

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Dorpsstraat 29

Vraagprijs € 575.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Dorpsstraat 29 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



Uniek object op
unieke locatie in
het hartje van
"Vreeswijk".

Een luxe woning
met diverse
gebruiks-
mogelijkheden.





Omschrijving

Opzoek naar een uniek object op een unieke locatie?
Een luxe woning met diverse gebruiksmogelijkheden met veel ruimte in hartje "Vreeswijk", laat je dan verrassen middels een bezichtiging!

Dit unieke object welke gebouwd is rond het jaar 1900 bevindt zich in de karakteristieke kern van het oude dorp "Vreeswijk" gelegen in Nieuwegein. De kern van "Vreeswijk" wordt gezien als een geliefde locatie voor wonen/werken en ontspanning. Aan de Dorpsstraat is een diversiteit aan exclusieve confectiezaken, winkels en restaurants. Voorheen is het object als winkel in gebruik geweest, maar door de dubbele bestemming staat hier nu een prachtig appartement! De woning is gelegen nabij openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
125 m² / 414 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 575.000,- k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: De woning betreedt je via de open keuken met kookeiland in moderne, zwarte kleurstelling met diverse inbouwapparatuur. Via de keuken bereik je de hal die je toegang geeft tot de inloopkast met opstelling CV-ketel. 2 keurige slaapkamers van resp. ca. 10,9 en 11,4 m². Tevens bereik je via de hal de luxe badkamer met o.a. een inloopdouche, bubbelbad, wastafelmeubel met 2 waskommen en designradiator. Woning is voorzien van een separate dames en heren toilet met modern urinoir. Middels de hal bereik je de tuingerichte en sfeervolle woonkamer van ca. 36,3 m² met mooie visgraatvloer in lichte kleurstelling. Via de schuifpui bereik je fraai aangelegde achtertuin met veranda. Kortom is dit appartement geheel in luxe afgewerkt en de gehele begane grond is voorzien van een visgraatvloer.

Bijzonderheden:

- Uniek object op unieke locatie in het hartje van "Vreeswijk".
- Bouwjaar ca. 1900 en gerenoveerd in 2022.
- Volledig v.v. dubbel glas.
- Onder de VvE vallen de beneden en bovenwoning.
- Woning is gelegen nabij diverse winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Woning biedt meerdere gebruiksmogelijkheden.
- Verwarming middels CV-ketel, volgens opgave uit 2022.
- Moderne open keuken met kookeiland in zwarte kleurstelling en diverse inbouwapparatuur.
- Woning is voorzien van een separate dames en heren toilet met modern urinoir.
- De gehele begane grond is voorzien van een mooie visgraatvloer.
- De achtertuin bereik je middels een schuifpui en is voorzien van een veranda.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **125 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **414 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, wastafel met 2 kommen, bubbelbad en designradiator**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, schuifpui**

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 2028-02-01)**

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

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

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

Cv-ketel: **Nefit 2022**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1900**

Dak: **Schilddak**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in centrum, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

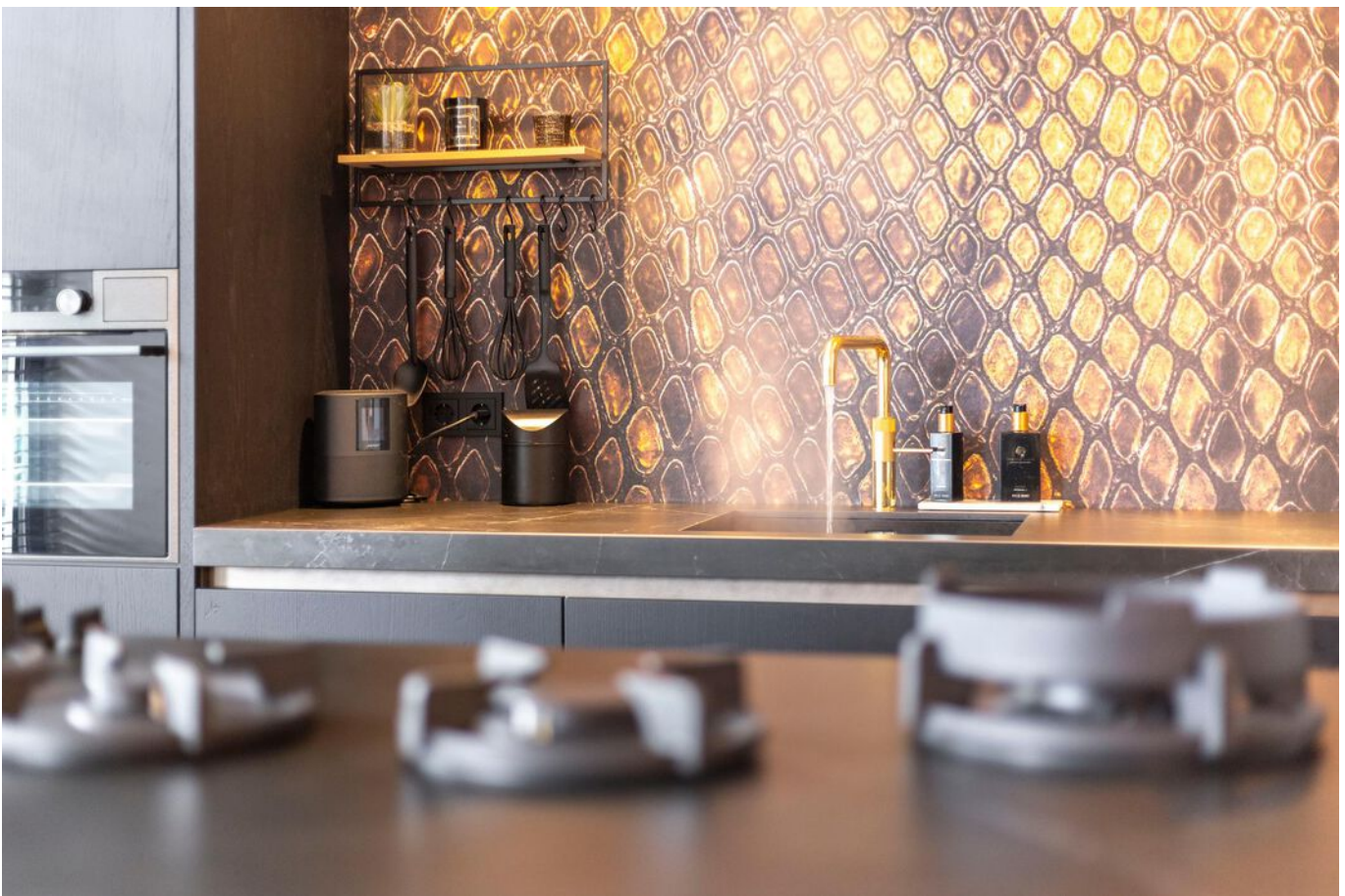
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken



**Moderne open keuken
met kookeiland.**



Voorheen is het object als winkel in gebruik geweest, maar door de dubbele bestemming staat hier nu een prachtig appartement!



De gehele begane grond is voorzien van een mooie visgraatvloer.

Slaapkamers





Toilet en badkamer

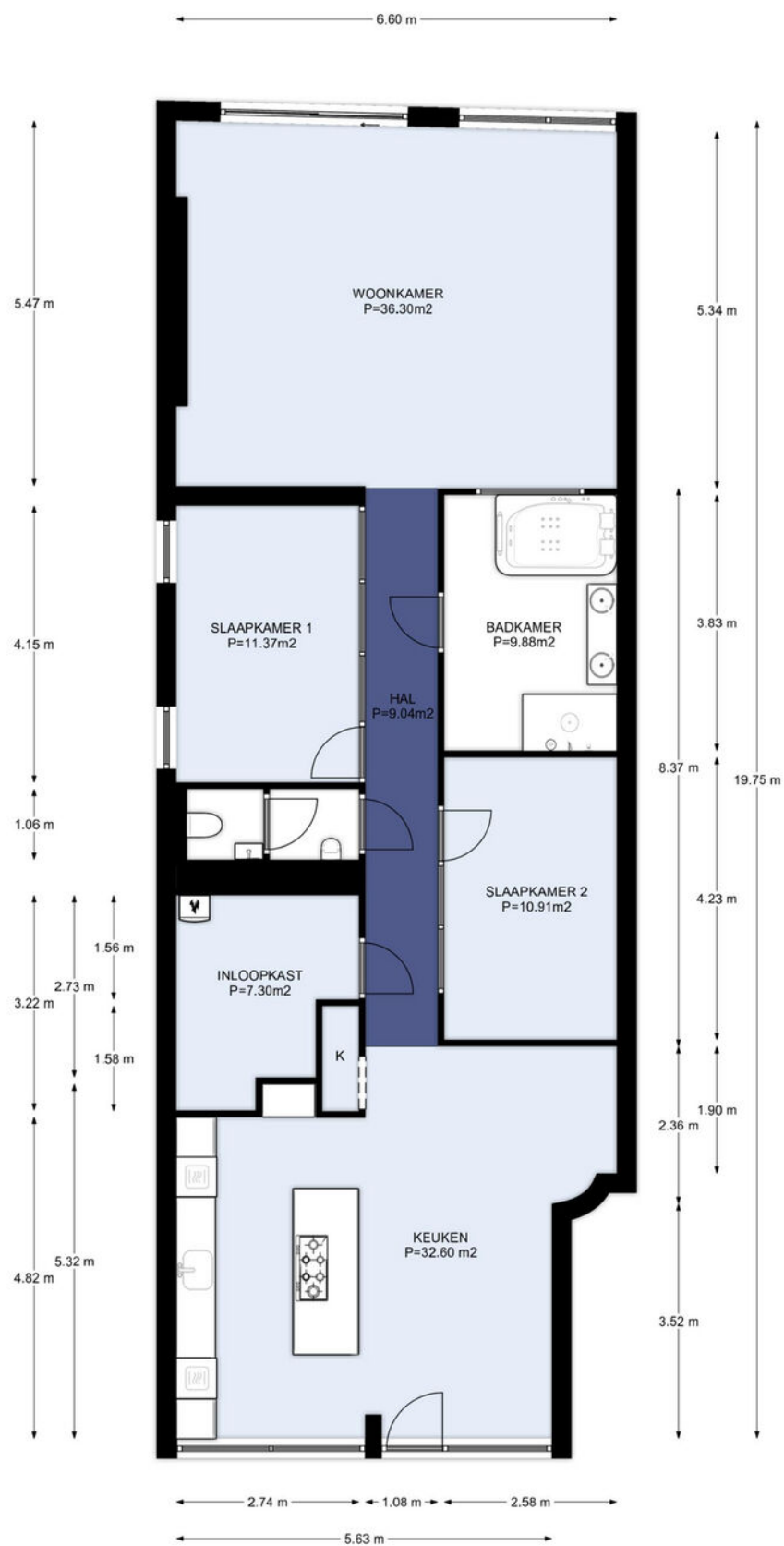


De achtertuin bereik je middels een schuifpui en is voorzien van een veranda.



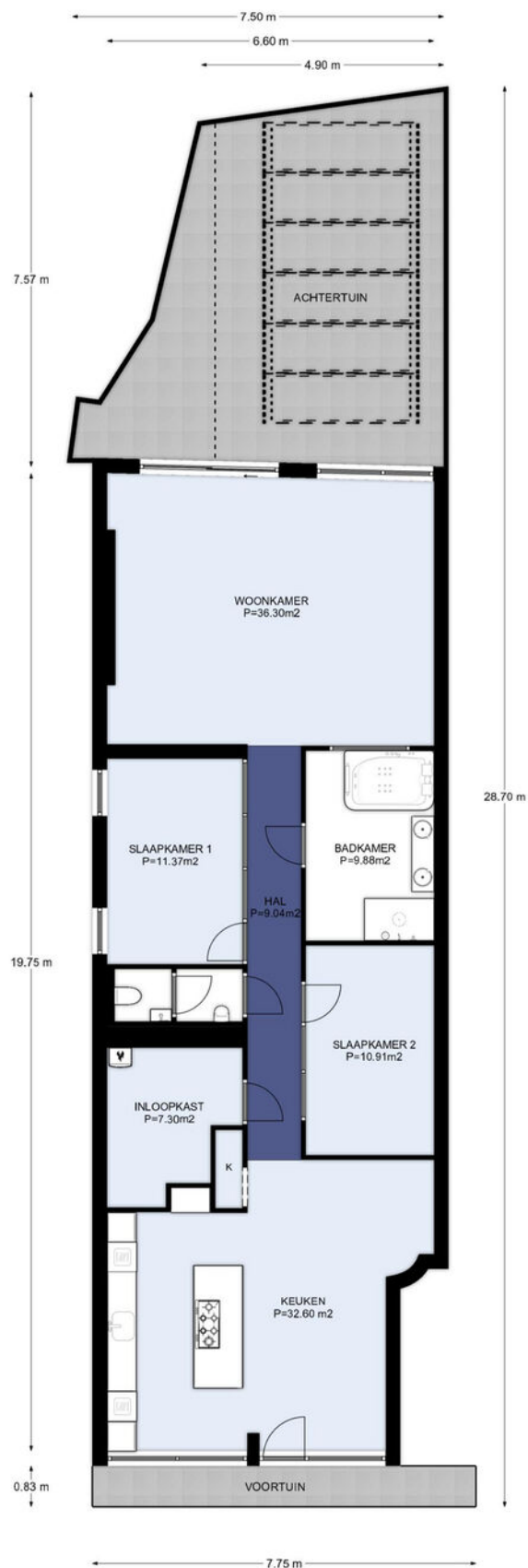


PLATTEGROND



Begane grond, Dorpsstraat 29 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND



Situatie, Dorpsstraat 29 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

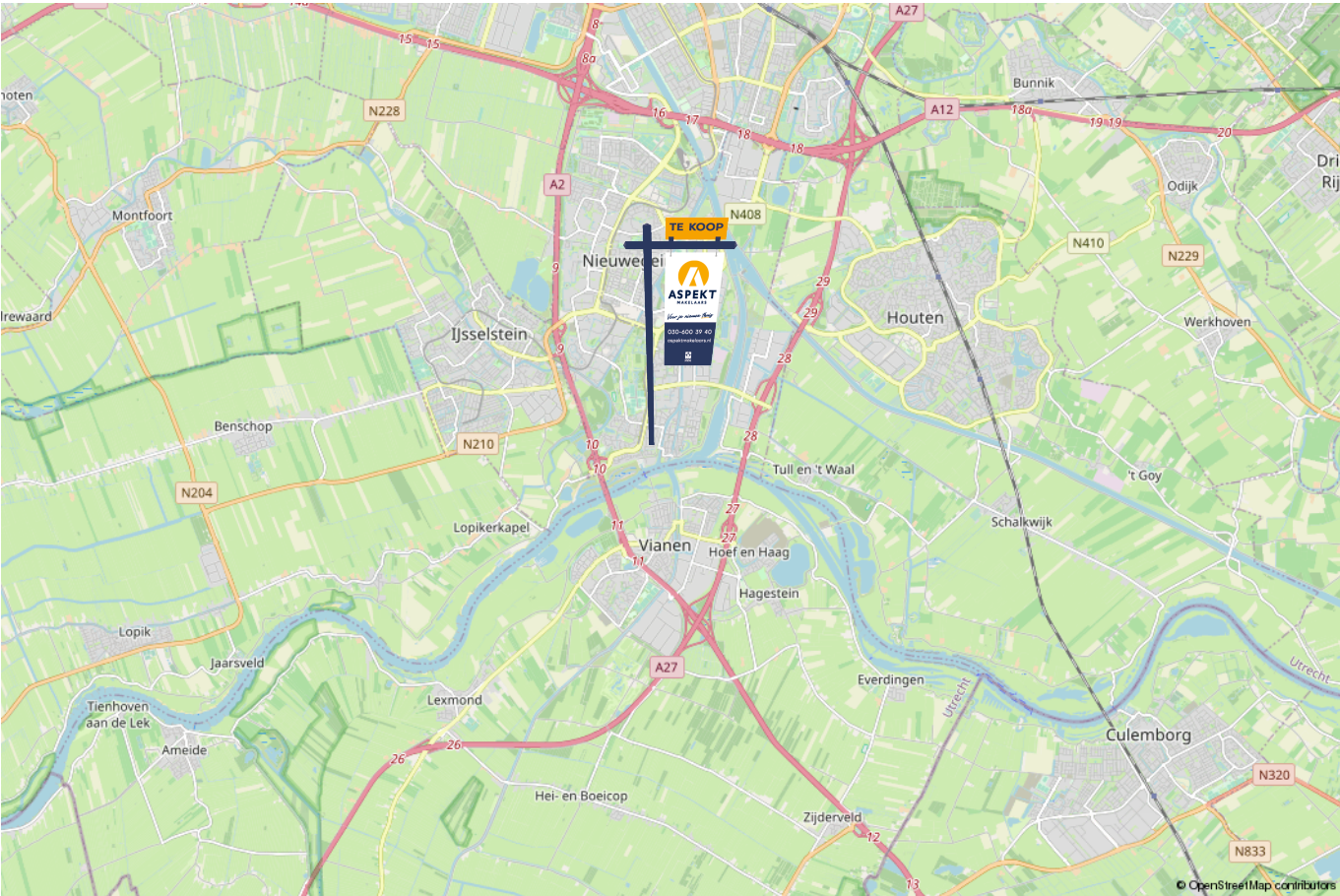
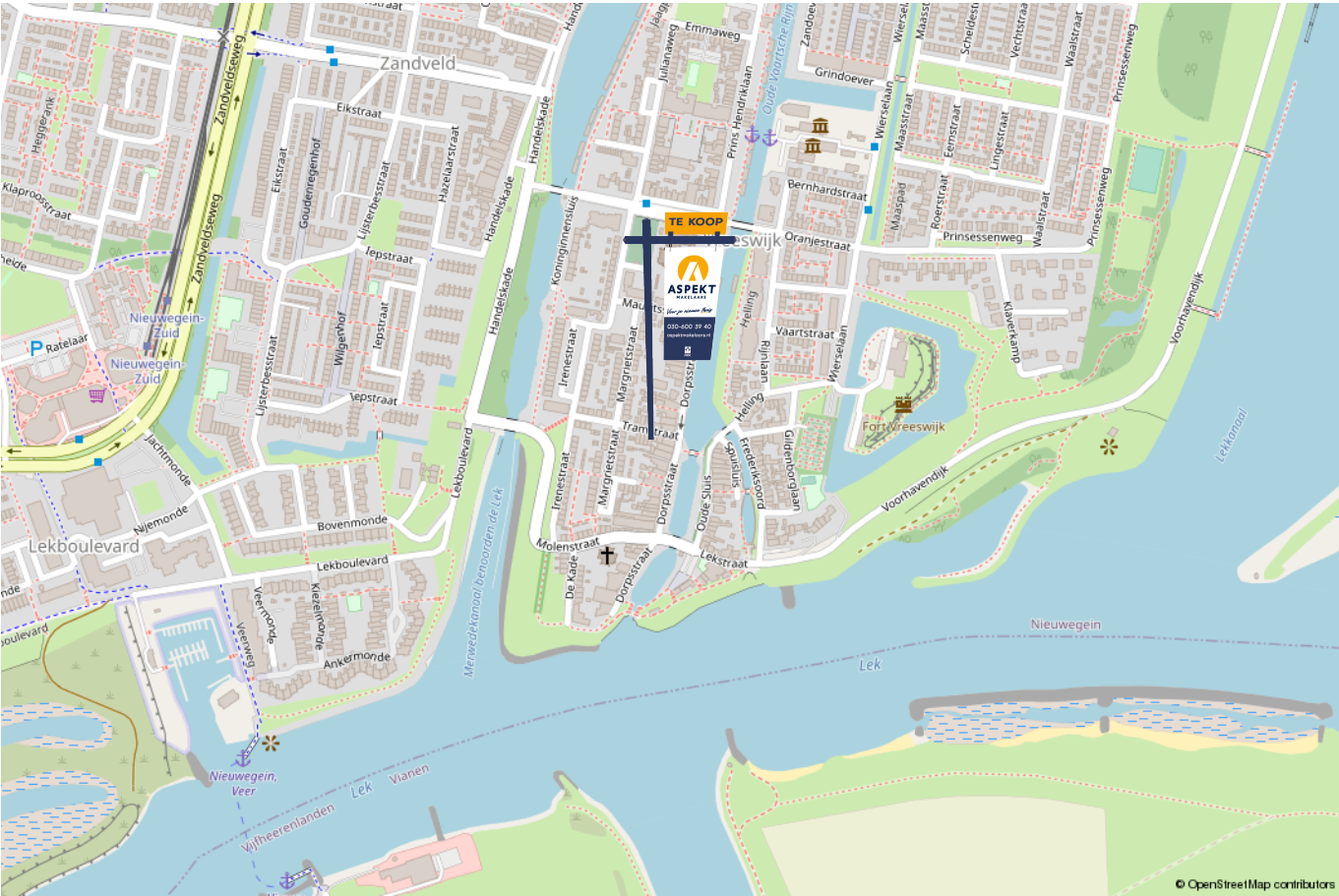
Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Persoonsnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vreeswijk Sectie B Perceel 6573 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Voor een compleet uittreksel, geleverd op 29 juni 2022.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
- pvcvloer				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.
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
-				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
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
				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



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**



Notities

Notities





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 waardebepaling 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

