

WONING TE KOOP

Kersegaarde 9
Nieuwegein

Vraagprijs
€ 525.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 106m²

Inhoud

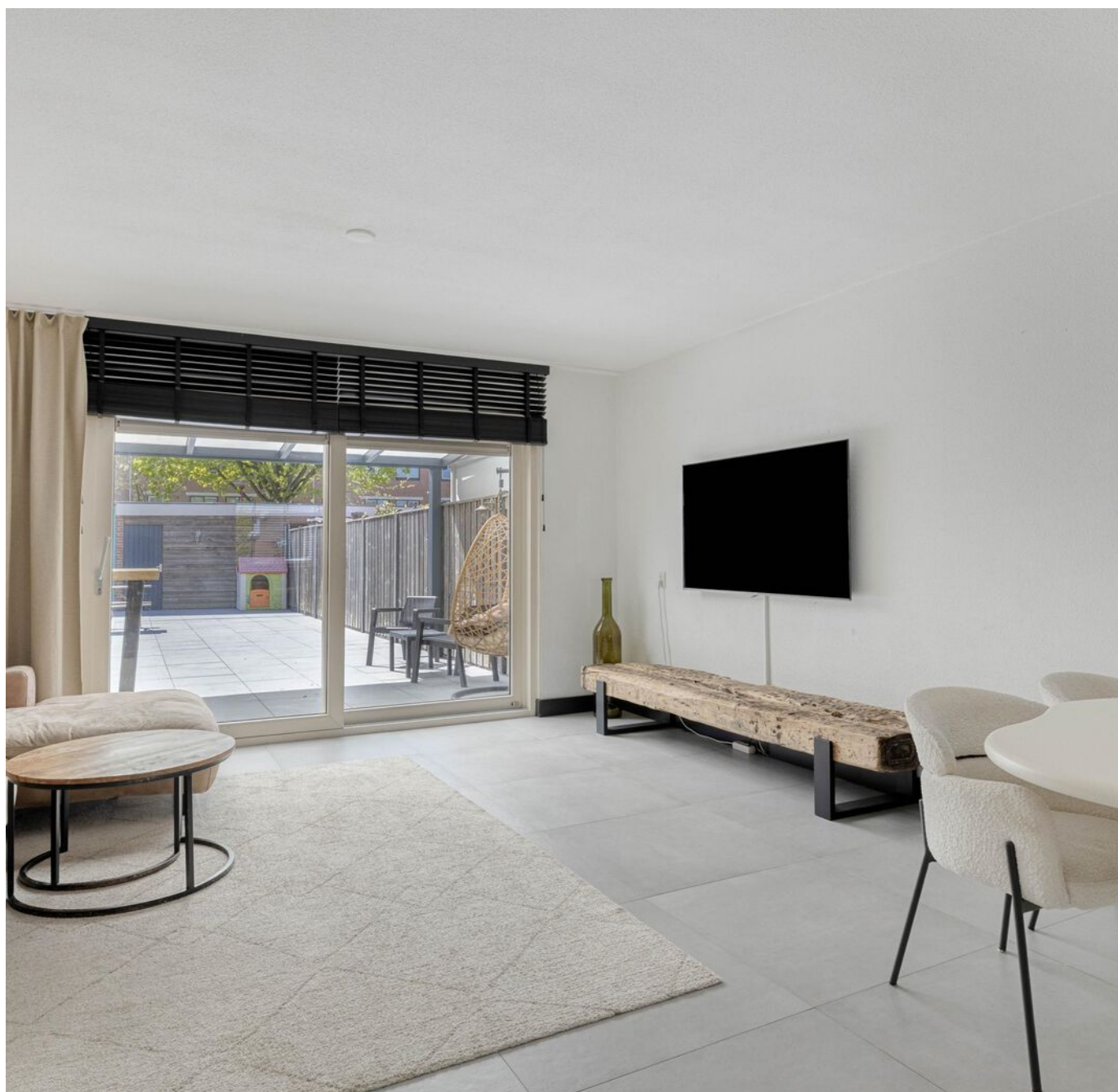
ca. 379m³

Perceeloppervlakte

ca. 232m²

Energielabel

B



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1977

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 232 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 106 m²

Inhoud 379 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 26 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type Achtertuin

KENMERKEN

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft airco	Ja
Heeft een alarm	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



OMSCHRIJVING

Uitstekend onderhouden gezinswoning met vier slaapkamers, diepe achtertuin én garage!

In de geliefde woonwijk Batau-Zuid in Nieuwegein ligt deze uitstekend onderhouden en modern uitgevoerde eengezinswoning (106m²).

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer met vloerverwarming, een moderne keuken, vier slaapkamers en een circa 17,60 meter diepe achtertuin met overkapping, stenen berging én garage.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing, goed geïsoleerd en heeft energielabel B. Een ideale gezinswoning op een centrale en kindvriendelijke locatie! Kortom: een ideale gezinswoning op een centrale en aantrekkelijke locatie!

De woning ligt zeer centraal, nabij het stadscentrum van Nieuwegein, diverse scholen, zorgvoorzieningen, sportaccommodaties en het openbaar vervoer. Ook het sfeervolle Oud-Vreeswijk en natuur- en wandelpark Oudegein bevinden zich op korte afstand. Voor sport en ontspanning ligt het recent vernieuwde zwembad Merwestein op korte afstand.

