

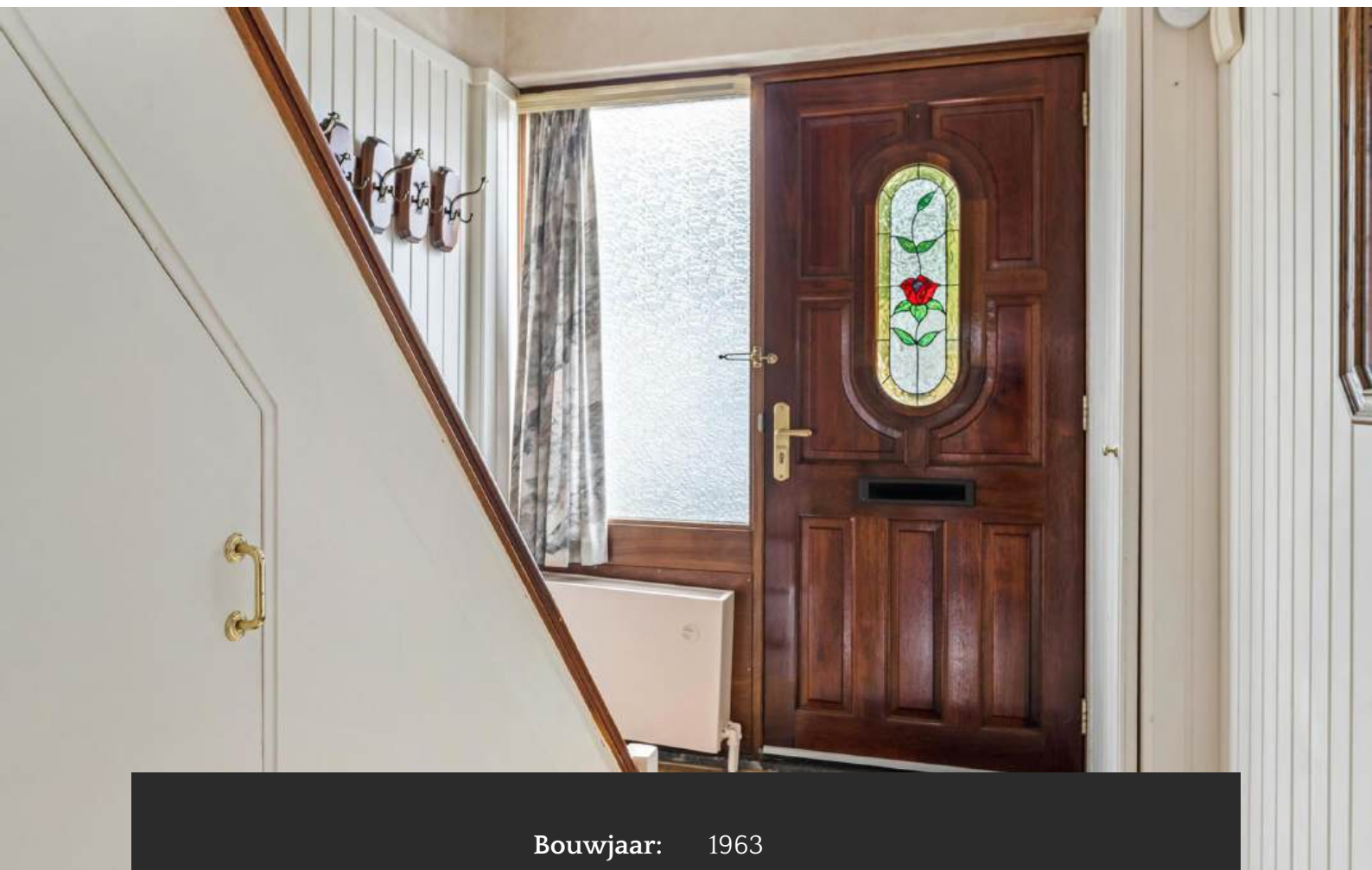
Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



NIEUWEGEIN
Maasstraat 20

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	299 m ³
Woonoppervlakte:	74 m ²
Perceeloppervlakte:	149 m ²
Overige inpandige ruimte:	10 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	-
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard



Welkom aan de rand van het geliefde schippersdorp Vreeswijk, waar historie en gezelligheid samenkomen. Aan de Maasstraat 20 bieden wij je deze netjes onderhouden tussenwoning aan. Een huis dat met zorg is bewoond en waar je meteen de warme sfeer van voelt – maar ook de kans hebt om het helemaal naar jouw smaak te maken.

Met onder andere een dichte keuken aan de achterzijde, een open haard in de woonkamer, twee slaapkamers, een ruime badkamer én een zolder met veel bergruimte, is dit een woning met meer in huis dan je op het eerste gezicht denkt.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over de achtertuin van ruim 11 meter diep, met bergingen én achterom. Genoeg ruimte om je groene vingers uit te leven of te dromen over een toekomstige aanbouw!

De locatie – charmant, centraal en groen

De Maasstraat ligt op een rustige plek aan de rand van Vreeswijk, met aan de voorzijde uitzicht op water en groen. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: Winkels, basisscholen,

eetgelegenheden en bushaltes liggen op korte afstand. Ook wandel je zo naar de dijk voor een frisse neus of een mooie zonsondergang over de Lek. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de A2 of A27, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in de hal met trapopgang, meterkast, handige trapkast en een verzorgde toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de gesloten keuken aan de achterzijde van de woning. De keuken is compact en functioneel en biedt toegang tot de diepe achtertuin.

De woonkamer is een lichte ruimte met aan de voorzijde vrij uitzicht en aan de achterzijde een schuifpui naar de tuin. De open haard vormt het warme middelpunt van deze ruimte – ideaal voor knusse avonden.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping vind je twee slaapkamers, beiden v.v. inbouwkasten. De ruime slaapkamer aan de achterzijde meet ca. 13 m²,



de slaapkamer aan de voorzijde ca. 10 m² en biedt een fraai uitzicht over het groen en het water.

De badkamer is aan de achterzijde gelegen en verrassend ruim: v.v. een hoekligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel. De voormalige badkamer is omgetoverd tot een praktische wasruimte.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een open ruimte van ca. 10 m², voorzien van een dakraam. Een ideale plek voor een hobbyruimte, logeerkamer of extra bergruimte. Hier vind je ook de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HR28, 2006).

Buitenruimte:

De achtertuin is ca. 11,40 meter diep en gelegen op het oosten. Door de diepte en de vrije ligging aan de zijkant heb je hier de hele dag zon. Achterin de tuin bevinden zich twee bergingen, perfect voor fietsen, gereedschap of klusmateriaal. Er is een achterom aanwezig.

Bijzonderheden:

- Netjes onderhouden eengezinswoning;
- Open haard en schuifpui in de woonkamer;
- Gesloten keuken met directe toegang tot de tuin;
- Diepe achtertuin met schuren en achterom;
- Twee slaapkamers en ruime badkamer op de eerste verdieping;
- Zolderverdieping met dakraam en veel bergruimte;
- Cv-ketel Intergas Kombi Kompakt HR28 uit 2006;
- Notariskeuze aan verkoper;
- Oplevering in overleg.

In de koopovereenkomst zullen de volgende extra clausules worden opgenomen:

- verkoper heeft de woning niet zelf bewoond (niet-zelfbewoningsclausule);
- een asbest en ouderdomsclausule.

- Nieuwsgiering geworden? Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee!



















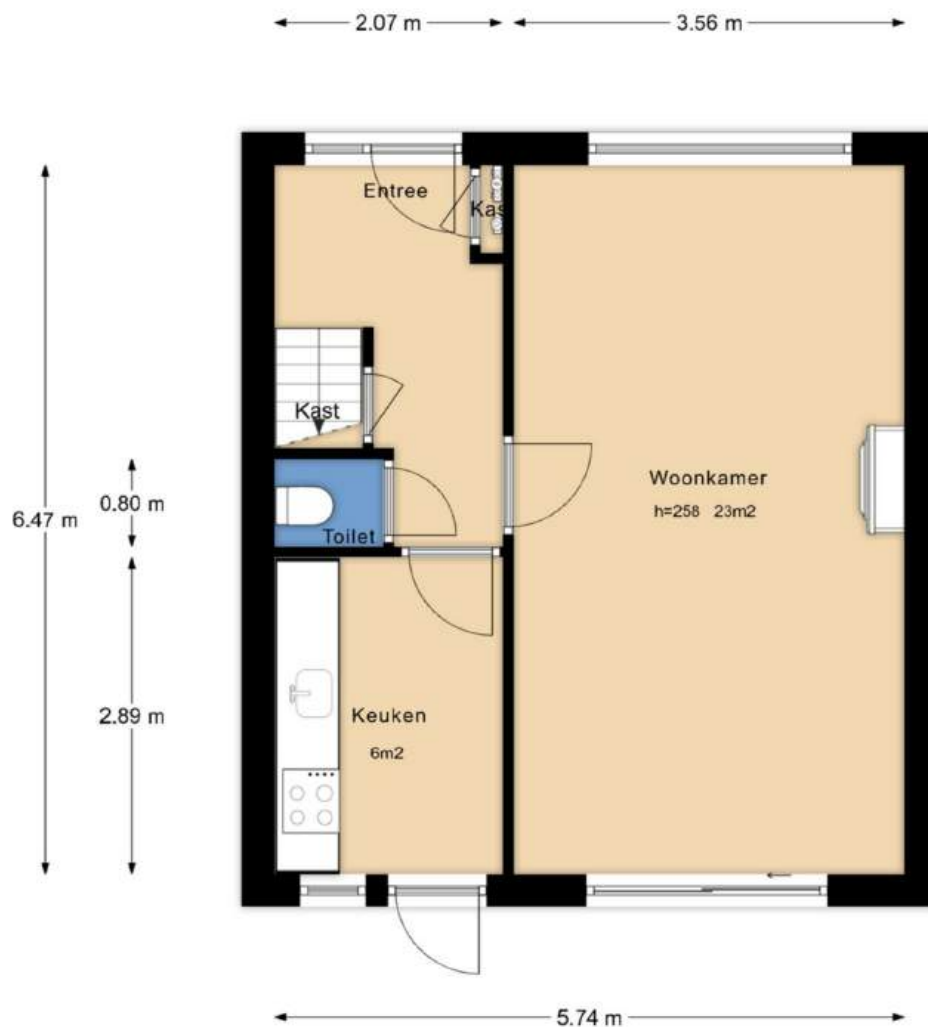








Plattegrond



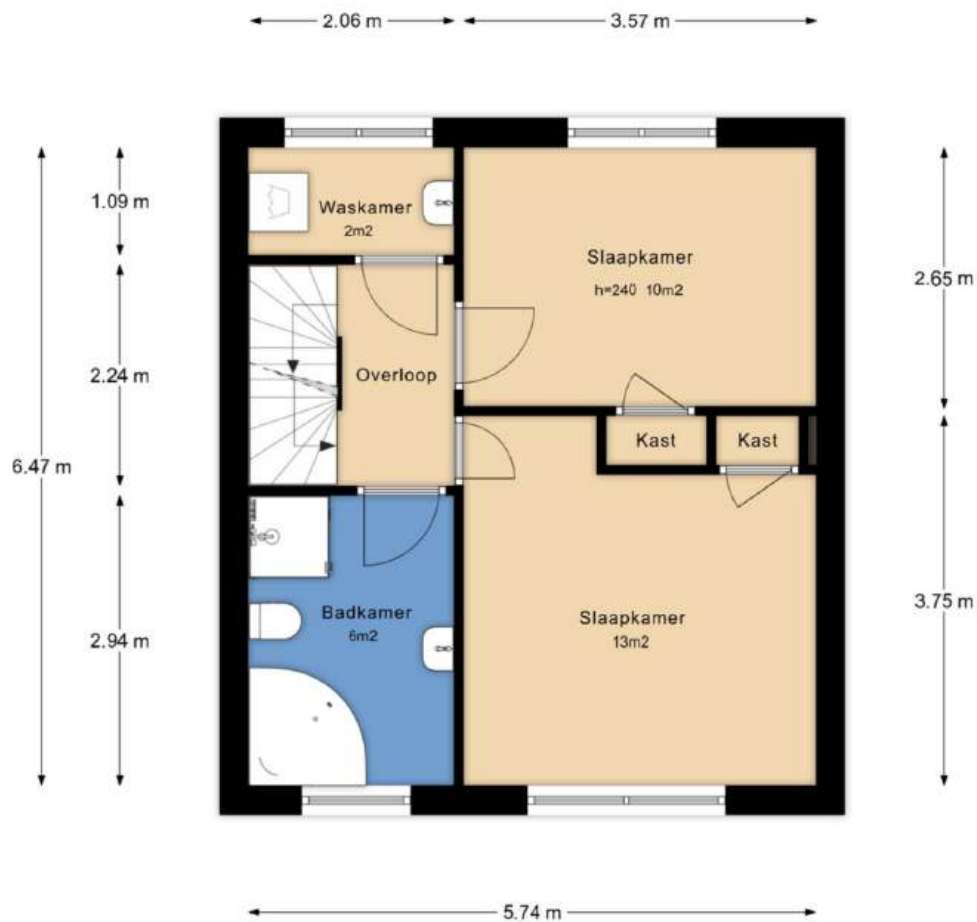
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



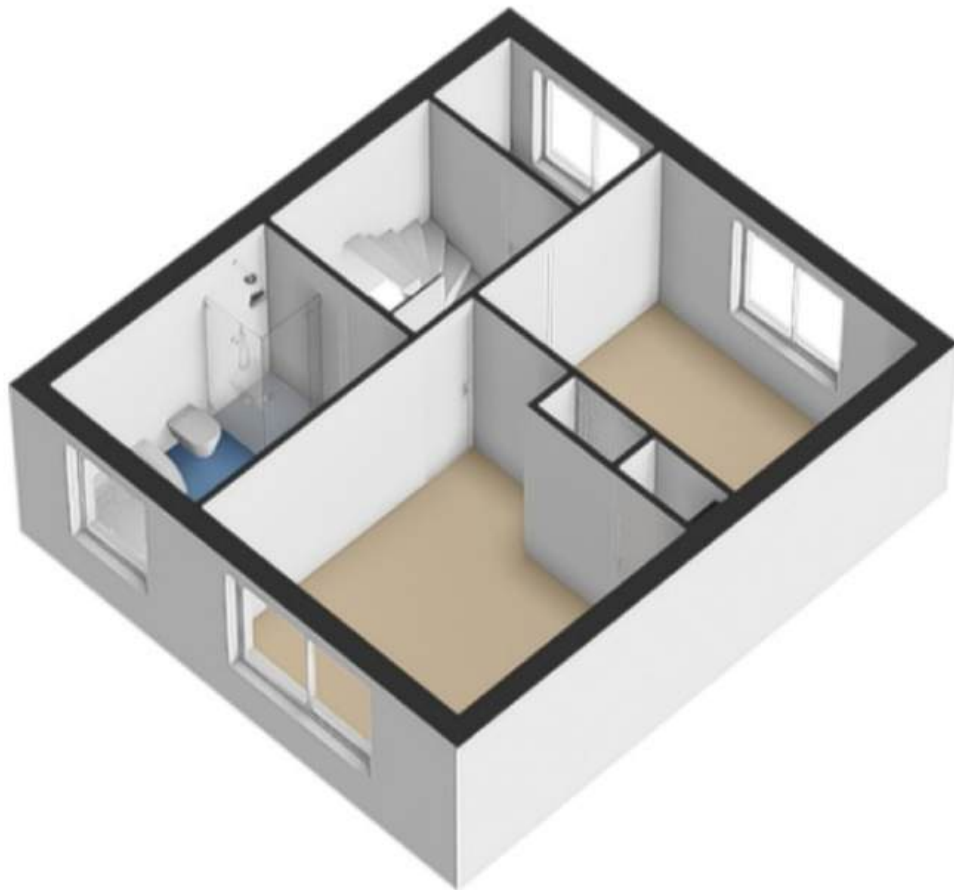
Plattegrond



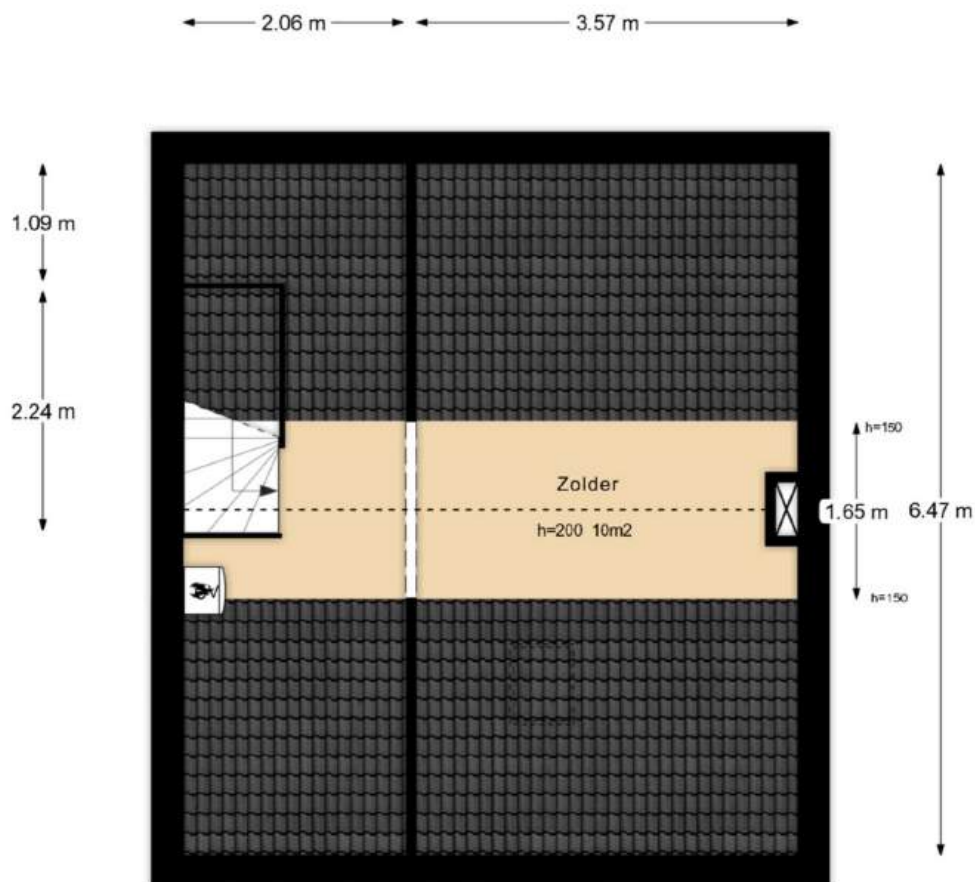
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



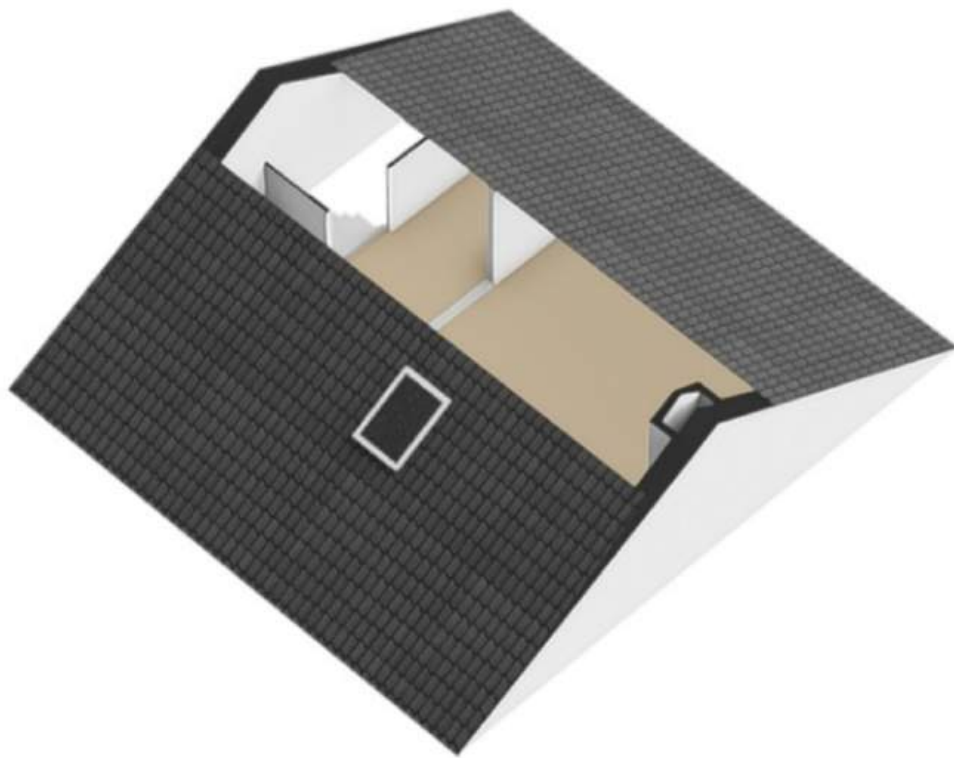
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

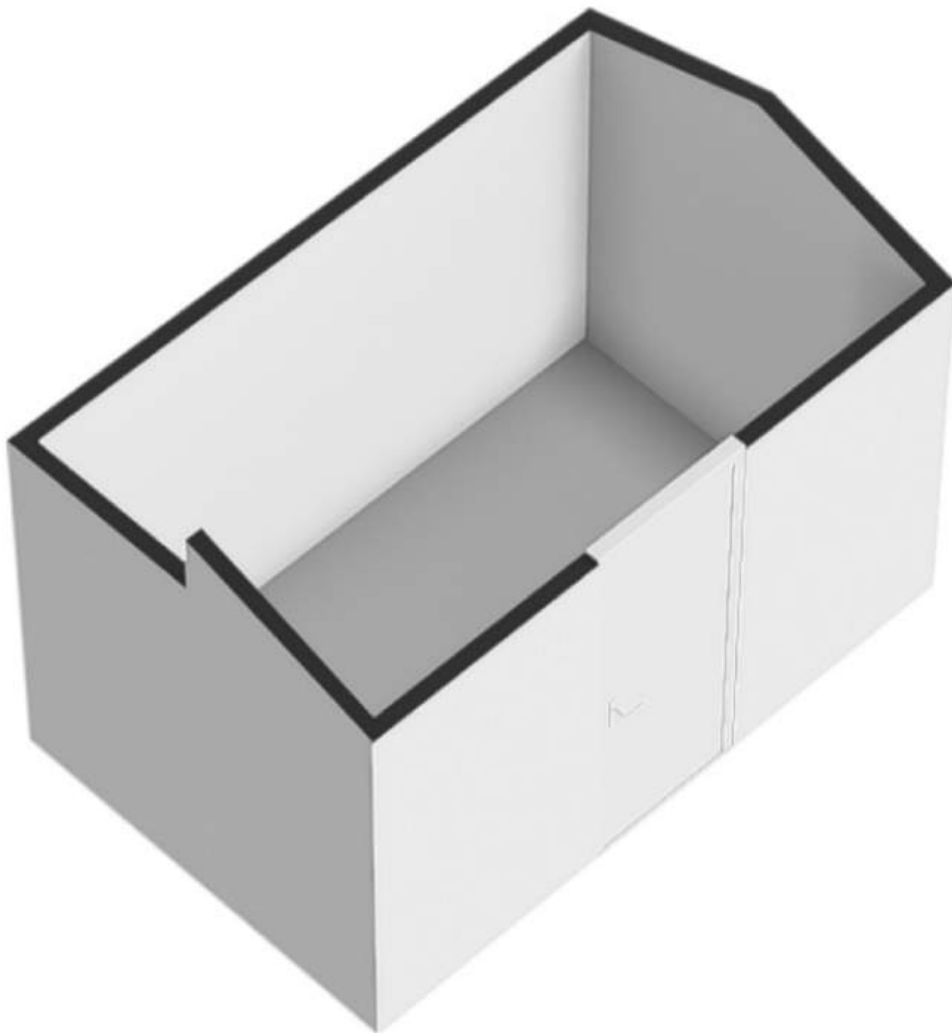


Plattegrond

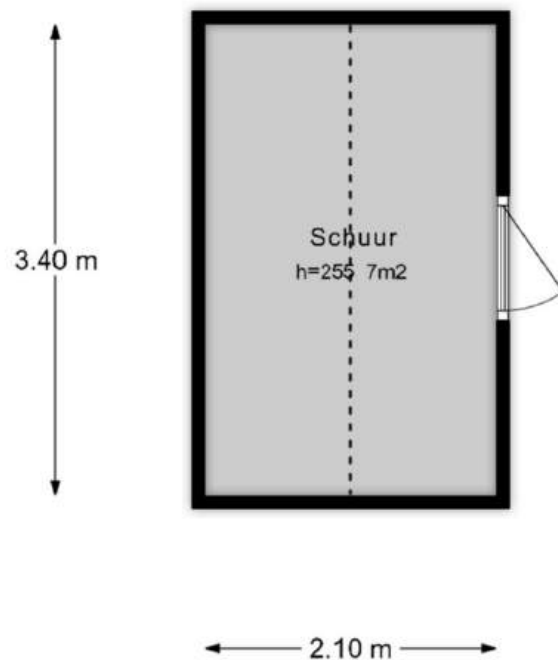


BG overzicht

Plattegrond



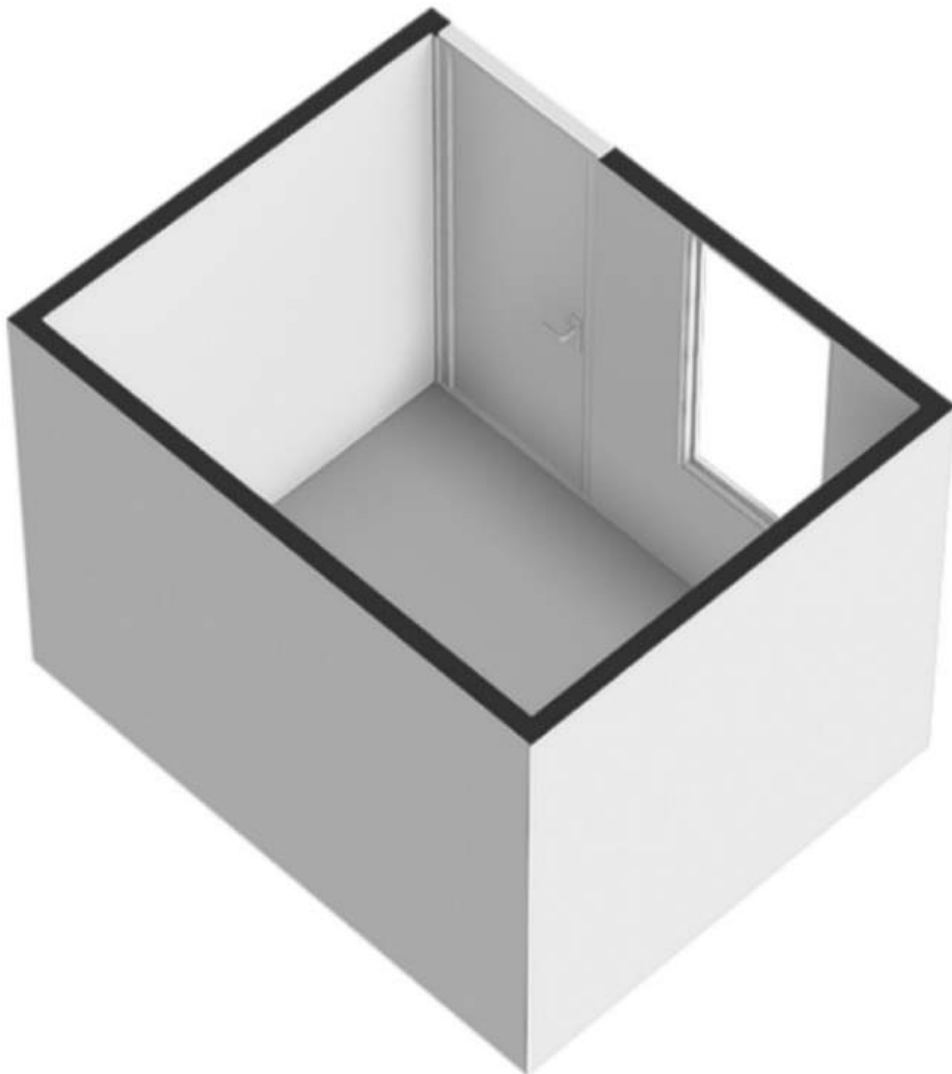
Plattegrond



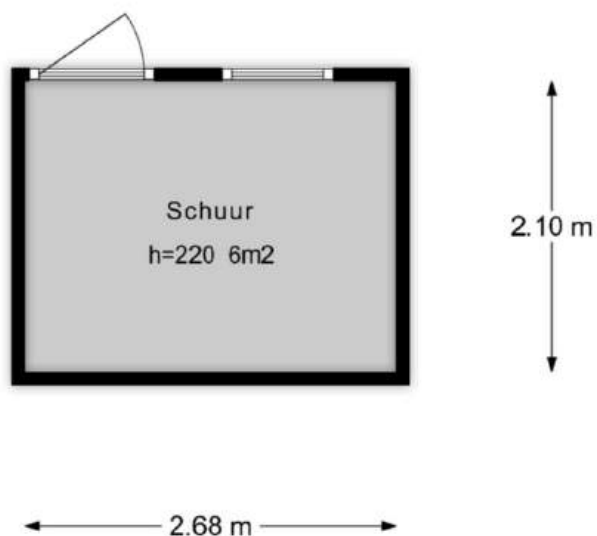
Schoor

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



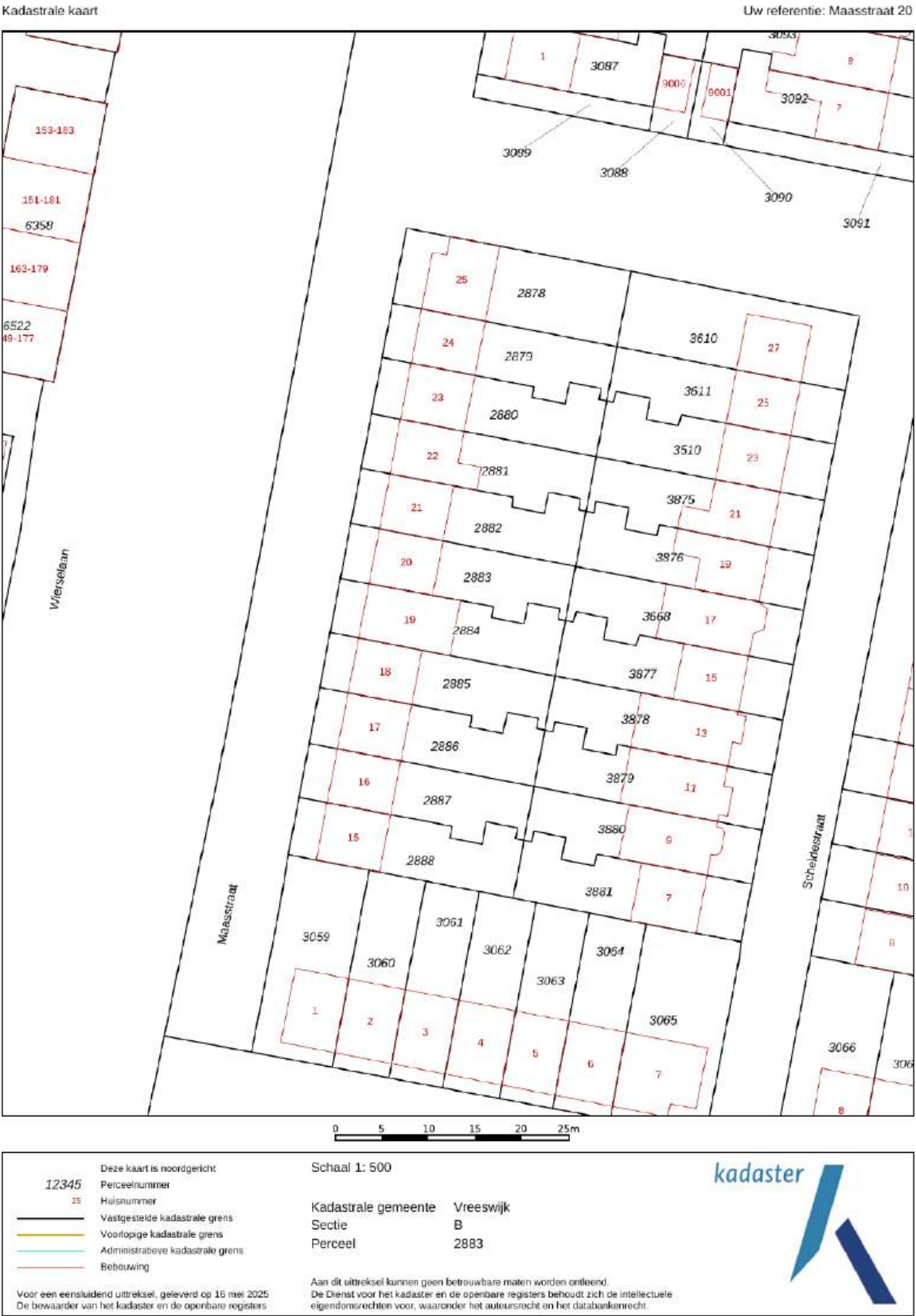
Plattegrond



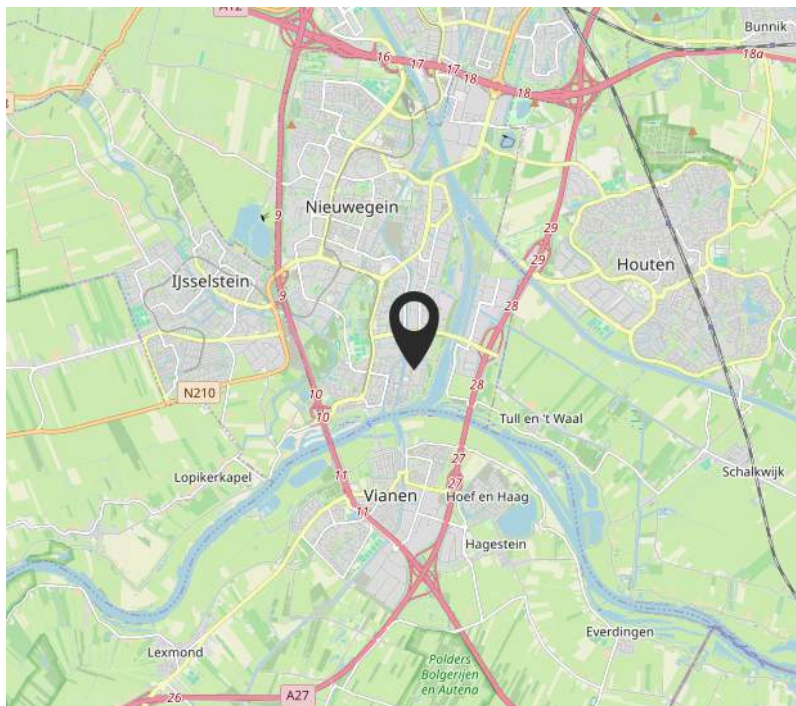
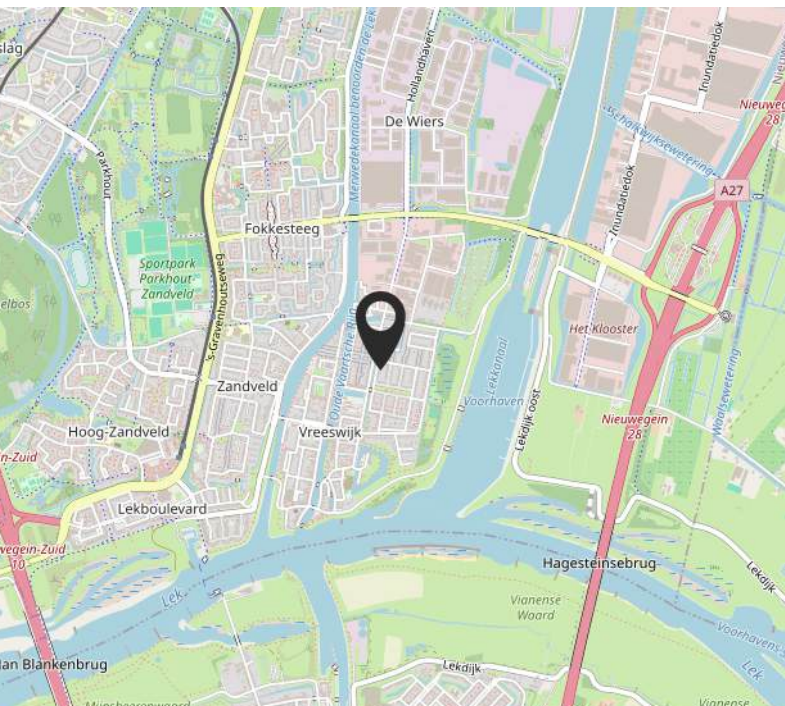
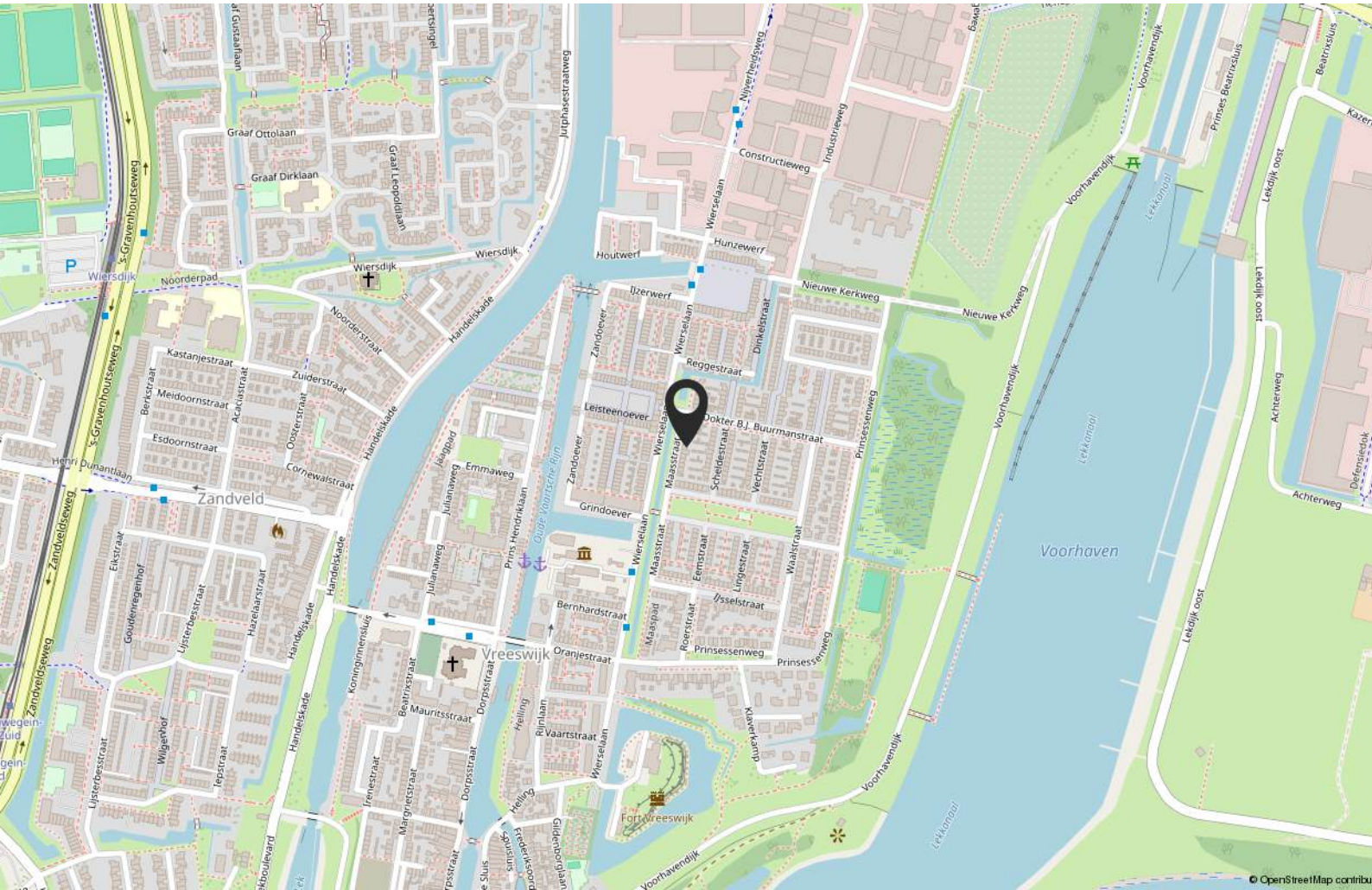
Schuur

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotie doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bankstel TV en groene stoel		X	
- Eettafel en stoelen	X		
- Rest meubels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



1

Is dit uw
droomhuis?



2

Een bod
uitbrengen



3

In onderhandeling
of niet?



4

In onderhandeling



5

Mondelinge
overeenstemming



6

Bouwtechnische
keuring?



7

Koopovereenkomst



8

Verkocht onder
voorbehoud



9

Taxatie voor
de financiering



10

Financiering
is rond



11

Inspectie



12

Overdracht
notaris



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