

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Eikstraat 44

Vraagprijs € 575.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Eikstraat 44 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



In de groene woonomgeving van de wijk Zandveld, een royaal hoek herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 146 m².

De woning is van het type split level en is intern en extern volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt.





Omschrijving

In de groene woonomgeving van de wijk Zandveld, tegen het oude dorp Vreeswijk aan, een royaal hoek herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 146 m² en een perceel eigen grond van 292 m². De woning is van het type split level en is intern en extern volledig gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 28 stuks zonnepanelen, warmtepompboiler en elektrische CV-ketel. De diepe achtertuin is gelegen op het westen, grenst aan een singel en is voorzien van een fraaie vrijstaande veranda waar je heerlijk de zomeravonden kan doorbrengen. Deze bijzondere woning, met veel ruimte, en op een uitstekende locatie is zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
146 m² / 588 m³

Perceeloppervlakte:
292 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toegang naar de tussen hal die voorzien is van meterkast en bergkast. Vanuit de entree heb je toegang naar de inpandige garage van circa 18 m². Aan de zijgevel van de woning is nog een zeer ruime berging gerealiseerd van circa 14 m². Vanuit de tussen hal bereik je het trappenhuis van waaruit je een klein trapje naar het souterrain hebt. Hier bevindt zich een zeer ruime slaapkamer van circa 24,8 m² met een eigen badkamer die voorzien is van een toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

1e Verdieping: Vanuit het trappenhuis bereik je de ruime tuingerichte woonkamer die op het westen is gesitueerd en aan de achterzijde is voorzien van een brede schuifpui (voorzien van HR+++ beglazing). Hierdoor ontstaat een zeer lichte woonkamer. Vanuit de woonkamer toegang naar het ruime aanpandige terras van circa 15 m² welke op zijn beurt weer toegang geeft naar de tuin. Via een klein trapje bereik je de woonkeuken die voorzien is van een keurige luxe inrichting met diverse inbouwapparatuur en een spoeliland. Tevens heb je hier een ruime bergkast als bijkeuken met wasmachineaansluiting. In de hal tref je de luxe toiletruimte aan.

2e Verdieping: Via het trappenhuis kom je op de tussenverdieping welke toegang geeft tot twee mooie slaapkamers van respectievelijk 9,6 m² en 12,2 m². Als je nogmaals de trapopgang neemt kom je uit bij de luxe badkamer, die vergroot is, en voorzien is van ruime inloopdouche, ligbad, derde toilet, wastafelmeubel en designradiator. Hier vindt je de ouderslaapkamer van respectievelijk 17,4 m².

Bijzonderheden:

- Op fraaie locatie zeer ruim hoek herenhuis.
- De woning is gelegen op een royaal perceel eigen grond van 292 m².
- De gehele woning is verduurzaamd met onder andere 28 zonnepanelen, warmtepompboiler en extra gevelisolatie.
- Woning wordt centraal verwarmd door middel van elektrische CV-ketel, volgens opgave uit 2020.
- Woning reeds gasloos.
- Gehele woning voorzien van isolerende (gedeeltelijk triple glas) beglazing en een groot gedeelte voorzien van kunststof kozijnen.
- Buitenpandig aan de gevel is de woning voorzien van extra isolatie.
- De diepe achtertuin is gesitueerd op het westen en grenst aan een singel.
- De tuin is fraai aangelegd met onder andere vlonders en een ruime vrijstaande veranda van 15 m².
- De woning is voorzien van een ruime inpandige garage.
- Aan de kopgevel van de woning is een extra berging bijgebouwd van circa 14 m².
- Woning voorzien van twee badkamers en drie toiletten.
- Luxe badkamer, die vergroot is en voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, wastafelmeubel en designradiator.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **146 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **25 m²**

Overige inpandige ruimte: **34 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **292 m²**

Inhoud: **588 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **2**

Badkamervoorzieningen:

Badkamer beneden: Inloopdouche, wastafelmeubel en toilet

Badkamer boven: Inloopdouche, wastafelmeubel, ligbad, designradiator en toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energielabel: **A (einddatum: 15-08-2034)**

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

Verwarming: **Elektische CV-ketel (2020) en airco**

Warm water:

Cv-ketel: **Elektrische CV-ketel (2020)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1972**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Terras aan de achterzijde van de woning**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein (2 auto's) en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Inpandig**

Capaciteit: **1 auto**

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

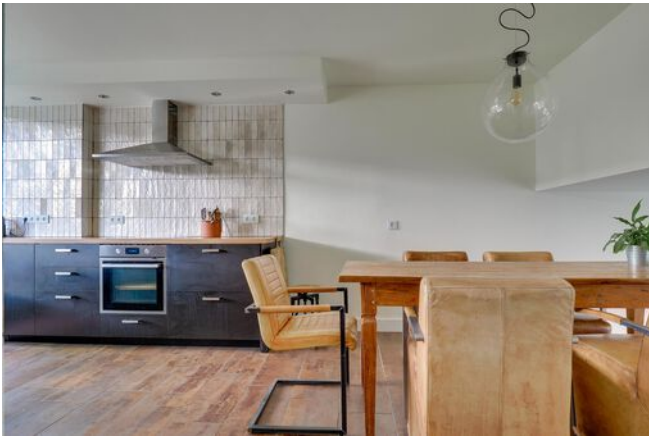
Woonkamer en keuken



De woonkamer is
voorzien van een brede
schuifpui

De tuingerichte woonkamer is
gesitueerd op het westen,
hierdoor ontstaat een lichte
woonkamer.





