

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Eikstraat 68

Vraagprijs € 525.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Eikstraat 68 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



Unieke split-level woning gelegen in de woonwijk Zandveld

Moderne woning, welke voor meerdere doeleinden geschikt is, door de prachtige ruimte in het souterrain





Omschrijving

In de geliefde wijk Zandveld is gelegen deze unieke split-level woning van maar liefst 142 m², welke zowel intern als extern volledig is gemoderniseerd. Er is een mogelijkheid voor praktijk-/kantoorruimte aan huis of dubbele bewoning, aangezien er in het souterrain een prachtige studio is gerealiseerd. In de voortuin is er ruimte om 2 auto's te parkeren. Daarnaast is de diepe achtertuin aan het water, gesitueerd op het westen een fijne plek om te genieten. De woning beschikt over o.a. maar liefst 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, 2 keukens, lichte woon-/eetkamer, loggia op het oosten, achtertuin met overkapping aan het water en garage. Ook is de woning voorzien van energielabel B, airco en 15 zonnepanelen. In de directe omgeving bevinden zich supermarkten, scholen, winkels, openbaar vervoer, sportfaciliteiten, park "Oudegein", het gezellige oude centrum "Vreeswijk" en diverse uitvalswegen. Kortom een sfeervolle unieke woning gelegen op een geliefde locatie, die zeker een bezichtiging waard is.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
142 m² / 506 m³

Perceeloppervlakte:
191 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **142 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **16 m²**

Overige inpandige ruimte: **11 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **191 m²**

Inhoud: **506 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen: **wastafelmeubel,**

inkoopdouche, toilet

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**
glasvezel kabel, airconditioning

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2034-06-17)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, 15 zonnepanelen**

Verwarming: **CV-ketel, bouwjaar 2021**

Warm water: **CV-ketel en elektrische boiler voor**
het souterrain

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1974**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: **west**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **loggia en terras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein (2x)**
en openbaar parkeren

Garage

Soort garage: **Garage/berging van 10,4 m2**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **elektra en water**

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

SOUTERRAIN: In het souterrain is een studio gerealiseerd. De studio is 23,1 m² groot en is voorzien van een keuken en eigen toegang tot de achtertuin. De studio is netjes afgewerkt en biedt de mogelijkheid voor praktijk aan huis of dubbele bewoning.

BEGANE GROND: Aan de voorzijde bereik je via een kleine overkapping de entree en vanuit de overkapping heb je toegang naar de inpandige garage/berging van ca 10,4 m². Vanuit de entree met de meterkast met vernieuwde groepenkast, bereik je de hal waar zich de luxe badkamer van de studio bevindt, welke beschikt over een wastafelmeubel, regendouche, toilet en opstelplaats witgoed. Trap naar het souterrain en woon-/eetkamer.

1E VERDIEPING: Vanuit de hal beneden kom je met enkele traptreden in de sfeervolle woonkamer die een kamerbrede schuifpui aan de achterzijde heeft en toegang biedt tot het balkon en achtertuin. De achtertuin gesitueerd op het zonnige westen is recent fraai aangelegd en beschikt over een mooie overkapping aan het water!

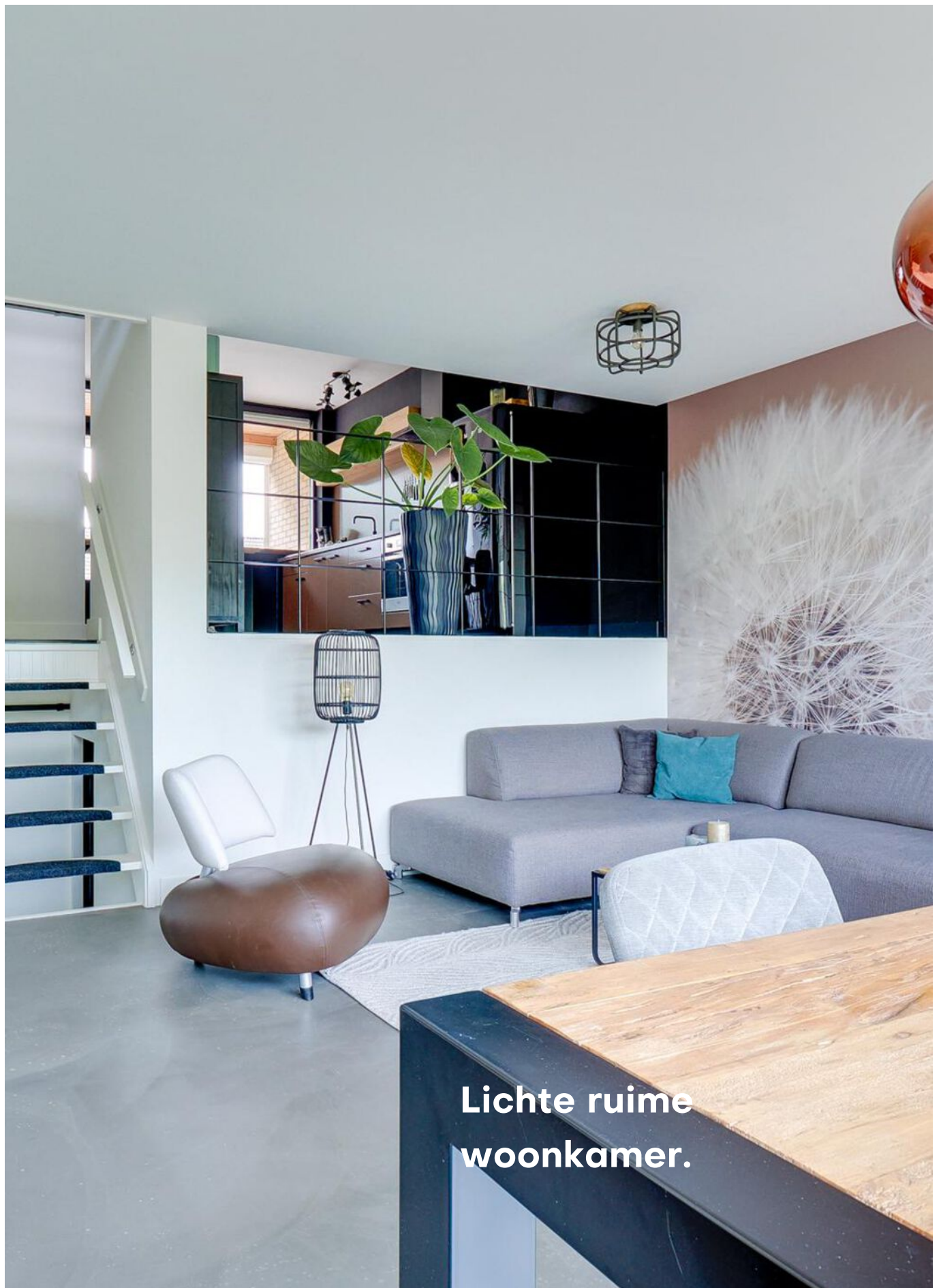
2E VERDIEPING: Via een aantal treden bereik je de half open eetkeuken. Die voorzien is van nieuwe inbouwapparatuur zoals, inductiekookplaat, oven, vaatwasser, Quooker en afzuigkap. Aansluitend een ruime bijkeuken voor de opstelling wasmachine en droger en een moderne toiletruimte. Aan de voorzijde van de keuken heb je een loggia gelegen op het oosten, de ideale plek voor de eerste kop koffie of thee in het zonnetje.

3E VERDIEPING: Overloop met toegang naar 2 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 11,9 m² en 9,6 m².

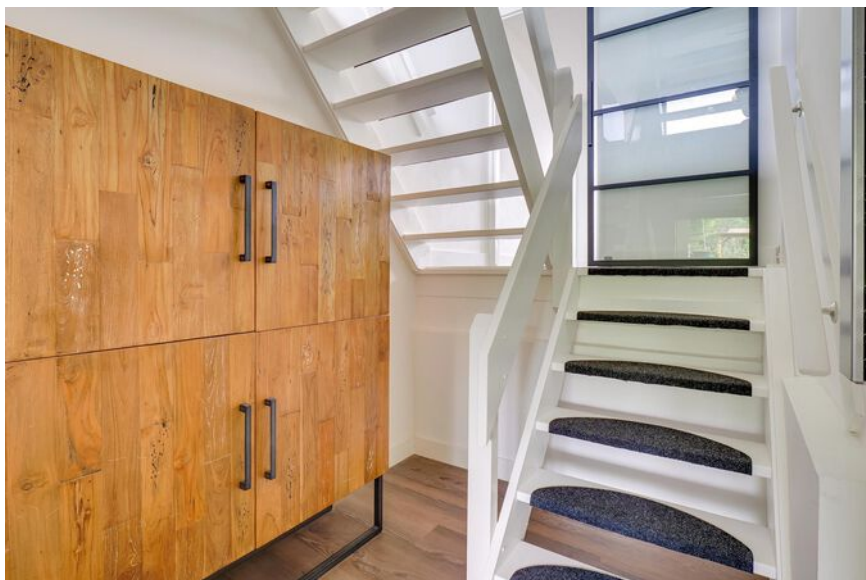
4E VERDIEPING: Middels een aantal treden bereik je de ruime lichte 3e slaapkamer van 17,1 m² met grote raampartij en airco. Keurige badkamer voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel, 3e toilet en design radiator. De badkamer is voorzien van daglicht toetreding.

BIJZONDERHEDEN:

- Unieke split-level woning geschikt voor meerdere doeleinden
- De woning beschikt over maar liefst 142 m² woonoppervlakte.
- Ruime lichte woonkamer met schuifpui met toegang tot balkon en achtertuin.
- Sfeervolle achtertuin gesitueerd op het westen met overkapping aan het water.
- De woning is voorzien van een studio met eigen keuken, badkamer en toegang tot de tuin.
- Vanuit de keuken toegang tot de loggia welke gelegen is op het oosten.

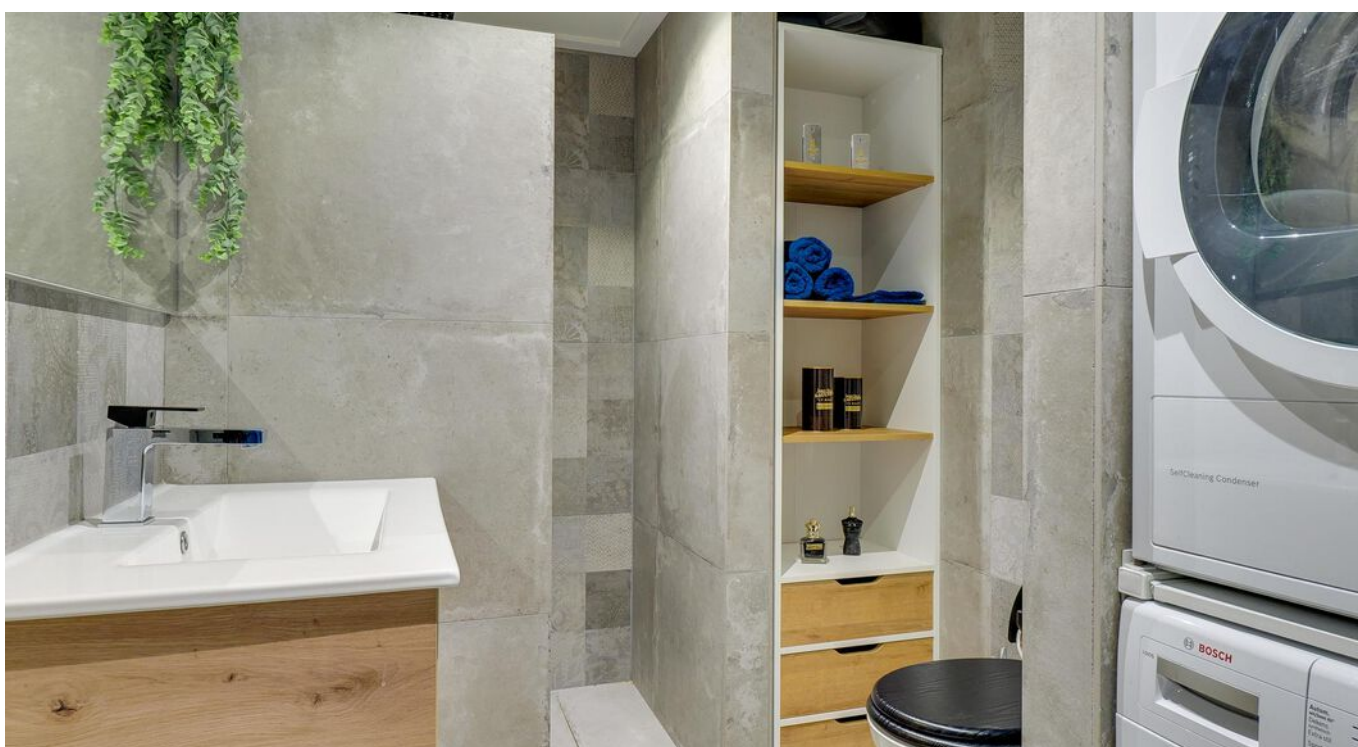


**Lichte ruime
woonkamer.**



Vanuit de entree kom je via enkele traptreden in het souterrain.

Het souterrain is licht en ruim en is voorzien van grote woon-/slaapkamer met keuken en eigen badkamer.





De ruime woon-/slaapkamer is ca 23,1 m² groot en heeft een eigen keuken en een eigen badkamer van ca 4,6 m² met inloopdouche, toilet en wasmachine-aansluiting. Tevens toegang naar de tuin.

Via de entree en enkele traptreden omhoog kom je in de ruime en lichte woonkamer met terras die uitkijkt over de ruime tuin. Via de kamerbrede schuifpui ga je via het terras de tuin in.



BEGANE GROND Terras aan de achterzijde



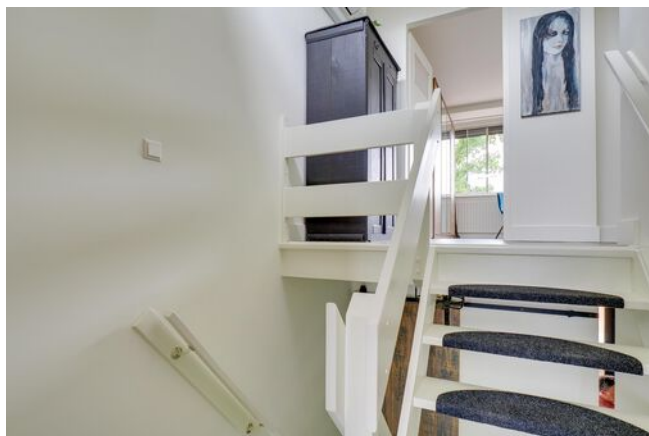


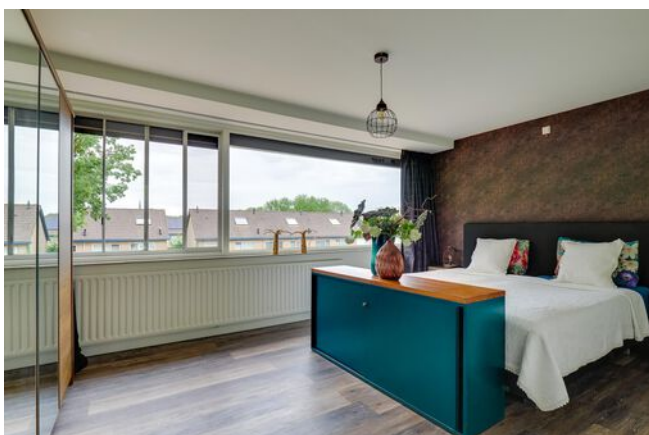
**Moderne half open keuken met
aansluitend een ruime
bijkeuken**



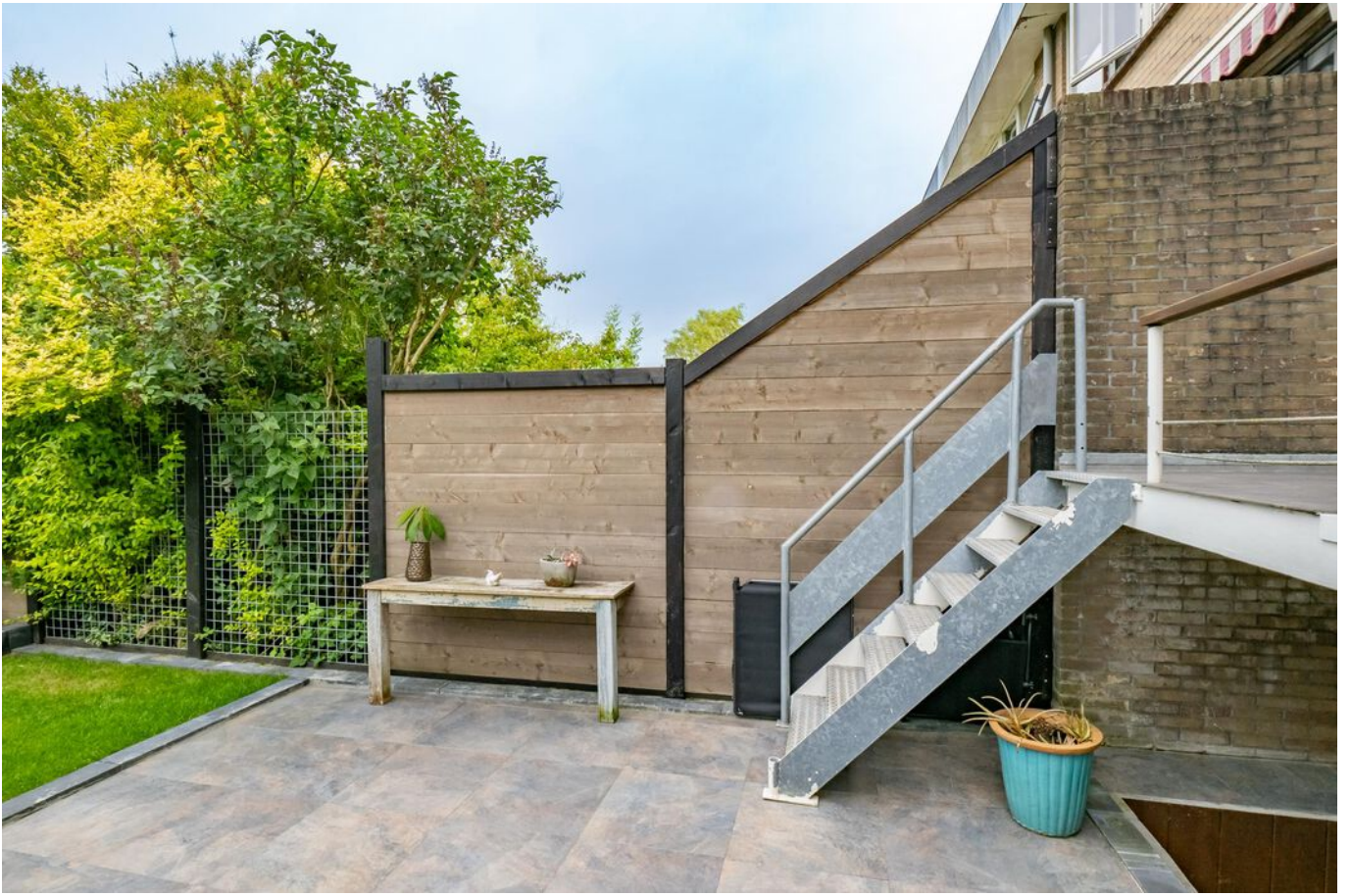
De ruime keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft toegang tot een loggia.

Via enkele treden betreed je de 3e woonlaag met 2 slaapkamers van ca 11,9 m2 en 9,6 m2.





Door middel van enkele treden omhoog kom je bij de 3e slaapkamer van ca 17,1 m2 en de badkamer met toilet en inloopdouche.



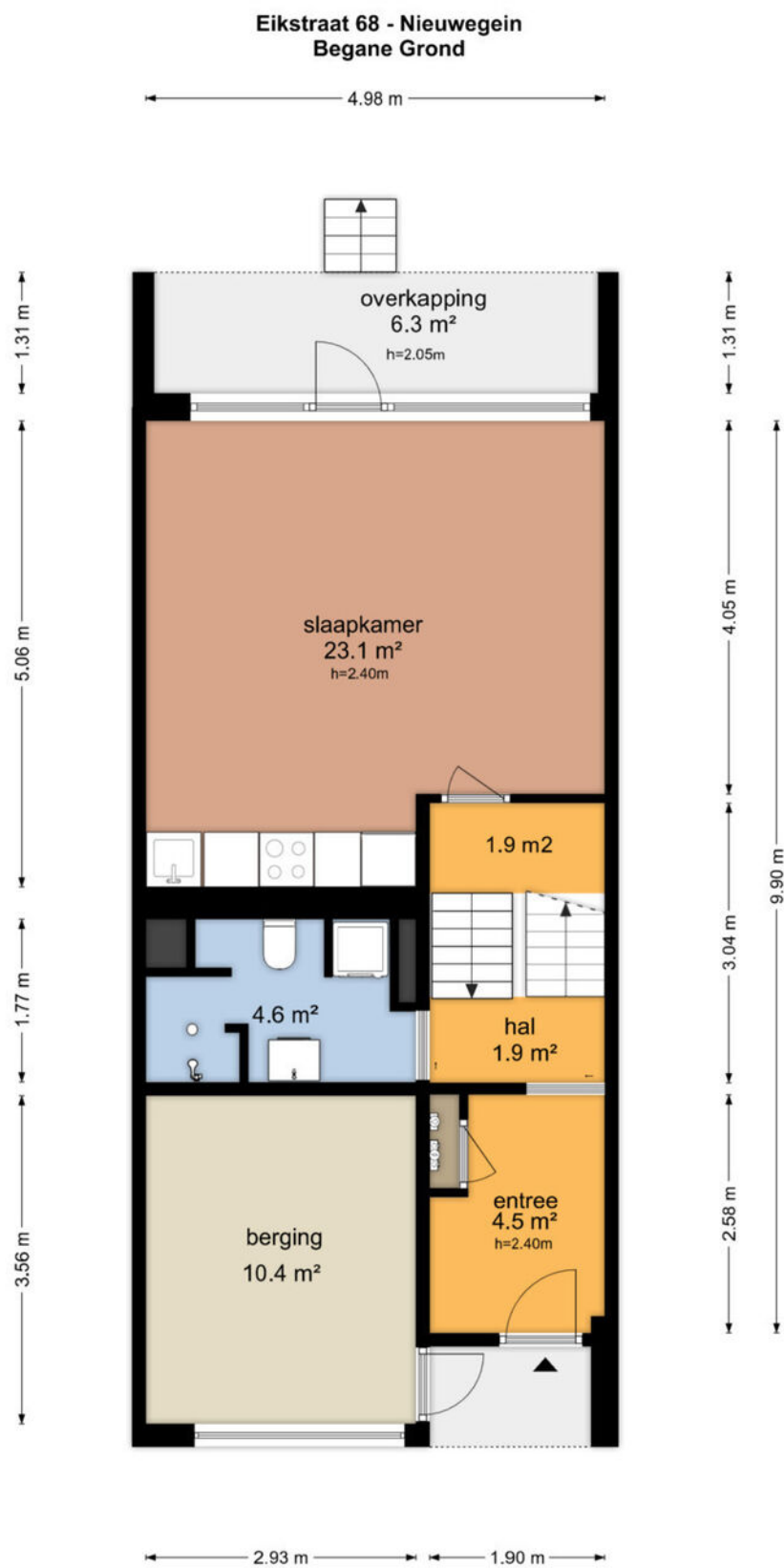


Mooi aangelegde zeer diepe
tuin met een overkapping aan
het water.



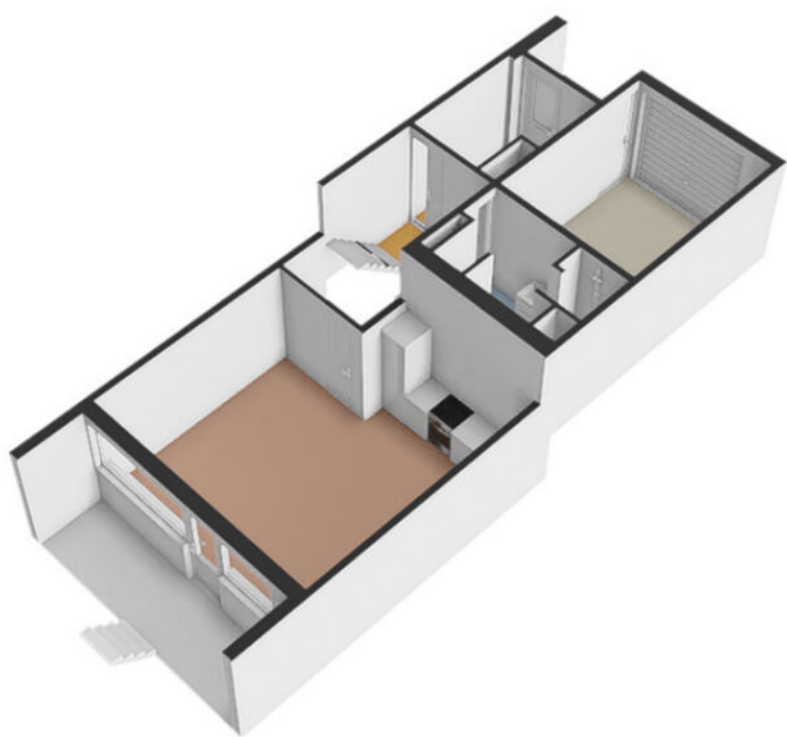


PLATTEGROND



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

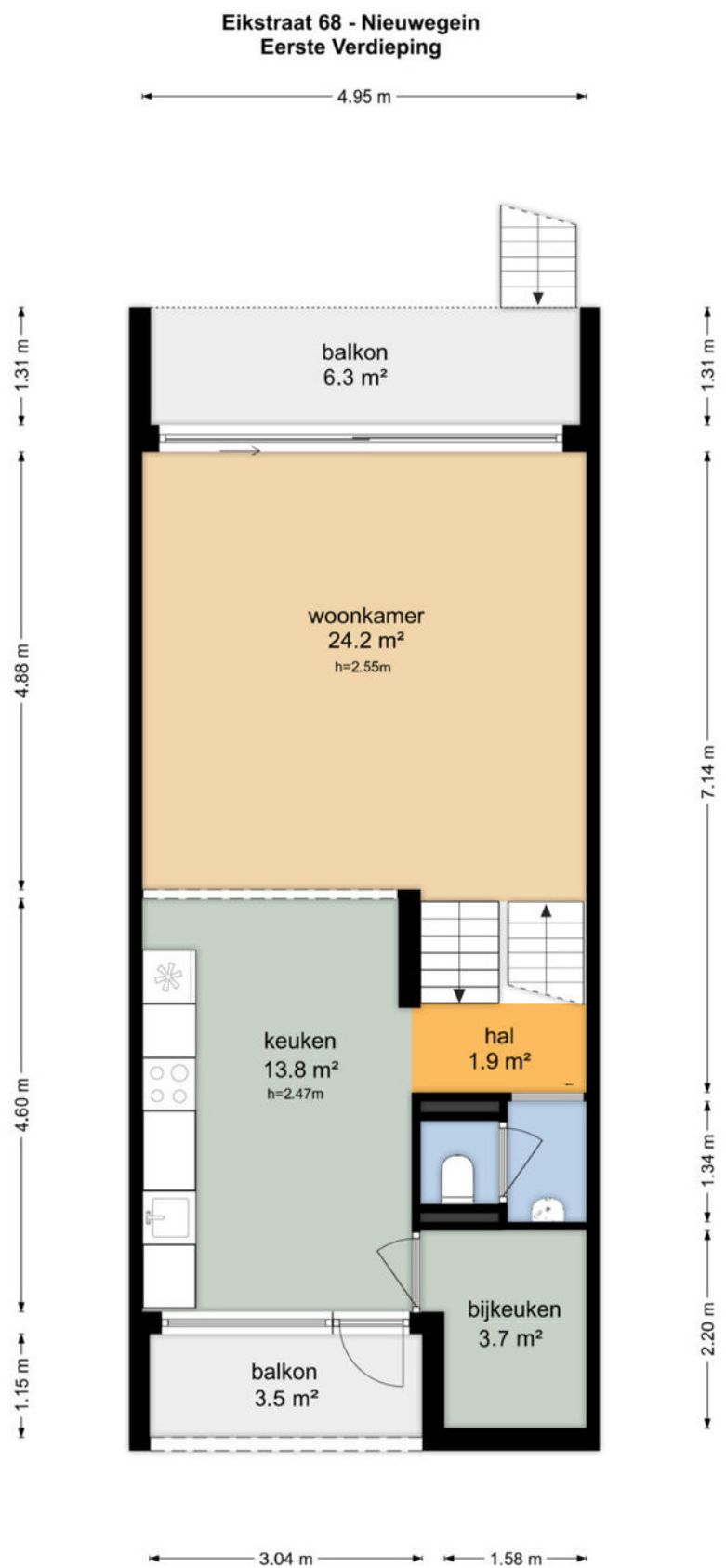
PLATTEGROND



PLATTEGROND

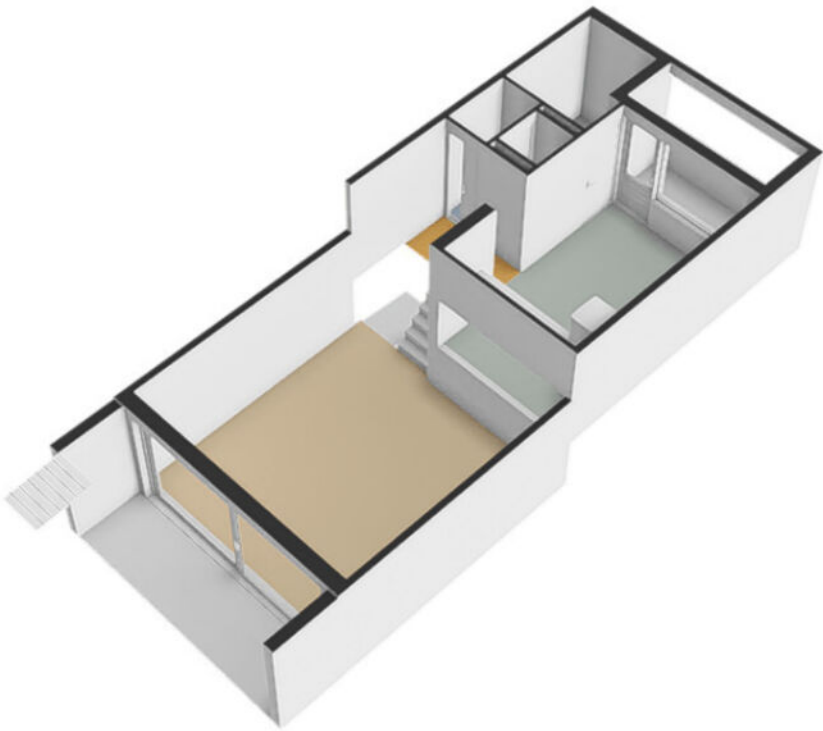


PLATTEGROND



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

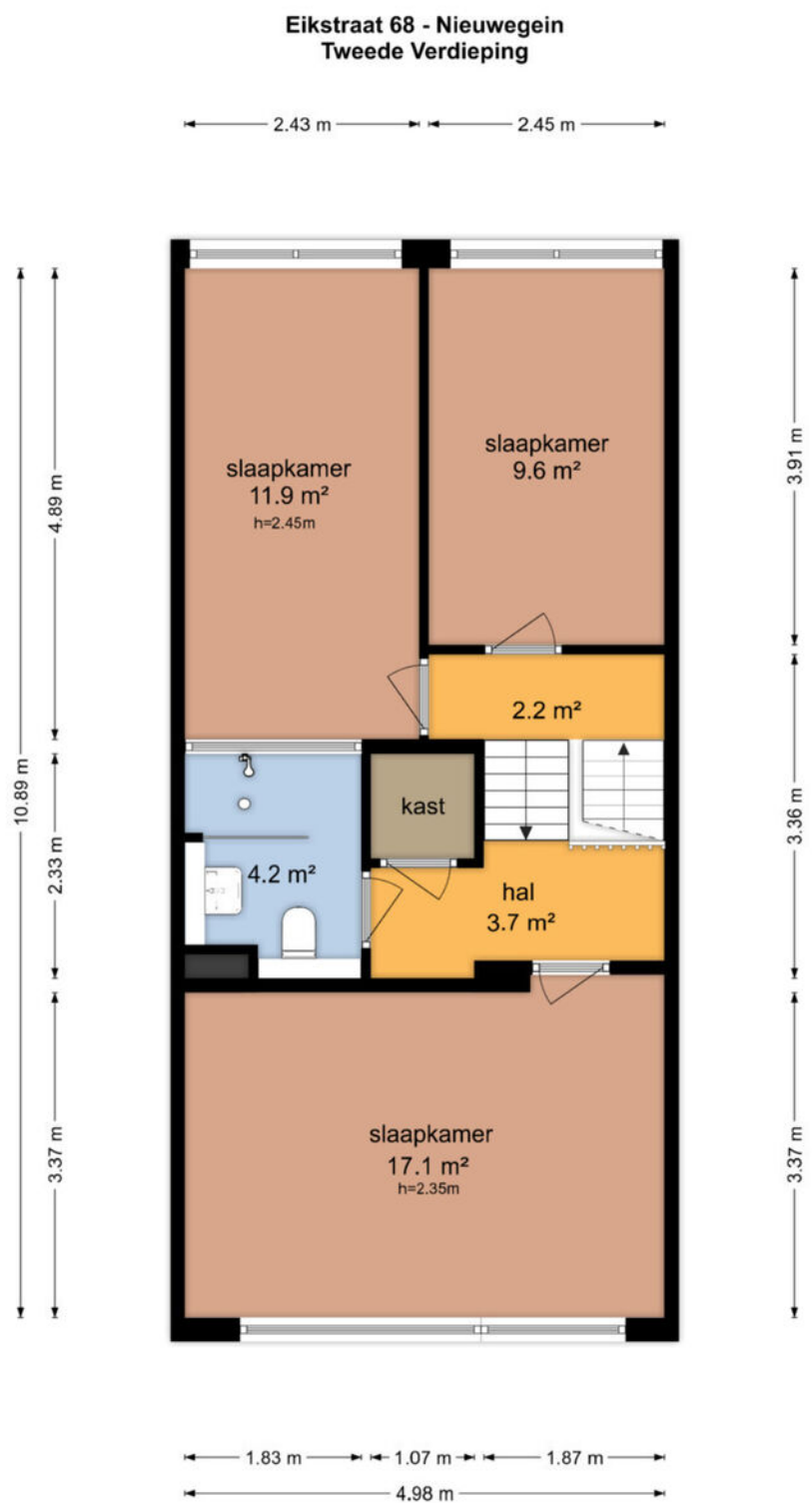
PLATTEGROND



PLATTEGROND

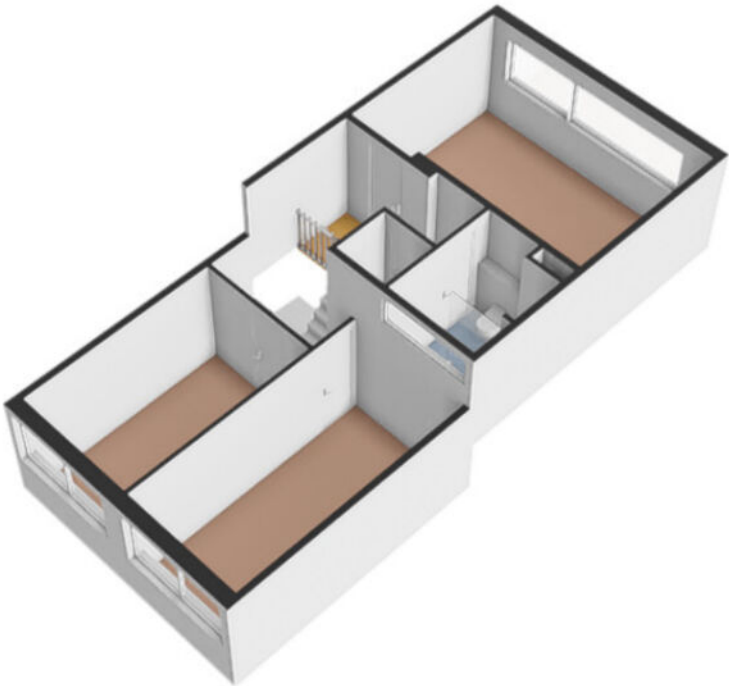


PLATTEGROND

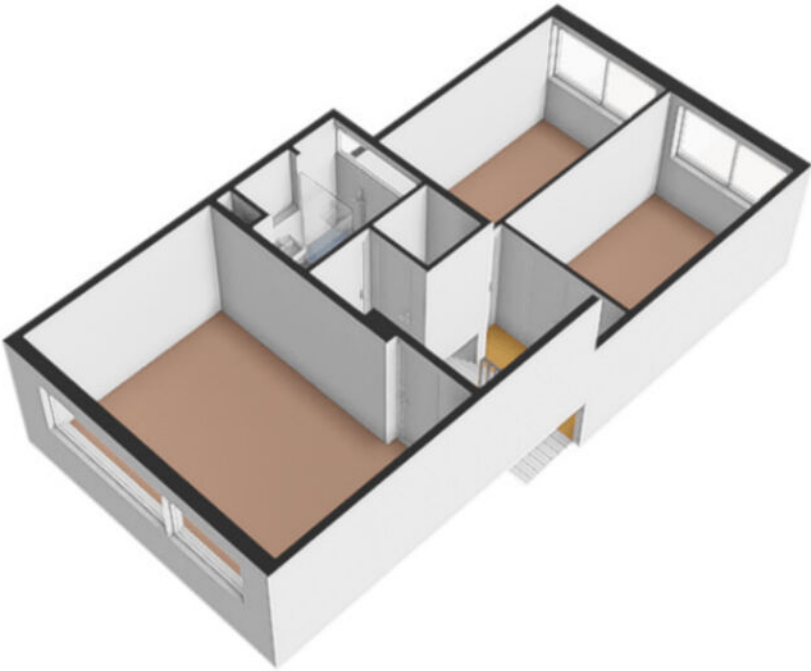


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

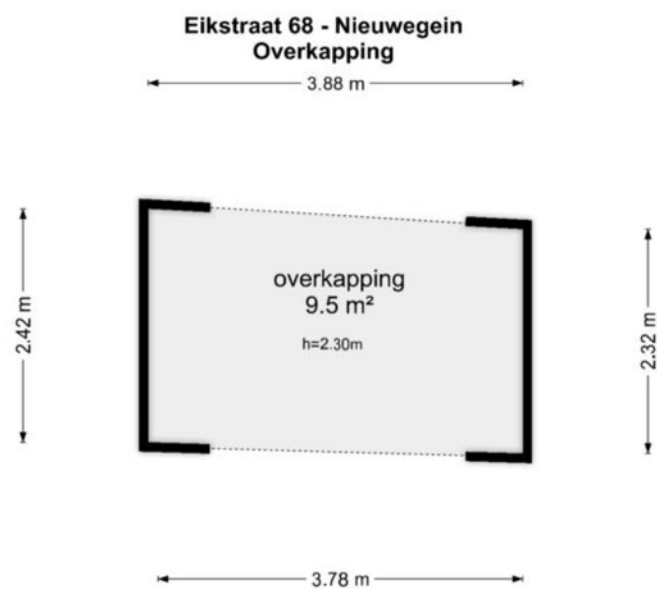
PLATTEGROND



PLATTEGROND

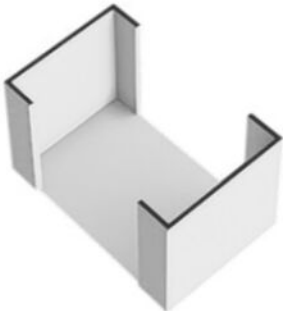


PLATTEGROND

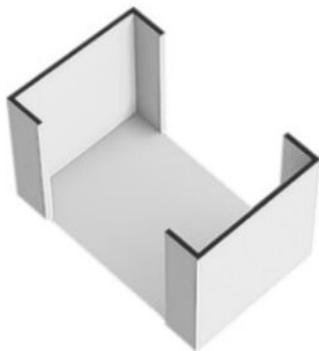


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

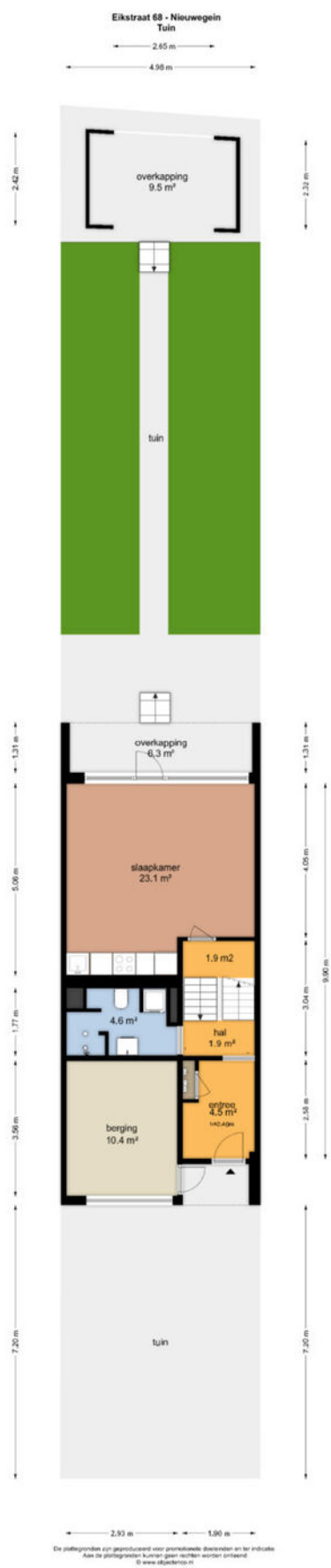
PLATTEGROND



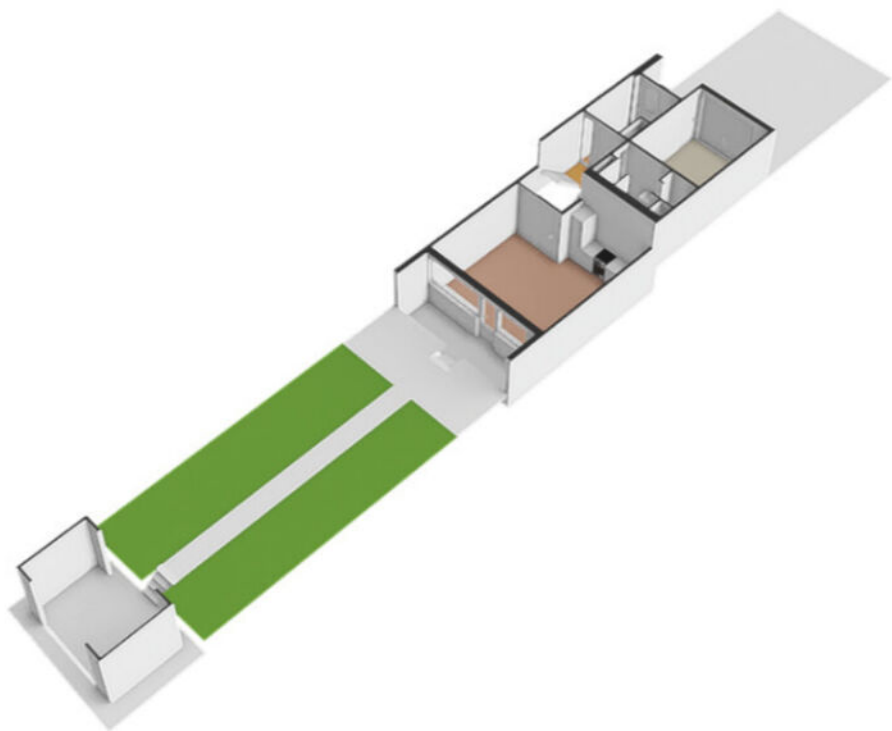
PLATTEGROND



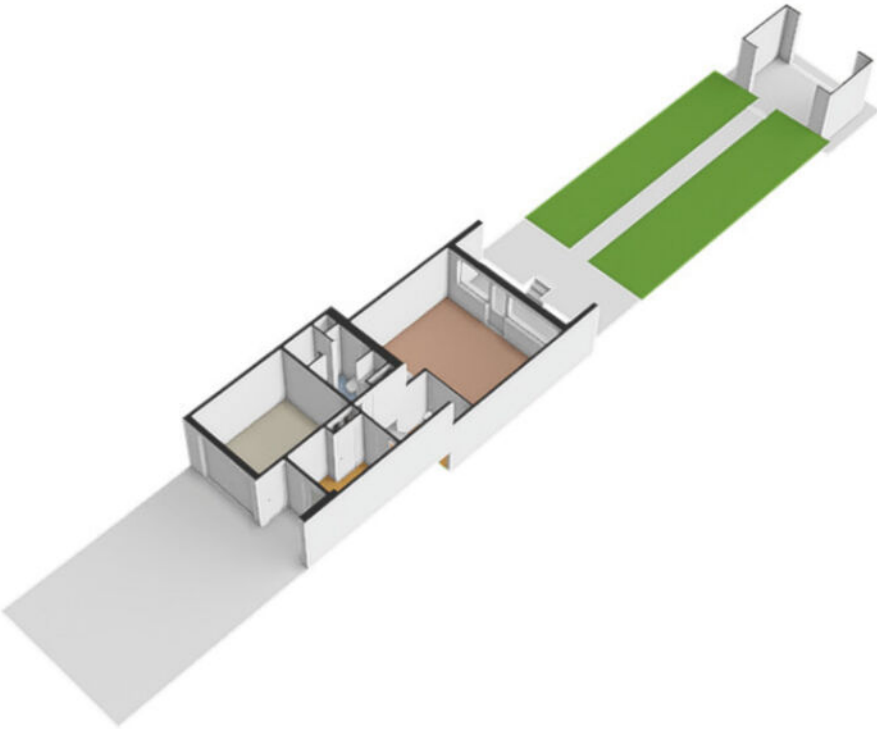
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

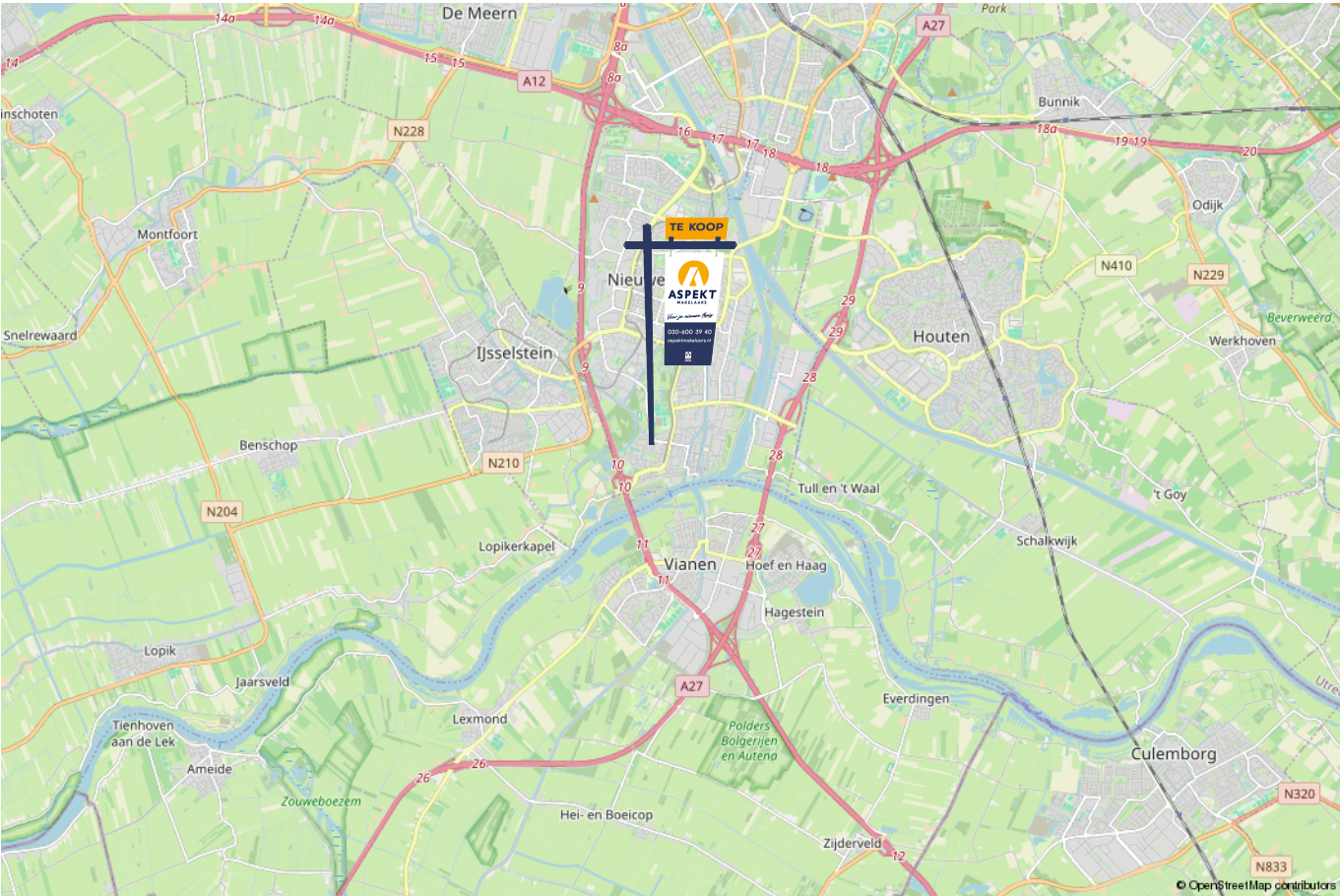
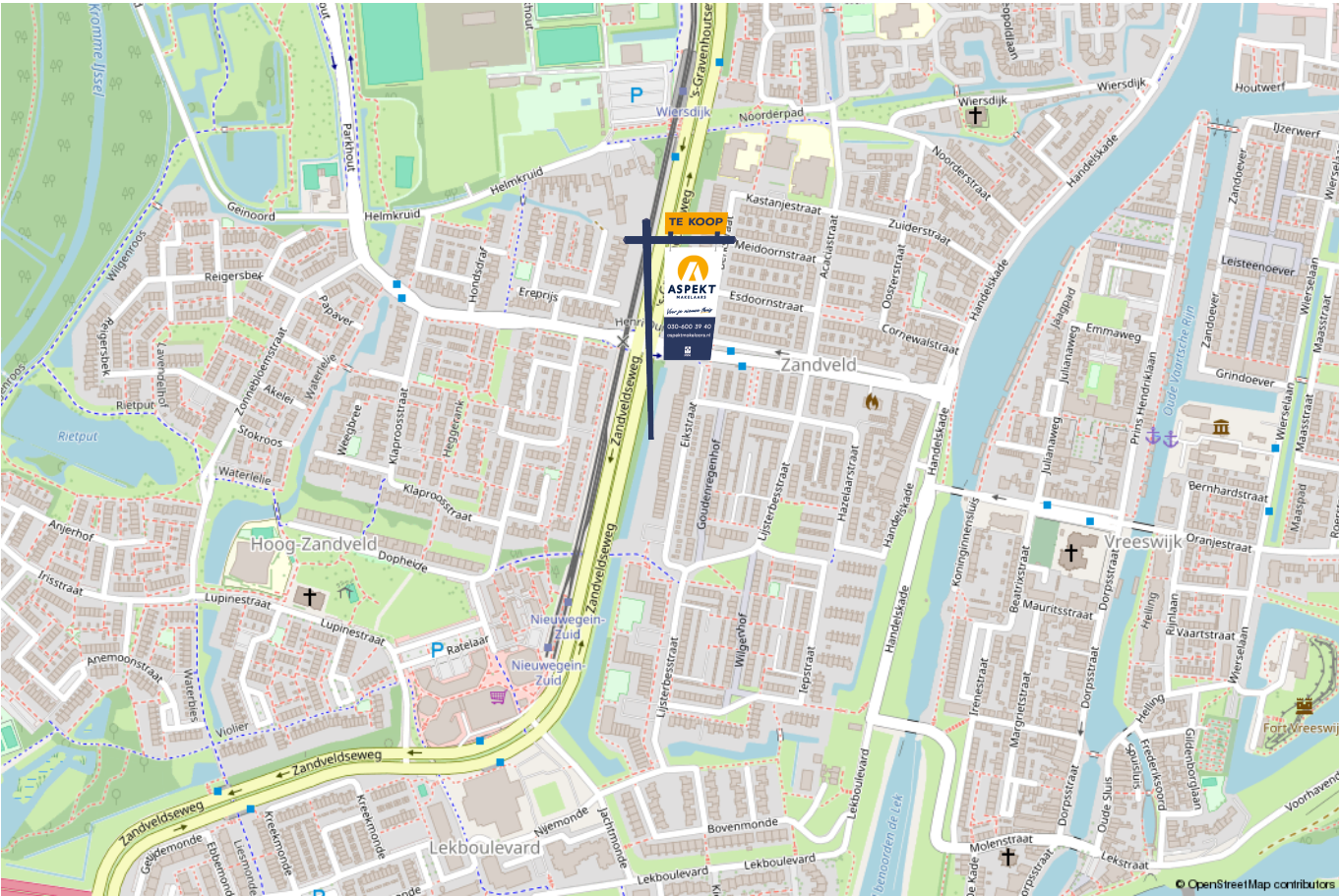
Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	B
Perceel	3903

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.

kadaster



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				
- 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			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Pvc vloer	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.

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/scherf)				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





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

