

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Dorpsstraat 14 A**

Vraagprijs € 750.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Dorpsstraat 14 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 Amber Morris*



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

aspektmakelaars.nl



In het historische hart van het dorp Vreeswijk bieden wij aan een ruim maisonnette appartement aan.

Het appartement is gerealiseerd in een nieuw gerealiseerd pand met een monumentale uitstraling.





## Omschrijving

In het historische hart van het dorp Vreeswijk bieden wij aan een ruim maisonnette appartement van maar liefst 135 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een zeer ruim dakterras van 46 m<sup>2</sup>!. Het appartement is gerealiseerd in een nieuw gerealiseerd pand met een monumentale uitstraling. Het appartement is op alle verdiepingen met de lift bereikbaar. De woning is gerealiseerd in 2005 en is verduurzaamd door middel van zonnepanelen, volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A. Dit is een unieke kans om in het oude centrum van Vreeswijk te wonen in een modern ruim en licht appartement met lift!.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**135 m<sup>2</sup> / 436 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**N.v.t.**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 750.000 k.k.**

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **135 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **46 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **N.v.t.**

Externe bergruimte: **N.v.t.**

Perceeloppervlakte: **N.v.t.**

Inhoud: **436 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, urinoir,**

**wastafelmeubel, inloopdouche**

Aantal woonlagen: **2**

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

**glasvezel kabel, lift**

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2036-02-27)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

**dubbel glas**

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

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

Cv-ketel: **Nefit 2024 (2024, eigendom)**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Bovenwoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2005**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In centrum, in woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

## Bergruimte

Schuur/berging: **N.v.t.**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**

# Indeling en bijzonderheden

## Indeling:

Begane grond: entree met toegang naar de eigen hal waar zich de lift bevindt, meterkast en de trapopgang.

