



Mommersteeg
Makelaardij



*Van Halllaan 11
3431 BW Nieuwegein
€ 359.000,- k.k.*





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1963
Woonoppervlakte	ca. 95 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 214 m ²
Inhoud	ca. 332 m ³

Deze keurig onderhouden hoekwoning ligt in de wijk Jutphaas op een steenworp afstand van het moderne stadshart van Nieuwegein en het winkelcentrum Makado. Naast een lichte woonkamer met open keuken beschikt deze woning over vier slaapkamers, ruime voor- zij- en achtertuin, garage en berging, achterom en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.

Voor de woning is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.

Na 47 jaar neemt de huidige bewoner afscheid van dit heerlijke familiehuis.

De woning is al die jaren met liefde bewoond, echter zal de nieuwe eigenaar naar eigen inzicht en smaak een moderniseringsslag wensen uit te voeren.

De rustige en kindvriendelijke wijk Jutphaas is zeer centraal gelegen. Scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, het moderne stadshart van Nieuwegein, uitstekende OV-voorzieningen en uitvalswegen (A12, A2, A27) zijn kort nabij.

Begane grond:

Vanuit de hal met toilet, meterkast en garderobe, komt u in de sfeervolle woonkamer met aan de achterzijde een half open keuken (ca. 36 m²). De L-vormige keuken met grote raampartij heeft een granieten werkblad, RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits inductieplaat (Miele), RVS vlakscherm afzuigkap (Itho), heteluchtoven (Miele), magnetron (Miele), koelkast (Miele), en een vaatwasser (Miele). Verder heeft de keuken voldoende bergruimte in de kasten en lades. Via de keukendeur heeft u toegang tot de achtertuin.

De sfeervolle woonkamer (ca. 31m²) is aan de voor- en achterzijde voorzien van een grote raampartij met uitzicht op de beschutte voor- en achtertuin. Hierdoor is het heerlijk licht en heeft u veel privacy. Aan de achterzijde is de woonkamer voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

De achtertuin ligt op het zuidoosten en heeft diverse borders met bloemen, planten, houten vlonder en sierbestrating, houten schutting met heder, buitenkraan, verlichting aan de voor- en achterzijde, vrijstaande stenen berging en garage (voorzien van krachtstroom) en achterom.

De begane grond is voorzien van een laminaat vloer.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de 1e verdieping met toegang tot een slaapkamer (ca. 9 m²) en badkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers (ca. 5 m² en ca. 12 m²) aan de achterzijde.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche/bad combinatie, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, designradiator, zwevend toilet en een raam.

2e verdieping:

Via de trap bereikt u de voorzolder met aan de achterzijde van de woning een afgesloten CV-ruimte en opstelplaats voor de was- en droogmachine. De vierde slaapkamer (ca. 10 m²) is door de nokverhogende dakkapel ruim en heerlijk licht en beschikt over veel bergruimte achter de knieschotten. Zowel de 1e als de 2e verdieping zijn voorzien van een kurk vloer.

Bijzonderheden:

- Keurig onderhouden (hoek)woning met vier slaapkamers
- Ruime voor-, zij- en achtertuin v.v. buitenkraan, verlichting en parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.
- Ruime vrijstaande stenen berging v.v. elektra en garage (voorzien van krachtstroom).
- Op steenworp afstand van het Makado winkelcentrum en het moderne stadshart!
- Beschutte voor- en achtertuin met achterom en veel privacy.
- De woning is v.v. dubbele beglazing, houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-ketel (Remeha 2017).
- Zonnescherm aan de achterzijde van het huis (elektrisch bedienbaar).
- Rolluiken aan de voorzijde van het huis (elektrisch bedienbaar).
- Definitief energielabel: E.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, parkeervergunning van toepassing, € 67,- per auto per jaar.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Van Hallaan 11
3431 BW Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij



Lijst van zaken

	ter overname gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers	X		
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Losse (hang)lampen			X
- Plafonnière slaapkamers en dakkapel gaan mee			X
- VerlichtingVrij2	X		
Losse)kasten, legplanken, te weten:			
- Kast slaapkamer 2 kan worden overgenomen			X
-Schap kleine slaapkamer			X
- Inbouw meubel kamer, Werkplank			X
- Kast zolder+ diverse schappen op zolderverdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen			X
- Overgordijnen			X
- Vitrages	X		
- Rolgordijnen	X		
- Lamellen	X		
- Jaloezieen			X
- (Losse) horren/rolhorren	X		
- Vliegen hor grote slaapkamer +hordeur keuken			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking			X
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen			X
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel	X		
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- (Gas) fornuis			X
- Afzuigkap	X		
- Magnetron	X		
- Oven	X		
- Combi-oven/combimagnetron			X
- Koelkast	X		
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie			X
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat			X
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
- Fontein	X		

	ter overname gaat mee	blijft achter	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool	X		
- Douche (cabine/scherm)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		
- Toilethouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus			X
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton gaat mee			X
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
2 solarlampjes aan de muur gaan mee			X
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)			X



