



Woondromen
waarmaken

Vredebestlaan 22
Nieuwegein

€ 365.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Energie label	B

KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m2
Perceeloppervlakte	123 m2
Inhoud	338 m3
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

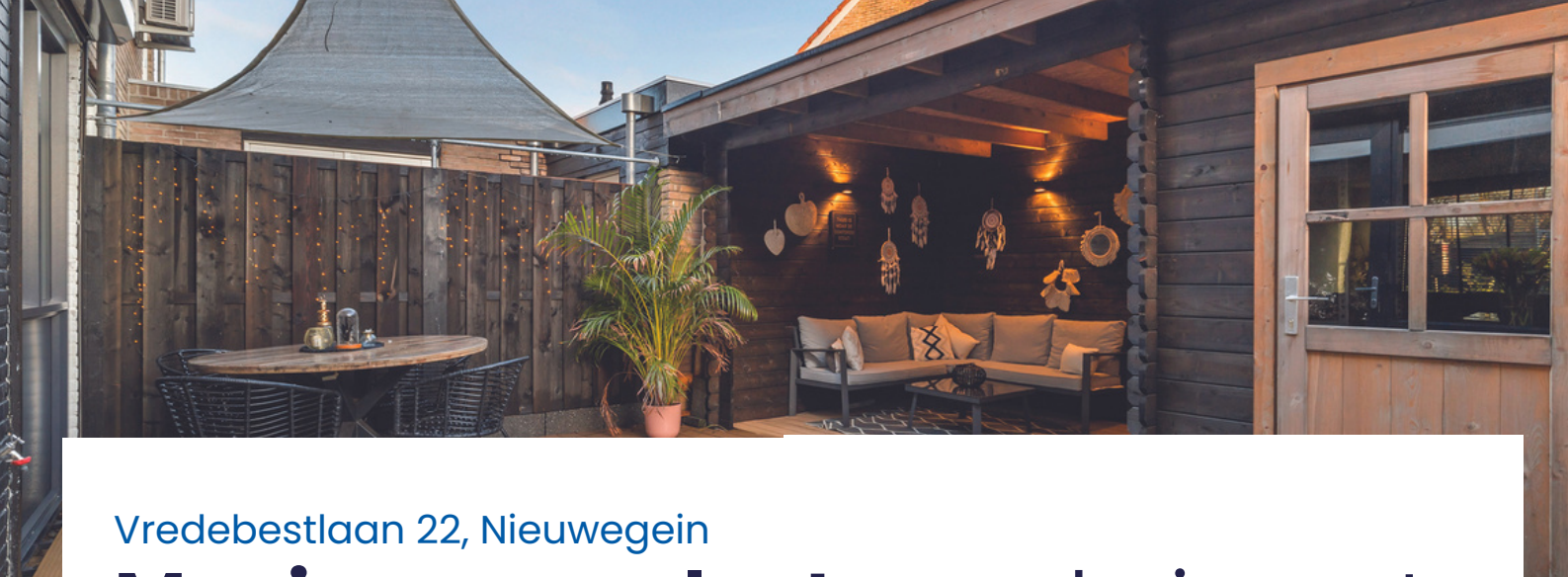
B

BIJZONDERHEDEN

Modern en eigentijds sfeervol woonhuis met 4 slaapkamers!

LIGGING

De woning ligt centraal in de groene en rustige wijk "Jutphaas"!



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Mooi en compleet woonhuis, met zorg verbouwd en bewoond!

Een moderne en goed verzorgde eengezinswoning, grondig verbouwd en aangepast aan de eisen van deze tijd. We hebben het over Vredebestlaan 22 in Nieuwegein. Dit moderne huis beschikt over een zeer ruime voortuin, prachtig aangelegd door de huidige eigenaren. Ook de omsloten en sfeervolle achtertuin is volledig onder handen genomen, met onder andere een leuke overkapping, houten vlonders en tuinverlichting als enkele details.

De woning ligt centraal in de groene en rustige wijk "Jutphaas", dichtbij uitvalswegen, scholen, kinderopvang, diverse winkelcentra zoals "Cityplaza" en het openbaar vervoer (busverbinding). Dit leuke huis met berging en voor- en achtertuin staat op een perceel van xxm2 en heeft een totaal woonoppervlak van ca. 99m2. Je bent van harte welkom voor een bezichtiging!

De woning zelf heeft een ruime woonkamer met een luxe open keuken in hoekopstelling uit 2021. Op de verdieping vind je maar liefst 4 slaapkamers. De volledig vernieuwde badkamer bevindt zich op de eerste verdieping en is voorzien van luxe, waaronder een ruime inloopdouche. Op de tweede verdieping is een grote dakkapel geplaatst. Hier kun je je creativiteit de vrije loop laten, aangezien de verkopers nog geen specifieke functie aan de ruimte hebben gegeven. De woning beschikt over volledig kunststof kozijnen met HR++ glas (geplaatst in 2021 en 2023) en wordt verwarmd en voorzien van warm water door een cv-combiketel (Remeha) uit 2021. De woning heeft energielabel B.

Jouw unieke
makelaar



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Begane grond

Mooi aangelegde voortuin met vaste plantenbakken en gezellige zitmogelijkheden, gelegen op het zuidwesten. Via de staptegels bereik je de entree van de woning met een nieuw geplaatst kozijn en toegangsdeur, evenals de overige raampartijen in de woning, uitgevoerd in kunststof met HR++ beglazing. De hal biedt directe toegang tot een luxe toiletruimte, een volledig vernieuwde meterkast, een bergkast en de trapopgang naar de verdieping.

Een sfeervolle woonkamer met open keuken is samen ca. 32m² groot. Deze leefruimte ontvangt veel daglicht door de grote raampartijen en is strak afgewerkt. De luxe, volledig nieuw geplaatste inbouwkeuken (2021) aan de tuinzijde is uitgerust met wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en combimagnetron. Het geheel is modern en eigentijds te noemen. Vanuit de keuken is er toegang tot de gezellige en sfeervol aangelegde achtertuin.





Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Tuin

Mooi aangelegd met houten vlonders, een ruime overkapping voor gezellige avonden en een eigen berging. Deze tuin is ook 's avonds een fijne plek om samen te komen door de aanwezige tuinverlichting. De achtertuin is gelegen op het noordoosten.



Jouw unieke
makelaar



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamers zijn allen goed afgewerkt en met respectievelijk ca. 12m², 9m² en 6m² groot. De luxe, volledig vernieuwde badkamer heeft een hoog afwerkingsniveau en is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel met een mooi meubel en een tweede hangend toilet.





Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Tweede verdieping

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de voorzolder bevinden zich de wasmachine- en wasdrogeraansluiting en de opstelplaats van de cv-combiketel. De cv-combiketel is vernieuwd in 2021. De vierde ruime slaapkamer is ontstaan door de dakkapel op het achterdakvlak en kan, evenals de voorzolder, nog naar eigen idee en smaak worden afgewerkt.





Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Interieur

VERLICHTING, TE WETEN:

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

Inbouwspots / dimmers	x			
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	x			
Losse (hang)lampen keuken / woonkamer		x		

RAAMDECORATIE / ZONWERING BINNEN, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
Gordijnen			x	
Overgordijnen				x
Vitrages				x
Rolgordijnen				x
Lamellen				x
Jaloezieën			x	
(losse) horren/rolhorren	x			

OVERIGE, TE WETEN:

Blijft achter
Gaat 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			
Koelkast	x			
Combioven	x			
Inductiekookplaat	x			
Afzuigsysteem	x			



Vredebestlaan 22, 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 overgeinbraakpreventie				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			

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

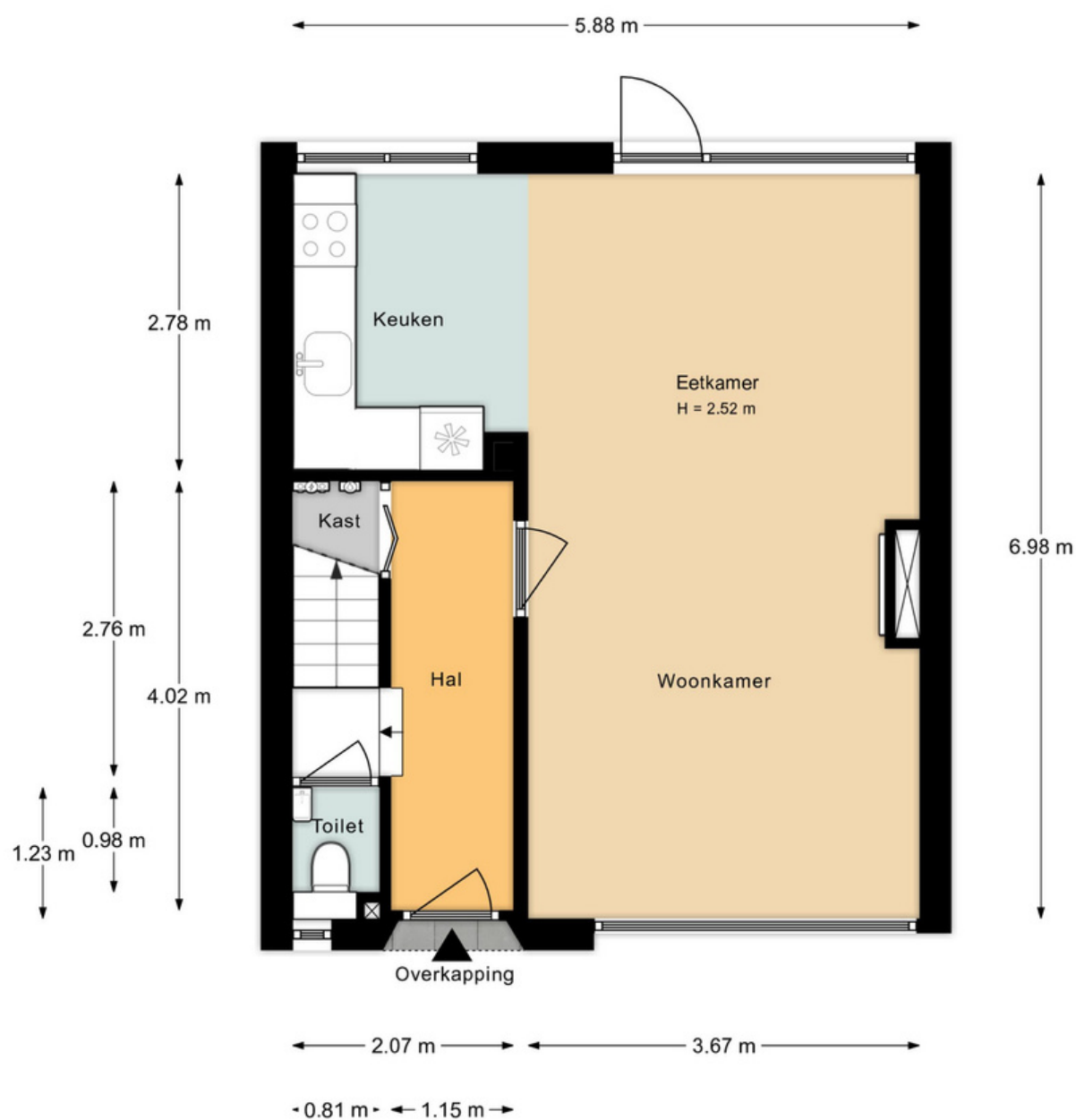
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Overnemen
CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Begane grond



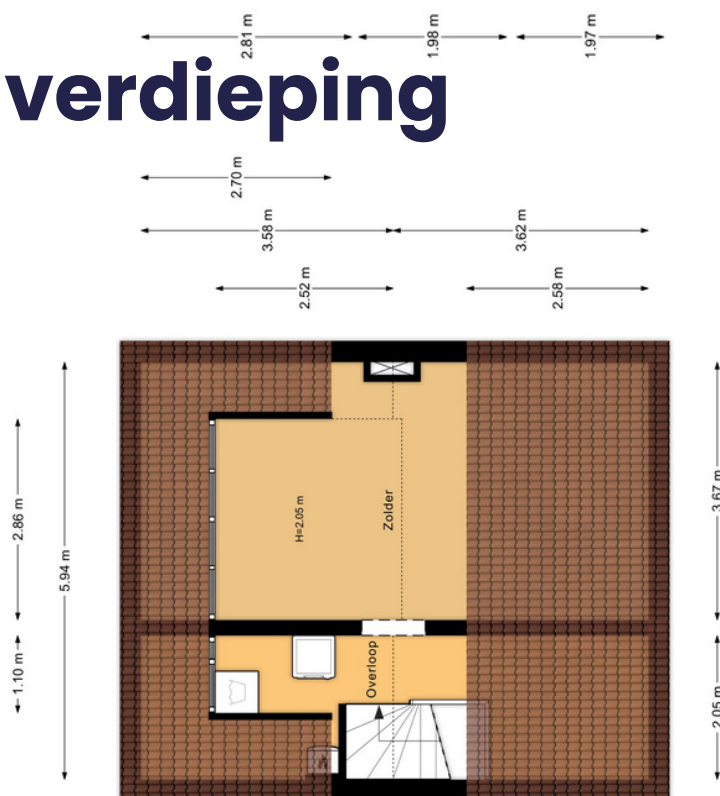


Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Modern en eigentijds sfeervol woonhuis met 4 slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, geplaatst in 2021 en 2023;
- Mooi aangelegde voor- en achtertuin (voortuin voorzien van uitval zonwering);
- Luxe inbouwkeuken en hoogwaardig sanitair;
- Mooi en compleet woonhuis, met zorg verbouwd en bewoond!



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



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Jutphaas	
	Huisnummer	Sectie: B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 1615	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 november 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.			



Vredebestlaan 22, Nieuwegein

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 **Jutphaas!**

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

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

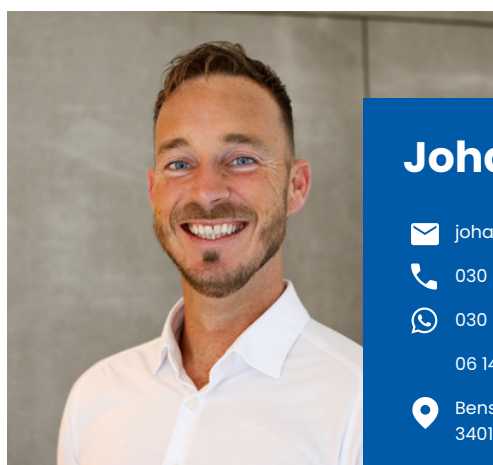
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

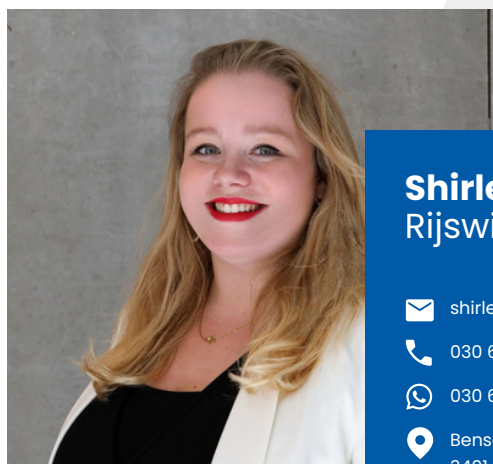
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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