

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prinsessenweg 103

Vraagprijs € 549.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prinsessenweg 103 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 Bart Morris



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

aspektmakelaars.nl



Luxe afgewerkte 5-kamer hoekwoning voorzien van een garage.

De woning beschikt over energielabel A en 13 zonnepanelen.

Tevens is aan de achterzijde een uitbouw gerealiseerd.





Omschrijving

Op een droomlocatie in het oude dorp van Vreeswijk bieden wij aan een royale uitgebouwde hoekwoning op een mooi perceel eigen grond van 213 m². De woning heeft een vrijstaande stenen garage achterin de tuin. Het geheel is volledig verduurzaamd en onder andere voorzien van 13 zonnepanelen, hybride warmtepomp en volledig geïsoleerd. Deze woning uit 1968 heeft dus een A label vanwege de verduurzaming. Door de unieke ligging heb je aan de voorzijde vrij uitzicht op groenvoorzieningen en op loopafstand van de rivier de Lek. De zonnige achtertuin is gelegen op het westen. Het oude dorp Vreeswijk met alle voorzieningen ligt op enkele loop minuten afstand. Voor de woning heb je een oprit voor 1 auto. Het geheel is zeer verzorgd, speels ingedeeld en zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
120 m² / 421 m³

Perceeloppervlakte:
213 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 549.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Via de entree bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en luxe toiletruimte. Vanuit de hal kom je in de woonkamer die door middel van een kamer en suite is opgedeeld in een woonkamer aan de voorzijde met ruime erker en vaste kasten. Aan de achterzijde vindt je een royale eetkamer met luxe keukeninrichting voorzien van o.a. een eiland en alle denkbare inbouwapparatuur. De achterzijde is momenteel in gebruik als ruime eetkamer met openslaande deuren die toegang geven tot de zonnige achtertuin. De woning is aan de achterzijde 2,5 meter uitgebouwd waardoor er een zeer ruime begane grond indeling is ontstaan. De gehele beneden verdieping is voorzien van een mooie gietvloer die beschikt over vloerverwarming. Achterin de tuin bevindt zich de voormalige garage die momenteel in gebruik is als opslag/ hobbyruimte en heeft een oppervlakte van 16 m².

Eerste verdieping:

Via de overloop heb je toegang tot twee mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 12,7 m² en 9,3 m². De grote slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Aan de voorzijde vindt je de oorspronkelijke badkamer die gemoderniseerd is en voorzien van inloopdouche met wastafelmeubel. De kleinste derde slaapkamer is omgebouwd naar een luxe badkamer met ligbad, tweede toilet en een ruime badkamermeubel.

Tweede verdieping:

Via de trapopgang bereik je de ruime overloop en via de overloop heb je toegang naar twee mooie slaapkamers van respectievelijk 9,6 m² en 8,4 m². De zolderverdieping is zowel aan de voor als achterzijde voorzien van een ruime dakkapel. Op deze verdieping vindt je tevens de aparte waskamer met opstelplaats voor wasmachine en droger, hybride warmtepomp en omvormer voor de zonnepanelen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **120 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **0 m²**

Overige inpandige ruimte: **0 m²**

Externe bergruimte: **16 m²**

Perceeloppervlakte: **213 m²**

Inhoud: **421 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen 1: **Ligbad, douche,**

wastafelmeubel, toilet

Badkamervoorzieningen 2: **Douche,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, rolluiken,**

airconditioning

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2024-04-04)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

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

gedeeltelijk, warmtepomp

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

Cv-ketel: **Remeha 2014 (2014, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1968**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint**

Bergruimte

Schuur/berging: **-**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Eigen oprit, openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Garagebox**

Capaciteit: **1 auto**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

BEGANE GROND **woonkamer en eetkamer**



In de uitbouw bevindt
zich de moderne
keuken- en eetkamer



Keurig ruime woonkamer die beschikt over veel lichtinval en is afgewerkt met een gietvloer.

Vanuit de eetkamer d.m.v. de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken.

BEGANE GROND **keuken**



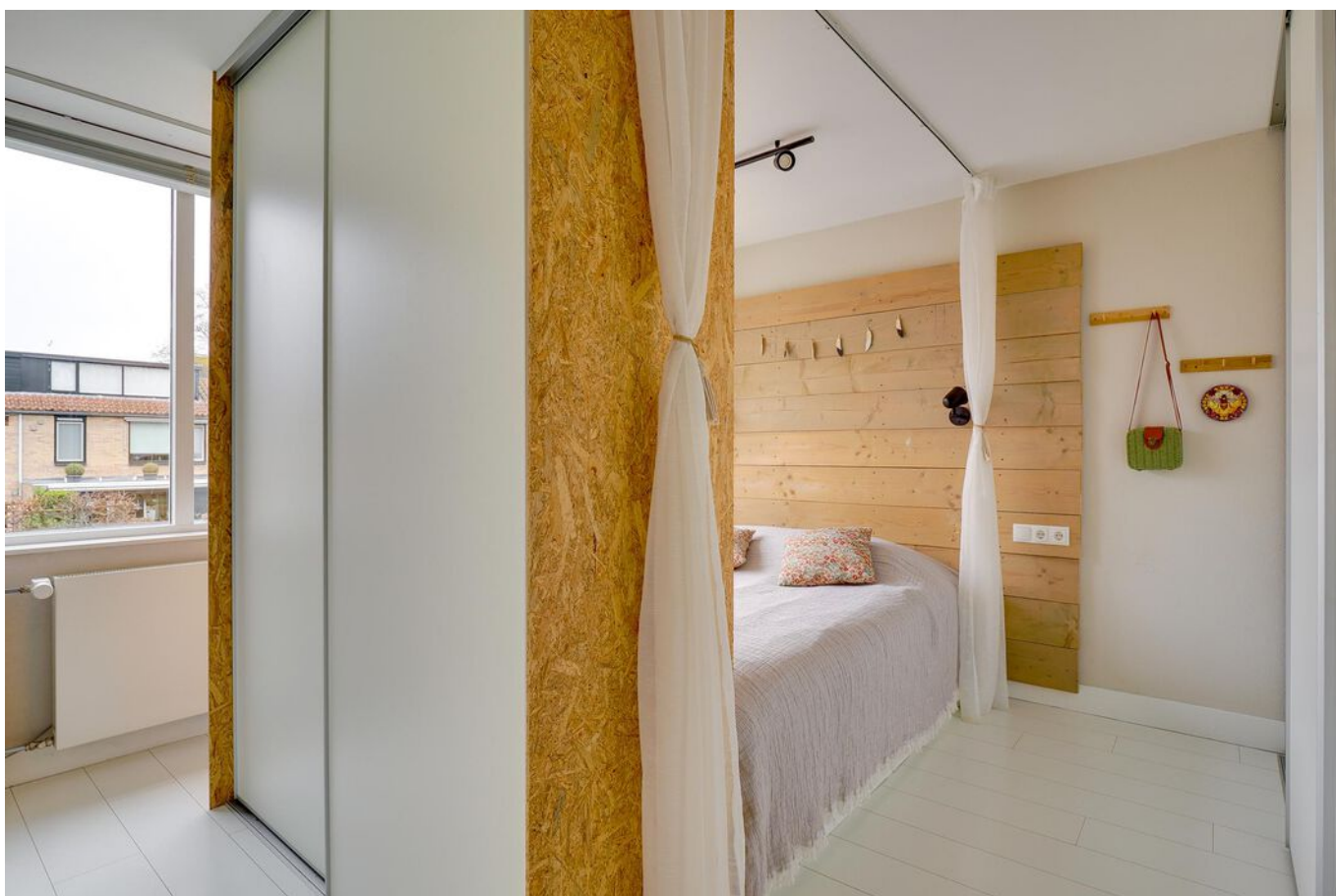


**Moderne
zwarte- en
houtlook keuken
die is
gesitueerd aan
de achterzijde
van de woning.**

**De volledig
afgewerkte
keuken beschikt
over diverse
inbouw-
apparatuur en
kookeiland.**



1E VERDIEPING slaapkamers

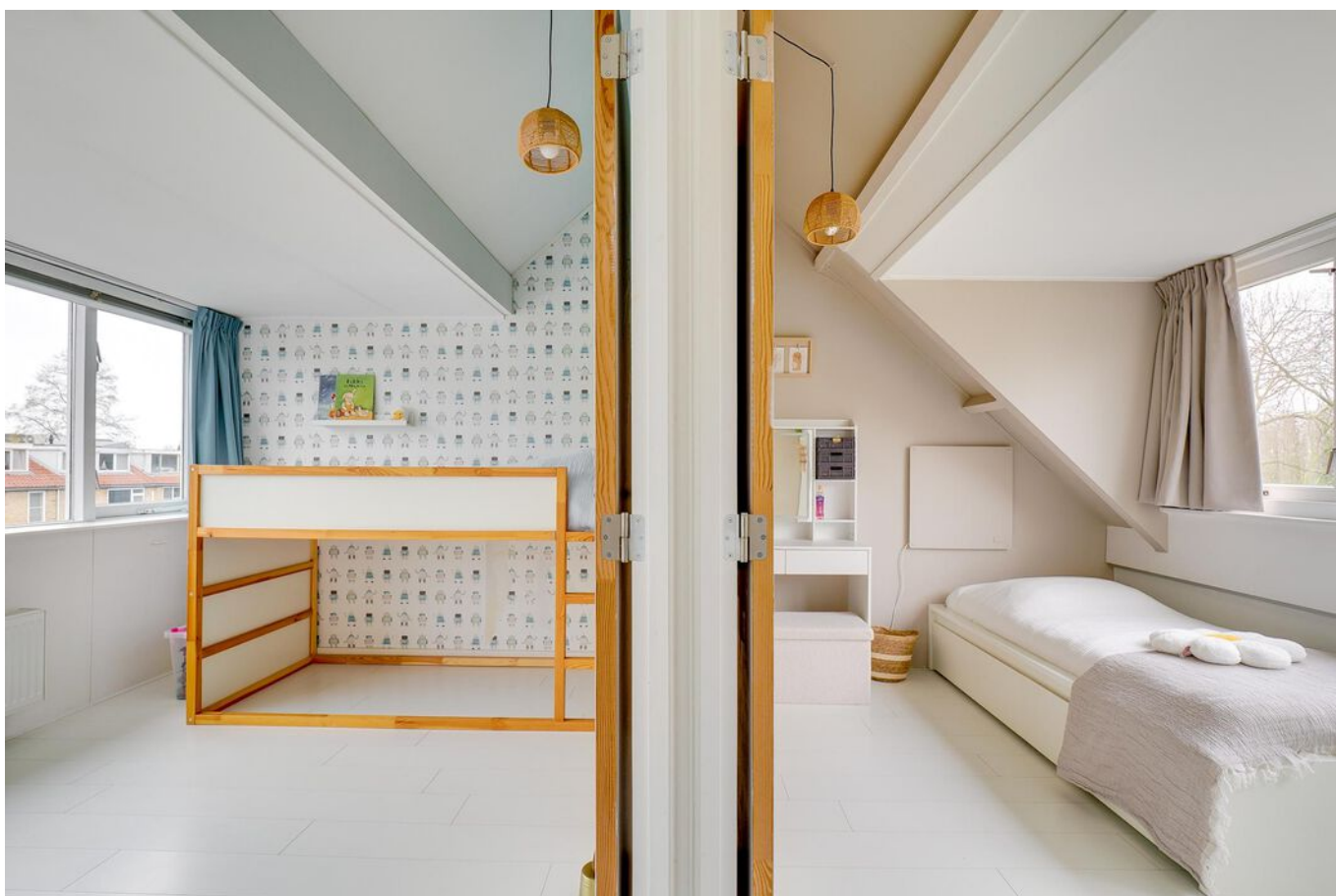






Op de 2de verdieping bevinden zich maar liefst 2 verzorgde badkamers die van alle gemakken zijn voorzien.

2E VERDIEPING slaapkamers





BEGANE GROND **achtertuintuin**



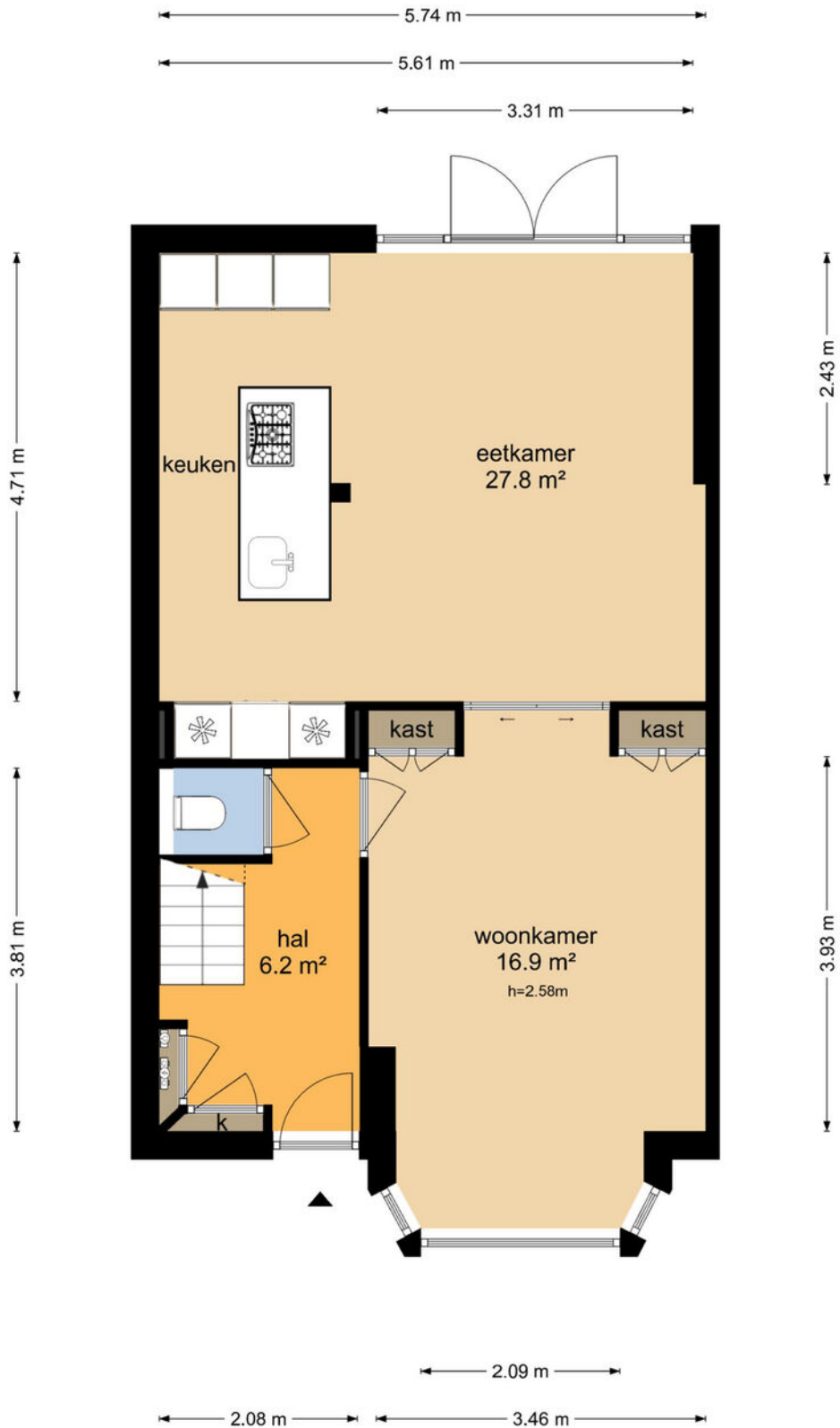
Riante achtertuin
gelegen op het westen

De sfeervolle zonnige achtertuin is te betreden via de openslaande deuren en beschikt over een garage.



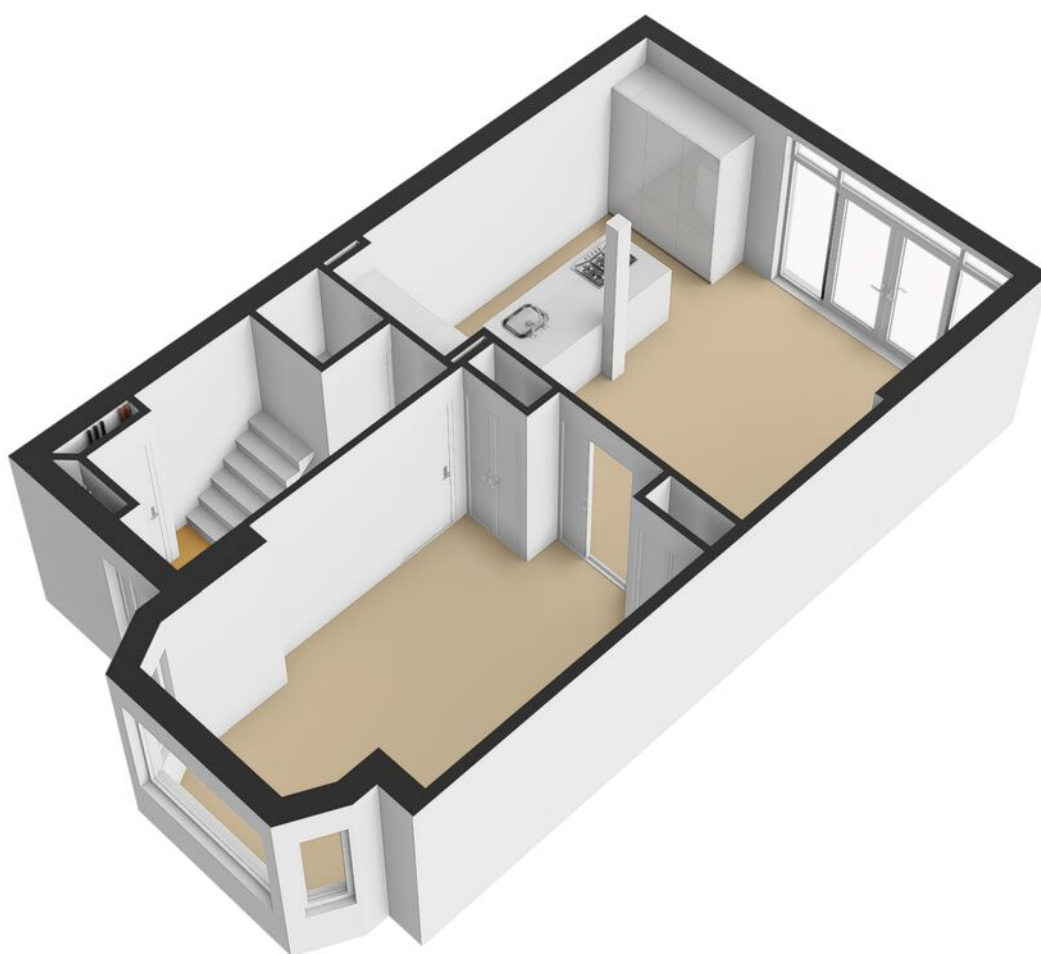
PLATTEGROND

Prinsessenweg 103 - Nieuwegein Begane Grond



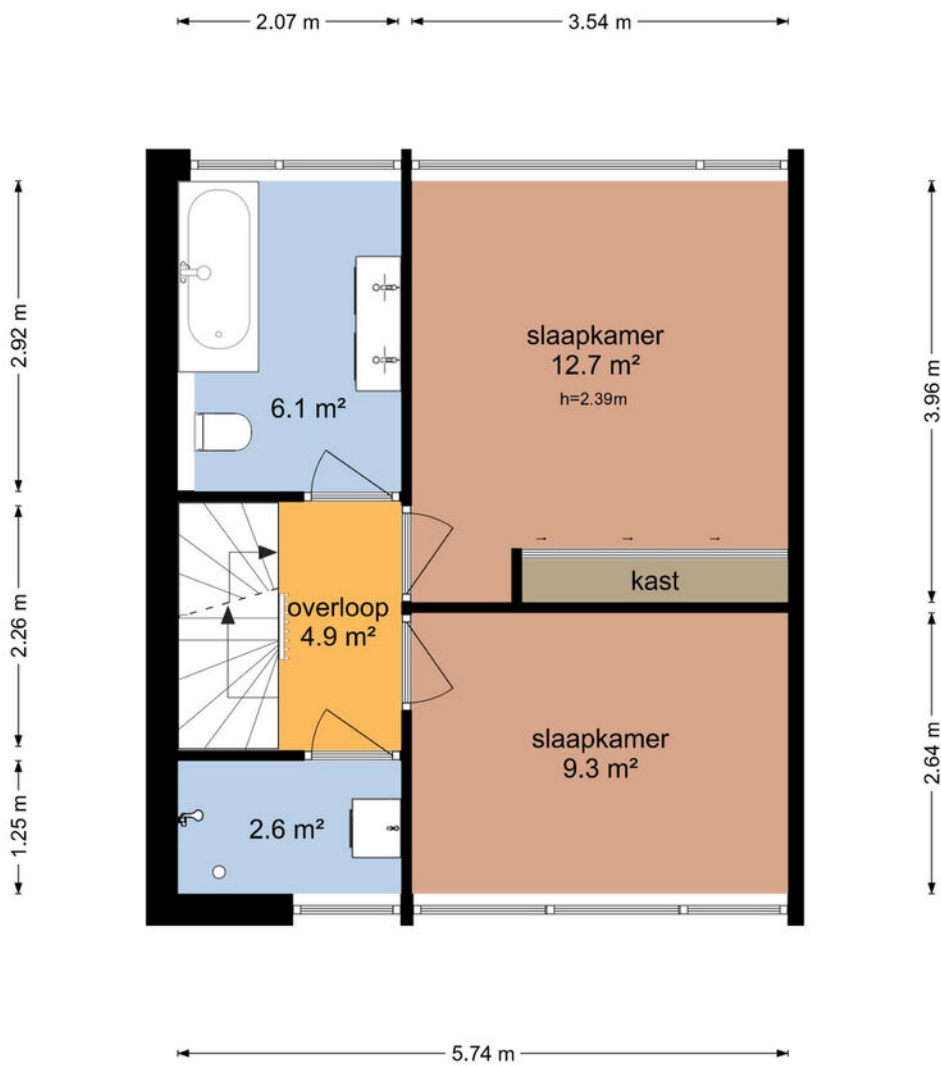
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



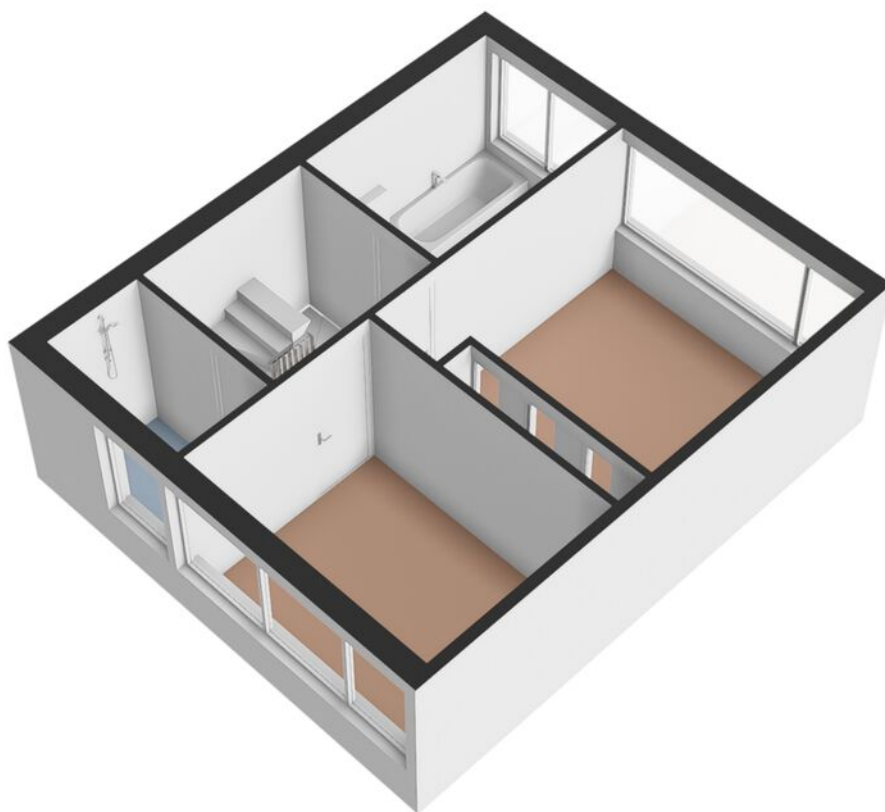
PLATTEGROND

Prinsessenweg 103 - Nieuwegein Eerste Verdieping



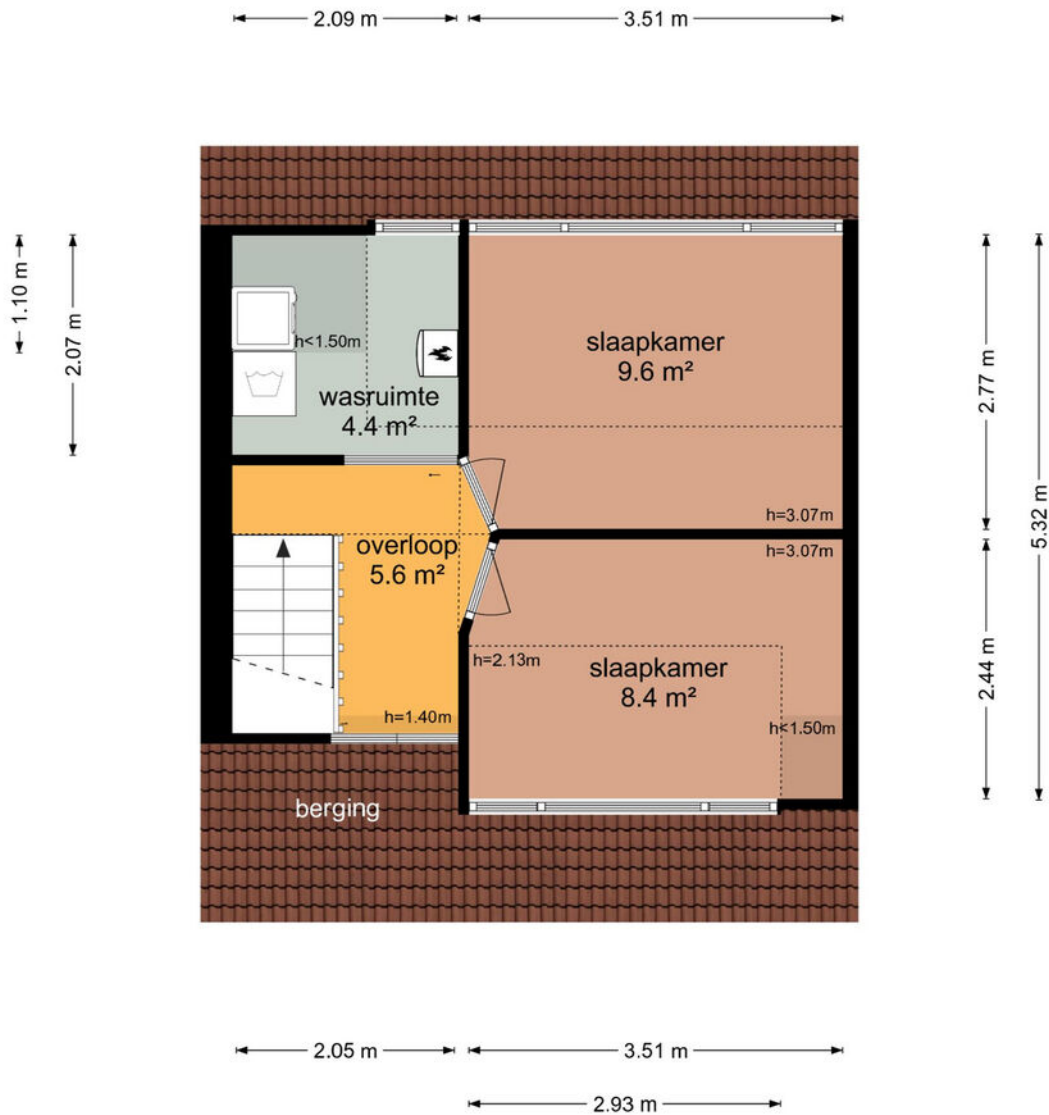
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



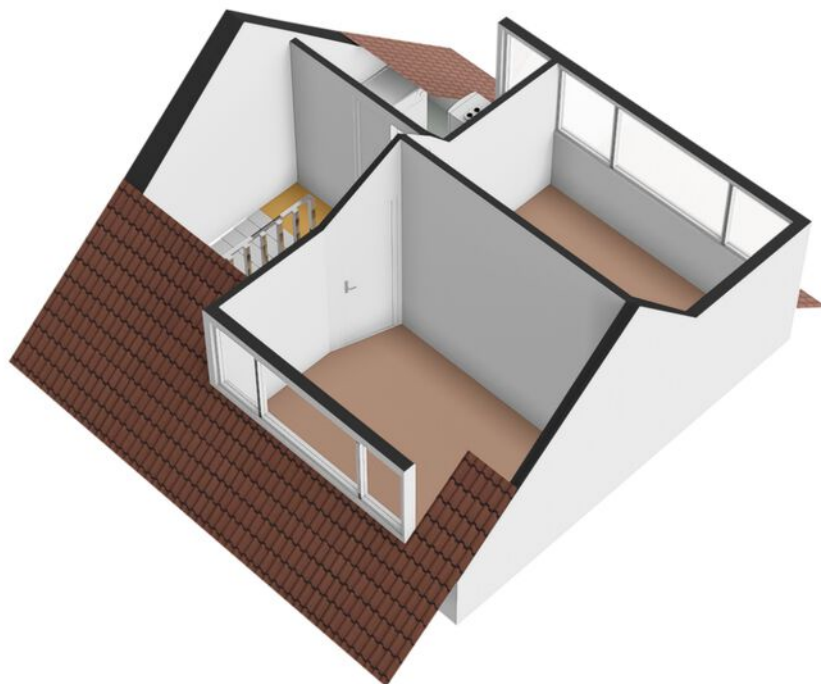
PLATTEGROND

Prinsessenweg 103 - Nieuwegein Tweede Verdieping



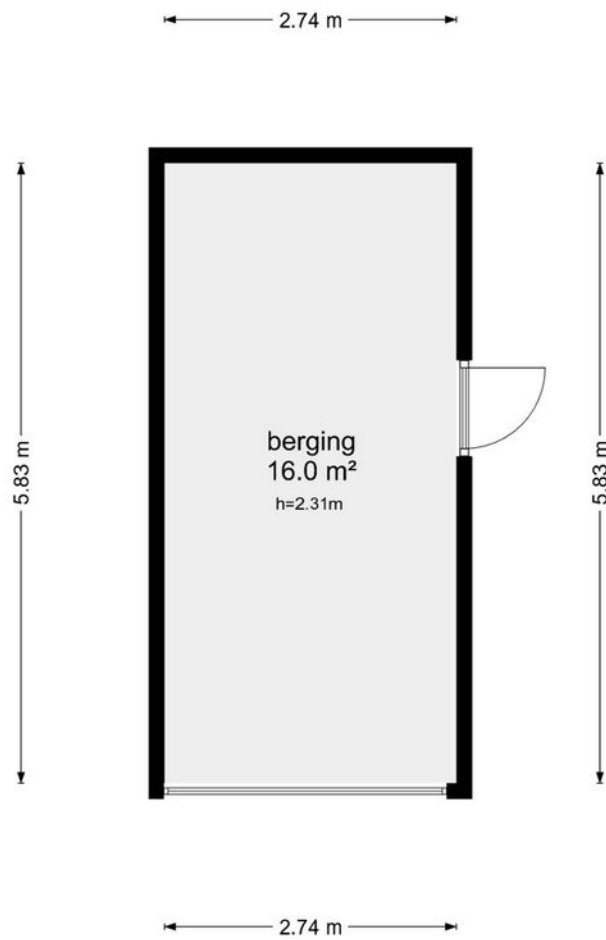
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Prinsessenweg 103 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND



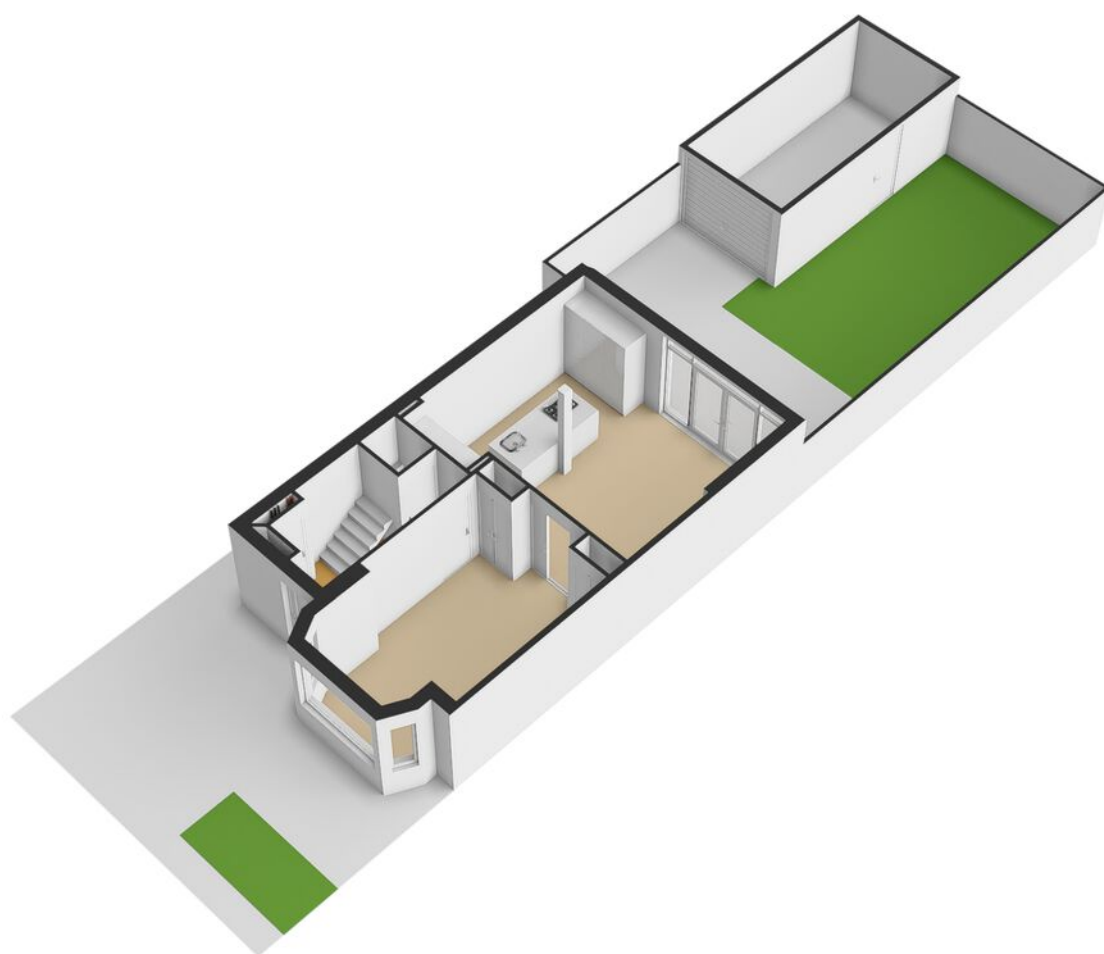
PLATTEGROND

Prinsessenweg 103 - Nieuwegein
Perceel



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

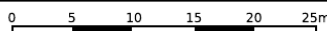
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

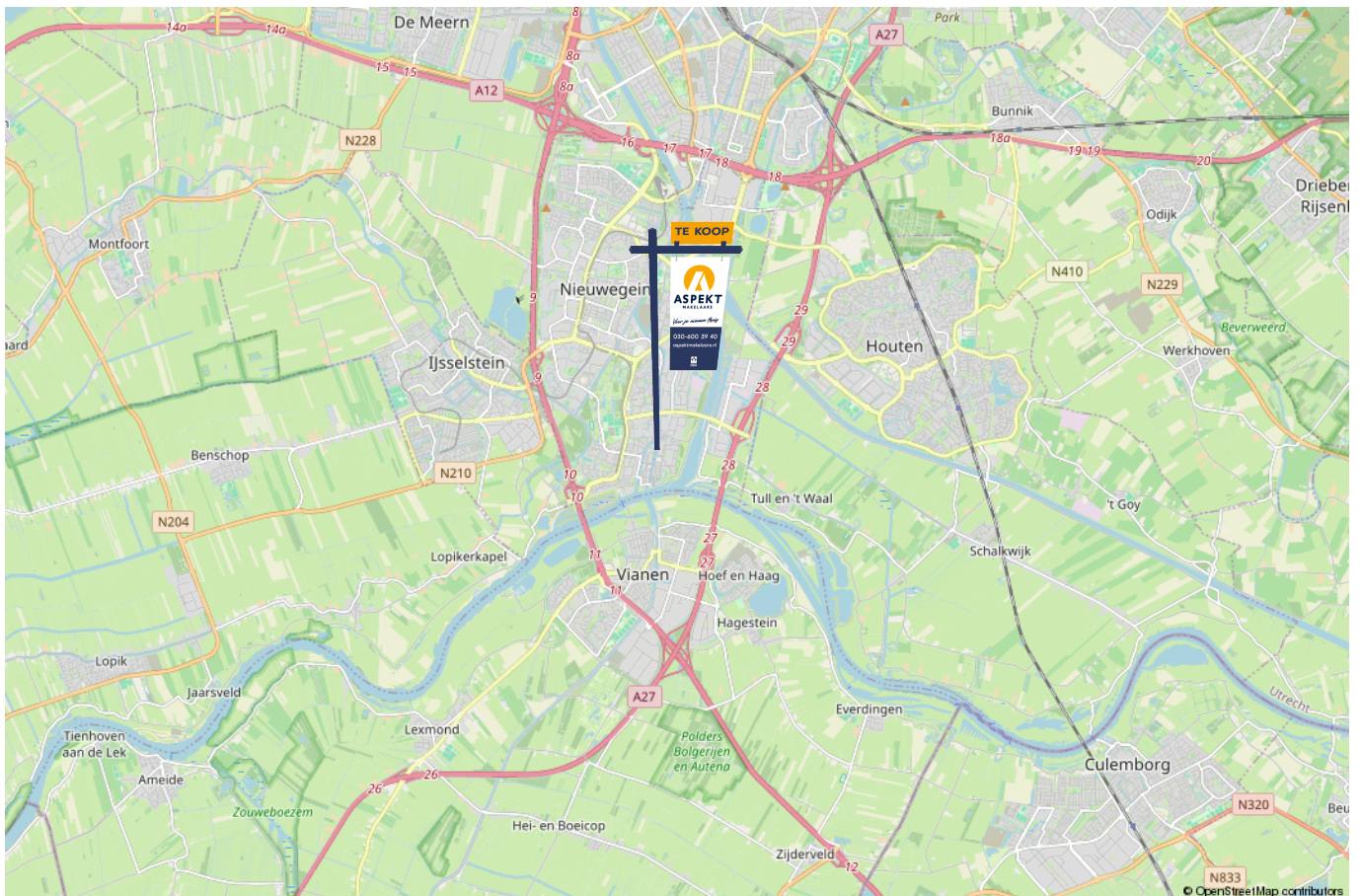
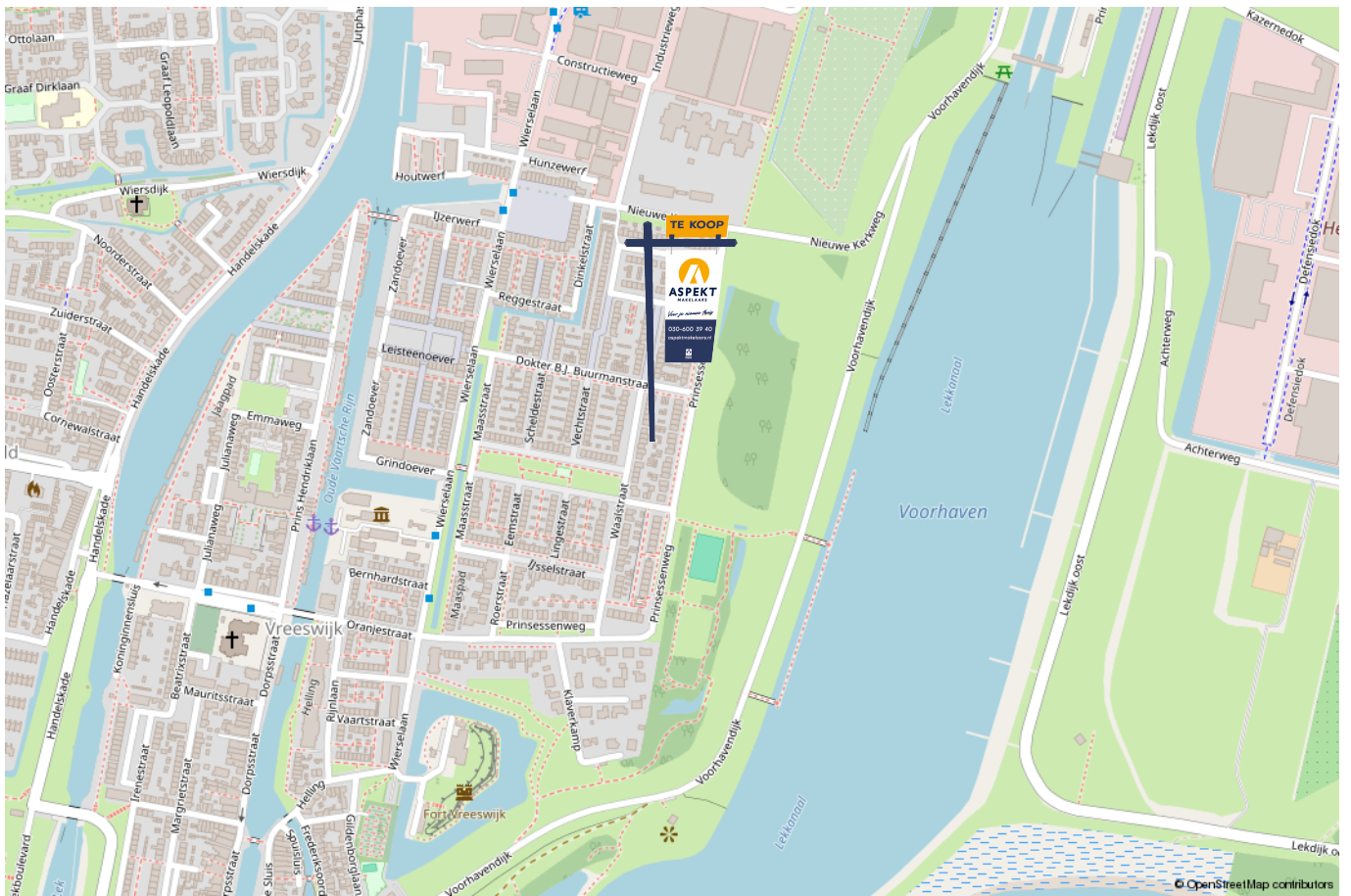


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3360</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 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				
- Losse kasten slaapkamers			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
- Elektrisch Rolluik (Voorzijde 1e verdieping) Elektrisch Zonnescherm (Achterzijde 1e verdieping)	X			
- Elektrisch Zonnescherm (Knikarm) Achterzijde woning / Elektrisch Screen (Dakkapel achterzijde)				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

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 - 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			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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

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.
- toiletkast				X
- 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			

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.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Hybride warmtepom	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Pergola	X			
Tuin - Verlichting/installaties				

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.
Buitenverlichting	X			
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

