



Mommersteeg
Makelaardij

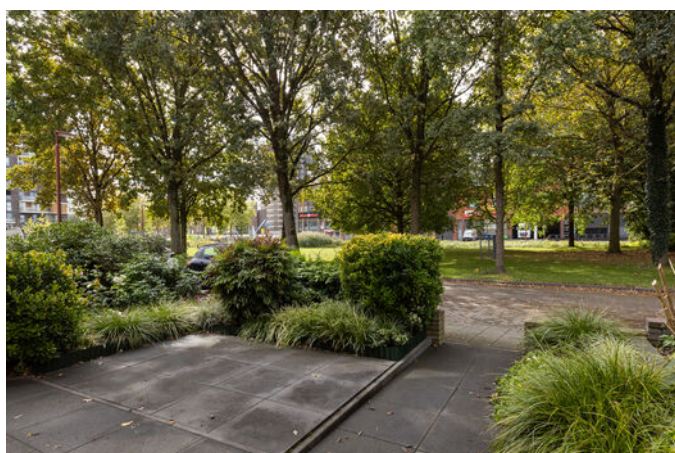


*Kruyderlaan 142
3431 BT Nieuwegein
€ 450.000,-*





Mommersteeg
Makelaardij



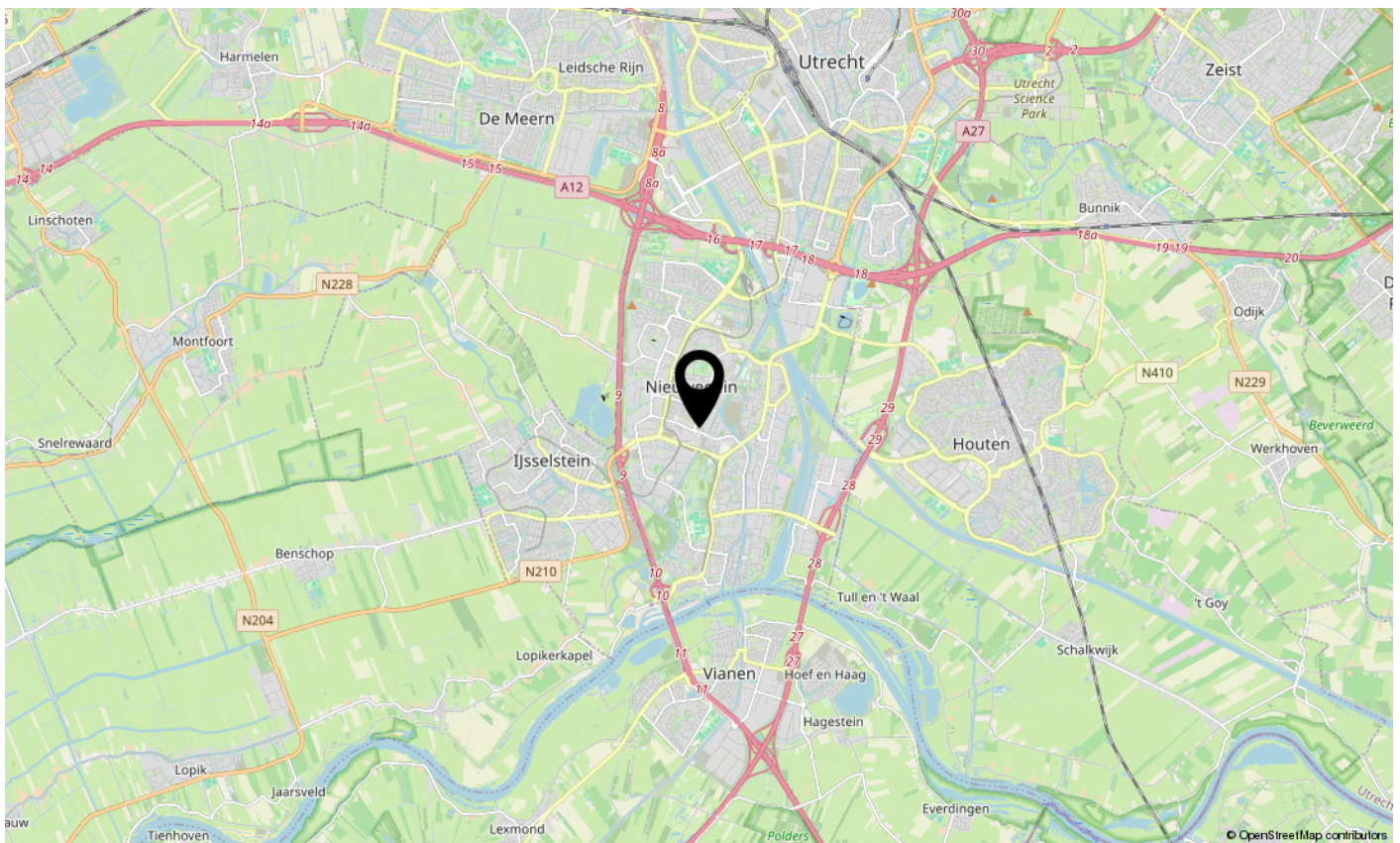
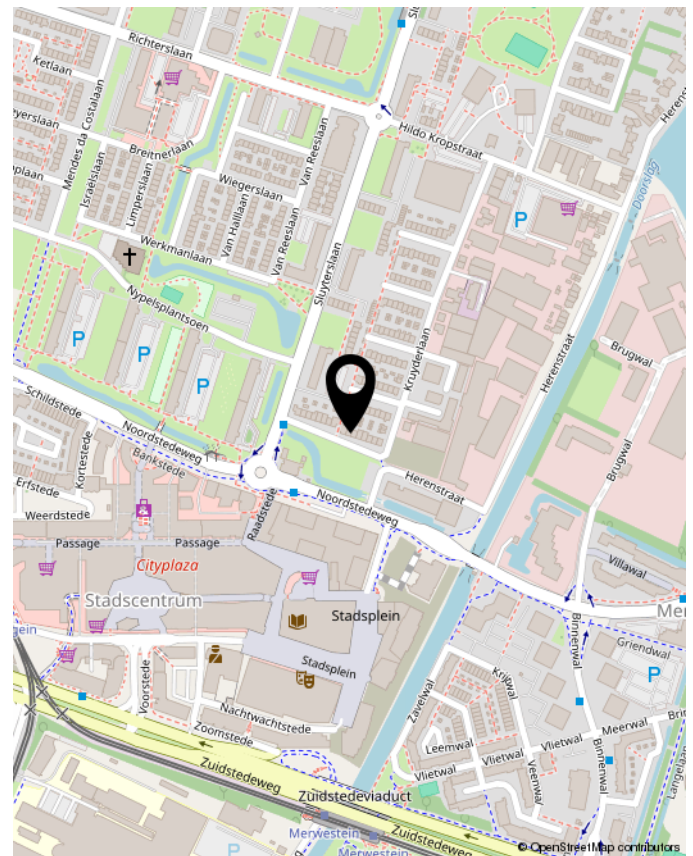
funda

Kruyderlaan 142
Nieuwegein



Locatie

De rustige en kindvriendelijke wijk Wijkersloot staat bekend om haar groene karakter en brede straten. De ligging is bovendien zeer centraal: scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, winkelcentrum Makado en het moderne stadshart van Nieuwegein bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen (A2, A12, A27) zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Kruyderlaan 142
Nieuwegein



Objectgegevens

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	152 m ²
Inhoud	395 m ³

Uitstekend onderhouden, ruim en licht familiehuis in Wijkersloot!

In een rustige, kindvriendelijke straat en op slechts een steenworp afstand van het moderne stadshart van Nieuwegein staat deze ruime en lichte tussenwoning. De woning is gebouwd in 1967, altijd met zorg bewoond en in de loop der jaren smaakvol gemoderniseerd. Hier vind je een fijne combinatie van comfort, ruimte en een centrale ligging. Een ideaal huis is om zo in te trekken!

Naast een lichte woonkamer en keuken beschikt de woning over maar liefst vier ruime slaapkamers, beschutte voor- en achtertuin, stenen berging en achterom. Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.

Begane grond:

Vanuit de hal met toilet met fontein, meterkast, trapkast en garderobe heb je toegang tot de keuken en woonkamer.

De keuken (ca. 7 m²) is licht en praktisch ingedeeld dankzij de grote raampartij en de directe toegangsdeur naar de tuin. Het kunststof werkblad met rvs-spoelbak (inclusief afgietgedeelte) wordt gecombineerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits keramische kookplaat (Etna), vlakscherm afzuigkap en een heteluchtoven (Ikea). Daarnaast vind je hier de opstelplaats voor de was- en droogmachine en een losse koel-/vriescombinatie (Liebherr, 2022). De aansluiting voor een vaatwasser is aanwezig. Daarnaast beschik je verder over volop bergruimte in de kasten en lades, waardoor alles netjes kan worden opgeborgen.

