



Woondromen
waarmaken

Strawinskystraat 48
Nieuwegein

€ 450.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1972
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Muurisolatie & HR – Glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	106 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Inhoud	394 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

C

Bijzonderheden

Zonnige en grote achtertuin.

Ligging

Gelegen in een rustige en prettige woonwijk nabij voorzieningen en uitvalswegen!



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Ruime eengezinswoning met **moderne** inbouwkeuken en **zonnige** tuin & **groot** dakterras!

Ben je op zoek naar een ruime eengezinswoning op een fijne locatie, met meerdere slaapkamers, een zonnige achtertuin én een royaal dakterras? Dan is deze woning in Nieuwegein zeker een bezichtiging waard. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne inbouwkeuken en een verzorgde badkamer. Daarnaast zijn er maar liefst vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Buiten kun je genieten van zowel een fijne achtertuin als een ruim dakterras, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De woning biedt een prettige basis en een praktische indeling. Het huis verkeert in nette staat en biedt volop mogelijkheden. Dankzij de ruime opzet en de verschillende buitenruimtes is dit een fijne woning voor starters, doorstromers of gezinnen.

De woning is gebouwd in 1972, beschikt over energielabel C. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel uit 2024. De woning heeft maar liefst een woonoppervlakte van circa 106 m².

De woning is gelegen in de rustige en prettige woonwijk Zuilenstein in Nieuwegein. De zonnige achtertuin is op het zuiden gesitueerd en momenteel circa 9 meter diep. Daarnaast kan de tuin met ongeveer 4,5 meter worden verlengd; deze grond is al in eigendom, maar nog niet aangelegd. De achtertuin grenst aan een waterpartij en een parkje, waardoor je geniet van een mooi en vrij uitzicht.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals parken, scholen, winkels, sportfaciliteiten, gezondheidscentrum en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Utrecht en omliggende steden goed bereikbaar.

Kortom: een ruime woning met vier slaapkamers, mooie badkamer, een zonnige tuin én een dakterras op een fijne locatie in Nieuwegein.

Jouw unieke
makelaar



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De tuin gerichte woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Hierdoor ontstaat een prettige leefruimte met voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit de woonkamer heb je direct zicht op en toegang tot de achtertuin.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in verbinding met de woonkamer. De moderne inbouwkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, Quooker, combi-magnetron, koelkast en vriezer. Daarnaast biedt de keuken voldoende werk- en bergruimte.





Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Tuin

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de voortuin met berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuingereedschap.

De zonnige achtertuin is op het zuiden gelegen en momenteel 9 meter diep. De achtertuin kan circa met 4,5 meter verlengd worden, deze is al in eigendom maar nog niet aangelegd. De achtertuin van de woning grenst aan een waterpartij en aan een parkje, waardoor er een mooie uitzicht aanwezig is. Deze leuke tuin biedt volop mogelijkheden om heerlijk buiten te zitten. De tuin is grotendeels bestraat en biedt voldoende ruimte voor een terras of zitgedeelte. In de zomer maanden is dit een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te genieten van een BBQ met familie en vrienden.



Jouw unieke
makelaar



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers van circa 8.8, 8.8 en 13.9 m² en een moderne badkamer. De kamers zijn praktisch ingedeeld en bieden verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast bevindt zich op de overloop een handige berging, ideaal voor extra opslag. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, inloofdouche en hangend toilet.





Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer (circa 13.7m²) die ook uitstekend kan dienen als werk- of hobbykamer. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig met opstel plaats voor de c.v. combiketel uit 2024.

Vanaf de overloop heb je toegang tot het ruime dakterras. Dit terras vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en biedt een fijne extra buitenruimte waar je van de zon en het uitzicht kunt genieten.



Jouw unieke
makelaar

Strawinskystraat 48, 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
Tuinmeubilair	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			
Zonneboiler				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:

Gordijnen	x			
Rolgordijnen	x			
Rolluiken / zonwering	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Lijst van zaken

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

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Inductie 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
Stelling in berging	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

Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Begane grond



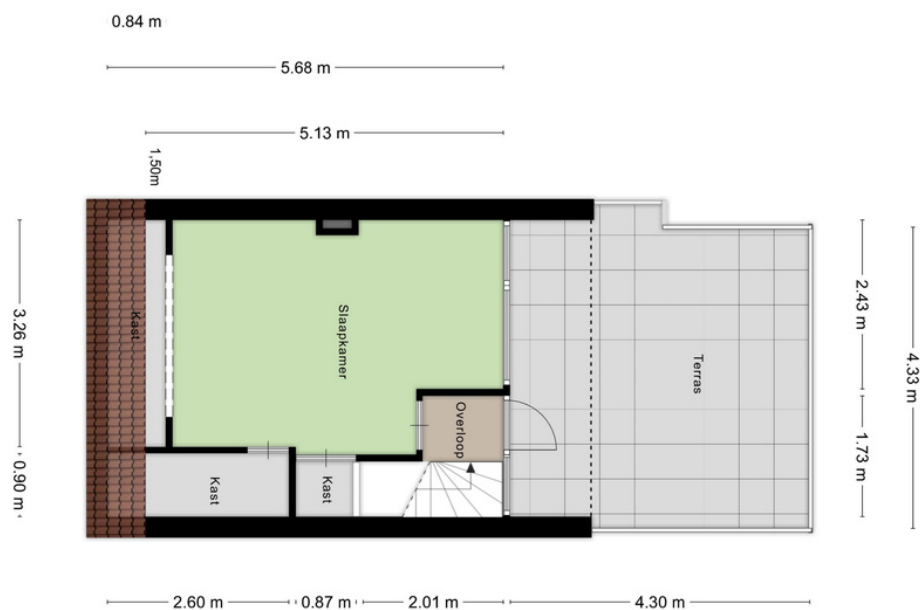


Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning;
- Moderne inbouwkeuken
- Vier slaapkamers;
- Mooie badkamer;
- Ruim zonnig dakterras;
- Zonnige en grote achtertuin;
- Lichte woonkamer;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C;
- Gelegen in een rustige en prettige woonwijk nabij voorzieningen en uitvalswegen!

Jouw unieke
makelaar

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



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie B Perceel 8911	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 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.	



Strawinskystraat 48, Nieuwegein

Over Nieuwegein

In het midden van het land, direct ten zuiden van Utrecht, ligt de veelzijdige woon- en werkgemeente Nieuwegein. De stad wordt gekenmerkt door haar ligging aan de rivier de Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal en combineert een uitstekende bereikbaarheid met veel groen en water.



U kunt hier uitstekend winkelen, met een ruim aanbod aan winkels en diverse horecagelegenheden, met name in en rondom het moderne stadshart en de karakteristieke oude dorpskernen. De omgeving van Nieuwegein biedt een prettige afwisseling van groen, water en stedelijke voorzieningen, met parken, uiterwaarden langs de Lek en rustige fiets- en wandelroutes.

Nieuwegein beschikt over een uitstekende sneltramverbinding met Utrecht Centraal en goede busverbindingen naar omliggende plaatsen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de snelweg, met directe toegang tot de belangrijkste uitvalswegen.

Kortom, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving, centraal gelegen in Nederland, waar comfort, bereikbaarheid en leefkwaliteit samenkomen.

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

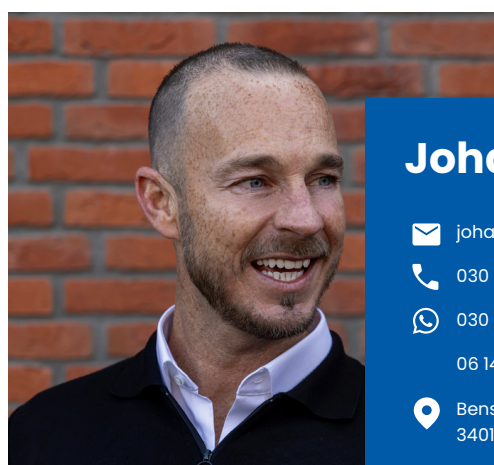
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

