

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Prinses Maximastraat 3

Vraagprijs € 545.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Prinses Maximastraat 3 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 bijzonder mooie plek in de geliefde en historische kern van Nieuw-Vreeswijk staat deze goed onderhouden tussenwoning.

De woning grenst aan de voorzijde direct aan een groen park, waardoor je vanuit huis volop geniet van rust, ruimte en een prettige woonomgeving.





Omschrijving

Op een bijzonder mooie plek in de geliefde en historische kern van Nieuw-Vreeswijk staat deze goed onderhouden tussenwoning met een verrassend ruime en speelse indeling. De woning grenst aan de voorzijde direct aan een groen park, waardoor je vanuit huis volop geniet van rust, ruimte en een prettige woonomgeving. Ook aan de achterzijde is het heerlijk toeven. De zonnige achtertuin beschikt over een sfeervolle veranda aan de woning, een houten berging en een praktische achterom. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het groen. De woning is door de jaren heen grotendeels gemoderniseerd en beschikt onder andere over een luxe keuken en een complete badkamer. Dankzij de goede isolatie en het energielabel A++ is de woning bovendien bijzonder energiezuinig. De woning is voorzien van zonnepanelen, een HR-combiketel en een WTW-installatie. Op de eerste en tweede verdieping is een warmtepomp aanwezig waarmee zowel verwarmd als gekoeld kan worden. De ligging is eveneens een groot pluspunt. Vanuit de woning loop je zo naar de gezellige oude dorpskern van Vreeswijk, met winkels, horeca en overige voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast bevinden water, groen en diverse recreatiemogelijkheden zich op korte afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
124 m² / 432 m³

Perceeloppervlakte:
91 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 545.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **124 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **91 m²**

Inhoud: **432 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche,**

wastafel, wastafelmeubel en toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

airconditioning

Energie

Energie label: **A++ (einddatum: 2036-01-29)**

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

gedeeltelijk dubbel glas

Verwarming: **C.v.-ketel, Warmte terugwin installatie**

Warm water: **C.v.-ketel**

Warmte terugwin instalatie: DUCOBX ENERGY

COMFORT D325, 2026

Cv-ketel: **(eigendom) Intergas, 2024**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2006**

Dak: **Platdak, Bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **Aan rustige weg, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden:

Begane grond

De entree bevindt zich aan de parkzijde. Bij binnenkomst kom je in de sfeervolle eetkamer met een luxe, witte keuken in L-opstelling. De keuken beschikt over een apparatenwand en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de tussenhal met toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer. Dankzij de grote glazen pui over vrijwel de volledige breedte en hoogte van de achtergevel valt hier veel daglicht naar binnen en is er een mooi zicht op de tuin. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Direct aan de woning grenst de royale veranda, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde ligt een slaapkamer van circa 10,6 m². Deze slaapkamer beschikt over fraaie openslaande deuren met uitzicht op het groene park. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 19,7 m². De badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, inloopdouche, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een separate was-/technische ruimte. Hier zijn onder andere de CV-ketel en de WTW-installatie opgesteld. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 12,5 m² en aan de achterzijde een slaapkamer van circa 10,6 m².

De kleinere slaapkamer biedt bovendien de mogelijkheid om in de toekomst eenvoudig te worden vergroot door het realiseren van een opbouw.

Bijzonderheden

- Gelegen op een fraaie en rustige locatie in het karakteristieke Nieuw-Vreeswijk.
- Goed onderhouden tussenwoning met een verrassende, speelse indeling.
- Voorzien van een sfeervolle veranda aan de achtergevel.
- Achtertuin met sierbestrating, houten berging en achterom.
- De eerste verdieping is uitgebouwd, waardoor hier extra woonruimte is ontstaan.
- Ook op de tweede verdieping bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding.
- Aan de voorzijde direct gelegen aan een groen park met speelgelegenheid.
- Gelegen in een rustige woonomgeving zonder doorgaand verkeer.
- Onderdeel van het bijzondere project Nieuw-Vreeswijk, gelegen in de oude kern van Vreeswijk.
- Voorzien van zonnepanelen en energielabel A++.
- Verwarming middels een gasgestookte HR-combiketel (Intergas).
- WTW-installatie aanwezig.
- Airconditioningunits voor verwarmen en koelen op de eerste en tweede verdieping.
- Alle dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand bereikbaar.
- Gelegen nabij water, groenvoorzieningen en diverse recreatiemogelijkheden.
- Een aantrekkelijke combinatie van rustig, groen wonen en de gezelligheid van de historische dorpskern.



