

Drilleveld 16

3431 ET Nieuwegein

Vraagprijs € 529.000 k.k.





Kenmerken van de woning

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Kamers	6
Woonoppervlakte	127 m²
Perceeloppervlakte	205 m²
Inhoud	451 m³
Bouwjaar	1965
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	dubbele garage van circa 50 m²
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk en houtkachel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, bodemisolatie en HR++ glas: energielabel A

Uniek aanbod! Zeer royale hoekwoning met dubbele garage, energielabel A en volop ruimte

Op een rustige en groene locatie in de geliefde wijk 'Jutphaas' ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning. De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, nette halfopen keuken, moderne badkamer en een ruime, volledig afgewerkte tweede verdieping met grote dakkapel.

Een bijzonder pluspunt is de dubbele, deels geïsoleerde garage van circa 50 m² achter de woning. Deze biedt volop mogelijkheden voor het stallen van auto's, motoren en fietsen, maar ook voor hobby, opslag of werken aan huis.

Ook op het gebied van energie is de woning goed voorzien. Met energielabel A en 12 zonnepanelen is er nadrukkelijk aandacht besteed aan energiezuinig wonen. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Intergas cv-ketel uit 2008.

De ligging maakt het geheel compleet. Aan de voorzijde kan vrij worden geparkeerd op de openbare parkeerplaatsen, met vrij uitzicht vanuit de woning. Scholen, kinderopvang, winkels, Cityplaza, een park, openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

Indeling: Begane grond

De entree geeft toegang tot de zeer royale hal met trapopgang met trapkast met opstelling van de waterontharder, toiletruimte en de sfeervolle doorzonwoonkamer.

De lichte woonkamer beschikt aan de voorzijde over een comfortabele zithoek met houtkachel en staat in open verbinding met de keuken. De praktische hoekkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, oven, grote koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met uitzicht op de tuin. Via de openslaande deuren is de royale achtertuin bereikbaar.

De volledig betegelde tuin is gelegen op het noorden, maar biedt dankzij de royale afmetingen verrassend veel zon en ruimte voor een terras, loungeplek of een speelplek. De tuin is zowel via het achterom langs de woning als via de garage bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de voormalige badkamer slaapkamer, die momenteel in gebruik is als wasruimte.

Beide slaapkamers beschikken over een deur naar het balkon, één bevindt zich aan de voorzijde en één aan de achterzijde.

De moderne, volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel met badmeubel en vloerverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de volledig afgewerkte en geïsoleerde tweede verdieping. De grote dakkapel zorgt hier voor veel licht en extra leefruimte.

De overloop biedt ruimte voor een werkplek en geeft toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde en een separate kamer die momenteel als bergruimte wordt gebruikt. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een extra slaapkamer, bijvoorbeeld door het plaatsen van een tweede dakkapel.

Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de Intergas cv-ketel.

Dubbele garage

Een van de absolute blikvangers is de dubbele garage van circa 50 m².

De garage beschikt over een betonvloer, geïsoleerde deuren en dakisolatie en is voorzien van een dubbele elektrische roldeur van circa 3,05 meter breed met een inrijhoogte van circa 2,50 meter. De garage is bereikbaar vanuit de achterliggende straat en via de achtertuin.

De ruimte is geschikt voor meerdere voertuigen en biedt daarnaast volop mogelijkheden als hobby-, werk- of opslagruimte.

Bijzonderheden

- Traditioneel gebouwde hoekwoning; houten dakconstructie, gedekt met pannen;
- Deels baksteen (keuken en hal) en deels houten (woonkamer) begane grondvloer;
- Betonnen verdiepingsvloer en houten tweede verdiepingsvloer;
- Houten deuren en kozijnen;
- Volledig afgewerkte en geïsoleerde tweede verdieping met grote dakkapel;
- Deels geïsoleerde garage van circa 50 m² met betonvloer, geïsoleerde deuren en dakisolatie;
- Royale, volledig betegelde achtertuin van circa 8,50 x 7,00 meter;
- Achtertuin bereikbaar via een pad langs de woning en via de garage;
- Energielabel A;
- Voorzien van 12 zonnepanelen;
- Verwarming en warm water via Intergas cv-ketel uit 2008;
- Oplevering in overleg.

Interesse in dit huis?

Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Een aankoopmakelaar behartigt jouw belangen en kan je veel tijd, zorgen en kosten besparen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

Ondanks dat deze aanmelding met de nodige zorgvuldigheid is opgesteld, is alle informatie nadrukkelijk onder voorbehoud en uitsluitend indicatief.

*"Een ruime en lichte
hal die direct bij
binnenkomst een
gevoel van ruimte en
welkom geeft."*



*"Met zorg
onderhouden,
praktisch ingedeeld en
afgewerkt, sfeervol
door de houtkachel en
verrassend compleet;
hier klopt het geheel."*





*"Lichte woonkamer met
sfeervolle houtkachel en
een praktische keuken die
mooi aansluit op de
gezellige eethoek."*







"De eerste verdieping met twee ruime slaapkamers met balkon, de badkamer en een praktische wasruimte."







"Een lichte, veelzijdige tweede verdieping met een ruime slaapkamer, werkplek en volop mogelijkheden."







"Een heerlijke plek met een royale tuin, volop ruimte in de dubbele garage en een rustige, groene ligging in Jutphaas."







"Een unieke kans met een dubbele garage van ca 50 m², ideaal voor opslag en hobby's en direct bereikbaar via de achterliggende straat."

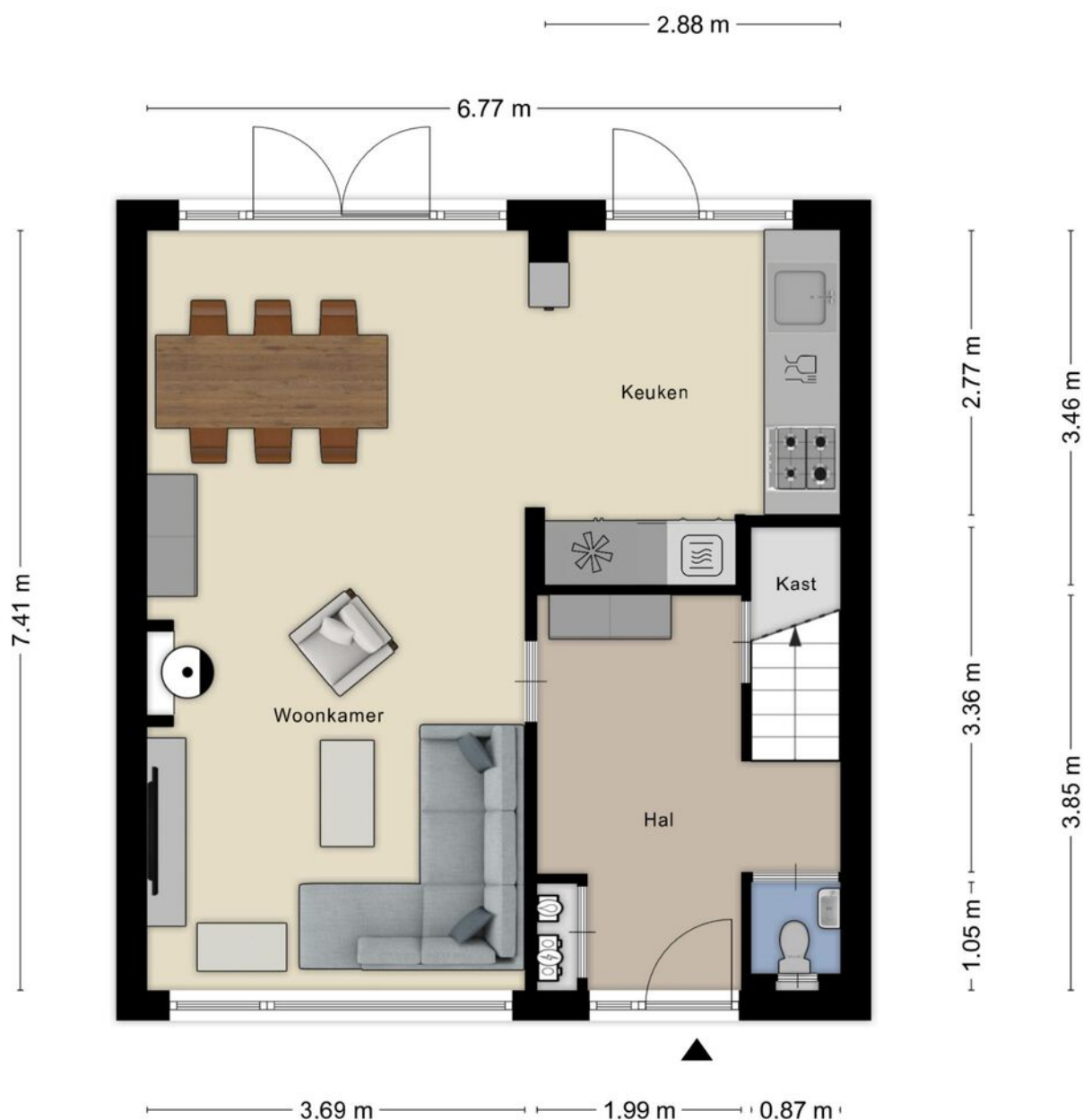






Plattegrond

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

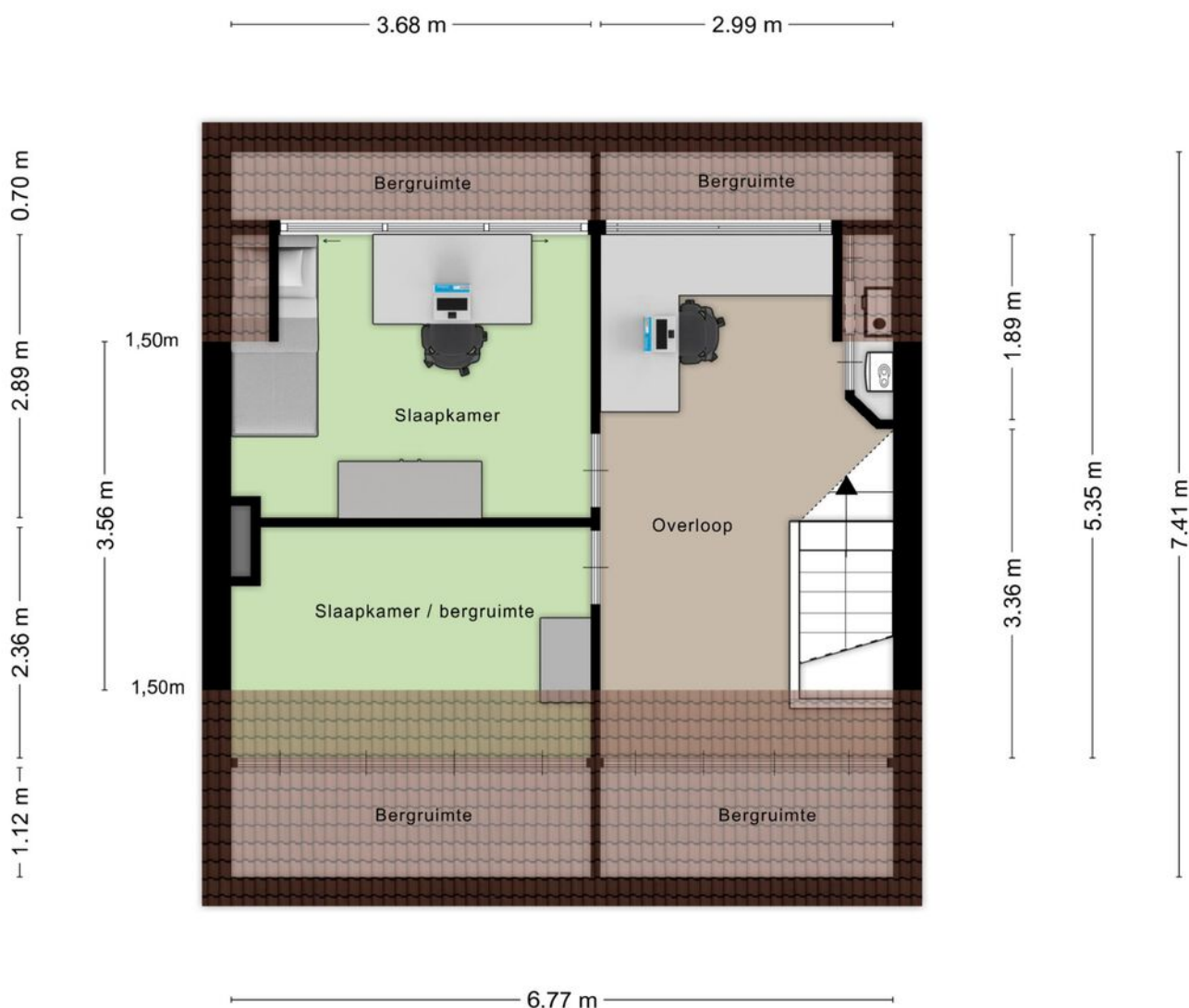
1e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

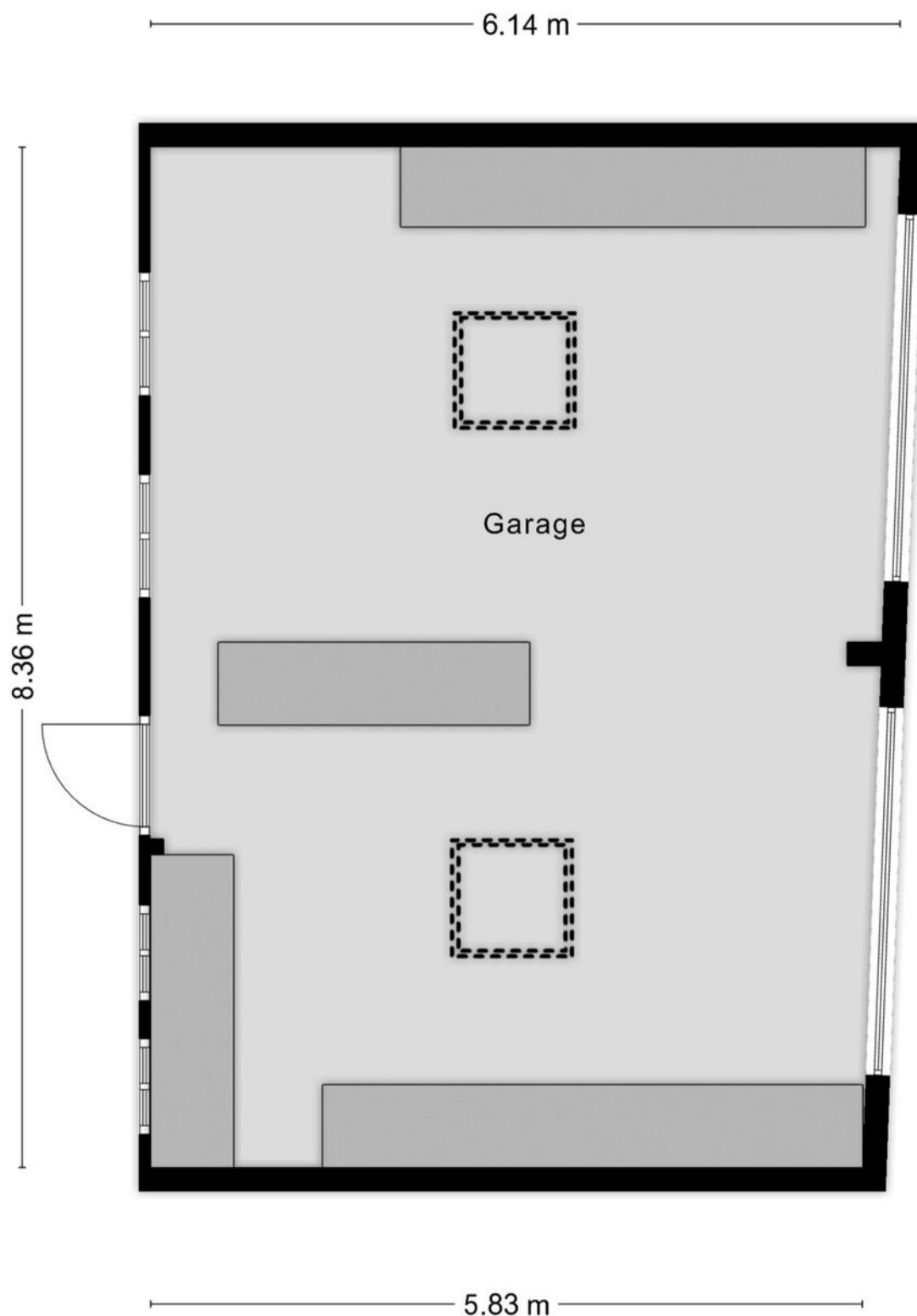
2e Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

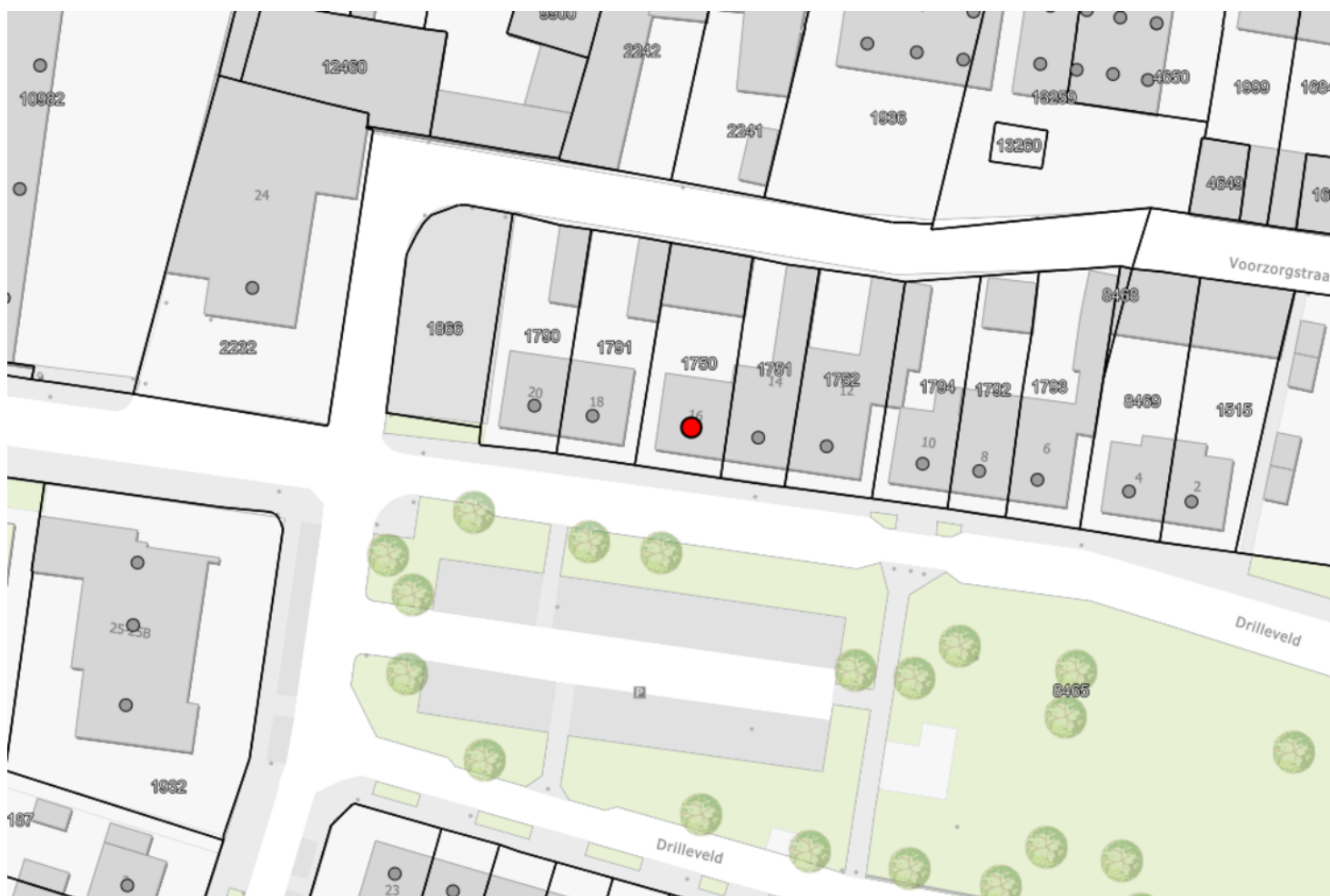
Plattegrond

Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster



Ervaren en ondernemende makelaars

Belangrijk bij het verkopen van een woning is dat u kiest voor ervaren, ondernemende makelaars. Wij zijn een team met veel ervaring in het vak.

Jantine Muilwijk (1981) is werkzaam in de makelaardij sinds 2000 en Daniël Overduin (1980) sinds 2004. Wij hebben ieder al meer dan honderden woningen verkocht in uw regio!

Waardebepaling

Indien u de overstap van uw huidige koopwoning naar een toekomstige woning gaat maken, verzorgen wij voor u gratis een waardebepaling van uw huidige woning. Deze waarde kunt u vervolgens gebruiken voor bijvoorbeeld de berekening van uw hypotheek.

Interesse in deze woning?

Neem contact op!

Dorpsstraat 28
3381 AG Giessenburg

t: 0184-654010
e: info@overduinmakelaardij.nl

www.overduinmakelaardij.nl

Beoordeling

9,3

Lokale marktkennis: 9,2
Deskundigheid: 9,3
Service & begeleiding: 9,5
Prijs & kwaliteit: 9,3

Makelaarsbeoordelingen

Onze opdrachtgevers beoordelen ons gemiddeld met maar liefst een 9,3! Een cijfer waar we méér dan trots op kunnen zijn.

" Een sterk en doortastend team! Ze weten waar ze mee bezig zijn, zien de markt en weten daar juist op te reageren. Bedankt Daniel en Jantine, het was fijn om met jullie ons huis te verkopen."

" We zijn vriendelijk en persoonlijk goed geholpen het contact was duidelijk en alles goed geregeld, er werd adequaat en direct gereageerd op biedingen/ onderhandelingen. Goede inschatting van de marktwaarde."

Kijkt u op onze website voor de volledige beoordelingen van al onze opdrachtgevers!





Dorpsstraat 28
Giessenburg

De actieve regiomakelaar van de
Alblasserwaard

T: 0184-654010

E: info@overduinmakelaardij.nl

I: www.overduinmakelaardij.nl

 **OVERDUIN**
MAKELAARDIJ