

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Handelskade 13 9

Vraagprijs € 695.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Handelskade 13 9 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



**Ruime 6-kamer
eengezins-
woning met
maar liefst
160 m2 woon-
oppervlakte.**

**De woning
beschikt over
een
energielabel A.**





Omschrijving

In een kleinschalig nieuwbouwproject opgeleverd in 2020 bieden wij aan een ruime 6-kamer eindwoning met maar liefst 160 m² woonoppervlakte. De architectuur van de woningen in pakhuisstijl is geïnspireerd op de nijverheid aan kade waar de woningen aan grenzen. De woning heeft een historische uitstraling maar ook alle luxe en gemakken van een nieuwbouwwoning. De woning is hoogwaardig afgewerkt en ligt aan een parkje aan de achterzijde. De woning is nabij het historische centrum van Vreeswijk gelegen en is uitstekend bereikbaar door middel van openbaar vervoer en grote uitvalswegen. De woning beschikt over een energielabel A en wordt verwarmd door middel van een elektrische boiler en verwarming.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
160 m² / 560 m³

Perceeloppervlakte:
260 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met toilet en meterkast. Via de hal bereik je de ruime woon-/eetkamer van maar liefst 47 m². De begane grond is voorzien van een laminaatvloer. Door de openslaande deuren met grote raampartijen valt er veel licht binnen in de woning. Tevens is dit de toegang naar de achtertuin van circa 52 m². De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging van circa 6 m². De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

1e Verdieping: Overloop, toegang tot twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 19,0 m² en 10,2 m². De grote slaapkamer is voorzien van een inloopkast van circa 5,7 m². Op de overloop is een separaat toilet. De badkamer is voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel met twee bakken.

2e Verdieping: Ruime overloop met ingebouwde kast. Toegang naar de wasruimte van 4,5 m² met opstelling wasmachine en droger en technische installaties. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers van respectievelijk circa 11,1 m², 7,9 m² en 15,9 m².

Bijzonderheden:

- Ruime 6-kamer eengezinswoning met maar liefst 160 m² woonoppervlakte.
- De woning beschikt over een energielabel A.
- Woning opgeleverd in 2020.
- De woning is hoogwaardig afgewerkt.
- Houten kozijnen met HR+++ beglazing.
- Separaat 2e toilet op de eerste verdieping.
- Badkamer voorzien van ligbad, douche en dubbel wastafelmeubel.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **160 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **260 m²**

Inhoud: **560 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, TV-kabel, zonnepanelen**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-04-06)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR**

+++ beglazing

Verwarming: **Elektrische boiler**

Warm water: **Elektrische verwarming**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2020**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **Aan park, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

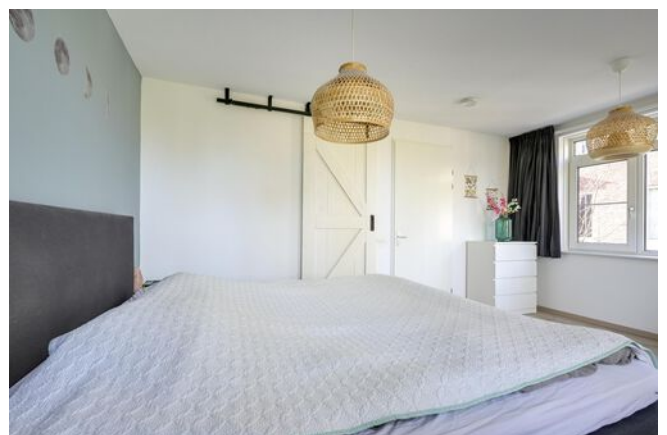
Via de hal bereik je de ruime woon-/eetkamer van maar liefst 47 m2. De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.





De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en beschikt over diverse inbouwapparatuur.

De grote slaapkamer is voorzien van een inloopkast van circa 5,7 m2.





Badkamer



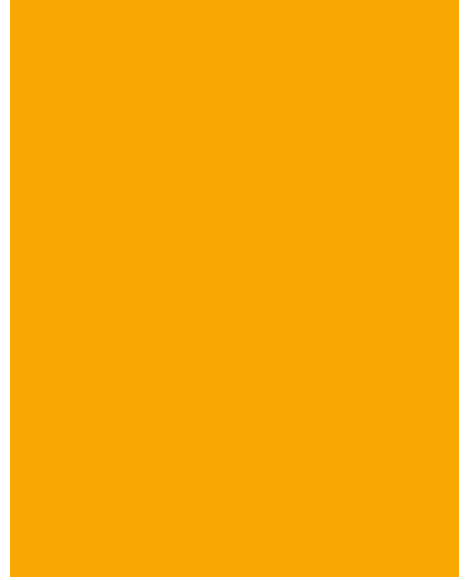
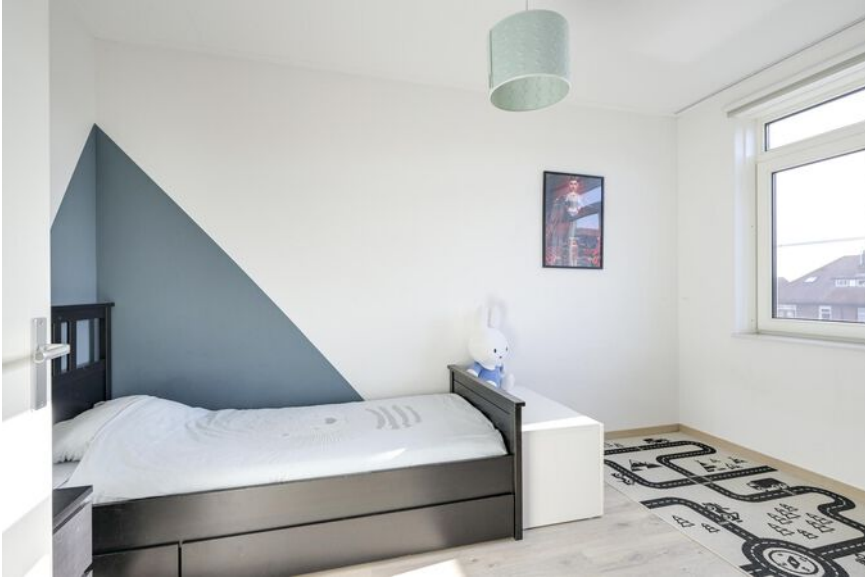


Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

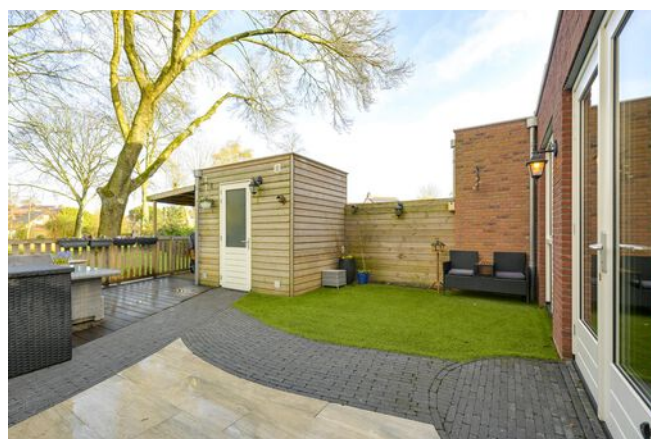
De kamers hebben oppervlaktes van respectievelijk circa 11,1 m², 7,9 m² en 15,9 m².





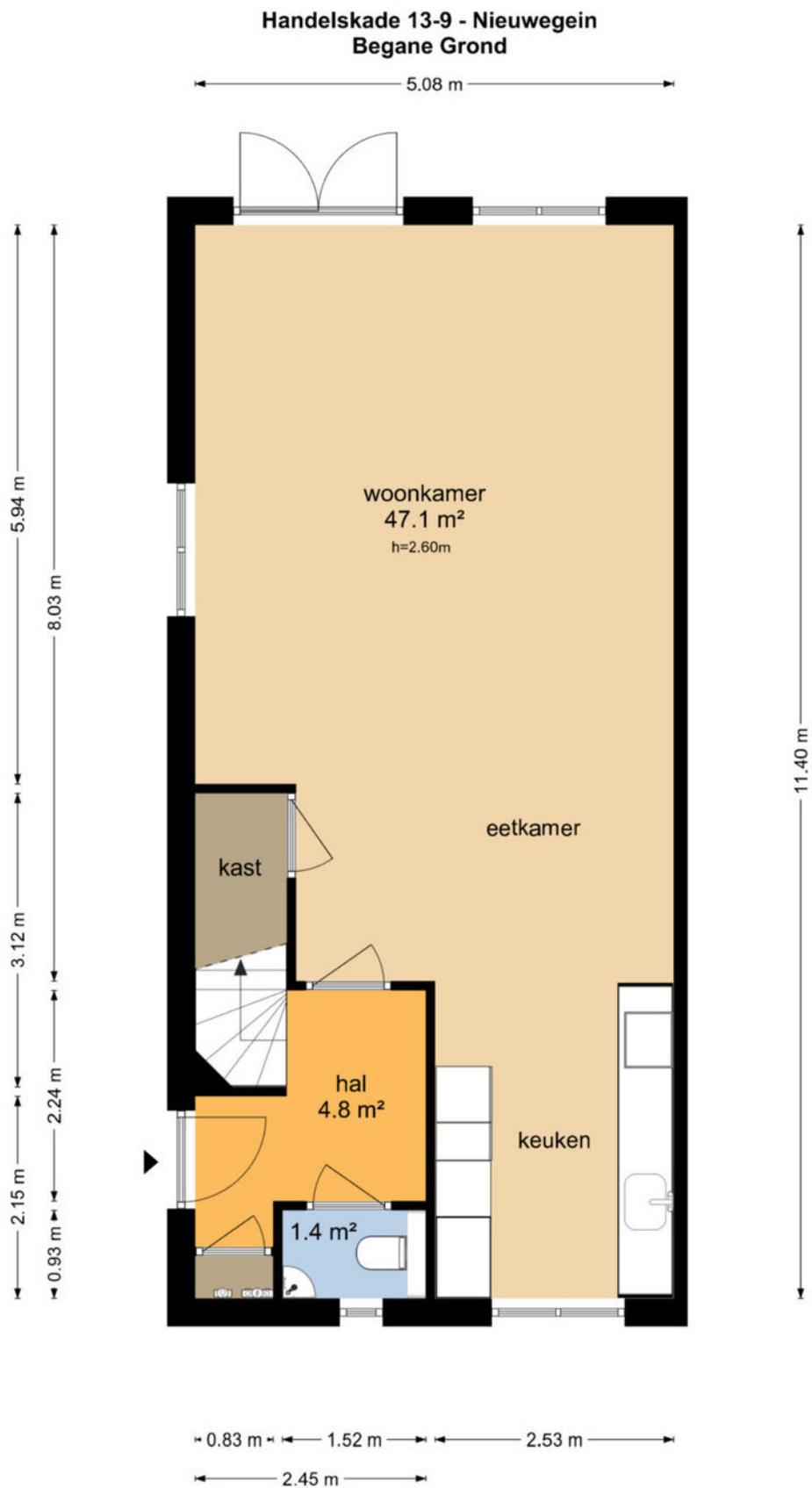


De tuin beschikt over een vrijstaande houten berging van circa 6 m².



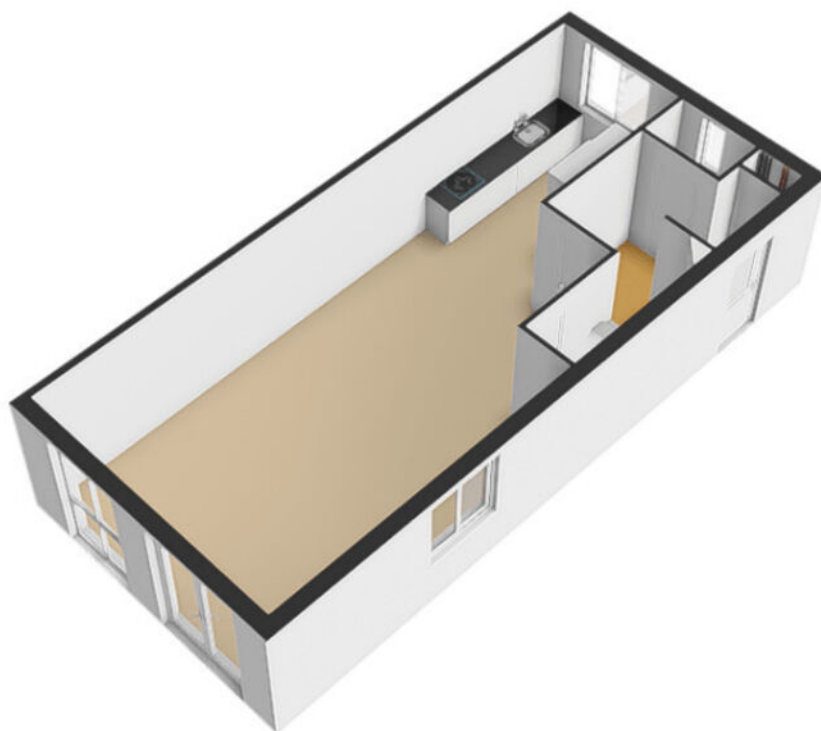


PLATTEGROND

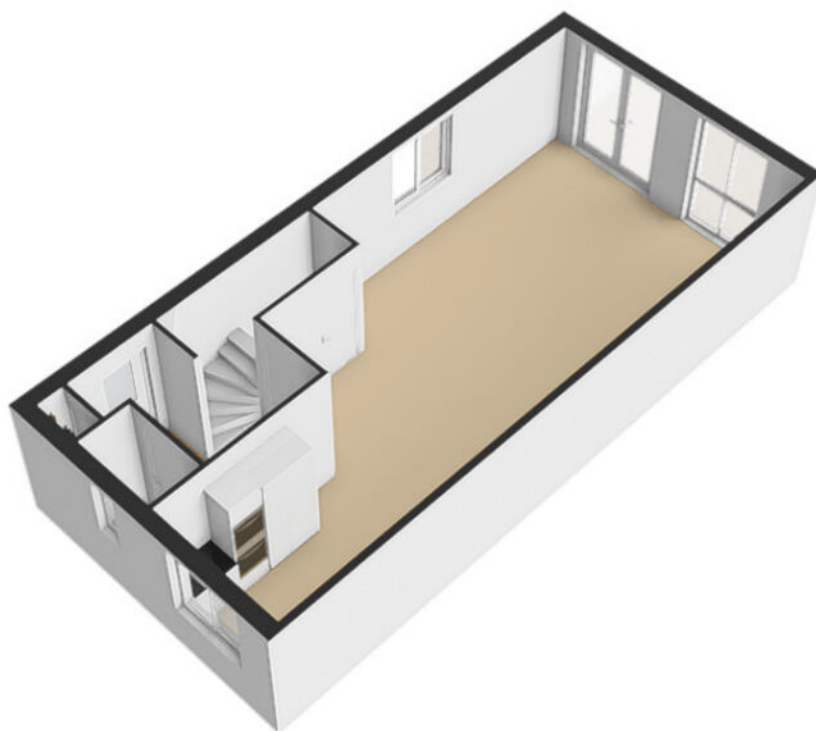


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

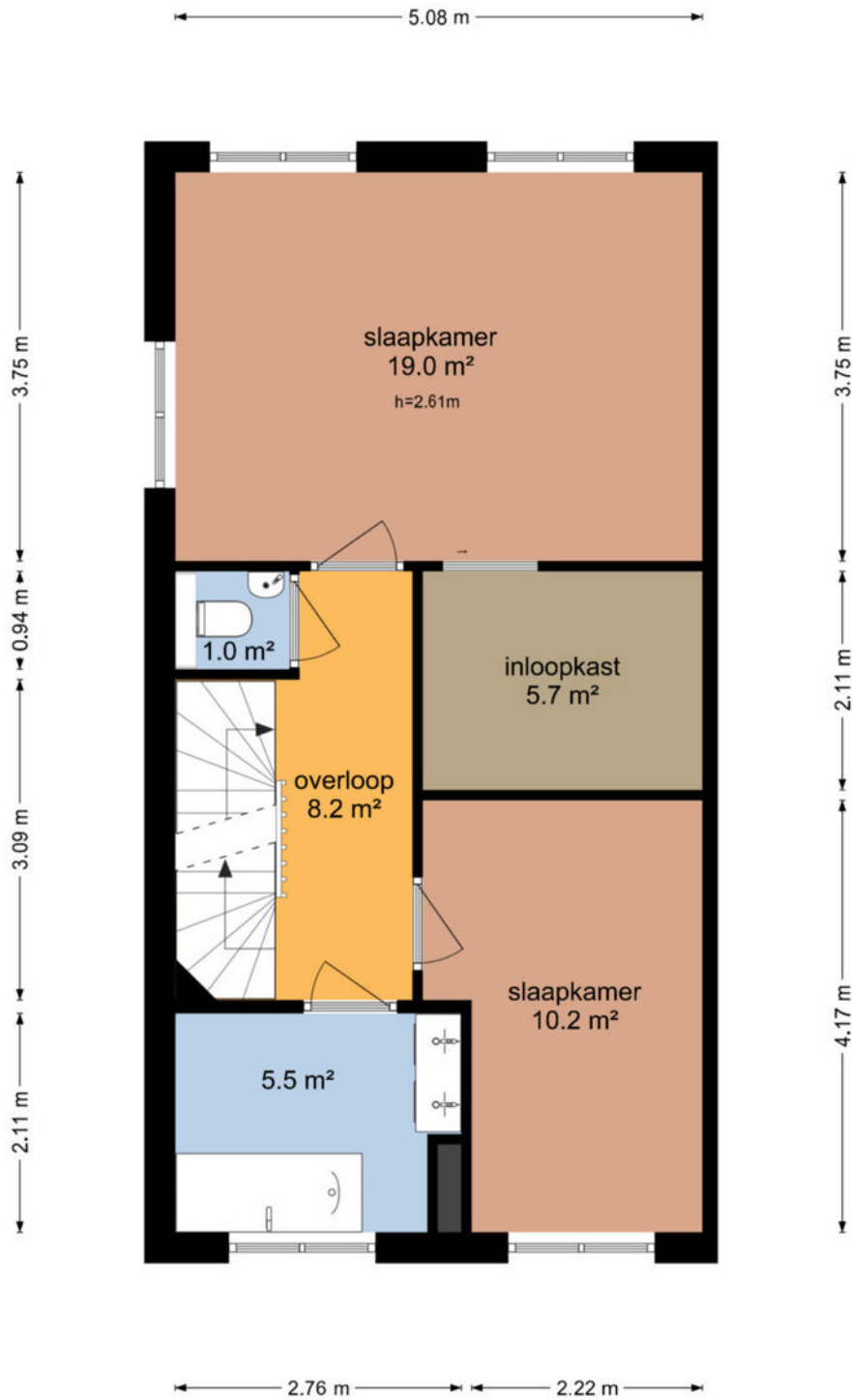


