

Wordt dit jouw droomhuis?



Kruyderlaan 56

Nieuwegein

**Aan rustig hofje
in het gezellige 'Wijkersloot' gelegen
ruime eengezinswoning
met tuin op het zuiden!**



Moen Garantiemakelaars

Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Zeer gunstig op loopafstand van het moderne en vernieuwde stadscentrum met winkelcentrum City Plaza en oude kern van Jutphaas gelegen. Hier zijn alle voorzieningen als winkels, theater, restaurants en openbaar vervoer te vinden. Daarnaast zijn scholen, kinderdagverblijven, supermarkt, sportfaciliteiten en overige dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid bereikbaar. Hoe ideaal is dat! Rustig wonen en toch op loopafstand van alle voorzieningen.

Vraagprijs € 389.500,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1966
Inhoud	326 m ³
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	147 m ²
Tuin	Achtertuintuin
Tuin oppervlakte	72 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Omschrijving van de woning

Aan rustig hofje in het gezellige 'Wijkersloot' gelegen ruime eengezinswoning met tuin op het zuiden!

Zeer gunstig op loopafstand van het moderne en vernieuwde stadscentrum met winkelcentrum City Plaza en oude kern van Jutphaas gelegen. Hier zijn alle voorzieningen als winkels, theater, restaurants en openbaar vervoer te vinden. Daarnaast zijn scholen, kinderdagverblijven, supermarkt, sportfaciliteiten en overige dagelijkse voorzieningen in de directe nabijheid bereikbaar. Hoe ideaal is dat! Rustig wonen en toch op loopafstand van alle voorzieningen.

Deze keurig verzorgde woning is in 1966 gebouwd en heeft een ruime indeling met een woonoppervlak van ca. 107m². Voorzien van dubbele beglazing, deels van kunststof kozijnen en wordt verwarmd middels c.v.-gas (combi ketel). Gelegen op een ruim perceel eigen grond van 147m². De achtertuin is ca. 12 meter diep en op het zuiden gelegen met achterom en berging.

Indeling:

Begane grond:

ruime entree/hal met meterkast voorzien van nieuwe groepenkast, toilet en trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en keuken. De doorzonwoonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker. Naast een gezellige uitstraling zorgt deze erker voor extra lichtinval. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde en de keukeninrichting is voorzien van magnetron, vaatwasser, gaskookplaat, oven en afzuigkap. Een deur in de keuken geeft toegang tot de achtergelegen tuin.

1e verdieping:

overloop met toegang tot de 3 ruime slaapkamers alsmede de badkamer met wastafel, douchecabine en 2e toilet.

2e verdieping:

een vaste trap geeft toegang tot de 2e verdieping met grote open zolderkamer en diverse bergruimten. Hier bevindt zich ook de c.v.-installatie. Het dakkapel aan de achterzijde geeft deze verdieping extra gebruiksmogelijkheden.

Kenmerken:

- Aan rustig hofje gelegen
- Woonwijk 'Wijkersloot'
- Stadscentrum, City Plaza en oude kern Jutphaas op loopafstand
- Direct nabij het openbaar vervoer
- Dubbele beglazing
- Ca. 12 meter diepe tuin op het zuiden
- Mooie lichte woonkamer met erker
- 4 slaapkamers en eventueel een 5e kamer mogelijk
- Energielabel C









