

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Kreekmonde 8

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Kreekmonde 8 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



**Ruime en
moderne
woning van
circa 110 m2
met maar liefst
vier
slaapkamers.**

**Zonnige
achtertuin
gelegen op het
zuiden. Een
heerlijke plek
om van de zon
te genieten.**





Omschrijving

Ruimte om te leven, comfort om van te genieten en de zon als bonus!

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar comfort en modern woonplezier samenkomen? Welkom aan de Kreekmonde 8 in Nieuwegein! Deze ruime woning van circa 110 m² beschikt over drie slaapkamers op de eerste verdieping, een vierde slaapkamer op zolder, een moderne keuken met kookeiland (2019) en een vernieuwde badkamer (2020). Tel daar de zonnige tuin op het zuiden, de vloerverwarming op de begane grond en de gasloze aansluiting op het stadsverwarmingsnet bij op en je hebt alle ingrediënten voor een heerlijk thuis!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
110 m² / 386 m³

Perceeloppervlakte:
117 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **110 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **6 m²**

Perceeloppervlakte: **117 m²**

Inhoud: **386 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet,**

dubbel wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Buitenzonwering, mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel**

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2029-10-03)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1986**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree, hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer van circa 27 m², voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming. De keuken is in 2019 volledig vernieuwd en vormt met het kookeiland een fijne plek om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woning stap je de achtertuin in, die gunstig op het zuiden is gelegen. Een heerlijke plek om van de zon te genieten, buiten te eten of op lange zomeravonden gezellig samen te zijn.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,2 m², 7,4 m² en 11,0 m². De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en beschikt over een inloopdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

2e Verdieping: Overloop met wasmachineaansluiting en toegang tot de ruime vierde slaapkamer van circa 13,0 m². Een fijne extra ruimte die ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een werk- of hobbykamer.

Ligging:

De woning is gelegen in de wijk Lekboulevard in Nieuwegein, tegenover winkelcentrum Hoog-Zandveld, waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen en diverse andere voorzieningen. Ook het openbaar vervoer bevindt zich in de nabijheid. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A27 zijn omliggende steden en bestemmingen goed bereikbaar. Zo woon je hier met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en ben je ook zo onderweg!

Bijzonderheden

- De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 110 m².
- Eengezinswoning met maar liefst vier slaapkamers.
- Moderne keuken met kookeiland aan de voorzijde van de woning uit 2019.
- De badkamer is vernieuwd in 2020.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Gasloos en aangesloten op het stadsverwarmingsnet.
- Energielabel B.
- Meterkast vernieuwd in 2020.
- Houten kozijnen geschilderd in 2024.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.
- Houten berging in de achtertuin.
- Gunstig gelegen nabij uitvalswegen, openbaar vervoer en dagelijkse voorzieningen.
- Kortom: een moderne eengezinswoning op een geweldige locatie!

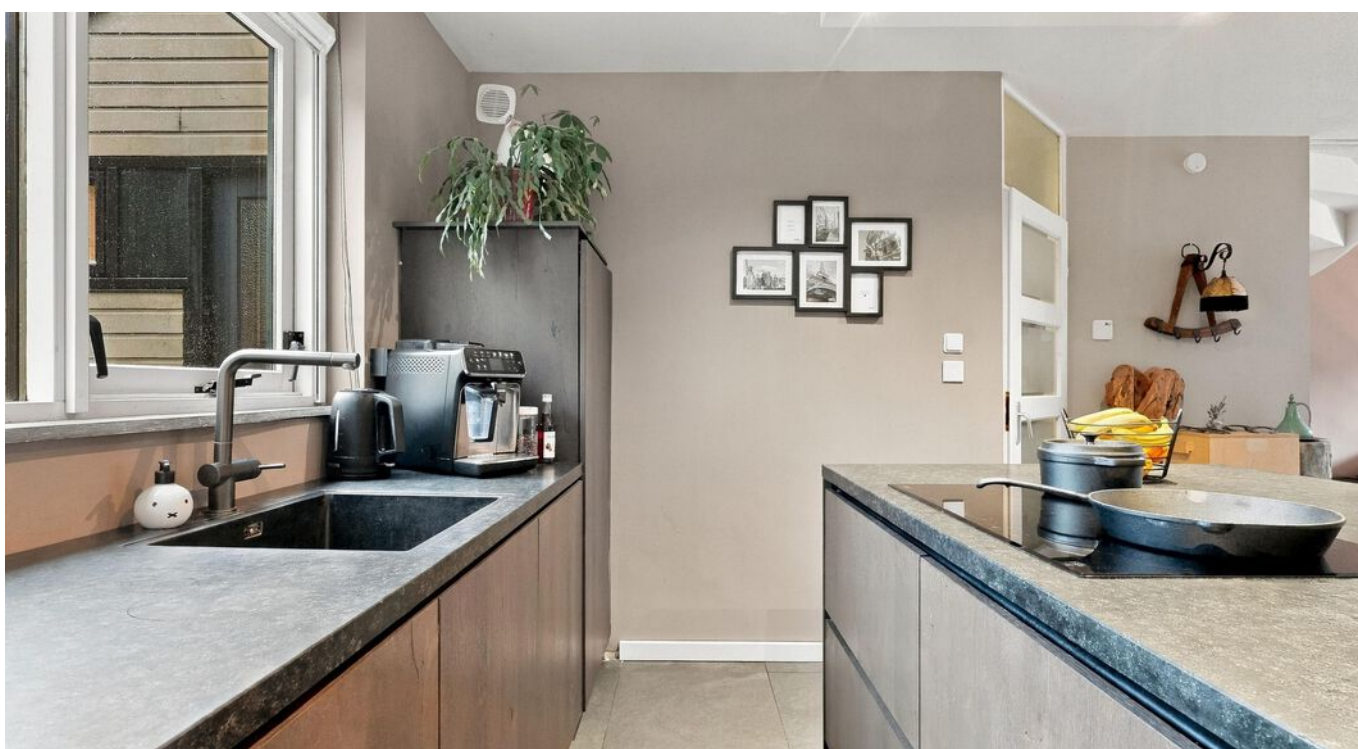
BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





**Woonkamer
voorzien van
een plavuizen-
vloer met vloer-
verwarming.**

**De keuken is in
2019 volledig
vernieuwd en
vormt met het
kookeiland een
fijne plek om
uitgebreid te
koken en
gezellig samen
te komen.**



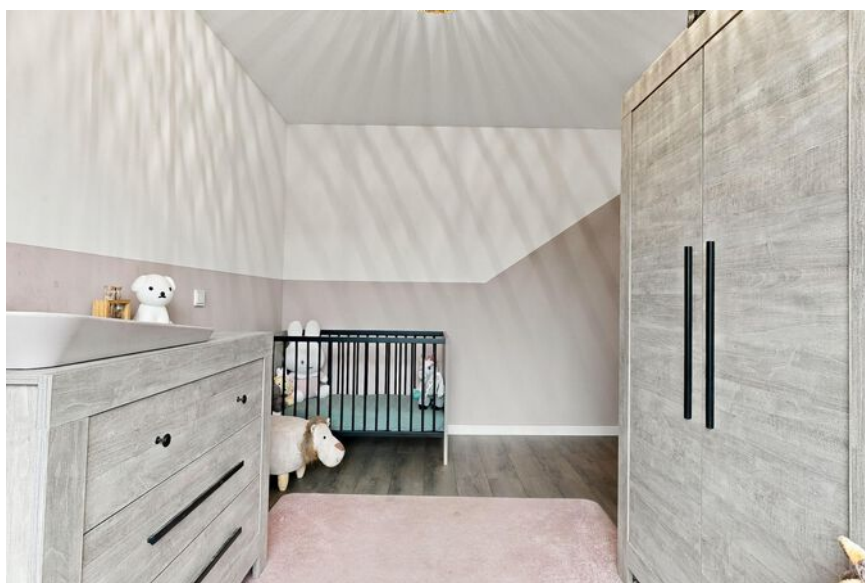


EERSTE VERDIEPING slaapkamers en badkamer





**Drie
slaapkamers
van
respectievelijk
circa 12,2 m²,
7,4 m² en 11,0
m².**





De badkamer is in 2020 volledig vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, toilet en een dubbel wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING slaapkamer

