

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Eikstraat 38

Vraagprijs € 525.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Eikstraat 38 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 Bart Morris



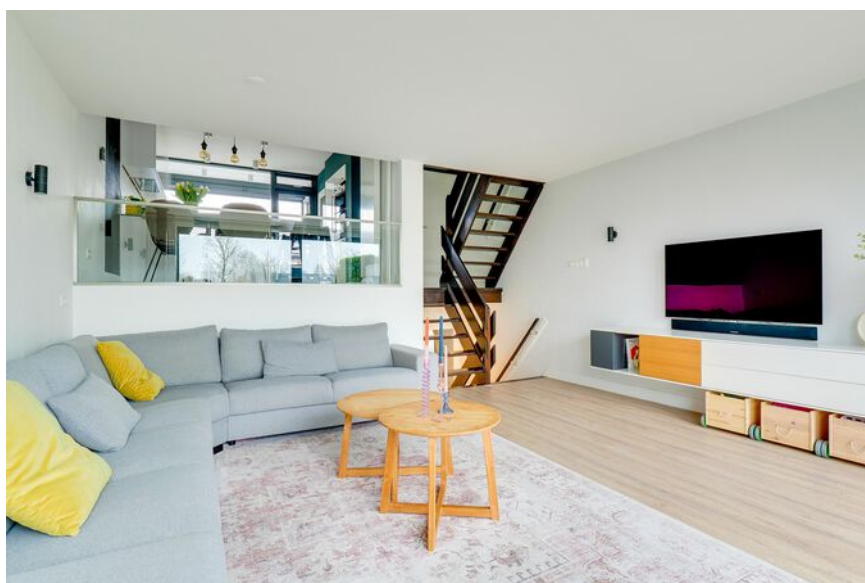
Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Intern en extern
volledig
gerenoveerd
herenhuis van
het type
splitlevel in de
geliefde wijk
Zandveld.

De woning is
volledig luxe
afgewerkt met
oa stucwerk
wanden en
plafonds en
zeer sfeervol
ingedeeld.





Omschrijving

In de geliefde wijk Zandveld bieden wij aan een zowel intern als extern volledig gerenoveerd herenhuis van het type splitlevel. De woning is volledig luxe afgewerkt met oa stucwerk wanden en plafonds, luxe badkamer en mooie vloerafwerking en zeer sfeervol ingericht. 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 192 m² en de diepe achtertuin grenst aan een singel en is keurig ingericht met diverse terrassen, kunstgras en een recent geplaatst knikarm zonnescerm. Aan de voorzijde van de woning heb je een opstelplaats op eigen terrein voor meerdere auto's. De woning wordt centraal verwarmd dmv een gasgestookte HR combiketel volgens opgave uit 2015, tevens extra verwarming dmv een gashaard in de woonkamer en de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen oa sneltram, winkels, scholen en het gezellige oude centrum van Vreeswijk.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
140 m² / 499 m³

Perceeloppervlakte:
192 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **140 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m²**

Overige inpandige ruimte: **17 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **192 m²**

Inhoud: **499 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet**

Aantal woonlagen: **4 + souterrain**

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

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2030-12-31)**

Isolatie: -

Verwarming: **Nefit HR combiketel, airco**

Warm water:

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **plat**

Buitenruimte

Ligging: **West**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: **Loggia aan voorzijde**

Bergruimte

Schuur/berging:

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Garage en op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra en centrale verwarming**

Indeling en bijzonderheden

In de geliefde wijk Zandveld bieden wij aan een zowel intern als extern volledig gerenoveerd herenhuis van het type splitlevel. De woning is volledig luxe afgewerkt met oa stucwerk wanden en plafonds, luxe badkamer en mooie vloerafwerking en zeer sfeervol ingericht. 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 192 m² en de diepe achtertuin grenst aan een singel en is keurig ingericht met diverse terrassen. Aan de voorzijde van de woning heb je een opstelplaats op eigen terrein voor meerdere auto's. De woning wordt centraal verwarmd dmv een gasgestookte HR combiketel volgens opgave uit 2015, tevens extra verwarming dmv een gashaard in de woonkamer en de slaapkamers zijn voorzien van airconditioning. De woning is ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen oa sneltram, winkels, scholen en het gezellige oude centrum van Vreeswijk.

Indeling

Begane grond: 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 volledig vernieuwde groepenkast) bereik je de hal waar je een aantal treden naar beneden gaat naar het souterrain met een ruime slaap-/werkkamer van ca 20,9 m².

1e woonlaag:

Vanuit de hal beneden kom je met enkele traptreden in de ruime lichte woonkamer die een recent geplaatste kamerbrede aluminium schuifpui aan de achterzijde heeft en is voorzien van een sfeervolle gaskachel.

2e woonlaag

Via een aantal treden bereik je de half open eetkeuken. Die voorzien is van een luxe inrichting met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, een ruime bijkeuken voorzien van ingebouwde vriezer en ruimte voor de opstelling wasmachine en droger en een moderne 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 17,2 m², 9,7 m² en 12,1 m². Keurige badkamer voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, 2e toilet en design radiator. De badkamer is voorzien van daglicht toetreding.

Bijzonderheden:

- sfeervol ingerichte splitlevel herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 140 m²
- de woning is intern volledig gemoderniseerd en luxe afgewerkt met oa stucwerk wanden en plafonds
- in 2015 is alle elektra gemoderniseerd met tevens een nieuwe groepenkast
- 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 dmv 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 Nefit HR combiketel volgens opgave uit 2015
- in alle slaapkamers bevinden zich airco-installaties die zowel koelen als warmen

