



Nijenheim 6327
Zeist

Kenmerken

Adres	Nijenheim 6327, Zeist
Woonoppervlakte	123 m ²
Perceeloppervlakte	150 m ²
Inhoud	423 m ³
Bouwjaar	1974
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	A
Ligging tuin	noordwest



Omschrijving

Zoek je een ruime gemoderniseerde gezinswoning met 5 slaapkamers, energielabel A en een zonnige tuin met stenen berging op een fraaie lokatie tegenover het groen? Bel of mail De Ruiters Makelaarshuis voor een afspraak om deze in 2021 geheel gerenoveerde woning gelegen in de wijk Nijenheim te bekijken. Zo zijn alle vloeren, wanden, keuken, sanitair, meterkast en radiatoren vernieuwd en is de woning in 2024 ook nog geheel voorzien van kunststof kozijnen en (openslaande) buitendeuren met HR++ glas.

De wijk Nijenheim biedt een zeer kindvriendelijke en rustige omgeving met meerdere jonge gezinnen en speelgelegenheid voor de deur. In de nabijheid bevinden zich diverse scholen, het totaal vernieuwde en aansprekende wijk winkelcentrum 'De Clomp', kinderboerderij en sportaccommodaties. Het centrum van Zeist is tevens op fietsafstand te bereiken.

De woning ligt tevens op fietsafstand van de binnenstad van Utrecht. Het Utrecht Science Park, het UMC en uitgestrekte weidegebieden zijn binnen 10 a 20 minuten met de fiets te bereiken. Diverse busverbindingen en uitvalswegen zijn op korte afstand gesitueerd.

Indeling:

Entree met luifel, hal met 3 nieuwe binnendeuren, meterkast, trapopgang met trapkast en een luxe hangend toilet met fonteintje. De ruime doorzon-woonkamer heeft strakke stucwanden, stucplafonds en vrij uitzicht op het groen aan de voorzijde en een brede glaspui met openslaande tuindeuren naar het terras aan de achterzijde. Mensen met groene vingers zullen weinig moeite hebben om wat groen aan de tuin toe te voegen, simpel door het verwijderen van een paar tegels. Aan de tuinzijde bevindt zich ook een moderne open hoekkeuken (2023) met veel kastruimte, complete inbouwapparatuur en een kastenwand. Boven het aanrecht bevindt zich een heerlijk groot raam voor daglicht.

1e verdieping:

Overloop met separaat hangend toilet en toegang tot een drietal ruime slaapkamers. De nieuwe kunststof ramen met HR++ glas zorgen daarbij voor een hoog wooncomfort. De luxe badkamer is voorzien van ligbad, douchecabine met regendouche, wastafelmeubel, designradiator en een gevelraam. De gehele etage is voorzien van nieuwe stucwanden en -plafonds.

2e verdieping:

Ruime voorzolder met nieuw tuimelraam, opstelling CV-HR-combiketel (Intergas 2017), wasmachineaansluiting en berging. Nog 2 mooie slaapkamers, beide voorzien van een groot tuimelraam (waarvan 1 nieuw).

Buitenzijde:

De achtertuin gelegen op het noordwesten (middag- en avondzon) en is circa 10 meter diep en voorzien van een stenen berging en achteruitgang. Deze komt uit op het achtergelegen parkeerterrein met voldoende parkeergelegenheid. De voorzijde ligt op het zuid-oosten (ochtendzon) en kenmerkt zich door een diepe voortuin en een oase van groen daaromheen met een aantal speeltoestellen, waar je heerlijk kunt genieten van de natuur en de rustige omgeving.

