TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prins Hendriklaan 3

Vraagprijs € 1.890.000 k.k.

ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt de woning aan de Prins Hendriklaan 3 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



Deze exclusieve vrijstaande villa aan het water met maar liefst 300 m2 woonop pervlakte combineert moderne architectuur.

Deze villa is zeer hoogwaardig afgewerkt en speels ingedeeld!







Omschrijving

deze exclusieve vrijstaande villa met maar liefst 300 m2 woonoppervlakte combineert moderne architectuur met ultiem wooncomfort en een zeldzame ligging aan vaarwater. Deze villa is zeer hoogwaardig afgewerkt en speels ingedeeld en onder andere voorzien van een ruime garage en een groot inpandig zwembad in een aparte vleugel. Deze kubistische villa is een waar design statement. Strakke lijnen, grote raampartijen en een tijdloze esthetiek komen hier samen in een harmonieuze compositie van ruimte en licht. Een oase van rust wacht je binnen: royale leefruimtes, een luxe open keuken, een aparte tv-/loungeruimte op de begane grond en maar liefst vier volwaardige slaapkamers waaronder een schitterende mastersuite met eigen badkamer en inloopkast. Daarnaast beschikt de woning over totaal drie moderne badkamers, wat zorgt voor maximale privacy en comfort voor zowel bewoners als gasten. Het absolute pronkstuk is het inpandige verwarmde zwembad een privé wellness ervaring die het hele jaar door te gebruiken is. Grenzend aan open vaarwater biedt deze villa een zeldzaam gevoel van vrijheid en rust. Geniet van het kabbelende water, het weidse uitzicht en de luxe van een natuurlijke omgeving direct aan huis.

Kenmerken

Woonoppervlakte en inhoud:
300 m² / 1214 m³

Perceeloppervlakte:
900 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 1.890.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Indeling
Begane grond: Langs het vaarwater van het historische schippersdorp Vreeswijk bereik je deze fantastische vrijstaande villa met ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Middels de entree bereik je de hal met toiletruimte en trapopgang. De hal verleent toegang tot de zitkamer van 13 m2 en de woonkamer van maar liefst 82 m2 voorzien van prachtige haard. Vanwege de grote raampartijen heeft deze ruimte veel lichtinval en indrukwekkend uitzicht op de keurig aangelegde tuin en het uitzicht aan de achterzijde. De op maat gemaakte keuken is voorzien van een eiland en afgewerkt met hoogwaardige apparatuur. De wasruimte is voorzien van wasmachineaansluiting en is voorzien van een aparte berging van 2,6 m2. Voor de liefhebber van organiseren van uitgebreide diners is er genoeg ruimte voor een grote eettafel in de eetkamer. De garage van 28,4 m2 is van binnenuit te bereiken evenals de technische ruimte die aan de garage grenst. Het pronkstuk van de woning is het inpandige verwarmde binnen zwembad in haar eigen vleugel van de woning. Deze vleugel is tevens voorzien van een toilet, douche en wastafel. De schuifpui kan volledig open gezet worden zodat de ruimte verandert in een open leefomgeving die binnen en buiten stijlvol met elkaar verbindt.

1e Verdieping: Overloop met separate toiletruimte. Toegang naar vier prachtige slaapkamers van respectievelijk 16,9m2, 15,6 m2 en 16,6 m2. Eén van de slaapkamers is voorzien van een luxe en suite badkamer. De eerste badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, ligbad en inloopdouche. De andere badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche. Perfect voor het bieden van privacy voor jezelf en je gasten. De slaapkamer van 15,6 m2 beschikt ook nog over een inloopkast van 4,8 m2.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande villa onder architectuur gebouwd met maar liefst 300 m2 woonoppervlakte.
- De woning beschikt over een aparte vleugel met een inpandig zwembad met wellness mogelijkheden.
- Ruime living met prachtig uitzicht over keurig aangelegde tuin.
- Door de grote raampartijen veel lichtinval.
- Mogelijkheid om schuifpuien open te zetten zodat de ruimtes veranderen in open leefomgevingen die binnen en buiten stijlvol met elkaar verbinden.
- Aparte tv-/loungeruimte op de begane grond.
- Vier slaapkamers, waaronder een luxe mastersuite met inloopkast en privé badkamer.
- Drie luxe badkamers met alle benodigde voorzieningen voor optimaal comfort.
- Bij de bouw is er rekening gehouden met de energie eisen en is de woning hoog geïsoleerd en voorzien van een A+ label.
- Rustige, waterrijke locatie met goede bereikbaarheid.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wat afgesloten kan worden.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **300 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m²**

Overige inpandige ruimte: **32 m²**

Externe bergruimte: **-**

Perceeloppervlakte: **900 m²**

Inhoud: **1214 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **3**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, dubbele wastafel, inloopdouche**

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, glasvezel kabel, zwembad, alarm,elektrisch toegangshek, buitencamera's Elektrische garagedeur**

Energie

Energielabel: **A+ (einddatum: 2035-05-30**

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

Verwarming: **Warmtepomp**

Warm water: **Zonneboiler**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Villa**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2013**

Dak: **plat dak, Bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **Aan water, in woonwijk, aan vaarwater**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren, op eigen terrein.**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

BEGANE GROND **hal, toilet**





BEGANE GROND **woonkamer**













De woonkamer van maar liefst 82 m is voorzien van een prachtige haard. Vanwege de grote raampartijen heeft deze ruimte veel lichtinval en indrukwekkend uitzicht op de keurig aangelegde tuin en het uitzicht aan de achterzijde.

De op maat gemaakte keuken is voorzien van een eiland en afgewerkt met hoogwaardige apparatuur.











Voor de liefhebber van organiseren van uitgebreide diners is er genoeg ruimte voor een grote eettafel in de eetkamer.

De tuin is rechtstreeks bereikbaar vanuit de eetkamer, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten.







Het pronkstuk van de woning is het inpandige verwarmde binnen zwembad in haar eigen vleugel van de woning. De schuifpui kan volledig open gezet worden zodat de ruimte verandert in een open leefomgeving.







BEGANE GROND toilet, inloop douche









De onderhouds-vriendelijke tuin met zon en scha duwterrassen is perfect om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Grenzend aan open vaarwater biedt deze villa een zeldzaam gevoel van vrijheid en rust.







Overloop met separate toiletruimte. Toegang naar vier prachtige slaapkamers van respectievelijk 16,9m2, 15,6 m2 en 16,6 m2.











De slaapkamers is voorzien van luxe ensuite badkamer voorzien van een wastafelmeubel en een inloopdouche.

De slaapkamer van 15,6 m2 beschikt ook nog over een inloopkast van 4,8 m2.





1E VERDIEPING **slaapkamer**







De eerste badkamer is voorzien van een dubbel was tafelmeubel, ligbad en inloopdouche.







Geniet van het kabbelende water, het weidse uitzicht en de luxe van een natuurlijke omgeving direct aan huis.





PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



PLATTEGROND

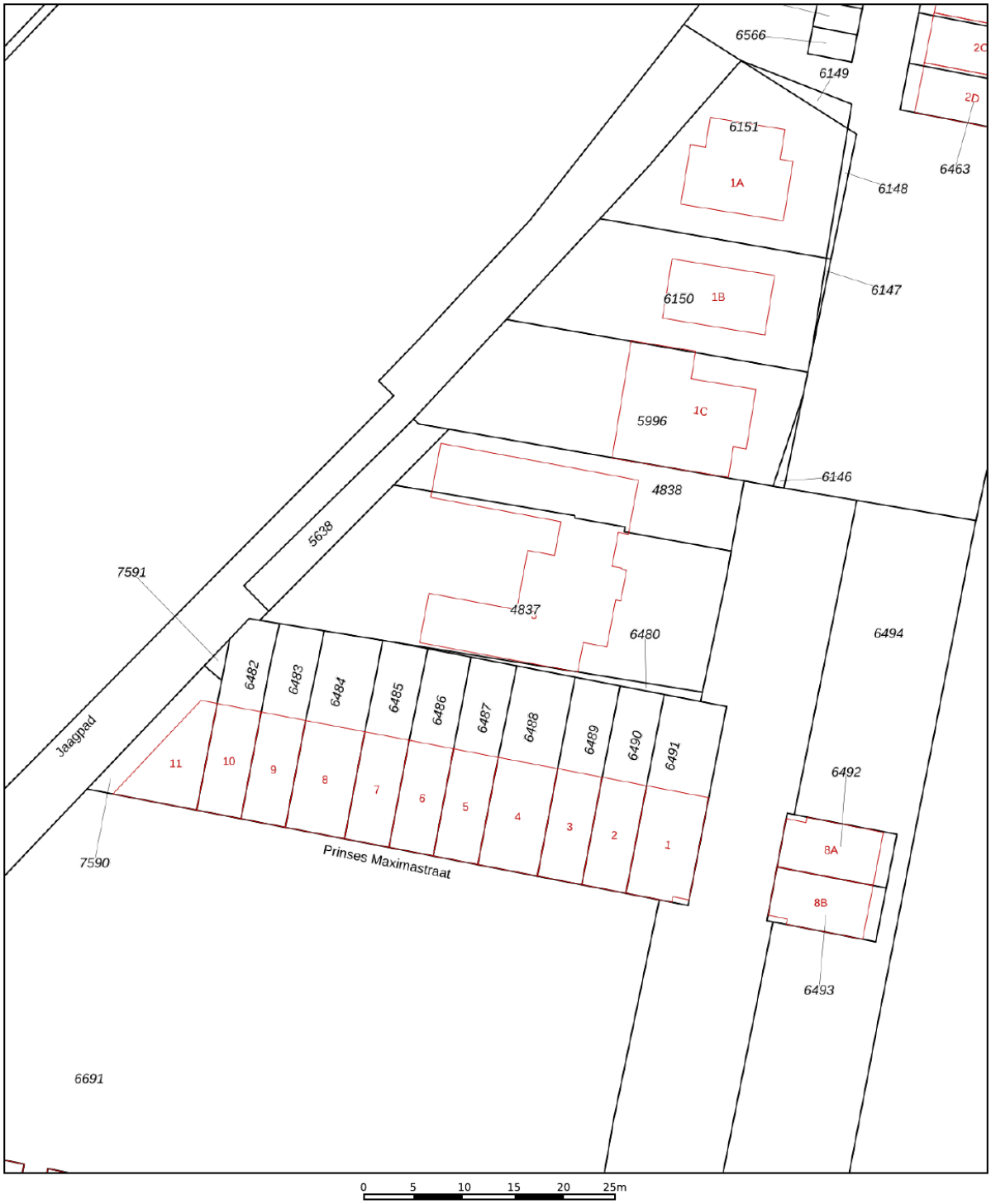


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

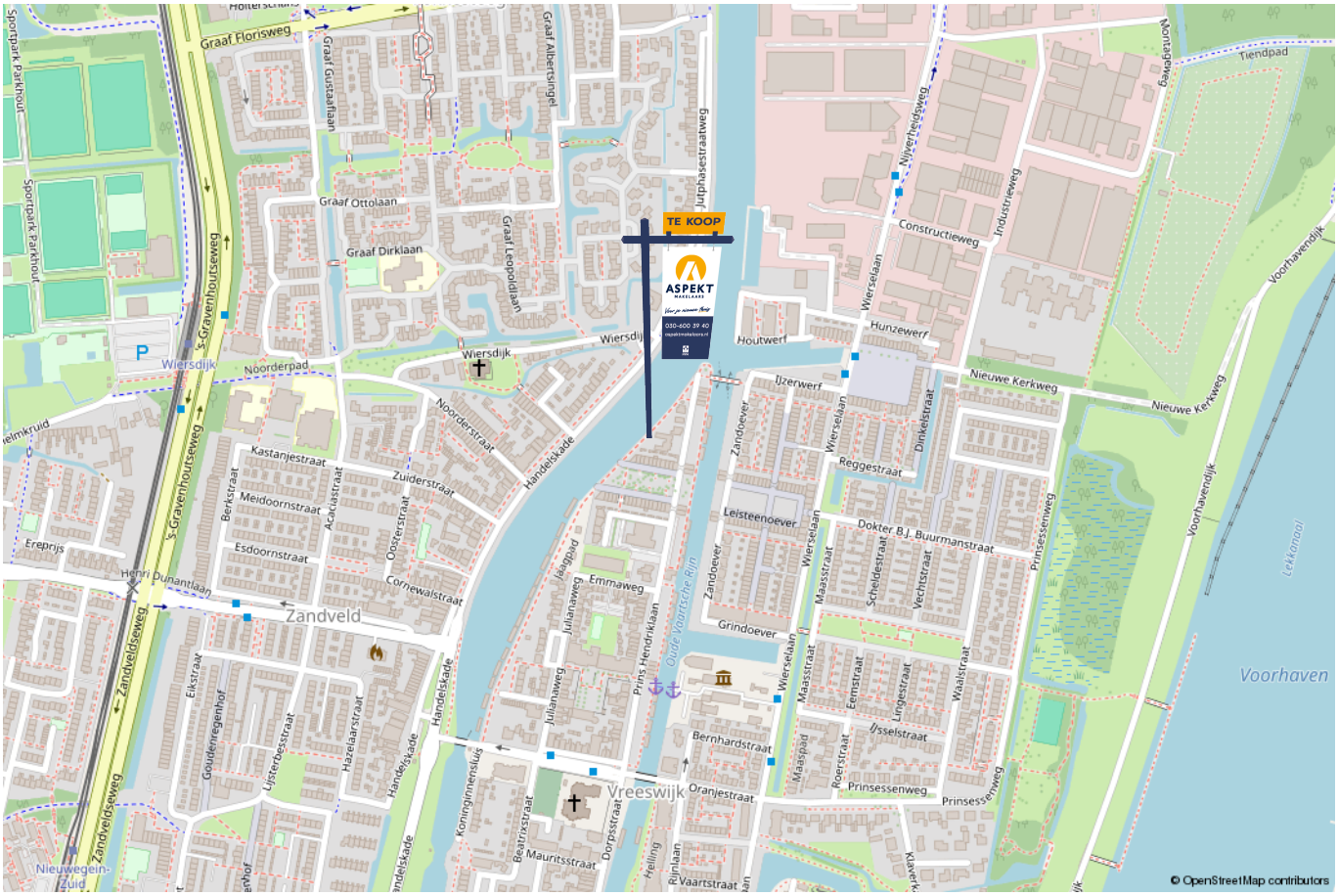
Schaal 1: 500

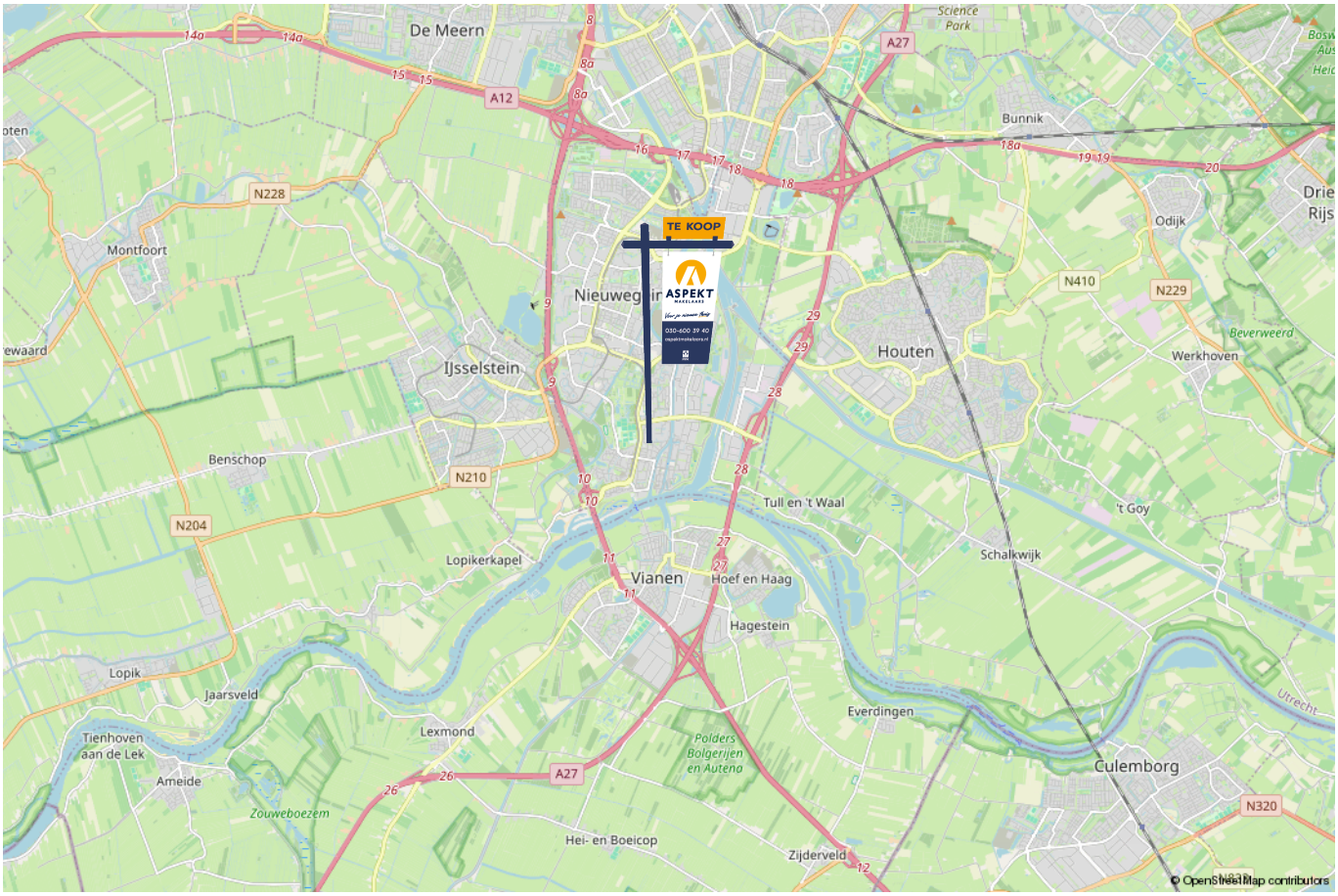
Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	B
Perceel	4837

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				
- kledingkasten en garagekast	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 ophangsysteem				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



ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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



Notities


ASPEKT
MAKELAARS
Tel.: 030 - 600 39 40



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.

ASPEKT MAKELAARS

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

aspektmakelaars.nl

NVM