



NIEUWEGEIN
Smaragddrift 42

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1977
Vraagprijs:	€ 325.000,= k.k.
Soort:	maisonnette
Aantal slaapkamers:	1
Inhoud:	225 m ³
Woonoppervlakte:	62 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Altijd al gedroomd van een eigen 2-kamerwoning met een fijne en zonnige buitenruimte? Dan hebben wij misschien wel iets heel leuks voor je! Aan de Smaragddrift 42 hebben wij deze sfeervolle en instapklare maisonnette, gelegen op de tweede en derde verdieping, in de verkoop gekregen.

En het fijne? Je kunt hier eigenlijk zo je verhuisdozen uitpakken. De woning beschikt namelijk over een moderne keuken, een nette vloer- en wandafwerking én een heerlijke badkamer. Kortom: een woning waar je je snel thuis kunt voelen, zonder eerst een grote verbouwing op de planning te hoeven zetten.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Vanuit hier heb je diverse voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer en een park, binnen handbereik. Op korte fietsafstand ligt het vernieuwde stadshart van Nieuwegein. En wil je een dagje naar Utrecht? Ook dat is prima te doen op de fiets. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar. Centraal wonen met alles wat je nodig hebt in de buurt!

Graag nemen wij je mee voor een rondleiding. Wie weet stap jij hier straks wel je nieuwe thuis binnen!

Indeling

Begane grond

Via het bellenplateau bereiken we de gemeenschappelijke entree. Hier bevinden zich de postvakken en de trapopgang naar de appartementen. Aan de achterzijde van het complex is de privéberging gelegen.

2e verdieping

We komen aan bij het appartement en stappen binnen in de hal. Hier bevinden zich een royale bergkast met de opstelplaats van de cv-combiketel, een toiletruimte met toilet en fontein, de trapopgang naar de derde verdieping en de entree naar de woonkamer. De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, dat op het westen is gelegen. Een heerlijke plek om in de middag en avond van de zonnestralen te genieten! Aan de voorzijde van de woning vinden we de open keuken. De moderne keukenopstelling is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap, brede oven, vaatwasser en een quooker. Vanuit de keuken heb je bovendien leuk contact met de voorzijde van de woning, waar altijd wel iets te zien is.

3e verdieping

Via de trap bereiken we de overloop. Hier is bergruimte aanwezig en bevinden zich de opstelplaatsen voor de wasmachine en wasdroger. De slaapkamer is goed bemeten en beschikt over een dakraam, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. En wat is dit een fijne ruimte! De smaakvolle inrichting en de fraaie inbouwkasten zorgen samen voor een luxe, hotel-chique uitstraling. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel. Ook hier zorgt een dakraam voor een fijne lichtinval.

Zie jij jezelf hier al wonen? Bel dan snel om een afspraak in te plannen!

Bijzonderheden

- Leuke maisonnette, ideaal voor starters en zonder grote klussen te betrekken;
- Fijn balkon, gelegen op het westen;
- Moderne keuken met diverse apparatuur, geplaatst in 2019;
- Smaakvolle badkamer, vernieuwd in 2019, met dakraam;
- Centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, park en andere voorzieningen;
- Privéberging op de begane grond;
- De servicekosten bedragen circa € per maand.

Interesse in deze woning?

Schakel dan direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en kan je helpen om tijd, geld en zorgen te besparen.



















