

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Barmsijs 35

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Barmsijs 35 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 Amber Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



Op een rustige, kindvriendelijke ligging in een autoluw hofje binnen een groene woonomgeving van de wijk 'De Doorslag'.

Bieden wij deze ruime hoekwoning aan, met een royale garage en prive parkeren op eigen terrein.





Omschrijving

Op een rustige, kindvriendelijke ligging binnen een autoluw hofje, binnen de groene woonomgeving van de wijk 'De Doorslag' bieden wij deze ruime hoekwoning aan, met royale garage en parkeren op eigen prive terrein. De woning beschikt over circa 132 m woonoppervlakte en is ingedeeld met een lichte, ruime woon-/eetkamer, een keuken met bijkeuken, vier goed bemeten slaapkamers, een keurige badkamer en een besloten achtertuin op het zonnige zuidoosten. De woning wordt centraal verwarmd via stadsverwarming (reeds gasloos) en heeft energielabel B. De ligging is bovendien ideaal: op loopafstand bevinden zich onder andere park "Oudegein", kinderboerderij "De IJsselstee", twee winkelcentra waaronder winkelcentrum "kauwenhof" voor de dagelijkse boodschappen en een gezondheidcentrum en winkelcentrum "Cityplaza" (met ruim 150 winkels), scholen, openbaar vervoer (sneltram), sportfaciliteiten en het ziekenhuis. Tenslotte; vinden de uitvalswegen de A2 en A27 op plusminus 5 minuten rijafstand van de woning.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
132 m² / 536 m³

Perceeloppervlakte:
193 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden:

Indeling:

Begane grond: parkeren kan op eigen prive terrein in de ruime voortuin omringd met hekwerk. Via de voordeur bereik je de entree met toegang tot de ruime hal met meterkast, trapopgang, toiletruimte en toegang tot de garage van maar liefst circa 23 m .

Vanuit de hal kom je in de ruime, lichte woonkamer met een fraaie houtkachel/allesbrander. De woonkamer biedt prettig uitzicht op zowel de voor- als achtertuin en geeft via een schuifpui toegang tot de achtertuin. Daarnaast is er een handige trapkast aanwezig voor extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens met toegang tot de achtertuin. Vanuit de keuken is direct de bijkeuken bereikbaar, in te delen na eigen wensen. Via de bijkeuken is er bovendien een doorloop naar de royale garage. De garage is ruim genoeg voor het stallen van een auto of een motor, maar kan ook uitstekend dienen als praktijk-, hobby- of werkruimte. De besloten achtertuin is fraai aangelegd, beschikt over een achterom en is gelegen op het zonnige zuidoosten. Hierdoor kun je hier al vroeg op de dag van de zon genieten. Een fijne, rustige plek met voldoende ruimte voor een terras en groen, ideaal voor gezinnen en tuinliefhebbers.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie keurige slaapkamers van respectievelijk circa 11,9 m , 11,8 m en 6,9 m . De badkamer is opvallend ruim en voorzien van een inloepdouche, zwevend toilet, bidet, wastafel en een designradiator.

2e Verdieping: Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met veel bergruimte. Hier bevindt zich tevens de boiler voor warm water. Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime vierde slaapkamer van circa 18,2 m , die door de dakkapel extra ruim aanvoelt. De kamer beschikt daarnaast over een wastafel, dakraam en knieschotten voor extra opbergruimte.

VLIERING: Via de overloop op de 2e verdieping is de vliering bereikbaar: zeer praktisch voor extra opslag.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning met garage en parkeren op eigen prive terrein.
- De woning is gelegen binnen een kindvriendelijk autoluw hofje.
- De garage is zowel van buiten en binnenuit bereikbaar en heeft een oppervlakte van ca. 23 m².
- De woon-/eetkamer is ruim en licht en biedt prettig uitzicht over de voor-/achtertuin.
- Ruime keuken met een bijkeuken aansluitend.
- De woning beschikt over vier goed bemeten slaapkamers, waarvan één is voorzien van dakkapel.
- Keurige badkamer.
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van aansluiting stadsverwarming.
- De woning is voorzien van energielabel B.
- Fraai aangelegde achtertuin voorzien van achterom en gesitueerd op het zonnige zuidoosten.
- Fantastische ligging met alle gewenste voorzieningen op loopafstand.
- De woning is gelegen in een betaald parkeren gebied 'zone c1'
- De volledige brochure is te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **132 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **23 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **193 m²**

Inhoud: **536 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen:

Inloopdouche, wastafel, toilet, bidet

Aantal woonlagen: **4**

Voorzieningen: **Tv kabel, rookkanaal**

Energie

Energielabel: **B (einddatum: 2035-11-06)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming, houtkachel, allesbrander**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: -

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1985**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeren op eigen prive terrein**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: **Voorzien van elektra**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Zeer ruime woon-/
eetkamer met veel
lichtinval.



**Vanuit de hal
kom je in de
ruime, lichte
woonkamer met
een fraaie
houtkachel/
allesbrander.**

**De woonkamer
biedt prettig
uitzicht op
zowel de voor-
als achtertuin
en biedt via een
schuifpui
toegang tot de
achtertuin.**





**Vanuit de keuken is de
bijkeuken direct bereikbaar,
ideaal in te delen na eigen
wensen. Daarnaast is er direct
toegang naar de ruime garage.**





De garage is
ruim genoeg
voor het stallen
van een auto,
motor maar kan
ook dienen als
praktijk-,
hobby- of
werkruimte.





Overloop met
toegang tot drie
keurige
slaapkamers
van
respectievelijk
circa 11,9 m ,
11,8 m en 6,9
m .

De eerste
slaapkamer met
uitzicht op een
heerlijke
achtertuin.



1E VERDIEPING slaapkamer twee



1E VERDIEPING **slaapkamer drie**

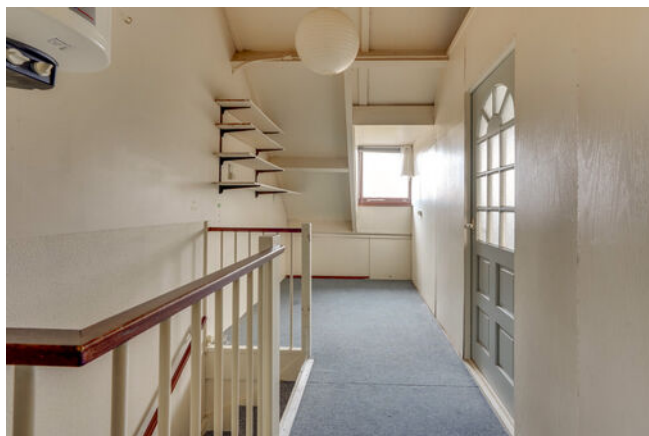




De badkamer is opvallend ruim en voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, bidet, wastafel en een designradiator.



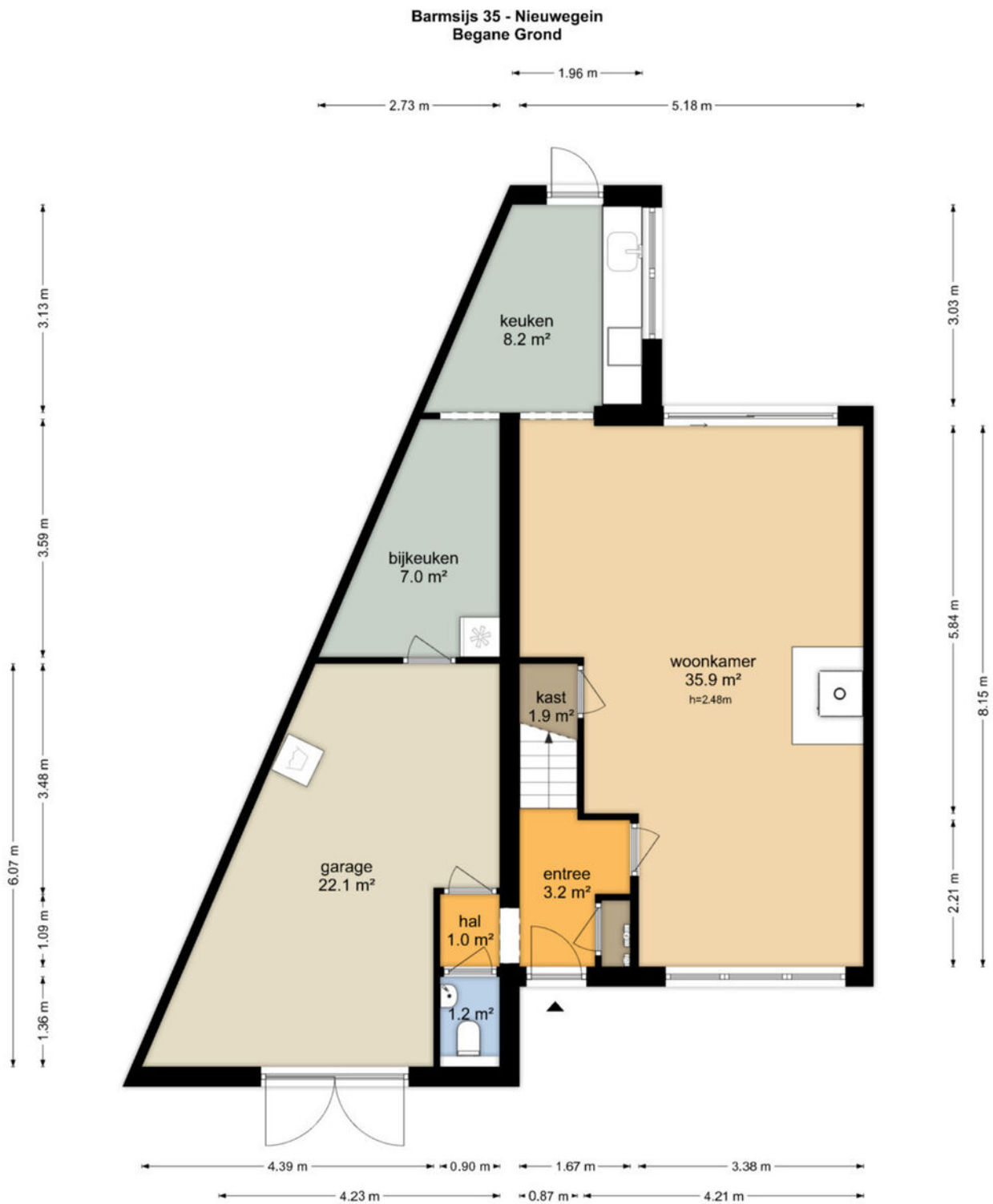
Via de vaste trap bereik je de ruime overloop met veel bergruimte. Vanaf de overloop is er toegang tot een ruime vierde slaapkamer van circa 18,2 m², die door de dakkapel extra ruim aanvoelt. De kamer beschikt over een wastafel.



De besloten achtertuin is fraai aangelegd, beschikt over een achterom en is gelegen op het zonnige zuidoosten. Hierdoor kun je al vroeg op de dag van de zon genieten. Een rustige plek met voldoende ruimte voor een terras en groen.



PLATTEGROND

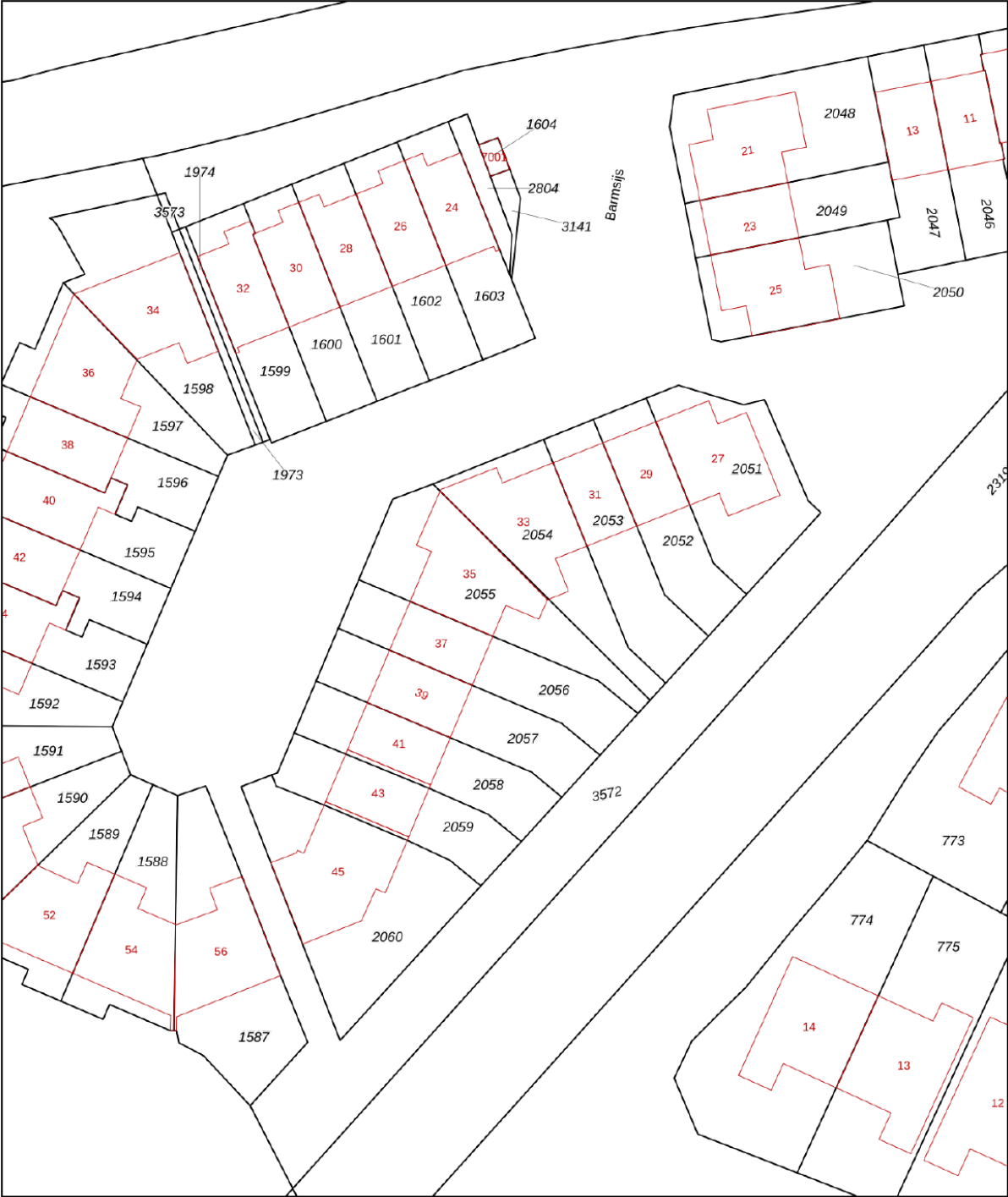


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie C

Perceel 2055

kadaster

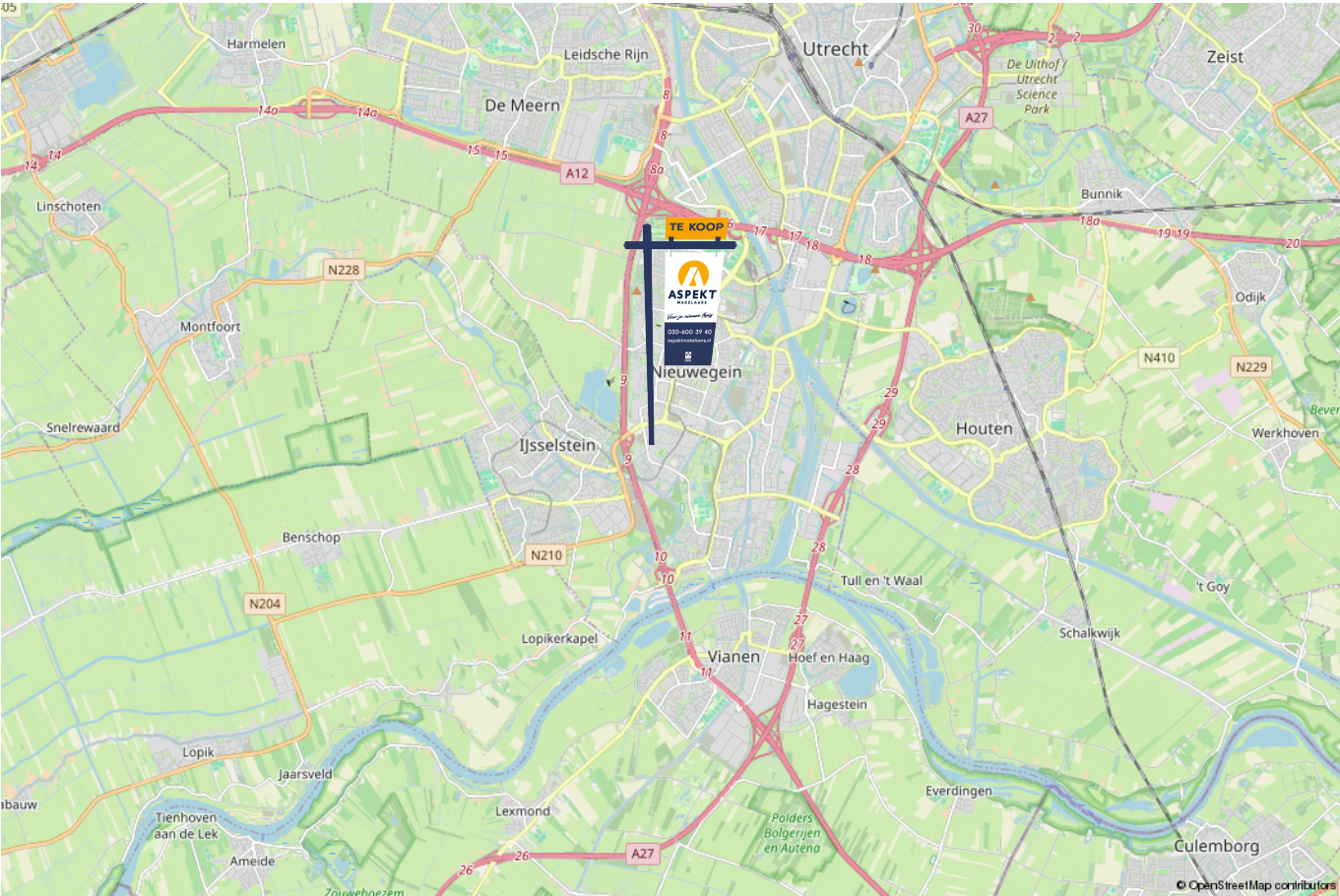
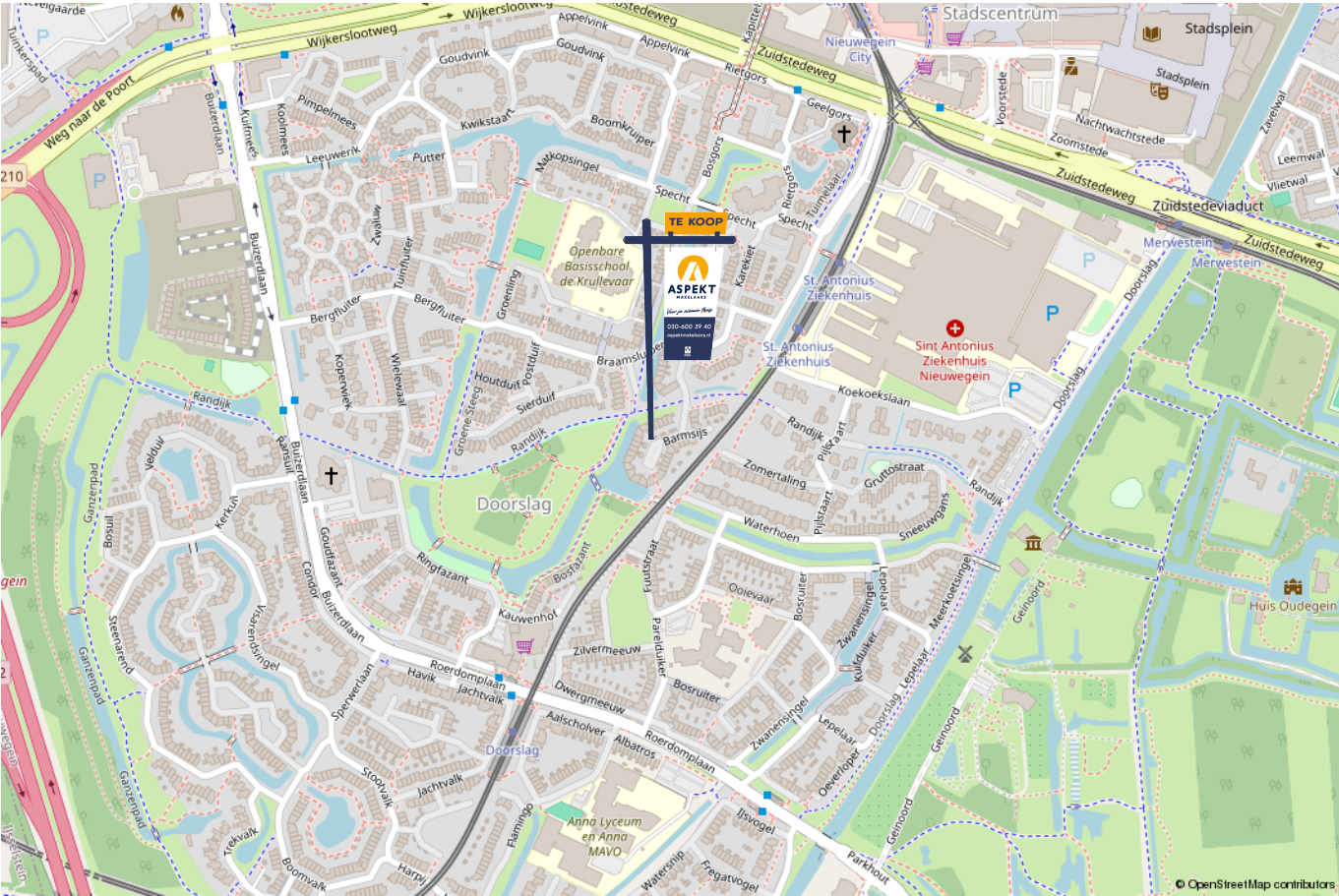
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 september 2025

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
-				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.
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 - 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



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 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

