

VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

KLAPROOSSTRAAT 30 3434 EM TE NIEUWEGEIN

Geachte bezoeker van onze website,

In reactie op de door u getoonde belangstelling danken wij u hartelijk voor het opvragen van onze digitale verkoopbrochure van bovengenoemde woning. Deze digitale verkoopbrochure is een beknopte versie van de brochure die wij beschikbaar hebben op ons kantoor. Onze makelaars zijn graag bereid de woning verder toe te lichten.

Mocht uw interesse zijn gewekt en wilt u een afspraak maken met ons voor het bezichtigen van de woning, dan verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen zodat wij de afspraak voor u kunnen arrangeren.

Wellicht heeft u ook vragen over de mogelijkheden van financiering van deze woning of misschien over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat De Keizer makelaarsgroep u vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aanbiedt. Tevens kunt u voor een gedegen financieel advies terecht bij één van onze erkende hypotheekadviseurs. Zodoende bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen. Neem contact op voor meer informatie, onze makelaars helpen u graag!!!

Ons kantoor is van maandag tot en met vrijdag geopend van 09.00 uur tot 17.30 uur. Op zaterdag is ons kantoor Nieuwegein geopend van 10.00 uur tot 14.00 uur, bezichtigingen op afspraak op zaterdag en buiten kantoor tijden zijn altijd mogelijk op alle kantoren.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat de verkoopvoorwaarden vermeld op onze site van toepassing zijn en dat aan bijgevoegde objectinformatie geen rechten kunnen worden ontleend en niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Met vriendelijke groet,

HET TEAM VAN DE KEIZER MAKELAARSGROEP



Nieuwegein, Klaproosstraat 30

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

In de geliefde wijk "Hoog-Zandveld" gelegen royale tussenwoning met van binnenuit bereikbare garage. De woning wordt gekenmerkt door o.a. kunststof kozijnen, dubbel glas en een ruime voor- en achtertuin. De achtertuin is op het westen gelegen. Naast de aangebouwde garage is er nog voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur. De woning is vlakbij De Rietput en het park Oudegein gelegen. Een ideale omgeving om te wandelen, fietsen en te vissen. Gelegen nabij winkels, scholen, openbaar vervoer (o.a. de sneltram naar Utrecht) en uitvalswegen A2, A12 en A27.

Aanvaarding in overleg.

Wijkinformatie:

Hoog Zandveld is in de jaren 70'gebouwd en kenmerkt zich door veel faciliteiten: scholen (zes), winkels, twee kinderdagverblijven, twee sociaal-culturele centra, ouderenvoorziening, een peuterspeelzaal, een tennispark, een sporthal, een sportzaal en een bibliotheek. Tevens is er een zorgplein met artsen, apotheek, bibliotheek en fysiotherapeuten. Samen met Lekboulevard is Hoog Zandveld de meest zuidelijke wijk van Nieuwegein en is dus gelegen aan de rivier de Lek. Door de aansluiting op de A2 is er een prima ontsluiting. Vanwege de opzet van de wijk en de ruime huizen zijn er veel mensen die Hoog Zandveld als favoriete wijk zien.



De voorzijde van de woning met garage.



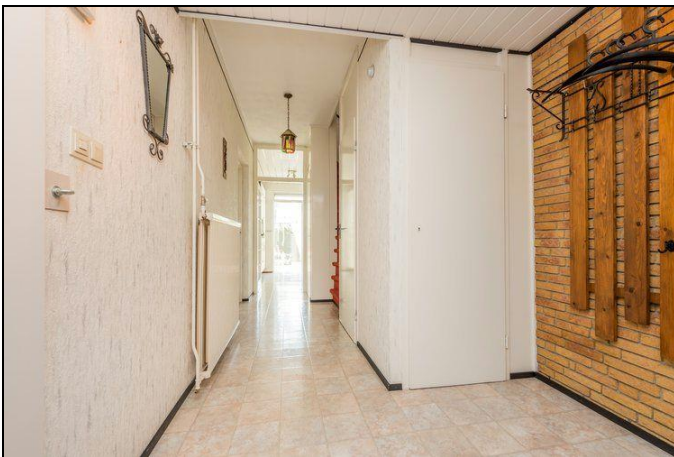
De ruime oprit.



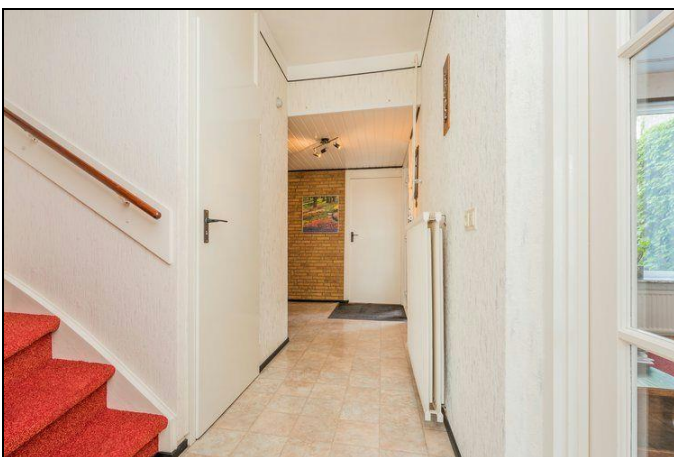
De woning is in een rustige straat gelegen.



Er is voldoende
parkeergelegenheid.



De hal is ruim en in een
lichte kleurstelling
uitgevoerd.



In de hal bevindt zich de
trapopgang naar de eerste
verdieping.



Middels een brede glazen kamerdeur bereikt u de ruime woonkamer.



De zithoek is in de huidige opstelling aan de voorzijde van de woning gelegen.



Zicht op de woonkamer.



Zicht op de sfeervolle open haard.



Zicht op de eethoek.



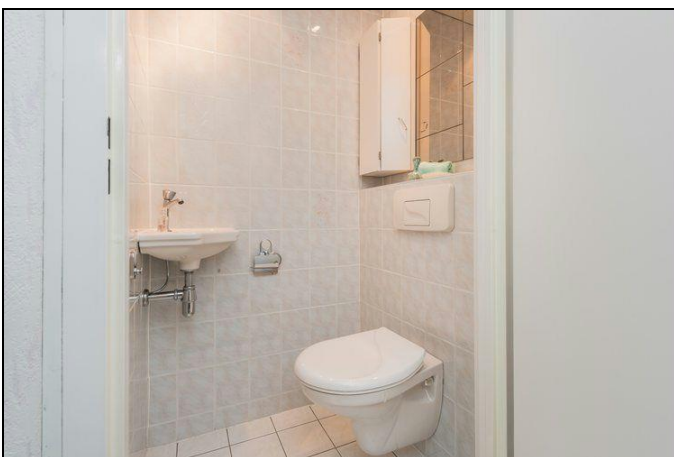
De half open keuken is bereikbaar via de gang en de woonkamer.



De keuken is in een lichte kleurstelling uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Via de keuken heeft u toegang tot de tuin.



De toiletruimte is via de hal te bereiken en is voorzien van een vrij hangend toilet en een fontein.



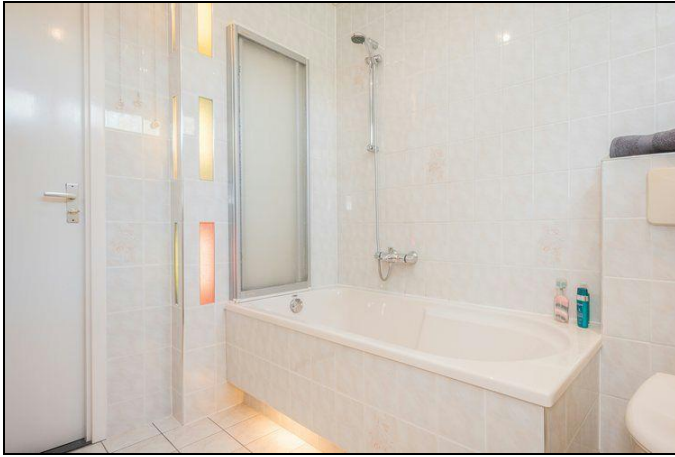
Deze slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is circa 15 m².



Deze slaapkamer ligt ook aan de achterzijde en is circa 9 m².



Deze slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is circa 13 m².



De badkamer is aan de
voorzijde gelegen en is
voorzien van een ligbad,



een wastafelmeubel en een
...



een tweede toilet.



De trapopgang naar de tweede verdieping.



De ruime overloop, voorzien van knieschotberging en twee dakramen. Hier is tevens de CV-ketel gesitueerd.



De vierde slaapkamer is circa 16 m² en voorzien van knieschotberging. Er is veel lichtinval door de 4 dakramen en ...



het grote zijraam.



De ruime tuin is gelegen op het westen.



De tuin is deels bestraat en deels voorzien van beplanting.



Het uitzicht vanaf de eerste verdieping.



De achterzijde van de woning grenst aan een gezellige speeltuin.



De woning is vlakbij de Rietput gelegen.



Een prachtige omgeving
voor een wandeling in de
buurt.



Exact gemeten!

Deze woning is
gemeten volgens de
branchebrede meetinstructie!



NVM



Samen!

Neem je eigen NVM
aankoopmakelaar mee
om je te begeleiden bij de aankoop!

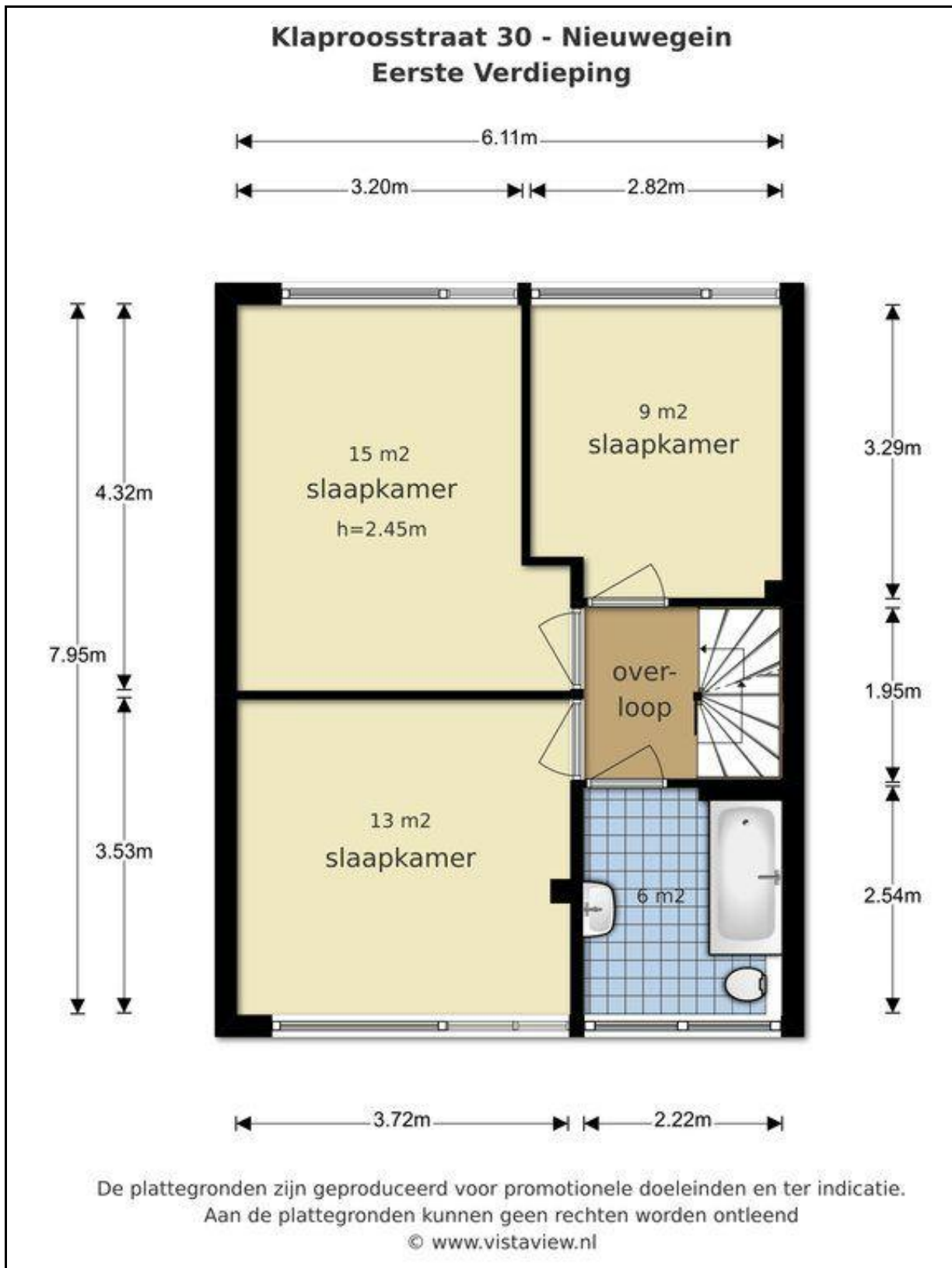


NVM

Plattegrond: Begane grond

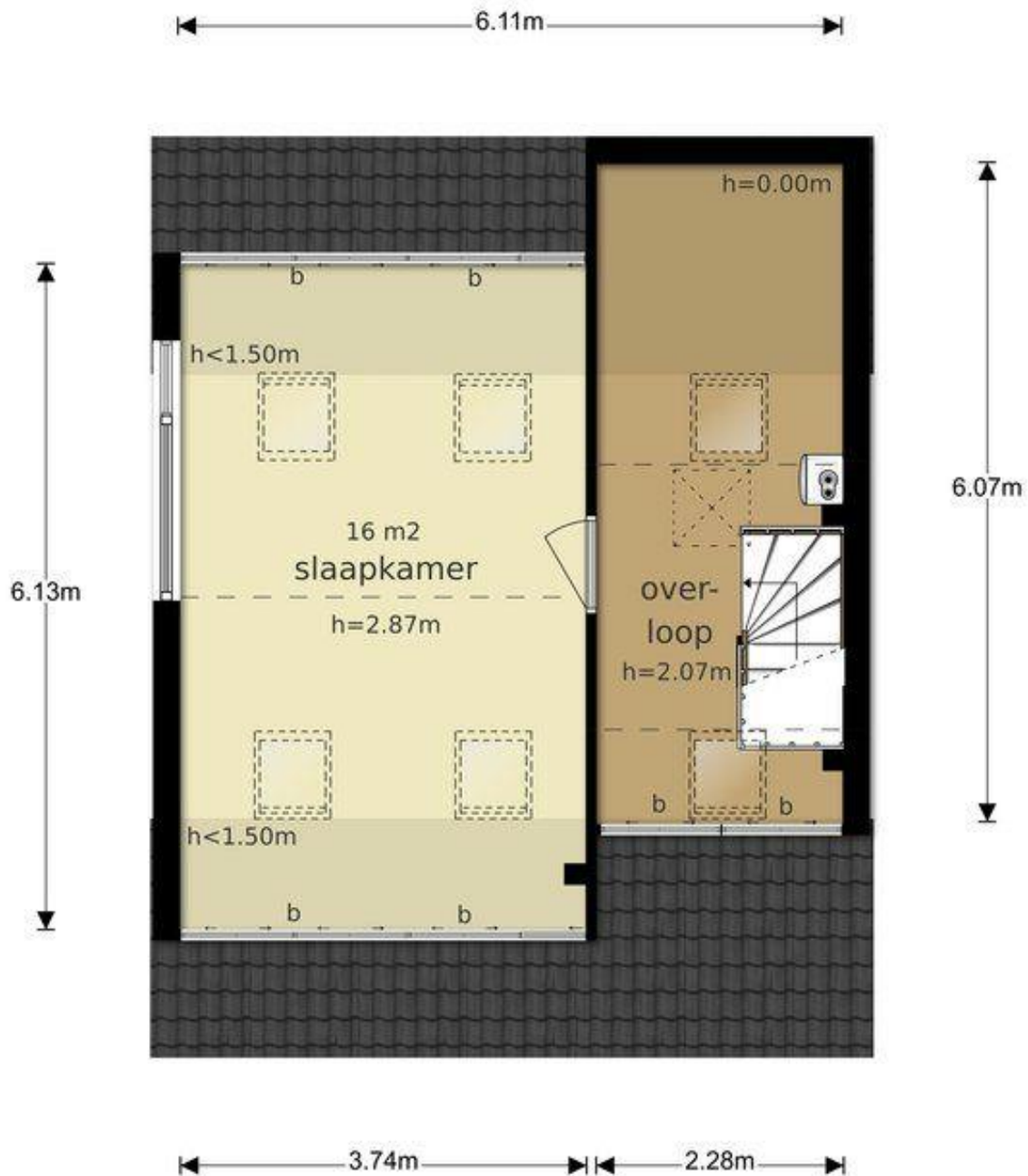


Plattegrond: Eerste verdieping



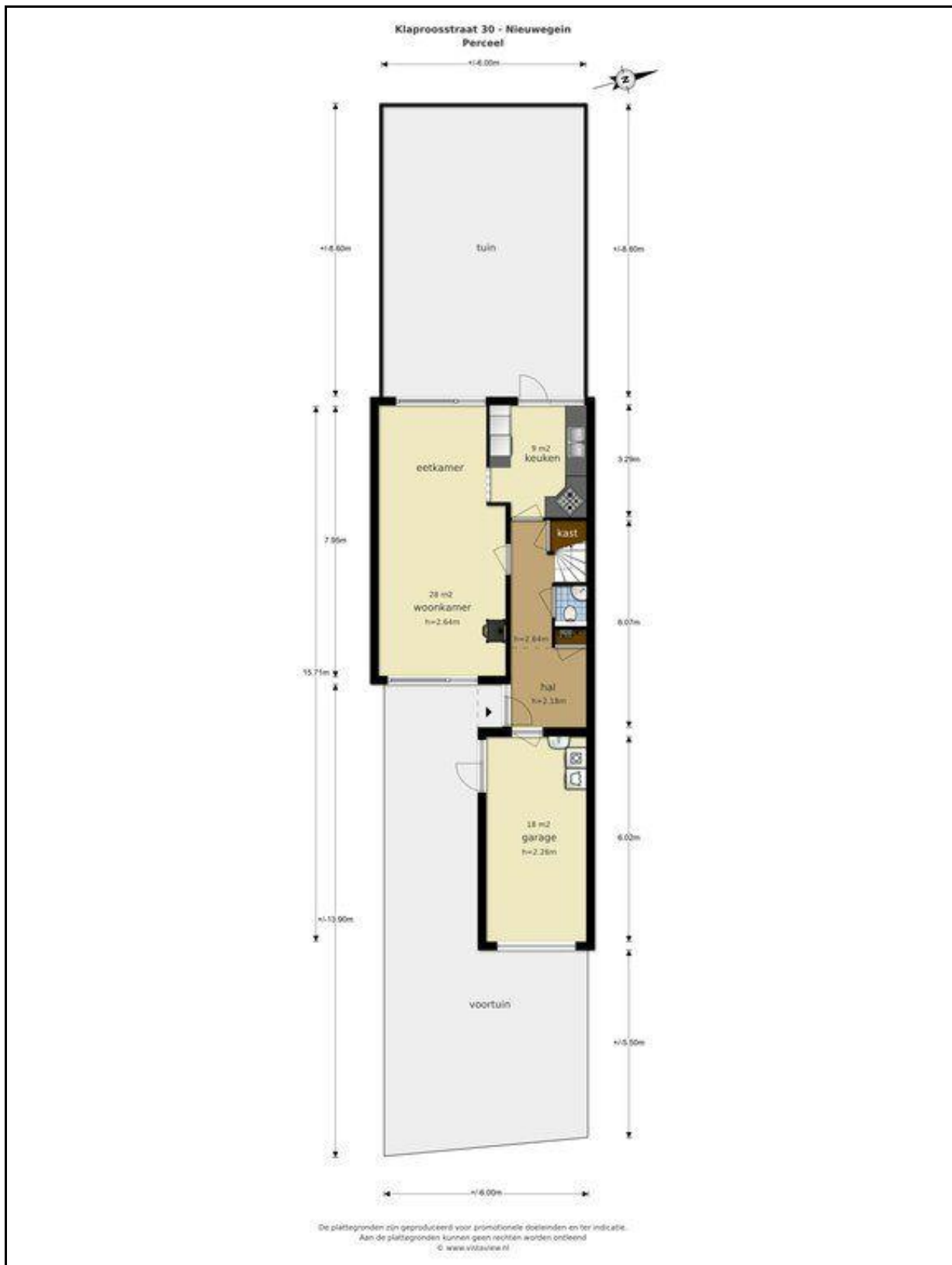
Plattegrond: Tweede verdieping

Klaproosstraat 30 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

Plattegrond: Perceel



Details/Bijzonderheden van de woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Perceel oppervlak	205 m ²
Inhoud	494 m ³
Gebruikersoppervlak	126 m ²
Bouwjaar/Periode	1974
Bouwworm	Bestaande bouw
Eigen grond	Ja
Erfpacht	Nee
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warmwater	C.v.-ketel 2008
Verwarming	C.v.-ketel 2008
Soort keuken	Half open keuken
Type tuin	Achtertuintuin met poort
Ligging	West
Garage	Aangebouwd steen (van binnenuit bereikbaar)
Schuur/berging	Niet van toepassing, garage
EPA energieklassen	C (definitief)
Servicekosten	Niet van toepassing

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan ook gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.