



**Mommersteeg  
Makelaardij**



*Palestrinastraat 2*  
*3438 BH Nieuwegein*  
*€450.000,-*





Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Palestrinastraat 2  
Nieuwegein



## Objectgegevens

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Bouwjaar           | 1973               |
| Woonoppervlakte    | 101 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 226 m <sup>2</sup> |
| Inhoud             | 322 m <sup>3</sup> |

### Ideaal HOEK-huis met royale beschutte achtertuin en ruime oprit!

Deze goed onderhouden hoekwoning ligt op een prachtige groene locatie aan een autoluw hofje in Zuilenstein. Naast een woonkamer met open keuken, beschikt de woning over drie slaapkamers, een badkamer en een heerlijke voor-, zij- en achtertuin met berging en achterom. Parkeren kan op eigen terrein en voor de deur is er voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

De rustige en kindvriendelijke wijk Zuilenstein kenmerkt zich door het fraaie park midden in de wijk. Op loopafstand zijn o.a. diverse horeca (Bij de Fortwachter, Celine en Jutfaes), Kasteel Rijnhuizen, Fort Jutphaas en diverse sportverenigingen. Ook scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, winkels en het stadscentrum van Nieuwegein met het overdekte winkelcentrum City Plaza, uitstekende OV-voorzieningen en uitvalswegen (A12, A2, A27) zijn kort nabij.

### Begane grond:

Vanuit de hal met meterkast, garderobe en toilet, bereik je de lichte woonkamer met open keuken.

De woonkamer (ca. 18m<sup>2</sup>) is heerlijk licht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als de achterzijde. Verder is deze voorzien van een praktische trapkast en trapopgang naar boven. De moderne en complete keuken (ca. 8m<sup>2</sup>) met gezellige eetbar is voorzien van een composiet werkblad, RVS spoelbak met flexibele waterbesparende kraan in combinatie met een plintboiler en diverse inbouwapparatuur, zoals: een 4-pits inductie kookplaat met flexzones, afzuigkap, vaatwasser, combi/oven, koelkast en een vriezer.

Verder zijn de kasten en lades voorzien van verlichting en softclose. Vanuit de keuken is de tuin bereikbaar middels een openslaande deur.

De beschutte voor-, zij- en achtertuin, grenzend aan een groenstrook met speelveld, is voorzien van meerdere terrassen, hierdoor is er op ieder moment van de dag een heerlijk plekje te vinden de zon. Aan de zijkant van de woning is er een prachtige druif aangeplant welke een groen dak vormt, hier geniet je heerlijk van de schaduw. Verder is de tuin voorzien van diverse borders met bloemen en planten, sierbestrating, houten schutting, buitenkraan en achterom. De ruime stenen berging is voorzien van elektra en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle keramische tegelvloer.

### 1e verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je de overloop op de 1e verdieping met toegang tot twee ruime slaapkamers (ca. 7m<sup>2</sup> en ca. 13m<sup>2</sup>) en de badkamer. Deze verdieping is voorzien van een fraaie Quickstep laminaatvloer. De ruime badkamer is uitgerust met een douchecabine met hand- en regendouche, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, inbouwspots, grote designradiator, zwevend toilet en een raampartij.

### 2e verdieping:

Via de trap bereik je de derde slaapkamer (ca. 27m<sup>2</sup>).

Deze is voorzien van een Velux dakraam aan de achterzijde en een dakkapel aan de voorzijde. Middels het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde is het mogelijk om twee mooie slaapkamers op deze verdieping te realiseren. Daarnaast vindt u hier de opstelplaats voor de was- en droogmachine, CV-ketel (Remeha 2024) en veel bergruimte in de vaste kast. Deze verdieping is voorzien van tapijttegels.

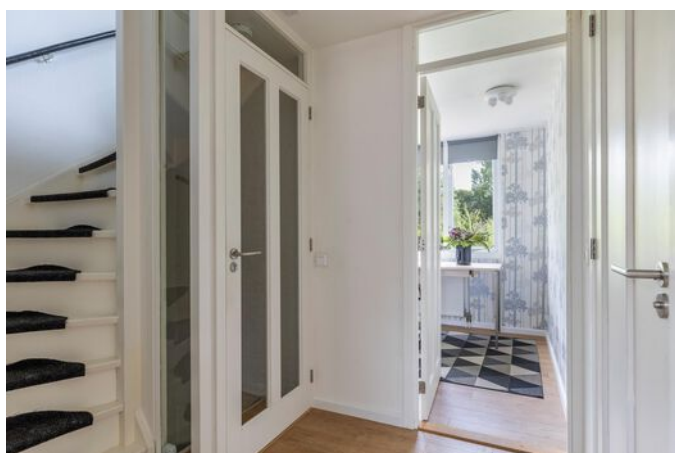
### Bijzonderheden:

- Gelegen aan een autoluwhofje in de groene en kindvriendelijke wijk Zuilenstein
- Ruime familiewoning met drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier).
- Fraaie aangelegde voor-, zij- en achtertuin met achterom.
- Ruime vrijstaande stenen berging v.v. elektra.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein.
- De woning is voorzien van een moderne keuken.
- De woning is voorzien van spouwmuurisolatie.
- Nagenoeg de hele woning is voorzien van HR++ zonwerende beglazing (2024).
- Mechanische ventilatie in de badkamer en keuken.
- Geveldelen op het huis zijn van trespa.
- Schilderwerk buiten is uitgevoerd in augustus 2024.
- Ruime vrijstaande berging aan de voorzijde van de woning voorzien van elektra.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-installatie (Remeha 2024).
- Definitief energielabel: C.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Niet bewoningsclausule van toepassing.
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op eigen terrein en op de openbare weg.
- 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.*

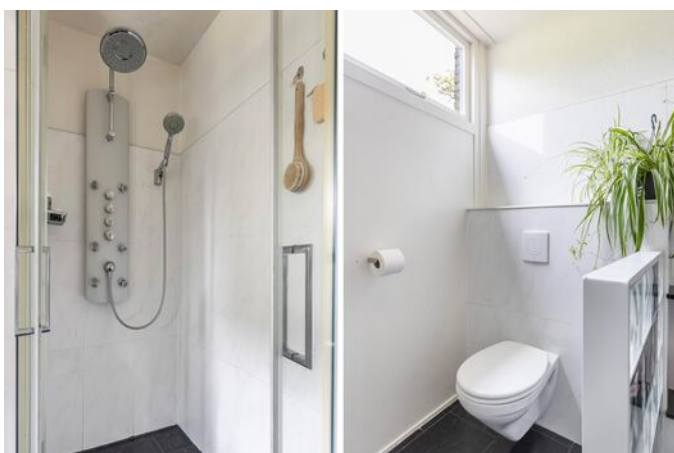


Mommersteeg  
Makelaardij





Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Palestrinastraat 2  
Nieuwegein



Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Palestrinastraat 2  
Nieuwegein



## Lijst van zaken

|                                          | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Designradiator(en)                       | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |               |          | X            |
| - losse (hang)lampen                     |               |          | X            |
| - Losse staande lampen                   |               |          | X            |
| - overige verlichting (nachtlampjes etc) |               |          | X            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |               |          |              |
| - Kledingkast slaapkamer                 | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              |               |          | X            |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
| - lamellen                               | X             |          |              |
| - jaloezieën                             | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
| - Kleed woonkamer                        |               |          | X            |
| - Kleed studeerkamer                     |               |          | X            |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - inrichting woonkamer                   |               |          | X            |
| - Inrichting slaapkamer                  |               |          | X            |
| - Inrichting studeerkamer                |               |          | X            |
| - Kast berging                           | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - kookplaat                              | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron              | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
| - koffiezetapparaat                      |               |          | X            |
| - Plintenboiler                          | X             |          |              |
| - Biertender                             |               |          | X            |

|                                                                     | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|---------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Keukenaccessoires, te weten                                         |               |          |              |
| - Ladeinzet systemen                                                | X             |          |              |
| - Keukenverlichting                                                 | X             |          |              |
| - Pannenset inductie (zo goed als nieuw)                            |               |          | X            |
| - Servies (Ikea)                                                    |               |          | X            |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                      |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren                                   |               |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - fontein                                                           | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                 |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)                                            | X             |          |              |
| - wastafel                                                          | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                    | X             |          |              |
| - toilet                                                            | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                             | X             |          |              |
| - Spiegels                                                          |               |          | X            |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                          | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                       | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                     | X             |          |              |
| Rookmelders                                                         | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                   | X             |          |              |
| Zonwering buiten                                                    | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                             | X             |          |              |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                   |               | X        |              |
| Waterslot wasautomaat                                               |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                      |               |          |              |
| - CV-installatie                                                    | X             |          |              |
| - boiler                                                            | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                            |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                               | X             |          |              |
| Beplanting                                                          | X             |          |              |
| Tuinmeubilair (ronde rieten stoelen)                                |               |          | X            |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                              |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                   | X             |          |              |



Mommersteeg  
Makelaardij

## Lijst van zaken

|                                            | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                    |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                     | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging        | X             |          |              |
| <b>Tuin - Overig</b>                       |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                     |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                      | X             |          |              |

|  | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
|  |               |          |              |



Kadastrale kaart

Uw referentie: Palestrinastraat 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             | 12201    |
|                                                                                                                                                              | Bebouwing                        |                     |          |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juni 2024                                                                                                    |                                  |                     |          |
| 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. |                                  |                     |          |

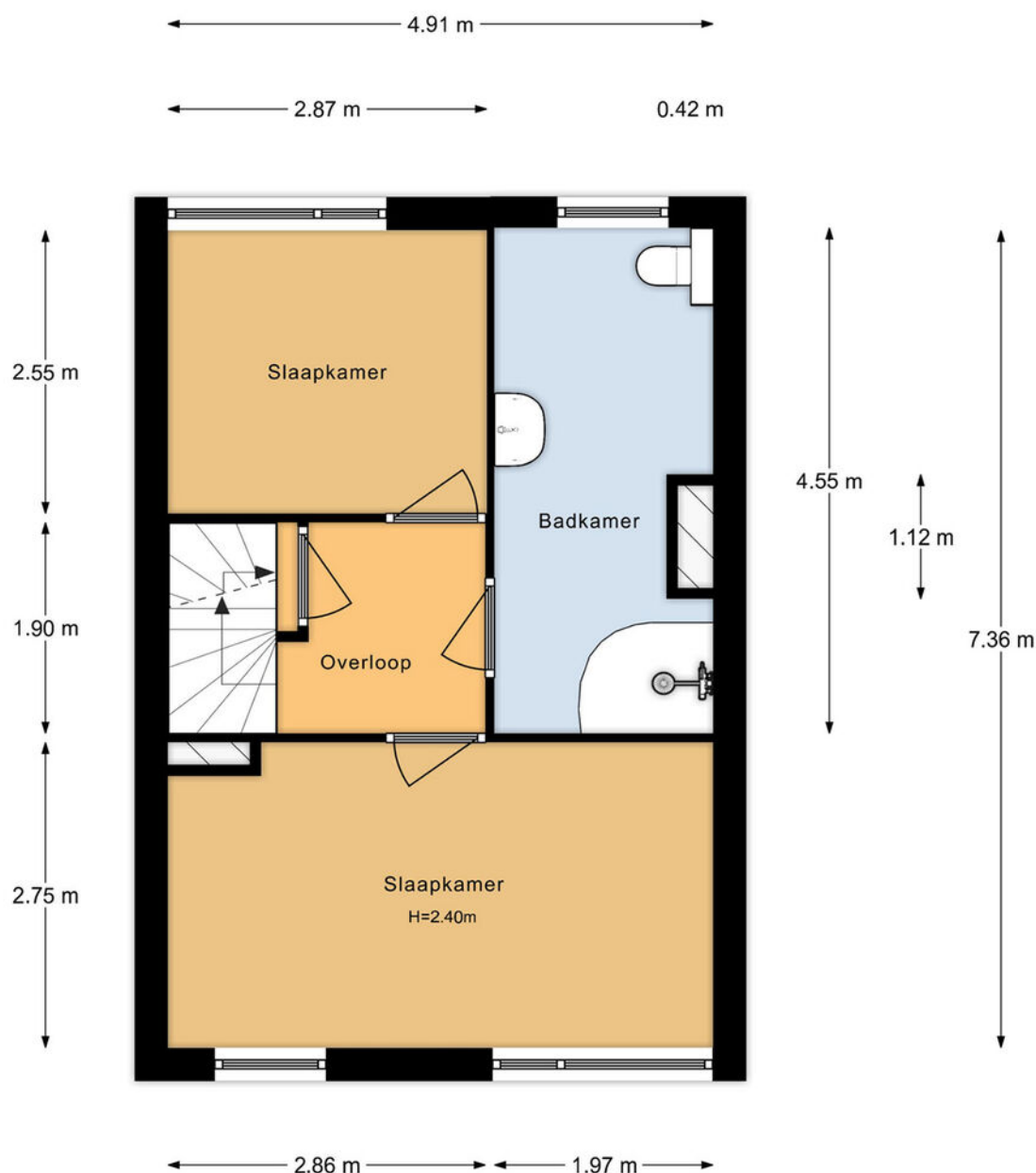




Palestrinastraat 2  
Nieuwegein



Mommersteeg  
Makelaardij

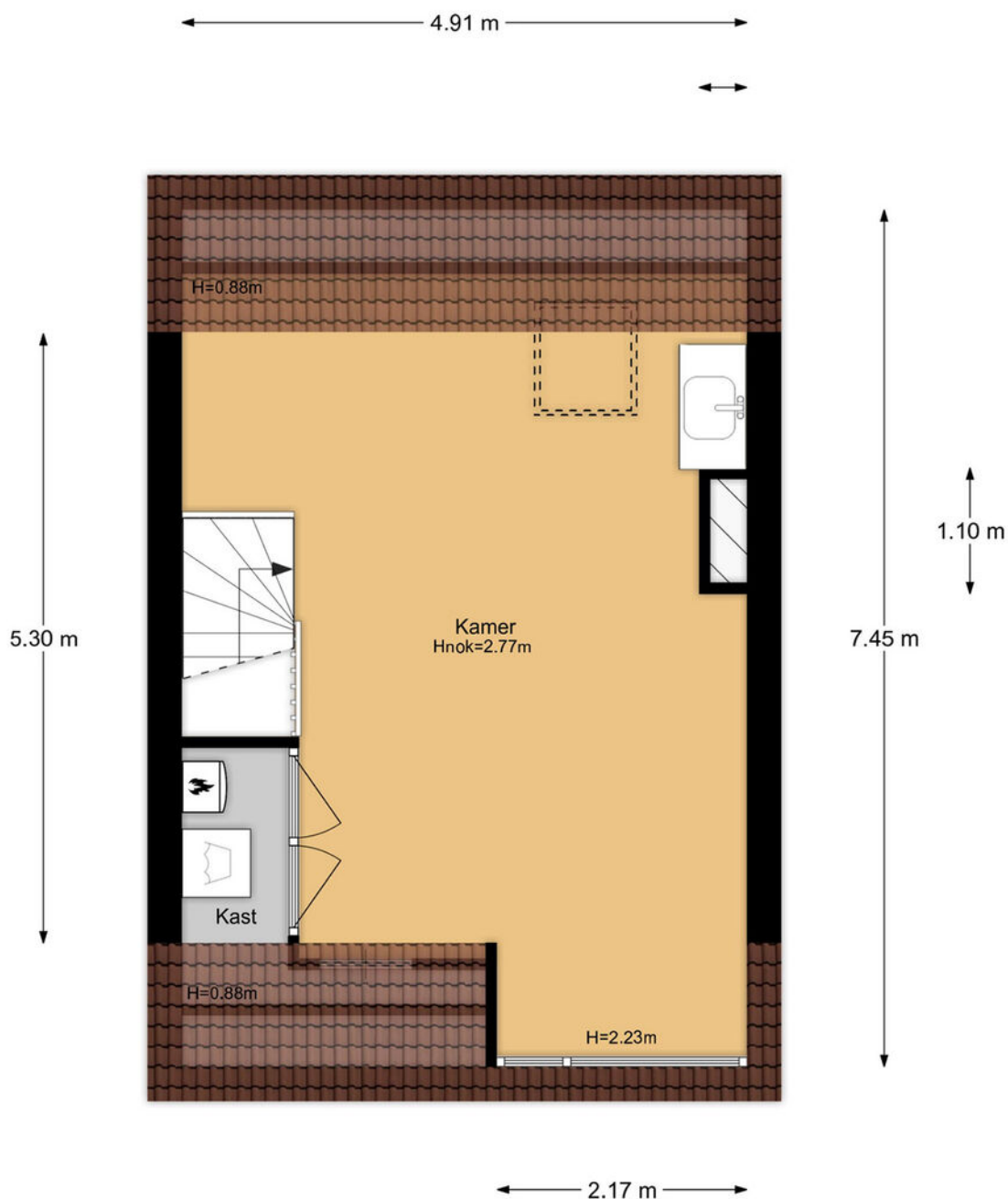


## 1e VERDIEPING

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



Mommersteeg  
Makelaardij

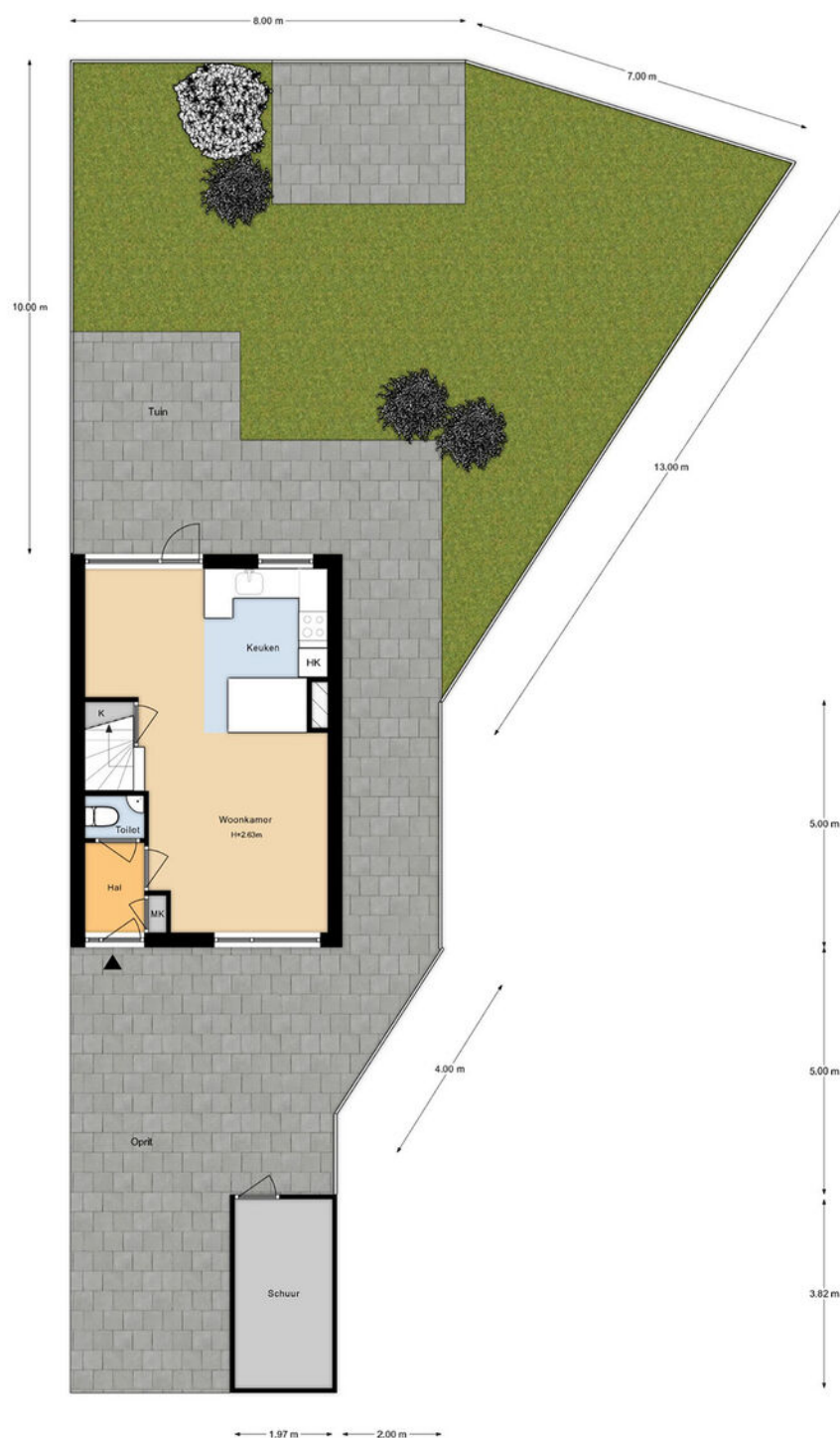


## 2e VERDIEPING

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



Mommersteeg  
Makelaardij



## SITUATIE

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

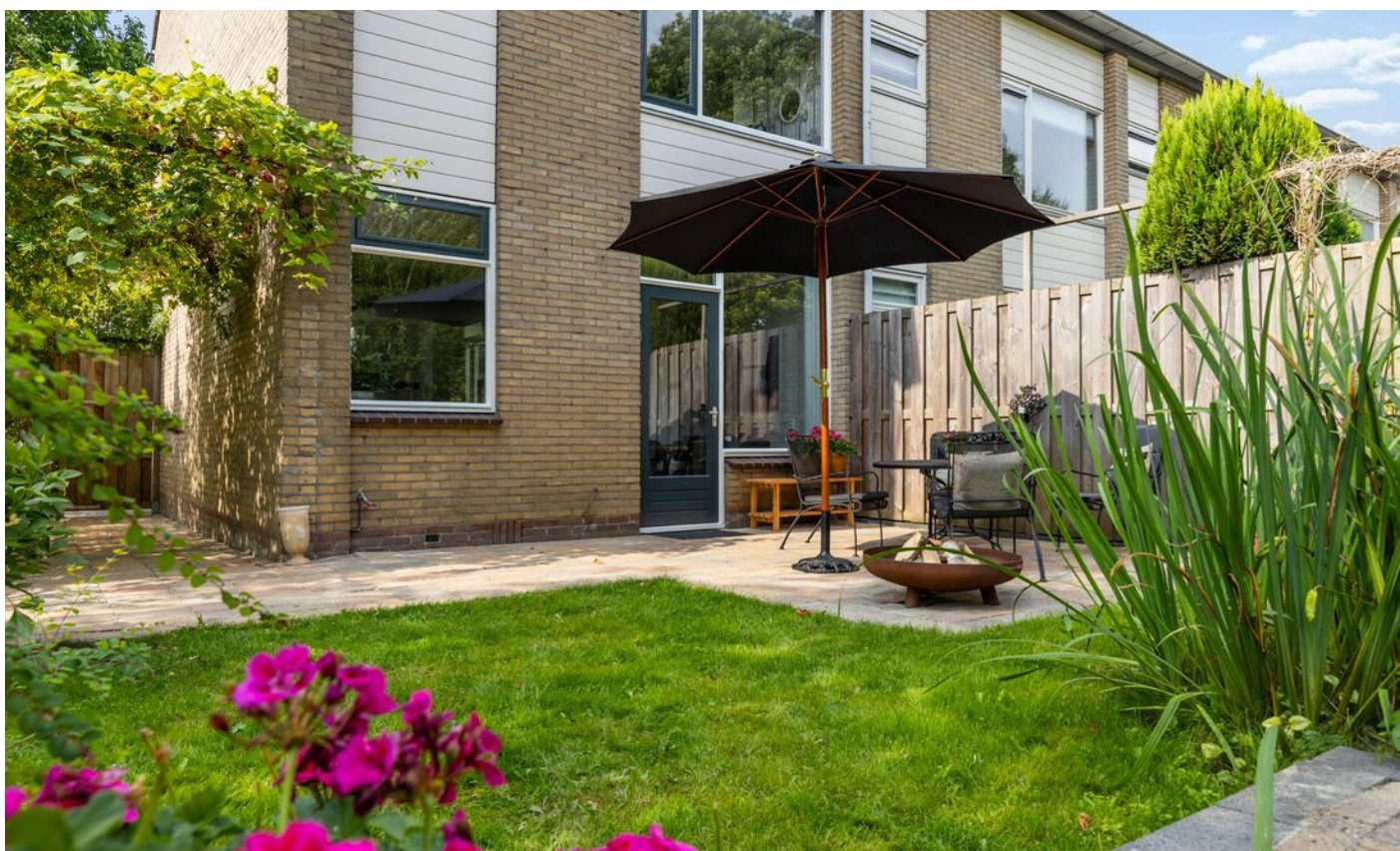


Mommersteeg  
Makelaardij



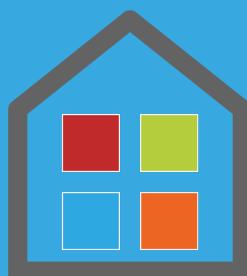


Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Palestrinastraat 2  
Nieuwegein



**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](mailto:info@mommersteegmakelaardij.nl)  
**I** [www.mommersteegmakelaardij.nl](http://www.mommersteegmakelaardij.nl)