

Ingrid

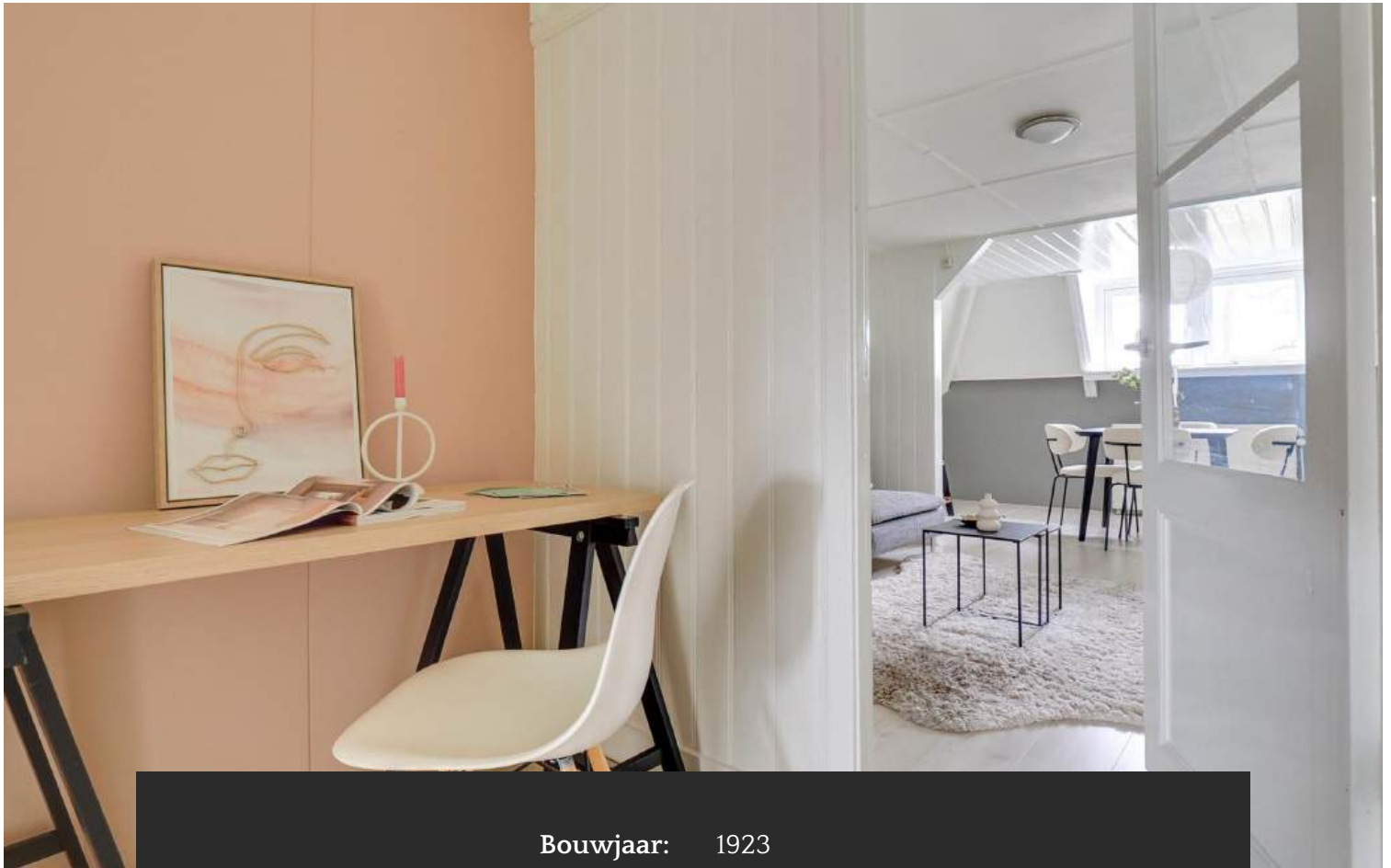
VAN ECK
MAKELAARDIJ



NIEUWEGEIN
Dorpsstraat 6 B

Vraagprijs € 239.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1923
Soort:	bovenwoning
Kamers:	2
Inhoud:	135 m ³
Woonoppervlakte:	44 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Externe bergruimte:	fietsenberging
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas



Je nieuwe begin in hartje Vreeswijk!

