



TE KOOP

KLOOSTERDRIFT 43

3436 TD NIEUWEGEIN

VRAAGPRIJS: € 299.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

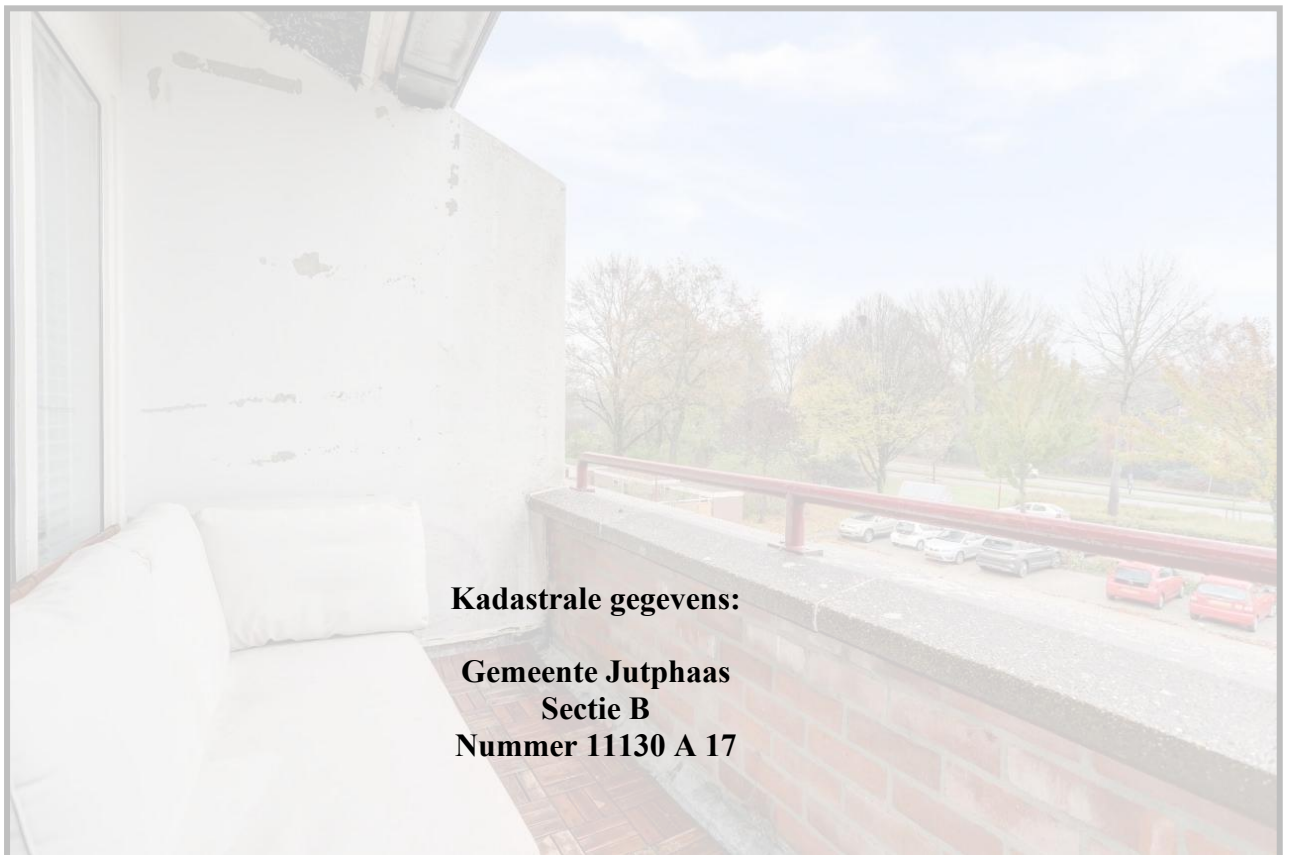
- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



Omschrijving

Moderne en comfortabel ingedeelde 3-kamer maisonnette met zonnig balkon, groen uitzicht en ideale ligging!

Op een rustige en gunstige locatie in de geliefde wijk Batau ligt deze royale en verrassend lichte 3-kamer maisonnette. De woning is verdeeld over twee woonlagen en biedt een bijzonder prettige combinatie van privacy, ruimte, groen uitzicht én uitstekende voorzieningen in de directe omgeving. Met een zonnig balkon op het zuiden, een ruime woonkamer, grote slaapkamer met open badkamer, een separate berging en een autovrij woonerf voor de deur is dit een ideale plek voor starters, tweepersoonshuishoudens en iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

De maisonnette is gesitueerd aan een ruim opgezet en kindvriendelijk woonerf met volop speelruimte. Voor de deur vindt u een bushalte en op korte loopafstand een supermarkt – uiterst praktisch voor de dagelijkse boodschappen. Scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen eveneens binnen handbereik.

Belangrijkste kenmerken op een rij

- Ruime 3-kamer maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- Privacy biedende woonkamer met hoog plafond
- Balkon op het zuiden: heerlijk zonnig
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Grote slaapkamer met open badkamer
- Externe stenen berging (ca. 6 m²)
- Gelegen aan een autovrij en kindvriendelijk woonerf
- Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, OV en supermarkt
- Perfecte bereikbaarheid met zowel auto als openbaar vervoer
- Voorzien van dubbel glas
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels CV-ketel Intergas (2016)
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 79,96
- Bouwjaar: 1976
- Woonoppervlakte: 71 m²
- Inhoud woning: ca. 260 m³
- Gebouwgebonden buitenruimte (balkon): ca. 4,5 m²
- Externe berging: ca. 6

Indeling

Begane grond

Aan de buitenzijde bevindt zich de brievenbus en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tegenover de woning ligt de stenen berging van ca. 6 m² – ideaal voor fietsen, opslag en seizoensspullen.

Eerste verdieping

U betreedt de woning in de ontvangsthal, voorzien van meterkast, garderoberuimte en een trapopgang naar de woonverdieping. Onder de trap bevindt zich een handige trapkast. De hal is voorzien van een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping – Woonverdieping

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de derde verdieping en de toegang tot de woonkamer. De gehele verdieping is afgewerkt met een moderne pvc-vloer.

De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het complex. Het oplopende plafond geeft de ruimte een indrukwekkend en luchtig karakter. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en het aanwezige aircosysteem draagt bij aan extra comfort tijdens warme dagen.

De woonkamer biedt toegang tot de kleine slaapkamer, ook ideaal voor logés of kantoor.

Aan de voorzijde ligt de moderne open keuken met een vaatwasser, afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en voldoende opbergruimte dankzij onder- en bovenkasten.

Via de woonkamer bereikt u het zonnige balkon op het zuiden. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon en heeft u een mooi en rustig uitzicht – een heerlijke plek voor een kop koffie, borrelmoment of ontspannen leesmiddag.

Derde verdieping – Slaapverdieping

Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en biedt plaats aan een royale slaapkamer met open badkamer. De open indeling zorgt voor een gevoel van ruimte en licht.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en beschikt over:

- een inloopdouche
- wastafelmeubel
- handdoekradiator
- aansluitingen voor de wasmachine

Naast de trap bevindt zich de opstelling van de CV-ketel (Intergas 2016).

Wonen in de populaire wijk Batau

De Kloosterdrift ligt in een rustige, groene straat in de gewilde wijk Batau. Kinderen kunnen hier veilig spelen dankzij het autovrije woonerf en de diverse speelvoorzieningen in de nabije omgeving. Op loopafstand vindt u basisscholen, groenstroken en een speeltuin.

Tegelijkertijd woont u hier centraal en uitstekend bereikbaar:

- Cityplaza, het moderne winkelhart van Nieuwegein, ligt op enkele minuten fietsen.
- Met de auto bent u via de A2, A12 en A27 snel in Utrecht, Amsterdam of Den Bosch.
- De sneltram brengt u binnen 15 minuten naar het hart van Utrecht.
- Voor ontspanning in de natuur kunt u terecht in Park Oudegein, met wandelpaden, vijvers, speeltuinen en een kinderboerderij.

Kortom

Een ruime, lichte en comfortabel ingedeelde maisonnette op een rustige, groene en centraal gelegen plek. Met zijn zonnige balkon, royale slaapkamer, open keuken en fijne woonomgeving is dit een woning die zonder twijfel veel woongenot biedt.

Wilt u deze woning zelf ervaren? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging – u bent van harte welkom!

**DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.
WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.**

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Ontvangsthal 1^e verdieping met meterkast, trapopgang en trapkast.



Woonkamer met oplopende plafond, airco en toegang tot balkon.

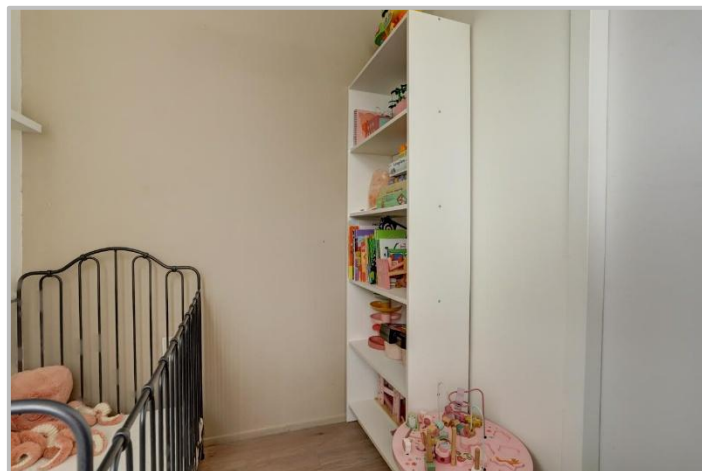




Balkon met vrij uitzicht.



Kleine slaapkamer.

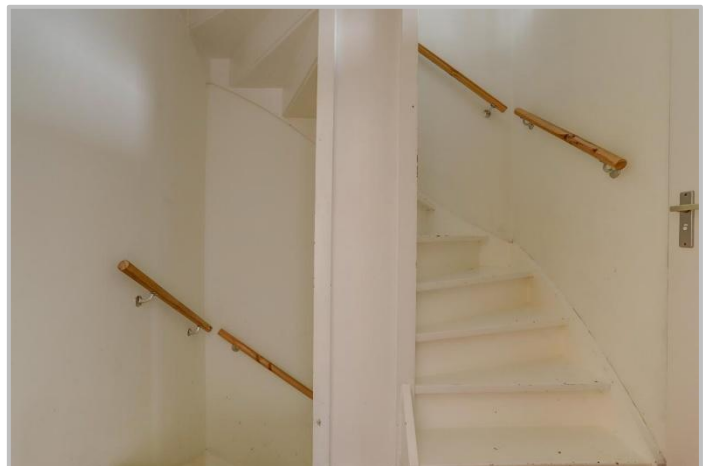




Moderne open keuken met inbouwapparatuur.



Toiletruimte.



Trapopgang.



Royale slaapkamer met open badkamer.





Berging nabij het appartement.



Voorzijde van het object met straatbeeld.





Straatbeeld.

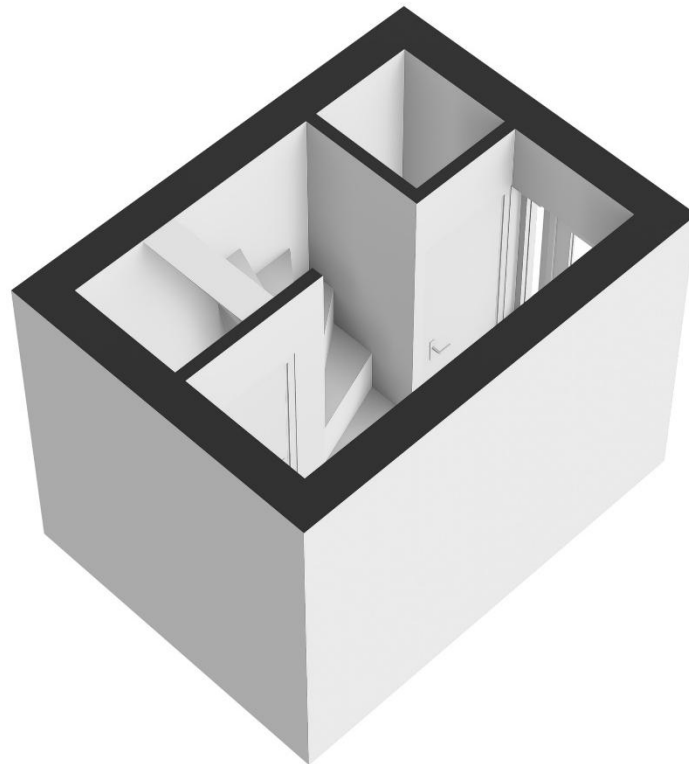


Achterzijde.

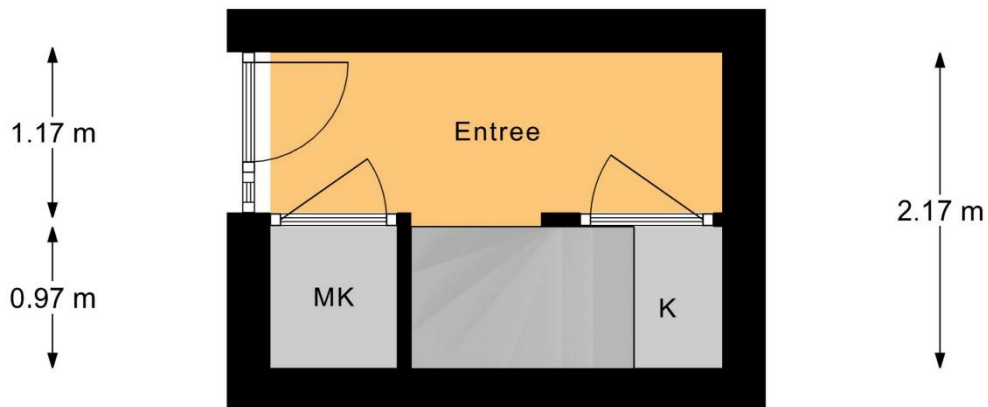


Veel groen in de nabijheid.



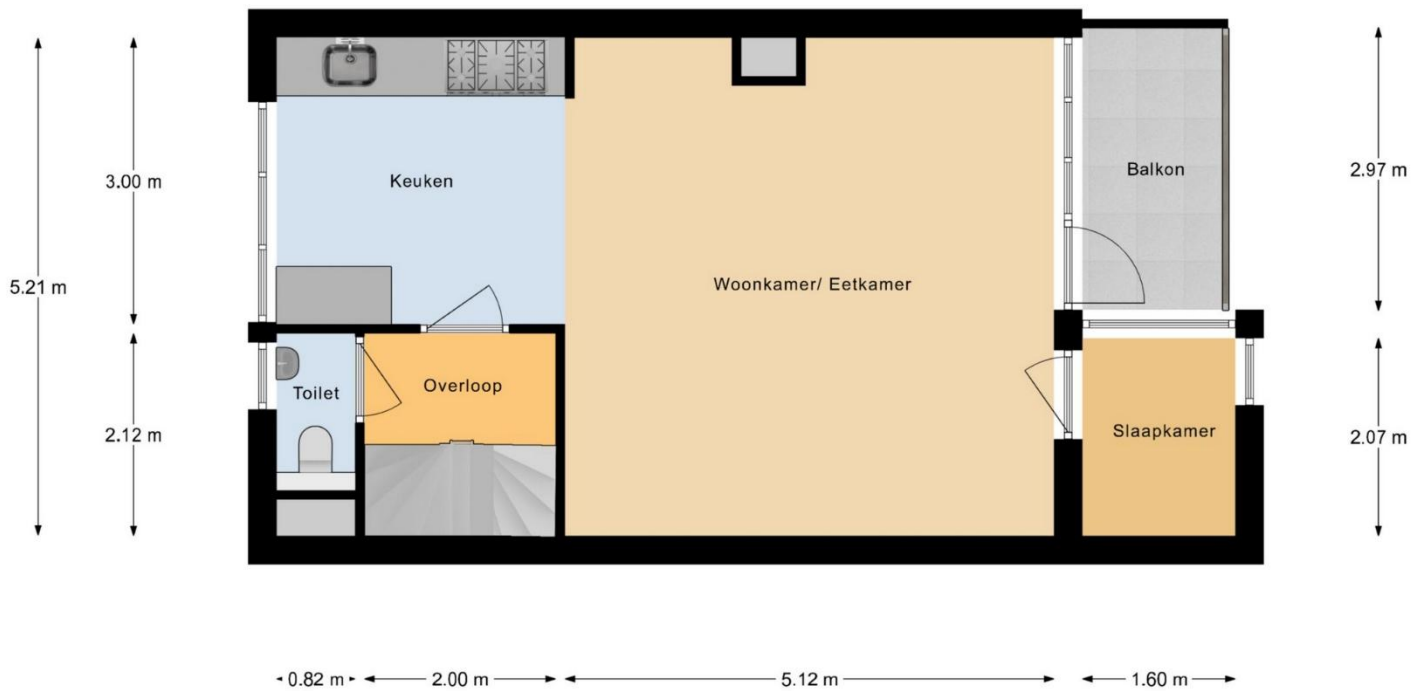
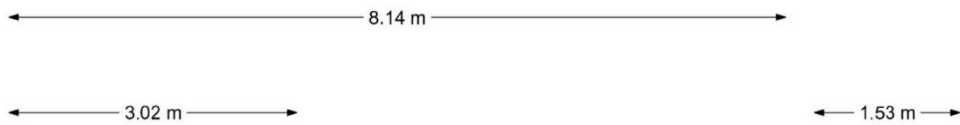
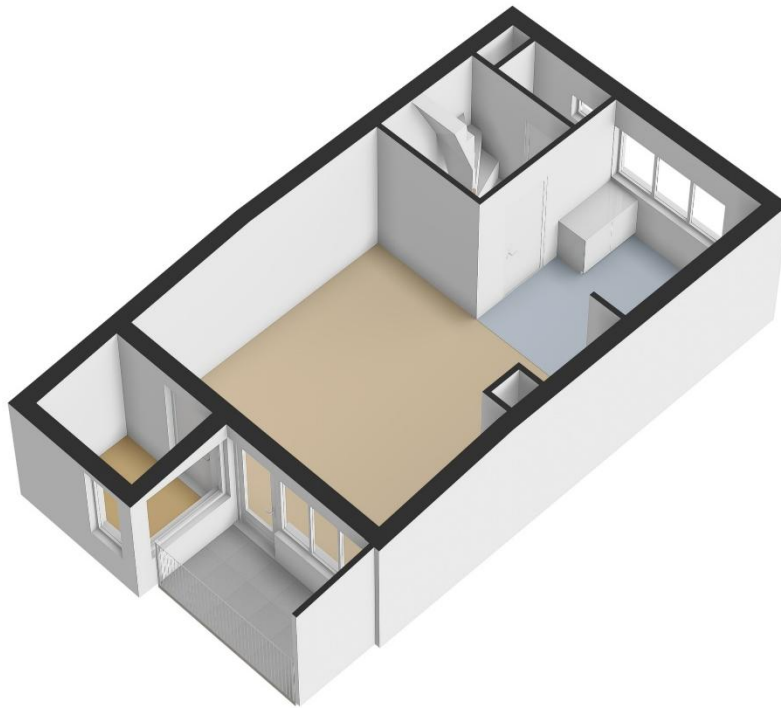


3.11 m



0.87 m 2.07 m

1e Verdieping

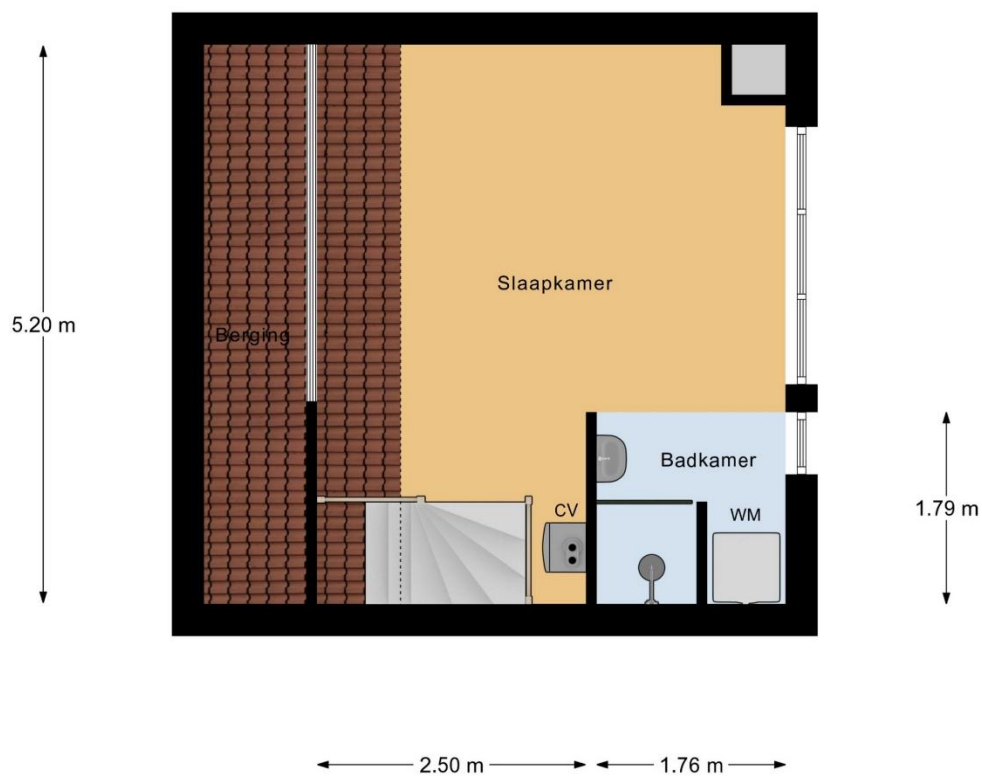


2e Verdieping

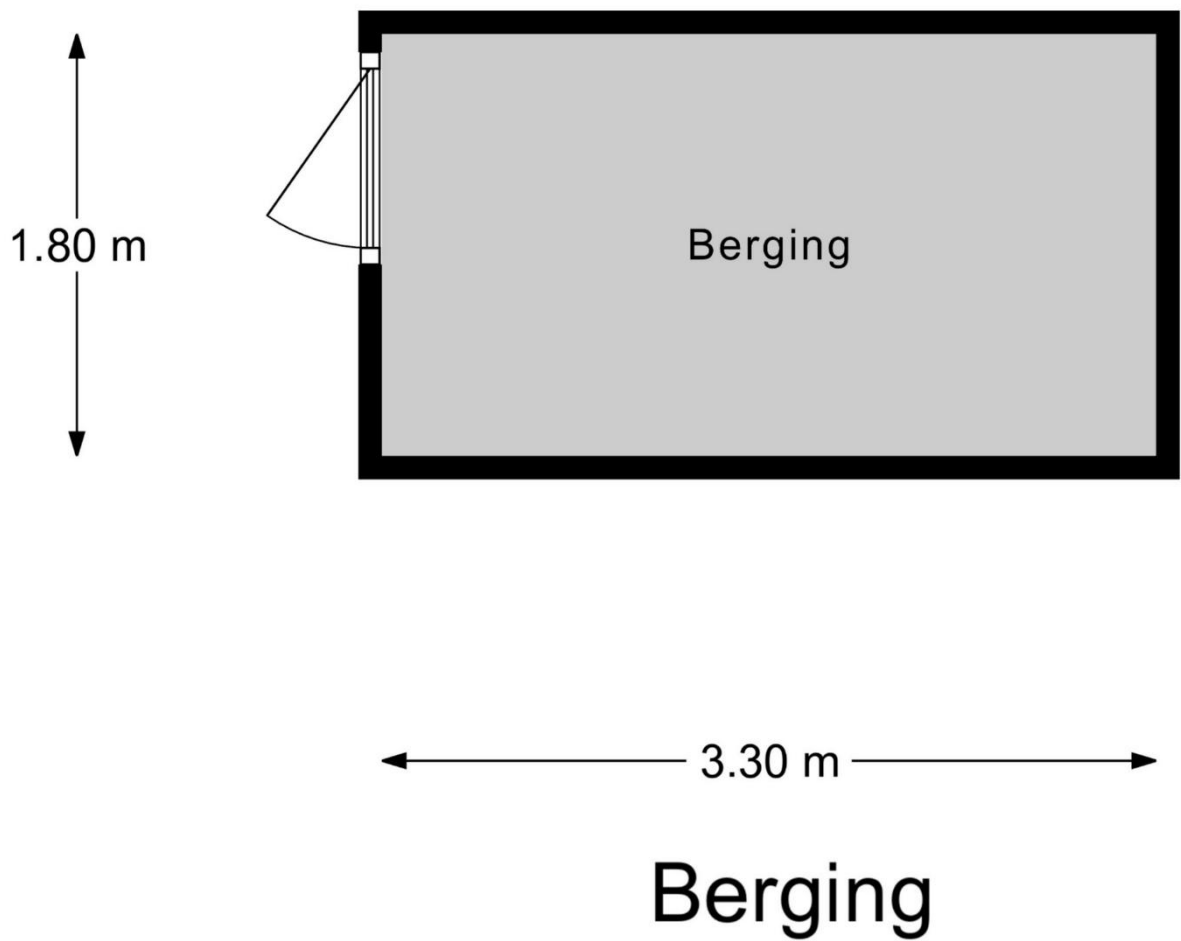
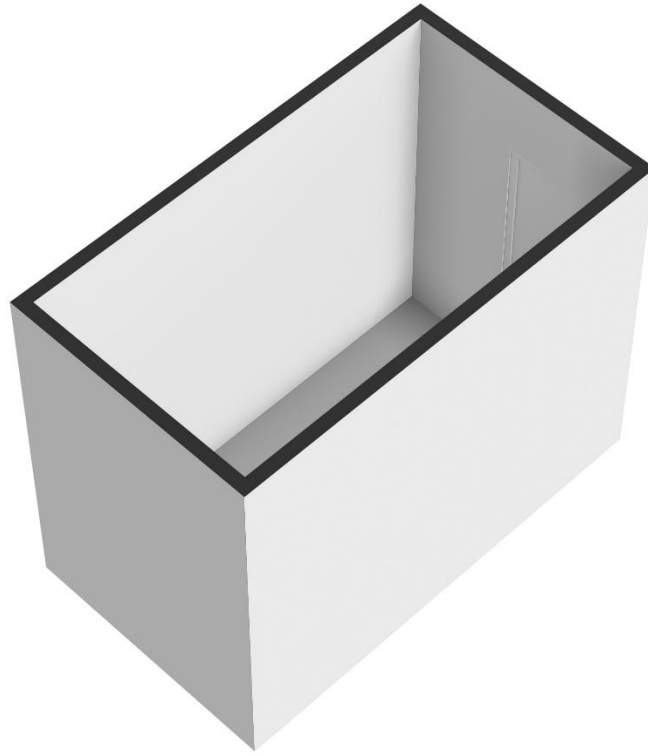


3.59 m

4.47 m



3e Verdieping





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 3571

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 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.