

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Barmsijs 14

Vraagprijs € 339.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Barmsijs 14 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



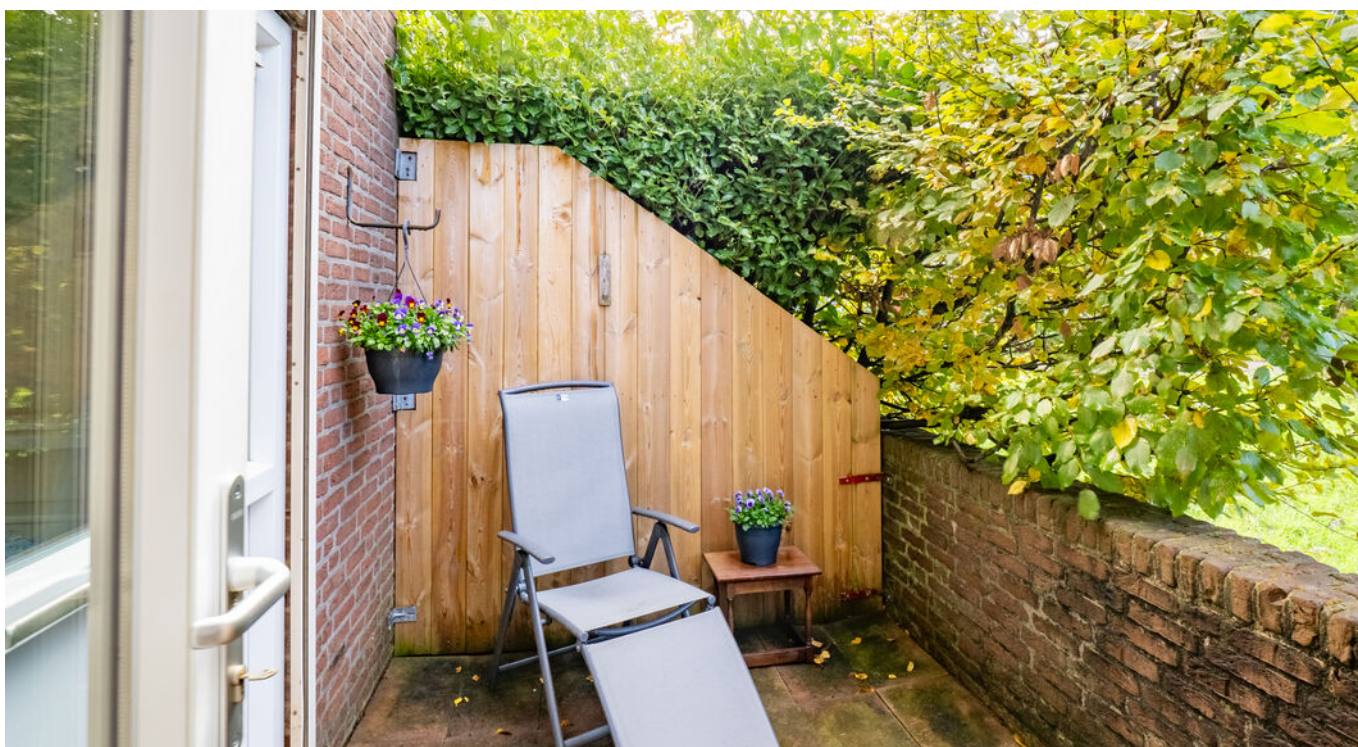
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Unieke 3-kamer
appartement op
de begane
grond met twee
balkons en
garage.**

**Ruime
woonkamer met
veel lichtinval
en een open
indeling.**





Omschrijving

Grijp nu je kans, uniek gelegen begane grond met vrij uitzicht, welke gemoderniseerd kan worden!

Dit unieke 3-kamer appartement op de begane grond met twee balkons en garage ligt in de geliefde, groene wijk "Doorslag". Hier geniet je elke dag van rust, ruimte en een prachtig uitzicht over de waterpartij en het park, alsof je altijd op vakantie bent! Het kleinschalige en goed onderhouden appartementencomplex biedt veel privacy en een prettige woonomgeving. Binnen vind je een ruime woonkamer, een eenvoudige keuken en twee goed bemeeten slaapkamers van 6 en 13 m². De vele raampartijen zorgen voor een heerlijke lichtinval en een open, ontspannen sfeer. Op de zonnige balkons kun je heerlijk genieten van het uitzicht en de rust van het groen om je heen. Het appartement is tevens voorzien van energielabel B en wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos). De ligging is ideaal: op loopafstand van stadspark "Oudegein" en het bruisende "City Plaza" met winkels, horeca en openbaar vervoer. Ook de Hollandsche IJssel en het Natuurkwartier, waar binnenkort ook een horeca gelegenheid komt met kinderboerderij "IJsselstee". Kortom: een perfecte combinatie van natuur, comfort en stedelijke voorzieningen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
69 m² / 251 m³

Perceeloppervlakte:
25 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 339.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

ENTREE EN GARAGE: Afgesloten entree met postboxen en bellentableau. De garage is van buitenaf bereikbaar en heeft een oppervlakte van ca. 20 m².

BEGANE GROND: Ruime hal met toegang tot alle kamers. De woonkamer is prettig licht door de vele raampartijen en biedt prachtig uitzicht over de waterpartij en het park. Vanuit de woonkamer bereik je beide balkons van resp. 6,4 m² en 3 m² groot, welke gesitueerd zijn op het zonnige zuidwesten. De keuken is halfopen ten opzichte van de woonkamer, er is veel praktische opbergruimte door de vele keukenkasten. Gezamenlijk zijn de keuken en woonkamer 32 m² groot. Er zijn twee slaapkamers, de slaapkamer aan de voorzijde van het appartement is 12,1 m² groot, de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement is 6,2 m² groot. Beide slaapkamers zijn voorzien van nieuwe kunststof draai/kiep raampartijen met ventilatierooster. Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer. De badkamer is voorzien van wastafel, radiator, douche en wasmachine aansluiting. Ideaal is het separate toilet, deze bevindt zich in de hal. Vanuit de hal is tevens toegang tot de interne berging met daarachter de technische ruimte.

BIJZONDERHEDEN:

- Uniek gelegen begane grond appartement met vrij uitzicht over waterpartij en park.
- Twee zonnige balkons (6,4 m² en 3 m²) op het zuidwesten.
- Ruime woonkamer met veel lichtinval en een open indeling.
- Twee slaapkamers van 12,1 m² en 6,2 m².
- Eigen garage (ca. 20 m²), via twee kanten van buitenaf bereikbaar.
- Energielabel B – gasloos en voorzien van stadsverwarming.
- Gelegen in de groene en geliefde wijk “Doorslag”.
- Op loopafstand van City Plaza, stadspark “Oudegein” en de Hollandsche IJssel.
- Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex met veel privacy.
- Mogelijkheid tot modernisering naar eigen smaak en wens.
- De VvE bijdrage bedraagt €XXX,- per maand.
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewoner clausule worden opgenomen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **87 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **20 m²**

Perceeloppervlakte: **25 m²**

Inhoud: **251 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **douche, wastafel,**

wamachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 16-10-2035)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1979**

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **2 balkons**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig in woning**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken





De woonkamer
is prettig licht
door de vele
raampartijen.

En biedt
prachtig
uitzicht over de
waterpartij en
het park.



Keuken





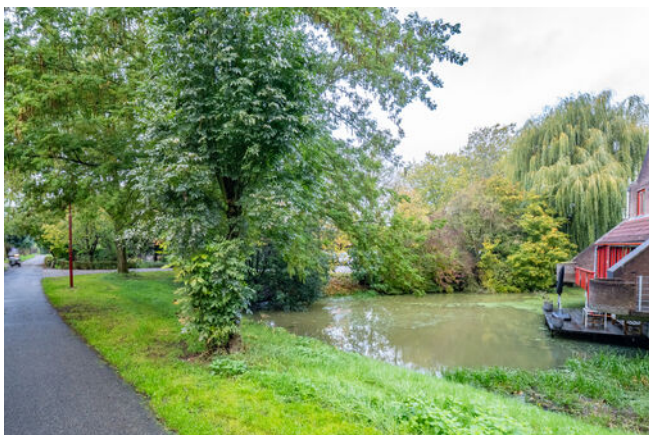
Slaapkamers





Badkamer

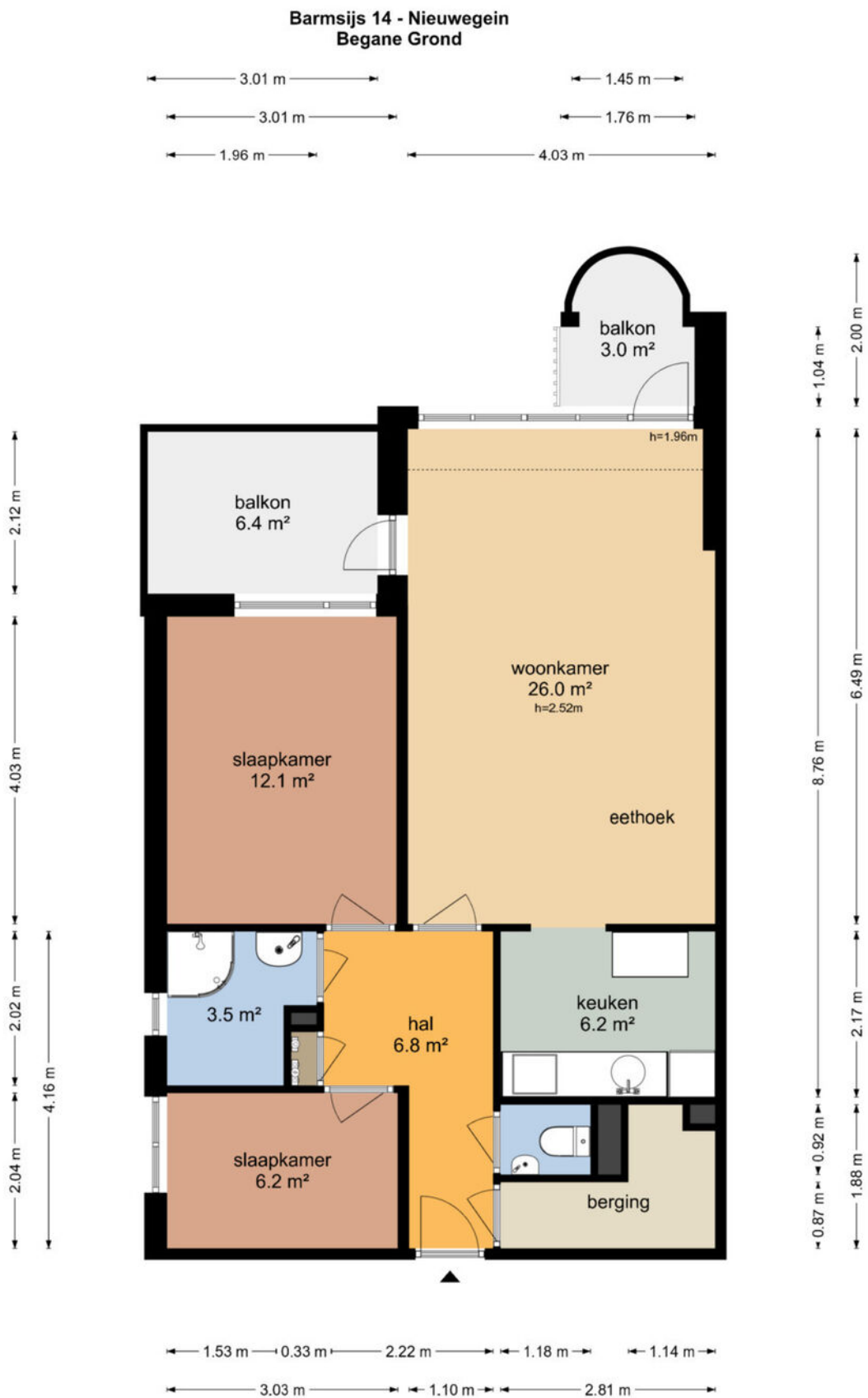




Eigen garage (ca. 20 m), via twee kanten van buitenaf bereikbaar. Twee zonnige balkons (6,4 m en 3 m) op het zuidwesten. Vrij uitzicht over waterpartij en park.

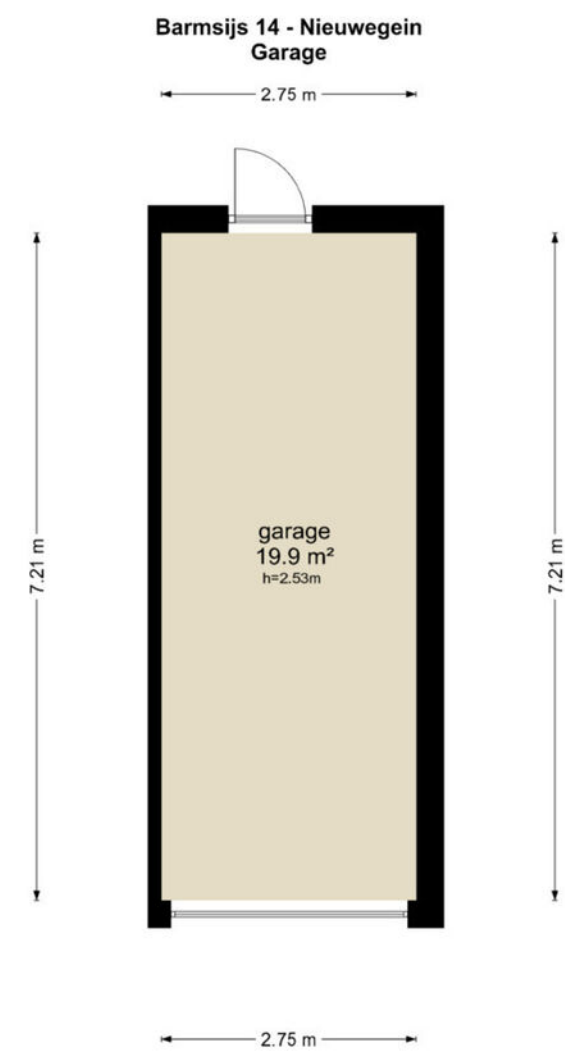


PLATTEGROND



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	C
Perceel	347

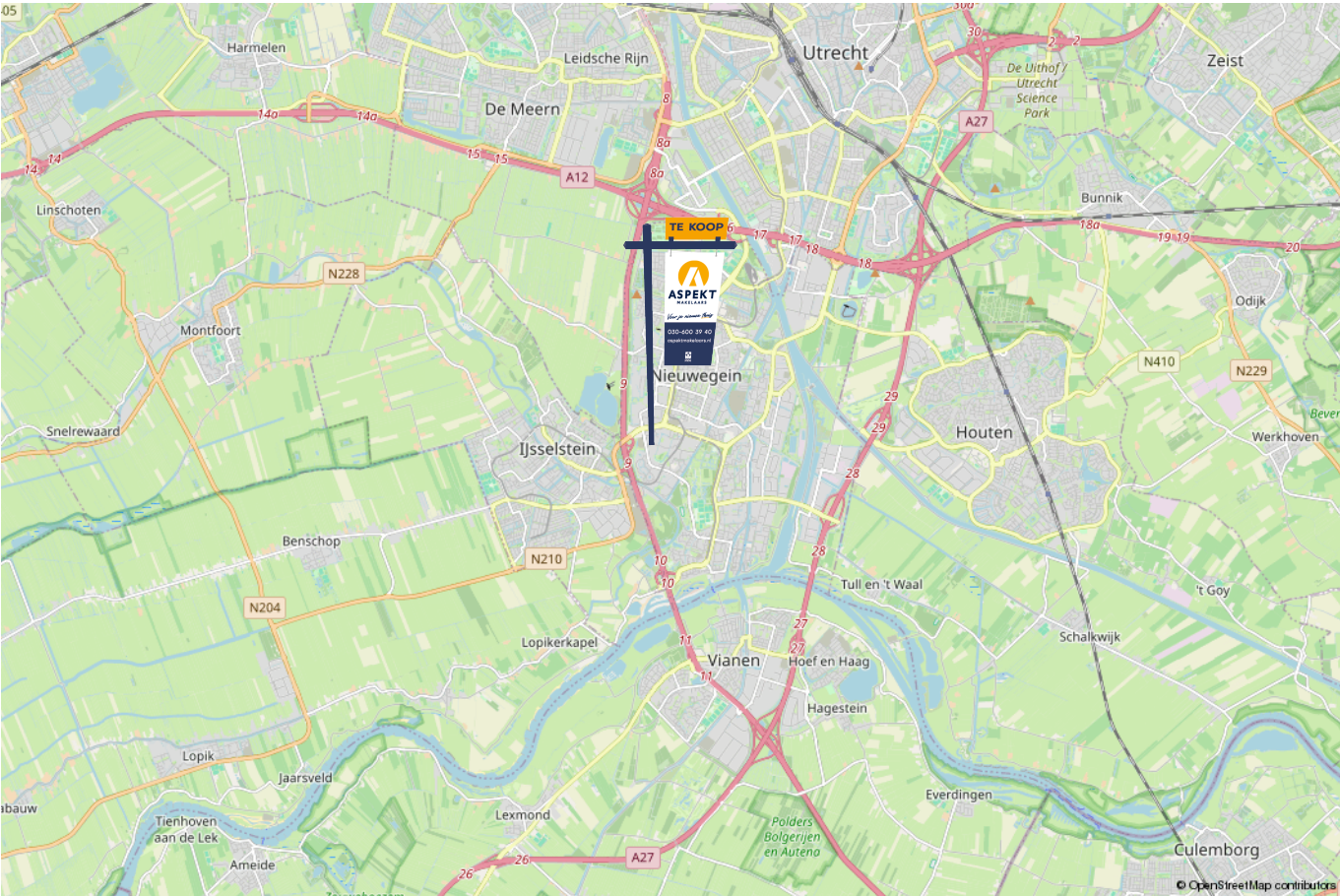
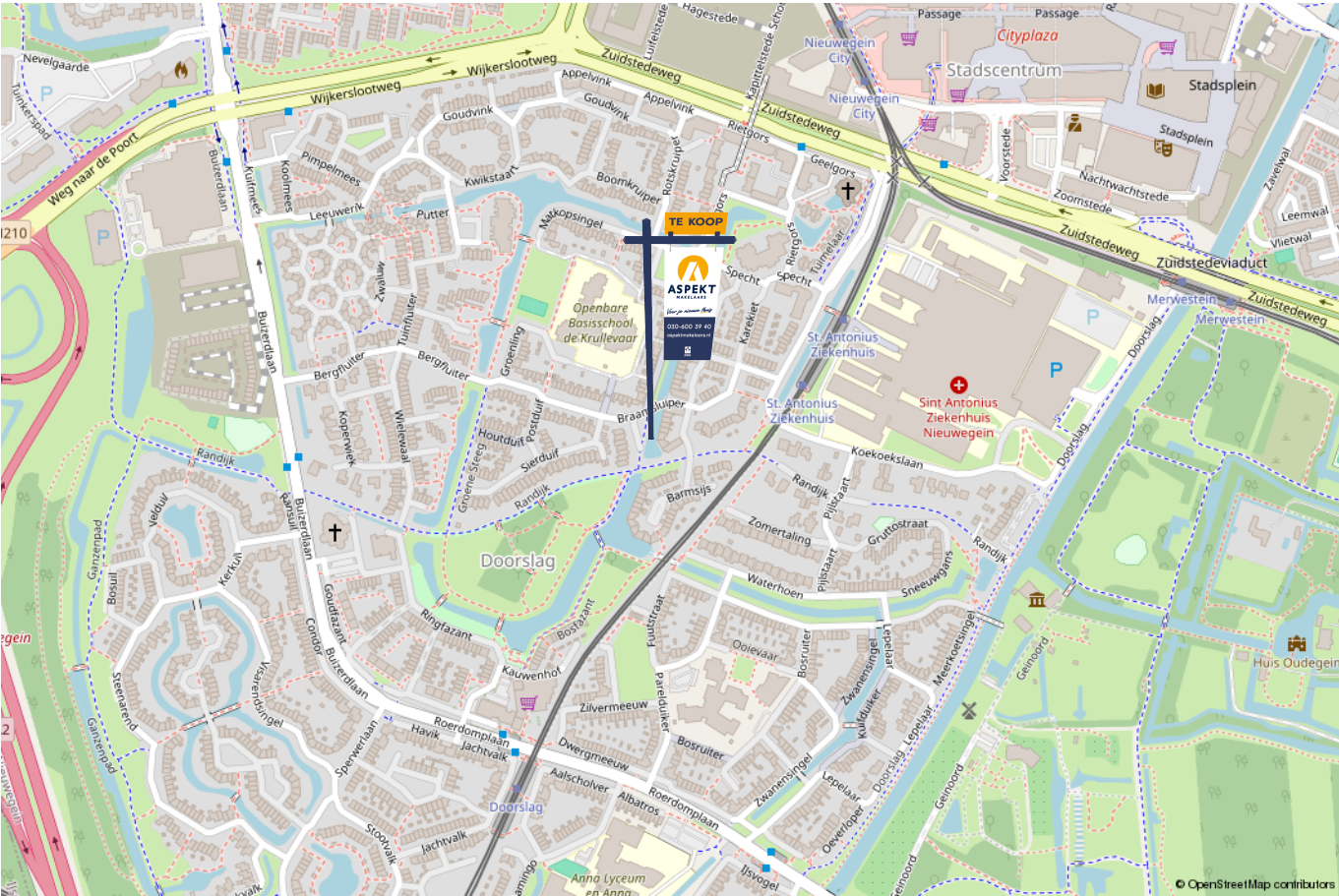
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				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
-				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 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