De woonkeuken is voorzien van een keurige luxe inrichting met diverse inbouwapparatuur en een spoeliland. Tevens heb je hier een ruime bergkast met wasmachineaansluiting.

Slaapkamers boven



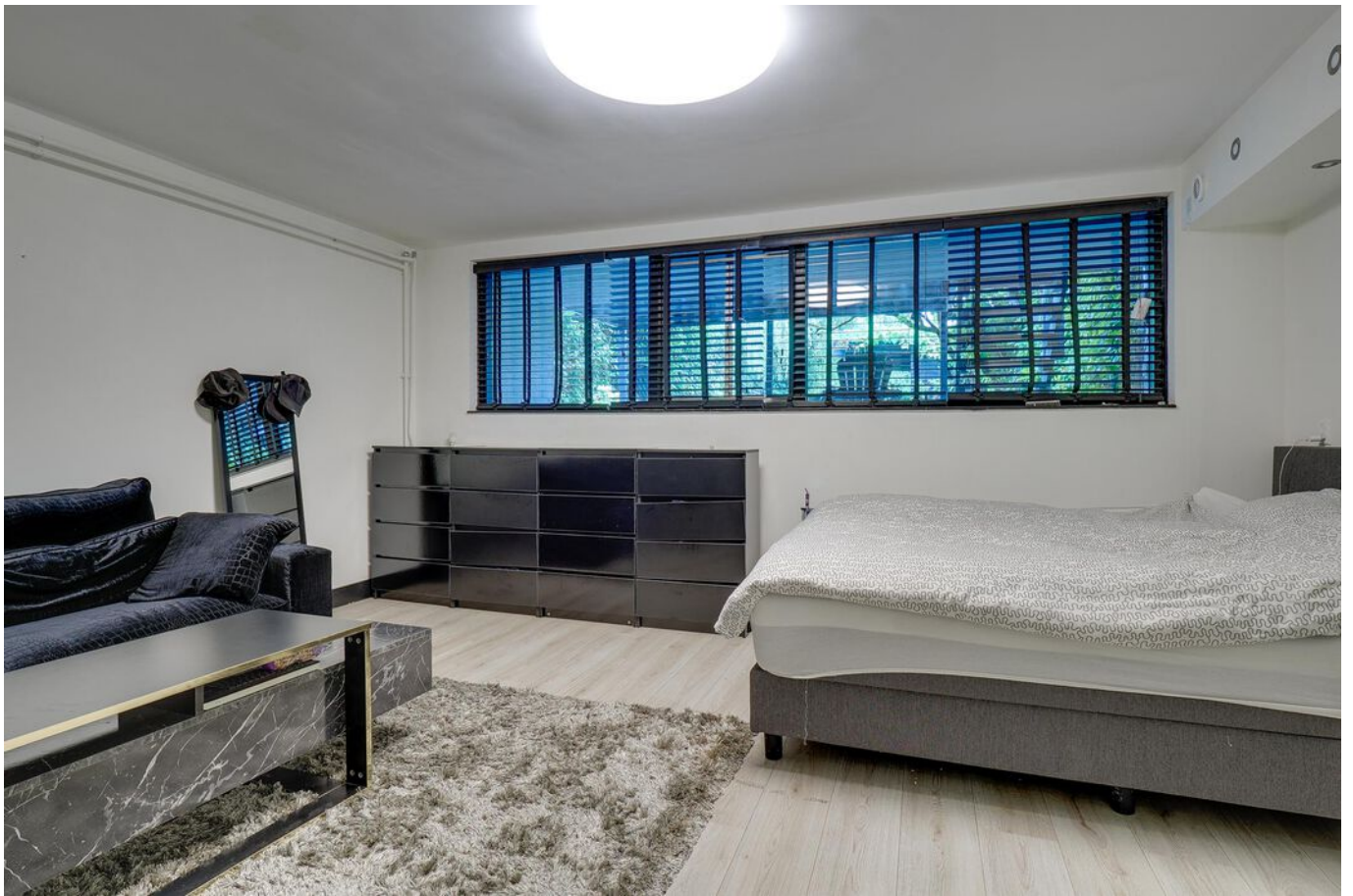




Badkamer boven



Slaapkamer beneden







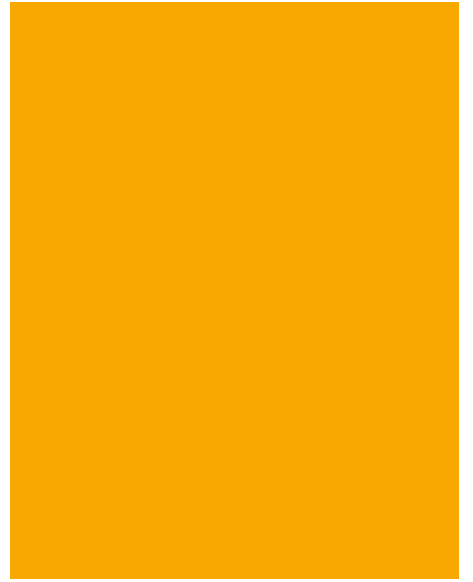
De diepe
achtertuint is
gesitueerd op
het westen.

De achtertuin is
fraai aangelegd
en onder andere
voorzien van
een vlonder aan
de achterzijde
waar de tuin
grenst aan een
singel.



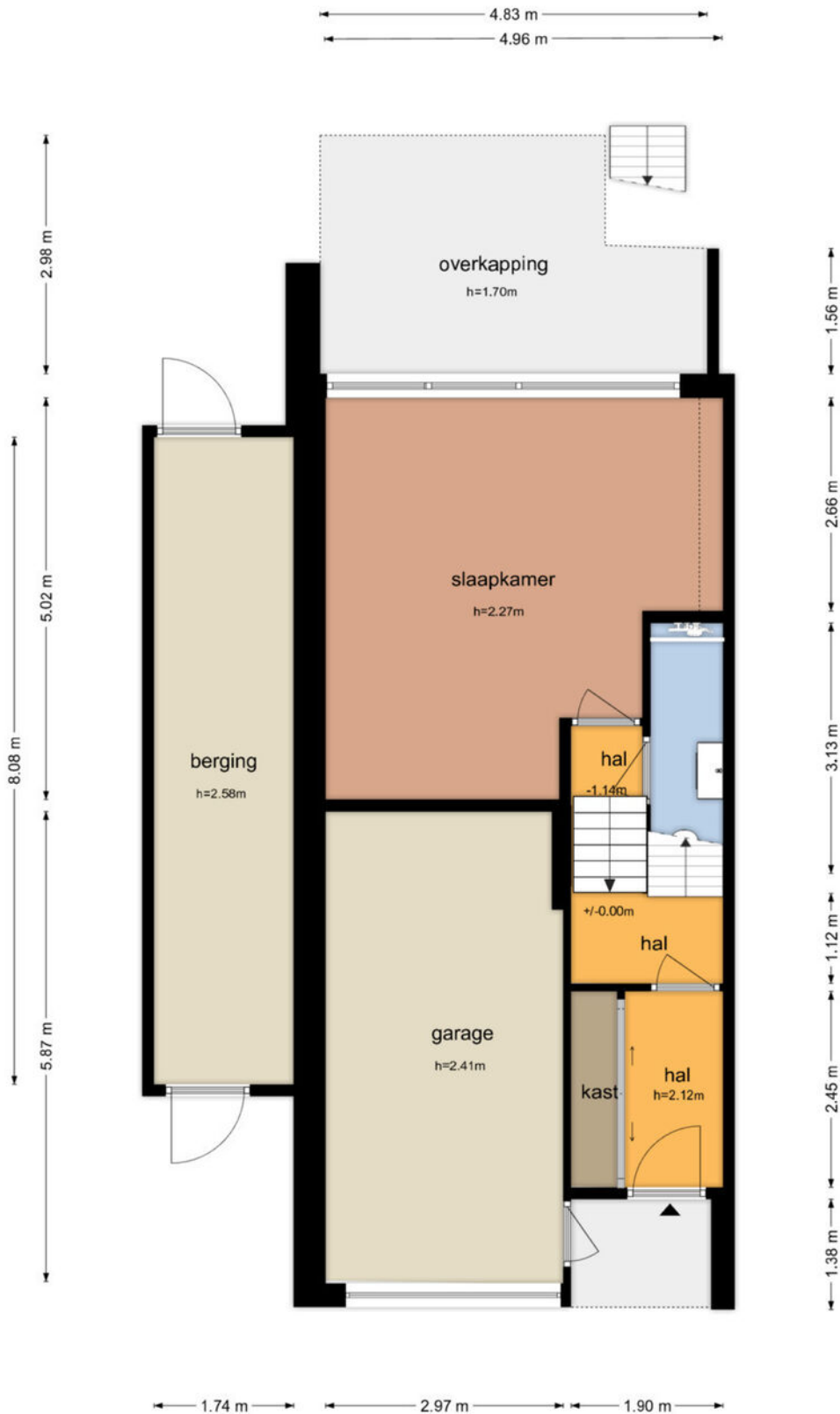
De achtertuin is voorzien van een vrijstaande veranda van circa 15 m2.





