



Mommersteeg  
Makelaardij



*Marnix Gijsenhove 31  
3437 BA Nieuwegein  
€ 535.000,-*

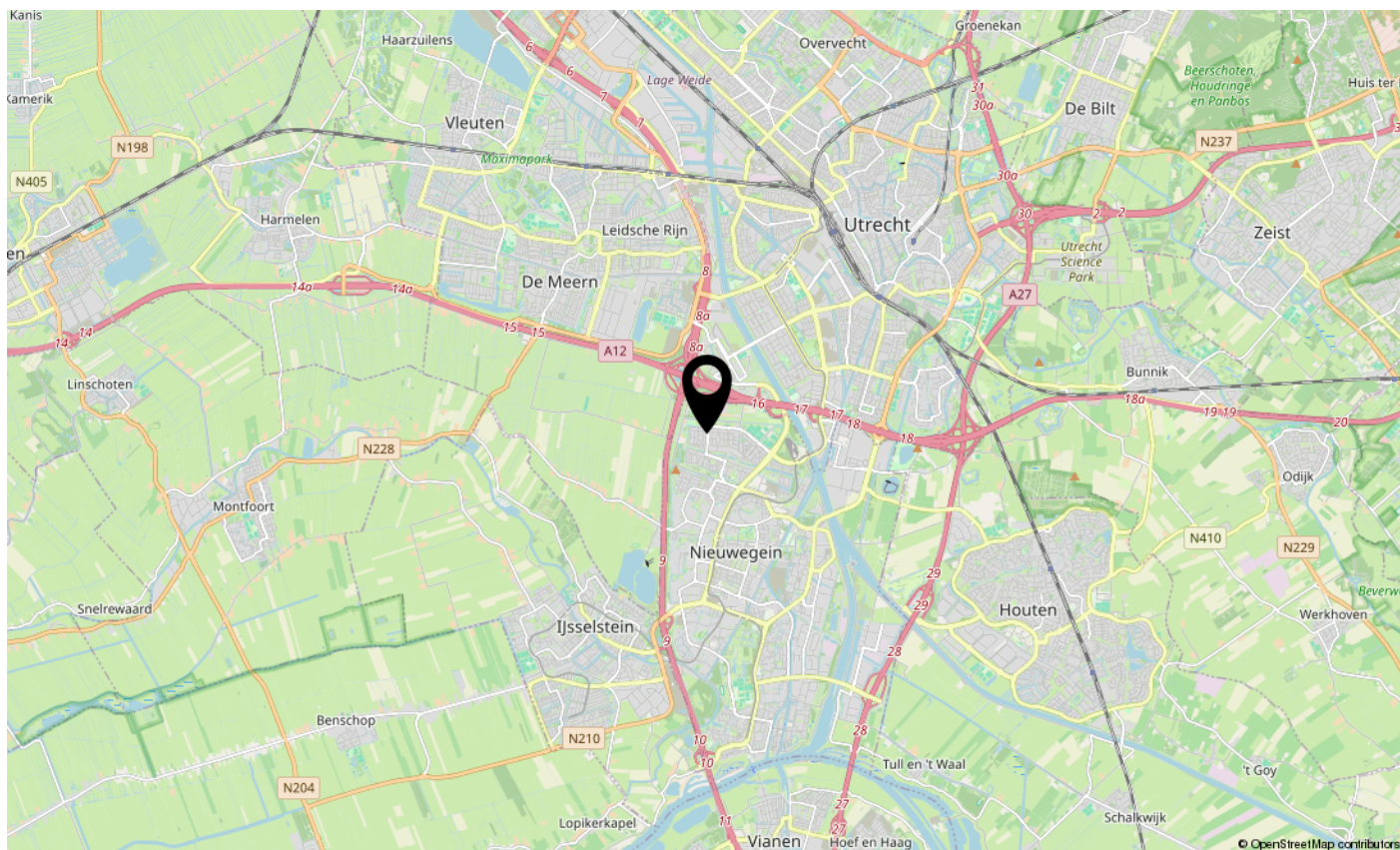
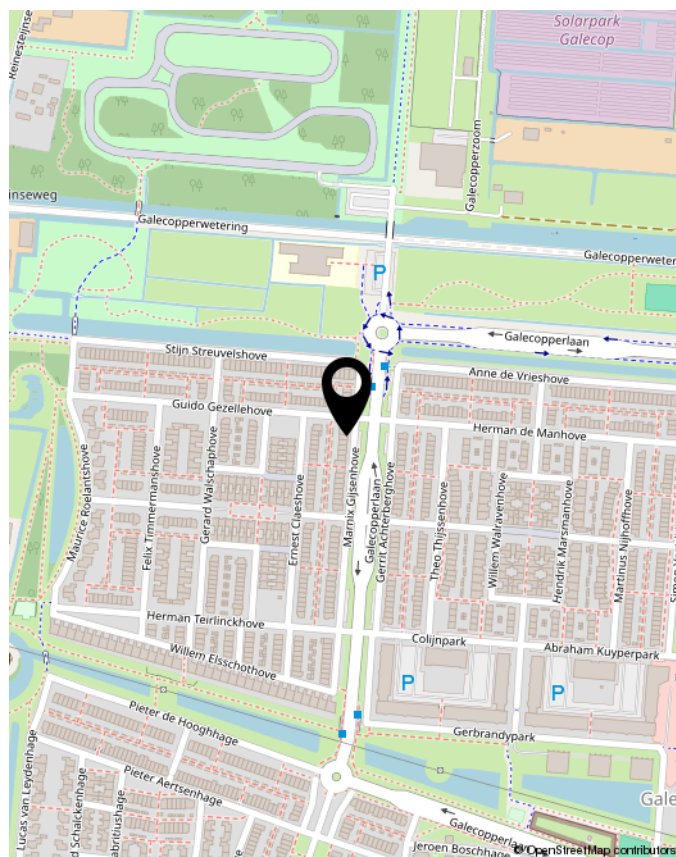




