



Mommersteeg
Makelaardij



*Prof. Dr. Claylaan 2
3431 EA Nieuwegein
€ 475.000,-*





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1961	
Woonoppervlakte	111 m ²	Garage: 23 m ²
Perceeloppervlakte	168 m ²	
Inhoud	386 m ³	Garage: 77 m ³

Familie-hoek-huis met een garage in het populaire Jutphaas Wijkersloot!

In de geliefde wijk Jutphaas ligt deze fraaie en goed onderhouden hoekwoning.

Deze woning beschikt over een woonkamer met moderne keuken, vier slaapkamers, voor- zij- en achtertuin, garage en een achterom. Ook vóór de woning is ruimschoots (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.

De mooie en rustige wijk Jutphaas-Wijkersloot is zeer centraal gelegen.

Scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, het moderne stadshart van Nieuwegein, winkelcentrum Makado, uitstekende bus- en tramvoorzieningen (rechtstreekse verbinding Science Park en Utrecht centraal station) en uitvalswegen (A12, A2, A27) zijn kort nabij. Kortom: alle voorzieningen zijn binnen handbereik!

Begane grond:

Vanuit de hal met toegang tot toilet, garderobe, trapopgang, diepe trapkast, meterkast, bereikt u de woonkamer (ca. 28m²) met moderne open keuken (ca. 7m²). De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een erker.

Hier geniet u van veel lichtinval en van het vrije uitzicht. Verder is de woonkamer uitgerust met een sfeervolle en energiezuinige pelletkachel.

De moderne L-vormige keuken is voorzien van een composiet werkblad, verlichting, RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gaskookplaat met wokbrander (Siemens), RVS afzuigkap (Siemens), heteluchtoven (Siemens), koelkast en grote vriezer (Siemens) en een vaatwasser (Siemens). De keuken biedt veel opbergruimte dankzij de vele lades (softclose) en is voorzien van sfeervolle spotjes. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels een openslaande deur.

De verzorgde en beschutte zij- en achtertuin (N) is voorzien van een woning brede aluminium terrasoverkapping met verlichting. Verder is de tuin voorzien van sierbestrating, borders met diverse bloemen, planten en een boom, houten schutting, hekwerk, buitenkraan en een achterom.

De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Vrijstaande stenen garage:

De ruime vrijstaande stenen garage is voorzien van een zolder en biedt een zee aan ruimte! De totale gebruiksoppervlakte is maar liefst 23m².

Verder is de garage voorzien van elektra, toegangsdeur vanuit de tuin, omvormer voor de zonnepanelen en een elektrische roldeur.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de 1e verdieping.

Hier treft u twee slaapkamers, een waskamer en de badkamer.

Aan de voorzijde vindt u een ruime slaapkamer (ca. 9m²) voorzien van een vaste kast en spotjes. Ook bevindt zich hier de waskamer (ca. 3m²) voorzien van opstelplaats voor de was- en droogmachine en een praktische wasbak.

Aan de achterzijde bevindt zich de 2e slaapkamer (ca. 11m²) voorzien van vaste kast en spotjes. De ruime en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een duo hoekbad, dubbele wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting, inbouwspots, designradiator, toilet en een raampartij.

2e verdieping:

Via de trap op de overloop bereikt u eerst de voorzolder met opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant 2016). Vanuit de voorzolder bereikt u de slaapkamers aan de voor- en achterzijde (ca. 12m² en ca. 11m²) met een stahoogte van 1.95), beide voorzien van een dakkapel en spotjes. Hier bevindt zich veel berguimte achter de knieschotten en een praktische bergruimte. De verdiepingen zijn voorzien van vloerbedekking.

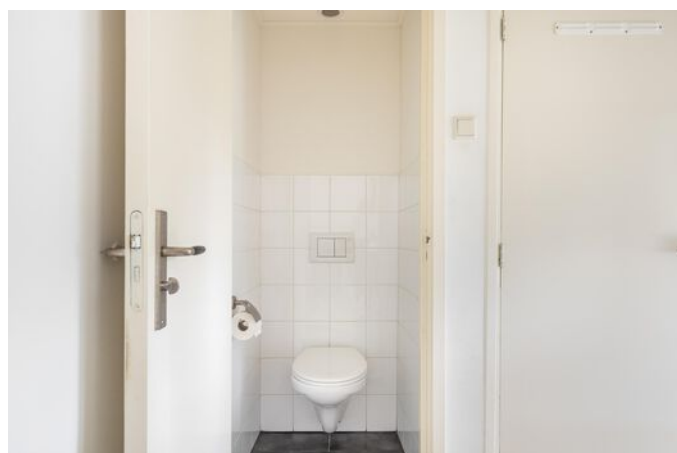
Bijzonderheden:

- Goed onderhouden eengezins(hoek)woning met vier slaapkamers.
- Ruime en beschutte voor-, zij- en achtertuin v.v. buitenkraan en sfeervolle terrasoverkapping met verlichting.
- Grote vrijstaande werkplaats/garage met zolder en elektrische roldeur.
- Op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Woning is nagenoeg geheel v.v. dubbele beglazing met houten kozijnen.
- De woning is voorzien van twee dakkapellen op de 2e verdieping (stahoogte 1.95).
- Rolluik aan de voorzijde van het huis op de 1e verdieping (elektrisch).
- De woning is uitgerust met een energiezuinige pelletkachel met lage stookkosten.
- De kruipruimte is geïsoleerd (2023).
- De woning is voorzien van 8 zonnepanelen met een opbrengst van 310 wp per paneel.
- Verwarming en warm water d.m.v. CV-combiketel (Vaillant 2016).
- Definitief energielabel B.
- 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





Lijst van zaken

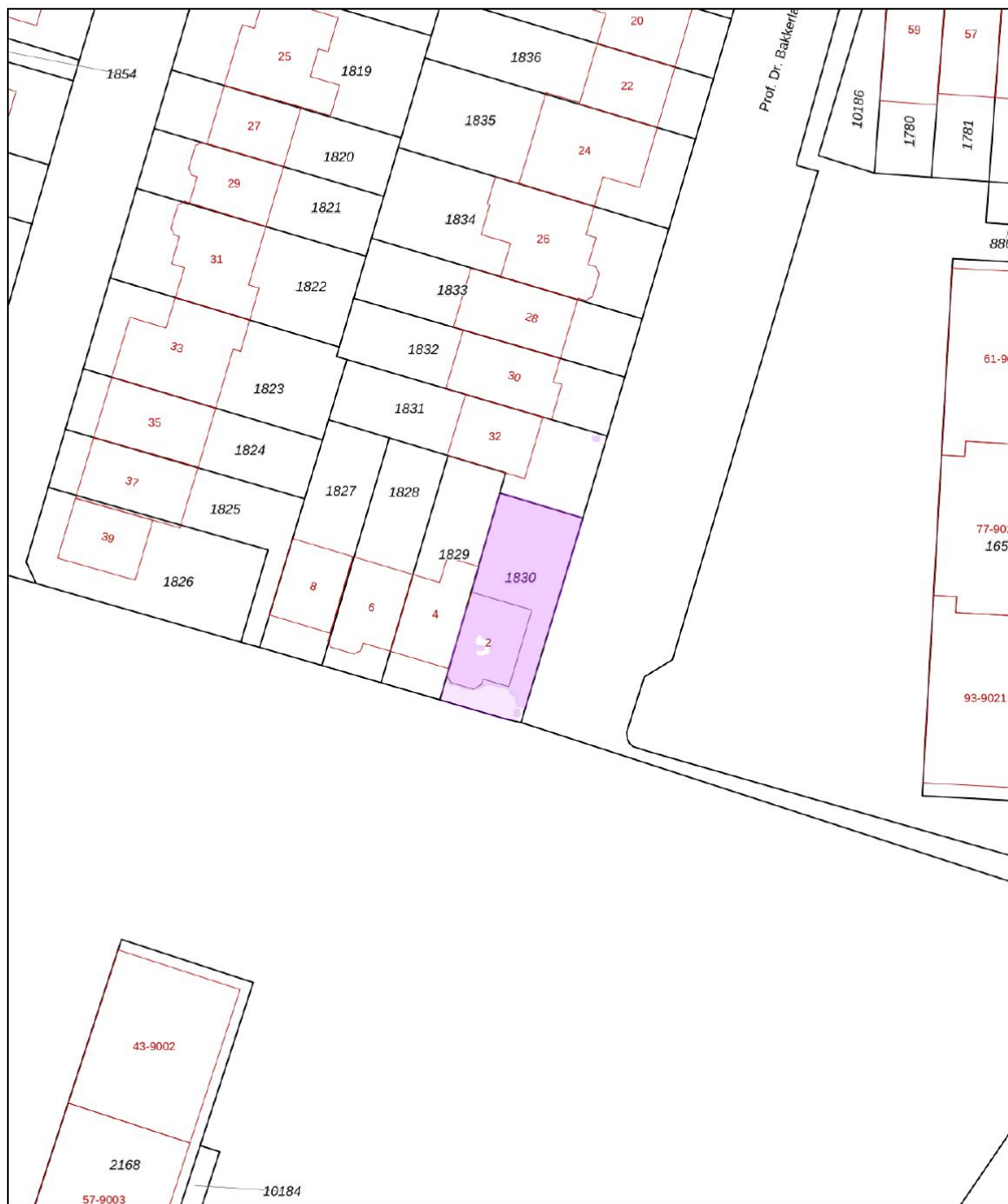
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lampen slaapkamers eerste verdieping		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Pelletkachel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Toon thermostaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Er zijn enkelen planten die mee gaan		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Prof Dr Claylaan 2

