



# Postduif 3

**NIEUWEGEIN**

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

# Hoomz

+31 (0)85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)



# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1979
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	314 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	158 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	-
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
Energie label:	dubbel glas

# Omschrijving

Welkom bij Hoomz Makelaars, je partner in het vinden van je droomwoning! Stap binnen in deze fijne eengezinswoning gelegen aan de rustige en groene straat Postduif 3 in Nieuwegein.

Deze tussenwoning gelegen in de kindvriendelijke wijk "Doorslag-Noord", staat bekend als rustige buurt met veel ruimte en veel groen. De woning is in 2022 nog volledig gerenoveerd, dus instapklaar.

De ligging van deze woning is niet alleen ideaal, maar ook nog eens bijzonder praktisch! Op fietsafstand ligt het bruisende centrum van Nieuwegein en op loopafstand tref je een supermarkt voor alle dagelijkse boodschappen. Bovendien bevindt de dichtstbijzijnde uitvalsweg zich op slechts 2 minuten rijden, waardoor je moeiteloos verbinding maakt met de rest van Nederland. Of je nu richting Utrecht, Amsterdam of Rotterdam wilt, met deze uitstekende bereikbaarheid ben je altijd snel bij je gewenste bestemming.

## Kenmerken

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlak: 88m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 158m<sup>2</sup>

Inhoud: 317m<sup>3</sup>

## Begane grond

Via de verzorgde voortuin met ruimte voor een personenwagen kom je aan bij de entree van de woning en berging. De ruime en lichte hal is strak afgewerkt en geeft toegang tot berging, meterkast, trapopgang naar eerste verdieping, woonkamer en de toiletruimte. De toiletruimte heeft een eigentijdse uitstraling en is voorzien van hangend closet en separaat fonteintje. De gezellige woonkamer met open keuken geniet veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer met voldoende ruimte voor een riante zit, begeeft zich aan de achterzijde van de woning met uitkijk over de achtertuin. Ook tref je er een loopdeur welke toegang geeft tot de tuin. Het eetgedeelte ligt aangrenzend van de living en staat in verbinding met de open keuken in U-opstelling. De keuken begeeft zich aan de voorzijde van de woning en is een heerlijke plek om verse maaltijden te verzorgen. De keuken heeft een strakke en moderne uitstraling met stoere zwarte accenten, en is werkelijk van alle gemakken voorzien w.o. combi-oven, inductie-kookplaat met afzuigkap, grote dubbele spoelbak met mengkraan, vaatwasser en een koel,- vriescombinatie.

## Eerste verdieping

De sfeervolle overloop met vakkenkast geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, vaste trap naar de zolderverdieping en badkamer. De badkamer is neutraal, maar smaakvol uitgevoerd en voorzien van douche, hangend closet, wasmeubel met spiegel en een opbergkast voor handdoeken. De ouderlijke slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en biedt voldoende opbergmogelijkheden door de grote inbouwkast, de andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en doen momenteel dienst als kinderkamers. Beide kamers zijn voorzien van dakraam, strakke wand,- en plafondafwerking. Ook tref je over de gehele eerste verdieping een neutrale laminaatvloer aan, dit alles straalt veel rust en eenheid uit.

### Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je aan op de zolderverdieping. hier vindt je nog een ruime slaapkamer voorzien van dakraam en biedt extra opbergruimte. Ook tref je hier de aansluitingen voor al je witgoed.

### Buiten

De ruime en groene achtertuin met Oostelijke ligging is kindvriendelijk aangelegd en is voorzien van eigen achterom met een opbergmogelijkheden voor fiets en/of containers.

Ben je nieuwsgierig? Wacht niet langer en maak vandaag nog een afspraak met een van onze makelaars!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.































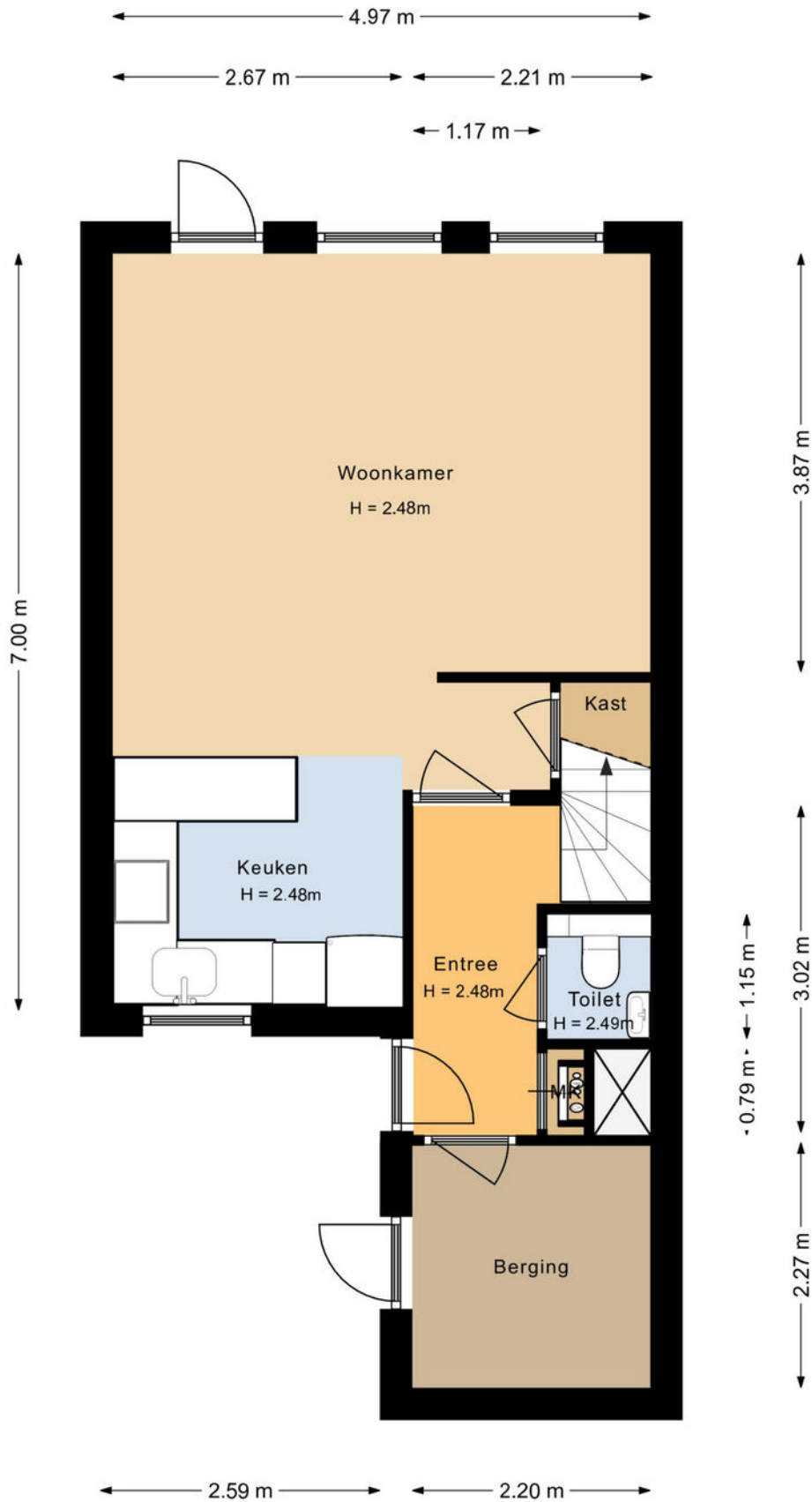




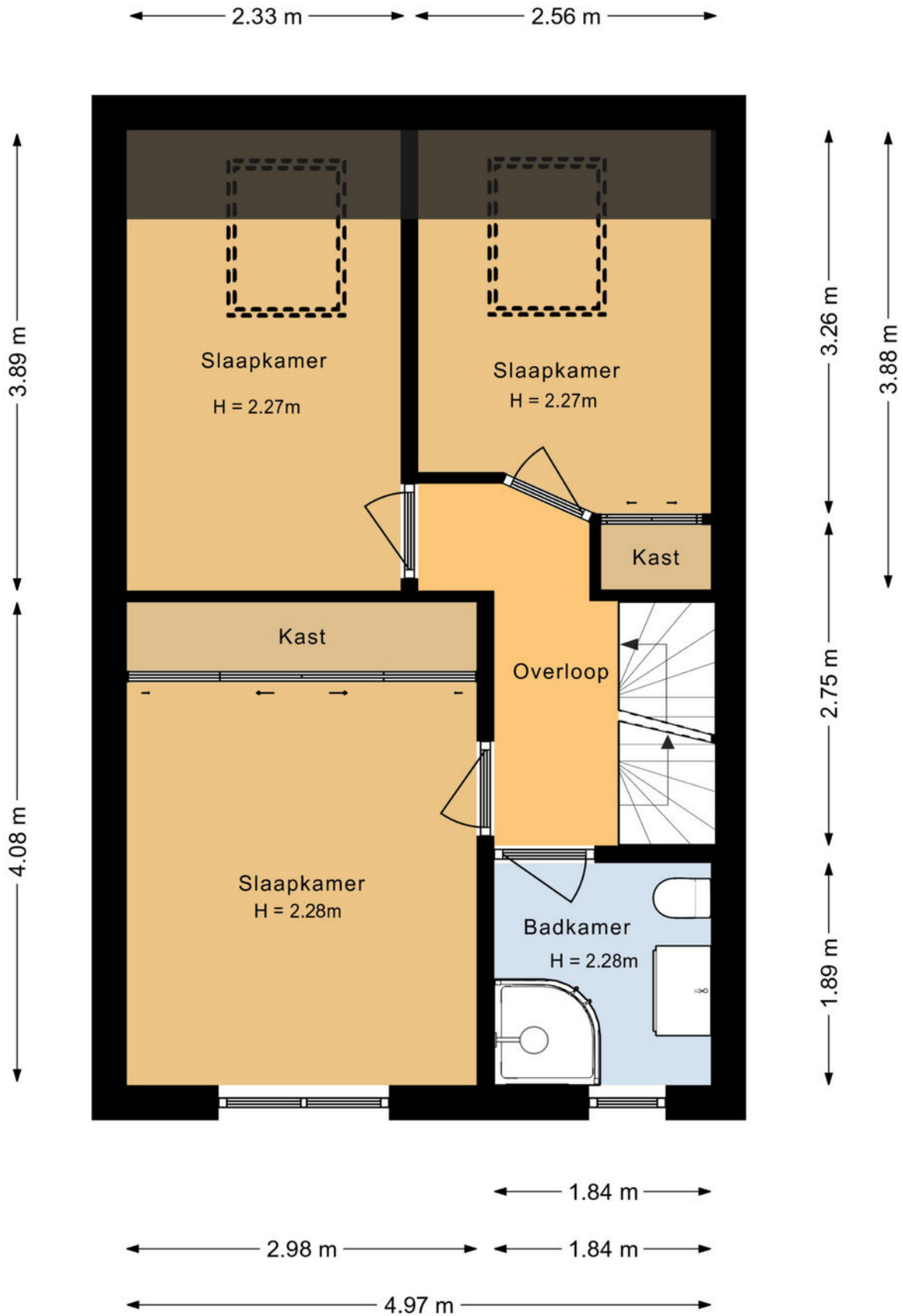




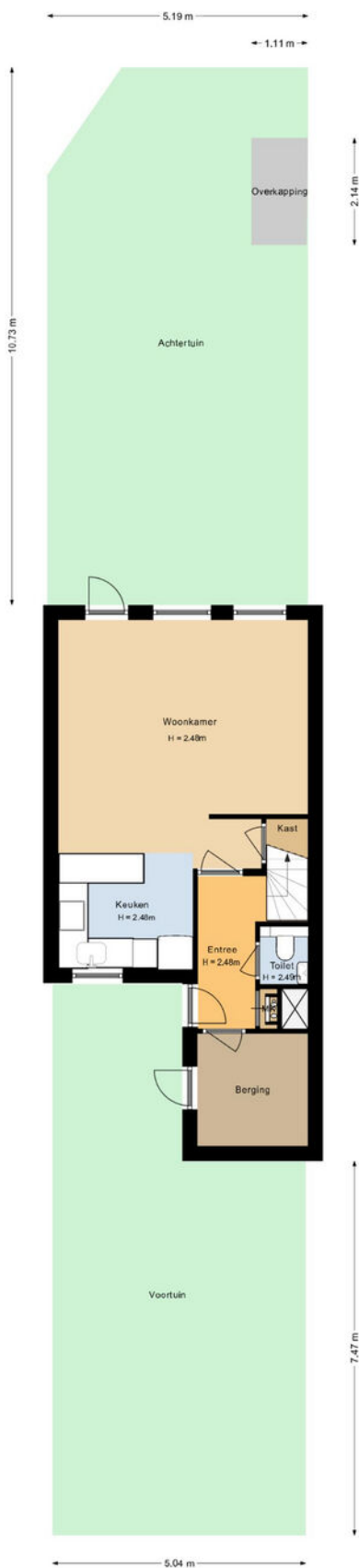
# Plattegrond



# Plattegrond

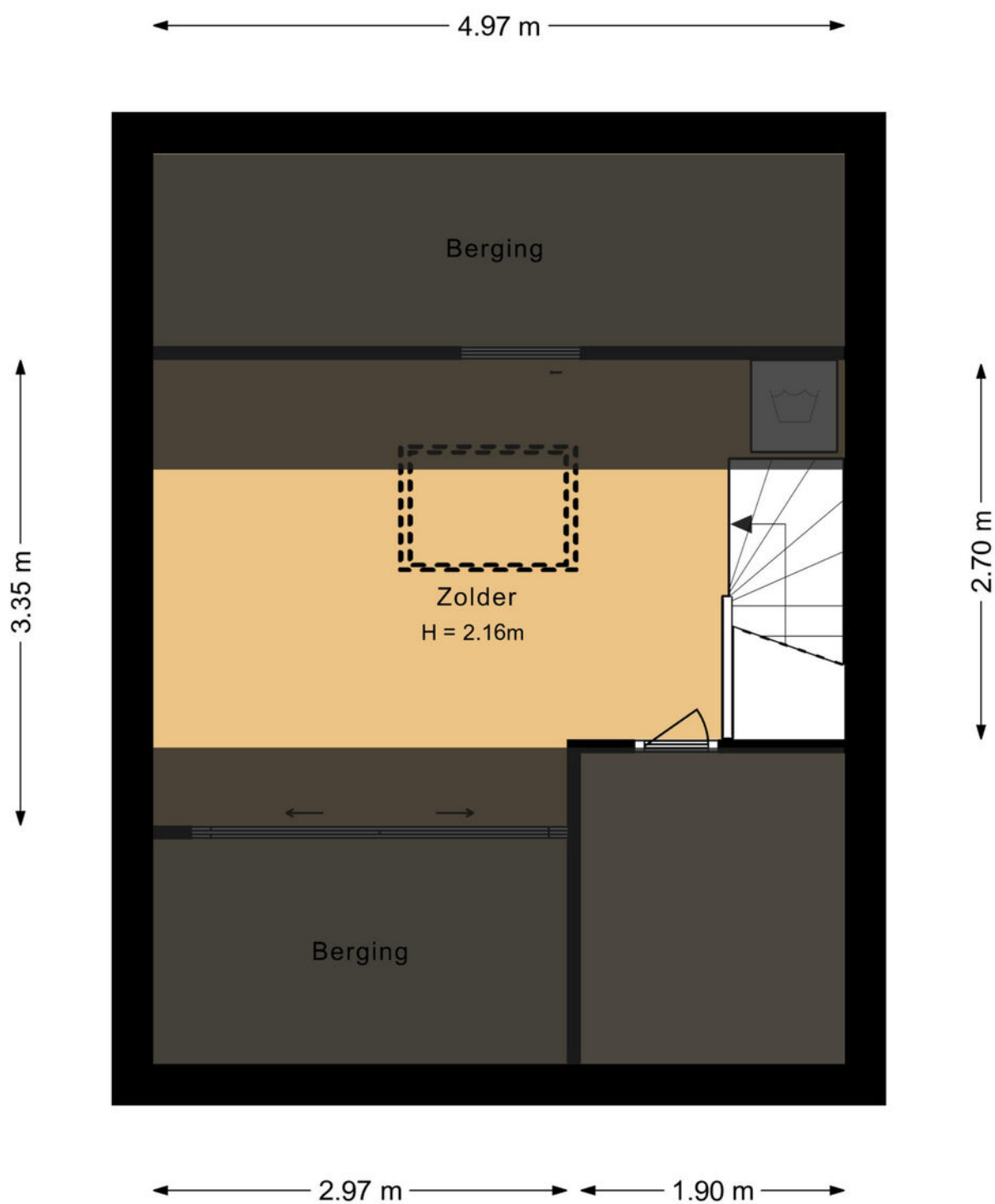


# Plattegrond

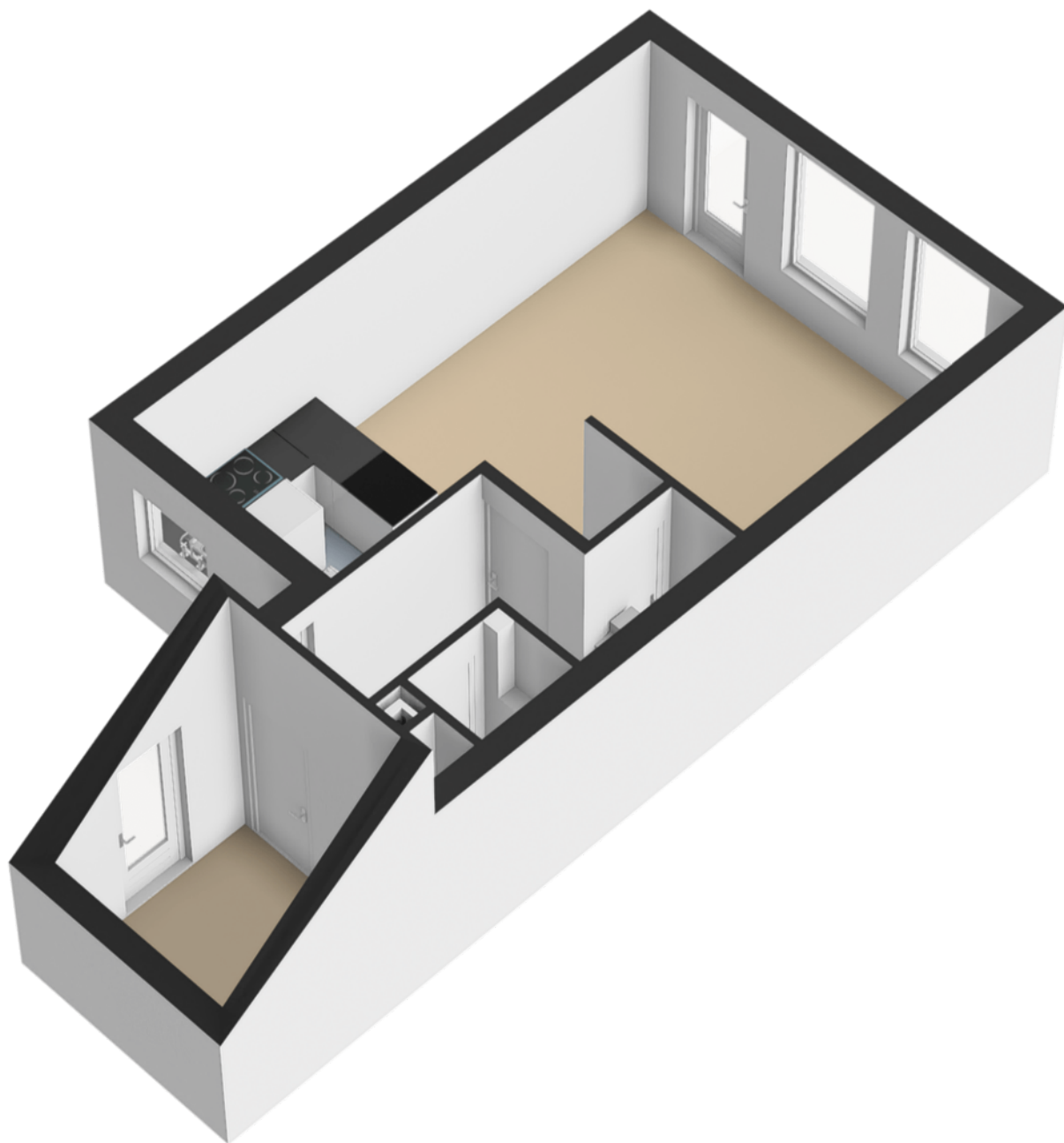




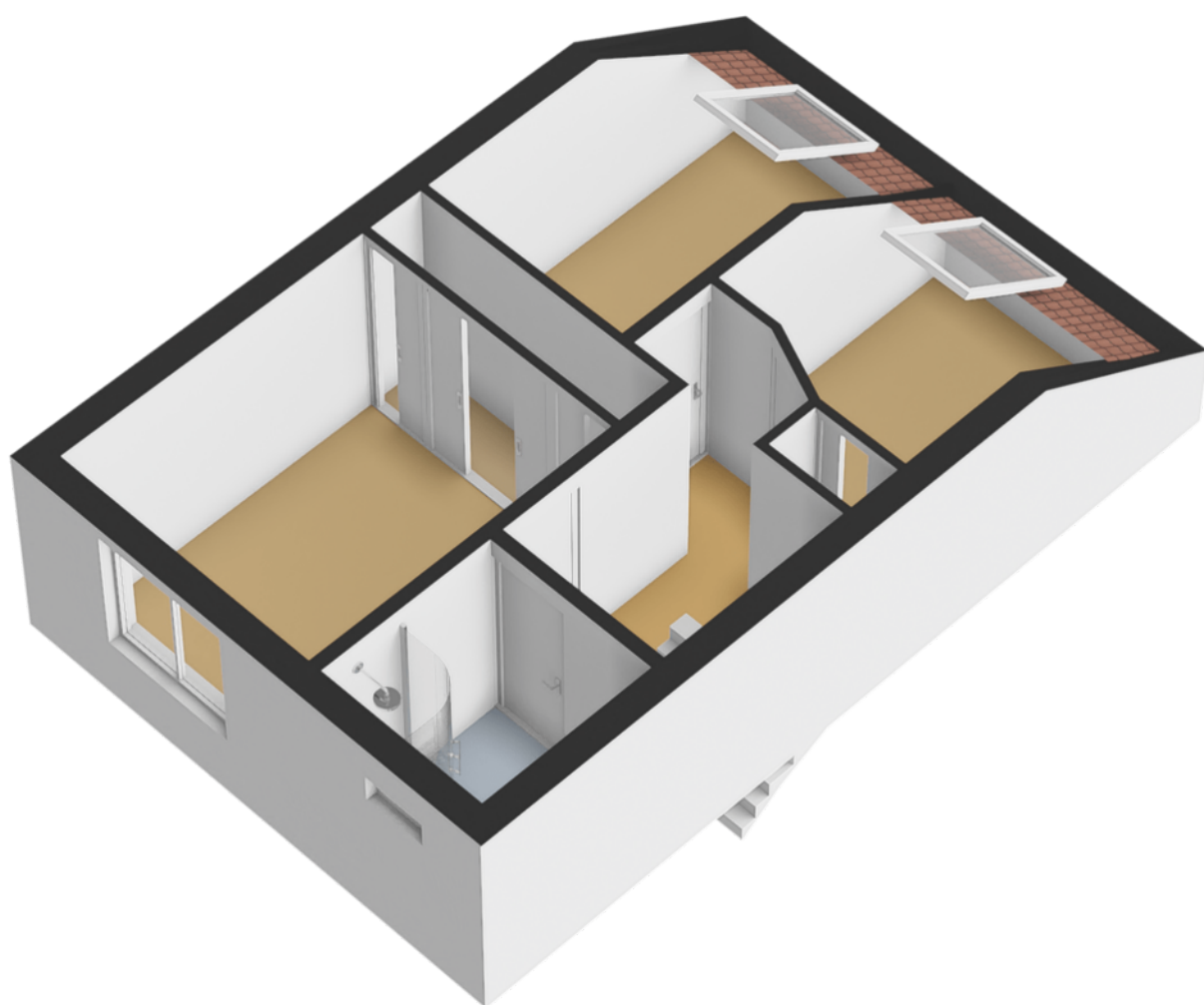
# Plattegrond



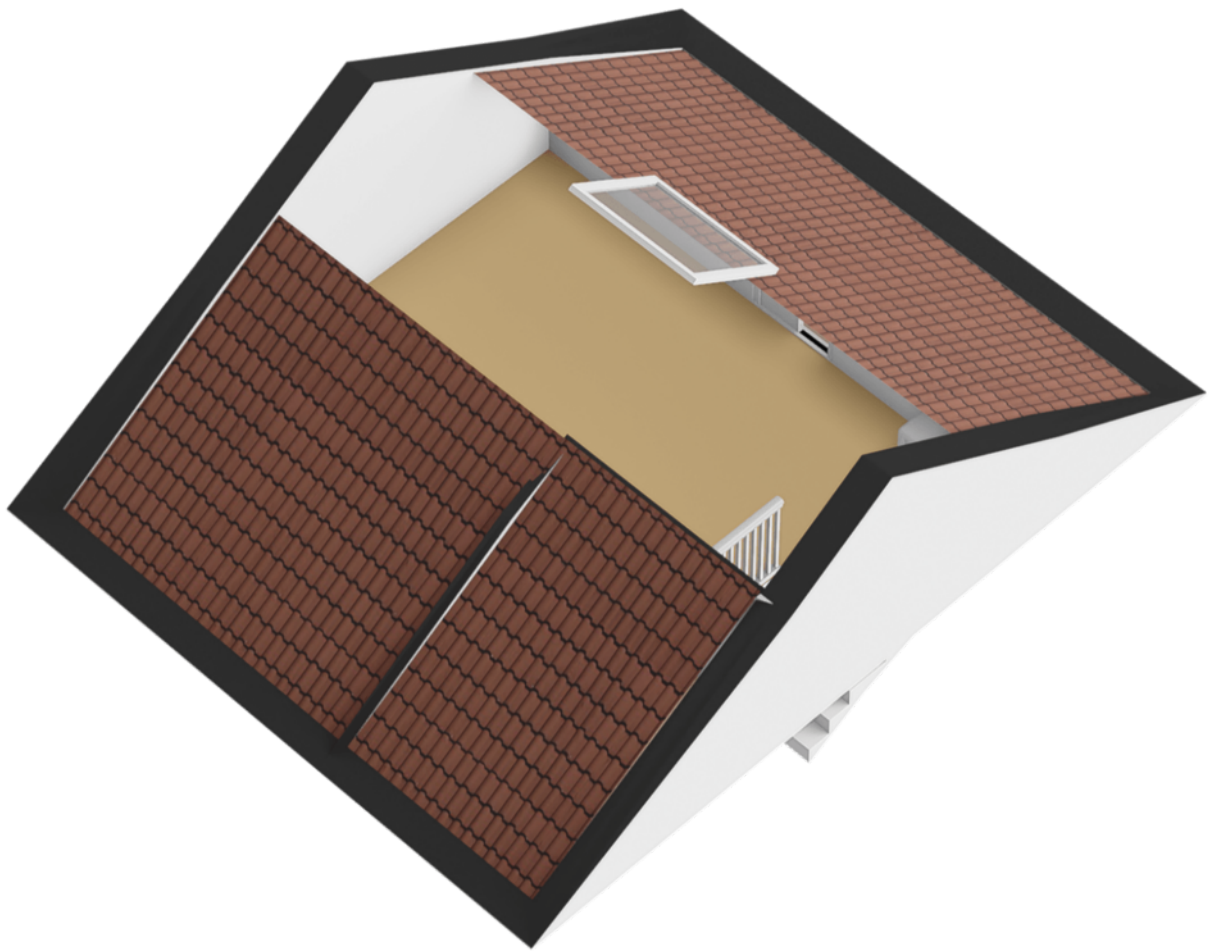
# Plattegrond



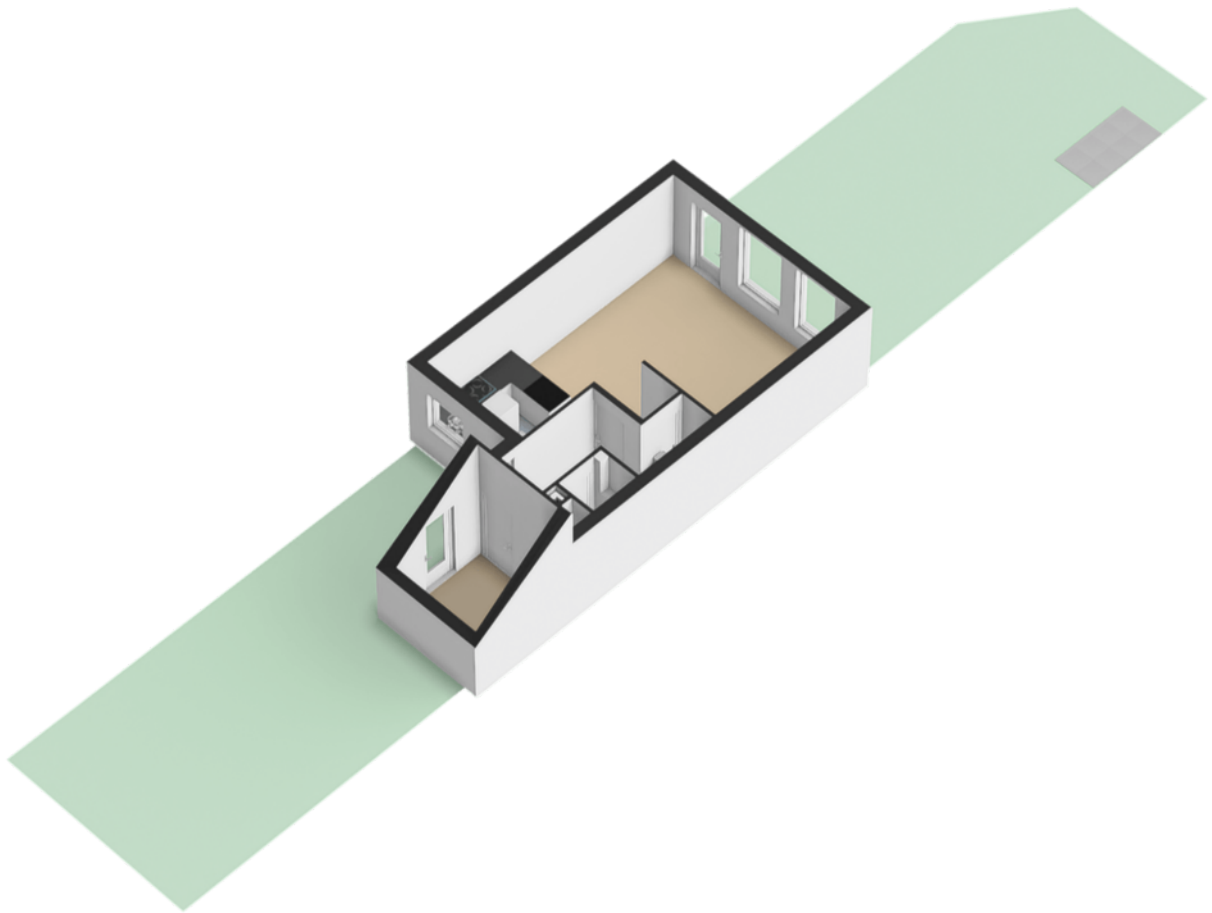
# Plattegrond



# Plattegrond



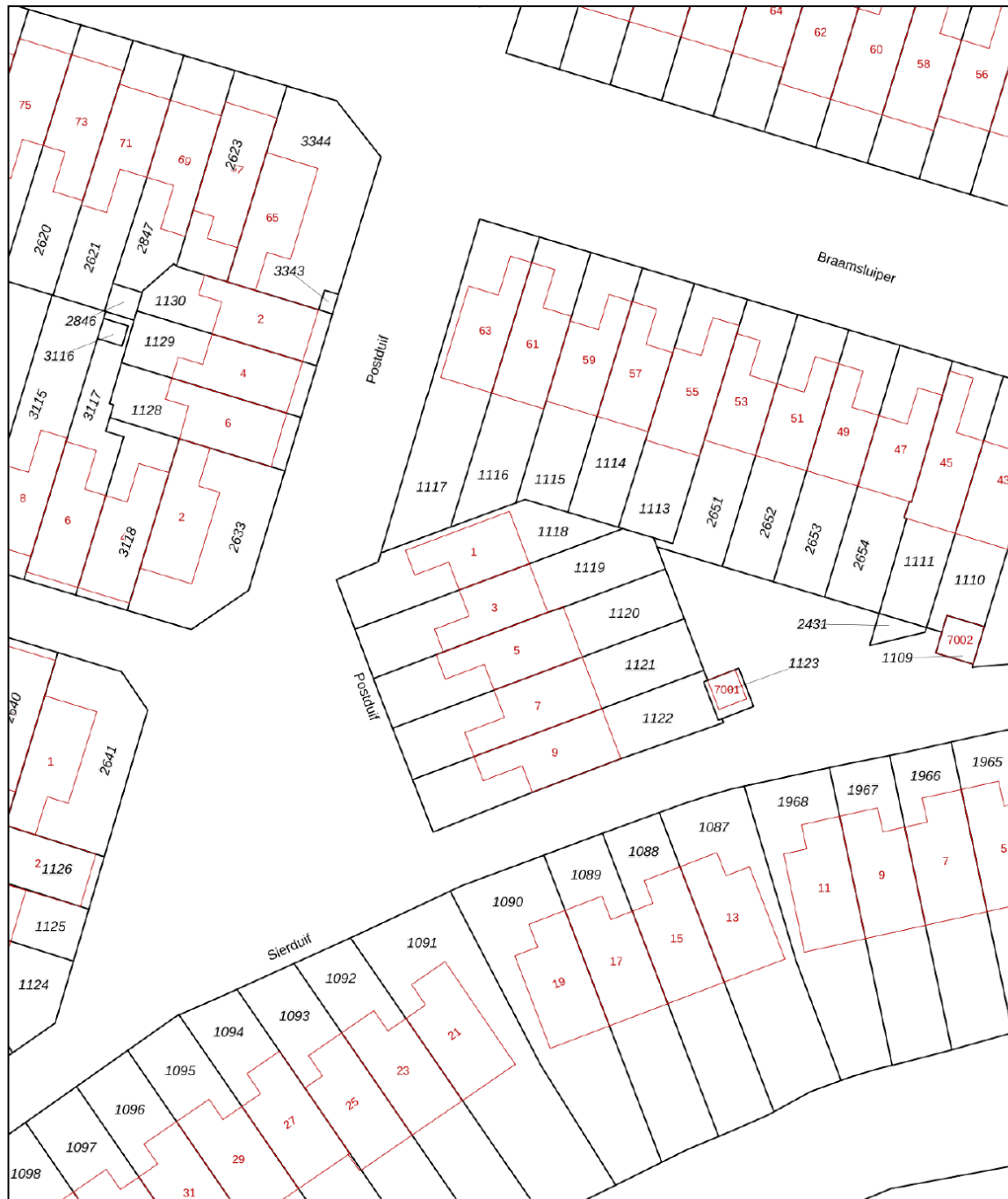
# Plattegrond




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

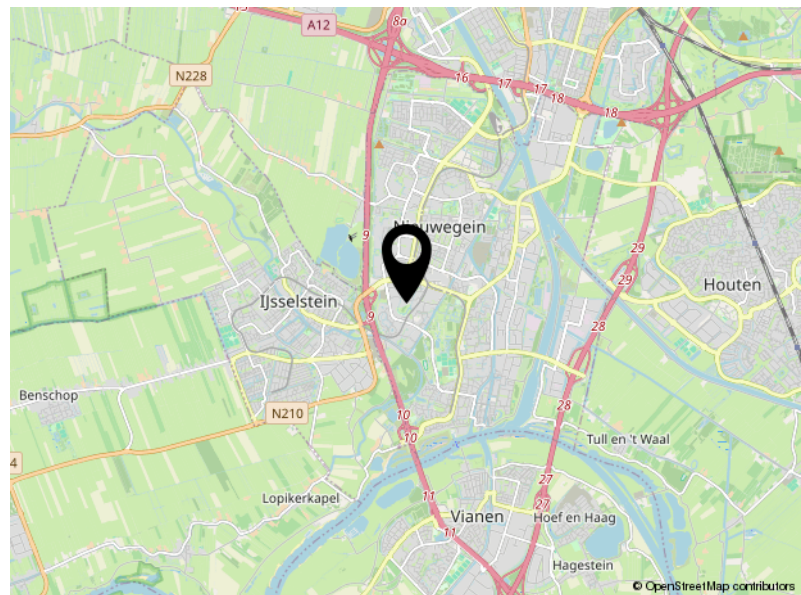
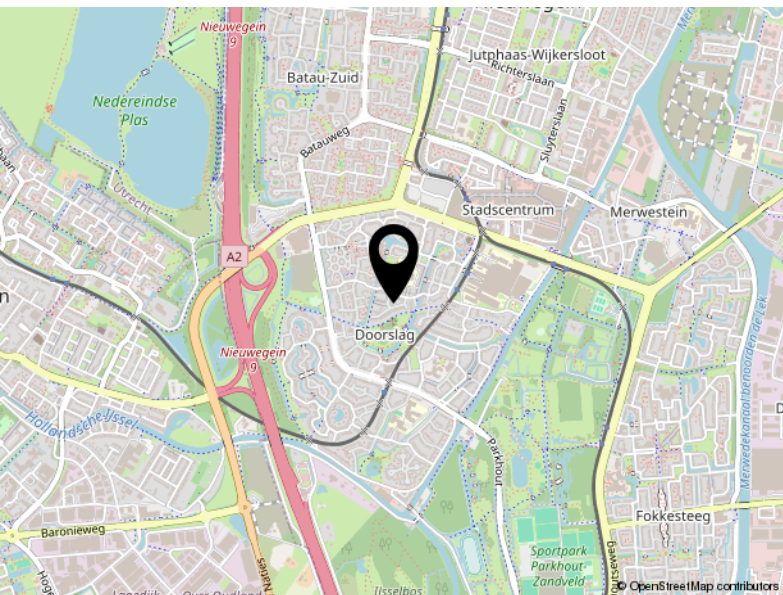
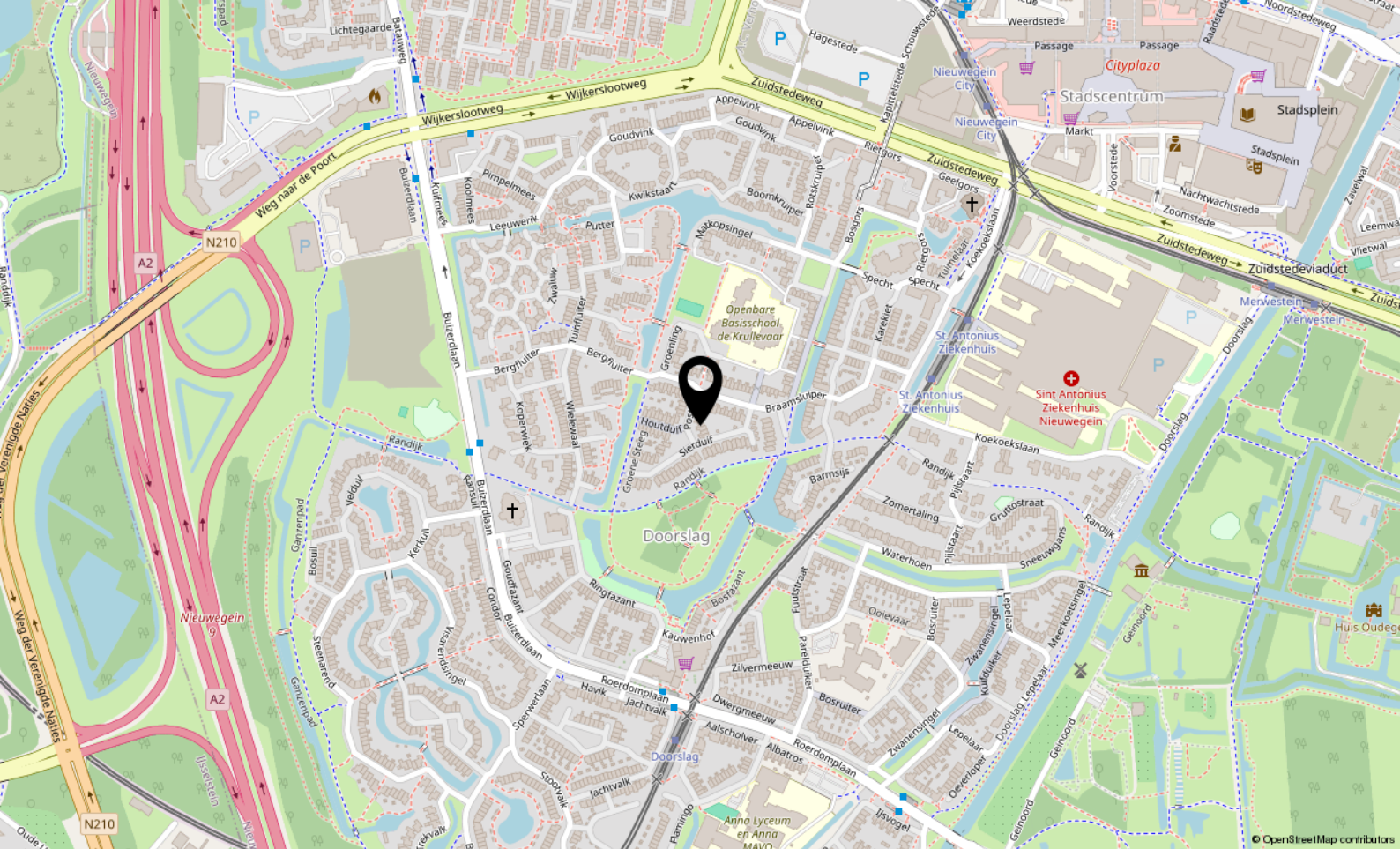
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1119</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie

POSTDUIF 3  
Nieuwegein

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- vloerlamp, bedlampje in de slaapkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bureau, ladekast, keukentafel, bank, stoelen			X
- bed in de slaapkamer,		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- extra tegels,	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- wasmachine			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

# Hoomz.

Hart van Brabantlaan 12-14  
5038 JL Tilburg

+31 (0)85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)