

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prinsessenweg 23

Vraagprijs € 550.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prinsessenweg 23 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



Welkom thuis
bij deze
sfeervolle twee-
onder-een-
kapwoning,
gelegen aan de
rustige
Prinsessenweg.

De woning is
gelegen vlakbij
het historische
centrum van
Vreeswijk.





Omschrijving

Welkom thuis bij deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de rustige Prinsessenweg, vlak bij het historische centrum van Vreeswijk. Hier woon je in een groene en rustige omgeving met alle charme die Vreeswijk te bieden heeft, zoals de sfeervolle straatjes, oude sluizen en gezellige horeca. Deze prettige woning is voorzien van een knusse woonkamer welke fraai uitzicht biedt op de mooie bomen en groenvoorziening aan de Prinsessenweg. De achterzijde van de woning is uitgebouwd met prachtige antraciete schuifpui, waardoor je geniet van extra leefruimte, lichtinval en tevens mooi uitzicht op de achtertuin. De tuin is een heerlijke plek om te ontspannen, met veel privacy en verschillende zitjes waar je kunt genieten van de rust, zon en het groen en tevens bevindt zich hier een garage. De woning beschikt daarnaast over 4 slaapkamers en een nette badkamer. Dit is de ideale woning voor wie rustig wil wonen, maar toch dichtbij het historische centrum van Vreeswijk. Plan snel je bezichtiging in en ervaar zelf wat deze sfeervolle twee-onder-een-kapwoning allemaal te bieden heeft!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
120 m² / 412 m³

Perceeloppervlakte:
225 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de ruime voortuin bereik je de entree van de woning. Hierna kom je in de hal welke toegang biedt tot de toiletruimte met fonteintje, trapopgang en meterkast. Vanuit de hal bereik je de lichte woonkeuken. Hier bevindt zich de grote keuken, welke uitgevoerd is in een keurige lichtgrijze kleur en voorzien is van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast is er een ruime eetkamer, waar voldoende plek is om een heerlijk diner te geven. Middels een aanbouw is deze ruime woonkeuken gerealiseerd. De prachtige antraciete schuifpui biedt niet alleen toegang tot de achtertuin, maar ook mooi uitzicht op de achtertuin. Dit is echt de eyecatcher van de woning! De achtertuin van de woning is een heerlijke plek om te ontspannen en keurig aangelegd waar zich meerdere zitjes bevinden. Tevens is er ook een garage in de achtertuin. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de knusse woonkamer, welke voorzien is van een open haard. De woonkamer biedt fraai uitzicht over de mooie bomen en groenvoorziening aan de Prinsessenweg.

1e Verdieping: Overloop, 3 keurige slaapkamers van respectievelijk 15,5 m², 8,9 m² en 4,9 m². De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geniet van veel lichtinval. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde van de woning. De nette badkamer is voorzien van een stoomdouche, wastafel en 2e toilet.

2e Verdieping: Voorzolder met CV-ketel, aansluiting wasmachine en droger en extra bergruimte. Ruime 4e slaapkamer van 21,3 m² die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde.

Bijzonderheden

- Sfeervolle twee-onder-een-kapwoning, gelegen aan de rustige Prinsessenweg, vlak bij het historische centrum van Vreeswijk.
- De woning is voorzien van een ruime woonkeuken, met prachtige antraciete schuifpui.
- Knusse woonkamer aan de voorzijde van de woning, met fraai uitzicht.
- Fijne achtertuin, welke keurig is aangelegd en voorzien is van een garage.
- De woning beschikt over 4 slaapkamers.
- De 2e verdieping is voorzien van een dakkapel.
- Ideale woning voor wie rustig wil wonen, maar wel dichtbij alle voorzieningen en historisch centrum van Vreeswijk.
- Energielabel C.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **120 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **16 m²**

Perceeloppervlakte: **225 m²**

Inhoud: **412 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche,**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

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

schuifpui, rookkanaal

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2030-12-17)**

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

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

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

Cv-ketel: **Atag 2008 (2008, eigendom)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1964**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer biedt fraai uitzicht over de mooie bomen en groenvoorziening aan de Prinsessenweg.





Vanuit de hal bereik je de lichte woonkeuken. Hier bevindt zich de grote keuken, welke uitgevoerd is in een keurige lichtgrijze kleur en voorzien is van diverse inbouwapparatuur.

1E VERDIEPING slaapkamers



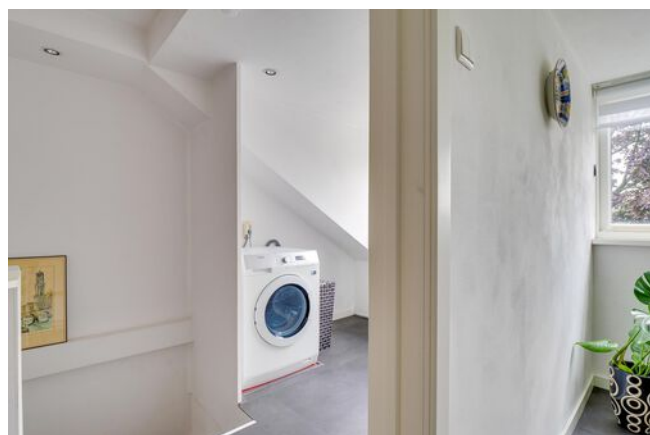




1E VERDIEPING **badkamer**



Ruime 4e slaapkamer van 21,3 m² die voorzien is van een dakkapel aan de achterzijde.

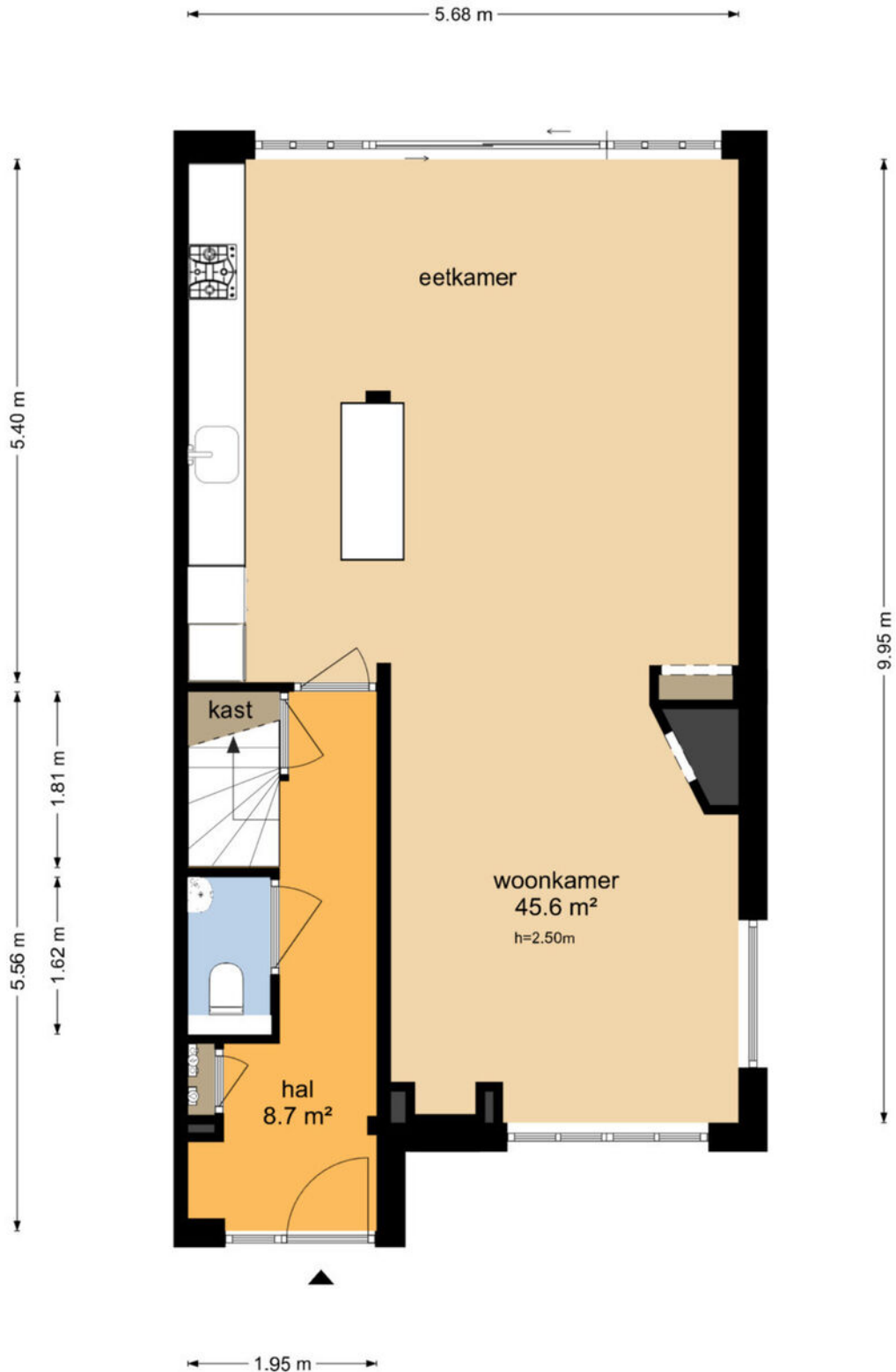




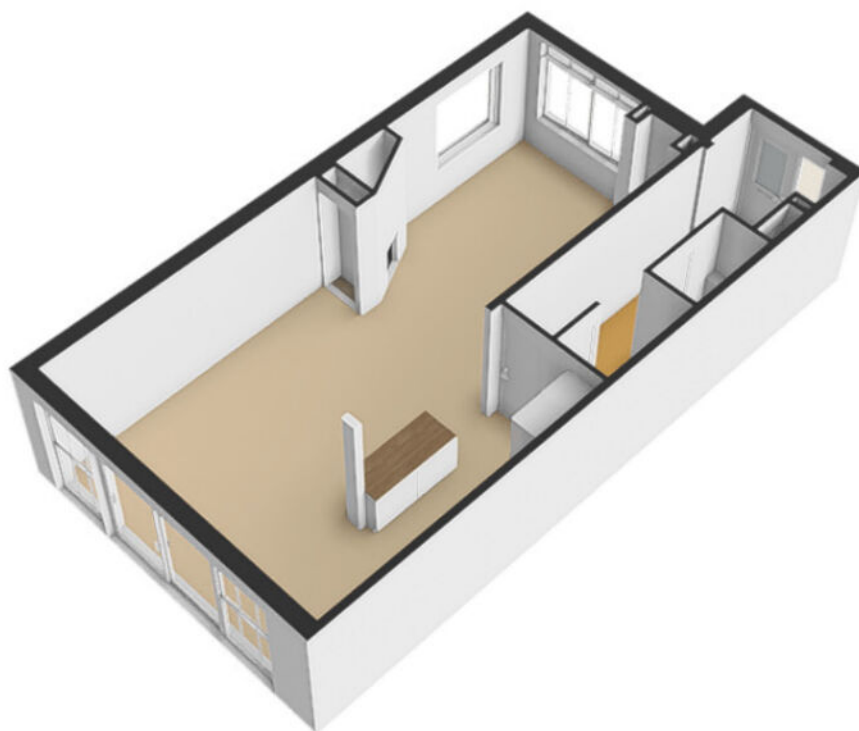
De achtertuin van de woning is een heerlijke plek om te ontspannen en keurig aangelegd waar