



Woondromen
waarmaken

Wijnesteijnstraat 29
Nieuwegein

€ 465.000,- k.k.

Wij helpen
je met **jouw**
volgende stap

Weten hoe?
Scan de QR-code!



Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1955
Soort dak	Samengesteld dak
Isolatie	Vloerisolatie & Dubbel glas
Energie label	D

KENMERKEN

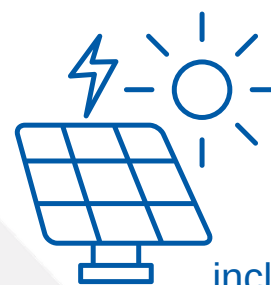
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	214 m ²
Inhoud	531 m ³
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel, & Gedeeltelijke Vloerverwarming
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Voor-, Zij- en Achtertuin
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

D



inclusief
10 zonnepanelen

Bijzonderheden

Voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen!

Ligging

Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Utrecht!



Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Een **moderne** hoekwoning met een grote berging en **zonnige** achtertuin!

Ben je op zoek naar een moderne hoekwoning met een grote berging en zonnige achtertuin? Dan is deze fraaie hoekwoning aan de Wijnesteijnstraat 29 in Nieuwegein zeker een bezichtiging waard! De woning biedt een mooie combinatie van leefruimte, maar liefst vijf slaapkamers, een diepe achtertuin en bijzonder veel praktische bergruimte. Achter de woning bevindt zich onder andere een zeer royale berging van circa 25 m². Ideaal voor het uitoefenen van een hobby, voor het stallen van fietsen, of simpelweg voor alle spullen die je graag uit het zicht wilt opbergen.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een zeer nette keuken, vijf slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige achtertuin. Dankzij de goede staat van onderhoud is dit een huis waar je direct kunt gaan wonen en genieten. De woning is gebouwd in 1955, is goed onderhouden, beschikt over energielabel D en heeft een woonoppervlakte van circa 117 m².

Verwarming en warm water worden verzorgd door een cv-installatie. Daarnaast is de woning gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en beschikt deze over airconditioning. De maar liefst 10 zonnepanelen vormen een mooie aanvulling op het geheel.

Kortom: Een woning met volop ruimte én mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken. Je bent van harte welkom om Wijnesteijnstraat 29 te komen bezichtigen!

Jouw unieke
makelaar



Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte, meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en dankzij de indeling zijn de verschillende leefgedeeltes praktisch van elkaar te onderscheiden.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de half open keuken. Deze is opgesteld in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er toegang tot de achterzijde van de woning, waar zich de bijkeuken bevindt.

De bijkeuken vormt een fijne aanvulling op de woning en biedt onder andere ruimte voor de aansluiting van de wasmachine en droger aansluiting en extra opslag. Vanuit hier bereik je de achtertuin en de aansluitende bergingen.





Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Tuin

De woning beschikt over zowel een voor-, zij- als diepe achtertuin. De achtertuin biedt volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren en naar eigen wens in te richten met groen, een terras of speelgelegenheid voor kinderen. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plek om op verschillende manieren van het buitenleven te genieten.

Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich meerdere bergingen. Met name de royale achterste berging biedt bijzonder veel praktische ruimte voor een hobby, voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Daarnaast is er nog een extra berging aanwezig, waardoor er aan opslagruimte zeker geen gebrek is.



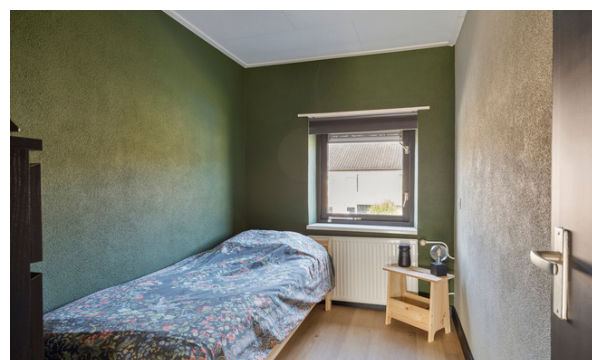
Jouw unieke
makelaar

Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Eerste Verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers, de badkamer en de overloop. De slaapkamers variëren in formaat en bieden daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden. De grotere kamers zijn uitstekend geschikt als hoofd- of kinderkamer en zijn beide voorzien van een inbouwkast. De overige kamers kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als kinder-, werk-, logeer- of studeerkamer.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Dankzij de aanwezigheid van vier slaapkamers op deze verdieping is dit een bijzonder praktische woonlaag voor een groter gezin.





Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De overloop is voorzien van een dakraam en biedt toegang tot de bergruimte en de opstelplaats voor de cv-combiketel. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vijfde slaapkamer met dakraam. De ruimte is uitstekend geschikt als slaapkamer, maar kan uiteraard ook worden ingericht als werk-, hobby- of logeerkamer.



Jouw unieke
makelaar

Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Lijst van zaken

ROERENDE ZAKEN – BUITEN:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Tuinaanleg/bestrating/ beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijdschakelaar				x
Tuinhuis/Buitenberging				x
Vijver				x
Broeikas				x
Vlaggenmast				x
Zonnepanelen	x			

ROERENDE ZAKEN – BINNEN:

Alarminstallatie				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel			x	
Rookmelders	x			
Veiligheidssloten	x			
Vliegenhorren				x
Schilderijophangsysteem				x
Kast ombouw vloerverwarming pomp			x	

WARMWATERVOORZIENING / CV:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
CV met toebehoren	x			
Close-in boiler				x
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie				x
Air conditioning	x			
Kokend waterkraan				x

OPEN HAARD, HOUTKACHEL:

(Voorzet) open haard				x
Allesbrander				x
Kachels				x

RAAMDECORATIE, TE WETEN:

Rolluiken / zonwering	x			
Raambekleding begane grond			x	
Rolgordijnen 1e verdieping			x	

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden

Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Lijst van zaken

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

KEUKEN (INBOUW) APPARATUUR, TE WETEN:

Keukenmeubel	x			
(Combi)magnetron	x			
Kookplaat	x			
Oven	x			
Vaatwasser	x			
Afzuigkap / Schouw	x			
Koelkast / Vrieskast	x			
Wasmachine		x		
Wasdroger		x		

VERLICHTING, TE WETEN:

Inbouwverlichting / dimmers	x			
Opbouwverlichting		x		

LOSSE KASTEN, LEGPLANKEN, TE WETEN:

Losse kast(en)		x		
Boeken / Legplanken		x		
Werkbank in schuur / garage		x		
Vast bureau		x		
Spiegelwanden				x

SANITAIRE VOORZIENINGEN:

Blijft achter
Gaat mee
Ter overname
N.v.t.

Badkameraccessoires	x			
Wastafels	x			
Toiletaccessoires	x			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				x
Waterslot wasautomaat				x
Sauna				x

TELEFOONTOESTEL /-INSTALLATIE:

Telefoon toestellen				x
Telefooninstallaties				x

VOORZETRAMEN & OVERIGE TE WETEN:

Radiatorafwerking				x
Voorzetramen				x
Isolatievoorzieningen				x

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van de verkoper omdat er sprake is van een leasecontract? Zo ja, neemt de verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

OVERIGE, TE WETEN:

Ja
Nee
Gaat mee
Overnemen

CV		x		
Boiler		x		
Zonnepanelen		x		

zie volledige lijst van zaken in Eerlijk Bieden



Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

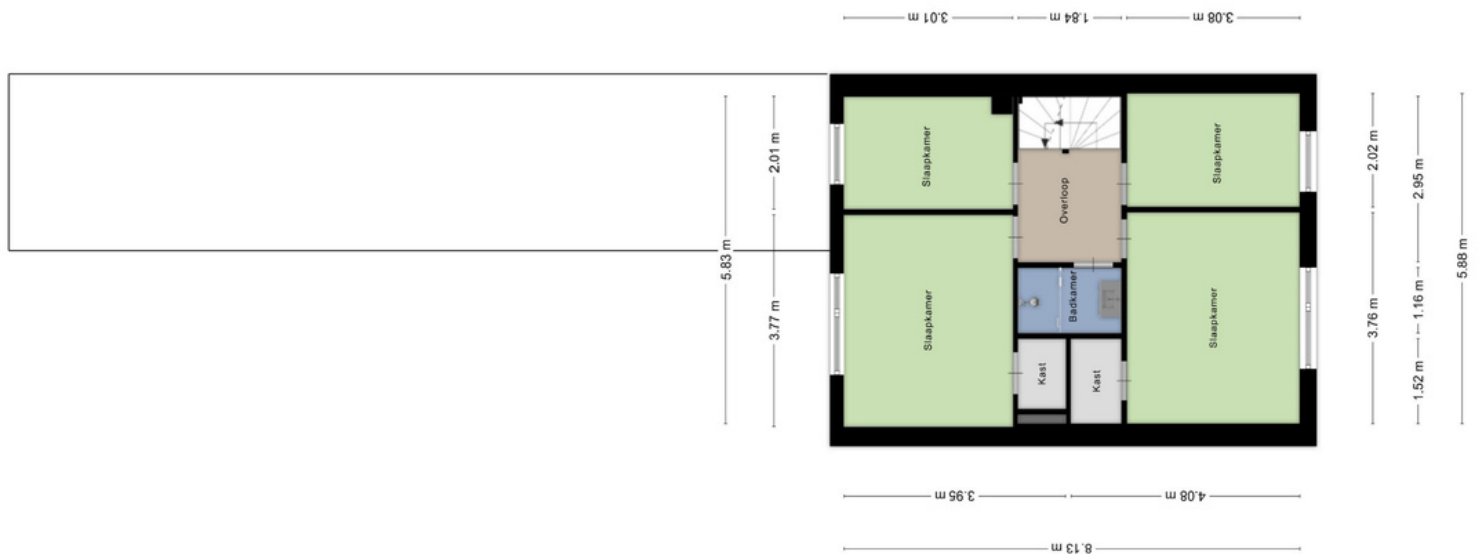
Begane grond



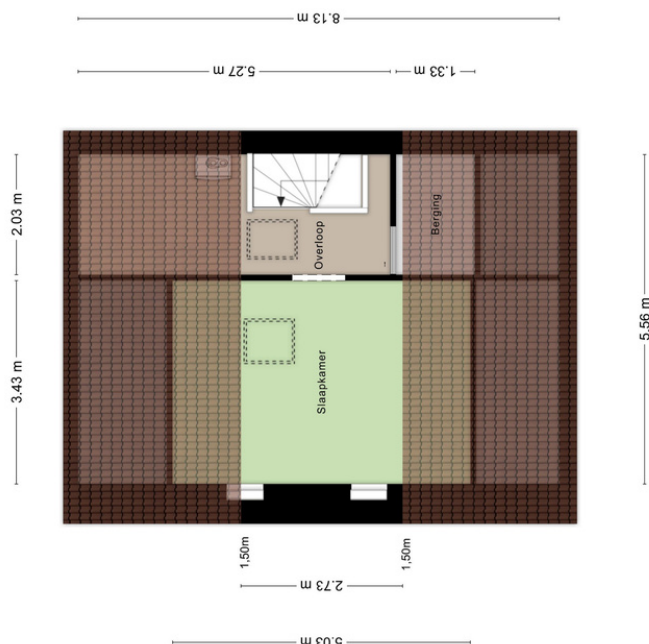


Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Eerste verdieping



Tweede verdieping





Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Bijzonderheden

- Verrassend ruime hoekwoning;
- Woonoppervlakte van circa 117 m²;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Diepe achtertuin met tevens een voor- en zijtuin;
- Zeer royale berging, ideale plek voor je hobby;
- Voorzien van maar liefst 10 zonnepanelen;
- Gedeeltelijke vloerverwarming en airconditioning aanwezig;
- Praktische bijkeuken met aansluiting voor wasmachine en droger;
- Gunstig gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Utrecht!

Jouw unieke
makelaar

Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Betouwing	Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie B Perceel 9217	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026 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 databankrecht.		

Wijnesteijnstraat 29, Nieuwegein

Over Nieuwegein

In het midden van het land, direct ten zuiden van Utrecht, ligt de veelzijdige woon- en werkgemeente Nieuwegein. De stad wordt gekenmerkt door haar ligging aan de rivier de Lek en het Amsterdam-Rijnkanaal en combineert een uitstekende bereikbaarheid met veel groen en water.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!



U kunt hier uitstekend winkelen, met een ruim aanbod aan winkels en diverse horecagelegenheden, met name in en rondom het moderne stadshart en de karakteristieke oude dorpskernen. De omgeving van Nieuwegein biedt een prettige afwisseling van groen, water en stedelijke voorzieningen, met parken, uiterwaarden langs de Lek en rustige fiets- en wandelroutes.

Nieuwegein beschikt over een uitstekende sneltramverbinding met Utrecht Centraal en goede busverbindingen naar omliggende plaatsen. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de snelweg, met directe toegang tot de belangrijkste uitvalswegen.

Kortom, een aantrekkelijke woon- en werkomgeving, centraal gelegen in Nederland, waar comfort, bereikbaarheid en leefkwaliteit samenkomen.

Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaars

Benschopperstraat 35
3401 DG IJSSELSTEIN UT

Direct contact

Telefoon: 030 - 68 68 280

Whatsapp: mogelijk via bovenstaand nummer
info@vanoordmakelaars.nl

Lees meer over onze diensten

op: www.vanoordmakelaars.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaars](https://www.instagram.com/vanoordmakelaars)

[facebook.com/vanoordmakelaars](https://www.facebook.com/vanoordmakelaars)

[linkedin.com/company/vanoord-makelaars](https://www.linkedin.com/company/vanoord-makelaars)

Liefde op het eerste gezicht?

Voor alle documenten van de woning
en voor het uitbrengen van je voorstel,
scan de QR code of klik op deze [link](#)!



Volg de stappen
via de QR-code!



David van Oord

✉ david@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 524 33 800



Johan Leenheer

✉ johan@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 141 81 100



**Shirley van
Rijswijk - Meenhorst**

✉ shirley@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 06 193 65 418



Kaitlin Smits

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280



Elgin Aykan

✉ info@vanoordmakelaars.nl

☎ 030 68 68 280

📞 030 68 68 280