



Woondromen
waarmaken

Koningfazant 12
Nieuwegein

€ 450.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Koningfazant 12, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A+

KENMERKEN

Woonoppervlakte	104 m ₂
Perceeloppervlakte	104 m ₂
Inhoud	368 m ₃
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	Stadsverwarming & Gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water	Stadsvoorziening
Tuin	Voor - & Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

A+

BIJZONDERHEDEN

10 zonnepanelen (2022) met opbrengst van ca. 3.660 kWh/jaar.

Ligging

Zonnige tuin op het zuiden bereikbaar via openslaande deuren!



Koningfazant 12, Nieuwegein

Instapklaar, modern en goed onderhouden eengezinswoning!

Een stijlvolle tussenwoning met comfort, luxe én goede energiezuinige maatregelen! Wonen aan de Koningfazant betekent thuiskomen in een rustige, kindvriendelijke straat in de populaire wijk Doorslag. Nummer 12 is zo'n woning waar je direct voelt: dit klopt. Verzorgd, verrassend ruim en echt instapklaar. Met een goede indeling, een moderne afwerking is dit er een waar je niet omheen kunt.

De goede woonkamer met luxe keukenruimte (2021) aan de voorzijde staat in directe verbinding met de fijne speel- / en of werkkamer. De openslaande deuren geven je toegang tot een fijne tuin op het zuiden. Op de verdiepingen tref je totaal maar liefst 3 goede slaapkamers aan (met de mogelijkheid tot 5) en het sanitaire? Ook dat is volledig conform de wensen van nu en vernieuwd in 2021! Ook is er in 2021 is er op het achterdakvlak een mooie dakkapel geplaatst. De woning is verder voorzien van deels kunststof kozijnen met HR++ beglazing, nieuw aangebrachte vloerisolatie en op het dak zijn maar liefst 10 zonnepanelen aangebracht.

Totaal heb je ca.104m2 woonoppervlakte tot je beschikking en de woning ligt op een perceel van 104m2 eigen grond. Bouwjaar woning 1979. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd én klaar voor de toekomst. Geen kluslijst, maar een to-do om hier snel te komen kijken.

Wij ontvangen je met plezier aan de Koningfazant 12.

Jouw unieke
makelaar



Koningfazant 12, Nieuwegein

Begane grond

Hal met moderne toiletruimte voorzien van hangend toilet en fonteinje. Via de mooie deur met ruitverdeling kom je in de keukenruimte. Koken wordt hier een feestje. De open keuken beschikt over greeploze kasten, een wit composieten werkblad, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker kokendwaterkraan en zelfs een wijnklimaatkast van Miele. Alles is tot in detail doordacht en perfect op elkaar afgestemd. Uiteraard is de keuken ook voorzien van een vaatwasmachine, koeler en een vriezer. De keuken en apparatuur zijn slechts ca. 4 jaar oud en functioneren uitstekend.

De woonkamer is royaal, sfeervol en strak afgewerkt. Dankzij de grote glazen pui aan de achterzijde valt het daglicht volop naar binnen. De vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming, die doorloopt over de gehele begane grond.

Aangrenzend bevindt zich een speelse uitbouw (voormalige berging) ideaal als werkruimte, speelhoek of chillplek met veel daglicht en zicht op de zonnige tuin. De woonkamer en keuken is samen maar liefst groot ca. 41m².





Koningfazant 12, Nieuwegein

Tuin

De achtertuin is modern aangelegd met grote tegels, een vaste plantenborder met olijfboom en mooie erfafscheiding. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier volop van de zon!



Jouw unieke
makelaar

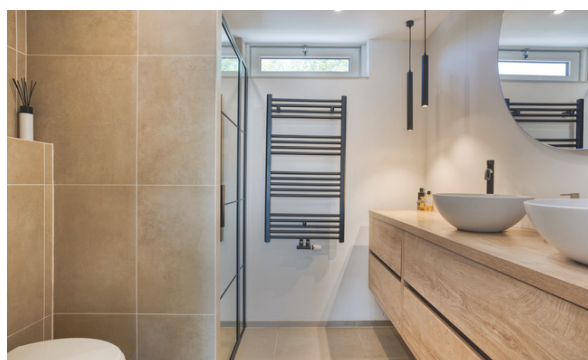


Koningfazant 12, Nieuwegein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een luxe badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een royale schuifkastenwand. Beide slaapkamers zijn strak afgewerkt!

De badkamer, 4 jaar geleden volledig vernieuwd is licht en modern uitgevoerd. Een luxe inloopdouche met regendouche, hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel met houtlook, stijlvolle zwarte accenten (o.a. de handdoeken radiator) en een royaal rond spiegelpaneel, met verwarming, staan tot je beschikking. Het geheel is mooi afgestemd en voorzien van stijlvolle verlichting.





Koningfazant 12, Nieuwegein

Tweede verdieping

De tweede verdieping is in 2021 uitgebreid met een dakkapel, waardoor een ruime derde slaapkamer is ontstaan. Uiteraard bestaat er de mogelijkheid om deze kamer verder op te delen naar 2 slaapkamers. De wasmachine- en drogeraansluiting zijn hier slim weggewerkt. Achter de knieschotten is er veel opbergruimte aanwezig, handig voor de niet alledaagse dingen.



Jouw unieke
makelaar



Koningfazant 12, 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			

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:

Jaloezieën	x			
------------	---	--	--	--

VLOERDECORATIE, TE WETEN:

Parketvloer/ Laminaat	x			
-----------------------	---	--	--	--

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Koningfazant 12, Nieuwegein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron				x
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wijnklimaatkast	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				x
Vast bureau				x
Spiegelwanden				x
Inbouwkledingkast slaapkamer	x			

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

	Blijft achter	Gaat 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
Telefoon installaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE 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		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



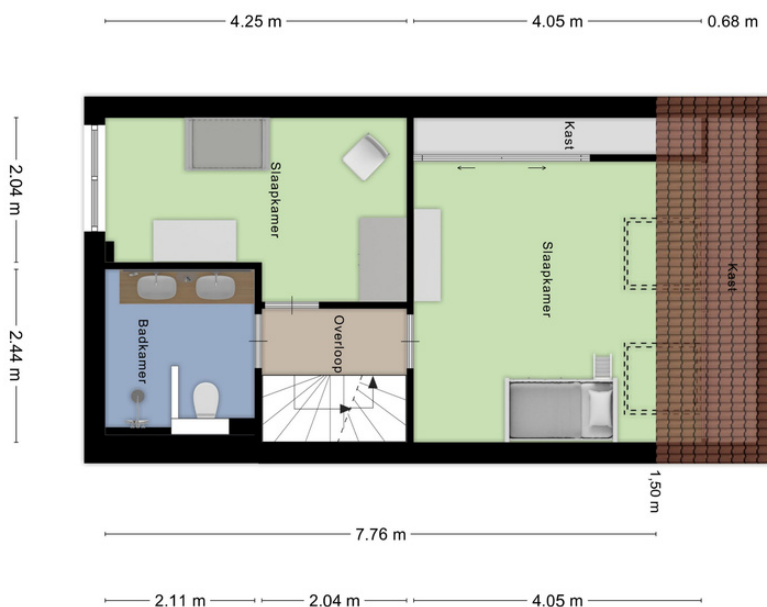
Koningfazant 12, Nieuwegein
Begane grond



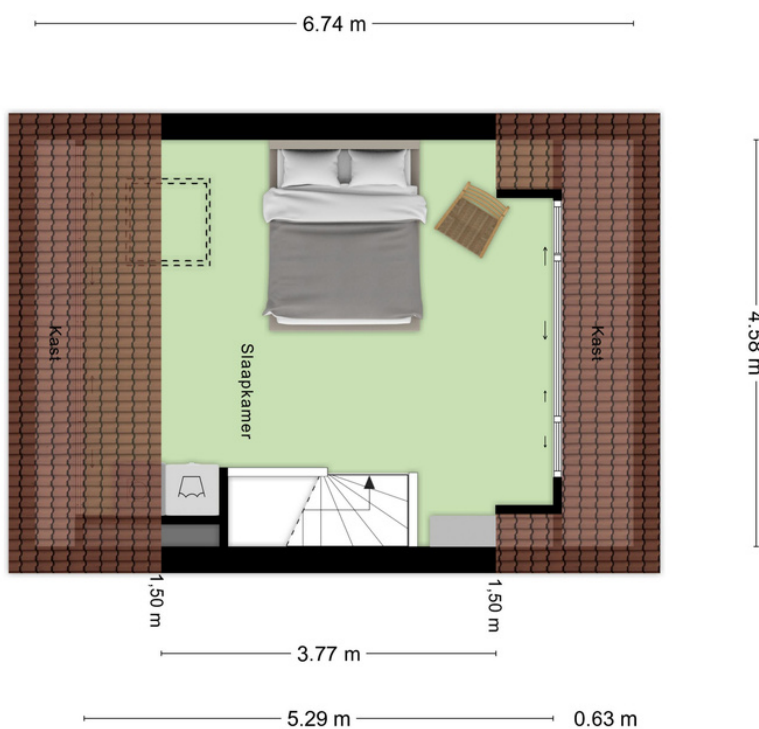


Koningfazant 12, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Koningfazant 12, Nieuwegein

Bijzonderheden

- 10 zonnepanelen (2022) met opbrengst van ca. 3.660 kWh/jaar;
- Volledig HR++ beglazing, kunststof kozijnen en hardhouten deuren;
- Instapklaar, modern en goed onderhouden;
- Luxe keuken met Quooker en wijnklimaatkast;
- Badkamer met regendouche en dubbele waskommen;
- Zonnige tuin op het zuiden bereikbaar via openslaande deuren!



Jouw unieke
makelaar

Koningfazant 12, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Jutphaas
	Vastgestelde kadastrale grens	Secctie	C
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	1519
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





Koningfazant 12, Nieuwegein

Over Nieuwegein

In het hart van Nederland, direct ten zuiden van Utrecht en omgeven door het Amsterdam-Rijnkanaal en de Lek, ligt de dynamische woon- en werkgemeente Nieuwegein. Nieuwegein is een jonge stad met moderne voorzieningen, maar met wortels die teruggaan tot de oude dorpen Jutphaas en Vreeswijk, waarvan de rijke geschiedenis nog altijd zichtbaar is in onder andere het historische sluizencomplex en de karakteristieke oude dorpskernen.



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



In Nieuwegein kunt u uitstekend winkelen in het moderne stadscentrum Cityplaza, waar u ook een ruime keuze aan horecagelegenheden vindt. De stad wordt omringd door groen en water, met recreatiegebieden zoals Park Oudegein en de nabijgelegen Lek, die zorgen voor een ontspannen, ruimtelijke leefomgeving. Nieuwegein beschikt over een efficiënte sneltramverbinding naar Utrecht Centraal en goede busverbindingen met omliggende plaatsen. Met de auto bent u bovendien in een mum van tijd op de A2, A12 of A27 – ideaal voor forenzen en reizigers.

Al met al biedt Nieuwegein een comfortabele en veelzijdige woon- en werkomgeving, centraal gelegen in 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)

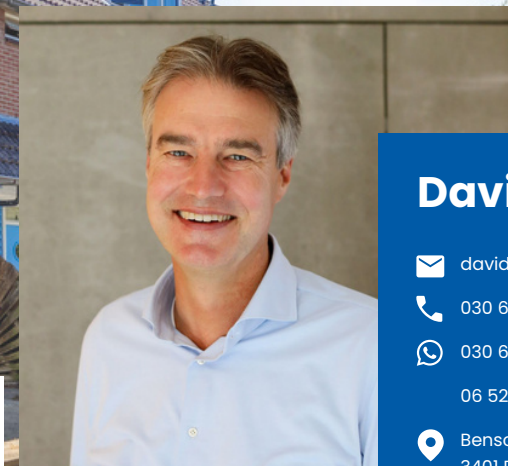
[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)

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

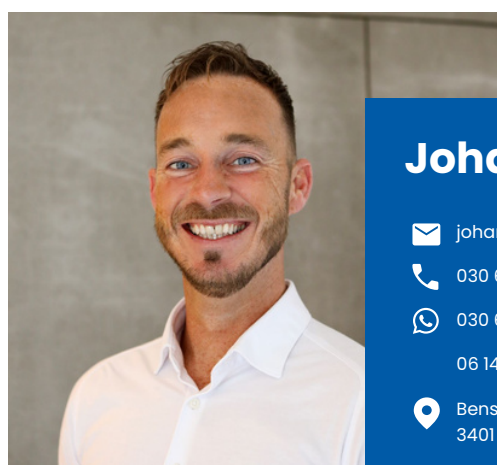
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280

06 524 33 800

📍 Benschopperstraat 35,
3401 DG IJsselstein UT



Johan Leenheer

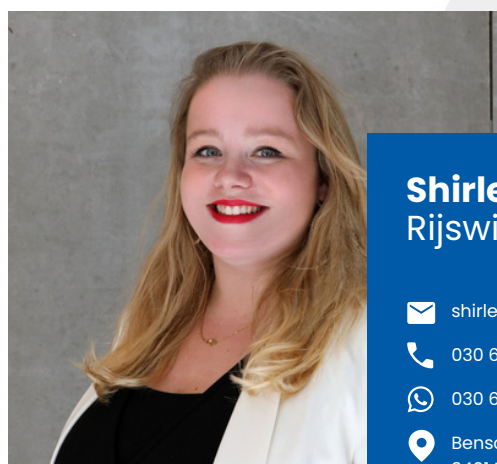
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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