Bijzonderheden:

- volledig verbouwd, gemoderniseerd en verduurzaamd in 2021
- geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen en buitendeuren met HR++ glas (2024)
- 7 zonnepanelen geplaatst
- energielabel A: extra gunstige rente is mogelijk
- airco aanwezig voor verwarmen of koelen (2024)
- groepenkast vernieuwd in 2024
- alle radiatoren in de woning zijn vernieuwd
- gasleiding is vernieuwd
- begane grondvloer en 1e verdieping zijn voorzien van nieuwe laminaatvloeren
- voldoende parkeerruimte op het achterterrein
- een ruime gezinswoning in een fijne kindvriendelijke omgeving
- perceelgrootte bedraagt 150 m2







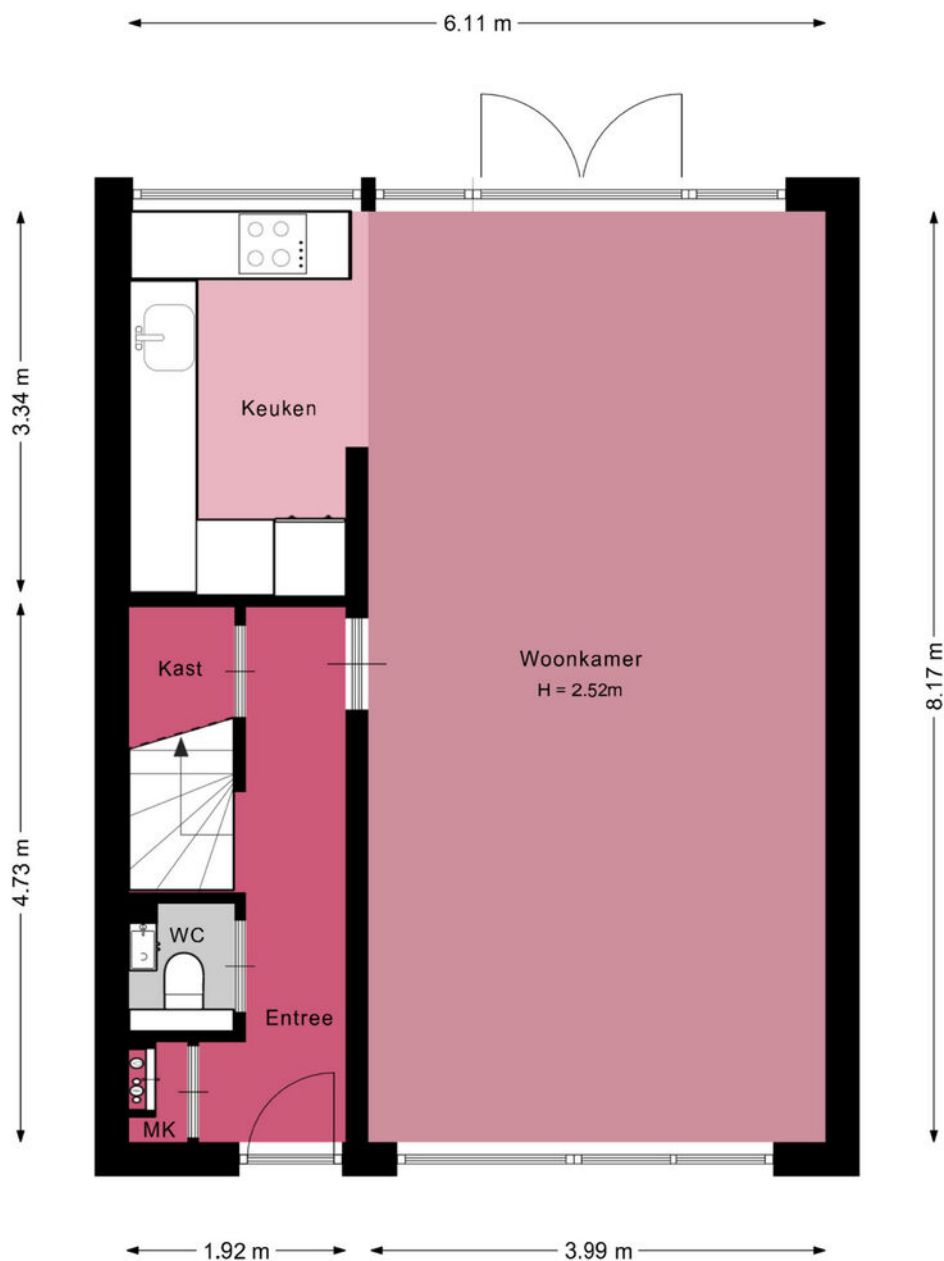






Plattegrond

Nijenheim 6327- Zeist Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

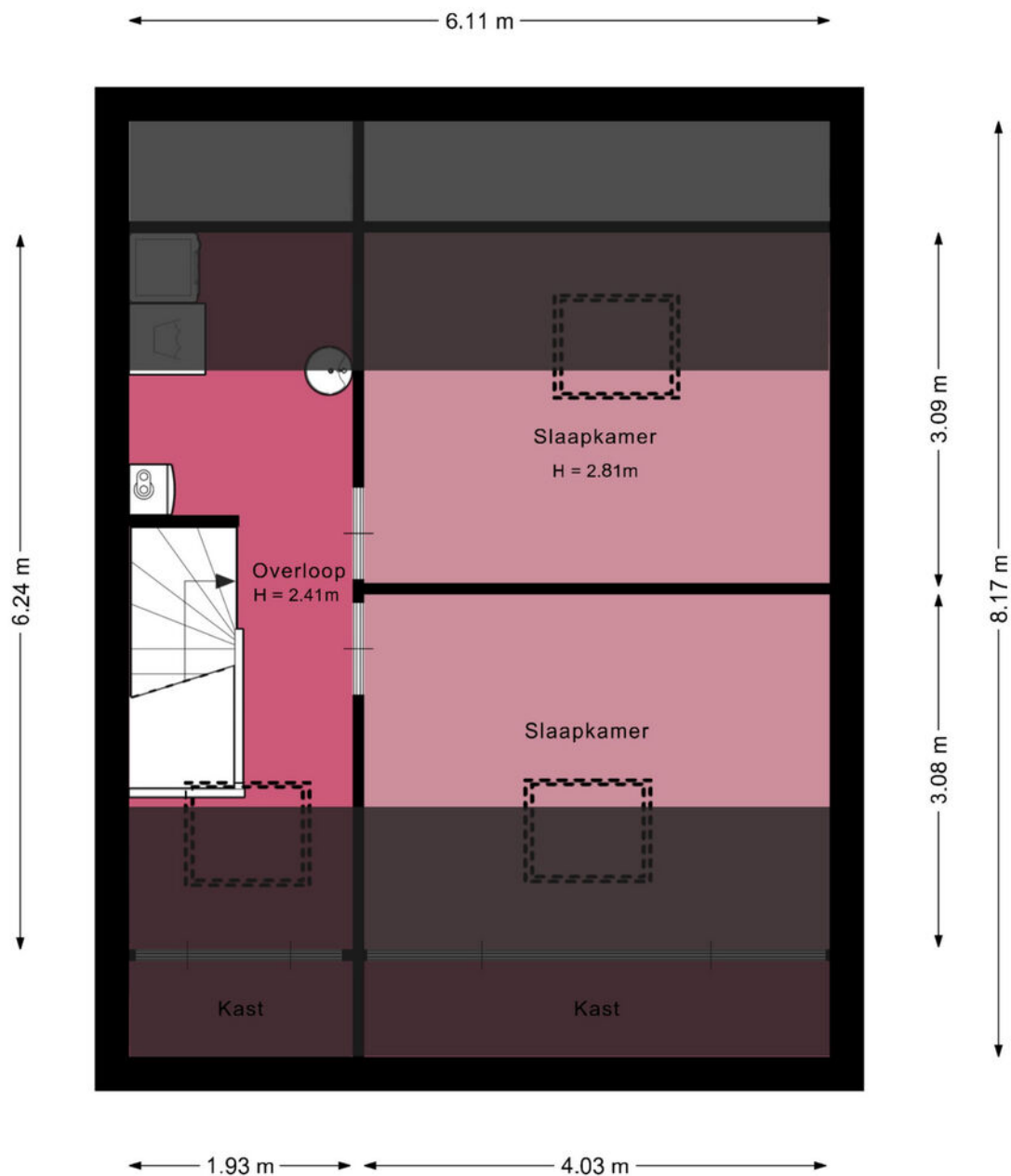
Nijenheim 6327- Zeist Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

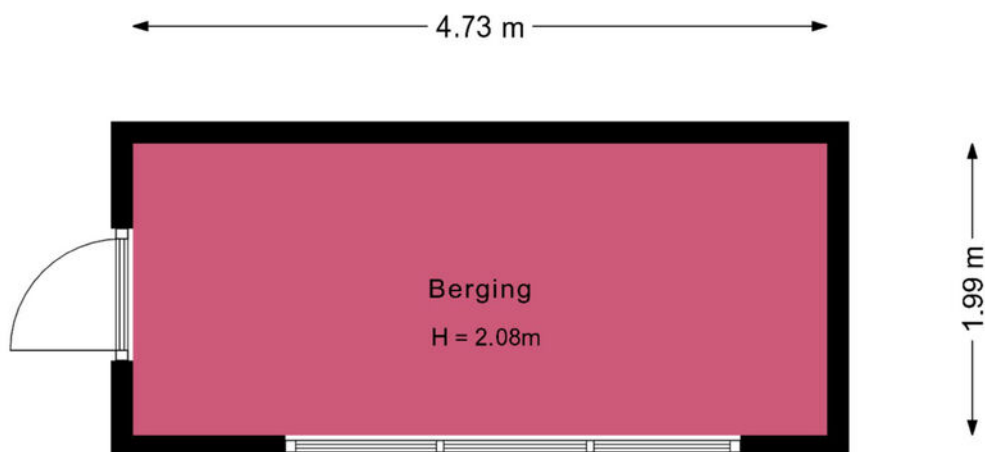
Nijenheim 6327- Zeist Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Nijenheim 6327- Zeist Berging

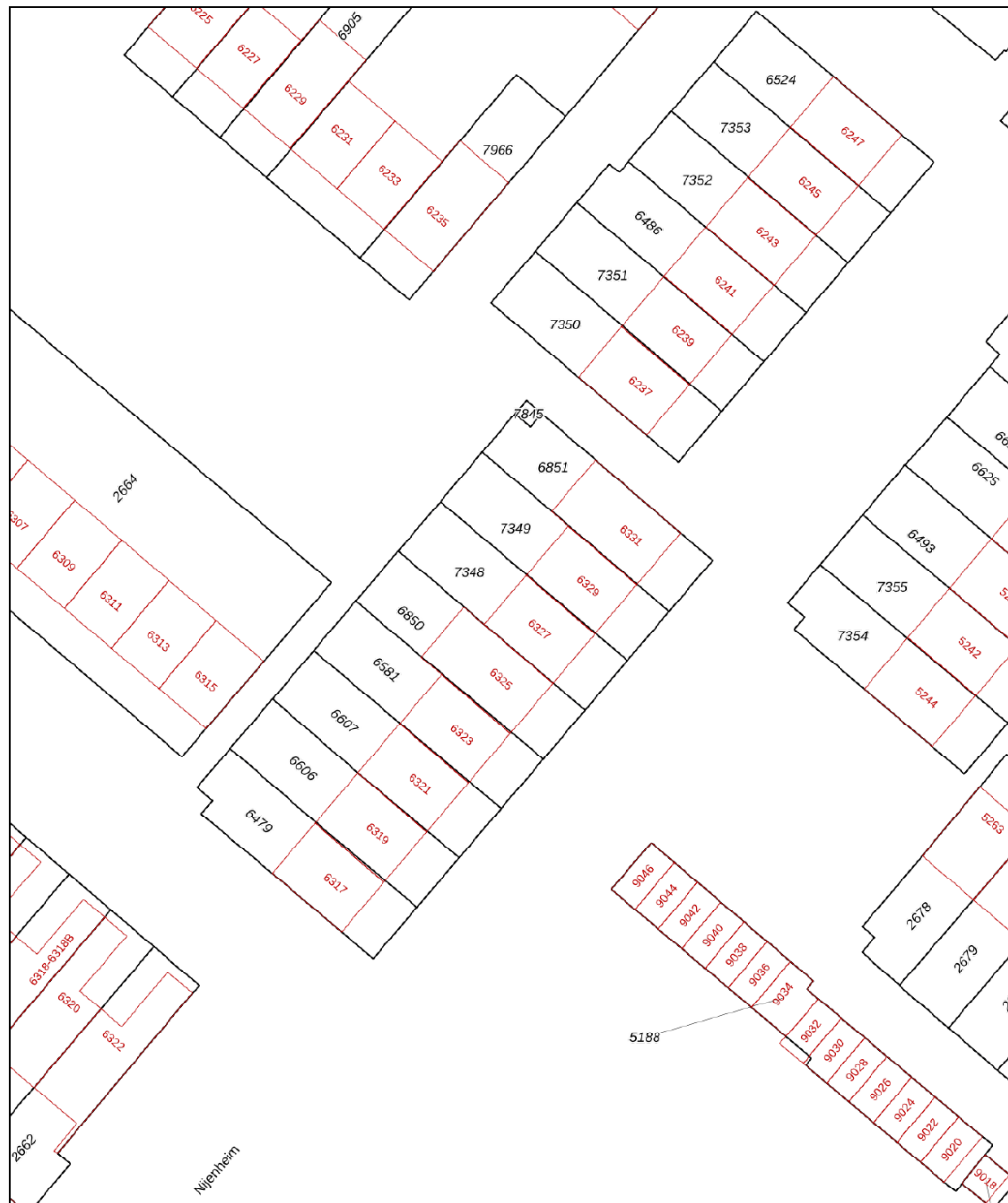


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nijenheim 6327



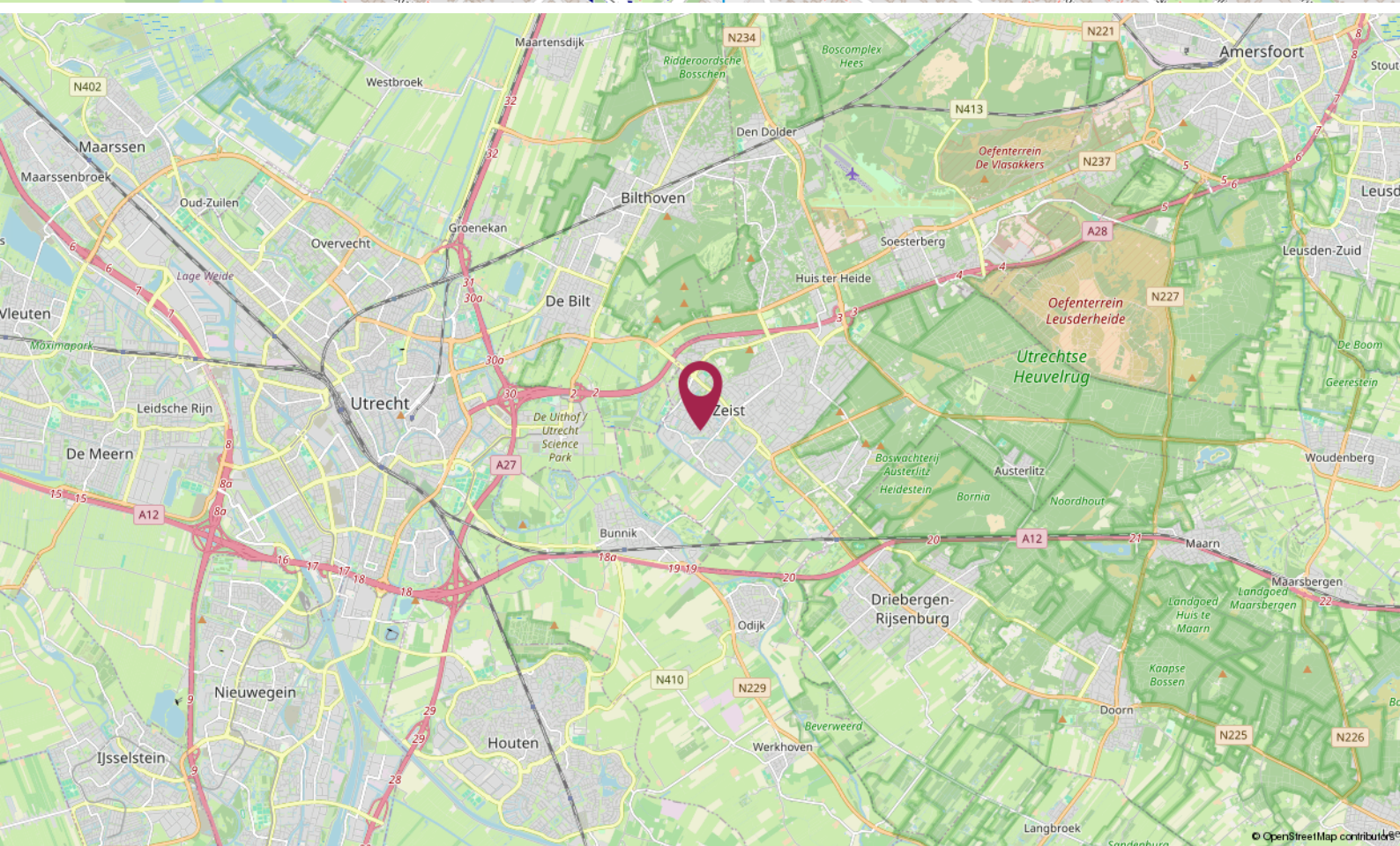
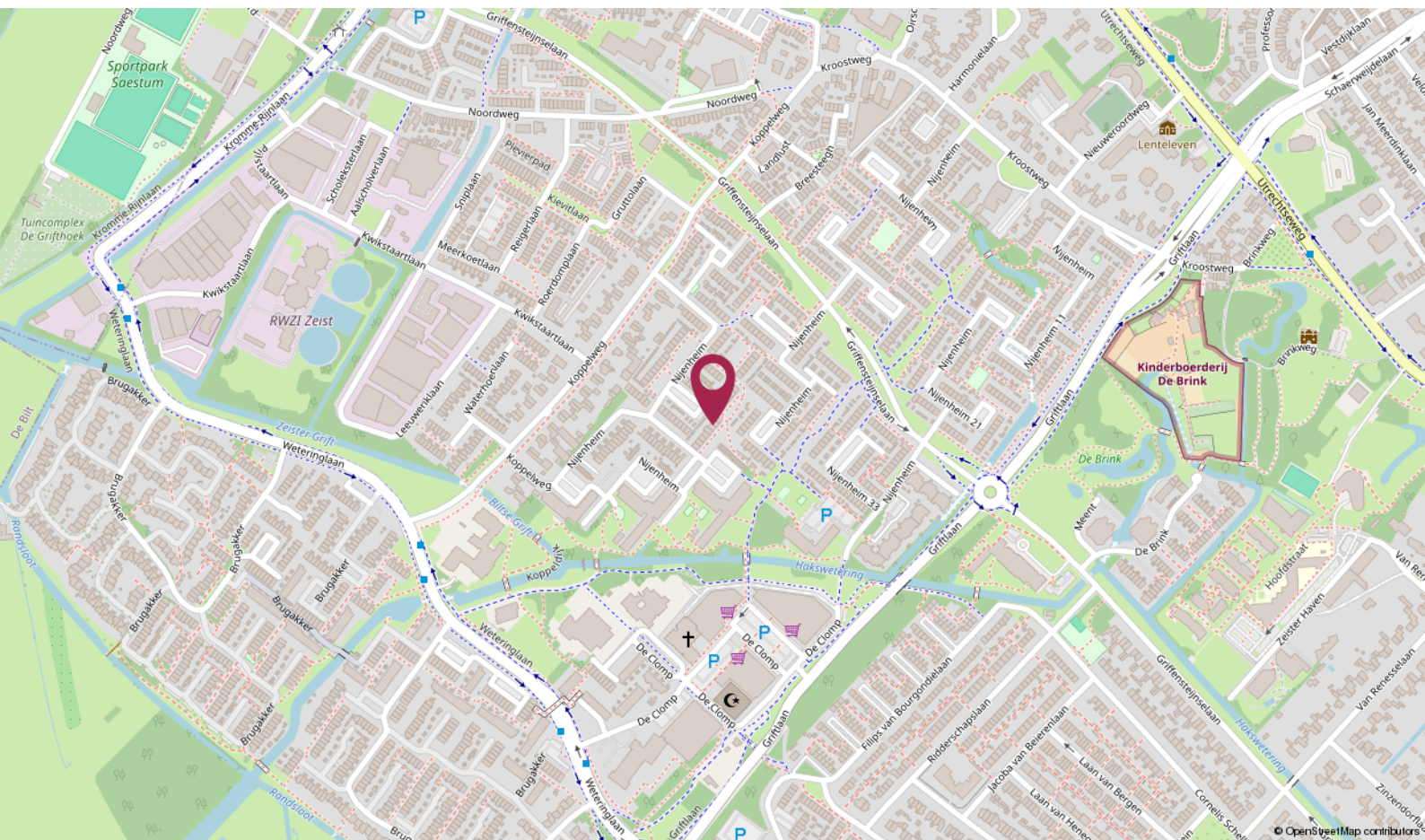
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zeist	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7348	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 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.

Locatie



De Ruiter Makelaarshuis

Persoonlijke begeleiding en hoge kwaliteit, dat is waar wij voor staan!

Stap voor stap doorlopen wij met u het hele proces en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Of het nu om aan- of verkoop gaat, bij ons bent u verzekerd van heldere communicatie, handige tips en een goed advies. Uiteraard kunt u ook van ons verwachten dat we volledig op de hoogte zijn van de laatste ontwikkelingen op de markt.

U kunt onze kantoren vinden in Amersfoort, Utrecht en Hilversum, een gouden driehoek! Met elkaar beschikken wij over een groot netwerk én plaatselijke kennis. Zo bent u in de hele regio altijd verzekerd van topkwaliteit.

Uw makelaar →



Roland de Ruiter

Eigenaar Amersfoort

Register Makelaar - Taxateur

☎ 06 - 53 64 63 44

✉ deruiter@deruitermakelaarshuis.nl



Neem contact met ons op

Bent u benieuwd wat wij voor u kunnen betekenen voor de aan- of verkoop van een huis? Bel ons dan gerust of stuur ons een e-mail.

Wij helpen u graag!

**Roland de Ruiter**

- Eigenaar Amersfoort
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Hantzen de Jong**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Erik Trouw**

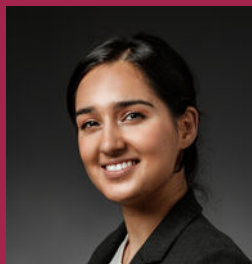
- Eigenaar Hilversum
- NVM Register Makelaar - Taxateur

**Elianne de Ruiter**

- Eigenaar Utrecht
- NVM Makelaar

**Marieke van Rossum**

- Amersfoort
- Commercieel medewerker binnendienst

**Rohina Alimardani**

- Utrecht
- Commercieel medewerker binnendienst

**Nino Visser**

- Amersfoort & Hilversum
- NVM Makelaar

**Elissa van der Kooij**

- Hilversum
- Commercieel medewerker binnendienst

Dé makelaars van Amersfoort, Utrecht en Hilversum

Meer informatie? Neem contact met ons op!

Vestiging Amersfoort

Kamp 6
3811 AR Amersfoort
033 - 470 27 00
info@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Utrecht

Biltstraat 124
3572 BK Utrecht
030 - 273 61 70
utrecht@deruitermakelaarshuis.nl

Vestiging Hilversum

Gijsbrecht van Amstelstraat 64
1213 CL Hilversum
035 - 744 01 64
hilversum@deruitermakelaarshuis.nl

Volg ons op
social media