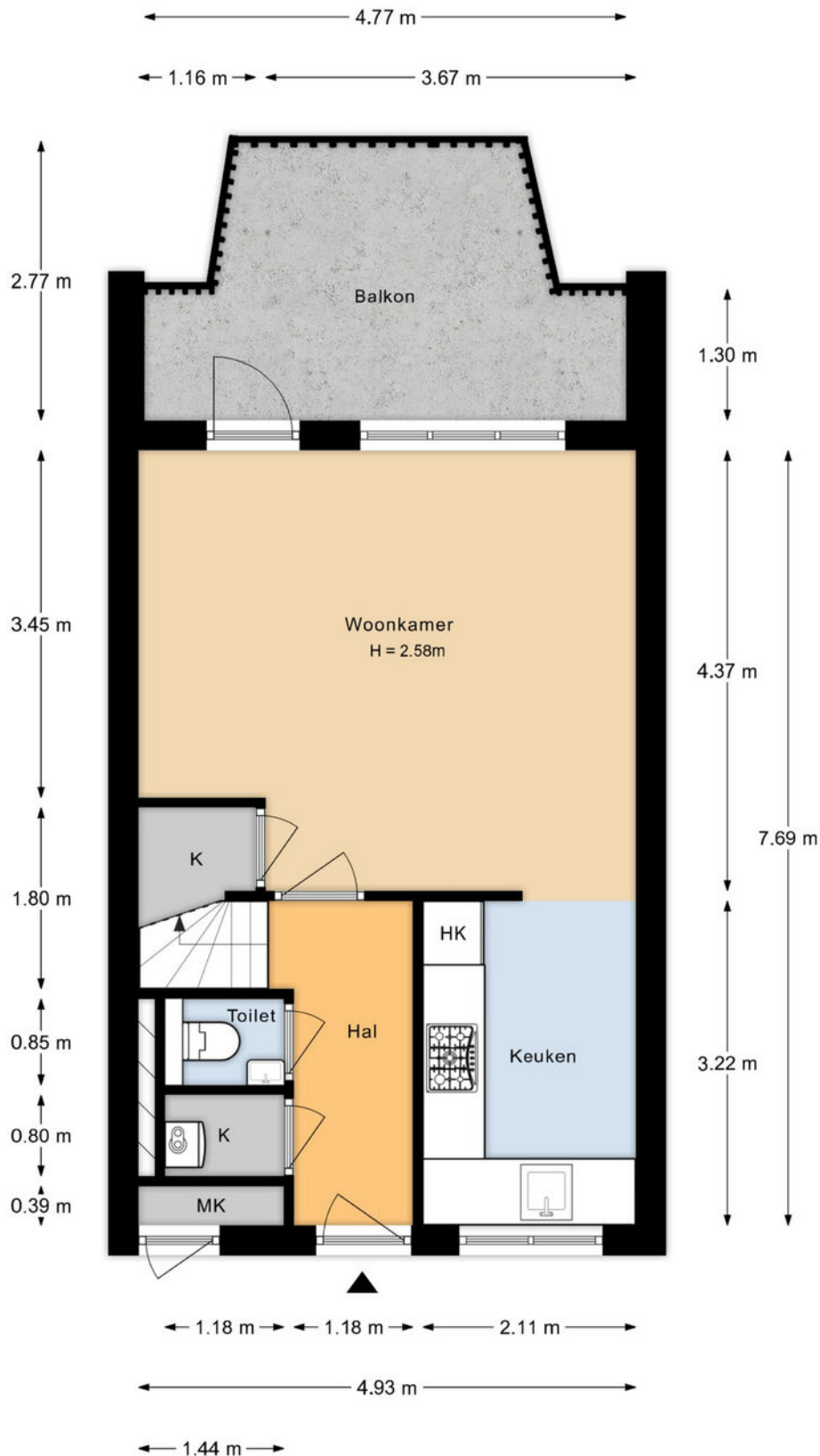






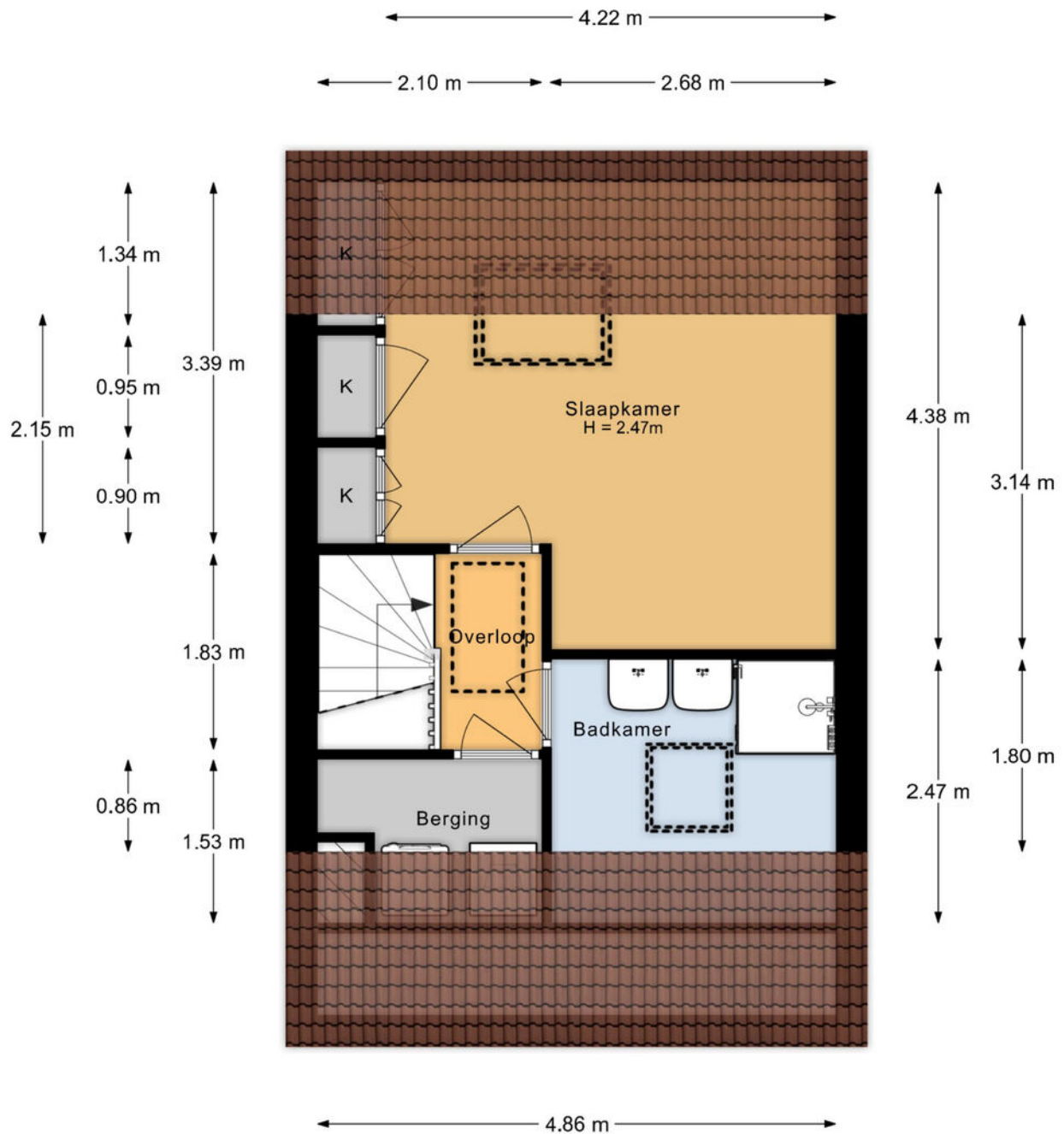


Plattegronden



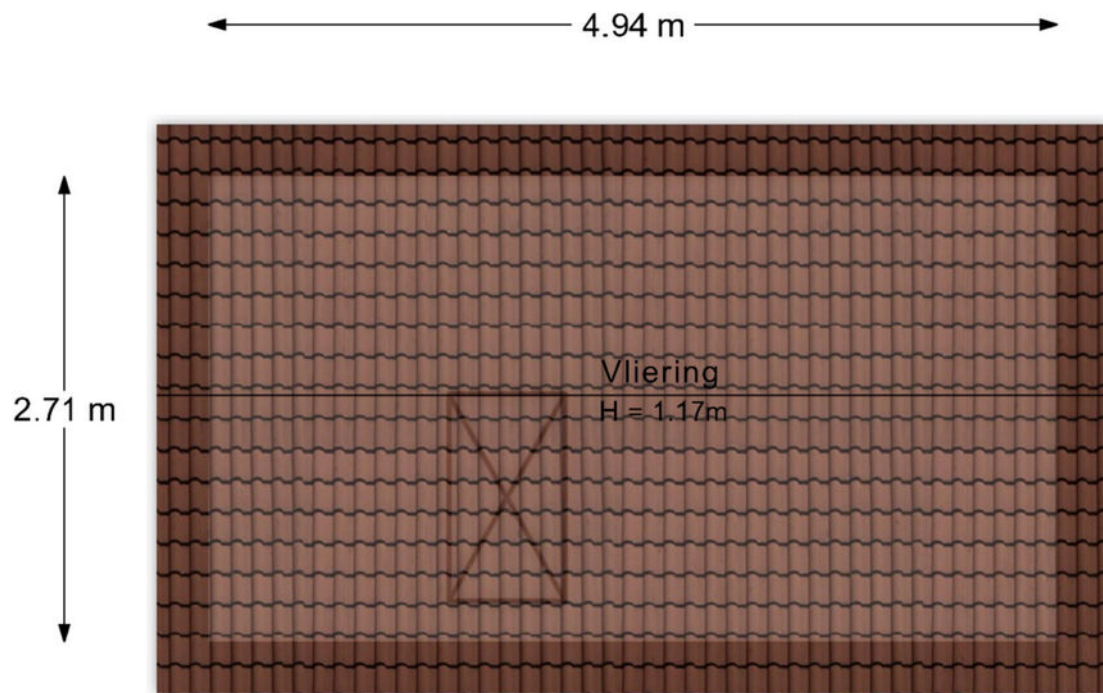
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



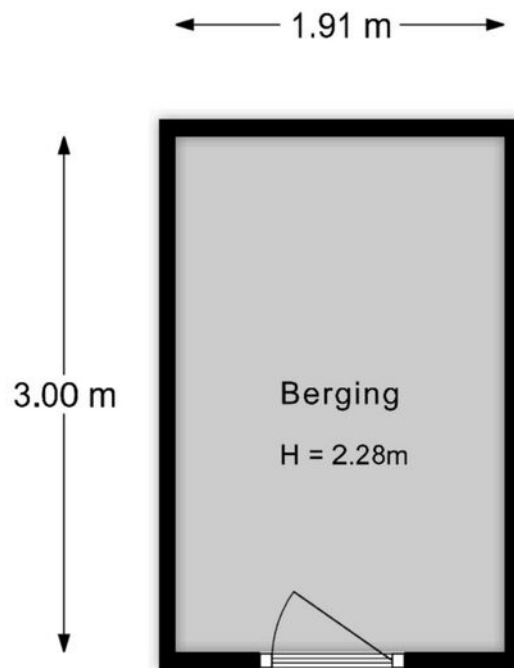
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

Plattegronden



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
Woningperspectief.nl

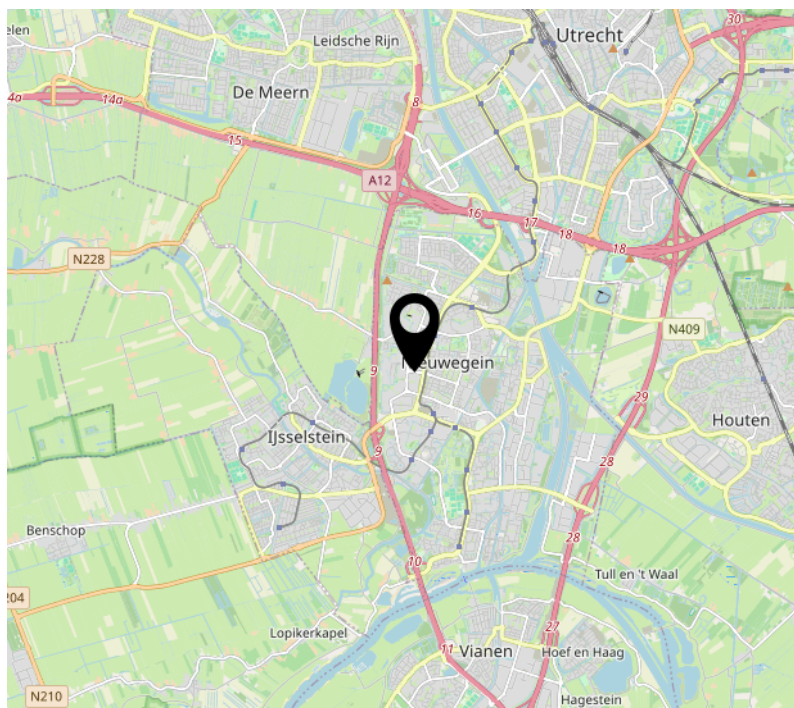
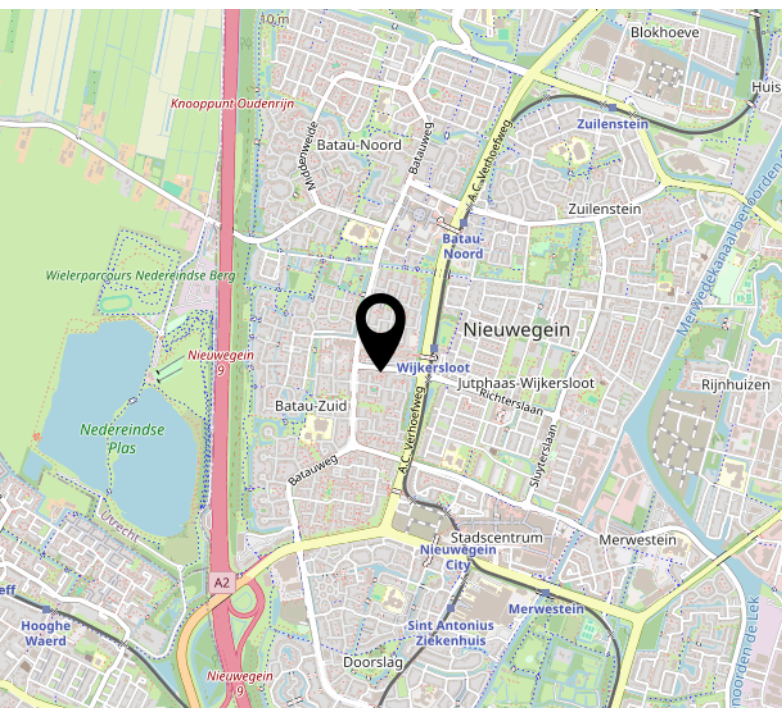
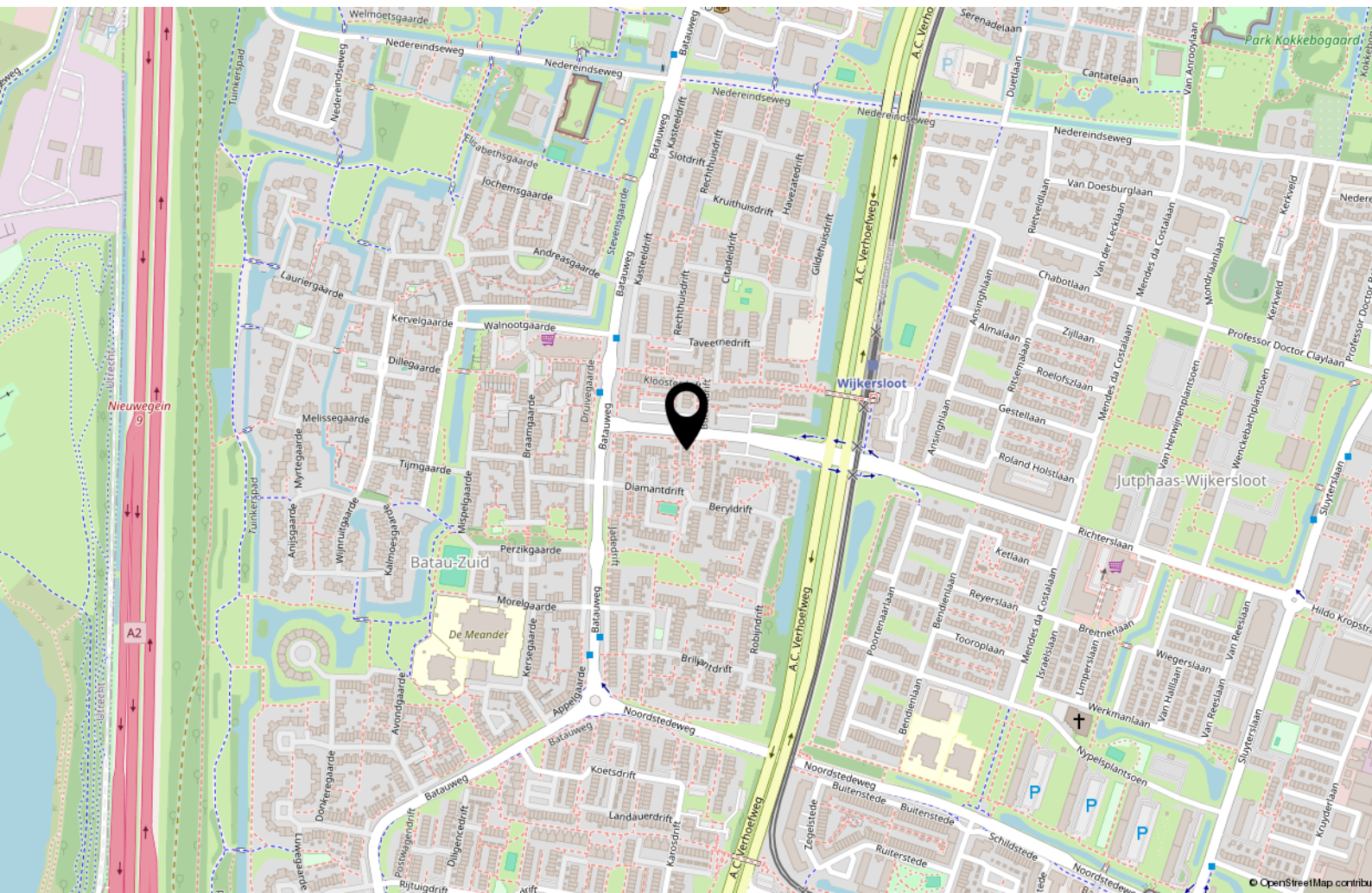
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2026 De bewaarder van het kadaستر en de openbare registers	Schaal 1: 2000 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Uitphaas</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>7151</td> </tr> </table> Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaستر en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	Kadastrale gemeente	Uitphaas	Sectie	B	Perceel	7151	kadaستر  
Kadastrale gemeente	Uitphaas							
Sectie	B							
Perceel	7151							

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Eiken planken woonkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmachine			X
- Droger			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl