



Mommersteeg
Makelaardij



Lensveltlaan 29
3431 RG Nieuwegein
€ 575.000,-





Mommersteeg
Makelaardij



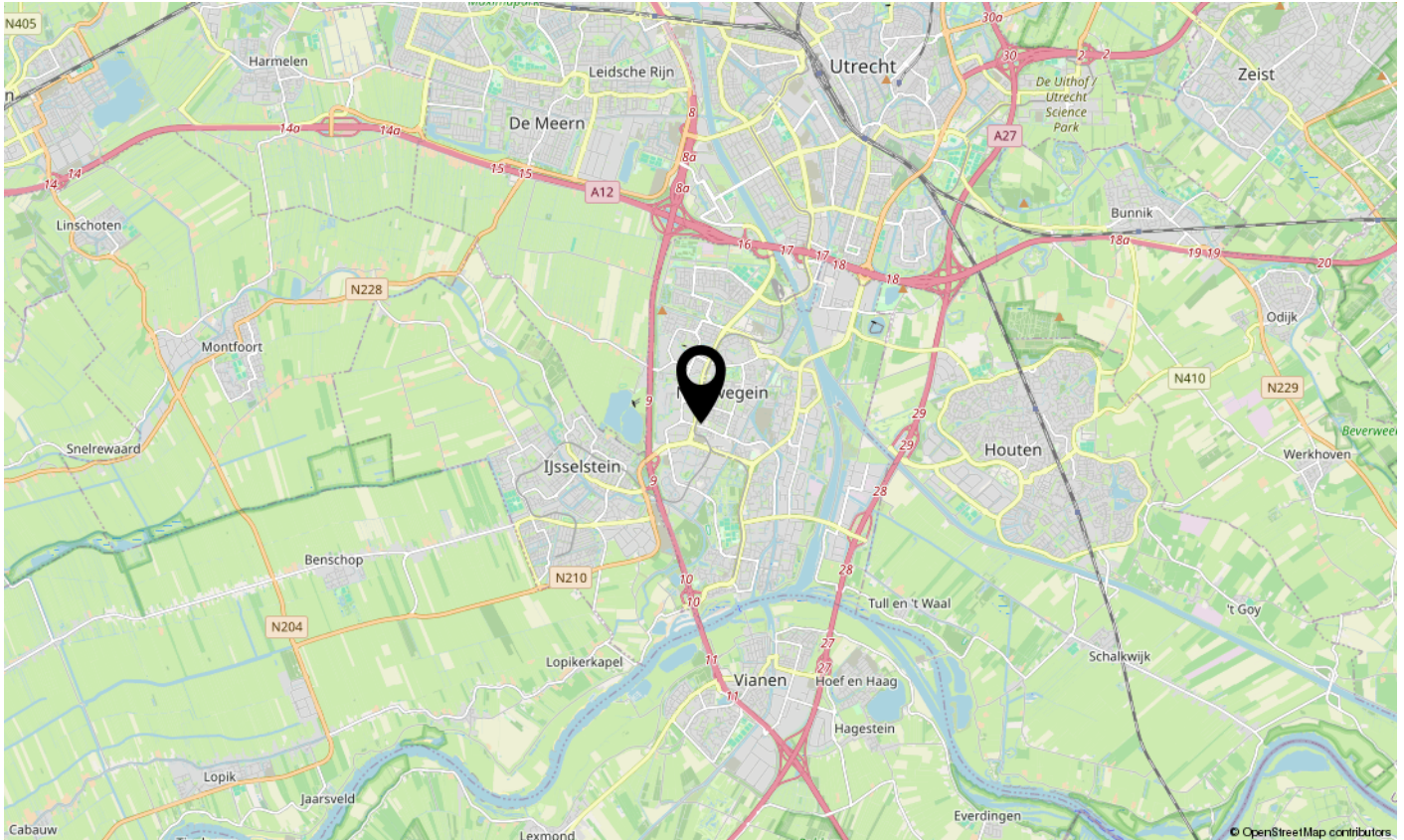
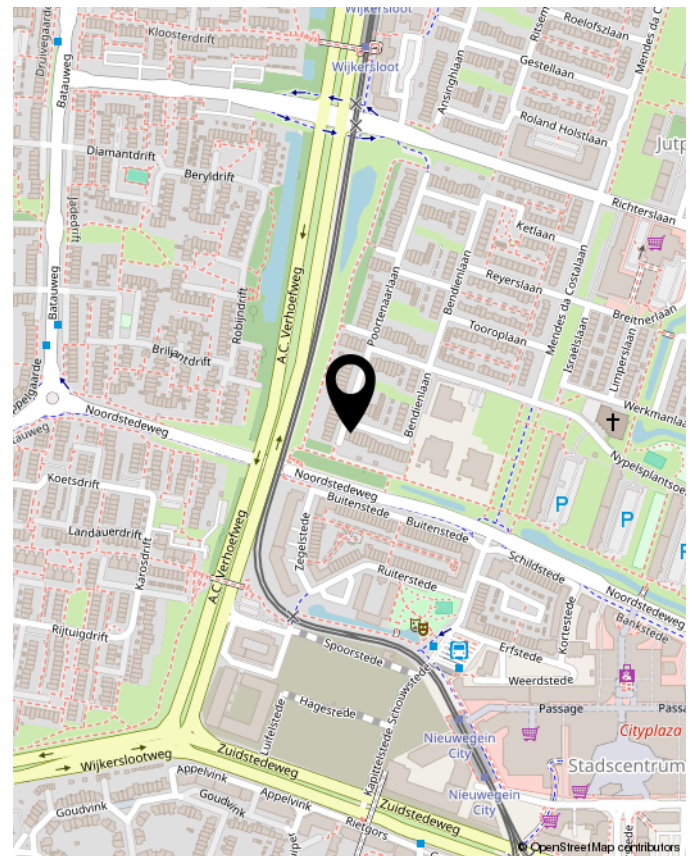


**Mommersteeg
Makelaardij**

Locatie

De rustige en kindvriendelijke 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!





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1969
Woonoppervlakte	181 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	598 m ³

Royaal herenhuis in de groene wijk Jutphaas-Wijkersloot met maar liefst 8 slaapkamers!

Aan ruimte geen gebrek!

Deze voormalige drive-inwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 181m², verdeeld over vier woonlagen, ligt in de groene en rustige wijk Jutphaas-Wijkersloot.

De woning biedt een royale, lichte woonkamer met open keuken, maar liefst acht slaapkamers, een moderne badkamer, separate wasruimte, twee vernieuwde toiletten én een diepe, prachtig aangelegde achtertuin op het zuiden. Daarnaast zijn er royale balkons aan zowel de voor- als achterzijde.

Dankzij de indeling en de hoeveelheid ruimte is dit huis uitermate geschikt voor grote gezinnen of voor wie kantoor of praktijk aan huis wil combineren met comfortabel wonen.

De huidige bewoners hebben de woning bij de aankoop, inmiddels 25 jaar geleden, volledig gemoderniseerd. Zo zijn alle leidingen en de elektra vernieuwd en zijn de keuken, badkamer en toiletten destijds vernieuwd. Door de jaren heen is de woning continu verbeterd en uitstekend onderhouden.

In 2007 is er bovendien een prachtige dakopbouw gerealiseerd, waardoor er drie extra volwaardige slaapkamers zijn ontstaan. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorbereid op de aansluiting van een hybride warmtepomp. Het strakke schilder- en stucwerk zorgt voor een frisse, moderne uitstraling.

Parkeren kan op eigen terrein en ook rond de woning is er voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.

De rustige en kindvriendelijke 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 (University Park) en Utrecht Centraal Station) en uitvalswegen (A12, A2, A27) zijn kort nabij. Kortom: alle voorzieningen zijn binnen handbereik!

Begane grond:

Ruime oprit (ca. 25m²) met ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein en entree van de woning.

De entree biedt toegang tot de ruime en lichte hal met vernieuwde meterkast, garderobe, toilet met fontein, inpandige wasruimte, slaapkamer aan de voorzijde, tuinslaapkamer aan de achterzijde en trapopgang naar boven.

De slaapkamer (ca. 9m²) aan de voorzijde is voorzien van een grote raampartij waardoor je hier geniet van een prettige lichtinval.

De lichte tuinkamer (ca. 17m²) is aan de achterzijde gesitueerd en voorzien van een kamerbrede raampartij, een grote Lundia vaste kast met verlichting en een toegangsdeur naar de achtertuin.