Een fijne plek om
buiten te zitten en te
genieten van het groen.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Bij binnenkomst kom je in de sfeervolle eetkamer met een luxe, witte keuken in L-opstelling. De keuken beschikt over een apparatenwand en diverse inbouwapparatuur.



Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige woonkamer die afgewerkt is met een fraaie laminaatvloer.

Aan de woning grenst de royale veranda, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.





Ook aan de achterzijde is het heerlijk toeven. De zonnige achtertuin beschikt over een sfeervolle veranda aan de woning, een houten berging en een praktische achterom.

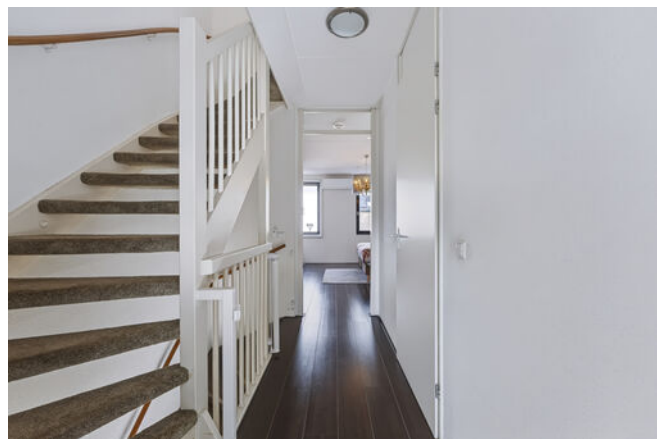


BEGANE GROND **tussenhal/toilet**



**Vanuit de keuken is er
toegang tot de
tussenhal met toilet**

De ruime overloop geeft toegang tot twee royale slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 19,7 m².





Aan de
voorzijde ligt
een ruime
slaapkamer van
circa 10,6 m
deze beschikt
over open-
slaande deuren
met uitzicht op
het park.

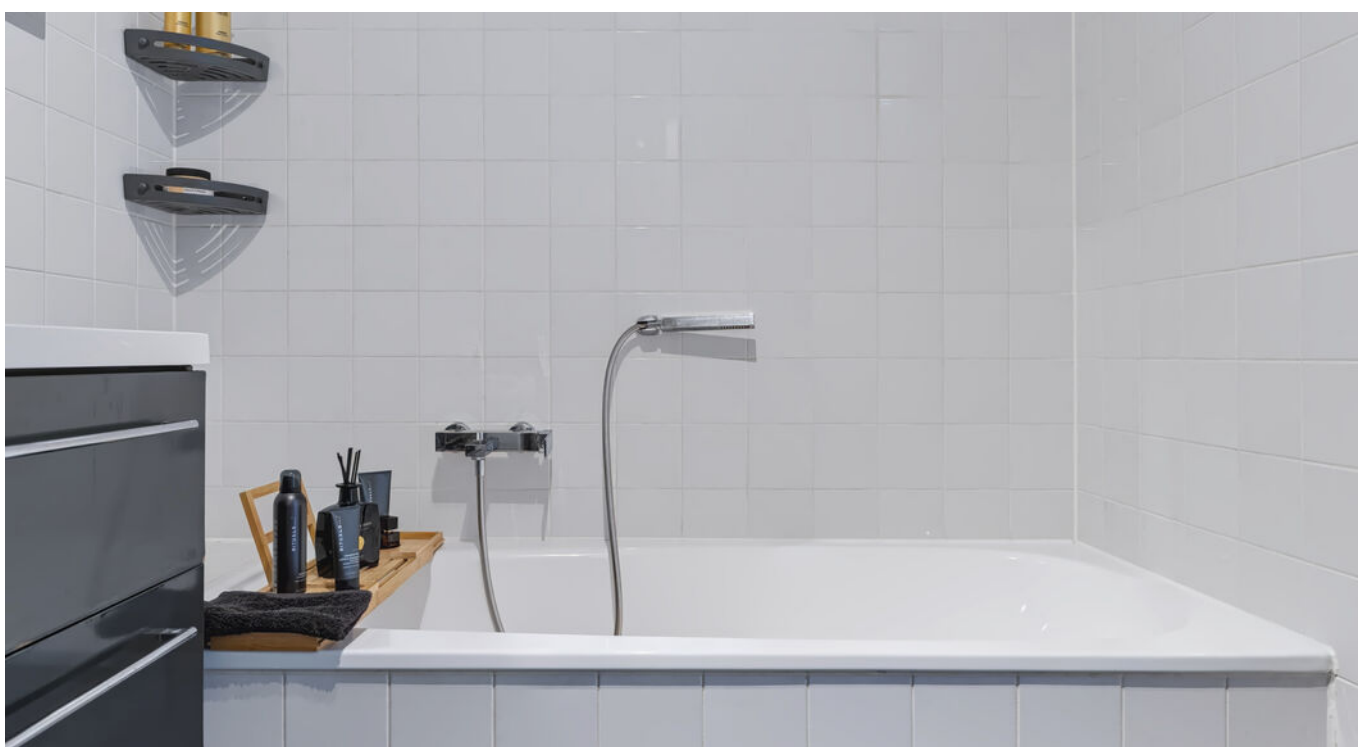
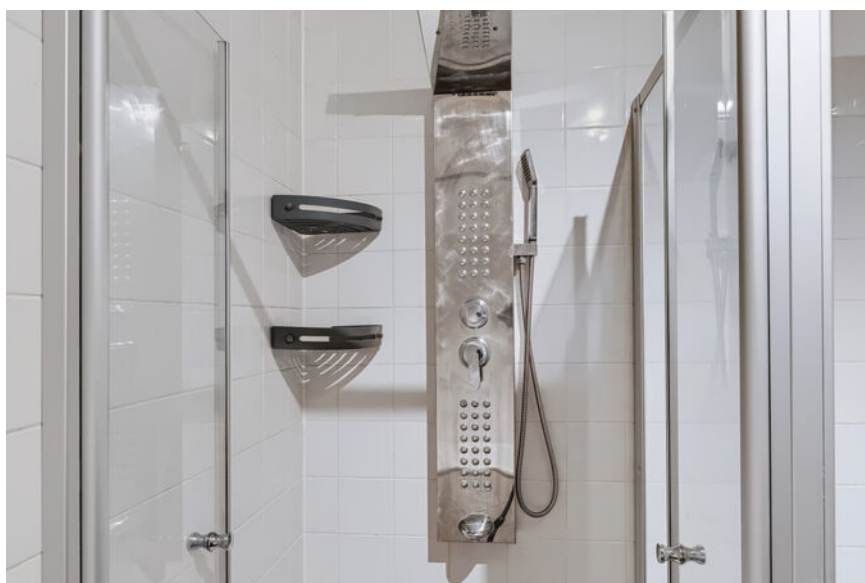
Dankzij de
goede isolatie
en het
energielabel A+
+ is de woning
bovendien
bijzonder
energiezuinig.





De badkamer is
compleet
uitgevoerd en
beschikt over
een ligbad,
inloopdouche,
tweede toilet en
een
wastafelmeubel

De ruimte is
geheel betegeld
en uitgevoerd in
een neutrale
kleurstelling,
wat zorgt voor
een frisse en
verzorgde
uitstraling.



2E VERDIEPING slaapkamer



2E VERDIEPING **hal**





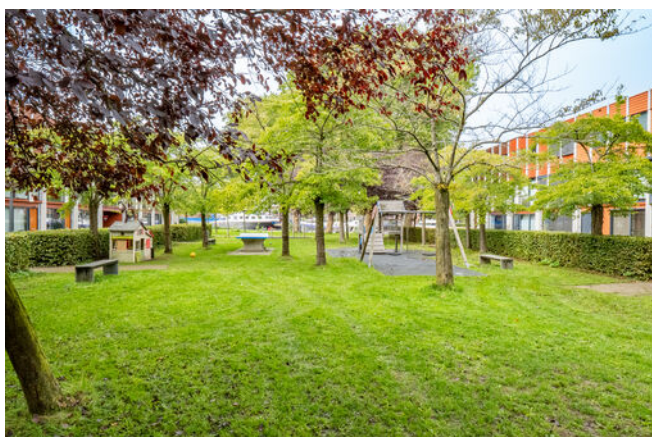
Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop met toegang tot twee slaapkamers en een separate wasruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van circa 12,5 m en aan de achterzijde een slaapkamer van circa 10,6 m .





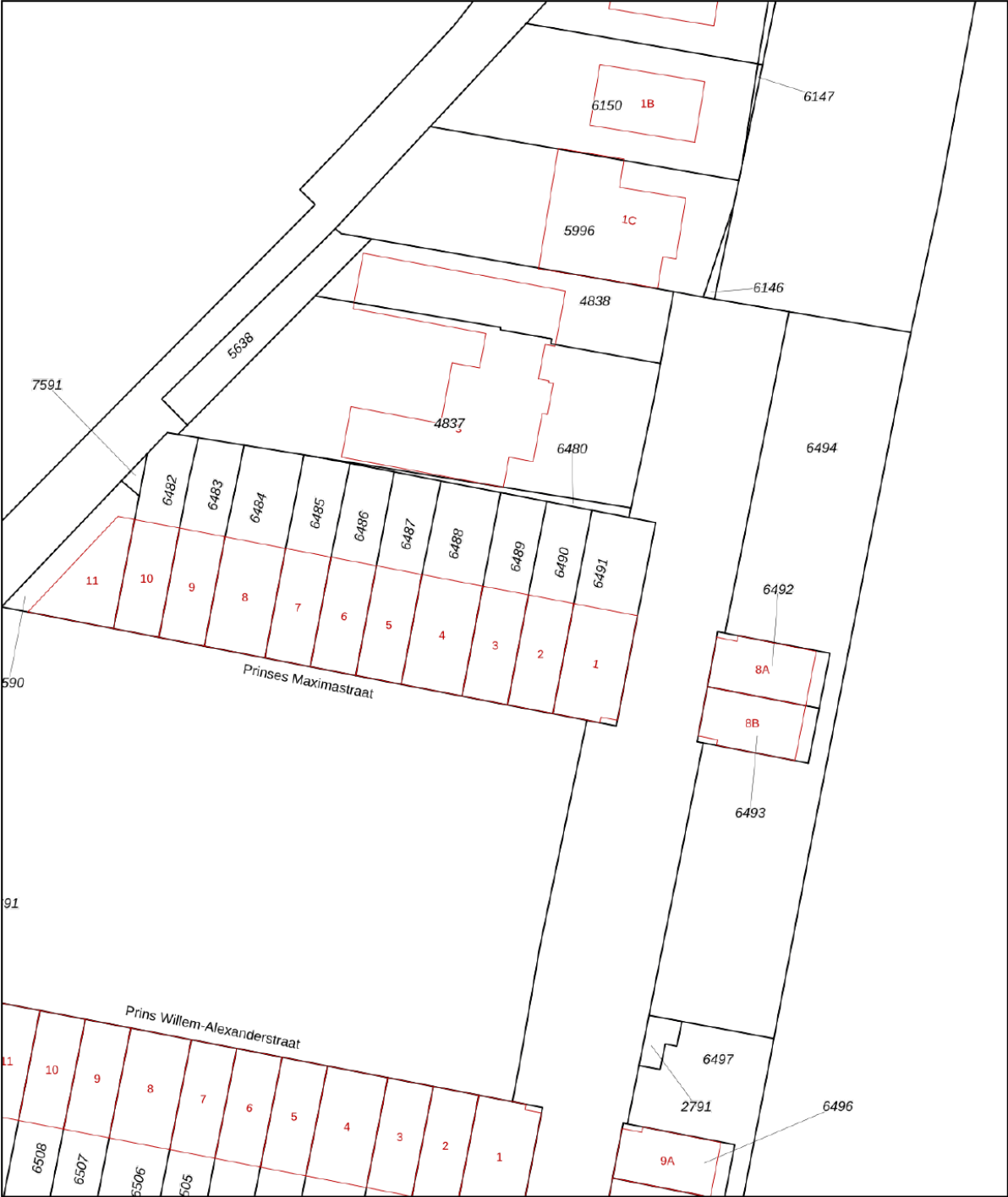
De woning grenst aan de
voorzijde direct aan een groen
park, waardoor je vanuit huis
volop geniet van rust, ruimte en
een prettige woonomgeving.
Ook aan de achterzijde is het
heerlijk toeven.



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vreeswijk

Sectie B

Perceel 6489

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

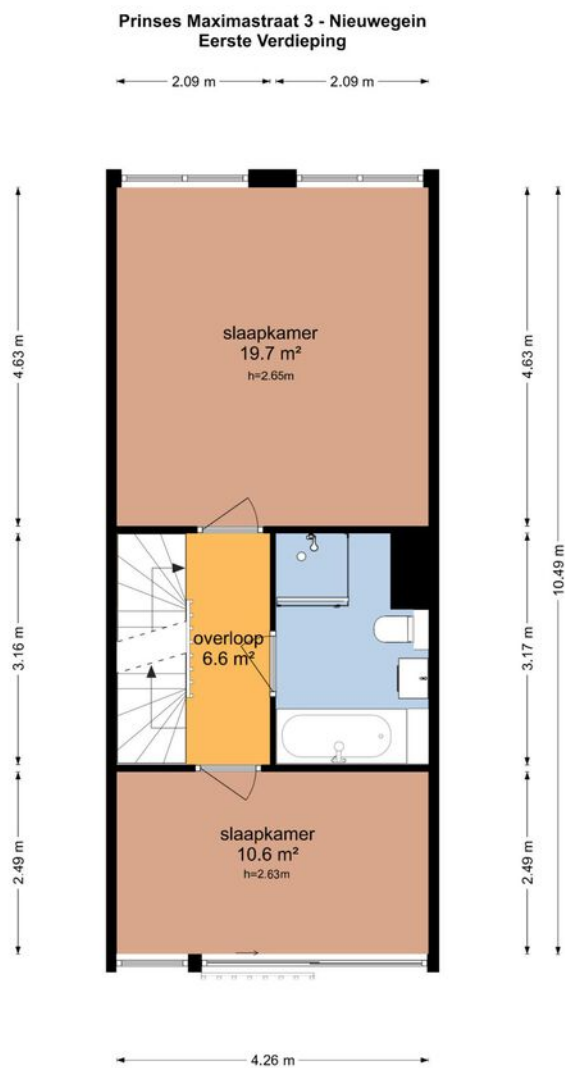
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PLATTEGROND



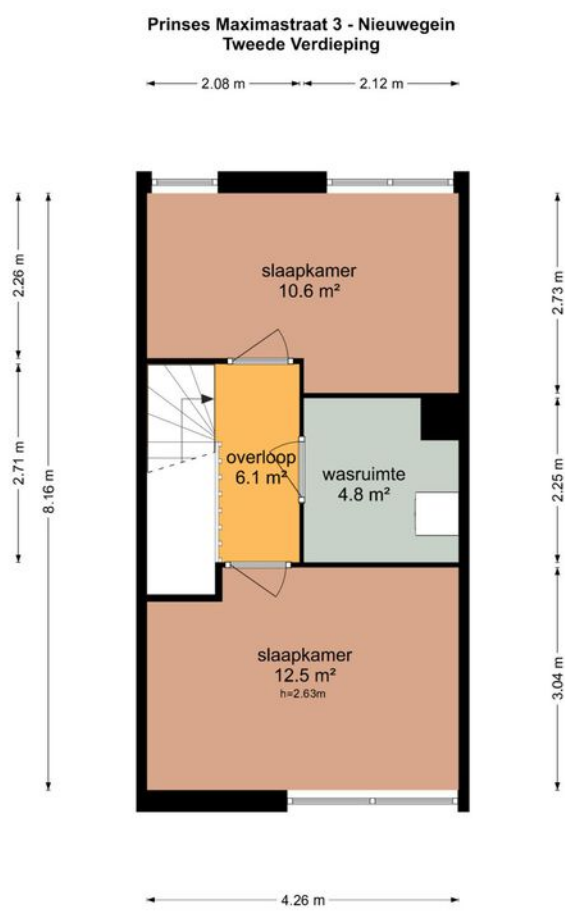
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



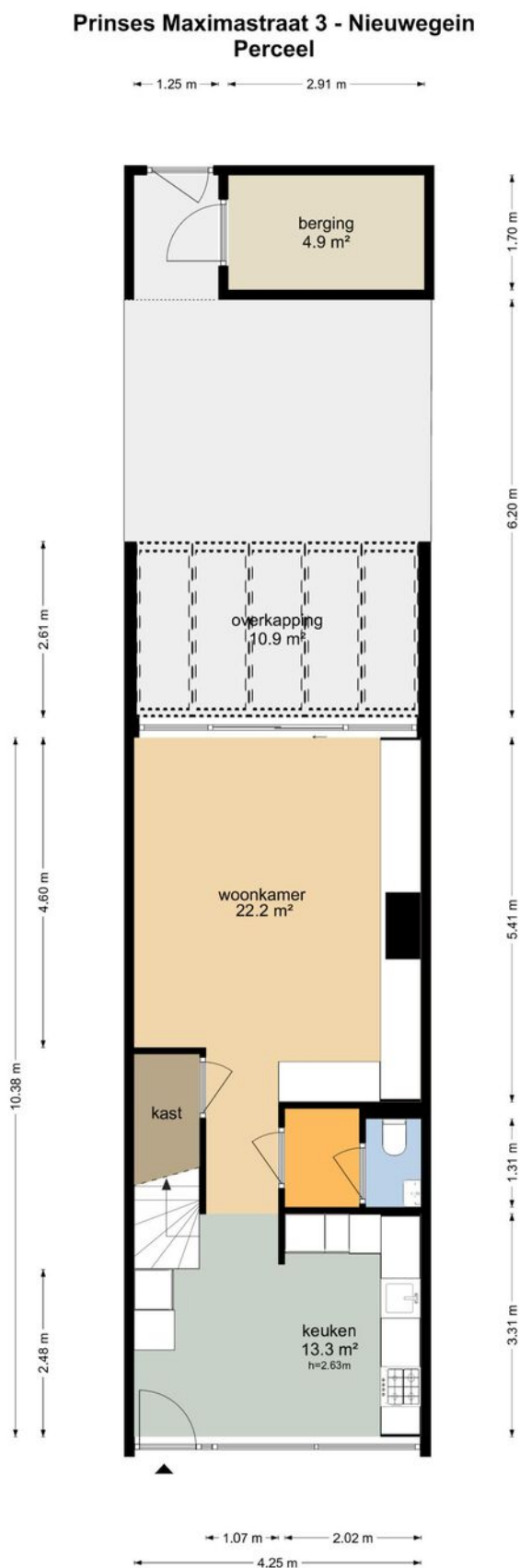
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

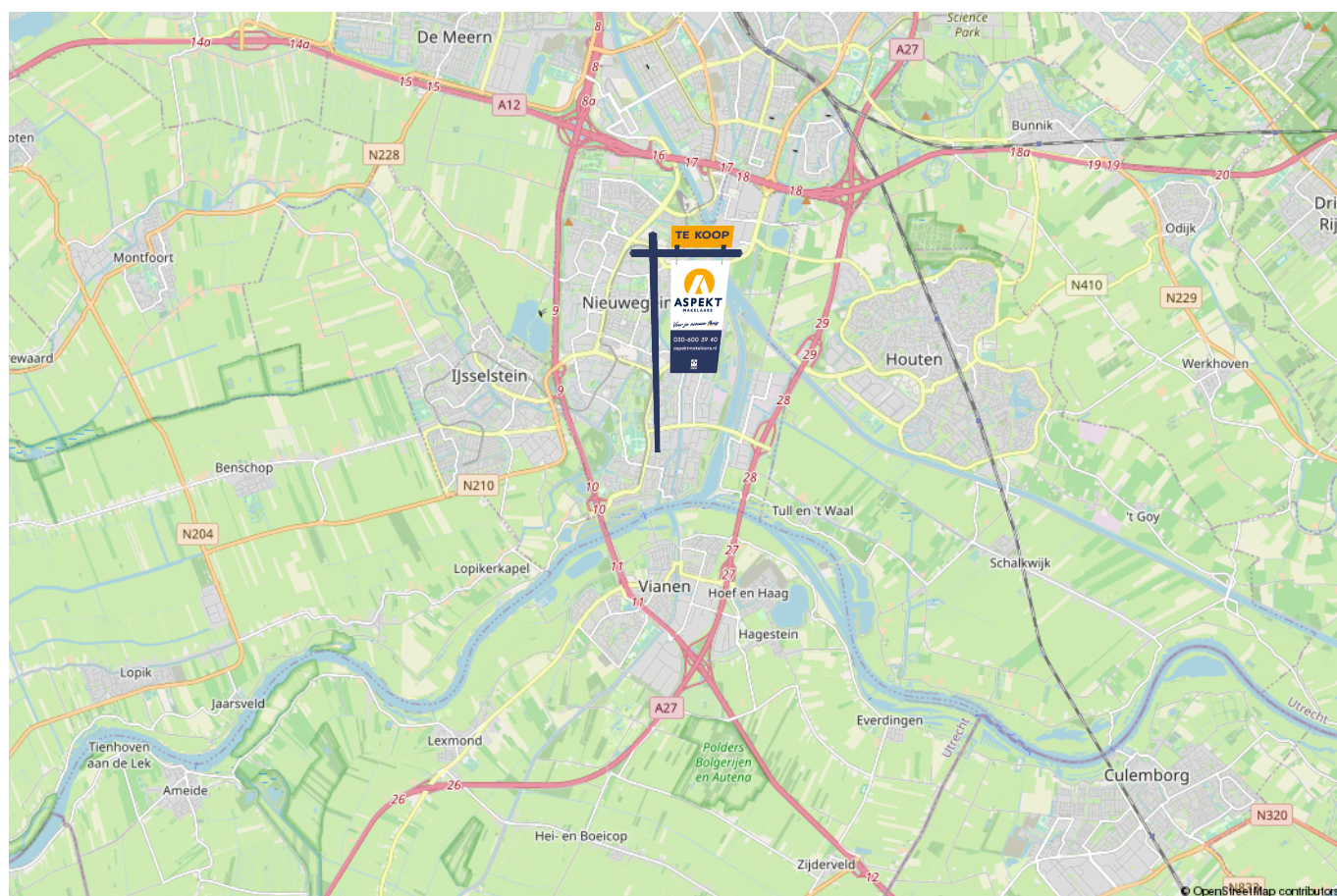


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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



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			
- Built-in fireplace with heating	X			
- Standing Lamp			X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Wardrobes (Ground floor, First Floor and Second Floor)			X	
- Cabinets (Ground floor, First Floor and Second Floor)			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			
- Curtains (Ground Floor)			X	
- Wall paintings/hangings (All floor)			X	
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking		X		
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- Standing Mirror			X	
- Shoe Rack			X	
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
- Beds (160x200 and/or 140x200) and side table			X	
- Office table and chair(s)			X	
- Kids Bed with drawers and mattress			X	
- Mattress (160x200 and/or 140x200)			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
- Kitchen Lights	X			
- Kitchen Blinds	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Dining Table and Chairs			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
- Toilet Mirror	X			
- Toilet Lights	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			
- Bathroom Lights	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
- WTW - Ventillation System	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
Sitting Bench and table			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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

