

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Scheldestraat 27

Vraagprijs € 399.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Scheldestraat 27 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



**Goed
onderhouden
hoekwoning op
korte afstand
van het
karakteristieke
oude dorp
Vreeswijk.**

**Gesitueerd aan
een rustige
straat staat
deze fijne
hoekwoning
met een
verrassend
ruime indeling.**





Omschrijving

Welkom aan de Scheldestraat 27, op korte afstand van het karakteristieke oude dorp Vreeswijk, waar historie en gezelligheid samenkomen. Gesitueerd aan een rustige straat staat deze fijne hoekwoning met een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een zonnige tuin rondom. Een huis dat netjes is bewoond en waar je meteen de mogelijkheden ziet om het naar eigen smaak te moderniseren en om te toveren tot jouw ideale thuis. Met een lichte woon-/eetkamer, een keuken in L-opstelling met uitzicht op de zijtuin, vier slaapkamers en een praktische badkamer biedt deze woning alles wat een gezin nodig heeft. Bovendien is er volop buitenruimte: een verzorgde voortuin en een heerlijke achtertuin met bergingen en overkapping, ideaal voor tuinliefhebbers of gewoon om lekker te genieten van de zon. De ligging is een groot pluspunt: rustig en groen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen A2, A12 en A27 zijn snel bereikbaar. En wie houdt van sfeer en historie wandelt zo naar het oude Vreeswijk met zijn gezellige terrassen, de rivier de Lek, elke week de markt en de sfeervolle sluizen. Daarnaast wordt hier Koningsdag gevierd, komt Sinterklaas hier aan en is er Vreeswijk bij Kaarslicht. Een heerlijke plek nabij Utrecht!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
74 m² / 312 m³

Perceeloppervlakte:
203 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 399.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de verzorgde voortuin stap je de woning binnen. In de hal vind je het toilet, de trapopgang en een handige trapkast. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel. Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken in L-opstelling, die uitkijkt op de zijtuin en toegang geeft tot de achtertuin. De achtertuin, welke gesitueerd is op het zonnige westen (middag-/avondzon) is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Hij is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, spelen of tuinieren. Achterin vind je twee bergingen en een overkapping, ideaal voor fietsen, kluspullen of een knusse zithoek.

EERSTE VERDIEPING: Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De grootste kamer is perfect als ouderslaapkamer, een tweede slaapkamer is eveneens ruim en de derde kamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. In deze kamer bevindt zich momenteel een toilet voor de kleine boodschap in de nacht en wasmachine aansluiting. In deze kamer kan ook een ruime badkamer worden gerealiseerd. De badkamer is eenvoudig maar praktisch ingedeeld met een douche, wastafel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING: De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Hier is een vierde slaapkamer met veel lichtinval en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook kun je deze verdieping prima gebruiken als werk- of hobbyruimte. Deze verdieping is niet meegenomen in de woonoppervlakte.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden hoekwoning op korte afstand van het karakteristieke oude dorp Vreeswijk.
- Ideaal gesitueerd in rustige straat.
- Verzorgde voortuin en achtertuin voorzien van berging en overkapping.
- 4 slaapkamers.
- Praktische badkamer.
- Energielabel C.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2023.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Uitstekende locatie in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **74 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **9 m²**

Externe bergruimte: **15 m²**

Perceeloppervlakte: **203 m²**

Inhoud: **312 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, w astafel, toilet**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2035-08-25)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

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

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

Cv-ketel: **Vailant 2023 (2023, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1963**

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: -

BEGANE GROND **voor- en achtertuin**





BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt ruimte voor een gezellige zithoek en eettafel.





Vanuit de woonkamer loop je zo door naar de keuken in L-opstelling, die uitkijkt op de zijtuin en toegang geeft tot de achtertuin.

De achtertuin, welke gesitueerd is op het zonnige westen is een fijne plek om te genieten van het buitenleven. Hij is verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen. Achterin vind je twee bergingen en een overkapping.





Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De grootste kamer is perfect als ouder-slaapkamer.

een tweede slaapkamer is eveneens ruim en de derde kamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.



1E VERDIEPING **Slaapkamers**



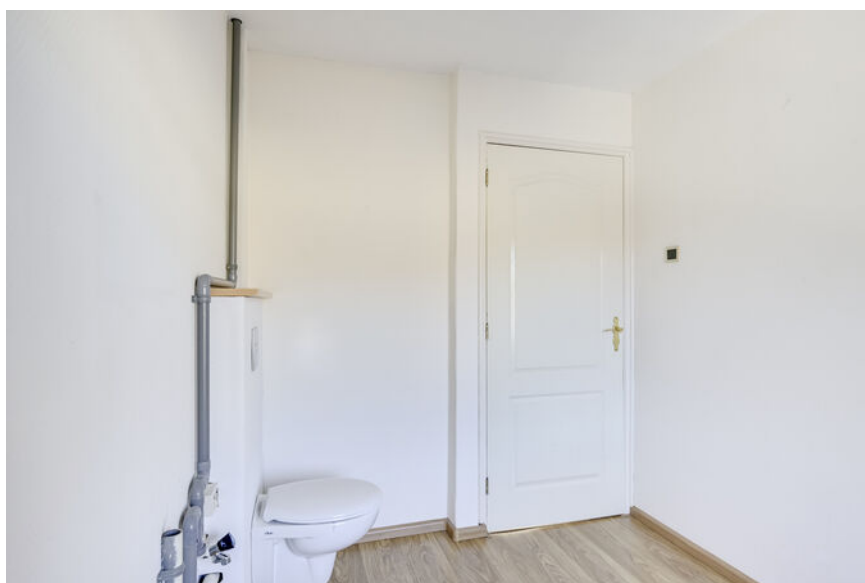
1E VERDIEPING **badkamer**

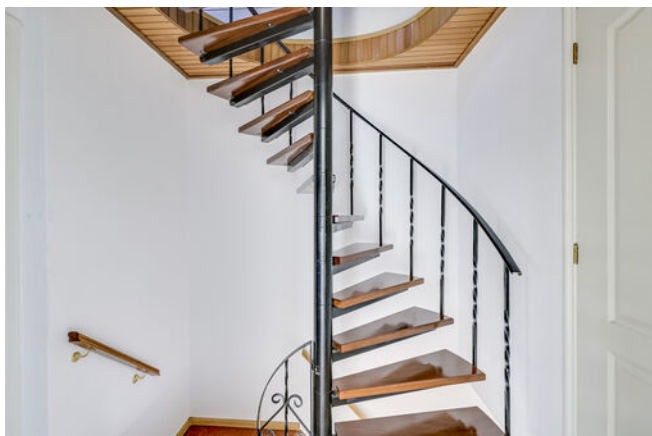




In deze kamer
bevindt zich
momenteel een
toilet voor de
kleine
boodschap in
de nacht en
wasmachine
aansluiting.

In deze kamer
kan ook een
ruime badkamer
worden
gerealiseerd.





De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping. Hier is een vierde slaapkamer met veel lichtinval en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook kun je deze verdieping prima gebruiken als werk- of hobbyruimte.



PLATTEGROND



PLATTEGROND

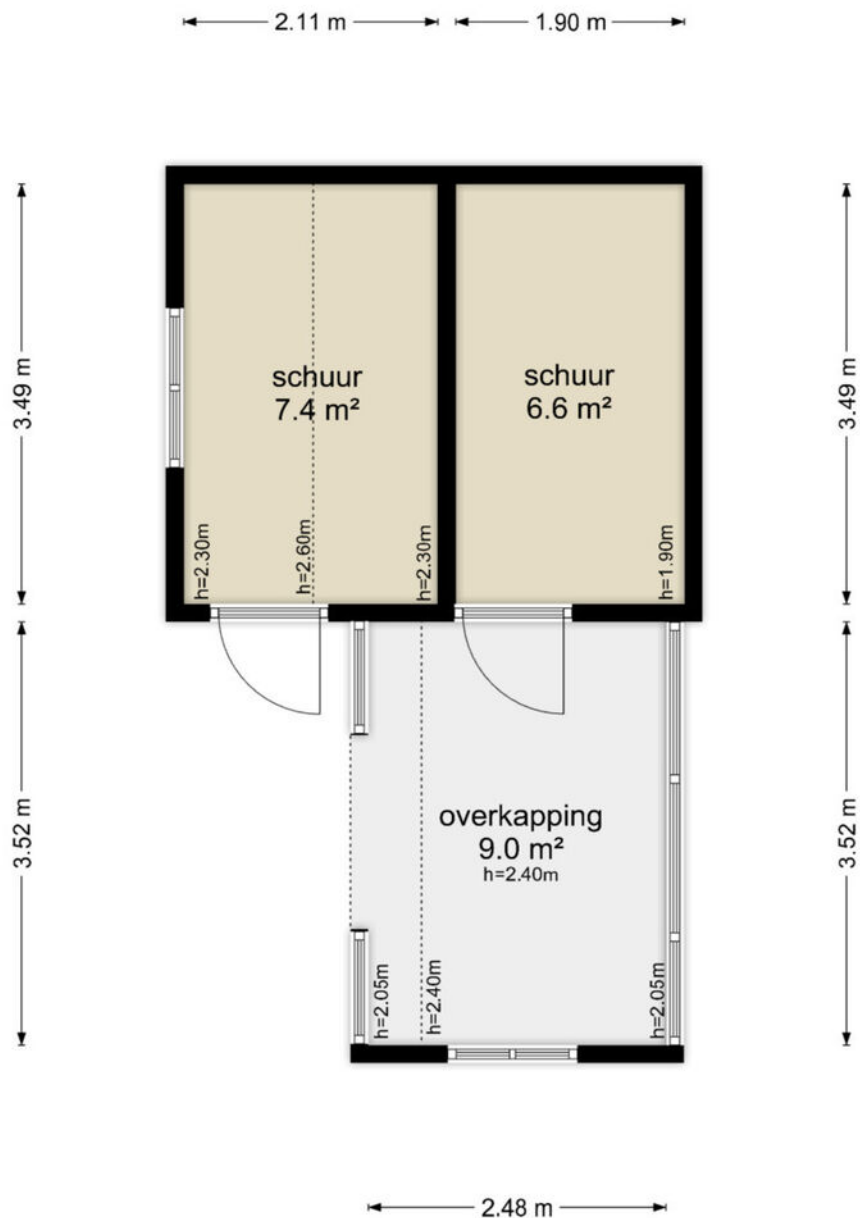
Scheldestraat 27 - Nieuwegein Begane Grond



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

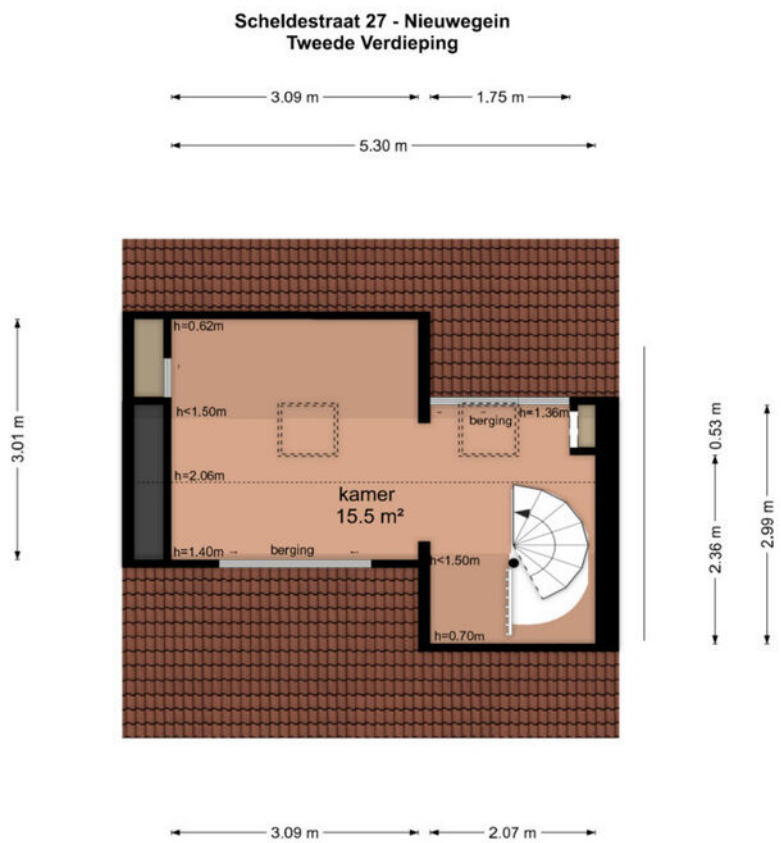
PLATTEGROND

Scheldestraat 27 - Nieuwegein Schoor



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 3610

kadaster

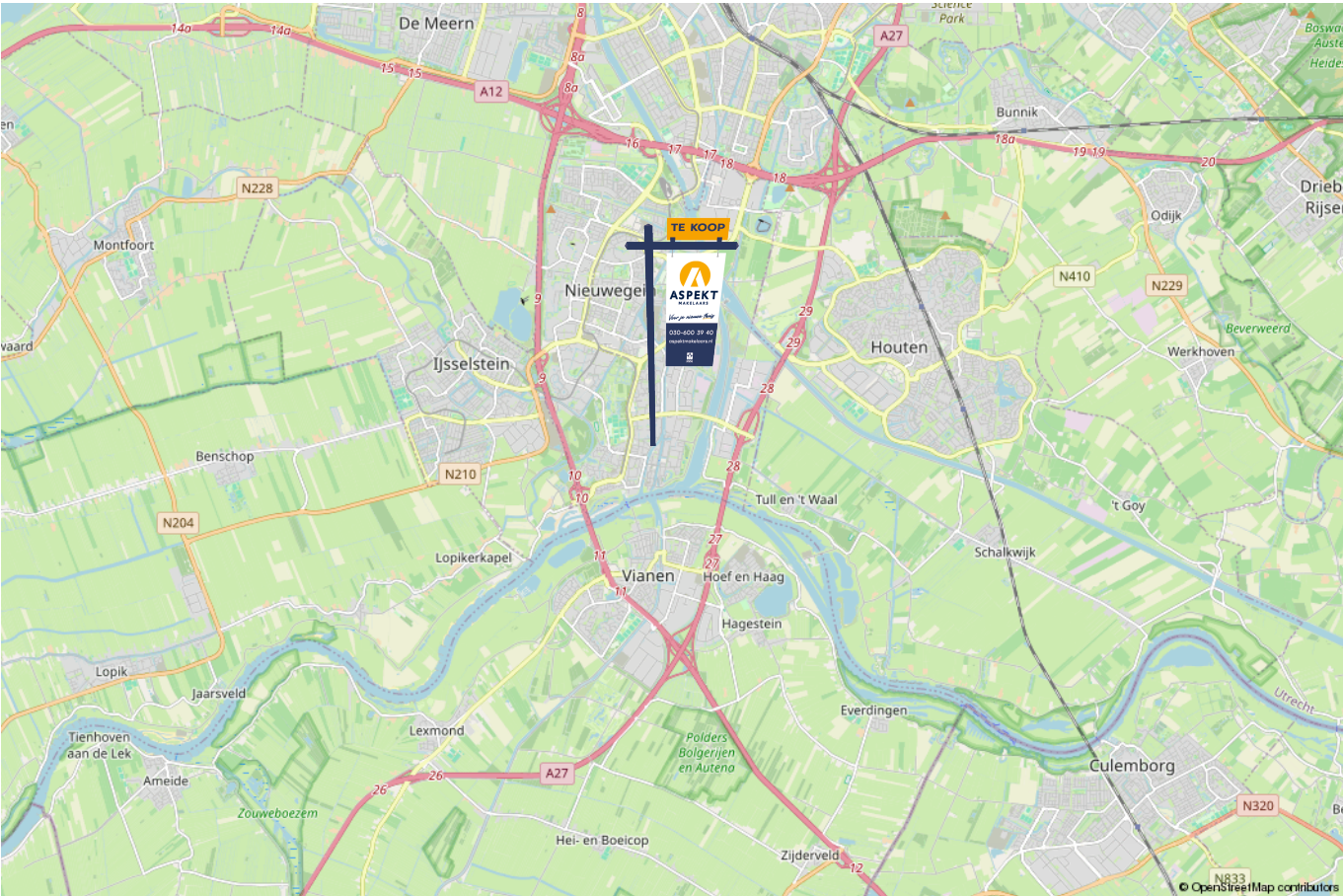
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025

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				
- Schuifkast op voorkamer en op zolder	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
- TV slaapkamer	X			
- Kastjes in berging	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				
- Koelkast en vriezer in berging	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
- Toilet in kamer achter (voor kleine boodschap)	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

