

WONING TE KOOP

Heggerank 34
Nieuwegein

Vraagprijs
€ 475.000 k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte
ca. 121 m²

Inhoud
ca. 438 m³

Perceeloppervlakte
ca. 164 m²



OMSCHRIJVING

Ruime, comfortabele en moderne eengezinswoning in het groene Hoog Zandveld!

In een rustige en kindvriendelijke buurt van Nieuwegein bieden wij deze royale eengezinswoning aan met een woonoppervlakte van ca. 121 m². De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin en biedt volop ruimte voor een (jong) gezin dat comfortabel en praktisch wil wonen. Dankzij de fijne lichtinval, de functionele indeling en de externe berging van ca. 9 m², is dit een woning die u zeker gezien wilt hebben!

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: in de geliefde en groene woonwijk Hoog-Zandveld.

Op loopafstand vindt u stadspark Oudegein, winkelcentrum Hoog-Zandveld, het oude dorp Vreeswijk, openbaar vervoer (bus en sneltram) en de uitvalswegen. Kortom, een heerlijke locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast (vernieuwde groepenkast), modern hangend toilet en trapkast. Vanuit de hal bereikt u de ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin.

De doorzonwoonkamer biedt veel licht en leefruimte.

De halfopen keuken in hoekopstelling is modern en compleet uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron/oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe laminaatvloer.

EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, grote inloopdouche, tweede toilet en designradiator.

De wanden zijn deels betegeld en deels gestuukt. Ook hier zijn de vloeren vernieuwd met laminaat en zijn wanden en plafonds strak afgewerkt.

TWEEDE VERDIEPING

Brede voorzolder met kunststof Velux-dakraam, wasmachineaansluiting en cv-installatie.

Daarnaast bevindt zich hier een ruime zolderkamer met eveneens een Velux-dakraam en kopgevelraam. Achter de knieschotten is handige bergruimte aanwezig.

BERGING

Vrijstaande stenen berging van ca. 9 m², ideaal voor fietsen en extra opslag.

ACHTERTUIN

De verzorgde achtertuin is circa 12 meter diep, ligt op het westen en beschikt over een achterom.

De tuin is fraai aangelegd met grote grijze tegels, en biedt volop ruimte om te ontspannen.

Kortom: een keurig onderhouden eengezinswoning met veel leefruimte, in een groene en kindvriendelijke woonwijk.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 121 m² | Inhoud: ca. 438 m³;
- Externe berging: ca. 9 m²;
- Energielabel B;
- Woning is aan éénzijde geschakeld;
- Rustige ligging aan plantsoen;
- ca. 12 meter diepe achtertuin gelegen op het Westen;
- Ruime en lichte gezinswoning met veel mogelijkheden;
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk;
- Goede bereikbaarheid richting Utrecht en de Randstad;
- Oplevering in overleg.

Hebben wij uw interesse gewekt? Bel snel voor een afspraak.







