

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Lijsterbesstraat 202

Vraagprijs € 325.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Lijsterbesstraat 202 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



Het totale appartement is gerenoveerd en voorzien van onder andere nieuwe keuken, pvc vloer, nieuwe elektra...

... nieuwe badkamer, volledig voorzien van stucwerk plafonds en wanden.





Omschrijving

Aan de rand van Vreeswijk bieden wij aan; een 4-kamer appartement op de 3e verdieping, welke recent intern volledig is gemoderniseerd. Het totale appartement is gerenoveerd en voorzien van onder andere nieuwe keuken, pvc vloer, nieuw elektra, nieuwe badkamer, volledig voorzien van stucwerk plafonds en wanden. De woning is voorzien van een mooi groot balkon van ca 8,5 m2 en is gelegen op het westen. Hier kan je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Het hoekappartement is voorzien van extra ramen in de kopgevel waardoor het een zeer licht appartement is en het balkon veel privacy biedt. Het complex is ideaal gesitueerd nabij winkelcentrum 'Hoog-Zandveld', sneltramhalte en het gezellige dorp 'Oud Vreeswijk'. De rivier de Lek is op enkele wandel minuten afstand waar je heerlijk kan wandelen. Woning wordt centraal verwarmd door middel van blokverwarming en het warm water door middel van een elektrische boiler.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
77 m² / 256 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **77 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **12 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **256 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafelmeubel,**

mechanische ventilatie, inloopdouche

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **E (einddatum: 2033-01-26)**

Isolatie: **Dubbel glas**

Verwarming: **Blokverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler eigendom**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: afgesloten entree met toegang naar de lift, trappenhuis en de afgesloten berging in de onderbouw. Aan de voorzijde van het complex ruim voldoende gratis parkeergelegenheid.

3de verdieping: traphal met toegang naar het appartement, entree met ruime hal. Vanuit de hal heb je toegang naar 2 slaapkamers waarvan een kleine- en de ouderslaapkamer. De ouderslaapkamer is voorzien van een klein balkon waar je heerlijk in de morgen de ochtendzon binnen krijgt. In de hal bevindt tevens de meterkast, bergkast en luxe toiletruimte. Vanuit de ouderslaapkamer, die voorzien is van een kastenwand, heb je toegang naar de volledig gerenoveerde badkamer in moderne grijs-witte kleurstelling en voorzien van inloopdouche, badkamermeubel en badkamerkast. Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met fraai visgraat parket, half open keuken voorzien van luxe nieuwe inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur. Vanaf de woonkamer bereik je het hoofdbalkon van ca 8,5 m2 welke gelegen is op het westen. Naast de keuken bevindt zich de derde slaapkamer van ca 5,5 m2.

Bijzonderheden:

- Modern 4-kamerappartement op de 3de verdieping.
- Het appartement is ideaal gesitueerd nabij Oud Vreeswijk en winkelcentrum Hoog-Zandveld.
- Het geheel is intern volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt.
- Alle Cv-leidingen zijn in de wanden en vloeren in gefreesd.
- Het gehele appartement is voorzien van stucwerk- wanden en plafonds. De plafonds zijn voorzien van lijstwerk.
- Nieuwe keuken in hoekopstelling met diverse apparatuur.
- Volledig nieuwe luxe badkamer.
- Gehele appartement voorzien van pvc vloer.
- Woning heeft 2 balkons waarvan 1 van ca 8,5 m2 en 1 van ca 3,5 m2.
- Woning centraal verwarmd door middel van blokverwarming.
- Warm water door middel van elektrische boiler.
- Administrateurschap door VP&A.

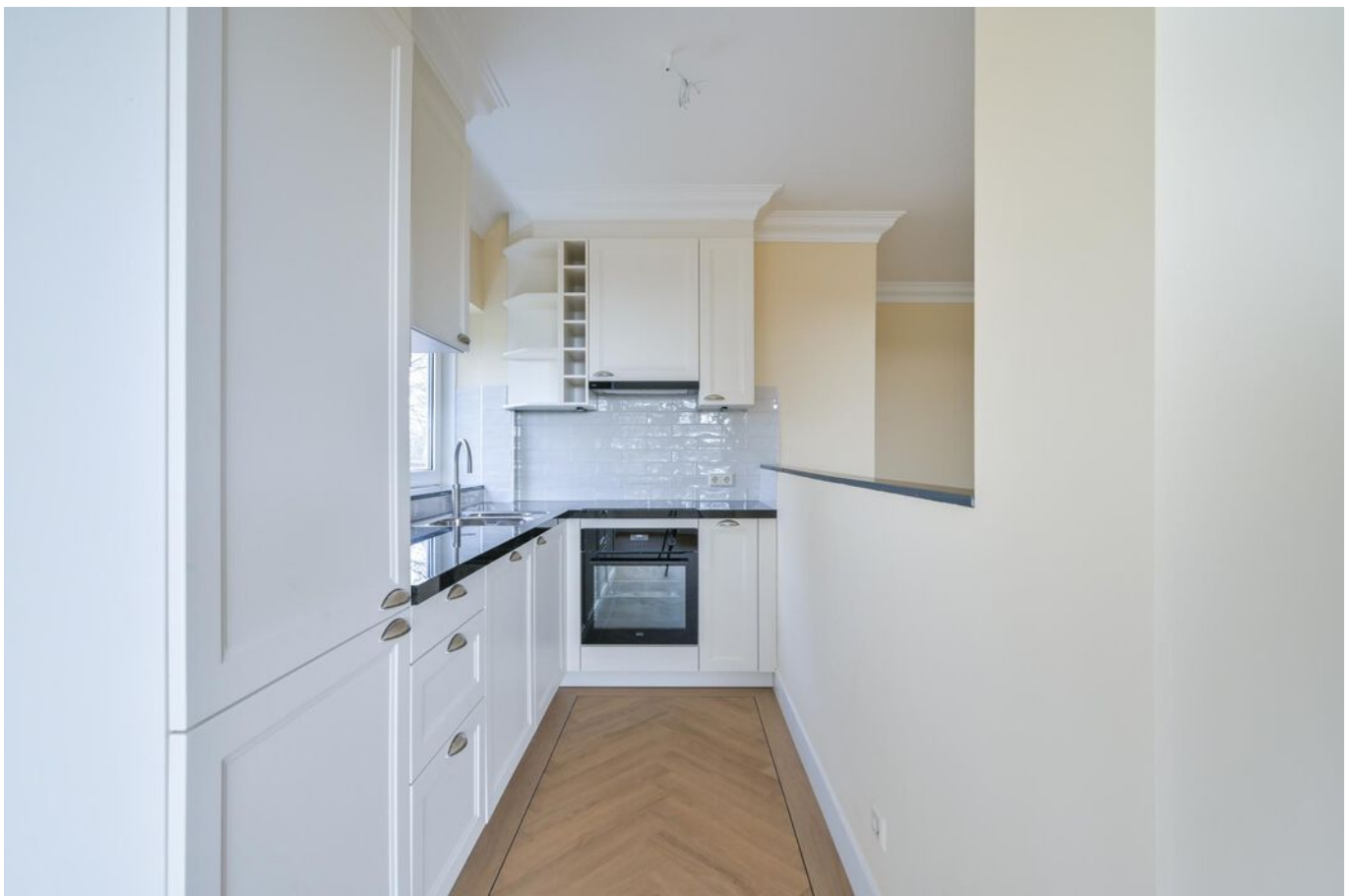
3E VERDIEPING **woonkamer en keuken**



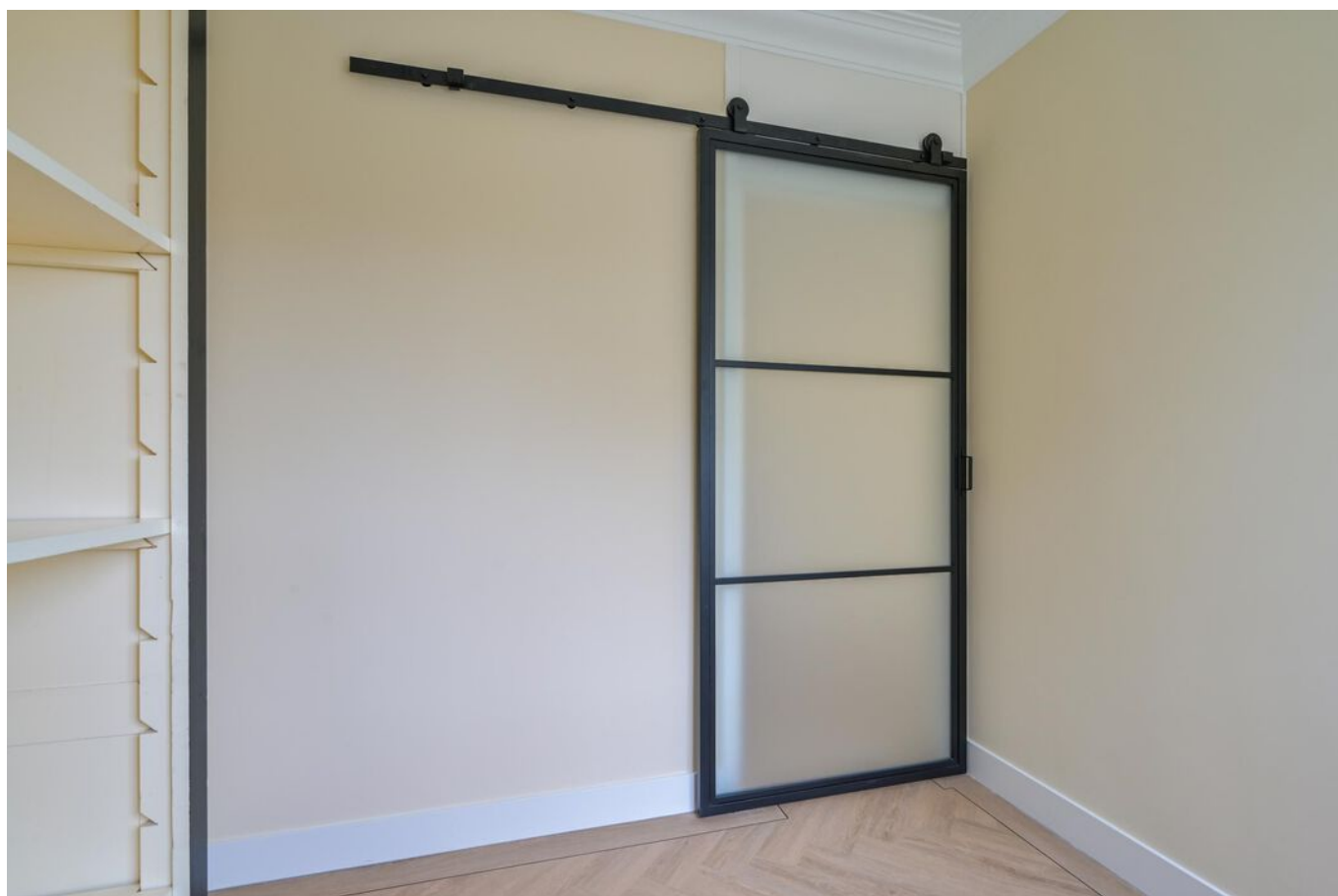


Het hoekappartement is voorzien van extra ramen in de kopgevel waardoor het een zeer licht appartement is en het balkon veel privacy biedt.

Vanuit de hal kom je in de sfeervolle woonkamer met fraai visgraat parket, half open keuken voorzien van luxe nieuwe inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur.



