



Woondromen
waarmaken

Nedereindseweg 30 28
Nieuwegein

€ 300.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Nedereindseweg 30 28, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	2015
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Energie label

A

KENMERKEN

Woonoppervlakte	44 m ²
Inhoud	146 m ³
Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

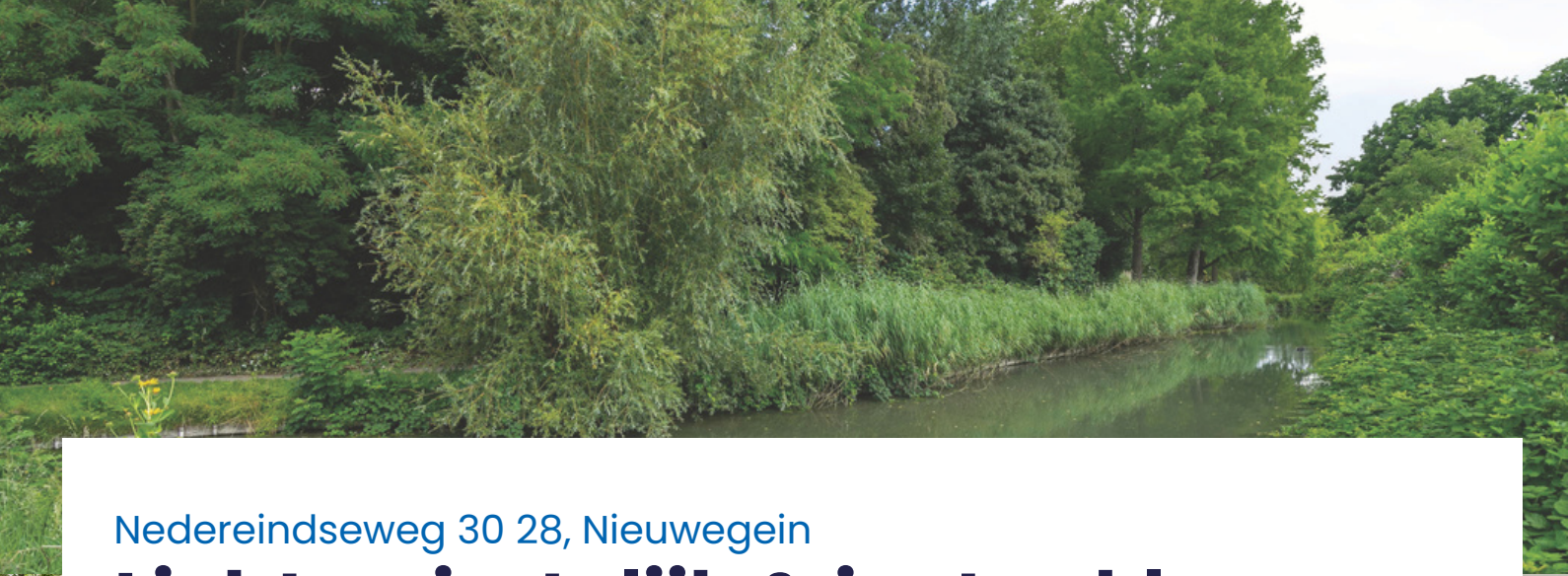
Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Op eigen terrein

BIJZONDERHEDEN

Grote ramen en hoge plafonds:
veel licht en ruimtelijk effect

LIGGING

Vrij uitzicht op water, groen en
monumentale bebouwing!



Nedereindseweg 30 28, Nieuwegein

Licht, ruimtelijk & instapklaar twee-kamerappartement!

Licht, ruimtelijk & instapklaar twee-kamerappartement in Oud-Jutphaas met uitzicht op groen en water! Wonen aan één van de leukste straten van Nieuwegein? Dat kan in dit goed onderhouden en instapklare appartement aan de Nedereindseweg 30-28! Gelegen in het geliefde Oud-Jutphaas, met vrij uitzicht op groen, water en een karakteristieke oude woonboerderij. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met een supermarkt op slechts 50 meter afstand, ben je altijd voorzien van je dagelijkse boodschappen. Ook City Plaza, het bruisende winkelcentrum van Nieuwegein, ligt op korte fietsafstand. Binnen slechts 25 minuten fiets je naar het centrum van Utrecht. ideaal voor wie werkt of studeert in de Randstad, maar graag rustig woont. De bereikbaarheid is uitstekend: met zowel openbaar vervoer als uitvalswegen (A2, A12) dichtbij, ben je snel onderweg naar waar je maar wilt.

Het appartement is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd via een cv-combiketel. De actieve Vereniging van Eigenaren is in professioneel beheer, dus de administratieve zaken zijn goed op orde. De woning is gebouwd in 2015, heeft een woonoppervlakte van 44 m² en beschikt over een energielabel A. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt €95,-

Nieuwsgierig geworden?
Plan snel een bezichtiging in!

Jouw unieke
makelaar



Nedereindseweg 30 28

Entree

De centrale entree van het complex ziet er zeer verzorgd uit en is voorzien brievenbussen en bellentableau. Je komt binnen in een schone, goed verlichte hal met trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen. Er is voldoende eigen parkeergelegenheid direct voor de deur, wat een groot pluspunt is in deze buurt.

Ook zijn er 2 plekken voor het stallen van fietsen. De sfeer in het complex is rustig, met prettige burens en een gemeenschappelijk gevoel van zorg voor het gebouw.





Nedereindseweg 30 28

Appartement

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal die toegang biedt tot alle vertrekken. Je vindt hier de meterkast, toilet, de badkamer, de ruime slaapkamer, een extra (was)kamer én natuurlijk de woonkamer met open keuken.

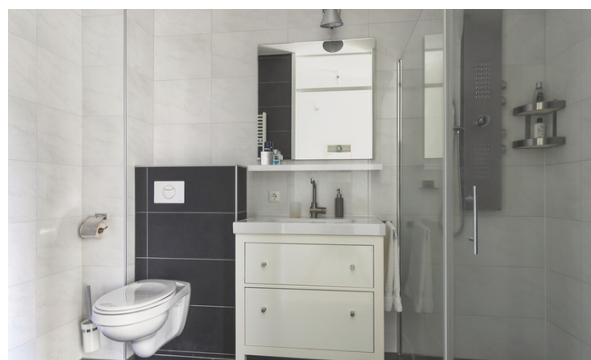
De woonkamer krijgt veel daglicht dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen. Aangrenzend bevindt zich het balkon op het zuidoosten van ca. 4 m². Een ideale plek voor een lounge set, waar je heerlijk kunt genieten van de zon en het fraaie uitzicht op de omgeving.

De open keuken is compleet ingericht met o.a. een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, afzuigkap, oven en vaatwasser. Alles wat je nodig hebt om heerlijk te koken of gasten te ontvangen.

De slaapkamer is verrassend ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed, grote kledingkast én een werkplek. Ideaal voor het thuiswerken.

De badkamer is modern, fris, verzorgd en voorzien van een ruime inloopdouche met regendouche, wastafelmeubel en toilet.

In de inpandige berging kun je de wasmachine, droger, cv-combiketel en mechanische ventilatie-installatie kwijt; netjes uit het zicht maar toch makkelijk bereikbaar.





Nedereindseweg 30 28

Appartement



Nedereindseweg 30 28

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting				x
Buitenverlichting	x			
Tijdschakelaar				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen				x

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

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

VLOERDECORATIE:

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

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

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

WARMWATERVOORZIENING / CV:

CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Geiser				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie	x			
Kokend waterkraan				x
Airconditioning				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Nedereindseweg 30 28

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		

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		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Nedereindseweg 30 28

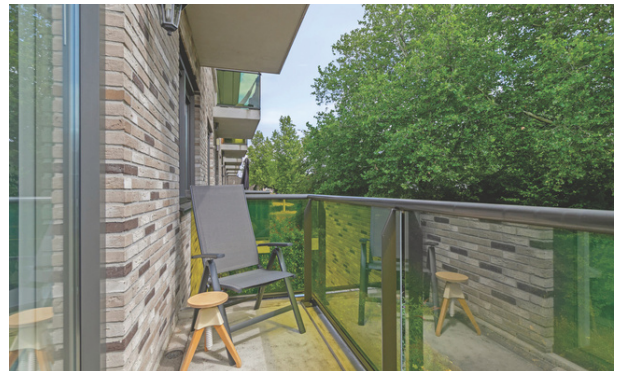
Uittreksel Kadastrale Kaart



Nedereindseweg 30 28

Bijzonderheden

- Instapklaar 2-kamer appartement (bouwjaar 2015);
- Gebruiksoppervlakte wonen: 44,2 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): 4 m²;
- Vrij uitzicht op water, groen en monumentale bebouwing;
- Grote ramen en hoge plafonds: veel licht en ruimtelijk effect;
- Complete keuken met inbouwapparatuur;
- Ruime slaapkamer + extra kamer voor berging/wasruimte;
- Goed onderhouden badkamer met regendouche;
- Energielabel A, zeer lage maandlasten;
- Eigen parkeerplekken op terrein.



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





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

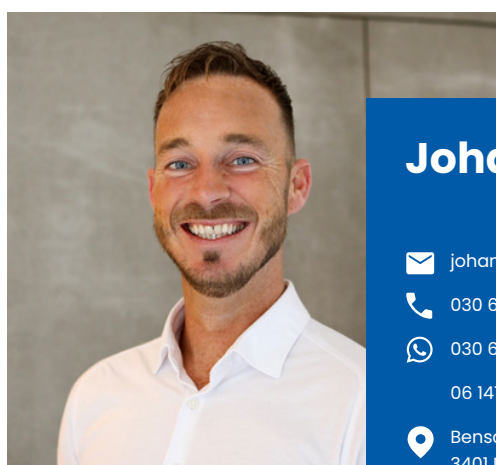
op: www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

@vanoordmakelaardij

facebook.com/vanoordmakelaardij

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



Johan Leenheer

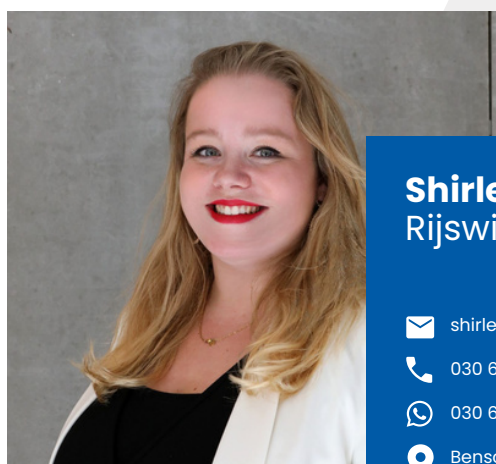
✉ johan@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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!

