

Vlierhoeve 54
Nieuwegein

€ 595.000,- k.k.

Kenmerken

Vlierhoeve 54

Energielabel



Bouw

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2018
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energielabel	A

Locatie

Woonoppervlakte	145 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²
Inhoud	508 m ³
Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	4

Voorzieningen

Verwarming	Stadsverwarming en vloerverwarming
Warm water	Centrale voorziening
Tuin	Heerlijke tuin op het oosten!
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats op eigen terrein

Bijzonderheden

Hoogwaardige afwerking en maar liefst 6 slaapkamers.

Ligging

Perfekte ligging dichtbij voorzieningen in een kinderrijke en groene omgeving!



Zeer ruime uitgebouwde eengezinswoning in een fraaie bouwstijl!

Wil jij centraal wonen in Nieuwegein, aan de rand van Utrecht in de zeer gewilde woonwijk Blokhoeve?

Hou je van wooncomfort en waardeer je ruimte in een instapklare woning? Voel je dan meer dan welkom bij deze zeer ruime eengezinswoning met een indrukwekkend woonoppervlakte van circa 145m²! Deze prachtige eengezinswoning biedt een royale uitgebouwde woonkamer met woonkeuken en maar liefst zes slaapkamers, wat zorgt voor een hoog woongenot. Naast de hoogwaardige en moderne afwerking heeft deze woning uit 2018 bovendien zonnepanelen en energielabel A, wat betekent dat hij zeer energiezuinig is. De gunstige ligging van de tuin op het oosten, gecombineerd met de aangename woonwijk, maken het plaatje compleet. De auto parkeer je gemakkelijk op eigen terrein, direct naast de berging aan de achterzijde.

Naast deze aantrekkelijke eigenschappen heeft deze eengezinswoning ook veel extra details om van te genieten. Denk hierbij aan de openslaande deuren in de keuken die je toegang geven tot de veranda aan de voorzijde, gelegen op het westen. En wat dacht je van de openslaande deuren aan de achterzijde, die directe toegang bieden tot de tuin? Kortom; luxe wonen met een hoog wooncomfort en volop ruimte in een energiezuinige woning van recente bouw. Welkom aan de Vlierhoeve 54 in Nieuwegein.

De woning is gelegen op een perceel van 153m², heeft een woonoppervlakte van circa 145m² en is gebouwd in 2018. Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A. Verwarming en warm water worden geleverd via de stadsvoorziening.

De locatie is ideaal: aan de rand van Nieuwegein op een rustige plek, én vlakbij Utrecht, de uitvalswegen, openbaar vervoer, gezondheidscentra, winkels, kinderopvang en scholen. Utrecht bereik je op fietsafstand en het oude en gezellige dorp Jutphaas, met winkeltjes en gezellige horeca is eveneens vlakbij.

Begane grond

Een zeer ruime ontvangsthall met een even ruime bergkast, een trapopgang naar de verdieping, een luxe toiletruimte met fonteintje en de meterkast. Aan de linkerzijde heb je toegang tot de royale woonkeuken van de woning, die in directe verbinding staat met de uitgebouwde woonkamer en is gescheiden door kamer en -suite schuifdeuren met glas.

De luxe keukeninstallatie (2021) aan de voorzijde is uitgerust met alle gewenste inbouwapparatuur (2018), zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, stoomoven en combi-oven. Deze keuken biedt veel opbergruimte en is prachtig afgewerkt met houten in kleur gespoten fronten en een granieten aanrechtblad met fossielen. Een royale eettafel vindt hier een perfecte plek tussen de keuken en de woonkamer, met maar liefst 16,7m² aan ruimte.

Vanuit de keuken heb je via de openslaande deuren direct toegang tot de sfeervolle veranda aan de voorzijde van de woning. Dankzij de gunstige ligging op het westen kun je hier 's avonds heerlijk van het avondeten in de zon genieten, of later op de avond met een wijntje in de hand uitkijken over de groenstrook.

De royale uitgebouwde woonkamer is gescheiden van de keuken door een kamer en suite met prachtige schuifdeuren. Met een oppervlakte van circa 29,7m² is deze woonkamer ruim te noemen en is er veel daglicht dankzij de lichtkoepel en fraaie glaspui met openslaande deuren in de achtergevel. Op de gehele begane grond ligt een prachtige eikenhouten vloer in visgraatverband met vloerverwarming.





Vlierhoeve 54, Nieuwegein





Tuin op het Oosten!



Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot 3 royale slaapkamers en een extra grote badkamer. De kleinste slaapkamer kan ook prima als thuishok gebruikt worden. De wanden in de slaapkamers zijn allemaal keurig afgewerkt en de vloer is voorzien van prachtige eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming. De slaapkamers en badkamer beschikken over rolluiken aan de buitenzijde. De luxe volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche met regendouche, een tweede toilet en een groot eikenhouten maatwerk wastafelmeubel met dubbele spoelbak en bijpassende maatwerk spiegel met ledverlichting.





Vlierhoeve 54, Nieuwegein

Tweede verdieping

Ook hier is een ruime overloop terug te vinden met toegang tot 3 slaapkamers en een aparte wasruimte. Dankzij de dakkapellen (geplaatst in 2022) op zowel het voor- als achterdakvlak is extra ruimte gecreëerd. Alle slaapkamers op deze verdieping zijn netjes afgewerkt en hebben eveneens eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een rolluik. De praktische wasruimte herbergt tevens de technische installatie van de woning en is voorzien van een dakvenster. Via de vlizotrap op deze verdieping heb je ook nog eens toegang tot de zeer ruime vliering, die je voorziet van nog meer bergruimte.





Vlierhoeve 54, Nieuwegein

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers		x		
Losse (hang)lampen		x		
Raamdecoratie / zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	x			
Gordijnen		x		
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen	x			
Lamellen				x
Jaloezieën	x			
(Losse) horren / rolhorren				x
Rolgordijnen	x			
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking				x
Parketvloer	x			
Houten vloer(delen)				x
Laminaat				x
Plavuizen				x
Overige, te weten:				
Kledingkasten		x		
Tv - kasten, bureaus		x		

	Blijft achter	Gaat 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 ophangstelsysteem				x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Combi - stoomoven	x			
Combi - magnetronoven	x			
Koelkast / Vriezer	x			
Vaatwasser	x			
Inductie kookplaat / afzuiger	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			
(Broel)kas				x

Overige, te weten:

