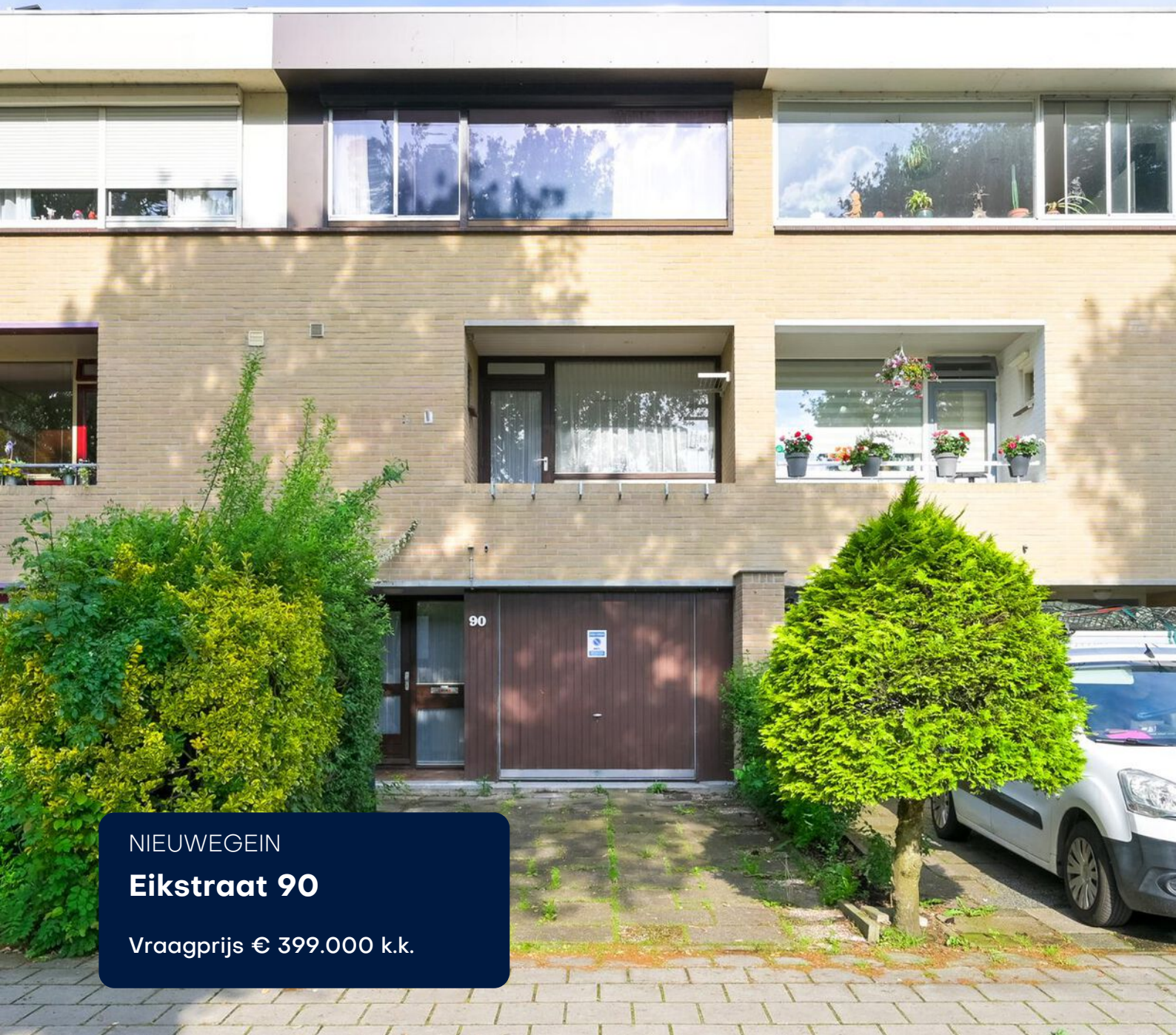


TE KOOP



NIEUWEGEIN

Eikstraat 90

Vraagprijs € 399.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Eikstraat 90 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





**Herenhuis van
het type
splitlevel in
geliefde wijk
Zandveld.**

**De woning is
gelegen op een
ruim perceel
van 207m² en
de diepe
achtertuin
grenst aan de
singel.**





Omschrijving

In de geliefde wijk Zandveld bieden wij aan een herenhuis van het type splitlevel.

Kenmerkend voor dit type woning zijn de speelse indeling en veel licht door de grote raampartijen. Het geheel is gelegen op een ruim perceel eigen grond van 207 m² en de diepe achtertuin grenst aan een singel. Aan de voorzijde van de woning heb je een opstelplaats op eigen terrein voor meerdere auto's. De woning wordt centraal verwarmd d.m.v. een gasgestookte C.V.-ketel. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen o.a. sneltram, winkels, scholen en het gezellige oude centrum van Vreeswijk.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

141 m² / 527 m³

Perceeloppervlakte:

207 m²

Kamers:

5

Slaapkamers:

3

Vraagprijs

€ 399.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **141 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: **18 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **414 m²**

Inhoud: **527 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, 2e toilet, wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: -

Energie

Energie label: **(volgt)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas

Verwarming: **CV**

Warm water: **CV**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Herenhuis**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1973**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: **West**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **loggia**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **elektra**

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

SOUTERRAIN:

Aan de voorzijde bereik je via een kleine overkapping de entree en vanuit de overkapping heb je toegang naar de inpandige garage van ca 17 m². Vanuit de entree met de meterkast met groepenkast, bereik je de hal waar je een aantal treden naar beneden gaat naar het souterrain met een zeer ruime kamer van ca 20,9 m².

1E WOONLAAG:

Vanuit de hal beneden kom je met enkele traptreden in de ruime lichte woonkamer die voorzien is van een schuifpui aan de achterzijde. Via een aantal treden bereik je de half open eetkeuken. Deze is voorzien van een eenvoudige inrichting, een ruime bijkeuken voor de opstelling wasmachine en droger en een toiletruimte.

Aan de voorzijde van de keuken heb je een kleine loggia.

3E en 4E WOONLAAG:

Overloop met toegang naar 3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk ca 17,3 m², ca 9,8 m² en ca 12,2 m². Eenvoudige badkamer voorzien van ligbad, wastafel en 2e toilet. De badkamer is voorzien van daglicht toetreding.

OPLEVERING: In overleg (kan sneller)

BIJZONDERHEDEN:

- sfeervol ingerichte splitlevel herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 140m²
- op de begane grond is de woning voorzien van een inpandige garage
- het geheel heeft maar liefst 5 kamers
- de woning is door het splitlevel principe zeer speels ingedeeld
- vanuit de woonkamer heb je d.m.v. brede schuifpui toegang tot een terras
- aan de voorzijde bij de keuken bevindt zich een loggia
- het geheel is uitermate geschikt voor werken aan huis vanwege de ruime werkkamer in het souterrain.
- de woning wordt centraal verwarmd door een C.V.-ketel.
- de woning wordt verkocht met een "as is where is clause".

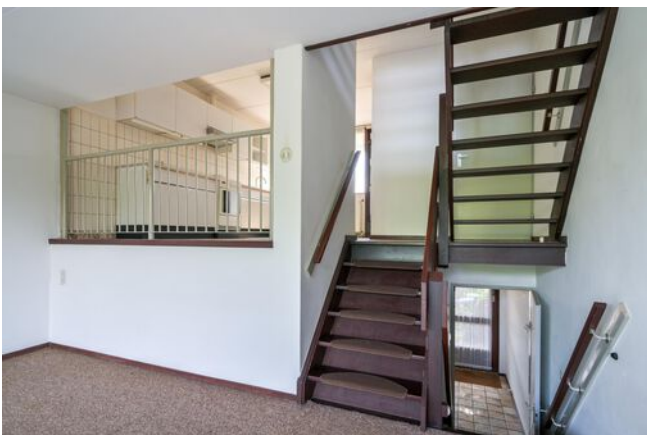
Vanuit de entree betreed je de hal en kom je via een aantal treden naar beneden in het souterrain van ca 22,7 m². Via de entree kom je ook in de garage van ca 17,7 m².



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Vanuit de hal betreed
je de woonkamer met
uitkijk op de tuin.



Vanuit de tuingerichte lichte woonkamer loop je via enkele treden omhoog naar de open keuken. De woonkamer heeft met schuifpui toegang tot de tuin.



De eenvoudige witte keuken heeft een loggia aan de voorzijde van het huis. Via de keuken kom je in de bijkeuken. Vanuit de keuken kijk je de lichte woonkamer in.

3E EB 4E WOONLAAG slaapkamers en badkamer



De overloop biedt toegang tot de 3e woonlaag waar zich 2 slaapkamers van ca 12,2 m² en ca 9,8 m² bevinden.

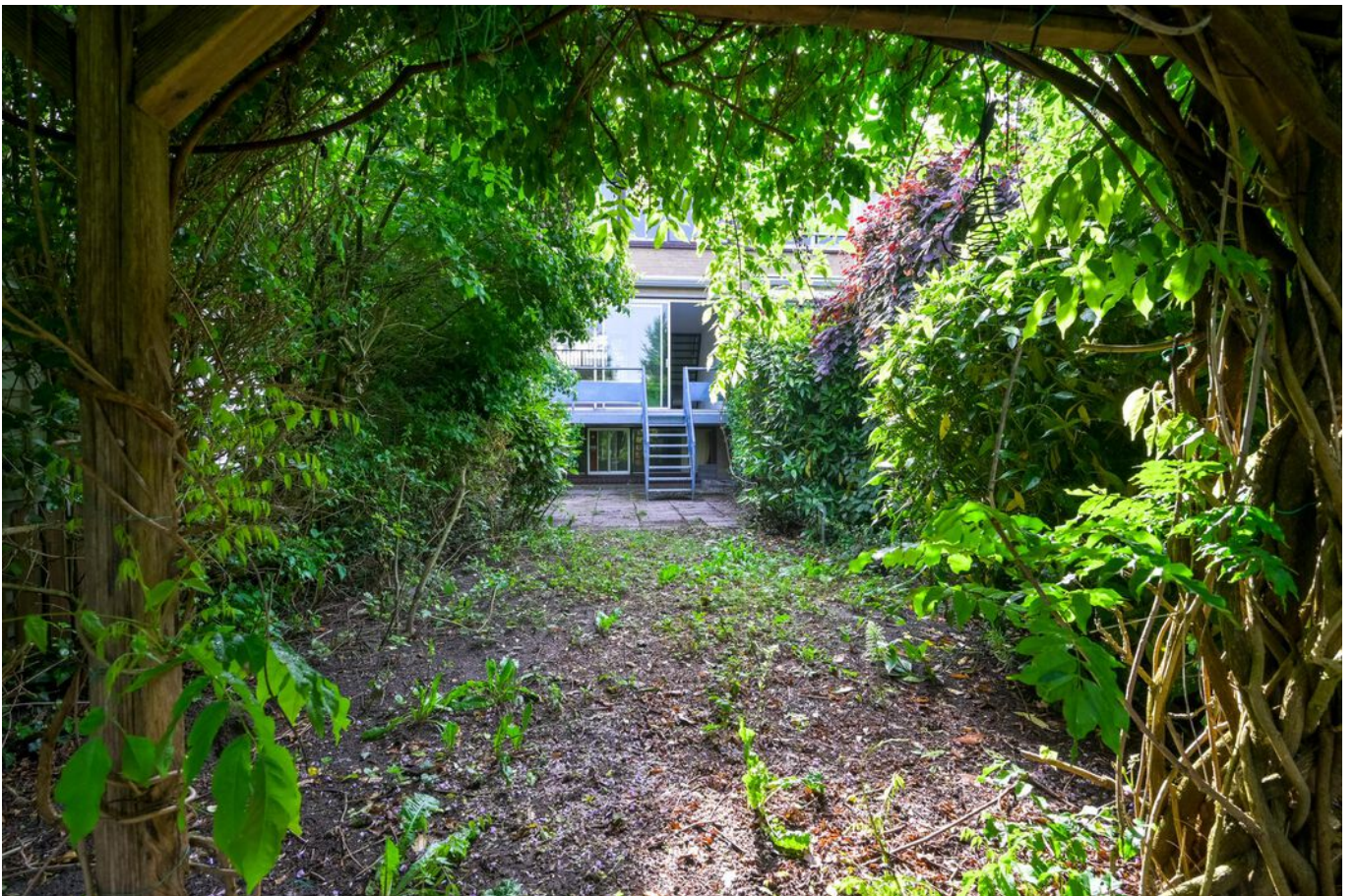


Via enkele treden kom je op de 4e woonlaag waar de eenvoudige badkamer van ca 4 m² en de grote slaapkamer van ca 17,3 m² zich bevinden.



