



Woondromen
waarmaken

Iepstraat 56
Nieuwegein

€ 465.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!





Iepstraat 56, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1971
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	112 m ²
Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	397 m ³
Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

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

Energie label

C

Bijzonderheden

Airconditioning op de eerste verdieping voor extra comfort.

Ligging

Op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen!



Iepstraat 56, Nieuwegein

Instapklare en goed onderhouden woning met **mooie** keuken in het **gezellige** Vreeswijk!

Ben je op zoek naar een instapklare en goed onderhouden woning met een mooie keuken, een moderne badkamer en een fijne tuin met een ruime berging? Dan is deze woning aan de Iepstraat 56 in Nieuwegein zeker een bezichtiging waard.

Deze mooie eindwoning beschikt over een lichte woonkamer, een moderne halfopen keuken, vier slaapkamers en een fraaie badkamer. De woning is in 2023 gemoderniseerd en naar een zeer hoog afwerkingsniveau gebracht!

Het geheel is in een fijne woonomgeving gesitueerd, op loopafstand van het gezellige Vreeswijk en de Lek met zijn mooie uiterwaarden. Tevens zijn scholen, een winkelcentrum, openbaar vervoer en uitvalswegen om de hoek gelegen. De woning is gebouwd in 1971 en is in 2023 voorzien van vloerisolatie en muurisolatie. Daarnaast is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas en heeft deze een energielabel C.

Tevens zijn de gevels gereinigd, gevoegd en geïmpregneerd. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel (2014). Op de begane grond geniet je van comfortabele vloerverwarming en op de eerste verdieping zorgt een airco-unit voor extra comfort tijdens warme dagen. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 112 m².

Kortom: een comfortabele, complete en instapklare woning op een fijne locatie in Nieuwegein. Wanneer kom jij kijken?

Jouw unieke
makelaar



Iepstraat 56, Nieuwegein

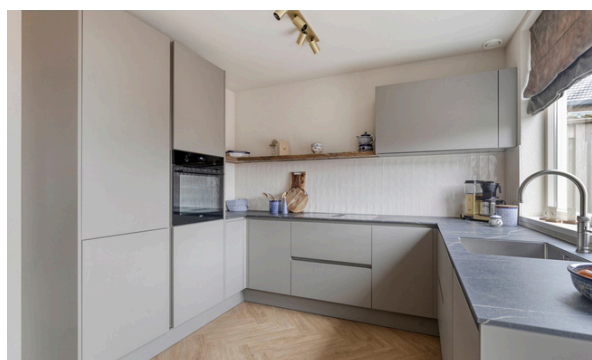
Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en een moderne toiletruimte. Vanuit hier bereik je de lichte en sfeervolle woonkamer. Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde is de woonkamer heerlijk licht en ruimtelijk. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een open, uitnodigende sfeer.

Via de openslaande deuren heb je direct toegang tot de tuin, ideaal voor wie graag binnen en buiten naadloos in elkaar laat overlopen.

De mooie keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat. De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de ruimte is voorzien van een fraaie visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een verzorgde en moderne uitstraling.





Iepstraat 56, Nieuwegein

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte om een heerlijk zitje te creëren.

De achtertuin is ruim en eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd en vormt een fijne plek om te ontspannen. Er is voldoende ruimte voor een terras, een loungehoek of een speelplek voor kinderen.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime, vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De tuin beschikt daarnaast over een handige achterom, een buitenkraan, tuinverlichting en elektra.



Jouw unieke
makelaar

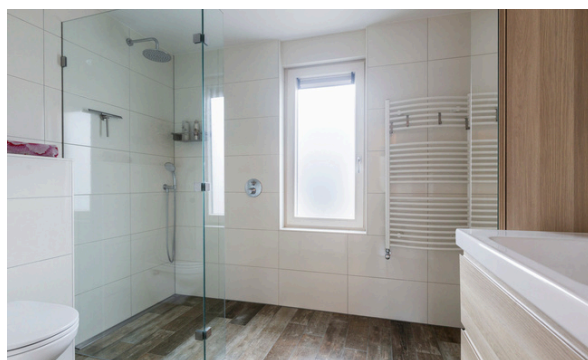


Iepstraat 56, Nieuwegein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte en mogelijkheden. De hoofdslaapkamer is extra comfortabel dankzij de aanwezigheid van een airco-unit, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, ook tijdens warme dagen.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en een radiator. Daarnaast beschikt de badkamer over een tweede toilet, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.





Iepstraat 56, Nieuwegein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een royale vierde slaapkamer met een groot dakraam, die ook uitstekend geschikt is als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Daarnaast is er een praktische overloop met bergruimte aanwezig en vind je hier de opstelplaats van de cv-combiketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.



Jouw unieke
makelaar



Iepstraat 56, 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

WARMWATERVERVOER / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Geiser	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:

Rolgordijnen			x	
Vouwgordijnen begane grond			x	
Rolluiken / zonwering	x			

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Iepstraat 56, Nieuwegein

Lijst van zaken

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

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

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



Iepstraat 56, Nieuwegein
Begane grond



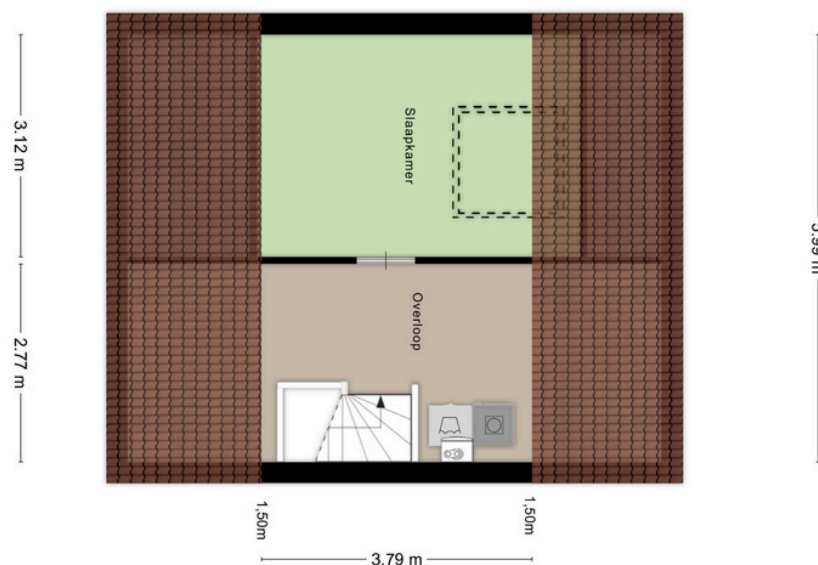


Iepstraat 56, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Iepstraat 56, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Instapklare en goed onderhouden woning;
- Mooie keuken;
- Stijlvolle badkamer;
- Vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerken;
- Comfortabele vloerverwarming op de begane grond;
- Airconditioning op de eerste verdieping voor extra comfort;
- Grote vrijstaande berging;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk op loop afstand van het gezellige Vreeswijk en de Lek met zijn uiterwaarden;
- Op korte afstand van winkels, scholen en sportvoorzieningen!

Jouw unieke
makelaar

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



Iepstraat 56, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6926	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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.			



Iepstraat 56, 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

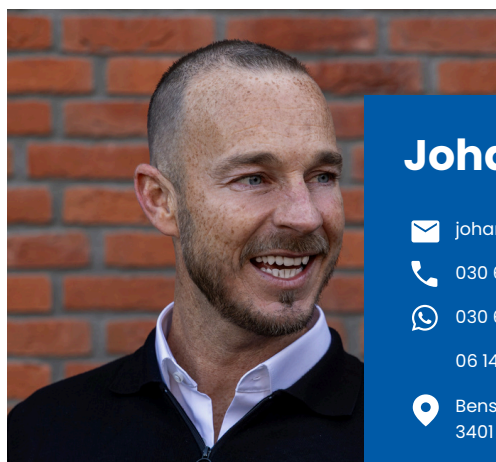
✉ david@vanoordmakelaardij.nl

☎ 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