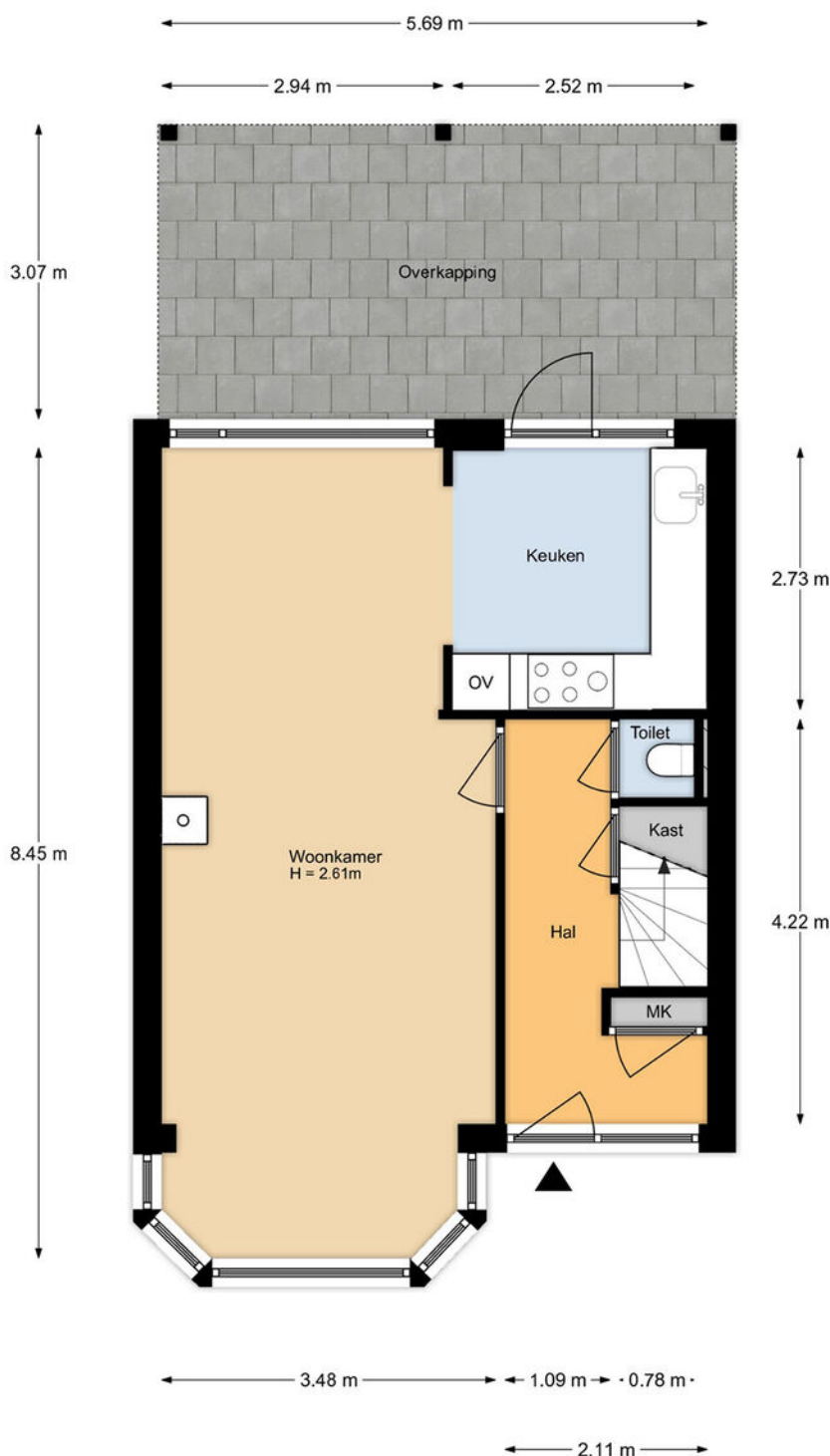


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Jutphaas
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1830
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2024		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	





Mommersteeg
Makelaardij



BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij

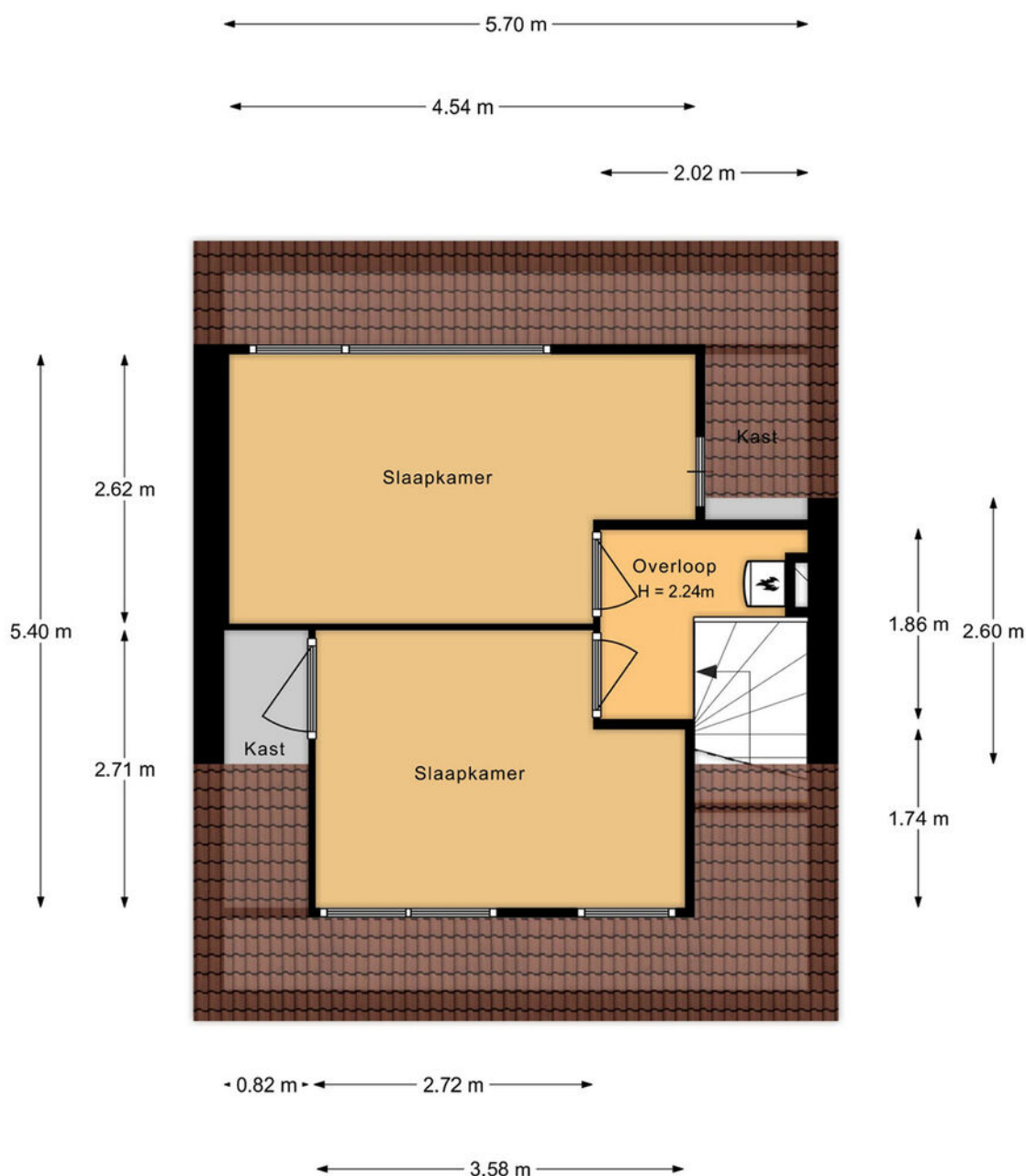


1e VERDIEPING

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



Mommersteeg
Makelaardij

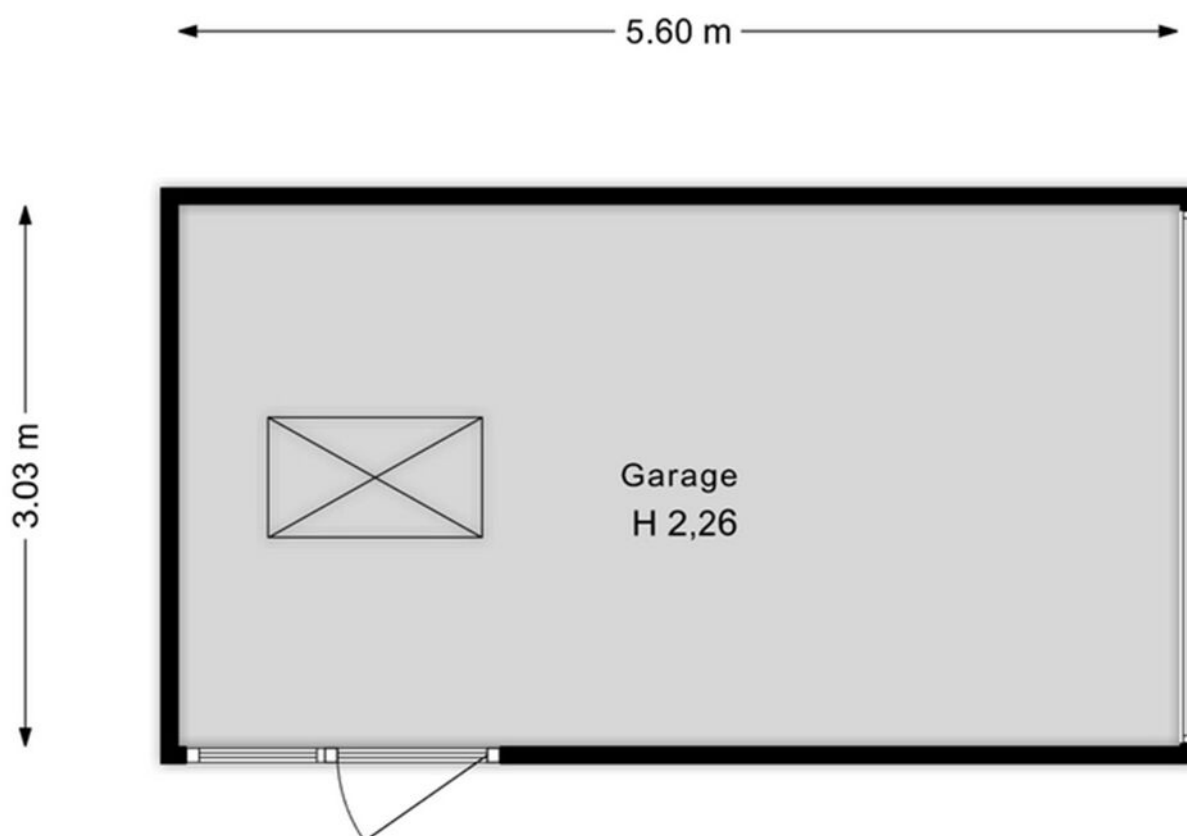


2e VERDIEPING

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

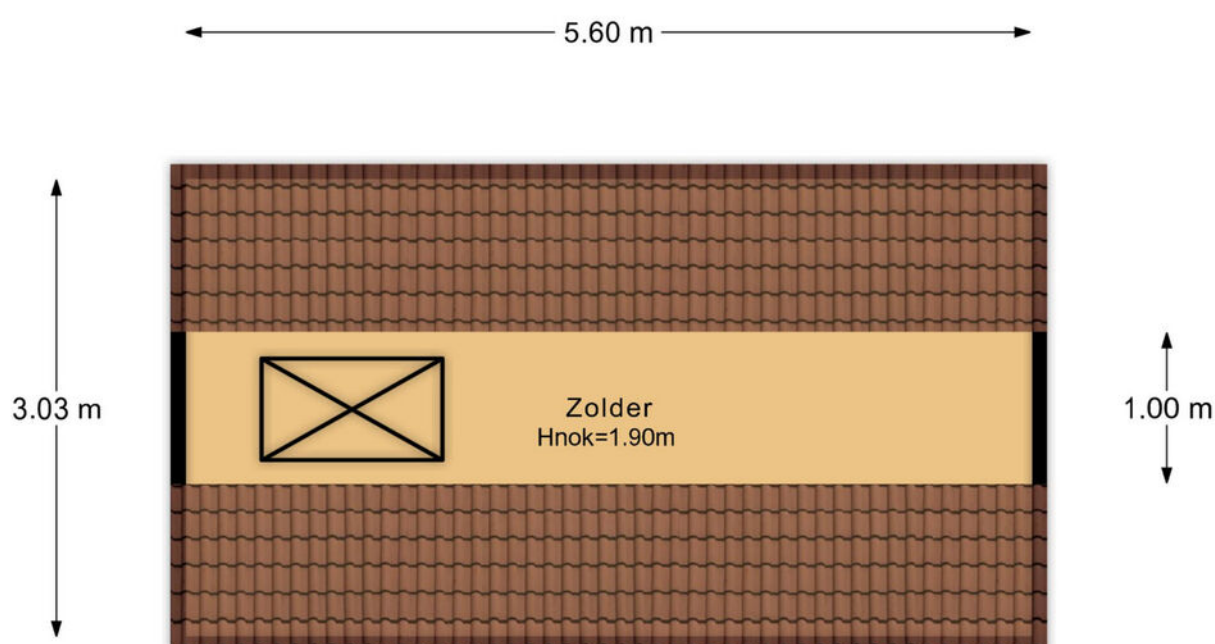


Mommersteeg
Makelaardij



GARAGE

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



VLIERING

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



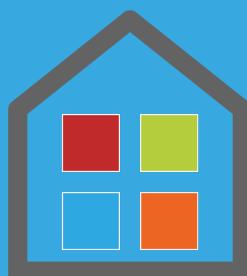
Mommersteeg
Makelaardij



SITUATIE

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