Vanuit de keuken stap je de gezellige woonkamer (ca. 26m²) in. De woonkamer is aan de voor- en achterzijde voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de beschutte voor- en achtertuin. Hierdoor is het heerlijk licht en geniet je van veel privacy.

De onderhoudsvrije achtertuin is in 2018 opnieuw aangelegd en heeft een strakke en moderne uitstraling. De tuin is voorzien van sierbestrating, een houten schutting, een buitenkraan en sfeervolle verlichting aan zowel de voor- als achterzijde. Achterin staat een ruime schuur met elektra, ideaal om fietsen te stallen of in te richten met een werkbank voor al je klusprojecten. Via de handige achterom is de tuin ook goed bereikbaar. De begane grond is voorzien van een mooie laminaatvloer.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich een slaapkamer (ca. 12m²) en de badkamer. Aan de achterzijde vind je nog twee slaapkamers (ca. 7m² en ca. 14m²), waardoor deze verdieping over in totaal drie comfortabele slaapkamers beschikt.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met spiegel en verlichting, een designradiator, toilet en een praktische douche-badcombinatie. Dankzij de grote raampartij geniet je hier van veel natuurlijk licht en extra ventilatie.

2e verdieping:

Via de trap bereik je de voorzolder met een dakraam aan de achterzijde, een afgesloten cv-ruimte (Intergas 2023), een vaste maatwerkkast en volop bergruimte achter de knieschotten. De vierde slaapkamer (ca. 17m²) is dankzij de dakkapel heerlijk licht en ruim en beschikt eveneens over extra bergruimte achter de knieschotten. Een ideale ruimte voor een thuishkantoor, kinderkamer of logeerkamer. Zowel de 1e als de 2e verdieping zijn voorzien van vloerbedekking en een fraaie laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden ruime en lichte tussenwoning met vier slaapkamers.
- Gelegen aan een rustige kindvriendelijke.
- Op een steenworp afstand van het moderne stadshart van Nieuwegein.
- Beschutte voor- en achtertuin met achterom en veel privacy.
- Royale zolderverdieping met dakkapel aan de achterzijde.
- Ruime vrijstaande stenen berging v.v. elektra.
- Nagenoeg alle slaapkamers zijn voorzien van horren.
- De gehele woning is v.v. HR++ dubbele beglazing met houten kozijnen.
- De gevel is voorzien van fraaie onderhoudsarme Keralit gevelbekleding.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-ketel (Intergas 2023).
- Definitief energielabel: B
- Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de woning. Parkeervergunning van toepassing, € 80,- per auto per jaar.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleid van NEN 2580))

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij







Mommersteeg
Makelaardij





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Kruyderlaan 142
Nieuwegein



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
super wifi		X	
televisiekabel	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruyderlaan 142



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

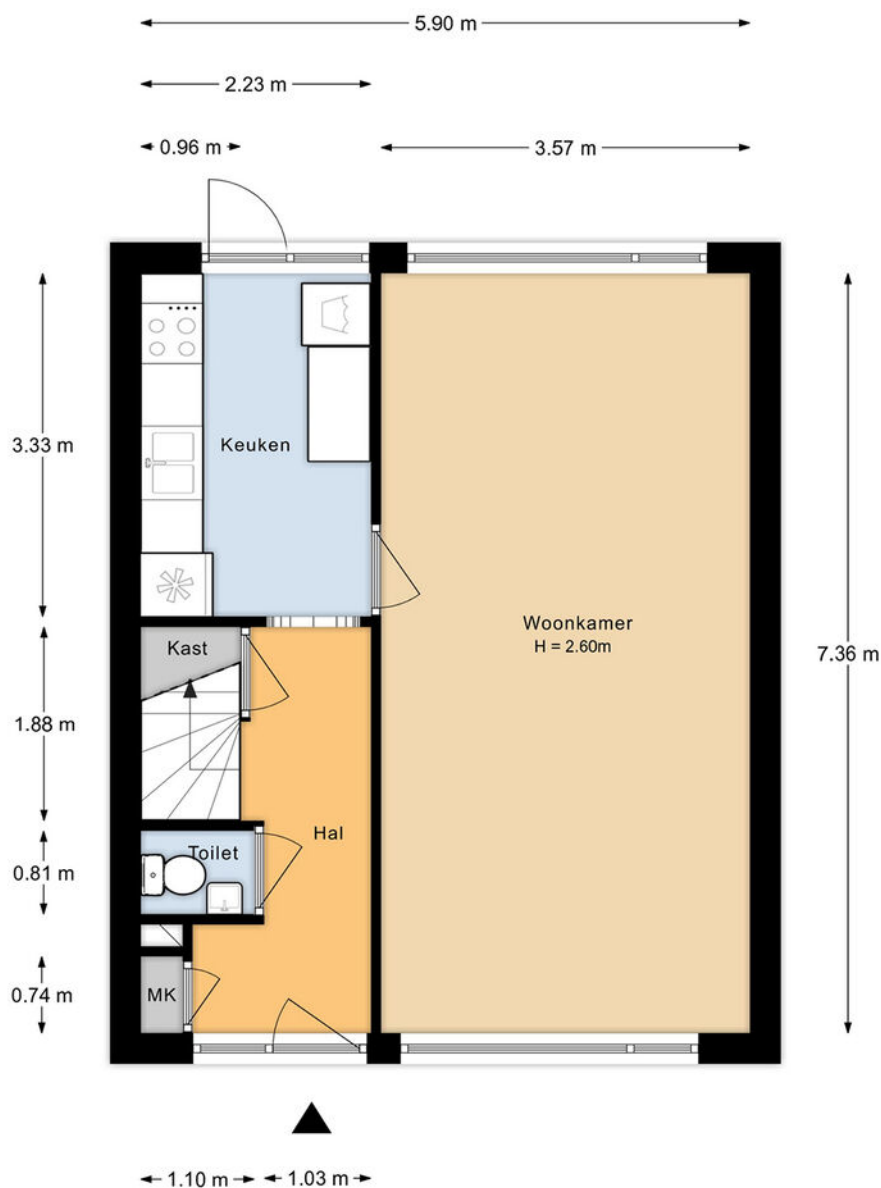
Kadastrale gemeente Jutphaas
Sectie B
Perceel 2090

kadaster

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.



Mommersteeg
Makelaardij

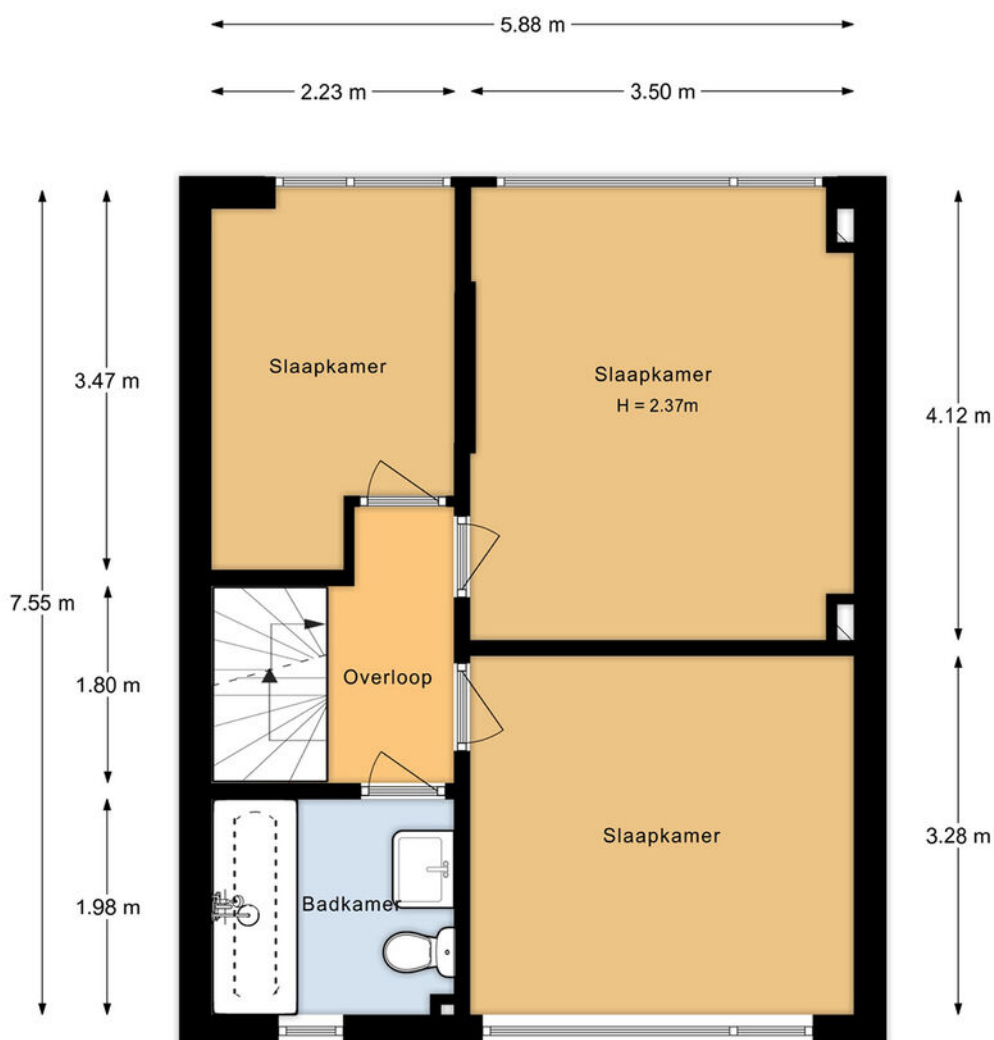


BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij

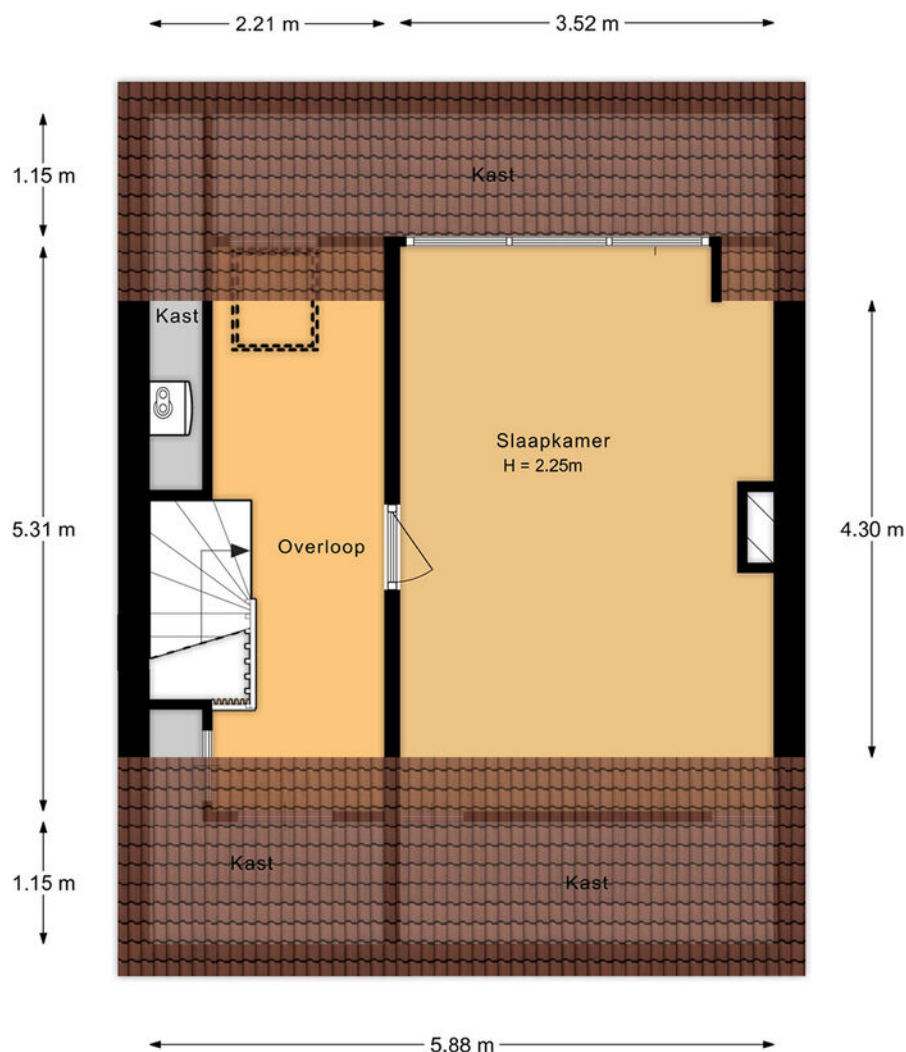


1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief

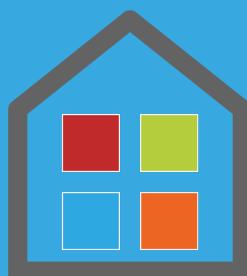


Mommersteeg
Makelaardij



SITUATIE

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl