

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Barmsijs 36

Vraagprijs € 590.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Barmsijs 36 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



Ben je opzoek
naar een
bijzonder
vormgegeven
en ruim
woonhuis?

Dan is de
Barmsijs 36 met
een woon-
oppervlakte van
154 m2 iets
voor jou!





Omschrijving

Ben je opzoek naar een bijzonder vormgegeven en ruim woonhuis? Dan is de Barmsijs 36 met een woonoppervlakte van 154 m² iets voor jou! In een zeer groene woonomgeving met waterpartijen, park en alle voorzieningen in de buurt bieden wij dit ruime herenhuis aan. De speels vormgegeven woning heeft aan de voorzijde een besloten tuin en aan de achterzijde een heerlijk ruim terras welke grenst aan een waterpartij en uitzicht heeft over groen. De gehele woning is recent geschilderd en voorzien van dubbele beglazing. De woning heeft een energielabel A! De woning grenst aan een doodlopende weg en is gesitueerd in een hofje met veel parkeergelegenheid. Betaald parkeren, een vergunning kost
€ 6,66 per maand (€80,- per jaar).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
154 m² / 531 m³

Perceeloppervlakte:
151 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 590.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Vanuit de ruime voortuin bereik je de entree en welke toegang geeft tot de ruime hal. In de hal heb je de trapopgang, meterkast, trapkast en de keurige toilet ruimte. Van hieruit bereik je de speels ingedeelde zeer lichte woonkamer, voorzien van open haard. De achterzijde van de woonkamer bestaat uit een volledige glaswand met fraai zicht op de water- en groenpartijen. Aan de voorzijde van de woning tref je de half open keuken aan in L opstelling die voorzien is van diverse inbouwapparatuur. De voormalige garage is te bereiken vanuit de woonkamer en is bij het woonoppervlakte getrokken en momenteel in gebruik als zijnde eetkamer, totale oppervlakte is hierdoor ca 61 m²! Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deuren toegang naar het terras aan het water.

1ste verdieping: Zeer ruime overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 15,1 m², 12,3 m² en 9,1 m². De grote badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en 2de toilet.

2de verdieping: Overloop met grote kastenwand, opstelplaats CV en wasmachine. Vanaf de overloop toegang naar de ruime 4de slaapkamer van ca. 15,3 m². Deze slaapkamer is voorzien van een speelse erker aan de parkzijde.

BIJZONDERHEDEN:

- Zeer ruim herenhuis op fraaie locatie.
- De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 154 m².
- De woning is voorzien van een nieuw energielabel A.
- Woning extern recent geschilderd.
- Geheel voorzien van isolerende beglazing.
- Fraai terras grenzend aan waterpartij en uitzicht over park.
- De besloten voortuin geeft toegang tot de woning.
- De voormalige garage is bij de woning getrokken en in gebruik als eetkamer.
- Betaald parkeren, vergunning voor bewoner € 6,66 per maand (€80,- per jaar)
- Woning wordt verwarmd door middel van stadsverwarming, warm water via elektrische boiler.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **154 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **22 m²**

Overige inpandige ruimte: **3 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **151 m²**

Inhoud: **531 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, wastafelmeubel,**

2de toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-05-23)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Elektrische boiler huur**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Geschakelde 2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Voortuin**

Balkon/dakterras: **terras**

Bergruimte

Schuur/berging: **1**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeervergunningen**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

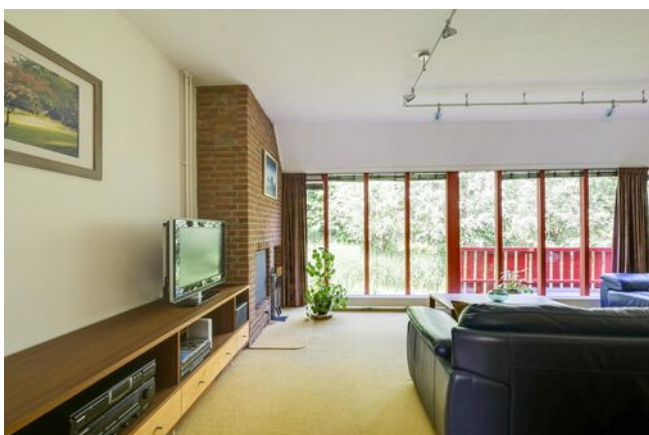
Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Via de hal bereik je de speels ingedeelde zeer lichte woonkamer, voorzien van open haard. De achterzijde van de woonkamer bestaat uit een volledige glaswand met fraai zicht op de water- en groenpartijen.





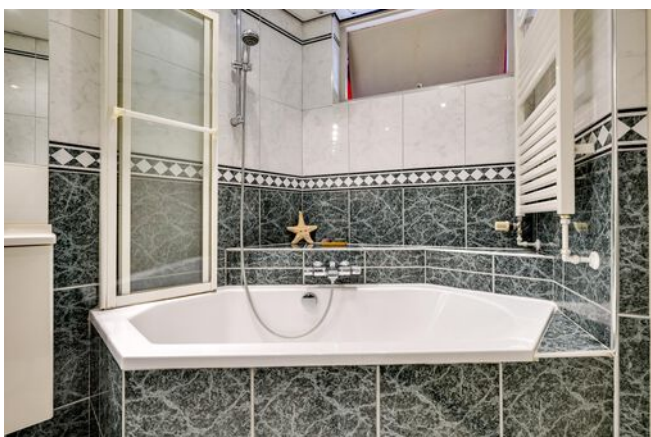
Aan de voorzijde van de woning tref je de half open keuken aan in L opstelling die voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamers



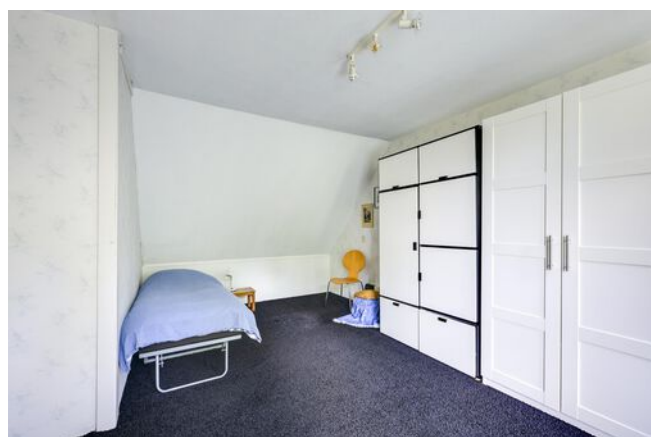


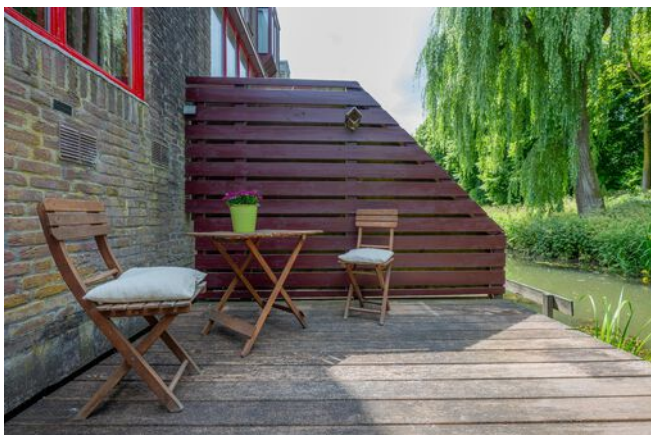




De grote badkamer is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en 2de toilet.

**Vanaf de overloop toegang
naar de ruime 4de slaapkamer
van ca. 15,3 m2.**



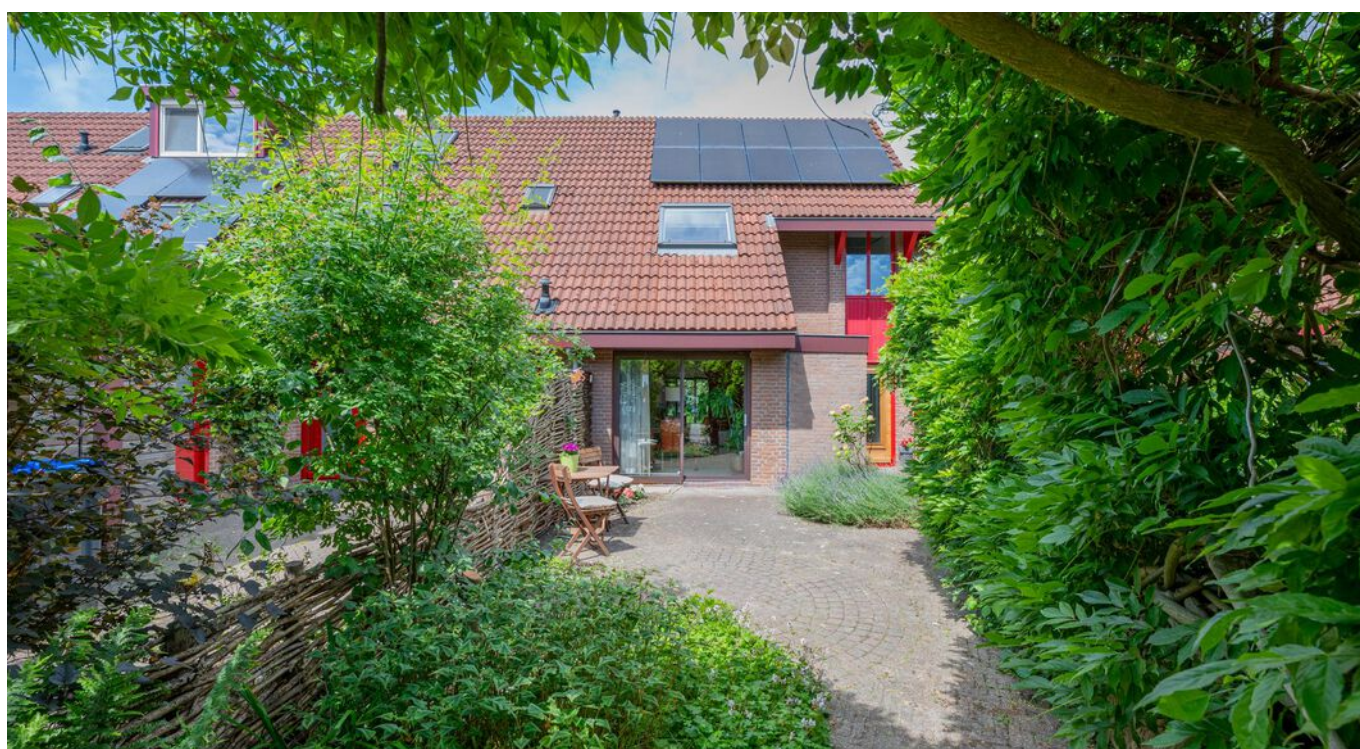


Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deuren toegang naar het terras aan het water.



De speels
vormgegeven
woning heeft
aan de
voorzijde een
besloten tuin.

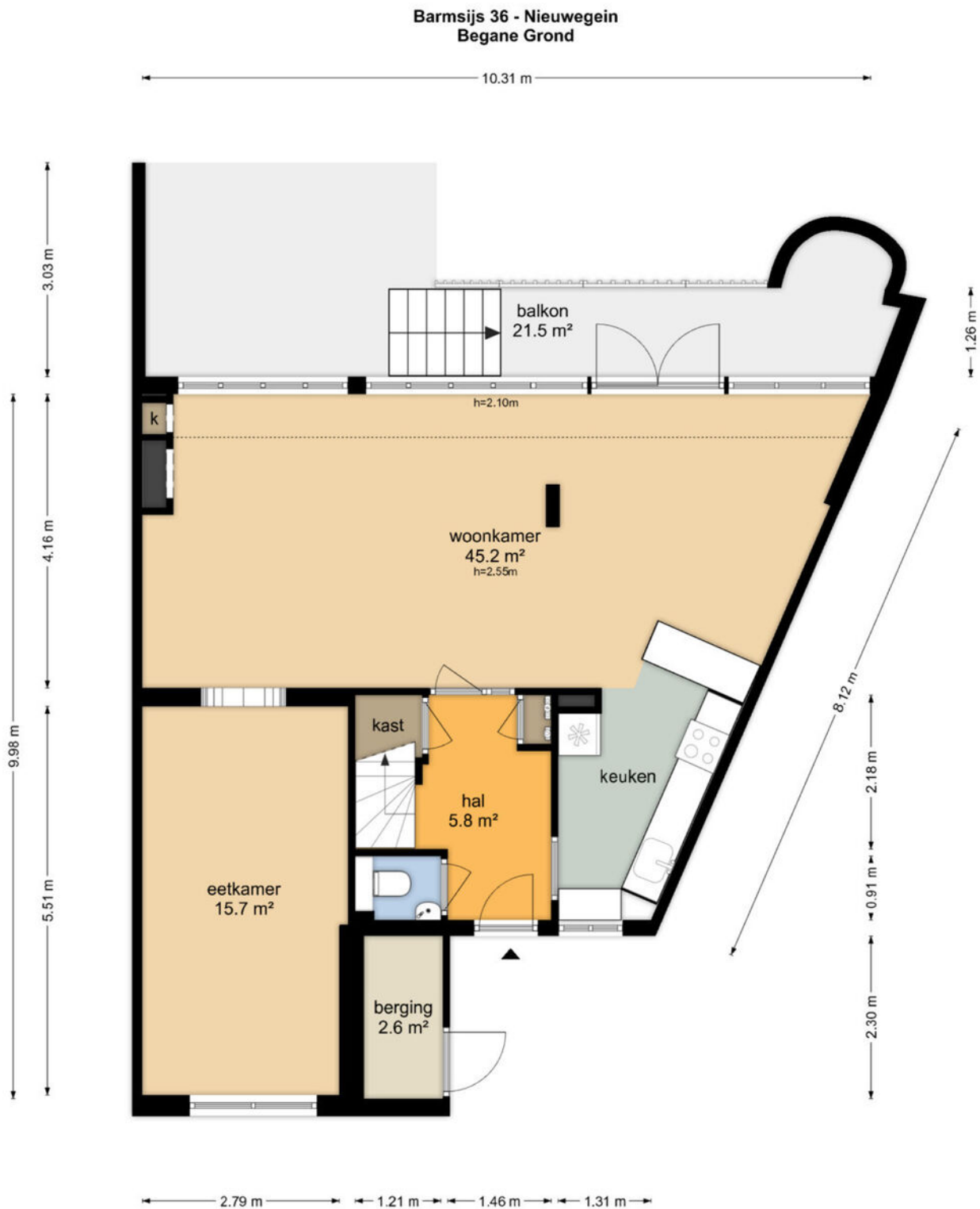
De gehele
woning is
recent
geschilderd en
voorzien van
dubbele
beglazing.





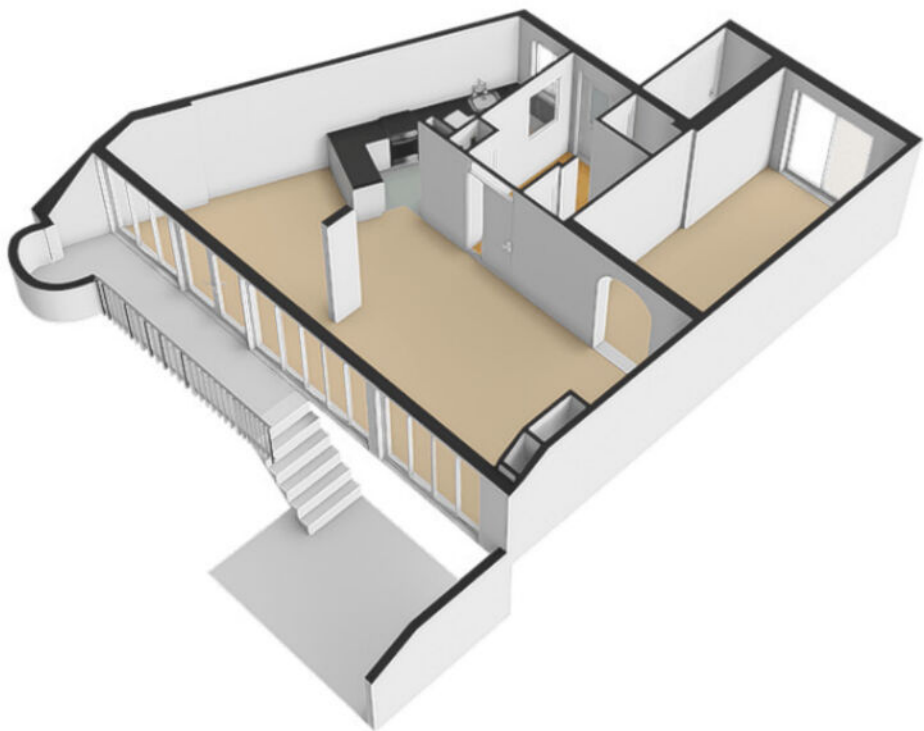
De woning grenst aan een doodlopende weg en is gesitueerd in een hofje met veel parkeergelegenheid.

PLATTEGROND

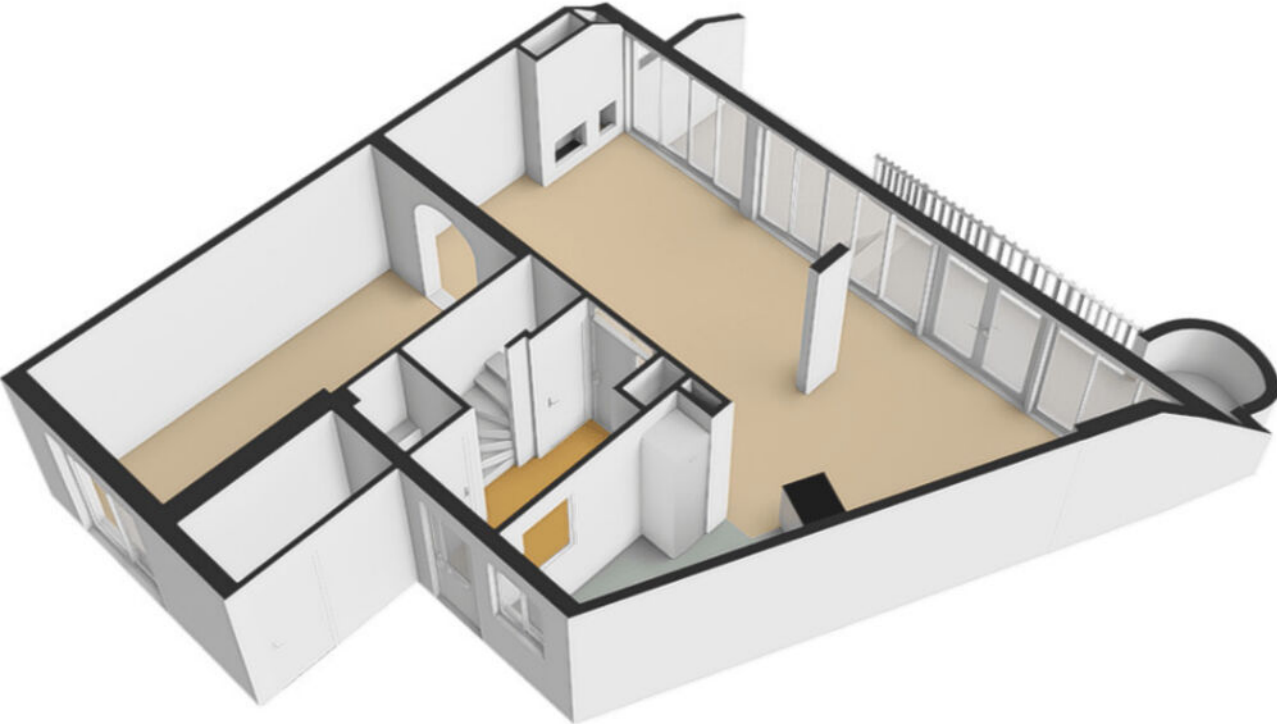


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

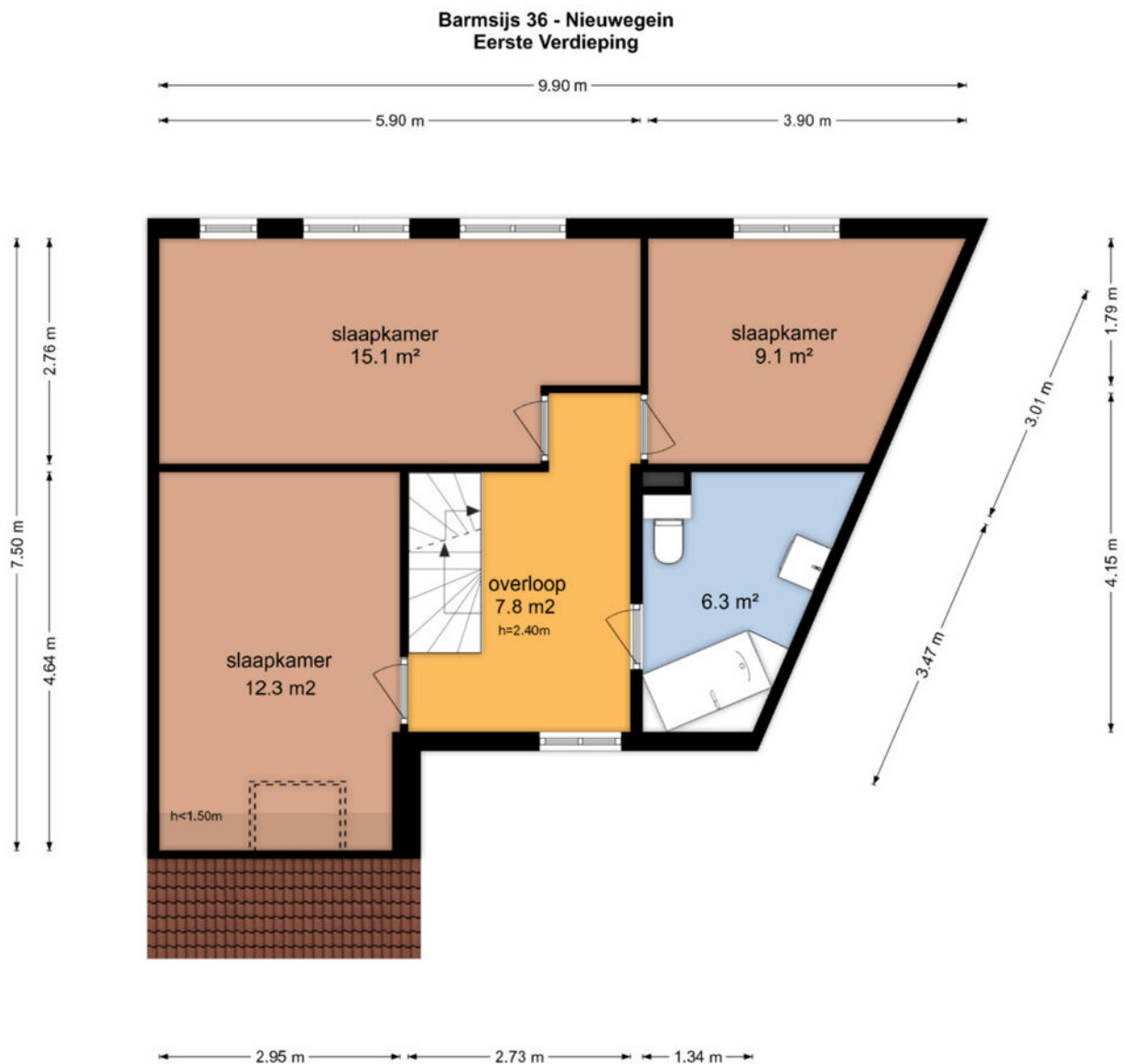
PLATTEGROND



PLATTEGROND

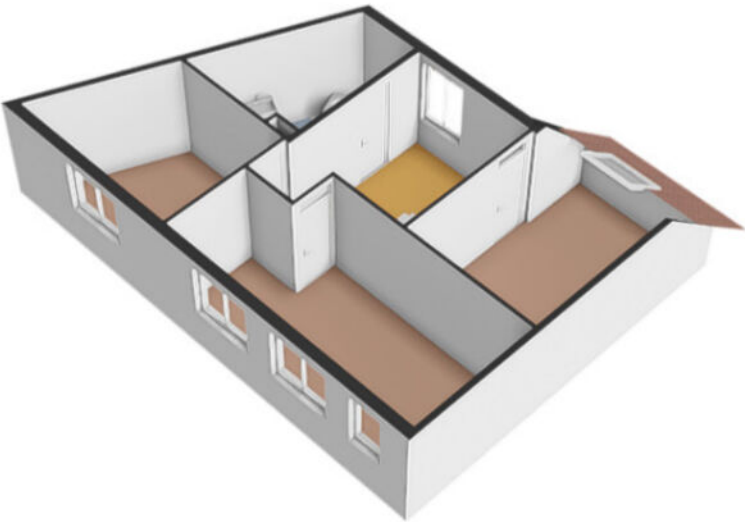


PLATTEGROND

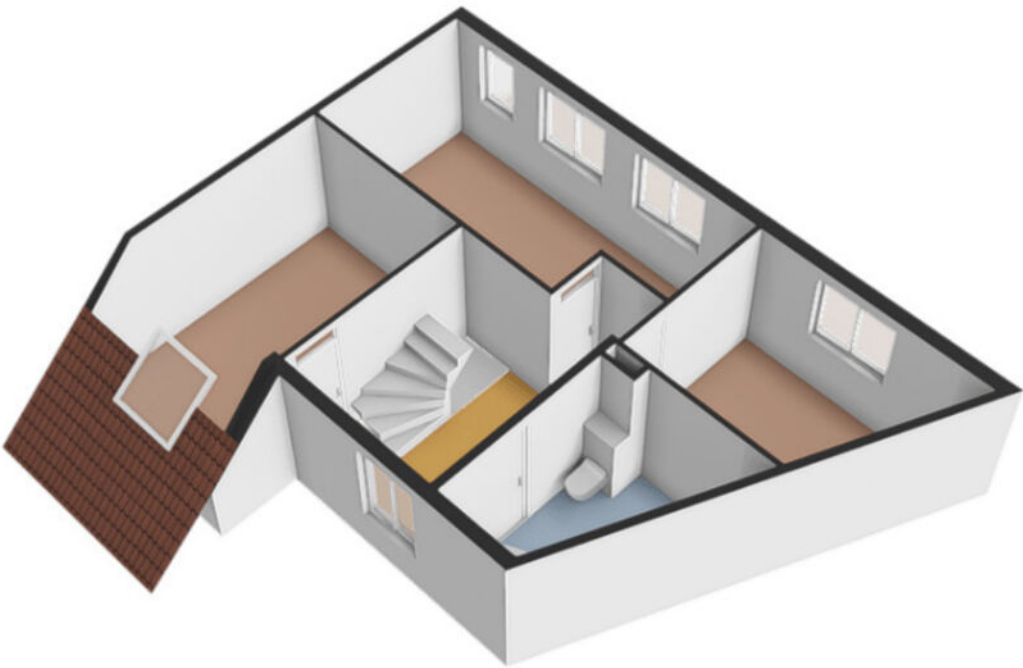


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

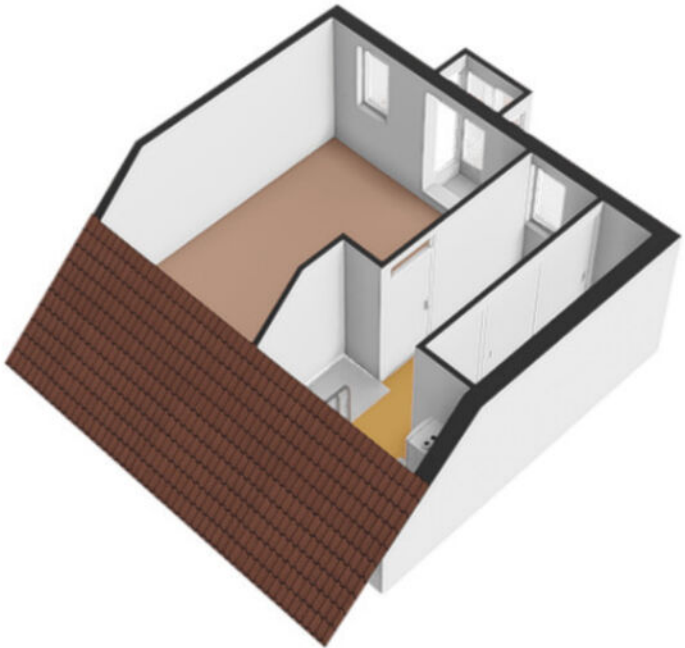


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



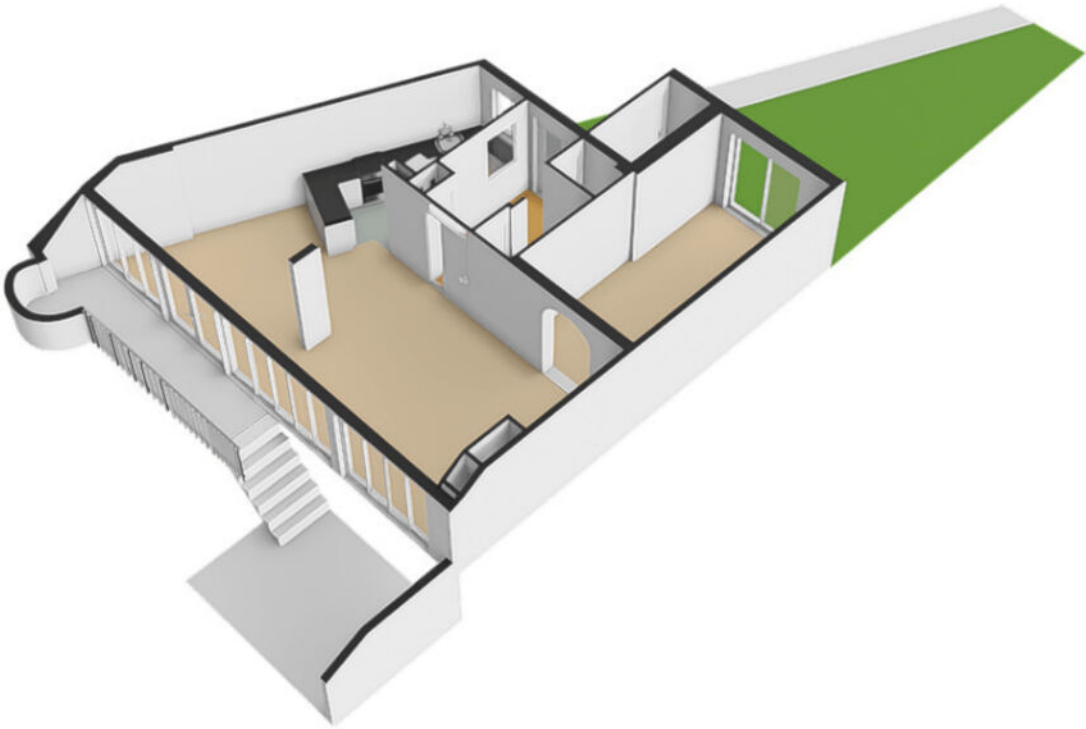
PLATTEGROND



PLATTEGROND



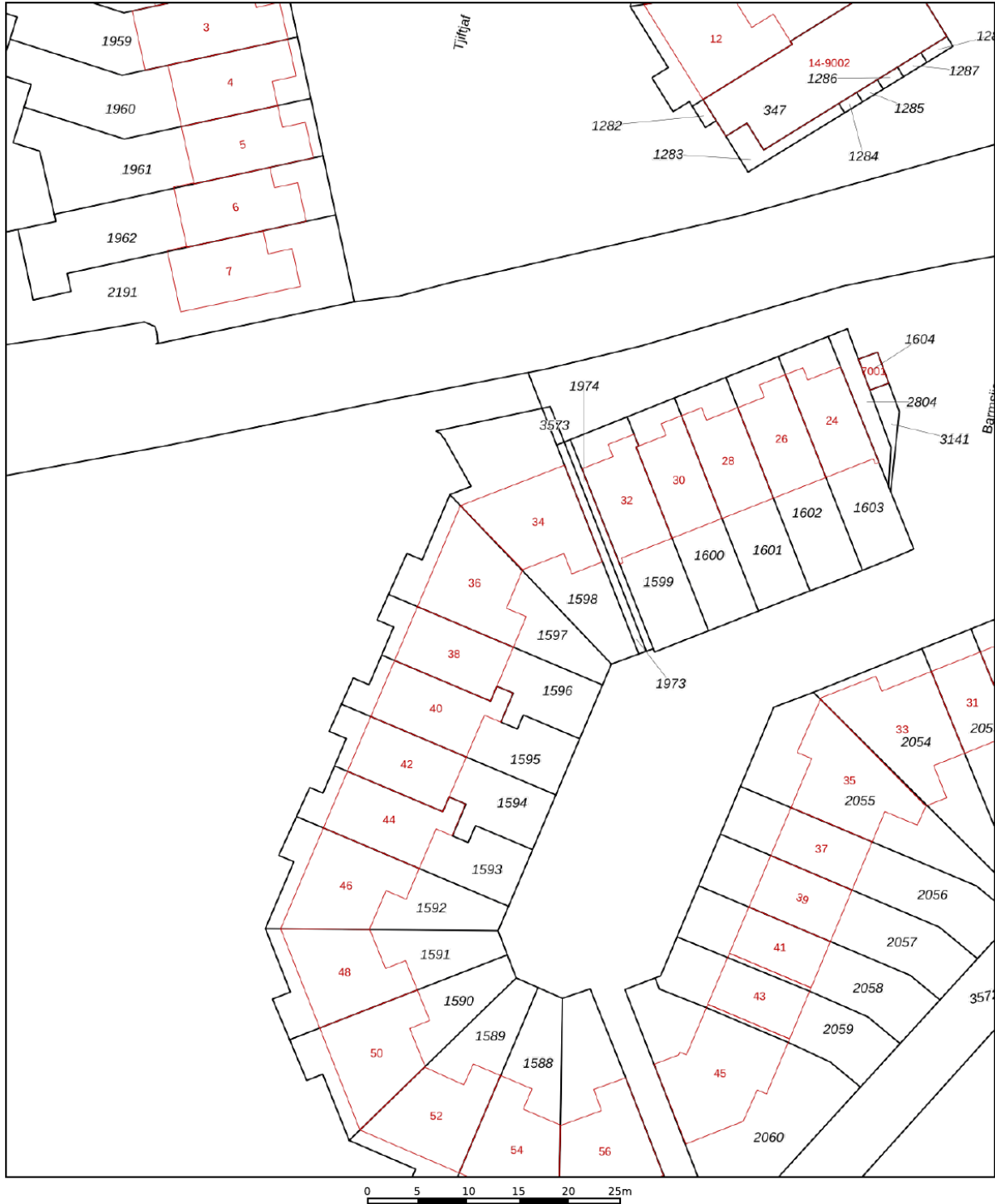
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	C
Perceel	1597

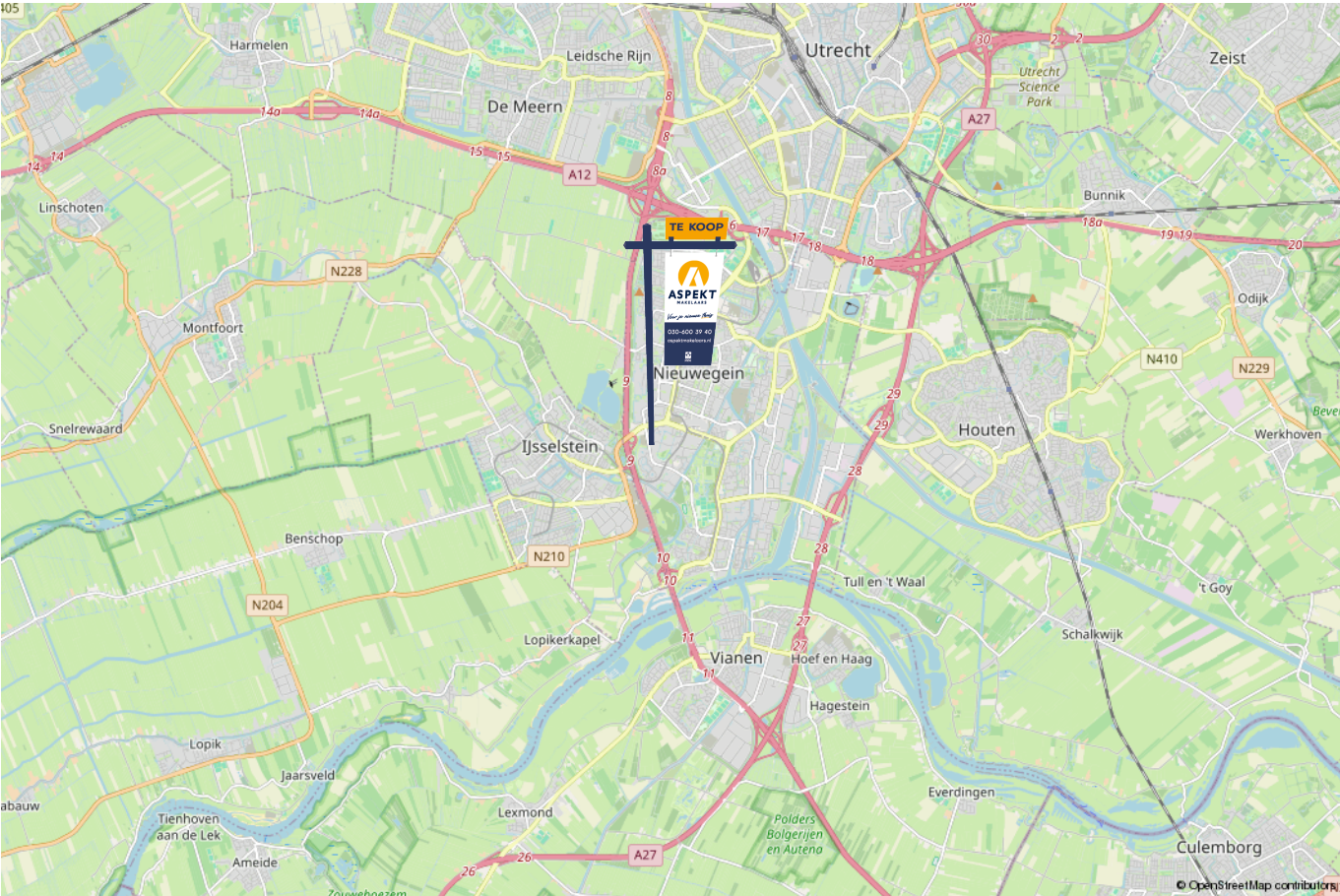
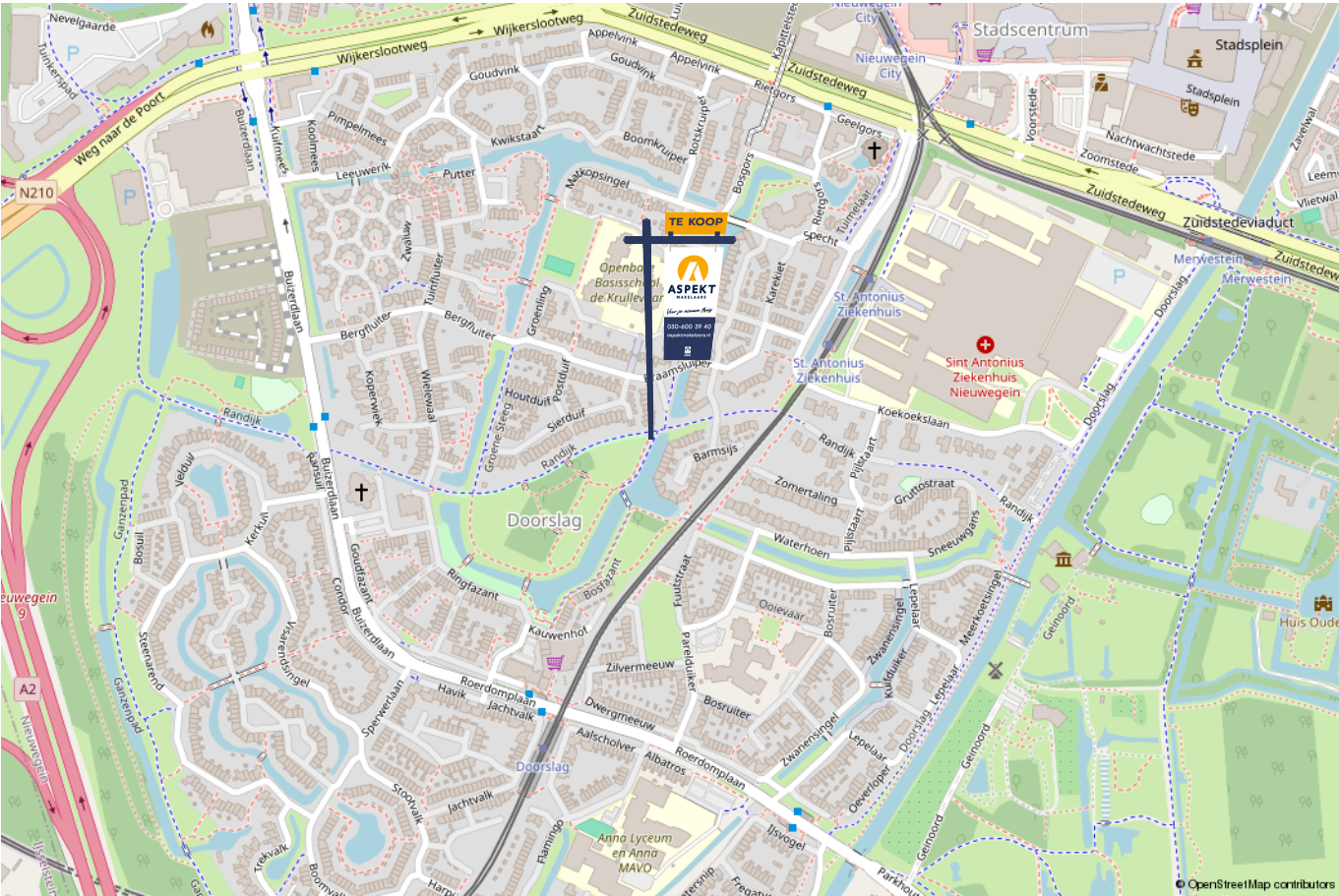
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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	
- rail met 4 spotjes zithoek		X		
- blauwe spot bij keukenbar		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kledingkast met schuifdeuren en spiegel	X			
- plank keuken naast koelkast		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			
- gordijnen ouder slaapkamer		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.

	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				
- radiatorfolie	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: Moet worden overgenomen				
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 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

