

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



NIEUWEGEIN
Weesperveste 65

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



| | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Bouwjaar: | 1980 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 3 |
| Inhoud: | 326 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 92 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 193 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | - |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | - |
| Externe bergruimte: | 6 m ² |
| Verwarming: | stadsverwarming |



Welkom in Fokkesteeg, een heerlijk groene en centraal gelegen wijk in Nieuwegein! Op de Weesperveste 65 staat een huis te wachten dat jouw toekomstdromen werkelijkheid kan maken. Deze woning van 92 vierkante meter biedt niet alleen een energielabel B, maar ook talloze uitbreidingsmogelijkheden, zoals een aanbouw op de begane grond en/of een dakopbouw. Hoewel deze plek wat aandacht en liefde nodig heeft, zijn de potenties om er een waar paleisje van te maken eindeloos. Ideaal voor jonge stellen of starters die hun eerste nestje willen bouwen in een rustige, groene omgeving. Bonus: de buurt kent geweldige burens die klaar staan om je met open armen te ontvangen!

PLUSPUNTEN

- Gelegen aan een rustige weg met vrij uitzicht aan de voor en achterzijde
- Energielabel B en gasloze woning
- Volop uitbreidingsmogelijkheden zoals bv. een aanbouw op de begane grond en/of een dakopbouw
- Kindvriendelijke en groene omgeving
- Op loopafstand van Winkelcentrum Cityplaza

INDELING

Je stapt binnen in de centrale hal die toegang biedt tot de lichte woonkamer, waar de speelse vorm direct opvalt. Deze ruimte heeft toegang naar zowel de voor- als achtertuin, waardoor je altijd een zonnige plek vindt om te ontspannen. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt alle ruimte voor jouw culinaire ideeën, hoe eenvoudig die momenteel ook mag zijn. De badkamer is praktisch en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, toilet en aansluiting voor de wasmachine. De voormalige slaapkamer is bij de woonkamer getrokken, ideaal voor extra leefruimte! Niet te vergeten, er is ook een praktische trapkast en een overloop die je naar de eerste verdieping brengt.

EERSTE VERDIEPING

Op deze verdieping vind je twee slaapkamers en een overloop. De kamers bieden volop potentieel om je eigen creatieve invulling te geven. Het toevoegen van een dakopbouw biedt de mogelijkheid om hier extra slaapkamers te creëren.



Perfect voor als de familie groeit of als je gewoon meer ruimte nodig hebt.

BUITENRUIMTES

De buitenruimtes van deze woning zijn net zo speels als de binnenkant. De achtertuin is gepositioneerd op het zuidoosten en grenst aan een speelpleintje en waterpartij, heerlijk om de ochtend te starten in de zon.

De voortuin ligt op het westen, ideaal voor een drankje in de late middagzon. Bovendien is er een praktische berging om je spullen op te slaan.

OMGEVING

De woning is ideaal gelegen in een wijk met volop voorzieningen binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht in Winkelcentrum Cityplaza, dat werkelijk van alle markten thuis is. Openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur met een goede bus- en tramverbinding. Het is geen geheim dat de bereikbaarheid via de A2, A12 en A27 ook een groot pluspunt is. De buurt is perfect voor jonge gezinnen en starters, met speeltuinen in overvloed en een diversiteit aan scholen in de buurt.

BEREIKBAARHEID

Dankzij de centrale ligging van Weesperveste 65 is de bereikbaarheid een sterk punt. Met de auto ben je snel op de grote snelwegen A2, A12, en A27, wat een ideale verbinding biedt naar omliggende steden zoals Utrecht en Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is prima geregeld; tram en bus verbinden je moeiteloos met omliggende gebieden en het centrum van Nieuwegein. Of je nu naar je werk moet of een dagje wilt shoppen, je bent er in een mum van tijd!

BIJZONDERHEDEN

- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- Verkoper is geen bewoner, er is geen vragenlijst deel B en geen lijst van zaken aanwezig;
- Oplevering kan snel.

Dus, wát houd je tegen? Dit is de kans om je eigen stempel te drukken op een schitterende woning in een geweldige omgeving. Maak van dit huis jouw droomhuis.



























Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

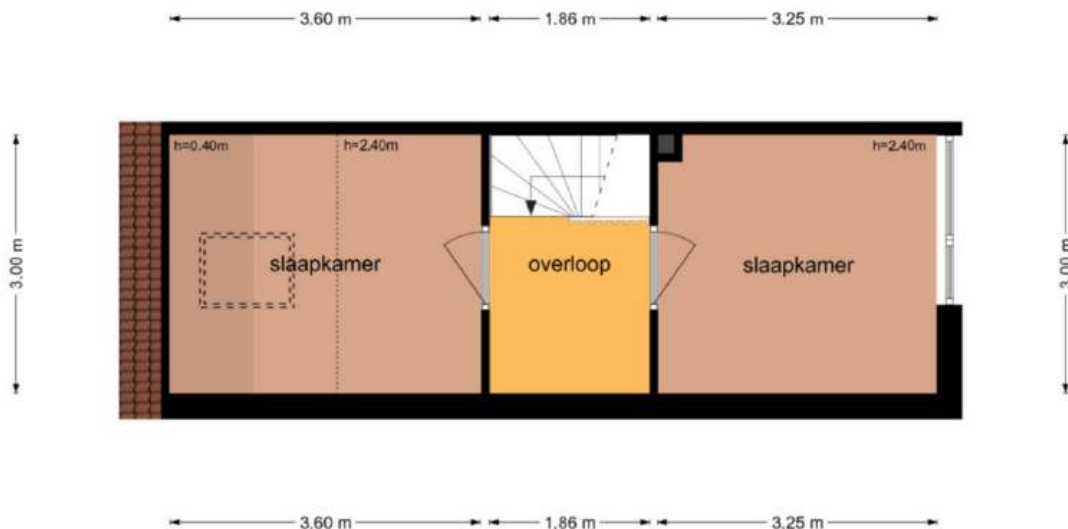


Plattegrond



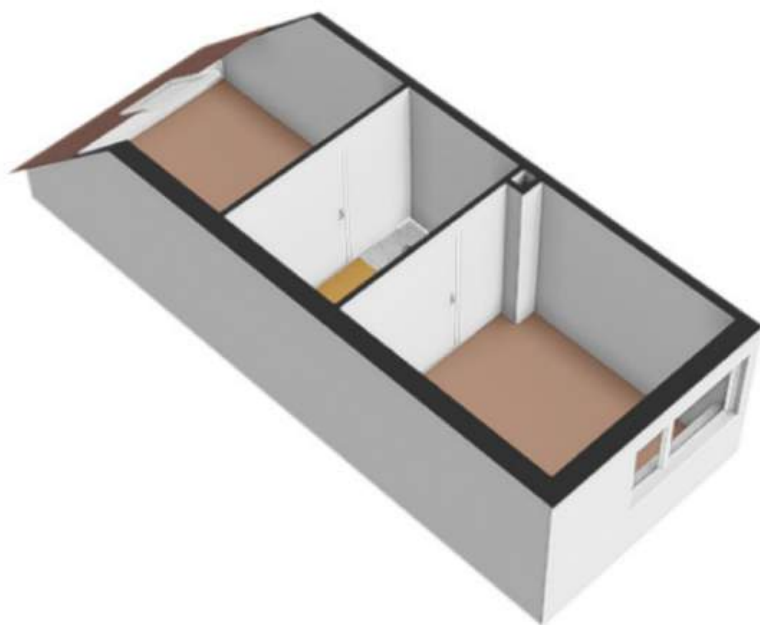
Plattegrond

Weesperveste 65 - Nieuwegein
Eerste Verdieping

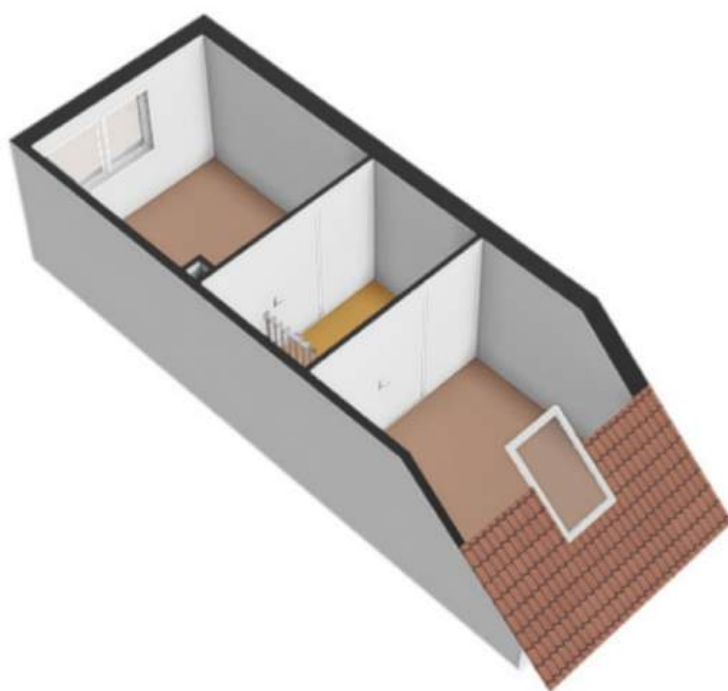


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

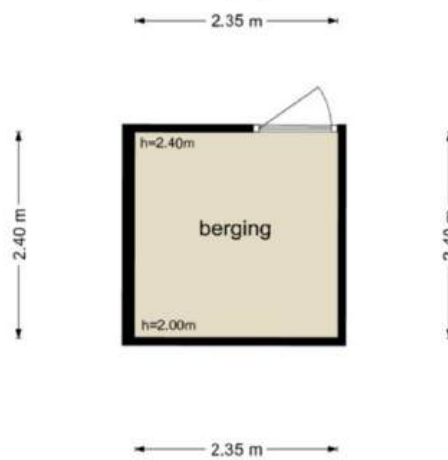


Plattegrond



Plattegrond

Weesperveste 65 - Nieuwegein
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



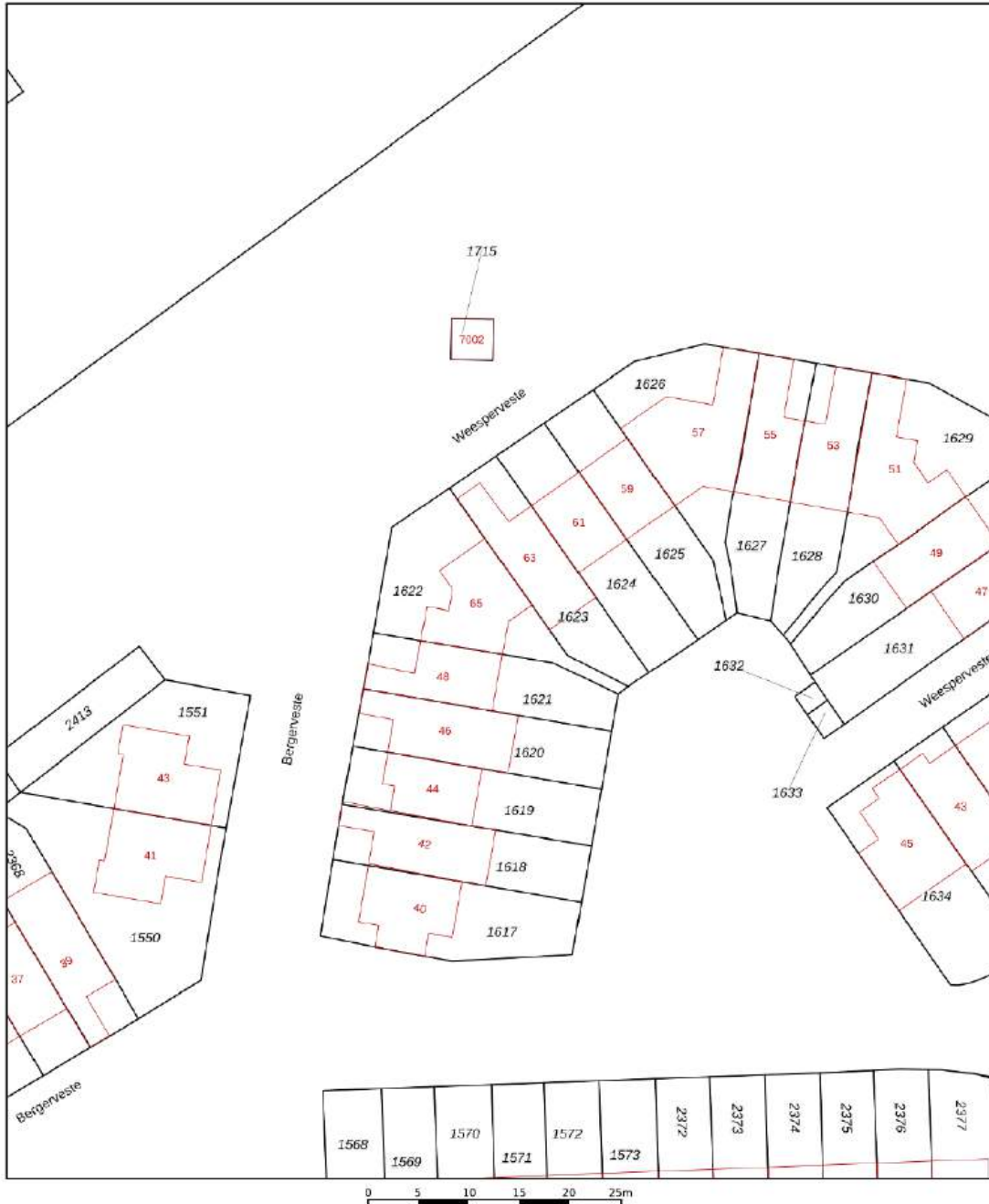
Plattegrond




Kadastrale kaart