De wasruimte (ca. 7m²) behoorde oorspronkelijk bij de garage, evenals de slaapkamer aan de voorzijde, maar is nu bij de woning betrokken. Hierdoor is er een fijne wasruimte ontstaan met opstelplaats van de was- en droogmachine, afgesloten stookruimte met de CV-ketel (Nefit 2022), een groot werkblad en veel bergruimte. Eventueel kan hier een keuken worden gerealiseerd of een tweede badkamer.

De diepe achtertuin van maar liefst 17 meter, gelegen op het zuiden, is voorzien van sierbestrating en een prachtige diversiteit aan borders met bloemen, planten, bomen en struiken. Daarnaast is de tuin uitgerust met een houten schutting, een stopcontact, een buitenkraan en een praktische achterom.

De begane grond is voorzien van een marmoleumvloer.

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal bereik je de royale living met open keuken.

Zowel aan de voor- als achterzijde zorgen kamerbrede raampartijen voor een prachtige hoeveelheid natuurlijk licht. Dankzij het extra raam in de zijgevel is de ruimte bovendien de hele dag door heerlijk licht!

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

Lensveltlaan 29
Nieuwegein

Objectgegevens

De woonkamer (ca. 48m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- of loungehoek. Vanuit het zitgedeelte heb je directe toegang tot het zonnige balkon, een fijne plek om buiten te ontspannen. Hier geniet je bovendien van een vrij en groen uitzicht.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken met meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel: ideaal voor lange diners met familie en vrienden. Zittend aan de tafel kan je genieten van een vrij uitzicht de straat in.

De keuken is uitgerust met een kunststof werkblad met rvs-spoelbak en afgietgedeelte, en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis (Whirlpool), vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven (AEG), vaatwasser (Miele) en een losse koel-/vriescombinatie. Verder biedt de keuken veel opbergruimte in kasten en lades.

Vanuit de keuken heb je toegang tot het tweede balkon aan de voorzijde van de woning. Hier geniet je van een vrij uitzicht over de wijk. Een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen!
Deze verdieping is voorzien van een vinylvloer.

2e verdieping:

Vanaf de overloop op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers, de badkamer, toiletruimte en de derde verdieping bereikbaar.

De ruim bemeten hoofdslaapkamer (ca. 14 m²), gesitueerd over de gehele breedte aan de voorzijde, is heerlijk licht door de grote raampartijen en is voorzien van een praktische wastafel.

De twee slaapkamers (ca. 7m² en 11m²) aan de achterzijde hebben beide fijne grote ramen en zijn van goed formaat en zijn uitgerust met rolluiken. De ruime badkamer is compleet uitgerust en voorzien van een inloepdouche met glazen douchedeur, wastafelmeubel met dubbele waskommen en verlichting, een ligbad en een designradiator.

De tweede verdieping is voorzien van een vinylvloer.

3e verdieping:

Via de trap vanaf de tweede verdieping bereik je de overloop van de derde verdieping met toegang tot drie slaapkamers.

De overloop is voorzien van een koepelraam en sfeervolle spotjes.

De slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde (ca. 10m² en 10m²) beslaan de volledige breedte van de woning en zijn daardoor heerlijk ruim. Beide kamers zijn voorzien van grote raampartijen, sfeervolle inbouwspotjes, elektrisch bedienbare rolluiken en vaste maatwerkkasten, waardoor je optimaal gebruik kunt maken van de ruimte.

De derde slaapkamer (ca. 9m²) aan de zijkant is eveneens licht en sfeervol, dankzij twee grote Velux-dakramen met raambekleding, handbediende rolluiken, een inbouwkast en inbouwspotjes. Een ideale kamer voor werken, slapen of studeren.
De derde verdieping is voorzien van vloerbedekking en een vinylvloer.