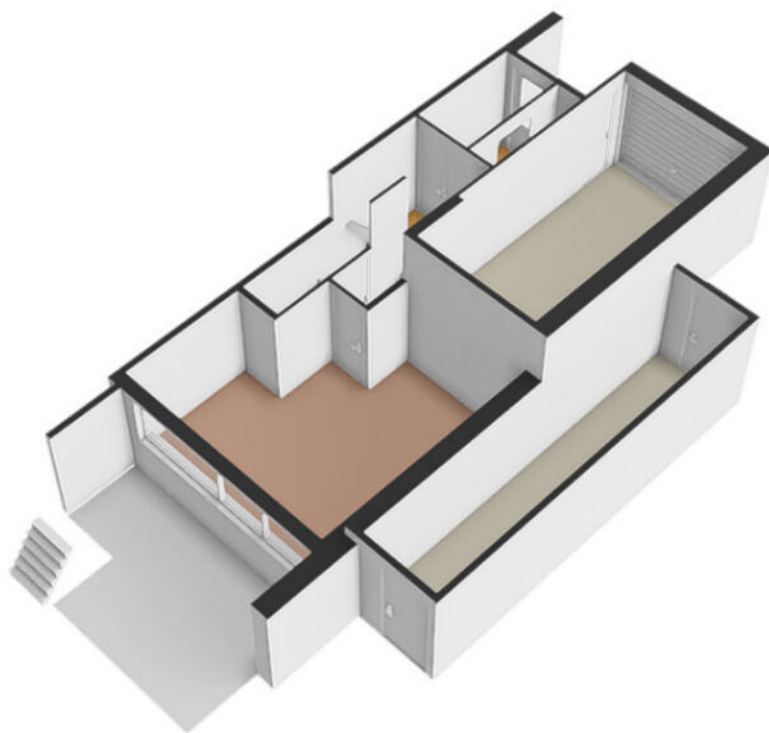
PLATTEGROND

Eikstraat 44 - Nieuwegein Begane Grond

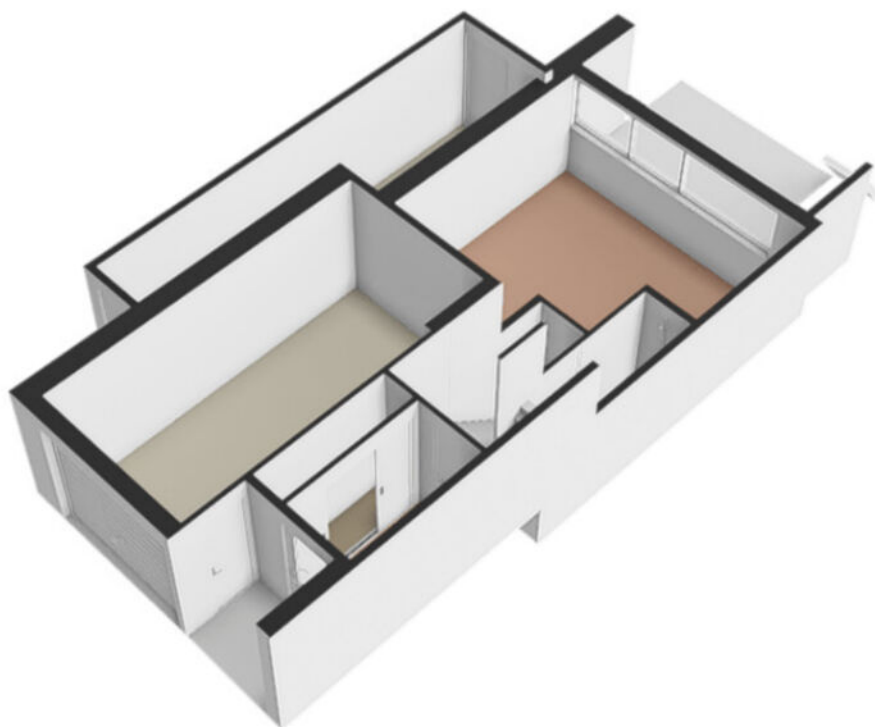


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

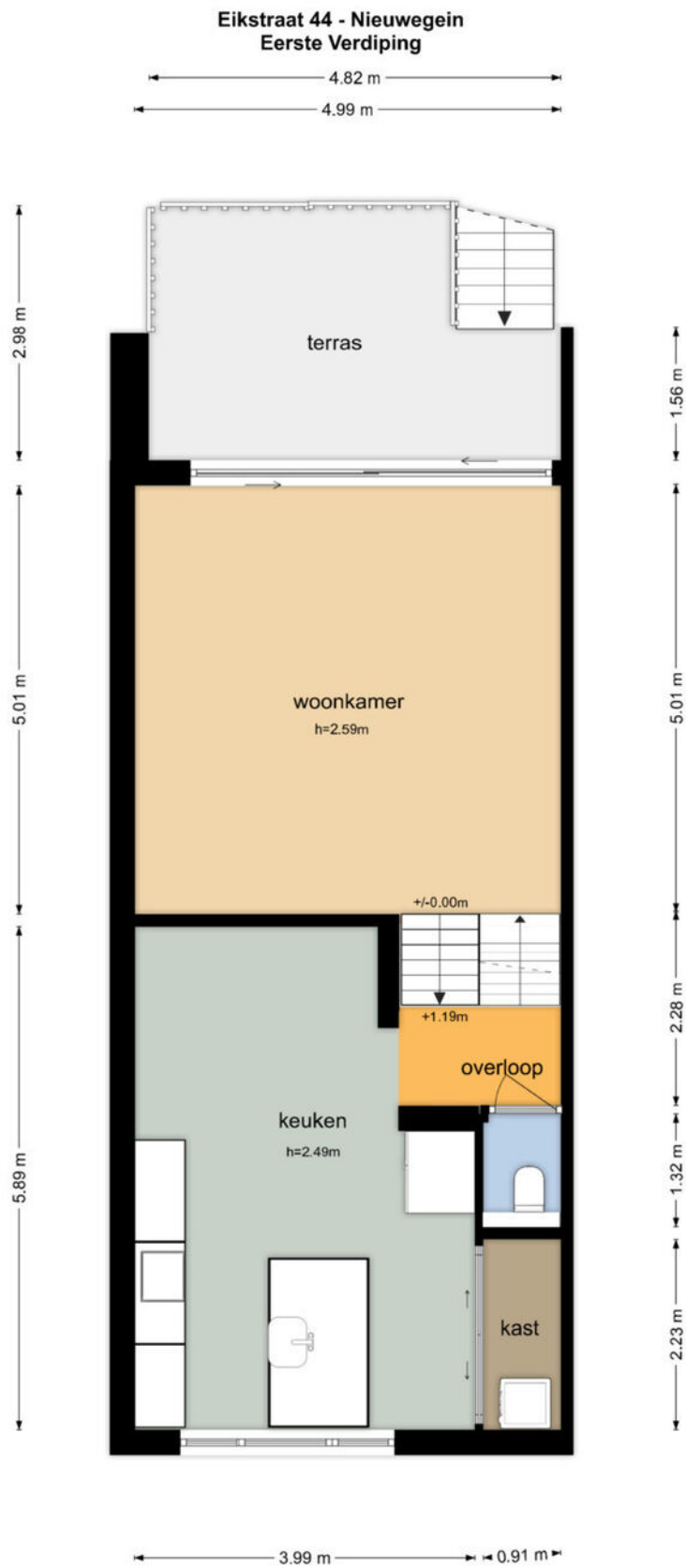
PLATTEGROND



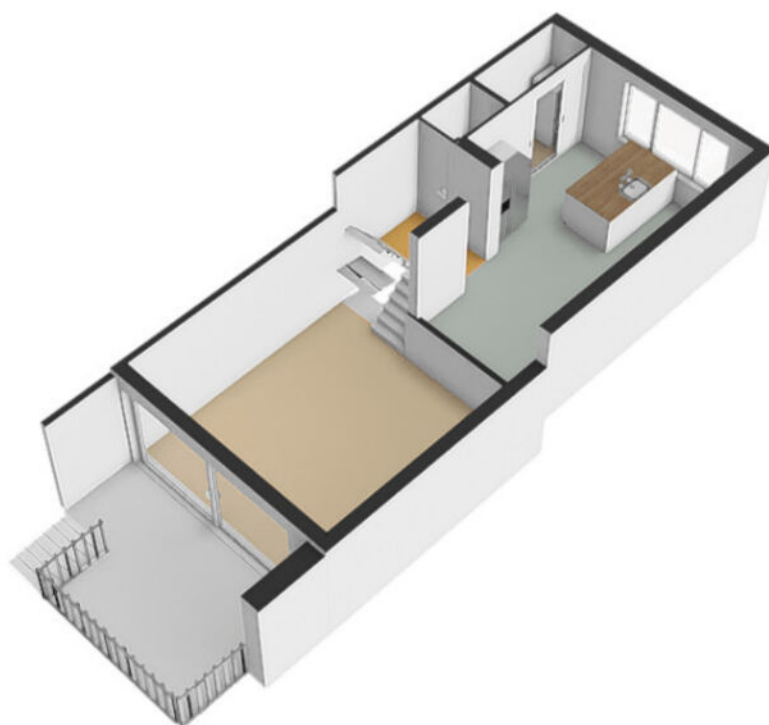
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

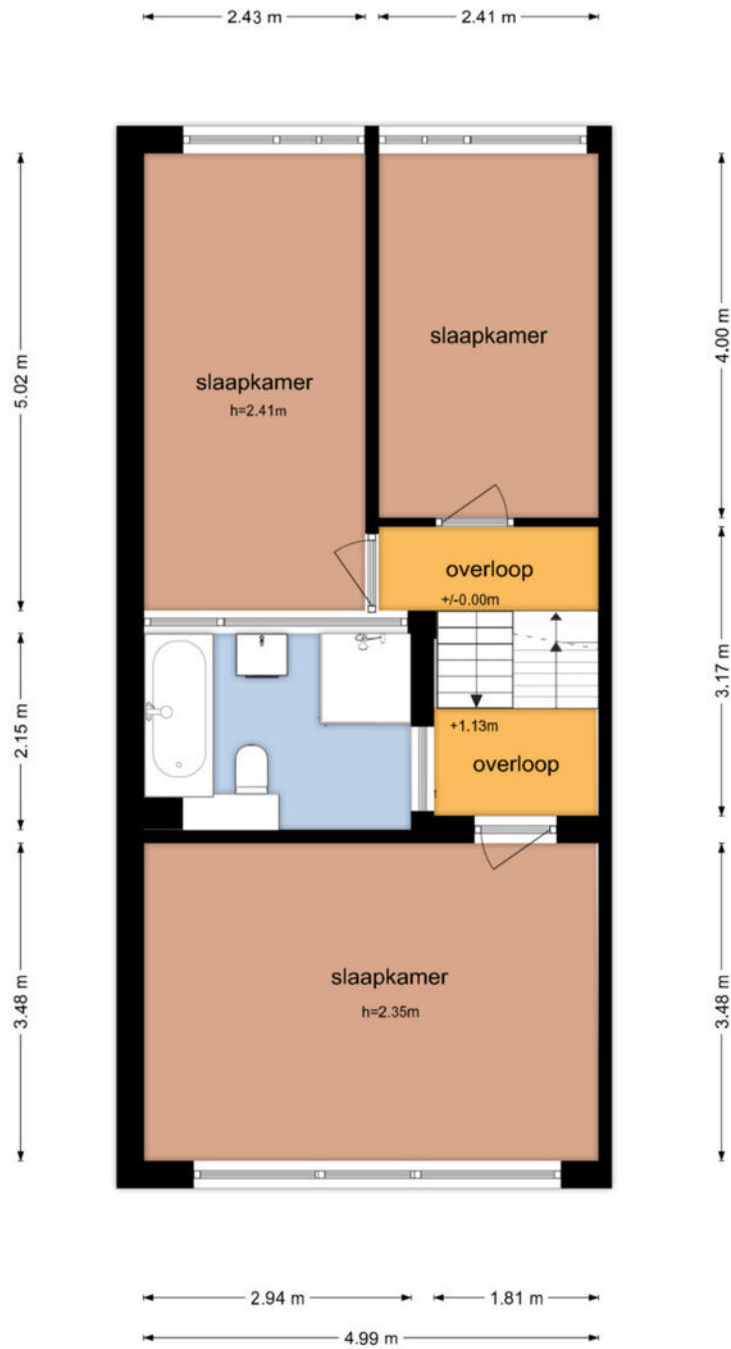


PLATTEGROND



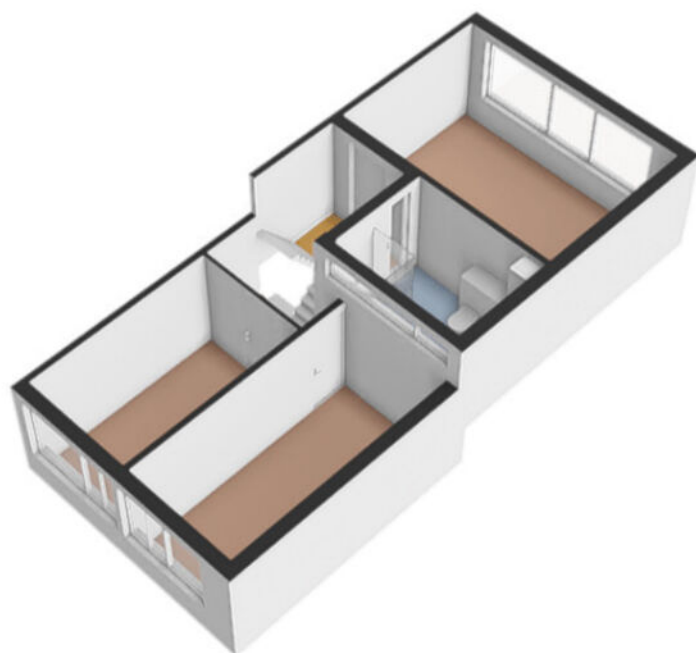
PLATTEGROND

Eikstraat 44 - 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



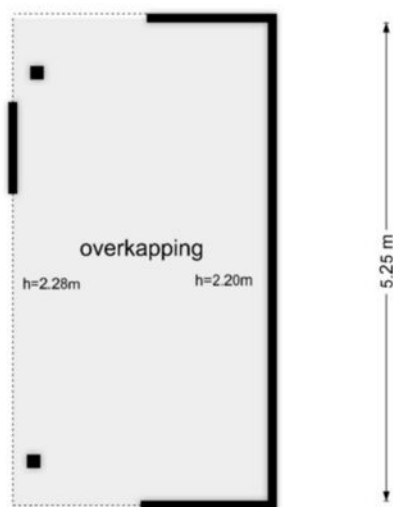
PLATTEGROND



PLATTEGROND

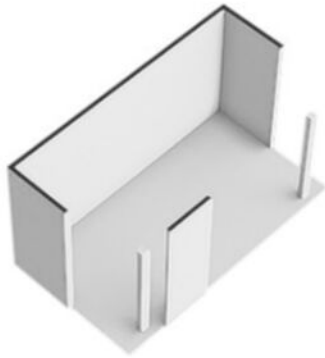
Eikstraat 44 - Nieuwegein Overkapping

2.80 m

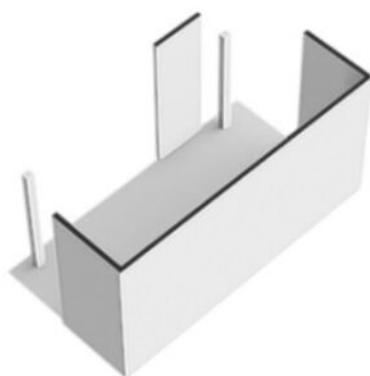


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

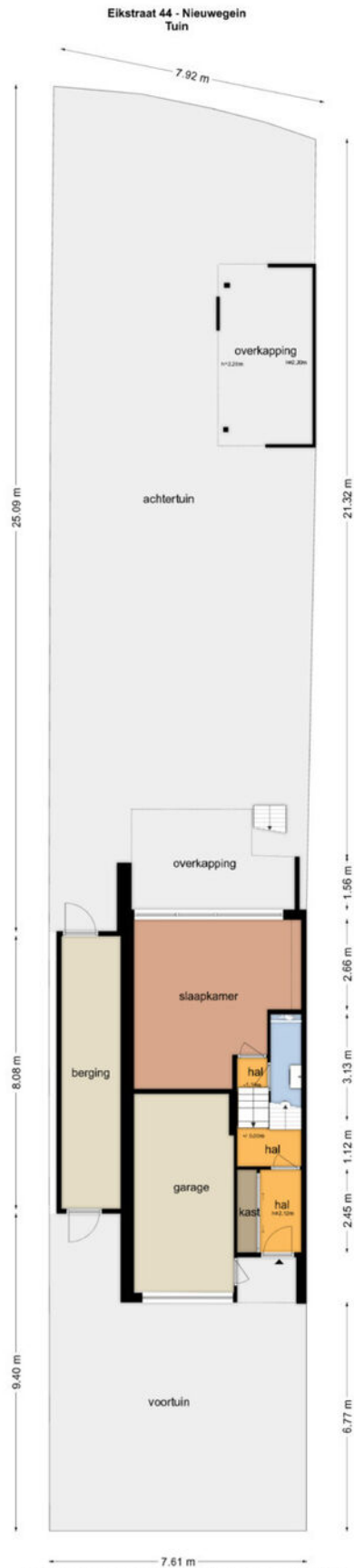
PLATTEGROND



PLATTEGROND

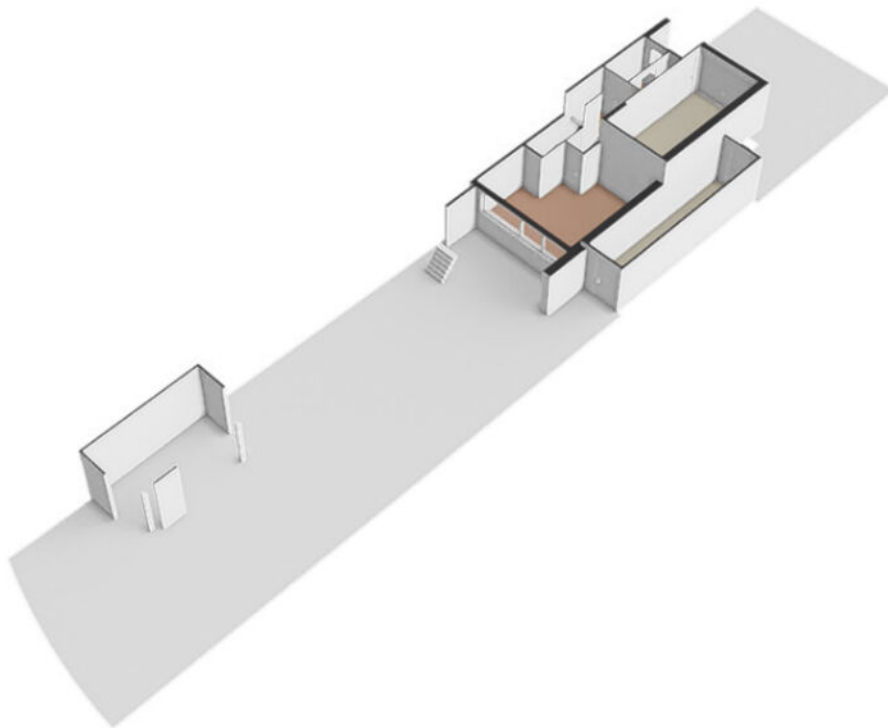


PLATTEGROND

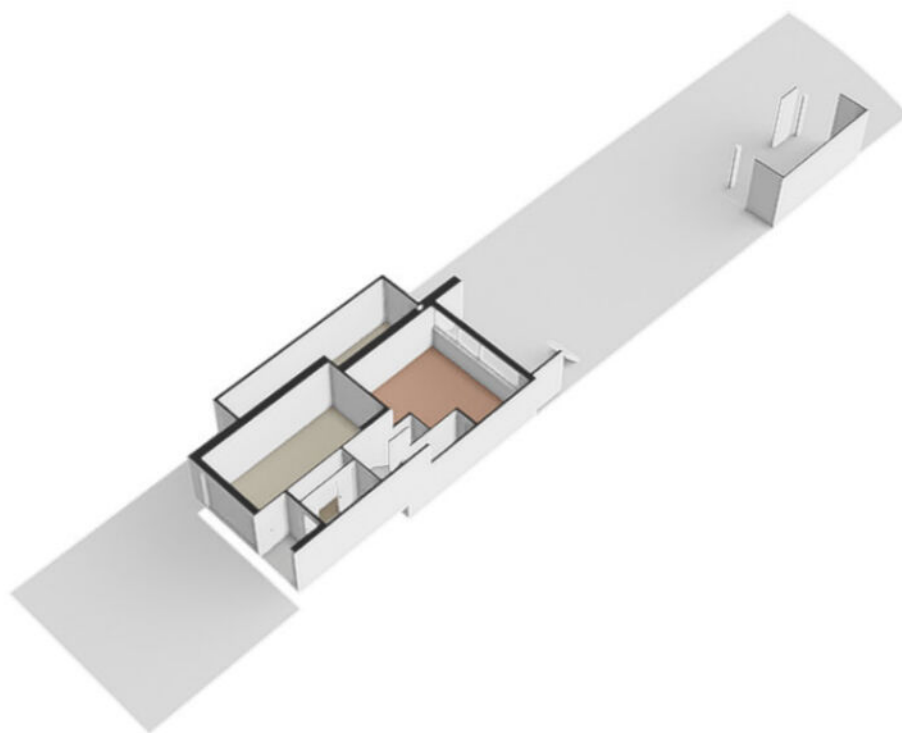


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

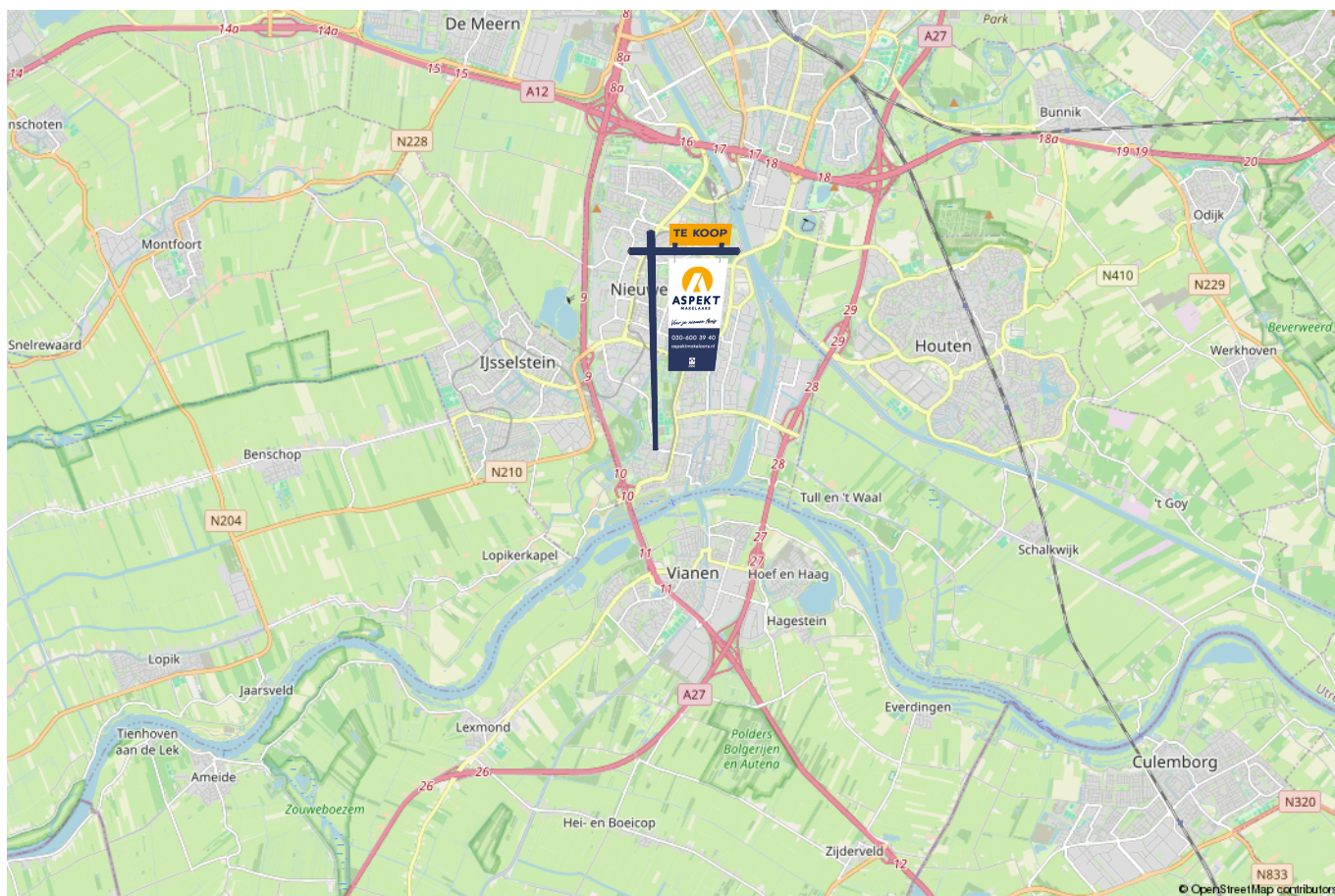
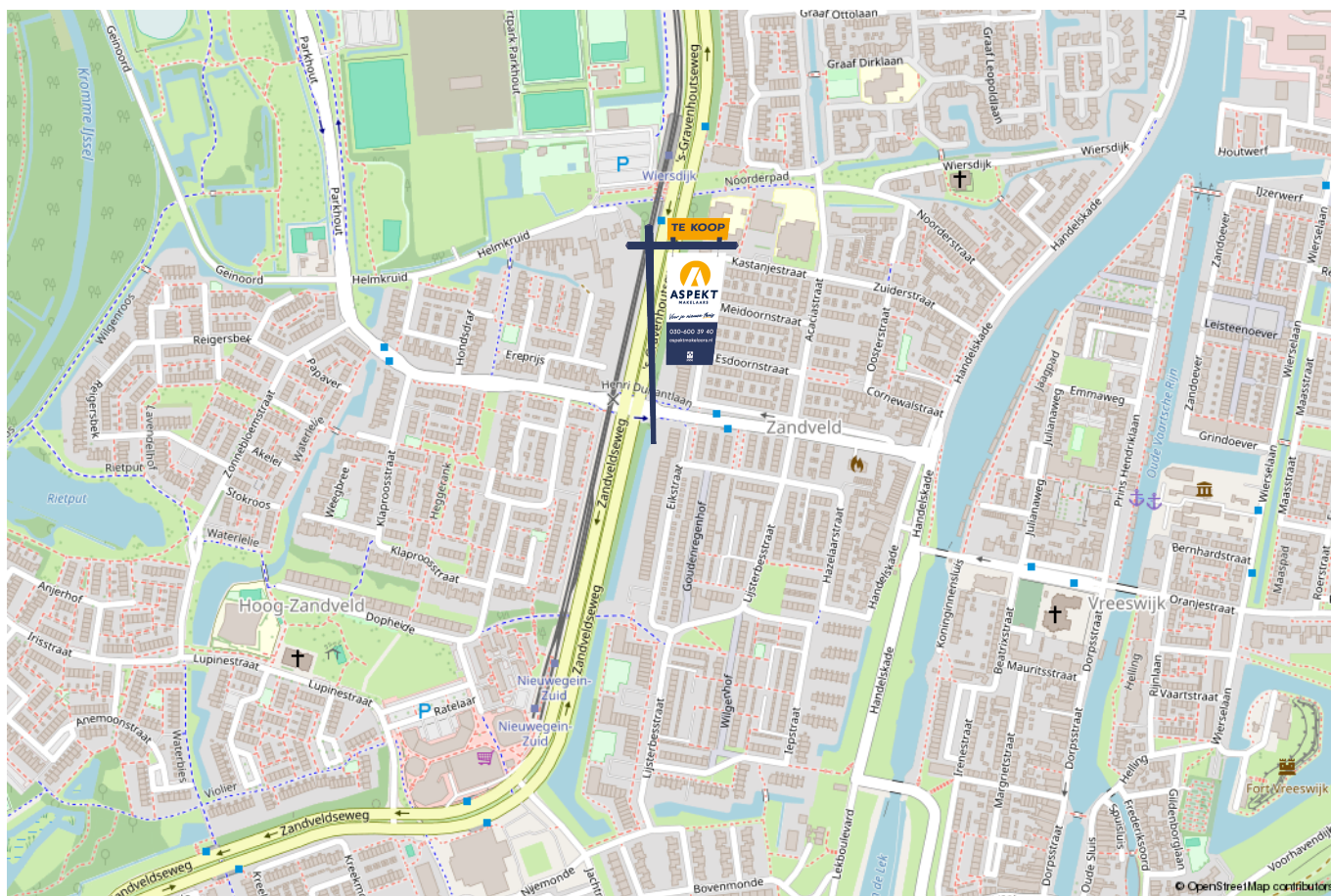


<p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3891</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 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		
- Plafonnière Souterainkamer		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkasten master bedroom (Ikea kasten, Deuren kunnen naar keuze worden gekocht door de nieuwe bewoner(s))			X	
- Zwarte Billy boekenkasten Kantoor			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			
				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