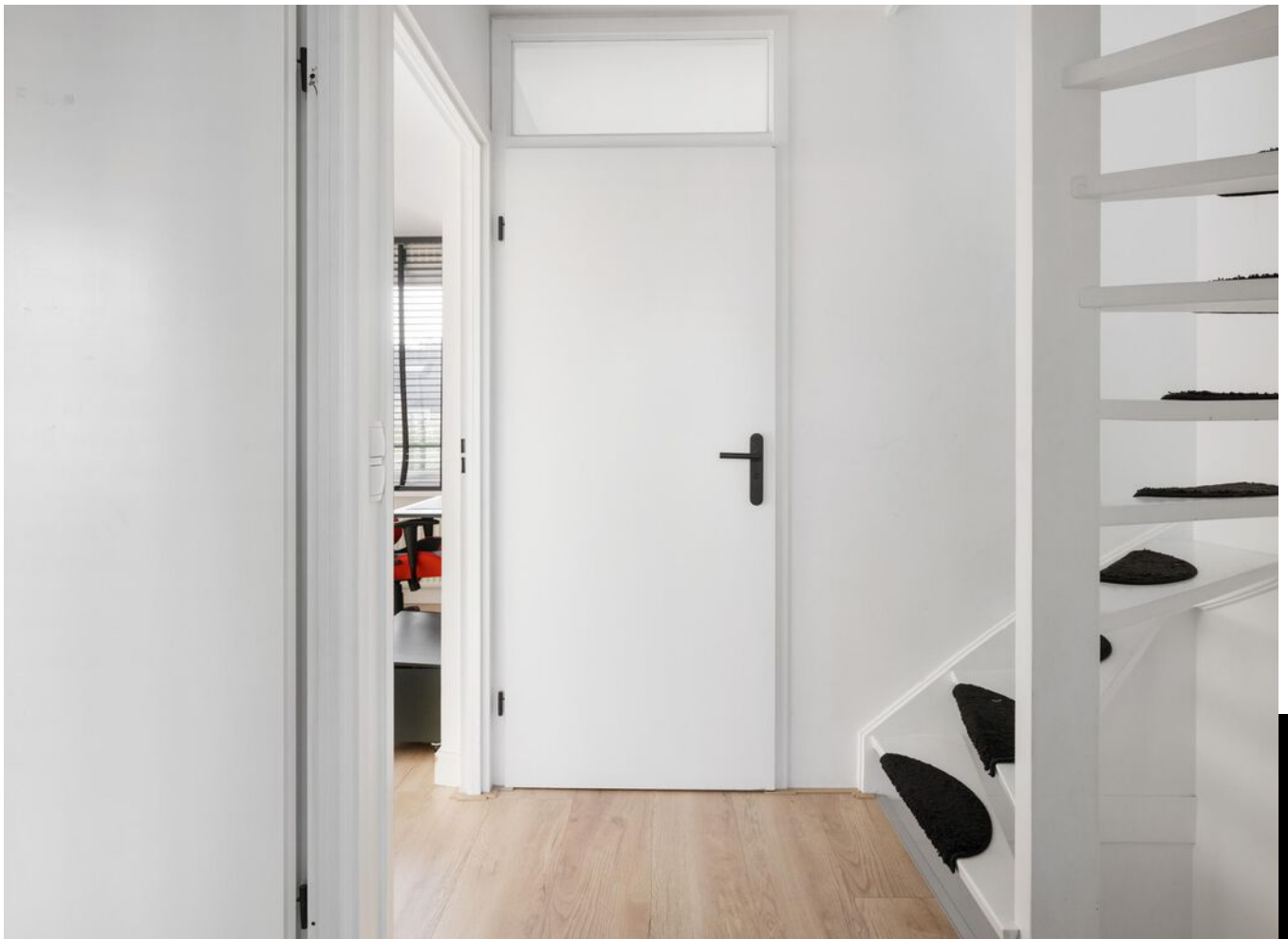






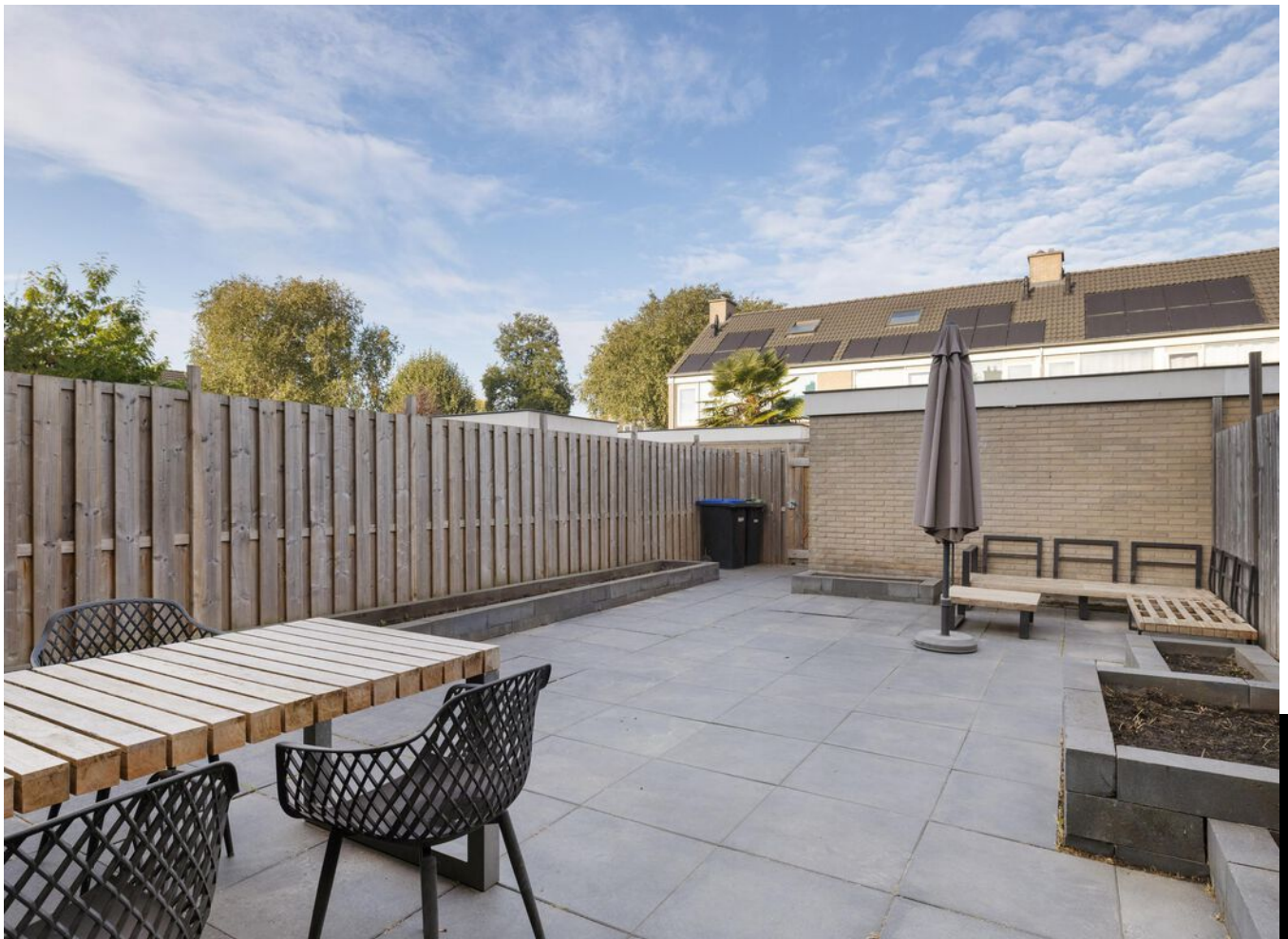




















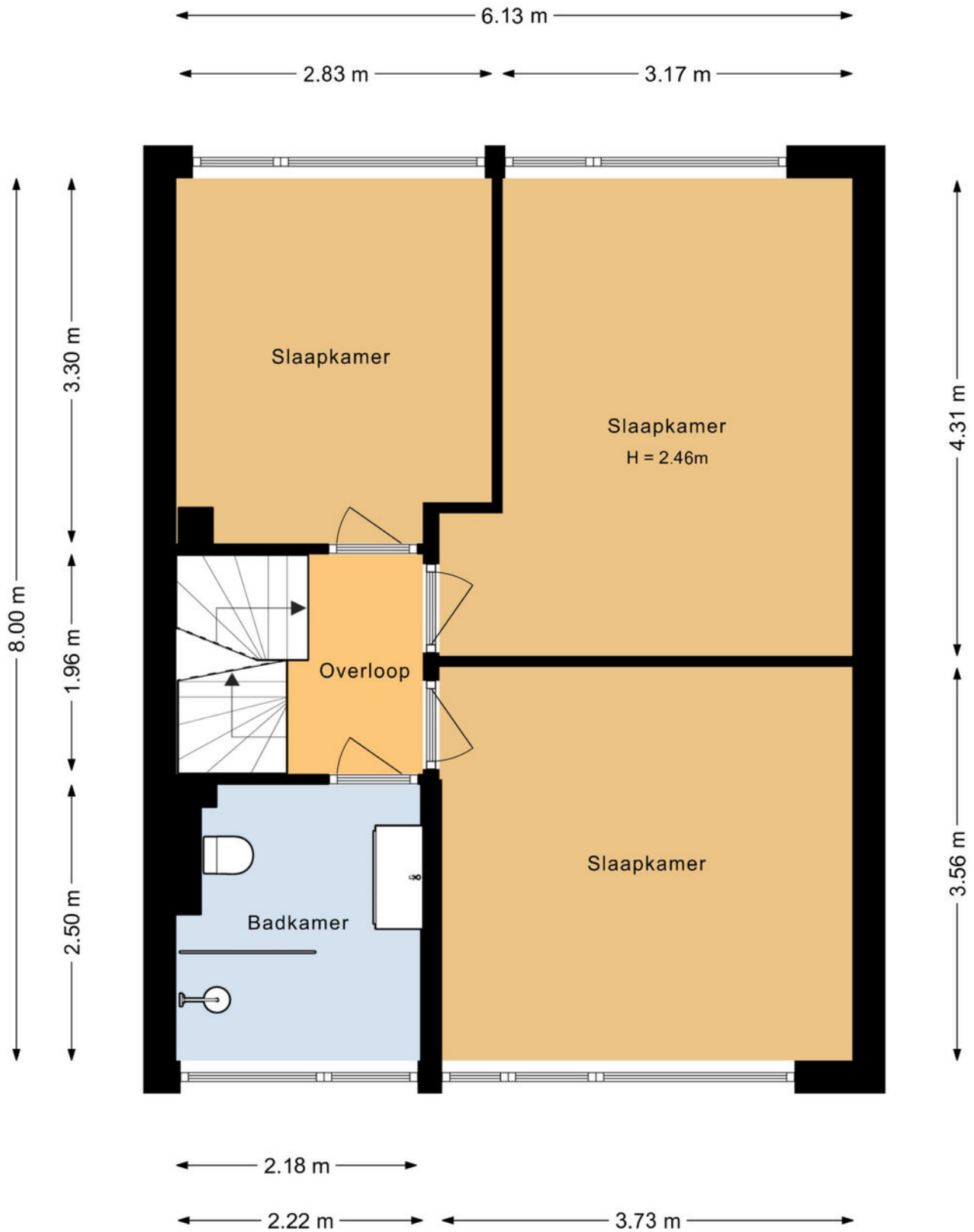
PLATTEGROND



