



woonin

# Schubertstraat 36

## 3438BG Nieuwegein

€ 487.500

● Eengezinswoning

● 111m<sup>2</sup>

Meer weten? Neem contact op met Blauwe Eik Makelaardij

# Inhoudsopgave

<b>Beschrijving</b>	3
<b>Foto's</b>	6 t/m 12
<b>Kenmerken</b>	13

# Beschrijving

Ben je op zoek naar een kluswoning die je naar hartenlust geheel kunt verbouwen naar eigen smaak? Dan is dit je kans! Wij bieden aan deze leuke kluswoning met een ruime doorzon woonkamer, 4 slaapkamers (met ruimte voor een vijfde) op de verdiepingen, een eenvoudige badkamer en een fijne voor- én ruime achtertuin met een stenen berging.

Deze eengezinswoning is gebouwd in 1973 en beschikt over een woonoppervlak van ca. 115 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel eigen grond van 111 m<sup>2</sup> op een centrale locatie in Nieuwegein.

De woning is gelegen op een populaire en centrale locatie in Nieuwegein. Er zijn tal van voorzieningen dichtbij zoals park Kokkebogaard, het winkelaanbod op loopafstand aan de Nedereindseweg, diverse openbaar vervoer mogelijkheden en uitvalswegen. Cityplaza is met de fiets binnen respectievelijk 5 a 10 minuten te bereiken!

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

Indeling:

Begane grond:

Entree, meterkast, separaat toilet. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer, een ruime doorzonkamer die profiteert van veel lichtinval, vooral aan de voorzijde van het huis. Door de grote ramen valt het licht binnen. De woonkamer gaat over in de open keuken. Hoewel deze keuken nog geen inbouwapparatuur bevat, biedt het een open en vrije ruimte die volledig naar eigen wens ingericht kan worden. Vanuit de keuken heb je directe toegang tot de achtertuin. Een open trap in de woonkamer biedt toegang tot de eerste etage.

De achtertuin zelf is ruim en betegeld, wat het onderhoud eenvoudig maakt.

In de voortuin bevindt zich een losstaande stenen berging, perfect voor het stallen van de fietsen, gereedschap, tuinmeubilair of andere spullen die je graag netjes uit het zicht houdt.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop, die toegang biedt tot zowel de badkamer als drie multifunctionele (slaap)kamers. Deze kamers kunnen naar wens worden gebruikt als slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes. De slaapkamer aan de achterzijde is woningbreed, wat betekent dat ze zich

# Beschrijving

uitstrekken over de volledige breedte van het huis, waardoor hij niet alleen ruim aanvoelt, maar ook veel lichtinval heeft.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te richten. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, die met een royale oppervlakte ruimte biedt voor een comfortabele slaapkamer. Het is ook mogelijk om de slaapkamer te splitsen tot twee slaapkamers waardoor deze fijne gezinswoning voorzien kan worden van maar liefst 5 slaapkamers.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime voorzolder, waar zich ook de CV-opstelling bevindt. De overloop biedt niet alleen toegang tot de slaapkamer, maar biedt ook toegang tot de bergruimtes.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1973;
- Woonoppervlak ca. 111 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op een perceel grond van ca. 158 m<sup>2</sup>;
- Perceel in volle eigendom;
- Verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels een CV-installatie;
- Bouwtechnisch keuringsrapport aanwezig in de verkoopdocumentatie;
- 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: Inbouwapparatuur;
- Koper dient de woning zelf te bewonen;
- Notaris ter keuze verkoper, Sutter Kars Notarissen;
- Verkoper beschikt niet over bouwkundige tekeningen, verkoper verwijst hiervoor naar het Utrechts Stadsarchief;
- 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;

# Beschrijving

- 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;
- 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



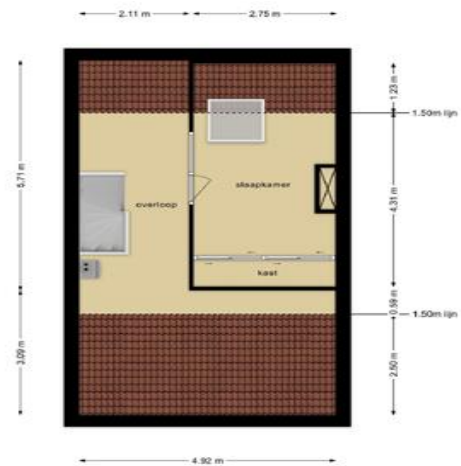
# Foto's



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

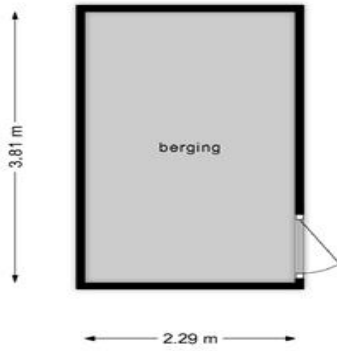


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

# Foto's



tegronden zijn opgemaakt voor indicatieve do  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleenc

# Kenmerken

Verkoopprijs	€ 487.500
Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	1974
Energielabel	C
Energielabel geldig tot	01 January 0001
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	111 m <sup>2</sup>
Woninginhoud	400 m <sup>3</sup>