

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kribbemonde 91

Vraagprijs € 325.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kribbemonde 91 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



Hierbij bieden wij een licht en verzorgd 3-kamerappartement op de eerste verdieping.

Het appartement heeft een praktische indeling, prettige woonruimte en een fijne ligging.





Omschrijving

Een licht en verzorgd 3-kamerappartement op de eerste verdieping, waar een praktische indeling, prettige woonruimte en een fijne ligging mooi samenkomen. Het appartement is goed onderhouden, beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne badkamer en een prettig balkon op het westen (middag-/avondzon). De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos) en is voorzien van energielabel A! Bedien de radiatorknoppen in je kamer eenvoudig via een App voor optimale warmte en maximale energiebesparing.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk. De Lek met haar prachtige uiterwaarden bevindt zich letterlijk om de hoek, waardoor je hier heerlijk kunt wandelen langs de rivier of met het pontje kunt oversteken naar het historische Vianen. Ook Vreeswijk met haar weekmarkt, gezellige restaurants en karakteristieke sfeer ligt dichtbij. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Hoog Zandveld. Daarnaast zijn openbaar vervoer, de sneltram richting Nieuwegein en Utrecht, diverse sportvoorzieningen, recreatiemogelijkheden en uitvalswegen zoals de A2 en A27 uitstekend bereikbaar. Een fijne woning op een prettige locatie, met alles binnen handbereik.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
65 m²

Perceeloppervlakte:
199 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND:

Via de centrale afgesloten entree met intercomsysteem bereik je de berging en de trapopgang naar het appartement.

WOONVERDIEPING:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot het separate toilet en de diverse vertrekken. De goed bemeten woonkamer is heerlijk licht en biedt fijn uitzicht. De ruimte is praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en eethoek en is afgewerkt met een nette laminaatvloer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het westen (middag-/avondzon). Hier geniet je van een rustig buitenmoment en veel privacy. De open keuken is uitgevoerd in een houtlook en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende opbergruimte. Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer. De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, vaste wastafel met meubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger.

BIJZONDERHEDEN:

- Verzorgd 3-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping;
- De Lek met haar uiterwaarden letterlijk om de hoek;
- Energielabel A en Isimme thermostaat (met radiatorknoppen);
- Lichte woonkamer
- Twee ruime slaapkamers;
- Prettig balkon op het westen;
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat en Quooker;
- Verzorgde badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-/drogeraansluiting;
- Privé berging ca 6m² met elektra op de begane grond, ideaal voor een extra vriezer of opladen van een e-bike;
- Gelegen nabij Vreeswijk, winkelcentrum Hoog Zandveld en diverse voorzieningen;
- 3 openbare laadplekken op loopafstand;
- Openbaar vervoer, sneltram (lijn 20) en busstation op loopafstand;
- Goede bereikbaarheid richting de A2 en A27;
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming;
- Actieve VvE, bijdrage € 156,- per maand.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **65 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **7 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **199 m²**

Inhoud: **199 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, vaste wastafel met meubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger aansluiting.**

Aantal woonlagen: **1**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2036-05-19)**

Isolatie: **Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1984**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandige berging**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Woonkamer en keuken





De goed bemeten woonkamer is heerlijk licht en biedt fijn uitzicht. De ruimte is praktisch in te delen met een comfortabele zithoek en eethoek en is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

De open keuken is uitgevoerd in een houtlook en is voorzien van diverse hoog kwaliteit efficiënte inbouwapparatuur zoals een inductieplaat en Quooker en voldoende opbergruimte.



Slaapkamers en badkamer





Aan de voorzijde van het appartement bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een nette laminaatvloer en een eigen radiatorknop voor een perfect binnenklimaat.



