

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Zuiderstraat 30

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zuiderstraat 30 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



Aan de rand van het oude dorp Vreeswijk bieden we aan een zeer ruime hoekwoning op een royaal perceel eigen grond van 215 m2.

De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing en zowel in- als extern zeer netjes onderhouden.





Omschrijving

Aan de rand van het oude dorp Vreeswijk bieden we aan een zeer ruime hoekwoning op een royaal perceel eigen grond van 215 m². De woning heeft aan de zijgevel een oprit voor meerdere auto's en hierachter is een zeer ruime berging op eigen terrein van 16,3 m². De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en heeft een ruime besloten achtertuin. De mogelijkheid bestaat om tevens een extra garage te kopen welke vanuit de Acaciastraat bereikbaar is. Deze garagebox heeft een eigen kadastraal nummer maar is ook door middel van een zijdeur bereikbaar vanuit de achtertuin. De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing en zowel in- als extern zeer netjes onderhouden. De woning ligt aan de Zuiderstraat die grenst aan de oude gezellige Handelskade van Vreeswijk. Op enkele minuten afstand heb je het gezellige levendige centrum van het oude schippersdorp. Woning centraal verwarmd door middel van HR-combiketel, merk Remeha volgens opgave uit 2021.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
127 m² / 555 m³

Perceeloppervlakte:
215 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Aan de voorzijde kom je via de entree in de ruime hal met meterkast, trapopgang en keurige toiletruimte. De ruime woonkamer die opgedeeld is in een eet- en een woonkamer heeft een totale oppervlakte van 35,4 m² en is voorzien van vloerverwarming. Aan de achterzijde in de uitbouw bevindt zich de keuken met luxe witte inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse apparatuur. Vanuit de achtertuin heb je toegang tot een aangebouwde garage van 13,1 m² en hieraan vast zit weer een extra berging van 16,3 m². Een ideale woning voor mensen met een hobby die wat extra ruimte vergt. De extra aan te kopen garage is ook vanuit de tuin bereikbaar.

1e Verdieping: Overloop, toegang naar 3 ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15,3 m², 12,2 m² en 6,5 m². De keurige badkamer is voorzien van een douchecabine, 2e toilet en een wastafelmeubel. De badkamer is tevens voorzien van daglichttoetreding met ventilatiemogelijkheden.

2e Verdieping: Ruime overloop met opstelling CV-ketel en een kleine pantry. Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime 4e slaapkamer van circa 20,8 m² die aan de achterzijde voorzien is van een dakkapel.

3e Verdieping: Kleine bergzolder bereikbaar door middel van een luik.

Bijzonderheden:

- Aan de rand van het oude Vreeswijk ruime uitgebouwde hoekwoning met een woonoppervlakte van 127 m².
- De woning staat op een royaal perceel eigen grond van 215 m².
- Naast de woning opstelplaats voor meerdere auto's.
- Twee externe berguimtes aanwezig van totaal 29,4 m².
- Extra garagebox te koop op eigen perceel en bereikbaar vanuit de achtertuin en de Acaciastraat, koopsom € 39.000,-.
- Verwarming door middel van HR-combiketel, merk Remeha, volgens opgave uit 2021.
- De woning is voorzien van glasvezelaansluiting.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **127 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **30 m²**

Externe bergruimte: **16 m²**

Perceeloppervlakte: **215 m²**

Inhoud: **555 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Tv kabel, airconditioning**

Energie

Energielabel: **D (einddatum: 2035-05-08)**

Isolatie: **Dakisolatie, dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Remeha 2021 (2021, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1969**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Garagebox met eigen kadastraal
nummer**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De ruime woonkamer die opgedeeld is in een eet- en een woonkamer heeft een totale oppervlakte van 35,4 m2 en is voorzien van vloerverwarming.





