



woonin

Jadedrift 26

3436BK Nieuwegein

€ 387.000

● maisonnette

● 87m²

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Foto's	7 t/m 12
Kenmerken	13

Beschrijving

Ben je op zoek naar een maisonnette die je volledig naar eigen smaak kunt verbouwen en inrichten? Dan is dit je kans!

Wij bieden aan deze leuke klusmaisonnette, verdeeld over twee verdiepingen, met een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer, een balkon én een ruime achtertuin, beiden gelegen op het oosten.

Deze 4-kamermaisonnette maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden complex uit 1976. Met een woonoppervlak van ca. 87 m² is de woning ideaal gelegen in de geliefde en centraal gelegen wijk Batau-Zuid in Nieuwegein.

Kenmerkend voor deze maisonnette is de praktische indeling, de twee woonlagen, de vele lichtinval door de grote raampartijen, de ruime woonkamer en de open keuken op de begane grond, de drie volwaardige en multifunctionele slaapkamers op de eerste verdieping, het balkon en de zonnige achtertuin op het oosten!

Gelegen in op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. In de buurt zijn diverse winkels, supermarkt, sportschool, restaurants, scholen en kinderopvang gevestigd. In de directe omgeving zijn alle dagelijkse voorzieningen aanwezig. Het winkelcentrum van Nieuwegein is op enkele minuten gelegen. Tevens goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen, maar er is tevens een goede bereikbaarheid per OV (bus en tram). Utrecht bereik je daardoor zowel per auto, fiets of ov binnen 15 tot 20 minuten. Parkeren kan gratis op de openbare weg.

Kortom: ben je op zoek naar een leuke maisonnette die je geheel naar eigen smaak kan verbouwen met een tal van mogelijkheden? Kom dan gezellig een kijkje nemen op de Jadedrift 26 om de mogelijkheden verder door te nemen!

Indeling

Begane grond

Entree met ruime hal, die toegang biedt tot de meterkast, de toiletruimte met fontein, de lichte woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de tweede woonlaag.

Beschrijving

De ruime woonkamer (ca. 20 m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een praktische trapkast voor extra opbergruimte.

De halfopen keuken (ca. 10 m²) is voorzien van een eenvoudig keukenblok en biedt volop mogelijkheden om hier een eigentijdse keuken te realiseren.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op oosten waar je heerlijk van de ochtend- en middagzon kan genieten! De tuin is ruim op gezet en dat biedt veel mogelijkheden om in te richten. Daarnaast is de tuin voorzien van een stenen berging en een achterom.

Tweede woonlaag

Via de vaste trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers en de ruime badkamer.

De eerste twee slaapkamers (ca. 8 en 12 m²) liggen aan de achterzijde en zijn goed in te delen als slaap-, kinder- of werkkamer. Vanuit de linker slaapkamer stap je via een openslaande deur zo het balkon op, gelegen op het oosten. De derde slaapkamer (ca. 13 m²) ligt aan de voorzijde en is eveneens ruim van formaat.

De complete badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een inloofdouche, een wastafel, een hangend toilet en een raam voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1976;
- Woonoppervlak ca. 87 m²;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
- Asbestinventarisatie rapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- Energielabel: C;
- Woning is geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- In de woning zijn de volgende zaken niet aanwezig: (inbouw)apparatuur in de keuken, vloerafwerking, wandafwerking, functioneren verwarming, electra, scharnieren deuren en ramen is onbekend;
- Actieve Vereniging van eigenaren;
- Maandelijkse servicekosten bedragen totaal ca. 260,34
- Koper dient de woning zelf te bewonen;

Beschrijving

- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- Indien er een ondergrondse afvalcontainer aanwezig is kunt u hiervoor een afvalpas of –sleutel aanvragen bij de gemeente;
- Op de verkoop zijn aanvullende voorwaarden van toepassing, welke vermeldt staan in deze brochure onder het kopje “Toelichting aanvullende bepalingen Woonin”;
- Toelichting NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillende meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting;
- NVM Asbestclausule en Ouderdomsclausule van toepassing;
- Niet-bewoningsclausule van toepassing;
- Wij hebben er alles aan gedaan om de informatie over deze woning zo accuraat en actueel mogelijk weer te geven;
- Fouten zijn nooit uit te sluiten, dus controleer bij de aankoop van deze woning de zaken die je beslissing zouden kunnen beïnvloeden;
- Oplevering in overleg.

Particularities:

- Buyer must occupy the home themselves;
- The seller chooses the notary's office;
- The seller does not have architectural drawings, the seller refers to the Utrecht City Archives for this;
- Additional conditions apply to the sale, which are stated in this brochure under the tab “Explanation of additional provisions Woonin”;
- Explanation of NEN2580: The Measurement Instruction is based on NEN2580. The Measuring Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measuring to provide an indication of the usable surface. The Measurement Instruction does not completely exclude different measurement results, for example due to differences in interpretation or limitations when carrying out the measurement;
- NVM Asbestos Clause and Old Age Clause apply;
- The ‘Non-occupancy’ clause applies;
- We have done everything we can to display the information about this property as accurately and up-to-date as possible;

Beschrijving

- Errors can never be ruled out, so when purchasing this home, check the matters that could influence your decision.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



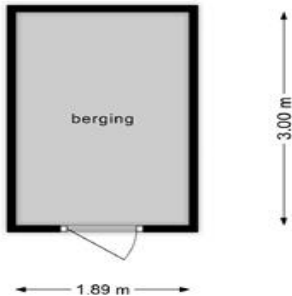
Foto's



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Huurprijs	€ 387.000 per maand
Type	maisonnette
Bouwjaar	1976
Energielabel	C
Energielabel geldig tot	24 October 2035
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	87 m ²
Woninginhoud	316 m ³