De Moreestraat 3,
Nieuwegein

Vraagprijs € 355.000,- k.k.

EVERS MAKELAARDIJ

Woningmakelaar
Taxateur

Omschrijving

Sfeervolle woning in de historische kern van Vreeswijk.

In de oude kern van Vreeswijk, aan een rustig doodlopend zijstraatje van de Dorpsstraat, ligt deze charmante woning. Deze oorspronkelijk rond 1905 gebouwde arbeiderswoning maakt deel uit van het beschermde stads- en dorpsgezicht van Vreeswijk, waardoor de karakteristieke uitstraling behouden is gebleven.

De woning is in 2008 ingrijpend gerenoveerd, waarbij onder meer een nieuwe cv-installatie, elektra, keuken, badkamer en isolatie zijn aangebracht. Daarbij zijn de buitengevels behouden gebleven, terwijl het wooncomfort naar hedendaagse maatstaven is gebracht.

Indeling
Begane grond:
Entree, hal met toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. De halfopen L-vormige keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde bevindt zich een kleine patio. De lichte woonkamer beschikt over vloerverwarming en openslaande deuren naar de zonnige plaats op het zuiden.

Eerste verdieping:
Ruime overloop, royale en lichte slaapkamer met aan beide zijden een dakkapel, nette badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevindt zich een smalle kamer, uitstekend geschikt als werk- of hobbyruimte met bergruimte achter de schotten.

Een alternatieve indeling is bijgevoegd, waarbij met het verplaatsen van de deur naar de slaapkamer en het plaatsen van een muur tussen beide kamers, twee slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. De ruime overloop biedt dan alsnog voldoende ruimte voor kast/opbergruimte.

Bergvliering boven de badkamer met veel bergruimte.

Bijzonderheden:
- Gelegen in het karakteristieke en geliefde Vreeswijk.
- Oorspronkelijk gebouwd circa 1905.
- In 2008 grotendeels vernieuwd; alleen de buitengevels zijn behouden gebleven.
- Verwarming en warm water via een HR-combiketel uit 2008.
- Voorzien van isolatie en dubbele beglazing.
- Lichte woonkamer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de buitenruimte op het zuiden.
- Nette badkamer met inloopdouche, toilet en wasmachineaansluiting.
- Afgewerkt met verzorgde laminaatvloeren.
- Op loopafstand van winkels, horeca, terrassen en overige voorzieningen.
- Strook overpad langs de voortuin wordt gehuurd voor € 5,- per jaar.

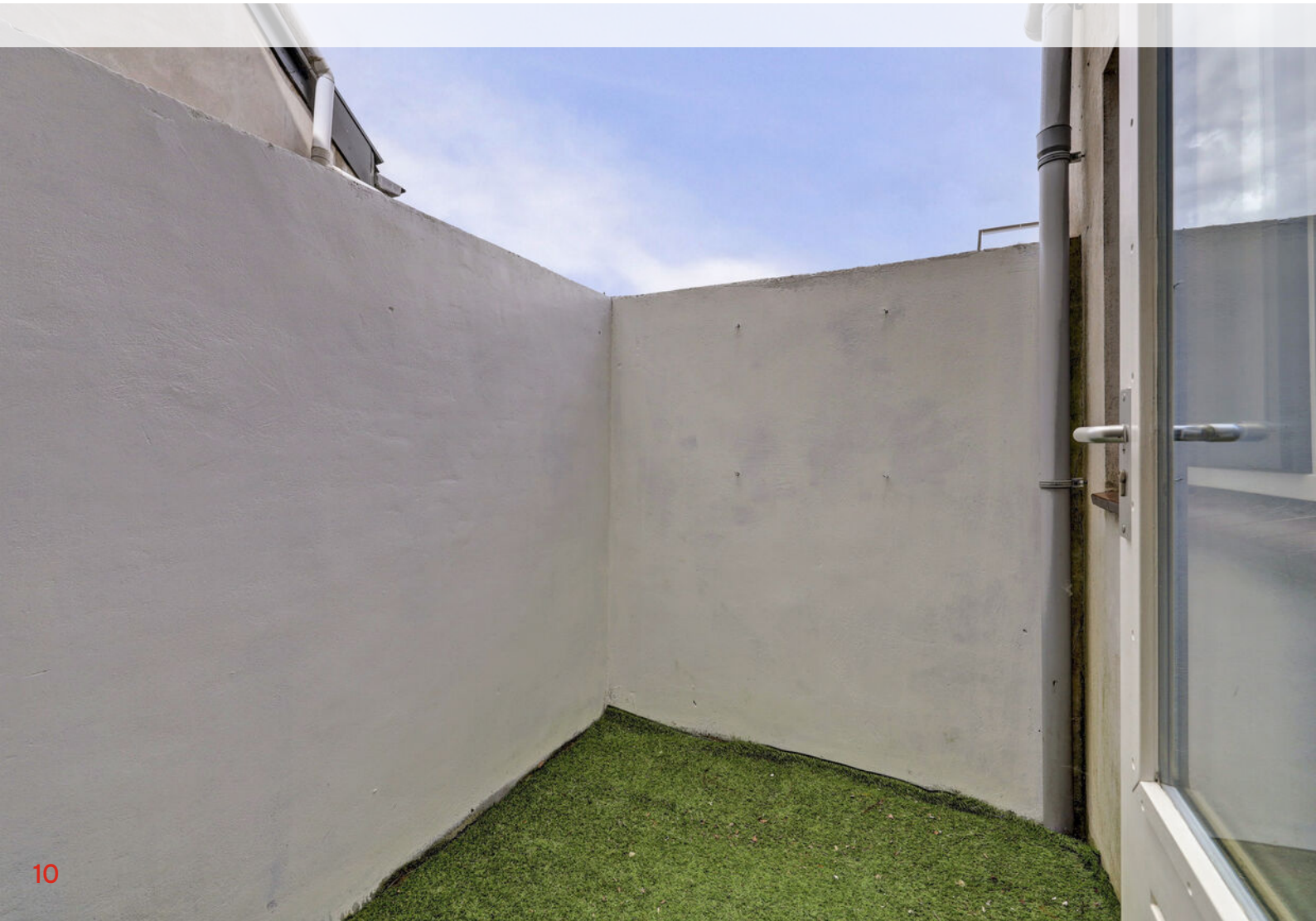
Oplevering: in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.

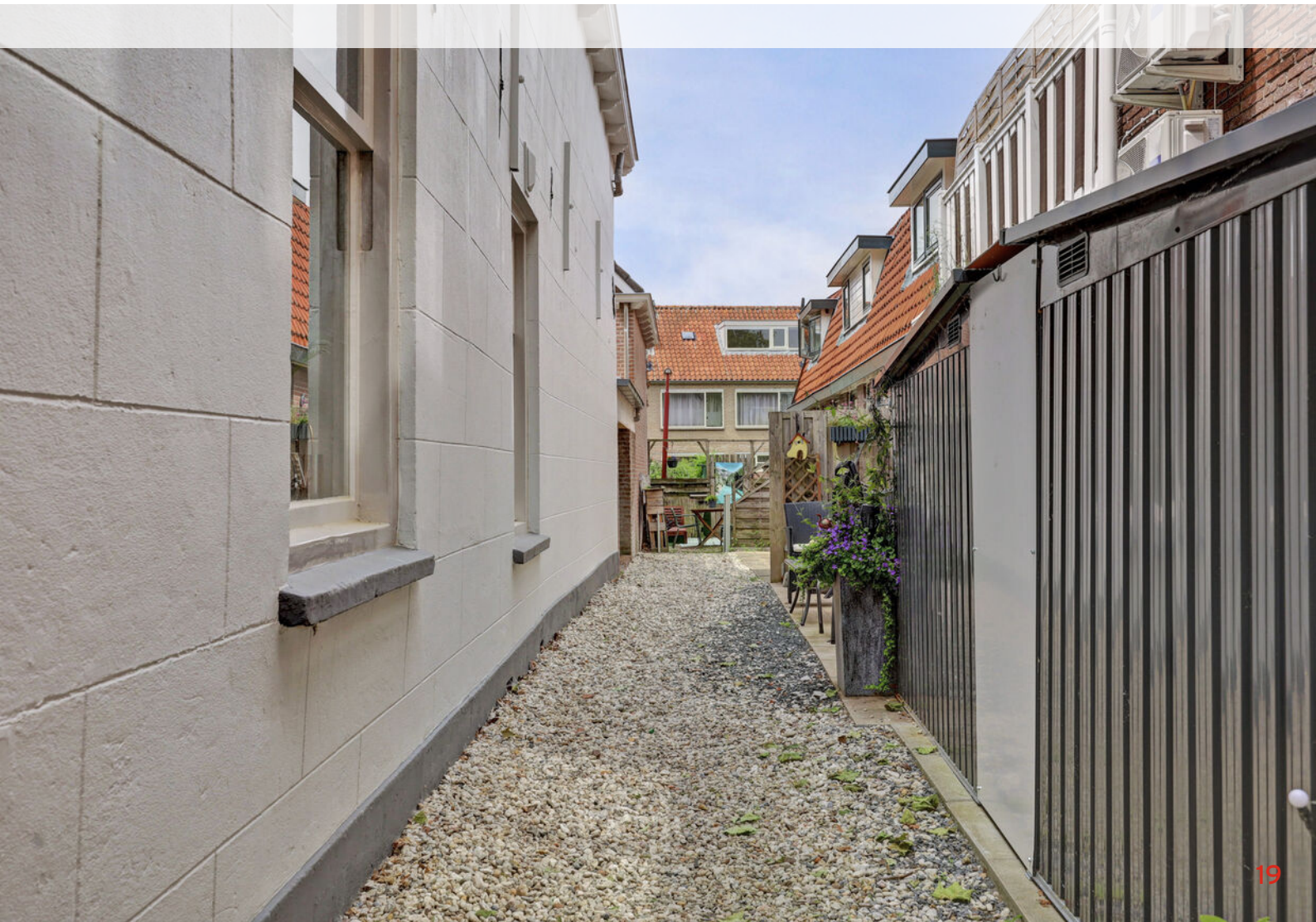
Leuk dat je deze woning bekijkt!

