



NIEUWEGEIN
Kerkveld 63 9

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€489.000,-
Bouwjaar:	2019
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	356 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	92 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+++

Omschrijving

Direct een bezichtiging inplannen? Dat kan 24/7 via onze eigen website!

Op zoek naar een instapklare en energiezuinige eindwoning op een unieke, rustige en groene locatie nabij Utrecht? Dan is deze prachtig afgewerkte eengezinswoning, voorzien van energielabel A+++, met royaal kookeiland, drie slaapkamers en luxe badkamer precies wat je zoekt! De woning ligt in een groene omgeving, met een groot park naast de deur en aan een historisch pleintje in de wijk Jutphaas. Utrecht en uitvalswegen bevinden zich op 10 minuten afstand.

De woning heeft een optimale isolatie, wordt verwarmd met een warmtepomp, heeft 26 zonnepanelen, een geavanceerd warmwatersysteem en is daarmee een zeer zuinige woning (bijna o-op-de-meter). De ligging is uniek: aan een afgesloten mandelig binnenterrein, heerlijk rustig en groen. De achtertuin grenst aan een singeltje en geeft prachtig uitzicht over het groene achterterrein.

De indeling van de woning is speels: het grote keukenblok is in het midden van de kamer gesitueerd, de lichte zitkamer is op de tuin gericht en aan de voorzijde is een eethoek ingericht. De afwerking is strak met een pvc-vloer, gestucte wanden en heerlijk comfortabel met de vloerverwarming.

INDELING

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met modern toilet en meterkast. De royale woonkamer van ca. 38 m² is een heerlijke leefruimte met een fraaie pvc-vloer en comfortabele vloerverwarming (tevens koelfunctie). Via de schuifpui loopt de woonkamer naadloos over in de tuin.

Het centraal geplaatste kookeiland is een echte blikvanger en perfect voor de kookliefhebber. Uitgerust met een inductiefornuis met twee ovens, spoelbak met Quooker en een gezellig bargedeelte met plek voor twee barkrukken. De apparatenwand beschikt over een koelkast, vriezer en vaatwasser en biedt bovendien volop bergruimte, onder andere door fijne, diepe uitschuiflades. Praktisch is ook de ruime trapkast om extra voorraad in op te bergen.

Eerste verdieping:

Op de overloop vind je een handige kast met opstelplaats voor wasmachine en droger. Aan de achterzijde ligt de royale hoofdslaapkamer van ruim 16 m², voorzien van een dakkapel die zorgt voor veel licht. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee fijne kamers, ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare bergzolder met een nokhoogte van circa 1,5 meter. Hier zijn de technische installaties netjes ondergebracht (warmtepomp, twee elektrische boilers, WTW-installatie en de omvormers van de zonnepanelen).

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd als terras en grenst aan een charmant singeltje, wat zorgt voor een groen en vrij uitzicht. Over de volledige breedte van de woning is zonwering aanwezig en via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Prachtige en uniek gelegen eindwoning
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Bouwjaar 2019
- Energielabel A+++
- 26 zonnepanelen (in 2025 een opbrengst van 6.480 kWh)
- Verwarming, warm water en koeling via de warmtepomp
- Er is aanvullend een boiler aanwezig voor extra warmwatercapaciteit
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Luxe keuken en badkamer
- Achtertuin (terras) gelegen op het westen
- Gelegen aan een singeltje
- Gelegen aan een afgesloten hofje
- Aan het Kerkveld, een historisch pleintje in Jutphaas
- Ideale ligging: in 15 minuten ben je bijvoorbeeld op het Ledig Erf, en in 20 minuten met de tram op Utrecht Centraal
- Oplevering in overleg

Grijp je kans op comfortabel en energiezuinig wonen op een unieke locatie! Plan snel een bezichtiging in, of neem je eigen NVM-makelaar mee.

























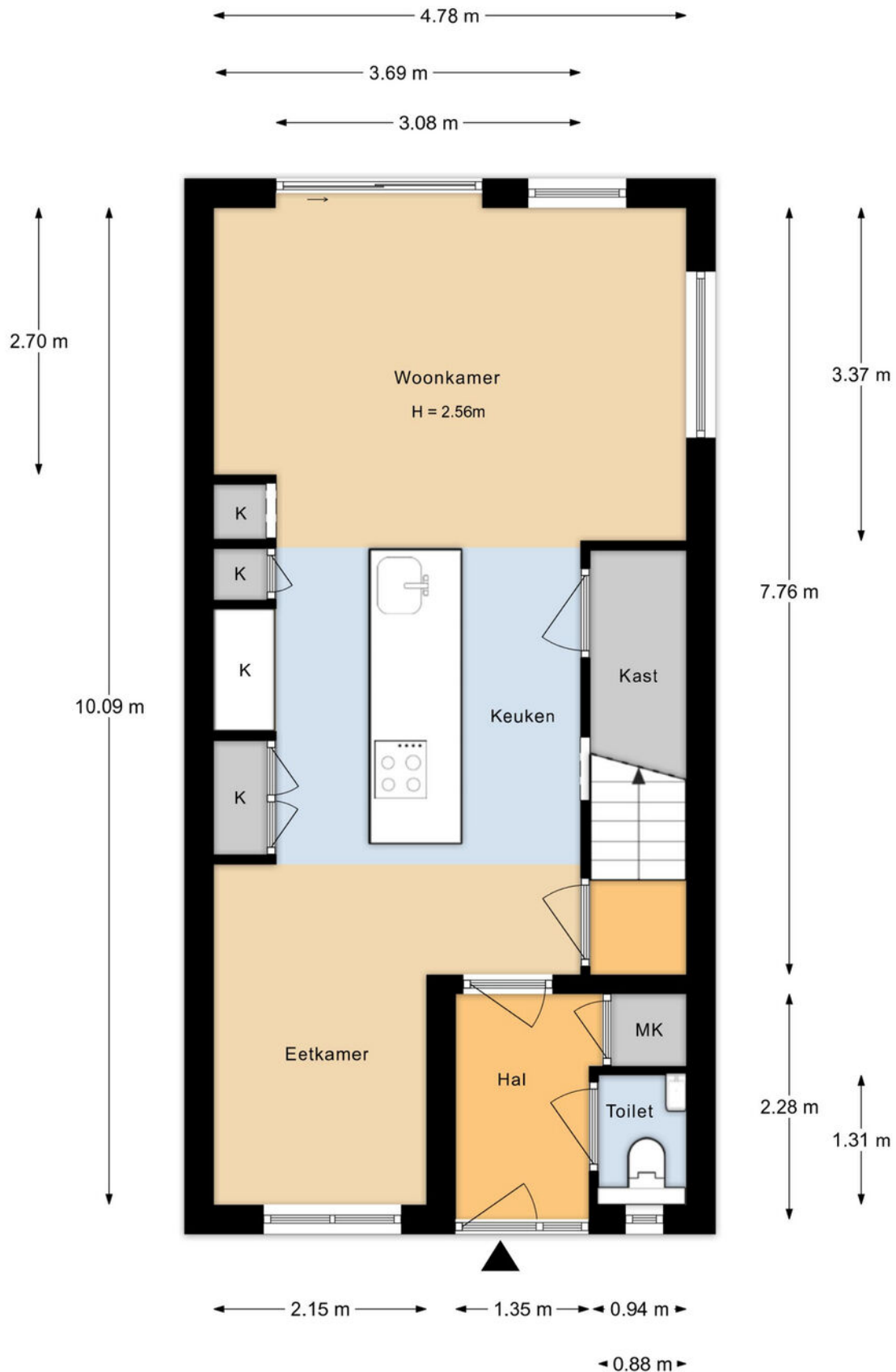






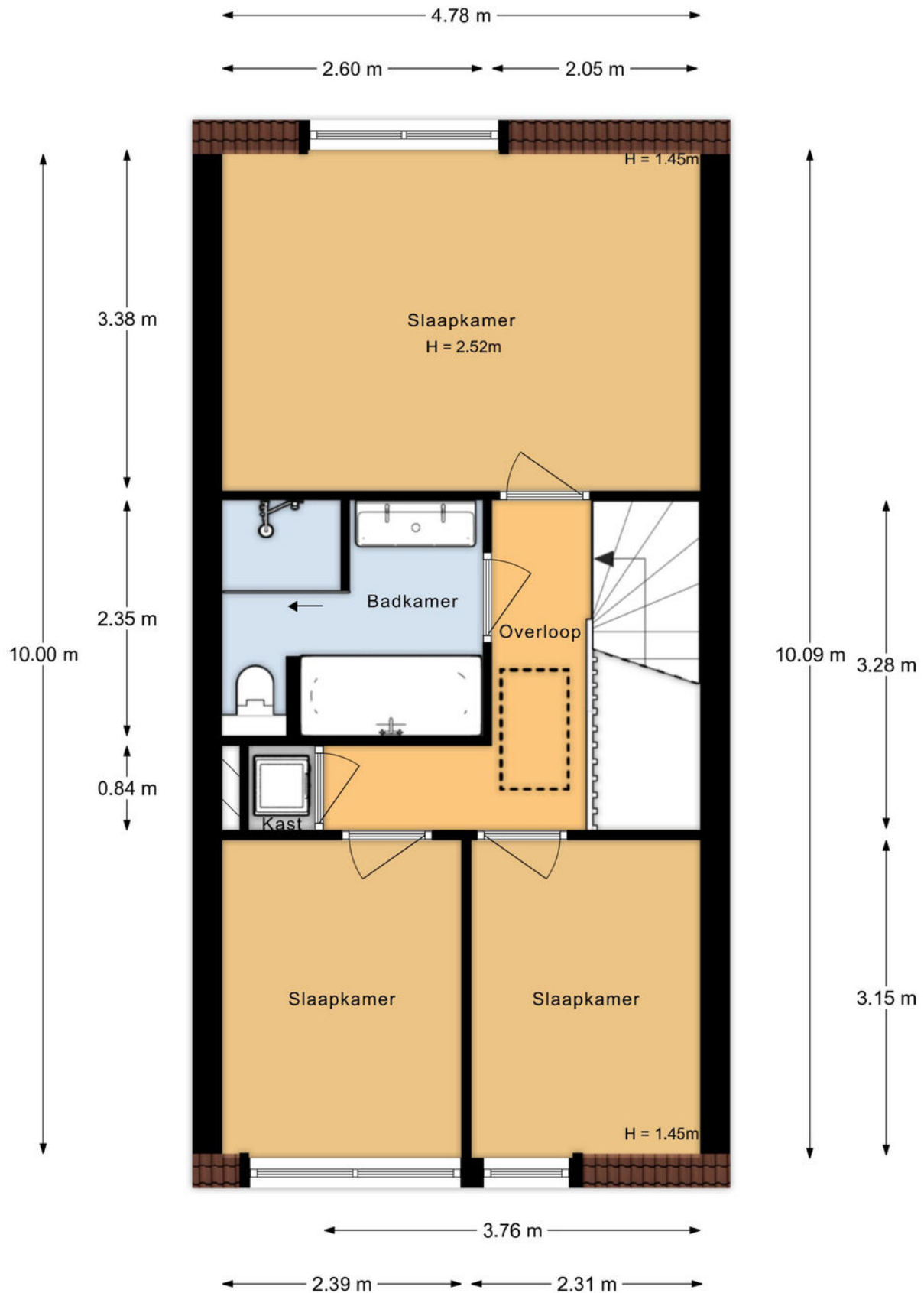


Begane grond



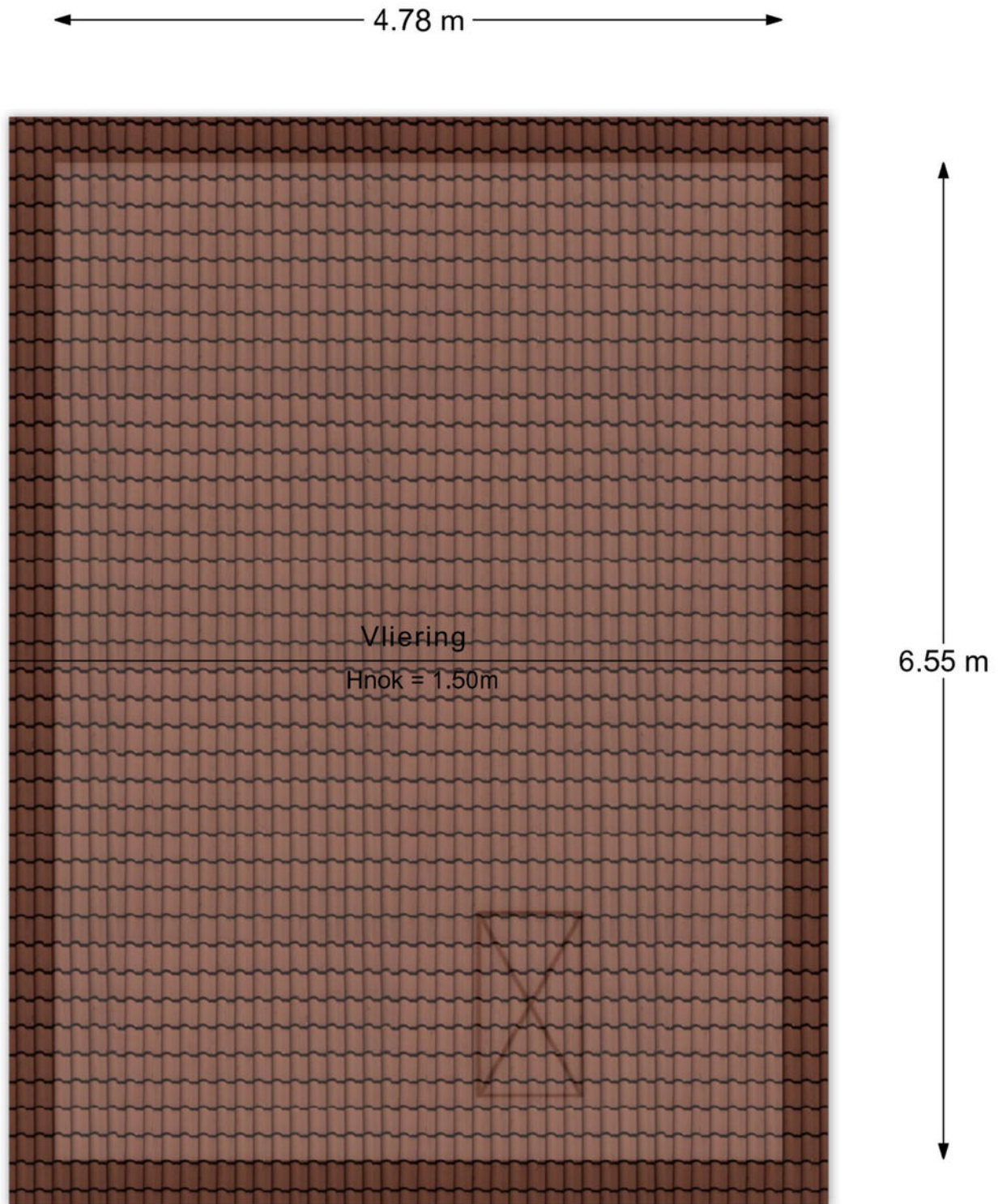
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Situatie



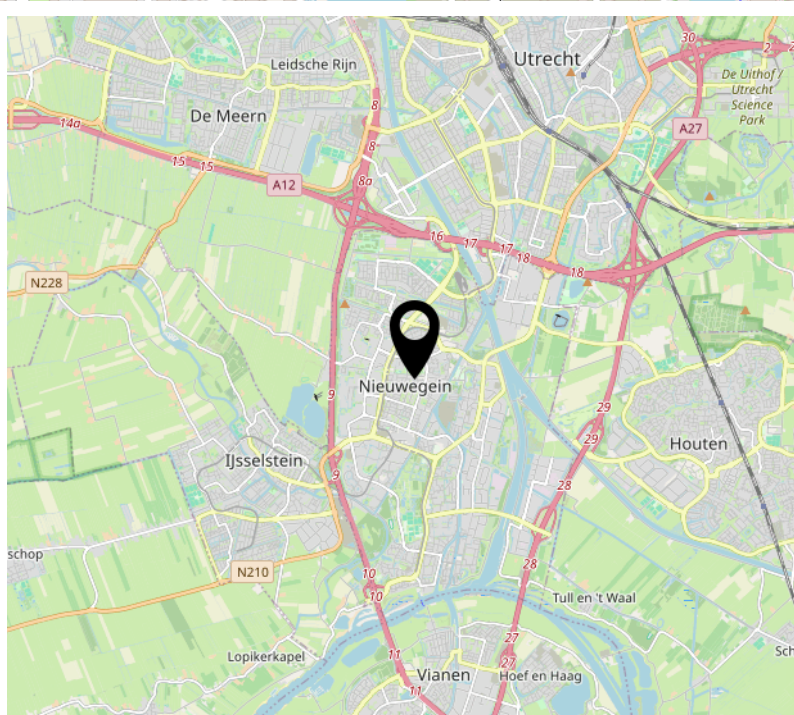
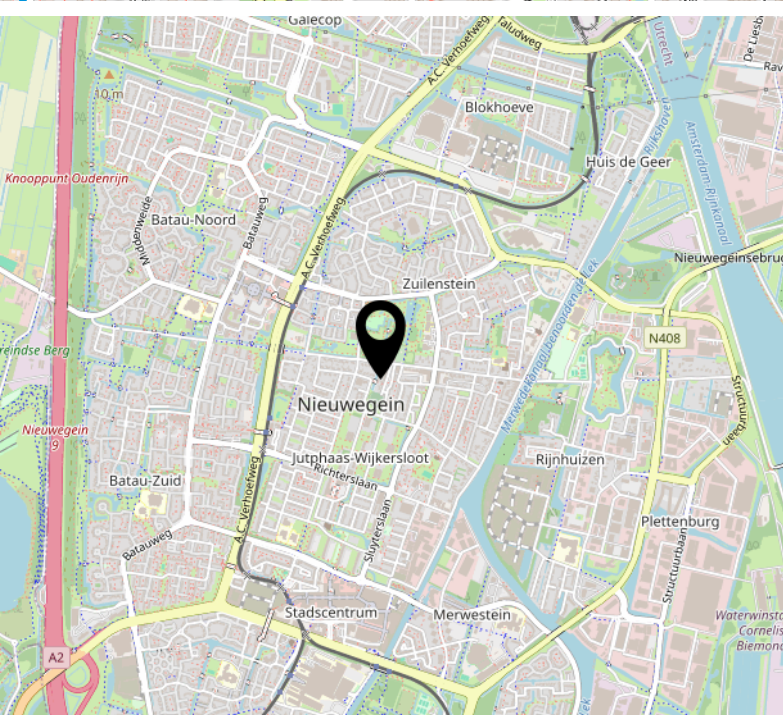
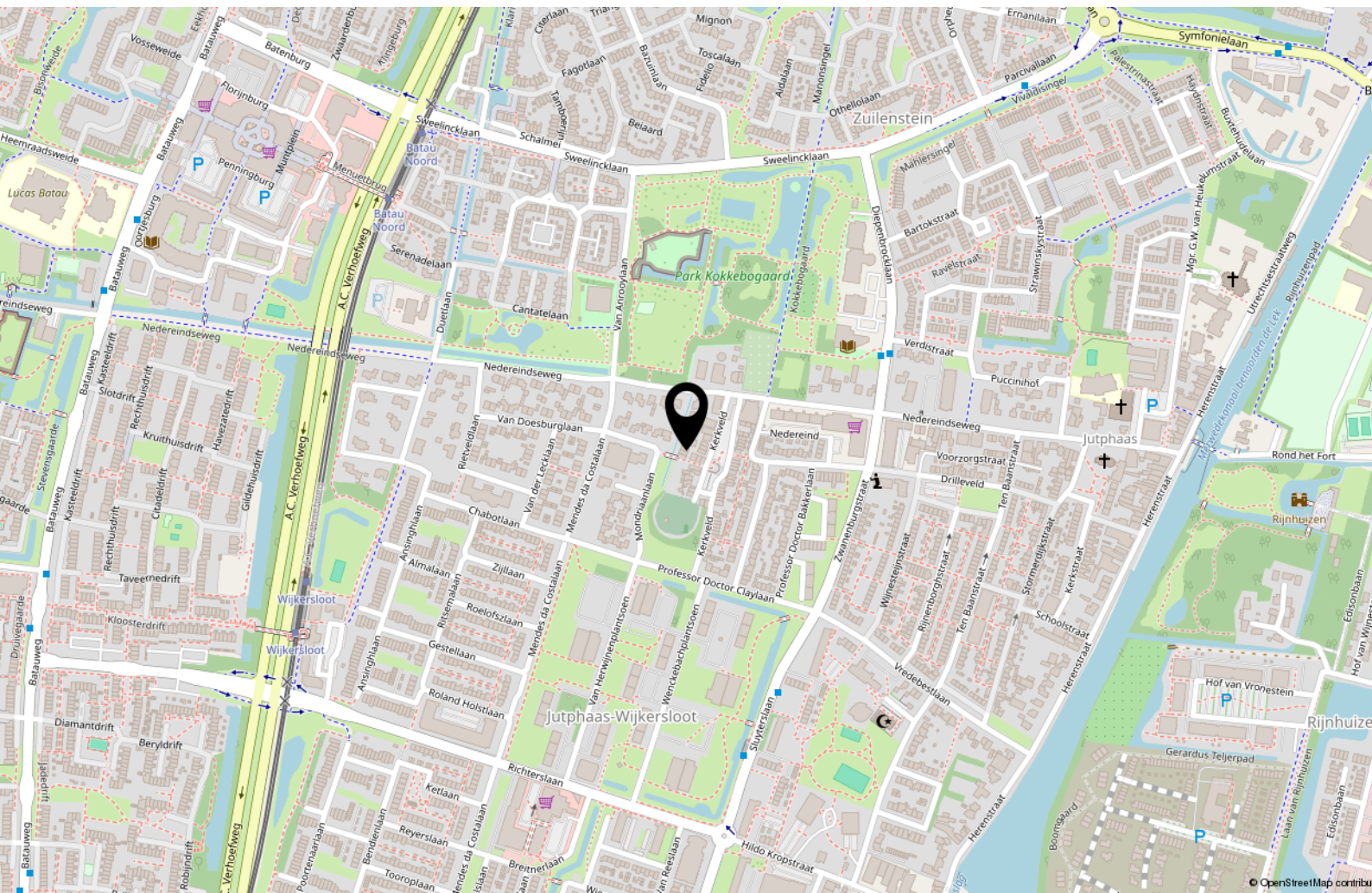
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Hanglamp bij eettafel		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel			X
- Elektrische kachels bovenverdieping	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- geiser	X		
- Warmtepomp	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Opslagbox			X

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl