

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Geindijk 3 A**

Vraagprijs € 865.000 k.k.



*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Geindijk 3 A 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**



Tekst





## Omschrijving

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**171 m<sup>2</sup> / 658 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**710 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 865.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **171 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **10 m²**

Overige inpandige ruimte: **12 m²**

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **710 m²**

Inhoud: **658 m³**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douche, toilet, wastafel,**

**ligbad,**

Aantal woonlagen: **3**

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

**glasvezel kabel**

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2028-10-08)**

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

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

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

Cv-ketel: **Bosch HRC ZWB8-30A5S0730 2011 (2011, eigendom)**

## Bouw

Type: **Halfvrijstaande woning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1963**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **Aan park, aan rustige weg, in woonwijk,**

**vrij uitzicht**

Tuin: **Achtertuint, voortuin, zijtuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

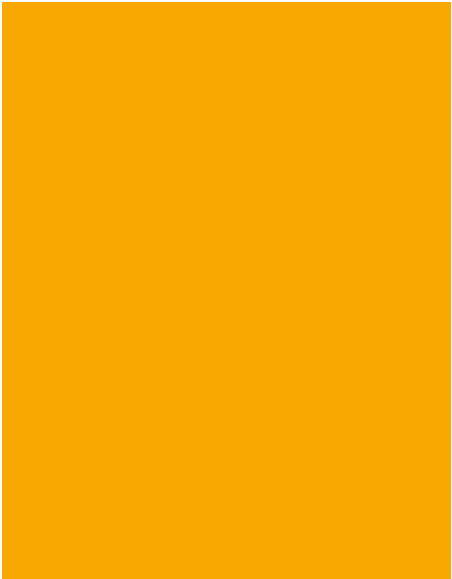
## BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





## BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





BEGANE GROND **entree**



## BEGANE GROND **was- en toiletruimte**



## 1E VERDIEPING slaapkamers





## 1E VERDIEPING **badkamer**



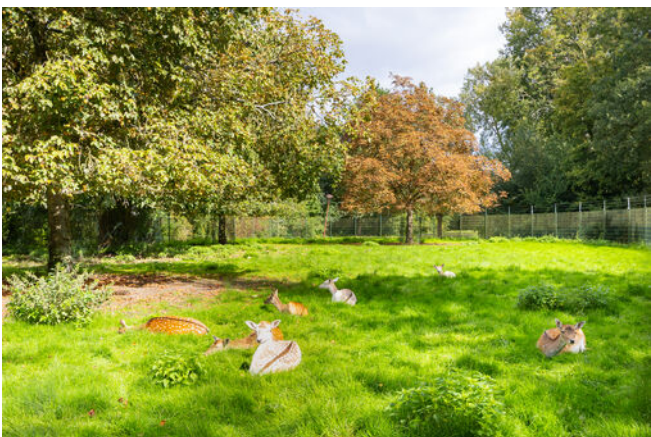
## BEGANE GROND **achtertuin**



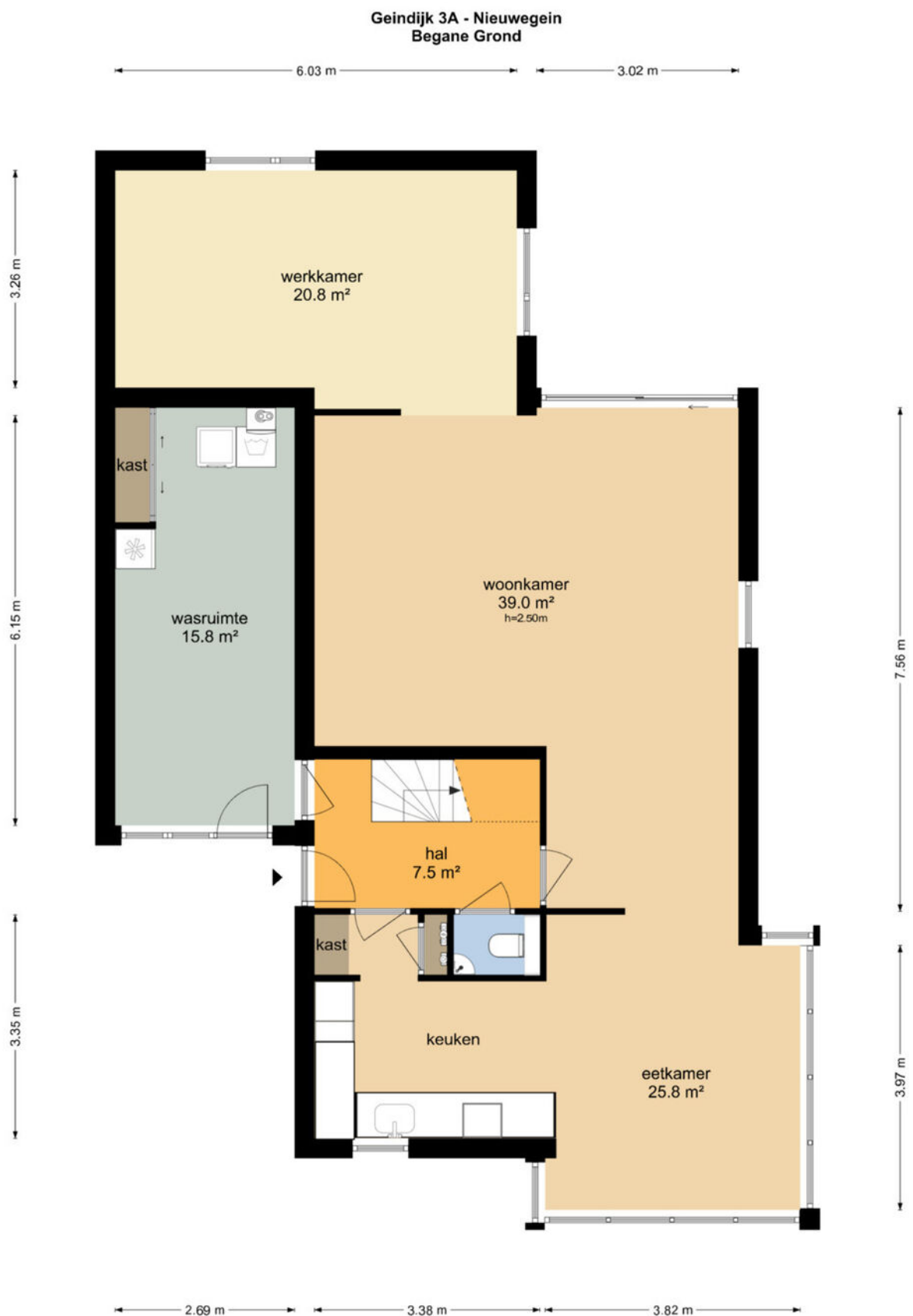






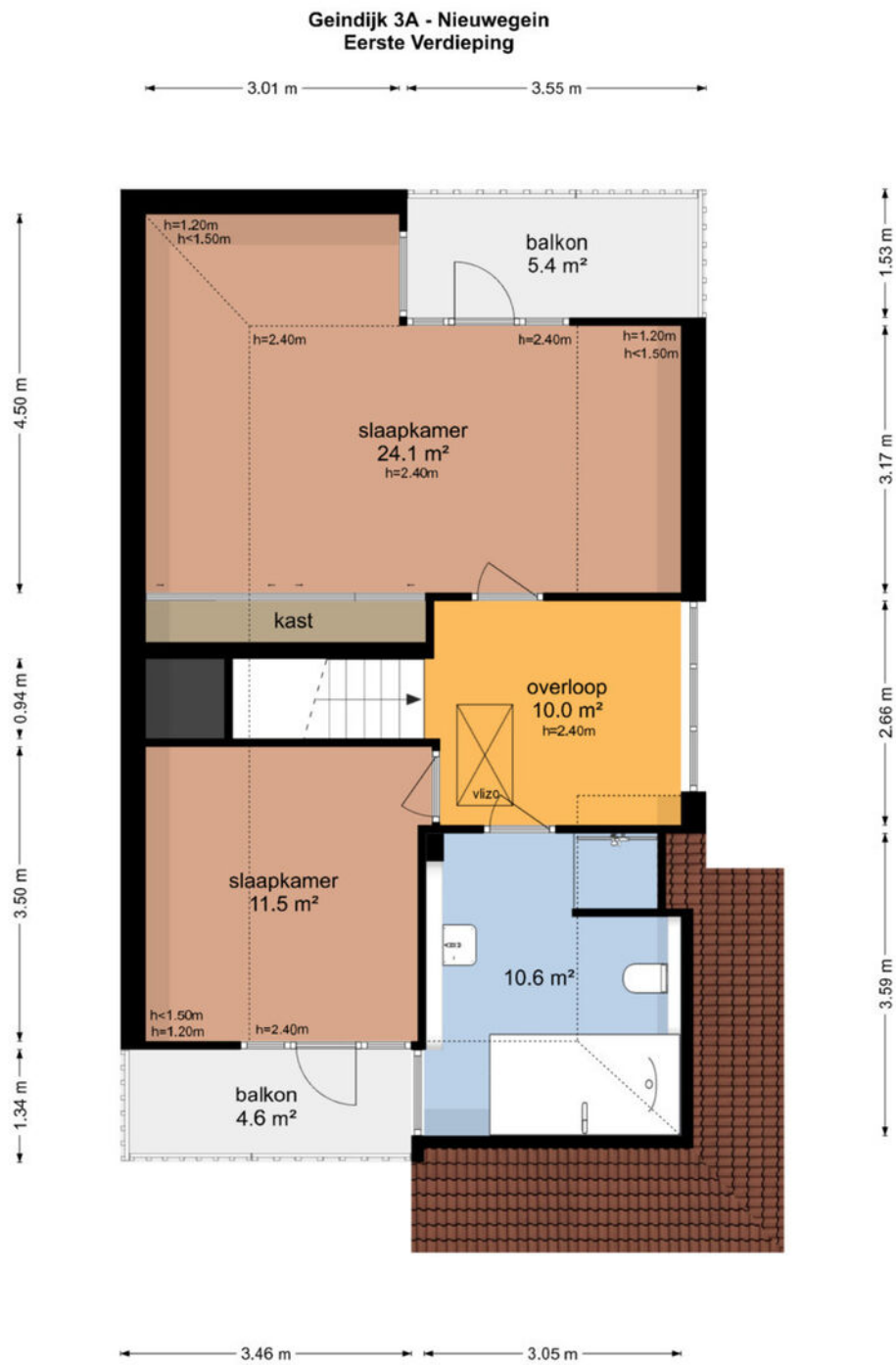


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



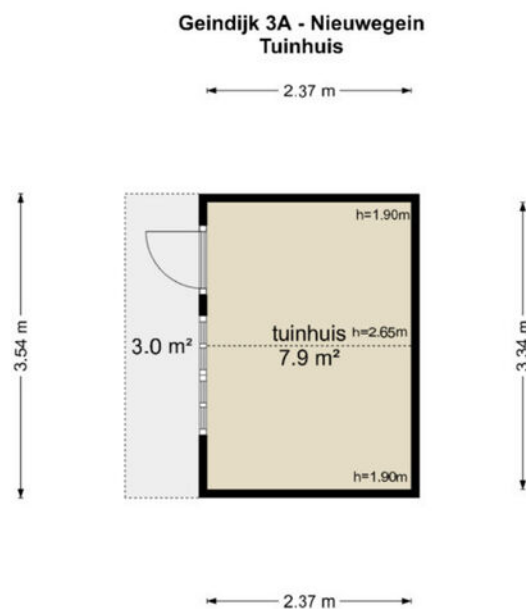
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

## PLATTEGROND



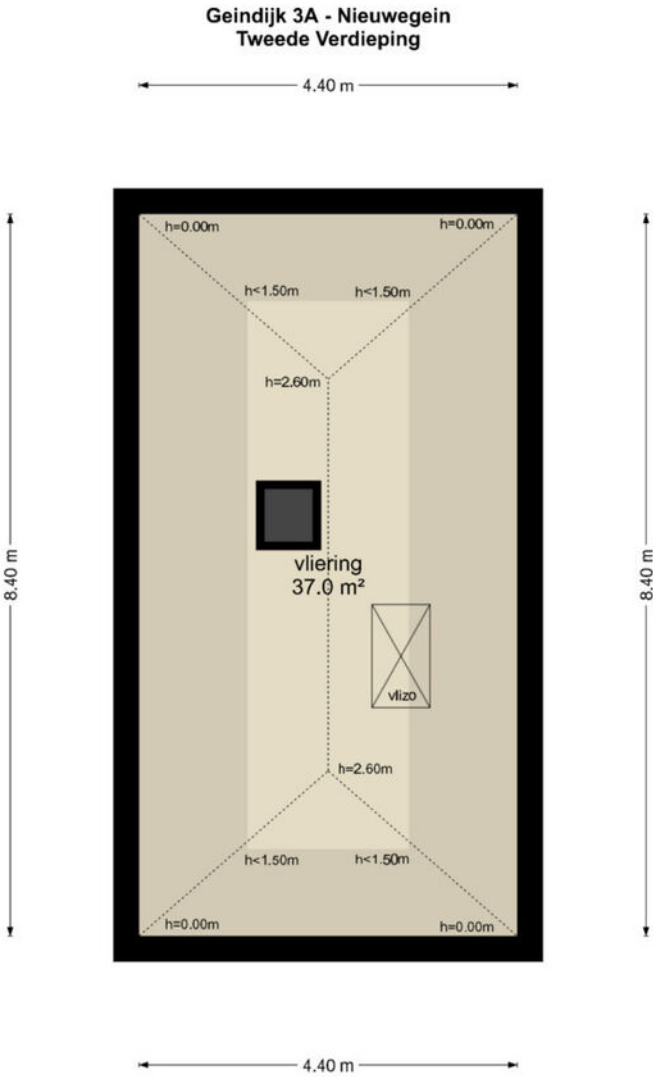
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



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

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie B

Perceel 5829

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

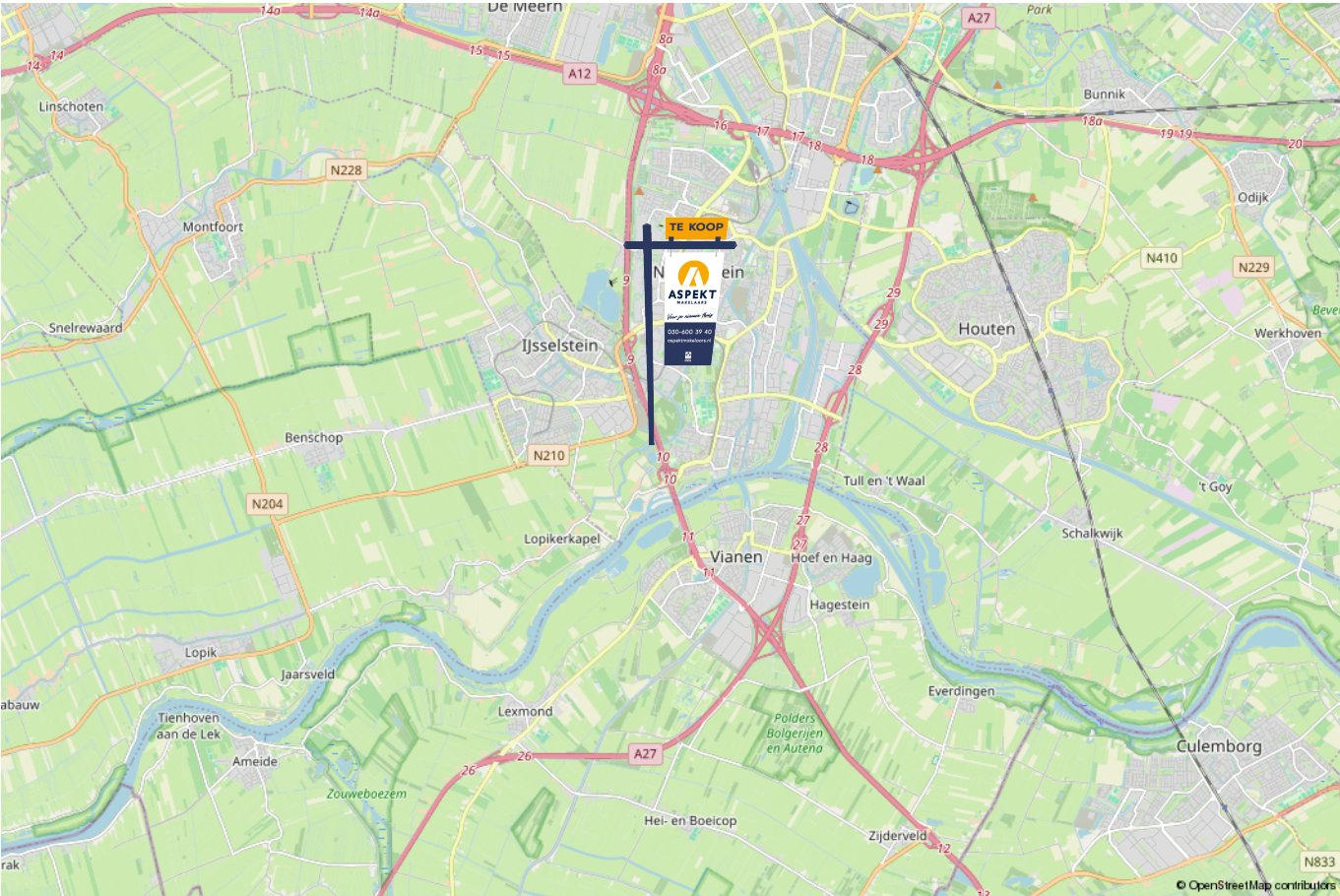
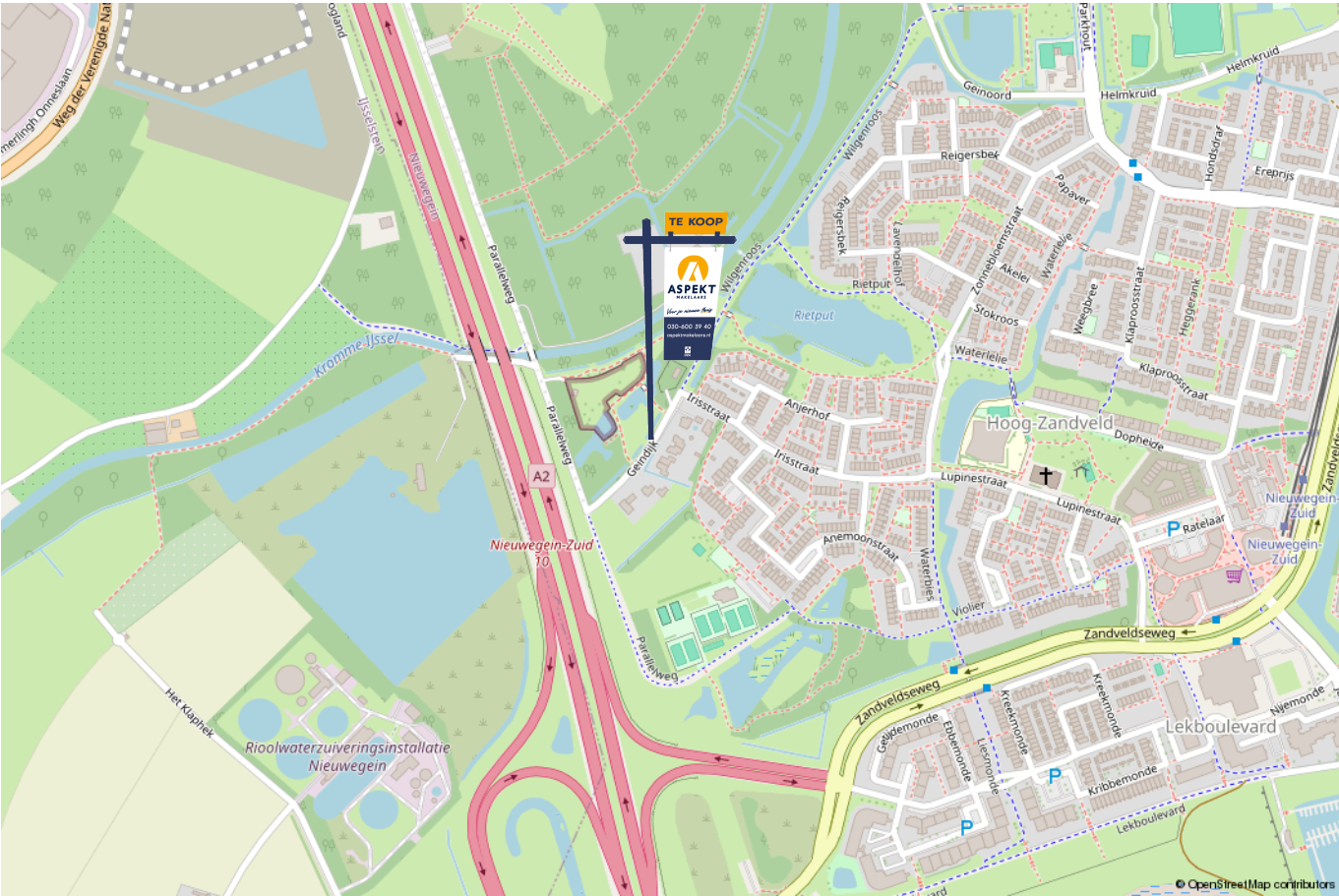
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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. |
|------------------------------------------|---------------|----------|------------------------|--------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |                        |        |
| (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      |               |          |                        |        |
| - Kastenwand kantoor                     | X             |          |                        |        |
| - Wandkasten studeerkamer                | 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      |
| - Eettafel met stoelen     |               |          | X                      |        |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | X      |
| -                          |               |          |                        | X      |
|                            |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Keuken</b>     |               |          |                        |        |
|                            |               |          |                        |        |

# 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      |
|                                     |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>      |               |          |                        |        |
| 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      |
|                                                                    |               |          |                        |        |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |                        |        |
| 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      |
|                                            |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |                        |        |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |                        |        |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |                        |        |
| (Broei)kas                                 |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |                        |        |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |                        |        |
| - (sier)hek                                | X             |          |                        |        |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |                        |        |
| -                                          |               |          |                        | X      |
| -                                          |               |          |                        | X      |
|                                            |               |          |                        |        |
|                                            |               |          |                        |        |
| <b>Overig - Contracten</b>                 |               |          |                        |        |
| 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 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