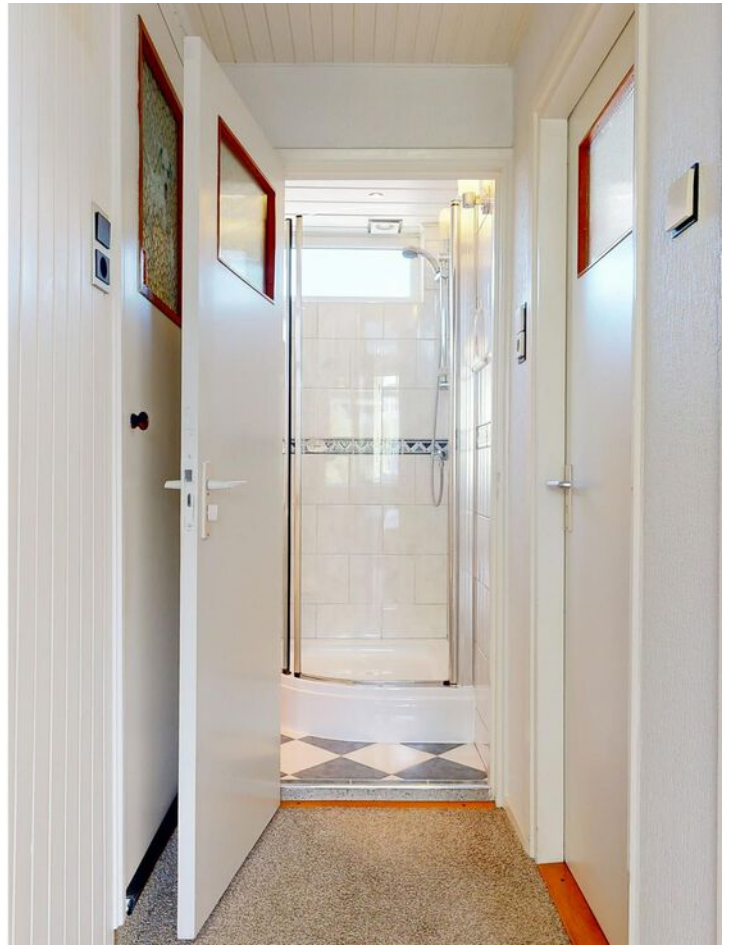
















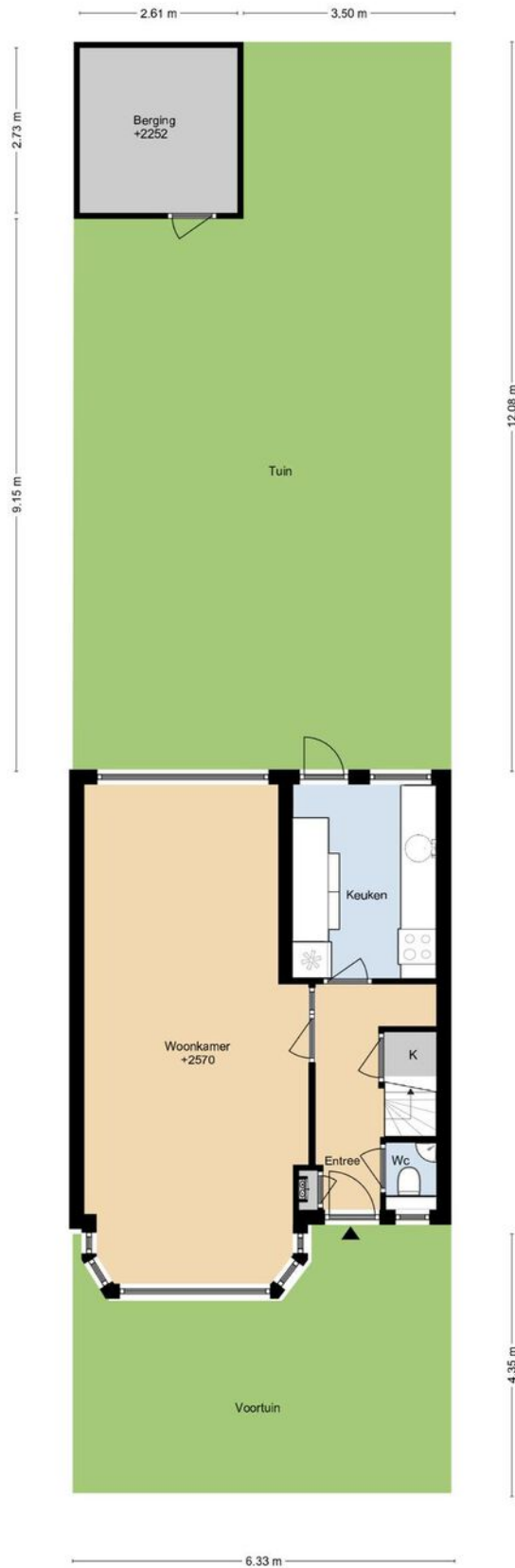






Plattegrond

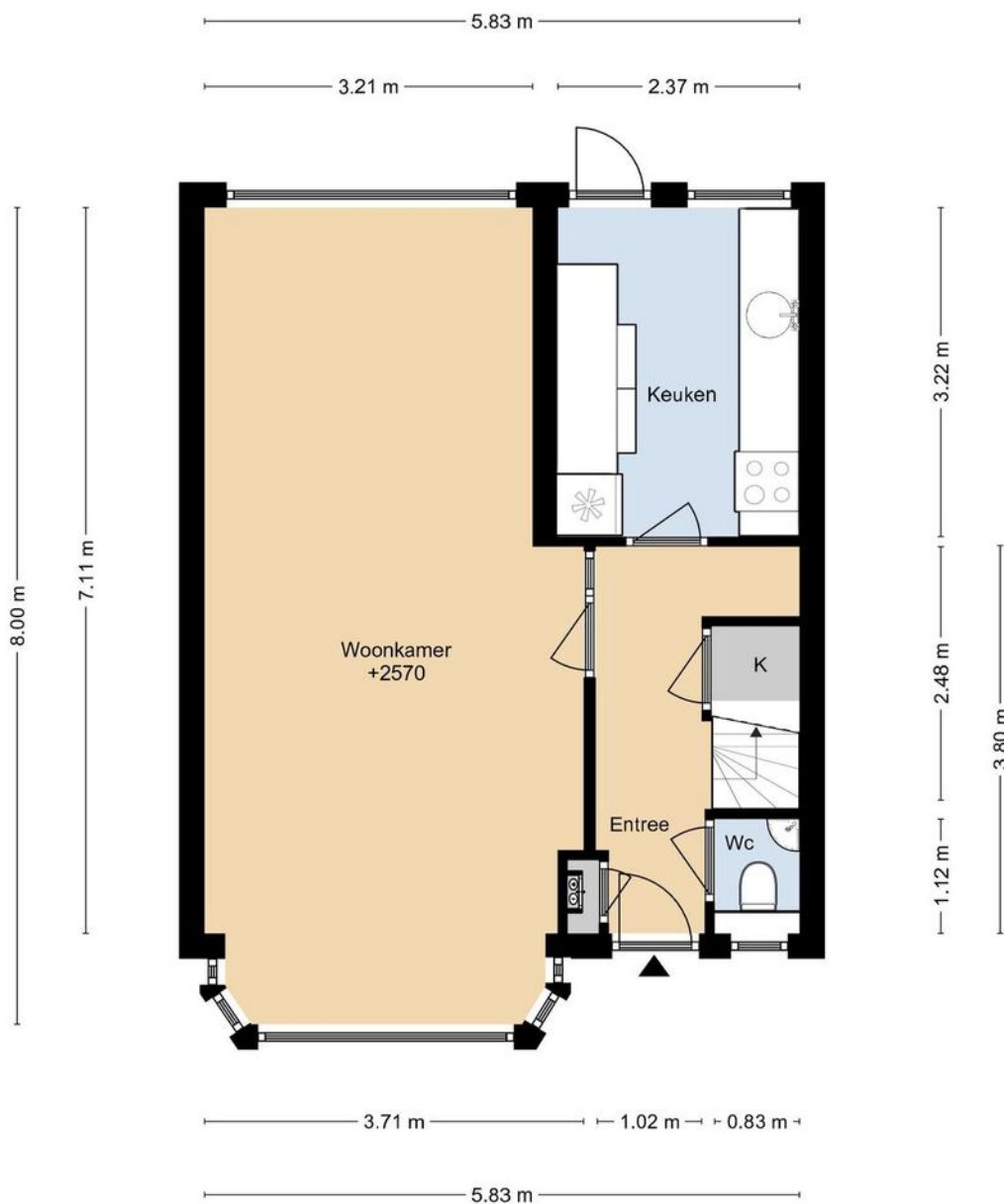
KRUYDERLAAN 56 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

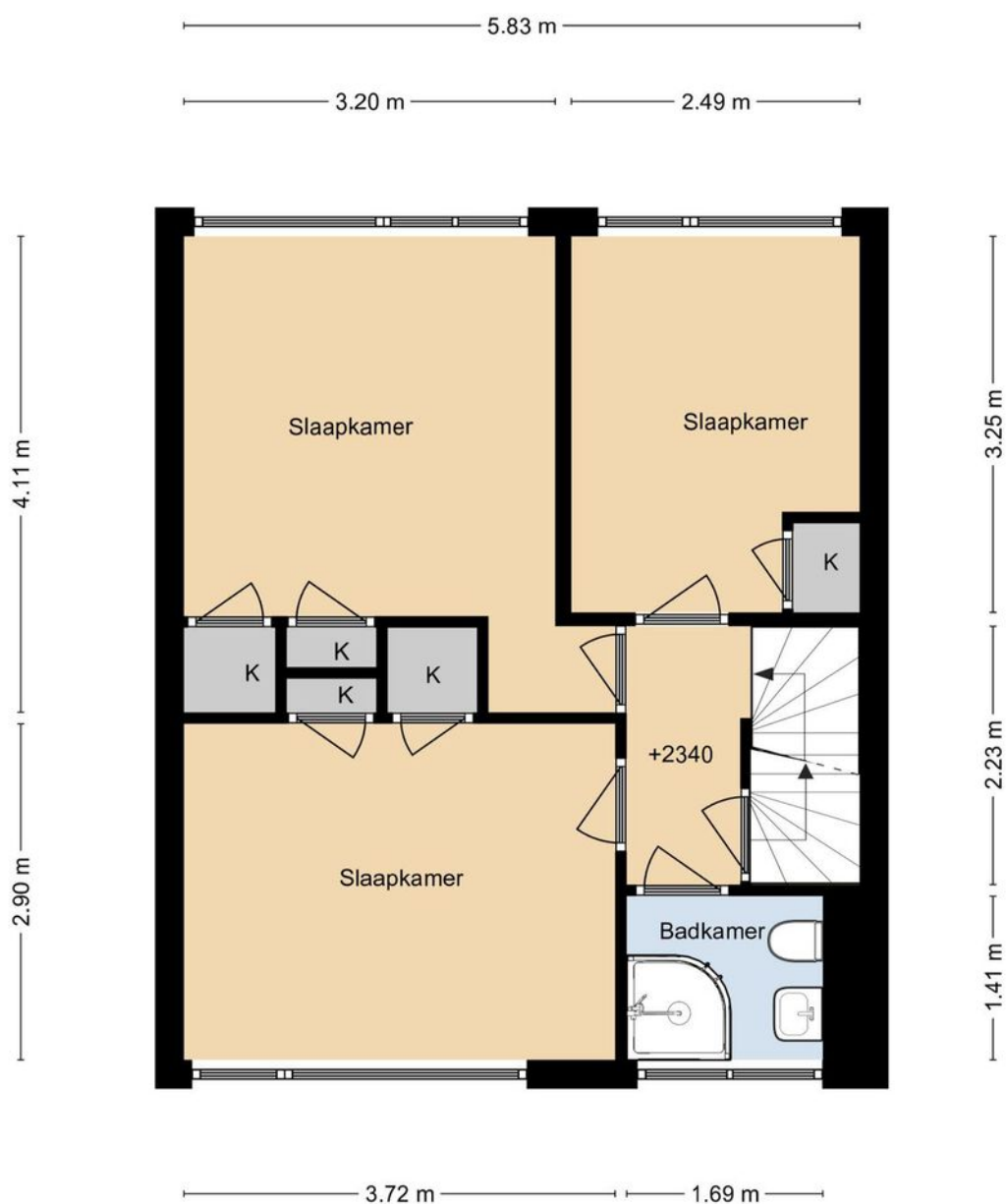
KRUYDERLAAN 56 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

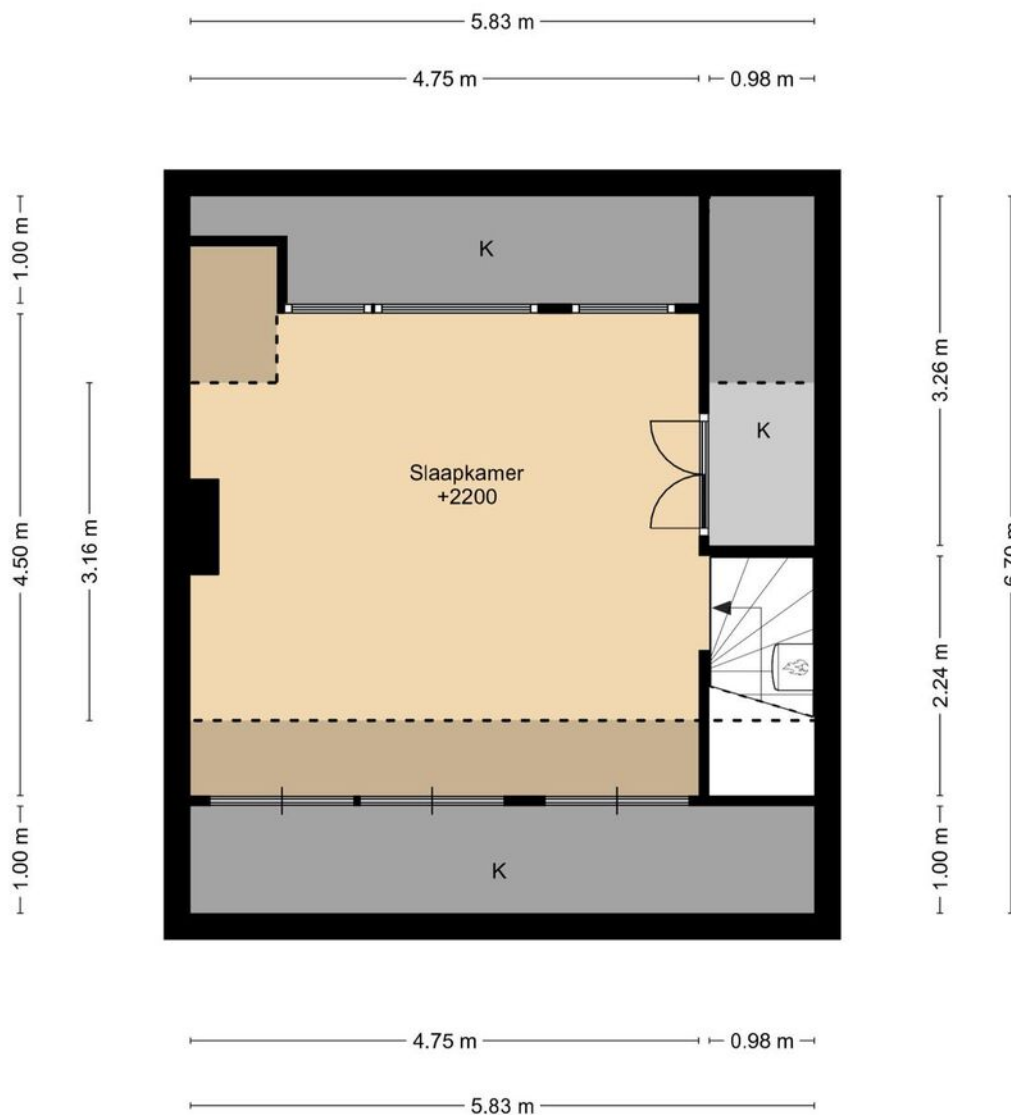
KRUYDERLAAN 56 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Plattegrond

KRUYDERLAAN 56 2E VERDIEPING

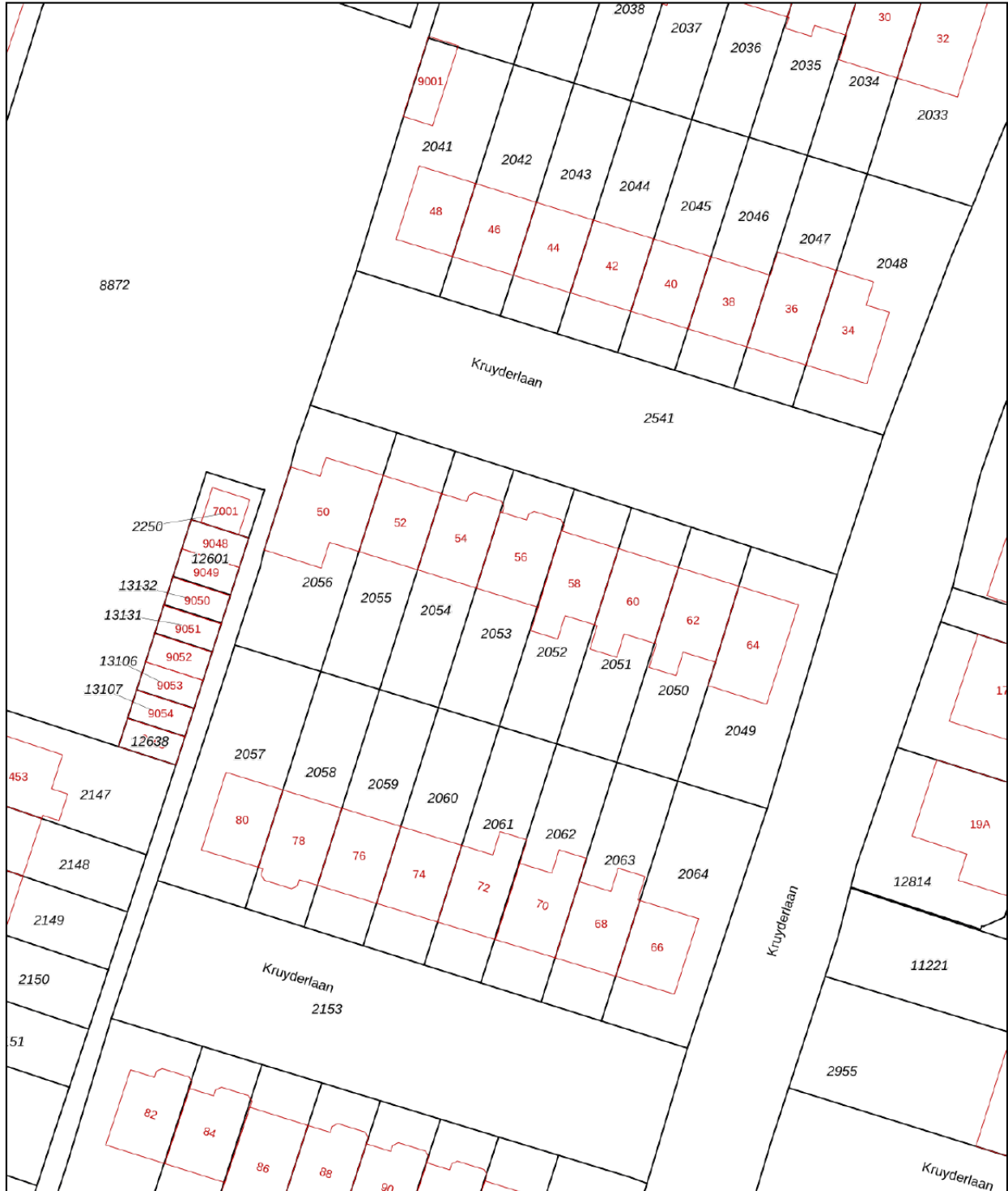



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

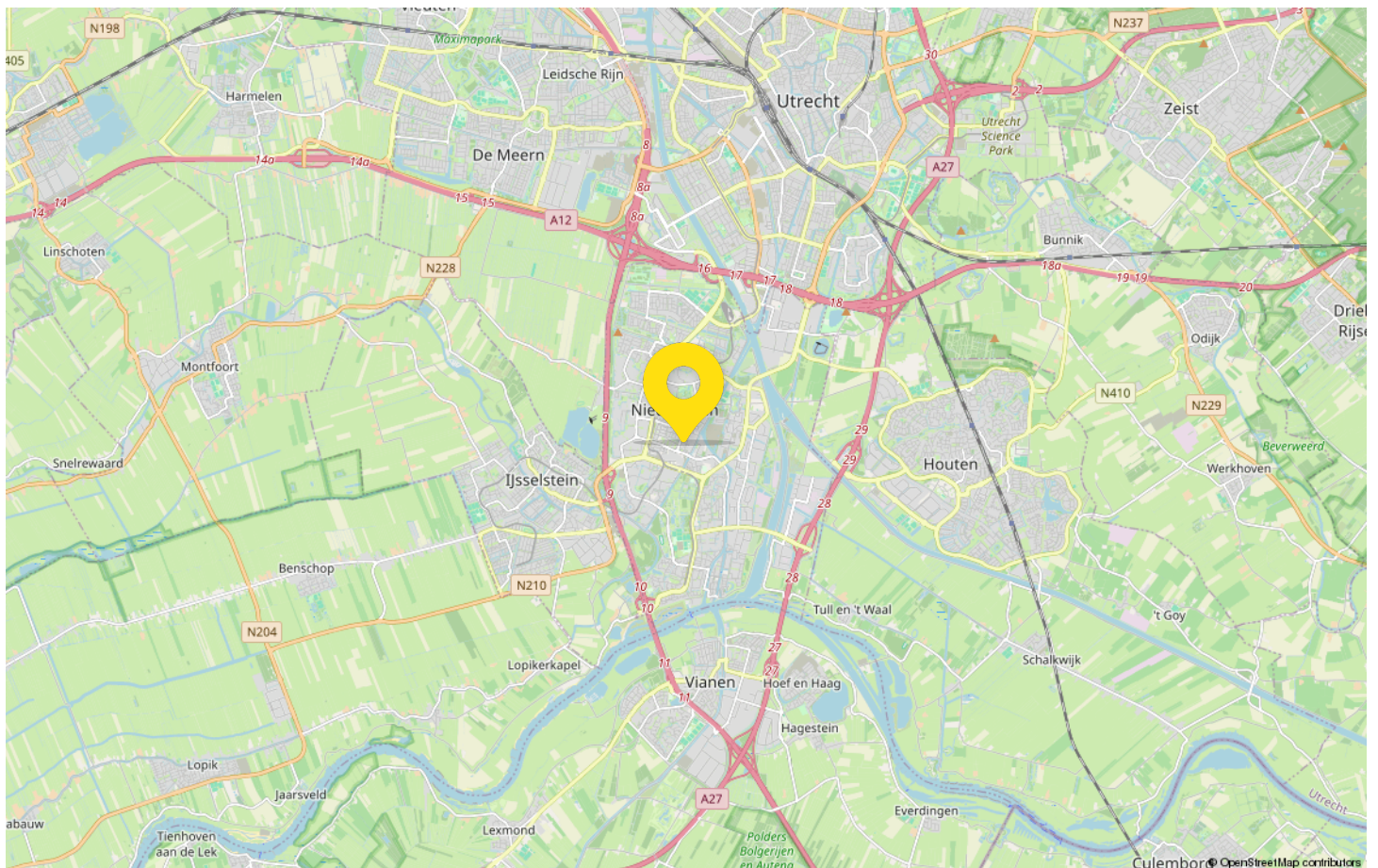
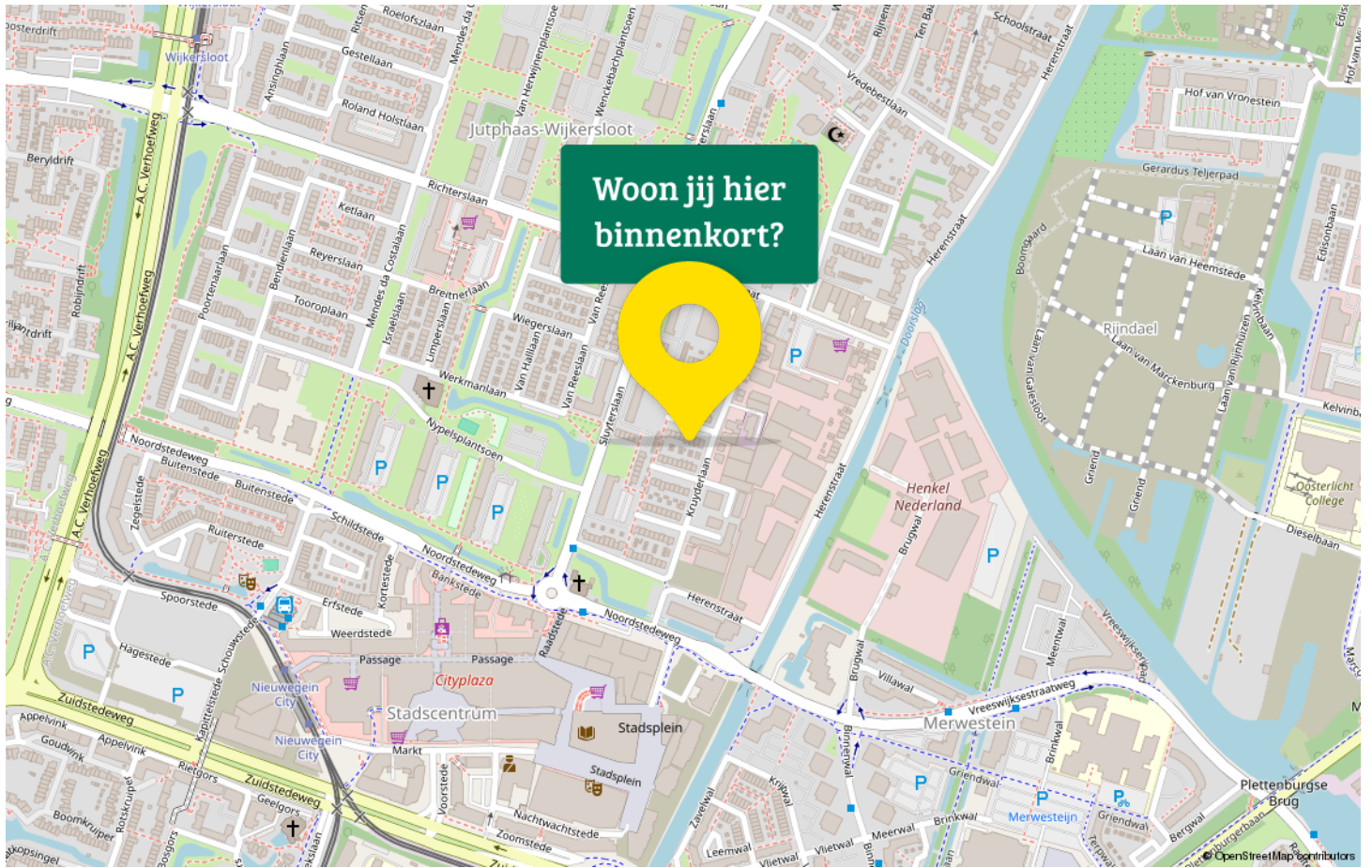
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2053</p> <p>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.</p>	<p>Schaal 1: 500</p> 
---	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Maak kennis met Nieuwegein!

Welkom in Nieuwegein, de meest complete stad in het midden van het land!

Nieuwegein is een moderne vooruitstrevende stad met een mooie mix van wonen, stadse gemakken, uitgebreide voorzieningen, veel groen en rust. Met een gunstige ligging in het midden van het land en nabij grote steden als Utrecht en Amsterdam, is het een populaire keuze voor woningzoekers. De stad is goed verbonden via openbaar vervoer, fiets- en snelwegen, waardoor het gemakkelijk is om de rest van Nederland te bereiken.



Voor woningkopers die op zoek zijn naar een levendige stad biedt Nieuwegein tal van mogelijkheden. Van moderne nieuwbouwwoningen tot karakteristieke huizen, er is voor elk wat wils.

Nieuwegein bestaat uit allerlei wijken die elk een eigen karakter hebben, vaak met een winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, scholen en voorzieningen. Qua sport, ontspanning en recreatie kan je met Nieuwegein ook alle kanten op. Een theater, zwembad, veel sportgelegenheden, winkelcentrum CityPlaza en een groot aanbod van restaurants maakt Nieuwegein een aantrekkelijke plaats om te wonen.

Maar mocht je nou ook behoefte hebben aan rust en natuur, dan heeft Nieuwegein ook veel te bieden. Met prachtige parken (zoals het Park Oudegein en het Natuurkwartier) en de rivier De Lek, kunnen bewoners genieten van wandelingen, fietsroutes en ontspanning in een groene omgeving.

Jouw burens zijn ook divers; jongeren, gezinnen en senioren, je vindt ze hier allemaal. Op de pagina Statistieken van deze woningbrochure, vind je de exacte samenstelling van de wijk waarin deze woning te koop staat.



Moen jouw Garantiemakelaar

Jouw huis ... jouw plek waar je graag bent om te ontspannen. En de plek waar jij mooie herinneringen maakt. Eigenlijk is jouw huis dus gewoon jouw (thuis)basis. En dat begrijpen wij als geen ander. Het gaat namelijk niet alleen om de stenen, maar ook over jou. En daarom verdienen we een goede en soepele samenwerking met je makelaar en een mooi resultaat!

Onze enorme passie en jarenlange ervaring in verkoop, aankoop en taxatie van woningen vormt onze basis. Daarbovenop komt het feit dat als je zaken met ons doet, je ervan op aan kunt dat afspraken worden nagekomen, wij altijd goed bereikbaar zijn en met plezier investeren in persoonlijk persoonlijke aandacht. Want we geloven dat wij alleen zo succesvol voor je kunnen zijn.

Ons team heeft een enorme schat aan ervaring en een frisse en moderne blik op ons vak. Jouw woonomgeving heeft voor ons geen geheimen. Wij zijn geboren in de regio en wonen waar wij werken, dus wij weten wat er speelt. Inmiddels hebben wij een uitgebreid en actief netwerk. En dat alles zetten wij natuurlijk graag voor je in.

Je klopt bij ons aan voor het kopen en verkopen van je woning, de verhuur van je woning, een taxatie en een hypotheekadvies. Kortom: wij zijn jouw woningmakelaar in Maarssen en Nieuwegein en alles wat daar tussen en omheen ligt. Je ziet ons dus in Nieuwegein, Maarssen, Utrecht, Vleuten, De Meern, IJsselstein, Benschop, Lopik, Vianen, Houten en Breukelen.

Naast NVM makelaar zijn wij ook Garantiemakelaar met een groot landelijk groen/geel netwerk. Vanuit ons kantoor op Cityplaza in Nieuwegein en het centrum van Maarssen zijn wij je graag van dienst.

Wanneer spreken wij af?

Warme groet, Rob Moen en Dennis Wentink



Adresgegevens

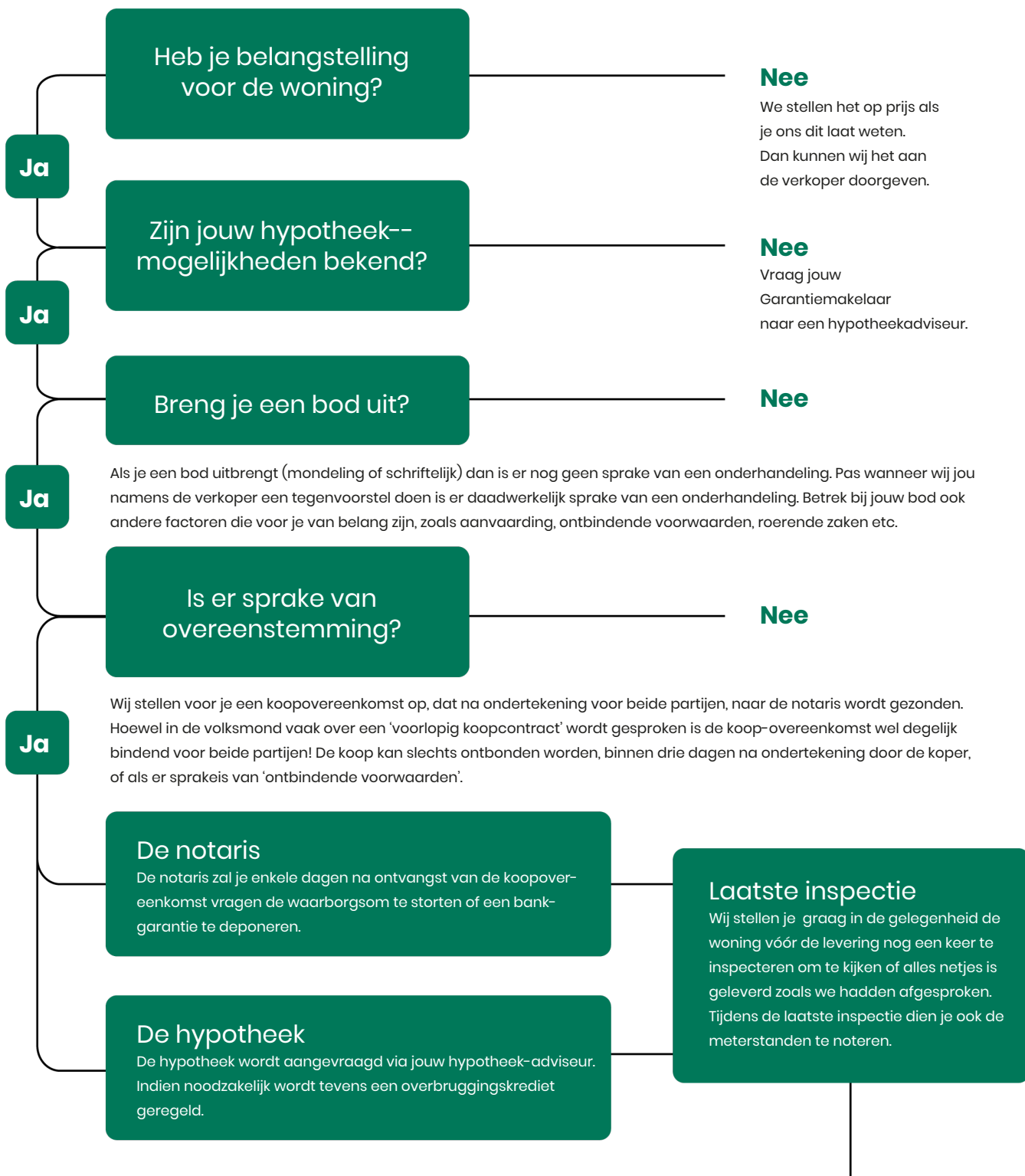
Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

Wij zijn bereikbaar via:

030-6076060
nieuwegin@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen

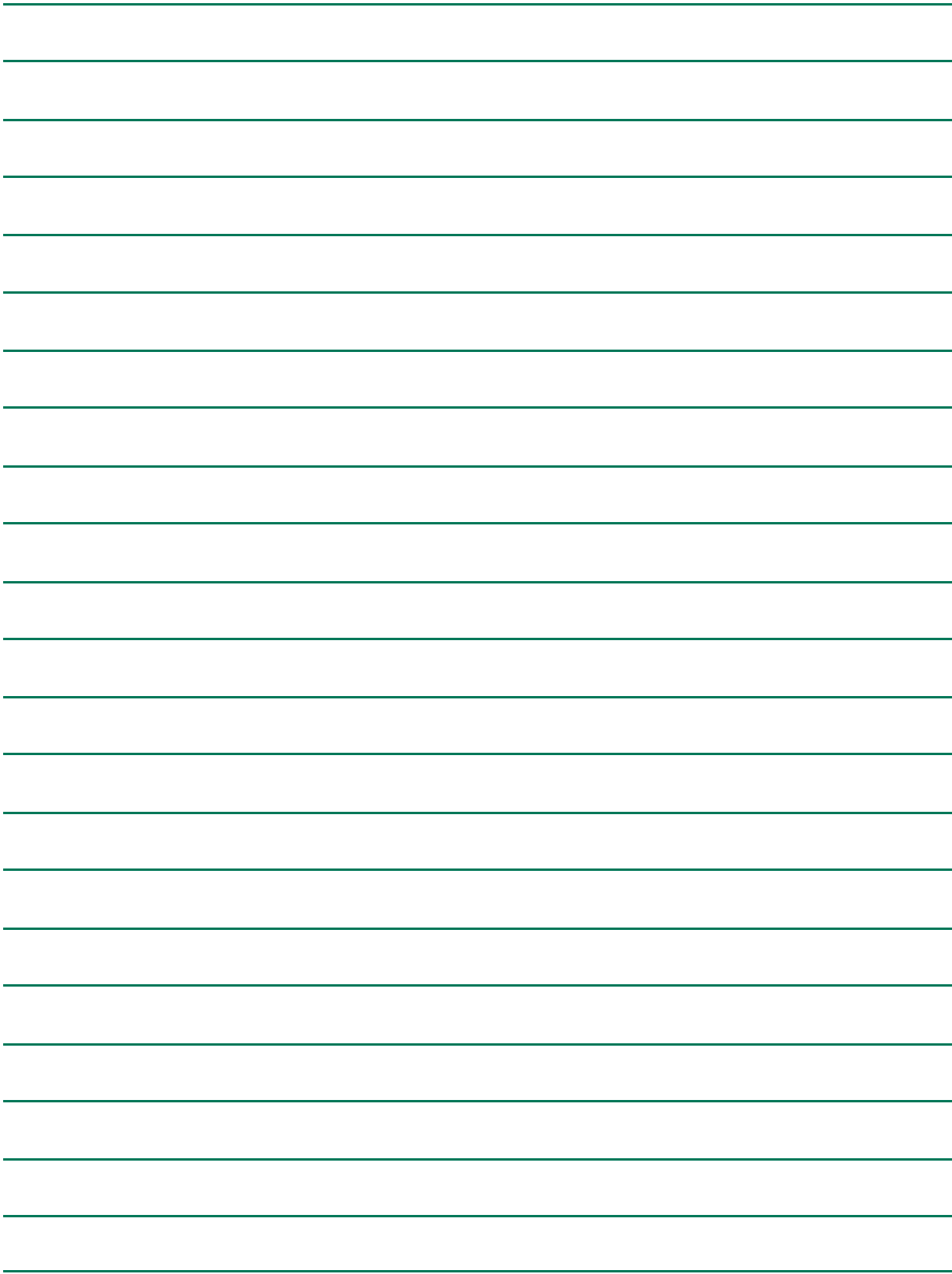


Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Aantekeningen



This section contains a series of horizontal green lines spaced evenly down the page, providing a template for handwritten notes. The lines are contained within a light gray rectangular border.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6076060

nieuwegein@moenmakelaars.nl

www.moenmakelaars.nl



Moen Garantiemakelaars
Boogstede 1
3431 HH Nieuwegein

030-6076060
nieuwegein@moenmakelaars.nl
www.moenmakelaars.nl