Het vernieuwde winkelcentrum Cityplaza biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en supermarkten. De sneltram richting Utrecht Centraal is te voet bereikbaar en brengt u in circa twintig minuten naar het centrum van Utrecht. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de snelwegen A2 en A27 binnen enkele autominuten bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. Entree, hal met meterkast, modern toilet met wandcloset en fonteintje, trapopgang en toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een

verzorgde vloer met vloerverwarming, strak afgewerkte wanden en een grote raampartij met schuifdeuren naar de achtertuin. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraad- en opbergkast.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur van Siemens. Dankzij de grote raampartijen geniet u vanuit de keuken van een prettig uitzicht over de straat.

EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een verzorgde laminaatvloer.

Twee slaapkamers zijn ruim van opzet. De derde slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of kledkamer en wordt momenteel gebruikt als walk-in closet.

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een breed wastafelmeubel met twee kranen, een handdoekradiator en een tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de ruime en lichte zolderverdieping. Op de voorzolder bevinden zich een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Grote dakramen zorgen hier voor veel natuurlijk licht.

De vierde slaapkamer is royaal van formaat en beschikt eveneens over twee grote dakramen, waardoor de kamer een aangename en lichte uitstraling heeft.

TUIN

De zeer diepe achtertuin meet circa 17,60x 5,11 meter en beschikt over een gezellige overkapping. Door de uitzonderlijke diepte biedt de tuin gedurende de dag verschillende zonnige plekken.

Achter in de tuin bevinden zich een vrijstaande

stenen berging en een garage. De tuin is bovendien via een achterom bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

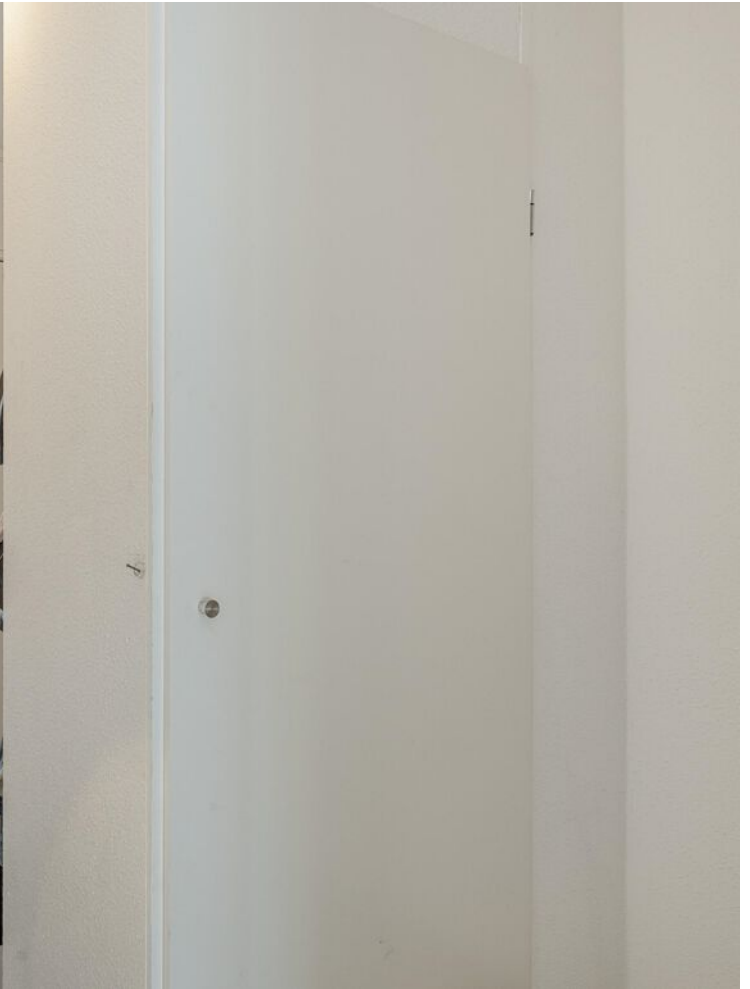
- * Woonoppervlakte circa 106 m² | Inhoud circa 379 m³;
- * Vier slaapkamers;
- * Uitstekend onderhouden en modern uitgevoerd;
- * Zeer diepe achtertuin van circa 17,60 meter;
- * Voorzien van een overkapping;
- * Vrijstaande stenen berging en garage;
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- * Goed geïsoleerd;
- * Vloerverwarming op de begane grond;
- * Energielabel B;
- * Meterkast vernieuwd in 2018;
- * Nefit cv-ketel uit 2023;
- * Gelegen nabij scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen;
- * Oplevering in overleg, bij voorkeur in november 2026.

HEEFT DEZE WONING UW INTERESSE GEWEKT?

Neem dan contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u deze aantrekkelijke gezinswoning graag persoonlijk zien!

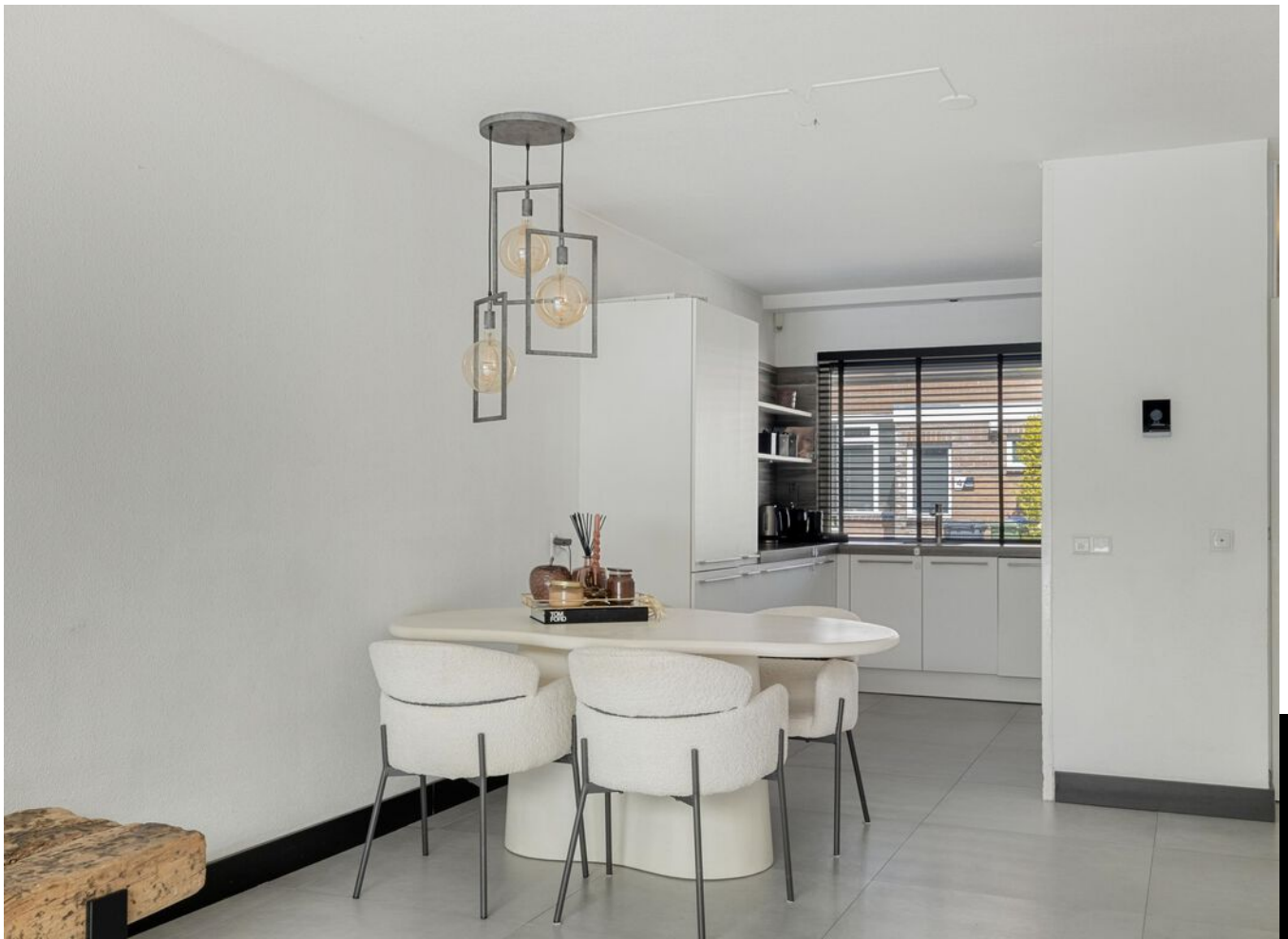
Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Geen aansprakelijkheid wordt aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, of de consequenties daarvan. Alle maten en afmetingen zijn indicatief.



