



van oord[^]
MAKELAARDIJ

Instapklare woning op de ideale locatie!

Visarendsingel 25
Nieuwegein

€ 265.000,- k.k.

Kenmerken

Visarendsingel 25

Energielabel



Bouw

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1980
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	B

Locatie

Woonoppervlakte	55 m²
Inhoud	205 m³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

Voorzieningen

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming
Tuin	Heerlijke tuin op het noordoosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Bijzonderheden

Luxe afwerking, nieuwe keukeninstallatie en modern sanitaire.

Ligging

Goede ligging met mooi uitzicht over een waterpartij en groenvoorziening!



Moderne en instapklare benedenwoning met voor- en achtertuin!

Instap klaar wonen op de begane grond met tuin en eigen berging, luxe keuken, moderne afwerking en veel lichtinval? In de wijk Doorslag bieden wij je deze leuke 2-kamer benedenwoning aan met een mooi uitzicht aan de voorzijde. De woning is tot in de puntjes verzorgd en heeft een mooie wand en vloer afwerking. De complete hoekkeuken gesitueerd aan de achterzijde is een fijne plek om te koken en vanuit hier heb je ook direct je tuin tot je beschikking.

De fijne woonwijk waar de woning ligt is ruim van opzet met veel diversiteit en groenvoorzieningen!

De locatie is ideaal, nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en scholen.

In de omgeving is voldoende gratis parkeergelegenheid.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en verwarming en warmwater d.m.v. stadsvoorziening.

Je hebt totaal een woonoppervlakte van ca.54m² en een eigen berging van ca.5m². De eigen tuin aan de achterzijde is gelegen op het noordoosten. De woning heeft een energielabel B en is gebouwd in 1980.

Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022. Er is ook een Vereniging van Eigenaren.

Visarendsingel 25, Nieuwegein

Direct vanuit de voortuin is de deur naar je woning te vinden. Ook tref je aan de rechterzijde een deur naar de eigen berging aan. Bij binnenkomst tref je direct de meterkast, garderobe en de toiletruimte met toilet en fonteintje aan.

Via de deur met ruitverdeling kom je in de sfeervolle en lichte woonkamer die evenals de overige ruimtes is voorzien van een mooie laminaatvloer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde van de woning, van waaruit je een mooi uitzicht over een waterpartij en groenvoorziening hebt. Ook een goede eethoek kan je makkelijk kwijt in de woonkamer en is ideaal t.h.v. inbouwkeuken aan de achterzijde.

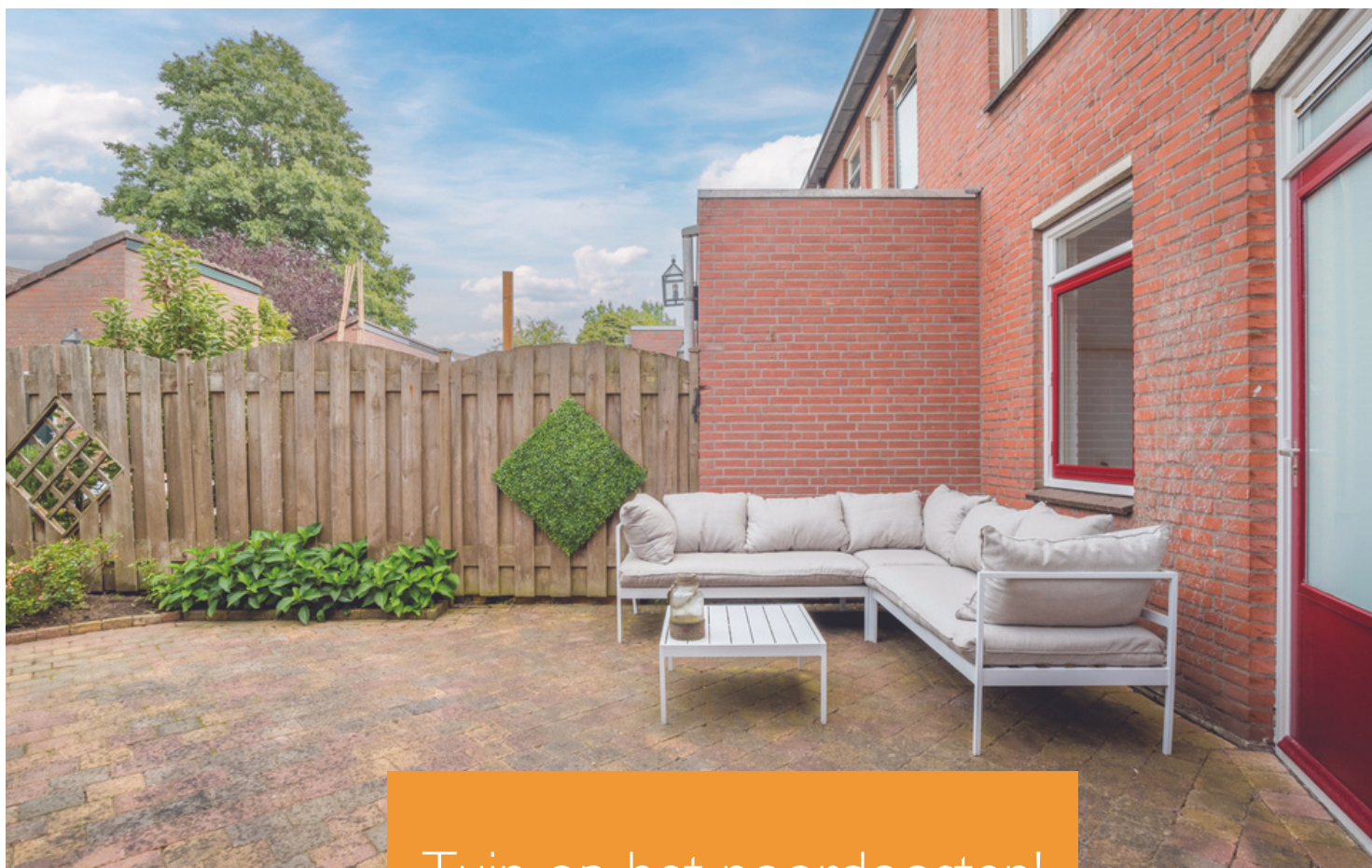
Een luxe vernieuwde hoekkeuken (2019) is aan het zicht onttrokken en tref je aan de achterzijde aan. Vanuit hier is er ook direct toegang tot de eigen tuin! Deze lichte inbouwkeuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder; koeler, vaatwasmachine, inductiekookplaat en combimagnetron. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar die goed indeelbaar is. Je kan hier ook een goede kastenwand kwijt. Ook heb je vanuit deze slaapkamer toegang tot de badkamer en de tuin.

Een fijne geheel betegelde badkamer is voorzien van een luxe wastafelmeubel, douchecabine in trendy zwart design en daarnaast kan je goed de was apparatuur kwijt.



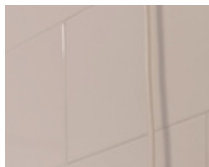






Tuin op het noordoosten!





Vereniging van Eigenaren

Er is een Vereniging van Eigenaren samen met de bovenburen op huisnummer 26.

Een collectieve opstalverzekering is aanwezig via Univé. Verder is er geen reservefonds, MJOP of notulen van vergaderingen aanwezig aangezien de VVE uit 2 eigenaren bestaat en het onderhoud in gezamenlijk overleg uitgevoerd wordt.



Visarendsingel 25, Nieuwegein

Interieur

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers / opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers				x
Losse (hang)lampen		x		
Hanglamp badkamer, verlichting keukenblok	x			
Hanglamp gang, woonkamer, keuken, toilet en slaapkamer		x		

Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen	x			
Overgordijnen				
Vitrages	x			
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren / rolhorren				x

Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Houten vloer(delen)				x
Tegels douche / toilet	x			

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Overige, te weten:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(Gas)kachels				x
Designradiatoren				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstels				x
Radiator badkamer	x			
Spiegel gang en slaapkamer	x			

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Vaatwasmachine	x			
Kookplaat	x			
Combi oven	x			
Koelkast	x			
Vriezer (in schuur)		x		
Koffiemachine		x		

Overige, te weten:				
Kledingkast slaapkamer	x			

Exterieur / Installaties / Veiligheid

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

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

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie				x
Boiler				x
Zonwering buiten	x			
Telefoonaansluiting / internetaansluiting	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x			
Waterslot wasautomaat				x
Zonnepanelen				x
Oplaadpunt elektrische auto				x

Overige, te weten:

Screens				x
Rolluiken				x

Tuin

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Tuinrichting, te weten:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			

Verlichting / installaties, te weten:

Buitenverlichting	x			
Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder				x

Bebouwing, te weten:

Tuinhuis / buitenberging	x			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x		
(Broei)kas				x

Overige, te weten:

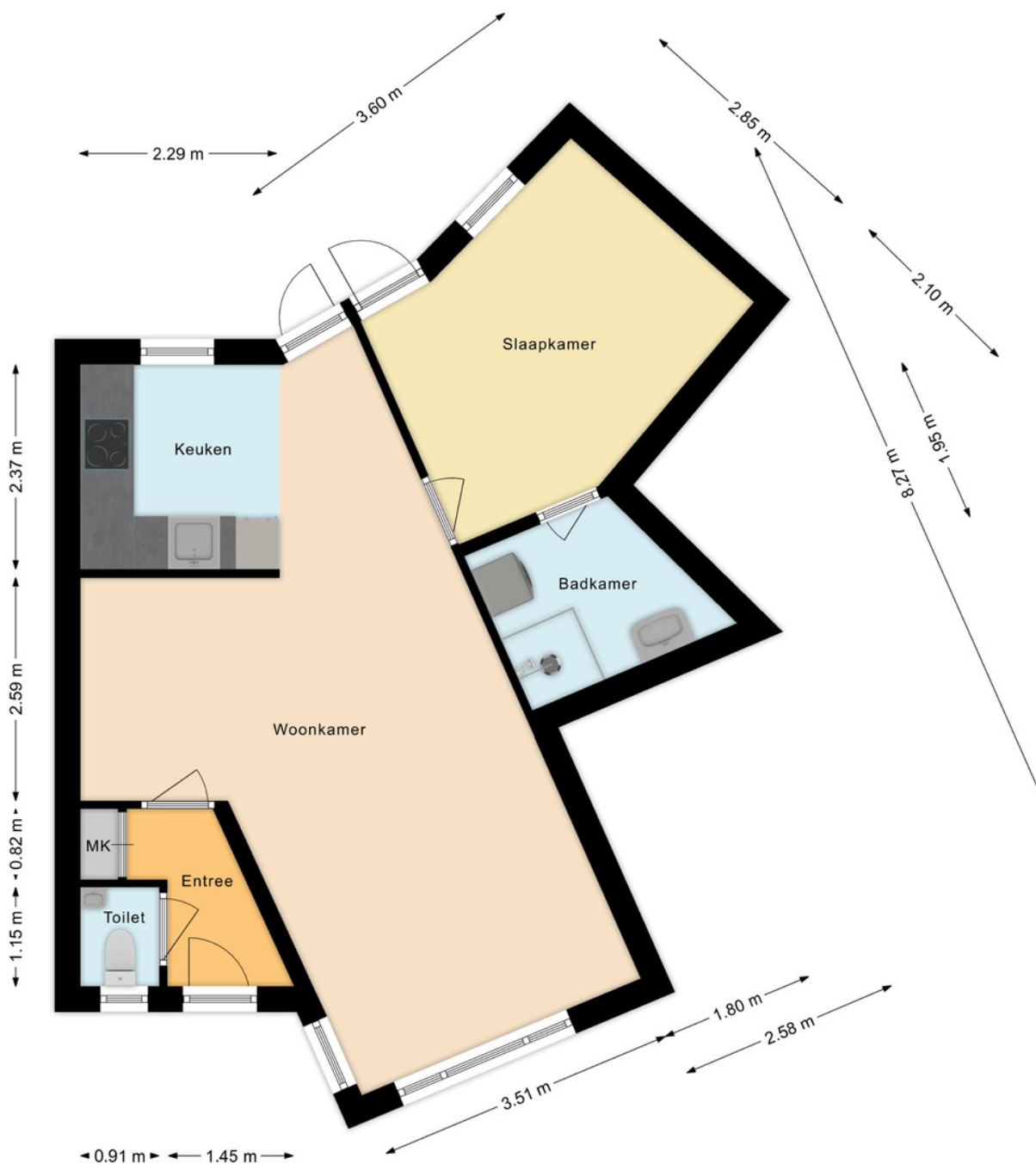
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

Ja Nee Gaaf mee Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		
Warmtewisselaar Eneco				x

Begane grond



Bijzonderheden

- Moderne en instapklare benedenwoning met voor- en achtertuin;
- Goede ligging met mooi uitzicht over een waterpartij en groenvoorziening;
- Luxe afwerking, nieuwe keukeninstallatie en modern sanitaire;
- De woning is ideaal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- Een snelle oplevering is mogelijk, kom jij kijken?



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

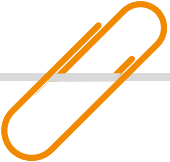
Hoi,

Omdat ik ga samenwonen met mijn partner, komt mijn onwijs fijne huisje aan de Visarendsingel 25 in Nieuwegein vrij voor jou/jullie!!

Ik heb hier vier jaar met heel veel plezier gewoond en vooral genoten van mijn eigen voor- en achtertuintje. Daarnaast zijn er veel mooie parkjes in de buurt waar je lekker kunt wandelen en is het centrum City Plaza vlakbij. Ook als je even wilt genieten van het drukke stadsleven, is Utrecht met ieder vervoersmiddel binnen handbereik.

Ik zal het hier zeker gaan missen, dus grijp je kans!

Groetjes,
Suzanne



**Noot van
de verkoper**

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met onze makelaar!

Over Nieuwegein

Centraal wonen in Nederland is voor velen een must. De gemeente Nieuwegein is dan ook vol in ontwikkeling en de grootse verbouwingen in het centrum van Nieuwegein zijn inmiddels in een vergevorderd stadium en vrijwel klaar! Het kloppende winkelhart van Nieuwegein, City Plaza, is onder handen genomen en is uitgebreid met tweemaal zoveel winkels, restaurants en terrassen. Hierdoor is een prachtig, modern en levendig winkelcentrum gecreëerd. Op loopbare afstand bevindt zich echter ook het prachtige stadspark Oudegein met grote vijvers, fruitbomen en een kinderboerderij. Nieuwegein biedt nog meer mooie natuurgebieden waaronder de Nedereindse plassen en beschikt daarnaast over meerdere sportcomplexen en de grootste outdoor kunstkibaan van Nederland

"Een goede woonomgeving met veel voorzieningen in het hart van Nederland!!"







David van Oord



Johan Leenheer



Shirley van Rijswijk- Meenhorst



Klikbaar



Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:



[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)



www.facebook.com/vanoordmakelaardij



<https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/>

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35

3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact



Telefoon: 030 - 68 68 280



Whatsapp ook mogelijk via bovenstaand nummer



info@vanoordmakelaardij.nl

Liefde op het eerste gezicht? Voor alle documenten van de woning en voor het uitbrengen van je voorstel, scan de QR code of klik op de volgende [link](#).

