



## Rijnenborghstraat 2, 3431 EZ Nieuwegein

## Omschrijving

Hoekwoning met een mooi perceel van 177 m<sup>2</sup> gelegen in een rustig en charmant straatje in de geliefde, sfeervolle woonwijk Jutphaas. Een mooie plek in Nieuwegein met vele voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, het stadscentrum en het openbaar vervoer zijn snel te bereiken. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en dient verder nog geheel naar eigen smaak verbouwd te worden. Een woning om daarna met veel plezier jarenlang te kunnen blijven bewonen, in een leuke woonomgeving.

### **Indeling:**

#### **Begane grond:**

Entree, hal, trapkast, toilet en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is 22 m<sup>2</sup> groot met grote raampartijen. Via de woonkamer bereik je de halfopen keuken, in een L-vorm opgesteld. Via de keuken bereik je de achtertuin van circa 75 m<sup>2</sup> groot. Er is een stenen berging (5 m<sup>2</sup>) en een houten berging (7 m<sup>2</sup>) aanwezig in de achtertuin, ook is er een achterom.

#### **Eerste verdieping:**

Twee ruime slaapkamers van 10 en 11 m<sup>2</sup>. Ook op deze verdieping zijn de kozijnen van kunststof en zijn er grote raampartijen voor veel daglicht. Beide slaapkamers zijn voorzien van vaste kast. De badkamer is 5 m<sup>2</sup> groot en voorzien van ligbad en wastafel. In de badkamer is een groot kunststof raam aanwezig. Er is op deze verdieping nog een ruimte van 2 m<sup>2</sup> aanwezig.

#### **Tweede verdieping:**

Middels een vlizotrap bereik je de berging van 8 m<sup>2</sup>. Hier is ook de opstelling van de cv-ketel.

#### **Bijzonderheden:**

- Hoekwoning gelegen in de sfeervolle woonwijk Jutphaas;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- In elke ruimte grote raampartijen en veel daglicht;
- Twee ruime slaapkamers van 10 en 11 m<sup>2</sup>;
- Geheel naar eigen smaak te moderniseren;
- Bouwtechnische keuring is aanwezig;
- In de koopovereenkomst zullen de volgende clausules worden opgenomen:  
ouderdomsclausule en de clausule dat de verkopers de woning niet zelf bewoond hebben;

**Oplevering:** kan in overleg

**Energie label:** F

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	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1954

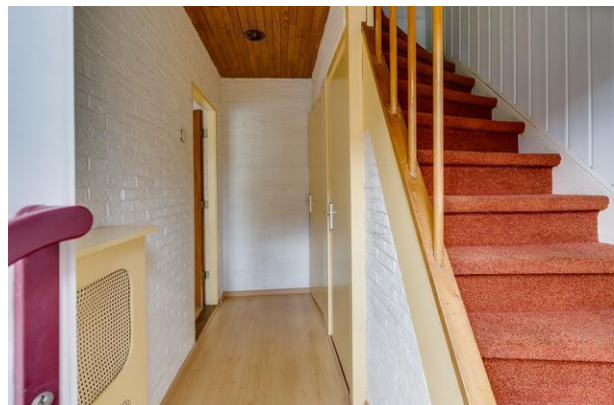
Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	296 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	22 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaand steen
<b>Kabel</b>	Nee
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	F
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuint, zijtuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	10
<b>Tuin breedte (cm)</b>	8
<b>Hoofdtuint</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	West
<b>Kwaliteit</b>	Normaal

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





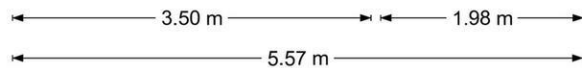
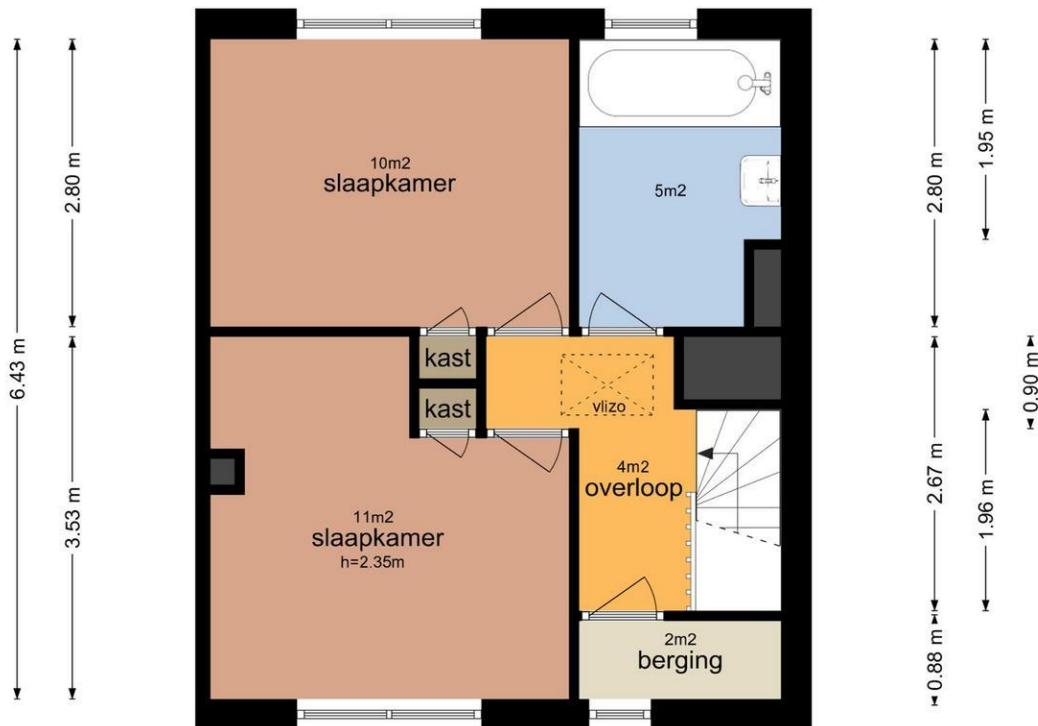
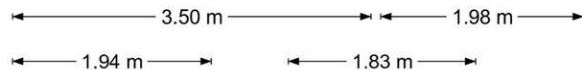
## Begane grond



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

## Eerste verdieping

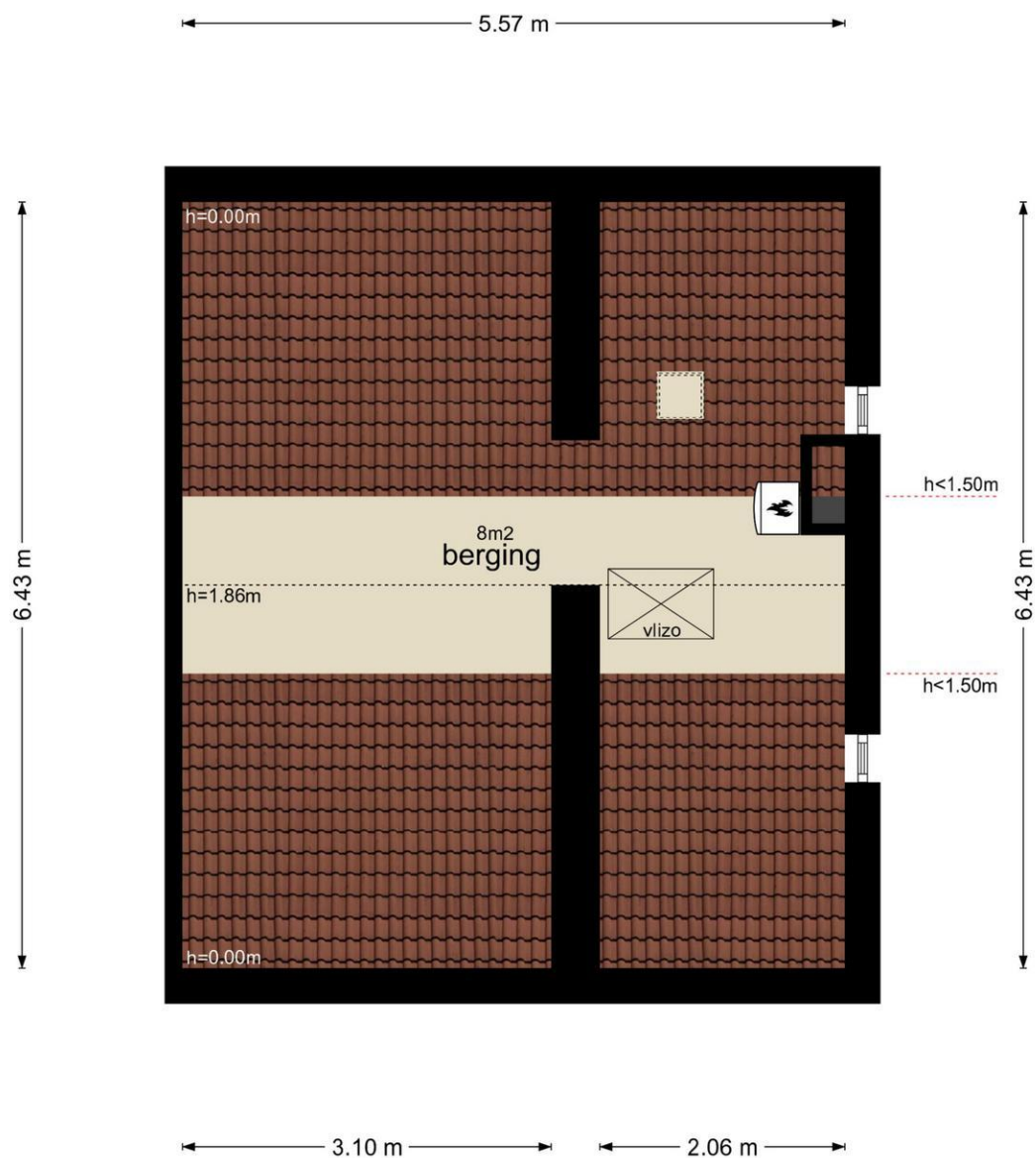
### Rijnenborghstraat 2 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

## Tweede verdieping

### Rijnenborghstraat 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

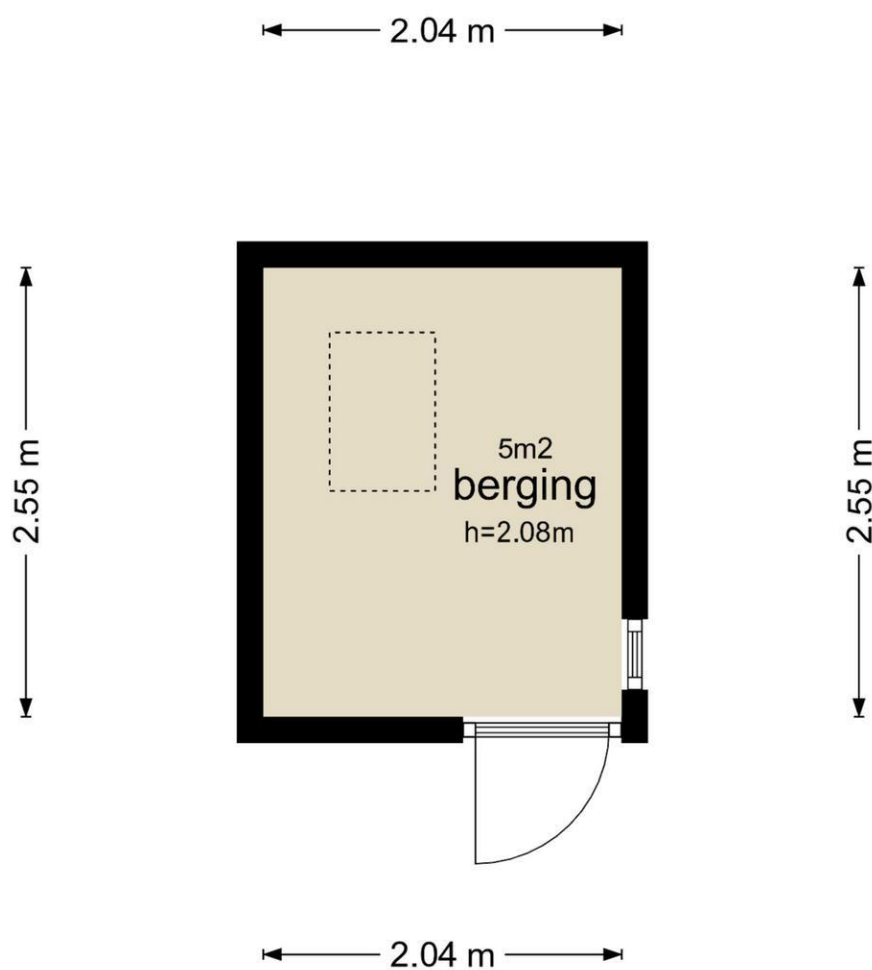
# Perceel



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

## Berging

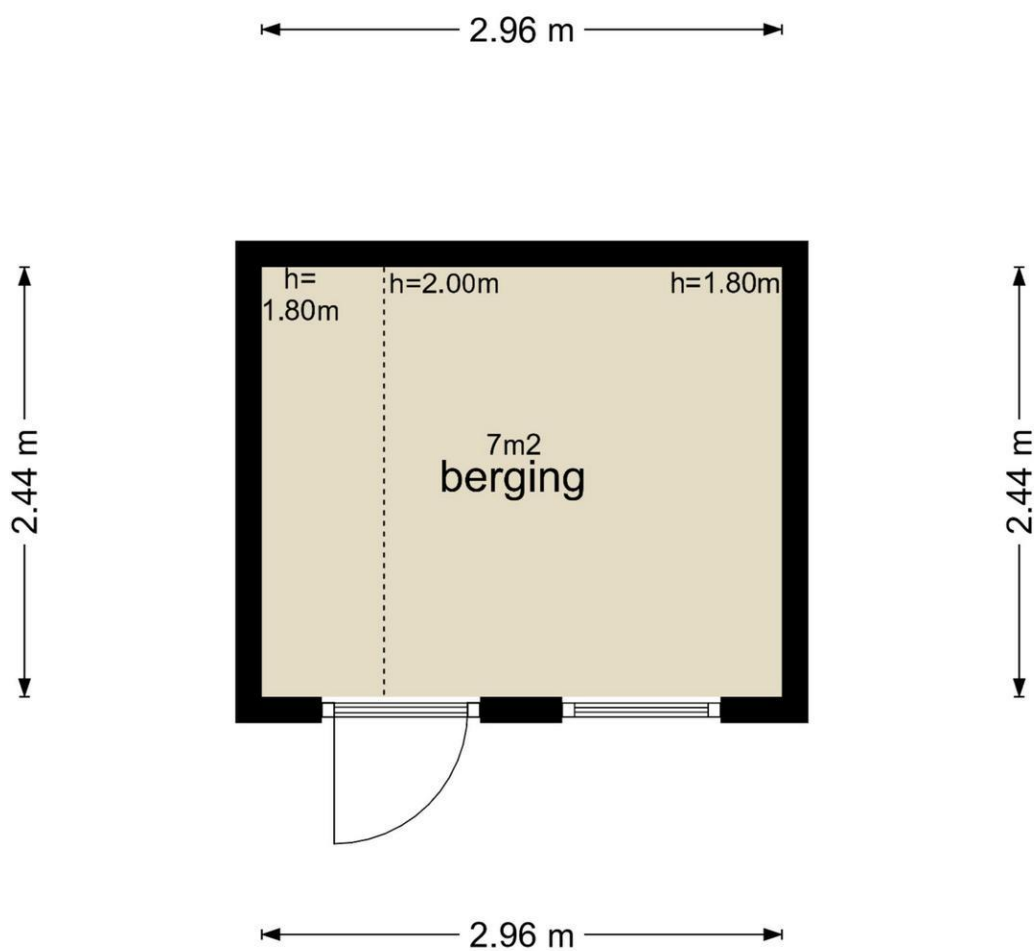
### Rijnenborghstraat 2 - Nieuwegein Berging



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

## Berging

### Rijnenborghstraat 2 - Nieuwegein Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© www.vistaview.nl

## Kadastrale gegevens

Adres	Rijnenborghstraat 2
Postcode / Plaats	3431 EZ Nieuwegein
Gemeente	Jutphaas
Sectie / Perceel	B / 7267
Oppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rijnenborghstraat 2
Postcode / plaats	3431 EZ Nieuwegein
Provincie	Utrecht

