



leuk!
dat je
interesse
hebt in deze
woning

Welkom bij leuk! makelaars

Ben je je aan het oriënteren op de huizenmarkt? Dan willen we je heel graag inspireren. Of je nu een huis wilt kopen, verkopen, of misschien wel allebei. Bij Leuk! Makelaars willen we één ding: dat het kopen van een huis écht leuk is.



wel- kom!

dus dit is jouw

droom- woning?

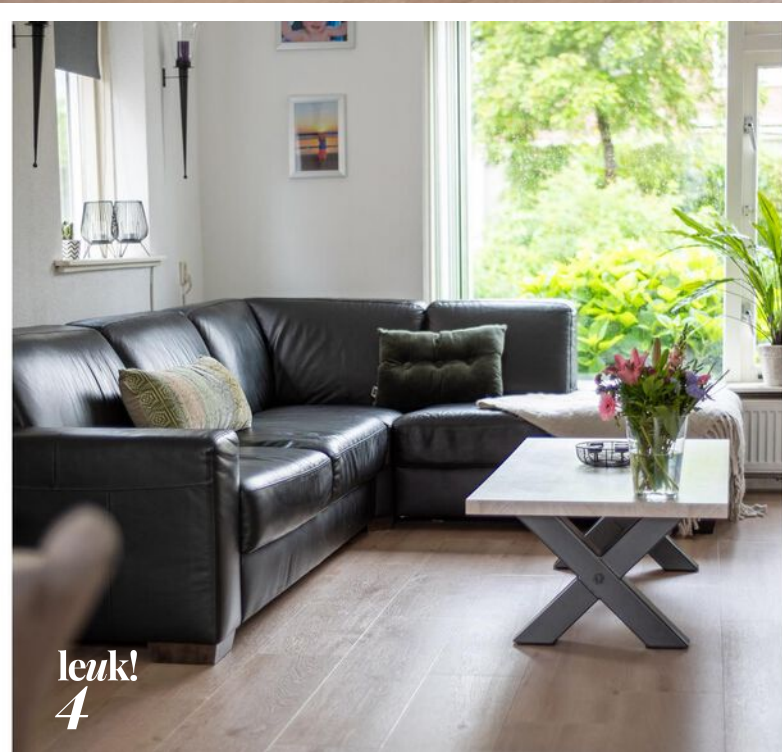
Wijnesteijnstraat 27
3431 EV Nieuwegein
Vraagprijs € 485.000,- k.k.



De zon komt langzaam op en je wordt gewekt door de fluitende vogels. Begin de dag goed met een ontbijtje en een kop koffie aan de keukentafel. Daarna kun je aan de slag. Zo sta je binnen 10 minuutjes fietsen in Winkelcentrum Cityplaza of bij Park Oudegein. Thuis-werken is ook geen enkel probleem met vijf slaapkamers! Tijdens het koken van het avondeten vertellen de kinderen vol enthousiasme dat ze vanmiddag met vriendjes gespeeld hebben in de speeltuin verderop. Gezellig natafelen in de tuin met de laatste zonnestralen op je gezicht of relaxed op de bank. Met zoveel ruimte in en om het huis is er altijd een plekje waar jij rust vindt!

Kenmerken

- | | |
|-----------------------|--------------------------|
| • Soort woning: | Eengezinswoning |
| • Bouwvorm: | Bestaande bouw |
| • Bouwjaar: | 1955 |
| • Woonoppervlakte: | Circa 114 m ² |
| • Externe ruimte: | Circa 29 m ² |
| • Inhoud: | Circa 405 m ³ |
| • Perceeloppervlakte: | 213 m ² |
| • Energielabel: | B |
| • Oplevering: | In overleg |





Ruime, lichte living

Wanneer je de woning binnenstapt, kom je in de hal met toegang tot een apart toilet, de trap naar boven en de toegang tot de woonkamer en keuken.

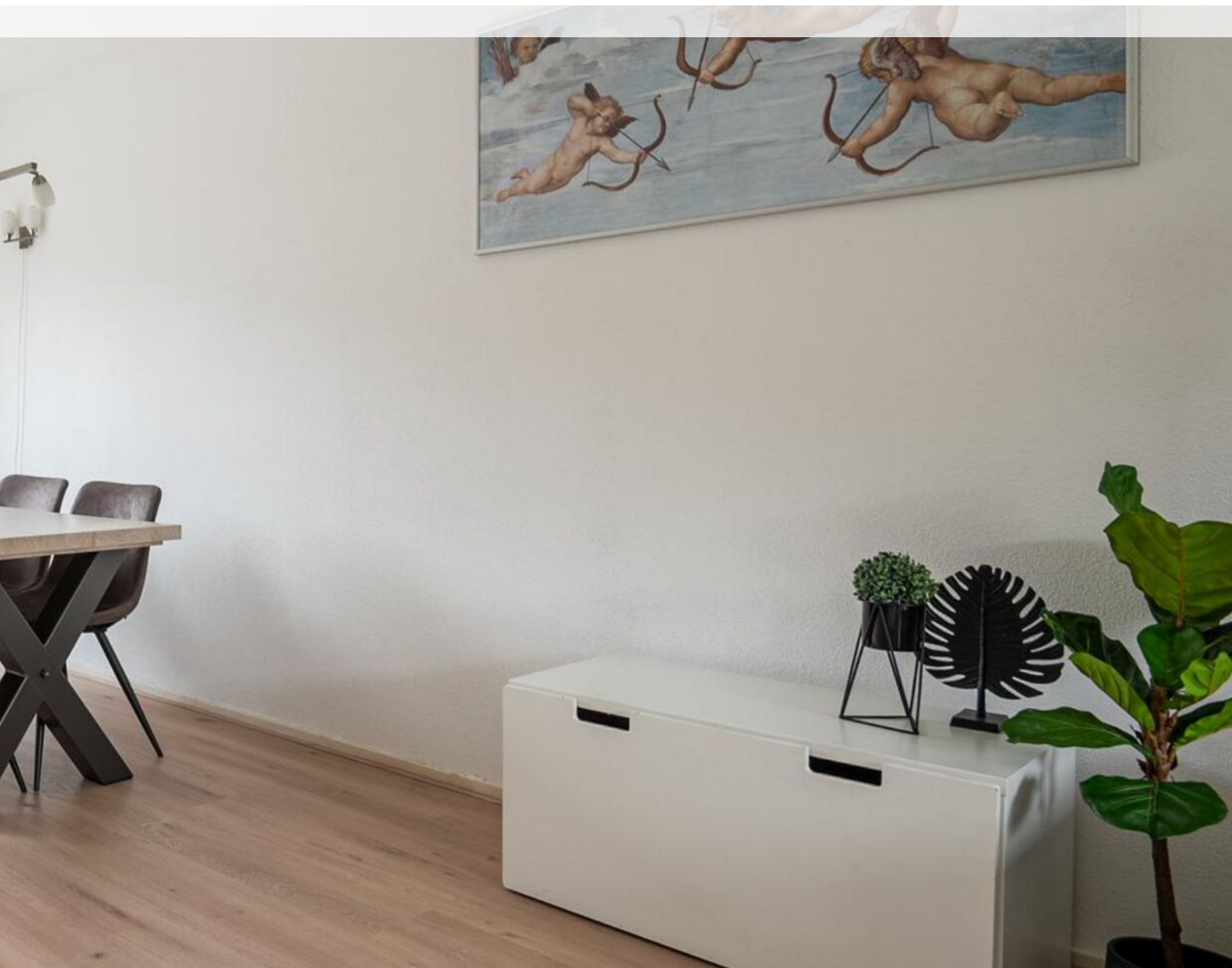
Loop door naar een fijne, lichte ruimte. Het woongedeelte begint aan de voorzijde van de woning en loopt door naar het eetgedeelte aan de achterzijde.

De grote raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht. In de zomer geniet van de zon buiten, terwijl je in de winter warm en gezellig bij de open haard zit. Dit zorgt voor extra sfeer en warmte.

Wijnesteijnstraat 27
3431 EV Nieuwegein

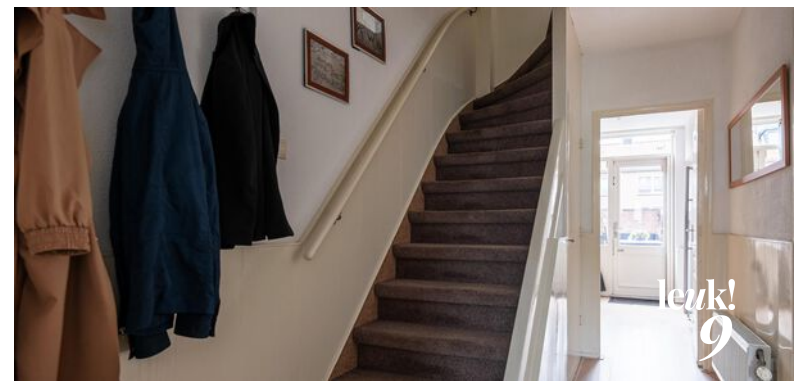
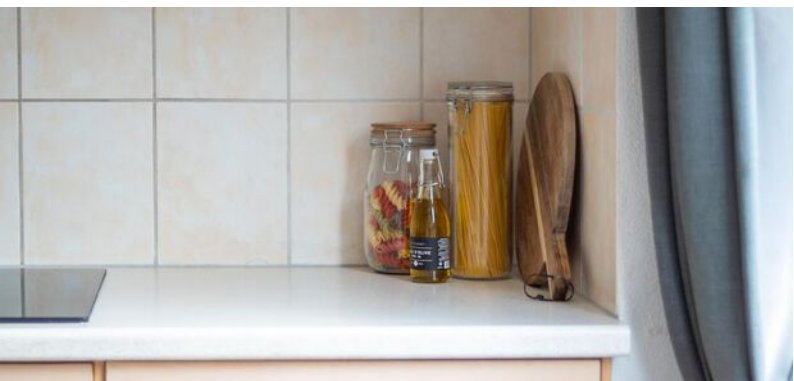
Vraagprijs € 485.000,- k.k.







De keuken is van twee kanten te betreden en maakt het knusse wonen compleet. Met een combimagnetron, vaatwasser en 4-pits inductieplaat beschik je over alle gemakken. Je keukengerei en voorraden berg je eenvoudig op in de keukenkastjes of de handige provisiekast. Vanuit de keuken heb je ook een fijn uitzicht op de lange tuin.





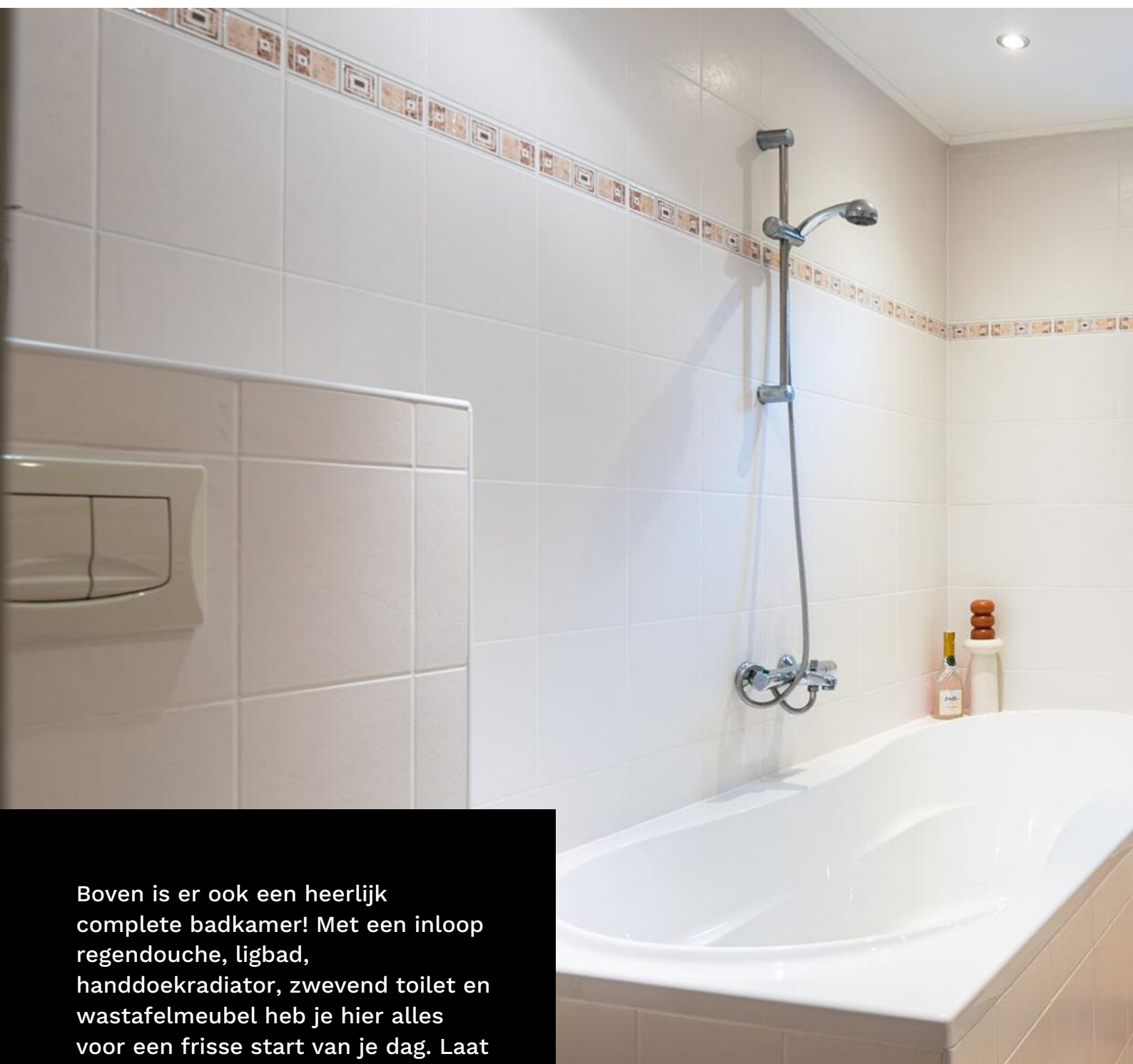
Op de eerste verdieping zijn vier ruime slaapkamers – genoeg ruimte voor iedereen! Met zoveel keuze kun je de kamers naar eigen smaak inrichten: een prachtige hoofdslaapkamer, een vrolijke kinderkamer of misschien wel een inspirerende hobbyruimte. En voor wie droomt van extra opbergruimte, is er zelfs plaats voor een inloopkast.





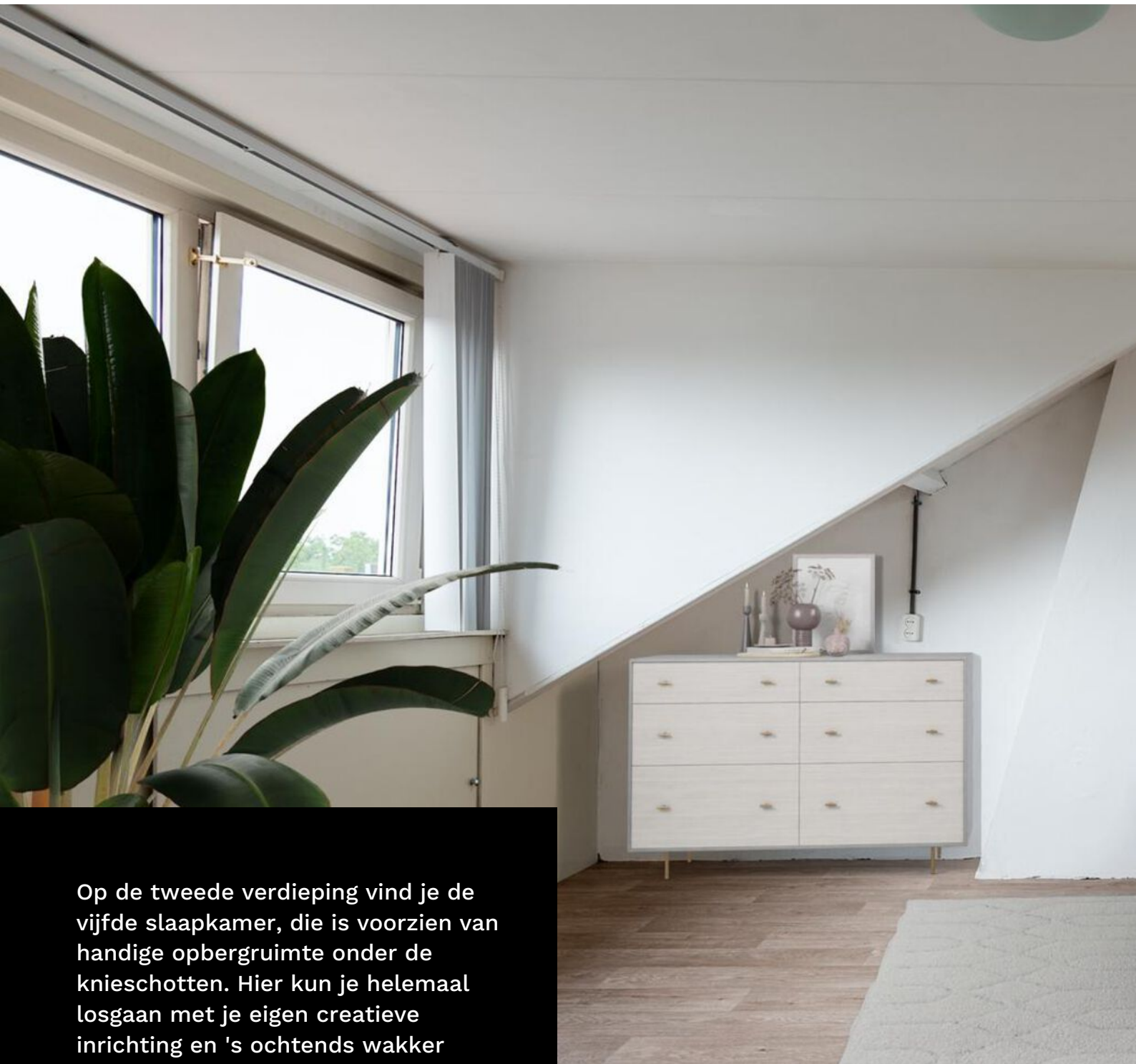
**“Jouw toekomstige
master bedroom?”**





Boven is er ook een heerlijk complete badkamer! Met een inloop regendouche, ligbad, handdoekradiator, zwevend toilet en wastafelmeubel heb je hier alles voor een frisse start van je dag. Laat je favoriete bruisballen oplossen terwijl je geniet van een ontspannend bad. Dankzij de mechanische ventilatie en het draaikiepraam blijft de badkamer altijd fris en goed geventileerd.





Op de tweede verdieping vind je de vijfde slaapkamer, die is voorzien van handige opbergruimte onder de knieschotten. Hier kun je helemaal losgaan met je eigen creatieve inrichting en 's ochtends wakker worden met een fijn uitzicht door de dakkapel.

Op de overloop vind je de witgoedaansluiting en de CV-installatie, waardoor alles hier praktisch en efficiënt geregeld is.



De leukste
makelaar in
Gorinchem

als het niet groeit...

...dan kunnen
wij je zeker
helpen met je
geldzaken

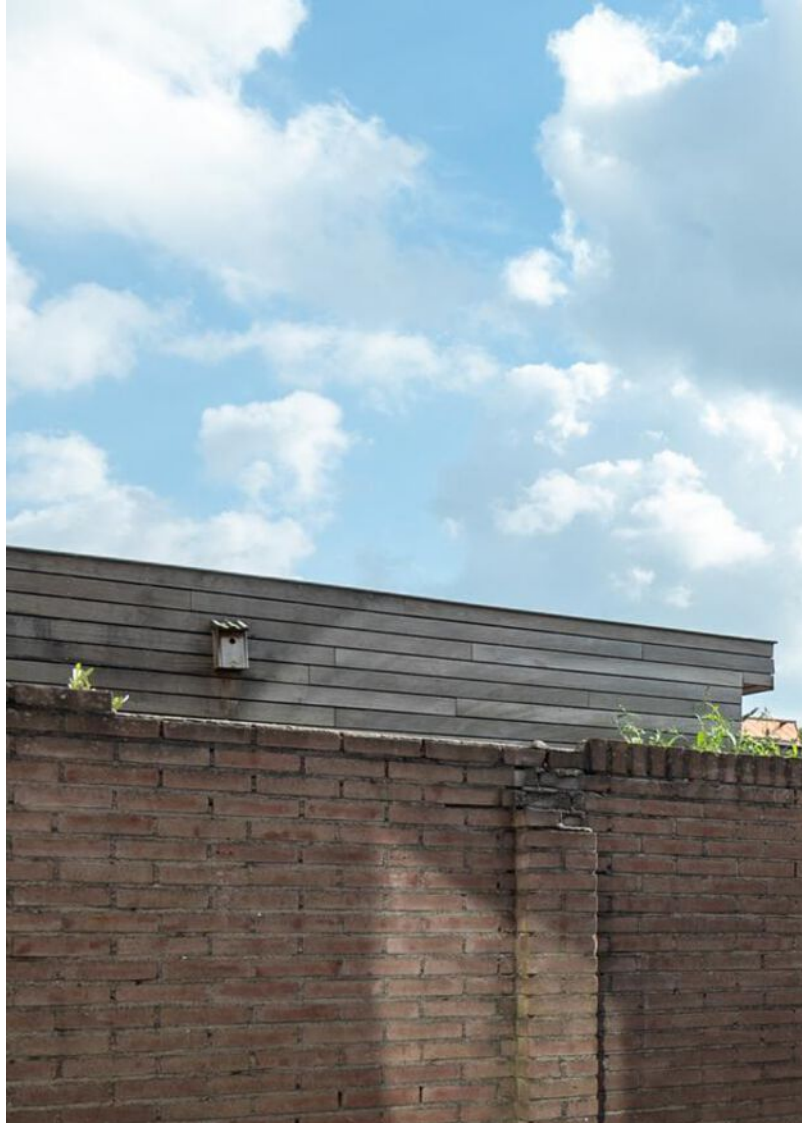


Hoe minder woonlasten je hebt, hoe meer je overhoudt voor leuke dingen. En dat is leuk! Maar wát als je je huis verkocht hebt en blijft zitten met een restschuld? Of wil je verhuizen en heeft je huis juist veel overwaarde? En kun je nog een nieuwe hypotheek nemen als je bijna met pensioen gaat? Deze, en andere vragen kunnen wij voor je beantwoorden. Zo zorgen wij ervoor dat je geldzorgen niet boven je hoofd groeien.

LEUK! Geldzaken

da's pas
leuk!

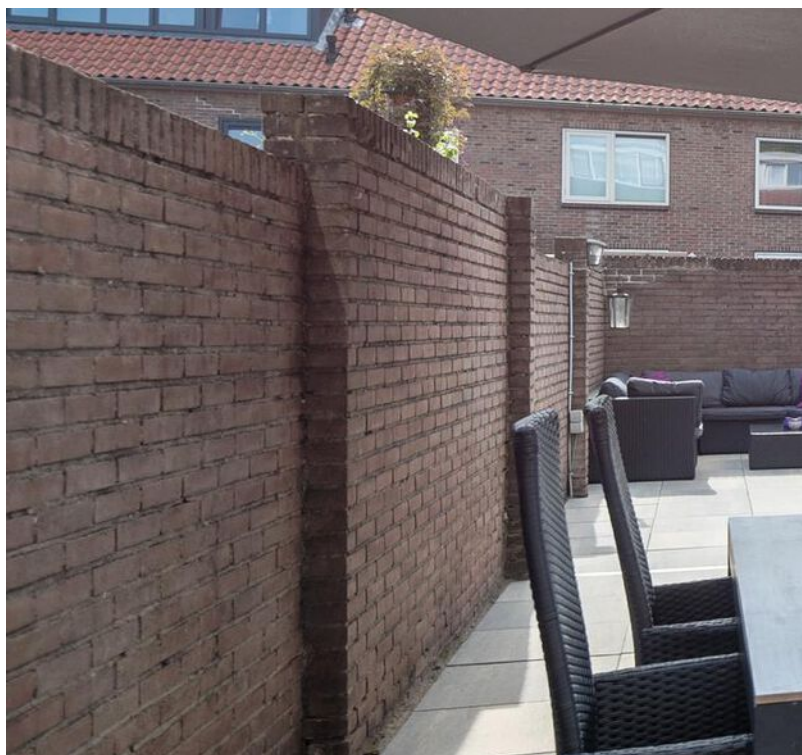
alles wat je wilt weten over Geldzaken
vind je op leuk-makelaars.nl



De lange tuin biedt volop mogelijkheden; Of je nu groene vingers hebt en een moestuin wilt aanleggen, of gewoon in je loungeset wilt genieten van de zon op een warme zomerdag, hier heb je de ruimte om het allebei te doen! Doordat de tuin maar liefst 15 meter diep is en een ligging heeft op het zuidoosten, vind je hier altijd wel een lekker plekje om de zonnestralen op te vangen.

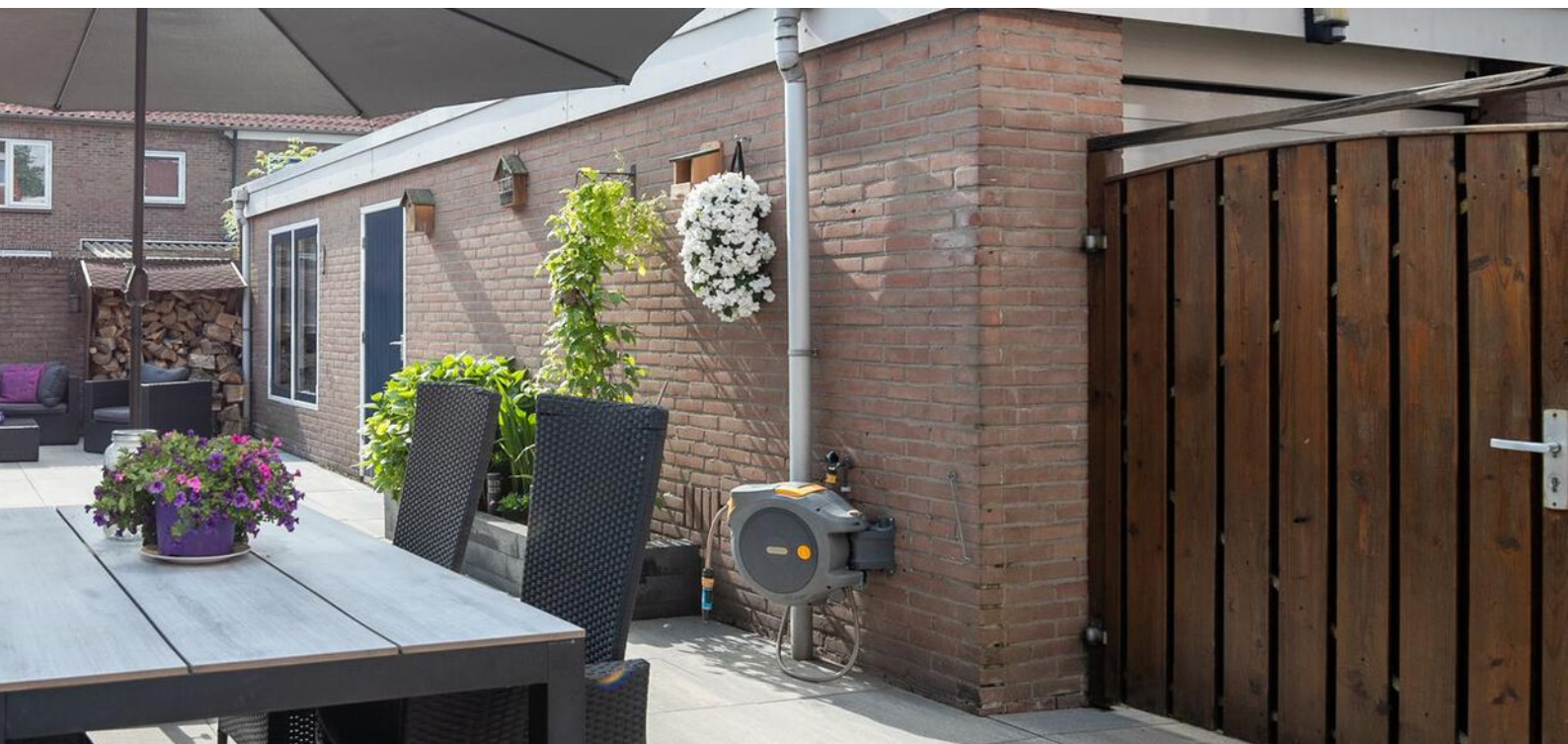
Naast al die fijne ruimte beschik je ook over je eigen garage. Deze is ruim genoeg voor je auto én de fietsen én een motor! De deur is elektrisch bedienbaar en de garage is makkelijk te bereiken via je eigen pad langs de woning.







**“Een heerlijk grote
achtertuin én een
eigen garage!”**



begane grond

Wijnesteijnstraat 27



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

eerste verdieping

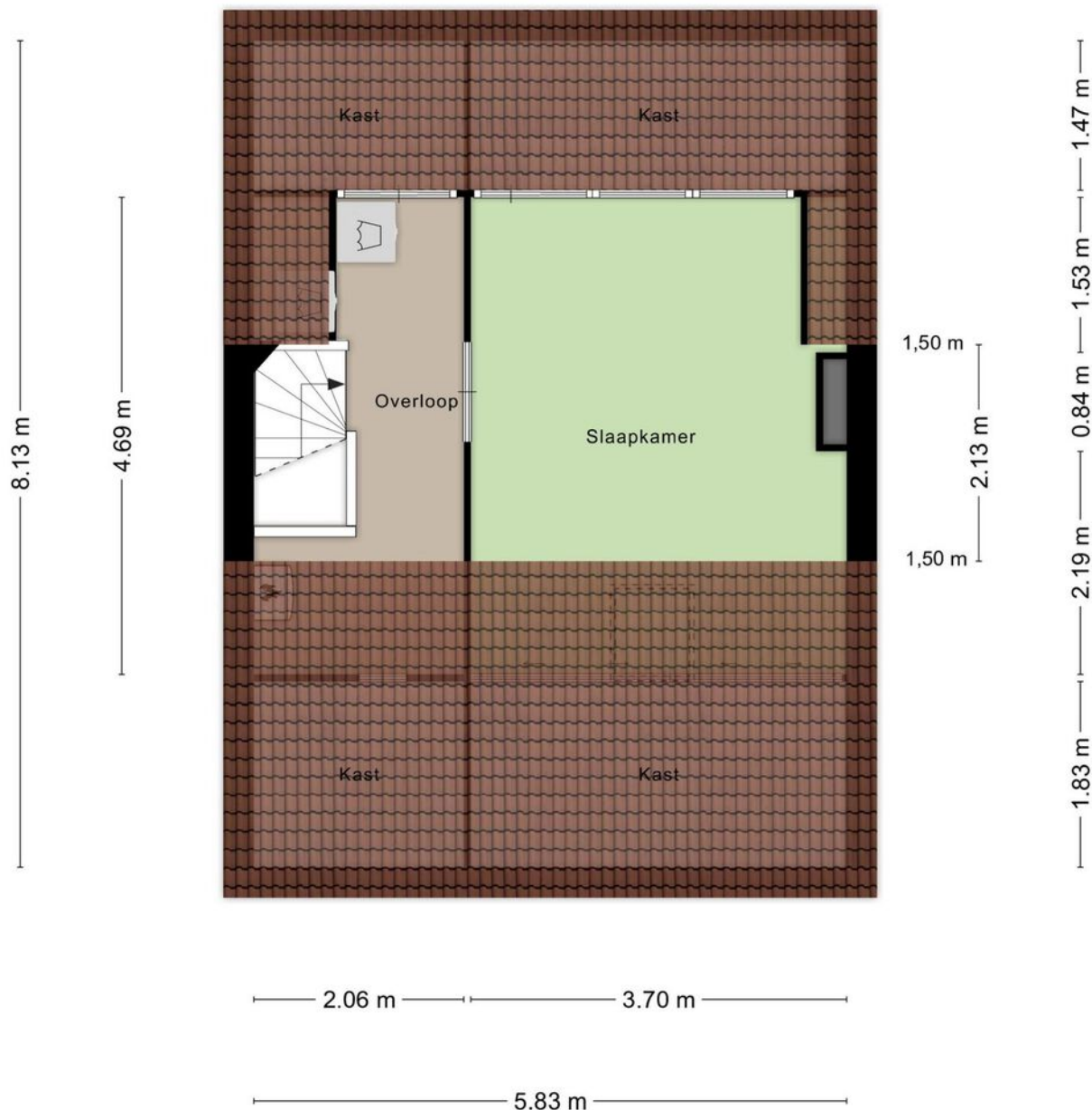
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

tweede verdieping

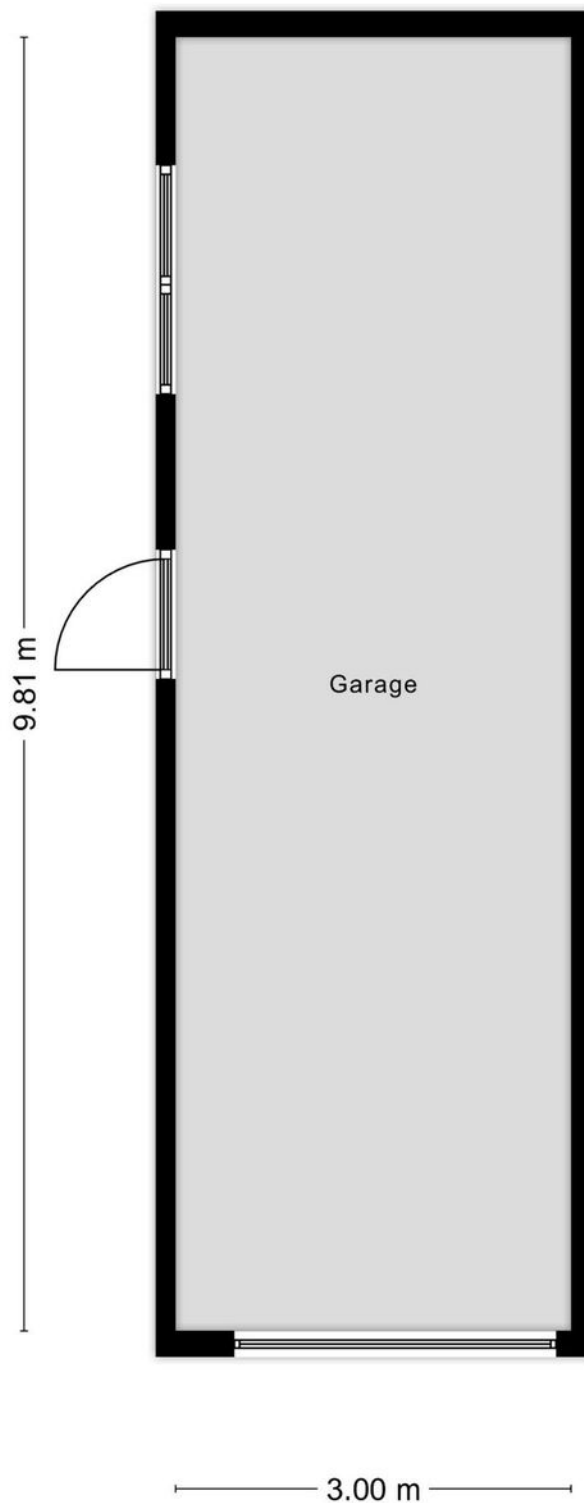
Alle plattegronden zijn ter indicatie.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
De makelaar en Zibber staan niet in
voor de juistheid van de plattegrond. ©



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

garage

Wijnesteijnstraat 27, Nieuwegein

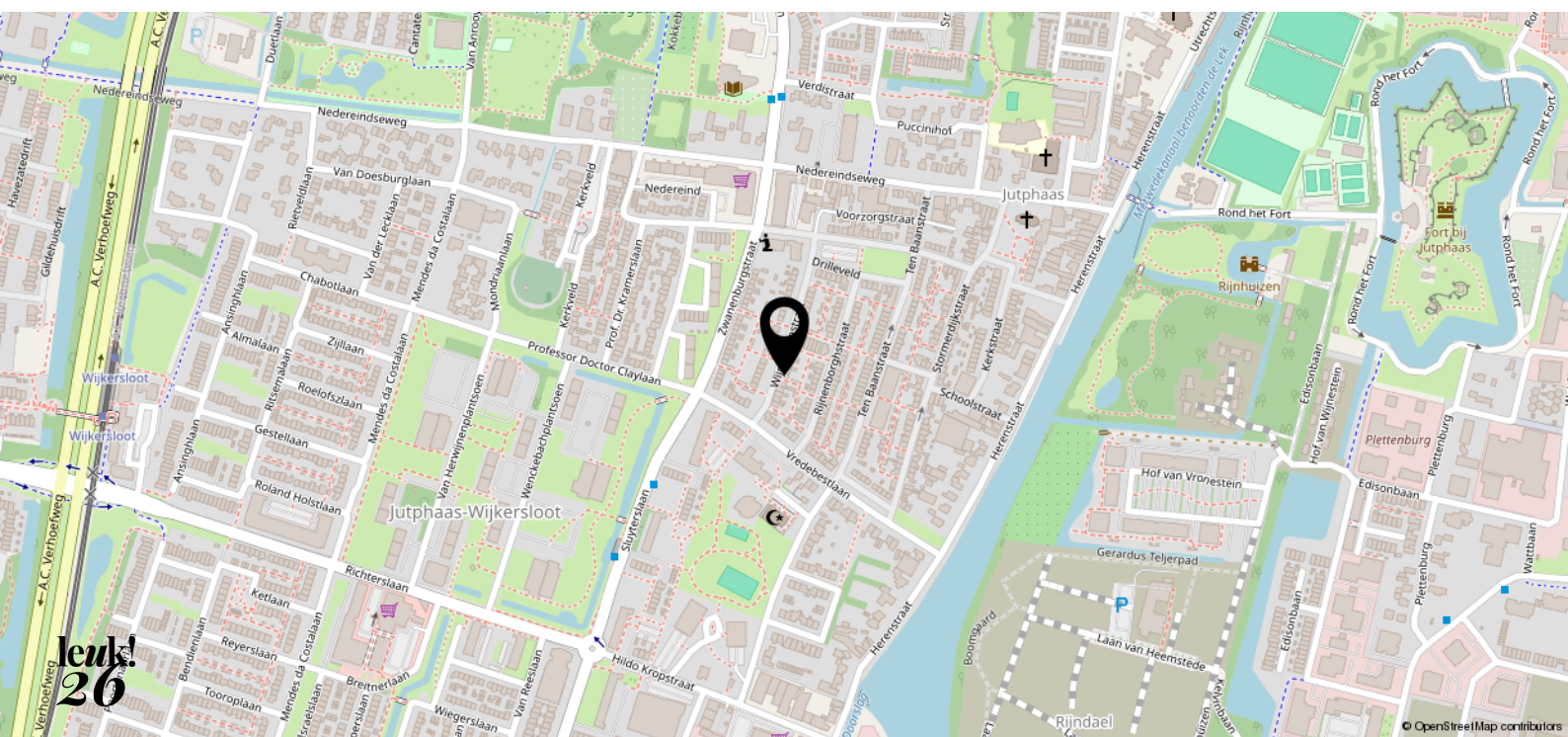


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


leuk! Wonen in Nieuwegein

“Nieuwegein
is lekker centraal
gelegen en je kunt
er nog eens heerlijk
shoppen ook!”

Nieuwegein is een stad in de provincie Utrecht. Je woont hier in de ruim opgezette en kindvriendelijke wijk Jutphaas. Winkels, basisscholen, kinderopvang, sport, openbaar vervoer... alles vind je hier dichtbij. Zo sta je binnen 10 minuutjes fietsen in Winkelcentrum Cityplaza of bij Park Oudegein. Ook andere steden zoals Utrecht en Rotterdam zijn vanaf hier gemakkelijk te bereiken met de auto of het OV.





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Secție B</p> <p>Perceel 9216</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eersluitend uittreksel, geliefd op 9 januari 2024
De bevaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

leuk! dat je langskomt

**Wij helpen je graag verder.
Bel of mail voor een afspraak
of loop gewoon even binnen.
De koffie staat klaar!**



Krijtstraat 8
4201 GD Gorinchem
0183 - 66 88 11
info@leuk-makelaars.nl

Woonzaken
Geldzaken
VvE beheerders

leuk-makelaars.nl