TE KOOP



ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

Wordt een van de woningen aan de Dorpsstraat 12 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



Nieuw wonen op een historische plek in hartje Vreeswijk!

Midden in het karakteristieke Vreeswijk worden aan de Dorpsstraat 12 drie prachtige appartementen gerealiseerd!





Omschrijving

Het bestaande pand wordt volledig getransformeerd naar drie moderne en sfeervolle appartementen met een gebruiksoppervlakte variërend van circa 51 m2 tot 58 m2. Ieder appartement heeft zijn eigen indeling en wordt compleet afgewerkt, zodat je straks direct kunt genieten van jouw nieuwe thuis.

Bij de transformatie worden onder andere nieuwe kozijnen met HR++ beglazing aangebracht. De appartementen worden volledig gasloos opgeleverd en zijn voorzien van een ventilatiewarmtepomp van Inventum in combinatie met vloerverwarming. Ook aan de afwerking is gedacht: de wanden en plafonds worden gestukadoord en geschilderd en de appartementen krijgen een lichte eiken vloerafwerking.

Het resultaat? Drie comfortabele appartementen met een eigentijdse uitstraling, midden in de sfeervolle dorpskern van Vreeswijk!

Indeling Dorpsstraat 12
Entree vanaf de Dorpsstraat met toegang tot het separate toilet en de woonkamer. De woonkamer heeft een open indeling met een keuken en slaapgedeelte. De rechte keuken wordt voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combioven. De badkamer beschikt over een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Indeling Dorpsstraat 12A en 12B
Entree met toegang tot de toiletruimte en de woonkamer met open keuken. De keuken wordt uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combioven. Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer. Aansluitend bevindt zich de badkamer en suite, uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche.

Omgeving
De ligging in het oude dorp van Vreeswijk is absoluut een pluspunt! Dit historische gedeelte van Nieuwegein staat bekend om zijn gezellige straatjes, karakteristieke bebouwing, oude sluizen en natuurlijk de prachtige ligging aan het water. Vanuit de Dorpsstraat wandel je zo door de sfeervolle dorpskern, waar je diverse horecagelegenheden vindt. Een terrasje pakken, een wandeling langs het water maken of gewoon genieten van de gezellige omgeving: het kan hier allemaal!

Ondanks de rustige en karakteristieke ligging zijn ook de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Het stadscentrum van Nieuwegein, het openbaar vervoer en de uitvalswegen richting Utrecht en omliggende plaatsen bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden:
- Drie moderne en compleet afgewerkte appartementen in het historische Vreeswijk.
- Gebruiksoppervlakten variërend van circa 51 m2 tot 58 m2.
- Volledig gasloos en voorzien van een ventilatiewarmtepomp van Inventum in combinatie met vloerverwarming.
- Nieuwe kozijnen met HR++ beglazing.
- Moderne keuken met inductiekookplaat met afzuiging, vaatwasser, koelkast en combioven.
- Badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche.
- Gestukadoorde en geschilderde wanden en plafonds.
- Lichte eiken vloerafwerking.
- Servicekosten € 35,- per appartement per maand.
- Volledige brochure te downloaden via onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **58 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **-**

Overige inpandige ruimte: **-**

Externe bergruimte: **-**

Perceeloppervlakte: **n.v.t.**

Indeling

Aantal kamers: **1**

Aantal slaapkamers: **0-1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafelmeubel, inloopdouche**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energielabel: **Dorpstraat 12 en 12A: A+++**
Dorpstraat 12 B: A++

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd**

Verwarming: **Vloerverwarming geheel, ventilatiewarmtepomp**

Warm water: **Ventilatiewarmtepomp met elektrische boiler eigendom**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Benedenwoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2026**

Dak: **plat dak (met nieuwe PVC dakbedekking)**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

PLATTEGROND

Dorpsstraat 12 – Nieuwegein

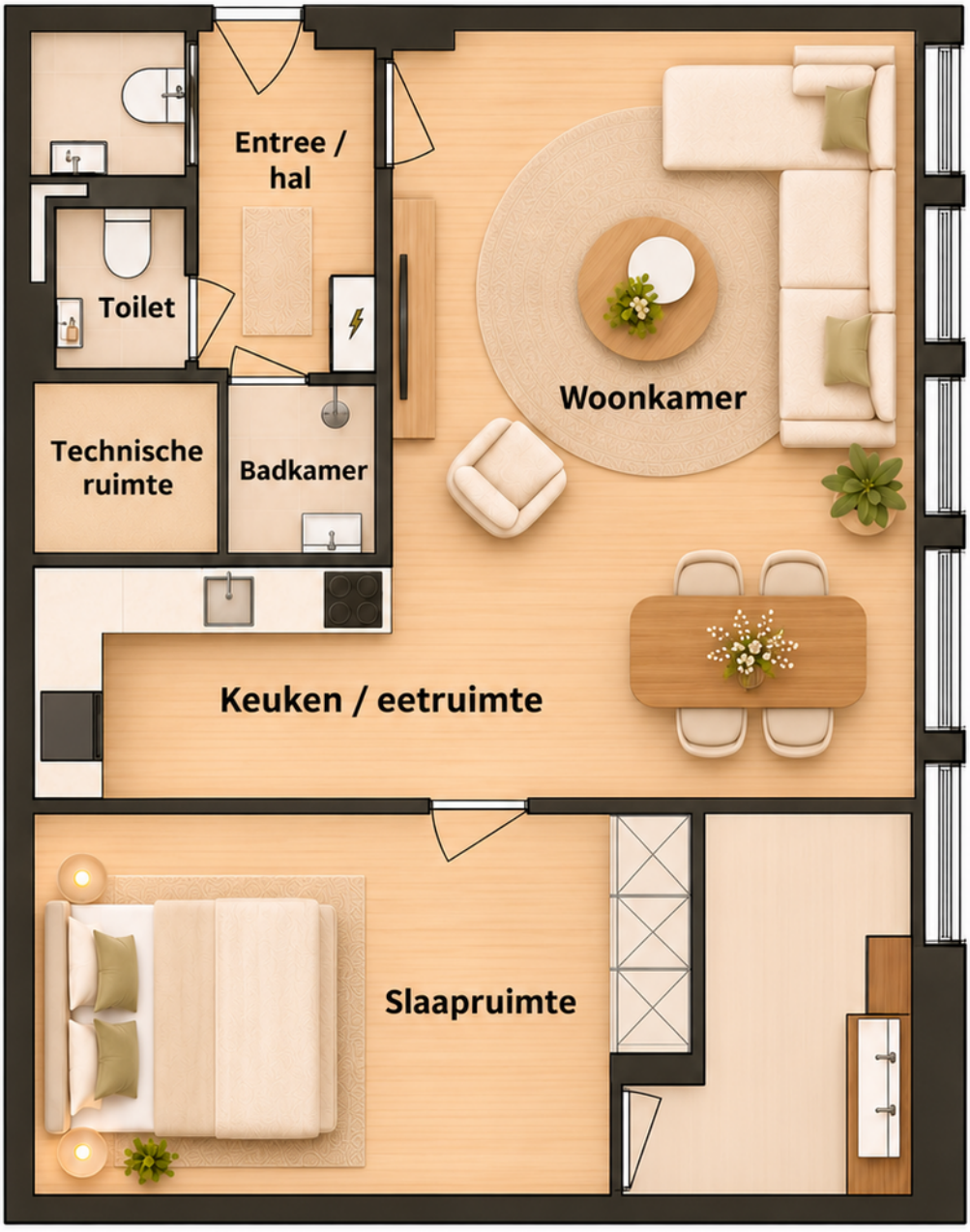
Verkoopplattegrond



PLATTEGROND

Dorpsstraat 12A – Nieuwegein

Verkoopplattegrond



PLATTEGROND

Dorpsstraat 12B – Nieuwegein

Verkoopplattegrond



Omgeving







Dit gedeelte van Nieuwegein staat bekend om zijn gezellige straatjes, karakteristieke bebouwing en oude sluizen.

Vanuit de Dorpsstraat wandel je zo door de sfeervolle dorpskern, waar je diverse horeca-gelegenheden vindt.





PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

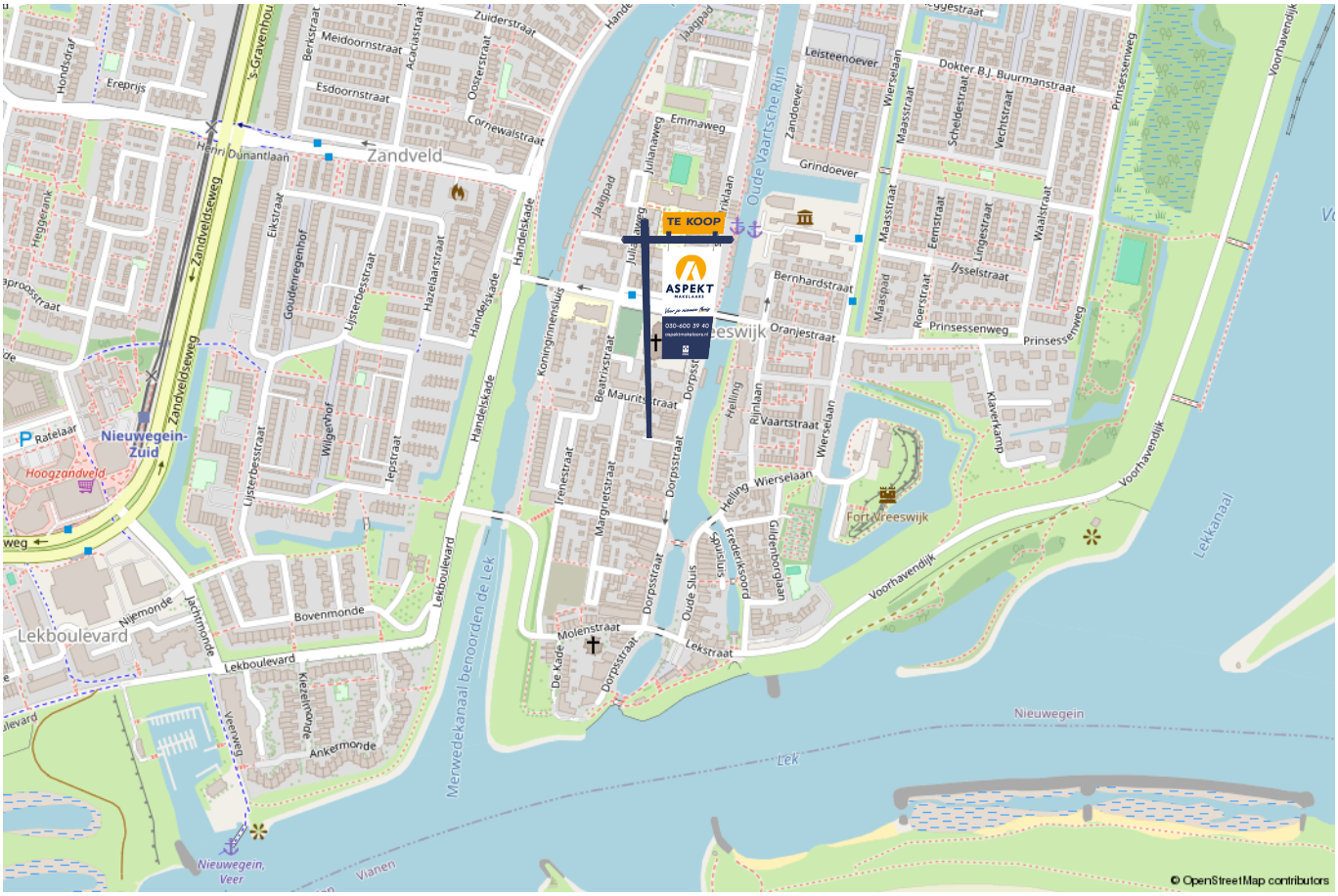
Kadastrale gemeente	Vreeswijk
Sectie	B
Perceel	6852

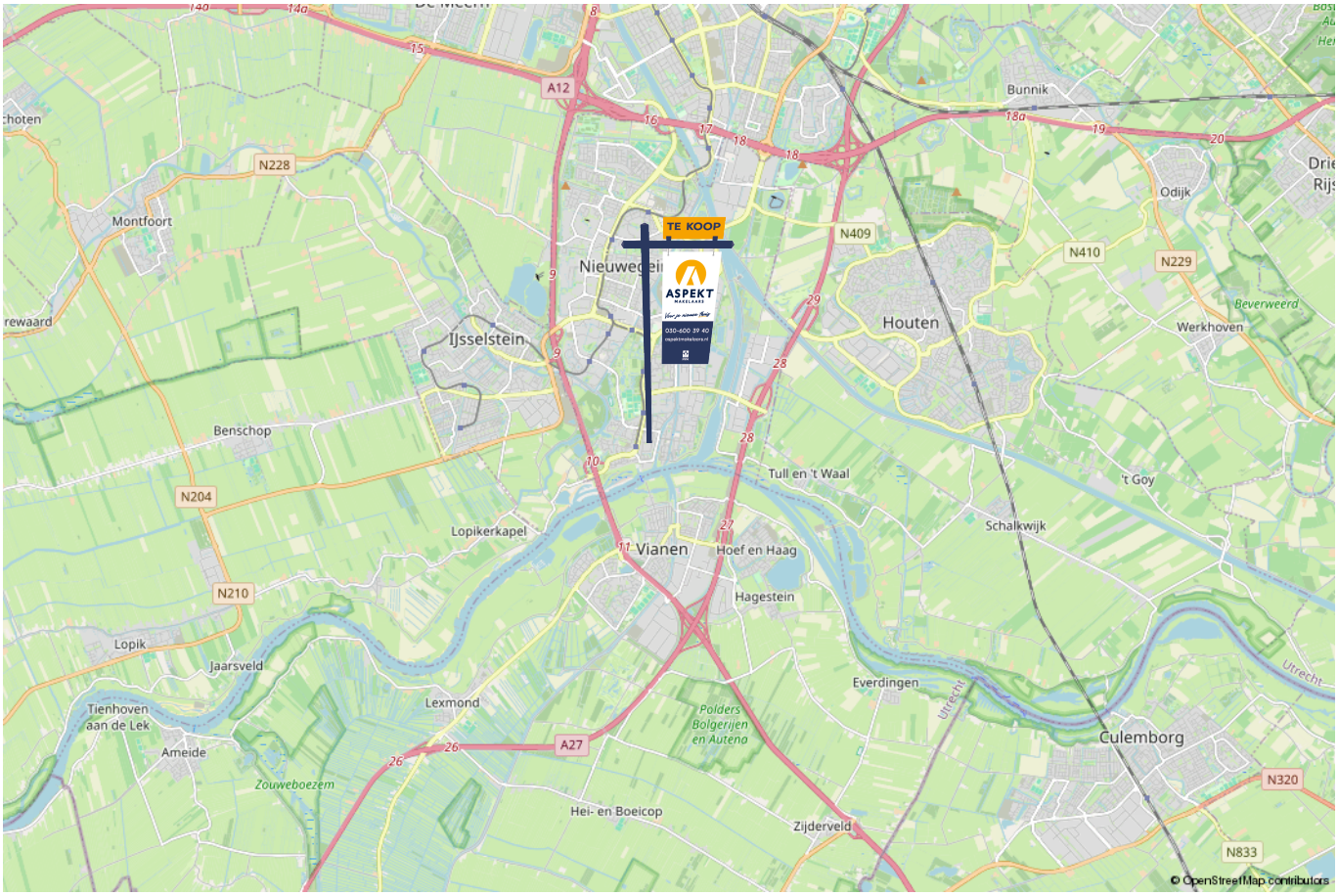
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 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**





Kopen en verkopen



ASPEKT MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis

NVM

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 kantoortijd, 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





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.

ASPEKT MAKELAARS

Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

NVM