



Onyxdrift 2, 3436 BH Nieuwegein

Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper

Omschrijving

In een rustige en autoluwe straat staat deze leuke eengezinswoning. De woning is gelegen in Batau-Zuid in een kindvriendelijke omgeving. De wijk heeft veel groen en speelmogelijkheden voor kinderen. Faciliteiten zoals winkelcentrum City Plaza is op enkele minuten fietsafstand bereikbaar, openbaar en snelwegen A2 en A12 zijn nabij gelegen. De woning biedt drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime zolder voor eventueel een vierde slaapkamer, een ruime tuin van bijna 11 meter diep, twee dakkapellen en een stenen berging aan de voorzijde van de woning.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal, toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Het toilet is staand uitgevoerd met een fontein en heeft een radiator. De keuken is gesitueerd in een rechte opstelling aan de voorzijde van de woning. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser, 5-pits gasfornuis en een afzuigkap. In de woonkamer is een muur geplaatst, zodat je een mooie scheiding krijgt tussen keuken en woonkamer. De woonkamer is 37 m² groot en heeft een gezellige open haard. De tuin is gelegen op het oosten, voorzien van een zonnescherm en de tuin heeft ook een achterom. De berging is 6 m² groot, is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en heeft heel handig twee ingangen.

Eerste verdieping:

Middels een dichte trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping heeft drie slaapkamers van 7, 12 en 13 m² groot. Aan beide zijden van de woning zijn dakkapellen geplaatst. De twee grootste slaapkamers hebben vaste kasten. De badkamer is eenvoudig. Het tegelwerk is neutraal van kleur. De badkamer heeft een dakraam voor natuurlijk lichtinval, een staand toilet, een wastafelmeubel en een bad-/douche combinatie.

Tweede verdieping:

Via een dichte trap kom je op de tweede verdieping. Op deze verdieping staat de opstelling van de wasmachine, mechanische ventilatie en de CV-ketel. De zolder is ruim en heeft een fijne hoogte voor een ruimtelijk gevoel. Voorzien van twee dakramen en veel ruimte om spullen op te bergen achter de knieschotten.

**Bijzonderheden:**

- rustige en autoluwe straat;
- leuke eengezinswoning;
- kindvriendelijke en groene wijk;
- twee dakkapellen;
- drie slaapkamers met een mogelijkheid voor vier slaapkamers;
- ruime tuin met achterom;
- stenen berging;
- nabij faciliteiten, zoals winkels, openbaar vervoer en snelwegen A2 en A12;
- bouwtechnische keuring is aanwezig;
- in de koopakte wordt er een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Energie label: B

Aanvaarding: in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Eengezinswoning |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1976 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 380 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 133 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 105 m ² |
| Woonkamer | 37 m ² |

| Details | |
|-------------------------|---|
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| Schuur / berging | Aangebouwd steen |
| Kabel | Ja |
| Buitenzonwering | Ja |

| Energie | |
|----------------------|---|
| Energie label | B |
| Isolatie | Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| C.V.-ketel | Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom) |

| Tuin gegevens | |
|--------------------------|--------------------------|
| Tuin | Achtertuintuin, voortuin |
| Tuin diepte (cm) | 1.087 |
| Tuin breedte (cm) | 515 |
| Hoofdtuin | Achtertuintuin |
| Positie | Oost |
| Kwaliteit | Normaal |

Foto's



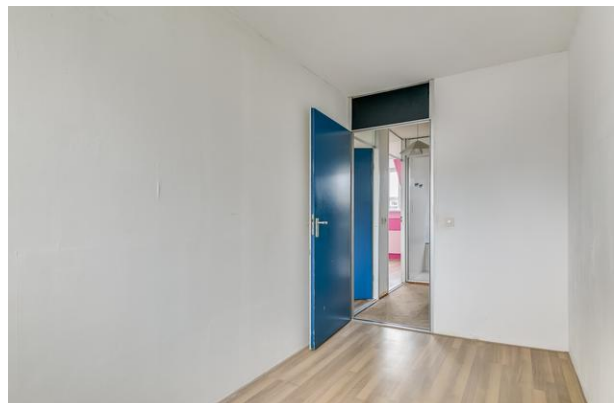
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



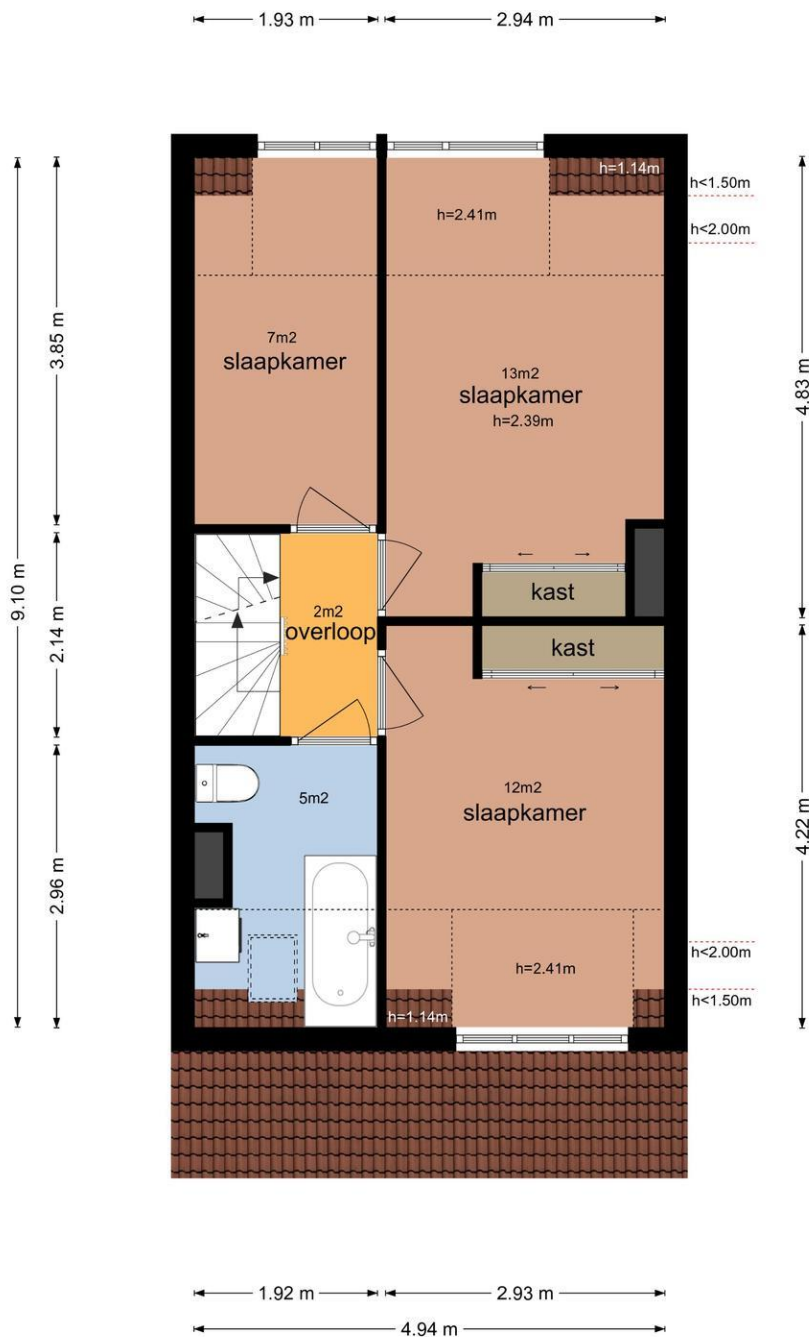
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.vistaview.nl

Eerste verdieping

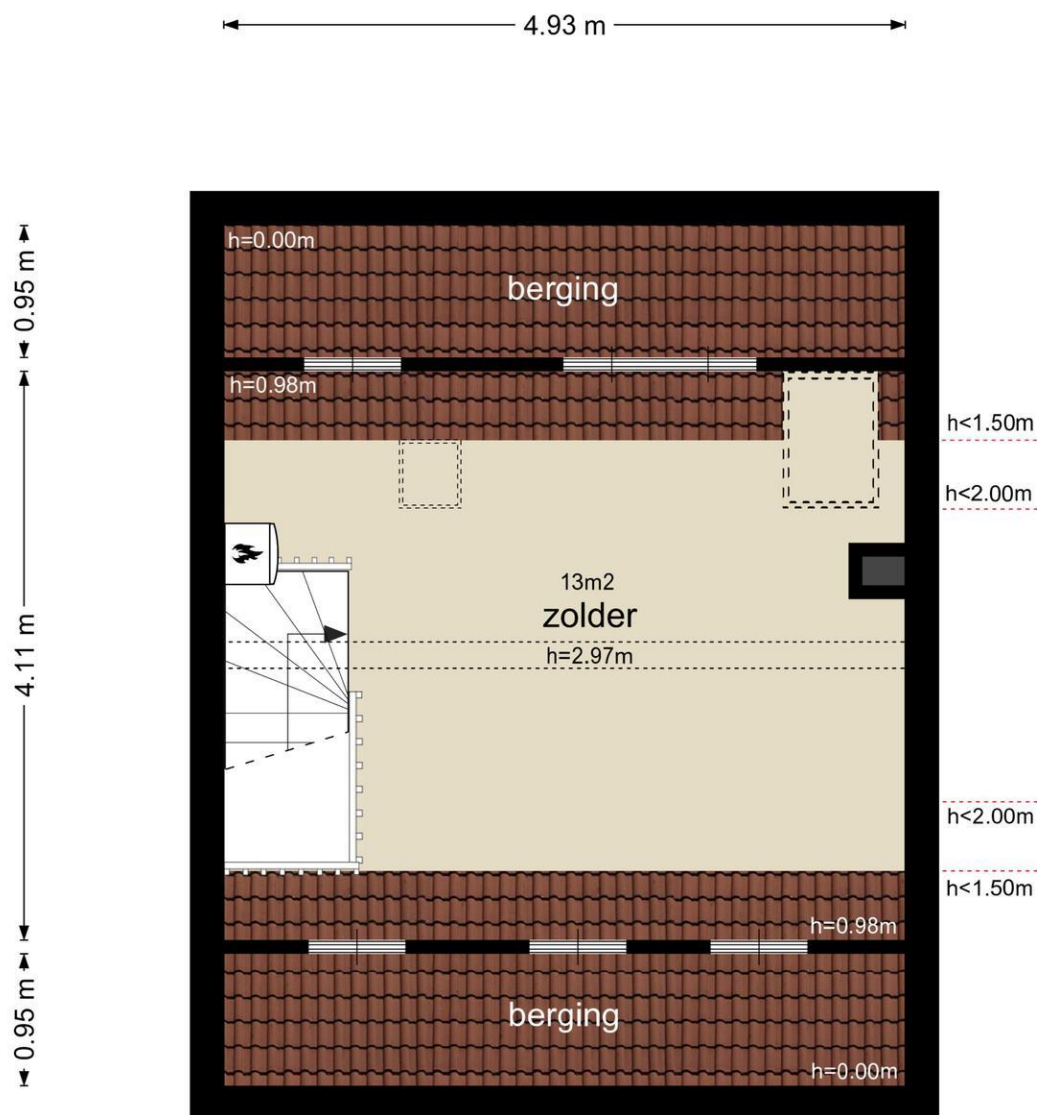
Onyxdrift 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Tweede verdieping

Onyxdrift 2 - Nieuwegein Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Kadastrale gegevens

| | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Onyxdrift 2 |
| Postcode / Plaats | 3436 BH Nieuwegein |
| Gemeente | Jutphaas |
| Sectie / Perceel | B / 4555 |
| Oppervlakte | 133 m ² |
| Soort | Volle eigendom |

Kadastrale kaart



Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|--------------------|
| Adres | Onyxdrift 2 |
| Postcode / plaats | 3436 BH Nieuwegein |
| Provincie | Utrecht |

