

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Zonnebloemstraat 33

Vraagprijs € 425.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zonnebloemstraat 33 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



Gesitueerd in de populaire kindvriendelijke woonomgeving van "Hoog-Zandveld" bieden wij deze ruime eengezinswoning aan.

De woning is voorzien van een ruime en lichte woon-/eetkamer, 4 ruime slaapkamers, fijne zonnige achtertuin met berging.





Omschrijving

Gesitueerd in de populaire kindvriendelijke woonomgeving van "Hoog-Zandveld" bieden wij deze ruime eengezinswoning aan. De woning is voorzien van een ruime en lichte woon-/eetkamer, 4 ruime slaapkamers, nette badkamer, fijne zonnige achtertuin met berging. Daarnaast beschikt de woning over 10 zonnepanelen! De woning wordt centraal verwarmd door middel van cv-ketel volgens opgaaf uit 2020. De locatie is ideaal in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen. Winkelcentrum "Hoog-Zandveld" is op enkele loopminuten gelegen, hier bevindt zich o.a. een supermarkt, bakker, kapper, cafetaria en meer. Ben jij gek op de natuur dan kun je hier je hart ophalen om de hoek van de woning bevindt zich zowel het "IJsselbos" als park "Oudegein" met kinderboerderij "De IJsselstee". Ook zijn er voldoende sportfaciliteiten en scholen in de wijk aanwezig. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn in de directe omgeving te vinden. Ben jij ook al enthousiast over deze woning, je bent van harte welkom om dit te ervaren tijdens een bezichtiging!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
114 m² / 385 m³

Perceeloppervlakte:
149 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling

Begane grond: Ruime voortuin gelegen op het westen. Entree/hal, meterkast, garderobe en toiletruimte. Ruime lichte woon-/eetkamer afgewerkt met keurige laminaatvloer en trapopgang naar de 1e verdieping. De halfopen keuken is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van diverse apparatuur en biedt tevens toegang tot de tuin. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige oosten, welke keurig is aangelegd en beschikt over sierbestrating, planten borders en berging. Een fijne plek om goed te kunnen genieten. De begane grond is tevens voorzien van kunststofkozijnen.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar de drie ruime slaapkamers van respectievelijk 14,2 m²; 9,2 m² en 8,9 m². De nette badkamer is uitgevoerd in lichte kleurstelling en beschikt over bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet. Deze verdieping is voorzien van kunststofkozijnen.

2e Verdieping: Voorzolder met toegang naar slaapkamer van 21,3 m², welke beschikt over een dakkapel. Daarnaast bevindt zich op de voorzolder met dakvenster de aansluiting voor wasmachine/droger opstelling.

Bijzonderheden:

- Goed gelegen woning in de populaire kindvriendelijke woonomgeving van "Hoog-Zandveld"
- De woning beschikt zowel over een voortuin als achtertuin.
- Ruime en lichte woon-/eetkamer.
- 4 ruime slaapkamers.
- Nette badkamer.
- 10 zonnepanelen.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van cv-ketel volgens opgaaf uit 2020.
- Ideaal gelegen bij winkels, uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten, "IJsselbos" en park "Oudegein".
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **114 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **149 m²**

Inhoud: **385 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet.**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Dakraam, tv kabel**

Energie

Energielabel: **D (einddatum: 2030-02-10)**

Isolatie: **dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

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

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

Cv-ketel: **Nefit ProLine 2020 (2020, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1974**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Voortuin





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



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Ruime lichte woon-/eetkamer
afgewerkt met keurige
laminaatvloer en trapopgang
naar de 1e verdieping.**





De halfopen
keuken is aan
de achterzijde
gelegen en is
voorzien van
diverse
apparatuur.

De keuken biedt
tevens toegang
tot de
achtertuin.





Overloop met
toegang naar
de drie ruime
slaapkamers
van
respectievelijk
14,2 m²; 9,2 m²
en 8,9 m².

Deze verdieping
is voorzien van
kunststofkozijne
n.



1E VERDIEPING slaapkamer



1E VERDIEPING slaapkamers





De nette
badkamer is
uitgevoerd in
lichte
kleurstelling.

De badkamer
beschikt over
bad-/douche-
combinatie,
wastafel en
toilet.





Voorzolder met toegang naar slaapkamer van 21,3 m², welke beschikt over een dakkapel.

Daarnaast bevindt zich op de voorzolder met dakvenster de aansluiting voor wasmachine/ droger opstelling.





De achtertuin is gesitueerd op het zonnige oosten, welke keurig is aangelegd en beschikt over sierbestrating, planten borders en berging.

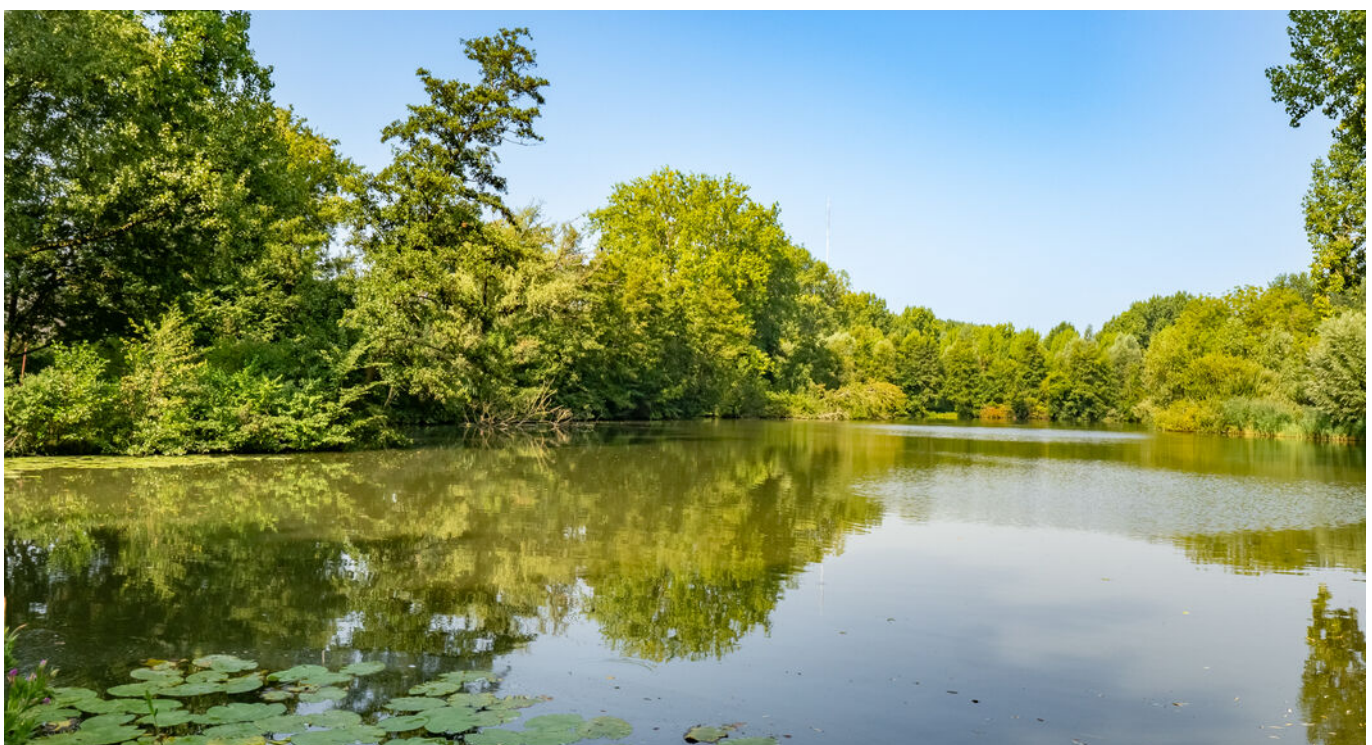
Een fijne plek om goed te kunnen genieten.



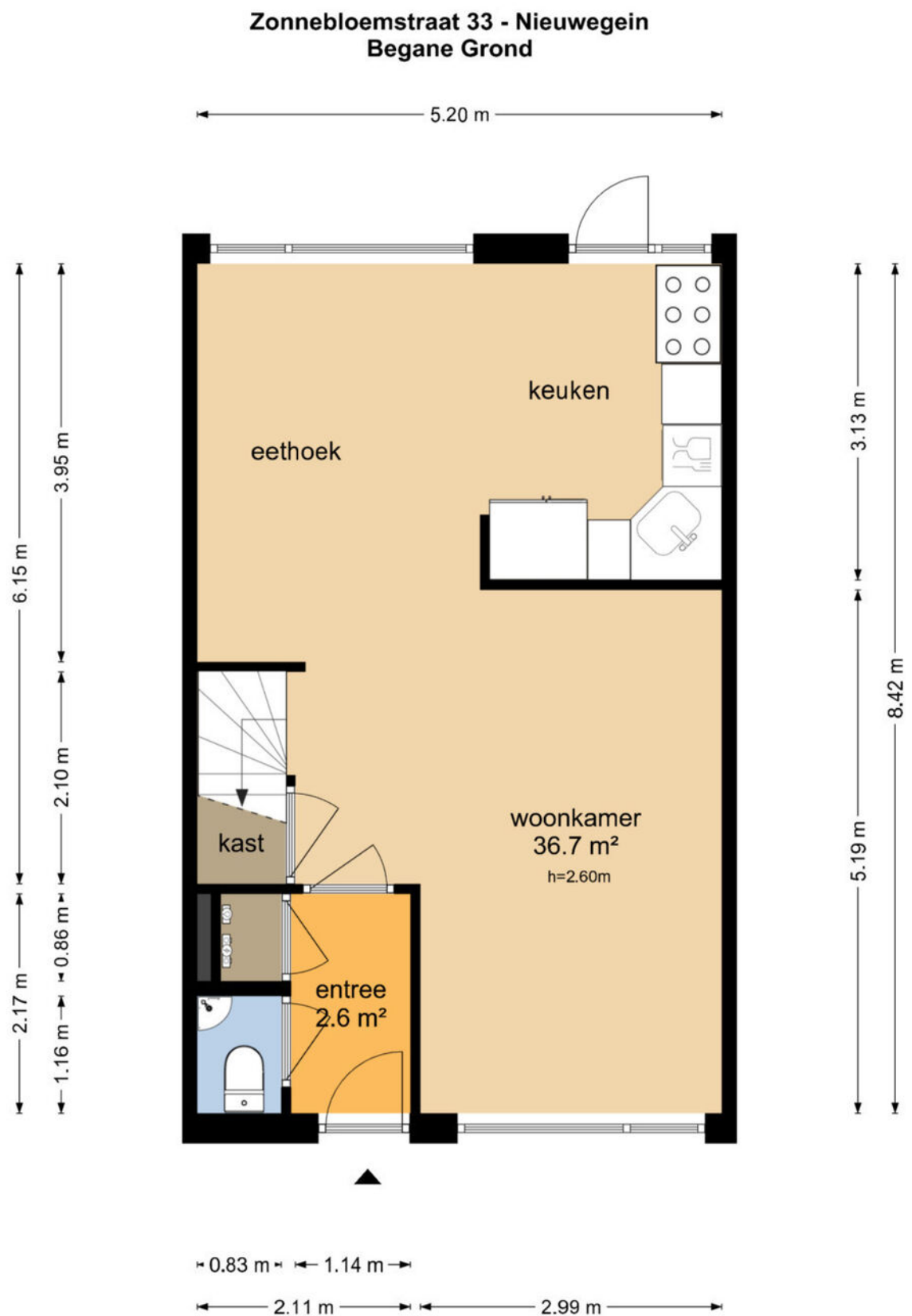


De locatie is
ideaal in de
nabijheid van
alle gewenste
voorzieningen.
Winkelcentrum
"Hoog-
Zandveld" is op
loopafstand.

om de hoek van
de woning
bevindt zich
zowel het
"IJsselbos" als
park "Oudegein"
met
kinderboerderij
"De IJsselstee".



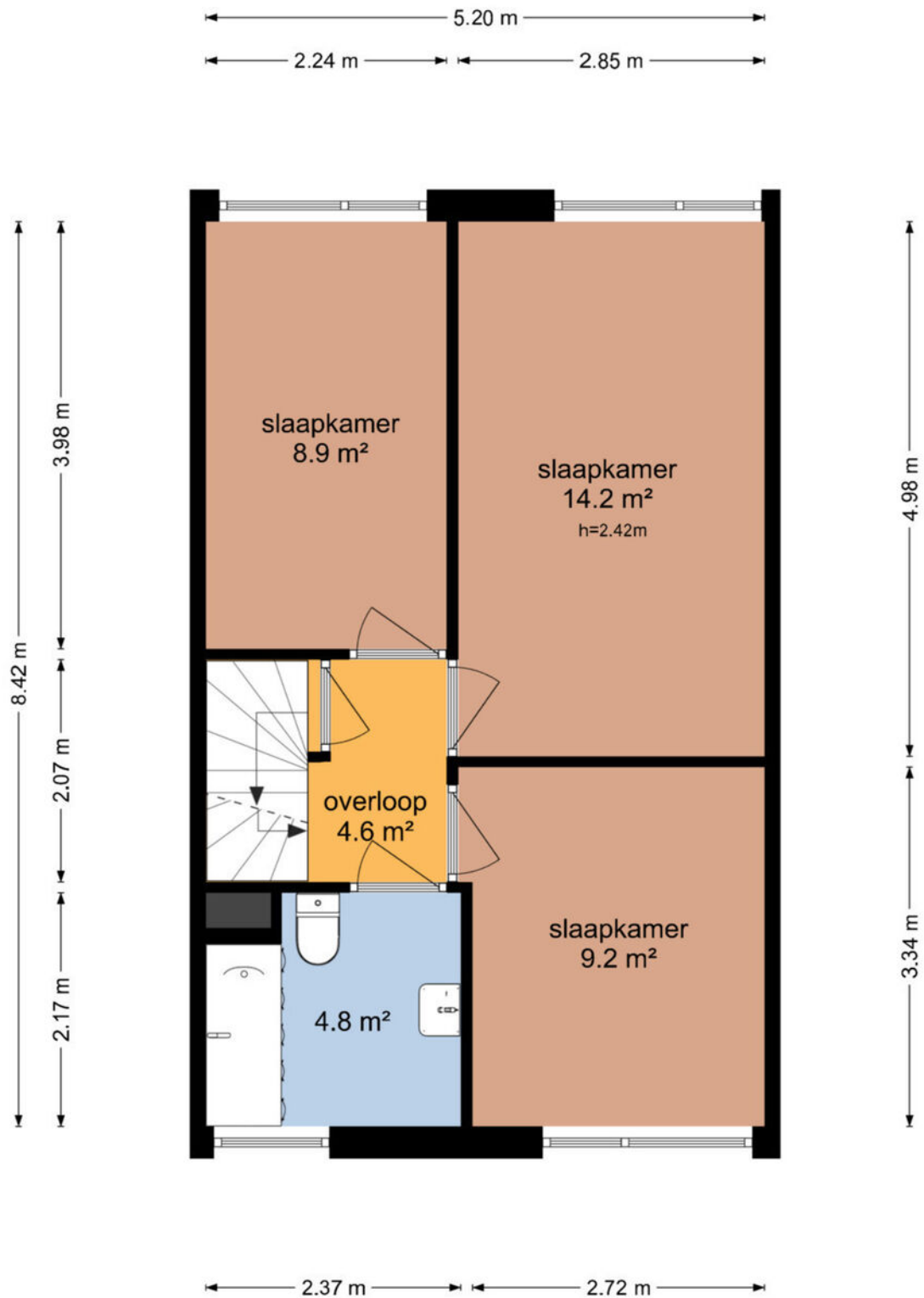
PLATTEGROND



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

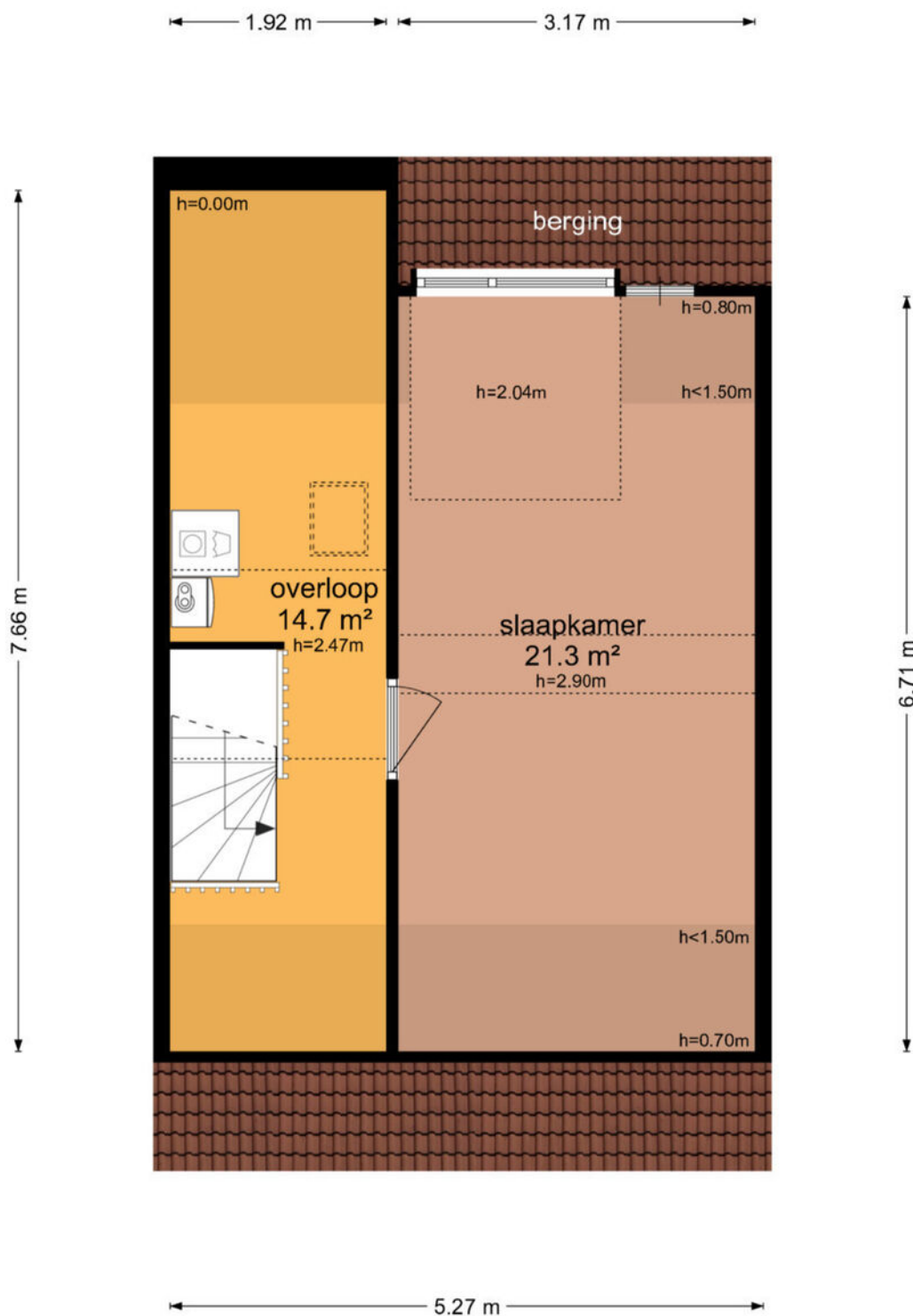
PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 33 - Nieuwegein Eerste Verdieping



PLATTEGROND

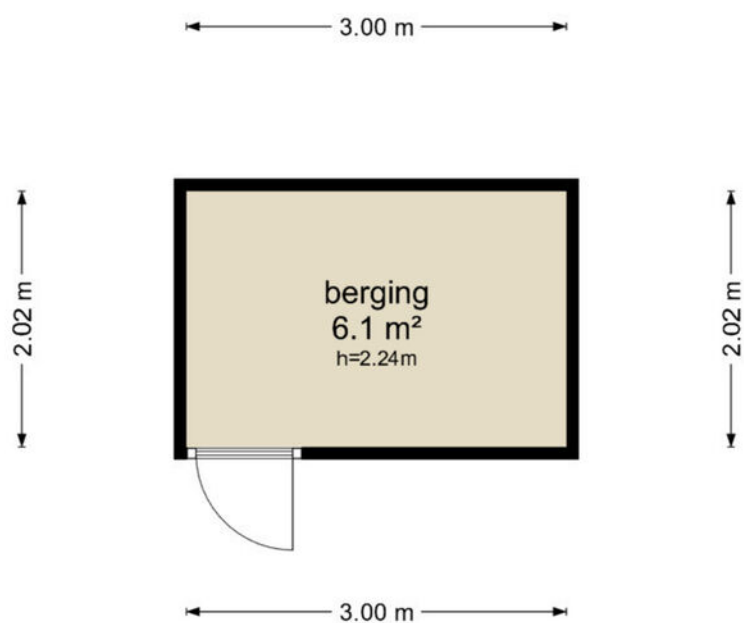
Zonnebloemstraat 33 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

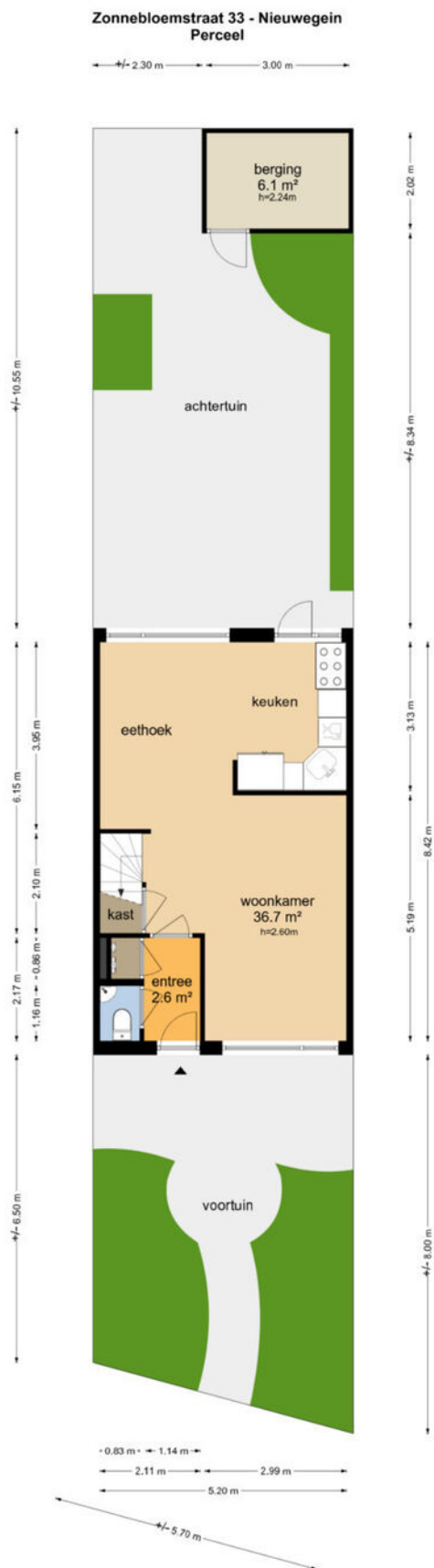
PLATTEGROND

Zonnebloemstraat 33 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND



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

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 6184

kadaster

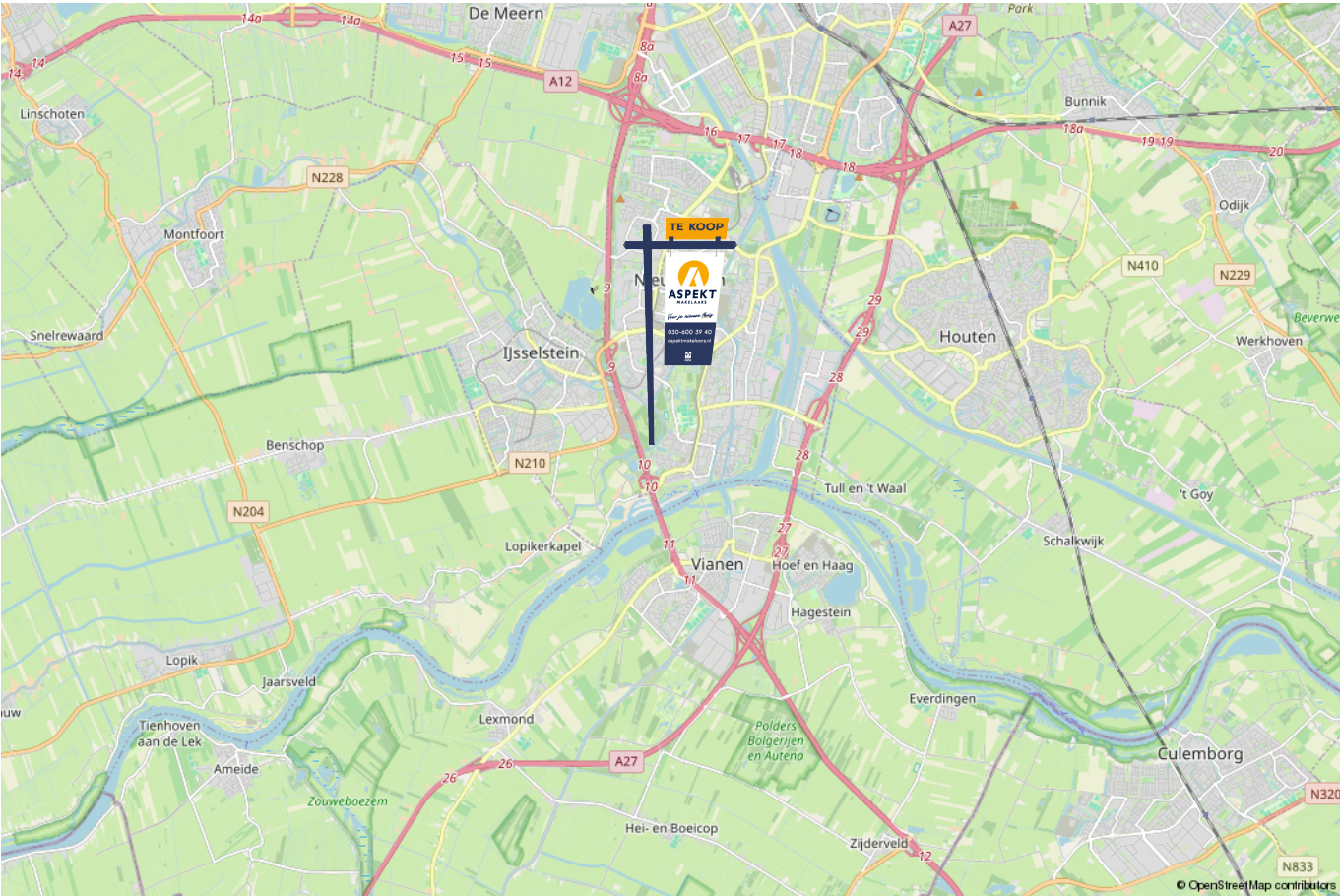
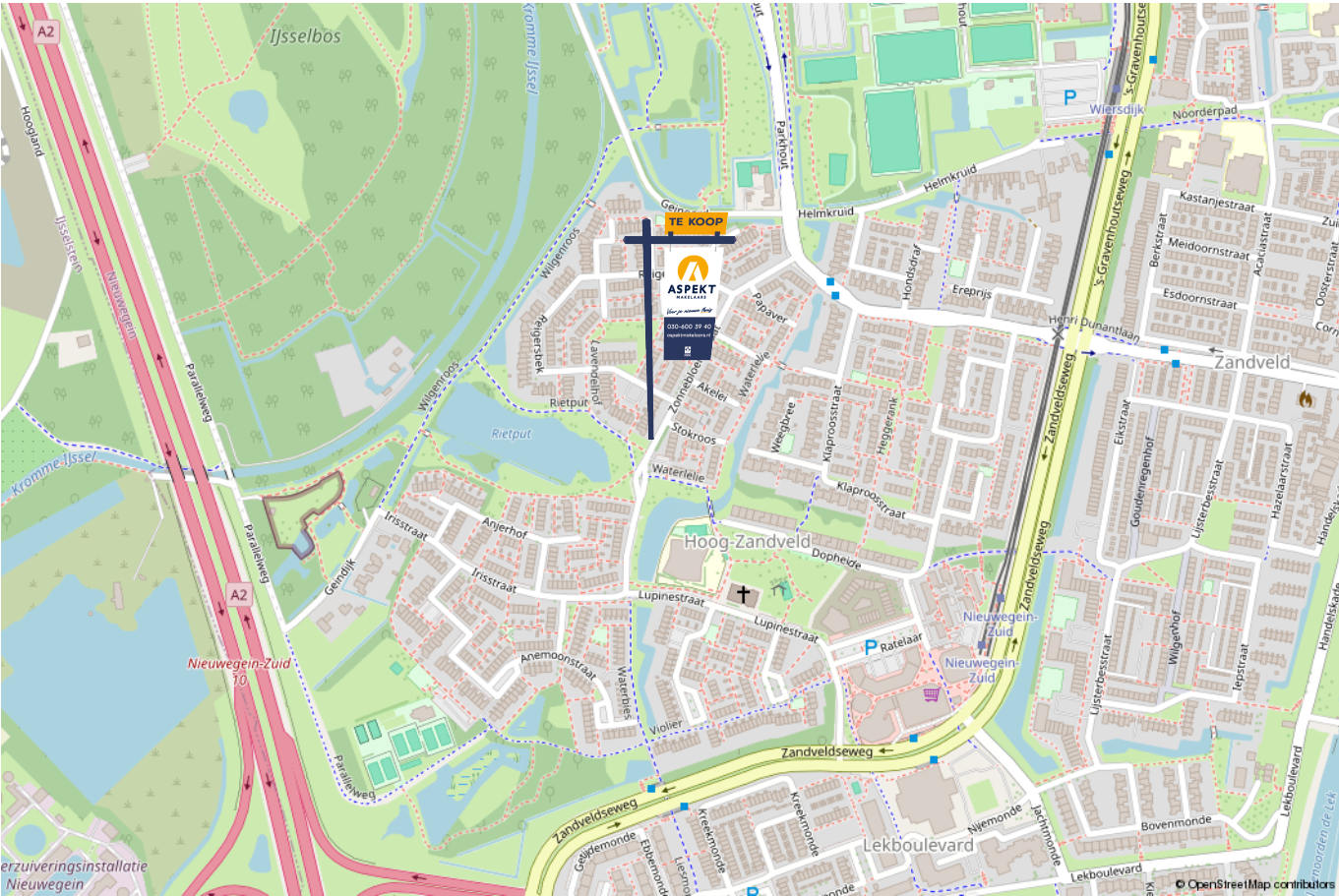
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2025

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				
- ikea pax kast	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.

	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
- schutting	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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



Kopen en verkopen

