



Mommersteeg
Makelaardij



Ernest Claeshove 19
3437 BX Nieuwegein
€ 500.000,-







Objectgegevens

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	124 m ²
Inhoud	419 m ³

Deze fantastische patiowoning ligt in de rustige en geliefde wijk Galecop. Een woning als deze zien wij zelden. Wij overdrijven niet, u hoeft écht niets meer te doen. De huidige bewoners hebben de gehele woning onlangs uiterst smaakvol verbouwd, echt alles klopt! Naast een lichte woonkamer met stijlvolle open keuken, heeft deze woning een slaapkamer met badkamer en-suite, heerlijke patio op het westen en een in pandige berging op de begane grond en twee slaapkamers op de 1e verdieping waarvan een aangrenzend een wellnessruimte heeft en de andere slaapkamer een balkon. De woning heeft nieuwe dakbedekking en is uitgerust met 8 zonnepanelen. De woning is klaar voor de toekomst; deze beschikt over energielabel A. De wijk Galecop kenmerkt zich door de breed opgezette straten en biedt in de directe nabijheid winkels, scholen, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten, openbaar vervoer en de belangrijke uitvalswegen (A2, A12 en A27).

Begane grond:

Vanuit de ruime hal met toegang tot de in pandige berging, meterkast, garderobe en toilet, komt u in de lichte woonkamer met aan de voorzijde een open keuken (2020) met grote raampartij. In pandige berging (ca. 7m²), met opstelplaats voor de was- en droogmachine, is voorzien van elektra. De berging is zowel van binnen als buiten toegankelijk. Ook bevindt zich aan de voorzijde van de woning een handige containerberging. De stijlvolle moderne keuken (ca. 6m²) heeft een betonlook kunststof werkblad, grote zwarte RVS spoelbak met moderne mat zwarte Quooker kraan en diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits Bora inductie kookplaat met kookbladafzuiging, combi-oven (Siemens), verhoogde vaatwasser (Siemens) en een koelvries combinatie (Siemens). Verder heeft de keuken voldoende opbergmogelijkheden in de kasten en lades voorzien van softclose. De woonkamer (ca. 31m²) is door de grote schuifpui samen met dubbele raampartij heerlijk licht en voorzien van een praktische trapkast. Hier geniet u van het uitzicht op de sfeervolle patio. Verder is de woonkamer uitgerust met een op maat gemaakte cinewall met elektrische sfeerhaard. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de slaapkamer (ca. 13m²) met badkamer en-suite. Deze kamer is voorzien van een schuifdeurkast met daarin veel bergruimte en heeft een grote raampartij met een toegangsdeur (draai/kiép) naar de patio. De badkamer (ca. 6m²) is werkelijk een lust voor het oog en beschikt naast een grote inloopdouche met hand- en regendouche over een glazen douchewand in matzwart frame, designradiator, klepraam, wastafelmeubel met spiegel en verlichting, spotjes en een wandcloset. De wanden zijn voorzien van beton ciré en de voetjes worden hier verwend met een heerlijk pu gietvloer (Polyurethaan) in combinatie met vloerverwarming. De woonkamer, keuken en hal grond zijn voorzien van een fraaie PVC vloer met comfortabele vloerverwarming. De slaapkamer heeft een houten vloer met vloerverwarming. Verder is de hele woning is voorzien van stucwerk, zowel alle wanden als plafonds. De patio (ca. 25 m²), gelegen op het westen, is door de huidige bewoners met oog voor detail ingericht. Naast de grote siertegels in combinatie met de fraaie gevelbekleding, heeft de patio ook vaste beplanting, een buitenkraan en is uitgerust met een stijlvol harmonica schaduwdoek. Zo is het hier heel het jaar door heerlijk toeven.

1e verdieping:

Via de trap in de hal, voorzien van een speelse glazen dakopbouw met elektrisch bedienbare screens, bereikt u de ruime overloop op de 1e verdieping met toegang tot twee slaapkamers en een wellness badkamer (2020). De ruime slaapkamer (ca. 15m²) met wellness ruimte en-suite ligt aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een grote raampartij. Via de slaapkamer betreedt u rechtstreeks de wellness ruimte (ca. 6m²), deze is uitgerust met een heerlijke jacuzzi en voor de liefhebbers een sauna. Ook hier is er veel natuurlijke lichtinval door de raampartijen. De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 9m²) heeft een rolluik voor het grote raam naar het balkon. Het balkon ligt op het oosten. Hier geniet u in de vroege morgen al van de zon. Separaat bevindt zich op de overloop nog een extra bergkast met daarin de unit voor de mechanische ventilatie (2021) en de verdeler voor de zonnepanelen (2022). De bovenverdieping is voorzien van houten vloerdelen.

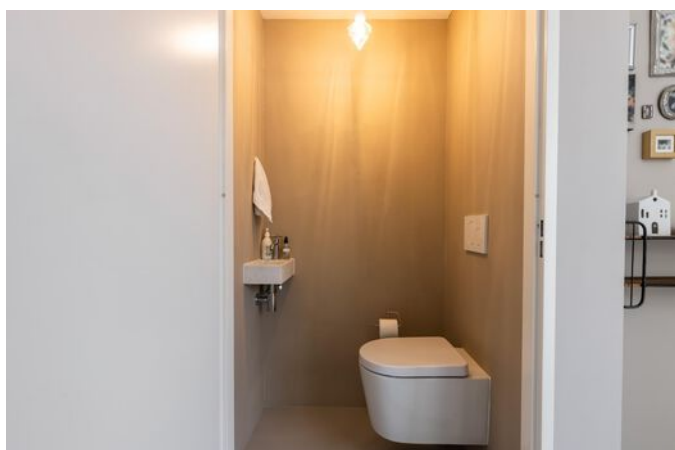
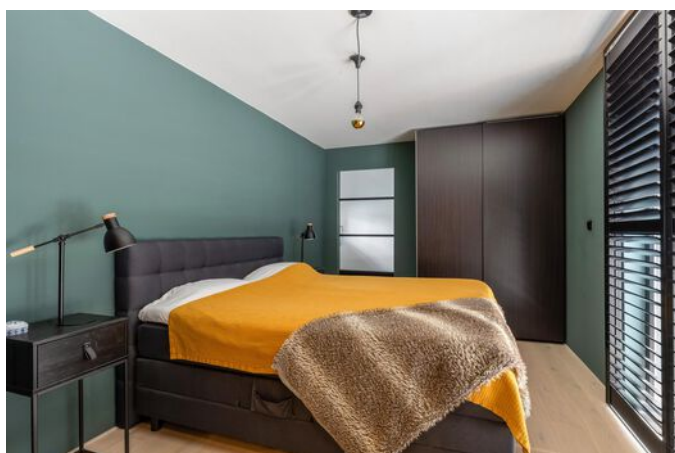
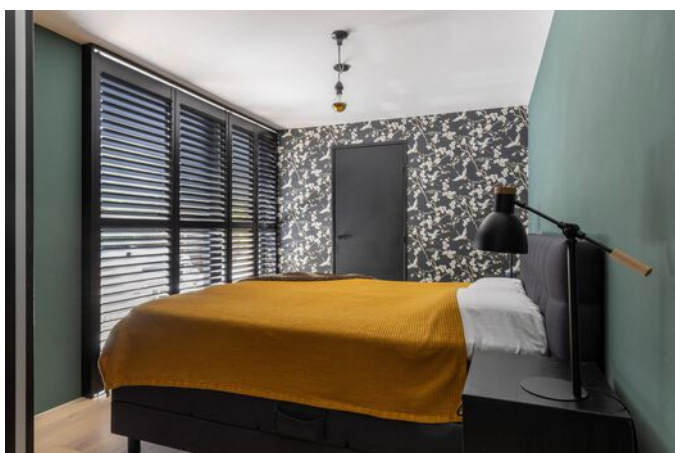
Bijzonderheden:

- Ideaal in-stap-klare- patiowoning met drie slaapkamers.
- Voorzien van stijlvolle moderne keuken, badkamer en-suite, wellness ruimte en toilet.
- Badkamer en toilet beneden zijn voorzien van wanden van beton ciré en een pu gietvloer.
- PVC vloer (2023) op de begane grond en patio slaapkamer voorzien van sfeervolle houten vloer beide met vloerverwarming.
- Heerlijke patio tuin op het westen met een sfeervol zonneterras en schaduwdoek en een balkon aan de voorzijde van de woning (oosten).
- Overdekte entree en patio tuin voorzien van fraaie gevelbekleding.
- Stijlvolle zwarte shutters in de patio slaapkamer en deels in de woonkamer en de begane grond heeft moderne deuren.
- Levensbestendige woning met 8 zonnepanelen met opbrengst van 400 wp per paneel en alle spouwmuur zijn geïsoleerd (2022).
- Dakbedekking op de begane grond is in 2022 vervangen. Dakbedekking 1e verdieping (waar de zonnepanelen op liggen) is in 2021 vervangen.
- In pandige berging, zowel van binnen als buiten toegankelijk, bergkast voor containers aan de voorzijde van de woning.
- De woning is v.v dubbele beglazing, houten kozijnen met ventilatiekoosters.
- De raampartij naast de entree en de glazen dakopbouw zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens.
- De woning is v.v. mechanische ventilatie (2021) in de keuken, toilet en badkamer.
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming.
- Definitief energielabel: A.
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de woning op openbare weg.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580).

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.

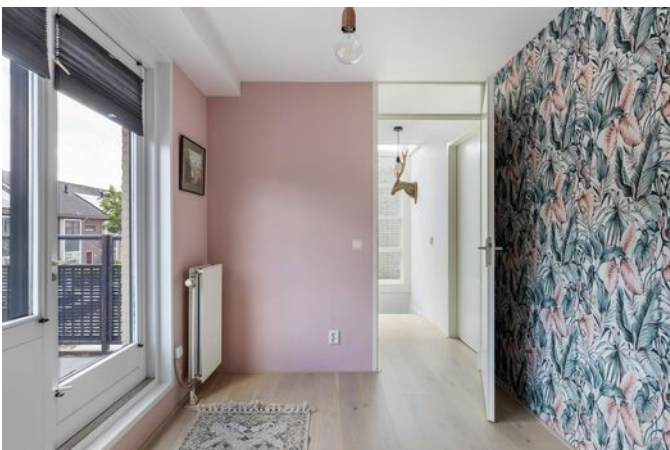


Mommersteeg
Makelaardij



funda

Ernest Claeshove 19
Nieuwegein





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Ernest Claeshove 19
Nieuwegein



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- lamp grote slaapkamer 1e verd	X		
- Buitenlamp hal voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- Shutters	X		
- screens voorzijde bg en 1e verd + rolluik	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- PVC vloer woonkamer/keuken/hal/trapkast	X		
Overig, te weten			
- Maatwerk Veneta plissé gordijnen Bottom up-down	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- spiegel	X		
- spots boven spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
zonweringsdoek patio	X		
betonnen met losse bbq	X		
losse planten in aardewerk pot + meubels		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Ernest Claeshove 19



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas
Sectie G
Perceel 3171

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 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.



Mommersteeg
Makelaardij



SITUATIE

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij

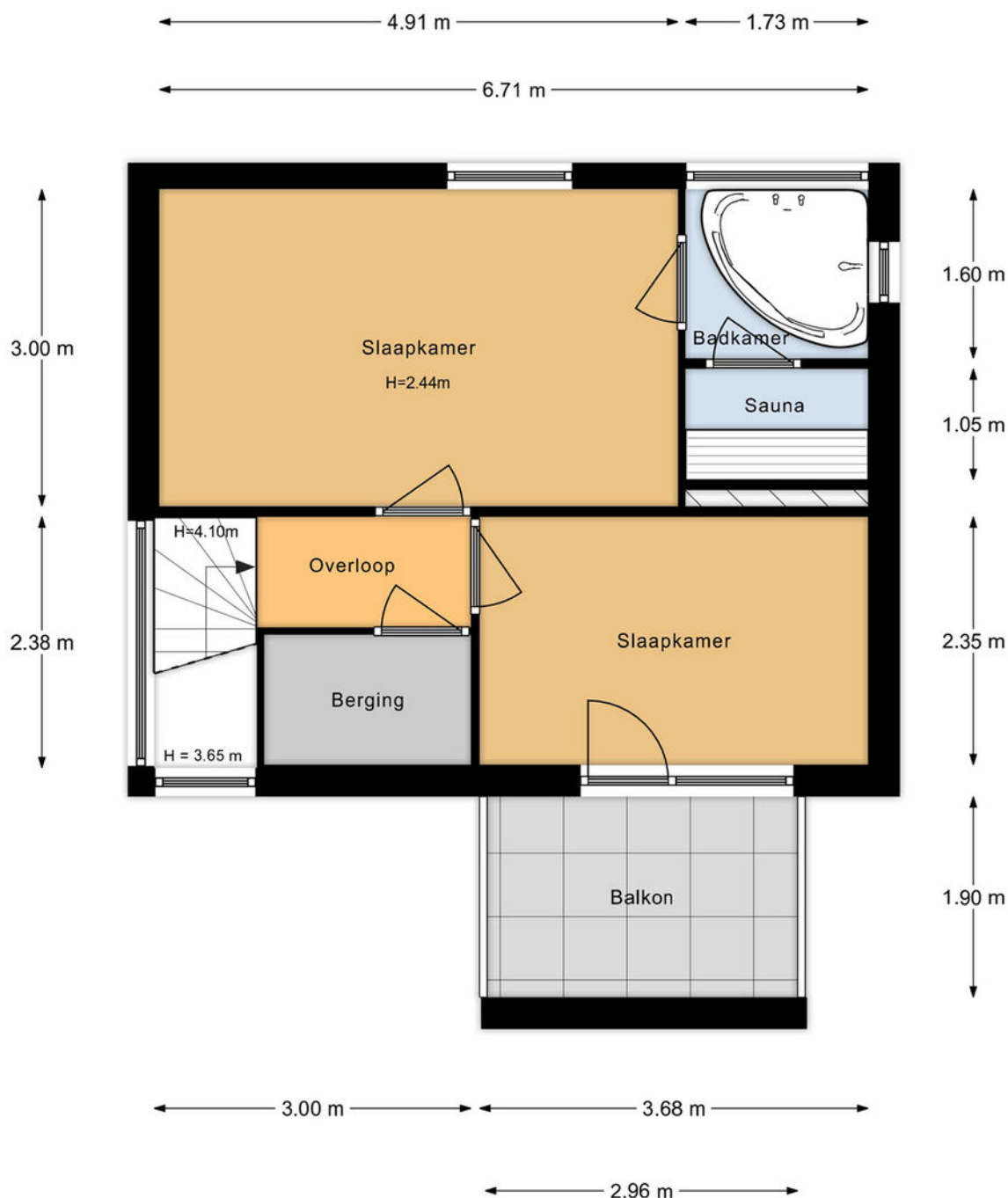


BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief

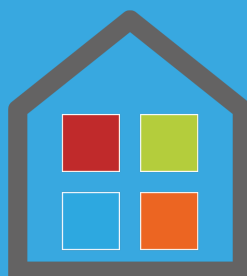


Mommersteeg
Makelaardij



1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl