

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Dokter B.J.Buurmanstraat 26

Vraagprijs € 347.500 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Dokter B.J.Buurmanstraat 26 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



Vanuit de hal bereik je de woonkamer, type doorzon met aan de voorzijde een erker.

Een keurige keuken inrichting in een L-opstelling en voorzien van inbouw-apparatuur.





Omschrijving

In oud Vreeswijk aan autovrije straat gelegen een keurig onderhouden eengezinswoning met diepe achtertuin. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker en overkapping boven de voordeur. Aan de achterzijde is de woning voorzien van een aangebouwde serre van circa 17,2 m². In verband met de hobby van verkoper bevinden zich in de diepe achtertuin diverse opstallen als berging van totaal circa 51 m². De diepe achtertuin is voorzien van een achterom. Ook aan de voorzijde heb je een grote voortuin welke toegang geeft tot de autovrije straat. Het totale perceel bedraagt 185 m². Mooie ligging nabij het oude Vreeswijk, uitvalswegen, groenvoorzieningen en lagere school. Verwarming door middel van CV-gas, HR-combiketel volgens opgave uit 2009.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
94 m² / 326 m³

Perceeloppervlakte:
185 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 347.500 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Ruime entree met hal, meterkast, trapopgang en keurige toiletruimte. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, type doorzon met aan de voorzijde een erker en aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een keurige keuken inrichting in L-opstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang naar de aangebouwde serre van circa 17,2 m².

1e Verdieping: Overloop, toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk 9,5 m², 13,2 m² en 5,8 m². De kleine badkamer is voorzien van een zitbad en een wastafelmeubel.

2e Verdieping: Vaste trap naar de tweede verdieping die voorzien is van een groot dakkapel aan de achterzijde en een sta hoogte heeft van 1,95 m. De ruimte is momenteel in gebruik als hobby ruimte en voorzien van diverse vaste kasten.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden eengezinswoning in oud Vreeswijk aan autovrije straat.
- De woning is aan de voorzijde uitgebouwd en voorzien van een erker.
- Aan de achterzijde is de woning voorzien van een mooie serre van circa 17,2 m².
- In de achtertuin bevinden zich diverse opstallen in verband met de hobby van de verkoper.
- Geheel gelegen op een ruim perceel eigen grond van 185 m².
- De bovenverdieping is voorzien van een groot dakkapel aan de achterzijde.
- Woning centraal verwarmd door middel van Bosch HR Combiketel volgens opgave uit 2009.
- De woning is voorzien van een glasvezel aansluiting.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **94 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **17 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **52 m²**

Perceeloppervlakte: **185 m²**

Inhoud: **326 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad met douche,**

wastafel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezelaansluiting**

Energie

Energie label: **D (einddatum: 14.07.2033)**

Isolatie: **Dakisolatie, dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **HR 2009 (2009, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

Dak: **Zadeldak met pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en eetkamer**





Keurig onderhouden
eengezinswoning in oud
Vreeswijk aan autovrije straat.

BEGANE GROND **keuken**



1E VERDIEPING slaapkamers





Toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk 9,5 m², 13,2 m² en 5,8 m².



2E VERDIEPING **ZOLDER**



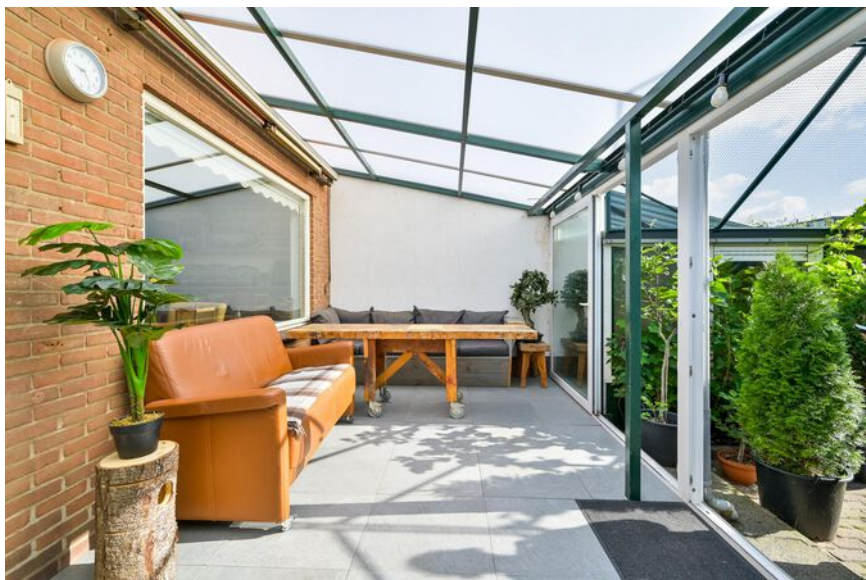
EERSTE VERDIEPING **badkamer**



BEGANE GROND **tuin, serre en patio**



De diepe achtertuin is
voorzien van een
achterom.

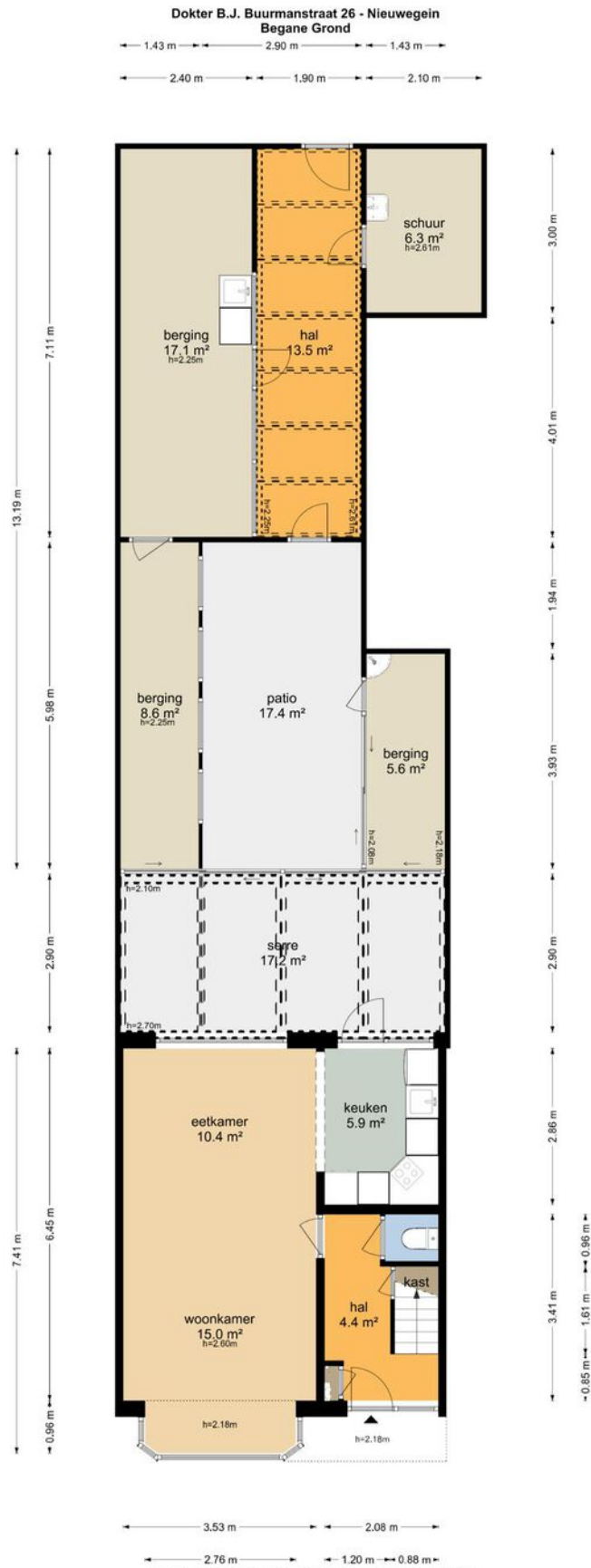


Vanuit de
keuken heb je
toegang naar
de
aangebouwde
serre van circa
17,2 m².

In de achtertuin
bevinden zich
diverse
opstallen in
verband met de
hobby van de
verkoper.

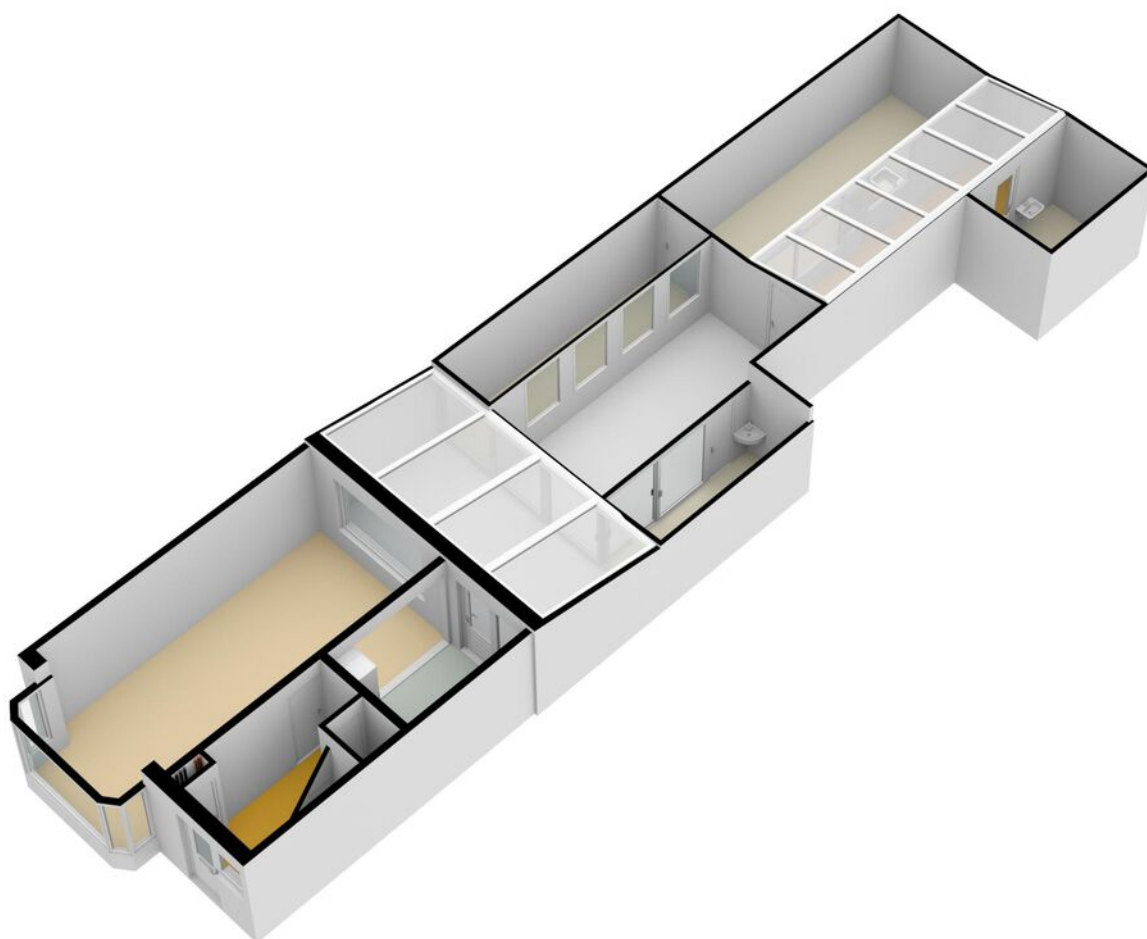


PLATTEGROND

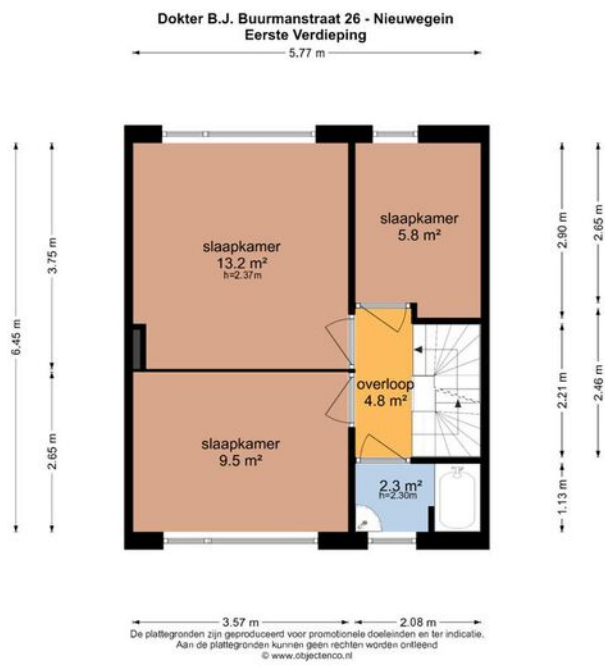


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten00.nl

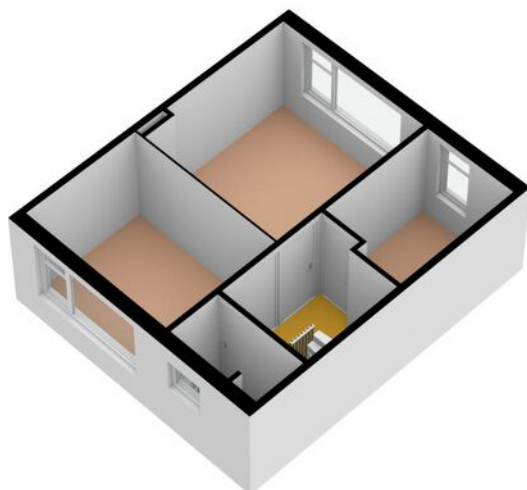
PLATTEGROND



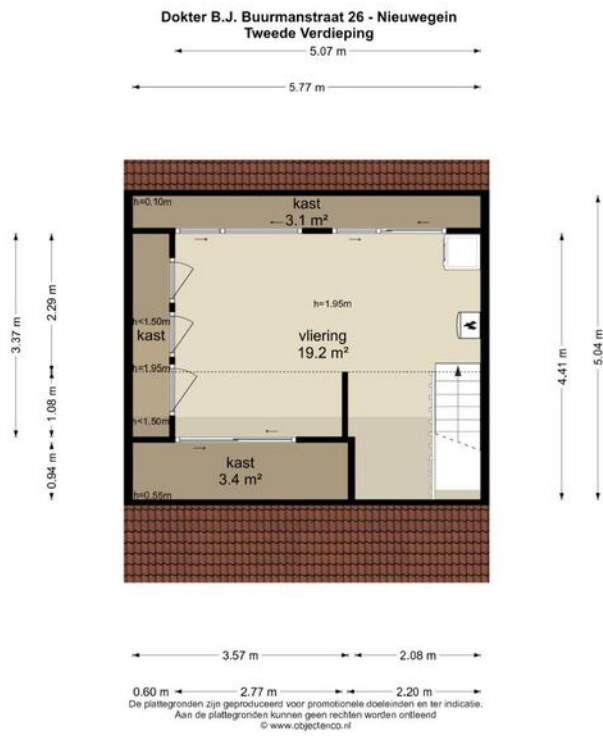
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



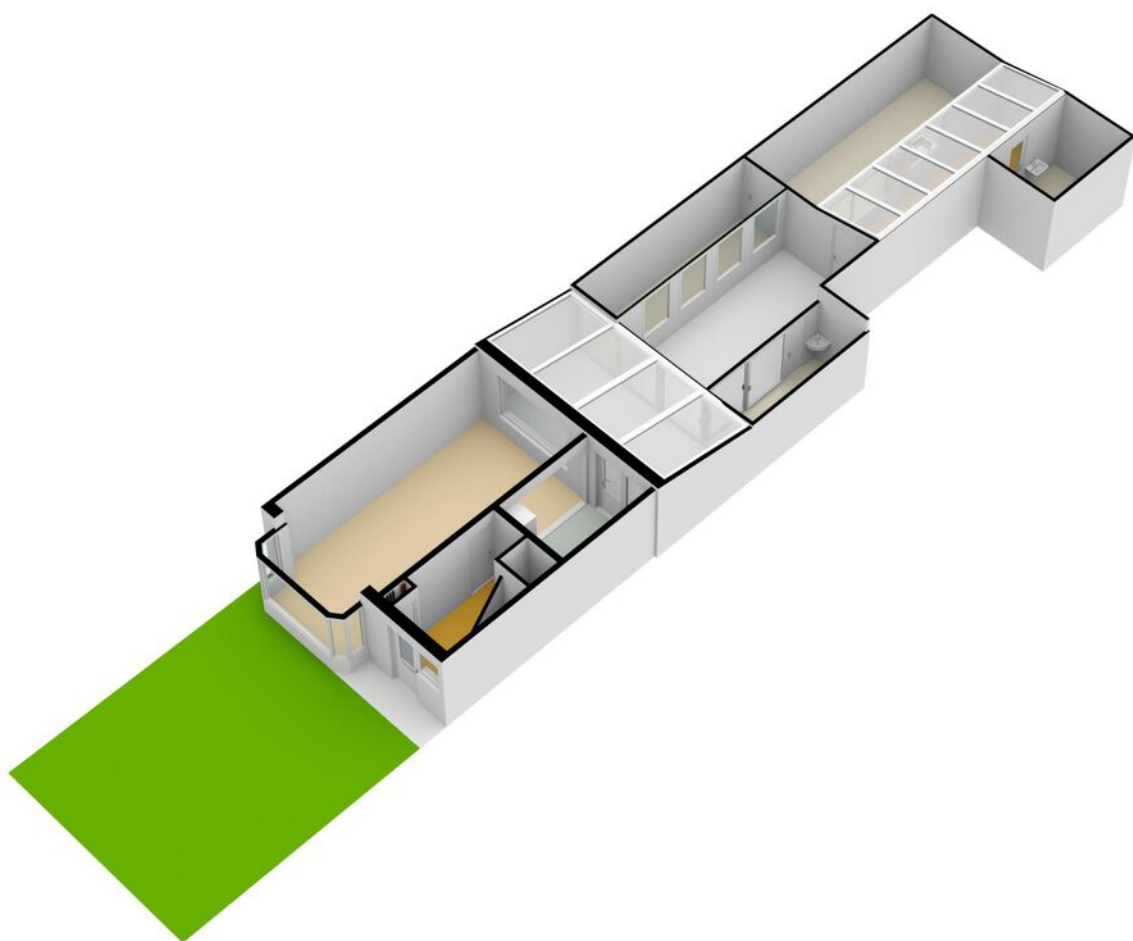
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>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 3121</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 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.

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
- Spiegel in hal en slaapkamer	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
beplanting in pot		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
Gazen panelen welke de tuin afdekken	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

