



schep >
makelaars >

Nieuwegein
Geindijk 3 A







Wonen in het groen, Nieuwegein-Zuid

Semi-vrijstaande woning op een unieke locatie aan de rand van Nieuwegein-Zuid, met vrij uitzicht op park en hertenkampje.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, woonkeuken, praktijk-/kantoorruimte met eigen entree, 2 slaapkamers (mogelijkheid voor extra slaapkamer) en een royale tuin rondom op een perceel van 710 m².

Locatie: **Nieuwegein, Geindijk 3 A**
Status: **Beschikbaar**
Soort: **Villa**
Vraagprijs: **€ 935.000 k.k.**



Kenmerken

Prachtig wonen in Nieuwegein

- Adres [Geindijk 3 A, 3434 NZ Nieuwegein](#)
- Soort woning Villa
- Ligging Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
- Bouwjaar 1997

- Inhoud woning 602 m³
- Woonoppervlakte 173 m²
- Aantal kamers 5

- Tuin Achtertuin, voortuin, zijtuin
- Garage Parkeerplaats
- Verwarming C.v.-ketel
- Isolatie Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Kernkwaliteiten



- Semi-vrijstaande woning met praktijkruimte
- Wonen aan het groen
- Woonoppervlakte 173 m²
- Perceeloppervlakte 710 m²
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Ruime parkeergelegenheid eigen terrein

Omschrijving

VRIJ WONEN AAN HET GROEN

Op een van de mooiste plekken aan de rand van Nieuwegein-Zuid staat dit bijzonder vormgegeven, semi-vrijstaande huis met praktijkruimte. Hier woon je midden in het groen, met uitzicht op de dierenweide en het omliggende park, terwijl alle voorzieningen van zowel Nieuwegein als IJsselstein dichtbij zijn. Op het royale perceel van 710 m² geniet je van rust, privacy en ruimte. Dankzij de slimme indeling biedt het huis bovendien volop mogelijkheden voor werken aan huis, een praktijkruimte of zelfs gelijkvloers wonen.

De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en de volwassen tuin rondom versterkt direct het gevoel van vrijheid. Vanuit verschillende vertrekken kijk je uit op het groen, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn.

FLEXIBELE INDELING MET VEEL MOGELIJKHEDEN

De begane grond is verrassend ruim opgezet. De eetkeuken vormt een centrale plek in huis en beschikt over diverse inbouwapparatuur. De tuingerichte woonkamer met brede Amerikaans grenen plankenvloer en schuifpui naar de tuin profiteert van veel daglicht en een prachtig uitzicht op het groen.

Aansluitend bevindt zich een royale werk- of studeerkamer van circa 19 m². Daarnaast beschikt het huis over een aparte kantoor- of praktijkruimte van circa 16,5 m² met een eigen entree. Hierdoor is deze ruimte ideaal voor ondernemers, thuiswerkers of gezinnen die behoefte hebben aan een extra hobby- of speelkamer.

Juist deze combinatie van wonen en werken maakt dit huis bijzonder. Bovendien biedt de ruime opzet mogelijkheden om een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren, waardoor het huis ook aantrekkelijk is voor oudere doorstromers die alvast vooruit willen kijken.

Omschrijving

SLAAPKAMERS MET EIGEN BALKON

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers beschikken over een eigen balkon, waardoor je op elk moment van de dag kunt genieten van het uitzicht op het groen rondom het huis.

De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte om eventueel op te splitsen, waardoor een extra slaapkamer gerealiseerd kan worden. De badkamer is compleet uitgevoerd met een Whirlpool, separate douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Via een vlizotrap is de royale bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

EEN TUIN DIE ELK SEIZOEN VERRAST

De tuin is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van dit huis. Met een perceel van 710 m² en een volwassen aanleg voelt het alsof je in een eigen park woont. Verschillende terrassen, groenblijvende beplanting en fraaie zichtlijnen zorgen voor een bijzondere sfeer en veel privacy.

Vanuit de woonkamer, eetkamer en tuin kijk je uit op het groen en het hertenkampje. Daardoor ervaar je hier dagelijks een gevoel van rust dat zelden zo dichtbij stedelijke voorzieningen wordt gevonden. Voor gezinnen biedt de tuin volop speelruimte, terwijl tuinliefhebbers hun hart kunnen ophalen aan de vele mogelijkheden die het perceel biedt.

Omschrijving

Kenmerken:

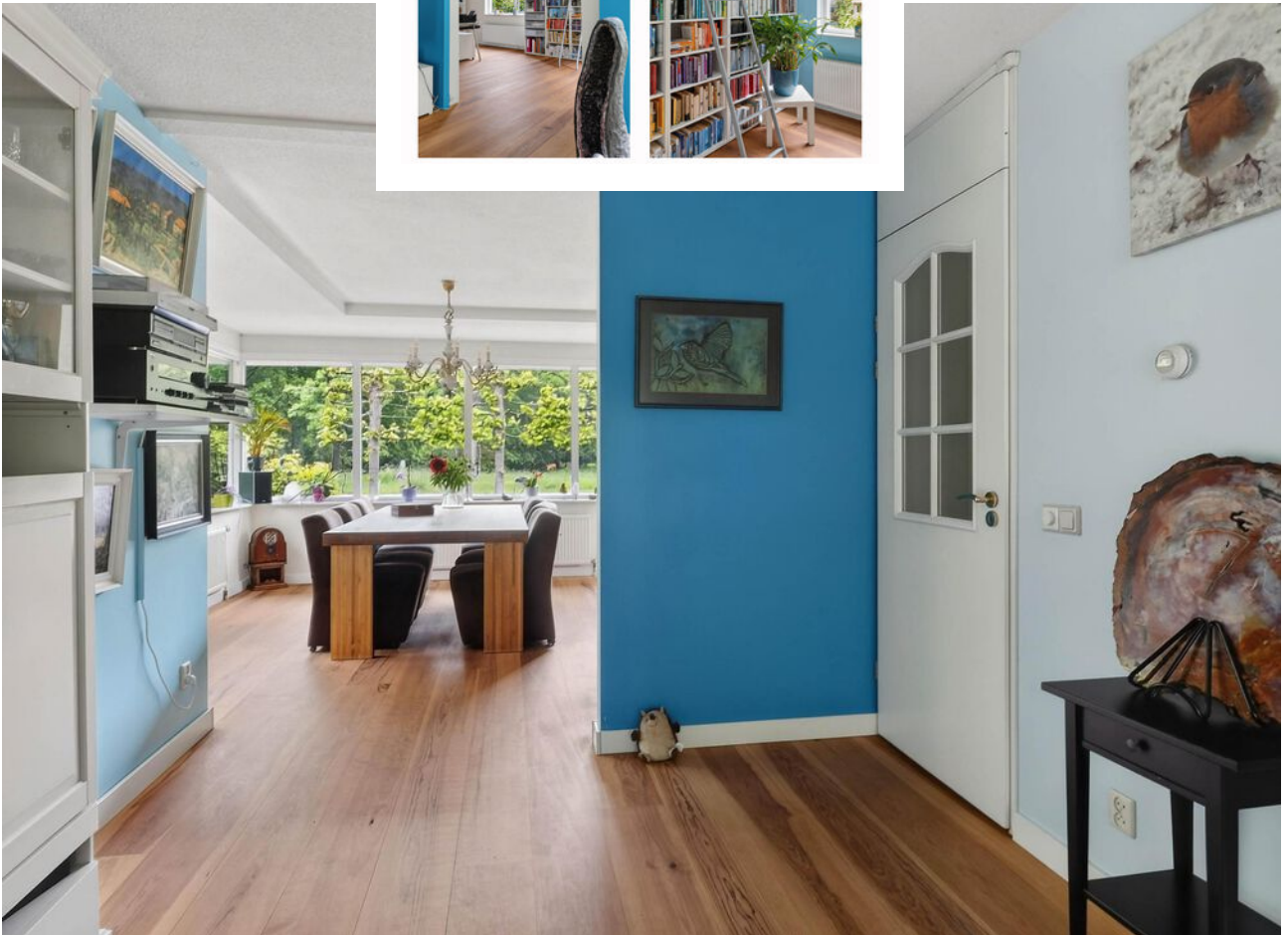
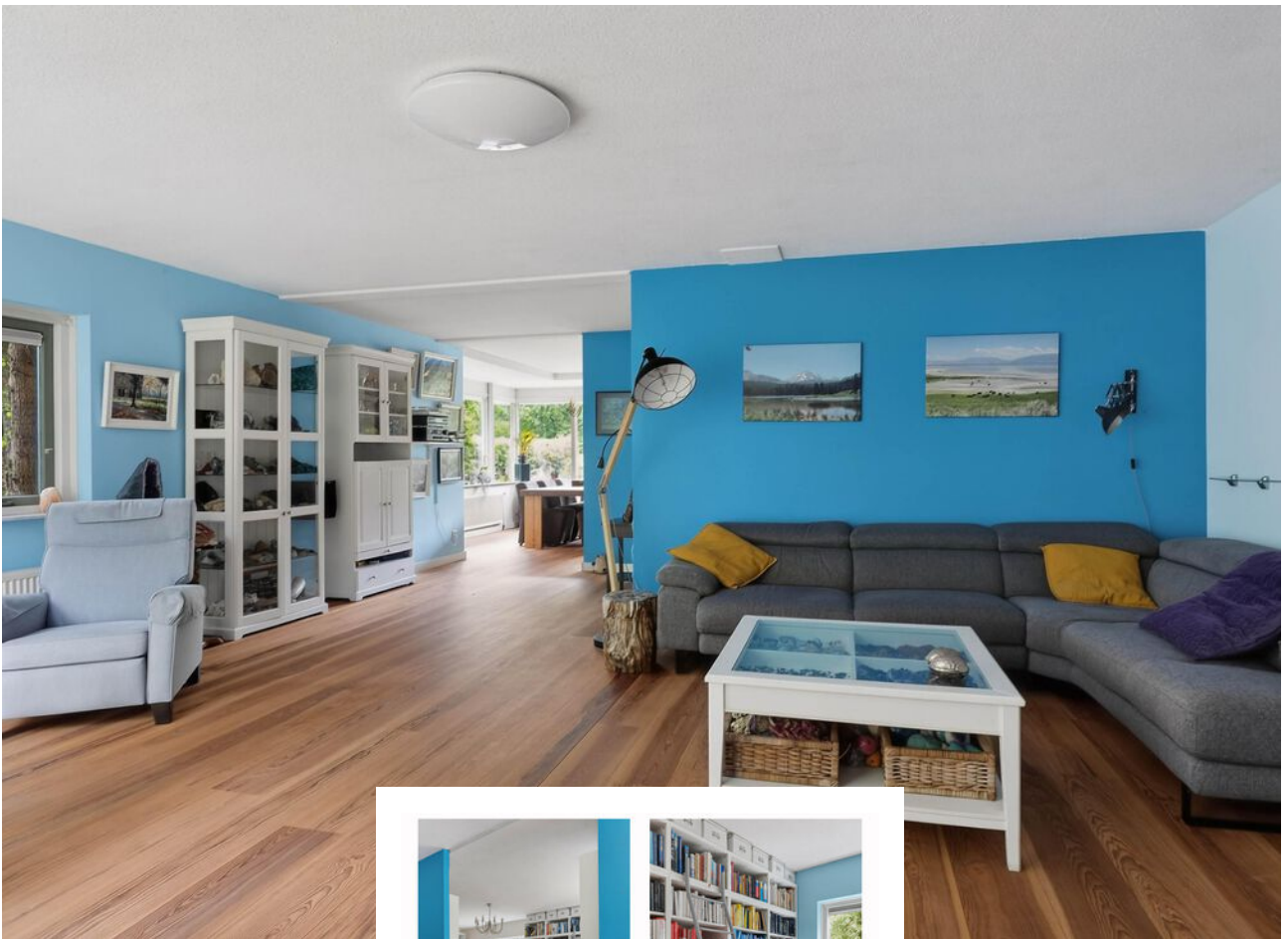
- Vraagprijs: € 935.000,- k.k.
- Vrijstaande woning
- Vrije ligging aan de rand van Nieuwegein en IJsselstein
- Uitzicht op groen en het hertenkampje
- Tuin rondom met veel privacy
- Woonoppervlakte: circa 173 m²
- Perceeloppervlakte: 710 m²
- Bouwjaar: 1997
- Energielabel A
- Zonnepanelen aanwezig
- 2 woonlagen
- 3 kamers
- 2 slaapkamers
- Mogelijkheid tot extra slaapkamer op de begane grond
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Oplevering in overleg



De woning

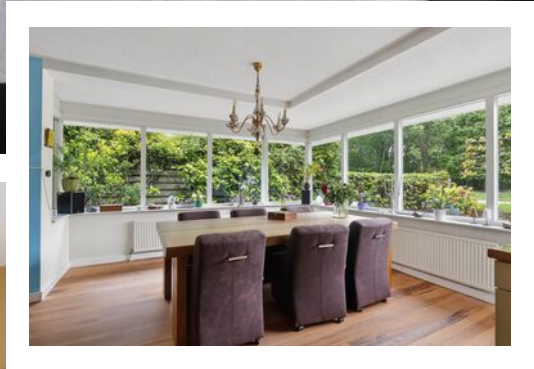
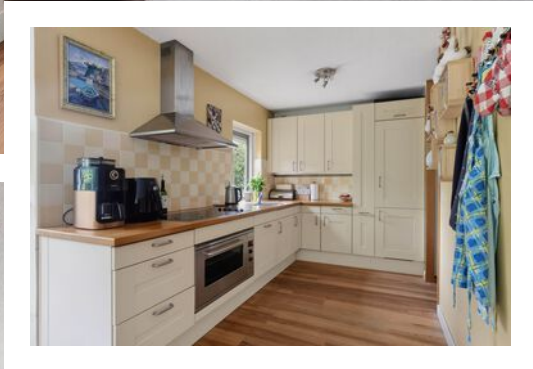
[Meer over de woning](#) →

















De Tuin

[Neem een kijkje →](#)







Groene tuin met fraaie
zichtlijnen en verschillende
terrassen.

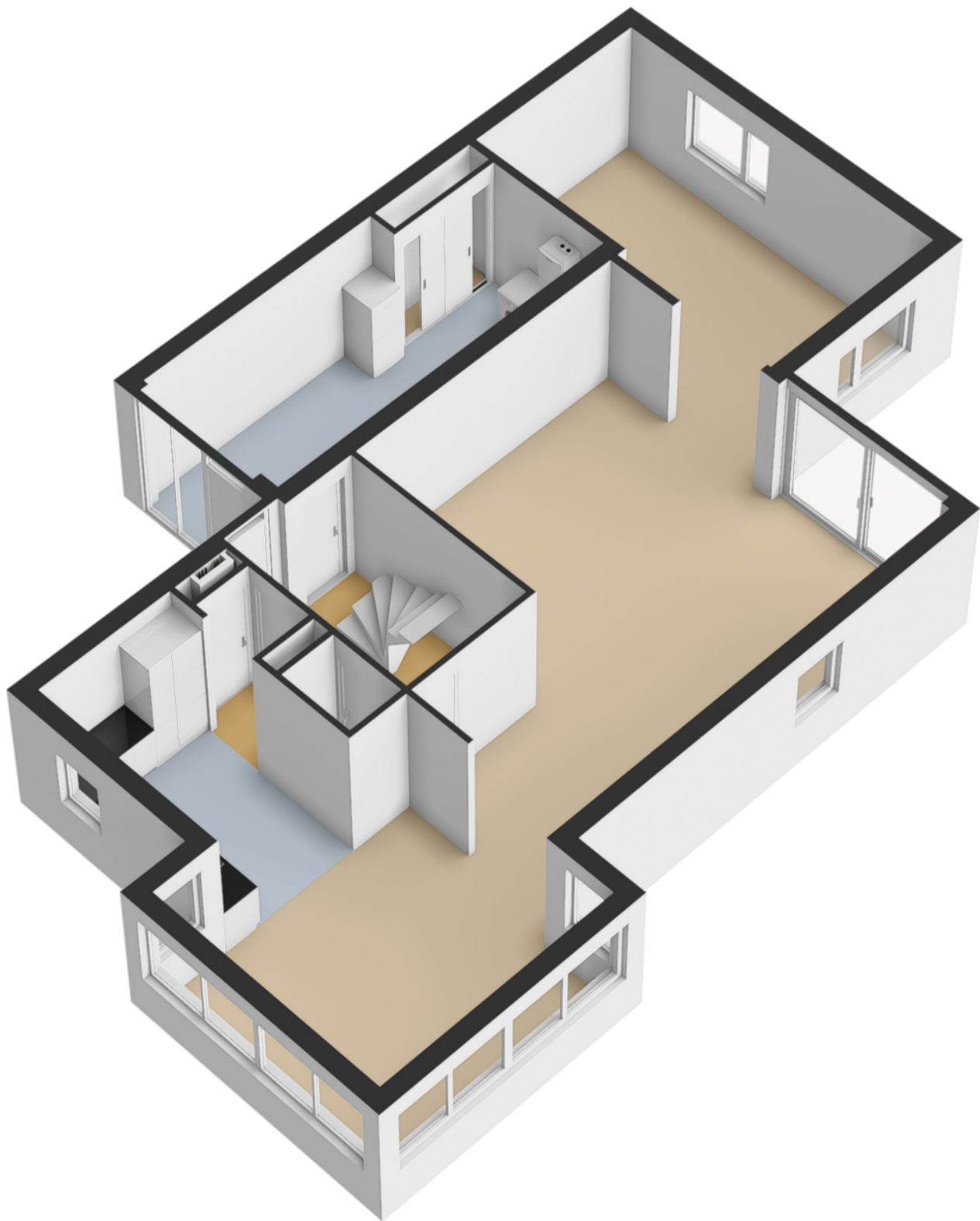






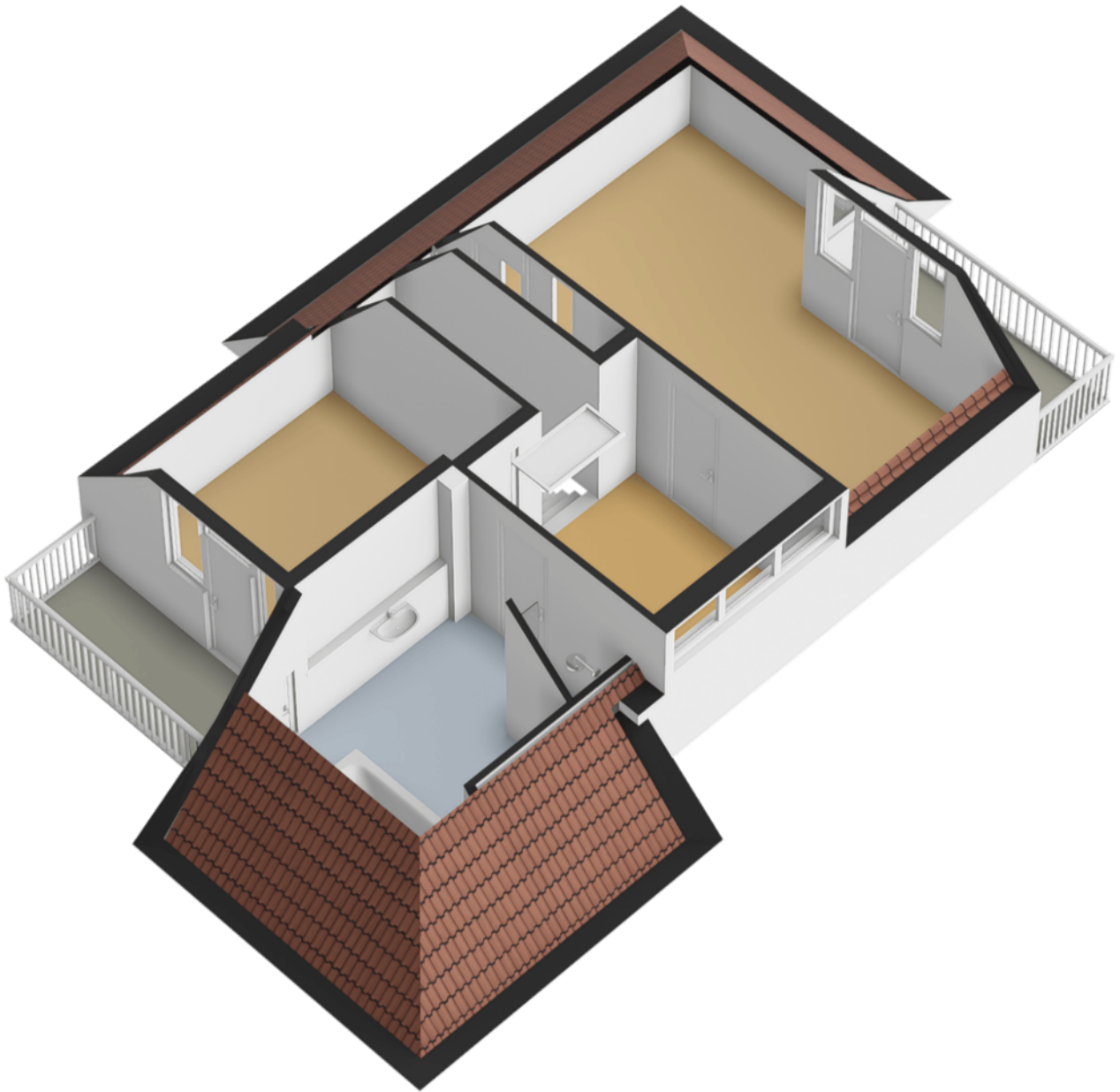


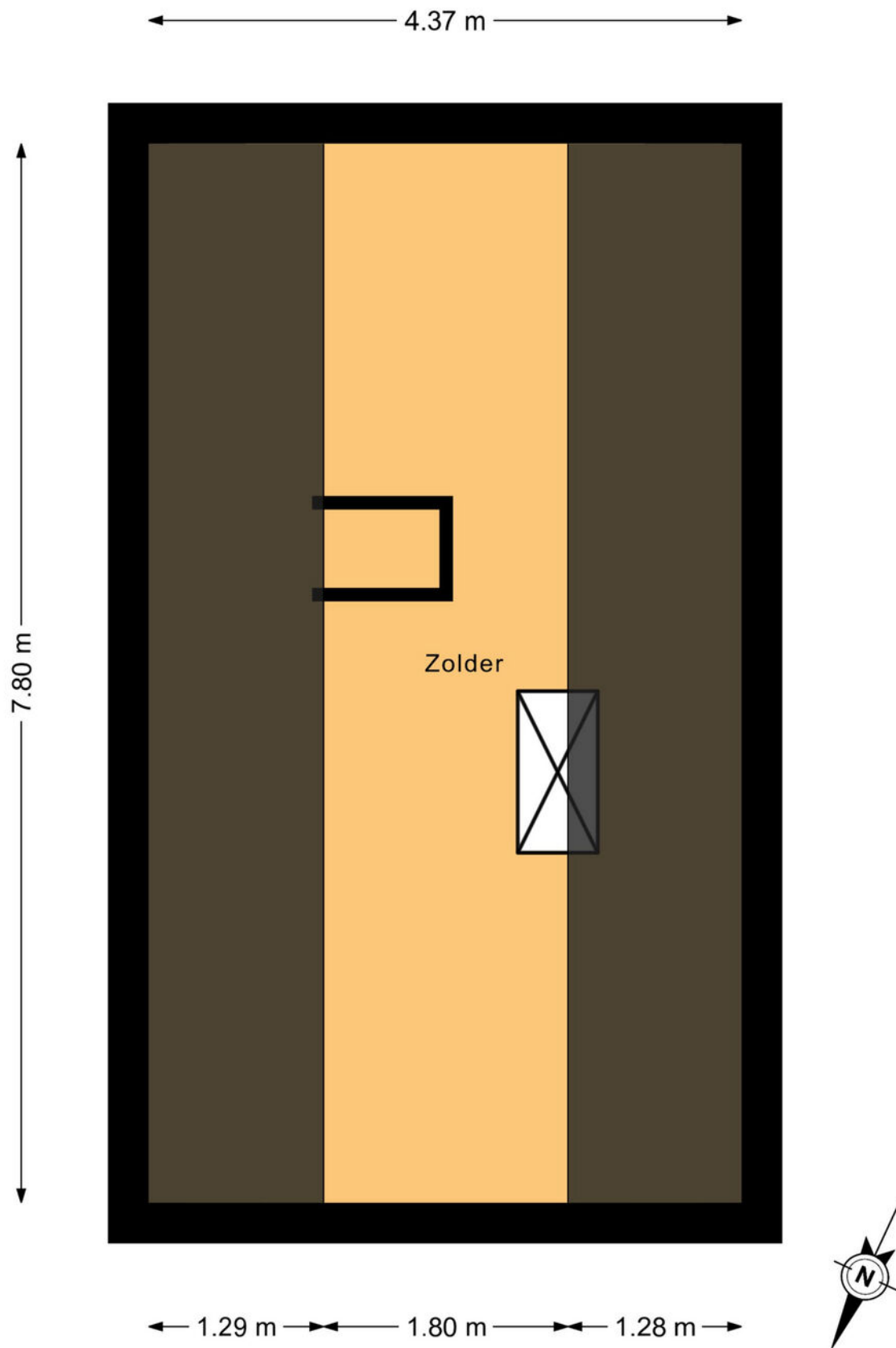
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



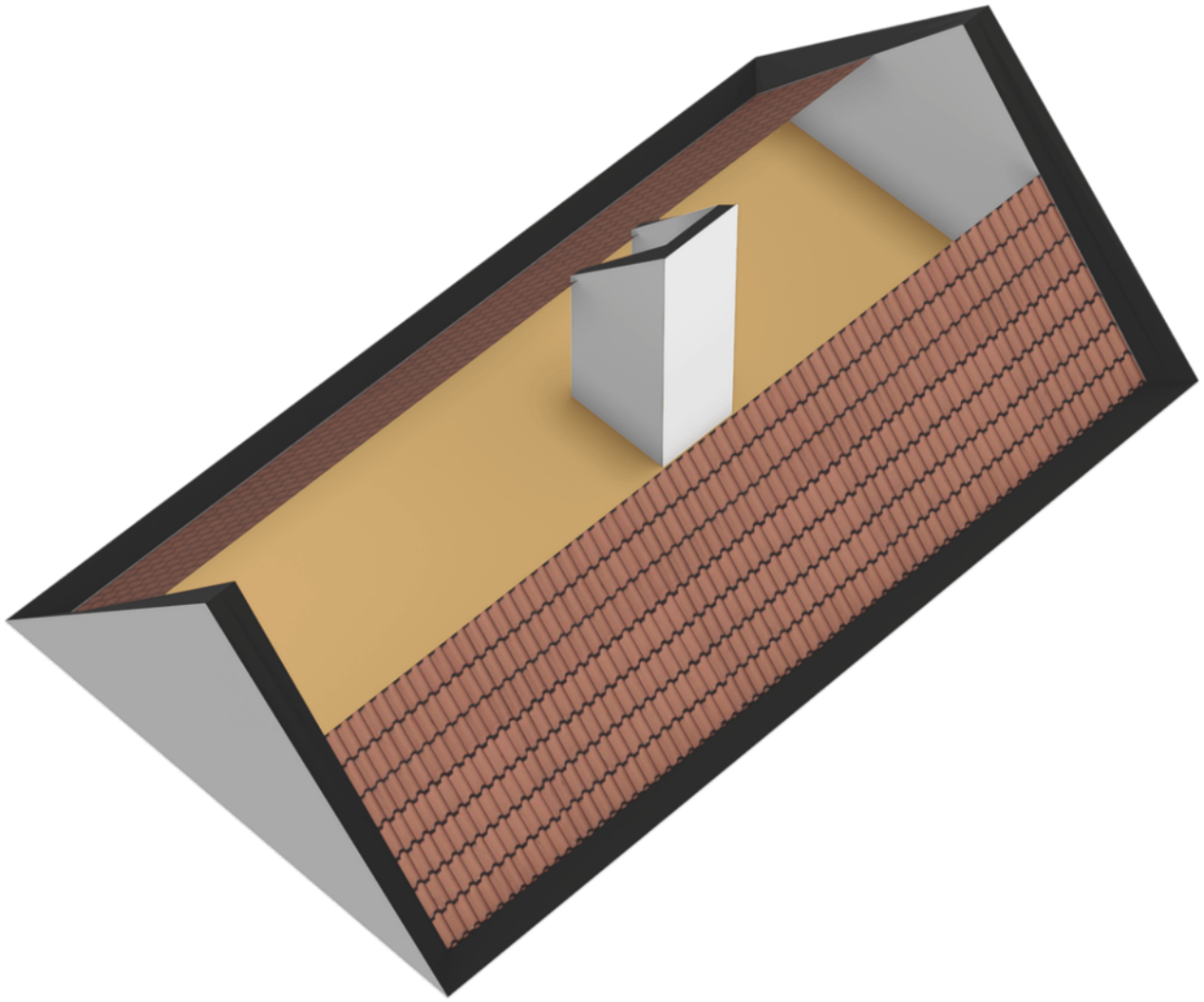


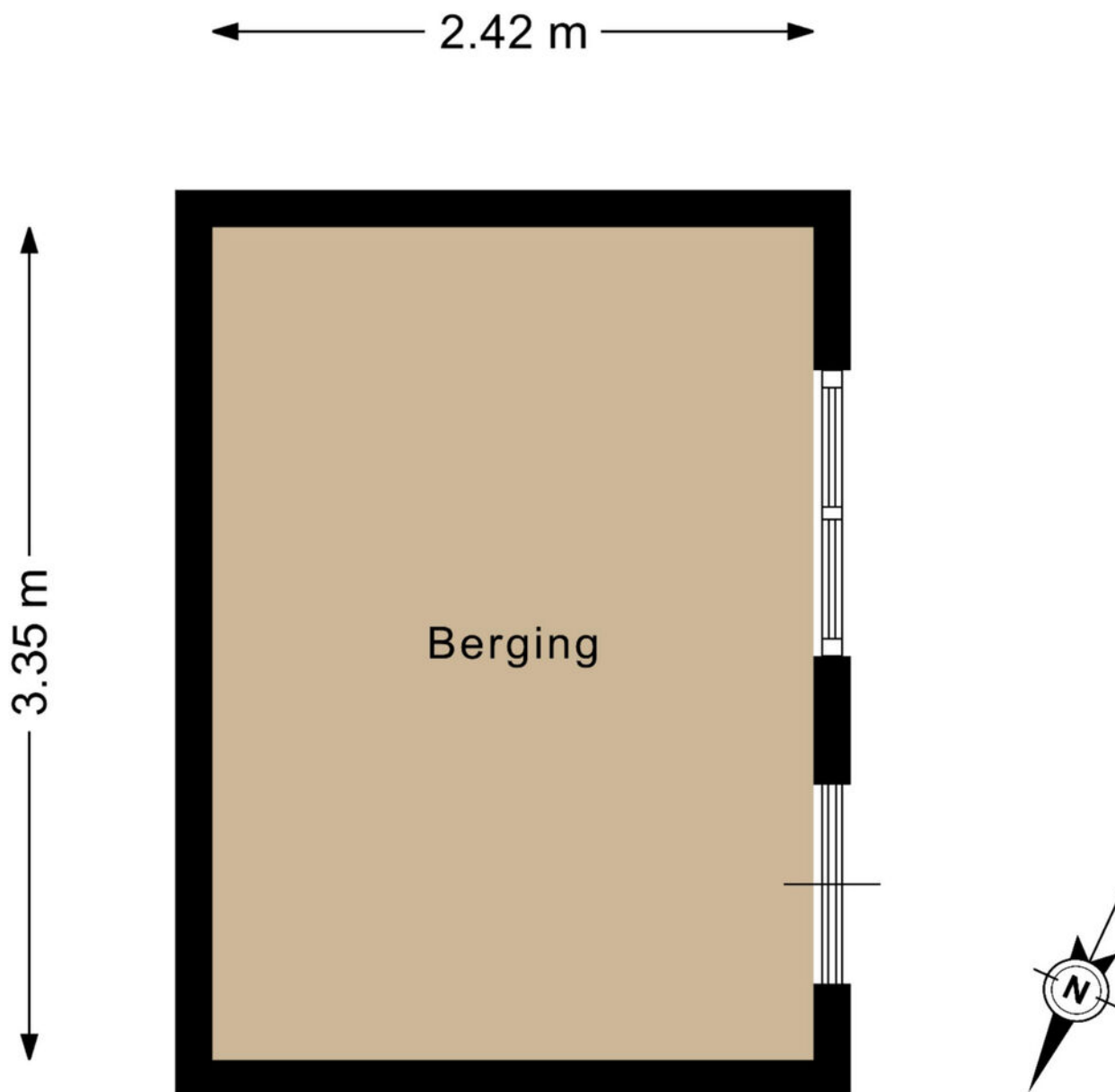
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



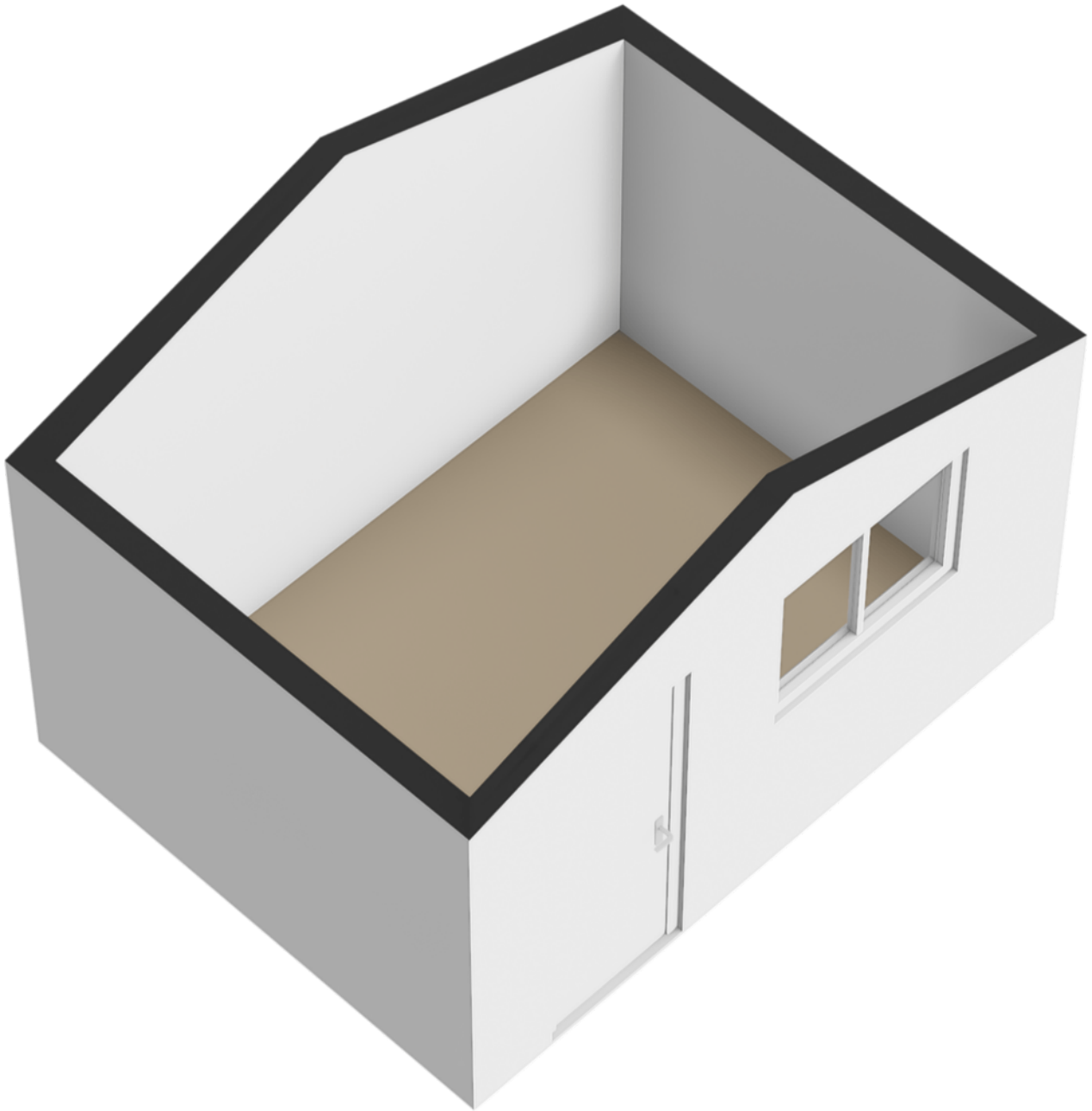


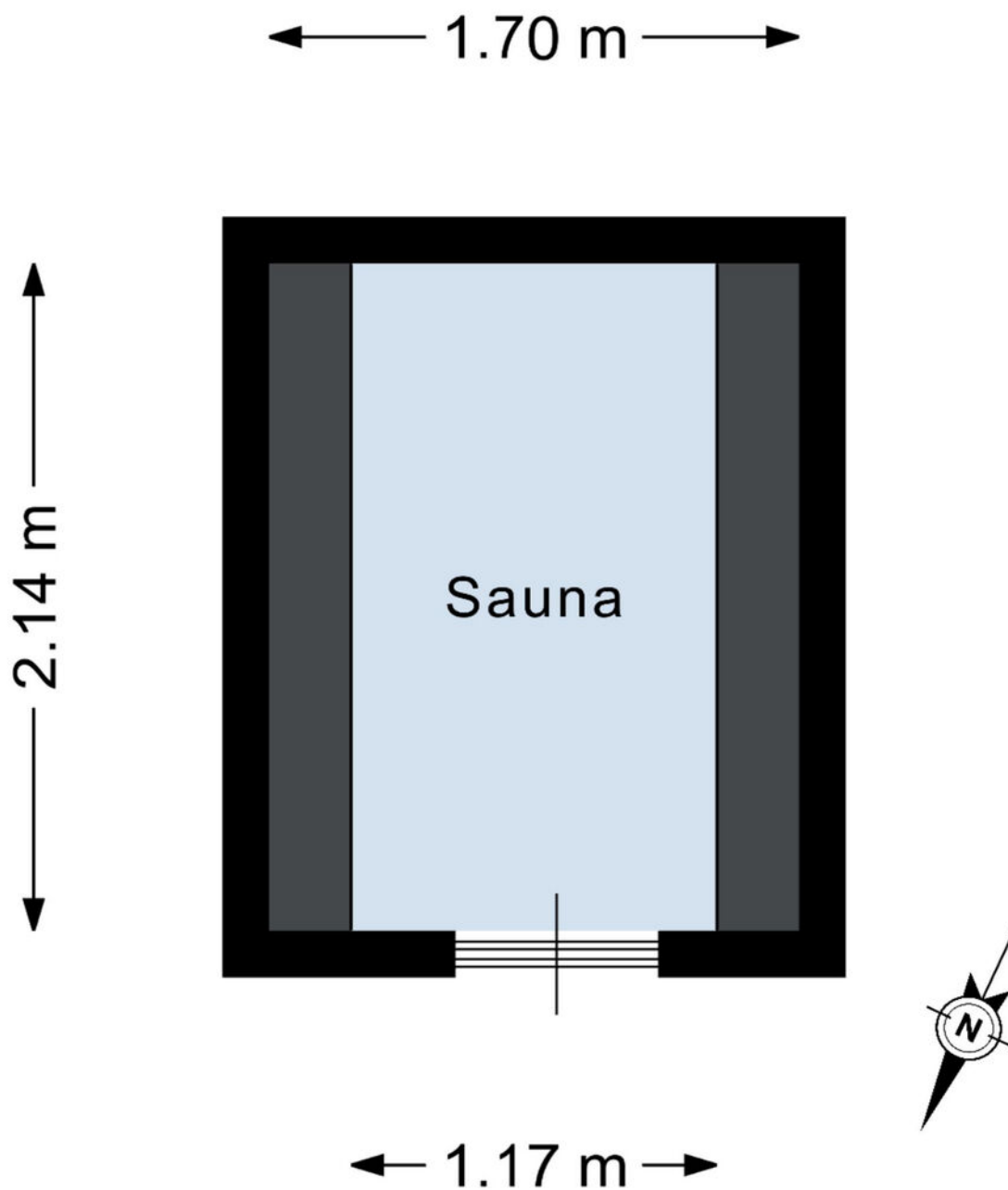
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



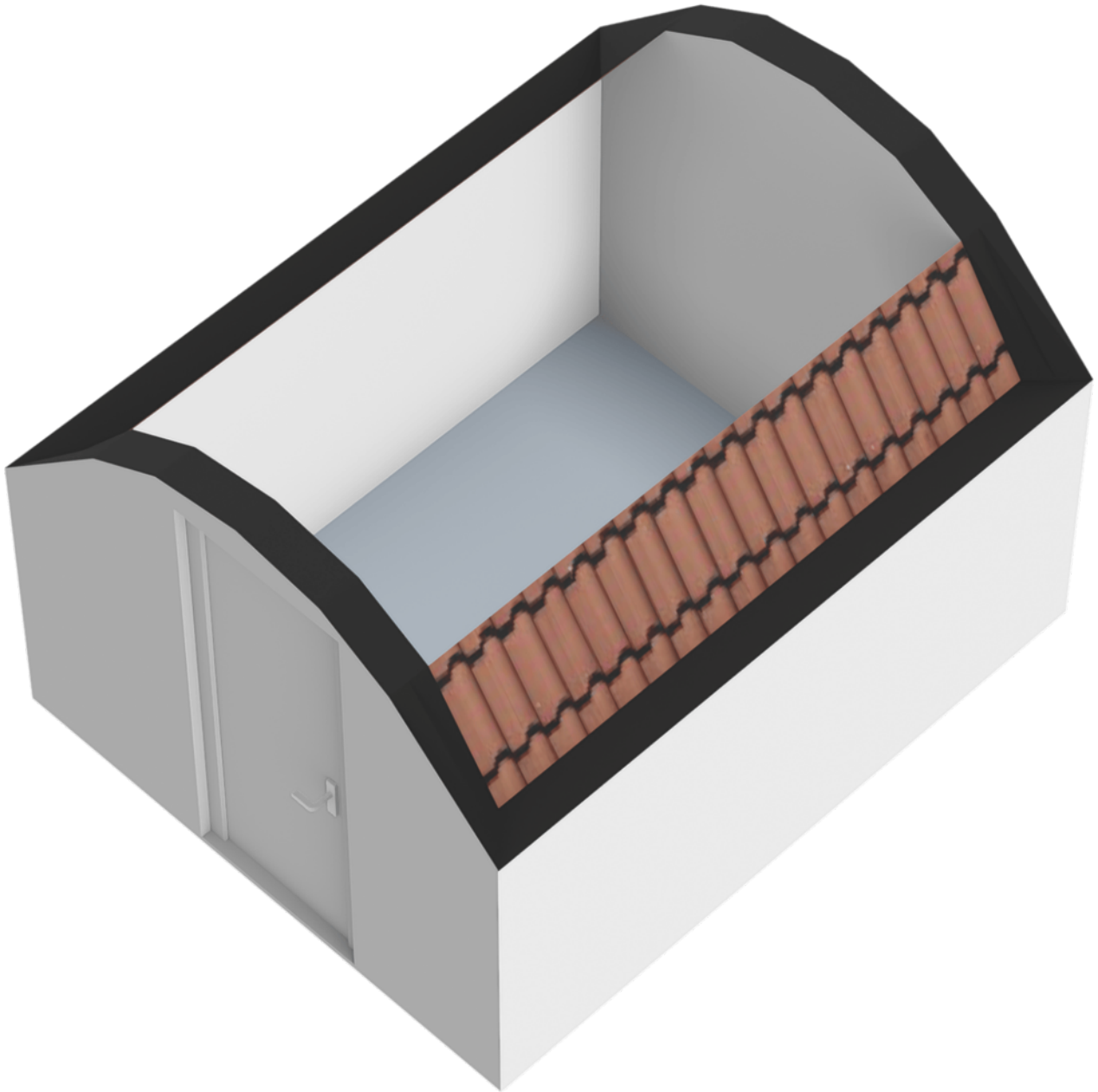


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

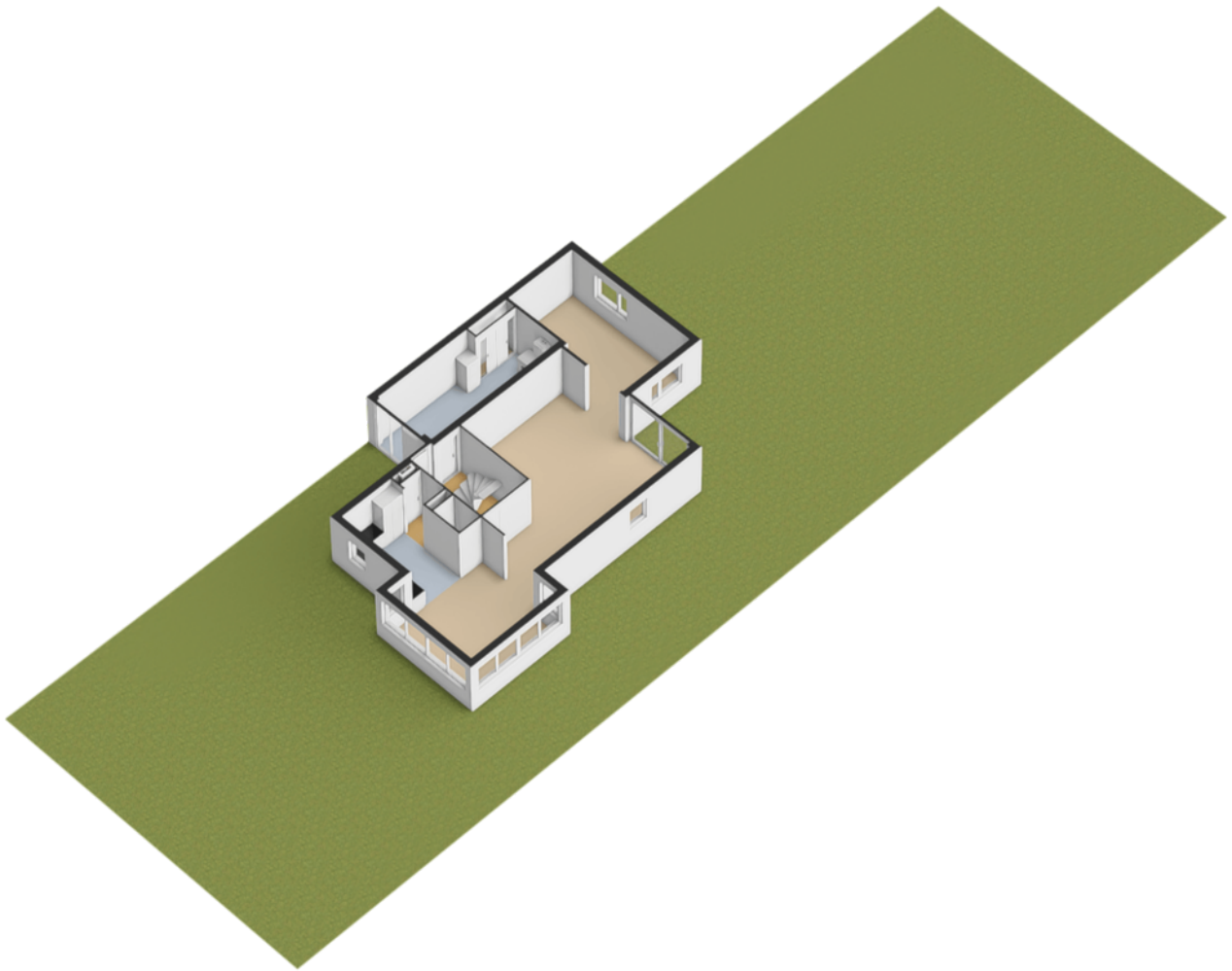




Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







Uw interesse gewekt?

De foto's en video spreken al boekdelen. Bent u geïnteresseerd? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

[Plan uw bezichtiging →](#)



De mooiste woningen in het buitengebied



Vrijgelegen
woningen in het
buitengebied

Buitenstate

Makelaars is een
samenwerkings

verband van geselecteerde NVM makelaardijen. Buitenstates zijn vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit kunnen bijvoorbeeld een woonboerderij, landhuis, villa, landgoed of een voormalige melkveehouderij, akkerbouwbedrijf of veehouderij zijn. Maar ook bij de aan- of verkoop van losse grond, of een kavel, kunt u Buitenstate inschakelen.

Specifieke benadering

Een Buitenstate is niet alledaags en heeft vaak te maken met de bijzondere wet- en regelgeving op het platteland

en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En die bieden onze aangesloten kantoren u graag!

Jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied

Expertise en deskundigheid

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid bij het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied. Door de krachten van deze makelaardijen te bundelen, treft u op deze portal het grootste aanbod Buitenstates aan.

[Lees meer op onze website](#) →

Uw gespecialiseerde makelaar staat voor u klaar



Heeft u interesse in dit object? Wilt u meer informatie of een bezichtiging plannen? Wij helpen u graag.

Corné Lekkerkerker

06 - 51 00 43 29

c.lekkerkerker@schep.nl



schep >
makelaars >

www.schepmakelaars.nl



facebook.com/SchepLandelijkWonen



Lopikerplein 2
2871 AN Schoonhoven

Tel: (0182) 38 30 38
schoonhoven@schep.nl