



Woondromen
waarmaken

Anemoonstraat 30
Nieuwegein

€ 425.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Dak-, Muurisolatie & Dubbel glas
Energie label	A+

KENMERKEN

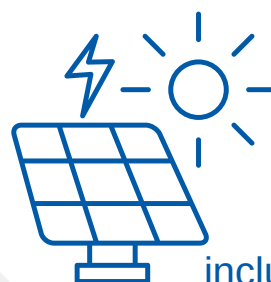
Woonoppervlakte	123 m ₂
Perceeloppervlakte	127 m ₂
Inhoud	437 m ₃
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

Energie label

A+



inclusief
13 zonnepanelen

BIJZONDERHEDEN

Mooie woning met een zeer goed afwerkingsniveau!

Ligging

In de wijk Hoogzandveld!



Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Moderne eengezinswoning met **fraaie** inbouwkeuken en **ruime** slaapkamers!

Deze prachtige eengezinswoning is in de loop der jaren volledig gemoderniseerd en met oog voor detail afgewerkt. De ruime woning beschikt over een tuingerichte woonkamer, een moderne inbouwkeuken, vier comfortabele slaapkamers en een mooie badkamer. De zonnige tuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop gelegenheid om van de zon te genieten. Met een diepte van meer dan 10 meter is de achtertuin bijzonder ruim. De berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning, waardoor de achtertuin lekker groot en gezellig is.

De woning ligt in de wijk Hoogzandveld, op loopafstand van een park, speeltuin, scholen, een winkelcentrum en het openbaar vervoer. Aan de voor- en achterzijde van de woning is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

De woning is uitstekend onderhouden en is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie, evenals dubbelglas. De kruipruimte is geïsoleerd en de gevels zijn recentelijk schoongemaakt, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Verwarming en warm water worden geleverd via een nieuwe c.v. combiketel (2023), en de woning is uitgerust met 13 zonnepanelen. Het energielabel van de woning is A+.

De woning is gebouwd in 1974, heeft een woonoppervlakte van 123 m² en staat op een perceel van 127 m².

Kom gerust een kijkje nemen en ontdek dit fijne woonhuis!

Jouw unieke
makelaar

Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Begane grond

Ruime entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte (2023) voorzien van een hangend toilet en fontein, trapopgang, en toegang tot de berging (aan de voorzijde van de woning) en de woonkamer.

De royale tuingerichte woonkamer beschikt over een praktische trapkast en een grote glazen pui met openslaande deuren naar de achtertuin. Deze pui zorgt voor veel lichtinval in de woonkamer en biedt een mooi uitzicht op de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met een moderne L-vormige inbouwkeuken (2020) en de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koel/vriescombinatie en quooker. De woonkamer en keuken samen beslaan ongeveer 38 m². In de hal, woonkamer en keuken ligt een mooie plavuizenvloer met vloerverwarming. De muren en het plafond zijn gestuct. De kozijnen op deze verdieping zijn in 2005 vervangen door kunststof kozijnen met HR++ glas.





Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een leuke voortuin en een berging. De achtertuin is royaal opgezet en aantrekkelijk aangelegd, met mooie bestrating en diverse groen- en bloemenborders. De tuin heeft ook een achterom. Aan de achterzijde van de woning is een groot elektrisch zonnescherf geplaatst, waardoor je aangenaam in de schaduw kunt zitten. Gelegen op het zuidoosten, kun je in de tuin lang van de zon genieten gedurende de dag.



Jouw unieke
makelaar

Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Eerste Verdieping

Op de overloop bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is ongeveer 14,2 m² groot. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en zijn respectievelijk circa 11,9 m² (beschikt over een vaste kastenwand) en 5,1 m². Zowel aan de voor- als achterzijde zijn in 2005 nieuwe kunststof kozijnen met HR++ glas, vliegenhorren en screens geplaatst. De fraaie badkamer is uitgerust met een groot wastafelmeubel met dubbele kranen, een inloopdouche, hangend toilet, designradiator en een spiegel met verwarming.

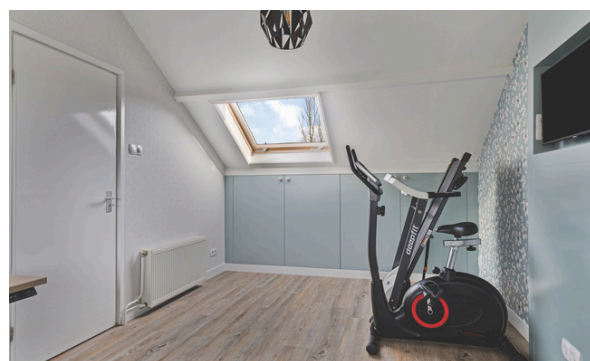




Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Tweede verdieping

De zolderverdieping is zeer mooi afgewerkt en biedt een overloop met een dakraam, wasmachine- en droger aansluiting en bergruimte achter de knieschotten. De royale zolderkamer van circa 15,8 m² is ook fraai afgewerkt en beschikt over een dakkapel (2022) aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde. Daarnaast is er ook bergruimte achter de inbouwkasten.



Jouw unieke
makelaar



Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging	x			
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			
Sedum berging aanbouw	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

WARMWATERVERVOEREN / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning				x
Kokend waterkraan	x			

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Gordijnrails	x			
--------------	---	--	--	--

ZONWERING, TE WETEN:

Screens	x			
Rolluiken / zonwering	x			
Zonwering binnen	x			

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer / laminaat	x			
------------------------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Inductie	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		
Quooker combi 7 liter	x			

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		
USB aansluiting met verlichting slaapkamers achter	x			

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

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

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

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

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	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
Gaaf mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Anemoonstraat 30, Nieuwegein

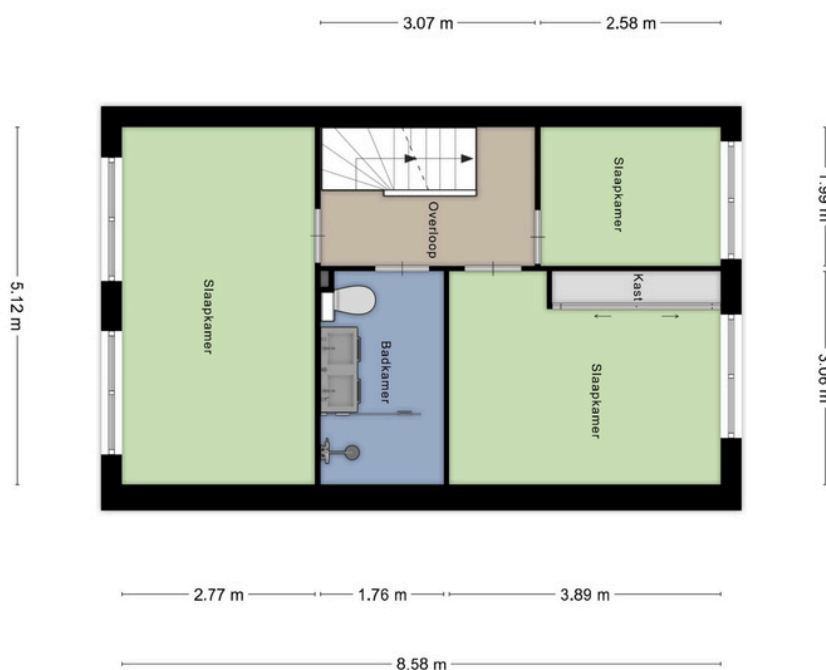
Begane grond



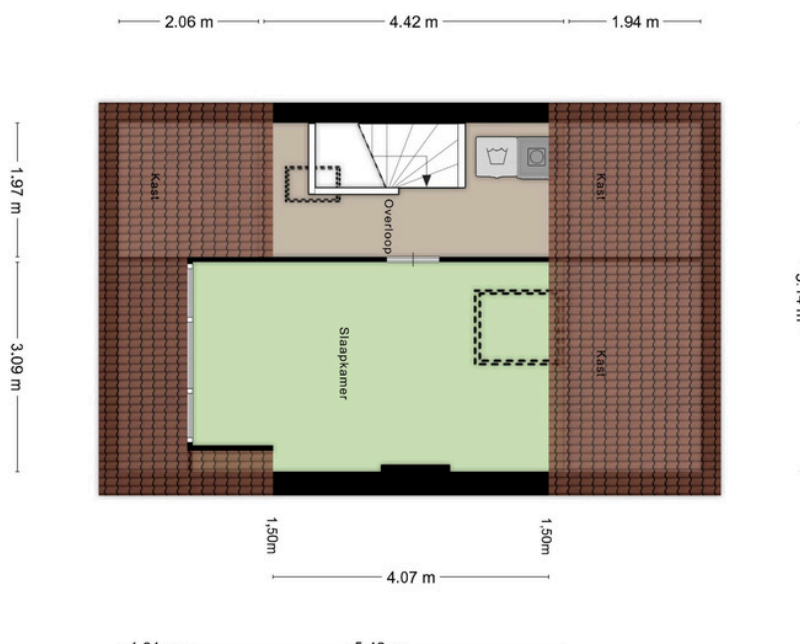


Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Moderne eengezinswoning;
- Ruime tuingerichte woonkamer;
- Fraaie inbouwkeuken;
- 4 ruime slaapkamers;
- Mooie badkamer;
- Energielabel A+;
- Mooie woning met een zeer goed afwerkingsniveau!



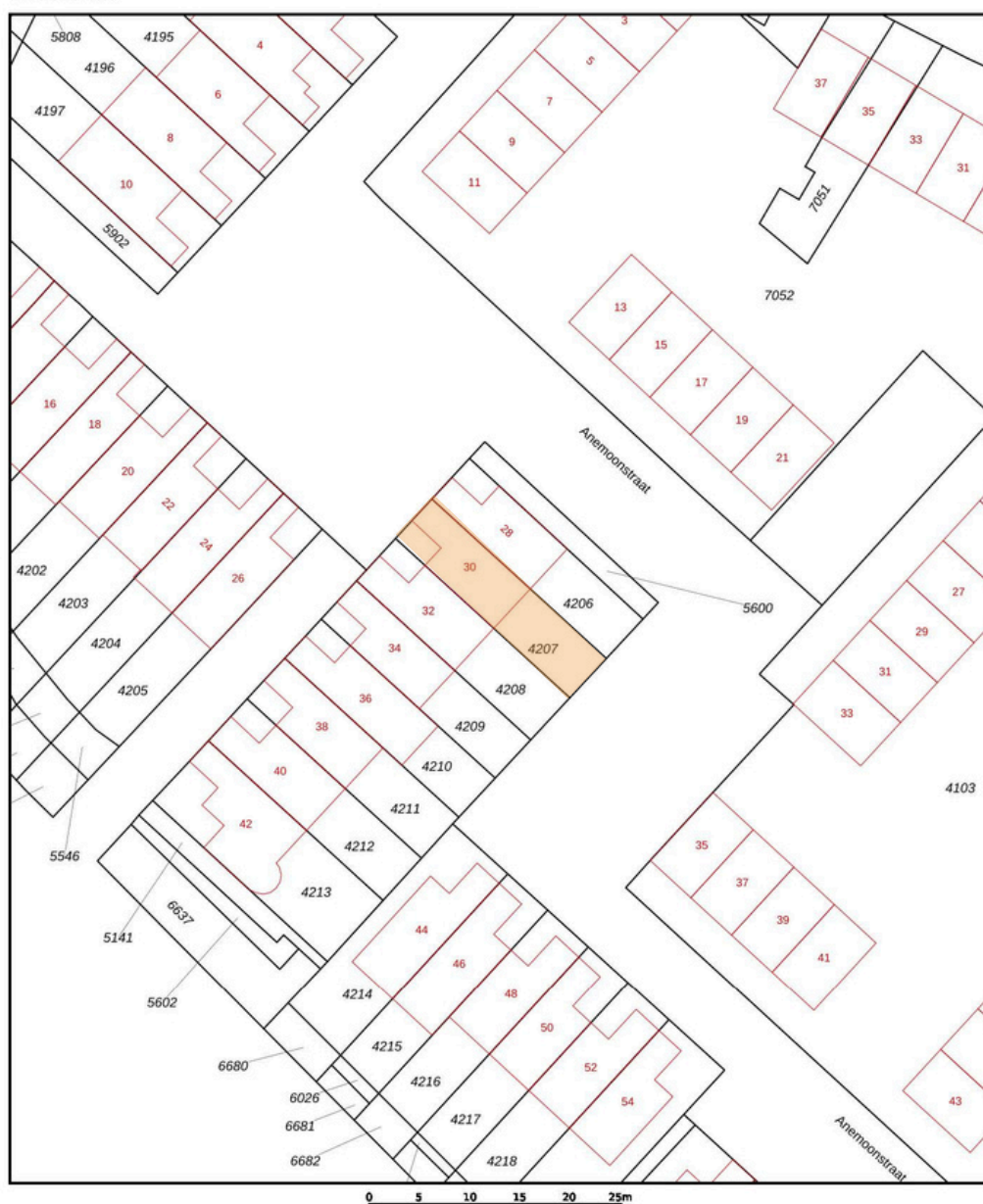
Jouw unieke
makelaar

Anemoonstraat 30, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Vreeswijk
	Huisnummer	Secție	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4207
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			



Anemoonstraat 30, 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.



Hierdoor is een prachtig, modern en levendig winkelcentrum gecreëerd. Op fietsbare 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 kunstsbaan 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/)



David van Oord

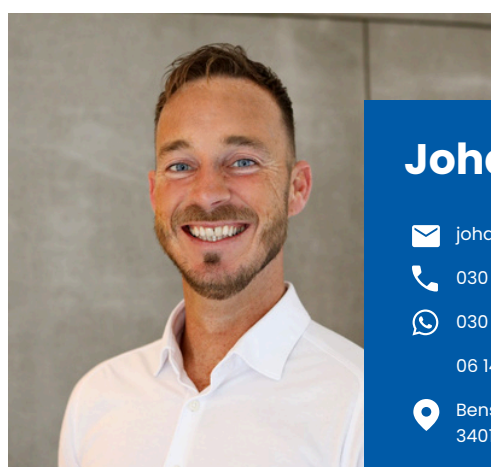
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

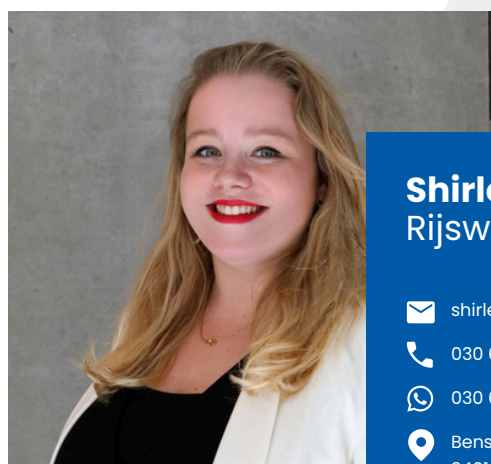
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

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!

