

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Irenestraat 56

Vraagprijs € 350.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Irenestraat 56 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 Amber Morris



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

aspektmakelaars.nl



Een volledig
gerenoveerde
woning, onder
andere voorzien
van luxe
keuken, luxe
badkamer en
een visgraat
pvc vloer.

Het tweekamer-
appartement is
eenvoudig om
te bouwen naar
een driekamer-
appartement.





Omschrijving

In het oude dorp Vreeswijk bieden wij aan een sfeervol ingericht voormalig driekamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex. De woning is in 2020 intern volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt met onder andere luxe keuken, luxe badkamer, visgraat pvc vloer en stucwerk wanden en plafonds. Het appartement is nu een tweekamerappartement maar is eenvoudig weer om te bouwen naar een driekamerappartement. Het balkon is gesitueerd op het zuiden en is vanuit de woonkamer bereikbaar. De woning is ideaal gesitueerd nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en waterwegen. In het oude dorp van Vreeswijk vind je winkels en restaurants met zijn gezellige terrassen. Deze instapklare woning is op korte termijn beschikbaar. Deze woning is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
61 m² / 190 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met postboxen en toegang naar de centrale hal met trapgang. In de onderbouw van het complex bevindt zich tevens je eigen berging voor o.a. je fiets.

1e Verdieping: Vanuit de centrale hal bereik je de entree van het appartement met daarin een luxe toiletruimte en toegang naar de luxe badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. In de badkamer bevindt zich tevens een kast voor opstelling van de wasautomaat en droger. Ook bevindt zich hier de HR-combiketel. Vanaf de hal heb je toegang naar de ruime zonnige woonkamer die voorzien is van een mooi balkon met zuid ligging en een open keuken met luxe opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, totale oppervlakte circa 38,1 m². Vanuit de entree bereik je de ruime slaapkamer van circa 12,2 m². Het gehele appartement is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer.

Bijzonderheden:

- Instapklaar voormalig driekamerappartement in het oude Vreeswijk.
- De hele woning is intern in 2020 gemoderniseerd en luxe afgewerkt.
- Gehele appartement voorzien van stucwerk wanden en plafonds.
- Alle vloeren zijn afgewerkt met PVC visgraat.
- Luxe hoogglans witte keuken in L-opstelling met diverse luxe inbouwapparatuur.
- Woning centraal verwarmd door middel van HR combi ketel volgens opgave uit 2020.
- Woning voorzien van raam bekleding.
- Servicekosten bedragen € 160,15.
- Administrateurschap door Gevaert Vastgoedbeheer.
- Het tweekamerappartement is eenvoudig om te bouwen naar een driekamerappartement.
- De woning is op korte termijn beschikbaar.
- In de overeenkomst zal een niet bewoners verklaring worden opgenomen.
- Bij verkoop zal het voordeel overdrachtsbelasting ten goede komen aan verkoper.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **61 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Inhoud: **190 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energielabel: **C (einddatum: 2030-12-29)**

Isolatie: -

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

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

Cv-ketel: **Remeha Tzerra Ace CW 4 2020 (2020, eigendom)**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1989**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**



**Ruime zonnige
woonkamer
voorzien van
een mooi balkon
met zuid ligging.**

**Het
appartement is
voorzien van
een luxe keuken
met inbouw-
apparatuur.**



EERSTE VERDIEPING **keuken**

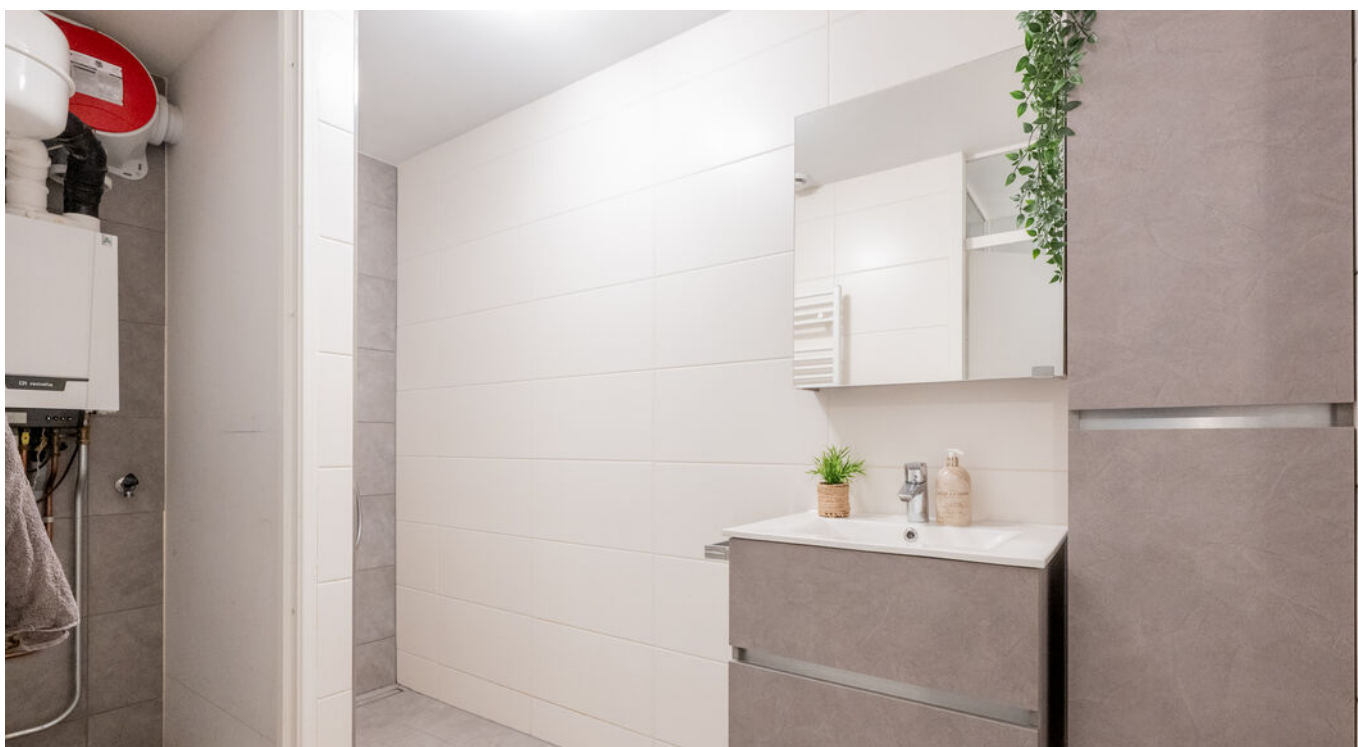






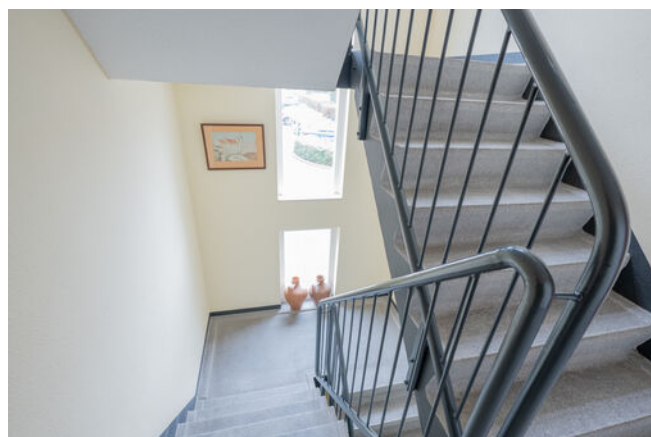
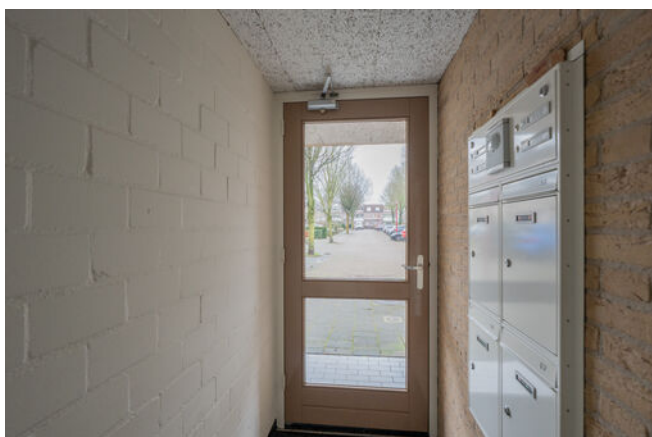
**Luxe badkamer
met
inloopdouche
en wastafelmeu-
bel.**

**In de badkamer
bevindt zich ook
een kast voor
de opstelling
van de
wasmachine en
droger.**





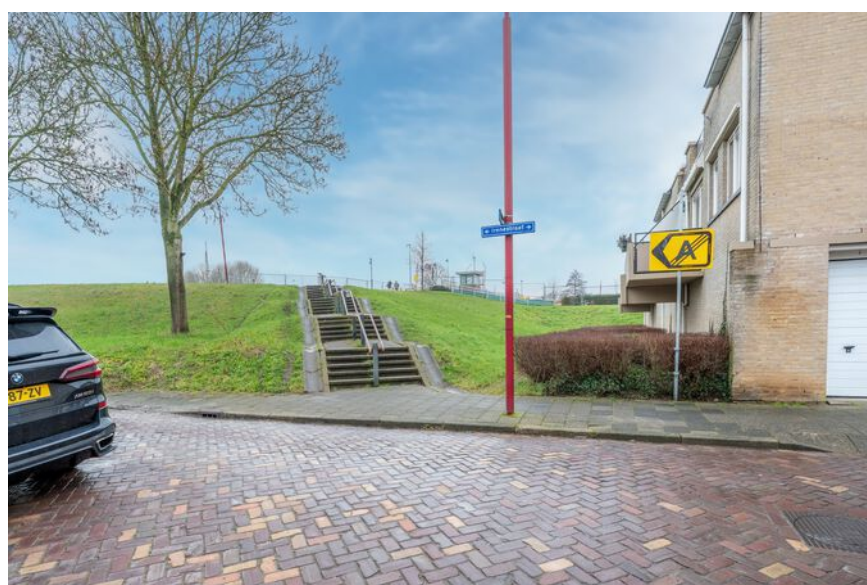
Het appartementencomplex is
voorzien van een goed
beveiligde trappenhal.





De woning is
ideaal
gesitueerd nabij
uitvalswegen,
openbaar
vervoer en
waterwegen.

In het oude dorp
van Vreeswijk
vind je winkels
en restaurant
met zijn
gezellige
terrassen.

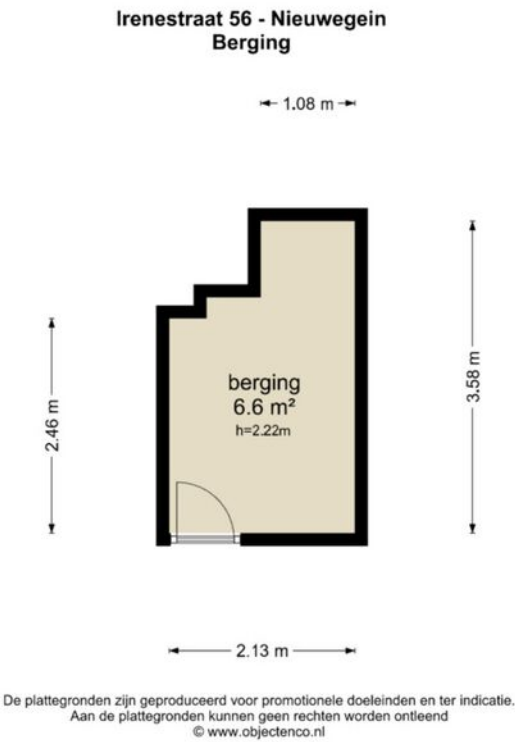


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Sectie

Perceel

Vreeswijk

B

5018

kadaster



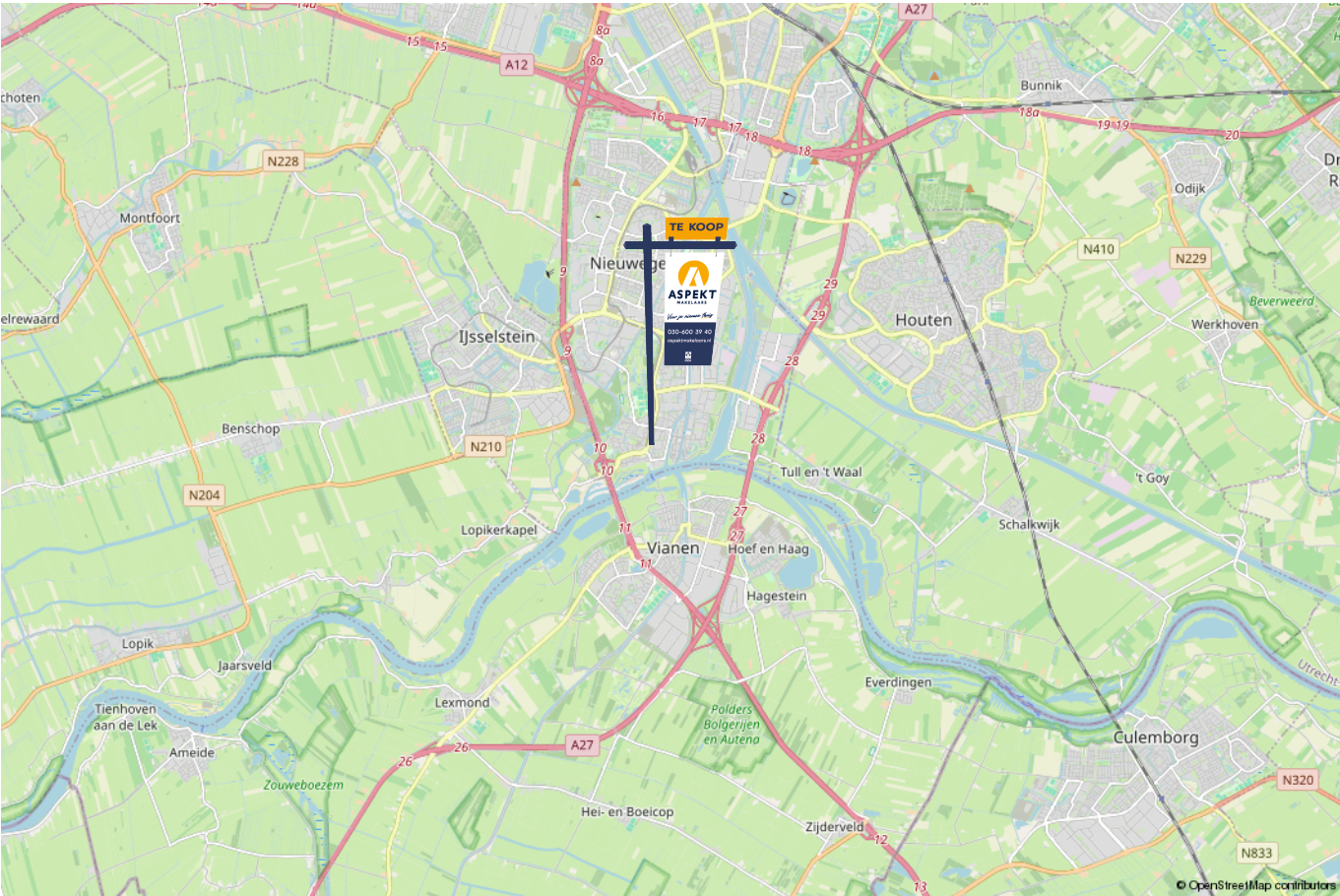
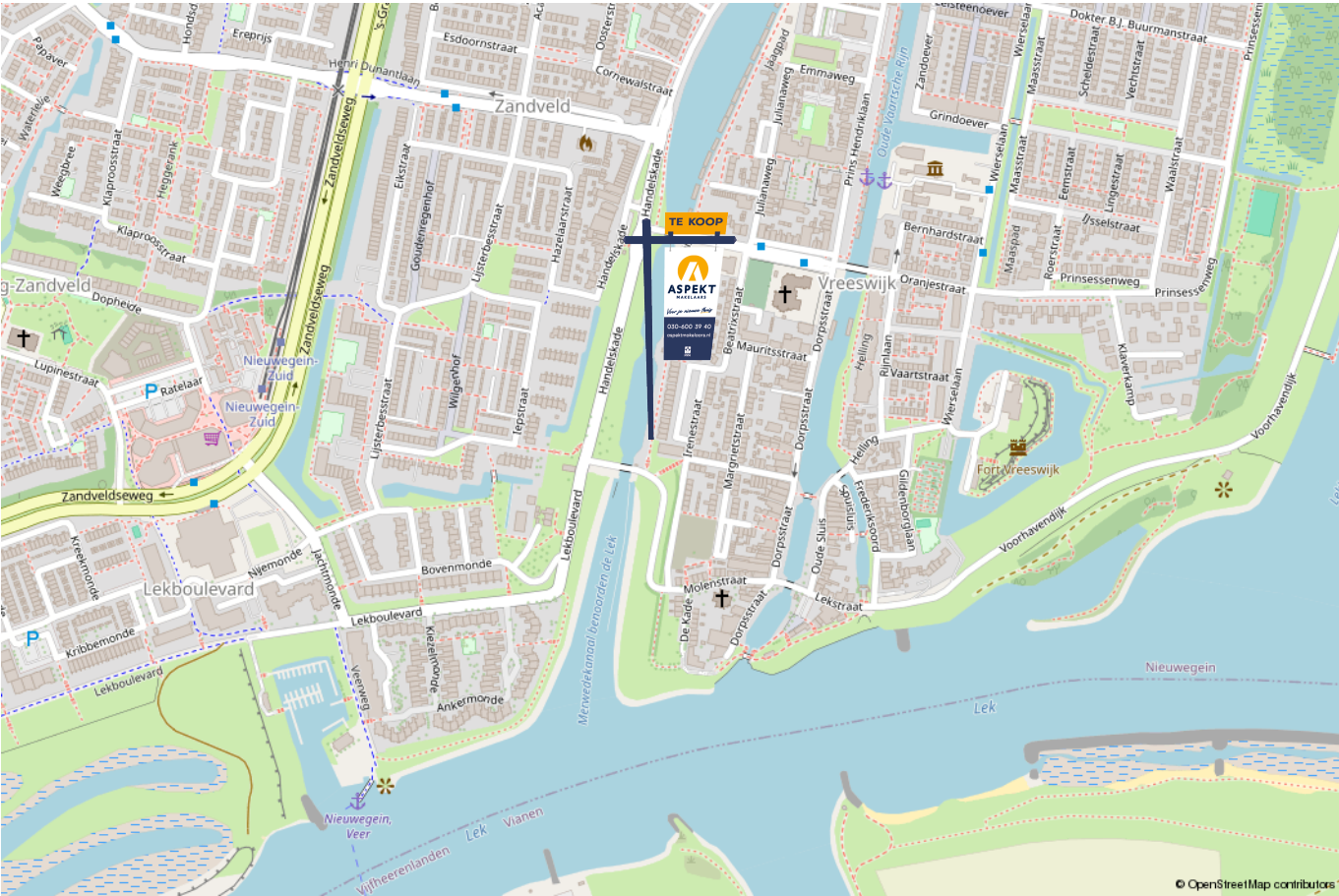
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

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				
-				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
- pvc	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
Zonneschermb	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
- Rolluiken	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

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

