



Mommersteeg
Makelaardij



*Hooiersweide 69
3437 DS Nieuwegein
€ 495.000,-*

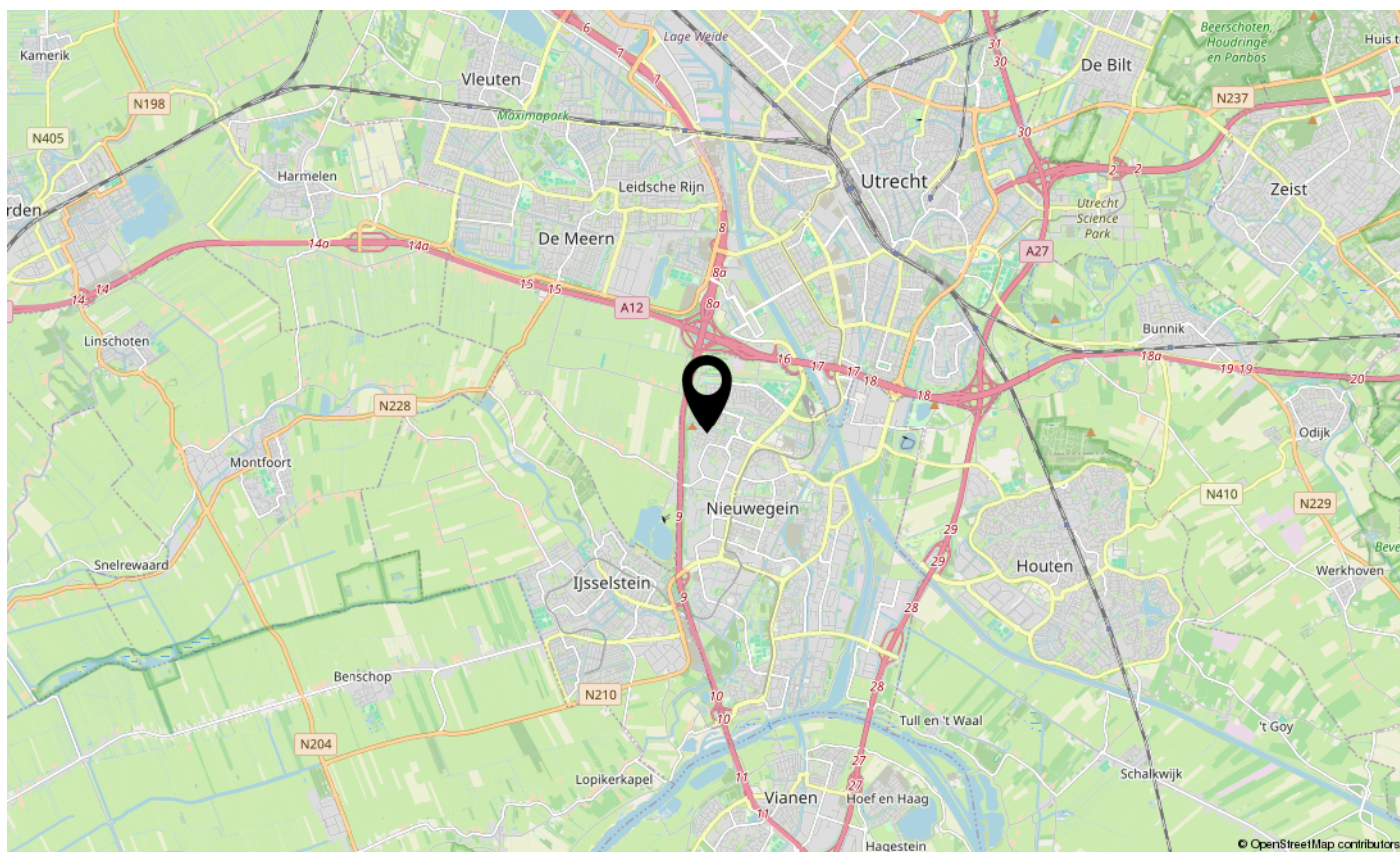
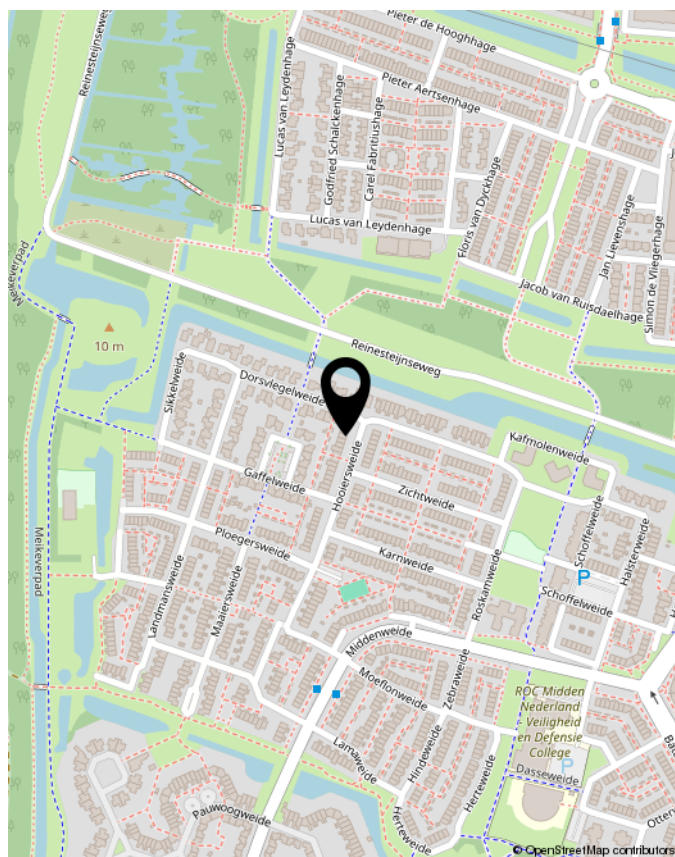




**Mommersteeg
Makelaardij**

Locatie

De woning is gelegen in de 'Weides', Batau-Noord.
Dit is een rustige en groene omgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je scholen, sportfaciliteiten, parken en winkelcentra.
Daarnaast is de wijk goed bereikbaar met het openbaar vervoer en bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen snel de A2, A12 en A27, waardoor steden zoals Utrecht en Amsterdam snel bereikbaar zijn.
Met de bus bereik je Utrecht Centraal Station binnen 16 minuten.



funda

**Hooiersweide 69
Nieuwegein**



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Hooiersweide 69
Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Hooiersweide 69
Nieuwegein





Objectgegevens

Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	105 m ²
Perceeloppervlakte	130 m ²
Inhoud	351 m ³

Ruim en instapklaar familiehuis in groene wijk 'De Weides'

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning is gelegen in de geliefde en kindvriendelijke Batau-Noord. Met vier ruime slaapkamers, een tuingerichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, een zonnige voor- en achtertuin én energielabel A is dit een in-stap-klaar familiehuis waar je zó in kunt trekken.

Er is voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de woning op de openbare weg en om de hoek is er mogelijkheid voor het opladen van een elektrische auto.

Begane grond:

Vanuit de hal met garderobe, toiletruimte, meterkast en trapkast, bereik je de woonkamer met aan de voorzijde de open keuken met grote raampartij.

De moderne U-vormige keuken (ca. 12m²) is door de huidige eigenaren in 2022 compleet vernieuwd en voorzien van een stijlvol donker kunststof werkblad met een grote RVS spoelbak. Dankzij de vele softclose kasten en lades heb je volop opbergruimte. De keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur (AEG), waaronder een 4-pits inductiekookplaat met flexzones en kookbladafzuiging, een stoomoven, een combi-oven, een vaatwasser, grote koelkast en een grote vriezer én als kers op de taart: een Quooker kokend waterkraan. Een heerlijke plek om te koken!

De tuingerichte woonkamer (ca. 23m²) is een lichte en sfeervolle leefruimte met een grote raampartij en dubbele openslaande deuren met zijramen die zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met de achtertuin.

De strakke pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming maakt het wooncomfort compleet.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met strakke tuintegels en fraai aangelegde bloembakken, gevuld met een mooie mix van vaste planten en struiken die het hele jaar door sfeer geven. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier de hele dag van de zon. Voorzieningen zoals elektra (voor en achter), tuinverlichting, een waterkraan en een achterom maken de tuin compleet. Daarnaast beschikt de tuin over een vrijstaande stenen berging met elektra – ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslagruimte.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers (ca. 13m² en ca. 8m²) beide voorzien van een groot Velux dakraam met raambekleding, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Aan de voorzijde vind je een derde ruime slaapkamer (ca. 9m²) evenals de badkamer.

De moderne badkamer is zowel stijlvol als praktisch ingericht. De ruime inloopdouche met glazen wand is voorzien van een luxe hand- én regendouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een strak wandcloset, een wastafelmeubel met spiegel en verlichting én een handige ontwasemfunctie. De designradiator zorgt voor extra comfort, terwijl het draaikiepraam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

2e verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping bestaande uit een voorzolder en de vierde slaapkamer (ca. 12m²). Op de voorzolder bevindt zich de opstelplaats voor de was- en droogmachine en unit voor de mechanische ventilatie. Daarnaast is er hier praktische afgesloten bergruimte (ca. 2m²) en een dakraam met raambekleding aan de voorzijde.

De slaapkamer geeft een extra ruimtelijk gevoel dankzij de grote dakramen (met raambekleding) en deze zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast is er veel bergruimte in de kasten voor de knieschotten. De verdiepingen zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Bijzonderheden:

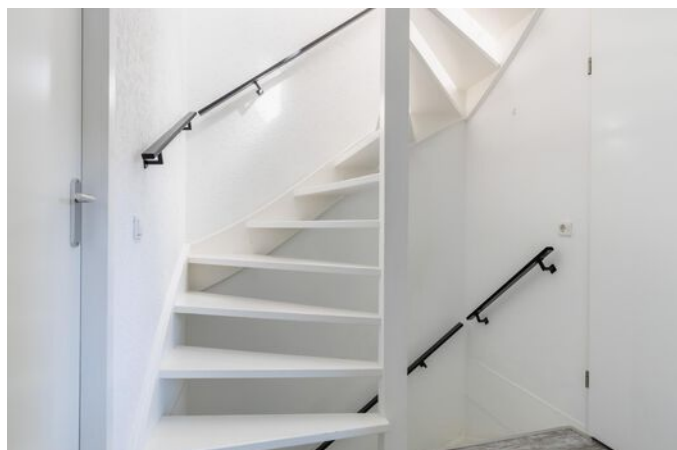
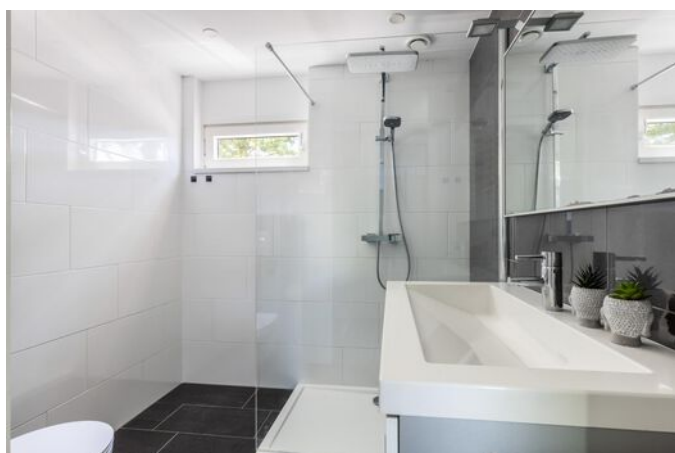
- Uitstekend onderhouden familiehuis met vier slaapkamers.
- Gelegen in de groene en rustige wijk 'de Weides', Batau-Noord.
- Ruime en lichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.
- Heerlijke voor- en achtertuin met groot terras op het westen.
- Voorzien van stijlvolle moderne keuken (2022), badkamer en toilet.
- Fraaie pvc-vloer op de begane grond met comfortabele vloerverwarming.
- De woning is v.v. kunststof kozijnen (2022) met HR++ beglazing en ventilatieroosters boven de ramen (m.u.v. de zolderverdieping).
- De woning is v.v. mechanische ventilatie (2020) in de keuken, toilet en badkamer.
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming.
- Definitief energielabel: A
- 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



funda

Hooiersweide 69
Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Hooiersweide 69
Nieuwegein



Lijst van zaken

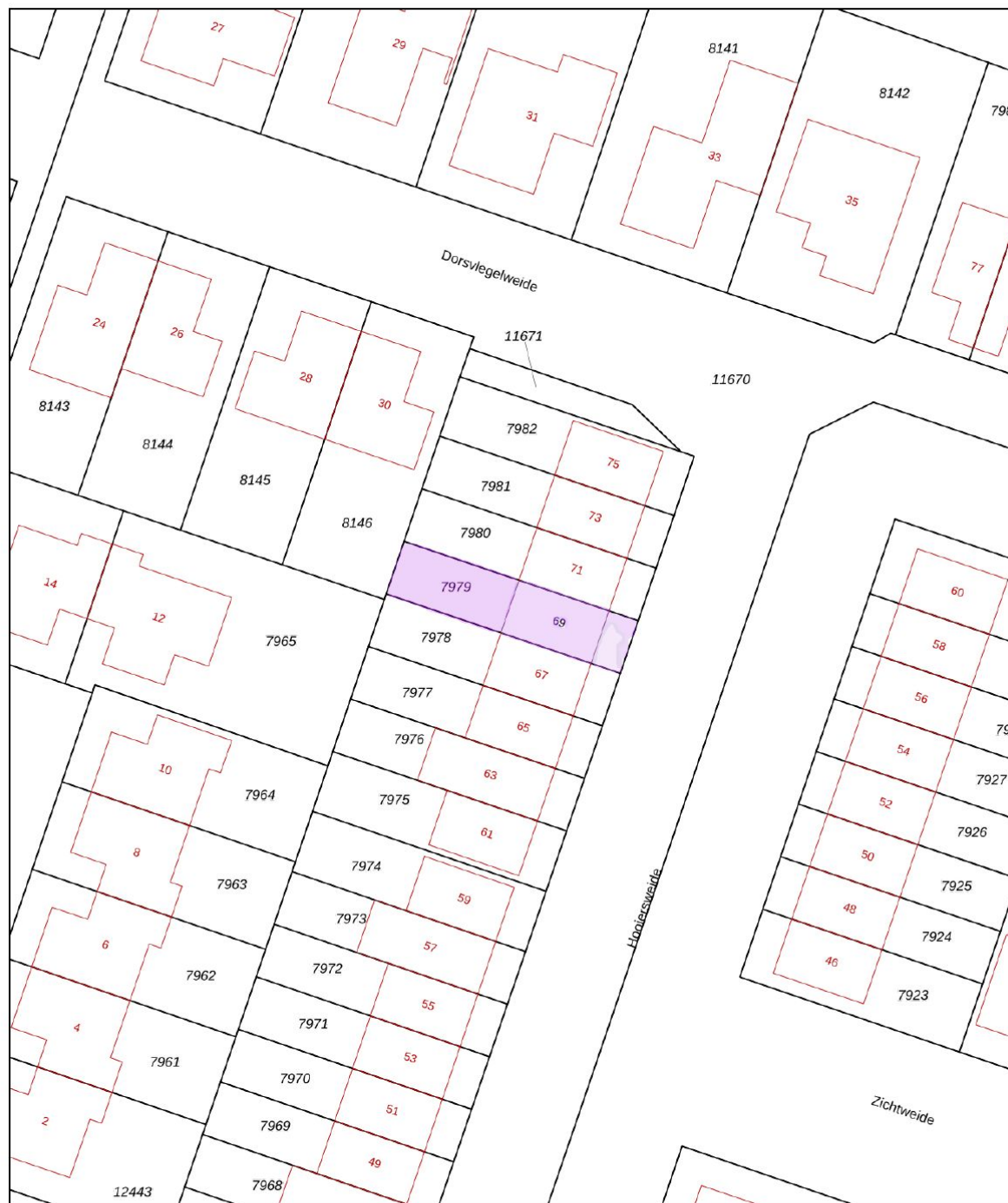
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten gaan mee		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- inbetweens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- pvc vloer beneden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
lounge set gaat mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Hooiersweide 69



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

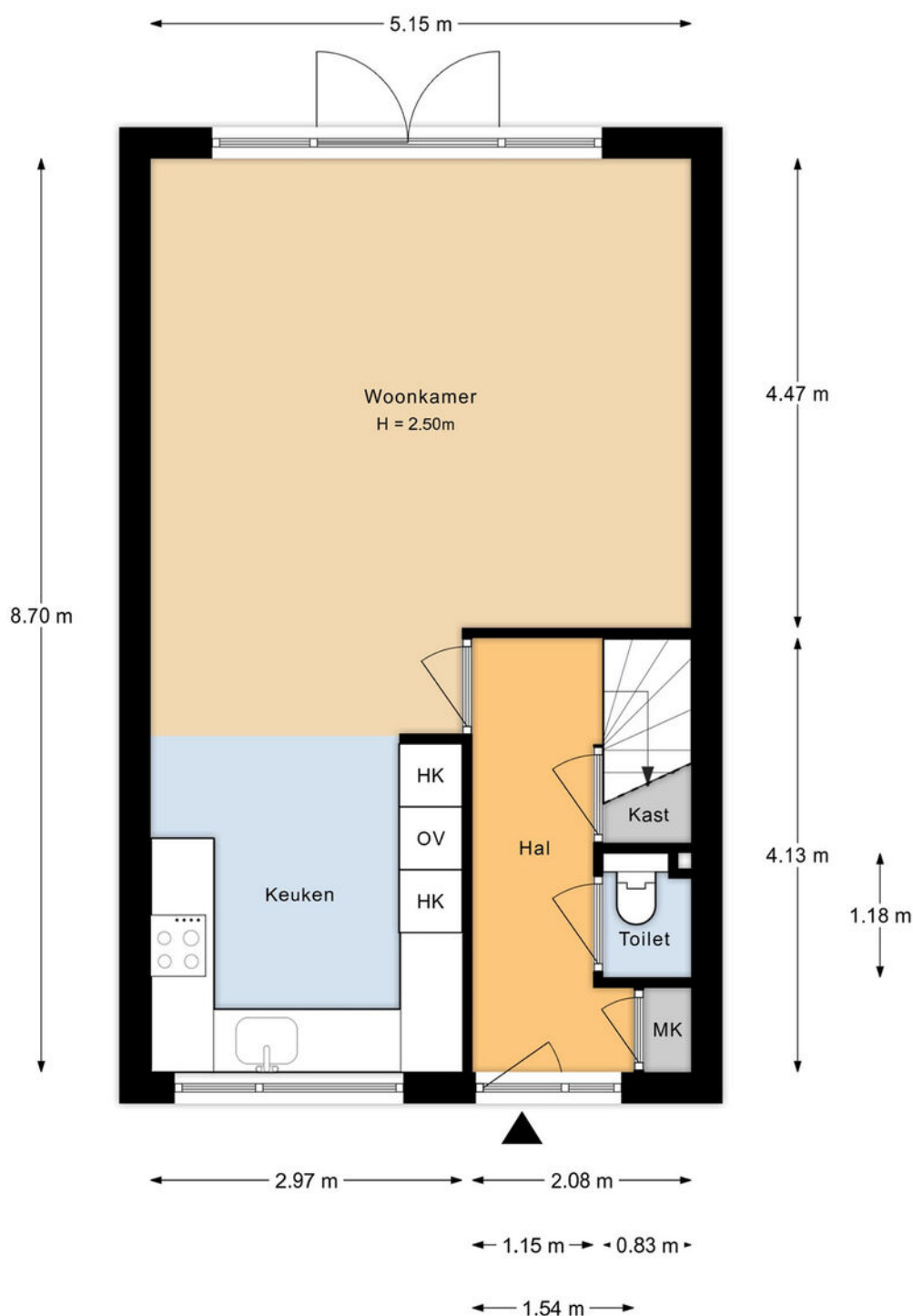
Kadastrale gemeente Jutphaas
Sectie B
Perceel 7979

