



**Mommersteeg
Makelaardij**



*Johannes Vermeerhage 51
3437 NM Nieuwegein
€ 495.000,-*





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1996
Woonoppervlakte	121 m ²
Perceeloppervlakte	115 m ²
Inhoud	429 m ³

In-stap-klaar familiehuis in het populaire Galecop!

Deze uitstekend onderhouden energiezuinige eengezinswoning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Galecop. Naast een tuingerichte woonkamer met moderne open keuken, beschikt de woning over drie ruime slaapkamers, praktische bergruimtes op de verdiepingen, moderne badkamer en toilet, voor- en achtertuin op het zuiden, zonneterras op de 2e verdieping, berging en achterom. De woning ligt aan een autovrij hofje, direct om de hoek en achter de woning is er voldoende gratis parkeergelegenheid op de openbare weg. Ook is er de mogelijkheid voor het opladen van een elektrische auto.

De wijk Galecop kenmerkt zich door de uitstekende faciliteiten voor sport, winkels en gezondheidszorg. In de wijk zijn 3 uitstekende basisscholen aanwezig. Galecop ligt heel centraal: bedrijvenpark Papendorp grenst aan de noordkant van Galecop, uitvalswegen (A2, A12 en A27) liggen in de directe nabijheid en met de bus bereikt u Utrecht Centraal Station binnen 16 minuten.

Begane grond:

Vanuit de hal met meterkast, garderobe en toilet, komt u in de lichte woonkamer met aan de voorzijde een open keuken met grote raampartij. De moderne keuken (ca. 12 m²) heeft een fraai granieten werkblad, RVS spoelbak met afgietgedeelte en diverse inbouwapparatuur (2023), zoals: 4-pits inductie kookplaat met flexzones (Bosch), RVS afzuigkap (Samsung), combi/magnetron (Samsung), vaatwasser (Whirlpool) en een koel/vriescombinatie (Siemens). De kasten en lades zijn voorzien van softclose en beschikken over voldoende bergruimte. De lichte woonkamer (ca. 25 m²) is voorzien van een praktische trapkast, grote raampartij aan de achterzijde en een openslaande deur naar de achtertuin.

De fraaie achtertuin ligt op het zuiden en heeft grenzend aan de woning een heerlijk zonneterras met een sfeervolle aluminium terrasoverkapping. Verder is de tuin voorzien van een border met bloemen, planten en een Japanse esdoorn, sierbestrating, houten schutting, verlichting (ook aan de voorzijde), 10 elektrapunten, buitenkraan, stenen berging (met elektra) en achterom.

De gehele begane grond is voorzien van een pvc vloer.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de 1e verdieping met toegang tot een ruime slaapkamer aan de achterzijde met mooie doorkijk naar het park en een praktische bergruimte (ca. 14 m², ca. 2 m²).

Aan de voorzijde van de woning is de tweede slaapkamer (ca. 13 m²) gesitueerd.

De moderne badkamer is uitgerust met een ruime douche/bad combinatie met hand- en regendouche, wasmeubel met spiegelkast en verlichting, designradiator en een zwevend toilet. Deze verdieping is voorzien van een airconditioning en een neutrale laminaatvloer.

2e verdieping:

Via de trap bereikt u de 2e verdieping.

De ruime voorzolder (ca. 8 m²) heeft een grote raampartij met toegangsdeur naar het zonnige dakterras op het zuiden (ca. 17 m²), ook vanaf hier heeft u een prachtige doorkijk naar het park. Op de overloop is de opstelplaats voor de was- en droogmachine, de unit voor de mechanische ventilatie, de omvormer voor de zonnepanelen en toegang tot de ruime derde slaapkamer (ca. 19 m²). Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een praktische bergruimte achter de schuifwand en een airconditioning.

Deze verdieping is voorzien van een neutrale laminaatvloer.

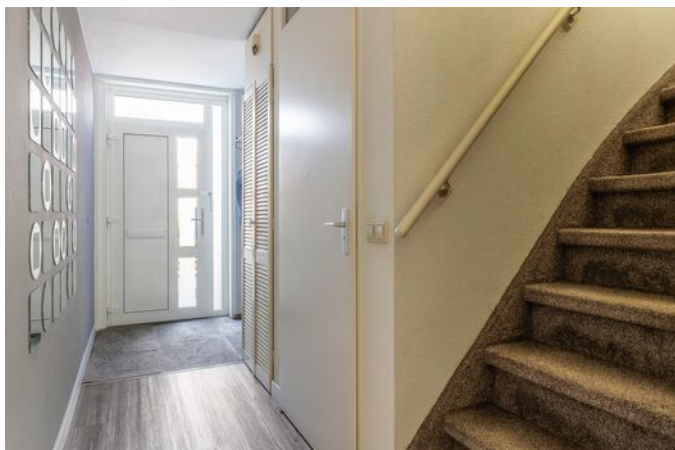
Bijzonderheden:

- Bijzonder, ruim en licht in-stap-klaar familiehuis in Galecop met drie ruime slaapkamers (mogelijkheid voor vier) en praktische bergruimtes.
- Moderne keuken, badkamer en toilet.
- Fraaie tuin op het zuiden met sfeervolle aluminium terrasoverkapping.
- De 2e verdieping heeft een ruim dakterras.
- De woning is v.v dubbele beglazing met kunststof kozijnen met ventilatieroosters.
- De woning is v.v. mechanische ventilatie in de keuken, toilet en badkamer.
- De woning is uitgerust met 12 zonnepanelen (gemiddelde opbrengst 3600 kw per jaar).
- Overloop 1e verdieping en slaapkamer 2e verdieping zijn voorzien van airco-unit's.
- Mogelijkheid voor het laden van een elektrische auto aan de achterzijde van de woning op openbare weg.
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming.
- Definitief energielabel: A
- 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**



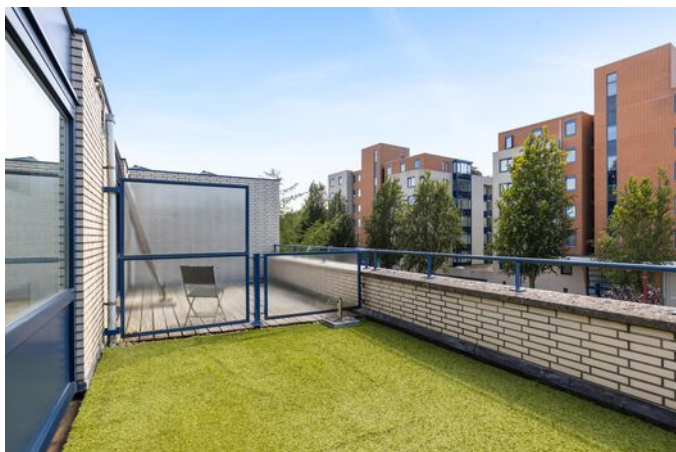
funda

**Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein**





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
- plafond ventilatoren		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in overloopkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Pliché gordijnen ouderslaapkamer en zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
overkapping inclusief zonwering	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Wandpanelen tegen schuur		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Water slanghaspel		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)		X	
- Anti diefstal ring naast voordeur		X	



Uw referentie: Joh. Vermeerhage 51



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 <table border="0"> <tr> <td>Kadastrale gemeente</td> <td>Jutphaas</td> </tr> <tr> <td>Sectie</td> <td>G</td> </tr> <tr> <td>Perceel</td> <td>2682</td> </tr> </table>	Kadastrale gemeente	Jutphaas	Sectie	G	Perceel	2682
Kadastrale gemeente	Jutphaas						
Sectie	G						
Perceel	2682						

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 april 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

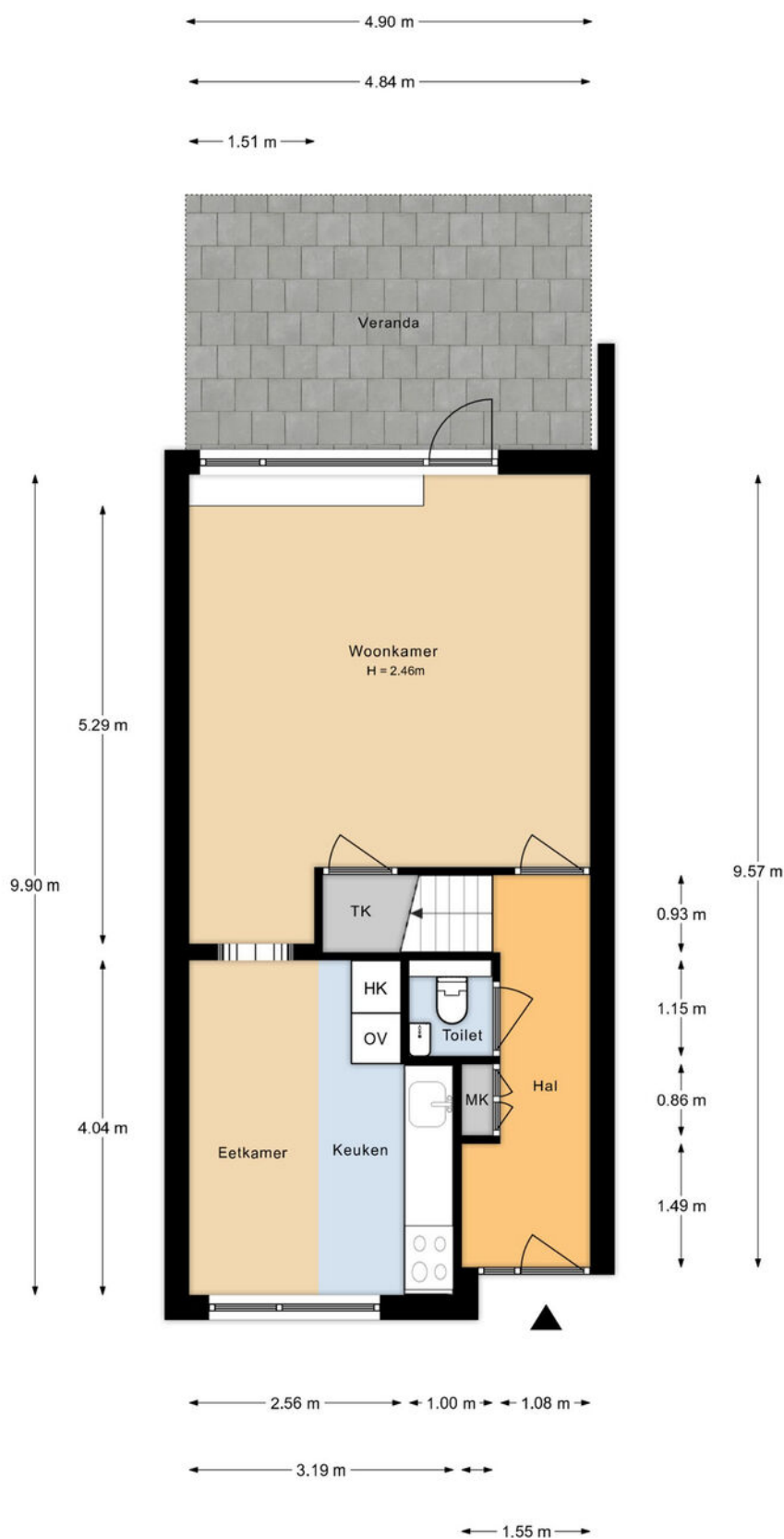
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





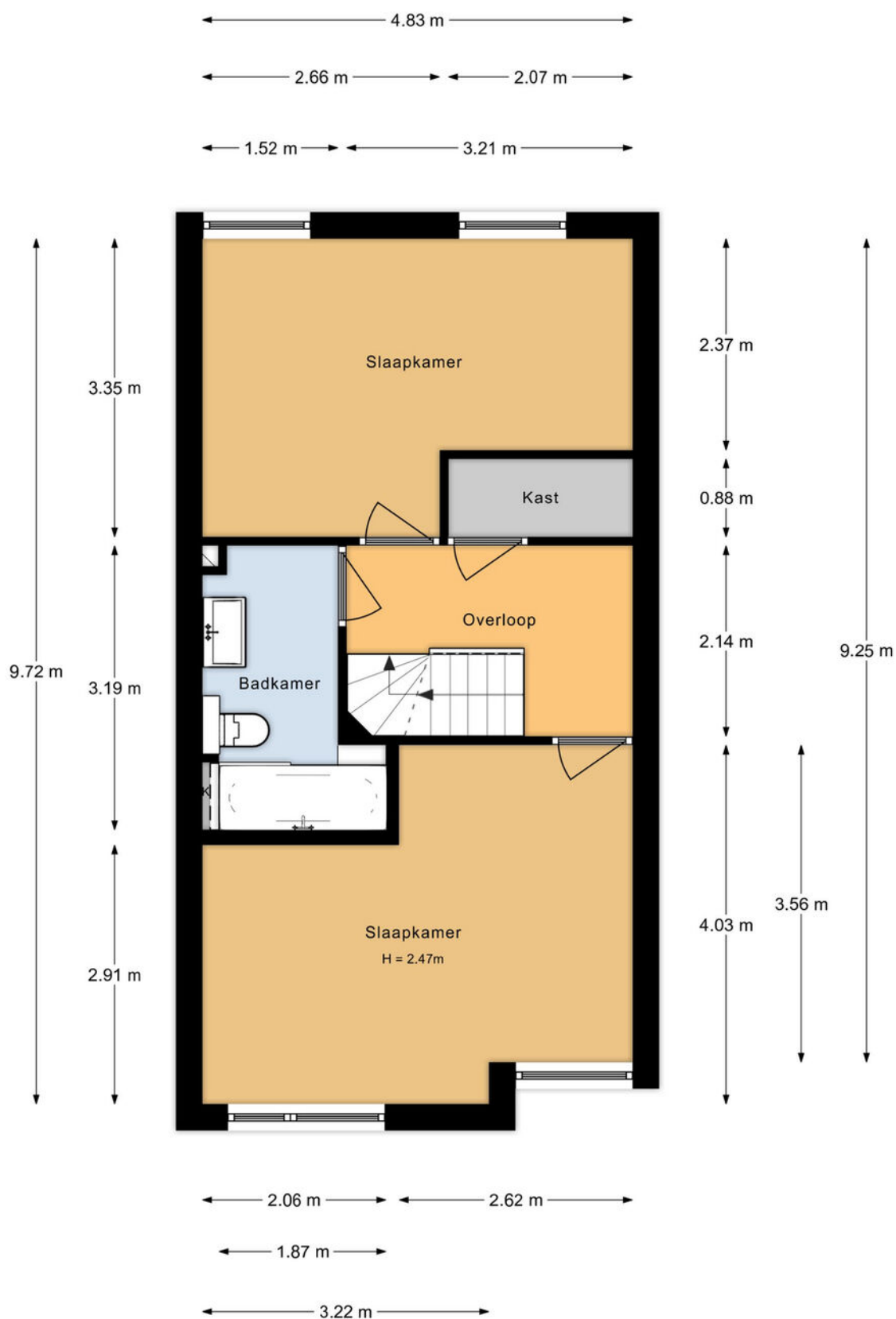
Mommersteeg
Makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



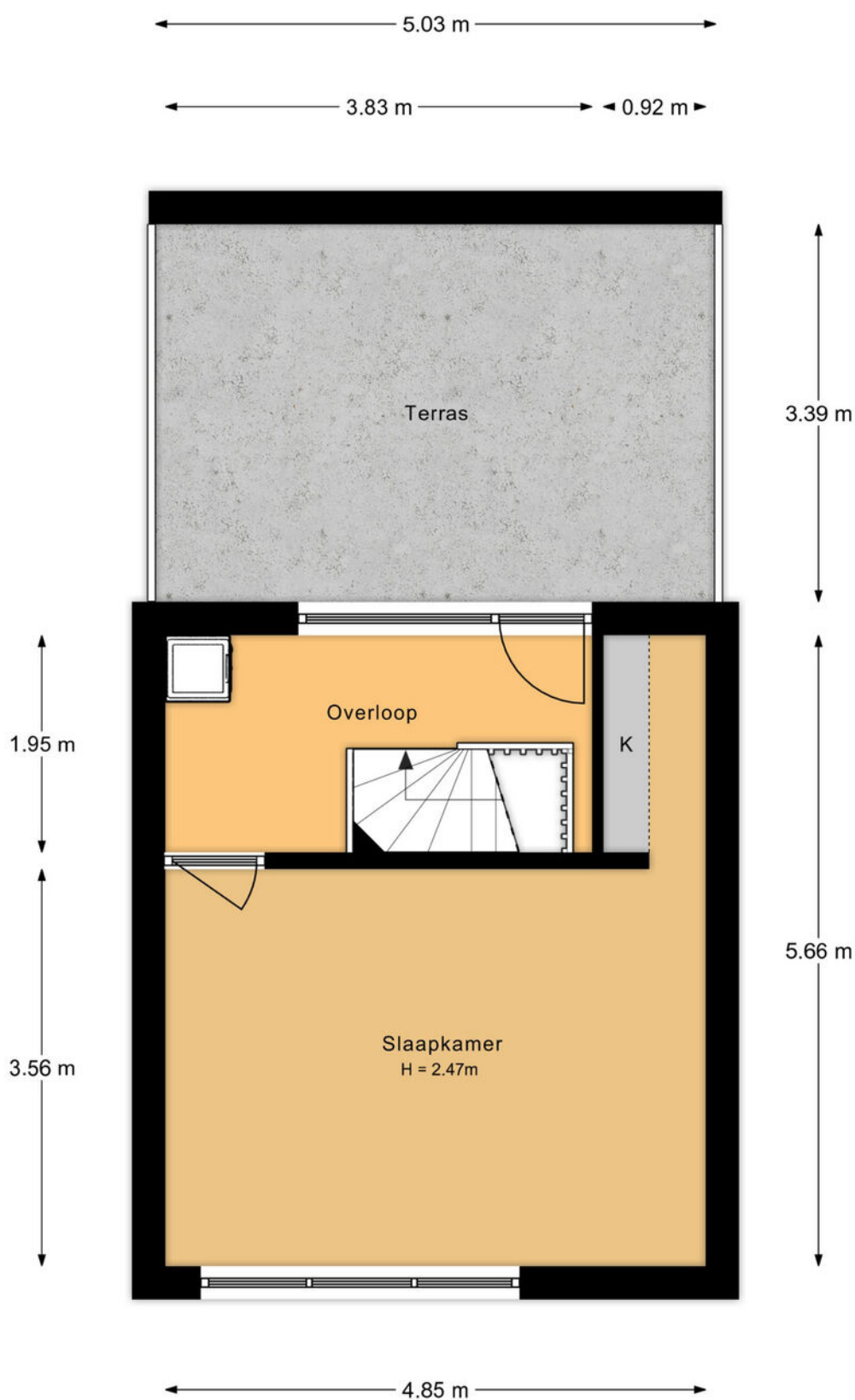
Mommersteeg
Makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



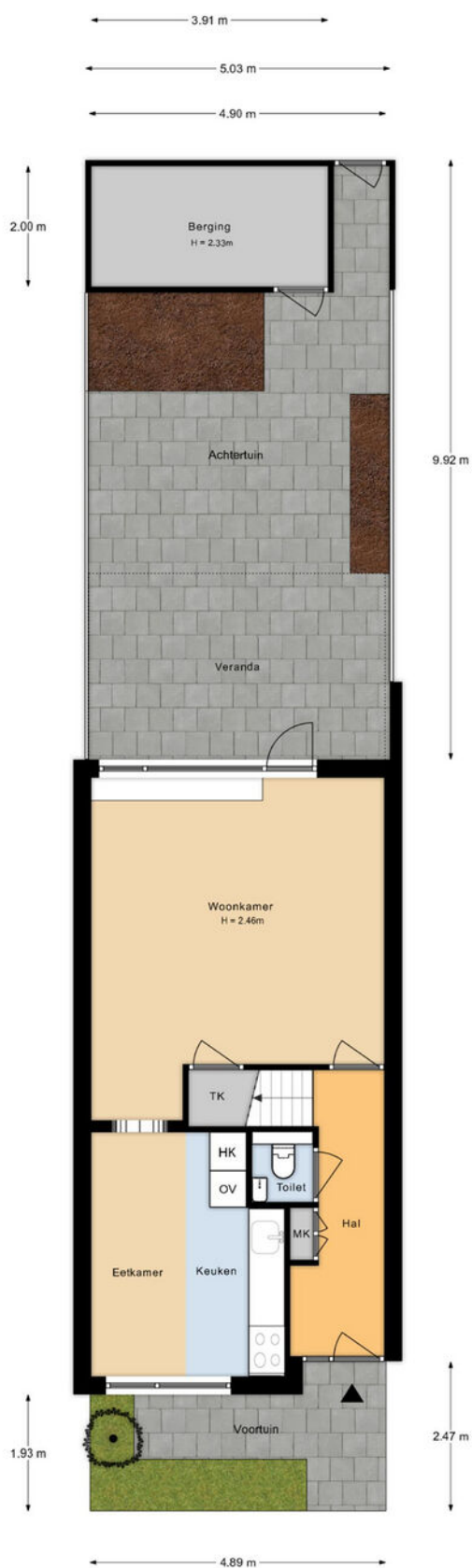
Mommersteeg
Makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Mommersteeg
Makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

funda

Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij

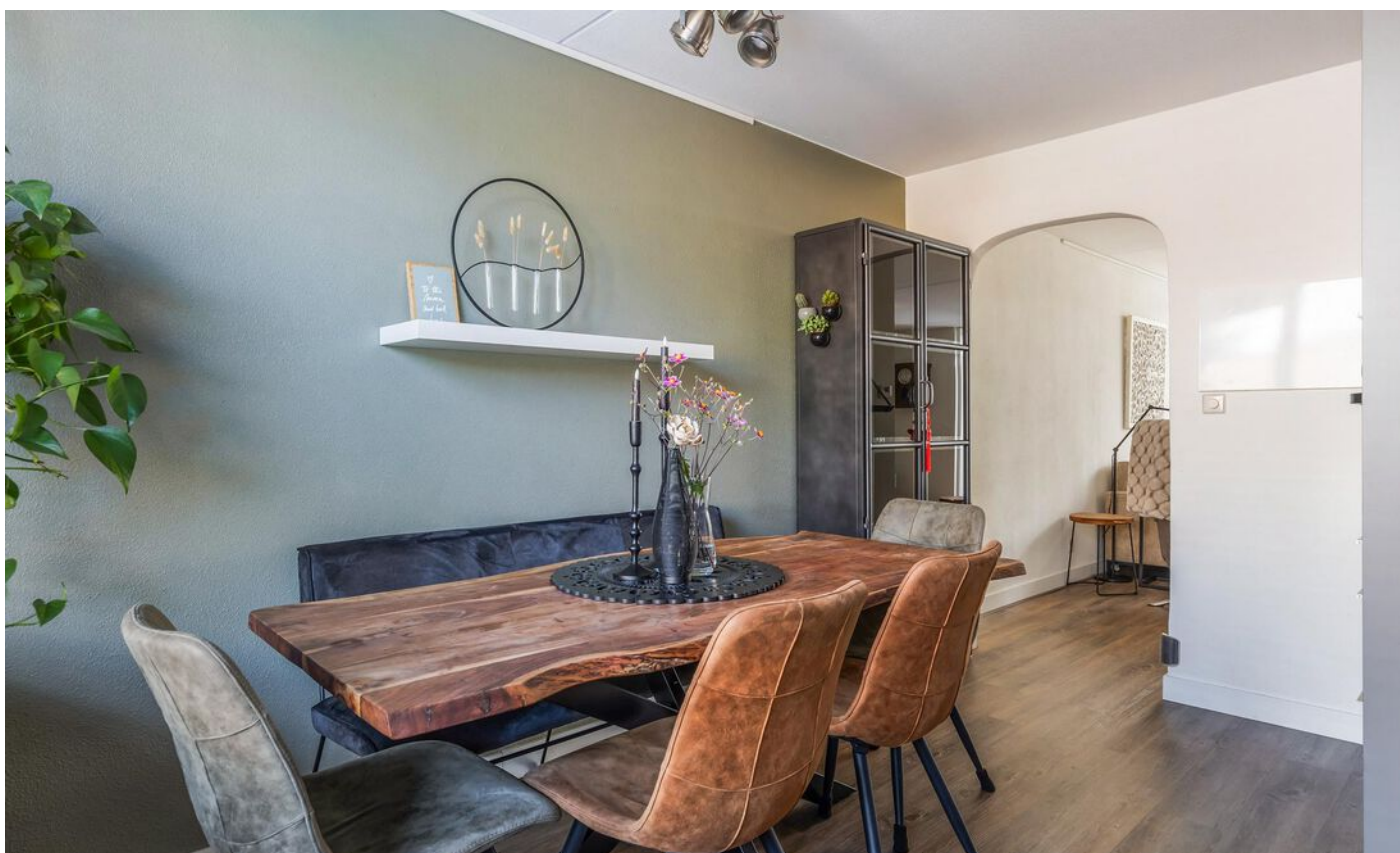


funda

Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein

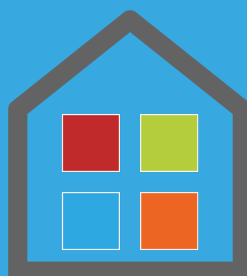


Mommersteeg
Makelaardij



funda

Joh. Vermeerhage 51
Nieuwegein



**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