3E VERDIEPING slaapkamers

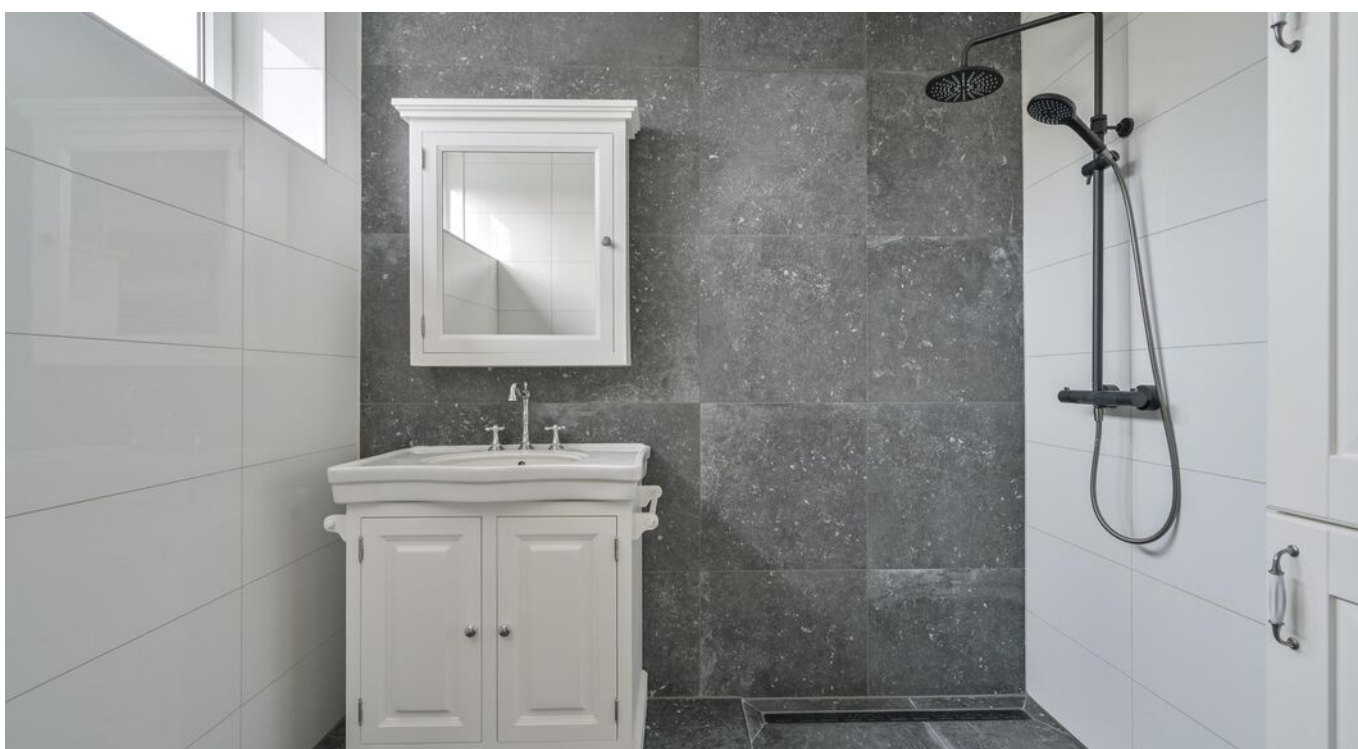
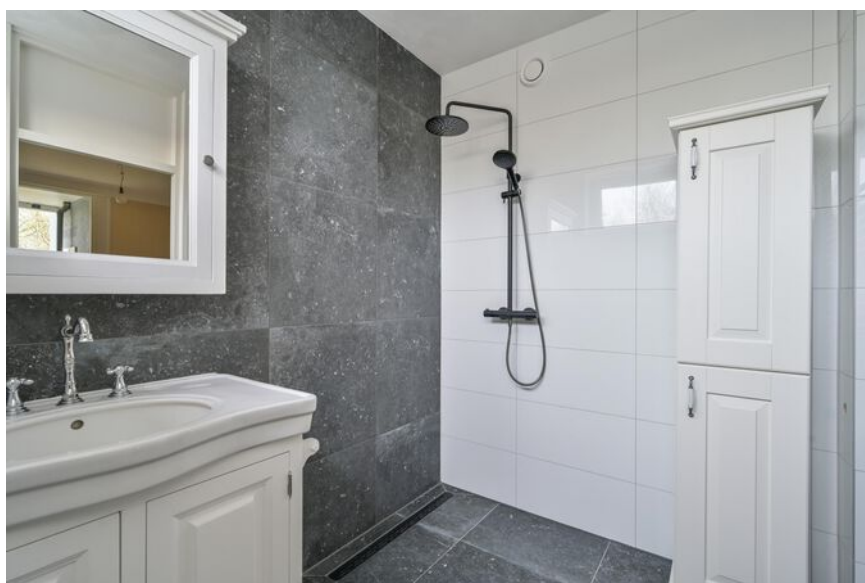






Vanuit de ouder slaapkamer, die voorzien is van een kastenwand, heb je toegang naar de volledig gerenoveerde badkamer...

...in moderne grijs-witte kleurstelling en voorzien van inloofdouche, badkamermeubel en badkamerkast.