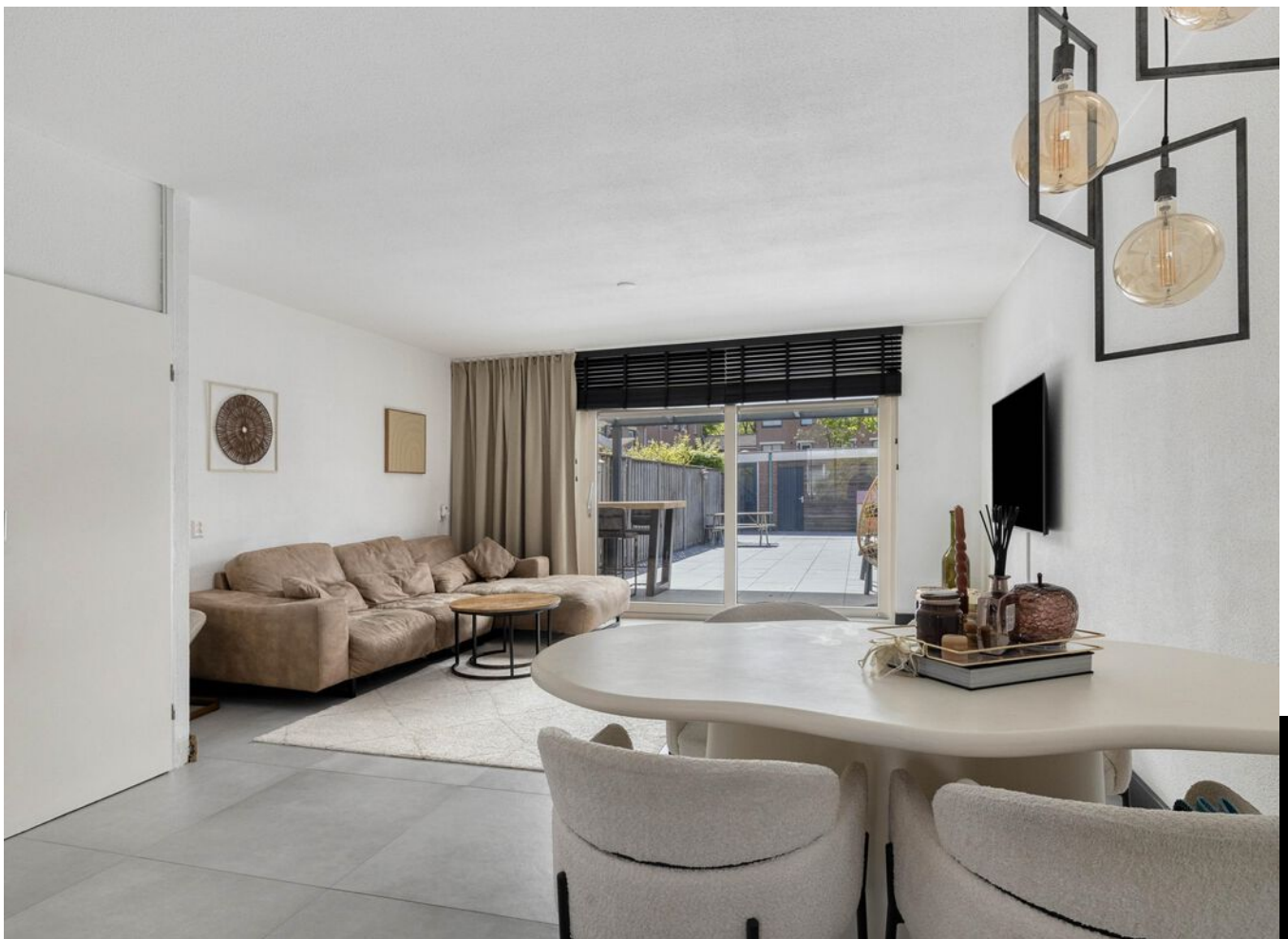


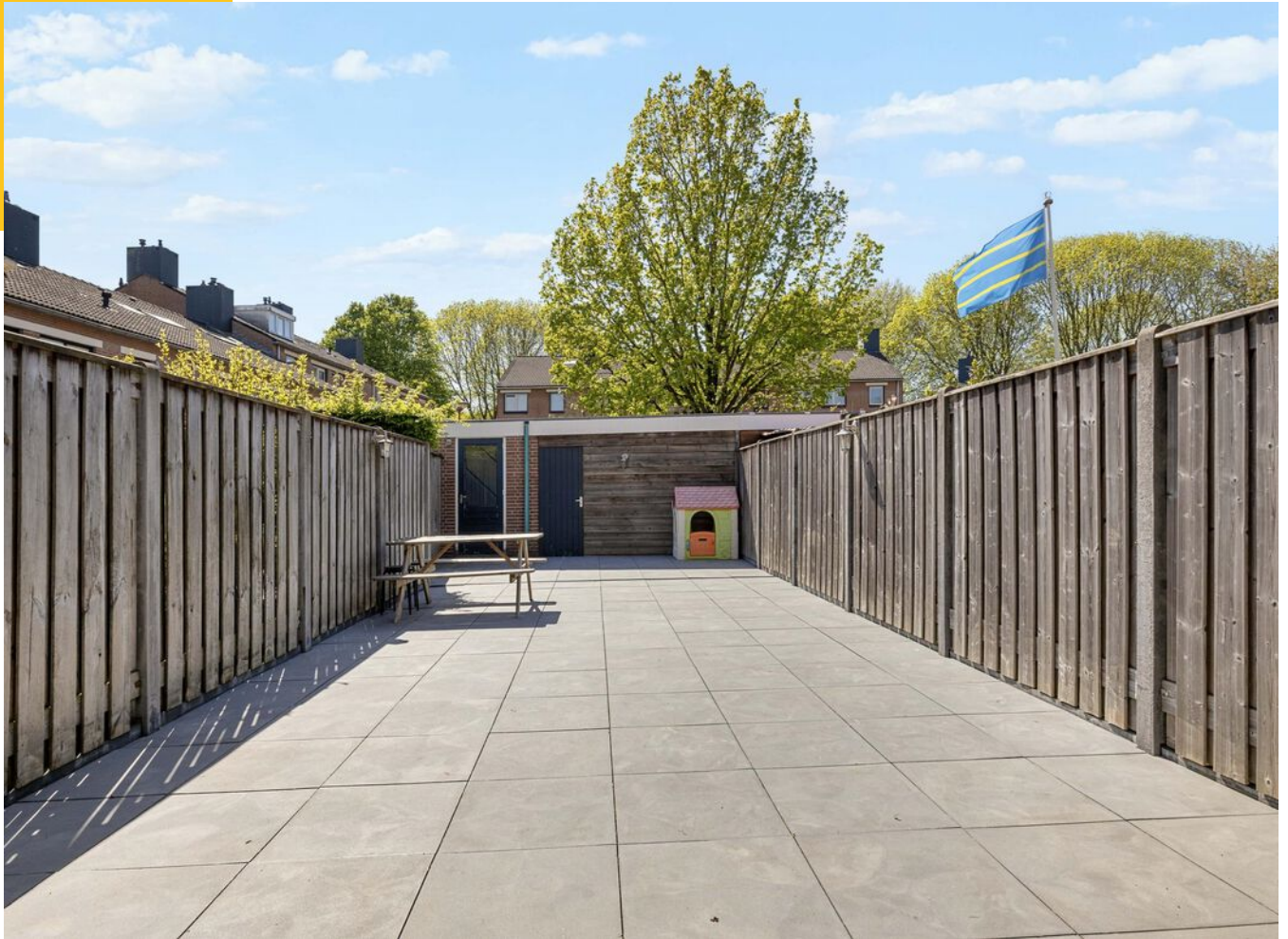


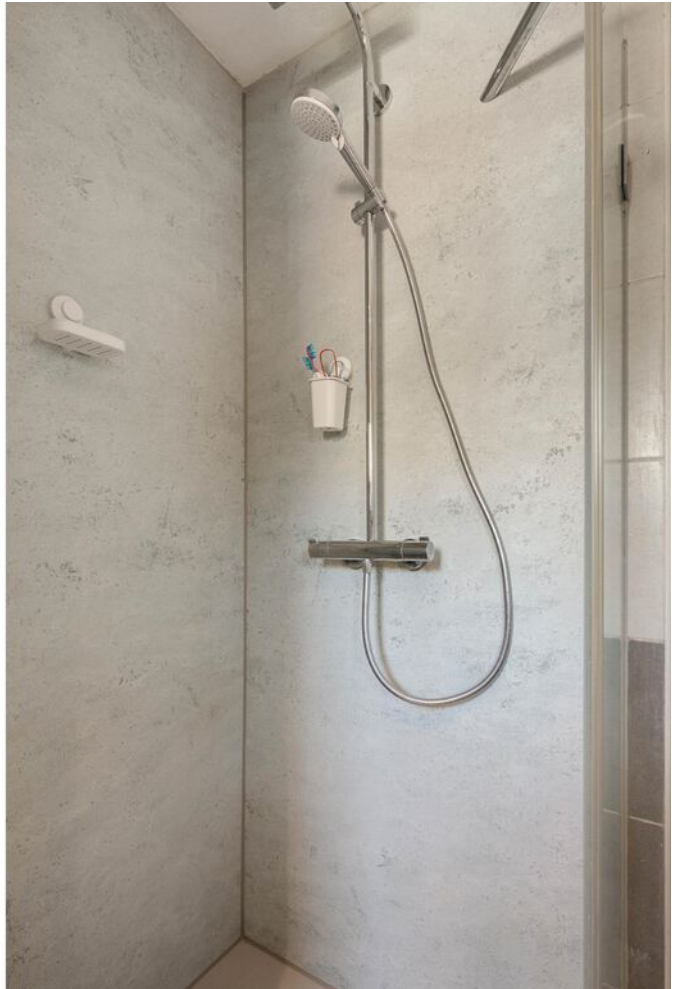




