zich meerdere zitjes bevinden. Tevens is er ook een garage in de achtertuin.

PLATTEGROND

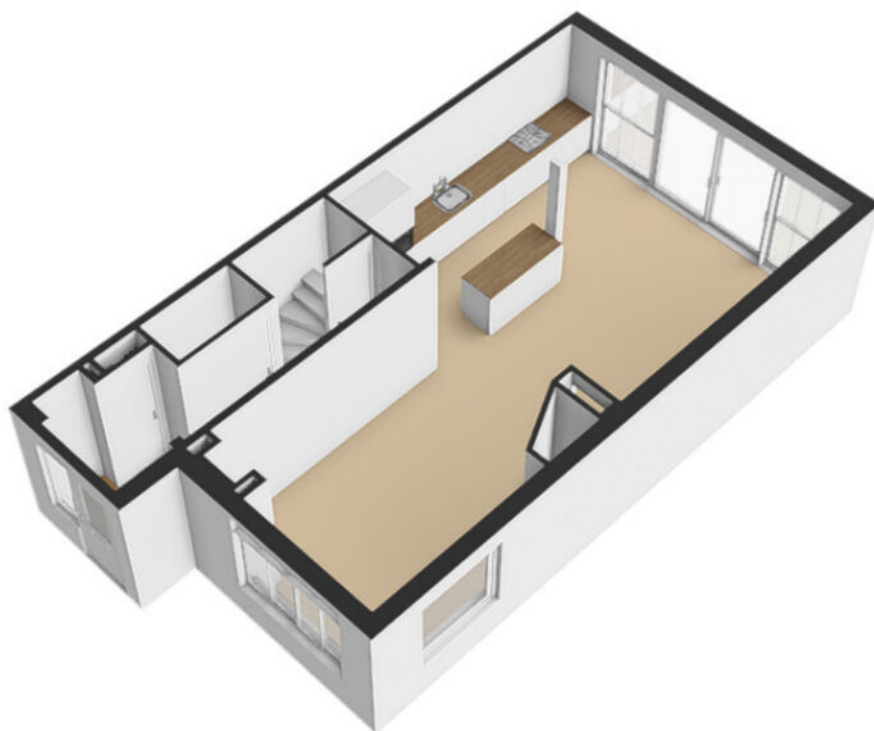
Prinsessenweg 23 - Nieuwegein Begane Grond



PLATTEGROND

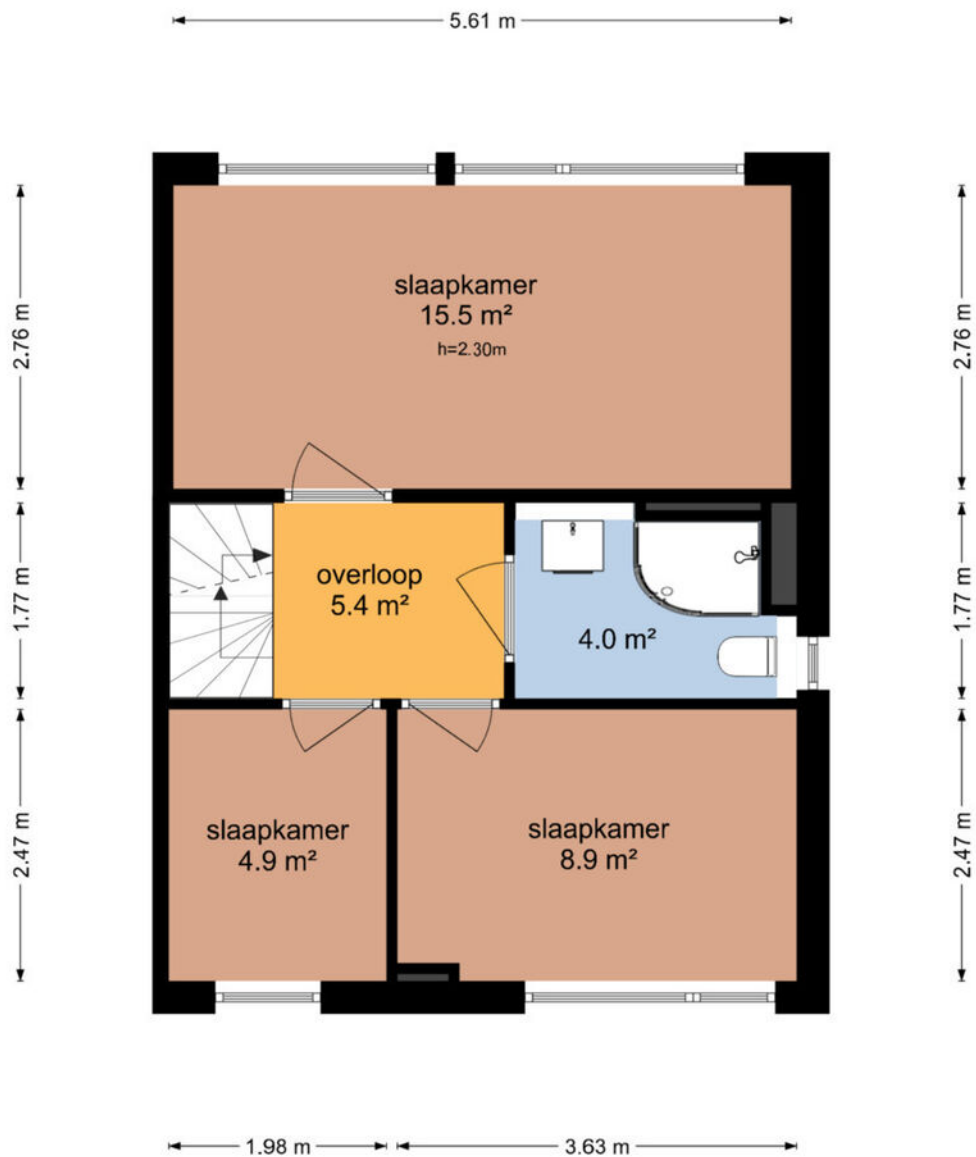


PLATTEGROND



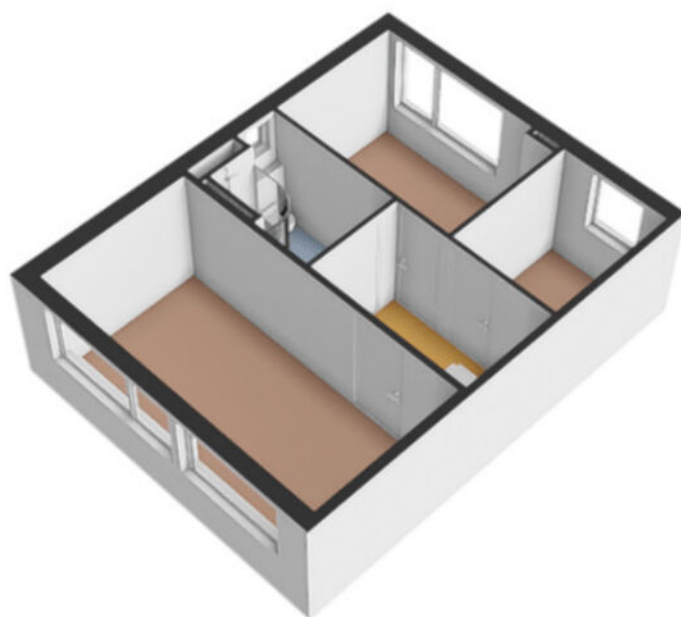
PLATTEGROND

Prinsessenweg 23 - Nieuwegein Eerste Verdieping

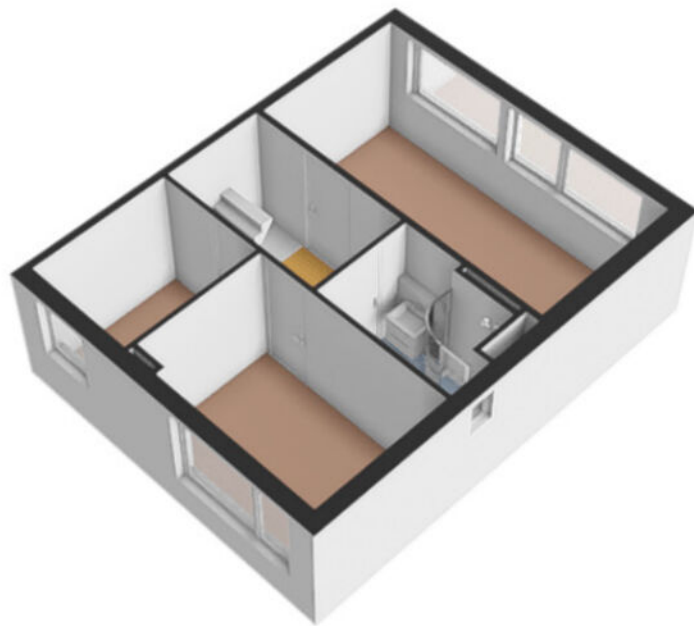


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



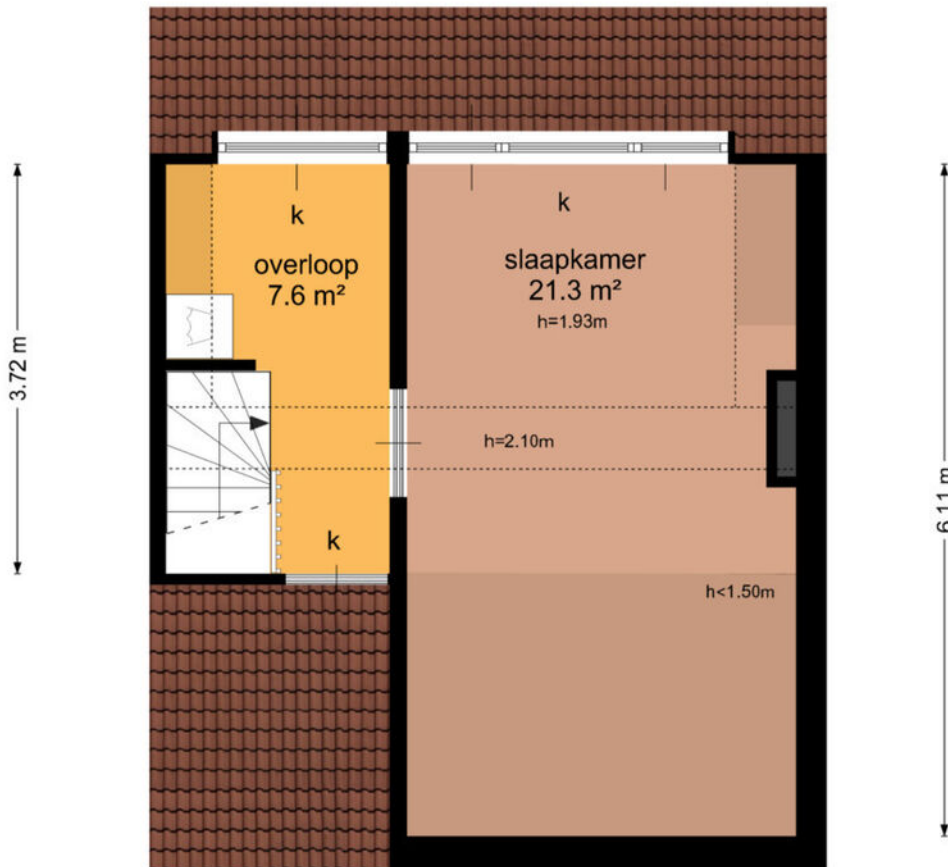
PLATTEGROND



PLATTEGROND

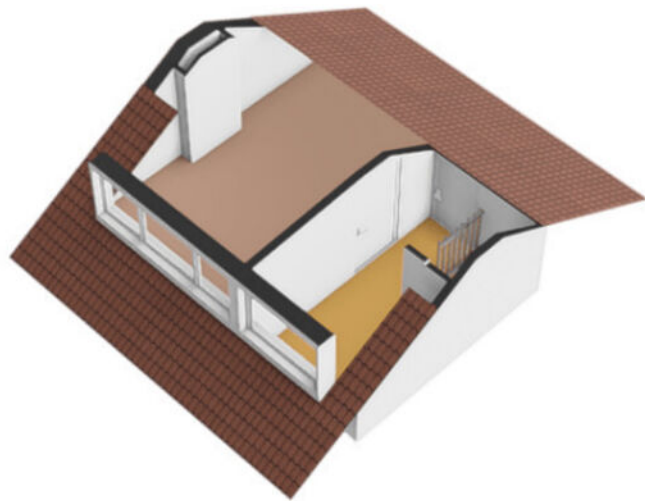
Prinsessenweg 23 - Nieuwegein Tweede Verdieping

2.03 m 3.53 m

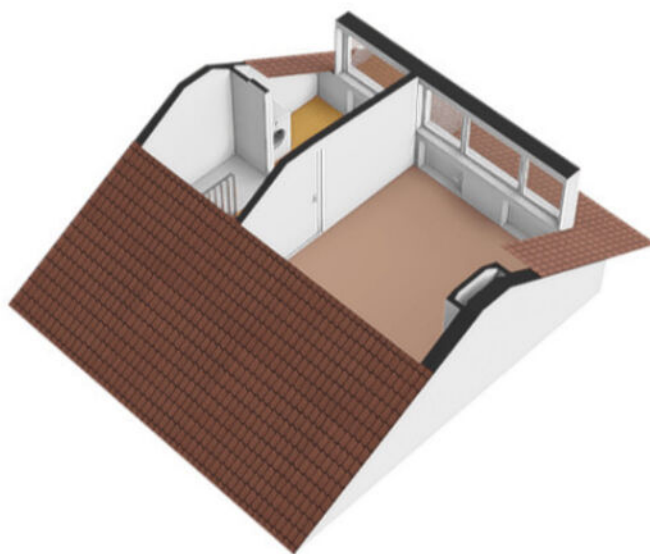


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

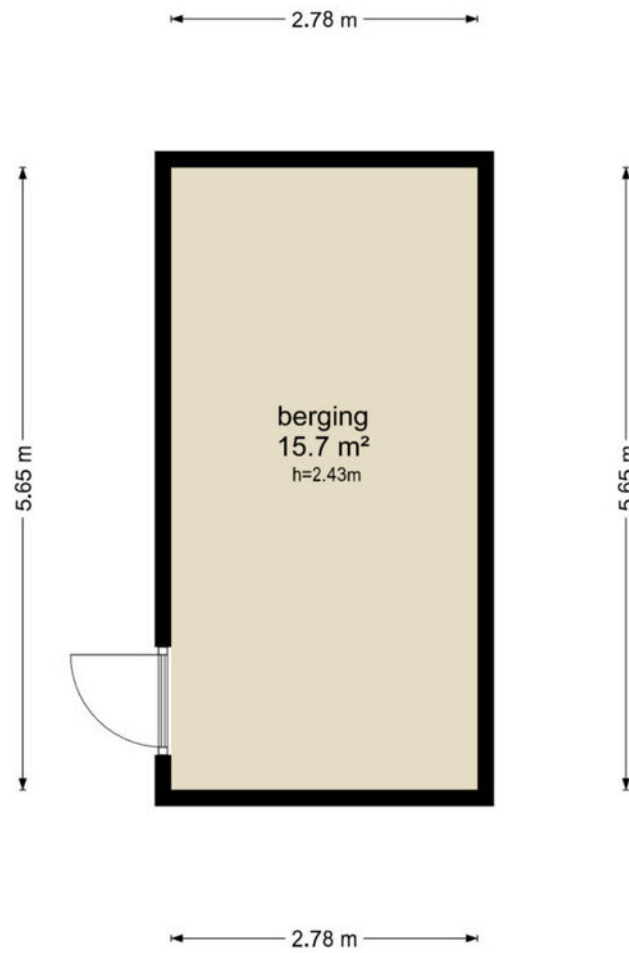


PLATTEGROND



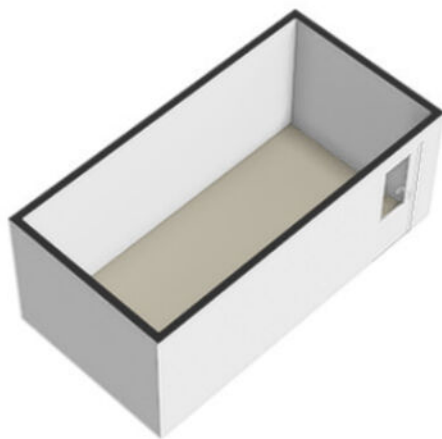
PLATTEGROND

Prinsessenweg 23 - Nieuwegein Berging



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

PLATTEGROND



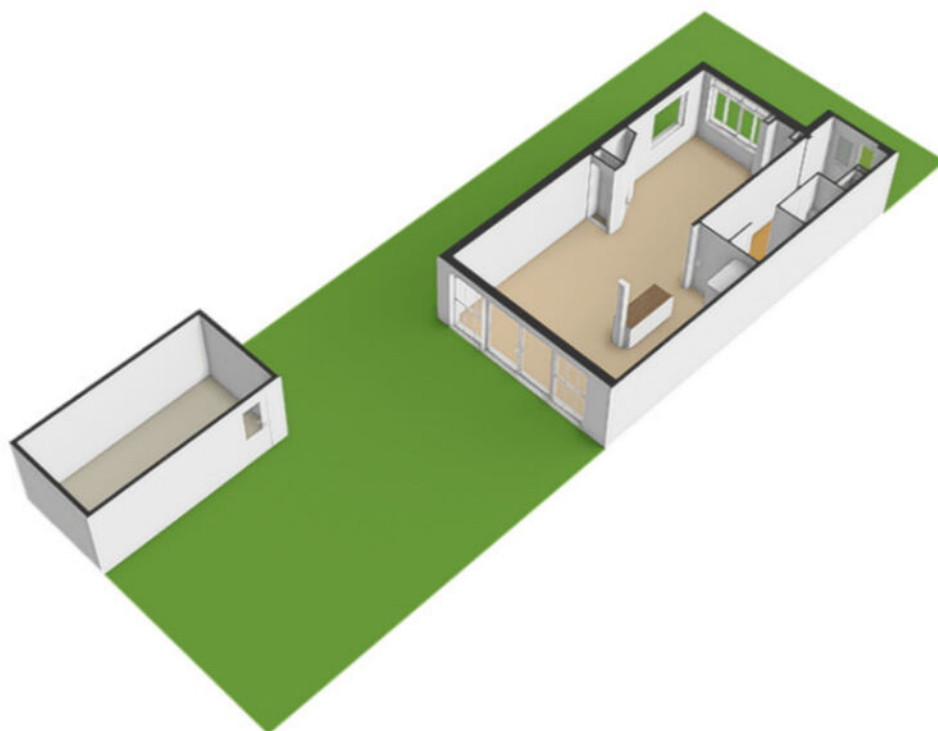
PLATTEGROND

Prinsessenweg 23 - Nieuwegein
Perceel

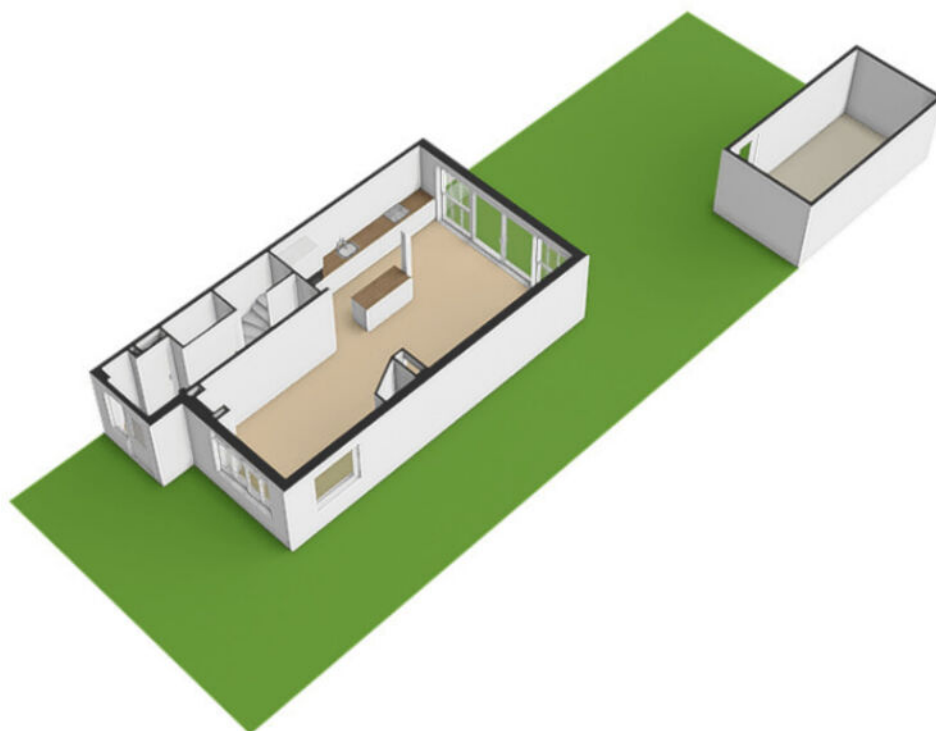


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

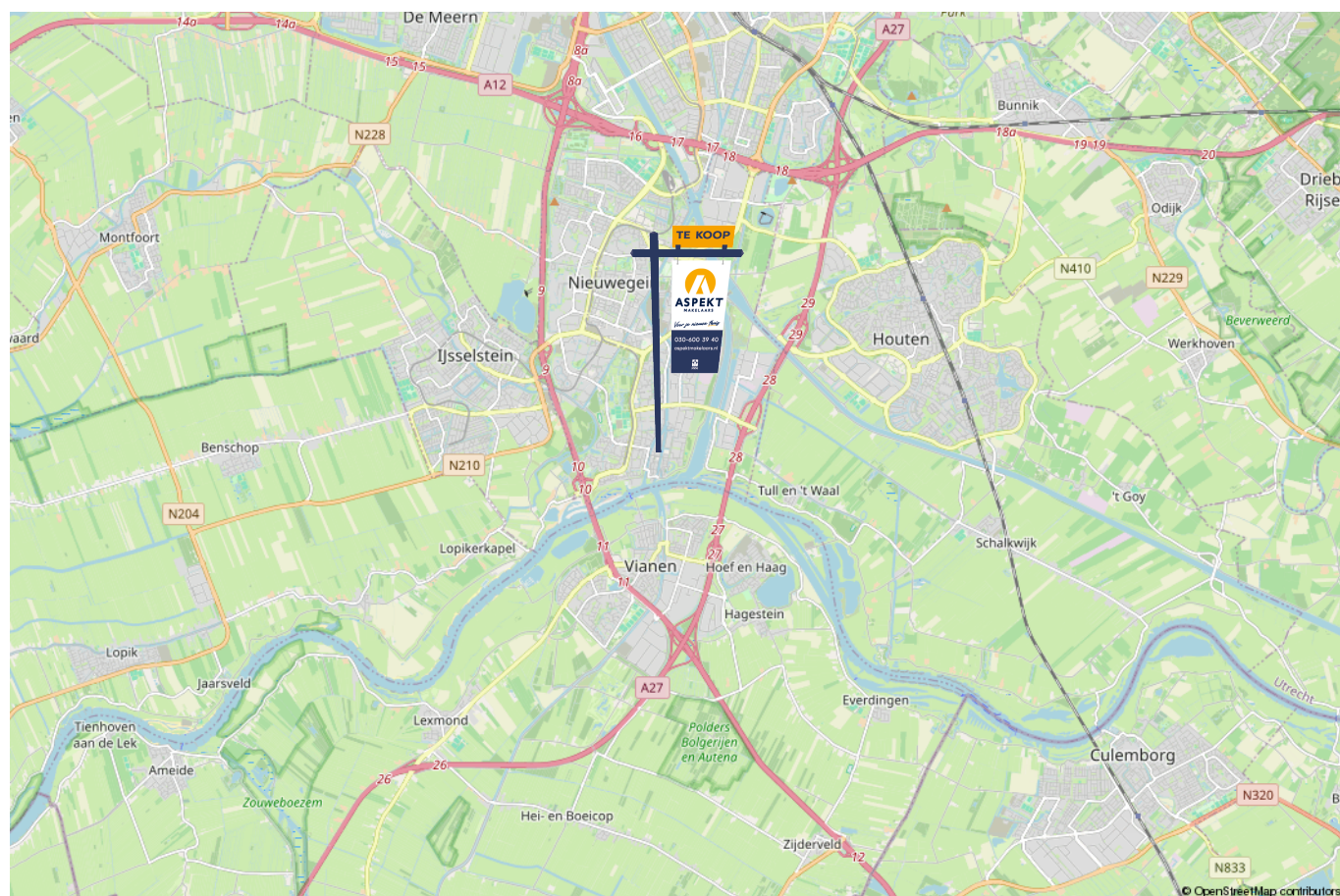
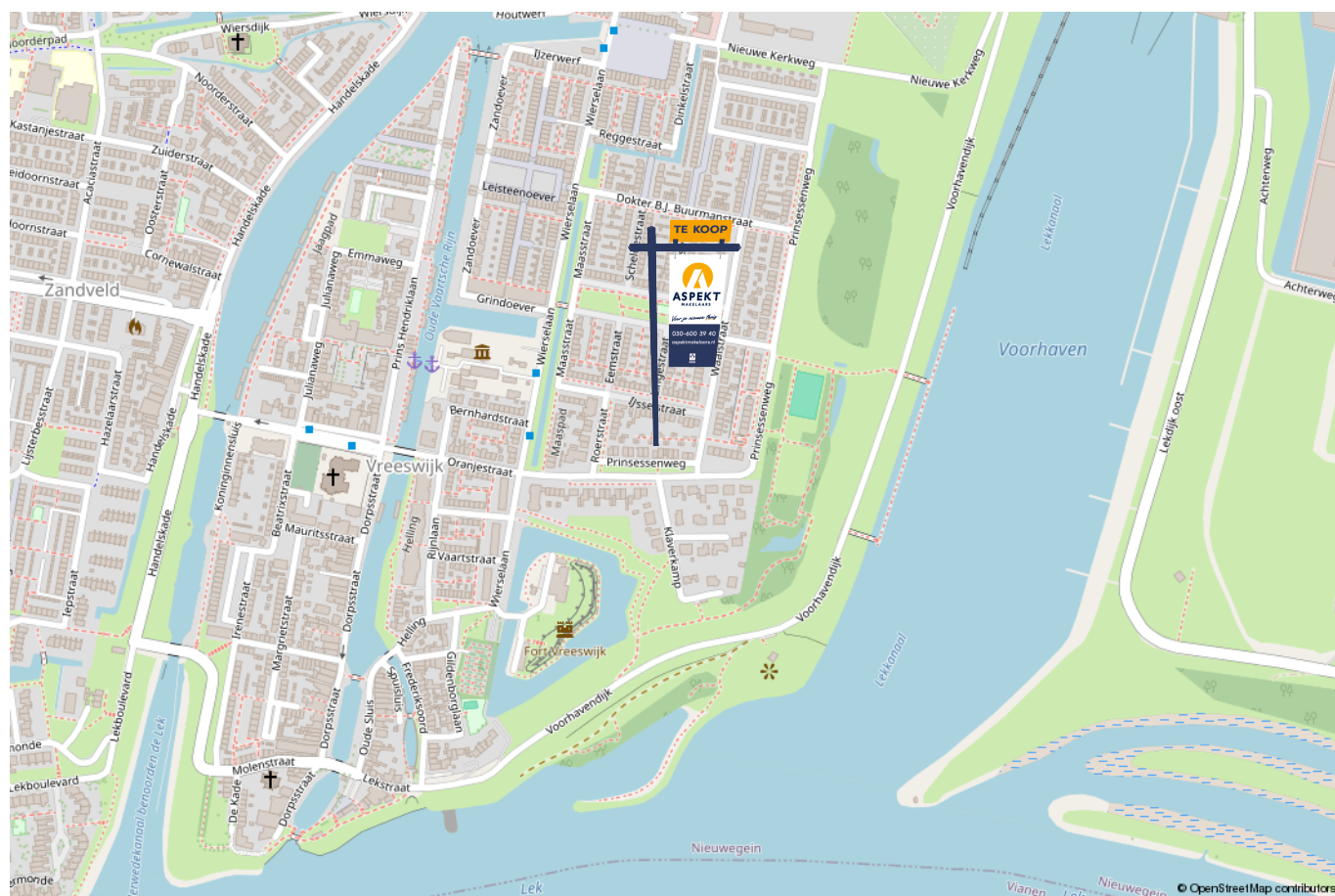


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3044</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
 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				
- Legplank computer woonkamer en 3 verrijdbare kasten op zolder	X			
- Badkamerkast	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
- Schutters woonkamer en hal	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.
-				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.
Buitenlampen	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				
Toon thermostaat kan worden overgenomen via Eneco	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

aspektmakelaars.nl