Vanaf de woonkamer bereik je het hoofdbalkon van ca 8,5 m² welke gelegen is op het westen.




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

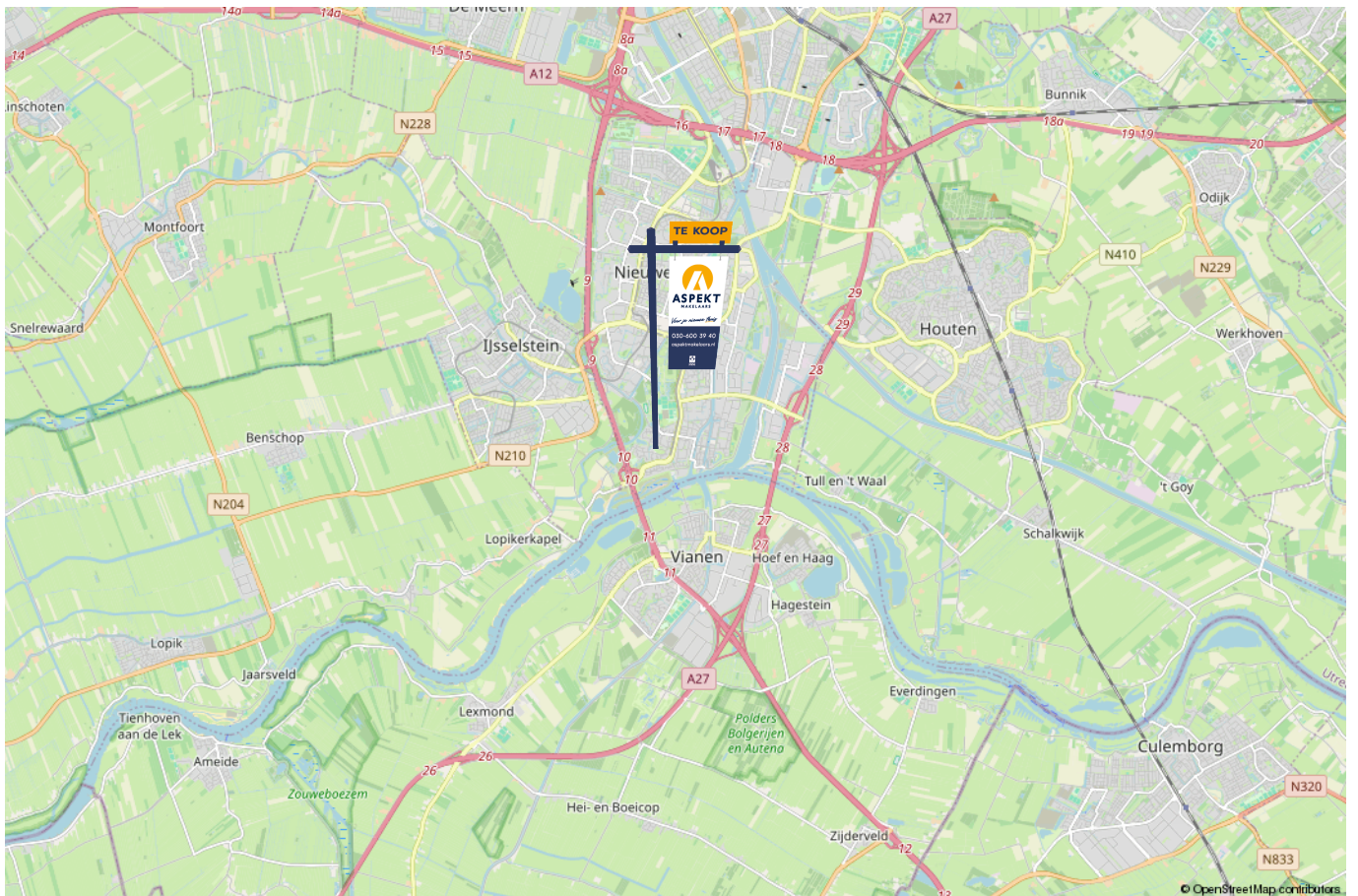
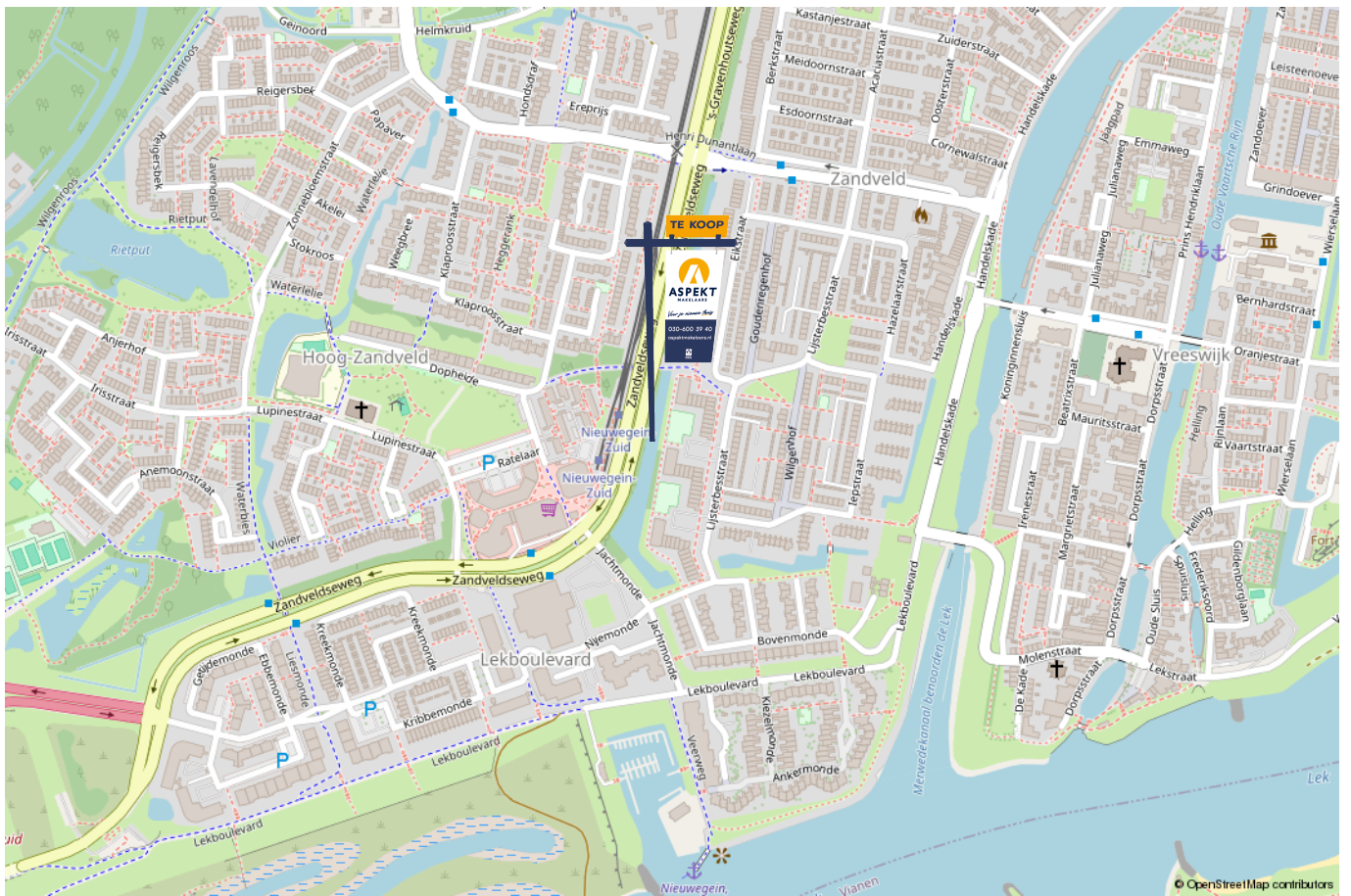


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6704	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 november 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				
- Inbouw wandkasten ouderslaapkamer	X			
- twee zwarte kledingkasten en twee smalle archief/boeken kasten	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			
- ouder slaapkamer	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- ligt overal pvc, behalve gang achter en toilet, badkamer liggen plavuizen	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
- Kast met spiegel boven wastafelmeubel blijft achter.	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.
electrisch				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- radiatorfolie	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
plantenhaag met bak grote balkon	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
Twee buiten stopcontacten grote balkon	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