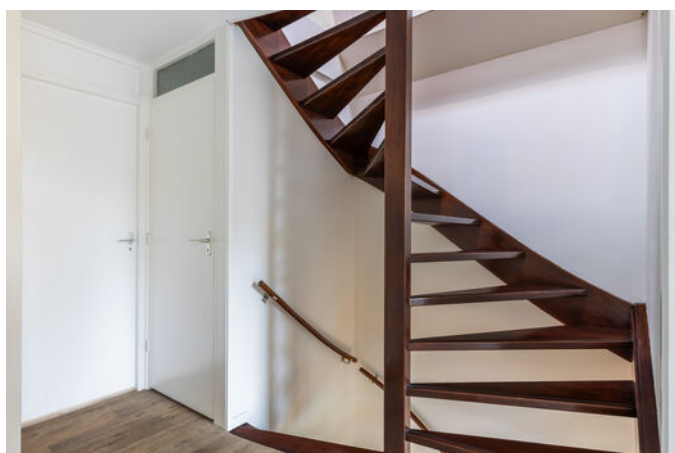
Bijzonderheden

- Bijzonder ruime en lichte familiewoning met acht slaapkamers!
- Vrij uitzicht de wijk in en op een groene omgeving.
- Op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.
- Door de ruimte en indeling is deze woning uitermate geschikt voor grote gezinnen of kantoor/praktijk aan huis.
- Prachtige groene achtertuin op het zuiden en twee grote balkons.
- Ruime oprit voor parkeren op eigen terrein.
- Moderne badkamer, keuken en toiletten.
- Buitengewoon licht door de grote raampartijen.
- De woning is voorzien van uitstekende isolatievoorzieningen. De recent gerealiseerde dakopbouw beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing en ventilatioeroosters. In de rest van de woning is eveneens HR++ beglazing toegepast, met uitzondering van de twee achterdeuren (dubbel glas), de voordeur (enkel glas) en het raam aan de voorzijde op de begane grond (HR-glas).
- Alle slaapkamers op de 3e verdieping hebben rolluiken. Op de 2e verdieping hebben de slaapkamers aan de achterzijde rolluiken.
- Alle slaapkamers op de 3e en 4e woonlaag zijn voorzien van horren.
- De gehele woning is voorzien van fraai stuc- en schilderwerk.
- Mechanische ventilatie in de badkamer en het toilet beneden.
- Alle kamers zijn voorzien van bekabeld internet en de woning is voorzien van glasvezel.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-installatie (Nefit 2022).
- Definitief energielabel: B
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de woning op de openbare weg.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie 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



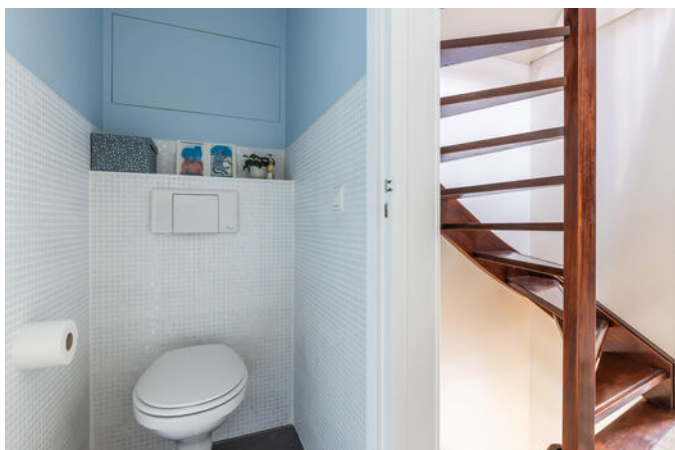
funda

Lensveltlaan 29
Nieuwegein





Mommersteeg
Makelaardij







Kadastrale kaart

Uw referentie: Lensveltlaan 29



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Jutphaas Sectie B Perceel 3005	
--------------------	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
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.



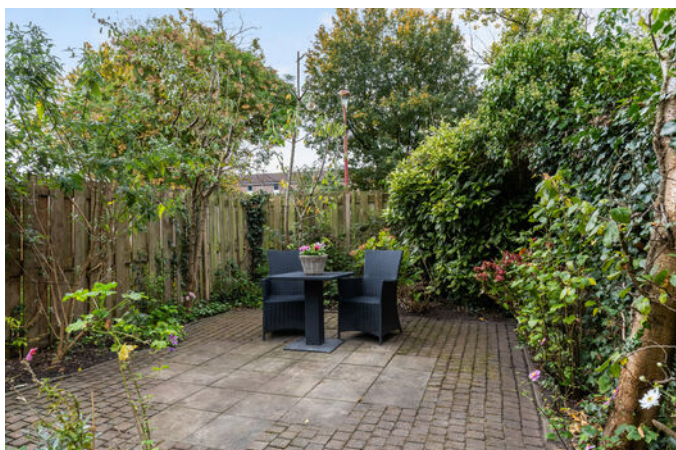
Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Tuinkamer plafondlamp, 1e verd: 2 lampen boven aanrecht, spots midden woonkamer		X	
- 2e verd: hanglamp slaapkamer voor, wc lamp en lamp in werkkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tuinkamer: Lundia kastenwand met spiegelwand blijft achter - m.u.v. 3 ladesystemen voor bladmuziek	X		
- 2e verd: boekenkasten en kleerkast slaapkamer achter. De overige kasten blijven in de woning.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Gordijnen woonkamer en slaapkamer 3e verdieping voor		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- wasmachine bijkeuken	X		
- Gardena tuinslang	X		
- Schoenkast hal en kapstok	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

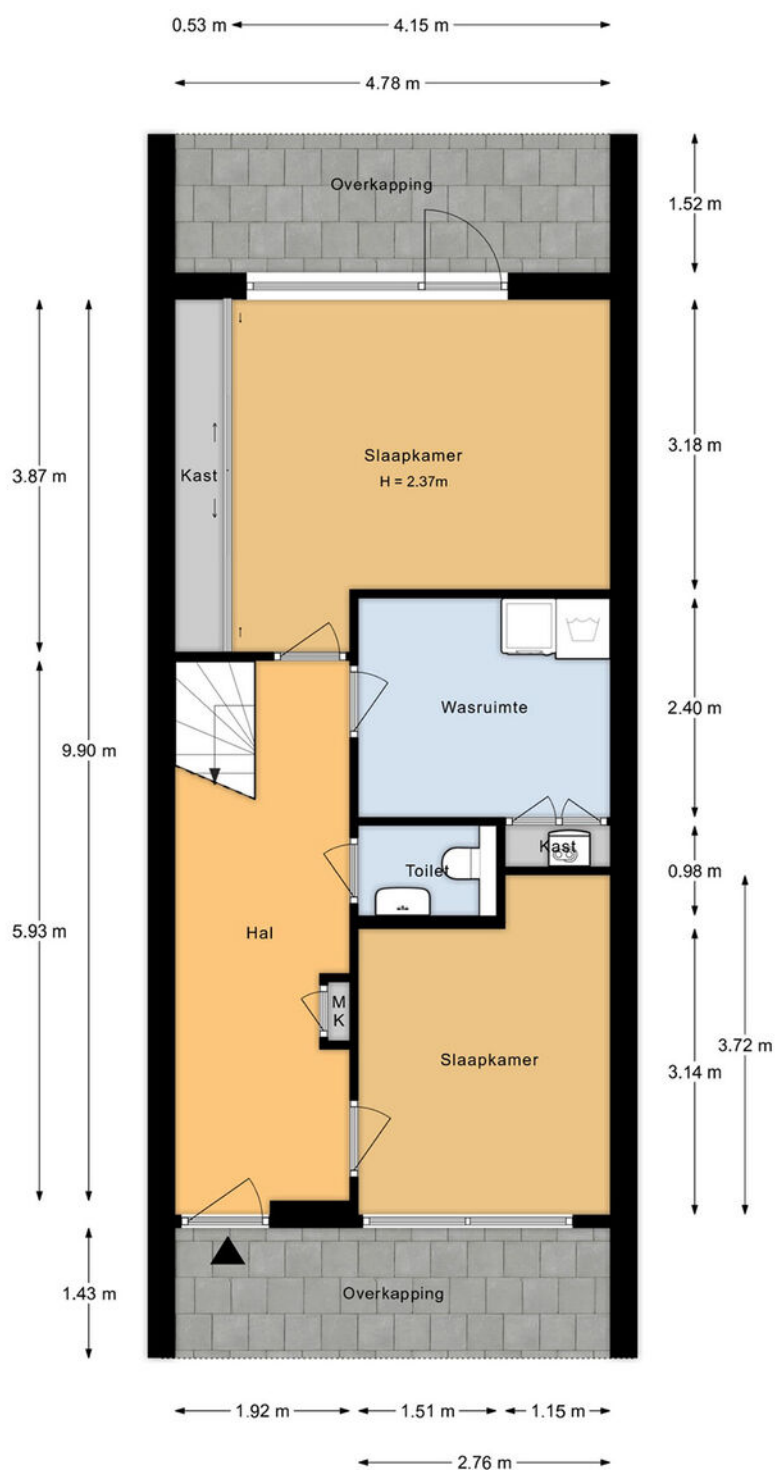


Mommersteeg
Makelaardij





Mommersteeg
Makelaardij

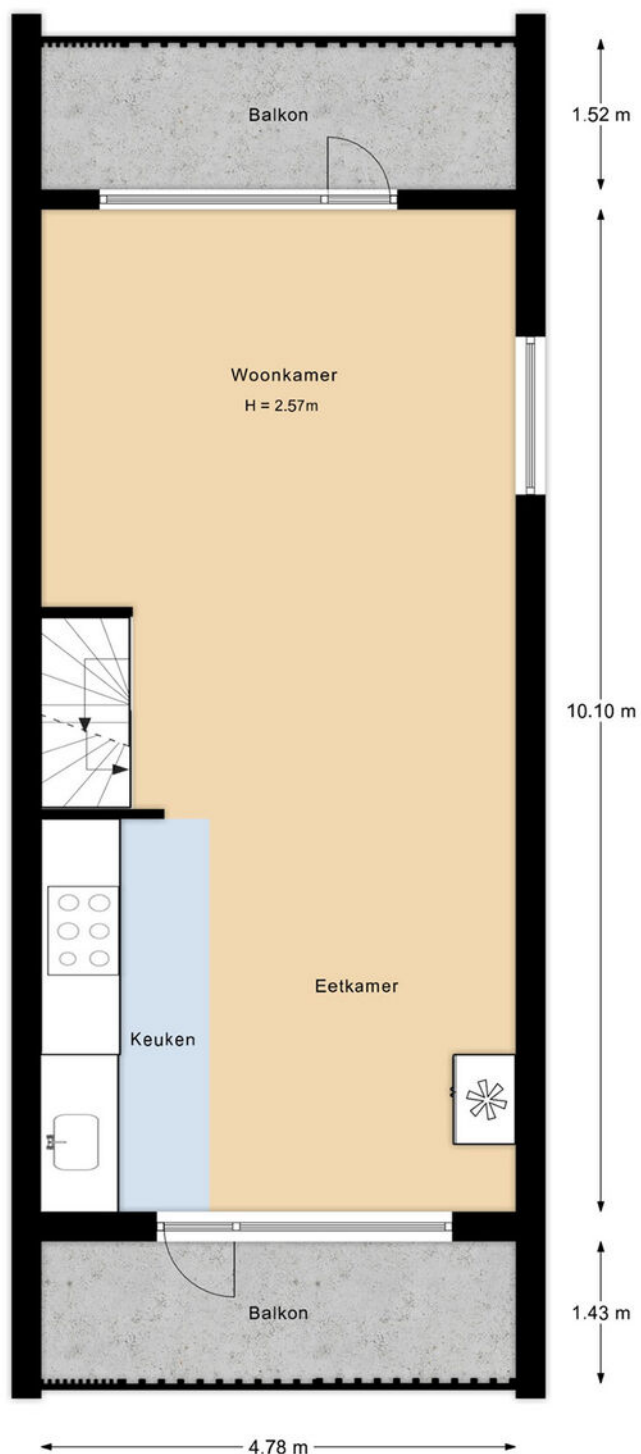


BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij

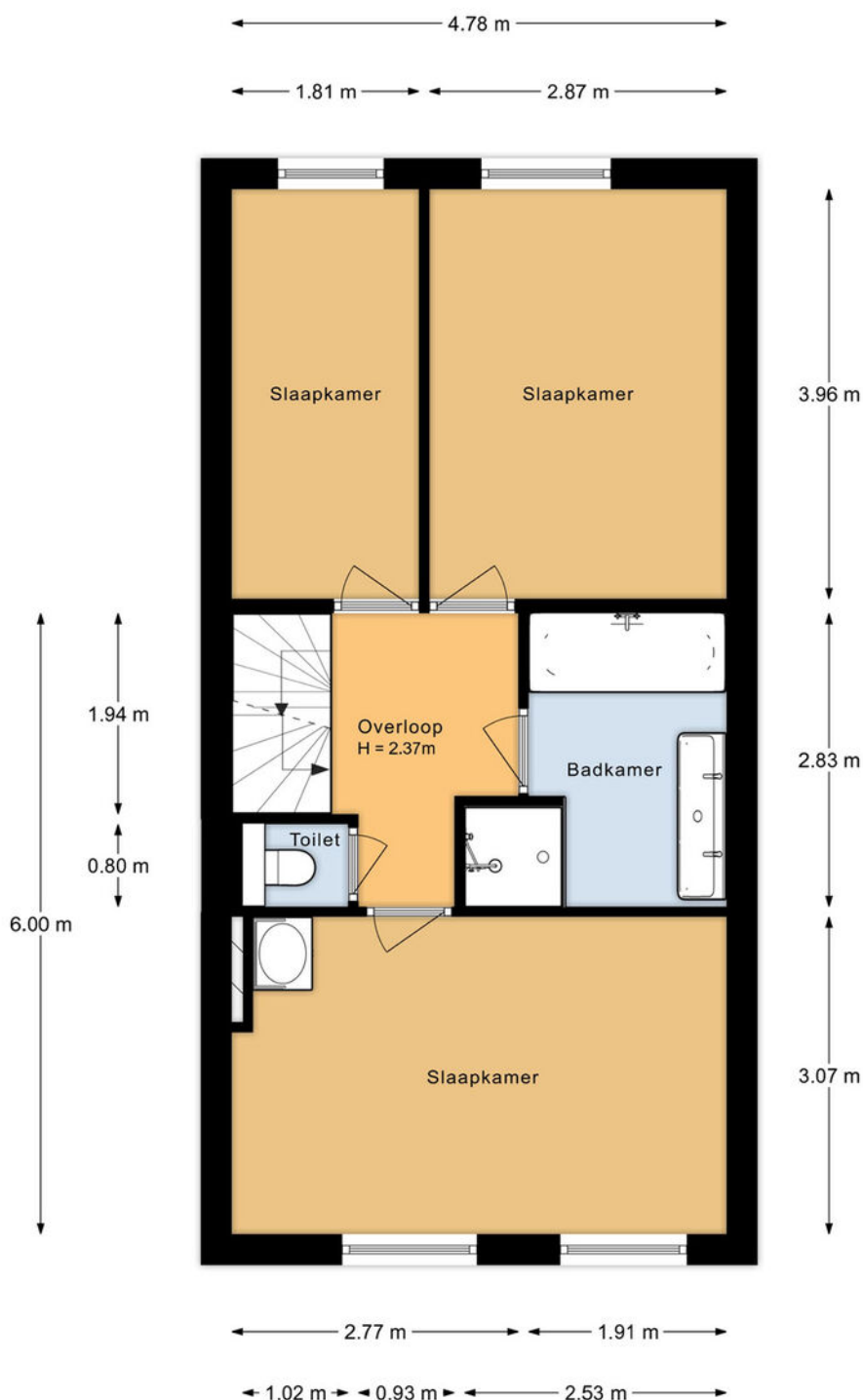


1e VERDIEPING

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



Mommersteeg
Makelaardij

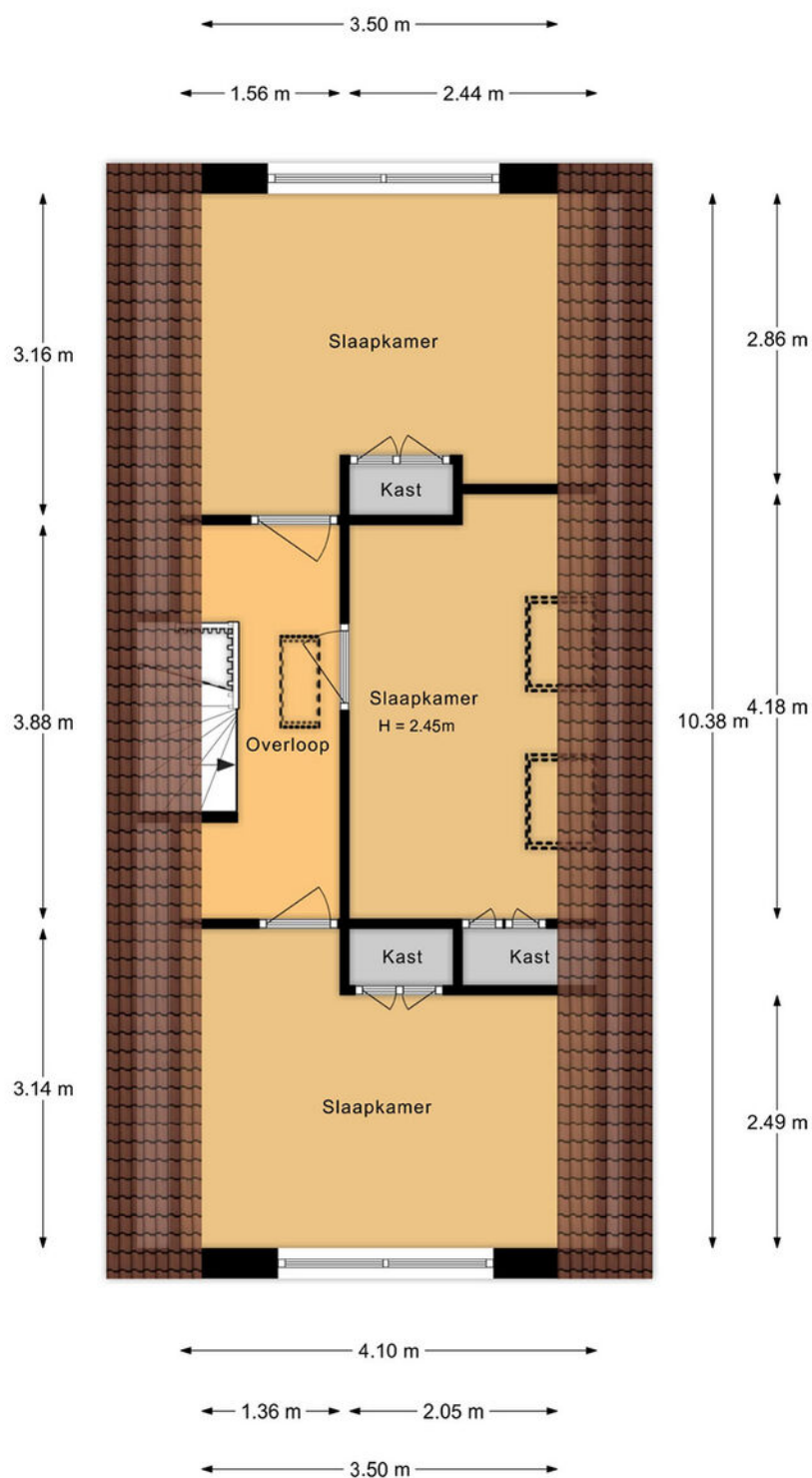


2e VERDIEPING

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



Mommersteeg
Makelaardij

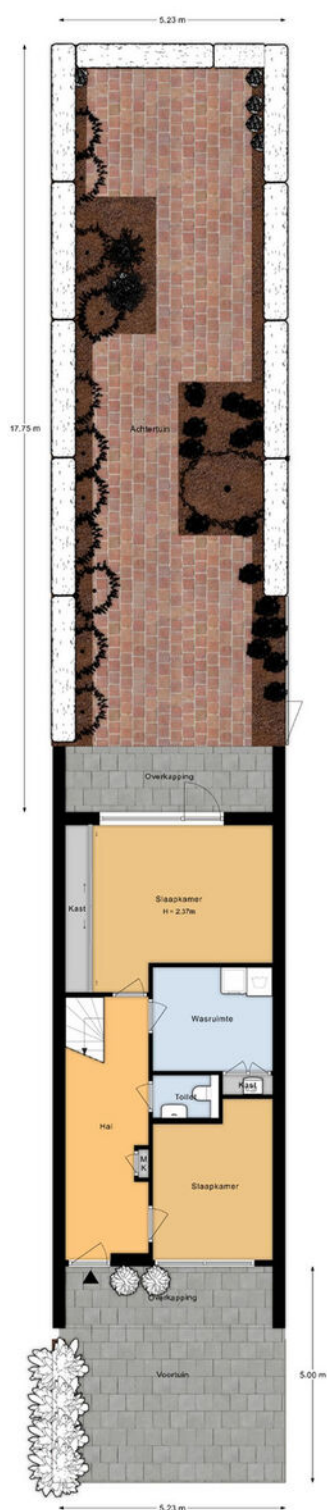


3e VERDIEPING

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

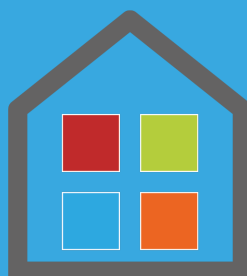


Mommersteeg
Makelaardij



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