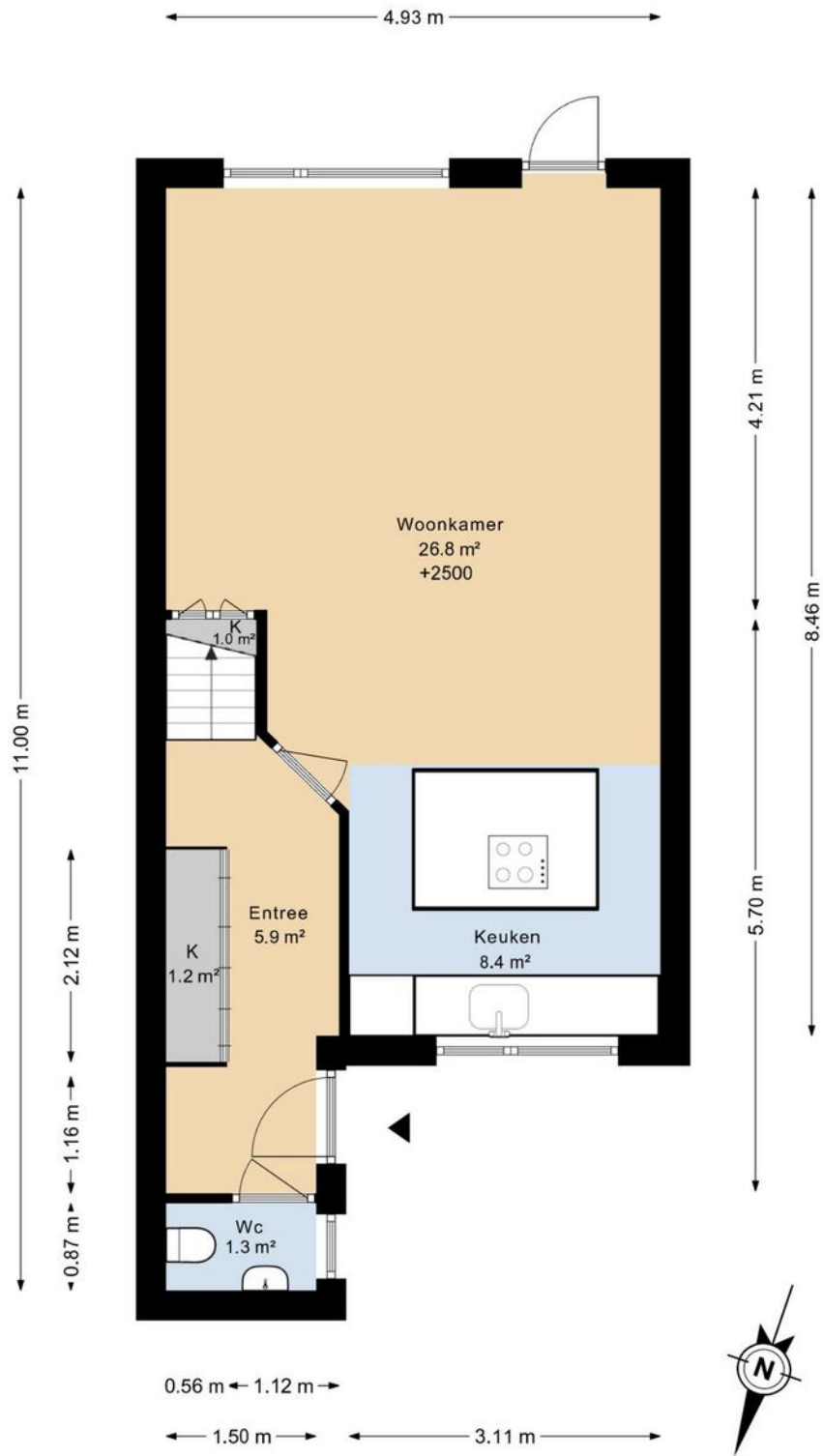


Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A27 zijn omliggende steden en bestemmingen goed bereikbaar. Zo woon je hier met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en ben je ook zo onderweg!



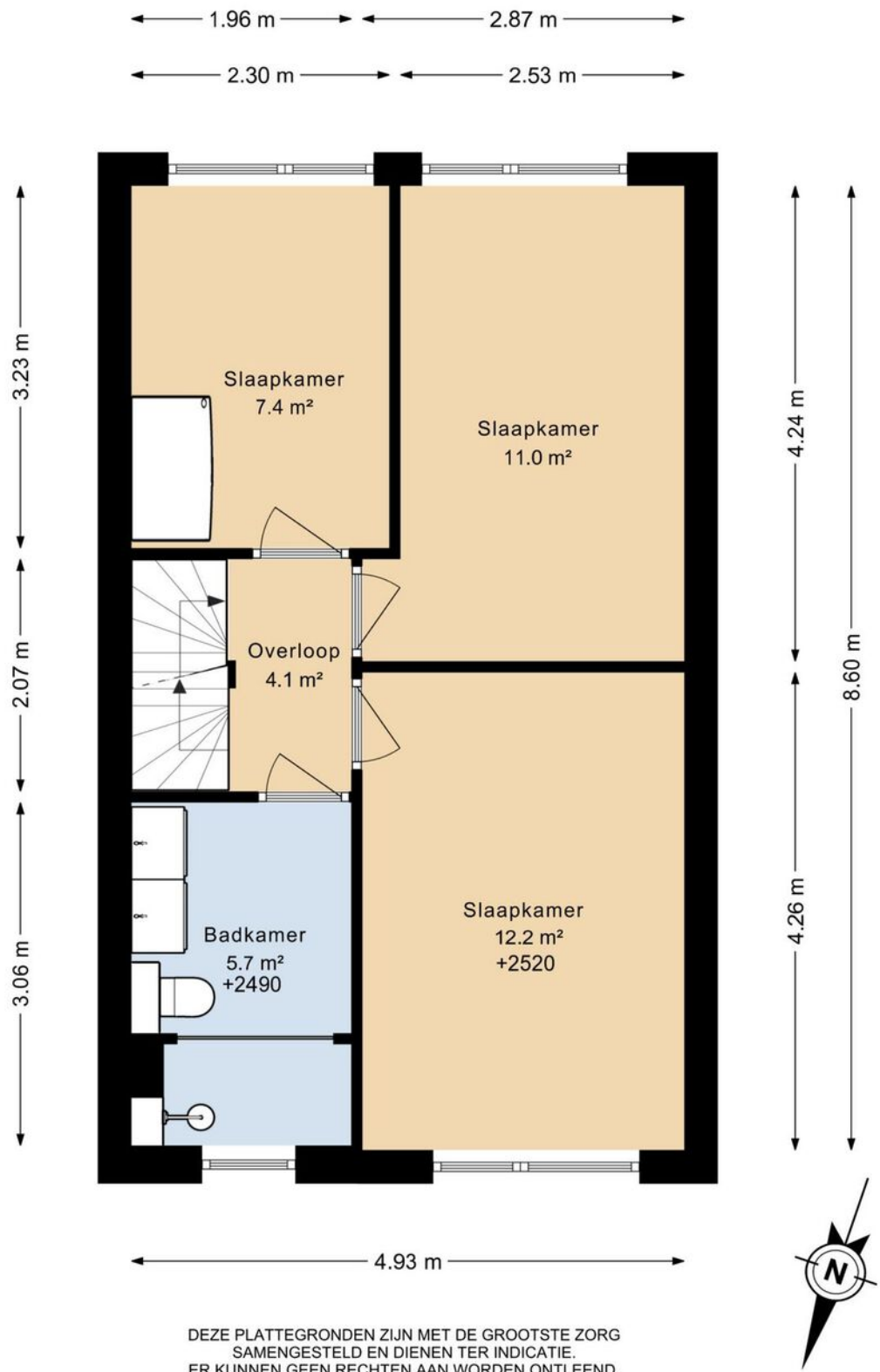
PLATTEGROND

KREEKMONDE 8
BEGANE GROND

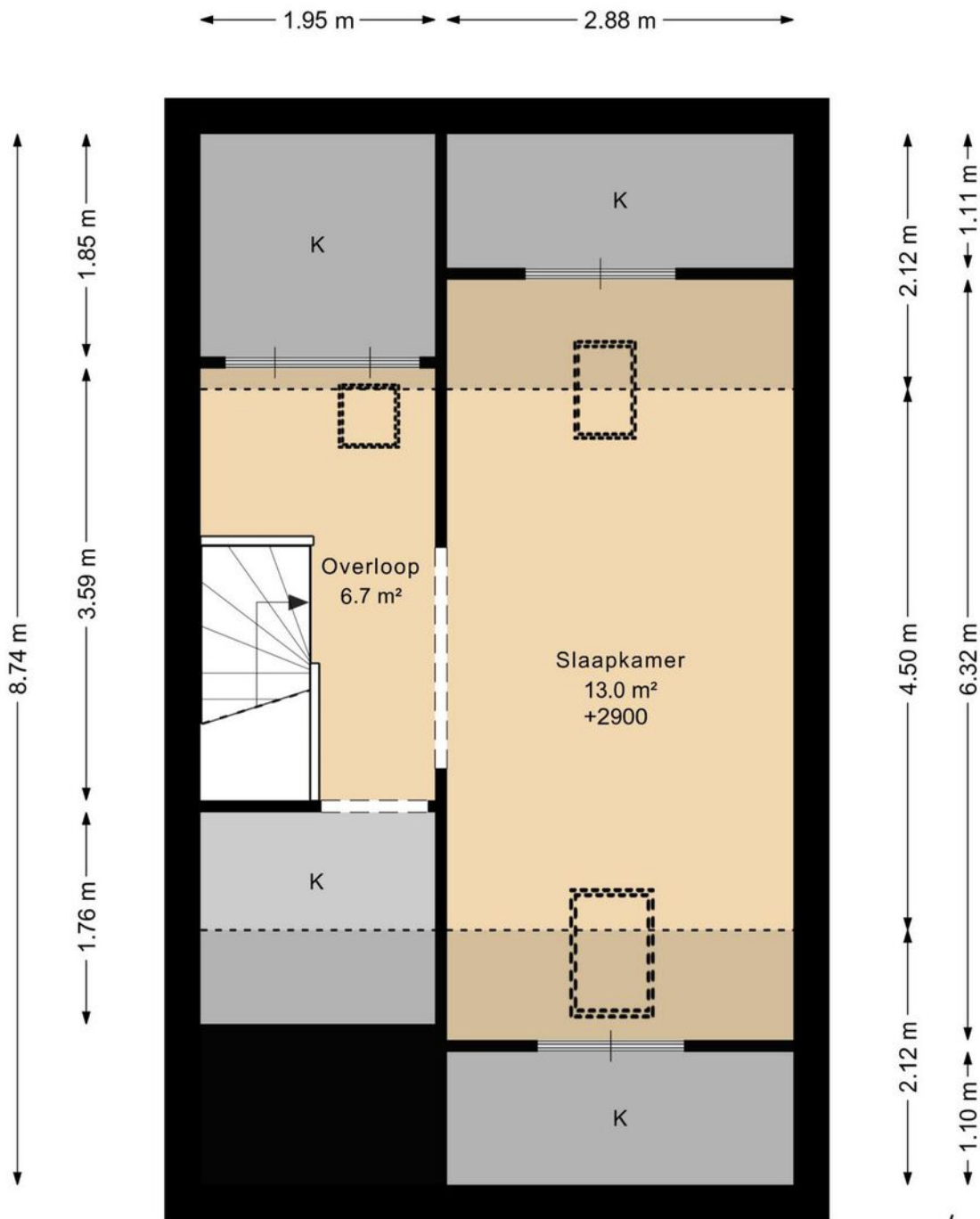


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU

KREEKMONDE 8
1E VERDIEPING



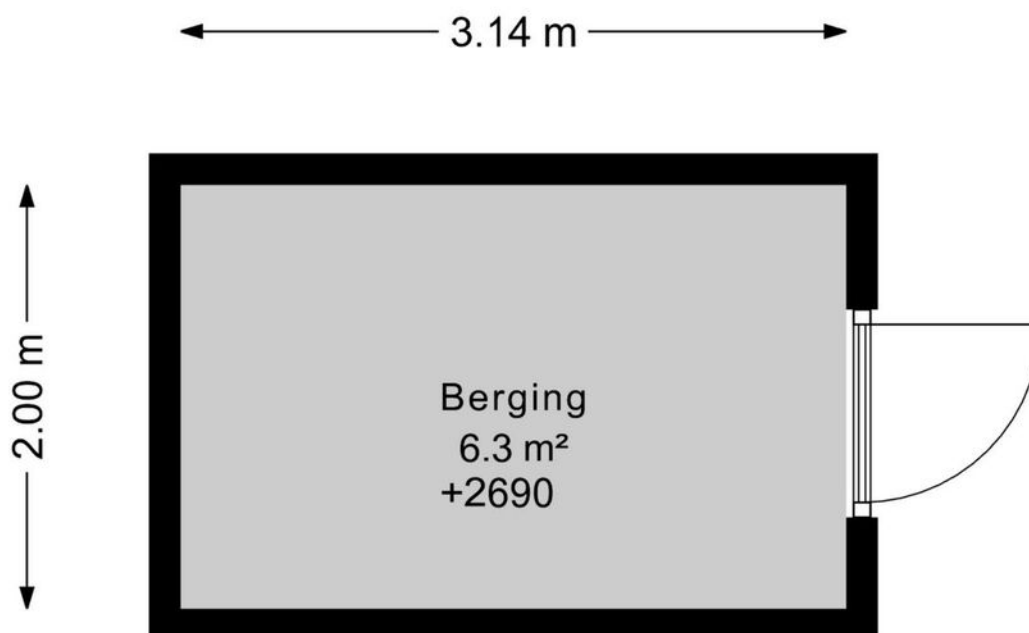
KREEKMONDE 8
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



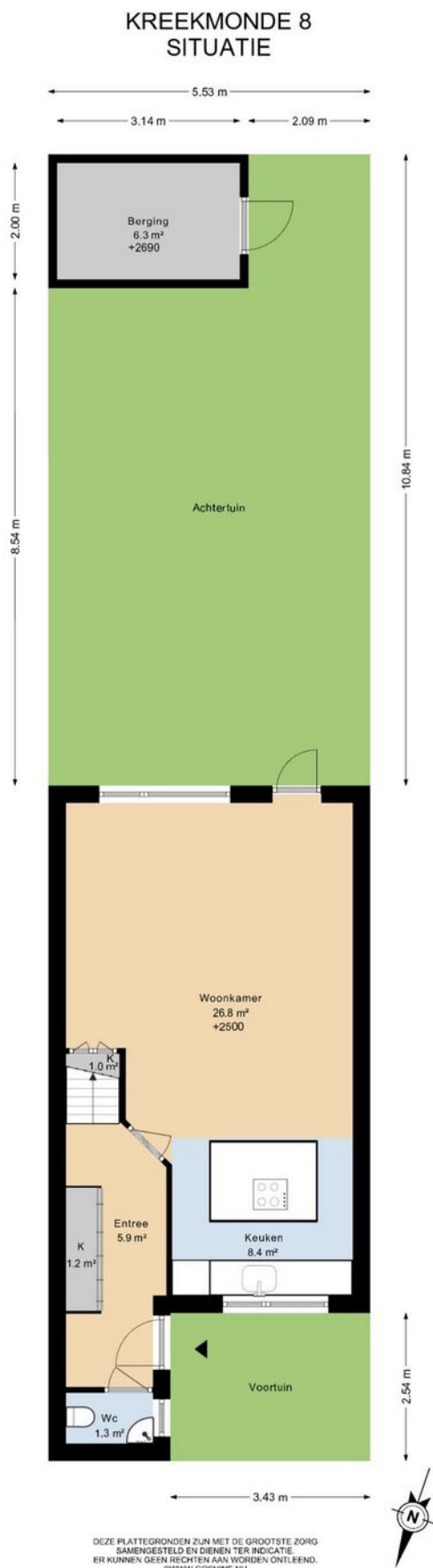
KREEKMONDE 8 BERGING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
©WWW.GOSHINE.NU



PLATTEGROND



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 B

Perceel 5250

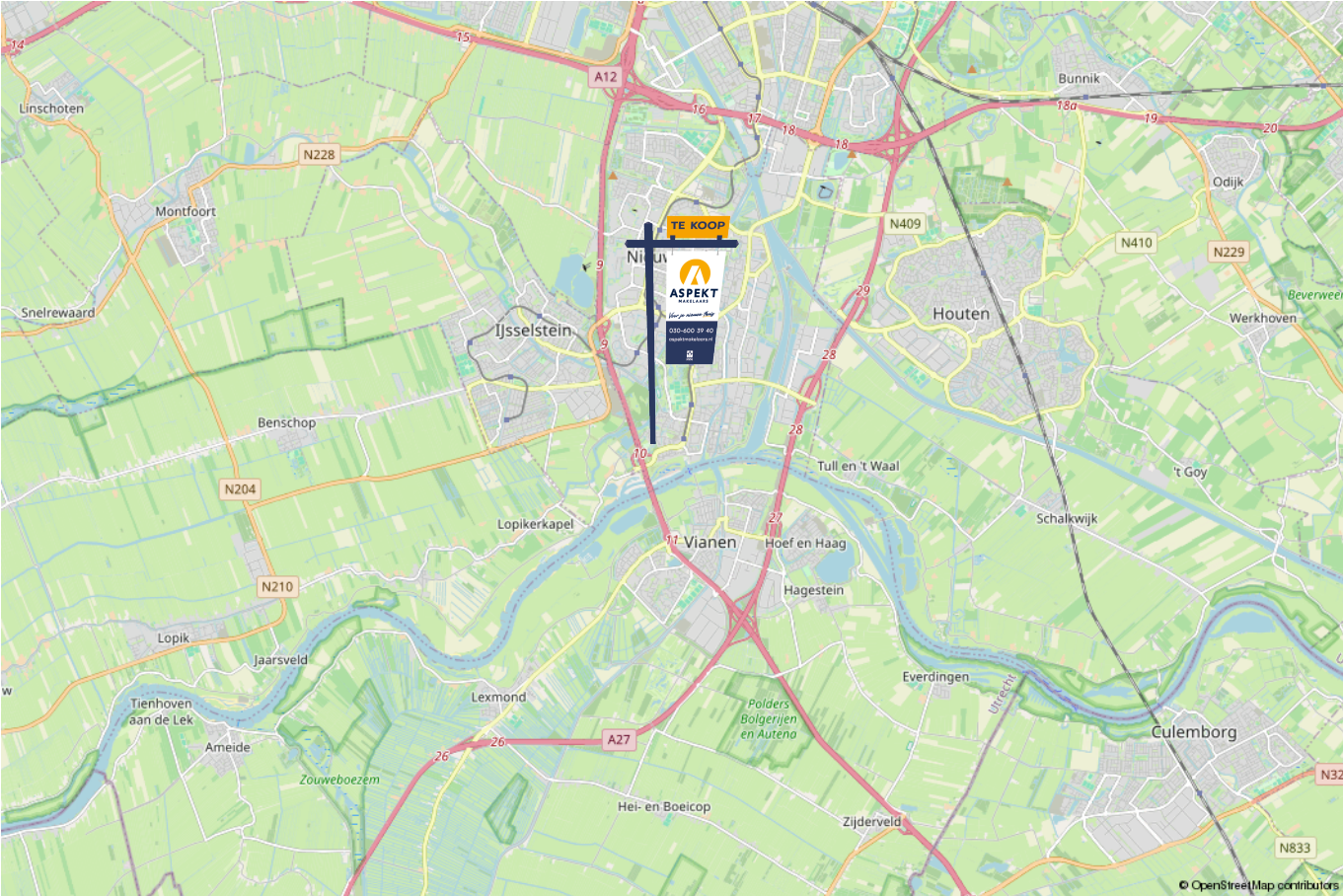
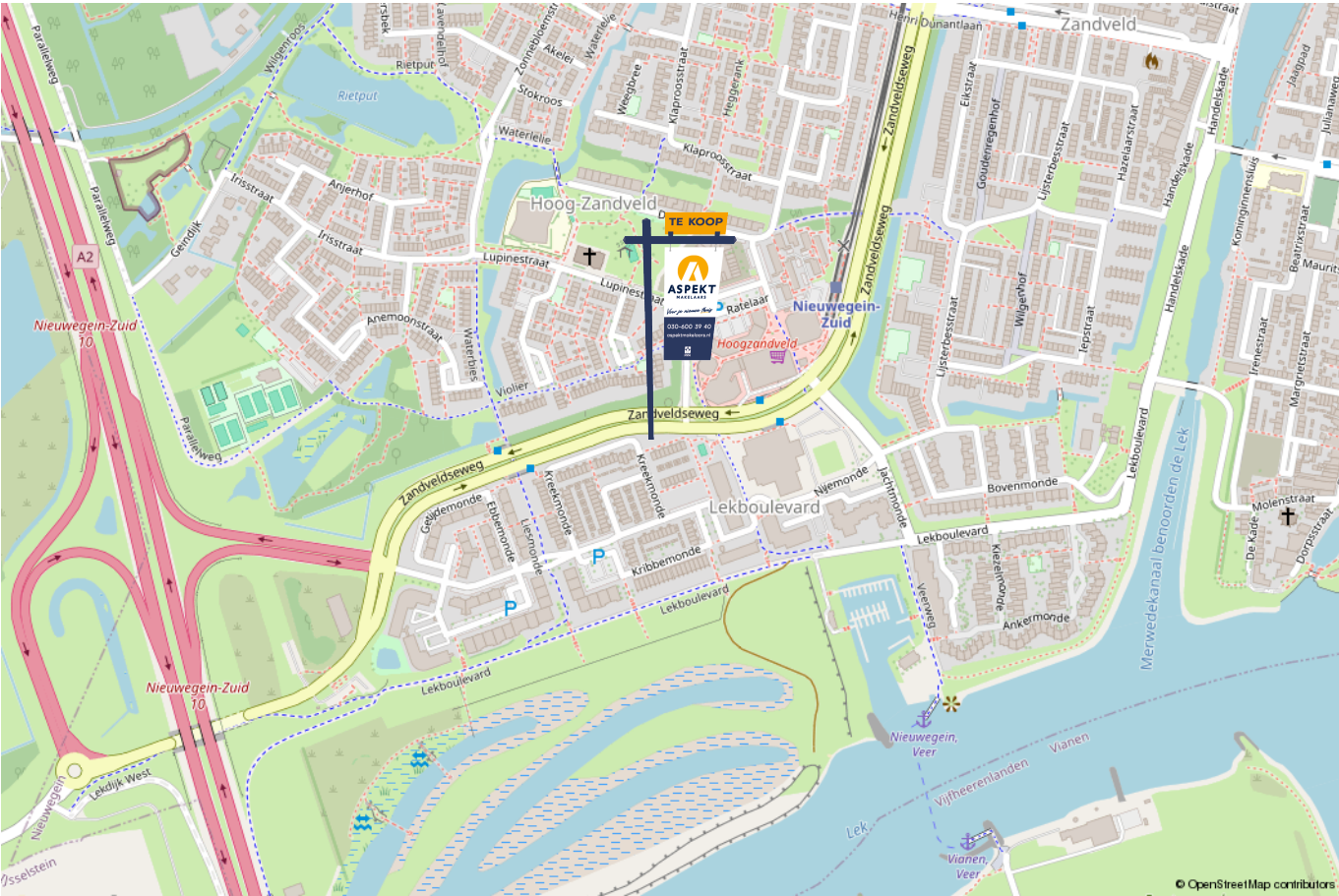
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 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			
-				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
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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/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
- Stadswarmtepomp	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



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