De Moreestraat 3, Nieuwegein

• Vraagprijs:	€ 355.000,- k.k.
• Soort woning:	eengezinswoning
• Bouwvorm:	tussenwoning
• Woonoppervlakte:	60 m2
• Inhoud:	223 m3
• Perceeloppervlakte:	55 m2
• Aantal kamers:	3
• Aantal slaapkamers:	1



THE GOOD FOOD



3

Dorpsstraat
uitgezonderd
ACTIE!
2+2
Kruidvat
ACTIE!

Geïnteresseerd in deze woning?

Maar twijfel je nog over de waarde van je eigen woning?

Het verkopen van je huis is een grote stap, en wij staan klaar om je te helpen bij elke fase van het proces. Of je nu wilt weten wat jouw woning waard is of welke stappen je precies moet zetten, wij begeleiden je graag met deskundig advies en een persoonlijke aanpak.

Wil je meer weten? Wij maken het eenvoudig voor je!

Neem contact met ons op, en samen zorgen we voor een soepele verkoop van jouw woning.

AFSPRAAK MAKEN

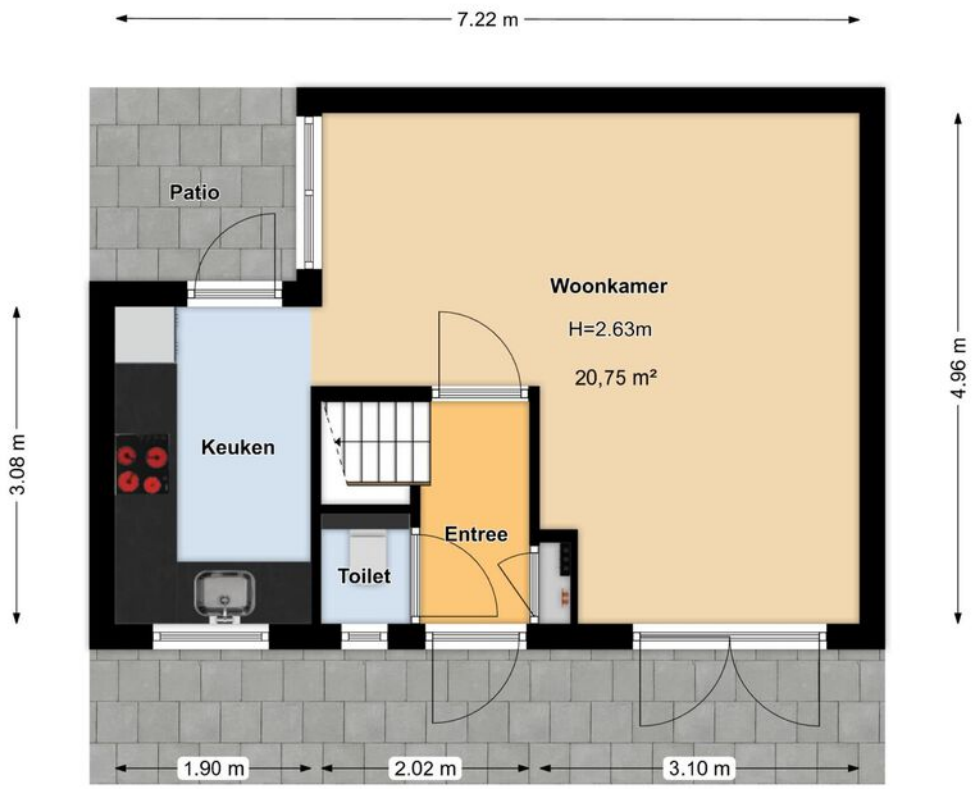
Harplaan 1A 3438 CN Nieuwegein

030 604 32 24

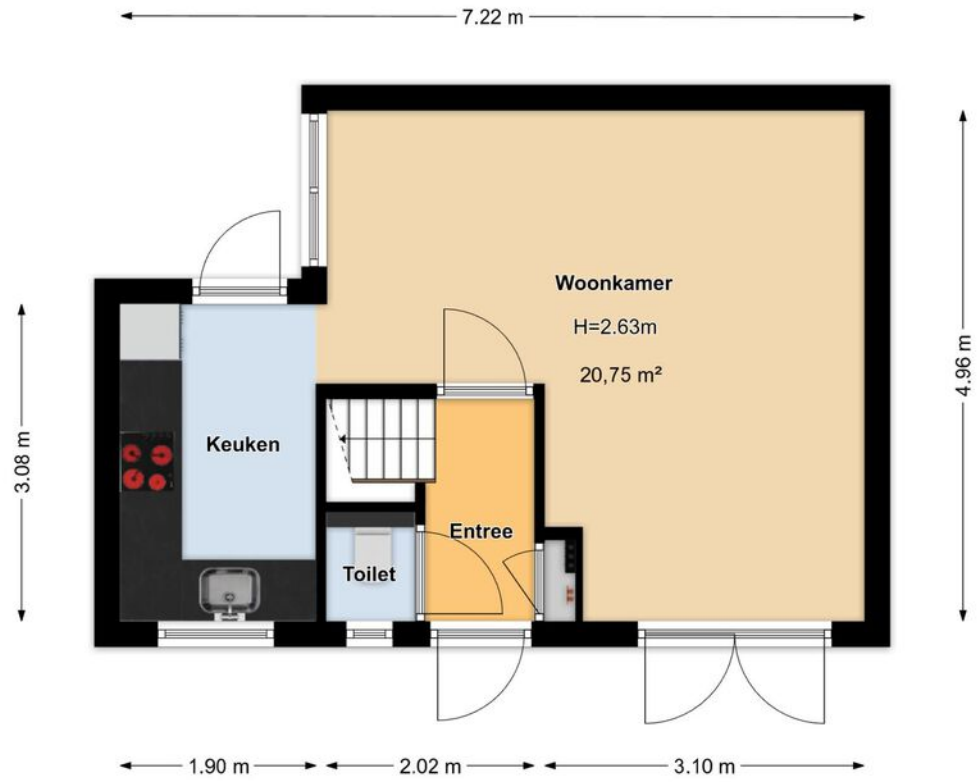
www.makelaardijevers.nl

info@makelaardijevers.nl

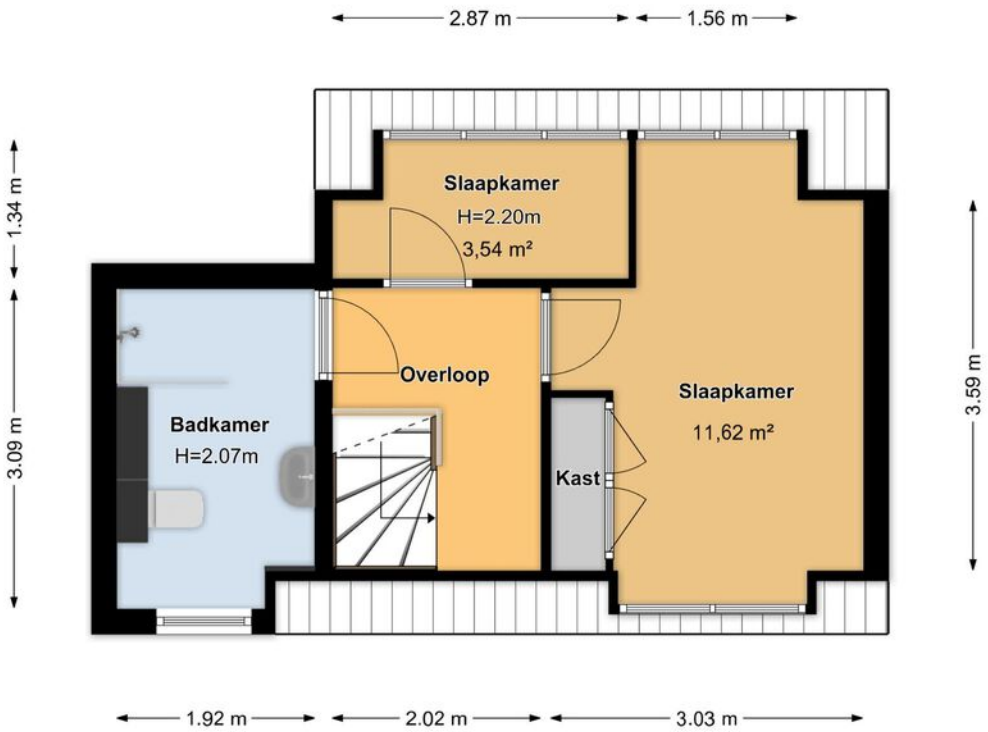
Plattegrond



Plattegrond

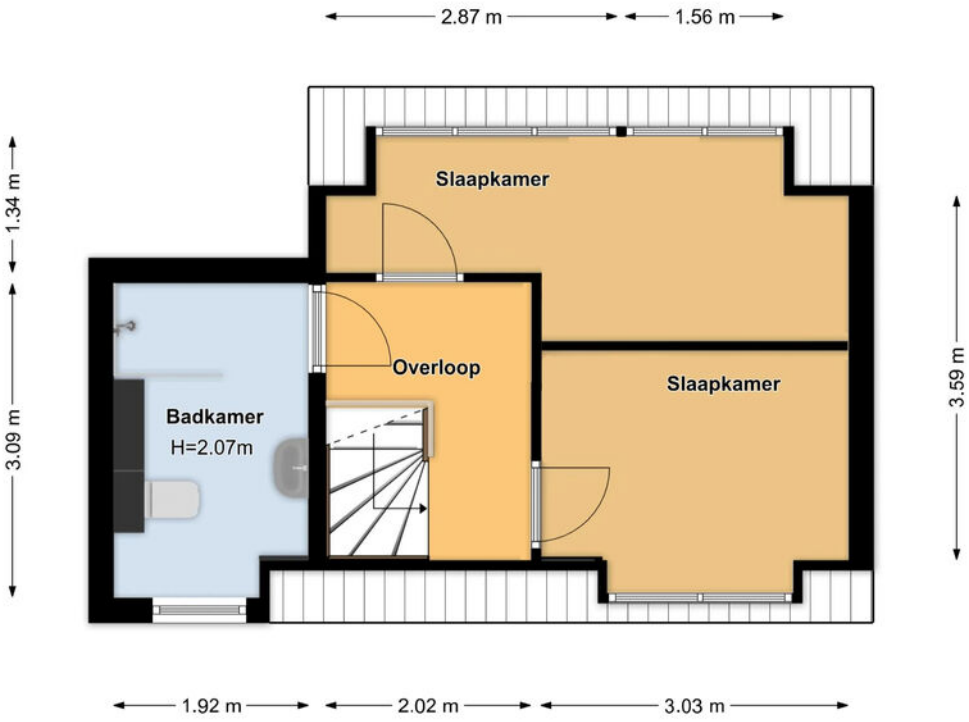


Plattegrond



Alternatieve indeling

ALTERNATIEVE INDELING



Locatie

Wiersebrug
Graaf Floriswegg
Ambachtsweg
Weg naar de Poort
Weg van de Binnen
Wiersdijk
Noorderpad
Graaf Dirklaan
Graaf Leopoldlaan
Gravenhoutseweg
Zandveldseweg
Zandveld
Henri Dunantlaan
Helmkruid
Kastanjestraat
Meidoornstraat
Esdoornstraat
Cornewalstraat
Handelskade
Koninginnensluis
Vreeswijk
Oranjestraat
Prinsessenweg
Nieuwe Kerkweg
Voorhavendijk
Voorhaven
Lekkanaal
Fort Vreeswijk
Nieuwegein-Zuid
Hoogzandveld
Lekboulevard
Bovenmonde
Nieuwegein
Lek
Vianen
Nieuwegein, Veer
Vianen, Veer
Vijfheerenlanden
Pontswaard
Pont Napoleon
Buitenstad
Zomerdijk
Ringdijk
Langendijk
Kortendijk
Hofplein
Hof van Brederode
Mijnsheerenwaard
Binnenstad
Stalstraat
Koestraat
Valkenstraat
Badhuisstraat
Brugdijk
Lekdijk
Brugstraat
De Hagen
Zuiveringsinstallatie Vianen
Meidoornlaan
Hazelaarstraat
Listerstraat
Nachtegaalstraat
Geuzenpad
Juffertsaantje
© OpenStreetMap contributors

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Moreestraat3

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	B
Perceel	6720

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vitrinekast woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Veel gestelde vragen

Het huis van je dromen?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek bent geweest! Als je een huis heel graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer.
Laat je daarom altijd goed informeren. Een aantal belangrijke vragen die je jezelf in ieder geval zou kunnen stellen, hebben we voor je op een rijtje gezet.

Veelgestelde vragen

Ik ben van plan om een bestaande woning te kopen. Is het verstandig om een bouwtechnische keuring telaten verrichten?

Ja, de aankoop van een woning is een belangrijke financiële beslissing. Je doet er dus verstandig aan de bouwkundige staat van de woning te laten bekijken. Woonaccent Makelaars adviseert je dan ook om altijd een bouwtechnische keuring te laten verrichten. Deze helpt jou als koper ook bij je zogenaamde onderzoeksplicht.

Wat houdt de onderzoeksplicht van een koper in?

Een (potentiële) koper moet onderzoek doen naar de woning die hij wil gaan kopen. Gebreken die de koper bij de bezichtiging van de woning heeft ontdekt of had behoren te ontdekken, blijven in principe voor zijn rekening. Zijn er concrete aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bepaald gebrek? Dan moet de koper specialistisch onderzoek laten verrichten.

Let op! Voor het uitvoeren van een bouwtechnische keuring heb je toestemming nodig van de verkoper. Neem dit dus mee in de onderhandelingen.

Wordt de keuring na het sluiten van de koopovereenkomst uitgevoerd?

Dan moet je dit als koper bij het uitbrengen van een bod meenemen als ontbindende voorwaarde.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op jouw bod door een tegenbod te doen. Je bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, ‘onder bod’ is. Als belangstellende mag je dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met jou in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij jouw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kun je als potentiële koperechter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen jouw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partijeen tegenbod doet, vervalt namelijk jouw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wil je bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet je dit melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor jou als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de aankoop.

Doe je dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Heb je serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat jouw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Belangrijk om te weten

Wat gebeurt er bij het uitbrengen van een bod ?

Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen met de verkoper besproken. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenbod uitbrengen of uw bod afwijzen.
Indien verkoper een tegenbod doet kunt u op dezelfde manier reageren.
Op deze wijze gaan we door totdat er wel of niet overeenstemming is bereikt.

Hoe komt de koop tot stand ?

Wij vragen koper de gegevens benodigd voor het opmaken van de koopakte,
wij vullen dit aan met alle voor de koop en verkoop relevante gegevens en sturen koper en verkoper hiervan een concept koopakte.
Wij nodigen verkoper en koper uit om de koopakte op kantoor te ondertekenen.
Partijen zijn niet gebonden zolang geen schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Aan mondelinge toezeggingen van de ander kunnen door een partij geen rechten worden ontleend.
Na ondertekening heeft koper nog 3 dagen wettelijke bedenktijd voordat de koop definitief is, dit weer onder de gebruikelijke voorwaarden zoals uw financiering voorbehoud of bouwtechnische keuring.

Wanneer heb je een taxatie nodig ?

Voor het afsluiten van de hypotheek zal de hypotheekverstrekker om een taxatierapport vragen.

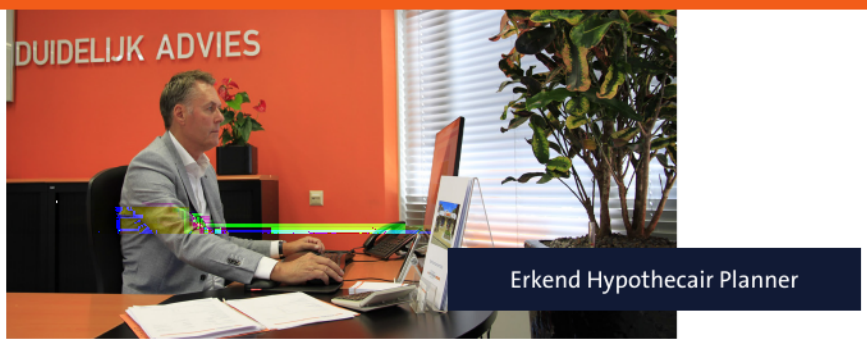
Het huis van je dromen ?

Je bent je aan het oriënteren op de huizenmarkt en wellicht is dit het huis waar je al die tijd naar op zoek ben geweest ! Als je een huis graag wilt, zie je soms de mindere kanten niet meer. Laat je daarom altijd goed informeren !

Disclaimer
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Aantekeningen

KOSTERMAN
HYPOTHEKEN
& VERZEKERINGEN



John Kosterman

T (030) 604 28 08
info@kostermanhypotheken.nl

Harplaan 1A - 3438 CN Nieuwegein
www.kostermanhypotheken.nl

Welkom bij Kosterman Hypotheken

NVHP
ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER

Wat kan Kosterman Hypotheken voor u betekenen?

Wij willen graag met u kennismaken, want bij het kopen van een woning komt veel kijken. Zo plannen wij onze eerste afspraak met u in om kennis te maken en te inventariseren wat uw wensen zijn. Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein, zo maken wij een objectief en persoonlijk hypotheek advies op maat voor u.

Als hypothecair planner zijn wij deskundig op financieel en fiscaal terrein. Wij werken met bijna alle hypotheekaanbieders op de Nederlandse markt samen.
Wij maken een objectief en persoonlijk hypotheekadvies op maat door het beste aanbod voor u te selecteren en aan u te adviseren. Ons kantoor is al meer dan 30 jaar gevestigd aan de Harplaan 1a te Nieuwegein. Voor u als klant een vast en vertrouwd aanspreekpunt voor nu maar zeker ook in de toekomst.

Onze kosten

U betaalt ons naar het aantal verrichte werkzaamheden. Ons uurtarief is € 125,- per uur. U kunt er ook voor kiezen om een complete hypotheekaanvraag te laten regelen voor een vast bedrag van €2.500,-. Voor verdere informatie kunt u contact met ons opnemen.

Wat mag u van ons verwachten?

- Uw persoonlijke wensen staan centraal
- Helder & betrouwbaar advies
- Duidelijkheid over onze beloning
- Een overzichtelijk stappenplan
- Persoonlijke begeleiding
- Deskundige bemiddeling

KWALITEIT | PERSOONLIJK | SAMENWERKEN | STRUCTUUR | TOTAAL ADVIES

Succes met uw keuze,
wij verwelkomen u graag op ons kantoor (030) 604 28 08

www.kostermanhypotheken.nl

Makelaardij Evers
Harplaan 1 A
3438 CN Nieuwegein
Tel: 030-6043224
info@makelaardijevers.nl
www.makelaardijevers.nl

Meer informatie over deze woning kunt u vinden op www.makelaardijevers.nl

EVERS MAKELAARDIJ

Woningmakelaar
Taxateur