

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Dokter B.J. Buurmanstraat 38

Vraagprijs € 425.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Dokter B.J.Buurmanstraat 38

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 Amber Morris



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

aspektmakelaars.nl



**Uitstekend
onderhouden
uitgebouwde
eengezins-
woning met een
ruime indeling,
veel lichtinval
en een zonnige
tuin.**

**Deze woning
beschikt over
een moderne
keuken met
diverse inbouw-
apparatuur.**





Omschrijving

Welkom aan de Dokter B.J.Buurmanstraat 38 op korte afstand van het karakteristieke oude dorp Vreeswijk, waar historie en gezelligheid samenkomen. Gesitueerd aan een rustige straat staat deze fijne uitgebouwde eengezinswoning met een verrassend ruime indeling, veel lichtinval en een zonnige tuin. Een huis dat netjes is bewoond en waar je direct kan wonen. Met een lichte woon-/eetkamer, een keuken in de uitbouw met uitzicht op de tuin, 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 mogelijkheid om een garage erbij te kopen, ideaal voor tuinliefhebbers of gewoon om lekker te genieten van de zon. De woning beschikt over 6 zonnepanelen uit 2022 en energielabel B! 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 sluisen. Kortom: een uitgebouwde eengezinswoning met ruimte en licht, op een heerlijke plek in Nieuwegein, nabij Utrecht!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
97 m² / 343 m³

Perceeloppervlakte:
163 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 425.000 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. Daarnaast is er een sfeervolle haard en wordt de begane grond verwarmd middels vloerverwarming als bijverwarming en radiatoren. Vanuit de woonkamer loop je via de werkruimte door naar de moderne keuken welke in de uitbouw van de woning gerealiseerd is, die uitkijkt op de tuin en toegang geeft tot de wasruimte/berging. De moderne keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. De achtertuin, welke gesitueerd is op het zonnige oosten (ochtend-/middagzon) 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 een ruime garage, ideaal voor fietsen, klusspullen of een auto opstelplaats.

De won

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 kan ook een ruime badkamer worden gerealiseerd. De badkamer is eenvoudig maar praktisch ingedeeld met een douche en wastafel.

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 beschikt over een royale dakkapel.

BIJZONDERHEDEN:

- Goed onderhouden uitgebouwde eengezinswoning op korte afstand van het karakteristieke oude dorp Vreeswijk.
- Ideaal gesitueerd in rustige straat.
- Verzorgde voortuin (middag-/avondzon) en achtertuin (ochtend-/middagzon) voorzien van fraaie bestrating.
- 4 slaapkamers.
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Praktische badkamer.
- Energielabel B met 6 zonnepanelen uit 2022.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van C.V.-ketel volgens opgaaf uit 2005.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Uitstekende locatie in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen.
- Garage is niet bij de vraagprijs inbegrepen en wordt los aangeboden tegen een koopsom van €50.000,- k.k.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **97 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **22 m²**

Perceeloppervlakte: **163 m²**

Inhoud: **343 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel, zonnepanelen, rookkanaal**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2030-07-02)**

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

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

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

Cv-ketel: **2005 (2005, eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1965**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Vrijstaand steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra, met elektrische deur**



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

De uitgebouwde woonkamer is voorzien van een sfeervolle houten vloer.







Vanuit de woonkamer loop je via de werkruijnte door naar de moderne keuken welke in de uitbouw van de woning gerealiseerd is.



BEGANE GROND slaapkamers









**De badkamer is eenvoudig
maar praktisch ingedeeld met
een douche en wastafel.**



De zolder-
verdieping
beschikt over
een vierde
slaapkamer met
veel lichtinval
en extra
bergruimte
achter de
knieschotten.

Deze verdieping
beschikt over
een royale
dakkapel.





Achtertuintuin (ochtend-/middagzon) voorzien van fraaie bestrating.



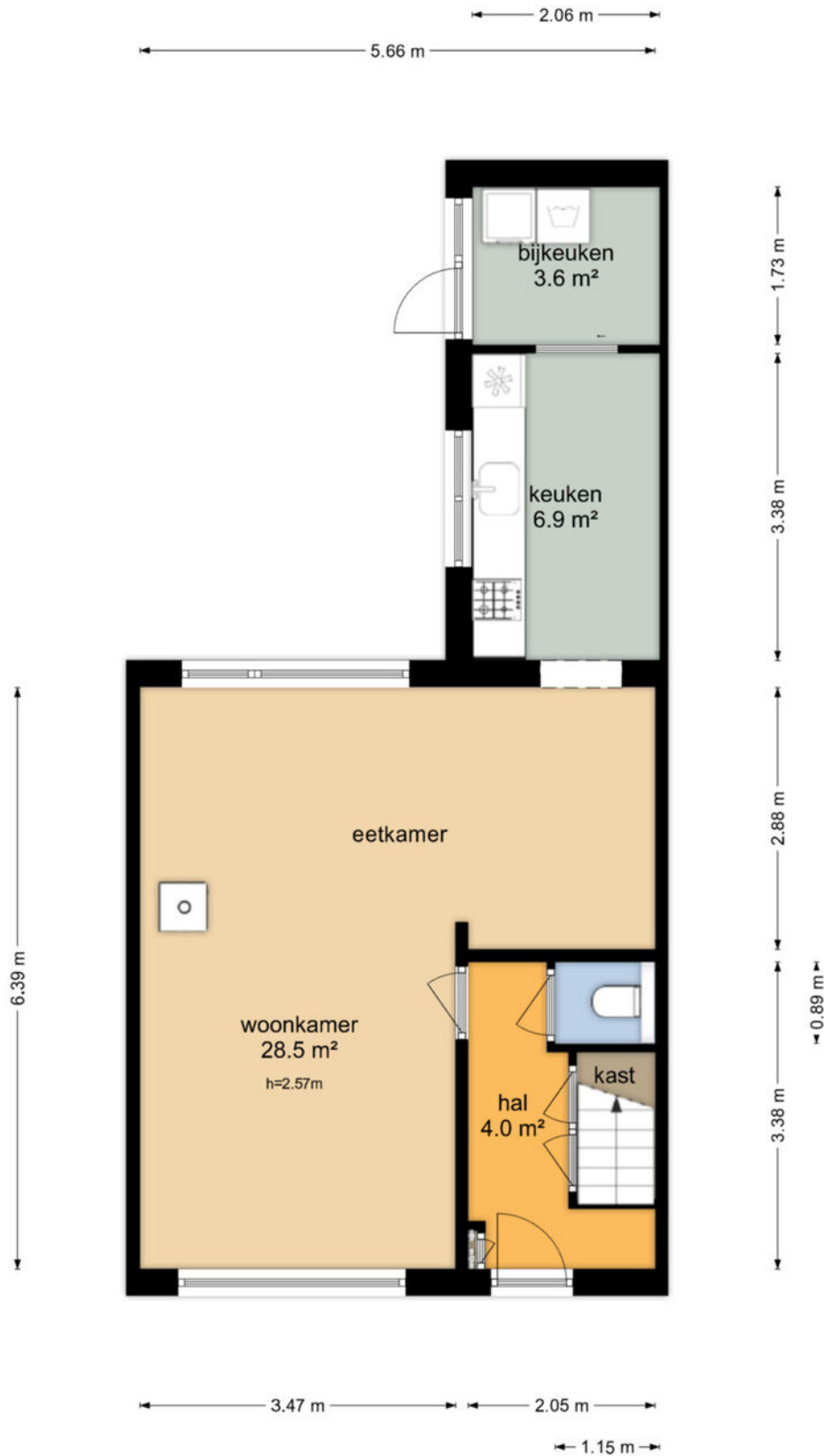




De ligging is een groot pluspunt: rustig en groen, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer liggen op korte afstand. Ook de uitvalswegen A2, A12 en A27