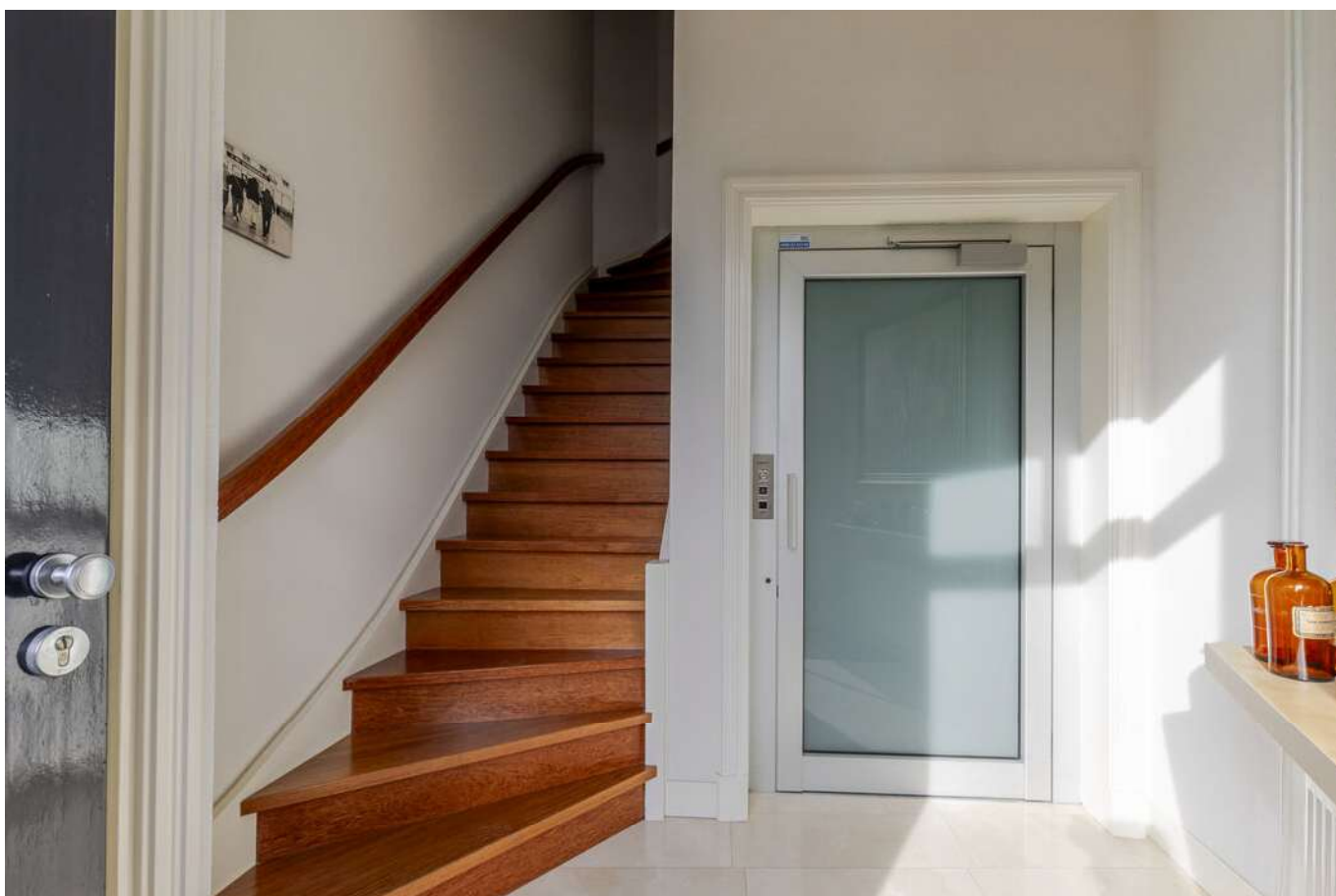
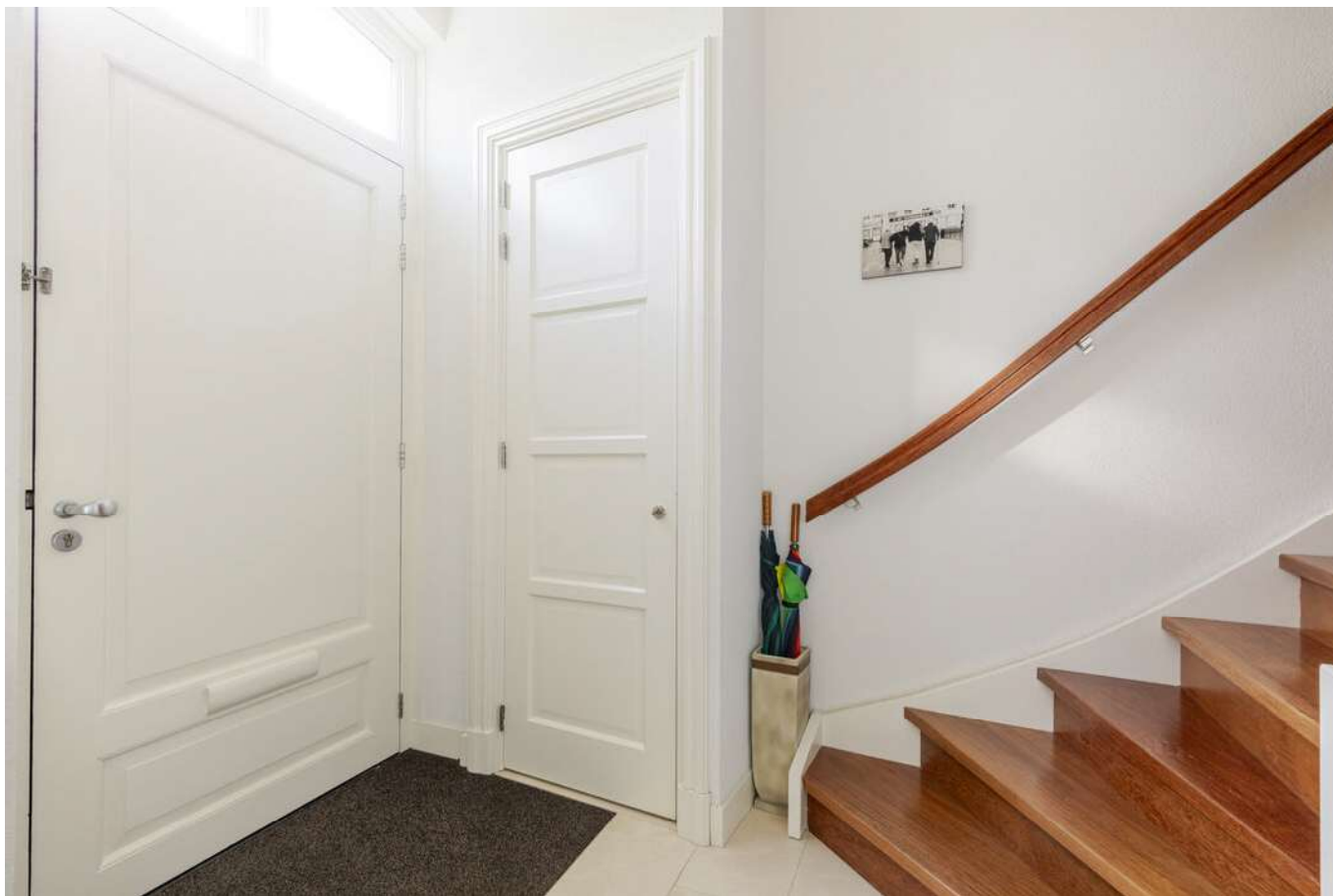
Eerste verdieping: Vanaf de trapopgang en vanuit de lift bereik je de ruime hal die voorzien is van een luxe toiletruimte en een bergkast. Vanuit de hal heb je toegang naar de fraaie, ruime woonkamer die opgedeeld is in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan achterzijde. Hier tref je ook de halfopen keuken aan die voorzien is van een luxe witte inrichting en voorzien van alle mogelijke inbouwapparatuur. Het ruime dakterras van circa 46 m<sup>2</sup> is te bereiken vanuit zowel de keuken als vanuit de eetkamer door middel van de openslaande deuren. Aan de voorzijde heb je een kleine kamer die dienst kan doen als werk/hobbykamer en hier heb je ook de trap opgang naar de tweede verdieping

Tweede verdieping: Met zowel de lift als de trap kom je op de zeer ruime overloop met een vaste bergkast. Van hieruit heb je toegang naar twee ruime slaapkamers van respectievelijk 18,5 m<sup>2</sup> en 13,0 m<sup>2</sup>. Op deze verdieping tref je ook de zeer ruime luxe badkamer aan, die voorzien is van een ligbad, tweede toilet, urinoir, inloofdouche, badkamermeubel en design radiator. Aan de voorzijde tref je een kleine kamer aan waar zich de wasmachine bevindt en tevens de cv installatie. Deze wordt nu gebruikt als berging.

De Dorpsstraat ligt in het schilderachtige Vreeswijk aan de Lek. Met zijn rijke geschiedenis ademt de wijk een charmante en nostalgische sfeer uit. Het is een populaire plek voor liefhebbers van watersport, wandelaars en fietsers, die genieten van de prachtige uitzichten op de rivier. Vreeswijk herbergt diverse winkels, restaurants en cafés waar je kunt genieten van heerlijke terrasjes. Met de auto bereik je de A2 of de A27 binnen 5 minuten en het openbaar vervoer bevindt zich op 10 minuten loopafstand nabij het winkelcentrum Hoogzandveld waar je alle dagelijkse benodigdheden kunt vinden. Park Oudegein met natuur en sportfaciliteiten is slechts 6 minuten fietsen.

## Bijzonderheden:

- Monumentaal pand welke in 2005 is gerealiseerd.
- Het appartement is over alle verdiepingen bereikbaar met een lift.
- Woning heeft een eigen entree op de begane grond
- Complex is voorzien van betonnen vloeren, stucwerk wanden en plafonds
- Het geheel is volledig geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.
- Woonoppervlakte appartement maar liefst 135 m<sup>2</sup>
- Zeer ruim dakterras op het westen van 46 m<sup>2</sup>
- Verwarming door middel van cv gas, HR combi ketel volgens opgave uit 2024
- Complex bestaat uit twee appartementen
- VvE wordt opgestart, na verkoop appartement
- Unieke mogelijkheid voor het kopen van een ruim moderne luxe appartement in het oude Vreeswijk!



1E VERDIEPING **woonkamer en keuken**





Vanuit de hal heb je toegang naar de fraaie, ruime woonkamer die opgedeeld is in een zitgedeelte aan de voorzijde en een eetgedeelte aan achterzijde.



Hier tref je ook de halfopen keuken aan die voorzien is van een luxe witte inrichting en voorzien van alle mogelijke inbouw-apparatuur.

Het ruime dakterras is te bereiken vanuit zowel de keuken als vanuit de eetkamer door middel van de openslaande deuren.





1E VERDIEPING **hal**





Met zowel de lift als de trap kom je op de zeer ruime overloop met een vaste bergkast.

Van hieruit heb je toegang naar twee ruime slaapkamers van respectievelijk 18,5 m<sup>2</sup> en 13,0 m<sup>2</sup>.



## 2E VERDIEPING slaapkamer



## 2E VERDIEPING slaapkamer





**Zeer ruime luxe badkamer die voorzien is van een ligbad, tweede toilet, urinoir, inloopdouche, badkamermeubel en design radiator.**



## 2E VERDIEPING slaapkamer



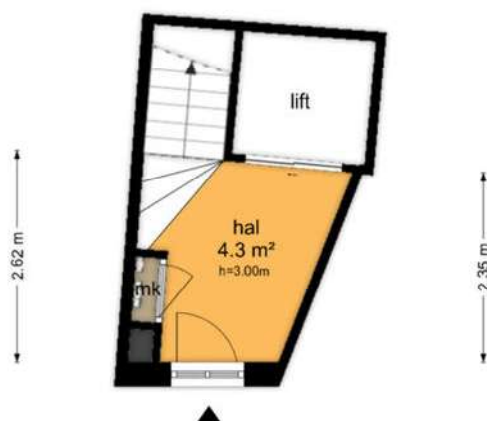


**De Dorpsstraat ligt in het schilderachtige Vreeswijk aan de Lek. Met zijn rijke geschiedenis ademt de wijk een charmante sfeer uit. Het is een populaire plek voor liefhebbers van watersport, wandelaars en fietsers.**

# PLATTEGROND

## Dorpsstraat 14a - Nieuwegeln Begane Grond

← 1.04 m →



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.objectenco.nl

# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

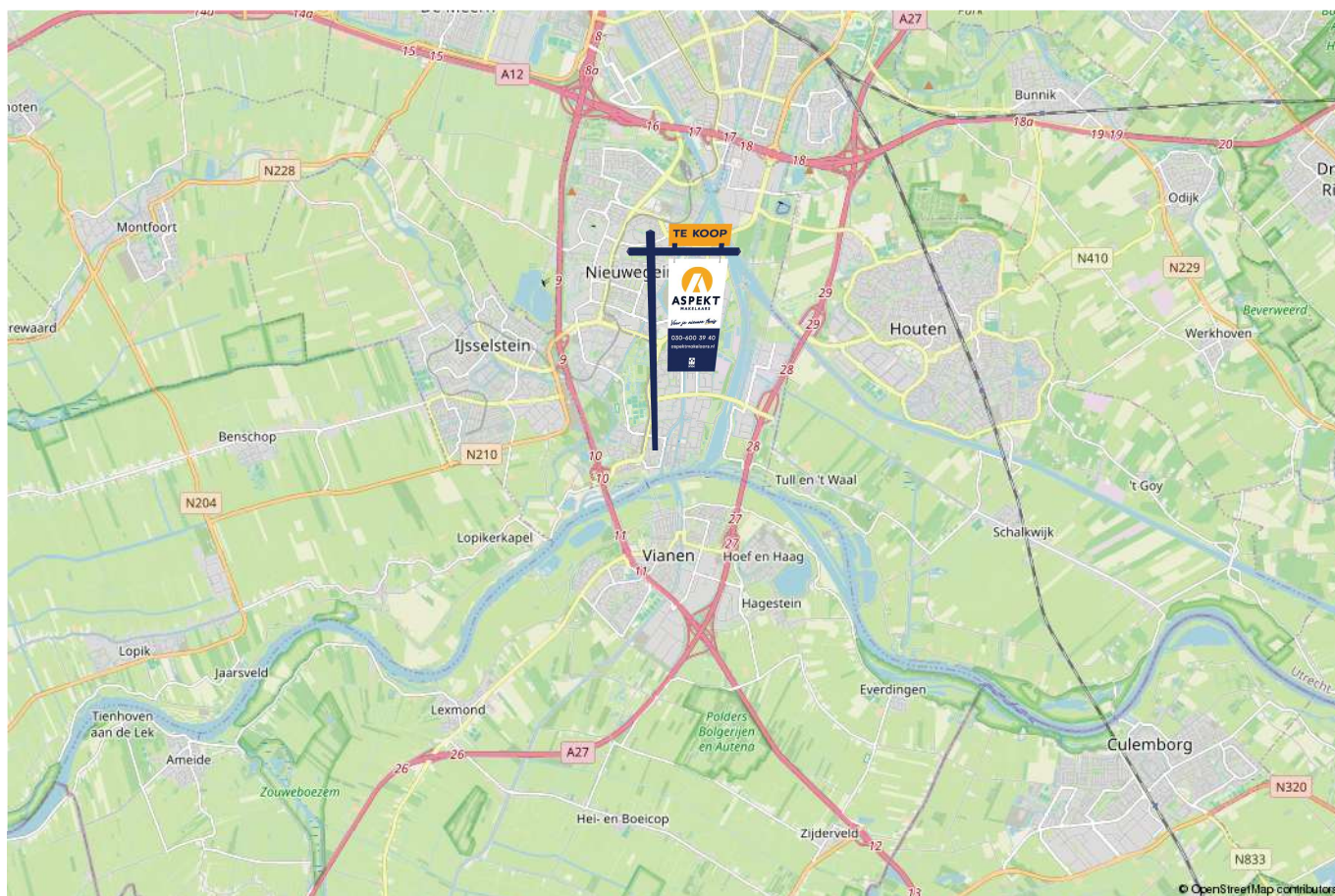
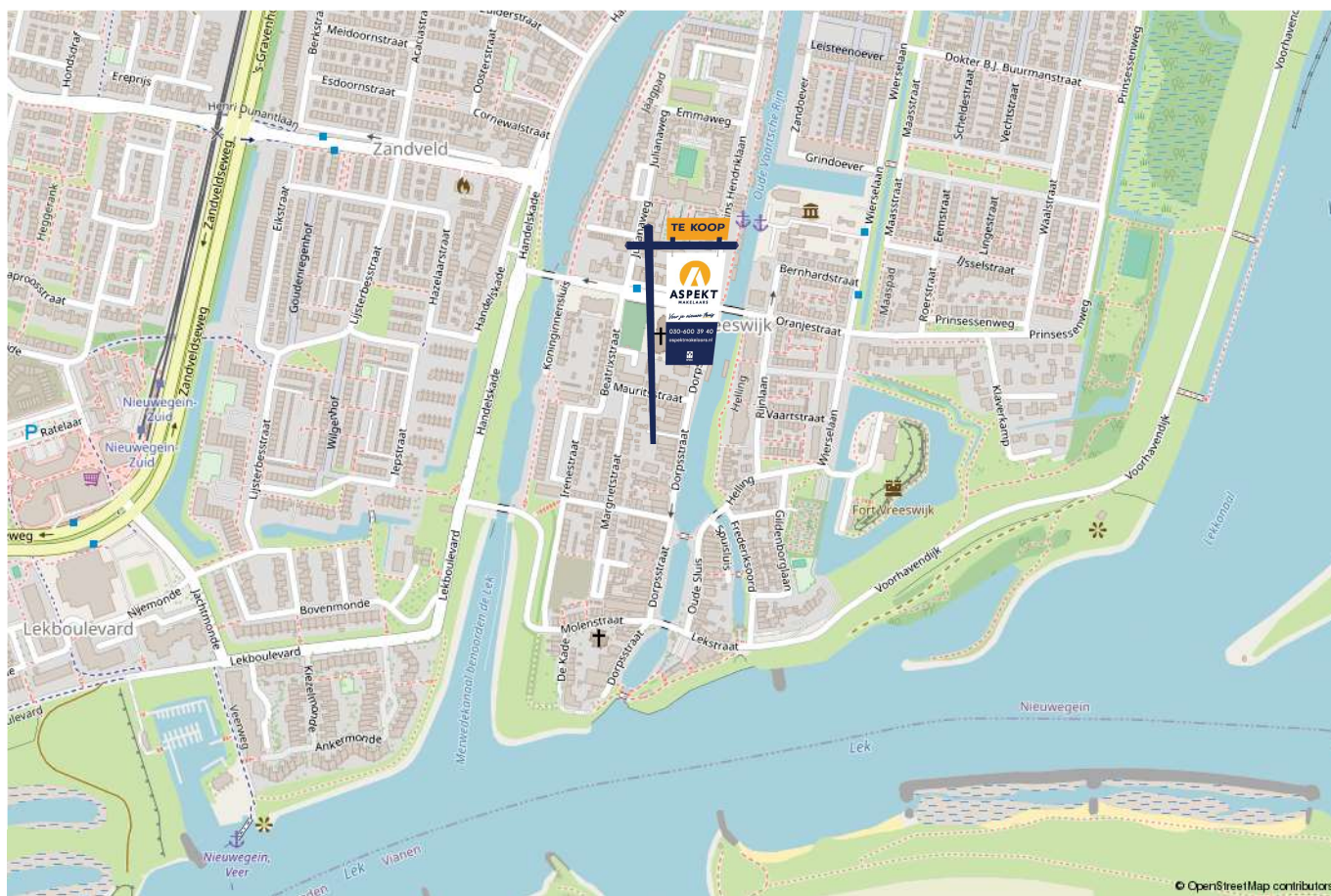


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1801</p>	
--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026  
 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.
<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				
-				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			
- marmervloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				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.
-				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 - Exterieur/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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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



*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 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









**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)