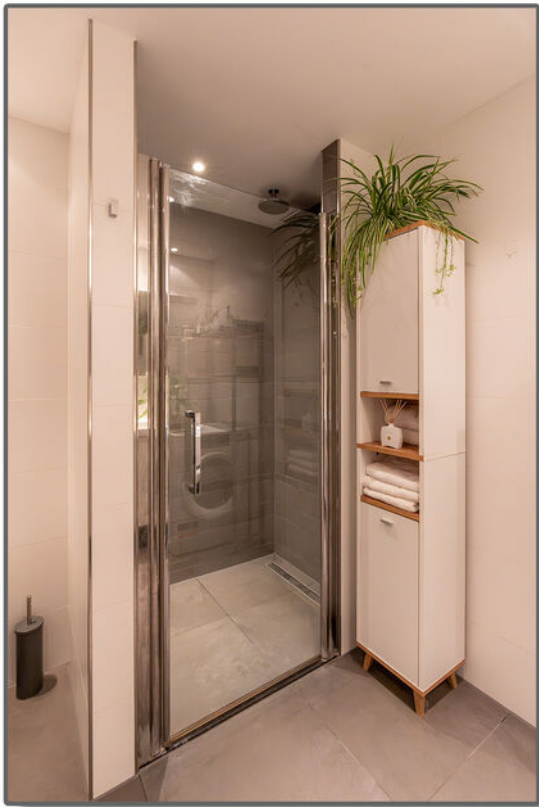


De twee
slaapkamers
zijn
respectievelijk
circa 11.8 m² en
10.2 m².

De woning
wordt centraal
verwarmd door
middel van stad
sverwarming
(reeds gasloos)
en is voorzien
van
energielabel A!



De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, vaste wastafel met meubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine en droger.



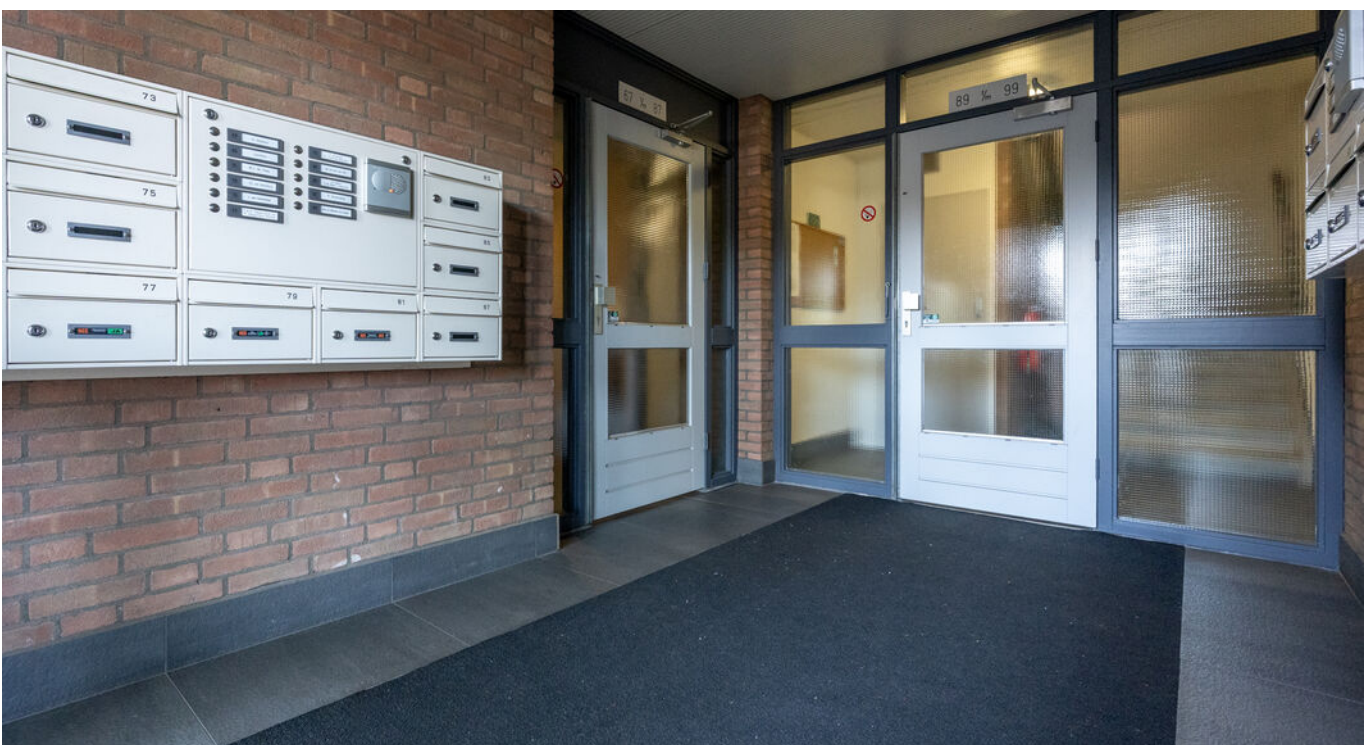


Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, gelegen op het westen (middag-/avondzon). Hier geniet je van een rustig buitenmoment en veel privacy.



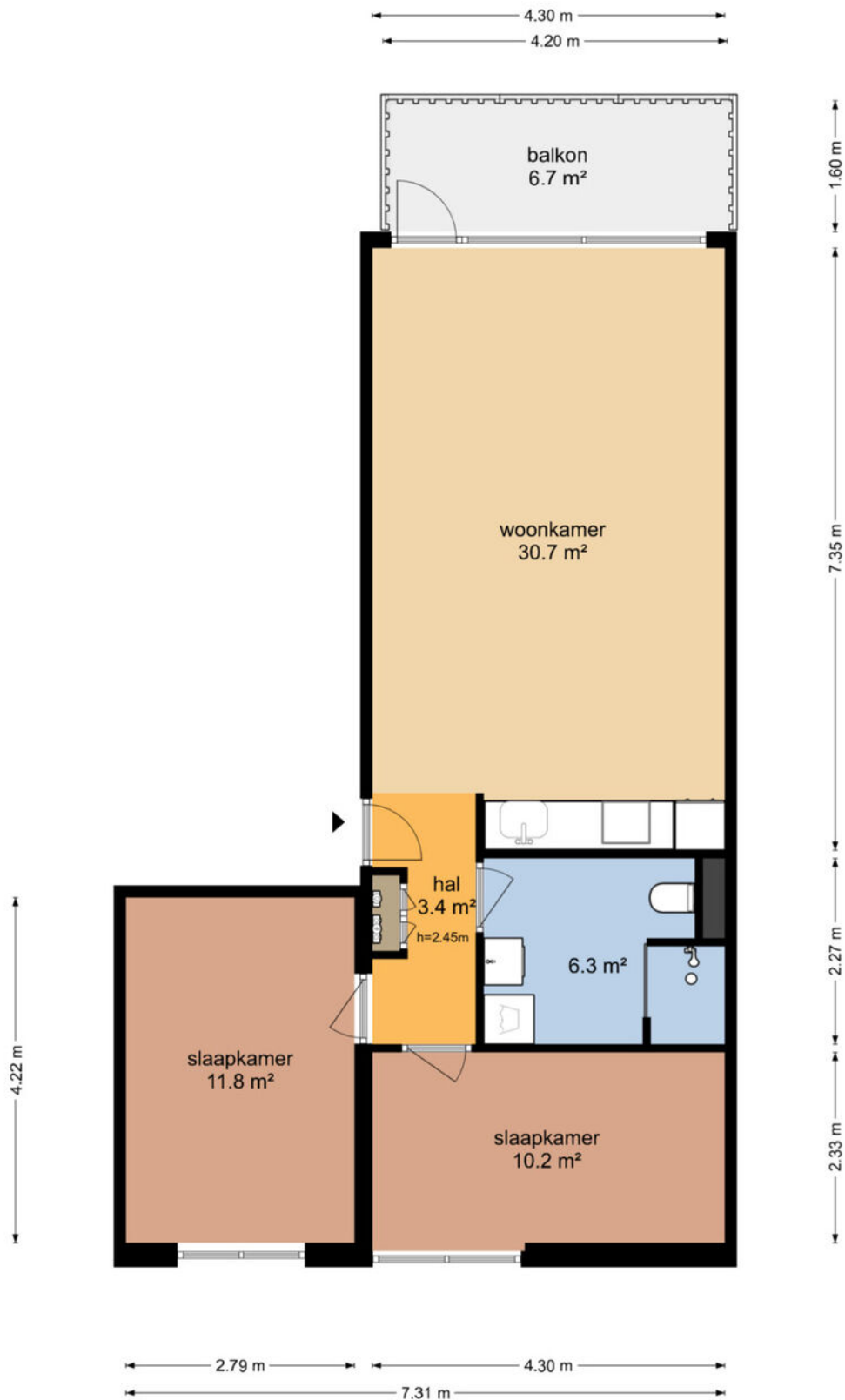
Via de centrale afgesloten entree met intercom-systeem bereik je de berging en de trapopgang naar het appartement.

