

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Acaciastraat 27

Vraagprijs € 420.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Acaciastraat 27 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



**Welkom aan de
Acaciastraat 27
Een verrassend
ruime en
verzorgde
eengezins-
woning op een
heerlijke plek in
de geliefde wijk
Zandveld.**

**Hier woon je
rustig en
comfortabel,
met alle
voorzieningen
dichtbij en het
sfeervolle oude
Vreeswijk op
loopafstand.**





Omschrijving

Welkom aan de Acaciastraat 27 in Nieuwegein! Een verrassend ruime en verzorgde eengezinswoning op een heerlijke plek in de geliefde wijk Zandveld. Hier woon je rustig en comfortabel, met alle voorzieningen dichtbij en het sfeervolle oude Vreeswijk op loopafstand. Deze woning voelt direct prettig aan: verzorgd ingericht en met een praktische indeling. De lichte woonkamer, gezellige eethoek, nette keuken, drie slaapkamers, ruime zolderverdieping en fijne tuin met berging maken dit een huis waar je heerlijk kunt gaan genieten. De ligging maakt het woonplaatje compleet. Zandveld is een rustige en nette buurt, terwijl je binnen korte tijd midden in het charmante oude centrum van Vreeswijk staat. Hier worden het hele jaar door gezellige evenementen georganiseerd, zoals Koningsdag, Vreeswijk bij Kaarslicht en de intocht van Sinterklaas. Ook winkelcentrum Hoogzandveld ligt dichtbij, met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik. Een fijne, ruime en verzorgde gezinswoning met energielabel C, op een plek waar rust, gezelligheid en gemak mooi samenkomen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
117 m² / 409 m³

Perceeloppervlakte:
147 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 420.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **117 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **24 m²**

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **147 m²**

Inhoud: **409 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Toilet, douche, wastafel**

en wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Tv kabel, glasvezel kabel,**

rookkanaal

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2036-04-17)**

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

dubbel glas

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

Warm water: **C.v.-ketel, gasboiler eigendom**

Cv-ketel: **EcoTEC Pro (eigendom)**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1968**

Dak: **Zadeldak, pannen**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND:

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met genoeg plek voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, een fijne plek om samen te eten of lang na te tafelen. De aangrenzende keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING:

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn goed van formaat en daardoor flexibel te gebruiken als ouderslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer heeft een praktische indeling en is voorzien van douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting.

2E VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Een ideale extra verdieping met volop bergruimte en mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Hier kun je de woning eenvoudig laten meegroeien met je woonwensen. LET OP: Deze verdieping is officieel geen woonoppervlakte, toch is dit meegenomen in de opgegeven woonoppervlakte, dit aangezien door het plaatsen van een extra dakraam dit wel woonoppervlakte zal worden.

TUIN: Ook buiten is het prettig wonen. De woning beschikt over een voortuin en een diepe achtertuin met berging. De achtertuin biedt volop ruimte voor een fijne loungehoek, eettafel, speelplek of groeninulling. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De achtertuin is gesitueerd op het westen (middag-/avondzon).

BIJZONDERHEDEN:

- Eengezinswoning gelegen in de geliefde en rustige wijk Zandveld;
- Het sfeervolle oude centrum van Vreeswijk ligt op loopafstand;
- Nabij winkelcentrum Hoogzandveld met alle gewenste winkels voor de dagelijkse boodschappen;
- Lichte en ruime woonkamer;
- Nette, praktische keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer voorzien van douche, toilet, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting;
- Ruime zolderverdieping met diverse mogelijkheden bereikbaar via vaste trap;
- Fijne voortuin en diepe achtertuin met berging;
- Achtertuin gesitueerd op het westen, dus heerlijk genieten van de middag- en avondzon;
- Energielabel C;
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewoner clausule worden opgenomen.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



De woonkamer is heerlijk ruim en licht



De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met genoeg plek voor een gezellige zithoek. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek, een fijne plek om samen te eten of lang na te tafelen.





De aangrenzende keuken is praktisch ingedeeld, beschikt over diverse inbouw-apparatuur.

Ook biedt de keuken toegang tot de ruime achtertuin.



Ook buiten is het prettig wonen. De achtertuin biedt volop ruimte voor een fijne loungehoek, eettafel, speelplek of groenvulling. Een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.



1E VERDIEPING slaapkamer





Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn goed van formaat en daardoor flexibel te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



1E VERDIEPING **badkamer**







Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Een ideale extra verdieping met volop bergruimte en mogelijkheden. Denk aan een extra slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.





Zandveld is een rustige en nette buurt, terwijl je binnen korte tijd midden in het charmante oude centrum van Vreeswijk staat.

Ook winkelcentrum Hoogzandveld ligt dichtbij, met alle winkels voor de dagelijkse boodschappen binnen handbereik.



PLATTEGROND

Acaciastraat 27 - Nieuwegein Begane Grond



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

PLATTEGROND

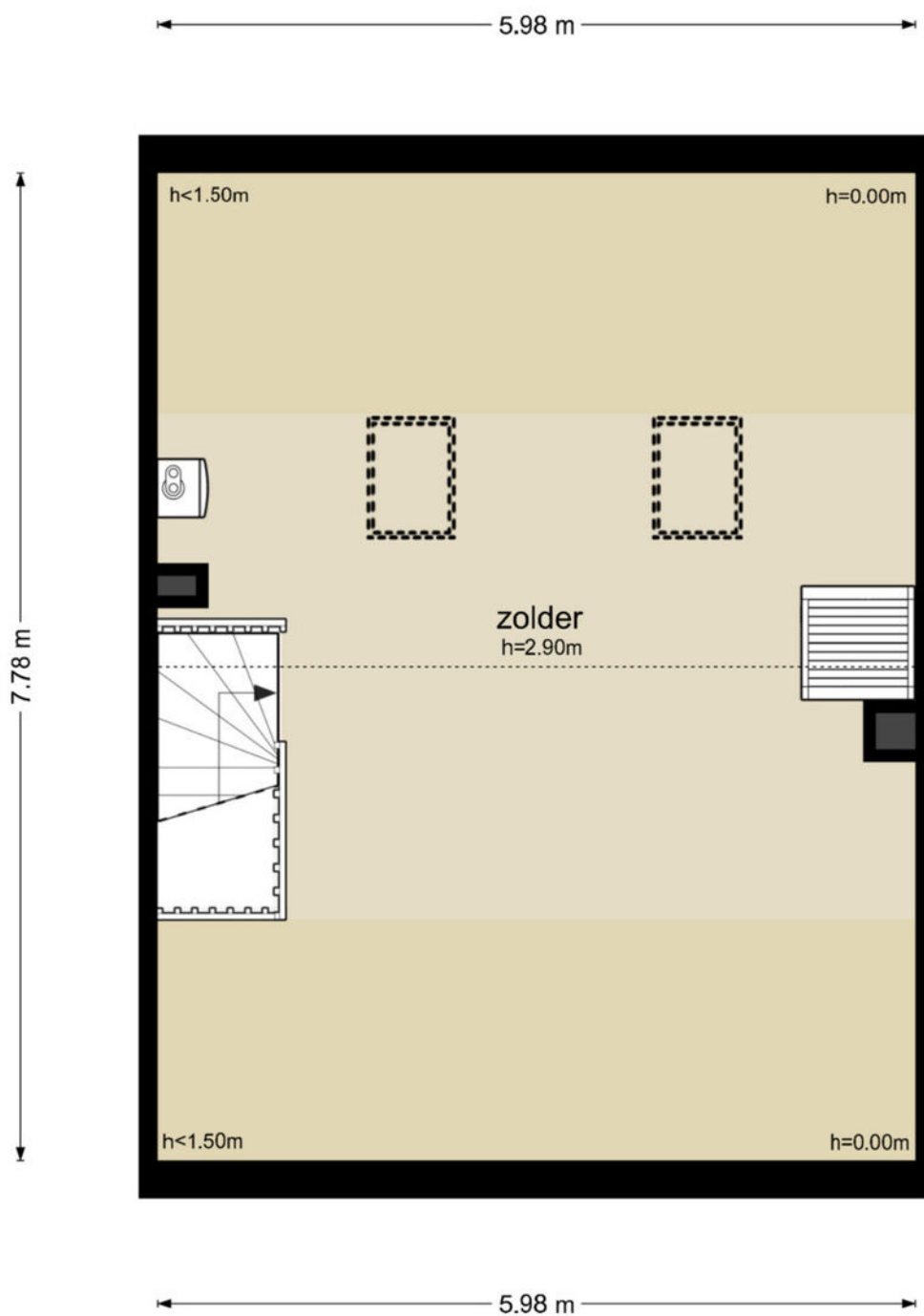
Acaciastraat 27 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

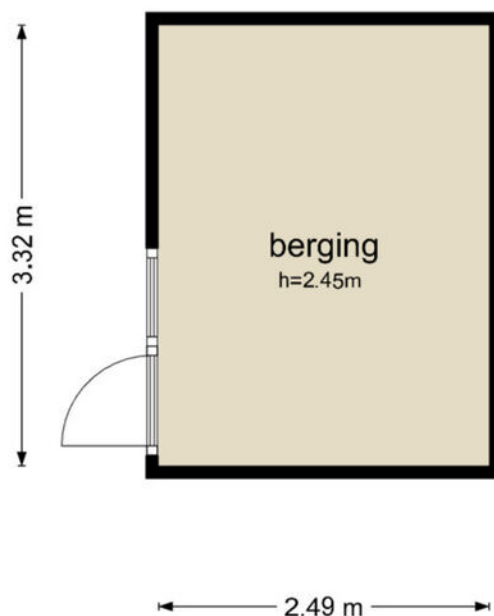
Acaciastraat 27 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

Acaciastraat 27 - Nieuwegein Berging



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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

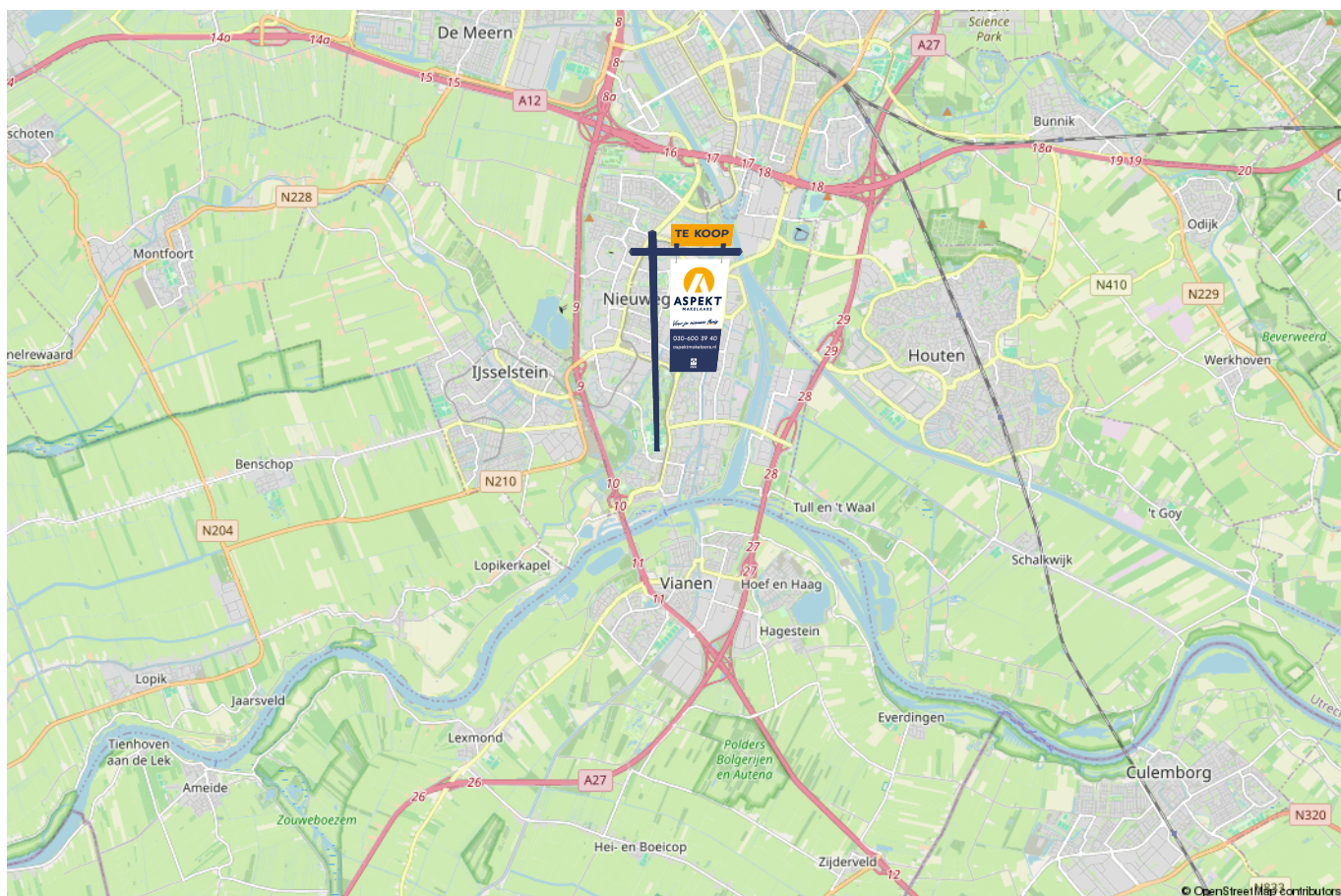
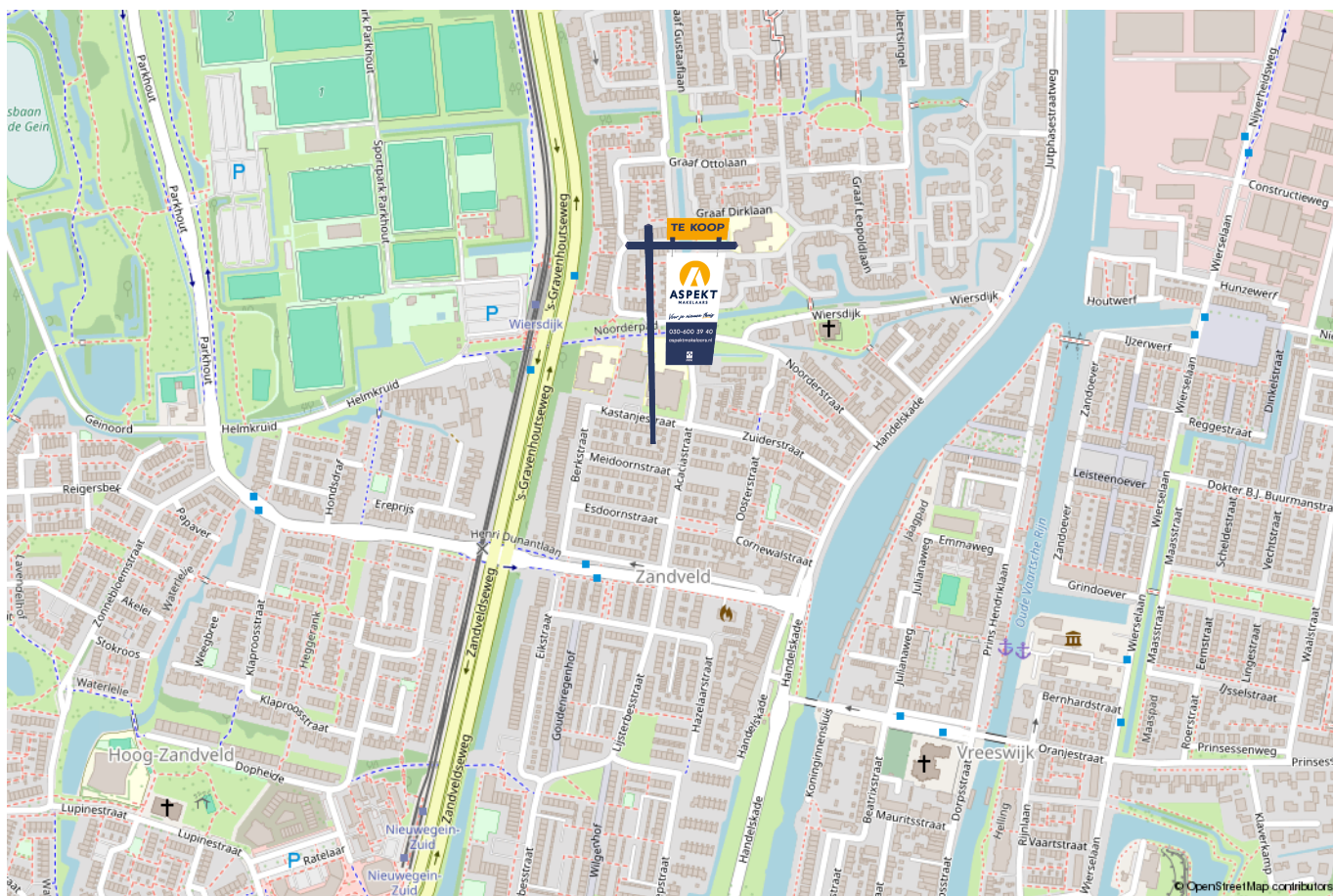


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3398</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
 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			
- Llnoleum	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.
-				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



Voor je nieuwe thuis



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





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