Kadastrale kaart

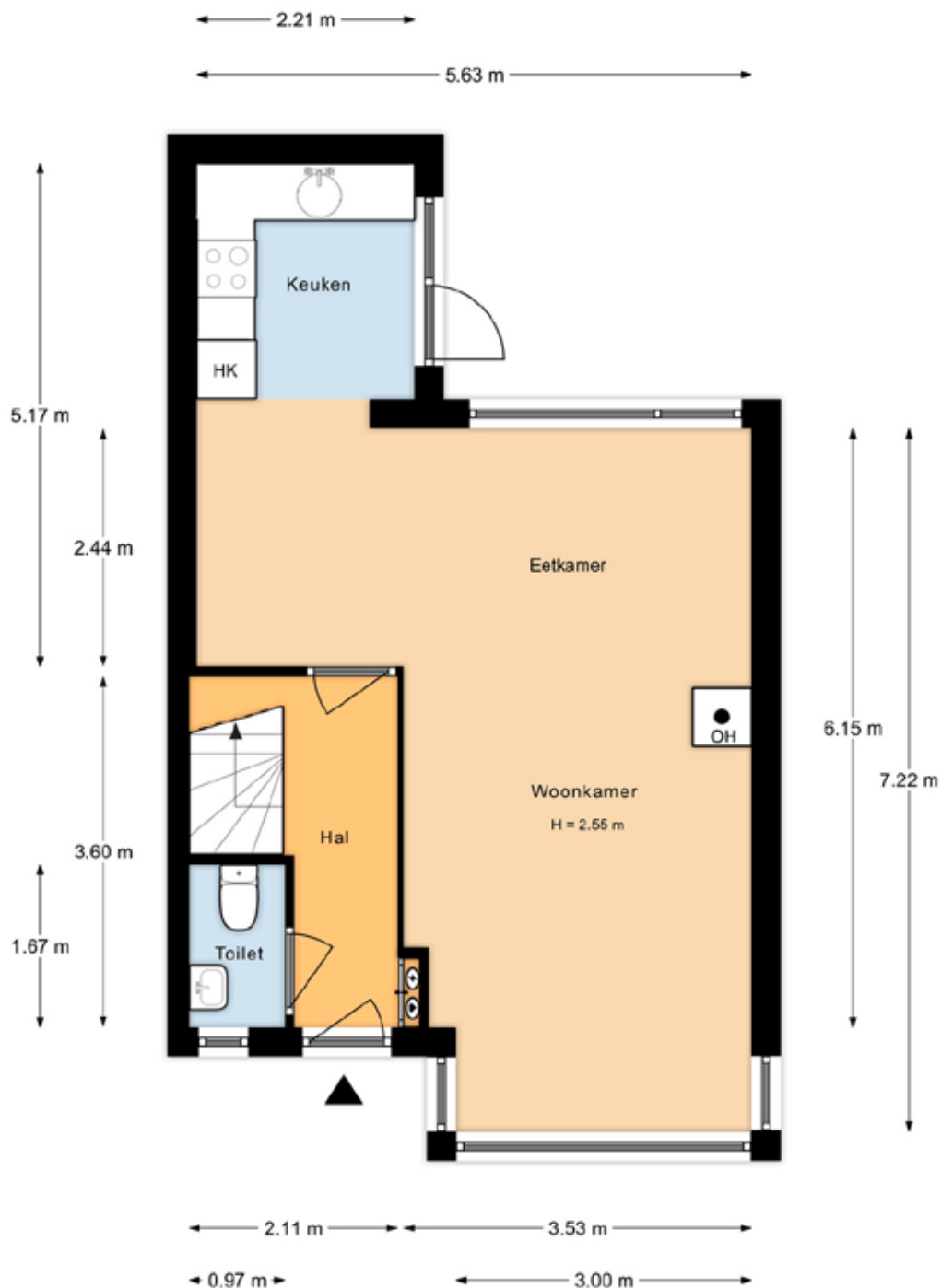
Uw referentie: van hallaan 11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1876	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

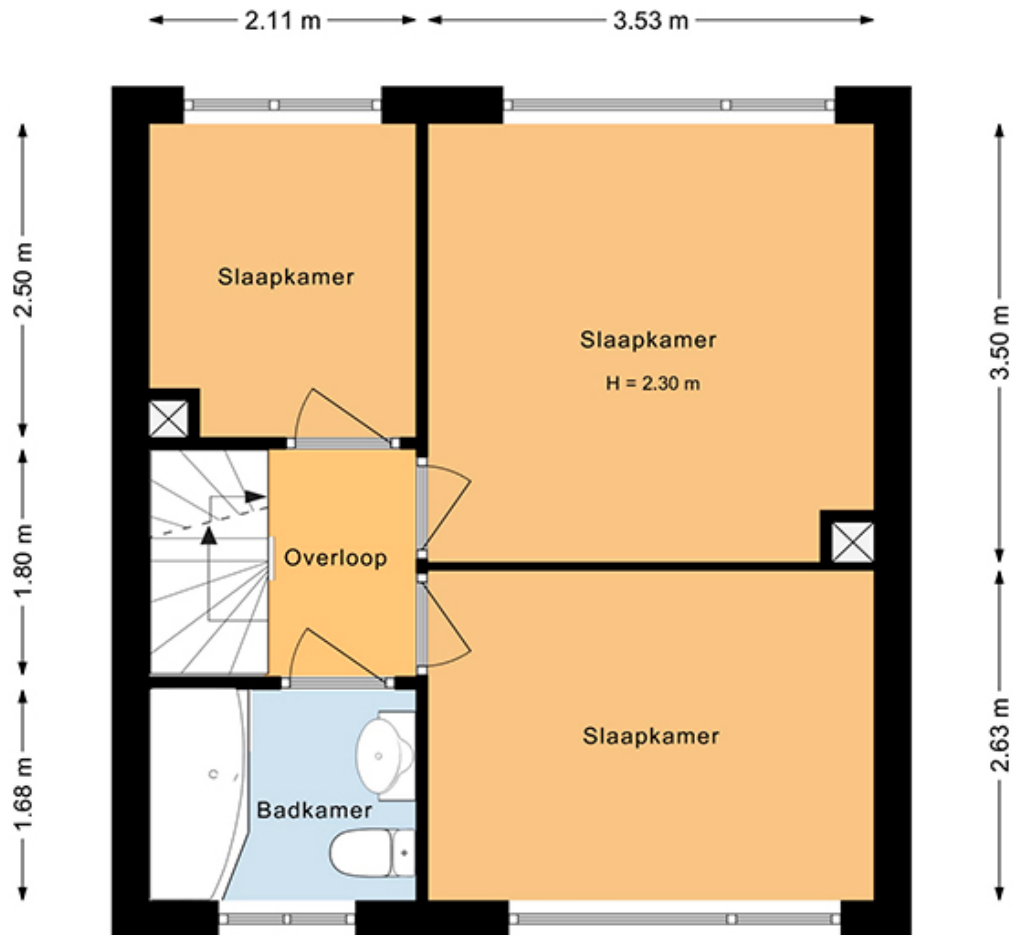
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



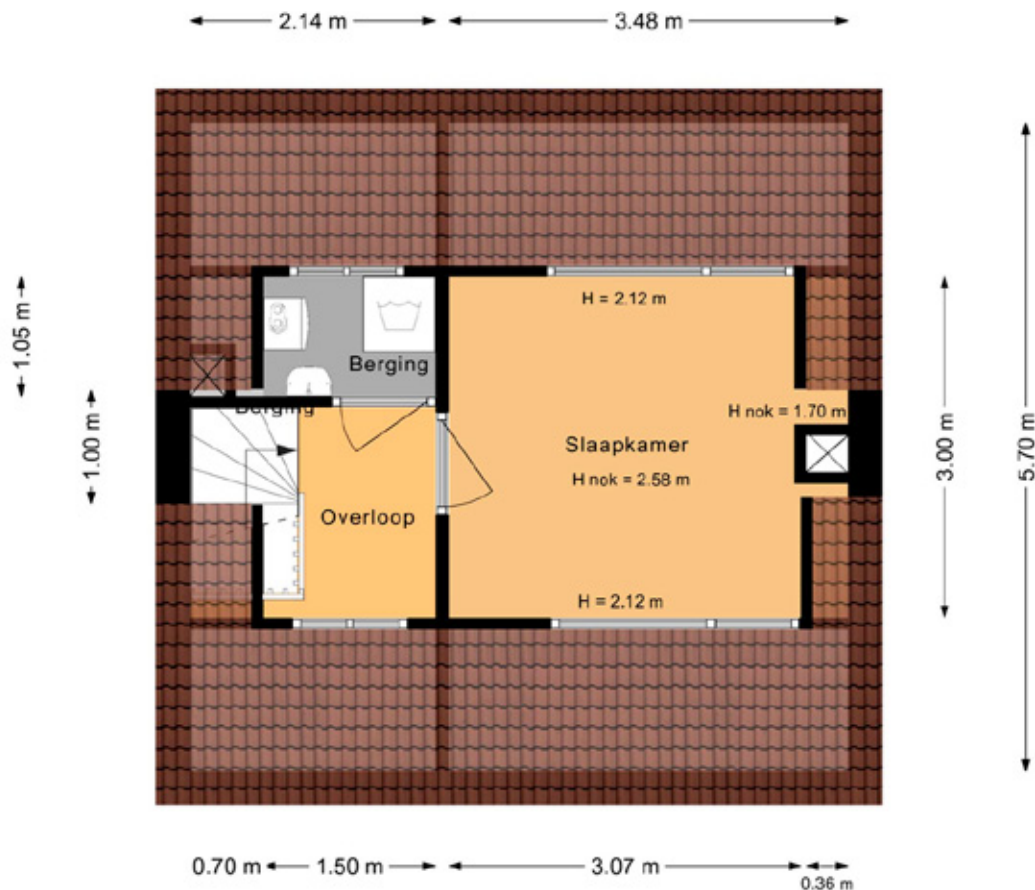
BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl