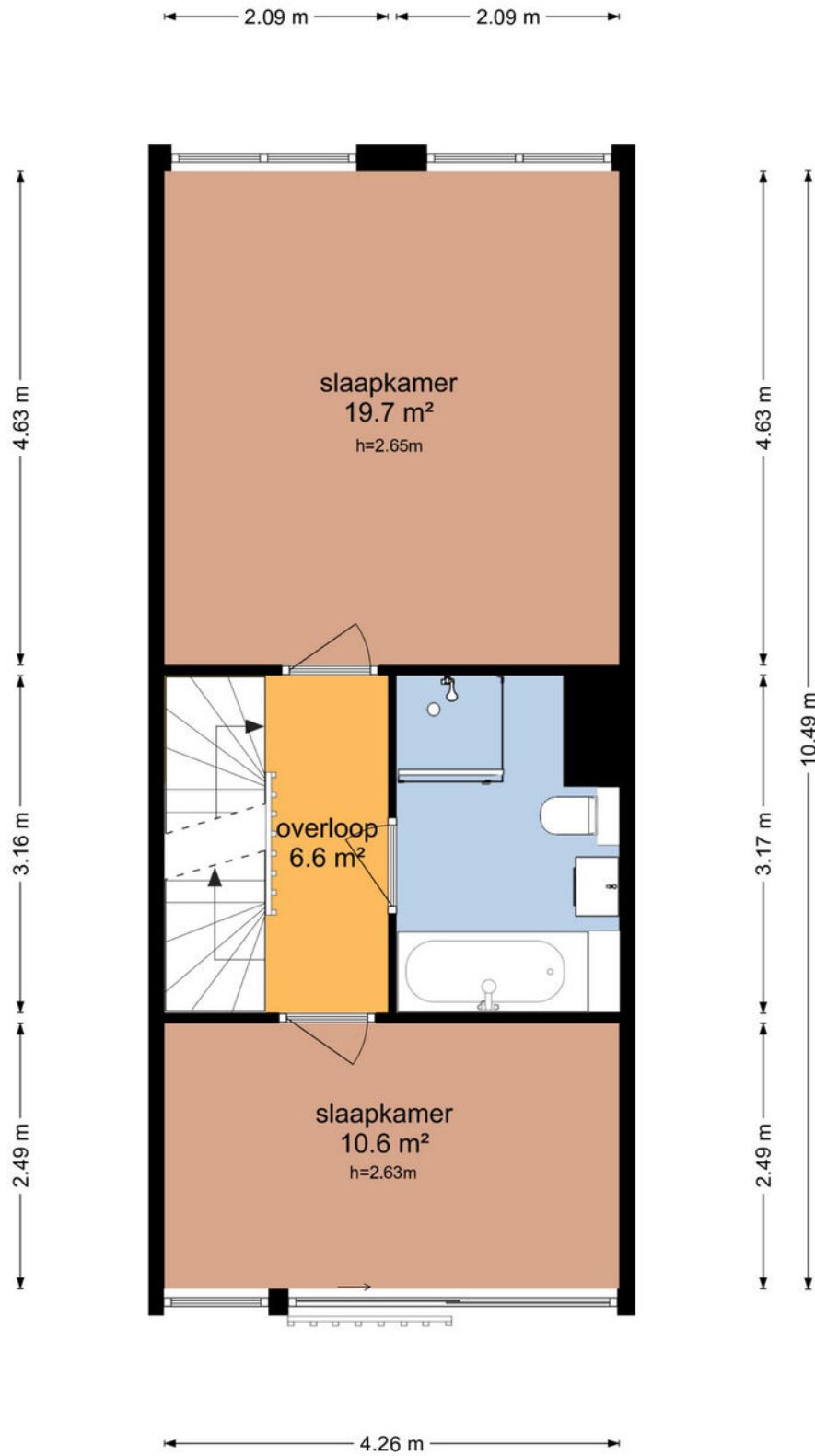
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



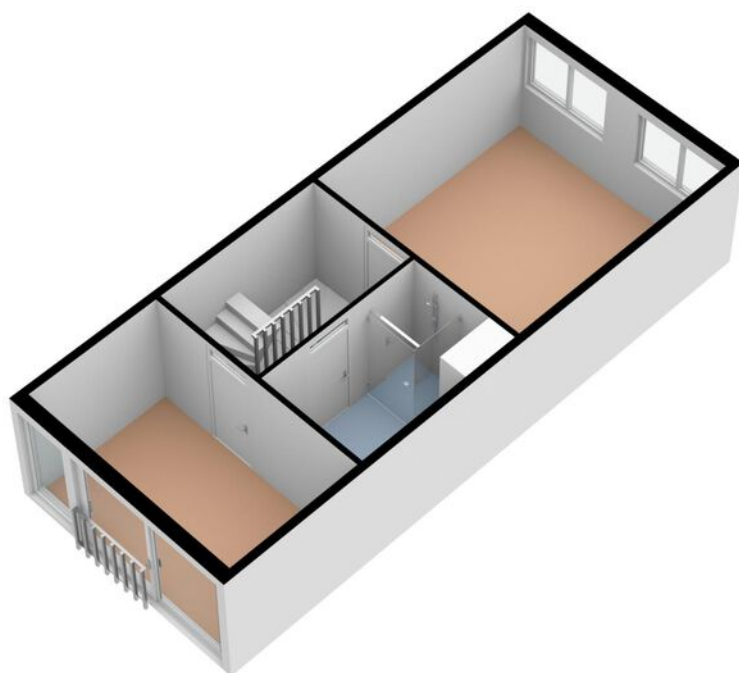
PLATTEGROND

Prinses Maximastraat 3 - Nieuwegein Eerste Verdieping



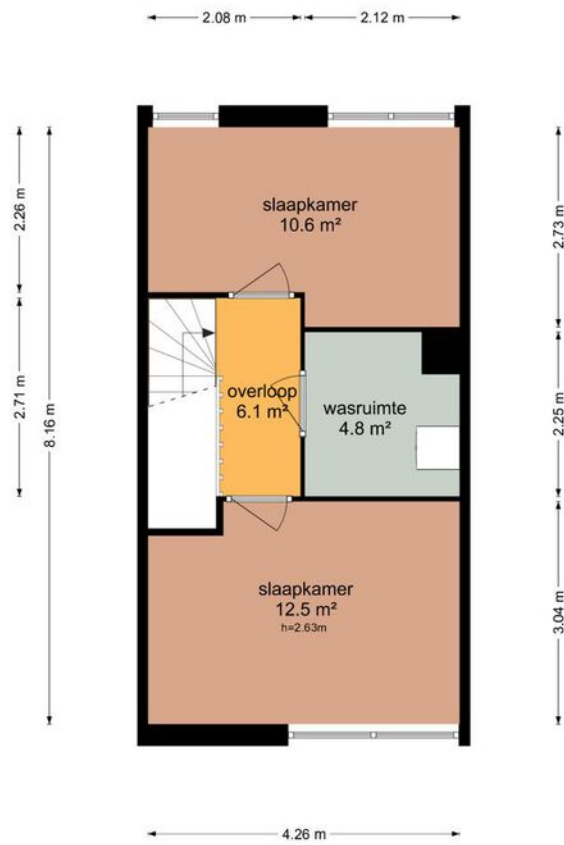
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



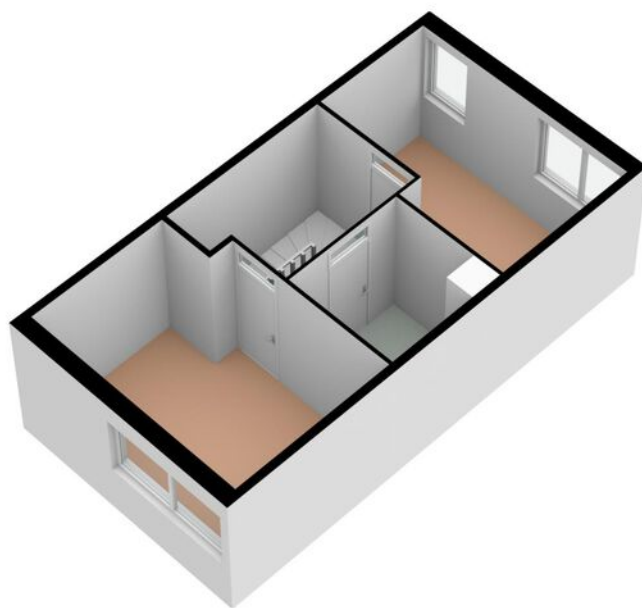
PLATTEGROND

Prinses Maximastraat 3 - Nieuwegein Tweede Verdieping



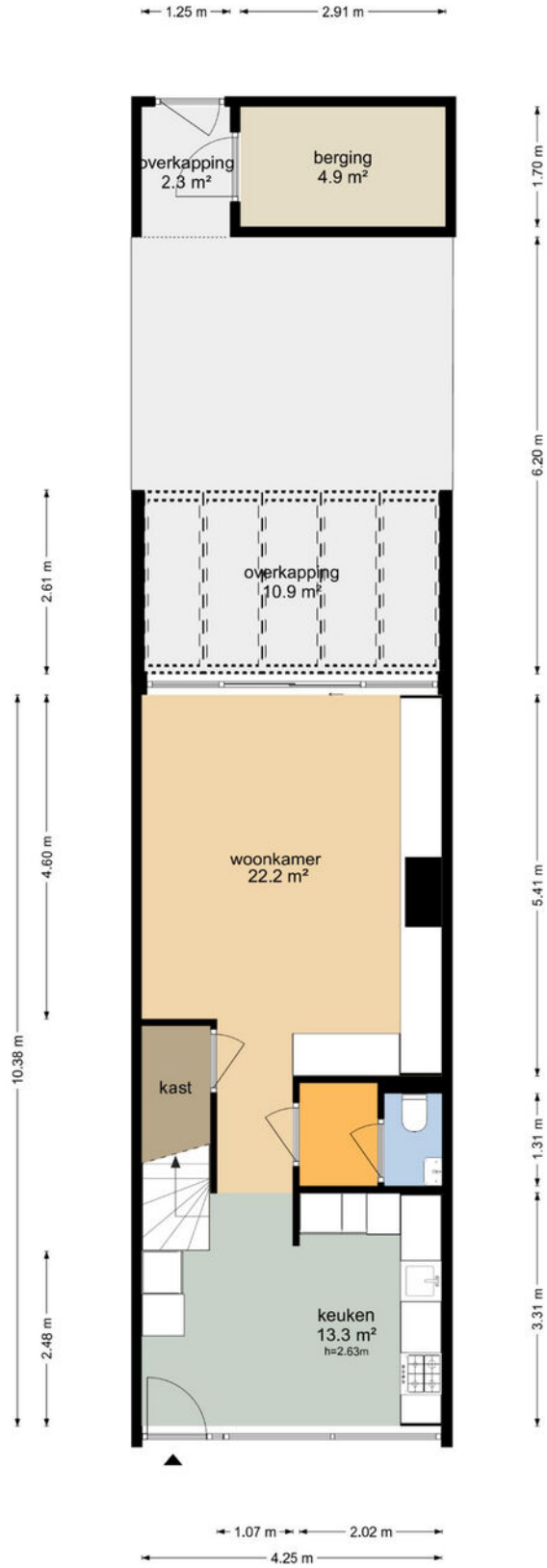
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



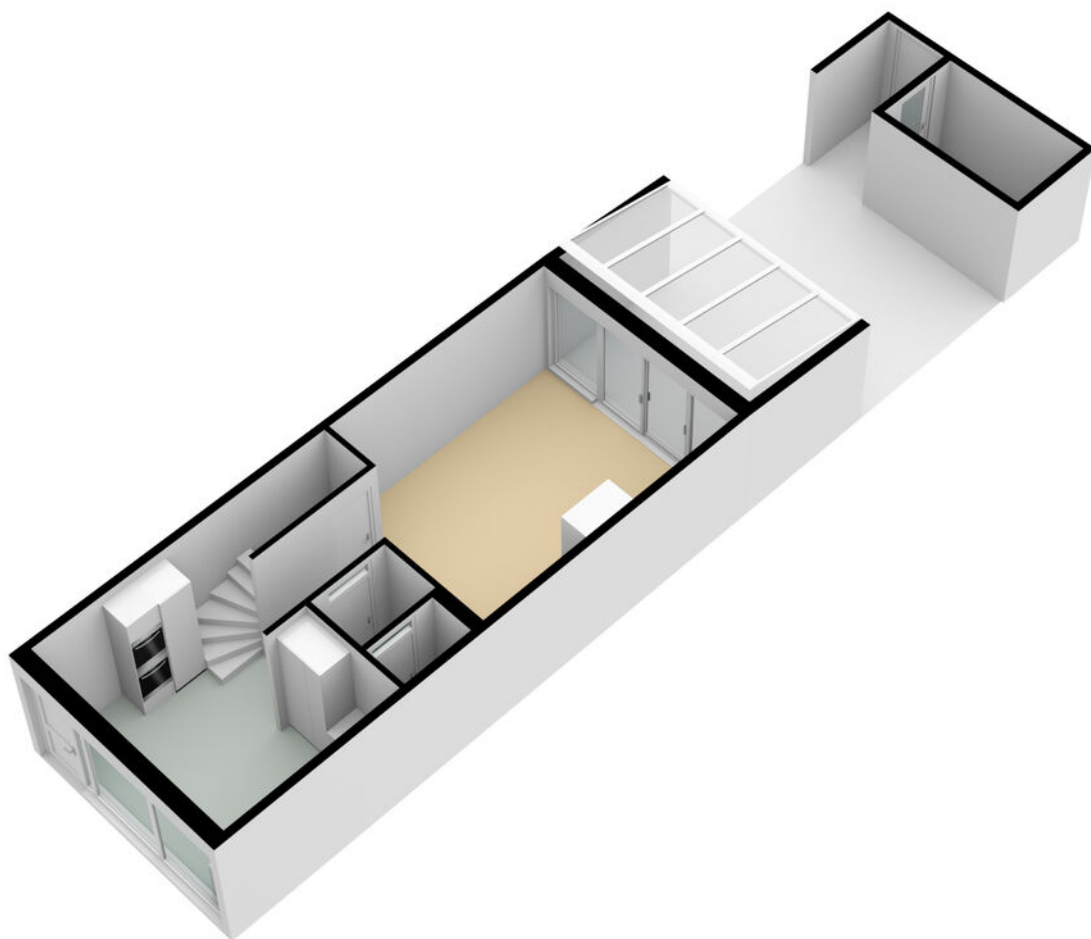
PLATTEGROND

Prinses Maximastraat 3 - Nieuwegein Perceel



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

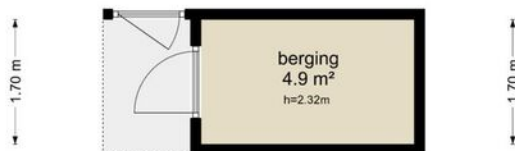
PLATTEGROND



PLATTEGROND

Prinses Maximastraat 3 - Nieuwegein Berging

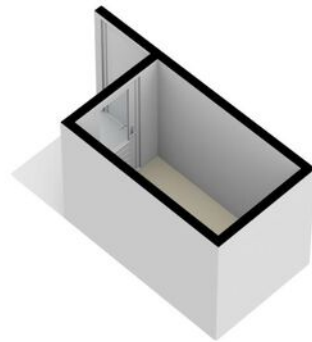
← 2.91 m →



← 2.91 m →

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

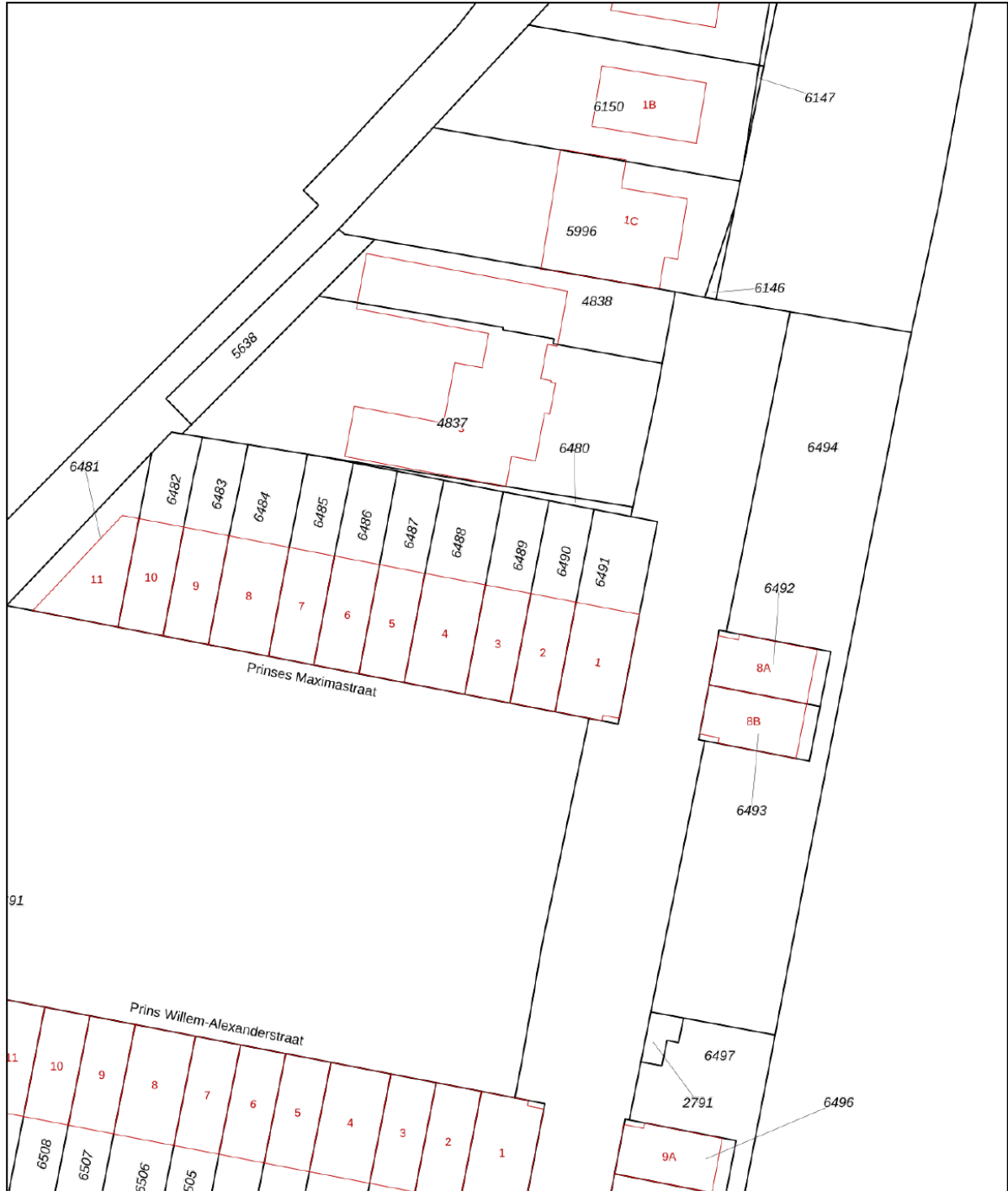
PLATTEGROND




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 6489</p>	<p>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.</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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		
- Toilet beneden	X			
- Gangen / Hal + kinderkamer 1e etage + werkkamer	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Voorraadkast	X			
- Vakkenkast werkkamer			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			
- Plissé gordijnen Keuken & Slaapkamer 2e etage	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			
- Plafondventilator Woonkamer	X			
- Wandplanken Woonkamer	X			
- Bureau & (kleding)kasten kinderslaapkamer 1e etage			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
Legplanken schuur	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinbank onder overkapping (incl. all weather buitenkussens van het merk LIFE)			X	
- Terrasverwarming onder overkapping			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