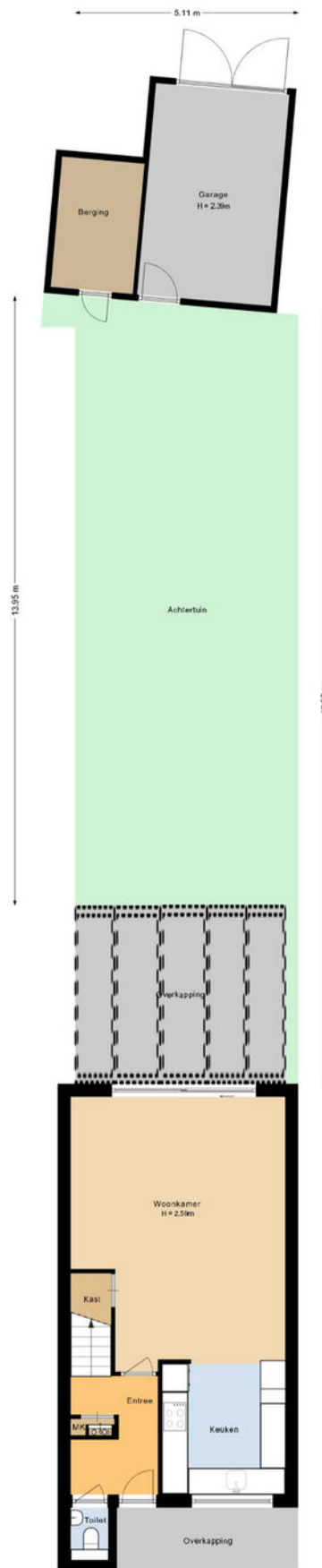






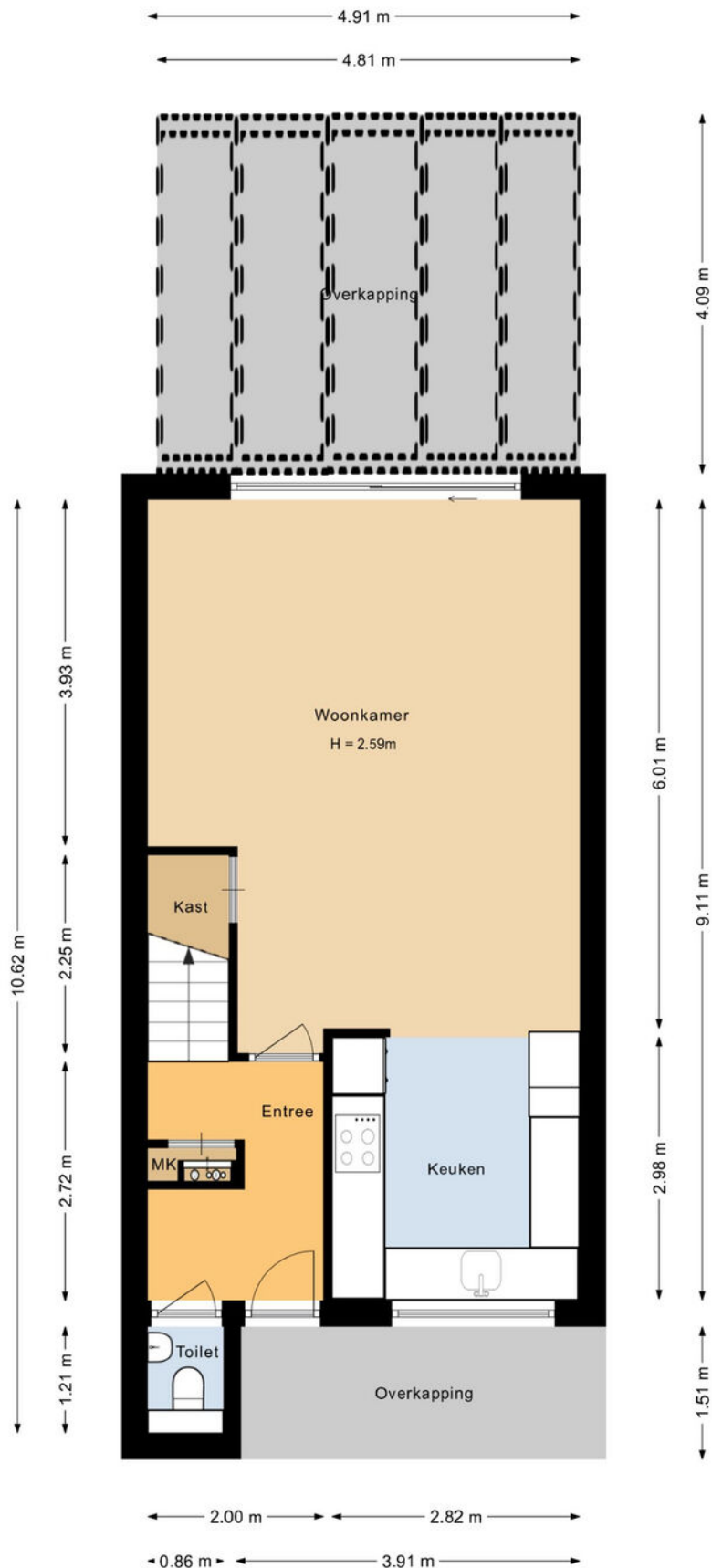


PLATTEGROND



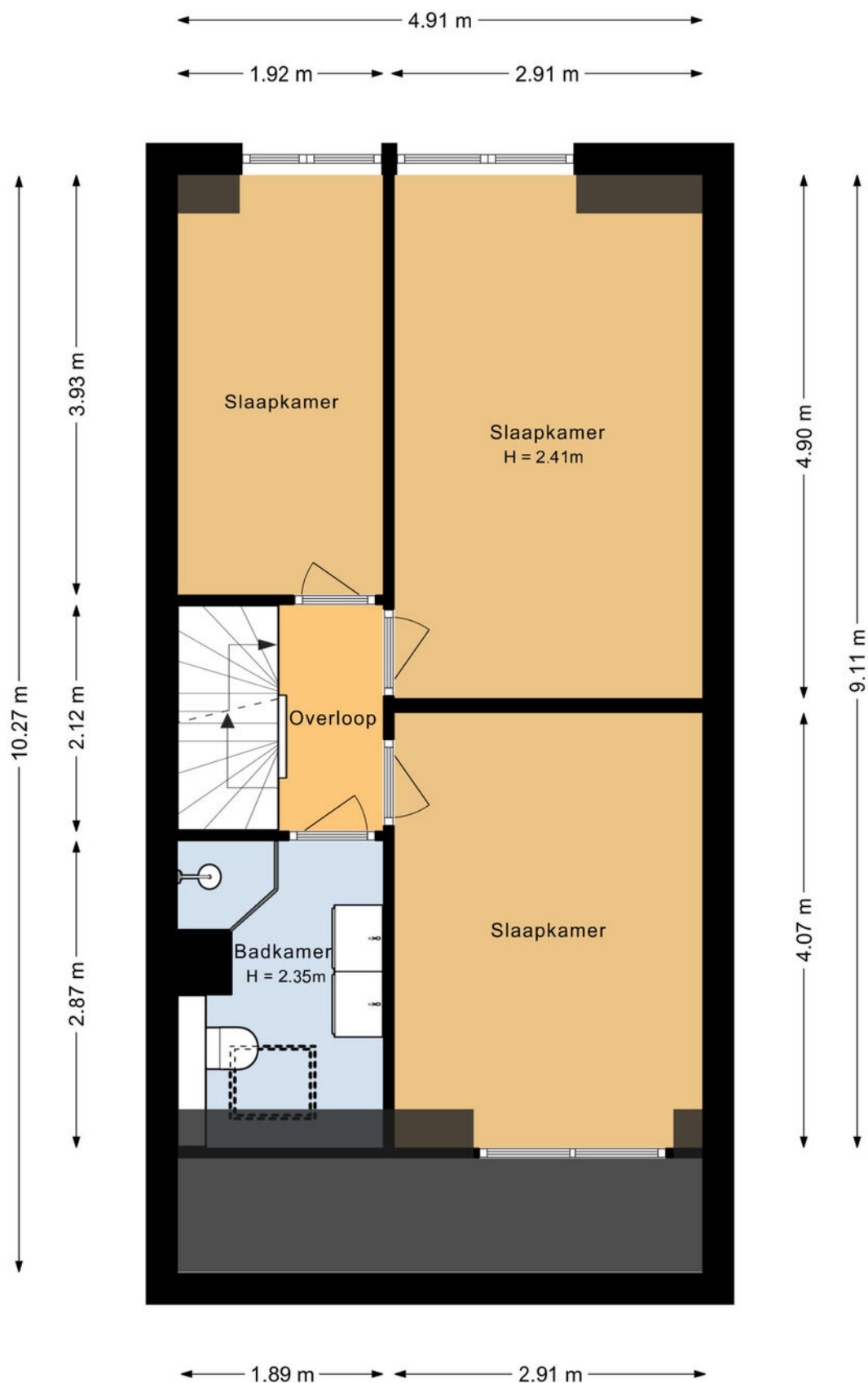
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



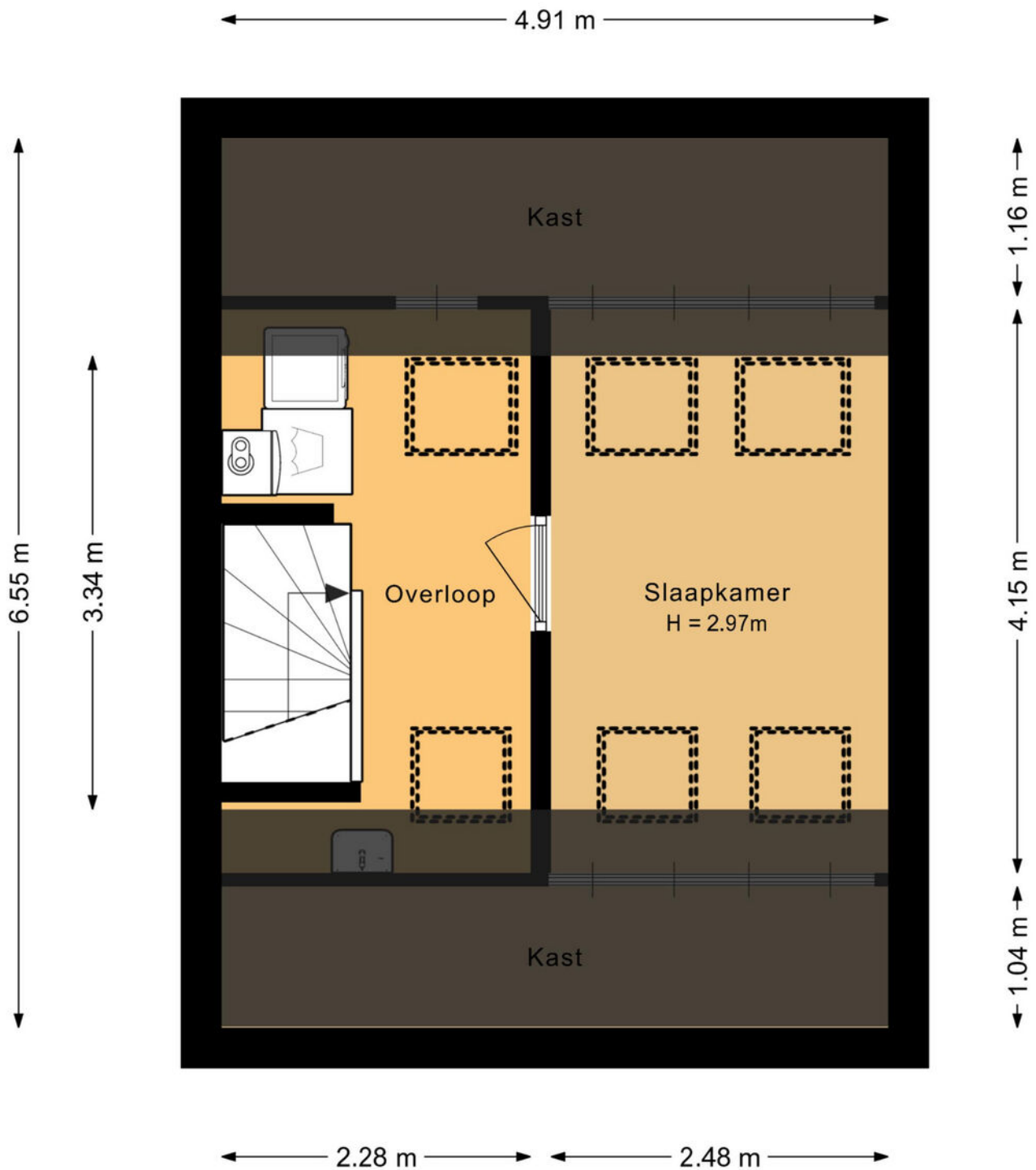
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kersegaarde



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

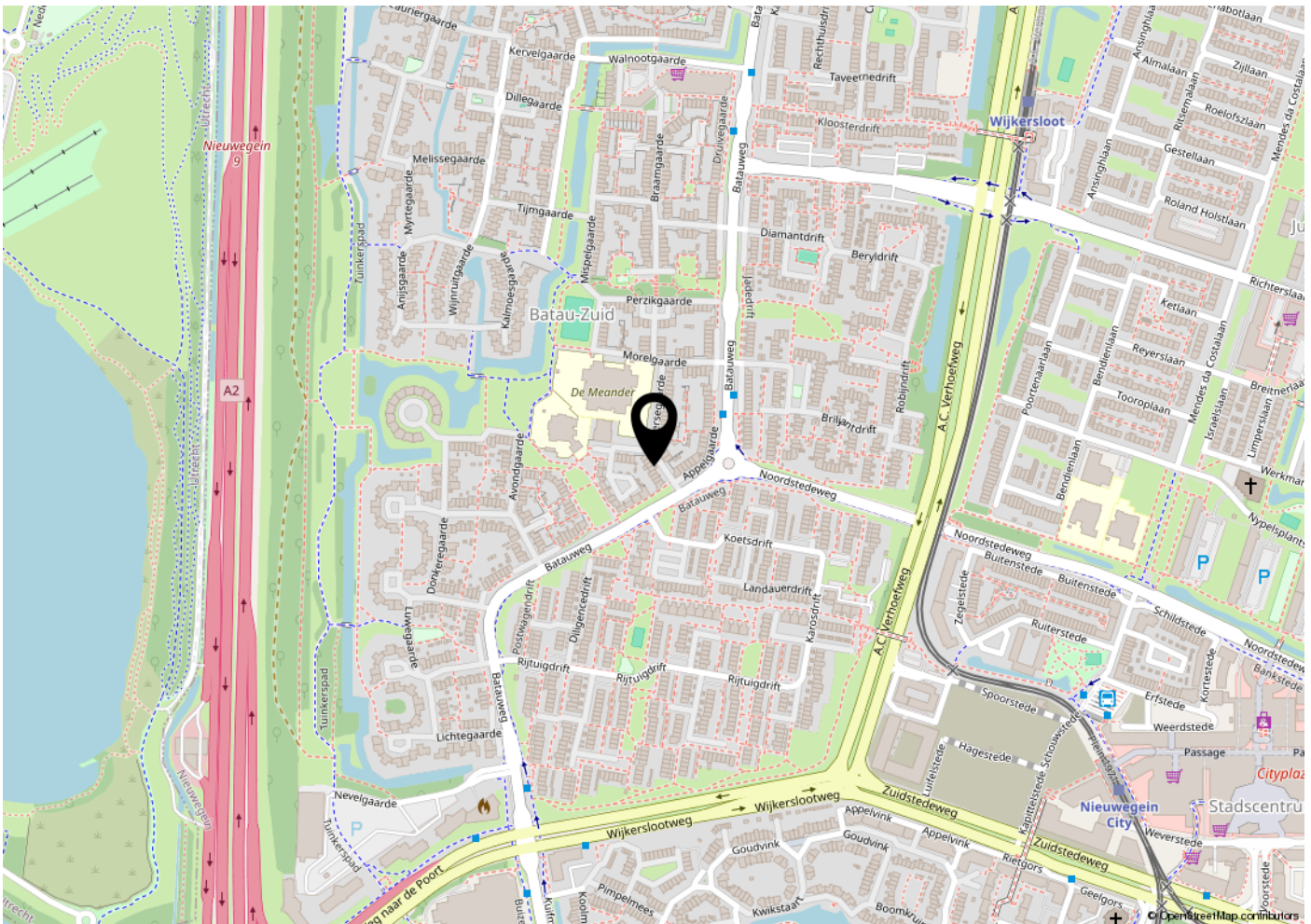
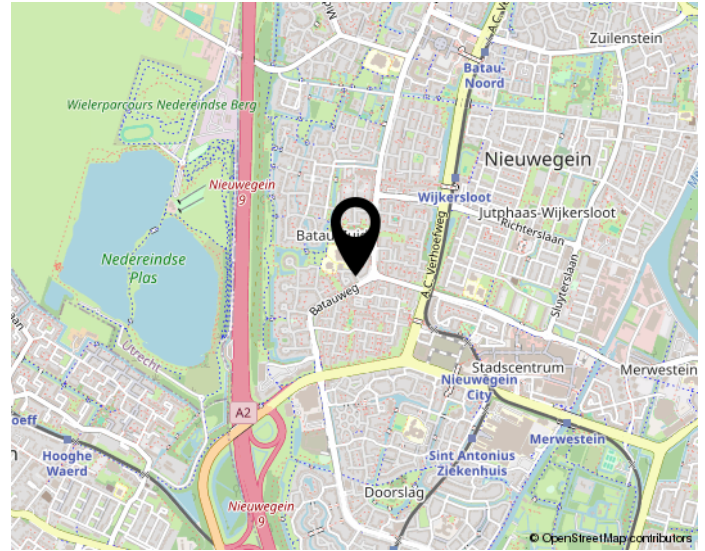
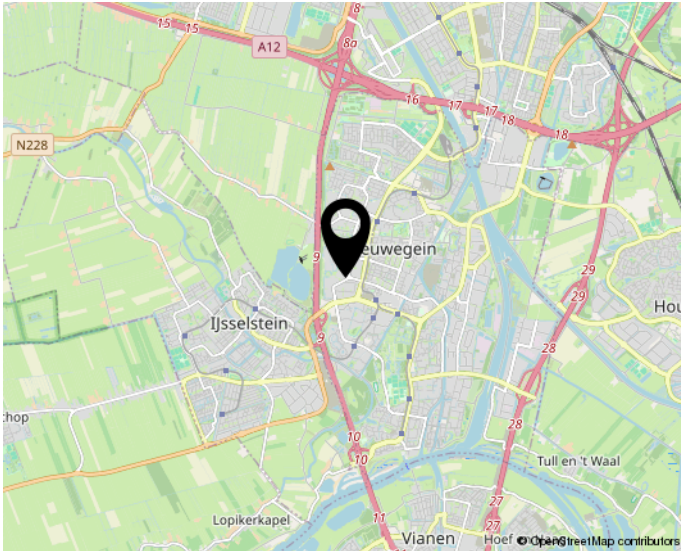
Perceel 5865

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE



Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

kersegaarde9.nl



Kersegaarde 9, Nieuwegein



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

INTERESSE?

**NEEM CONTACT OP
MET ONS KANTOOR**