PLATTEGROND

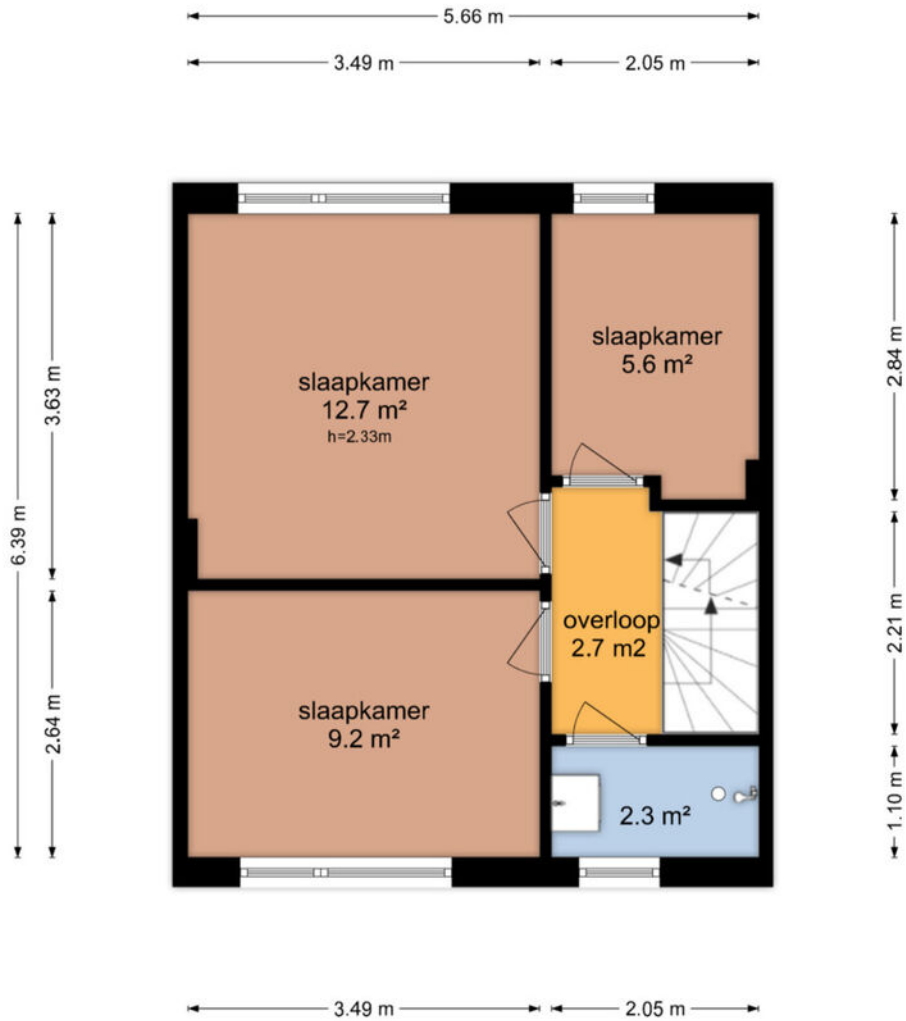
Dokter B. J. Buurmanstraat 38 - Nieuwegein Begane Grond



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

PLATTEGROND

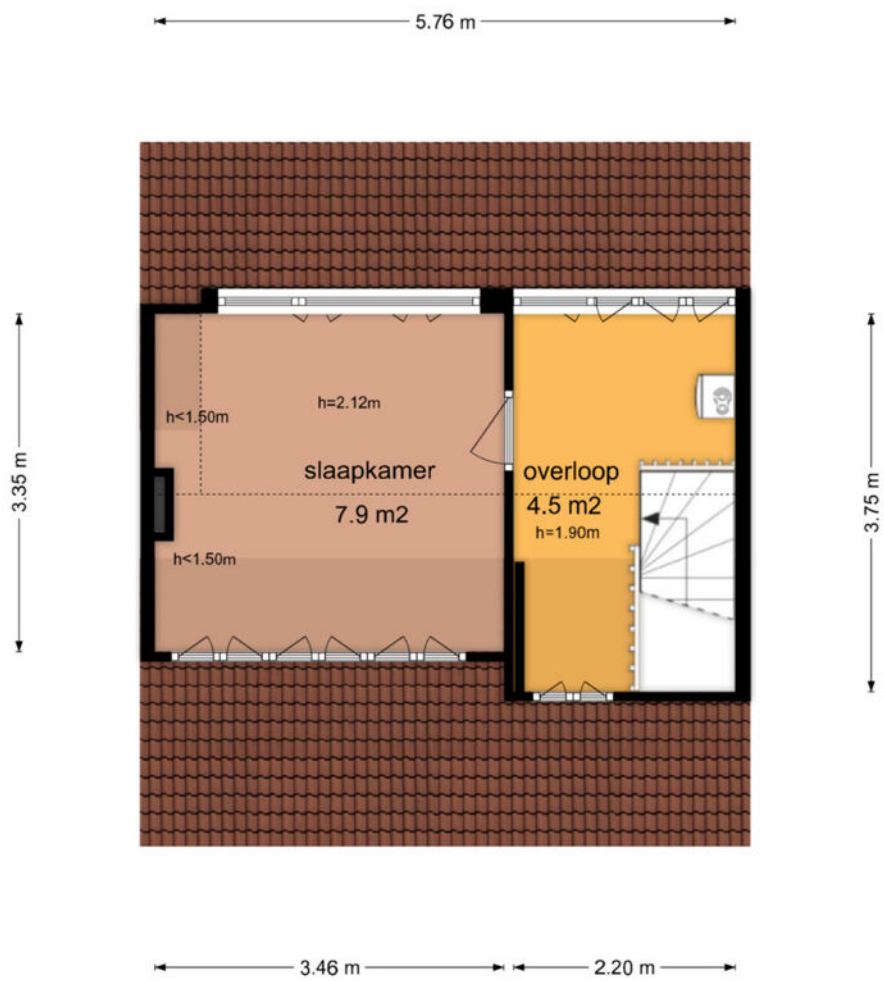
Dokter B. J. Buurmanstraat 38 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

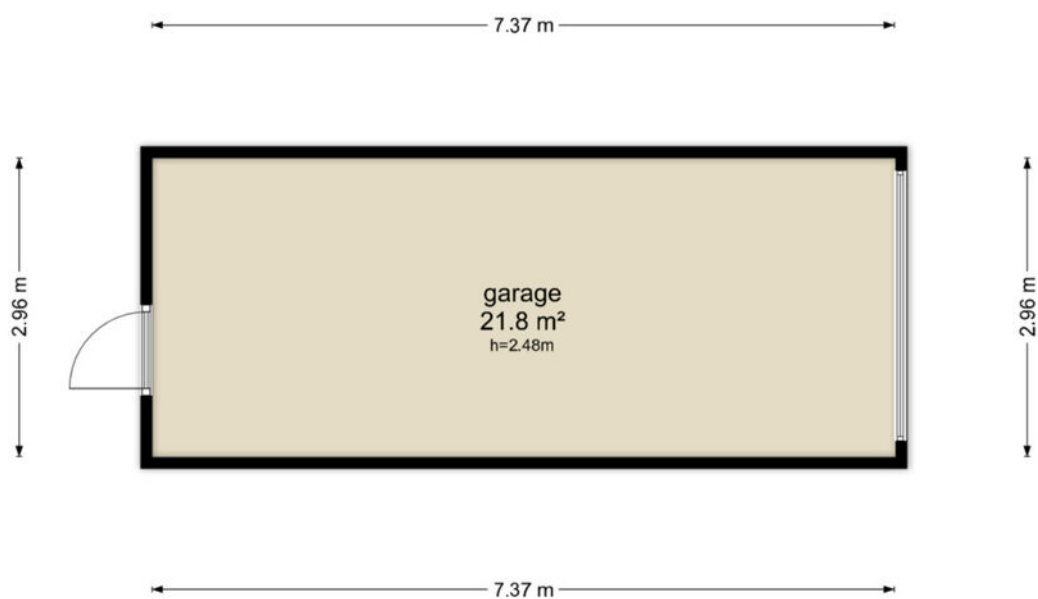
Dokter B. J. Buurmanstraat 38 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Dokter B. J. Buurmanstraat 38 - Nieuwegein Garage



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

PLATTEGROND

Dokter B. J. Buurmanstraat 38 - Nieuwegein
Perceel




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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

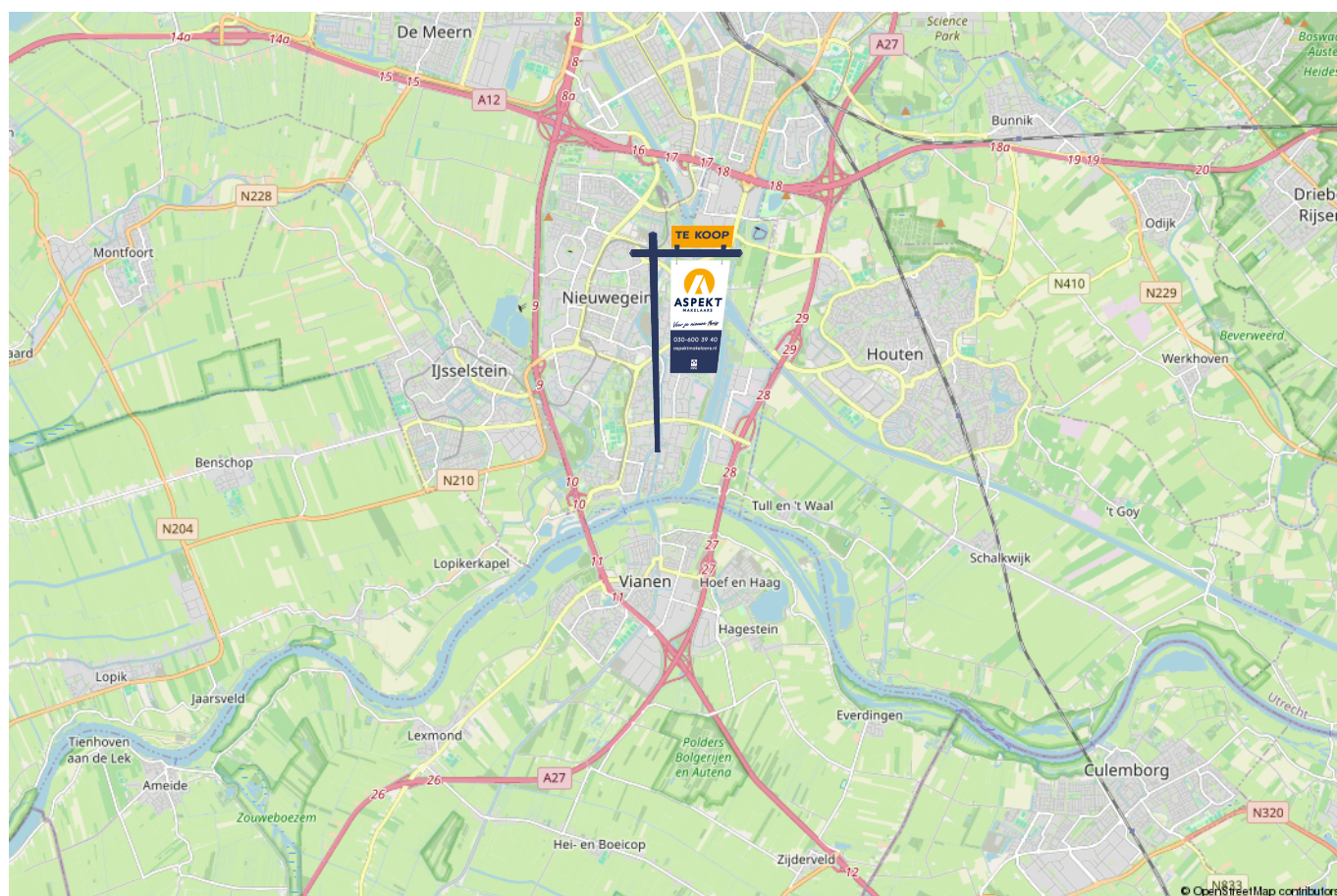
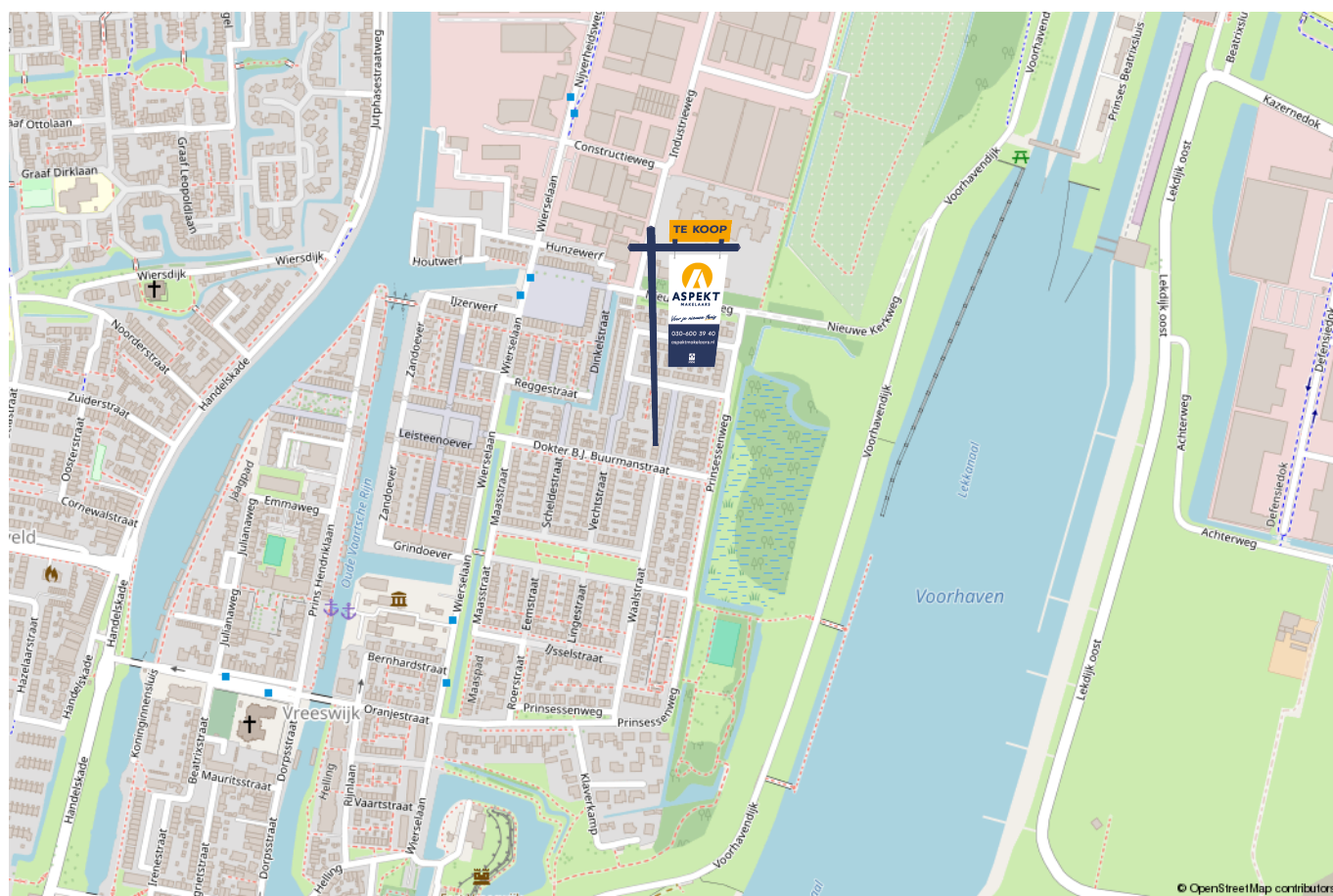


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3139</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 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				
- 2 boekenkasten woonkamer	X			
- pax kast slaapkamer en witte kast slaapkamer	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.
-				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



Voor je nieuwe thuis



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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







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

