



Woondromen
waarmaken

Julianaweg 15
Nieuwegein

€ 795.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Julianaweg 15, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1959
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	151 m2
Perceeloppervlakte	522 m2
Inhoud	535 m3
Aantal kamers	7
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel & Vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Royale en zeer zonnige tuin
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

5 slaapkamers op de verdieping

LIGGING

Op een zeer prettige en fijne locatie gelegen!



Julianaweg 15, Nieuwegein

Charmante vrijstaande woning in het **leuke** Vreeswijk gelegen!

In het oude dorp van Vreeswijk gelegen bieden wij deze charmante vrijstaande woning aan. De woning is recent geheel gemoderniseerd en goed geïsoleerd waardoor er een zeer prettige en comfortabele woning is ontstaan. De woning heeft een mooie lichte woonkamer, moderne inbouwkeuken en werkkamer op de begane grond. Op de verdieping zijn 5 goede slaapkamers aanwezig en een mooie badkamer. Vanaf de boven verdieping heb je een leuk uitzicht op het Merwedekanaal. De woning is in een rustige en fijne straat gesitueerd met scholen op loopafstand. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde is er een mooie grote achtertuin aanwezig waar je de gehele dag van de zon kan genieten.

De woning is goed onderhouden en voorzien van: nieuwe dak (2021) met dakisolatie, muurisolatie en vloerisolatie. Alle kozijnen zijn vervangen en voorzien van dubbelglas.

De woning heeft door de goede isolatie Energielabel A. Verwarming en warmwater via c.v. combiketel.

Je bent van harte welkom om deze charmante vrijstaande woning te bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar



Julianaweg 15, Nieuwegein

Begane grond

Entree/hal met toiletruimte, trapopgang en toegang naar de kelder en woonkamer. De kelder is ca. 10m² groot en heeft een stahoogte van 1.90 hoog. De Ruime L-vormige woonkamer heeft grote raampartijen waardoor er een lichte en een zeer prettige woonkamer is ontstaan. De woonkamer is ca. 43.3m² groot en heeft een PVC vloer met vloer verwarming, openslaande deuren naar de achtertuin, glad gestucte muren en plafond. Tevens is de woonkamer voorzien van een airconditioning installatie. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de keuken van ca. 10.4m² groot. De keuken is voorzien van een mooie inbouwkeuken met de volgende apparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, hete lucht oven en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken is er toegang naar de werkkamer/speelkamer van ca. 10m² groot. Hier is een grote vastenkastenwand aanwezig met opstel plaats voor de c.v. combiketel.





Julianaweg 15, Nieuwegein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning is een leuke voortuin aanwezig met parkeer gelegenheid. De royale en zonnige achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om in te vertoeven. Deze tuin is voorzien van een groot terras direct tegen de woning aan gesitueerd en een 2e terras achterin de tuin. Tevens is de tuin voorzien van een gazon, pergola, diverse groen en bloemenborders. Tevens is er een ruime houten berging aanwezig. De achtertuin is circa 22 meter diep en circa 14 meter breed. De achtertuin is op het westen gelegen waardoor je tot laat in de avond van de zon kan genieten in de tuin!



Jouw unieke
makelaar



Julianaweg 15, Nieuwegein

Verdieping

Overloop met toegang naar 5 slaapkamers, wasruimte en mooie badkamer. De slaapkamers zijn ca. 14.5m², 11.3m², 8.8m², 9.7m² en 8.4m² groot. Twee slaapkamers zijn voorzien van airconditioning installaties en twee met inbouwkast. Tevens is er een kamer met een balkon. In de slaapkamers en op de overloop ligt een mooie laminaatvloer en zijn de muren en plafonds glad gestuct. De mooie badkamer is ruim van opzet en voorzien van een grote wastafelmeubel met dubbele kraan, ligbad, hangend toilet en mooie doucheruimte. Tevens is er vloer verwarming aanwezig in de badkamer.





Julianaweg 15, Nieuwegein

Interieur

VERLICHTING, TE WETEN:

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

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			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Vloerbedekking				x
Parketvloer				x
Houten vloer(delen)				x
Laminaat	x			
Plavuizen	x			
PVC vloer beneden	x			

OVERIGE, TE WETEN:

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

(voorzet) openhaard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Houtkachel				x
(gas)kachels				x
Designradiatoren				x
Radiatorafwerking				x
Spiegelwanden				x
Schilderij ophangstelsysteem				x

Keuken

APPARATUUR, TE WETEN:

keukenblok (met bovenkasten)	x			
Inductie kookplaat	x			
Afzuigkap	x			
Vaatwasser	x			
Hete lucht oven	x			
Koel / vriescombinatie	x			



Julianaweg 15, Nieuwegein

Exterieur / Installaties / Veiligheid

	Blijft achter	Gaat 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

TUININRICHTING, TE WETEN:

Tuinaanleg / bestrating	x			
Beplanting	x			

VERLICHTING/ INSTALATIE, 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?

OVERIGE, TE WETEN:

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Julianaweg 15, Nieuwegein

Begane grond





Julianaweg 15, Nieuwegein

Verdieping



Julianaweg 15, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Charmante vrijstaande woning in het leuke Vreeswijk gelegen;
- Mooie en ruime woonkamer;
- Moderne inbouwkeuken;
- Werk/speelkamer op de begane grond;
- Praktische kelder aanwezig;
- 5 slaapkamers op de verdieping;
- Moderne en complete badkamer;
- Gehele woning is goed geïsoleerd;
- Royale en zeer zonnige achtertuin;
- Spouwmuur en vloerisolatie aangebracht in 2023;
- Buitenzijde woning gestuct en geschilderd in 2023;
- Op een zeer prettige en fijne locatie gelegen!

Wij zijn Godfried en Martine en we hebben met onze 3 kinderen met heel veel plezier in Vreeswijk gewoond, een geweldige plek in dit leuke authentieke, karakteristieke schippersdorp. We zijn 5,5 jaar geleden vertrokken naar Spanje voor het werk, maar hebben ons huis aangehouden en wilden er graag terugkeren na onze periode in Spanje. Soms lopen dingen anders en we wonen nu sinds afgelopen zomer met veel plezier in Dubai.

We willen heel graag dat iemand anders mag genieten van ons leuke lichte huis, leuke buurt, grote tuin en goede voorzieningen. We hopen dat jullie net zoveel geluk mogen beleven als wij in dit huis.

*Met hartelijke groet,
Godfried en Martine*





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.



Een **fijne**
woonomgeving
gelegen in de
wijk **Vreeswijk!**





Over Nieuwegein

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 kunstschaatsbaan van Nederland



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

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

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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 deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!

David van Oord

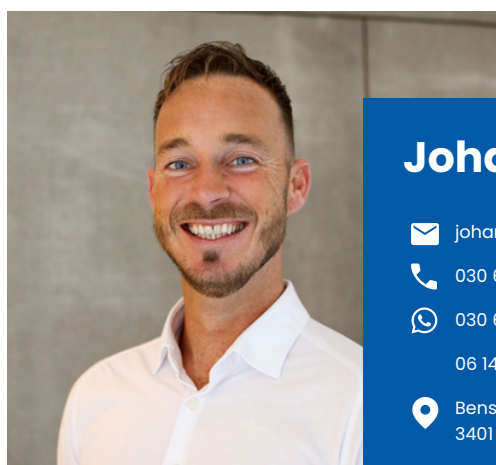
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

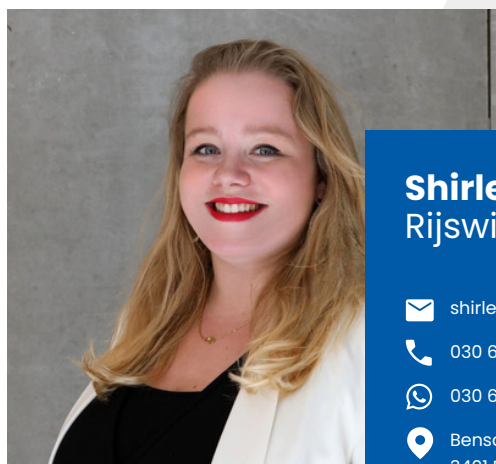
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