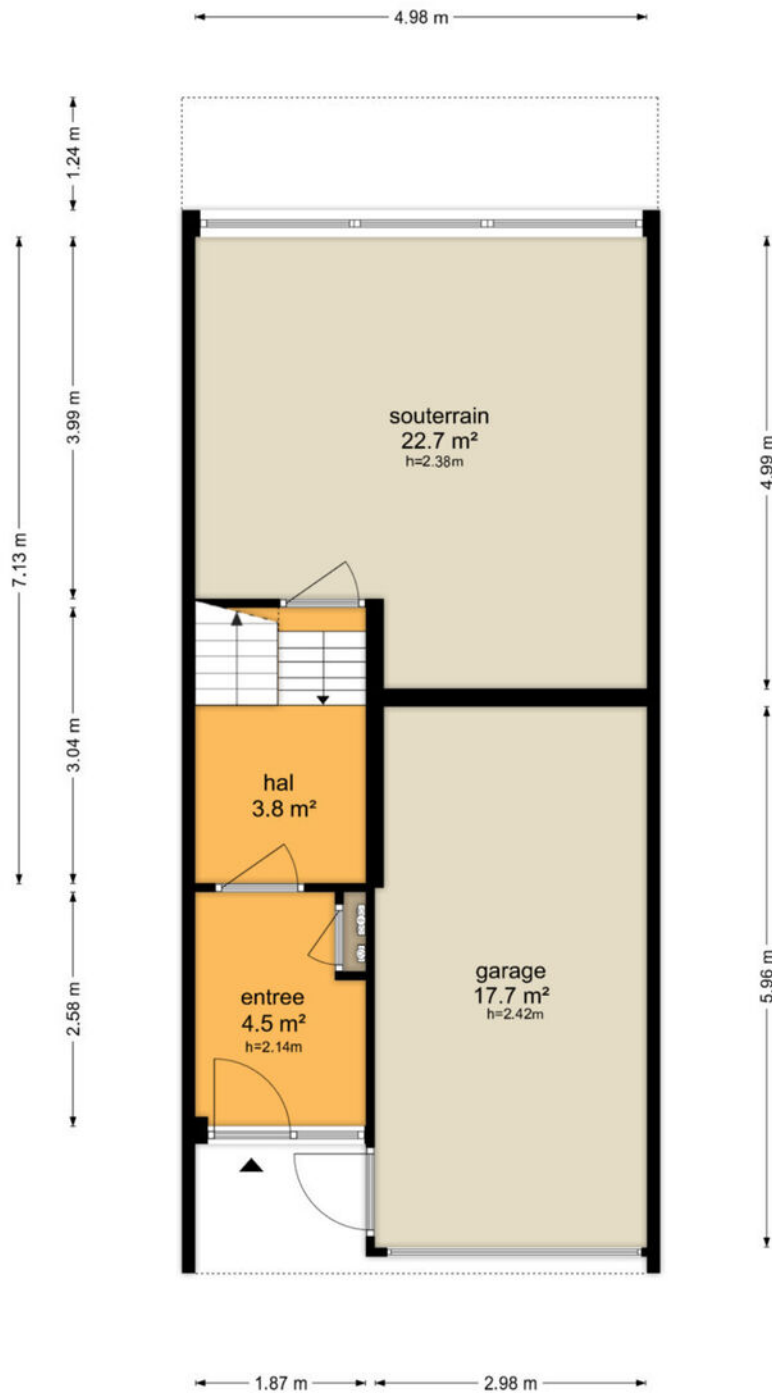


De woning heeft aan de achterkant een zeer diepe tuin die grenst aan de singel.