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.

kadaster



Mommersteeg
Makelaardij

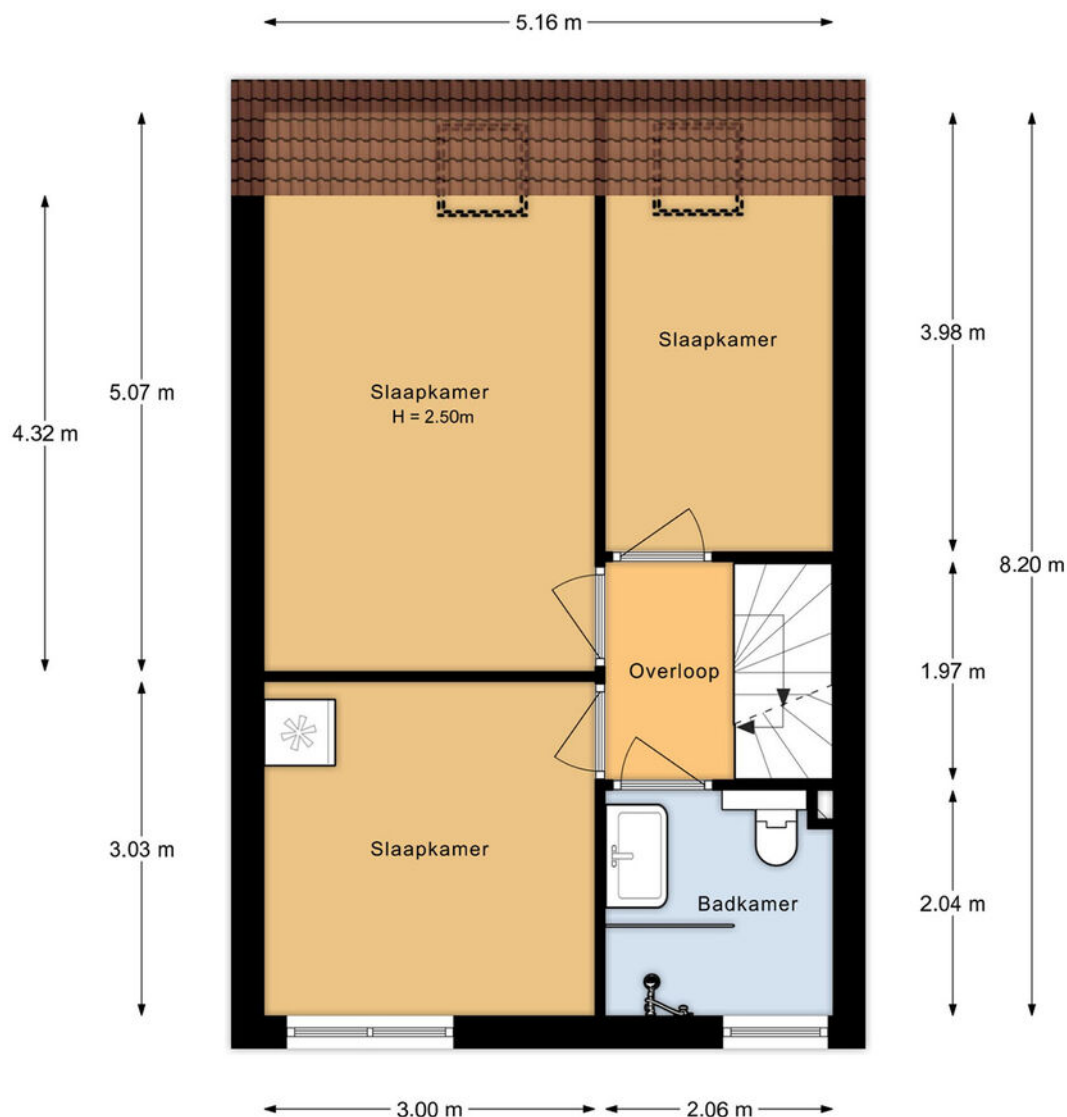


BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij



1e VERDIEPING

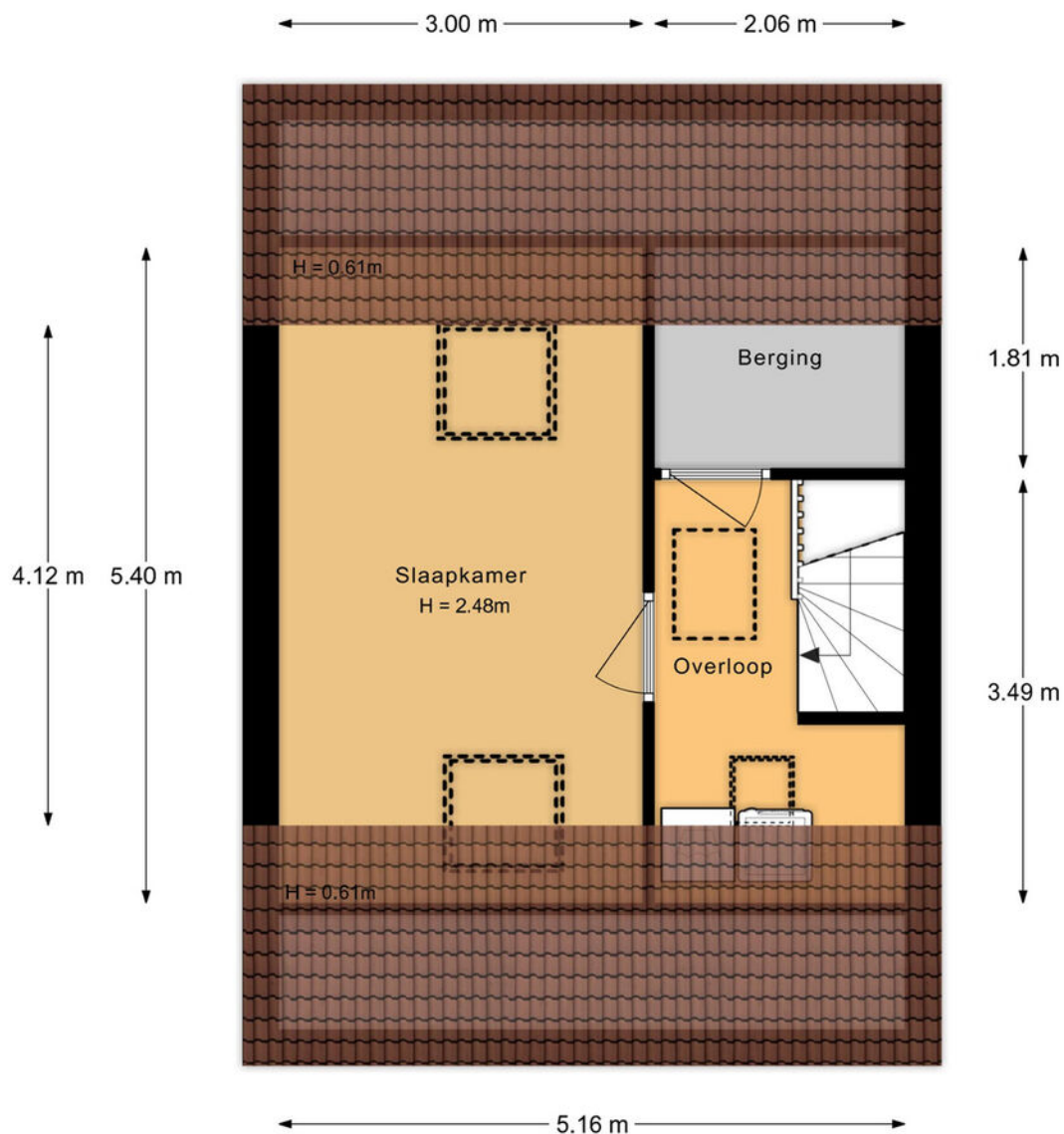
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij

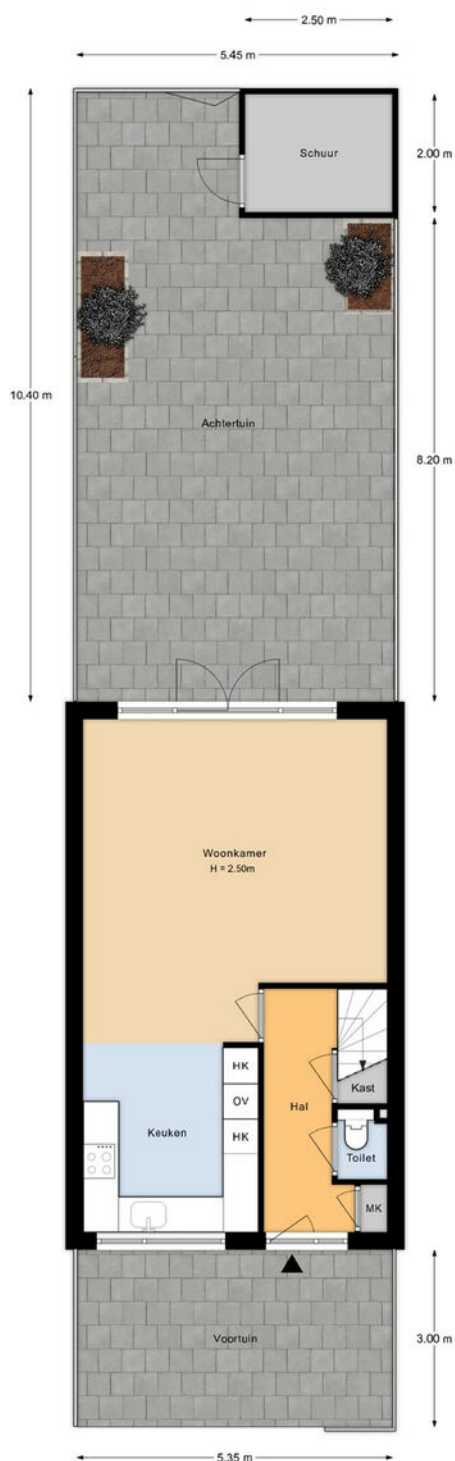


2e VERDIEPING

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

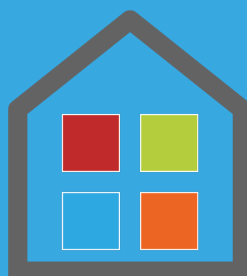


Mommersteeg
Makelaardij



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