

Prof. Dr. Ornsteinlaan 16

Nieuwegein

Rien Treur Makelaardij



Gunstig gelegen, uitgebouwde, hoekwoning met een heerlijke diepe tuin en een ruime garage op eigen terrein.

De woning is rustig gelegen in het historische dorp Jutphaas. Zowel aan de achter- als zijgevel is de woning uitgebouwd en aan de voorzijde is de woning voorzien van een speelse erker. De woning is gelegen op een royaal perceel eigen grond van ca. 251 m2.

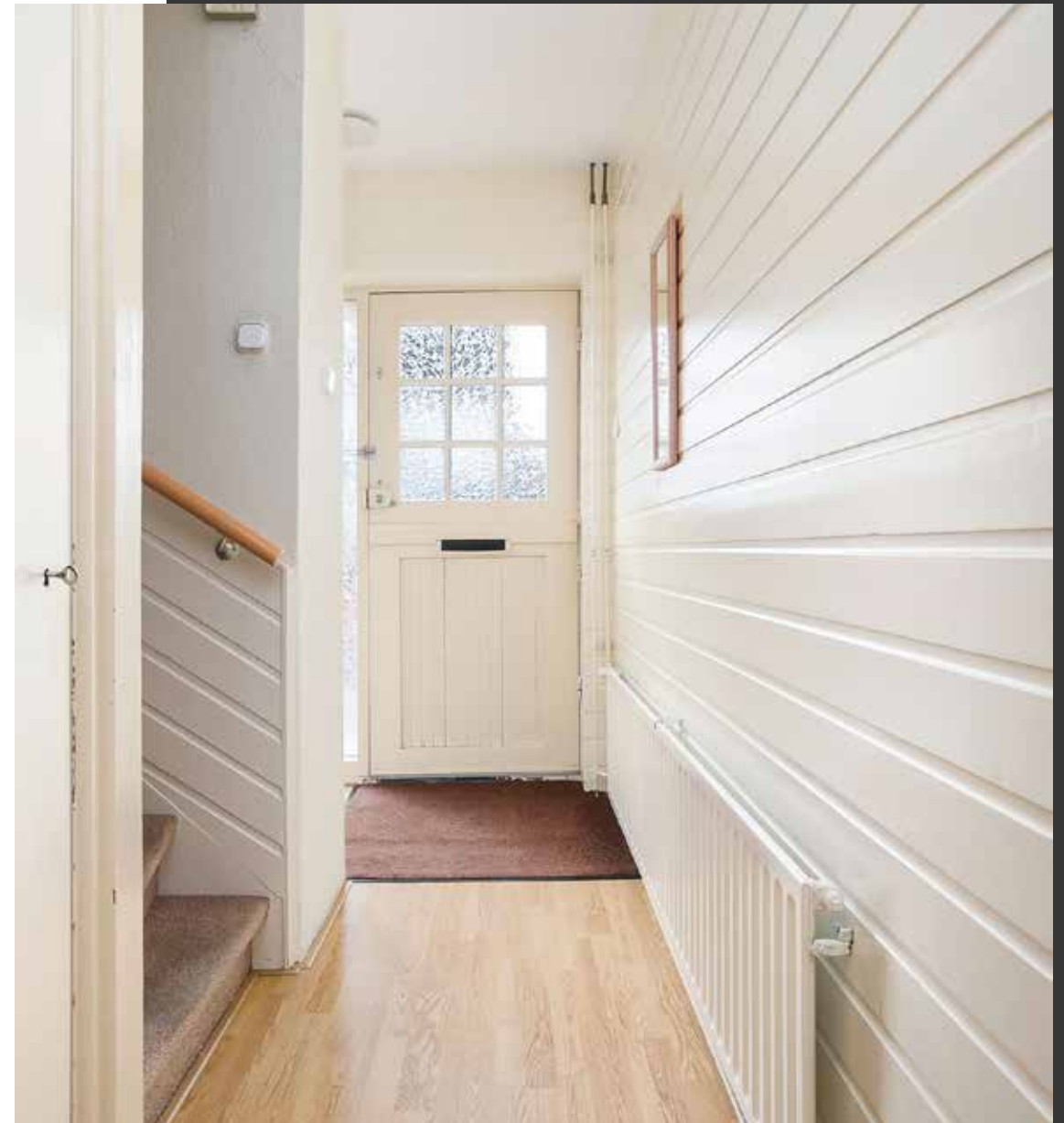
In de woning krijgt u de beschikking over een ruime doorzonwoonkamer, een half open keuken met toegang tot de bijkeuken, vier slaapkamers, een badkamer en veel opbergruimte middels de vaste kasten.

De woning is zeer gunstig gelegen op loopafstand van het park Kokkebogaard in de wijk Zuilenstein, waar u heerlijk met de hond kunt wandelen of de kinderen kunt laten spelen. Op loopafstand zijn diverse winkels gelegen zoals een supermarkt, snackbar, kapper, tandarts en diverse restaurantjes. Het winkelcentrum City Plaza is op fietsafstand gelegen.

De stad Utrecht is tevens goed bereikbaar vanuit Nieuwegein. Op loopafstand van de woning is een tramhalte gelegen met verbindingen naar Utrecht. Met de auto bent u binnen een paar minuten bij de toegangswegen.

Bijzonderheden

- Grotendeels voorzien van dubbelglas
- Erker voorzien van elektrische screens
- Uitgebouwd aan achter- en zijgevel
- Mogelijkheid tot realiseren dakkapellen op de tweede verdieping
- Vaatwasser uit 2023
- Cv-ketel uit 2020
- Rustig gelegen, nabij diverse voorzieningen
- Gunstig gelegen nabij openbaar vervoer en toegangswegen



ENTREE

U parkeert uw auto voor de woning aan de openbare weg, vanwaar u door de voortuin loopt naar de voordeur. Via de voordeur komt u binnen in een ruime hal met aan de rechterzijde een garderobe, meterkast, trapopgang met trapkast en toiletruimte. Aan het einde van de hal heeft u toegang tot de woonkamer met half open keuken.



WOONKAMER & KEUKEN

De woon-/eetkamer is ruim en licht van opzet. Door de ramen in de voor- en achtergevel valt er veel natuurlijk licht in deze ruimte. Aan de voorzijde is de woning voorzien van een erker, wat voor een speels en ruimtelijk effect zorgt. Er is voldoende ruimte om aan de voorzijde een zithoek te plaatsen. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Er is hier voldoende mogelijkheid een ruime eettafel te plaatsen nabij de keuken. Tussen het zitgedeelte en het eetgedeelte in, staat een schouw met gaskachel, wat voor warmte en gezelligheid zorgt.

Vanuit de eethoek heeft u toegang tot de half open keuken. De keuken is in een L-vorm opgesteld en voorzien van diverse apparatuur zoals een koelkast, combi-oven, inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasser (2023). Via de keuken loopt u door naar de bijkeuken die in de uitbouw aan de achterzijde en zijkant is gerealiseerd. De bijkeuken is voorzien van een vaste kastenwand en een wasmachine aansluiting. Vanuit de bijkeuken heeft u tevens toegang tot de achtertuin.





EERSTE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de overloop van de eerste verdieping, die u toegang geeft tot een drietal slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

Twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen en een slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen. Alle kamers zijn voorzien van vaste kasten.

De badkamer is ook aan de voorzijde van de woning gelegen en is voorzien van een wastafelmeubel, doucheruimte, designradiator en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Via de vaste trap komt u op de voorzolder van de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats van de cv-ketel. Vanaf de voorzolder heeft u toegang tot een bergkast en tot de vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en een vaste kast.

Er is een mogelijkheid om twee grote woningbrede dakkapellen te plaatsen op deze verdieping, waardoor er meer ruimte ontstaat.





TUIN

De sierlijke voortuin is op het zuiden gelegen en bloemrijk aangelegd met een looppad naar de voordeur.

De achtertuin heeft een diepte van ca. 18 meter waardoor er altijd een zonnestraal in de tuin te vinden is. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht, volledig bestraat met aan de zijkant een groenstrook. Het is mogelijk meerdere zithoeken te creëren in de tuin.

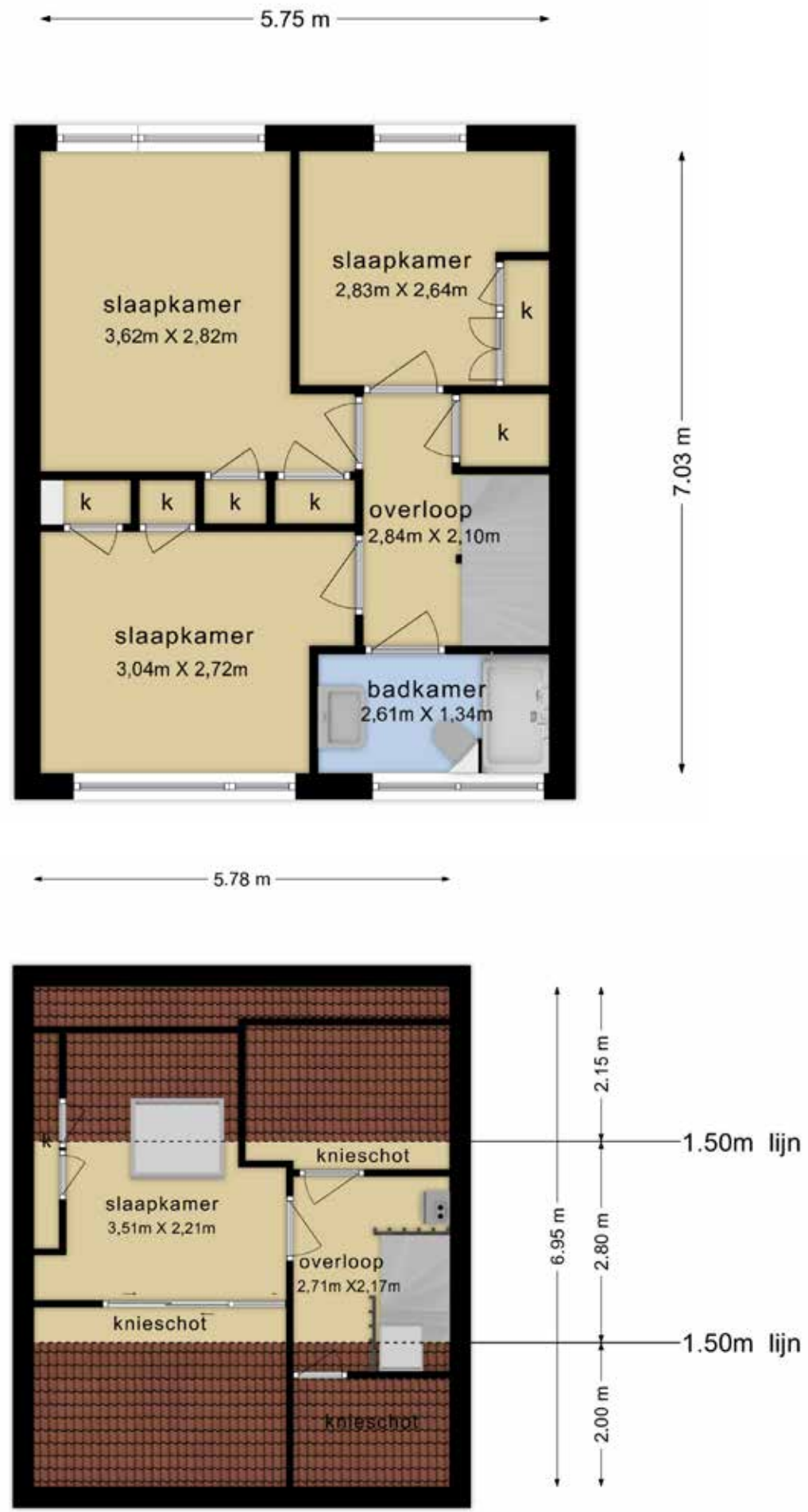
Achter in de tuin staat een houten tuinhuis en een garage van ca. 21 m². De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur, zodat u gemakkelijk uw auto of motor binnen kan parkeren. De tuin is bereikbaar via een achterom via de achtergelegen straat. Vanuit deze straat komt u tevens bij de garage. U kunt uw auto parkeren voor de garage op eigen terrein.



OVERZICHTSPLATTEGROND

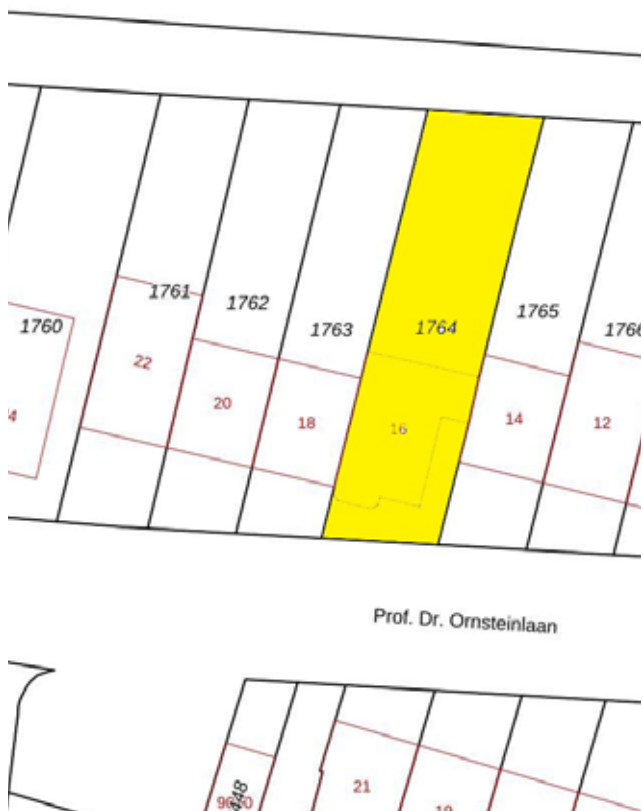


PLATTEGROND EERSTE & TWEEDE VERDIEPING



ALGEMENE INFORMATIE

Prof. Dr. Ornsteinlaan 16, Nieuwegein



KENMERKEN

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud woning	409 m ³
Bouwjaar	1961
Energie label	D

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	B
Nummer	1764
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Groot ca.	2 are en 51 centiare (251 m ²)

DISCLAIMER

Voor onze koopakte gelden de standaard NVM-regels. In alle overeenkomsten bedraagt de waarborgsom/bankgarantie 10% van de koopsom en deze wordt voldaan aan de notaris.

Deze projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de door ons samengestelde gegevens. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn alle vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door Rien Treur Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Tot dat moment hebben partijen het recht om af te zien van een transactie, zonder kostenvergoeding etc. Alle genoemde maten zijn indicatief, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Rien Treur Makelaardij

Bezoekadres: Dorpsstraat 149, 3481 ED Harmelen
Telefoon: 0348 444146
Email: info@rientreur.nl
Website: www.rientreur.nl