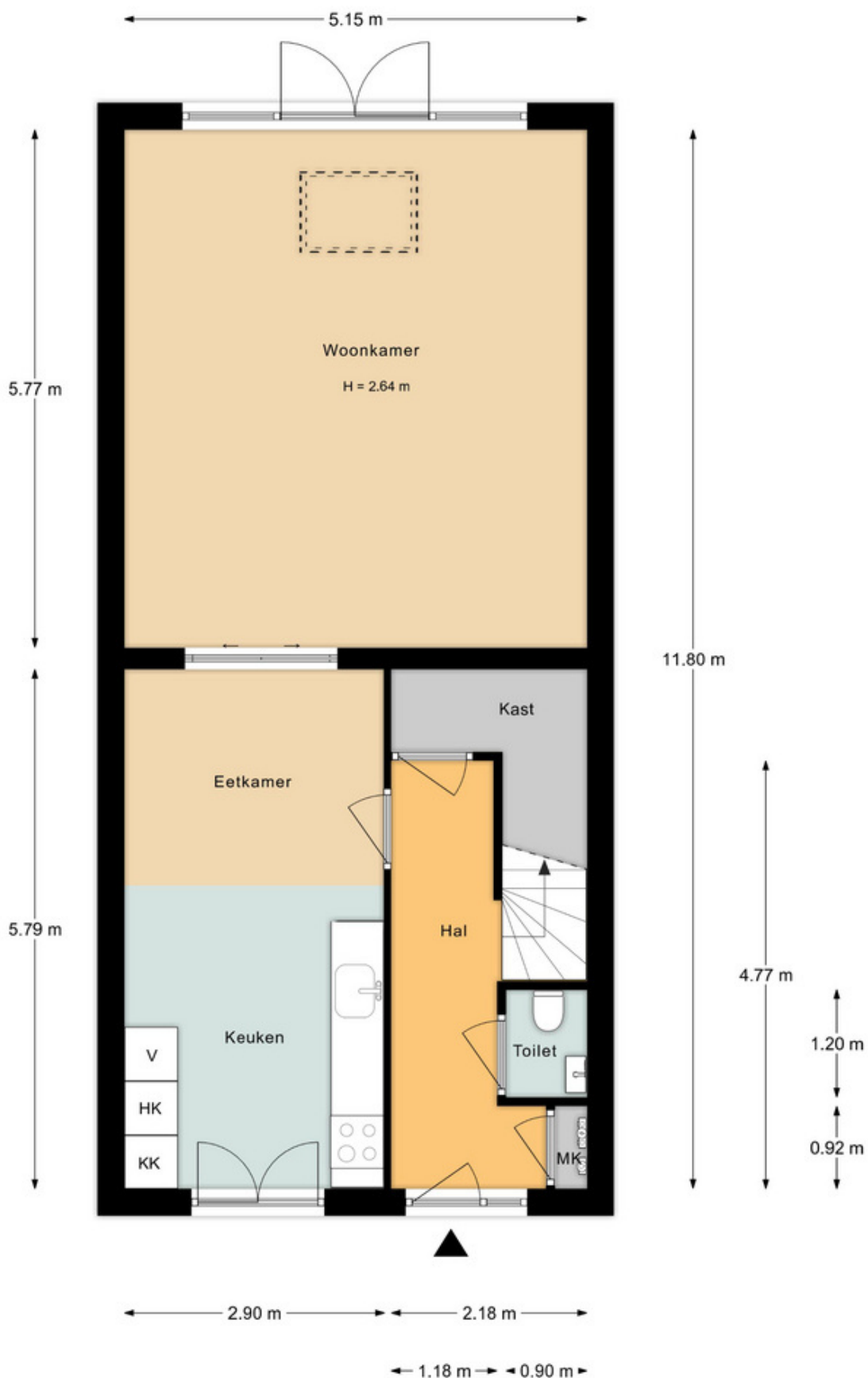
(Sier)hek				x
Vlaggenmast(houder)				x

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?

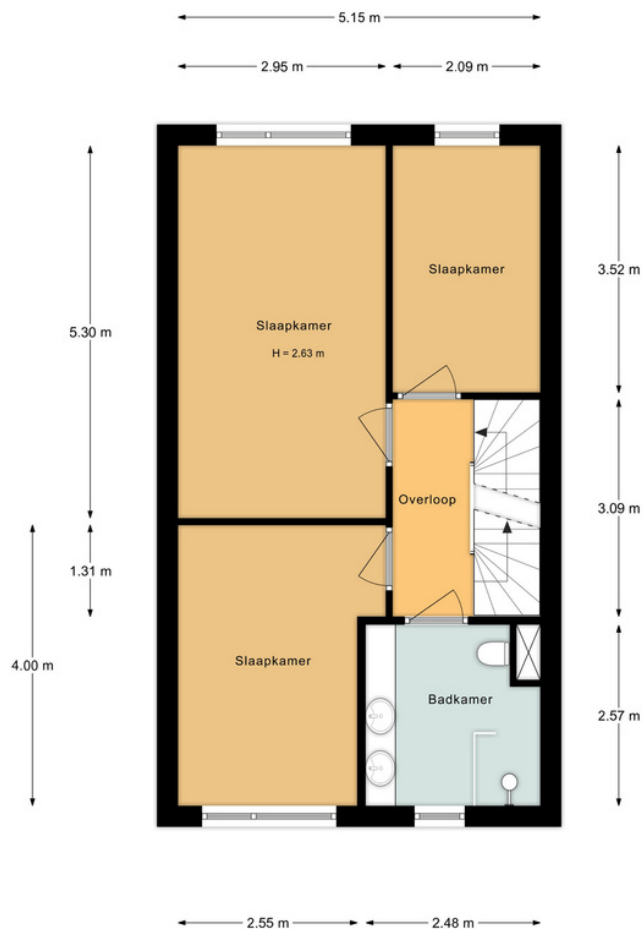
Ja Nee Gaaf mee Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

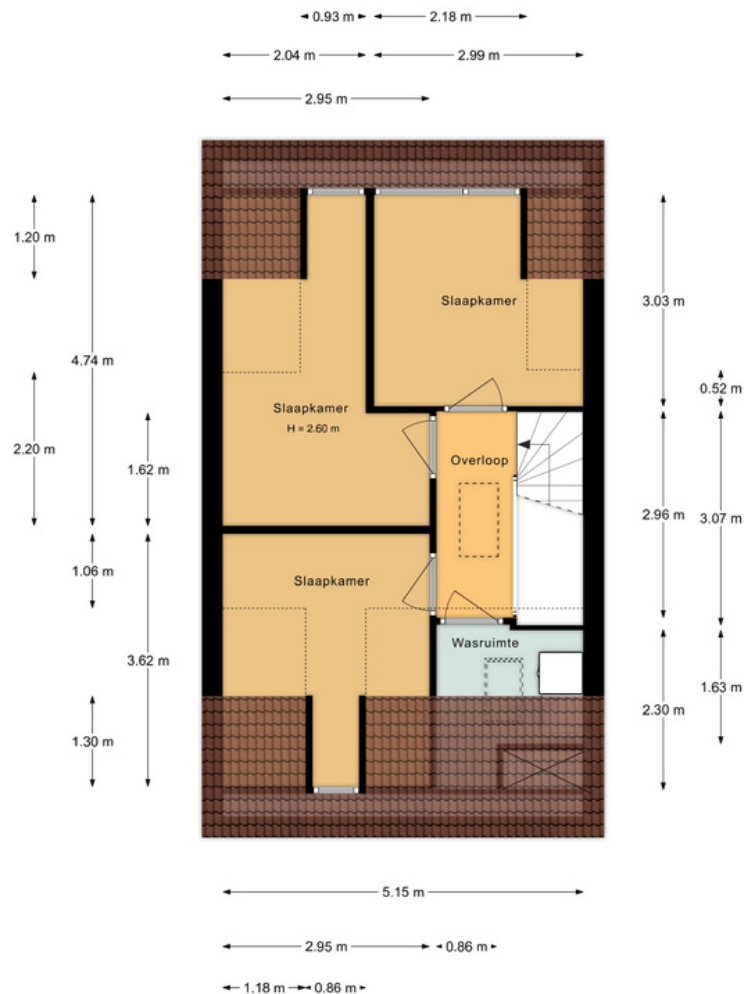
Begane grond



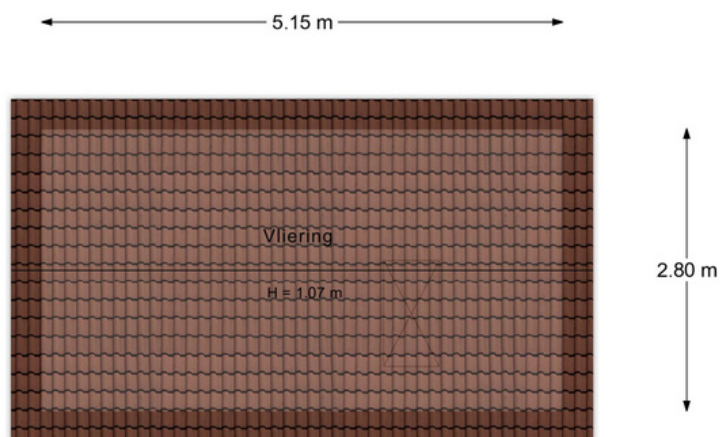
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping



Bijzonderheden

- Zeer ruime uitgebouwde eengezinswoning in een fraaie bouwstijl.
- Licht huis dankzij de lichtkoepel en openslaande deuren aan de voor- en achterzijde.
- Energielabel A, gasloze woning;
- Veranda aan de voorzijde en een heerlijke tuin met eigen parkeergelegenheid.
- Hoogwaardige afwerking en maar liefst 6 slaapkamers.
- Verschillende fijne leefruimtes door de ingebouwde kamer en suite.
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde op de eerste verdieping en de achterzijde op de tweede verdieping.
- Elektrische uitvalzonwering aan de achterzijde.
- Perfecte ligging dichtbij voorzieningen in een kinderrijke en groene omgeving.



Scan de QR code en bekijk de film van de woning

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 4208

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2023
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.

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



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](#).