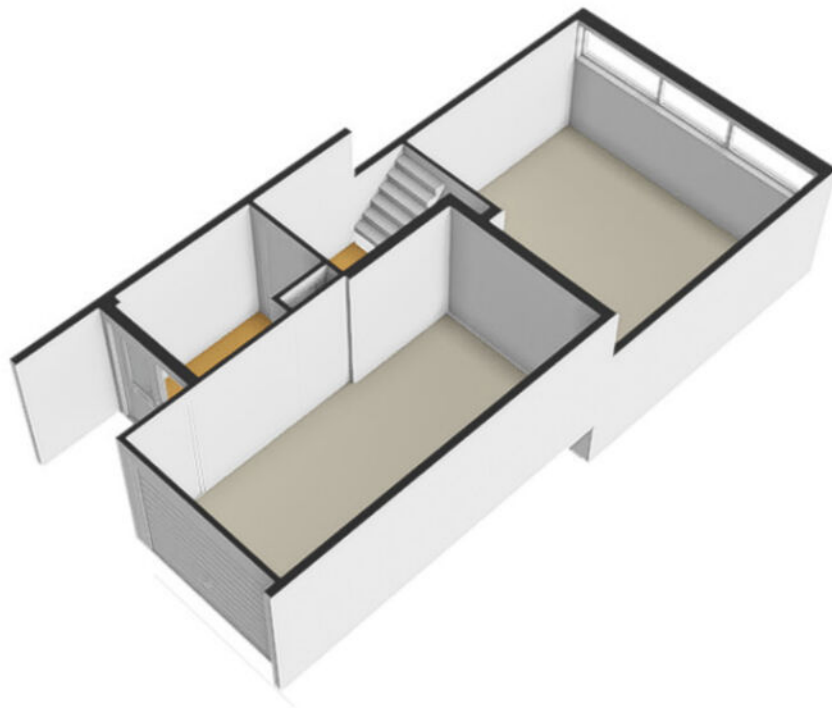
PLATTEGROND

Eikstraat 90 - Nieuwegein Begane Grond

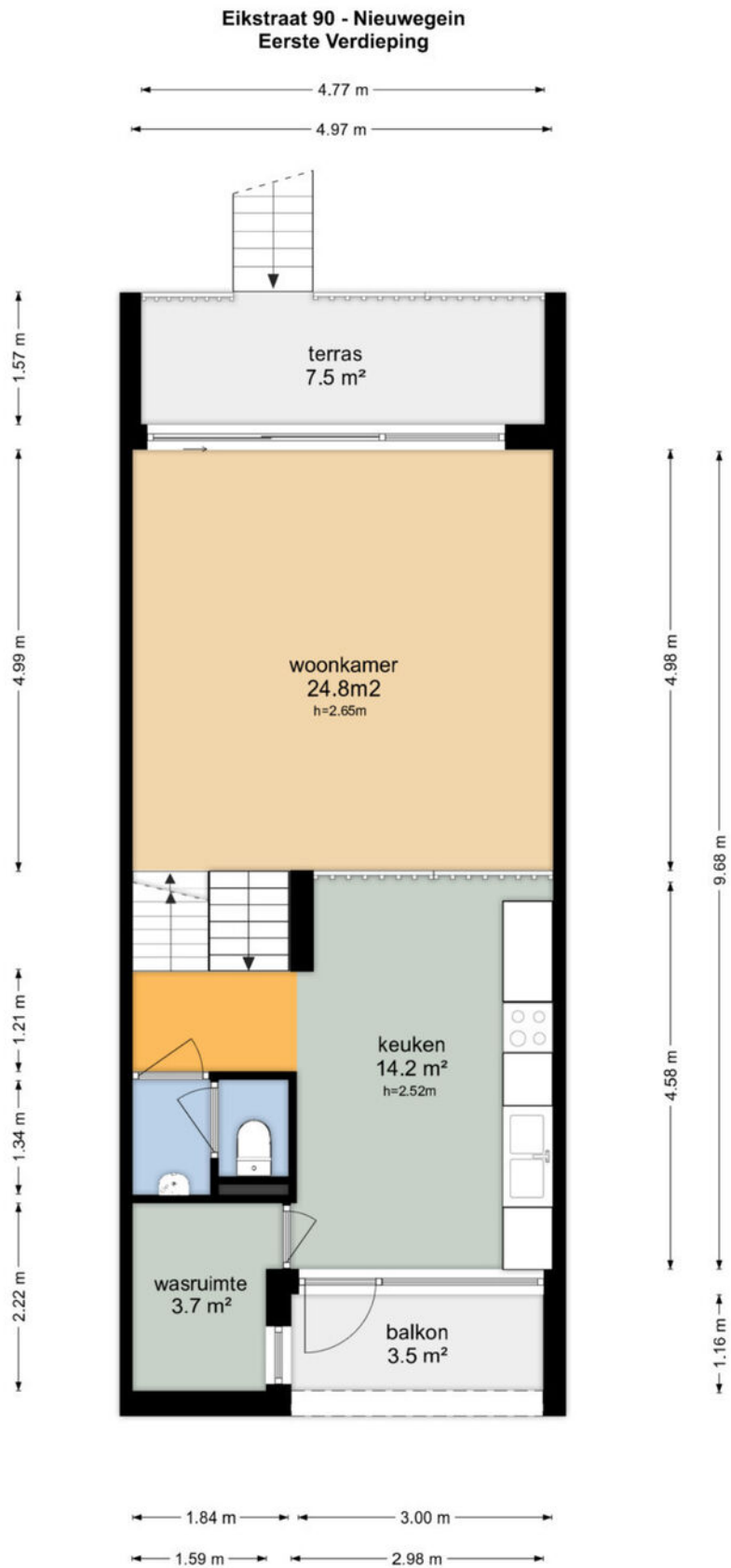


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

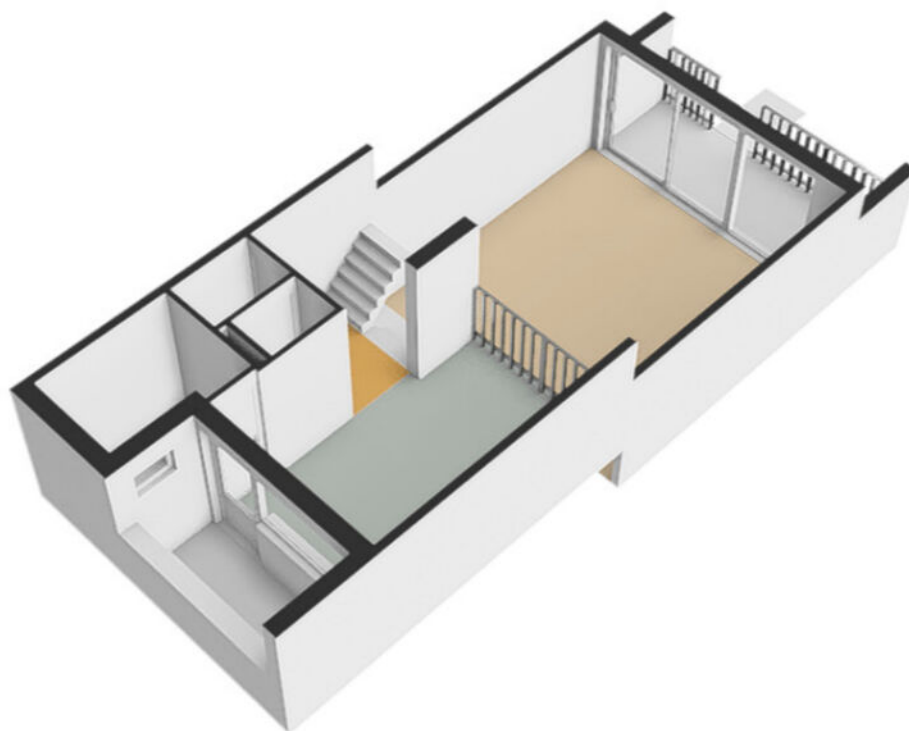


PLATTEGROND

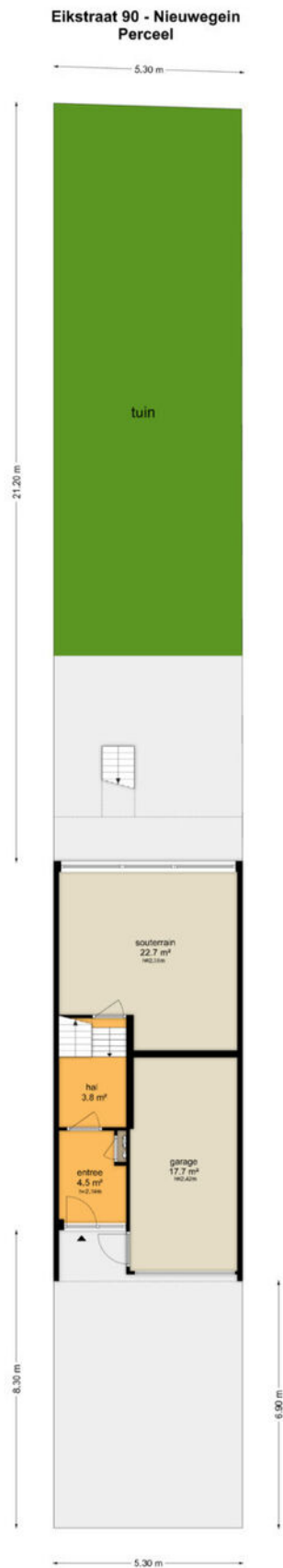


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

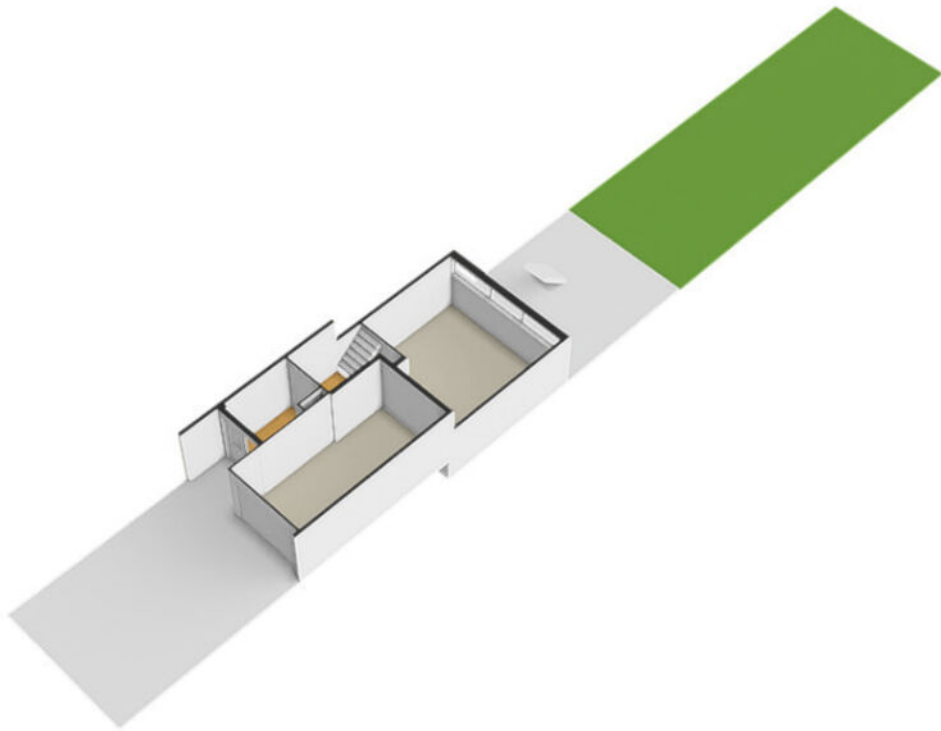
PLATTEGROND



PLATTEGROND

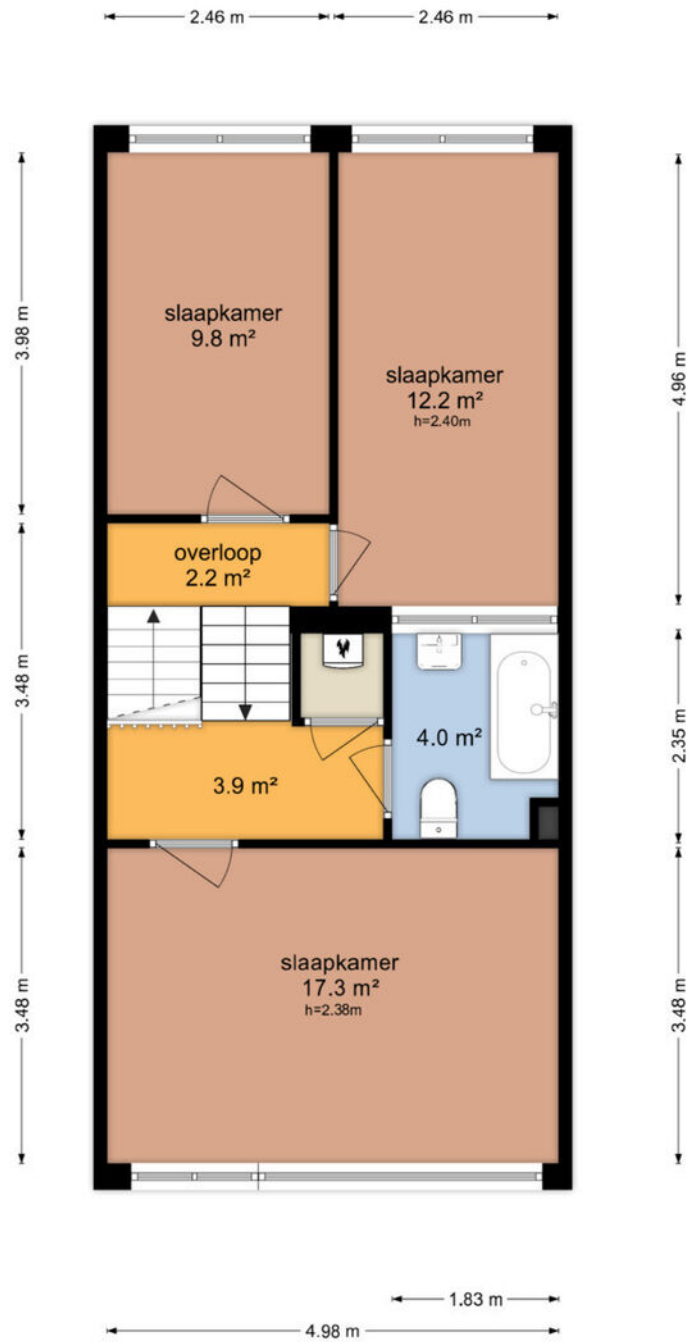


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Eikstraat 90 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



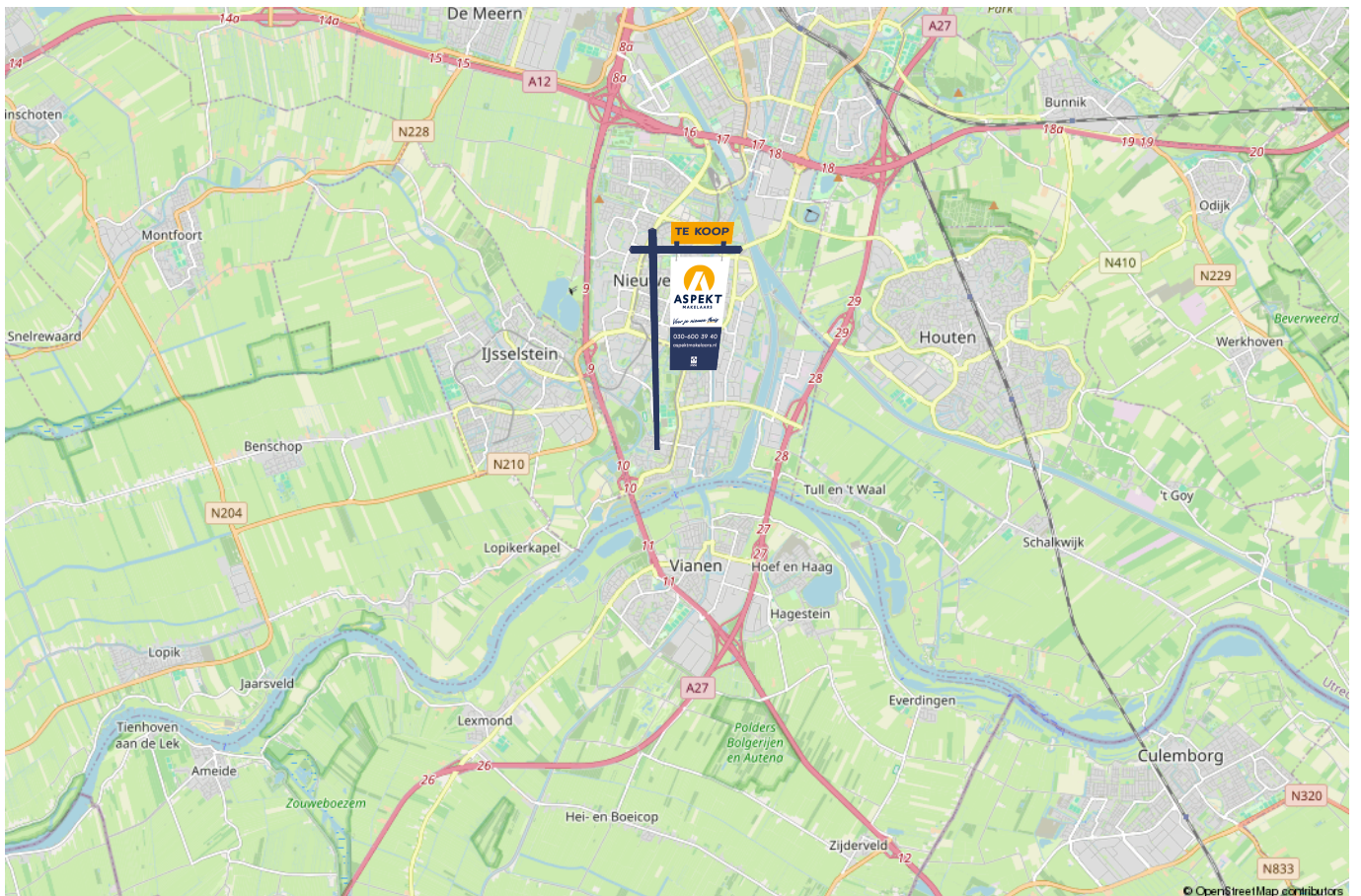
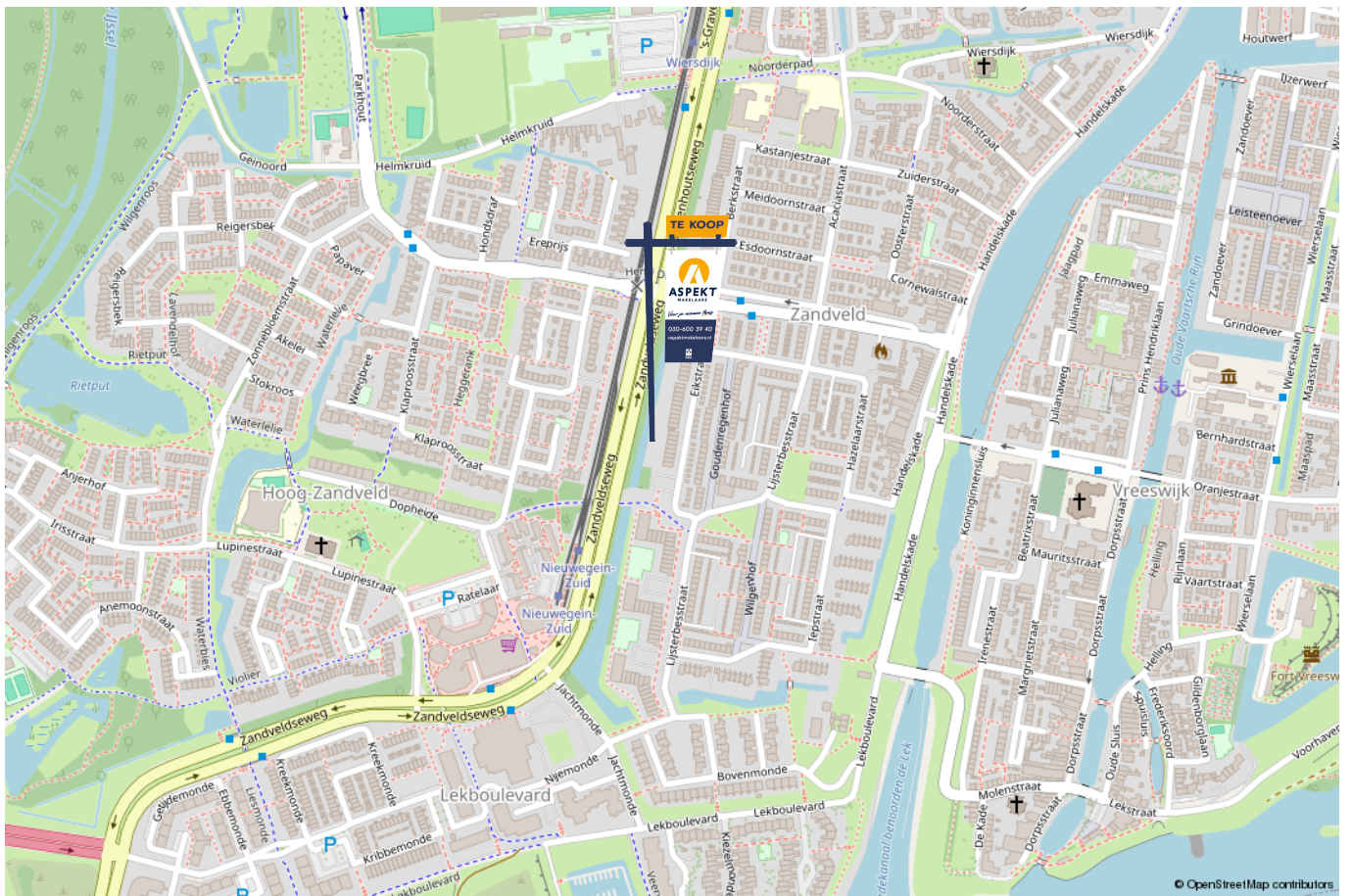
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7491	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2023
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



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



Notities

Lined writing area with 25 horizontal lines.





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