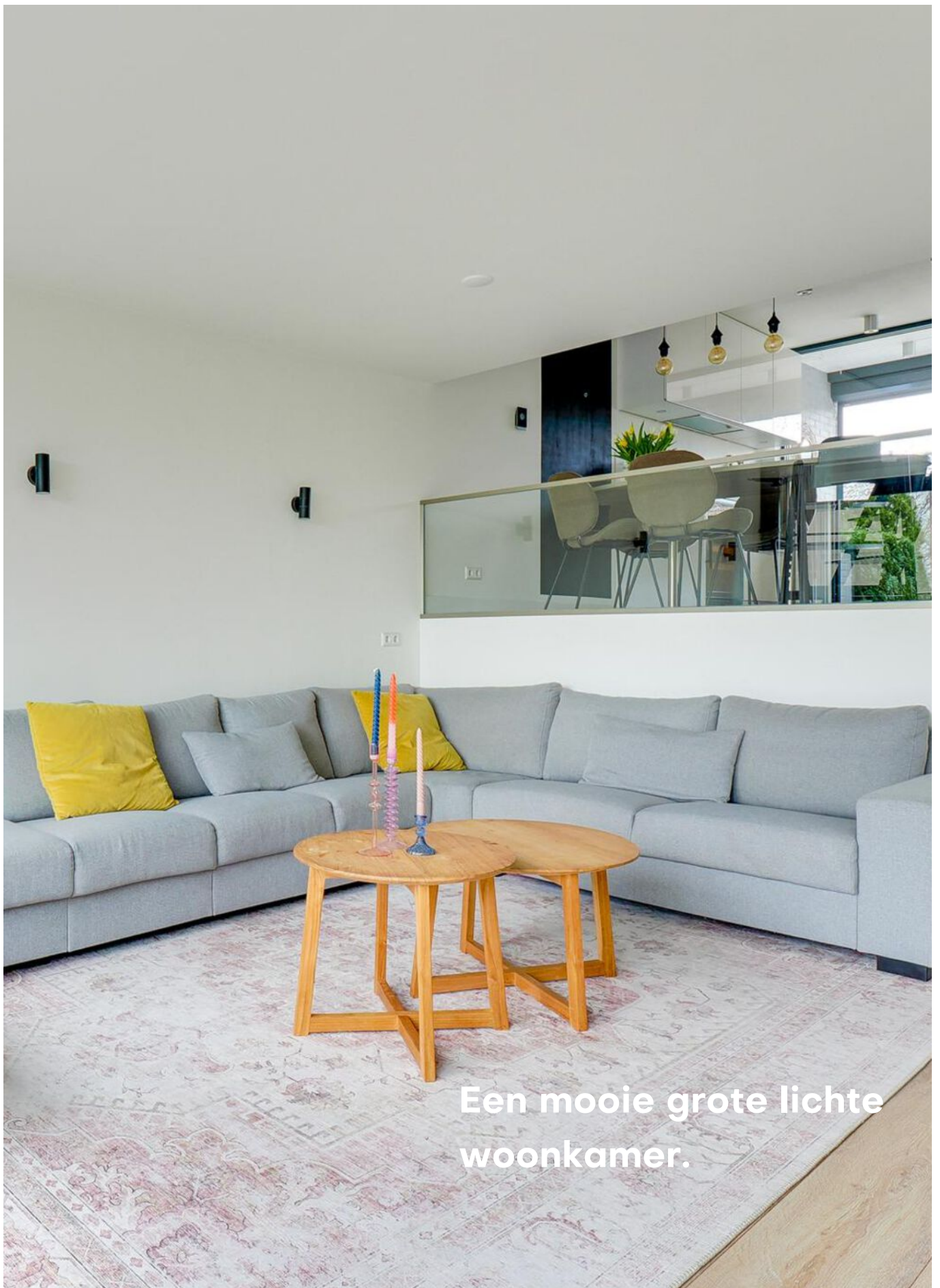


Aan de
voorzijde bereik
je via een kleine
overkapping de
entree.

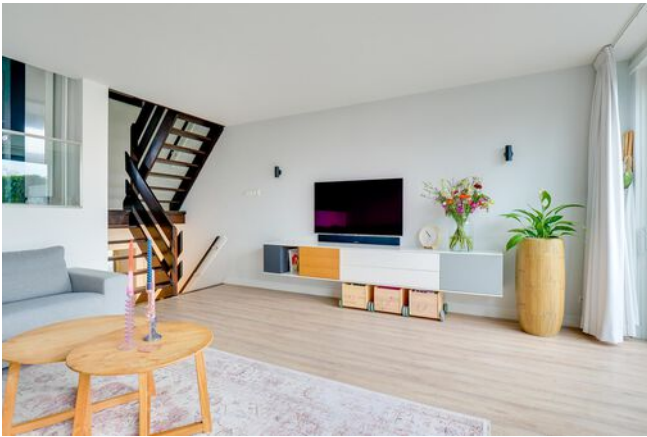
Vanuit de hal
kom je via een
aantal treden
naar beneden in
het souterrain
van 20,3 m².



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

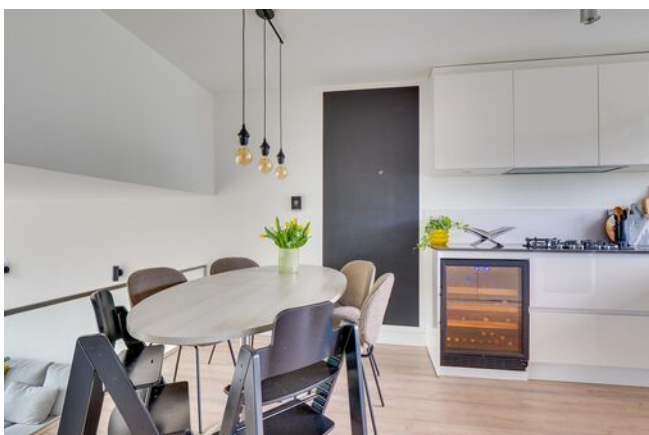


Een mooie grote lichte
woonkamer.

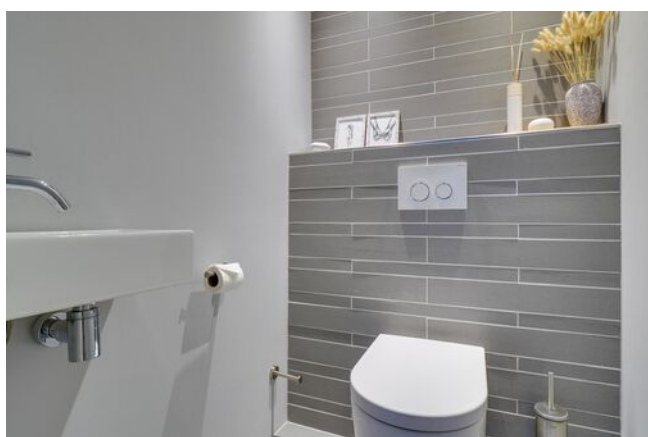
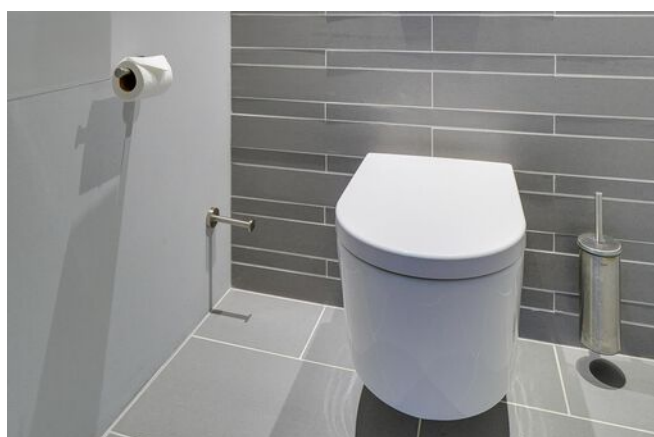


Vanuit de hal betreed je via enkele treden naar boven als eerste de tuingerichte lichte woonkamer, hierna bereik je via enkele treden de open eetkeuken. Vanuit de eetkeuken kijk je de woonkamer en tuin in.

Een mooie witte luxe ruime eetkeuken voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi stoomoven, combi oven en een wijnklimaatkast. De overige aanwezige apparatuur is ook van hoogwaardige kwaliteit.



Er is een ruime bijkeuken voor de opstelling van de wasmachine en droger en een moderne toiletruimte. De bijkeuken heeft een inbouwvriezer.



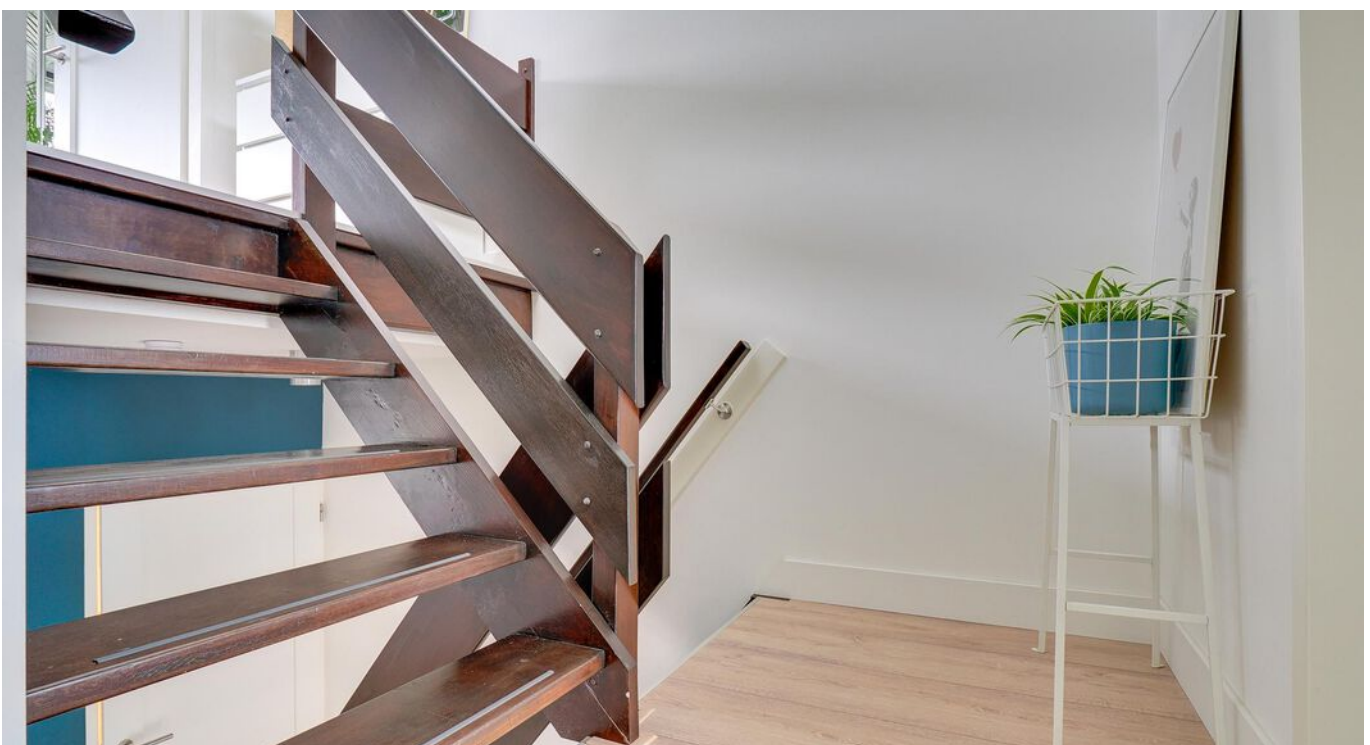
Loggia aan de voorzijde





Deze woning is
voorzien van
een splitlevel
indeling.

Deze splitlevel
indeling zorgt
voor sfeervolle
gangetjes.



3e en 4e woonlaag **slaapkamers en badkamer**





Op 3e en 4e woonlaag zijn 3
mooie slaapkamers. De
slaapkamers zijn respectievelijk
17,2 m², 9,7 m² en 12,1 m².



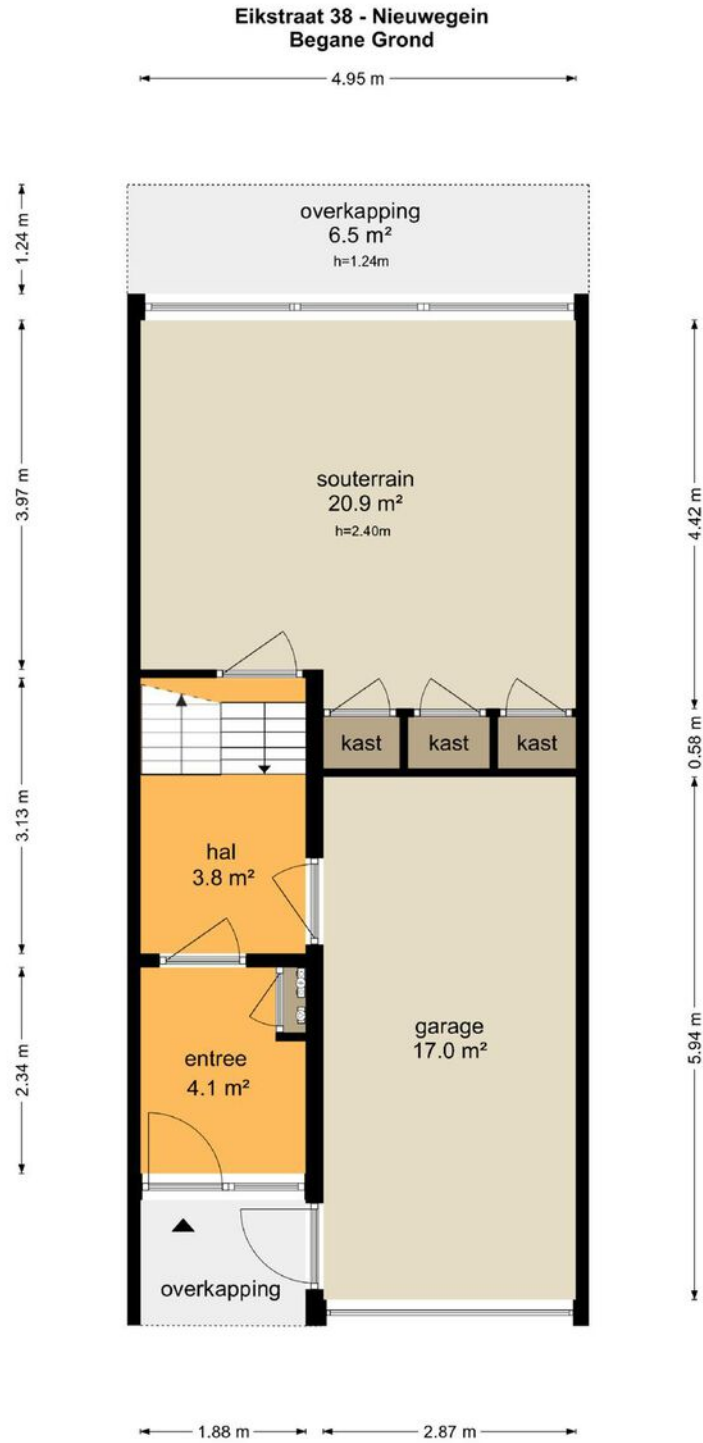


Een diepe achtertuin die keurig is ingericht met diverse terrassen, kunstgras en een recent geplaatst knikarm zonnenscherm.



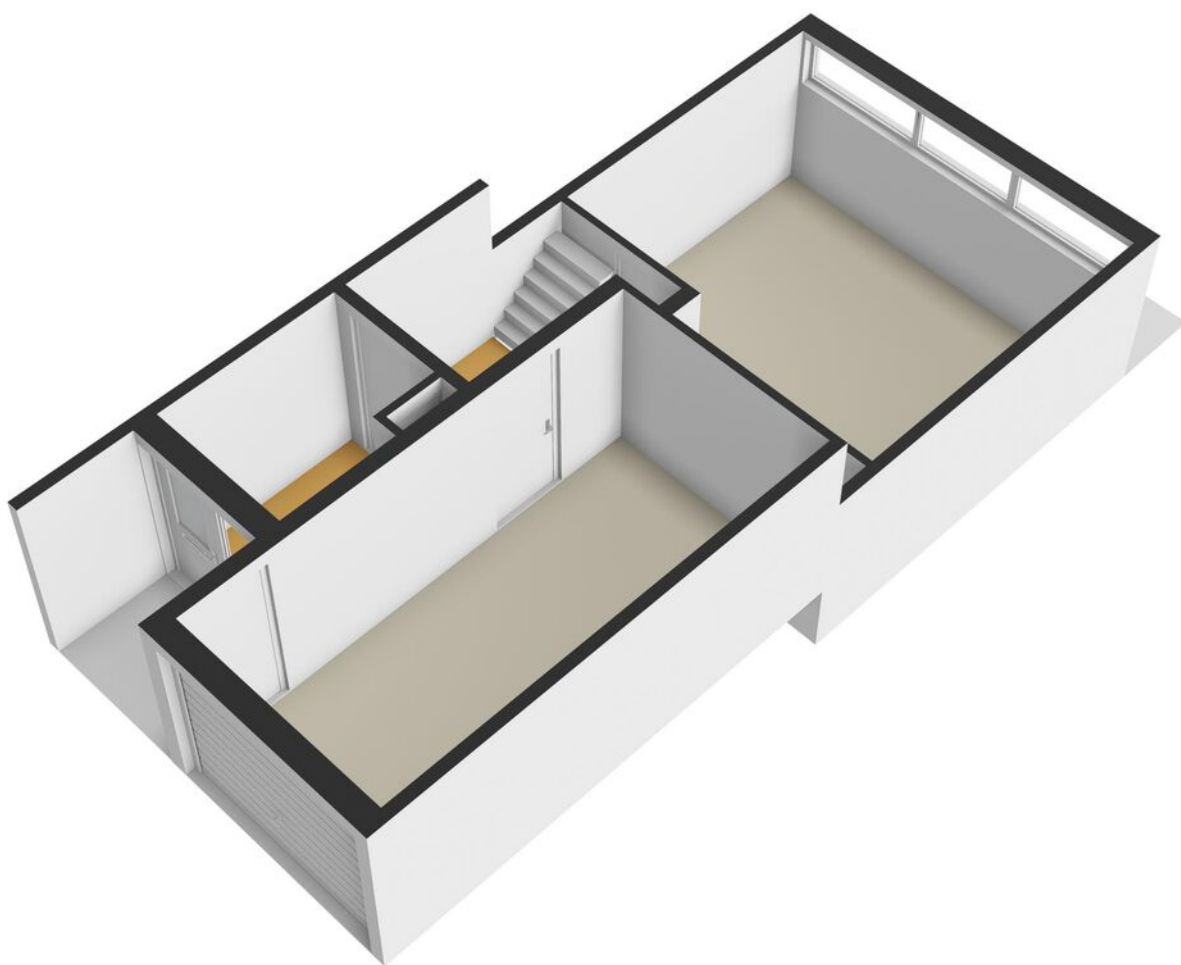


PLATTEGROND

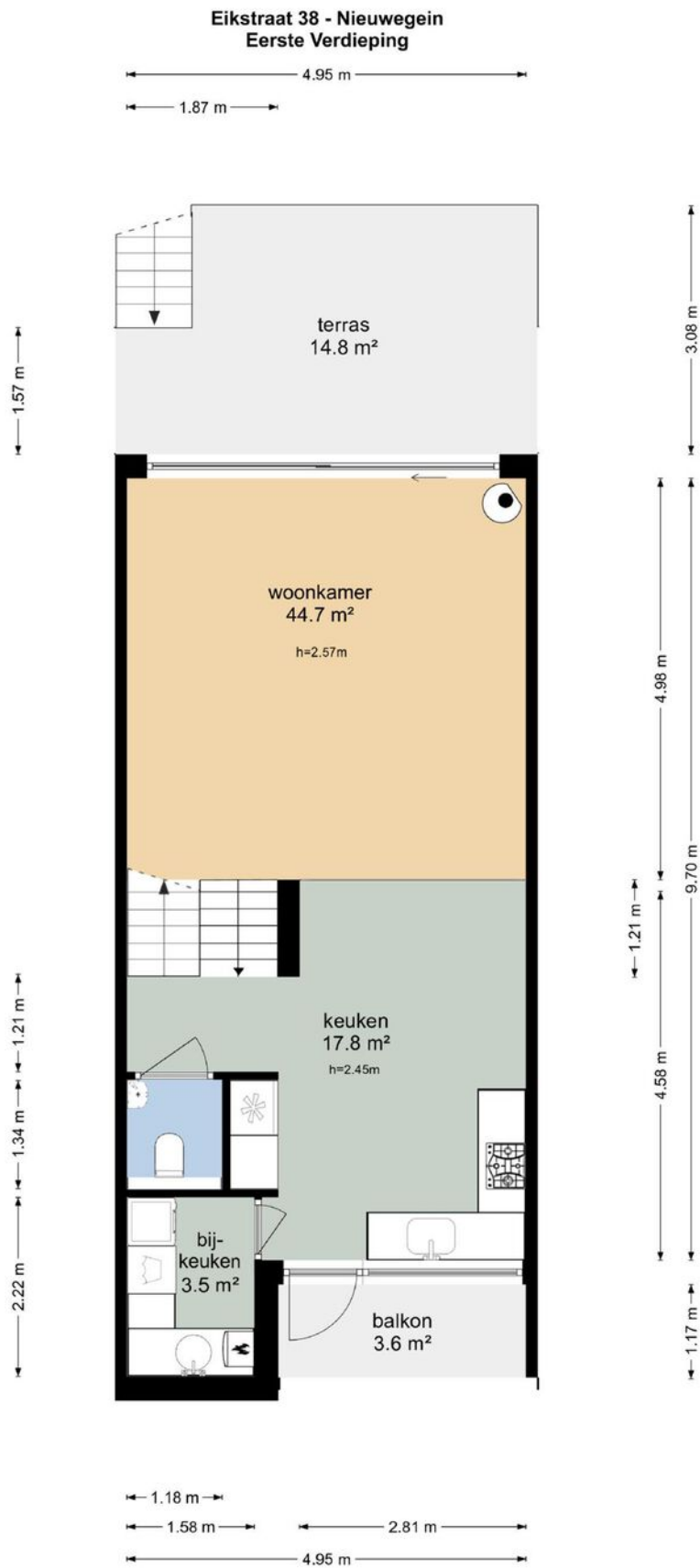


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

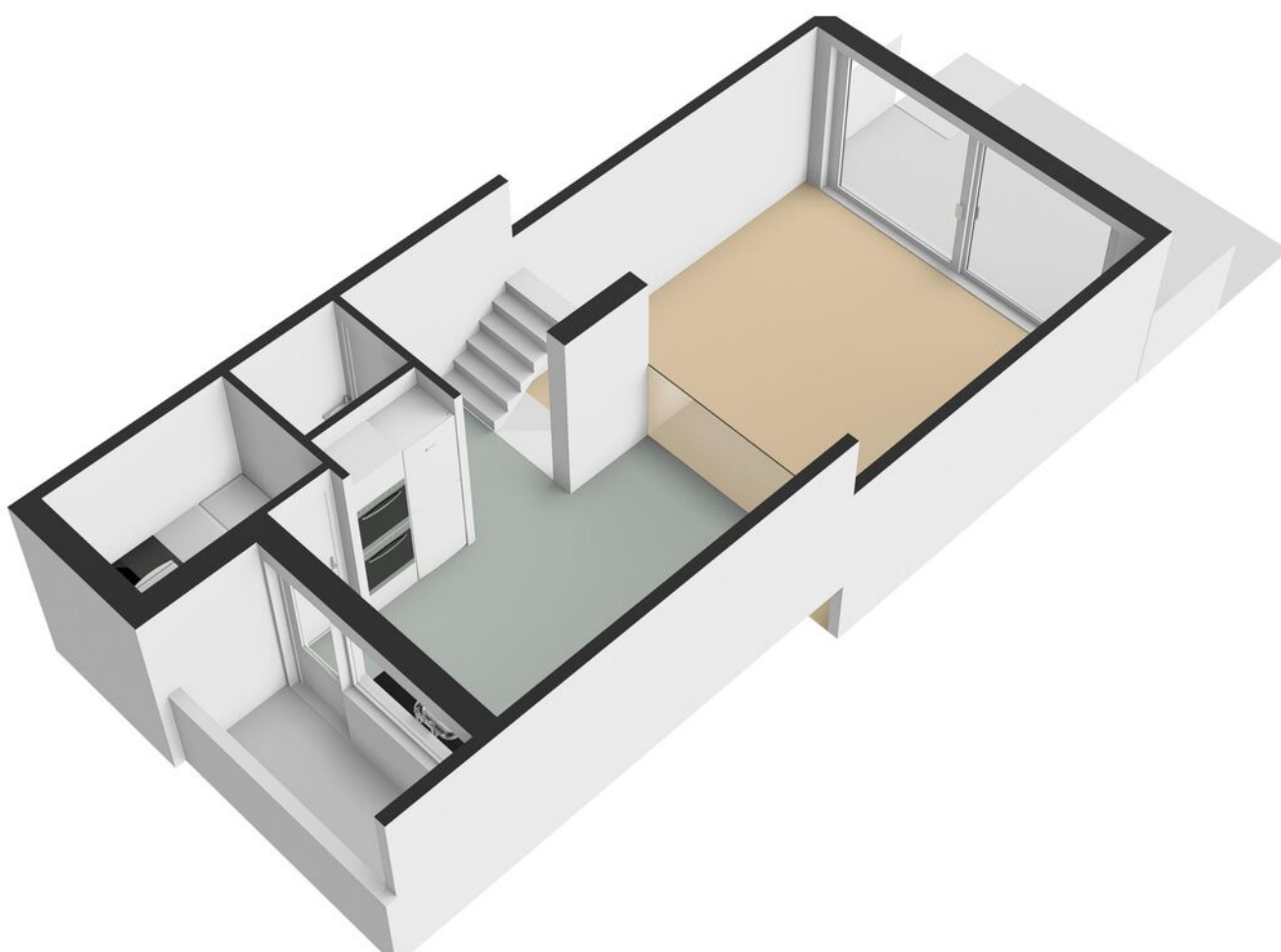


PLATTEGROND

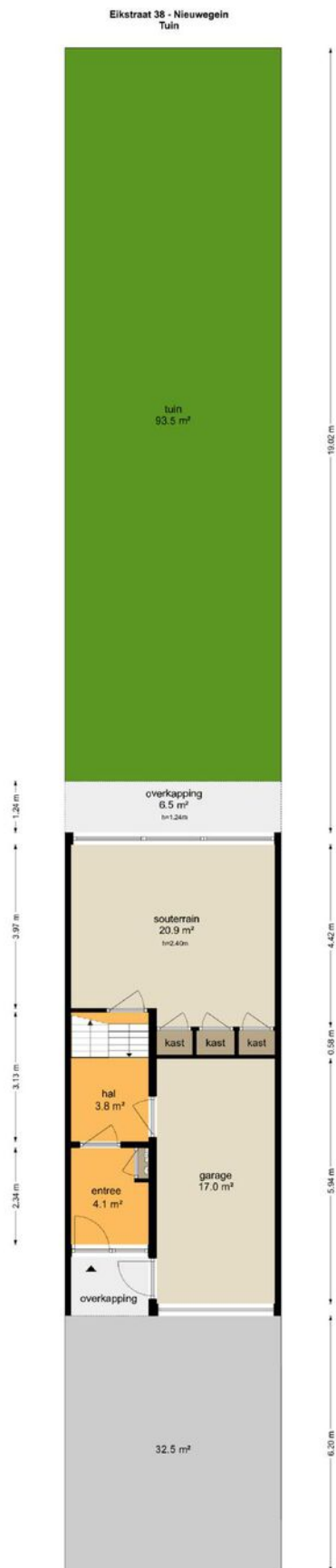


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

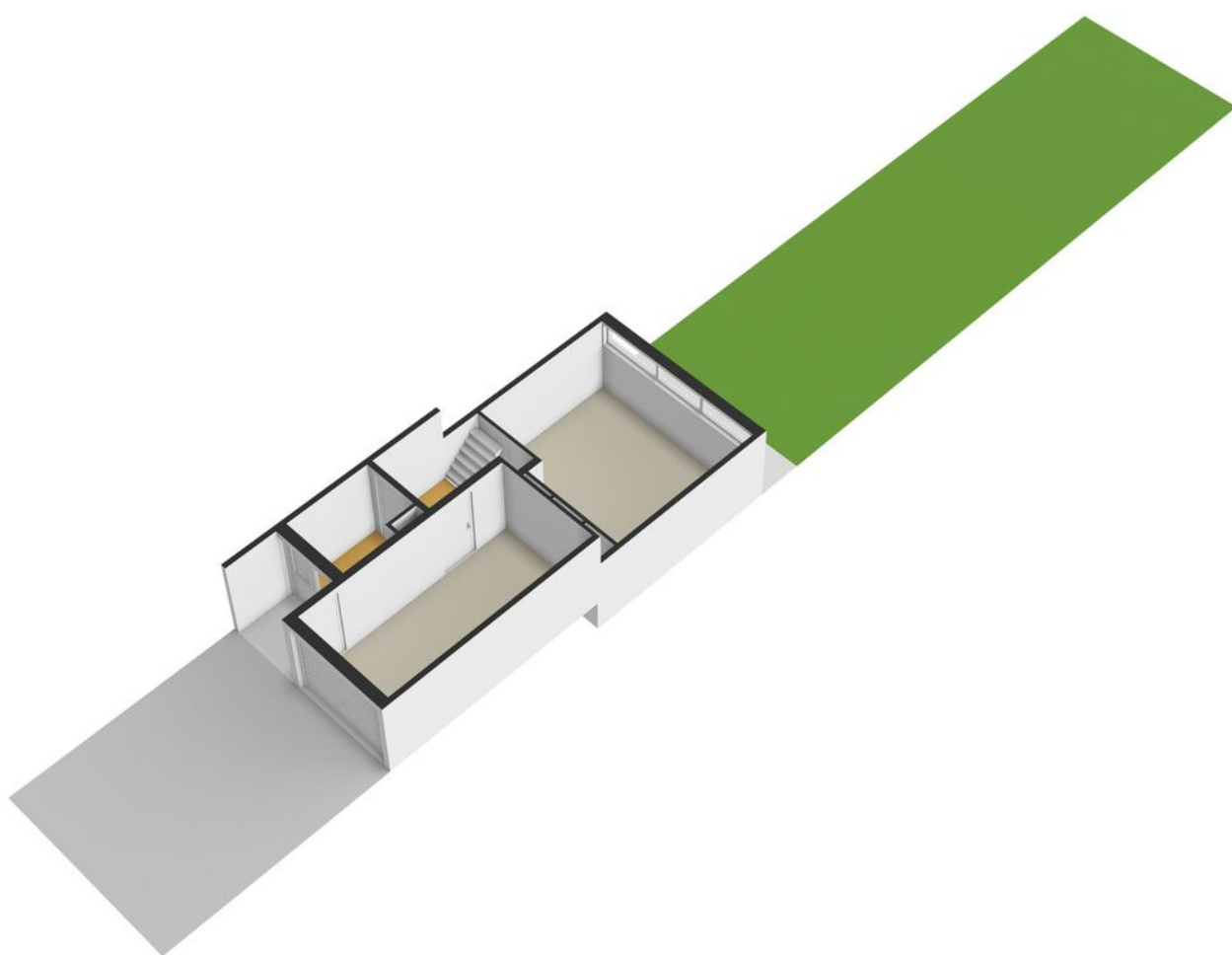


PLATTEGROND

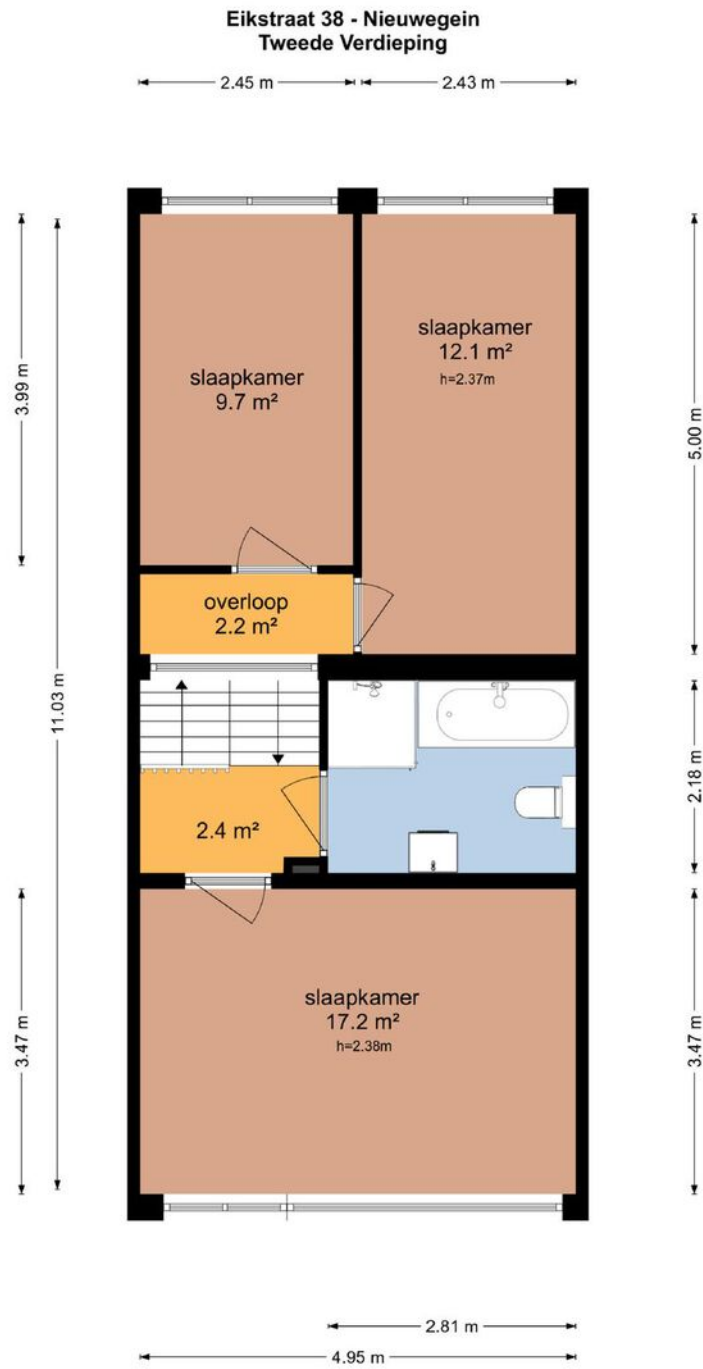


De plattegronden zijn geproduceerd voor promouwde doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vloplaten.nl

PLATTEGROND

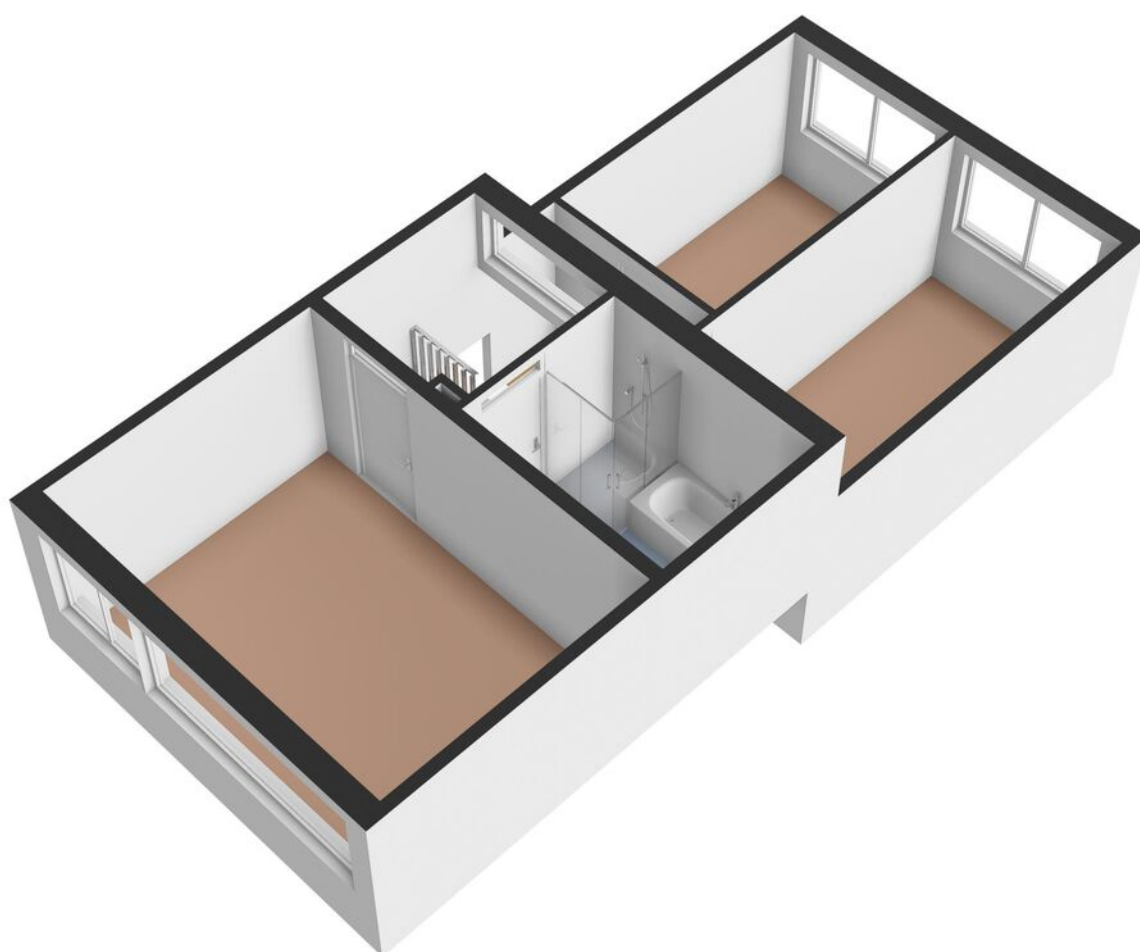


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

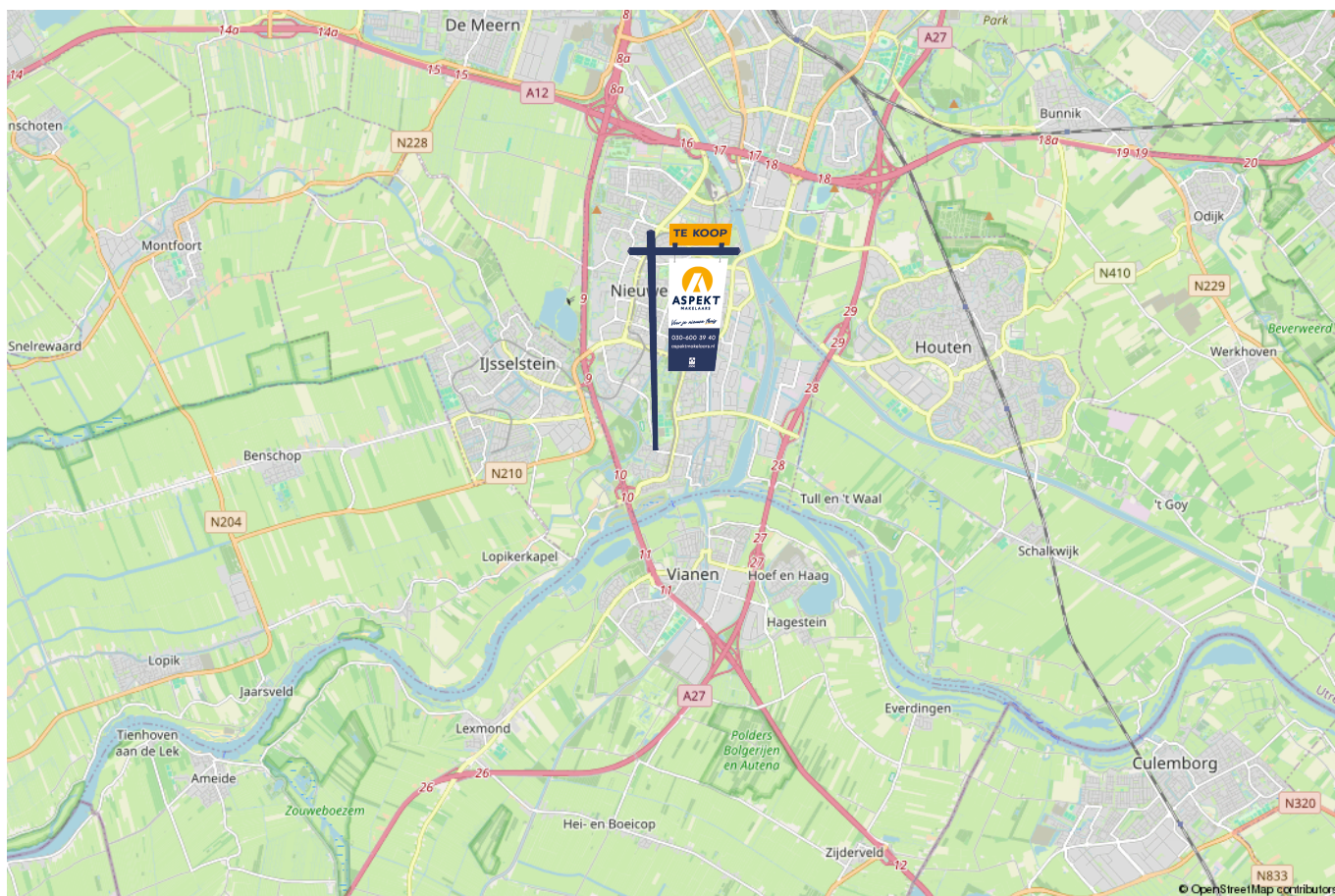
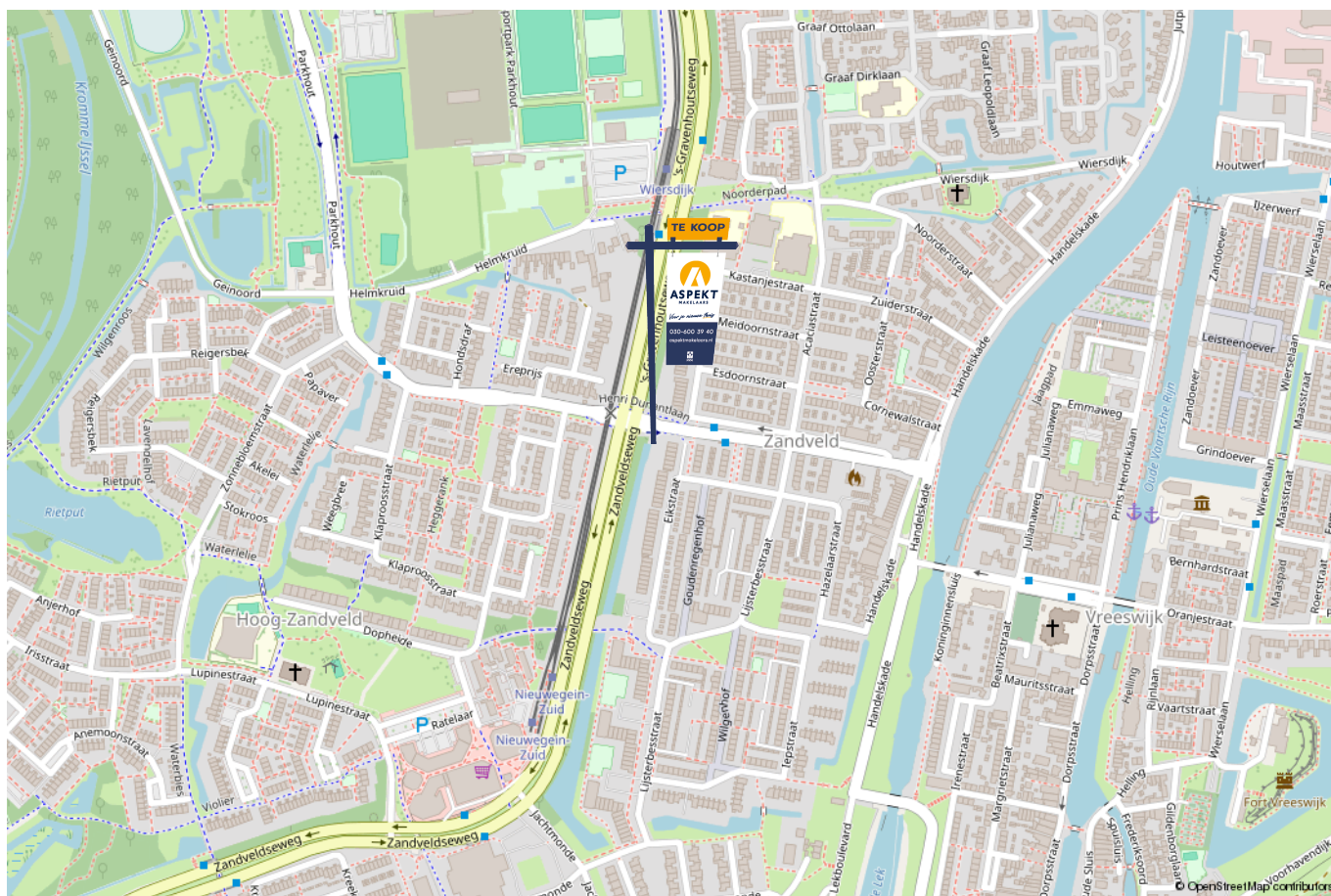


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3888</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 november 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



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
-				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.
				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			
Losse buiten verlichting met stekker		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



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 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

