



Woondromen waarmaken

Hoornseschans 107,
Nieuwegein

€ 235.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Hoornseschans 107, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1982
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	42 m2
Inhoud	137 m3
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming & Vloerverwarming
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

C

BIJZONDERHEDEN

Eigen berging op de begane grond

LIGGING

Centrale ligging met goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid!



Hoornscheschans 107, Nieuwegein

Perfect ingedeeld, instap klaar 2-kamerappartement met **ruim** balkon met uitzicht op het groen!

Ben je op zoek naar je eerste woning? Kom dan zeker een kijkje nemen in dit goed onderhouden en moderne 2-kamerappartement, ideaal gelegen nabij alle voorzieningen. Het appartement heeft een gunstige ligging in het complex en valt op door de grote raampartijen die voor veel natuurlijk licht zorgen. De afwerking is van goede kwaliteit: een moderne keuken in lichte kleurstelling, een ruime badkamer met een luxe ligbad, en een praktische tegelvloer met vloerverwarming dragen bij aan een hoog comfortabel woongenot.

Geniet van het ruime balkon op het oosten, met een prachtig uitzicht over het groen. Dit appartement is instap klaar en vrijwel direct beschikbaar. Ontspannen doe je op het royale balkon, dat direct toegankelijk is vanuit de woonkamer, of in de luxe badkamer met een 2-persoons jacuzzi. Verwarming en warm water worden geleverd via stadsvoorzieningen en het appartement heeft energielabel C. De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 170,17 per maand. Een handige berging bevindt zich in de onderbouw.

Jouw unieke
makelaar



Hoornseschans 107, Nieuwegein

Appartement

Je komt binnen in een ruime hal met de meterkast, een luxe afgewerkte toiletruimte en een aparte kast voor de wasmachine en droger. De sfeervolle woonkamer biedt toegang tot een ruim balkon met vrij uitzicht. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eetgelegenheid. De wanden en het plafond zijn strak afgewerkt en de tegelvloer, die in het hele appartement ligt, is voorzien van vloerverwarming voor extra comfort. De moderne keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

Het royale balkon van maar liefst 11,5 m2 biedt een prachtig uitzicht op het omliggende groen. Dankzij de hoekligging van het appartement geniet je hier van veel privacy en kun je optimaal van de zon genieten. Het balkon biedt ruimte voor zowel een lounge set als een eethoek, zodat je hier heerlijk kunt ontspannen.

Aan de voorzijde van het appartement vind je de ruime slaapkamer met een vaste kastenwand. Deze kamer van 9,8 m2 bevindt zich direct links van de entree. De badkamer is een oase van luxe: volledig betegeld en uitgerust met een 2-persoons jacuzzi, een modern wastafelmeubel, inbouwkranen en een grote regendouche. De inbouwverlichting en strakke afwerking maken het geheel compleet.



Hoornseschans 107, Nieuwegein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaaf mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/ buitenberging				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus	x			
(Voordeur)bel	x			
Rookmelders	x			
Veiligheidsslotsen	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangstelsysteem				x

ZONWERING:

Zonwering binnen	x			
------------------	---	--	--	--

OVERIG:

Houten jaloezieën	x			
-------------------	---	--	--	--

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Air conditioning				x
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Tegelvloer	x			
------------	---	--	--	--

Hoornscheschans 107, Nieuwegein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven				x
Vaatwasser				x
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine				x
Wasdroger				x

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers				x
Opbouwverlichting	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)				x
Boeken / legplanken				x
Werkbank in schuur / garage				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden	x			
Kledingkast slaapkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires				x
Wastafels	x			
Toiletassecoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN, TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de 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		



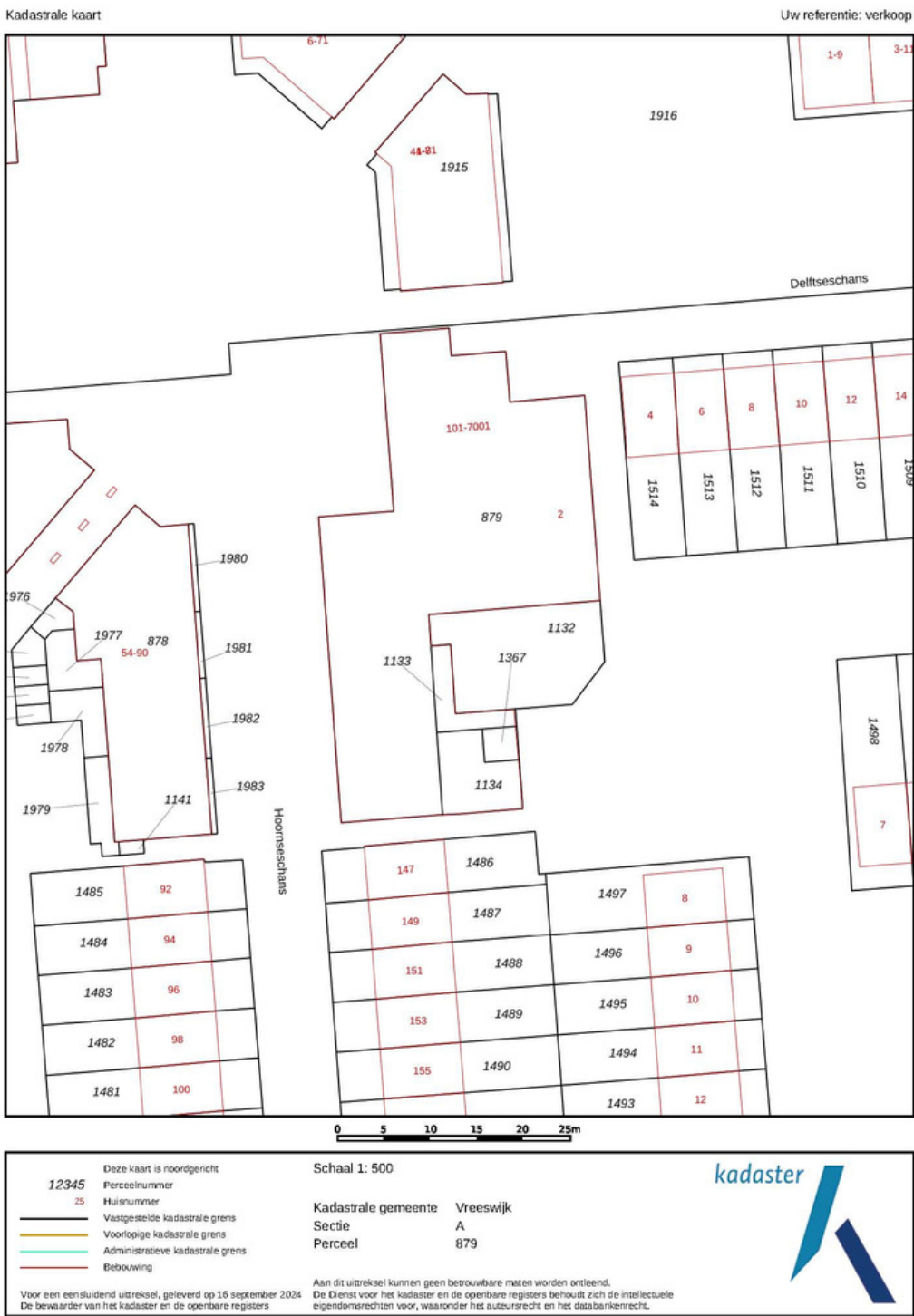
Hoornseschans 107, Nieuwegein

Appartement



Hoornseschans 107, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Hoornseschans 107, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Perfect ingedeeld, instap klaar;
- 2-kamerappartement;
- Ruim balkon met uitzicht op het groen, gelegen op het oosten;
- Gelegen op een hoek met veel lichtinval in een goed onderhouden appartementencomplex;
- Centrale ligging met goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid;
- Eigen berging op de begane grond.

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



Vereniging van Eigenaren

In de notulen 2024 wordt gesproken over een extra Algemene Leden Vergadering i.v.m. de planvorming voor het vervangen van de kozijnen, het rabat en de dakbedekking met daarbij de mogelijke verschillende financieringsvormen. Deze ALV is nog niet geweest, hierdoor zal naar verwachting het MJOP wijzigen nadat deze vergadering heeft plaats gevonden.





Hoornseschans 107, Nieuwegein

Ligging

De sneltram bevindt zich op slechts 2 minuten lopen van het appartement en brengt je in no-time naar het centrum van Nieuwegein, Utrecht of IJsselstein. De ligging is gunstig ten opzichte van uitvalswegen, het stadscentrum Cityplaza, het Antoniusziekenhuis en het wijkpark.



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.

Jouw unieke
makelaar



David van Oord

✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSELSTEIN 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

facebook.com/vanoordmakelaardij

linkedin.com/company/van-oord-
makelaardij/



Johan Leenheer

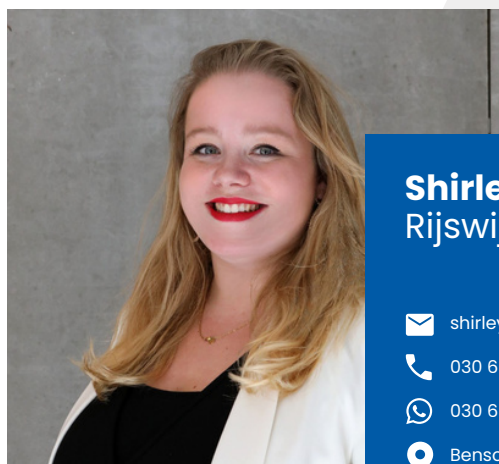
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 141 81 100

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Shirley van Rijswijk - Meenhorst

✉ shirley@vamakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT

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 link!



Volg de stappen
via de QR-code!