## Locatie

Deze woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Galecop in Nieuwegein, een heerlijke plek voor jong en oud. In de directe omgeving vind je meerdere parken om te wandelen of te spelen, ideaal voor gezinnen met kinderen. Het winkelcentrum van Galecop ligt op loopafstand voor je dagelijkse boodschappen en ook scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten zijn binnen handbereik. De wijk is zeer ruim voorzien van openbare elektrische oplaadpunten. Het centrum van Nieuwegein bereik je binnen tien minuten fietsen. Daarnaast is ook het bruisende centrum van Utrecht snel bereikbaar, met de fiets of met de bus, die op loopafstand stopt. Dankzij de gunstige ligging nabij de A2, A12 en A27 ben je bovendien snel onderweg naar omliggende steden.

Kortom: comfortabel wonen op een centrale en rustige locatie!





Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Marnix Gijsenhove 31  
Nieuwegein



## Objectgegevens

Bouwjaar	1997
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	144 m <sup>2</sup>
Inhoud	415 m <sup>3</sup>

Deze uitstekend onderhouden lichte familiewoning is gelegen in Galecop, aan een brede straat met vrij uitzicht op een groenstrook. Naast een moderne keuken met tuingerichte woonkamer beschikt de woning over drie slaapkamers, nette badkamer, zonnige voor- en achtertuin met praktische dubbele poort voor bijvoorbeeld een motor, stenen berging en achterom.

Voor de woning is voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.

### Begane grond:

Vanuit de hal met toegang tot toilet, garderobe, trapopgang en meterkast, bereik je de woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met aan de voorzijde naar de open keuken (ca. 13 m<sup>2</sup>) met grote raampartij.

De stijlvolle, donker uitgevoerde keuken is volledig uitgerust en perfect voor de thuiskok!

Het composieten werkblad met RVS spoelbak zorgt voor een luxe uitstraling, terwijl je hier beschikt over diverse hoogwaardige inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat en combi-oven (Bauknecht), een geïntegreerde RVS afzuigkap, vaatwasser (Bauknecht), grote koelkast (Bauknecht), vriezer (AEG) én een praktische Quooker voor direct kokend water. Dankzij de vele kasten en lades met softclose-techniek heb je bovendien volop opbergruimte. Kortom, een moderne keuken waar comfort en stijl samenkomen.

De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over dubbele openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Voor extra comfort is er een airconditioning en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig.

De gehele begane grond is voorzien van een eikenhouten vloer.

De achtertuin ligt op het westen en biedt grenzend aan de woning een heerlijk zonneterras om van de middag- en avondzon te genieten. Verder is de tuin voorzien van groene plantenborders, een houten schutting, een buitenkraan aan zowel de voor- als achterzijde, een stenen berging én een achterom met dubbele houten poort, ideaal voor bijvoorbeeld het stallen van een motor.

### 1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping met toegang tot twee ruime slaapkamers: één aan de achterzijde (voorheen 2 slaapkamers, ca. 19 m<sup>2</sup>) en één aan de voorzijde (ca. 13 m<sup>2</sup>). Beide kamers zijn voorzien van praktische schuifdeurkasten, comfortabele airconditioning en elektrisch bedienbare rolluiken voor optimaal wooncomfort.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafel met spiegel, een staand toilet en een radiator. Dankzij de raampartij geniet je van natuurlijk daglicht en extra ventilatie.

### 2e verdieping:

Via de vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping (ca. 27 m<sup>2</sup>). Hier vind je de aansluitingen voor de was- en droogmachine, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen. Dankzij de grote dakramen aan zowel de voor- als achterzijde (Velux en voorzien van verduisterende raambekleding) is deze ruimte heerlijk licht. Achter de knieschotten is praktische berging gecreëerd. De zolder biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van twee extra slaapkamers.

De eerste verdieping is voorzien van een eikenhouten vloer en de tweede verdieping van een laminaatvloer.

### Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden familiewoning met 3 slaapkamers (mogelijkheid voor 4)
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Galecop.
- Ruime en lichte tuingerichte woonkamer met openslaande deuren.
- Stijlvolle moderne keuken vernieuwd in 2018.
- Airconditioning in de woonkamer en op de slaapkamers 1e verdieping (dual inverter systeem, dus koelen én verwarmen).
- Royale zolderverdieping met twee grote Velux dakramen.
- Woning is v.v. dubbele beglazing, houten kozijnen met ventilatieroosters.
- Zonnige achtertuin op het westen met dubbel houten achterpoort geschikt voor motor.
- Schilderwerk buiten uitgevoerd in 2022.
- Zonnescherm aan de achterzijde van de woning op de begane grond (elektrisch).
- De woning is v.v. mechanische ventilatie (vernieuwd in 2025) in het toilet en de badkamer.
- De woning is in 2019 uitgerust met 10 zonnepanelen.
- 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 31  
Nieuwegein



Mommersteeg  
Makelaardij



Marnix Gijsenhove 31  
Nieuwegein

funda



Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Marnix Gijsenhove 31  
Nieuwegein



Mommersteeg  
Makelaardij



funda

Marnix Gijsenhove 31  
Nieuwegein





## Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Plaffonieres keuken, gangen, slaapkamers	X		
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>			
- Kledingkast master bedroom	X		
- Schuifdeurenkast 1e verdieping	X		
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- Metalen rolgordijnen slaapkamers 1e verdieping	X		
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Overig, te weten</b>			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

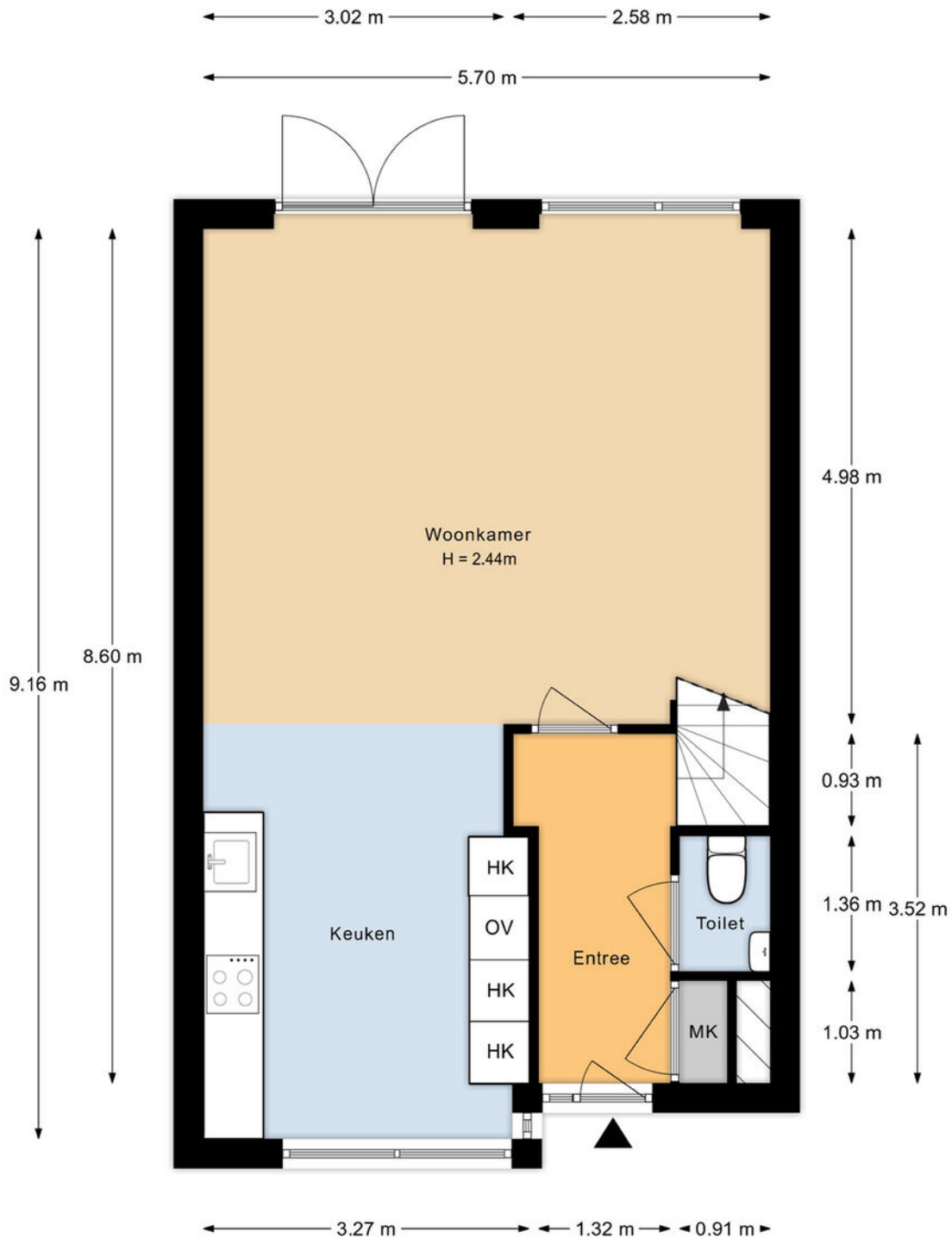
Uw referentie: M. gijsenhove 31



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Jutphaas	
 Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
 Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2762	
 Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
 Bebouwing			

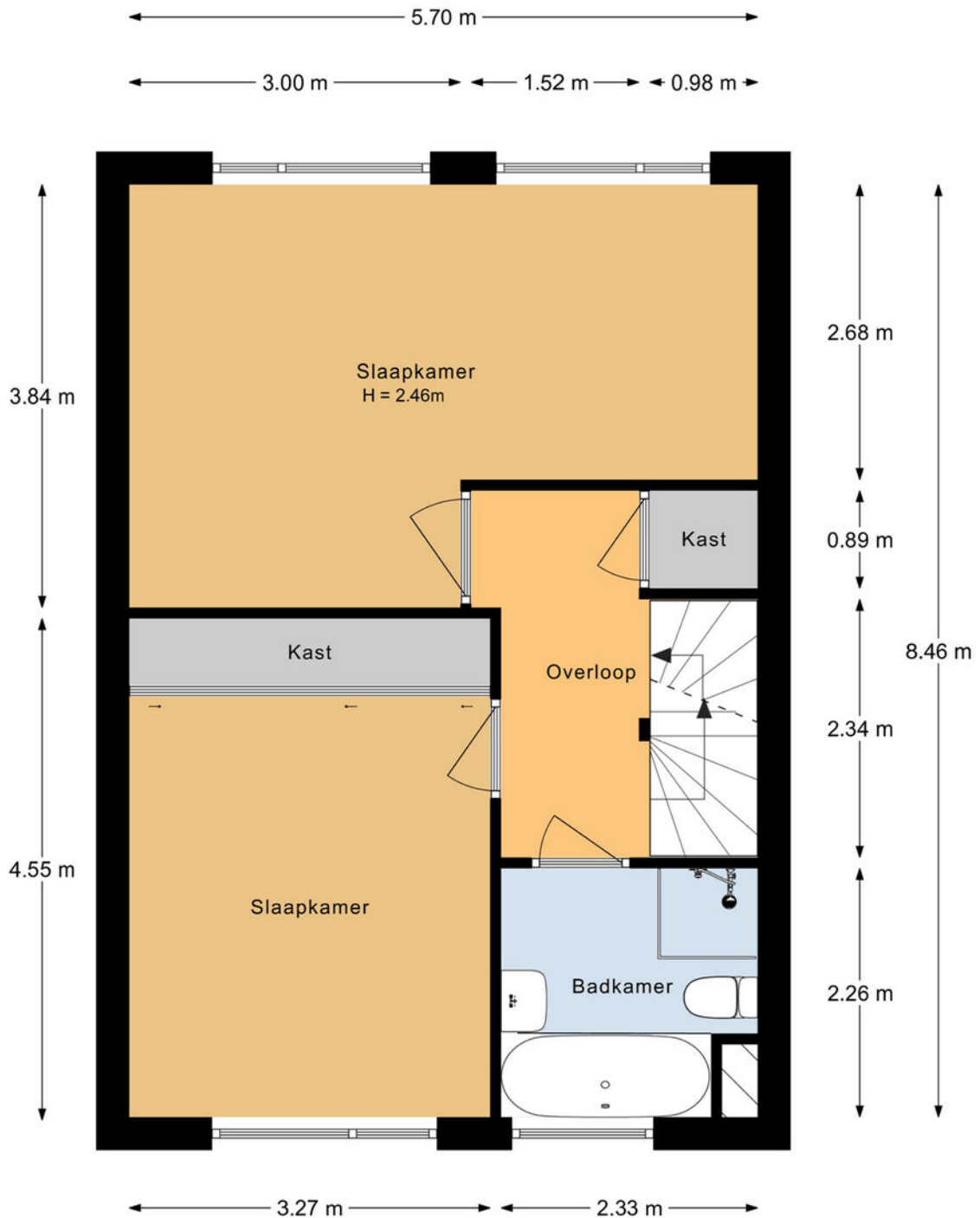
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



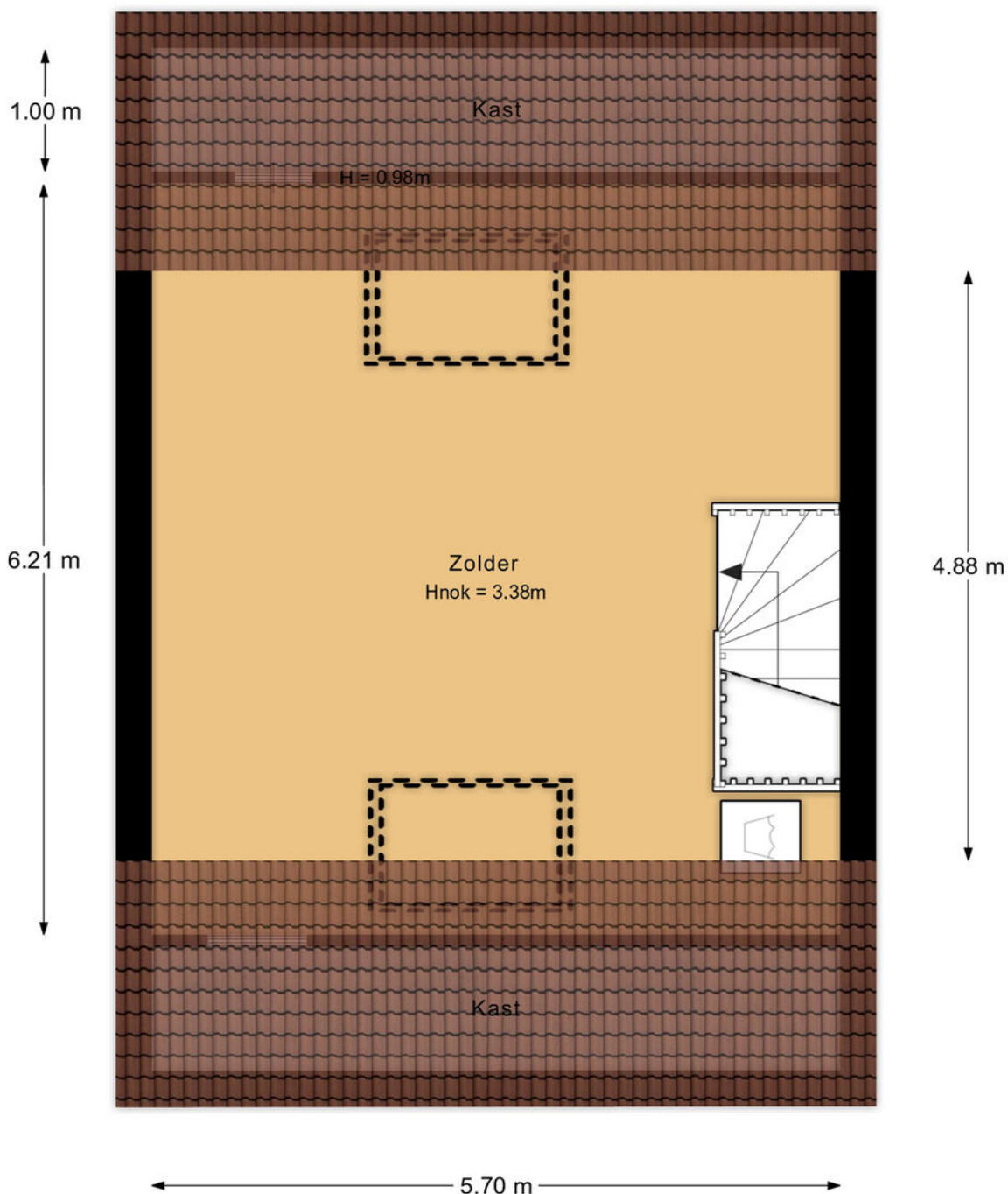
## BEGANE GROND

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



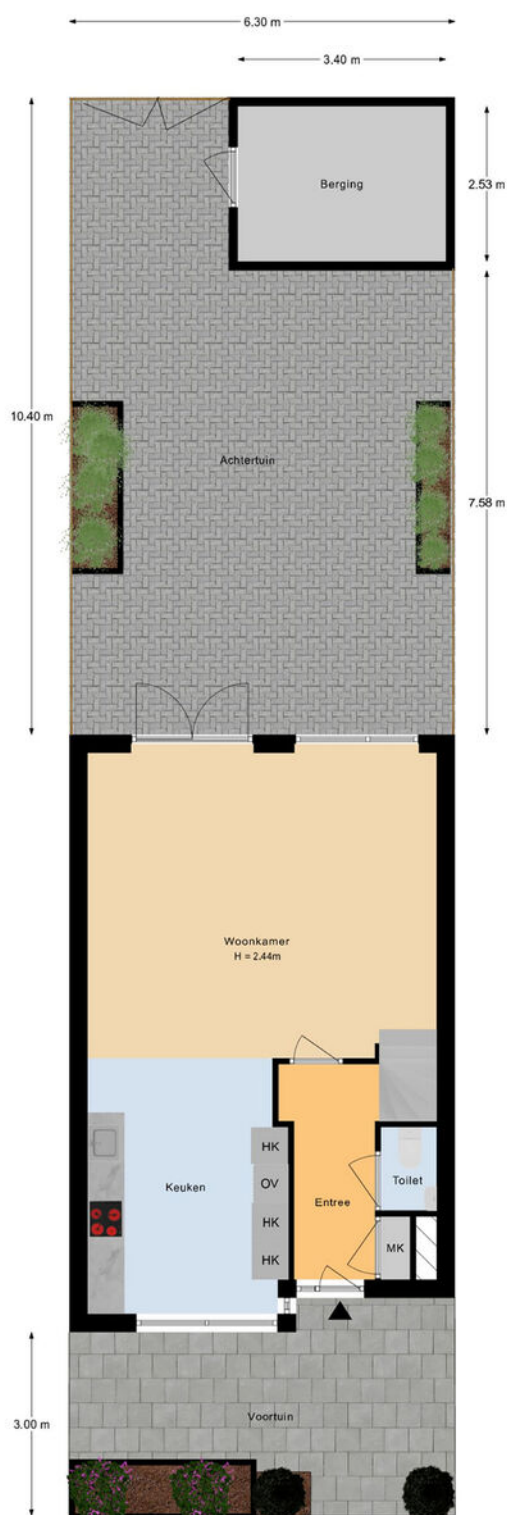
## 1e VERDIEPING

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



## 2e VERDIEPING

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



## SITUATIE

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](mailto:info@mommersteegmakelaardij.nl)  
**I** [www.mommersteegmakelaardij.nl](http://www.mommersteegmakelaardij.nl)