PLATTEGROND



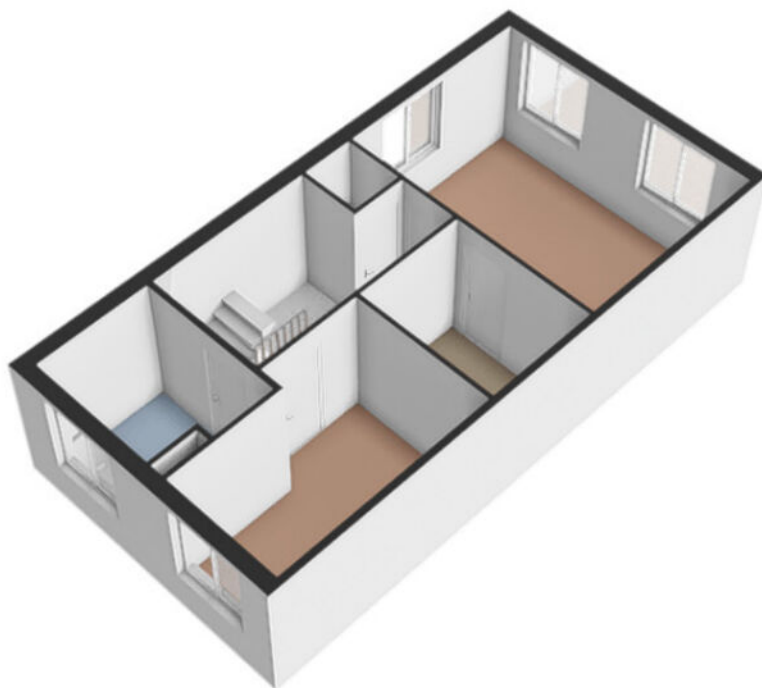
PLATTEGROND

Handelskade 13-9 - Nieuwegein Eerste Verdieping

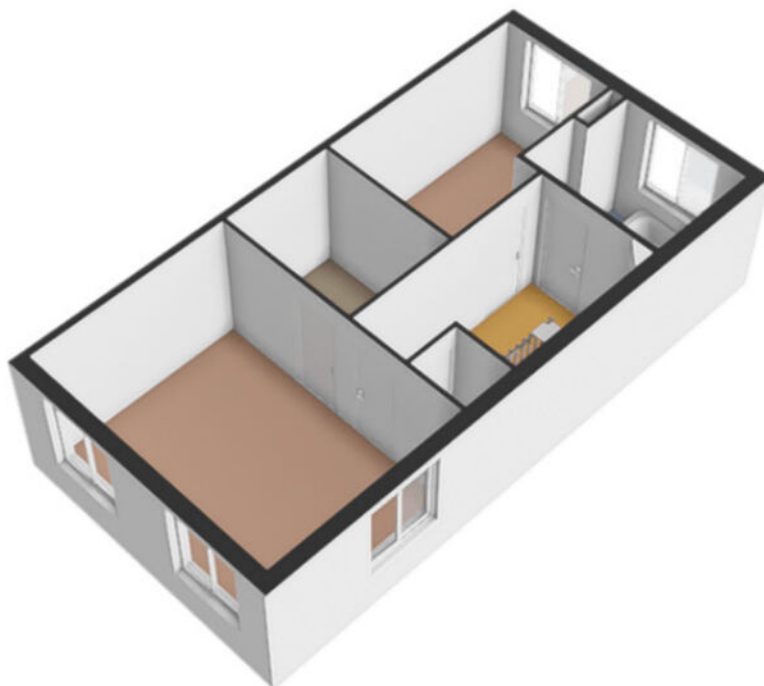


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

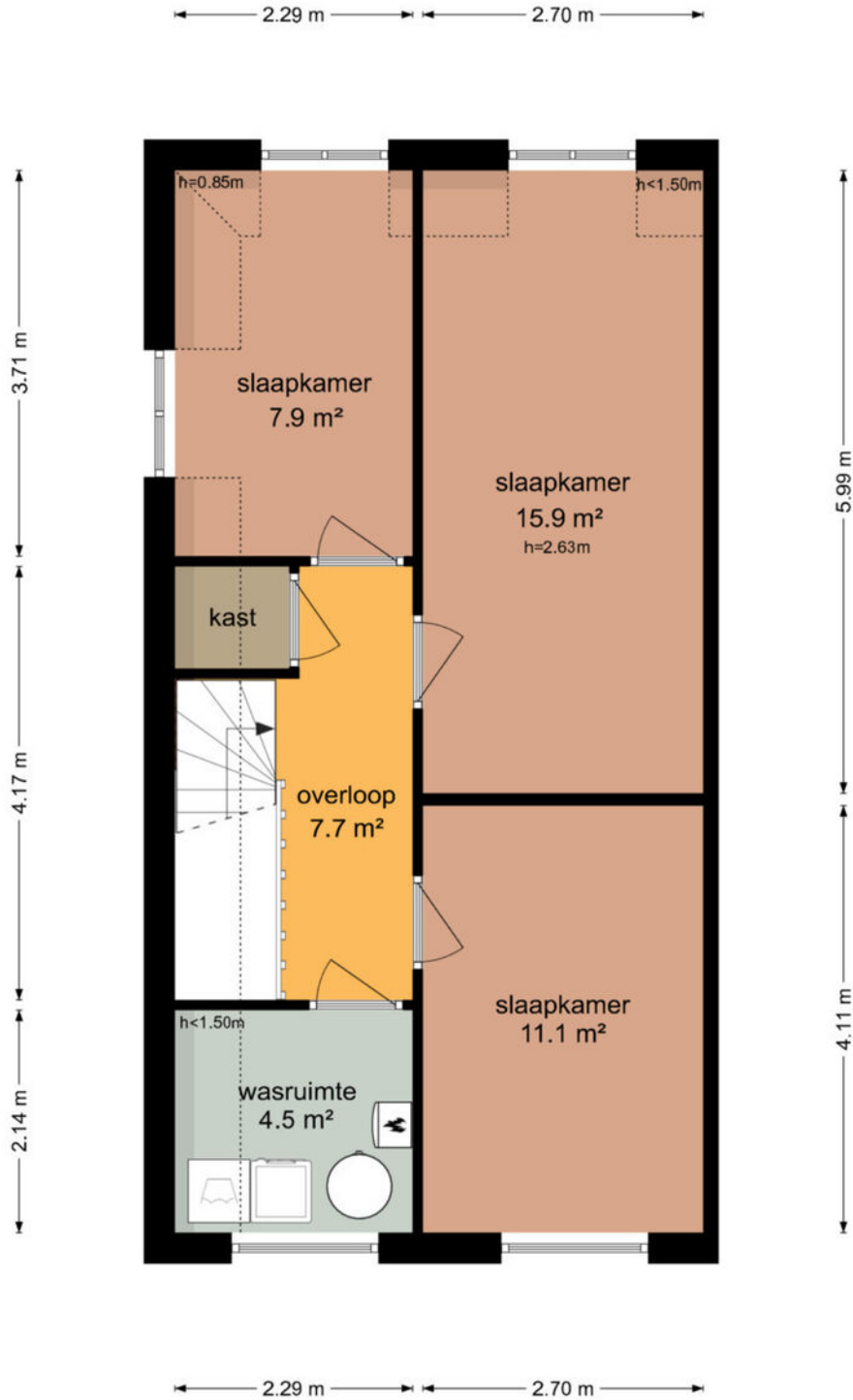


PLATTEGROND



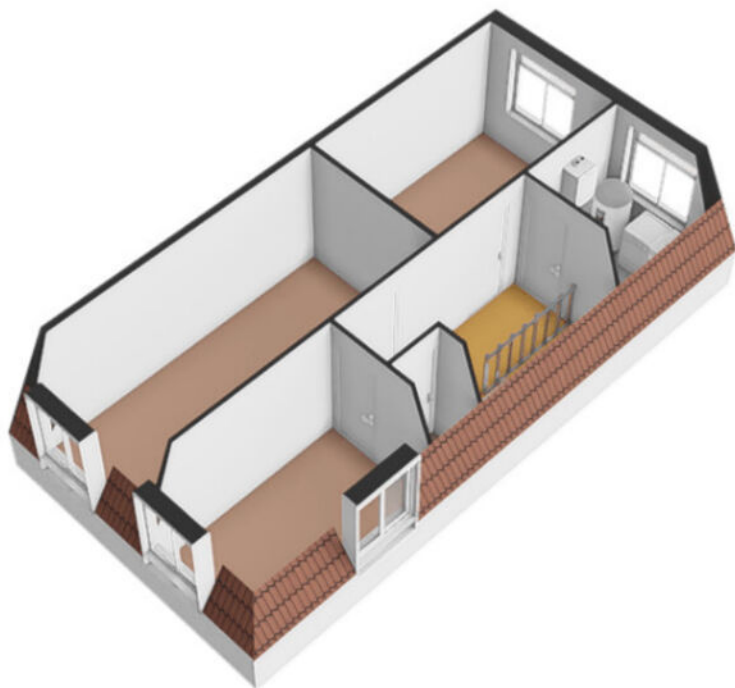
PLATTEGROND

Handelskade 13-9 - Nieuwegein Tweede Verdieping

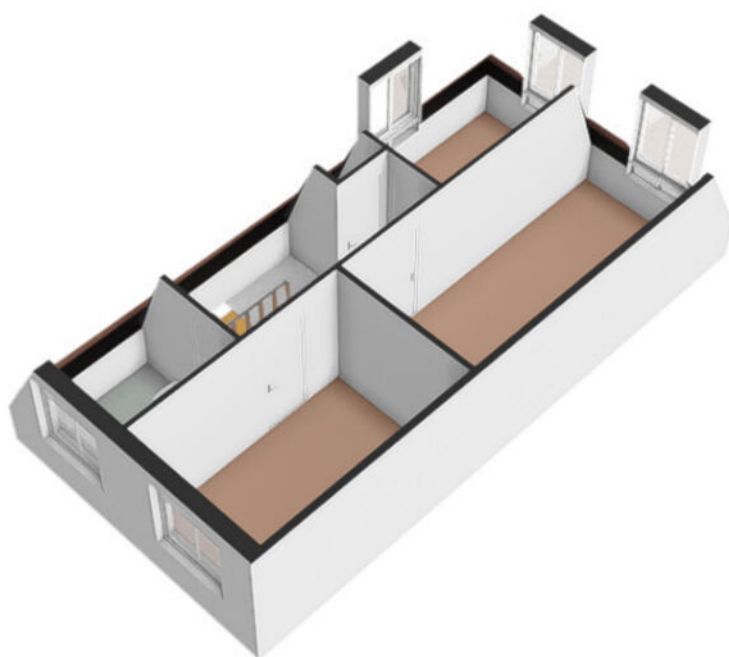


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



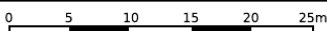
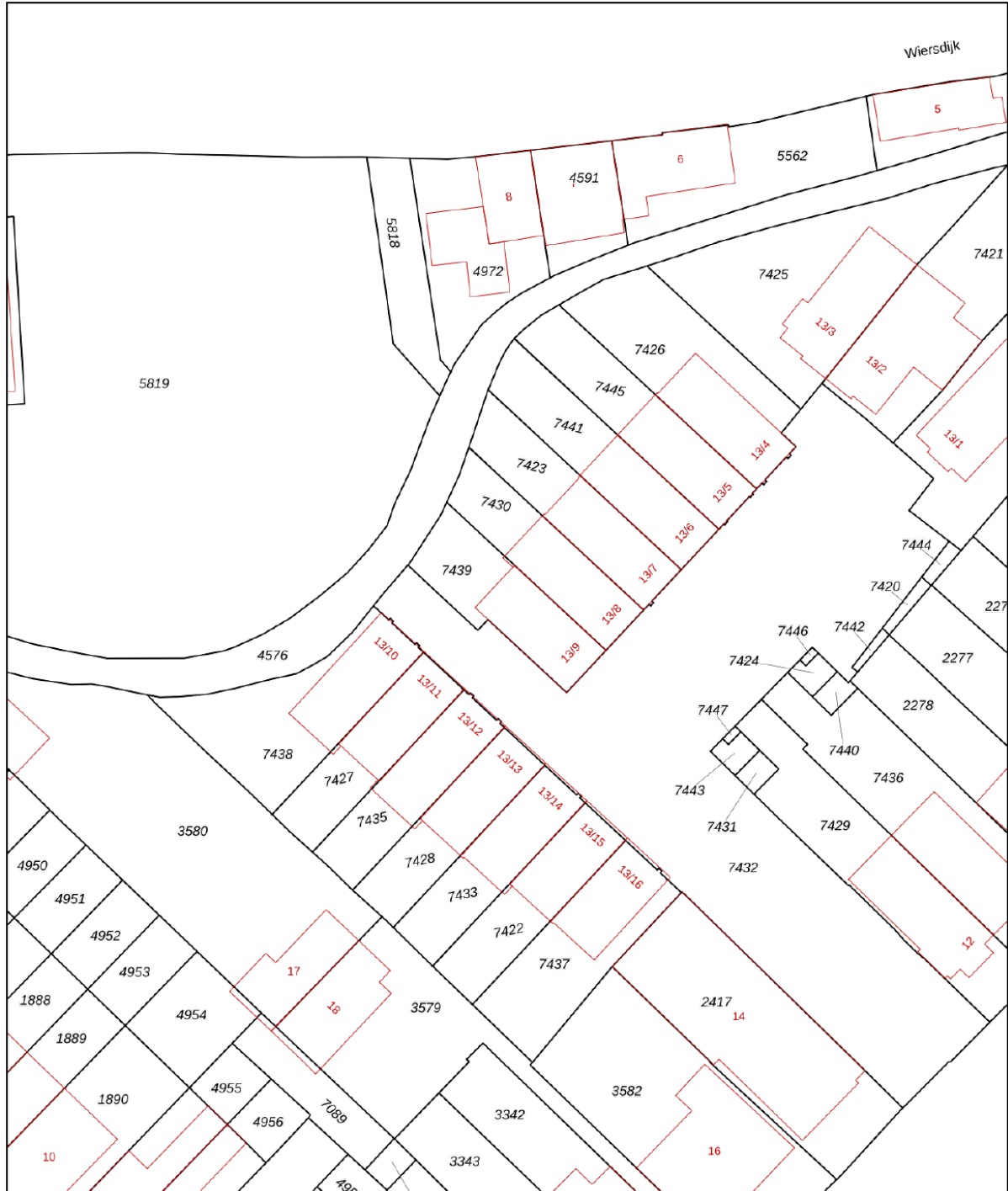
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

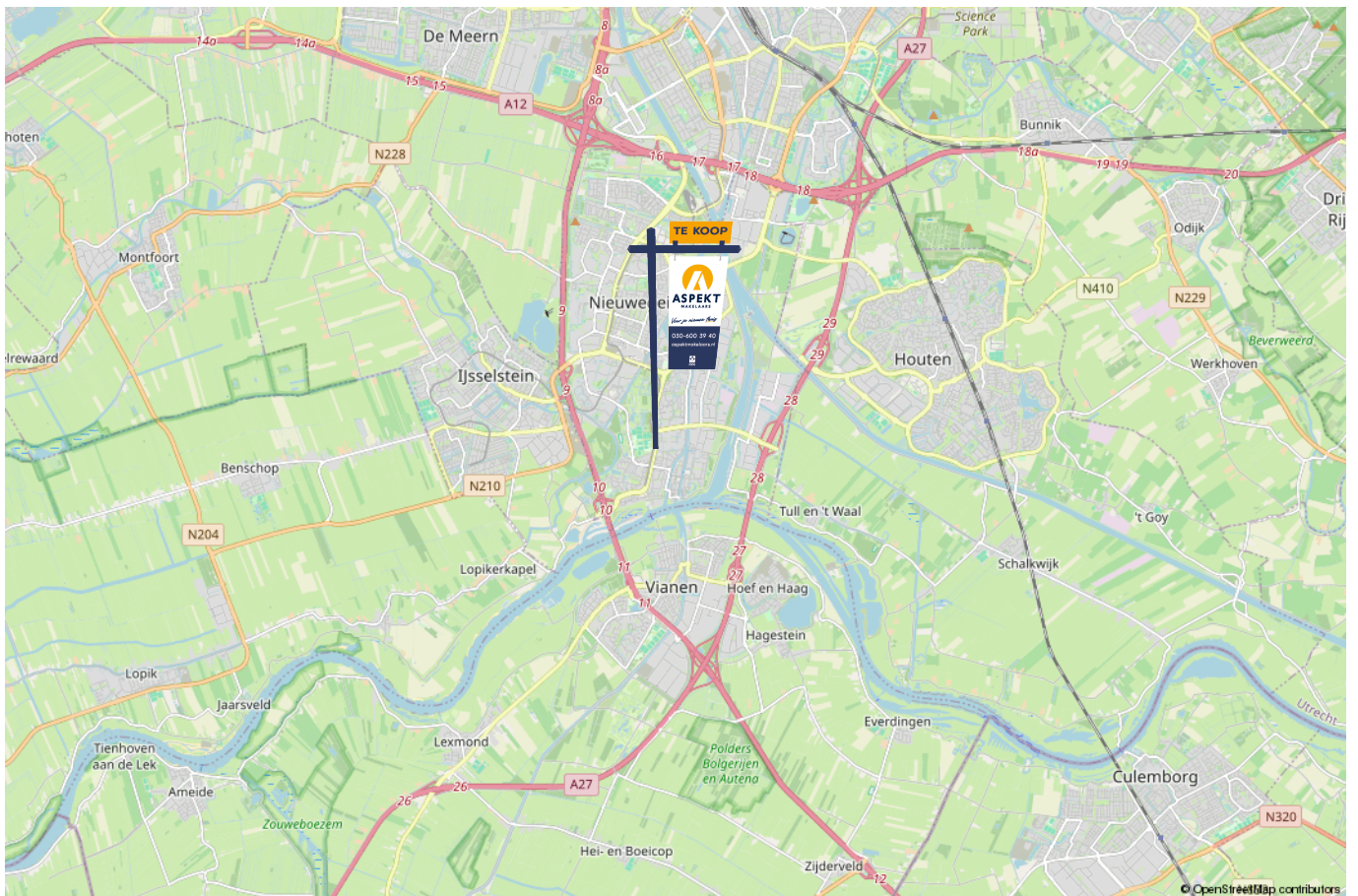
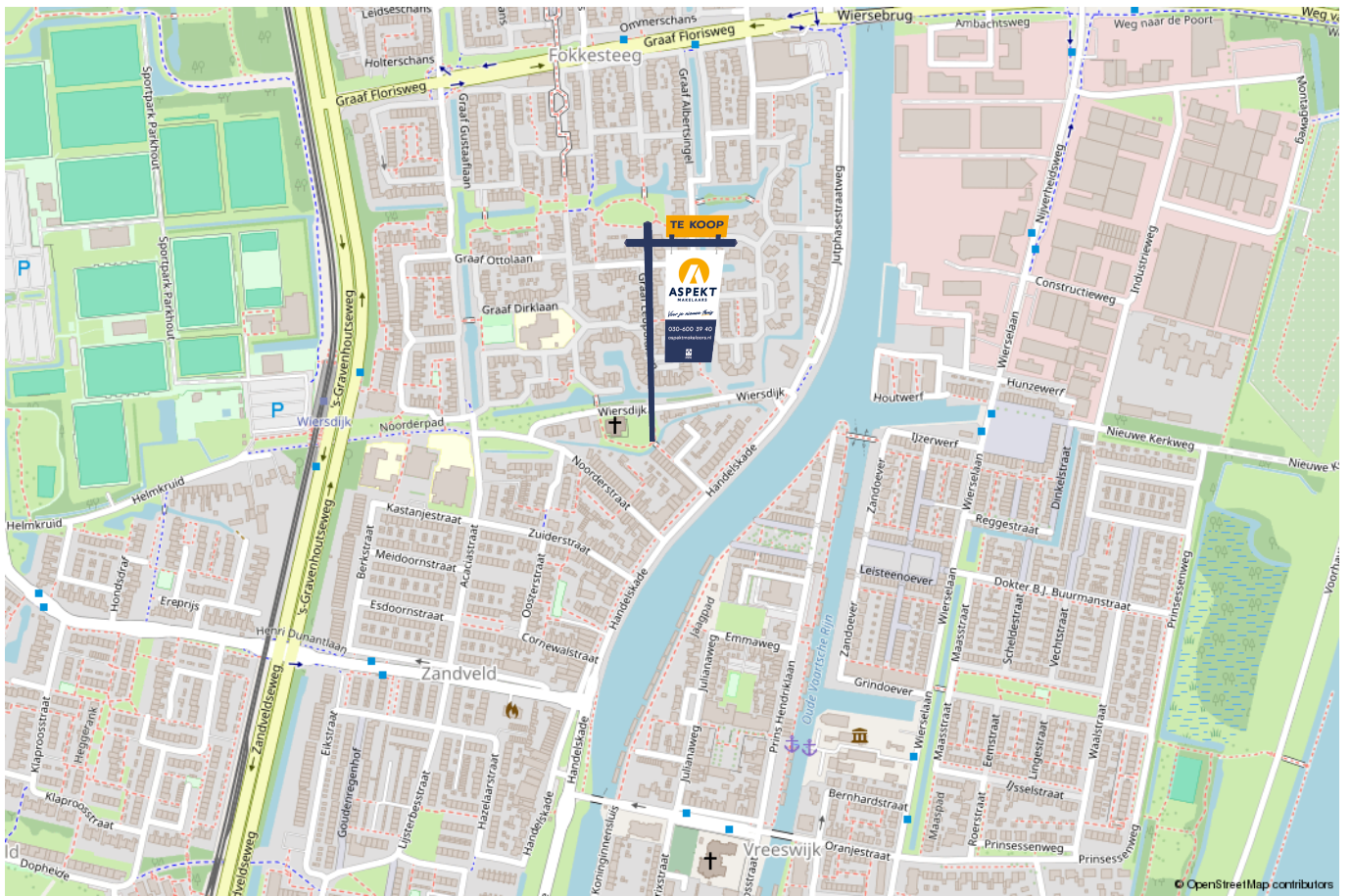


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7439</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025
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		
- Hanglamp boven eettafel mag overgenomen worden			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			
- Rolgordijnen woonkamer	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
- Lattenwand in woonkamer	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 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







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

