

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Deventerschans 13

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Deventerschans 13 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



Fijne eengezinswoning
gesitueerd in de
recent vernieuwde wijk
"Fokkesteeg"
met sfeervolle
achtertuin van
maar liefst 16,7
meter diep.

De woning
beschikt o.a.
over een lichte
en tuingerichte
woon-/
eetkamer, ruime
woonkeuken en
4 goed bemeten
slaapkamers.





Omschrijving

Fijne eengezinswoning gesitueerd in de recent vernieuwde, kindvriendelijke wijk "Fokkestee" met sfeervolle achtertuin van maar liefst 16,7 meter diep welke gelegen is op het zonnige westen. De woning is verduurzaamd en beschikt over een energielabel A+!

De woning beschikt o.a. over een lichte en tuingerichte woon-/eetkamer, ruime woonkeuken, 4 goed bemeten slaapkamers, nette badkamer, externe bergruimte en airco. De woning is verduurzaamd met o.a. dak-, vloer- en muurisolatie, grotendeels HR++ glas en 13 zonnepanelen uit 2021 hierdoor is er een energielabel A+. De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos) en warm water middels een boiler. Daarnaast is de woning ideaal gelegen in de nabijheid van alle gewenste voorzieningen zoals diverse winkels, scholen, sportfaciliteiten, speeltuinen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Ook bevindt het park "Oudegein" met kinderboerderij "De IJsselstee" zich op loopafstand. Tenslotte is de nabijheid van het pittoreske Vreeswijk een pluspunt. Een zeer fijne plek om te wonen, ben jij ook al enthousiast over deze woning? Neem dan snel contact op met ons kantoor voor een bezichtiging, tot snel!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
109 m² / 373 m³

Perceeloppervlakte:
144 m²

Kamers:
7

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met hal, meterkast en toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereik je de lichte en tuingerichte woon-/eetkamer. De woonkamer is voorzien van een grote glazen pui met openslaande deuren. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open woonkeuken in witte kleurstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De achtertuin beschikt over een ruime berging van ca. 7,5 m². Daarnaast is de achtertuin gesitueerd op het zonnige westen ideaal voor de zon liefhebber. De tuin is voorzien van nette bestrating, plantenborders, sfeervolle vlinder met pergola (voorzien van blauwe regen en druif), zonneschermbalk en achterom.

1e Verdieping: Overloop met toegang naar 2 mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 13,2 m² en 6,6 m². De ruime slaapkamer beschikt over airco en een inloopkast van ca. 6,0 m² (voorheen de 3e slaapkamer). Aan de voorzijde bevindt zich de nette badkamer welke is voorzien van een dubbele wastafel, ruime inloopdouche, 2e toilet, whirlpool bad en designradiator.

2e Verdieping: Overloop met toegang tot de wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine, droger en boiler. Tevens middels de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers van resp. 9,9 m² en 7,3 m². De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van Velux dakraam. Tenslotte is er op de 2e verdieping nog een extra kamer van 3,3 m².

Vliering: De ruime vliering beslaat 11,0 m² en biedt extra opbergruimte.

Bijzonderheden:

- Fijne eengezinswoning gesitueerd in de recente vernieuwde, kindvriendelijke wijk "Fokkesteeg".
- Tuingerichte woonkamer met grote glazen pui en openslaande deuren.
- Open woonkeuken.
- Vier goed bemeten slaapkamers.
- Nette badkamer.
- Sfeervolle en fraai aangelegde achtertuin gesitueerd op het zonnige westen van maar liefst 16,7 meter diep.
- Verduurzaamd met energielabel A+.
- Stadsverwarming en boiler (reeds gasloos).
- De woning is handig ingedeeld en voorzien van handige opbergopties.
- Nabij winkels, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Ideaal gelegen op loopafstand van park "Oudegein" en kinderboerderij "De IJsselstee".

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **109 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **144 m²**

Inhoud: **373 m³**

Indeling

Aantal kamers: **7**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, toilet, dubbele**

wastafel, inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A+** (einddatum: **2036-01-26**)

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

grotendeels HR++ beglazing

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Vanuit de hal bereik je de lichte en tuingerichte woon-/eetkamer welke beschikt over een fraaie laminaatvloer. De woonkamer is voorzien van een grote glazen pui met openslaande deuren.



Aan de
voorzijde van
de woning
bevindt zich de
open
woonkeuken in
witte
kleurstelling.

De keuken is
voorzien van
diverse inbouw-
apparatuur
zoals onder
andere een
inbouw koffie-
zetapparaat,
kokendwater-
kraan en ovens.



Op de eerste verdieping tref je 2 mooie slaapkamers van respectievelijk ca. 13,2 m² en 6,6 m². De ruime slaapkamer beschikt over airco en een inloopkast van ca. 6,0 m² (voorheen de 3e slaapkamer).



1E VERDIEPING **inloopkast**





**Aan de
voorzijde
bevindt zich de
nette
badkamer.**

**Voorzien van
een dubbele
wastafel, ruime
inloopdouche,
2e toilet, bad
met whirlpool
en
designradiator.**



2E VERDIEPING **overloop en wasruimte**



2E VERDIEPING slaapkamers



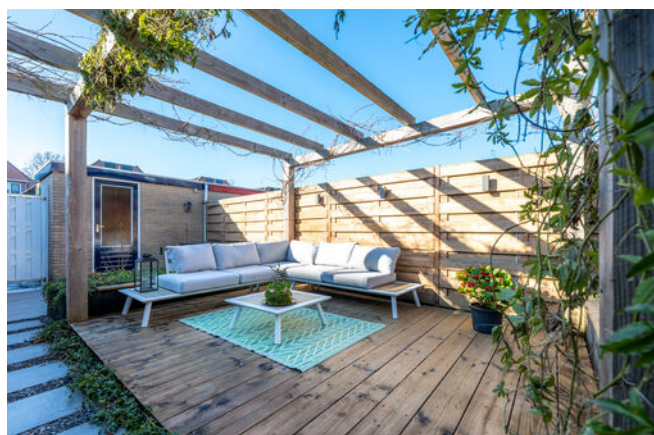


Op de tweede verdieping is ruimte voor twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 9,9 m² en 7,3 m².

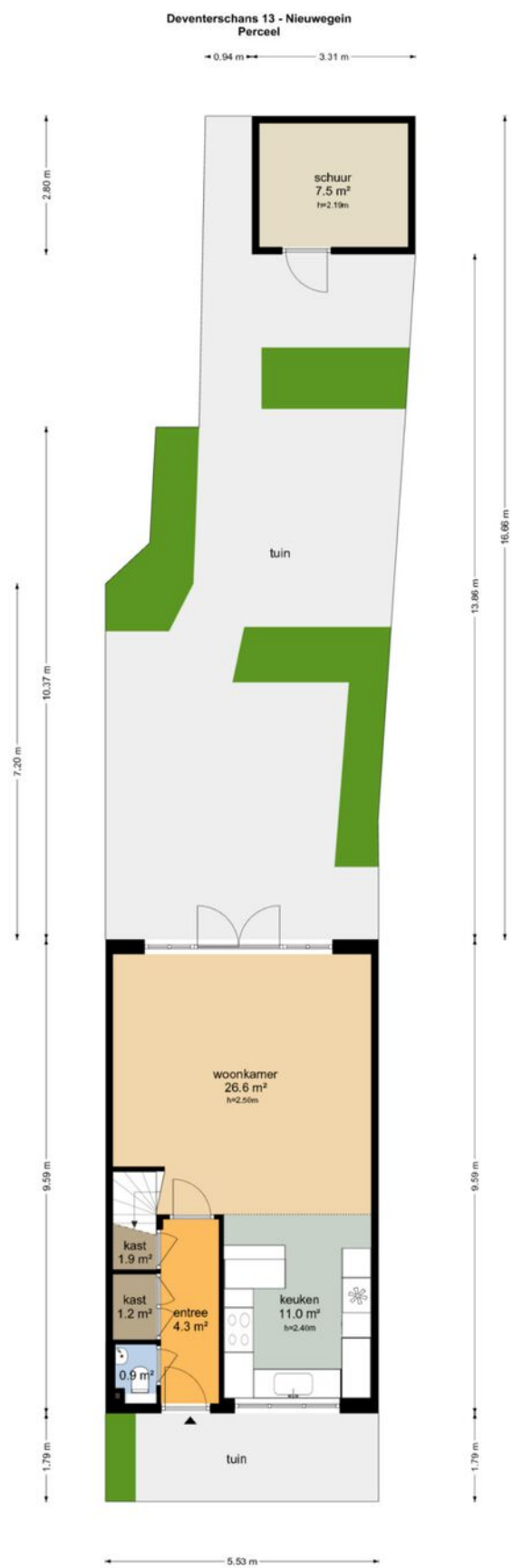
De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Velux dakraam.



De royale achtertuin is maar liefst 16,7 meter diep en beschikt over een ruime berging van ca. 7,5 m2. Daarnaast is de achtertuin gesitueerd op het zonnige westen, ideaal voor de zonliefhebber.

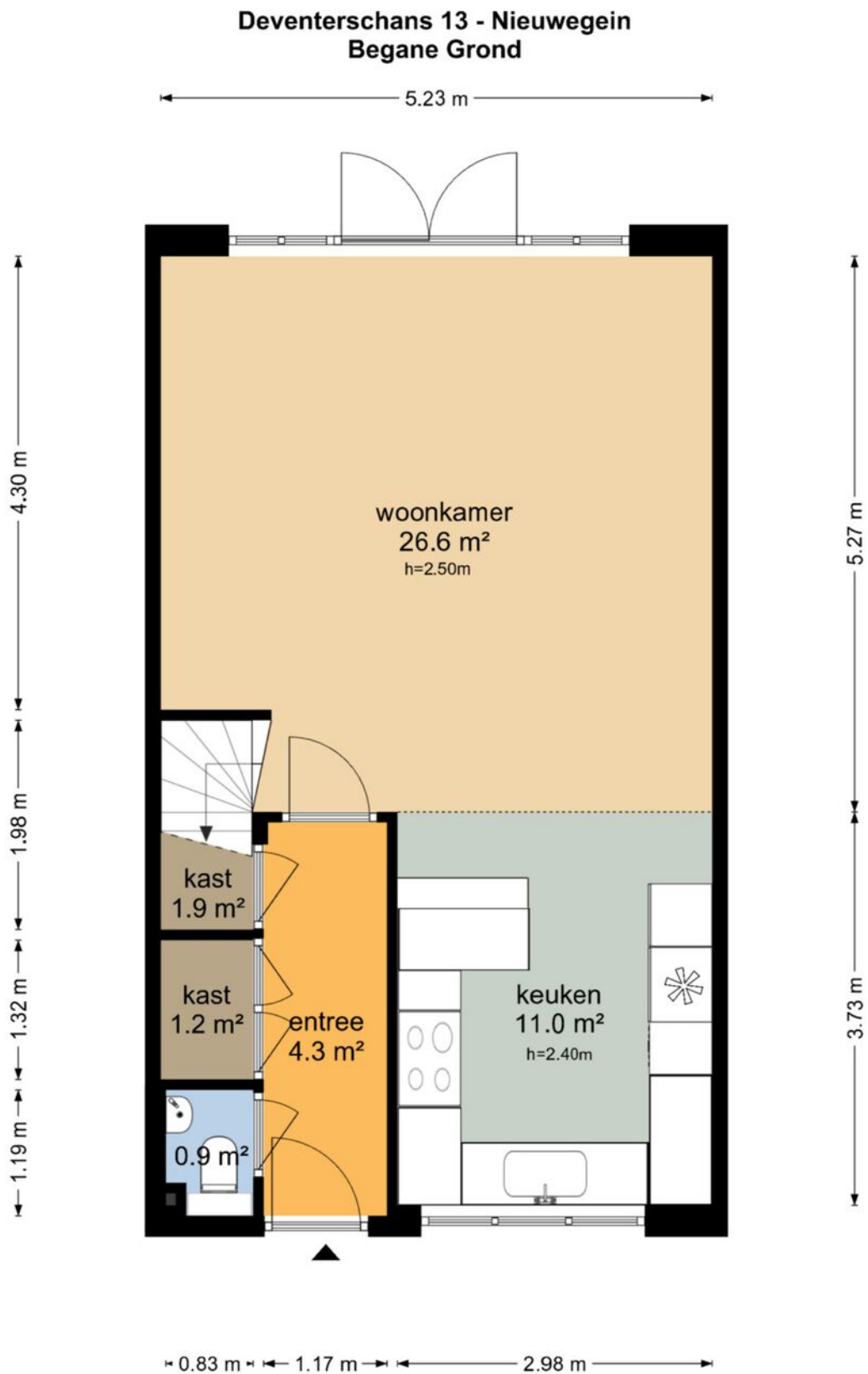


PLATTEGROND



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

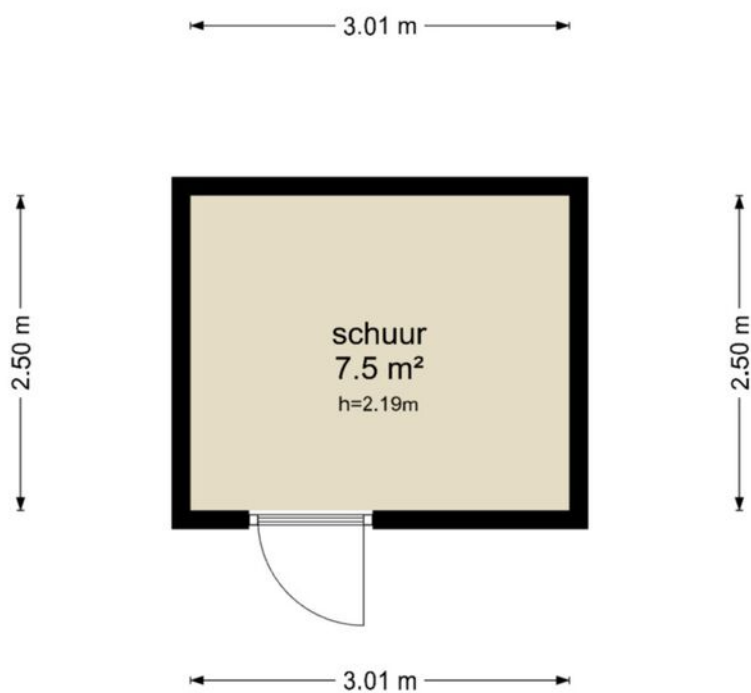
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

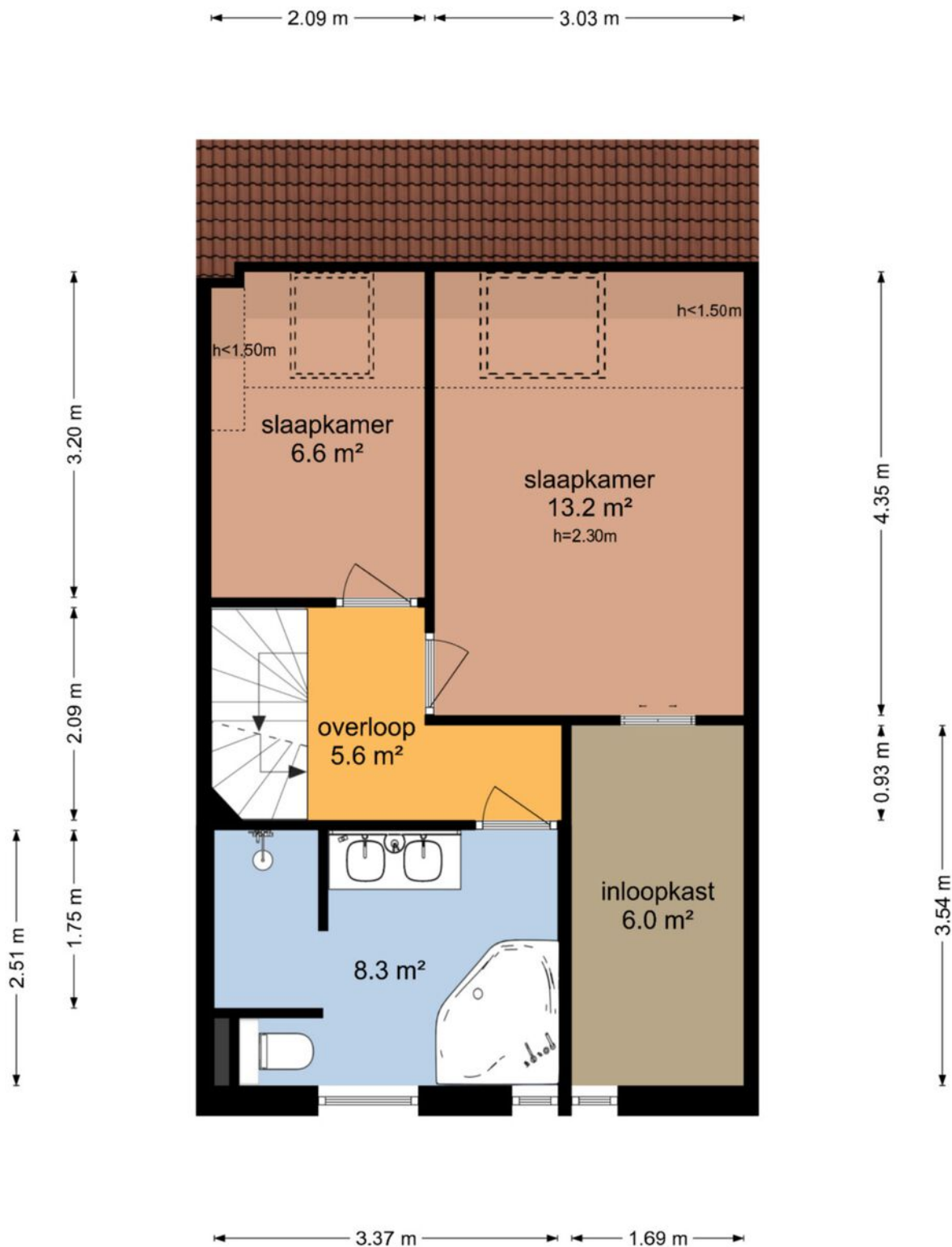
Deventerschans 13 - Nieuwegein Schuur



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

PLATTEGROND

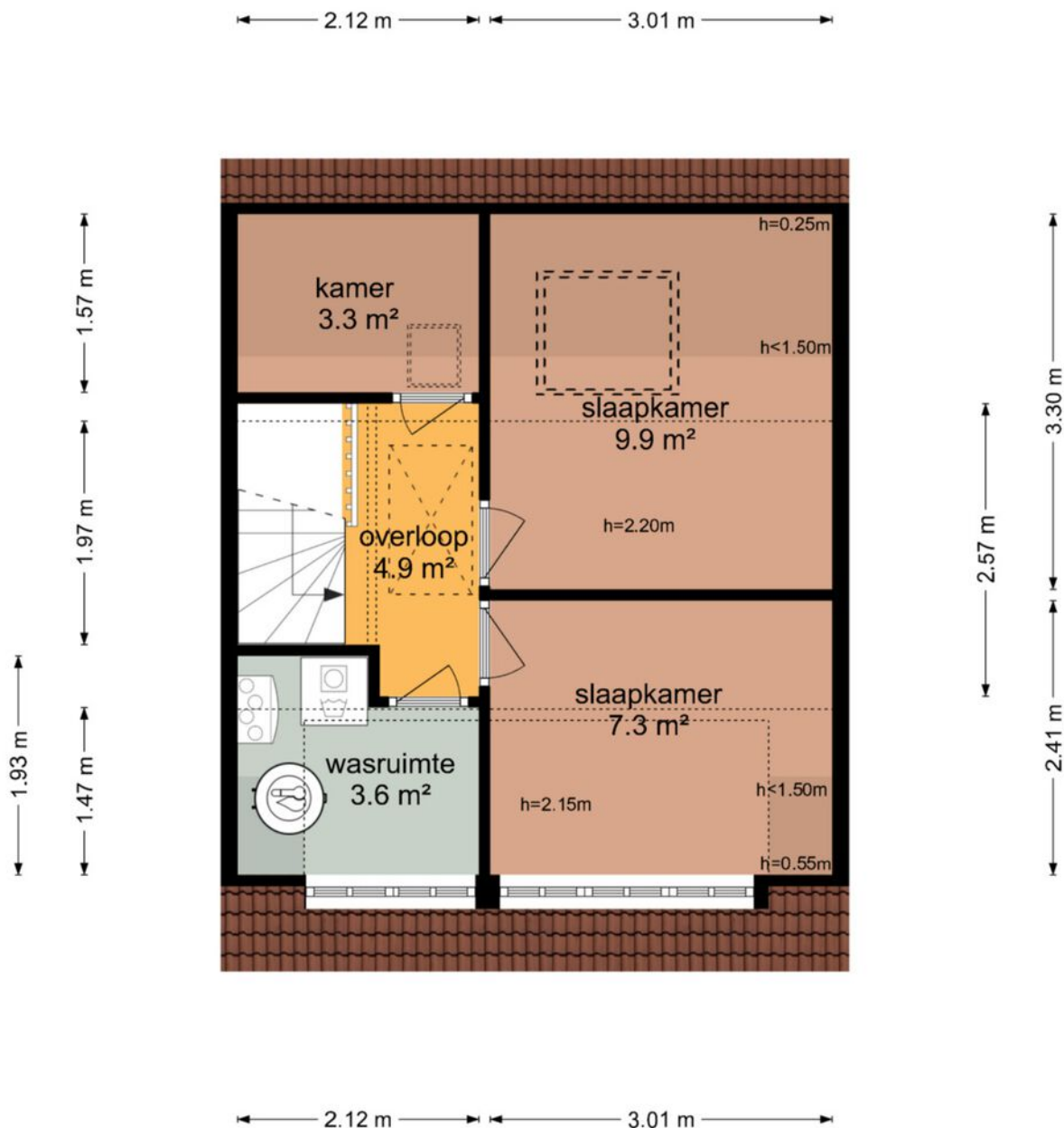
Deventerschans 13 - Nieuwegein
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

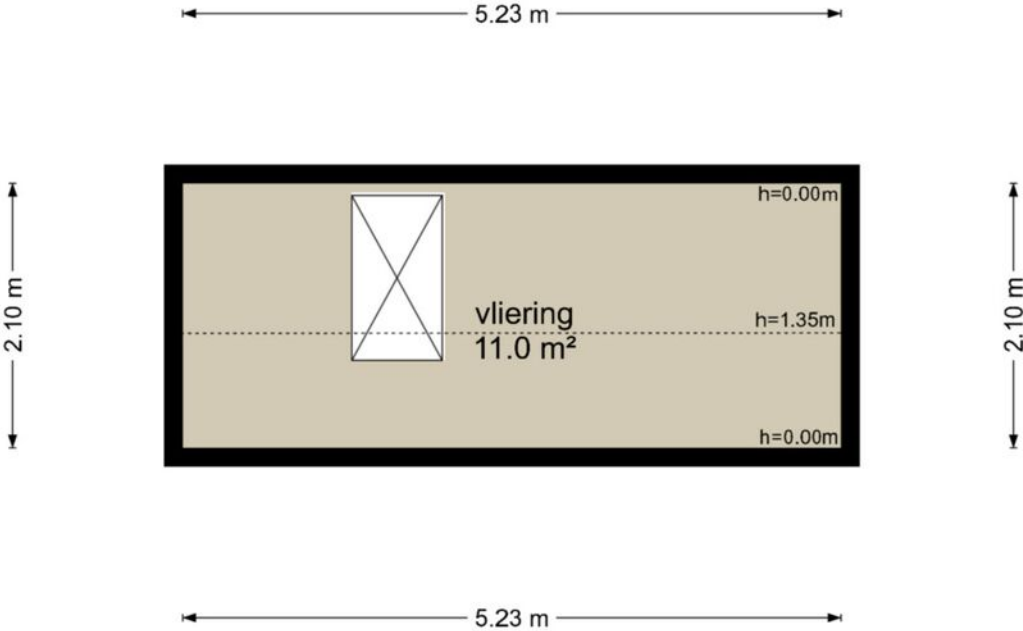
Deventerschans 13 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Deventerschans 13 - Nieuwegein
Derde Verdieping



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie A

Perceel	1300
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

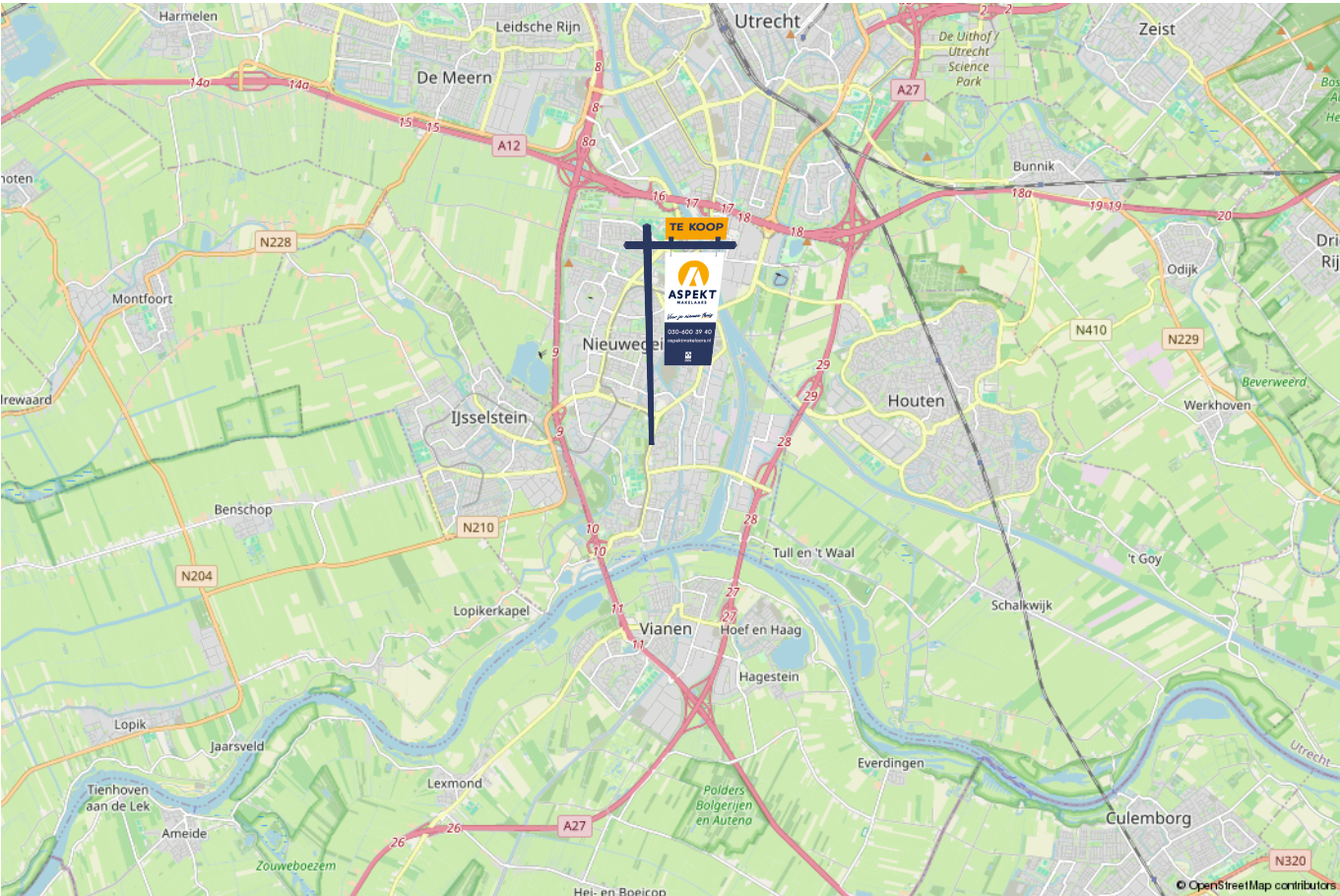
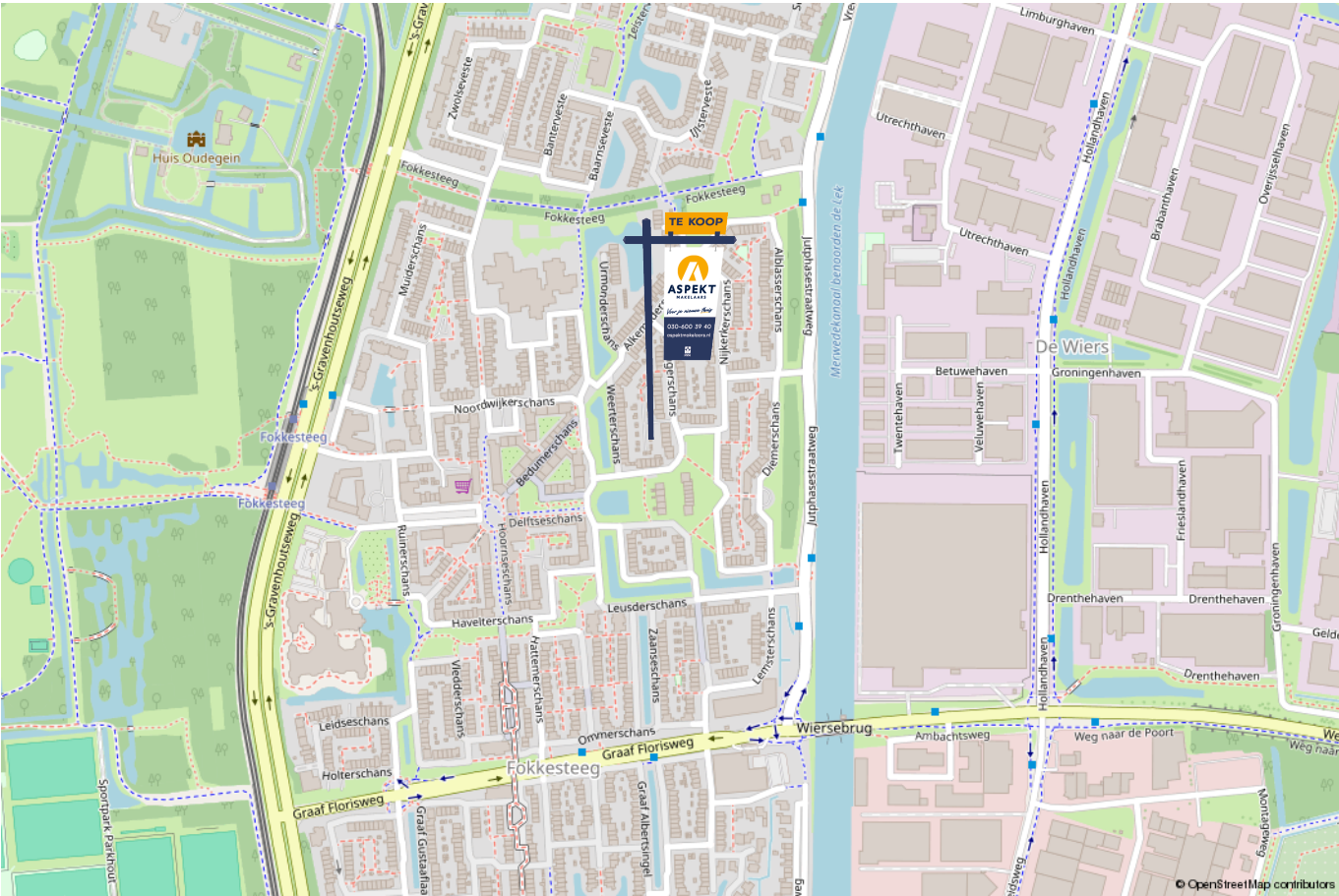
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



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				
- Kasten inloopkast	X			
- Legplanken trapkast	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			
- Kokendwaterkraan	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Decoratieplank		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/scherf)	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			
- Televisiescherm	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
- Stadsverwarmingboiler	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Bloembollen en magnolia		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				
Stadsverwarming installatie (boilervat)	Ja			

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