De privé berging met elektra is ideaal voor een extra vriezer of het opladen van uw e-bike. Er zijn er voldoende gratis parkeer-gelegenheden.



PLATTEGROND

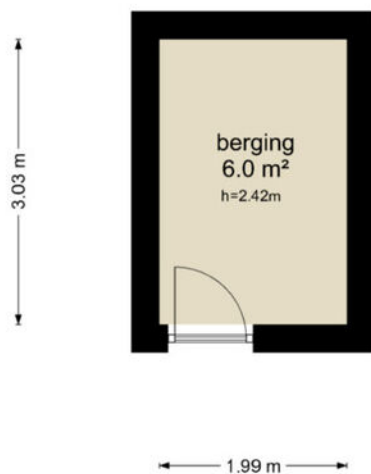
Kribbemonde 91 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Kribbemonde 91 - Nieuwegein Berging

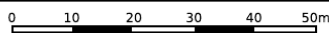
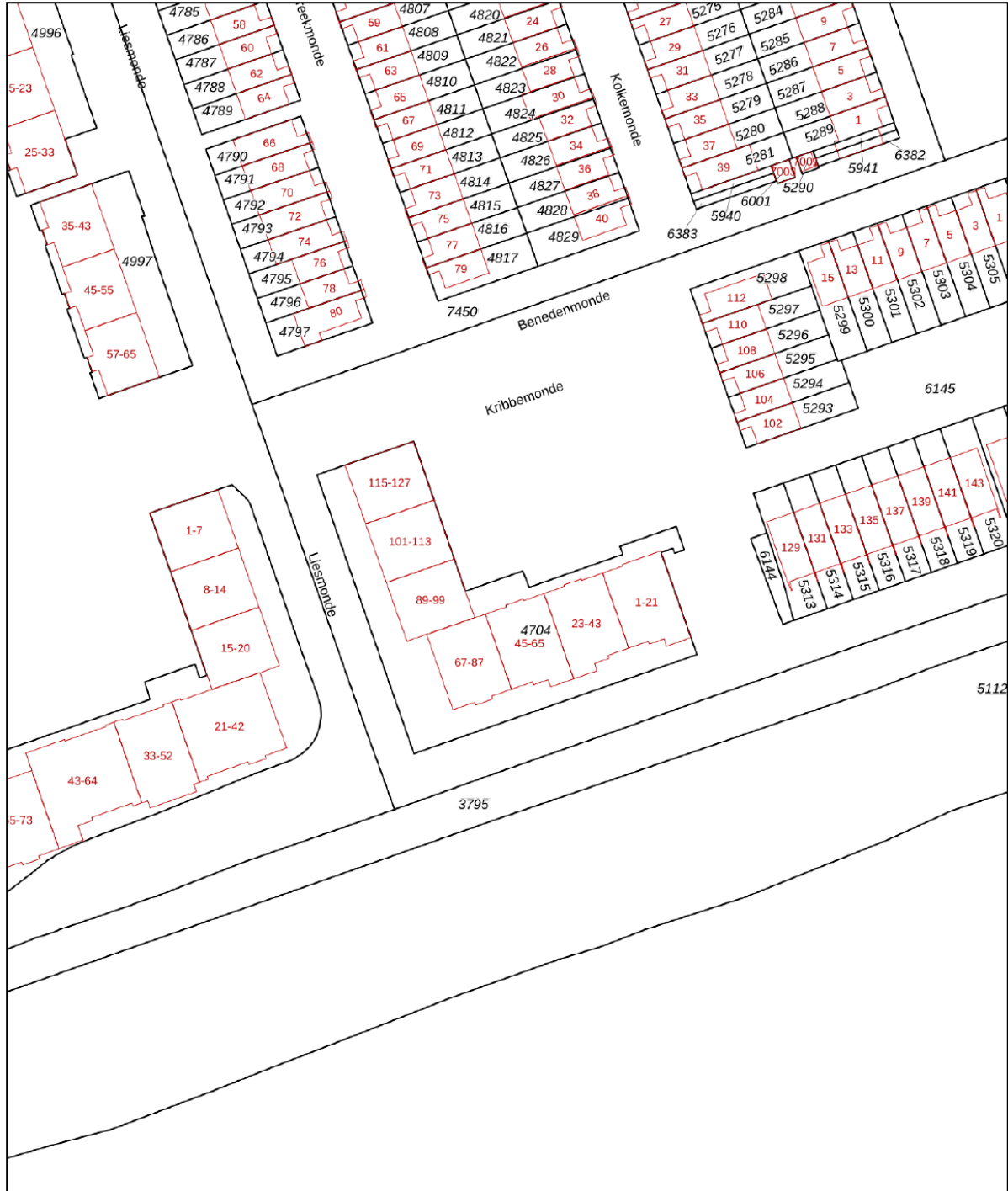



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

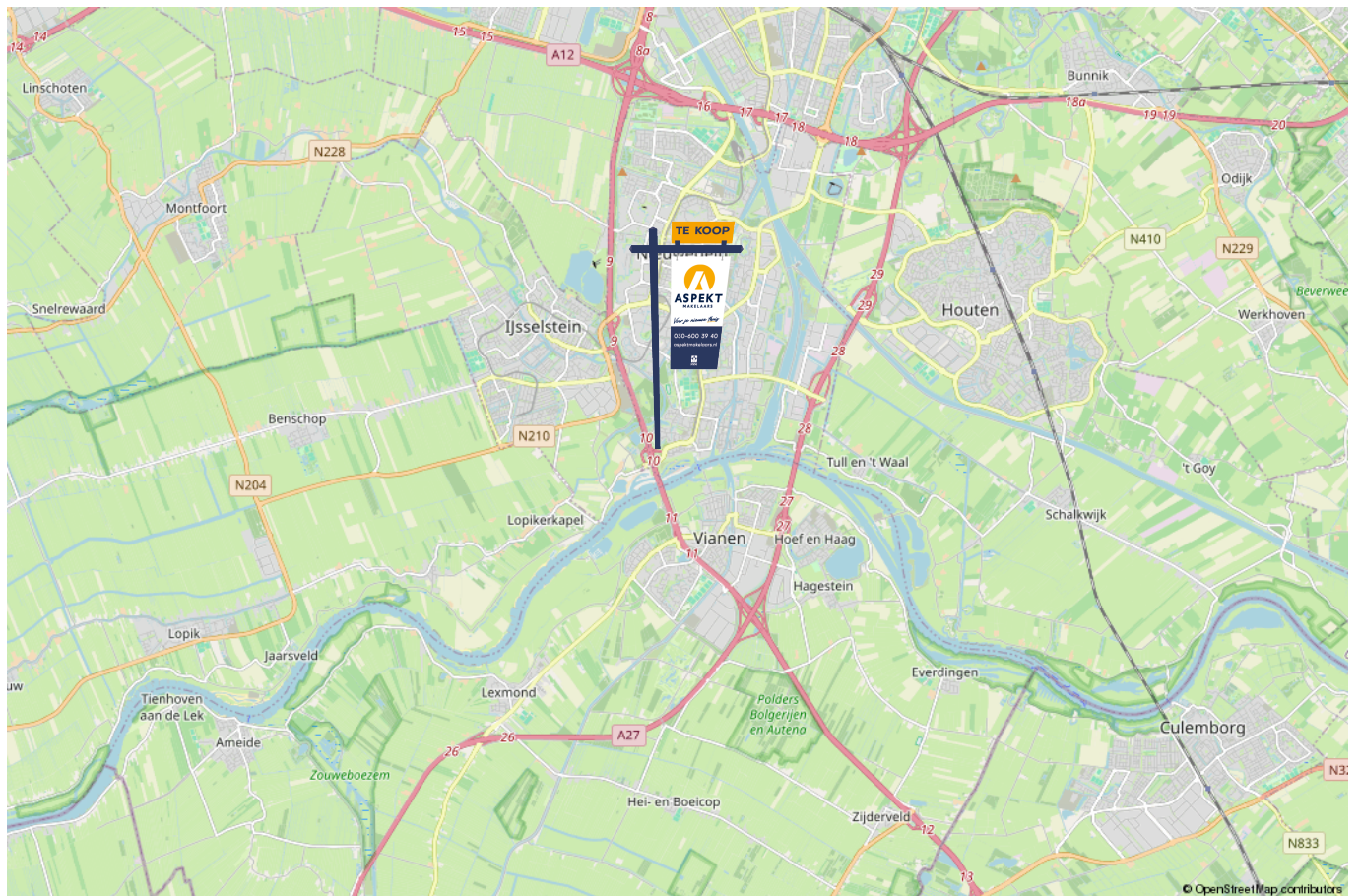
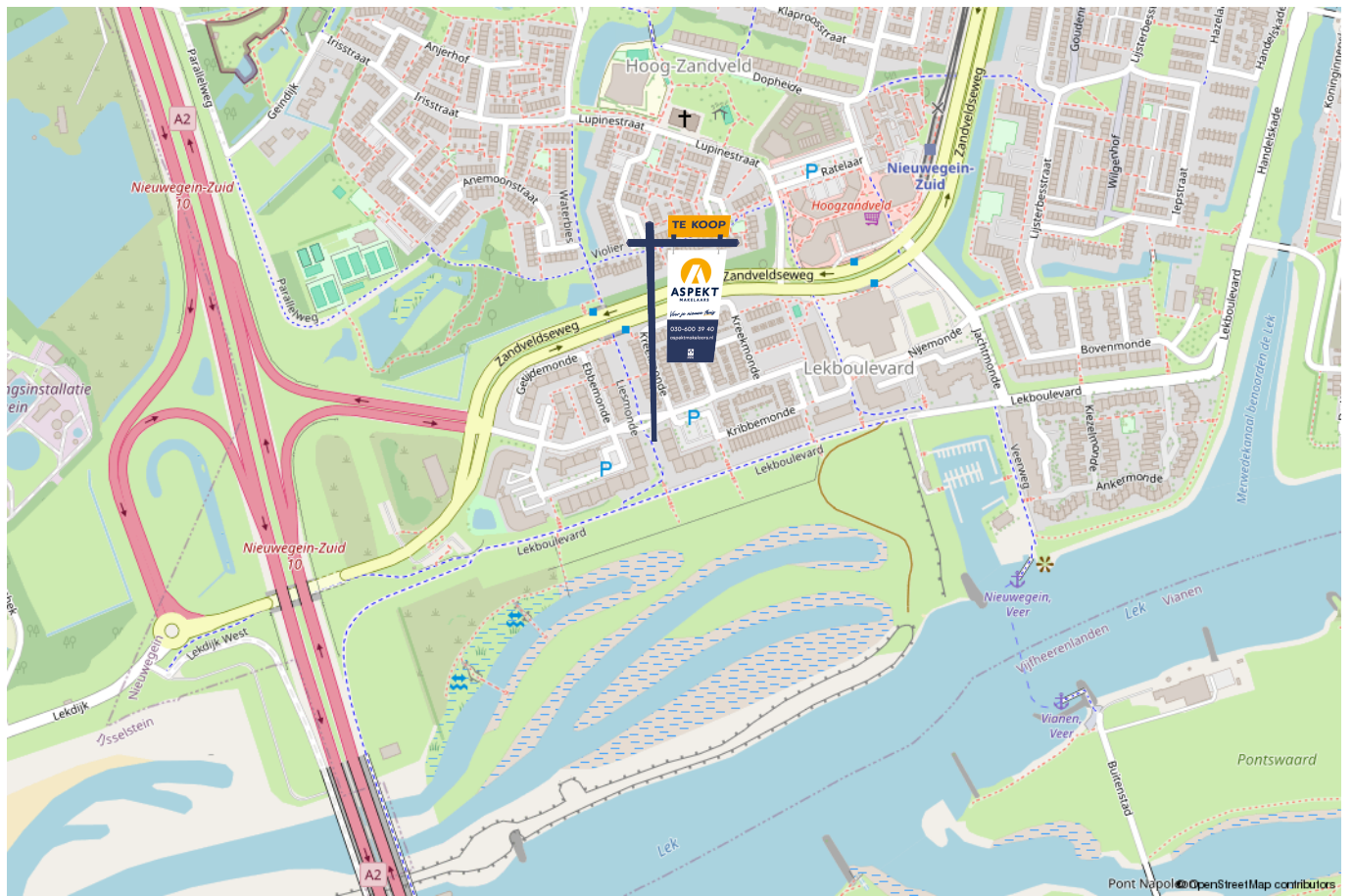


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4704</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 januari 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				
- (Losse) kasten			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.
-				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.
Mechanische Ventilatie	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Slimme Thermostaat Kit V3+ met twee radiatorknopen	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