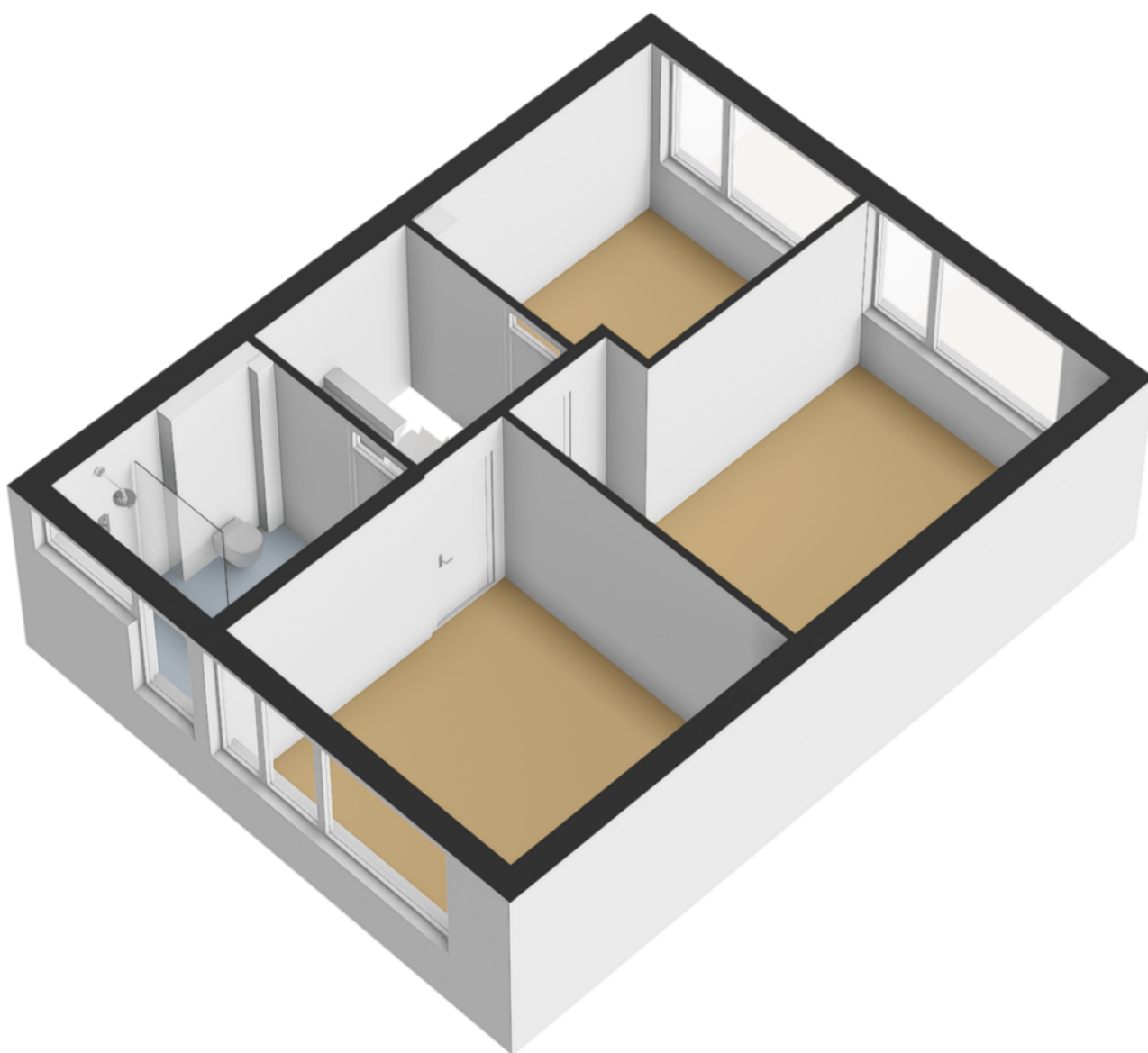
PLATTEGROND



PLATTEGROND



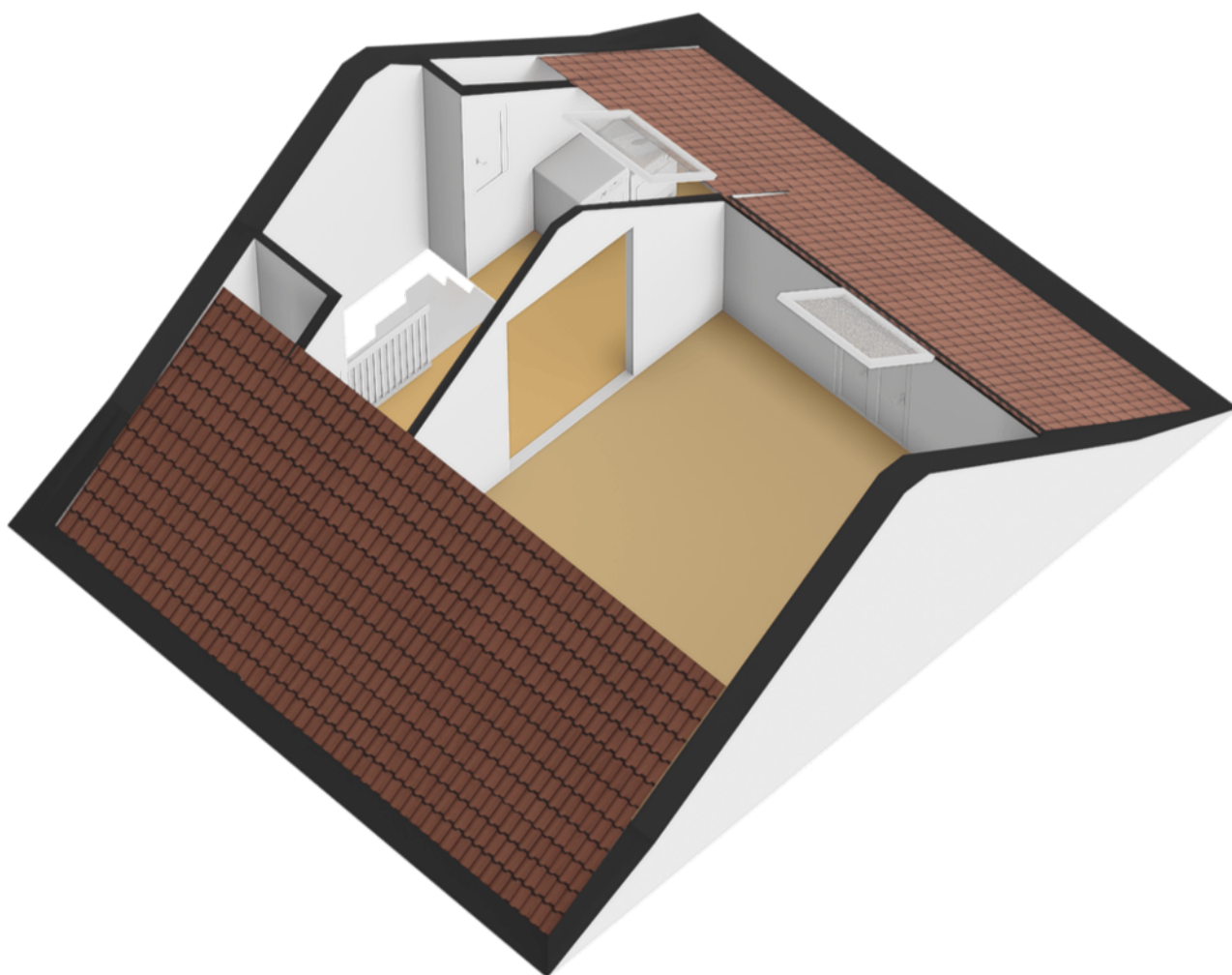
PLATTEGROND



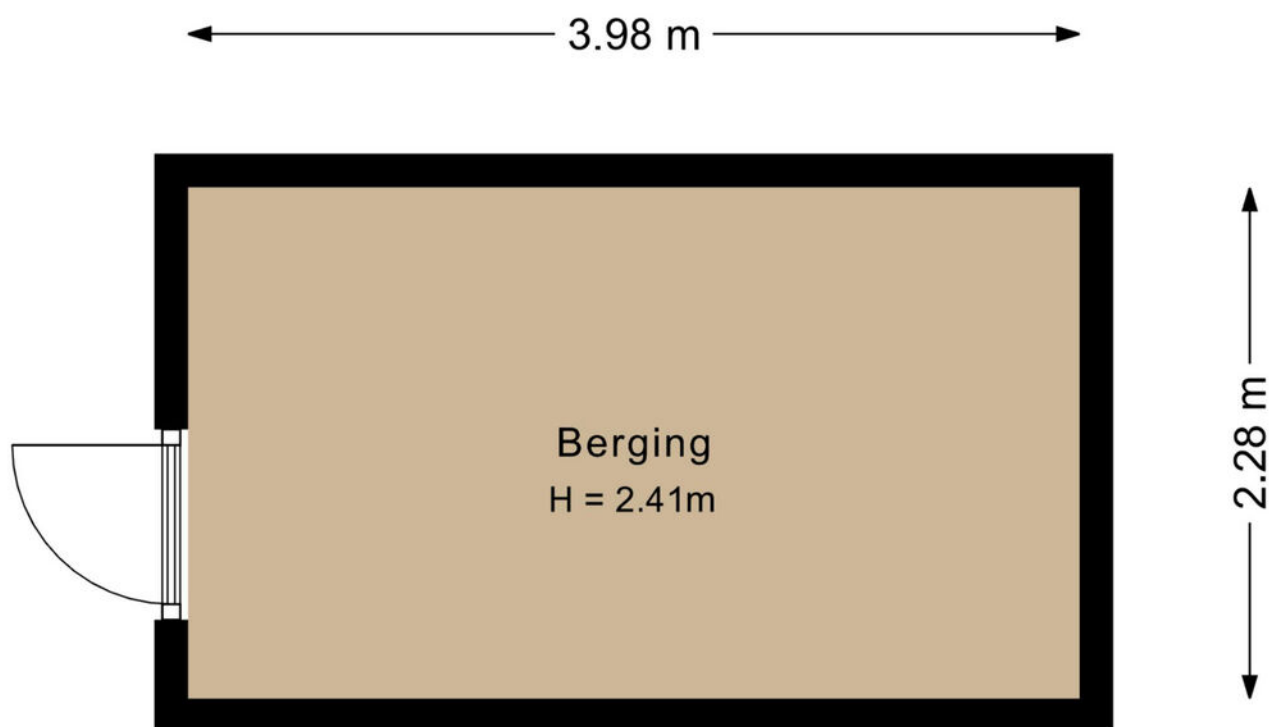
PLATTEGROND



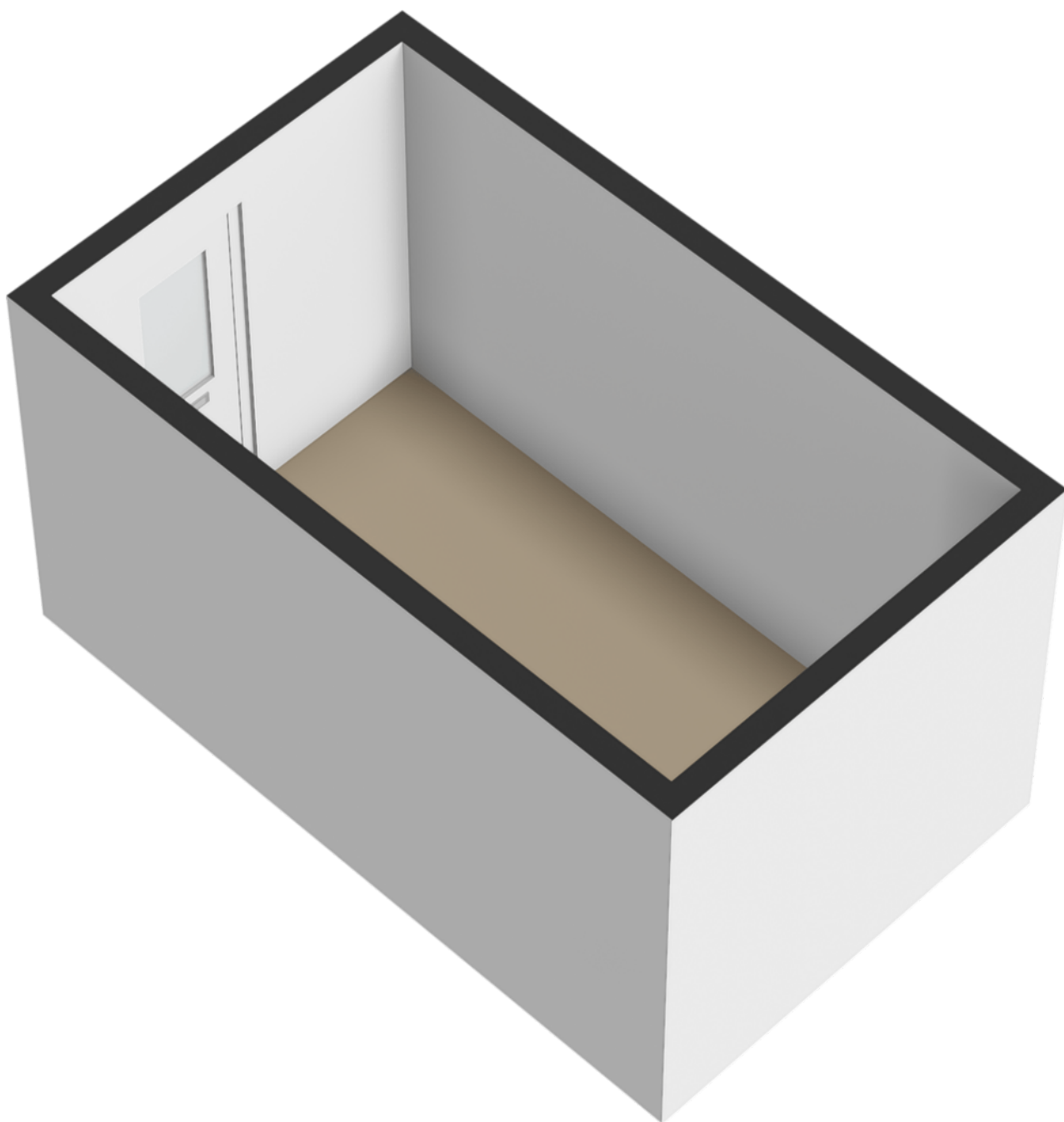
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

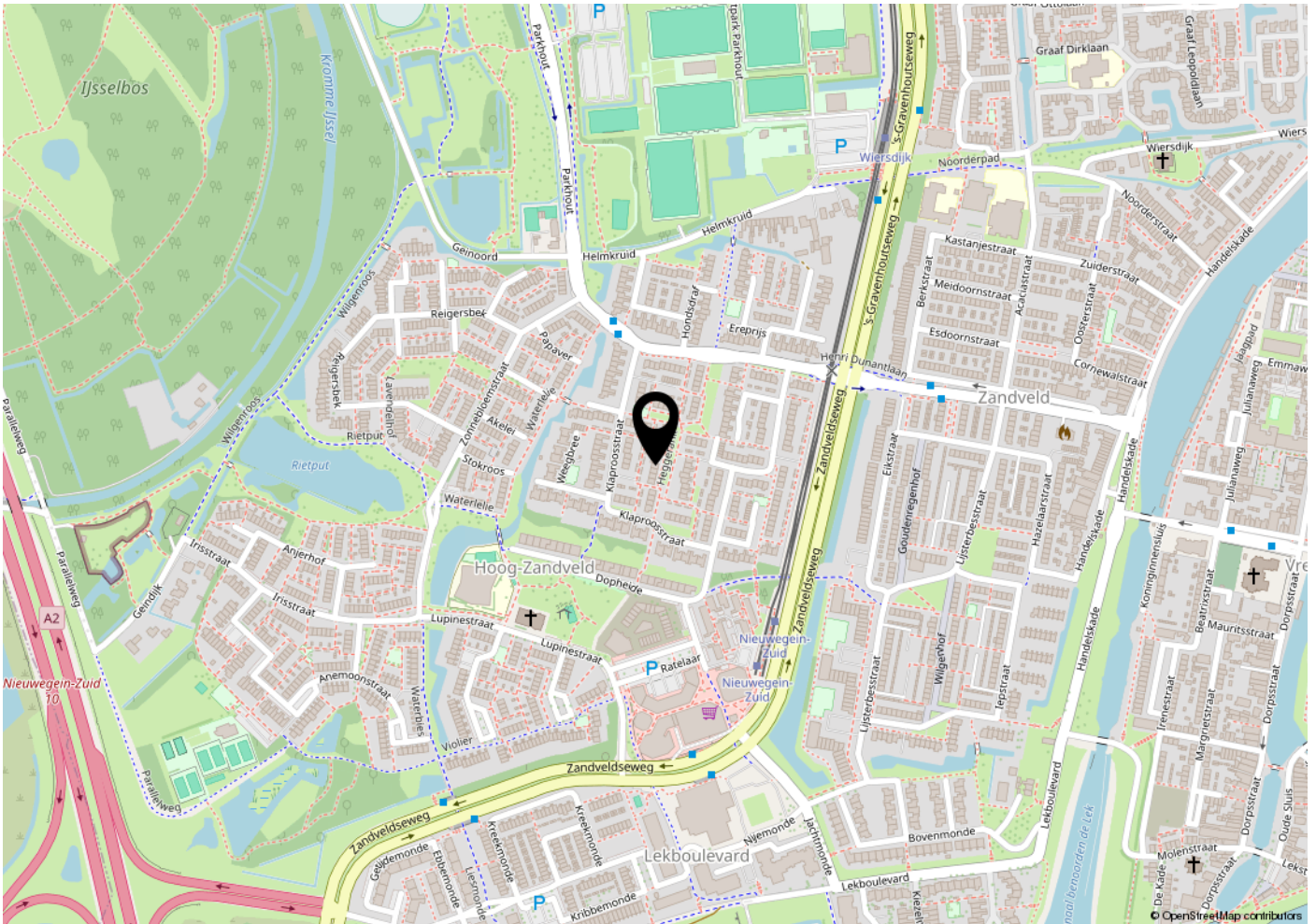
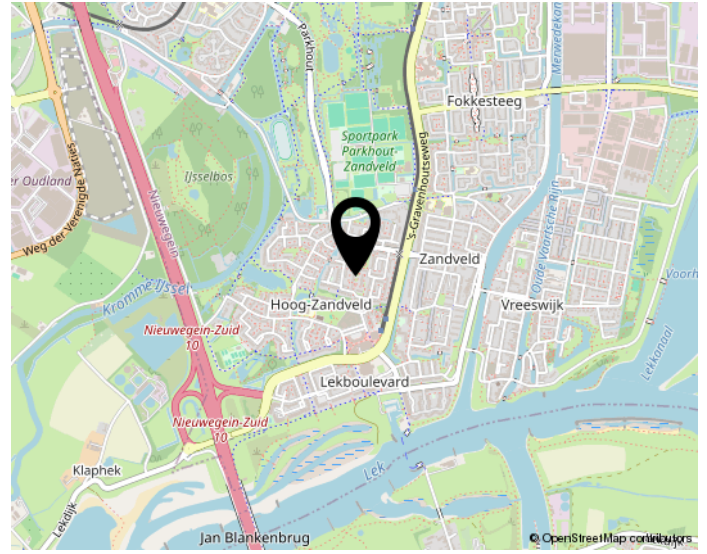
Uw referentie: Heggerank34



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7403	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 november 2022
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.



Woon jij straks in deze omgeving?

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				

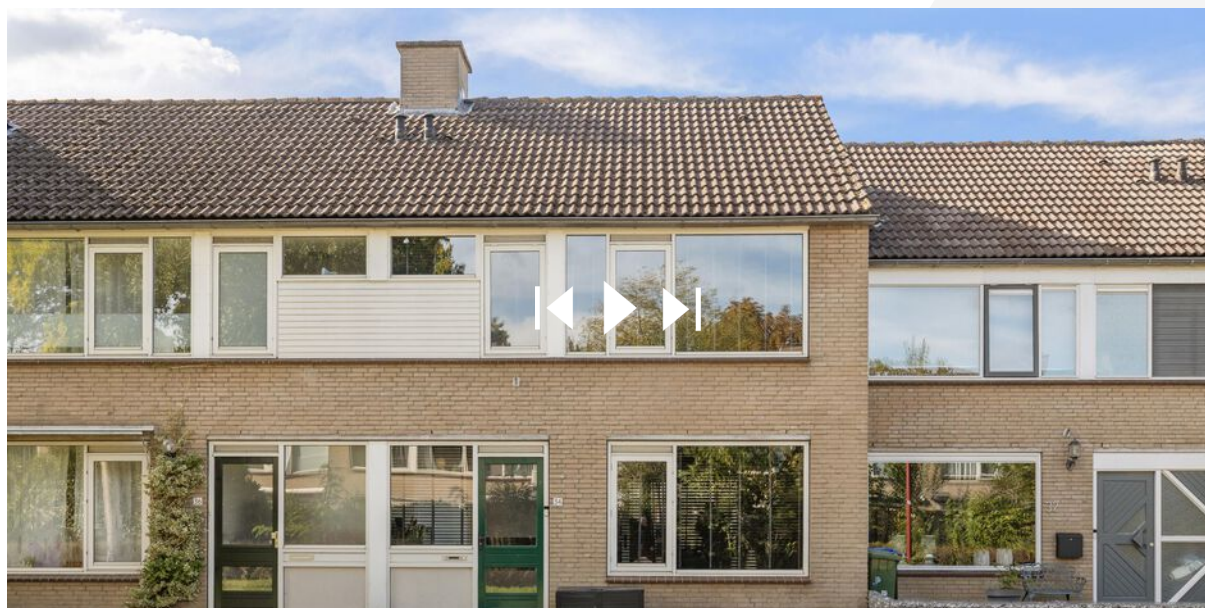
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

YOUR
House
thuis in makelaardij

Heggerank 34, Nieuwegein



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**