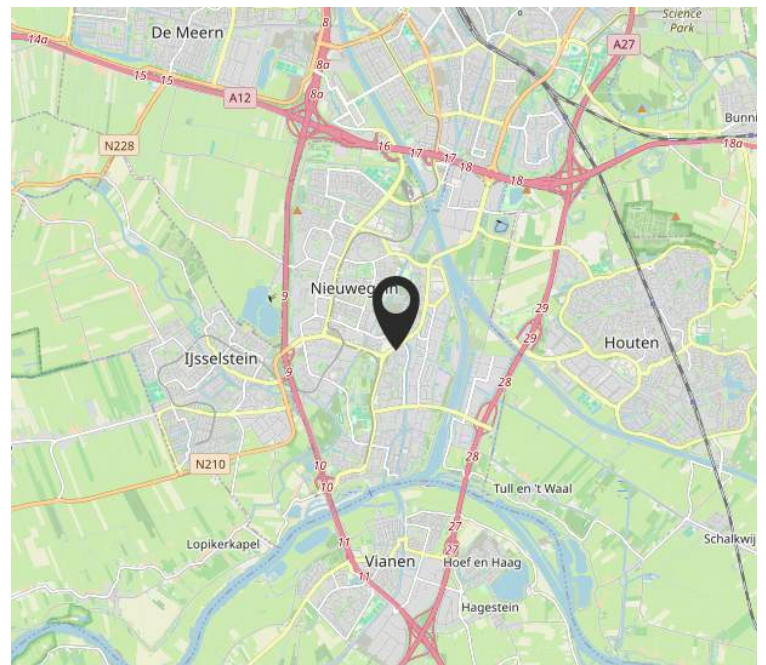
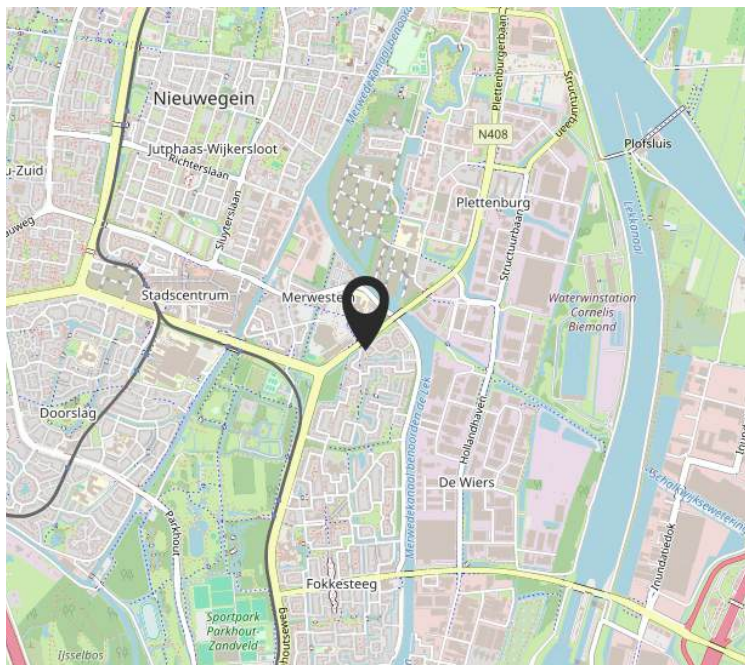
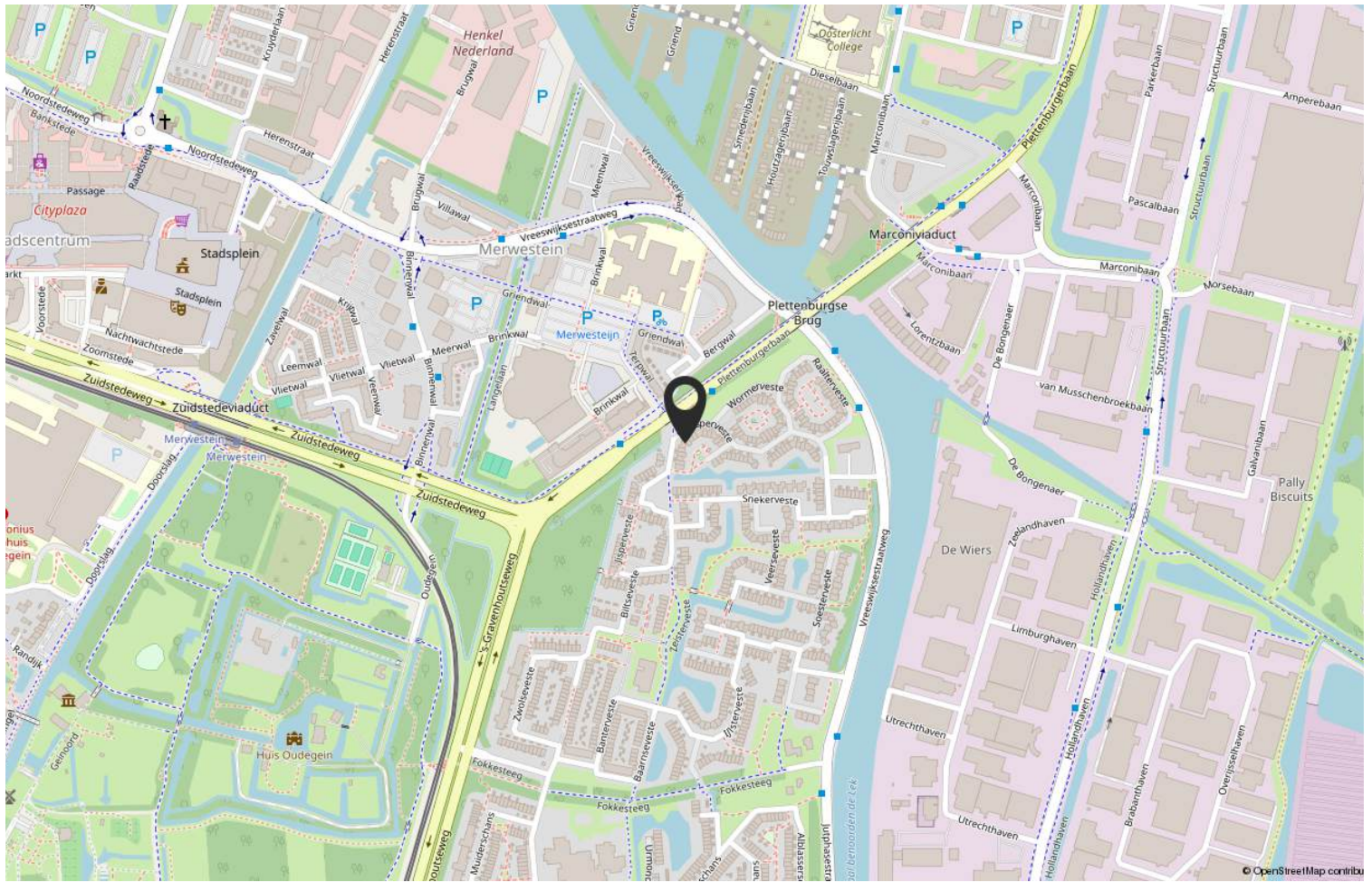
Kadastrale kaart

Uw referentie: Weesperveste 65



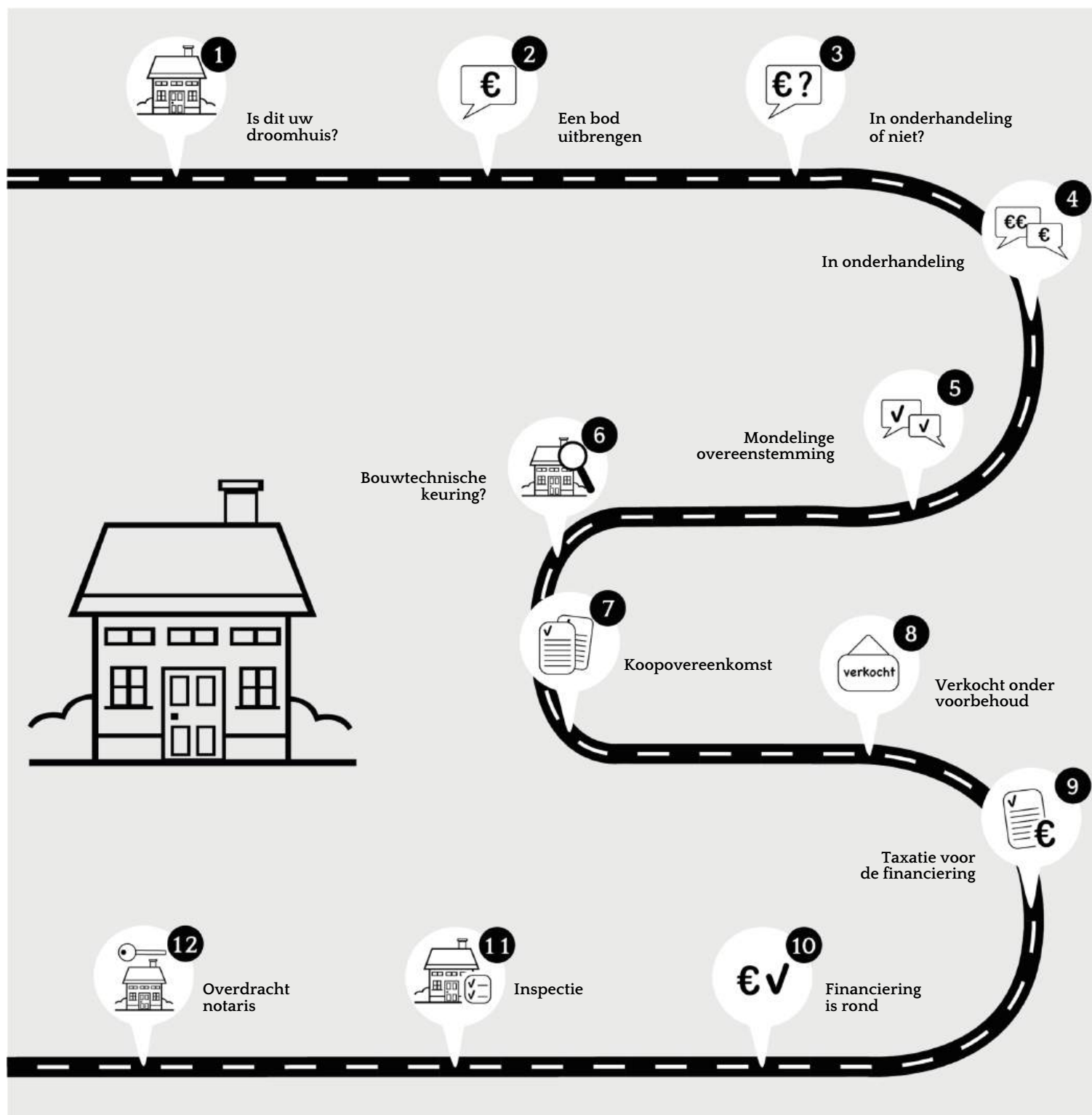
| | | |
|--|--|---|
| <p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een oorsluitend uittreksel, gelovend op 18 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1622</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|--|--|---|

Locatie op de kaart



De reis naar... de koop van uw woning!

Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ



De door Ingrid van Eck Makelaardij en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door Ingrid van Eck Makelaardij noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

Koopovereenkomst conform NVM model. Notaris ter keuze van de kopende partij. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen één week na verstrijken van de ontbindende voorwaarden een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. Alle baten, lasten en verschuldigde canons waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor kosten koper.



Ingrid
VAN ECK
MAKELAARDIJ

Niasstraat 1
3531 WR Utrecht

06 402 363 34
info@ingridvaneckmakelaardij.nl
www.ingridvaneck.nl