

te koop



Wierselaan 245

Nieuwegein

Koopsom € 587.500 v.o.n.



Van der Werf
Makelaars

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
144 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
92 m²

INHOUD
567 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2027

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Zeer ruime nieuwbouwwoning op een centrale locatie in een ambitieus nieuw woongebied!

Bent u op zoek naar een energiezuinige nieuwbouwwoning met volop ruimte én de mogelijkheid om wonen en werken te combineren? Dan is deze moderne tussenwoning aan de Wierselaan 245 in Nieuwegein absoluut het bekijken waard.

Deze woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig nieuwbouwproject bestaande uit slechts zes woningen, gelegen in een nieuw te ontwikkelen woongebied. De bouw start naar verwachting aan het einde van dit jaar, waarna de oplevering is voorzien voor eind 2027. De omgeving is volop in ontwikkeling, met plannen voor de realisatie van meerdere nieuwe woningen, waardoor een aantrekkelijke en toekomstbestendige woonomgeving ontstaat.

De woning beschikt over een verrassende en speelse indeling. Op de begane grond bevindt zich de keuken centraal in de woning, waardoor een gezellige leefruimte ontstaat waarin koken, eten en wonen op natuurlijke wijze samenkomen. De begane grond is bovendien uitstekend geschikt om (gedeeltelijk) als woon-/werkruimte in te richten, ideaal voor ondernemers of mensen die graag vanuit huis werken.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De royale zolderverdieping biedt plaats aan maar liefst drie extra slaapkamers. Daarmee beschikt de woning over volop ruimte voor een groot gezin, maar ook voor het creëren van werk-, hobby- of logeerkamers. Bovendien bieden de royale afmetingen van enkele slaapkamers de mogelijkheid om deze desgewenst verder op te splitsen. Hierdoor kunnen er in totaal zelfs tot wel acht slaapkamers worden gerealiseerd, wat de woning bijzonder flexibel en geschikt maakt voor uiteenlopende woonwensen.

Aan de achterzijde van de woningen wordt een gezamenlijk binnenterrein aangelegd met privéparkeerplaatsen voor de bewoners. Iedere woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen en daarnaast zijn er elf algemene parkeerplaatsen aan de zijkant van het woonblok. Bij de parkeerplaatsen zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een elektrische laadpaal.

Uiteraard voldoet de woning aan de nieuwste eisen op het gebied van duurzaamheid en comfort. Zo wordt de woning volledig gasloos uitgevoerd en voorzien van:

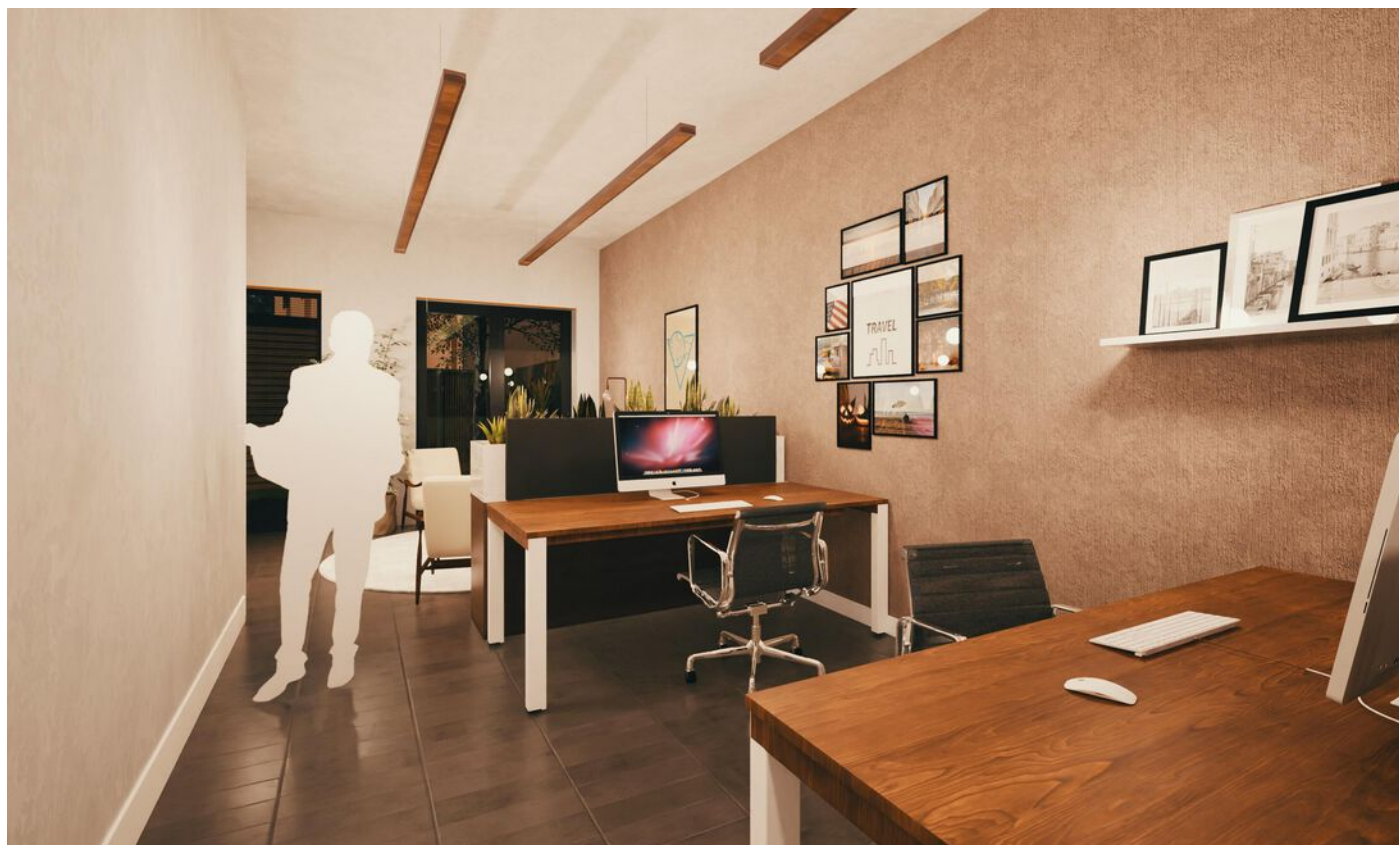
- Vloerverwarming en -koeling in de gehele woning;
- Warmtepomp;
- Warmte Terugwin installatie;
- Zonnepanelen;
- Aluminium kozijnen met triple beglazing;
- Elektrische sunscreens op alle kozijnen aan de achtergevel;
- Uitstekende isolatie volgens de nieuwste bouwnormen.

De woning wordt standaard opgeleverd met modern sanitair. Een keuken is niet inbegrepen, zodat u deze geheel naar eigen smaak en wensen kunt samenstellen en plaatsen.

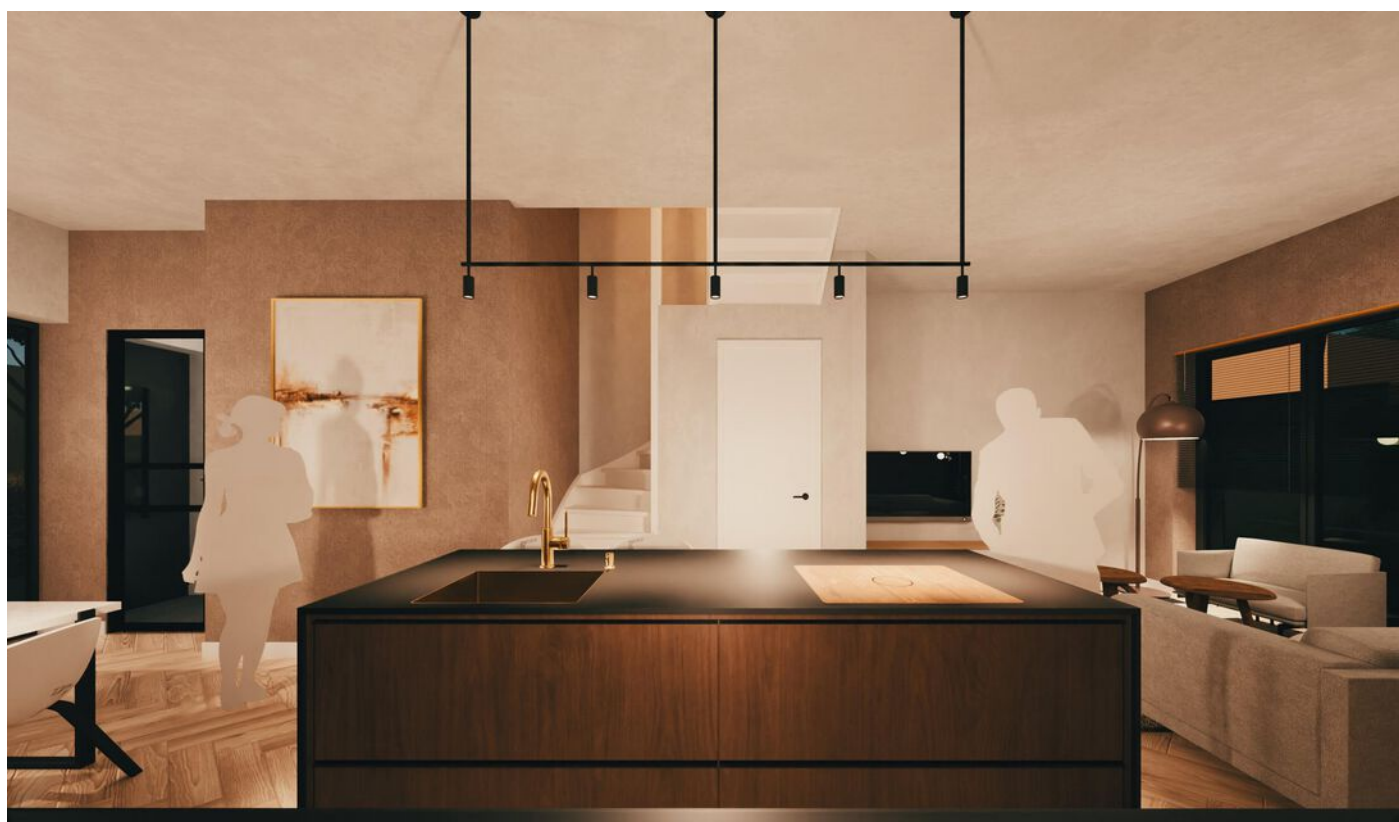
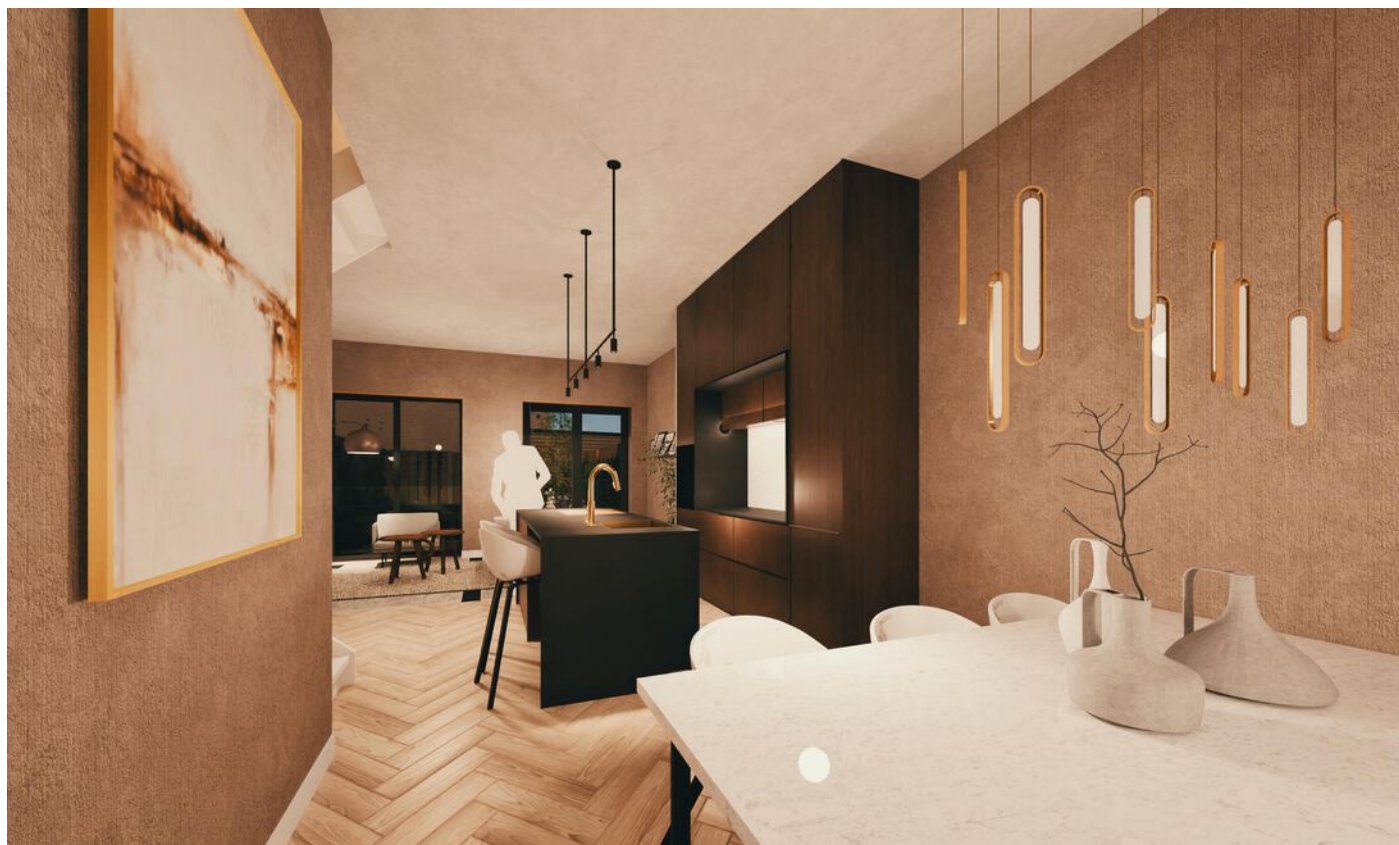
De ligging is bijzonder centraal. Op korte afstand bevinden zich de historische kern van Vreeswijk, diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en de belangrijkste uitvalswegen richting Utrecht, Amsterdam, Rotterdam en Den Bosch. De woningen bieden uitzicht op het architectonisch hoogwaardige, historische Huis (en restaurant) De Wiers en grenzen direct aan de sfeervolle Passantenhaven.

Kortom: een verrassend ruime, duurzame nieuwbouwwoning met veel indelingsmogelijkheden, gelegen op een centrale locatie in een veelbelovend nieuw woongebied. Een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers en iedereen die comfortabel en toekomstgericht wil wonen.



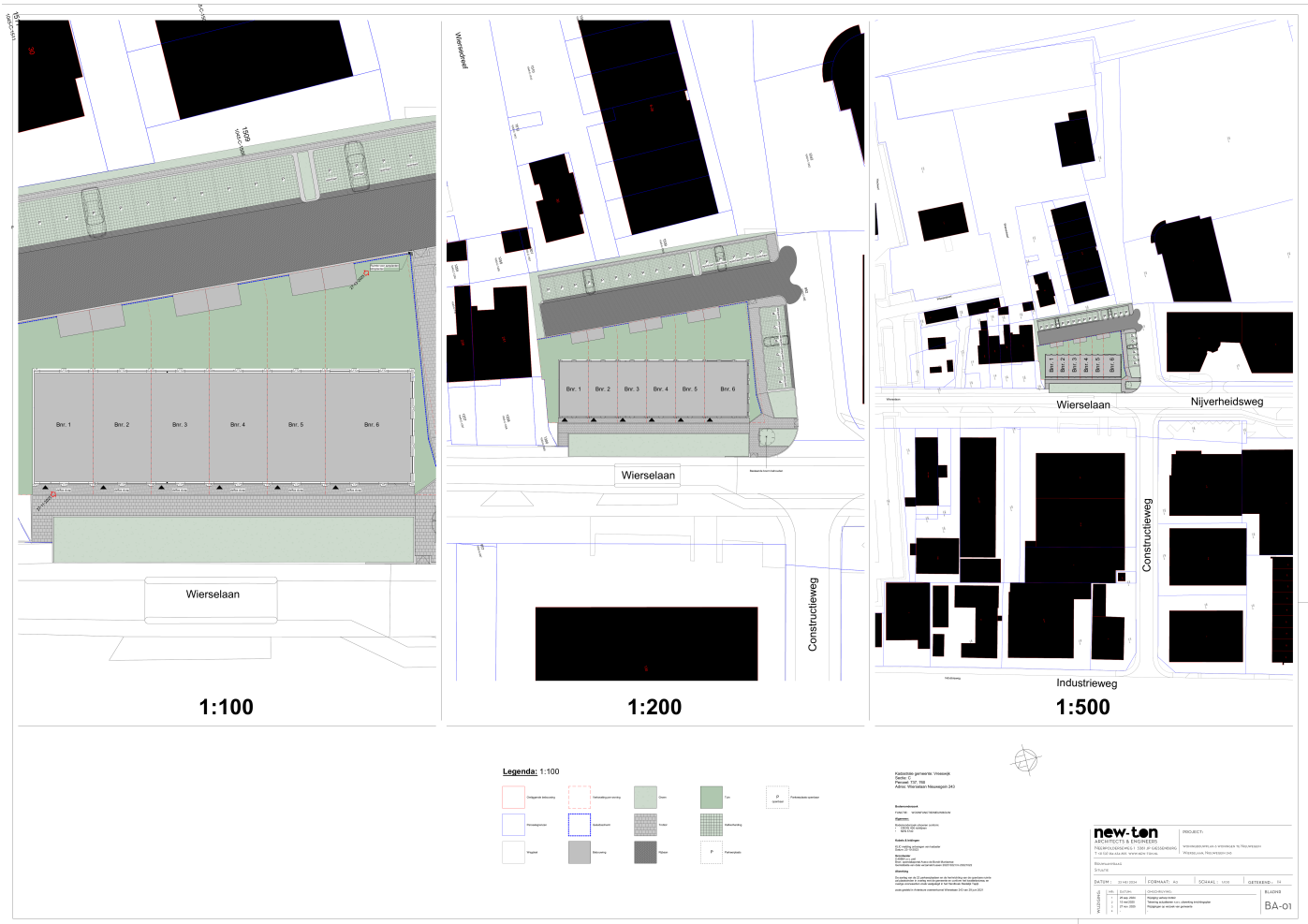








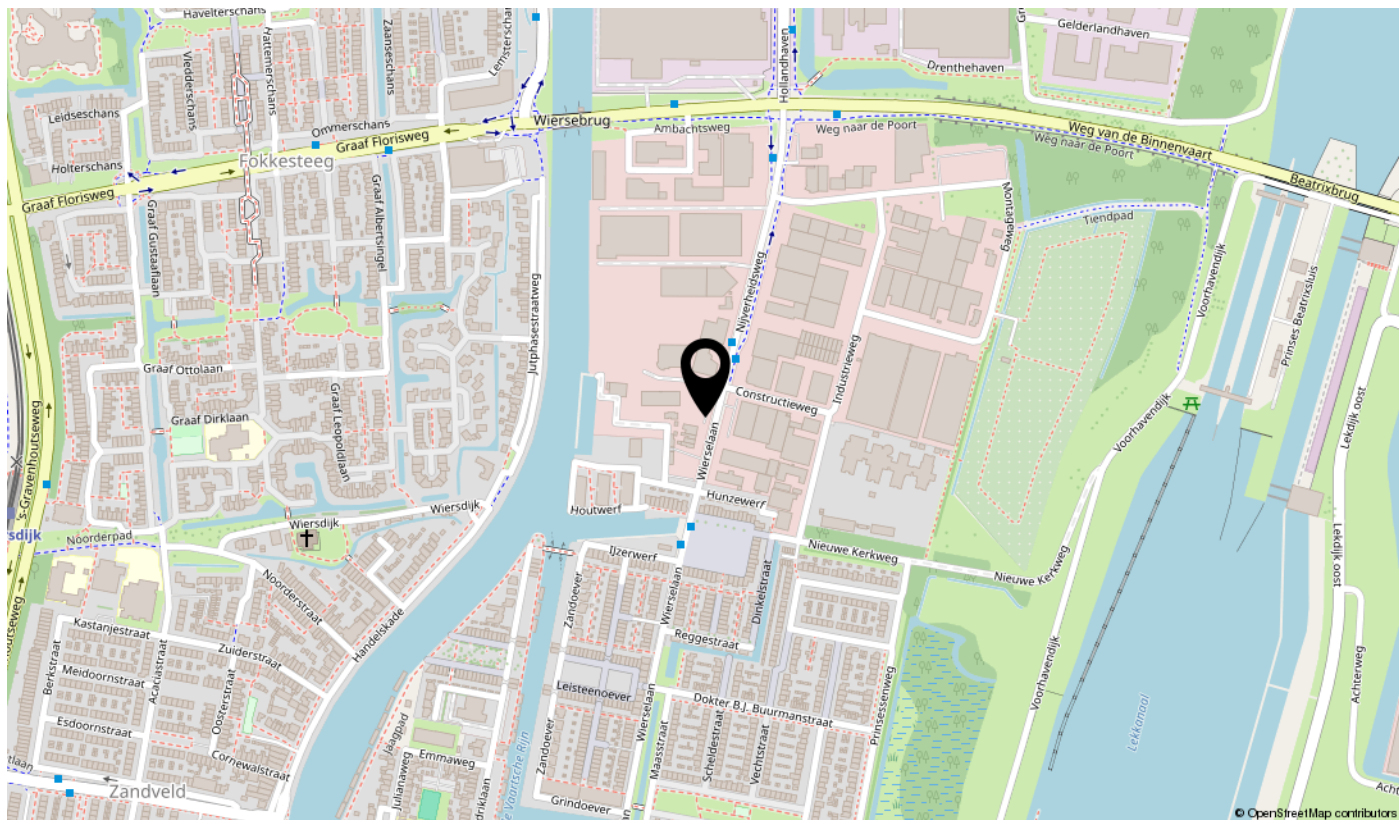
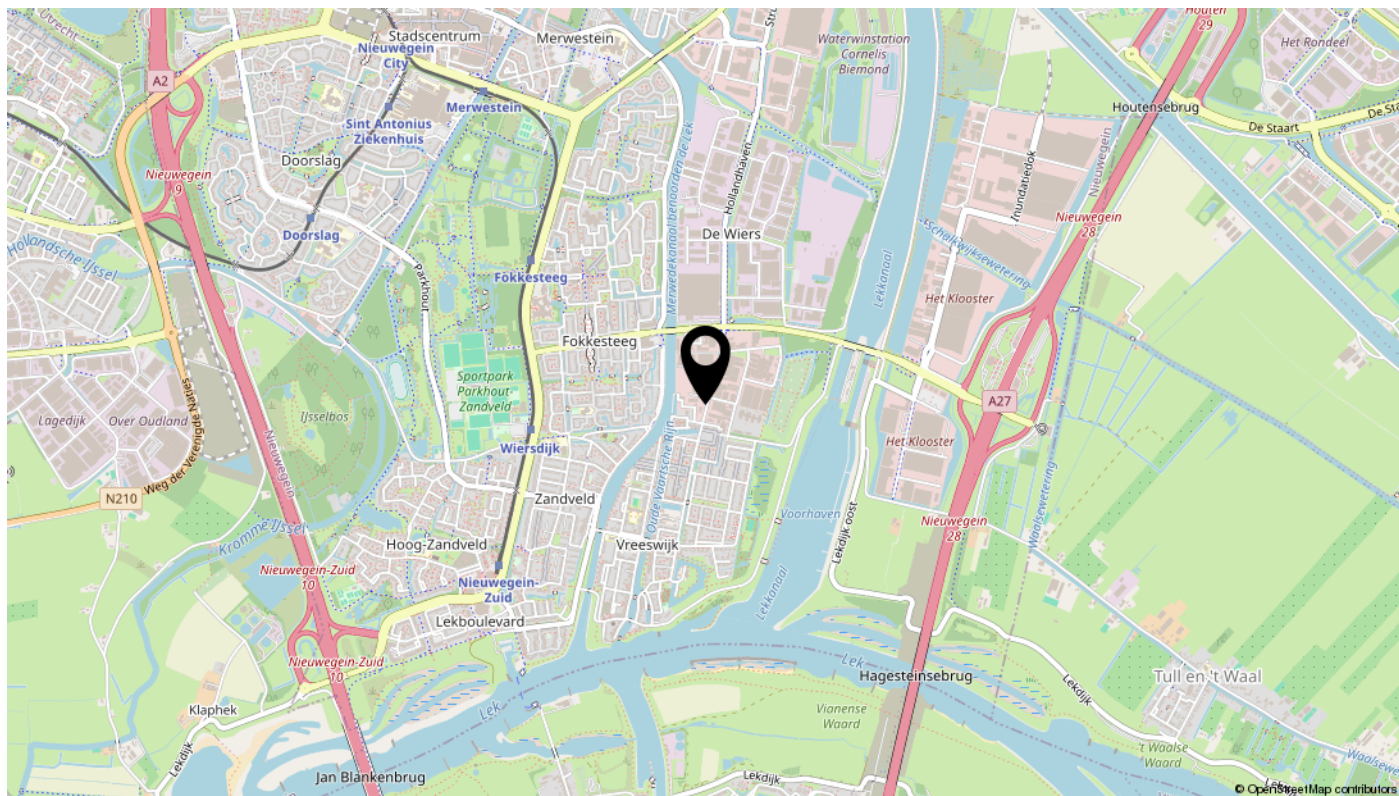
Situatietekening



Plattegronden



Locatie



Bekijk deze woning online!

wierselaan245.nl



Wierselaan 245, Nieuwegein



interesse

in deze mooie woning?



Van der Werf
Makelaars