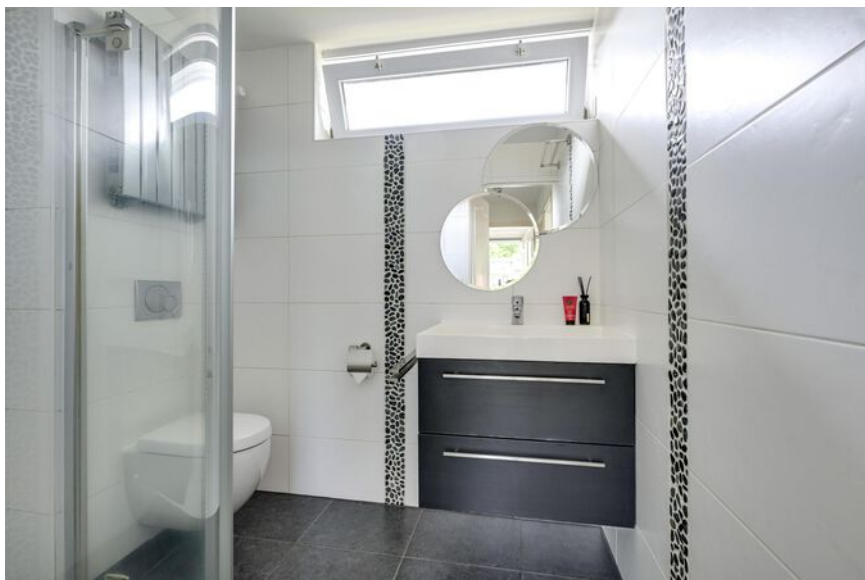
Aan de achterzijde in de uitbouw bevindt zich de keuken met luxe witte inrichting in U-opstelling en voorzien van diverse apparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamers









De keurige
badkamer is
voorzien van
een
douchecabine,
2e toilet en een
wastafel-
meubel.

De badkamer is
tevens voorzien
van daglicht-
toetreding met
ventilatie-
mogelijkheden.



Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime 4e slaapkamer van circa 20,8 m² die zowel aan de voor- als achterzijde voorzien is van een dakkapel.





Vanuit de achtertuin heb je toegang tot een aangebouwde garage en hieraan vast zit weer een extra berging. De extra aan te kopen garage is ook vanuit de tuin bereikbaar.





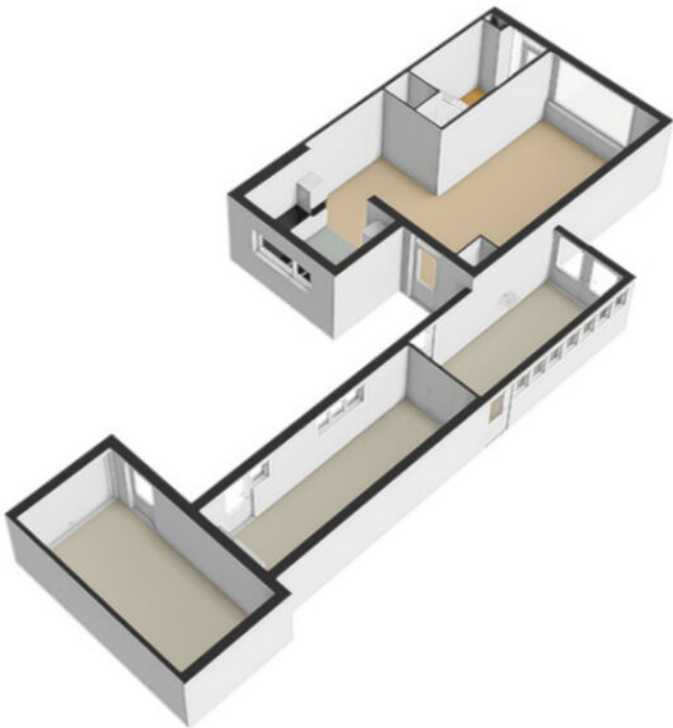
De woning heeft aan de zijgevel
een oprit voor meerdere auto's

PLATTEGROND

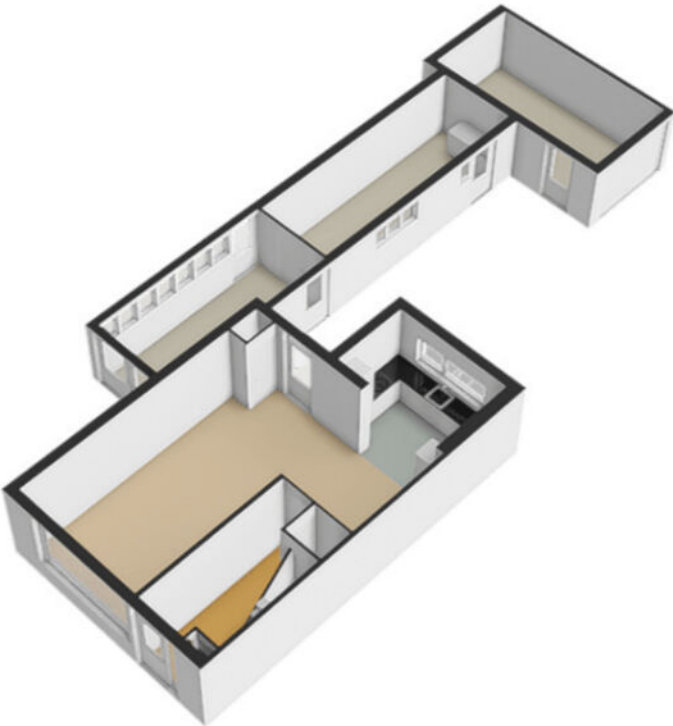


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

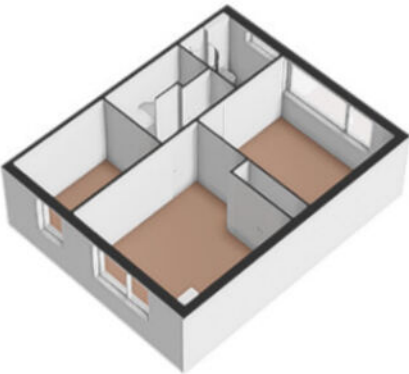


PLATTEGROND

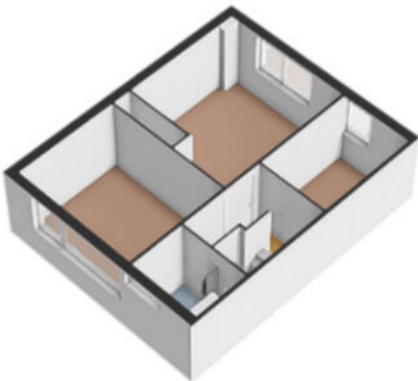


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



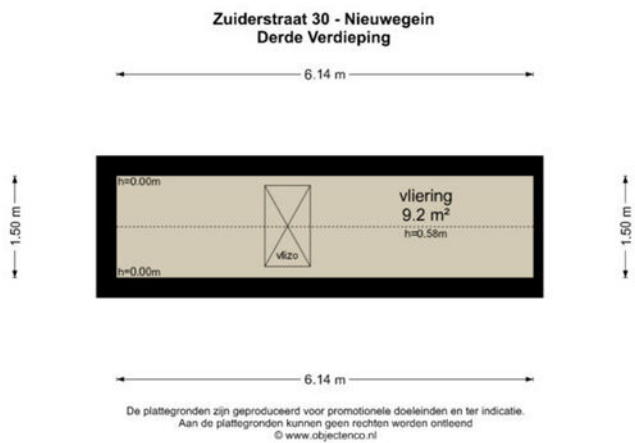
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

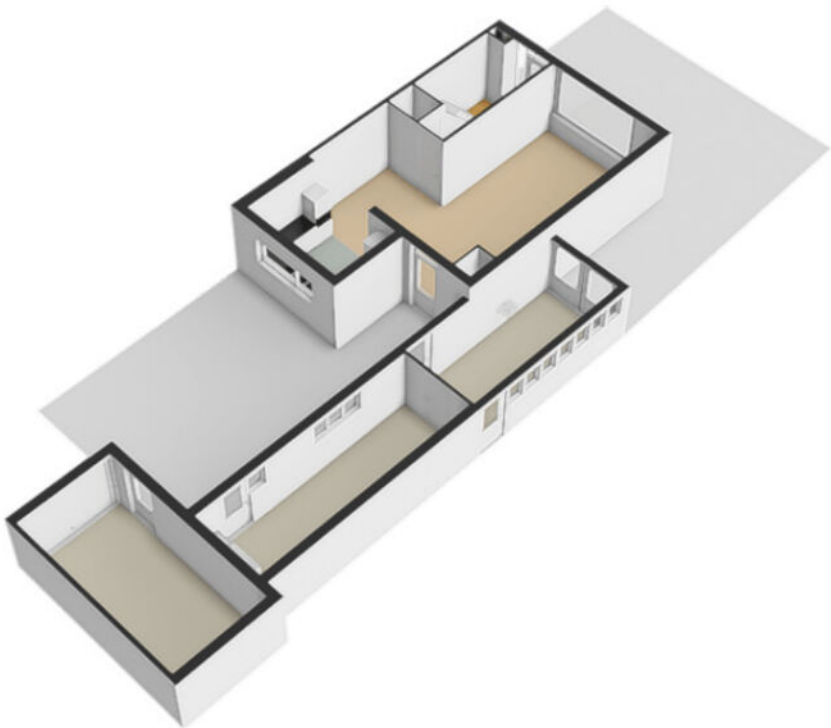


PLATTEGROND

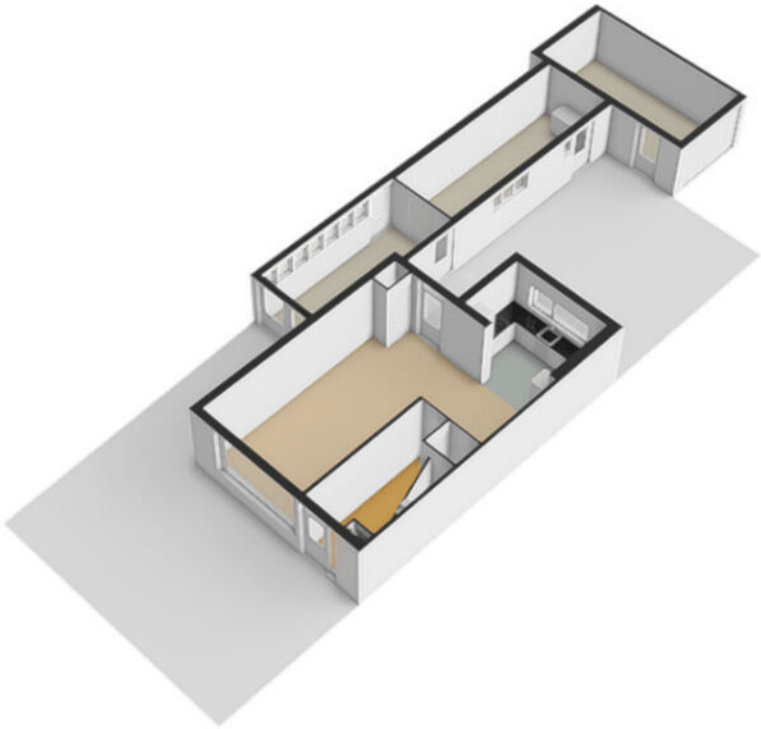


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie B

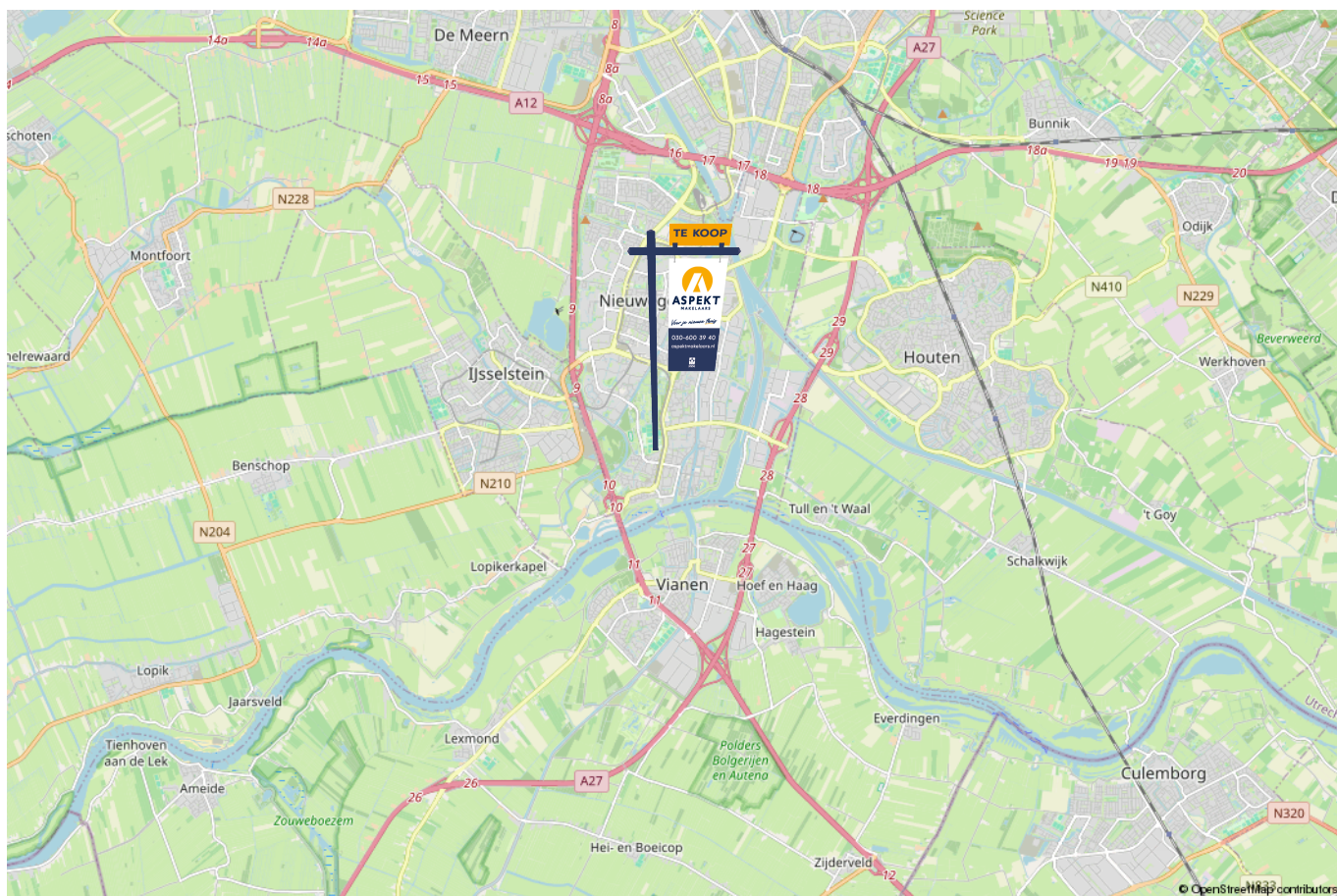
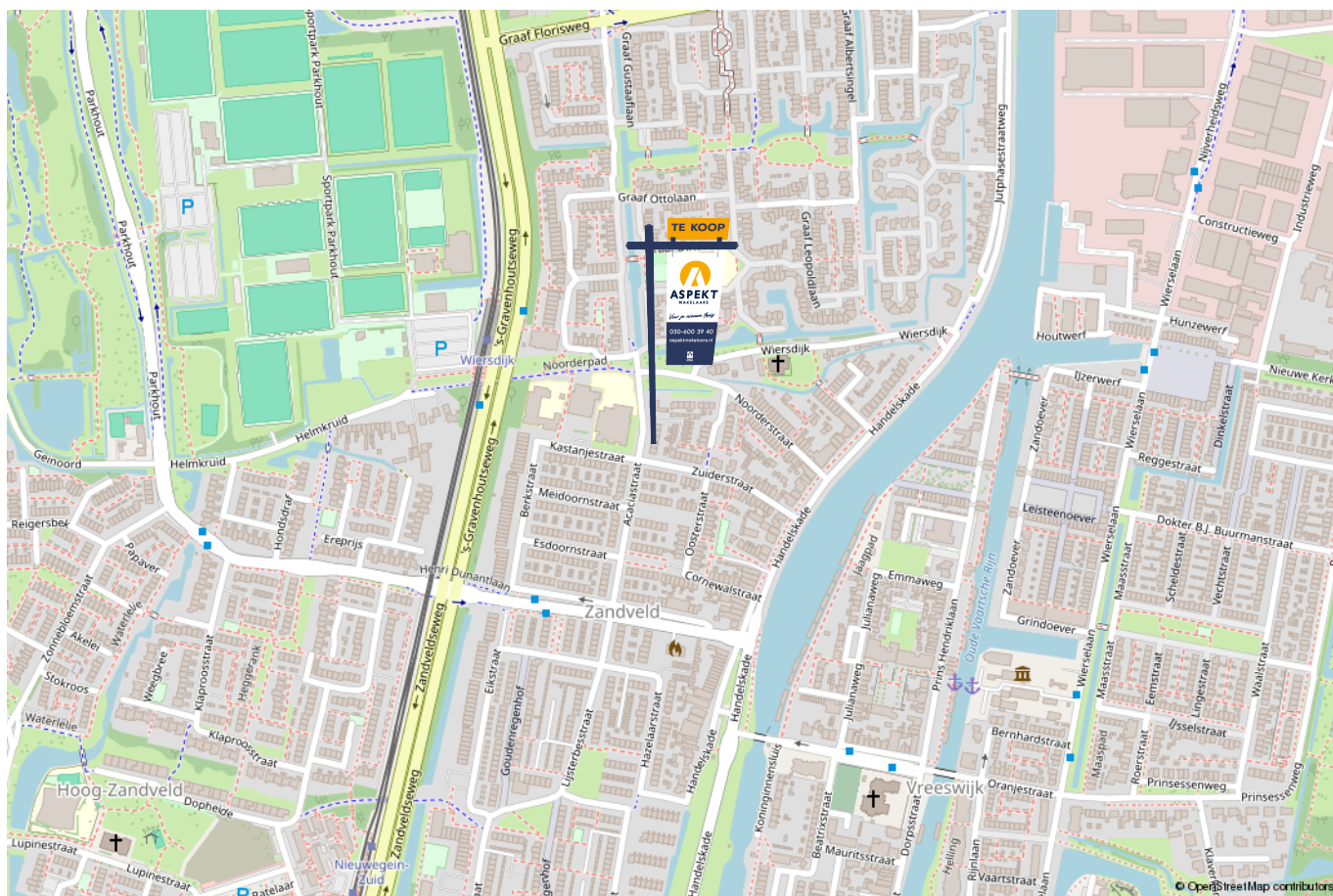
Perceel 3632

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 april 2025
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				
-				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
-				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.

[illegible]

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

