



## **Bernhardstraat 15, 3433 EL Nieuwegein**

**Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

Deze goed afgewerkte en in-stap-klare hoek-woning staat op een bijzondere plek in Vreeswijk. De tuin ligt direct naast de museumwerf. Het karakteristieke Vreeswijk, de Dorpsstraat met de winkels en de gezellige restaurants met terrassen bevinden zich op loopafstand. Vreeswijk kan met haar schilderachtige straatjes, monumentale panden, prachtige bruggen, sluizen en bijzondere architectuur terecht aanspraak maken een van de mooiste stukjes van Nieuwegein. De woning biedt drie goed bemeten slaapkamers, moderne badkamer met vloerverwarming, keuken en toilet, alle wanden zijn gestuukt, woonkamer met vloerverwarming, twee dakkapellen op de tweede verdieping en een ruime stenen berging.

### Indeling:

#### Begane grond:

Zij-entree, hal, meterkast, trapopgang en toilet. Het toilet is hangend uitgevoerd en voorzien van een raam. De strakke keuken heeft een kookeiland met diverse inbouwapparatuur, waaronder 5-pit gas fornuis, vaatwasser, combi-oven, oven en een koel-/vriescombinatie. De woonkamer is lekker licht door de grote raampartijen aan de voor-, achter-, en zijkant. De woonkamer is voorzien van tegels met vloerverwarming en strak gestuukte muren. Ook heeft de woonkamer een gezellige openhaard en is 34 m<sup>2</sup> groot. De tuin is gelegen op het noordoosten en netjes aangelegd. In de tuin staat een grote stenen berging van 10 m<sup>2</sup> groot.

#### Eerste verdieping:

Via een dichte trap kom je op de overloop van de eerste verdieping. Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamer van 12 en 13 m<sup>2</sup> groot. De badkamer is lux uitgevoerd met een brede wastafel met twee kranen, ligbad, hangend toilet, een douche met glazen wand en vloerverwarming. De badkamer heeft twee grote ramen voor natuurlijk lichtinval. Op de tweede overloop is ruimte genoeg voor een werkplek of eventueel extra kasten.

#### Tweede verdieping:

Overloop met de opstelling van de wasmachine/droger en CV-ketel. Tevens heeft de overloop mogelijkheden om spullen op te bergen achter de knieschotten. De slaapkamer is 16 m<sup>2</sup> groot, is voorzien van twee dakkapellen en airconditioning.

#### Bijzonderheden:

- perfect en in-stap-klare hoek-woning;
- drie ruime slaapkamers waarvan één voorzien van airconditioning;
- twee dakkapellen;
- goede locatie in Vreeswijk;
- mooie en moderne keuken, badkamer en toilet;
- ruime stenen berging;
- lichte woning;
- vloerverwarming begane grond;
- nabij gelegen faciliteiten, zoals winkels, scholen, restaurants, openbaar vervoer en snelwegen A27 en A2.

#### Energie label: E

#### Aanvaarding in overleg.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning
<b>Type woning</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar</b>	1961

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	387 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	34 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Schuur / berging</b>	Aangebouwd steen
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Ja

Energie	
<b>Energie label</b>	E
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Vloerisolatie
<b>Verwarming</b>	C.V.-Ketel
<b>Warmwater</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Achtertuint, voortuin, zijtuint
<b>Tuin diepte (cm)</b>	776
<b>Tuin breedte (cm)</b>	757
<b>Hoofdtuin</b>	Achtertuint
<b>Positie</b>	Noord, Oost
<b>Kwaliteit</b>	Verzorgd

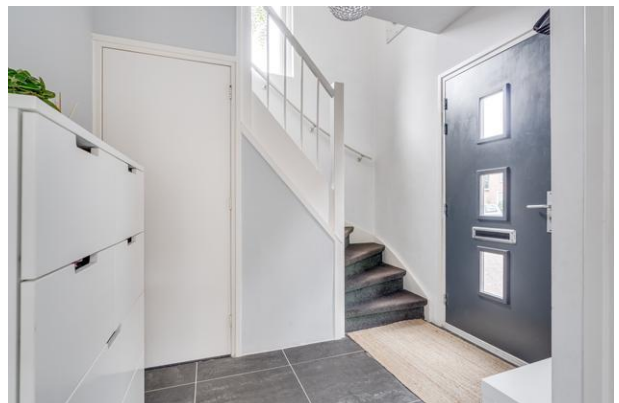
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Foto's**



## Foto's





## Foto's



## Foto's



**Exact gemeten!**

Deze woning is  
gemeten volgens de  
branchebrede meetinstructie!



**Samen!**

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



## Begane grond

Bernhardstraat 15 - Nieuwegein  
Begane Grond



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

## Eerste verdieping

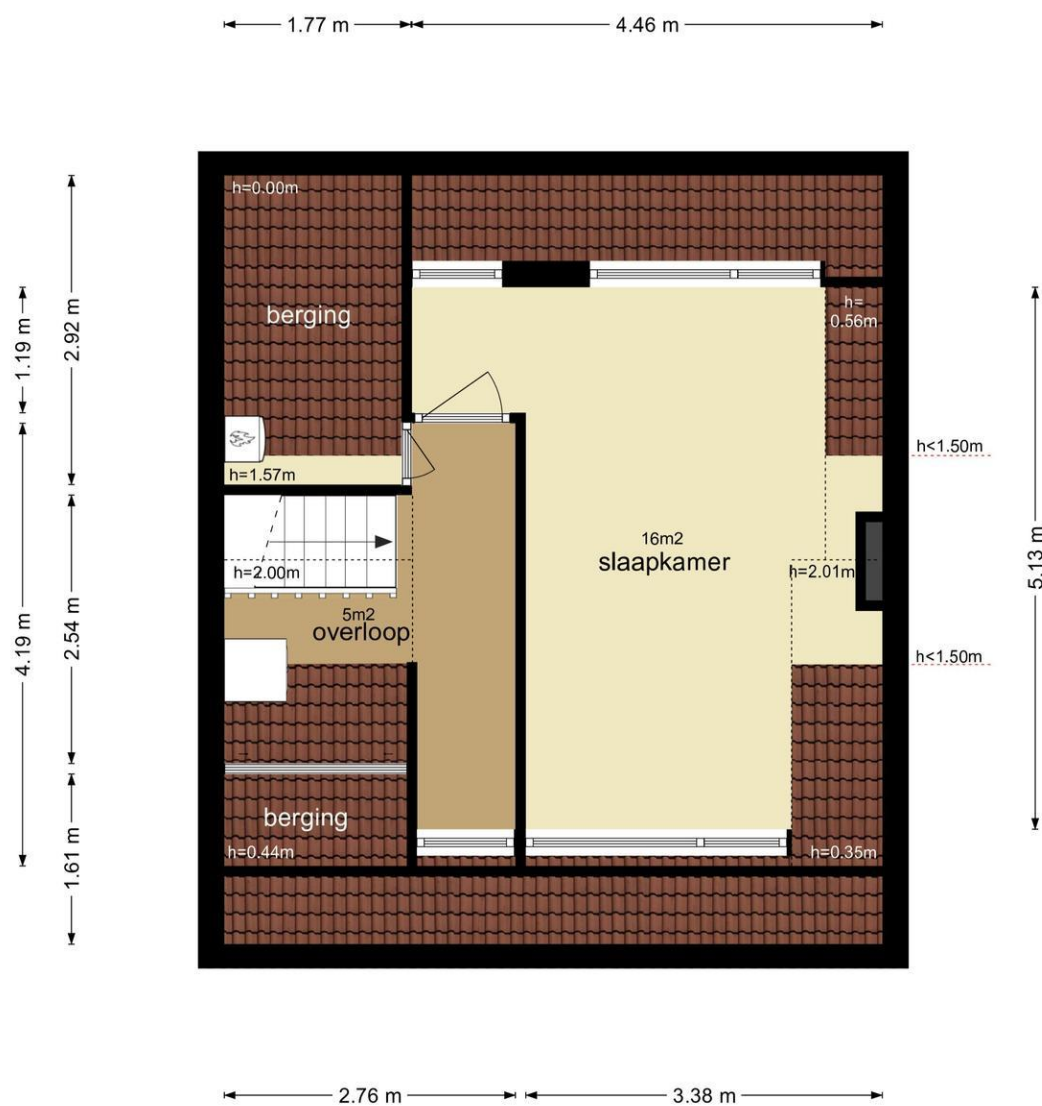
### Bernhardstraat 15 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

## Tweede verdieping

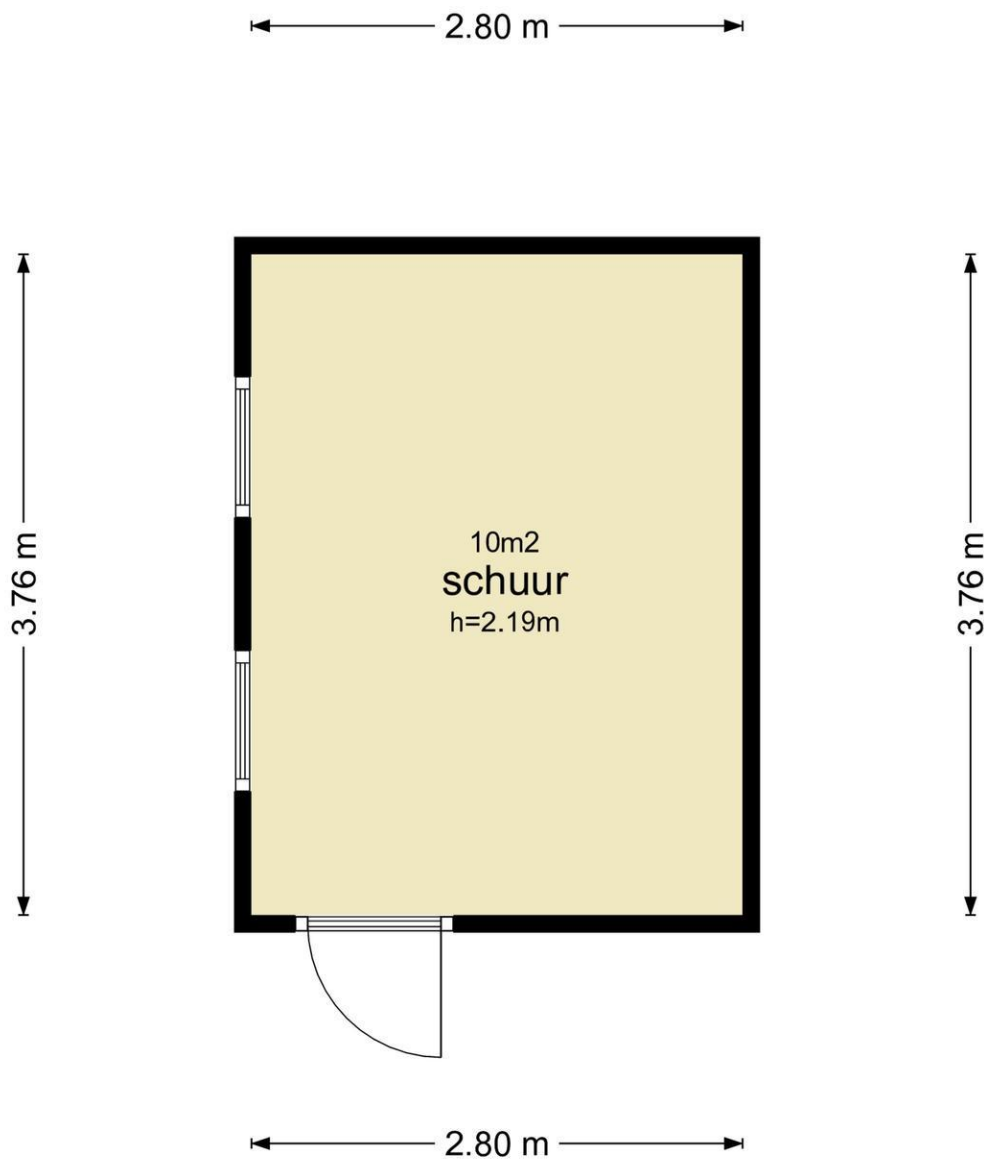
### Bernhardstraat 15 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

## Schuur

### Bernhardstraat 15 - Nieuwegein Schuur



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

# Perceel



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.  
Raadpleeg de kadastrale kaart voor exacte maatvoering.  
© www.vistaview.nl

## Kadastrale gegevens


Adres	Bernhardstraat 15
Postcode / Plaats	3433 EL Nieuwegein
Gemeente	Vreeswijk
Sectie / Perceel	B / 2819
Oppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: RS/nvd



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Vreeswijk	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2819
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bernhardstraat 15
Postcode / plaats	3433 EL Nieuwegein
Provincie	Utrecht

