

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Zinniastraat 2

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Zinniastraat 2 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



Aan de rand van de wijk Hoogzandveld bieden wij aan deze totaal gerenoveerde hoekwoning.

De woning ligt op een ruimte eigen grond van 208 m2.





Omschrijving

Aan de rand van de wijk Hoogzandveld bieden wij aan deze totaal gerenoveerde hoekwoning op een perceel eigen grond van 208 m². De woning is intern gemoderniseerd met onder andere een luxe keuken in L opstelling, moderne badkamer, dakkapel en de gehele woning is voorzien van pvc visgraatvloer afwerking. De ruime besloten achtertuin is gesitueerd op het westen en die grenst aan de achterzijde aan groenvoorziening. De woning wordt centraal verwarmd door middel van een HR combi ketel volgens opgave uit 2019. De woning heeft een energielabel B en is voorzien van extra vloerisolatie en 10 stuks zonnepanelen. Het geheel is centraal gelegen nabij winkelcentra, scholen, groenvoorziening, sneltramhalte en uitvalswegen. Het oude dorp Vreeswijk is op enkele loopminuten afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
114 m² / 419 m³

Perceeloppervlakte:
208 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: via de voortuin bereik je de overdekte entree. Via deze overkapping heb je toegang naar de aan de voorzijde aangeboden stenen berging van circa 6,6 m². De keurige hal is voorzien van een luxe toiletruimte, meterkast en trap opgang. Vanuit de hal heb je toegang naar de speels ingedeelde woonkamer die voorzien is van fraaie visgraatvloer afwerking en de ramen zijn bekleed met shutters. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de open keuken met luxe inrichting in L opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur van hieruit heb je toegang naar de keurig aangelegde achtertuin op het westen die volledig voorzien is van een nieuwe afrastering.

1e Verdieping: overloop met toegang naar 3 mooie slaapkamers van respectievelijk circa 12,1 m², 9,0 m² en 14 m². De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, designradiator, wastafelmeubel en 2de toilet. Ook deze gehele verdieping is voorzien van een mooie pvc visgraatvloer afwerking.

2e Verdieping: ruime overloop met opstelling cv ketel en opstelplaats voor wasmachine en droger. Vanaf de overloop heb je toegang naar de ruime 4de slaapkamer van circa 16,9 m² die aan de achterzijde is voorzien van een breed dakkapel. Ook op deze verdieping tref je weer de fraaie pvc visgraatvloer afwerking aan.

Bijzonderheden:

- In groene woonomgeving van hoog zandveld, een keurige ruime 5 kamer hoekwoning.
- De woning ligt op een ruimte eigen grond van 208 m².
- Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst.
- Verwarming door middel van een HR combi ketel volgens opgave uit 2019.
- Recent begane grond vloer extra geïsoleerd.
- Woning heeft een energielabel B.
- Door de gehele woning, pvc visgraat vloer afwerking.
- Luxe keuken in L opstelling met diverse inbouwapparatuur onder andere een vrijstaand fornuis.
- Voorzieningen op loopafstand bereikbaar zoals winkels, snel tramhalte, groen voorziening en scholen.
- Het gezellige oude Vreeswijk met zijn terrassen is op enkele minuten afstand gelegen.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **114 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **208 m²**

Inhoud: **419 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douchecabine,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **B (einddatum: 24-11-2035)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Bosch (2019, eigendom)**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1973**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin, zijtuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

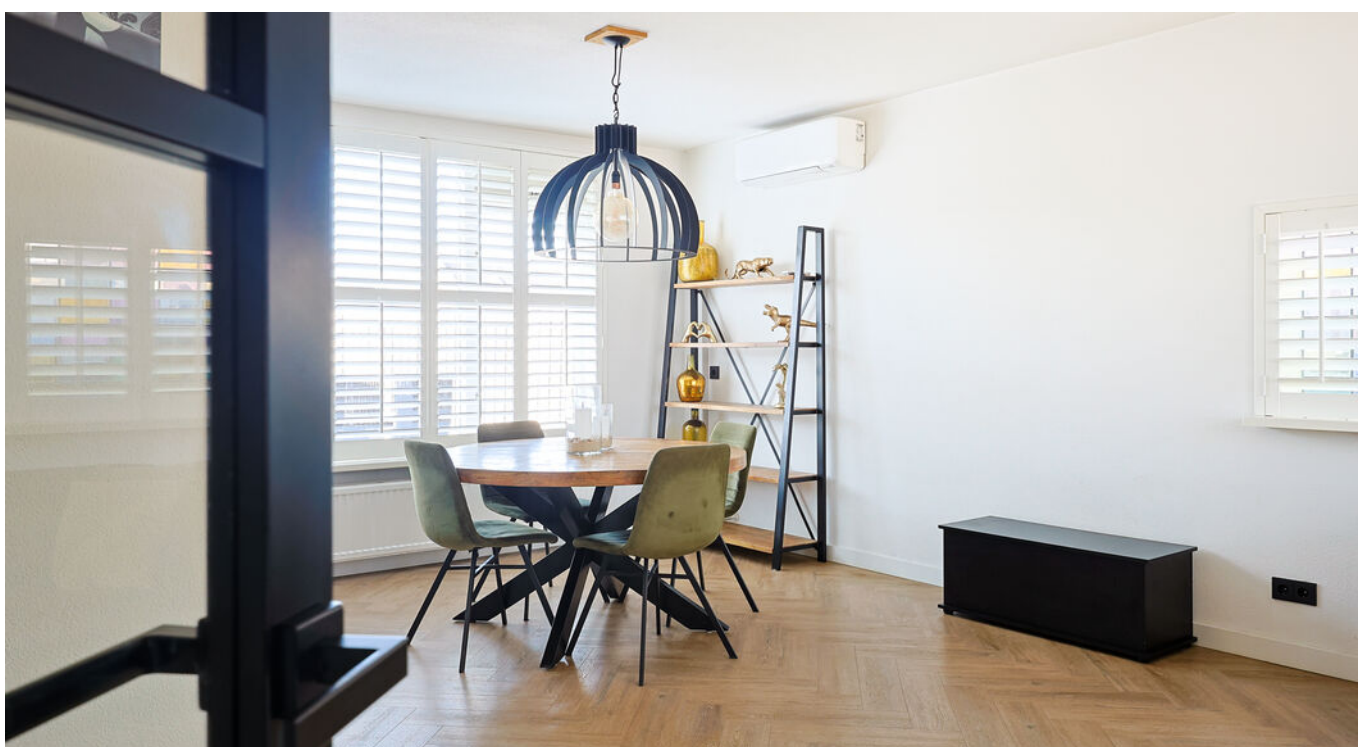
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Speels
ingedeelde
woonkamer die
voorzien is van
fraaie
visgraatvloer
afwerking.

De ramen zijn
bekleed met
shutters.



BEGANE GROND **keuken**



BEGANE GROND toilet



1STE VERDIEPING slaapkamers







1STE VERDIEPING **badkamer**





**Ruime 4de
slaapkamer van
circa 16,9 m²
die aan de
achterzijde is
voorzien van
een breed
dakkapel.**

**Ook op deze
verdieping tref
je weer de
fraaie pvc
visgraatvloer
afwerking aan.**



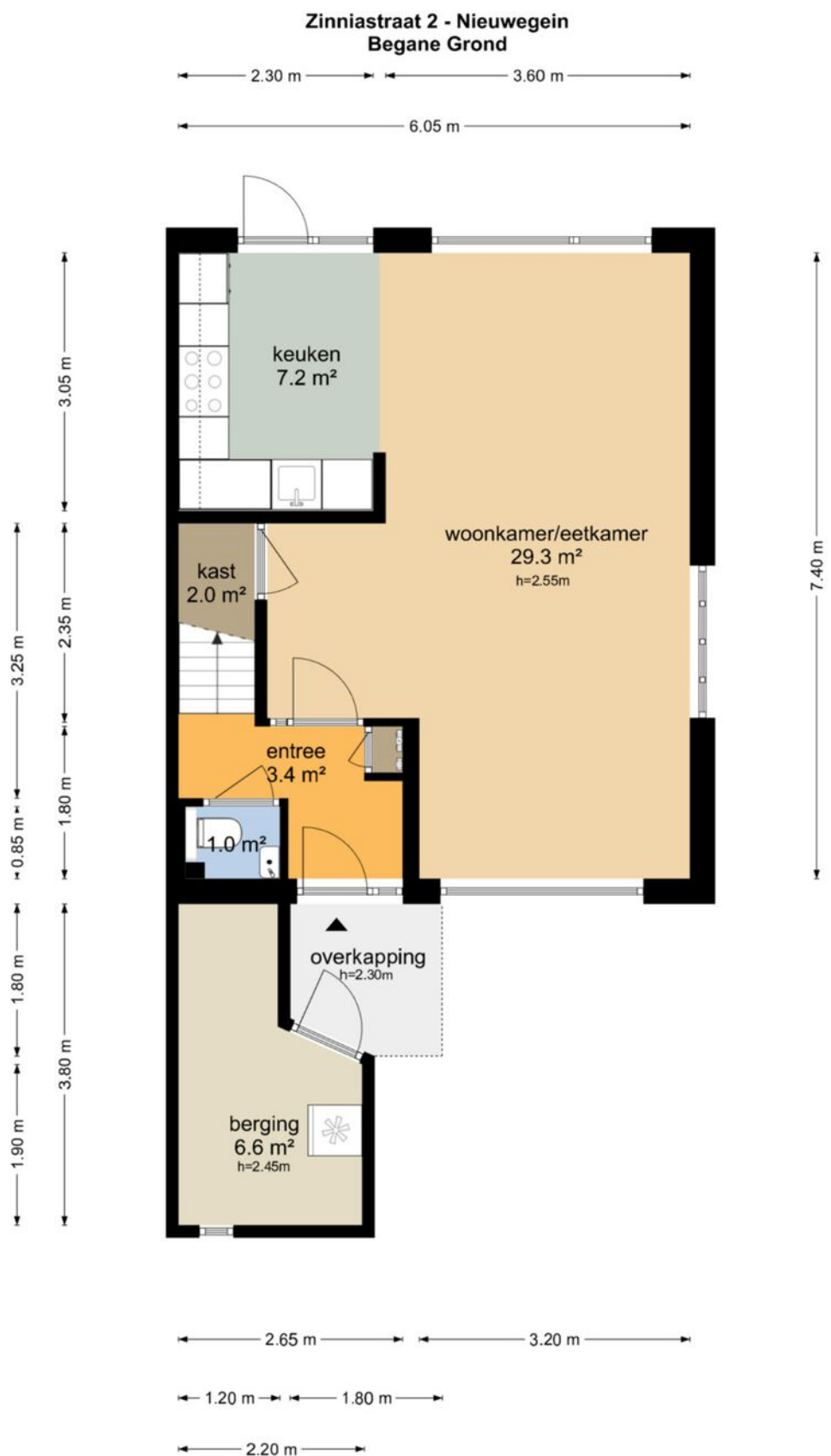


**De ruime besloten achtertuin is
gesitueerd op het westen en die
grenst aan de achterzijde aan
groenvoorziening.**

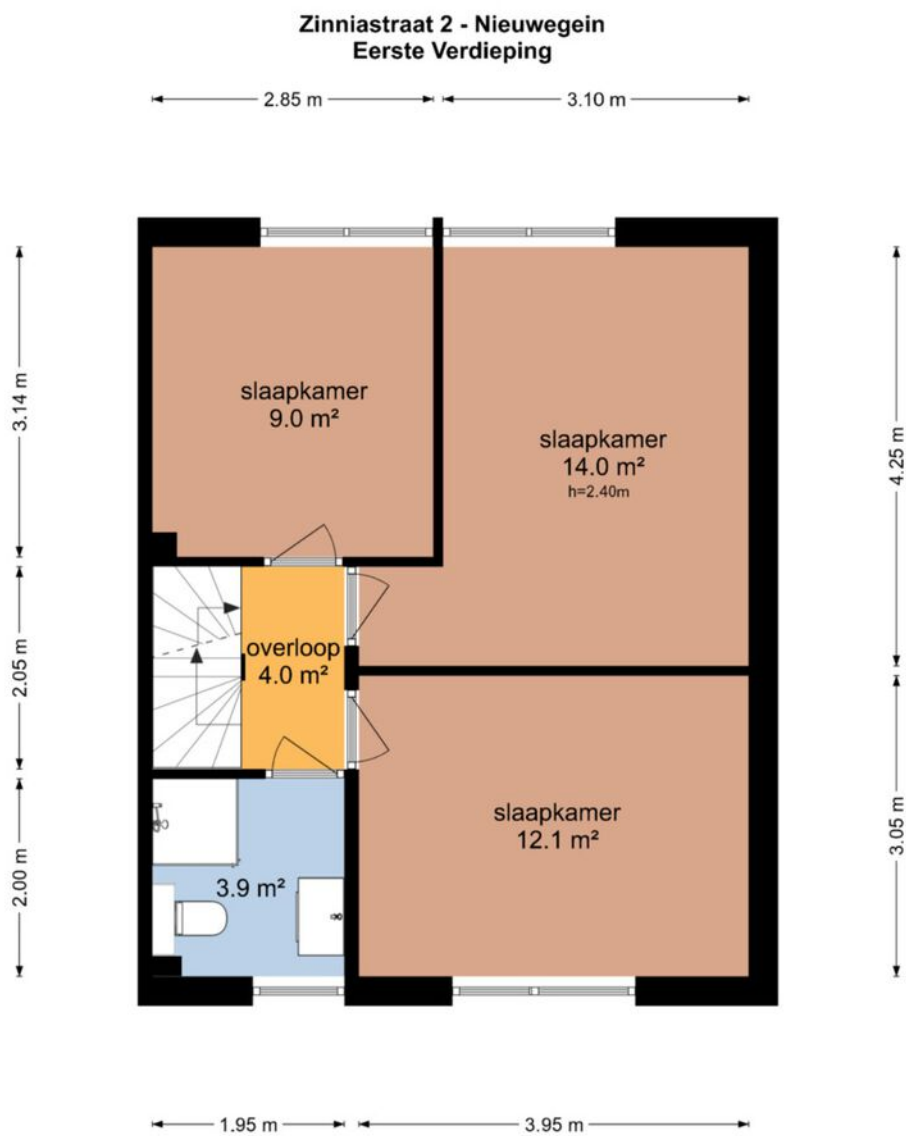
Het geheel is centraal gelegen nabij winkelcentra, scholen, groenvoorziening, sneltramhalte en uitvalswegen. Het oude dorp Vreeswijk is op enkele loopminuten afstand.



PLATTEGROND

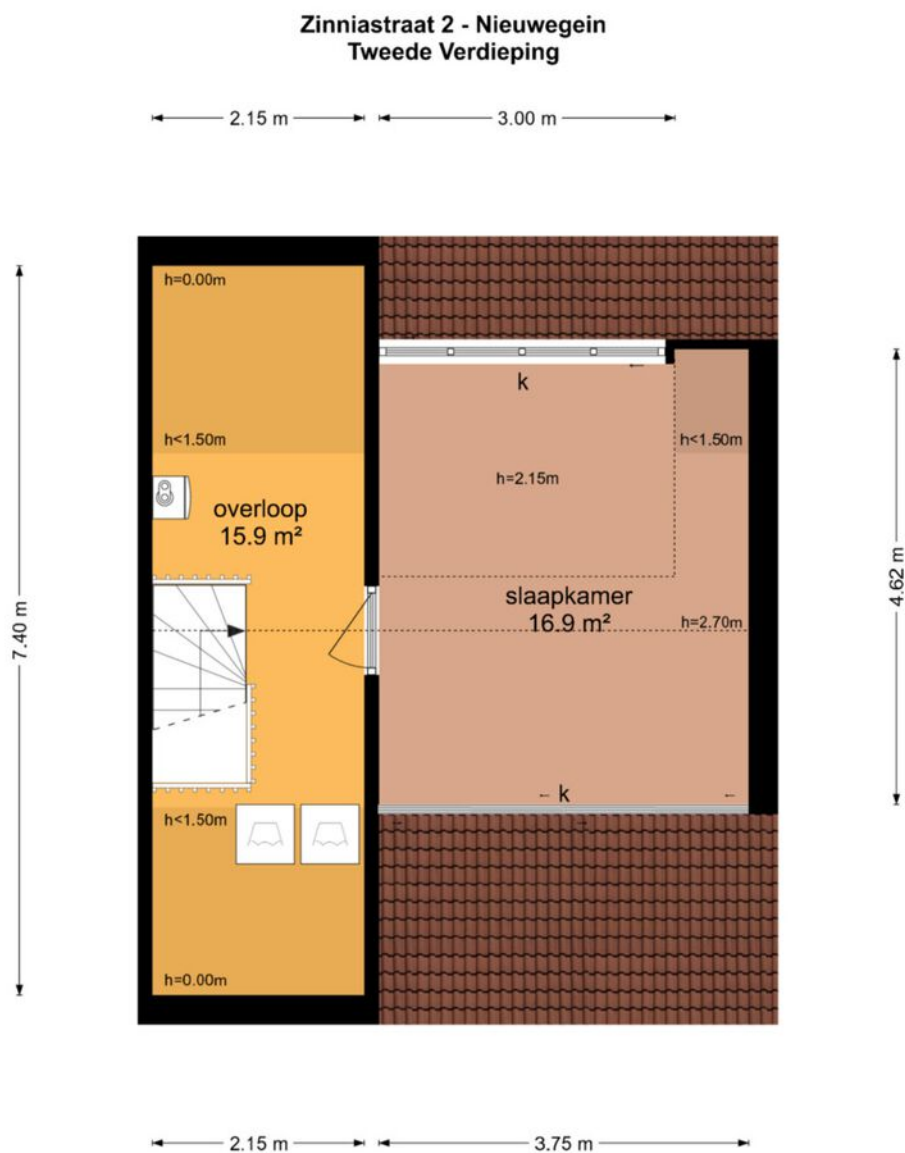


PLATTEGROND



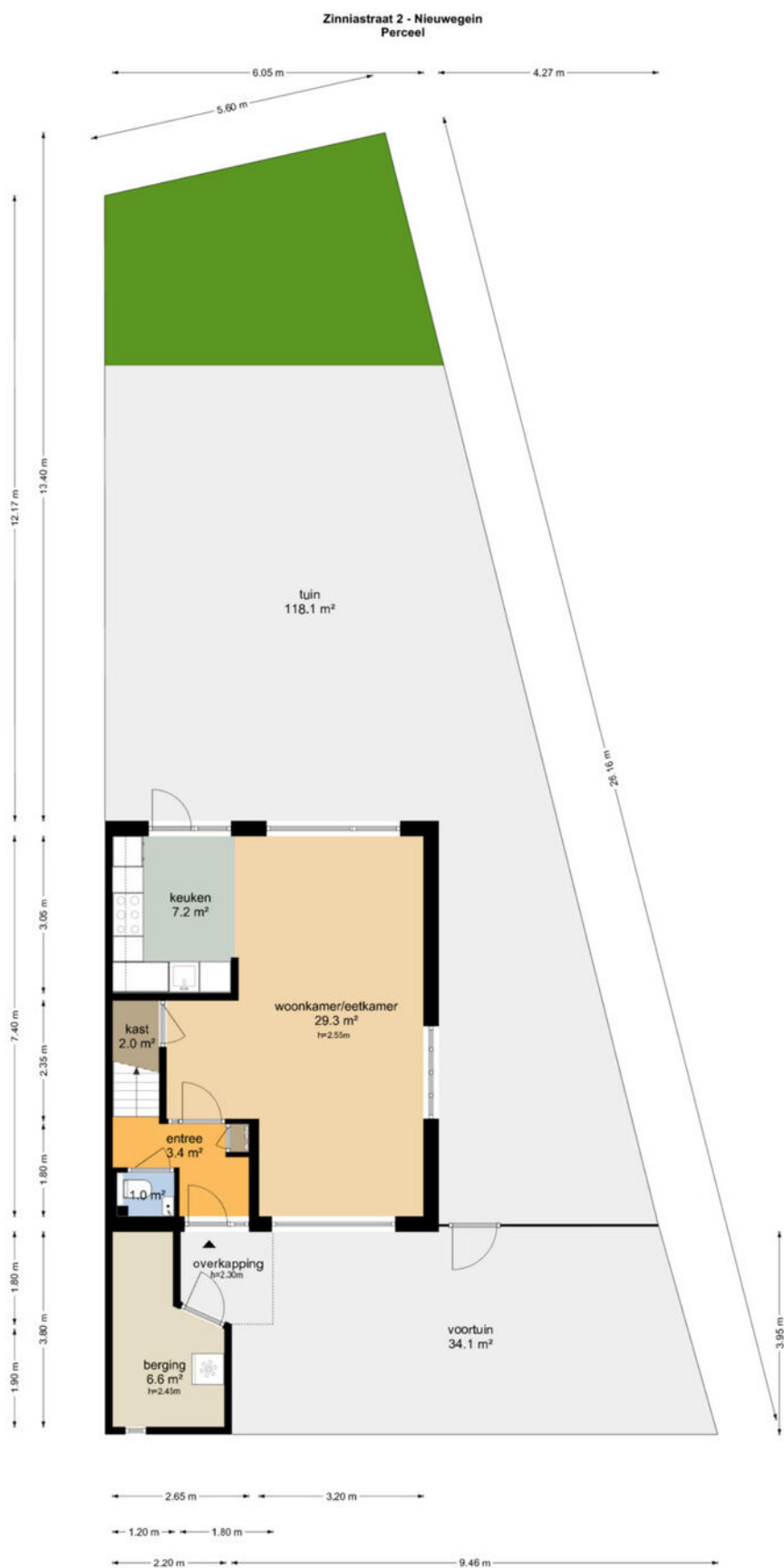
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

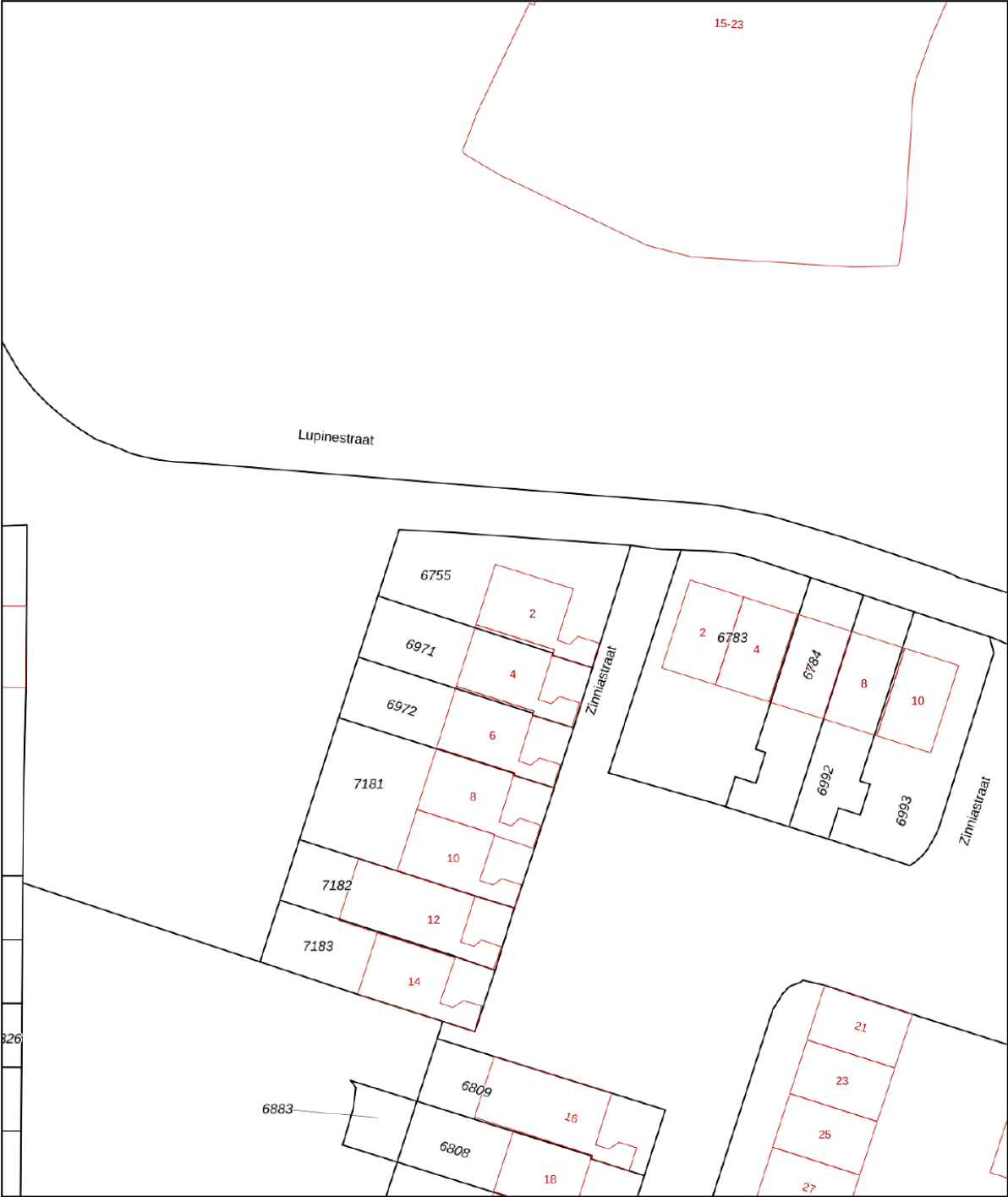


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.obyctenoo.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie B

Perceel 6755

kadaster



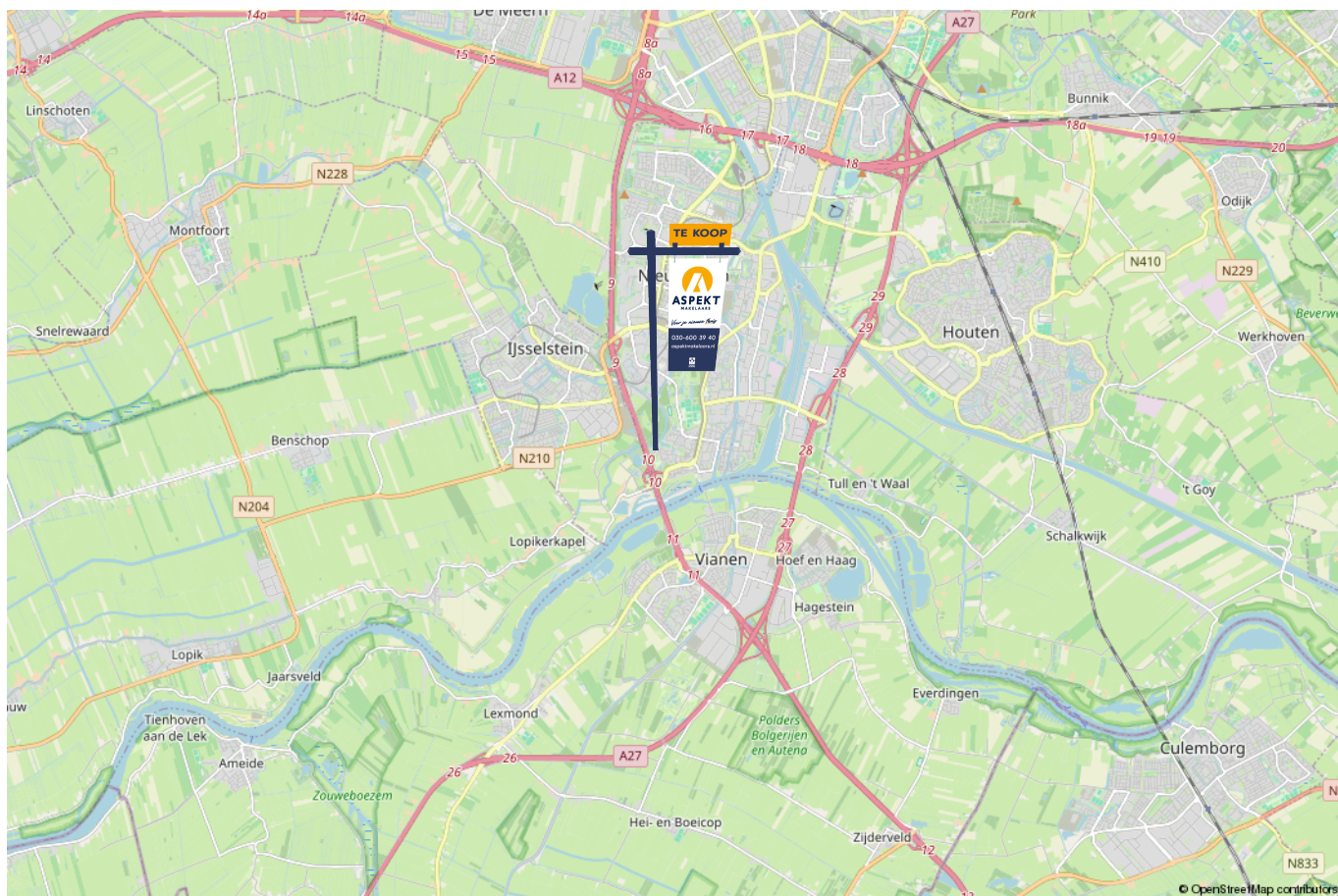
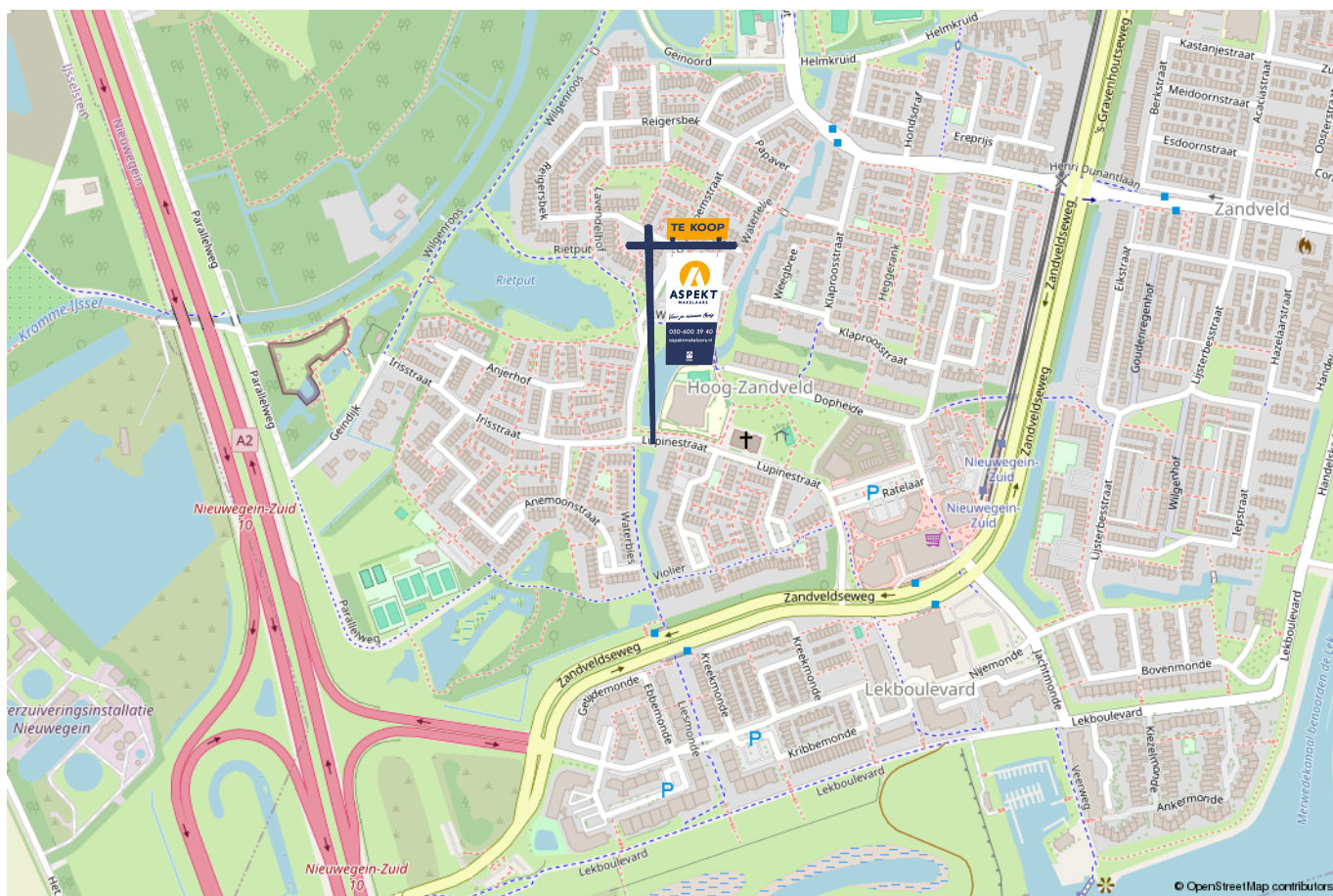
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2025

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	
-				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			
- Shutters	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer gehele woning	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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie			X	
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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 - Extérieur/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



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**



Notities





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

