



Mommersteeg
Makelaardij



*Marnix Gijsenhove 7
3437 BA Nieuwegein
€ 550.000,-*





Mommersteeg
Makelaardij



funda

Marnix Gijsenhove 7
Nieuwegein



Objectgegevens

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	144 m ²
Inhoud	462 m ³

Royaal in-stap-klaar familiehuys in Galecop

Deze uitstekend onderhouden ruime en lichte familiewoning is gelegen in Galecop, aan een brede straat met vrij uitzicht op een groenstrook. Naast een lichte woonkeuken met en-suite deuren naar de woonkamer beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, nette badkamer, zonnige voor- en achtertuin, stenen berging en achterom. Voor de woning is voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.

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: bedrijventpark 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 toegang tot toilet, garderobe, trapopgang, diepe trapkast en meterkast, bereikt u de lichte woonkeuken (ca. 14m²) met en-suite deuren naar de tuingerichte woonkamer (ca. 33m²).

De uiterst fraaie woonkeuken is van alle gemakken voorzien! Zo beschikt de keuken over een gefrijnd werkblad van composiet met stenen spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits inductiekookplaat (Atag), geïntegreerde RVS afzuigkap (Atag) en combi/oven (Atag), vaatwasser XXL (Atag), grote koelkast (Atag) en veel opbergruimte in de op maat gemaakte kasten met bovenblad van composiet onder de grote raampartij. Verder is deze keuken voorzien van sfeervolle spotjes en prachtige en-suite deuren naar de woonkamer.

De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze is uitgerust met een met sfeervolle houtgestookte haard, grote raampartij met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin en een handbediend zonnescrm.

De fraaie achtertuin ligt op het westen en heeft grenzend aan de woning een heerlijk zonneterras en een sfeervolle overdekte loungehoek. Verder is de tuin uitgerust met een border met planten, houten schutting, verlichting en buitenkraan, stenen berging (voorzien van elektra en raampartij) en achterom. De gehele begane grond is voorzien van een keramische tegelvloer in houtlook met comfortabele vloerverwarming.

1e verdieping:

Vanuit de trap in de hal bereikt u de overloop op de 1e verdieping met toegang tot twee slaapkamers (ca. 7m², ca. 12m²) aan de achterzijde en aan de voorzijde een royale derde slaapkamer (ca. 15m²). De grote slaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airconditioning en de kleinere slaapkamer met een balkon. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel met spiegel en verlichting, staand toilet, designradiator en een raampartij voorzien van shutters.

2e verdieping:

Via de trap bereikt u de voorzolder (ca. 27m²) van de tweede verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de was- en droogmachine. Deze ruimte is voorzien van een groot dakraam (met raambekleding) aan de voorzijde, er is extra bergruimte achter de knieschotten en op de praktische bergveriering. De vierde royale slaapkamer (ca. 27m²) geeft je bij binnenkomst meteen een "wooooo" gevoel dankzij de hoge nok en de grote dakkapel aan de achterzijde. Het grote dakraam aan de voorzijde (met raambekleding) samen met de dakkapel zorgen voor veel lichtinval. Ook deze kamer heeft veel bergruimte achter de prachtig betimmerde knieschotten. De verdiepingen zijn voorzien van een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden familiewoning met vier slaapkamers.
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Galecop.
- Ruime en lichte woonkamer met sfeervolle houtgestookte haard.
- Keramische tegelvloer in houtlook (2017) met comfortabele vloerverwarming (5 groepen 2017) op de begane grond.
- Stijlvolle woonkeuken (2017) met en-suite deuren naar de woonkamer (2017)
- Airconditioning (1e verdieping, grootste slaapkamer achterzijde woning).
- Royale zolderverdieping met dakkapel en twee grote Velux dakramen (kunststof).
- Woning is v.v. dubbele beglazing, houten kozijnen met ventilatieroosters.
- De dakkapel op zolder heeft draai-/kiepramen.
- Fraaie en zonnige achtertuin op het westen (aangelegd voorjaar 2020).
- Heerlijke overdekte loungehoek.
- Zonnescrm (markies) aan de voorzijde van het huis op de begane grond (handbediend).
- Zonnescrm aan de achterzijde van de woning op de begane grond (handbediend).
- De woning is v.v. mechanische ventilatie in het toilet en de badkamer.
- 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

Marnix Gijsenhove 7
Nieuwegein





Mommersteeg
Makelaardij





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Schakelmateriaal en dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- Vouwgordijnen	X		
- Shutters badkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten plank boven aanrecht (zonder accessoires)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Sokkel en schaal voortuin en achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overige stenen van tuin en dakpannen in kruipruimte	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Houten buitenkeuken en buitenhaard		X	
Stellingen in berging	X		
Planten bakken in voortuin	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- Stenen tafel (zonder rieten stoelen) en houthok	X		
- 4 Rieten stoelen, rieten bankje, rieten loungebank, 2 stoelen, tafeltje, parasolvoet, buitenkastje en accessoires.		X	
Overig - Contracten			
Traplift (is eigendom van gemeente Nieuwegein) wordt voor overdracht opgehaald door Otolift	Ja		
Douchestoel aan wand douchecabine (is eigendom van de gemeente Nieuwegein)	Ja		



Kadastrale kaart

Uw referentie: M. Gijsenhove 7



0 5 10 15 20 25m

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 2786

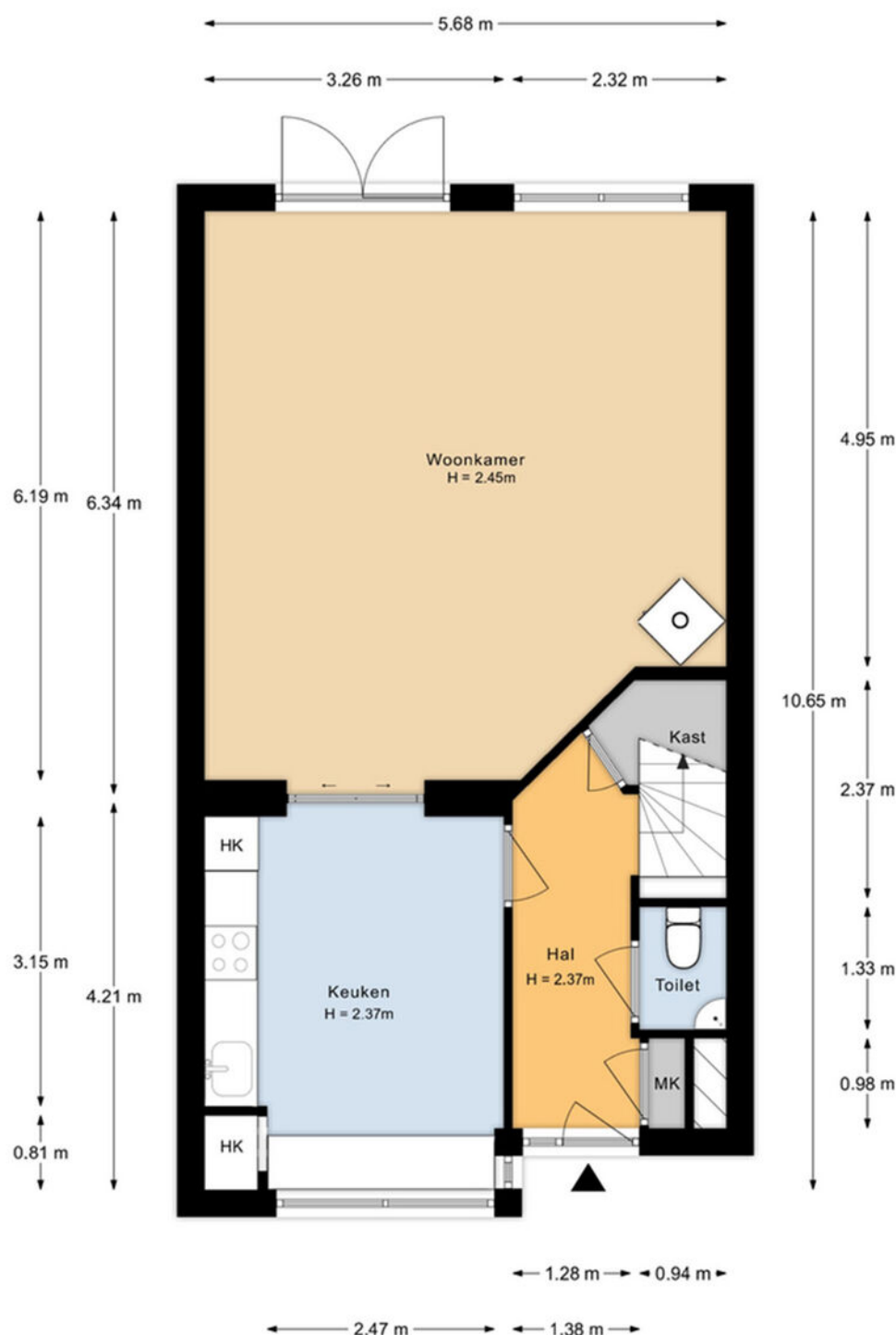


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

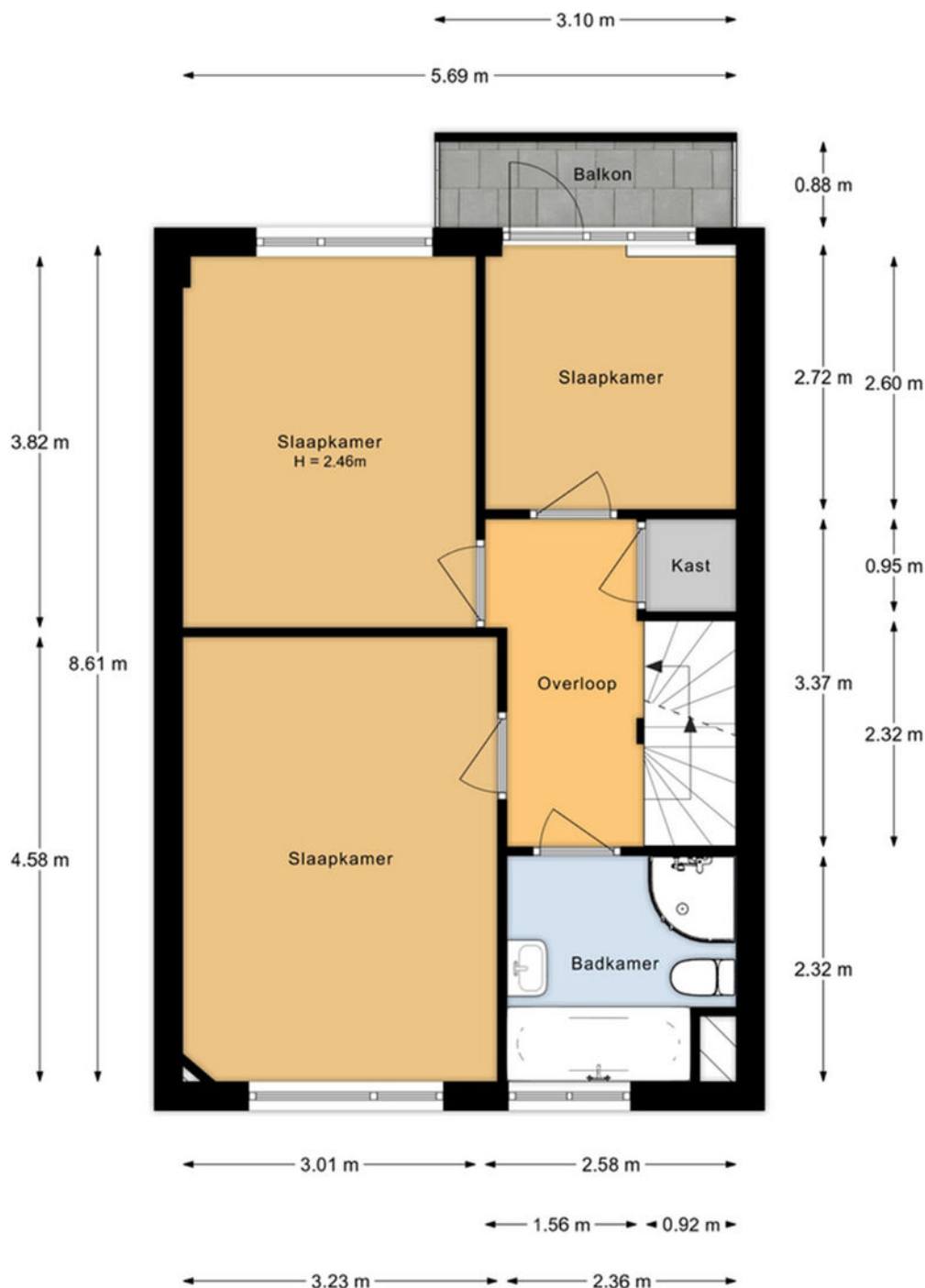


BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij

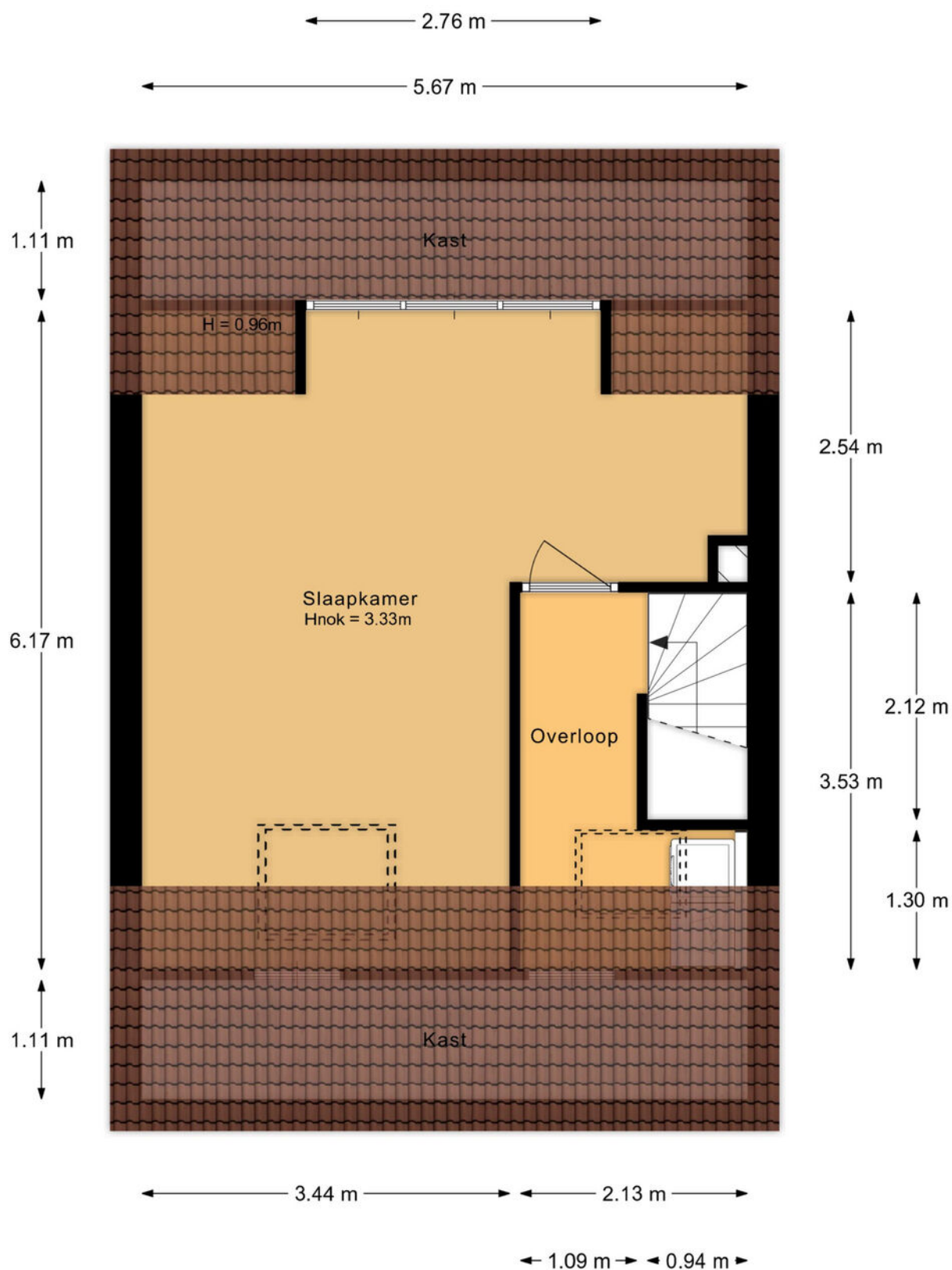


1e VERDIEPING

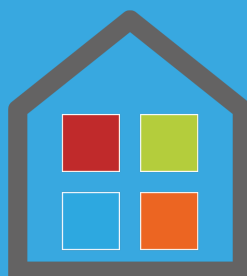
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



Mommersteeg
Makelaardij



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



**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