Ben je op zoek naar jouw allereerste eigen plekje? Zoek niet verder want we hebben een fantastische kans voor je midden in Vreeswijk, Nieuwegein. Dit charmante appartement, gelegen aan de authentieke Dorpsstraat, biedt de ideale mix van gezelligheid en rust. Met zijn 44 vierkante meter is dit knusse stekje perfect voor starters die graag een stap in de woningmarkt willen zetten zonder in te boeten op comfort en locatie.

LOCATIE

Vreeswijk, het leukste stukje van Nieuwegein, is bekend door zijn pittoreske uitstraling met oude panden en ophaalbruggen. De vele waterwegen zorgen voor een gezellige sfeer. In het dorp Vreeswijk, bekend van de kaarsjesavond, zijn diverse restaurants en terrasjes. Op loopafstand zitten de bloemisten, de slager, broodjeszaak, een exclusieve modezaak, op donderdag vind je hier de wekelijkse markt en op vrijdag een heerlijke viskraam. Ook een winkelcentrum, scholen, openbaar vervoer en een passantenhaven zijn in de buurt.

Het dorp Vreeswijk ligt aan de zuidkant van Nieuwegein en is goed bereikbaar via de A27 en de A2.

INDELING

Begane grond:

Entree, meterkast, trapopgang en fietsenberging onder de trap.

Tweede verdieping:

Entree, ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en groot genoeg voor een zit en een eetgedeelte. De keuken is aan de achterkant gelegen en voorzien van een eenvoudig keukenblok met 4-pits gaskookplaat en met toegang tot het toilet. Ruime slaapkamer, eveneens aan de achterzijde van de woning gelegen. In de hal tref je de douche-cabine en een kastenwand voorzien van de CV-opstelling en met wasmachine-aansluiting.

Gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer.



BUITENRUIMTE

Toegegeven, het appartement zelf heeft geen eigen balkon of tuin, maar dat wordt meer dan goedgemaakt door de charmante terrasjes direct voor je voordeur.

Hier kun je genieten van een kopje koffie met uitzicht op het water of een heerlijke maaltijd onder de sterrenhemel.

BIJZONDERHEDEN

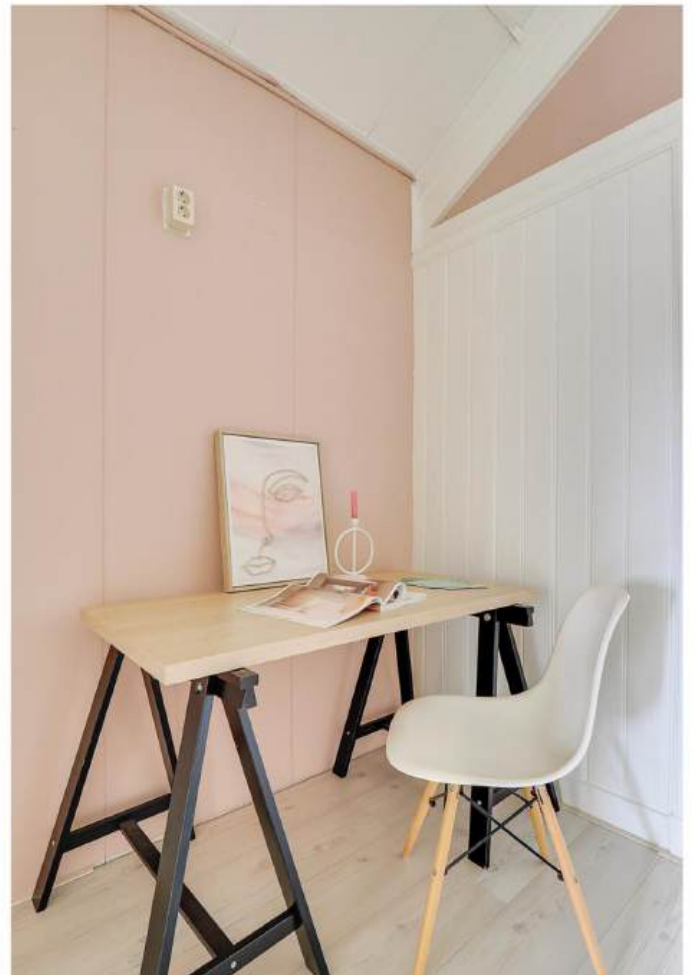
- Gelegen op een toplocatie, midden in Vreeswijk;
- Actieve en kleine VVE, de servicekosten bedragen € 103,41 per maand;
- Verwarming en warm water middels met onderburen gedeelde CV-combiketel (2019);
- Gratis parkeren voor de deur;
- Goed bereikbaar middels openbaar vervoer en snelweg A2 en A27;
- Verkoper is geen bewoner, een niet bewoningsclausule, ouderdoms- en asbestclausule zullen worden toegevoegd aan de koopovereenkomst;

- Oplevering in overleg, kan snel;
- Voor indeling en maatvoering, zie plattegronden.

- Nieuwsgierig geworden? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!







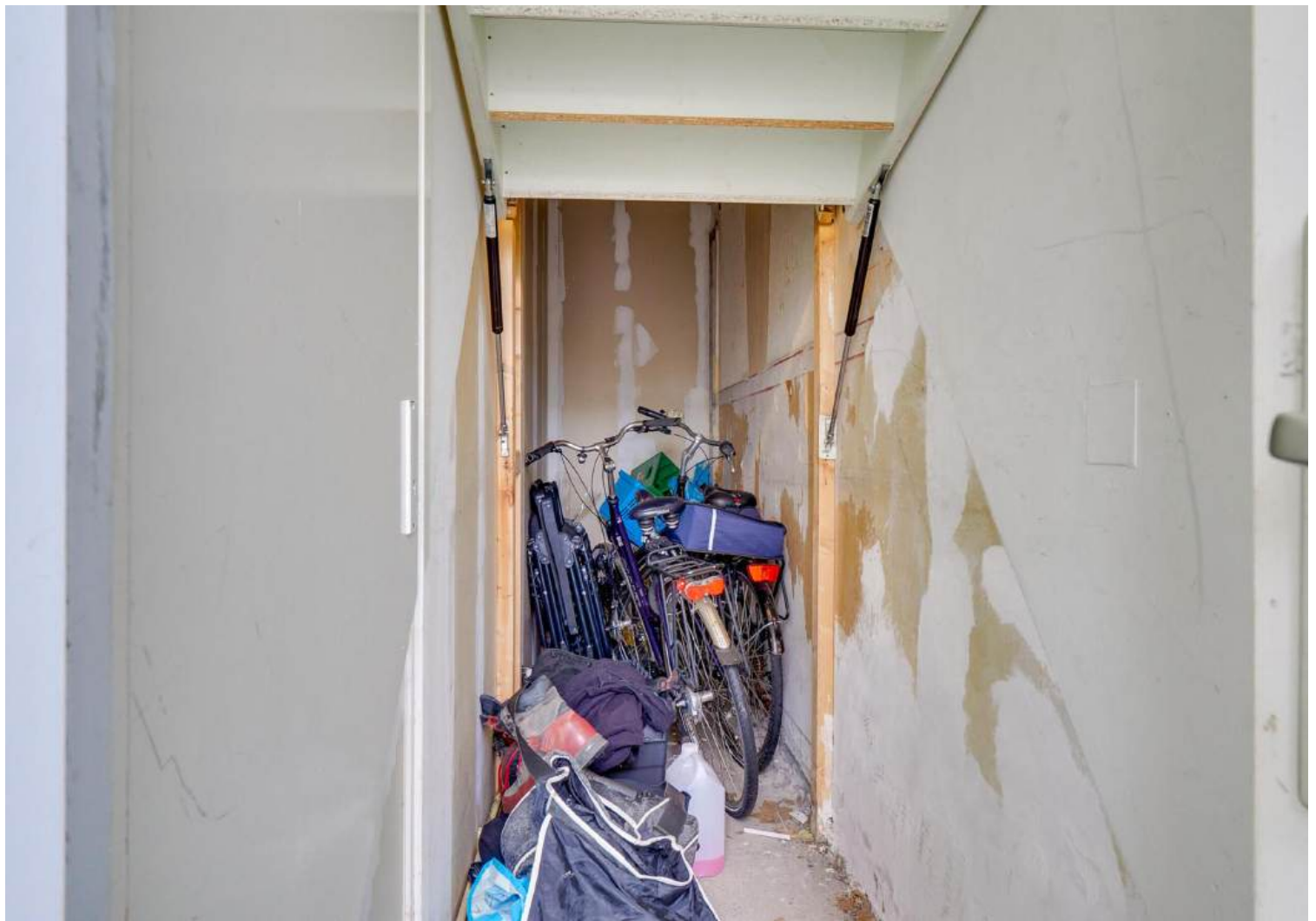










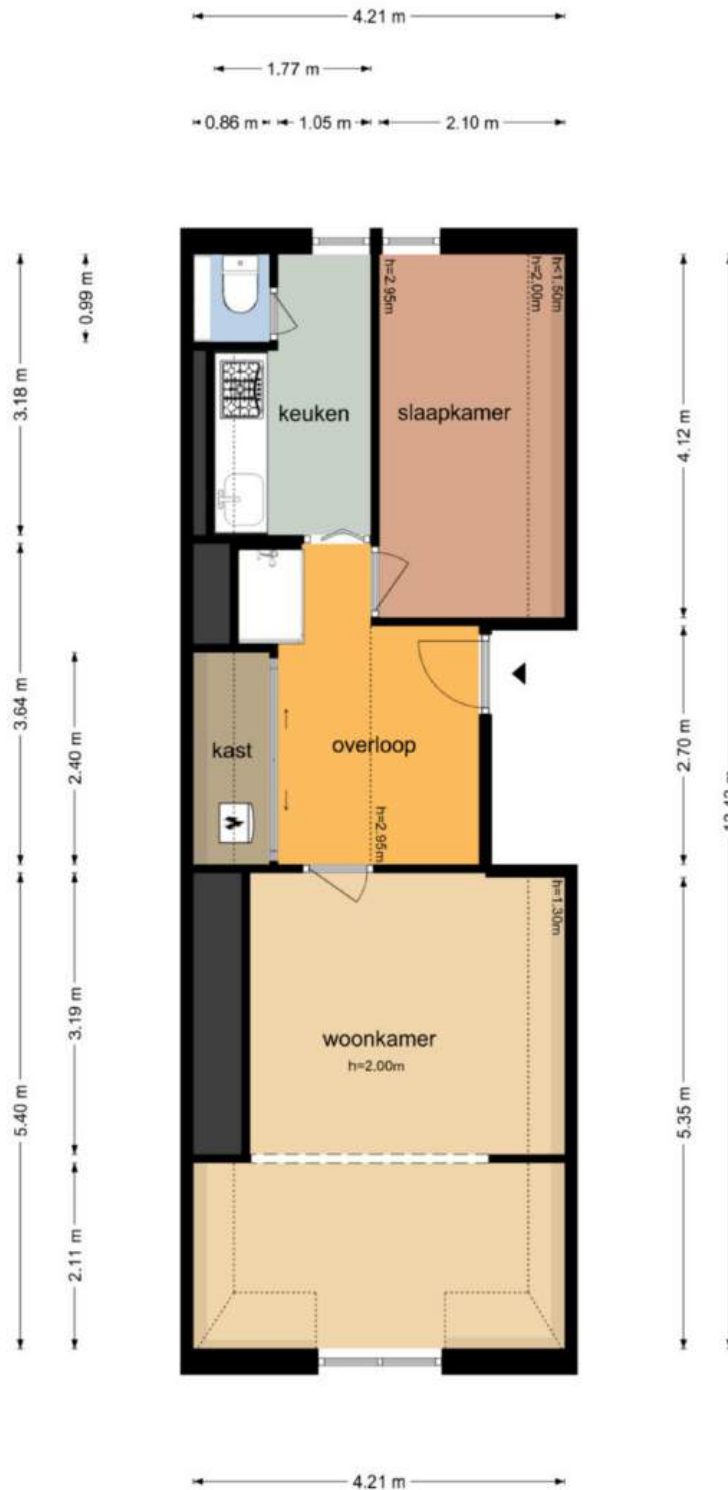




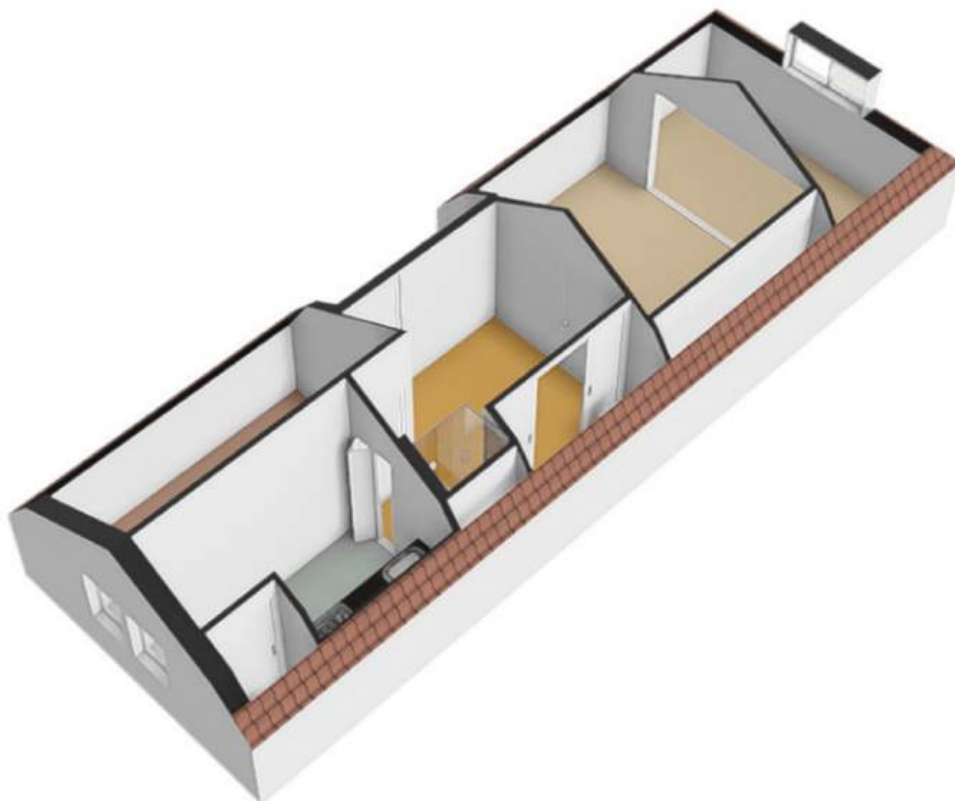


Plattegrond

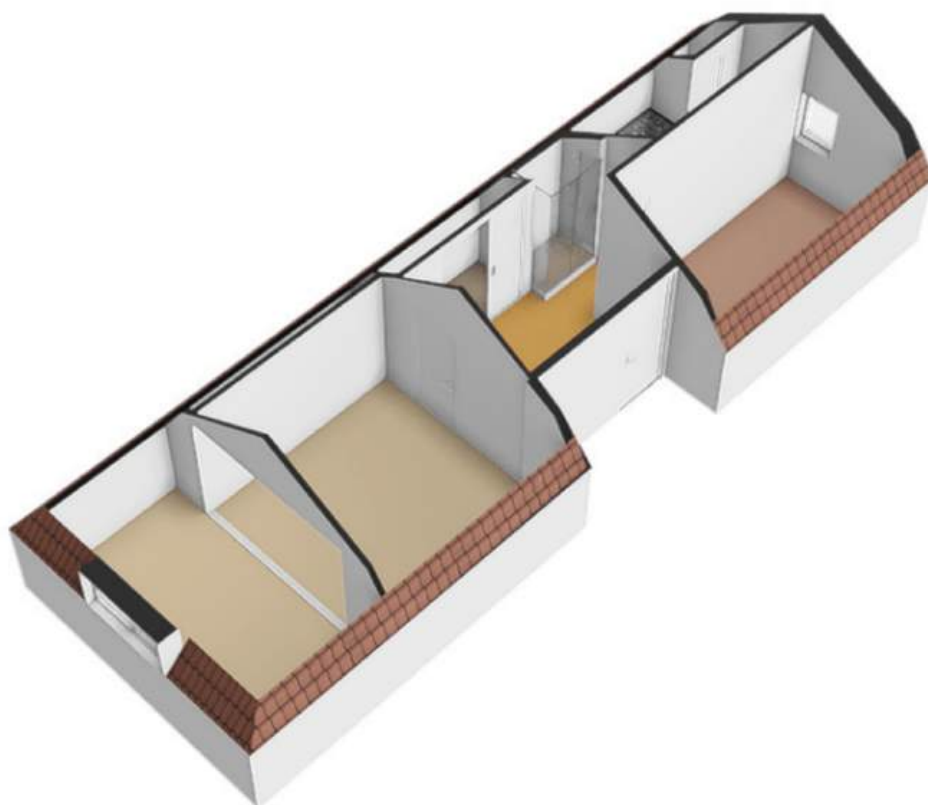
Dorpsstraat 6b - Nieuwegein Tweede Verdieping



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

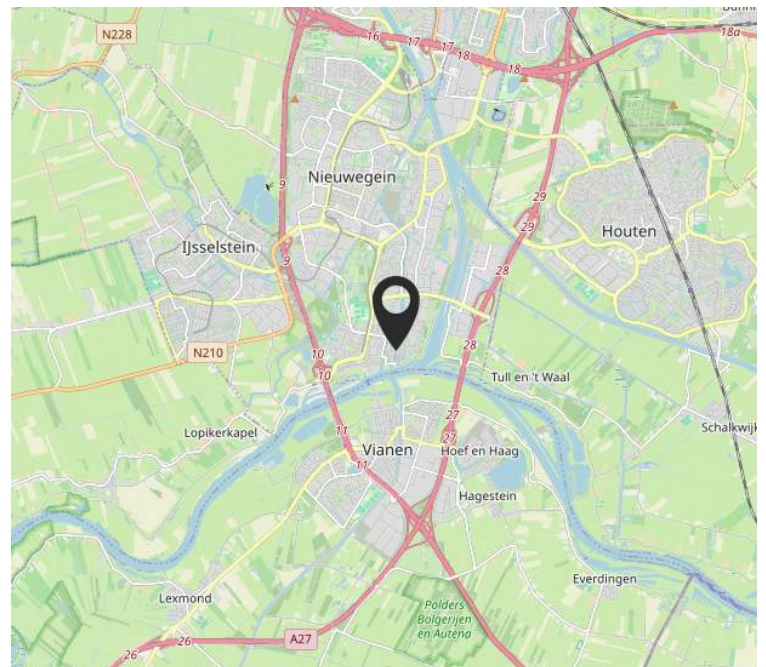
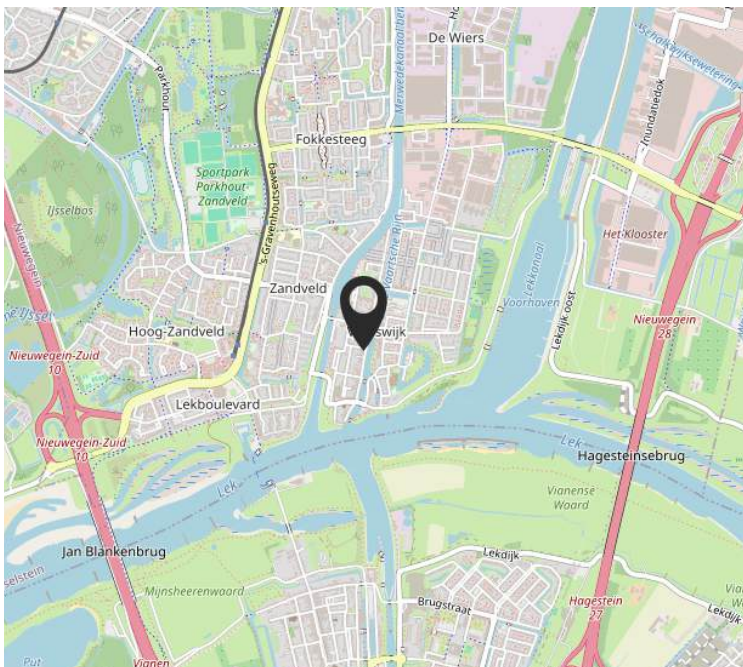
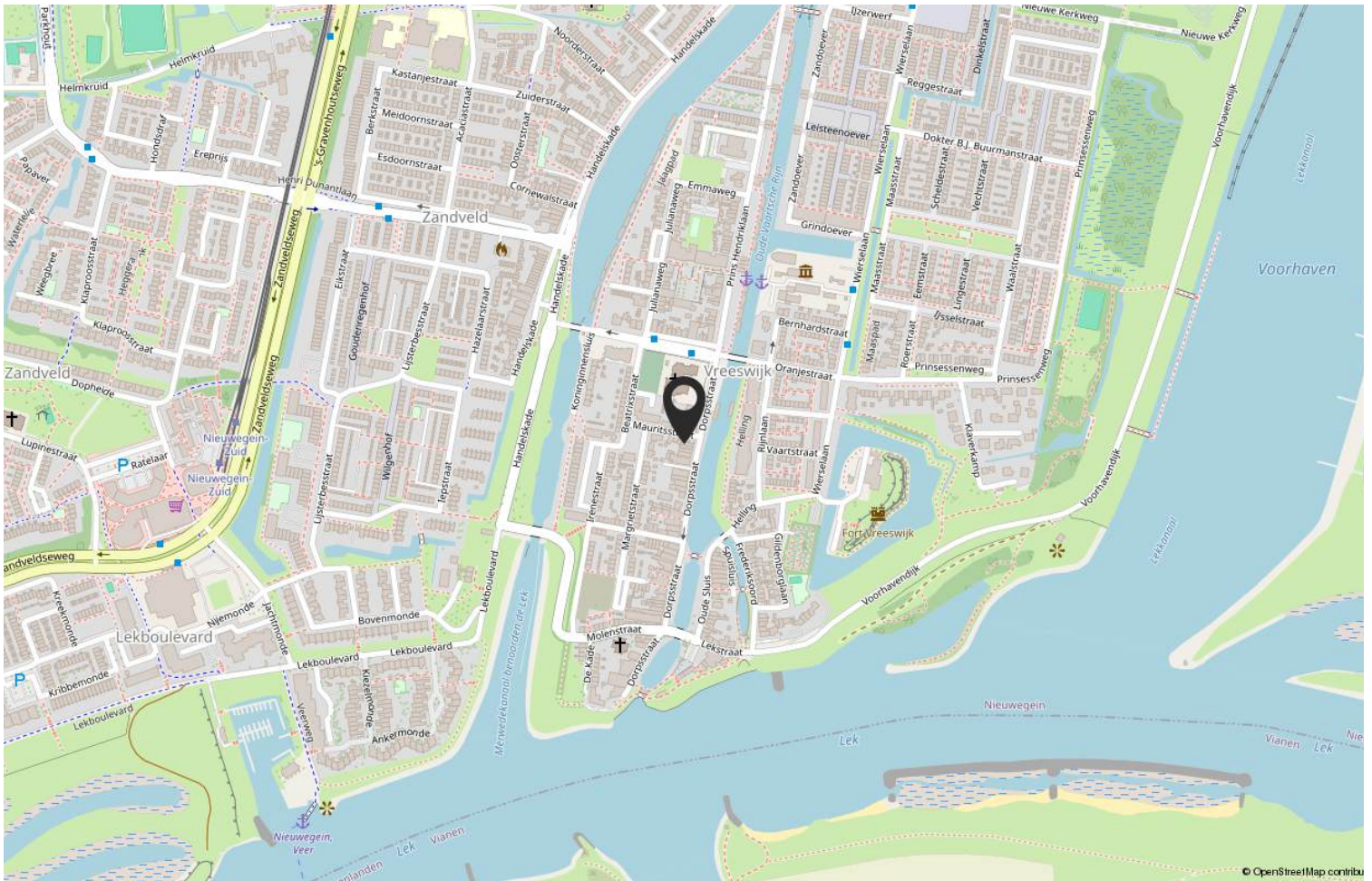
Uw referentie: Dorpsstraat



0 5 10 15 20 25m

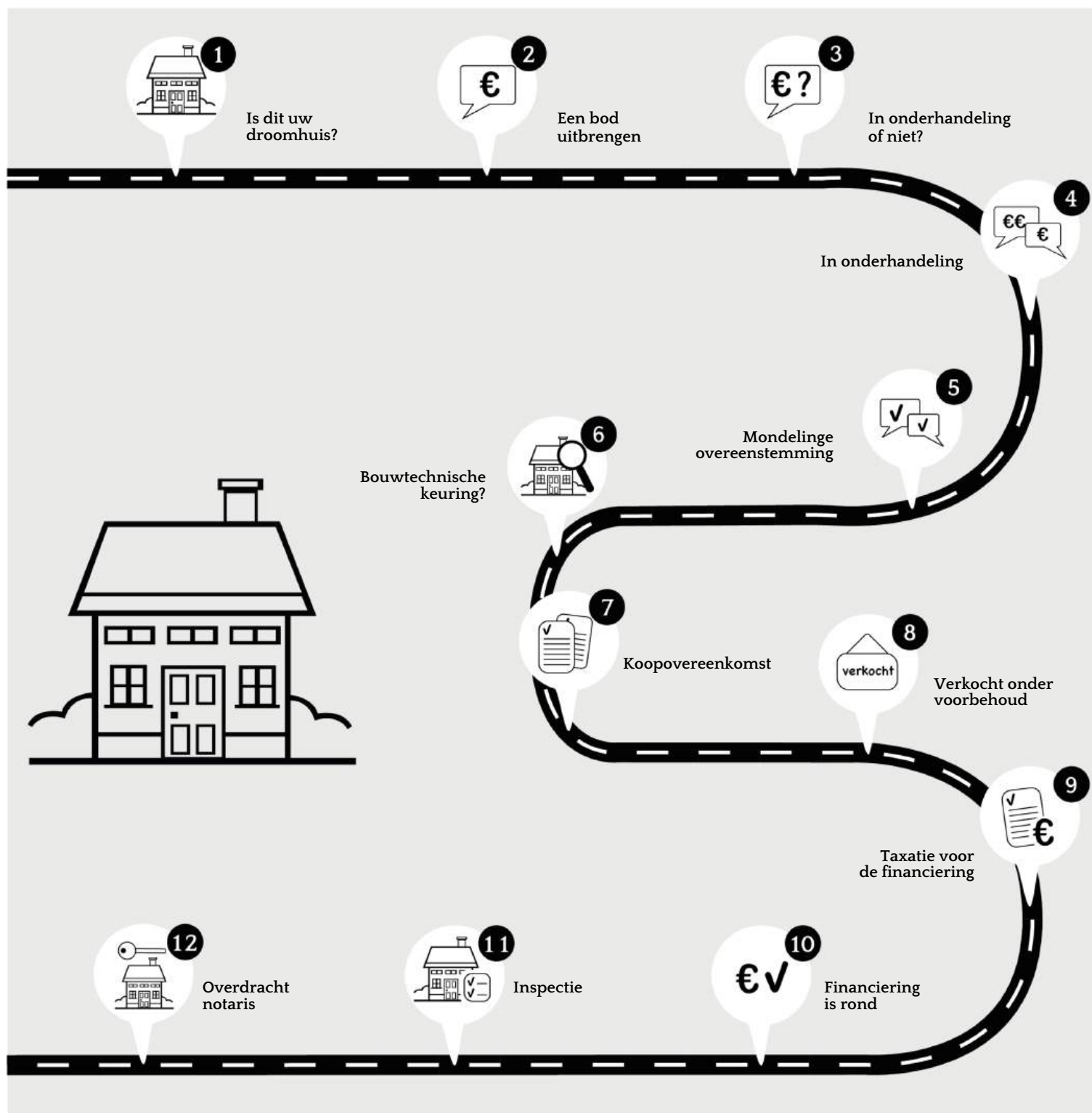
<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een oensluitend uittreksel, gelovend op 5 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2191</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigenomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---

Locatie op de kaart



De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl