



Mommersteeg
Makelaardij



Jan Lievenshage 26
3437 NE Nieuwegein
€ 539.000,-





Mommersteeg
Makelaardij

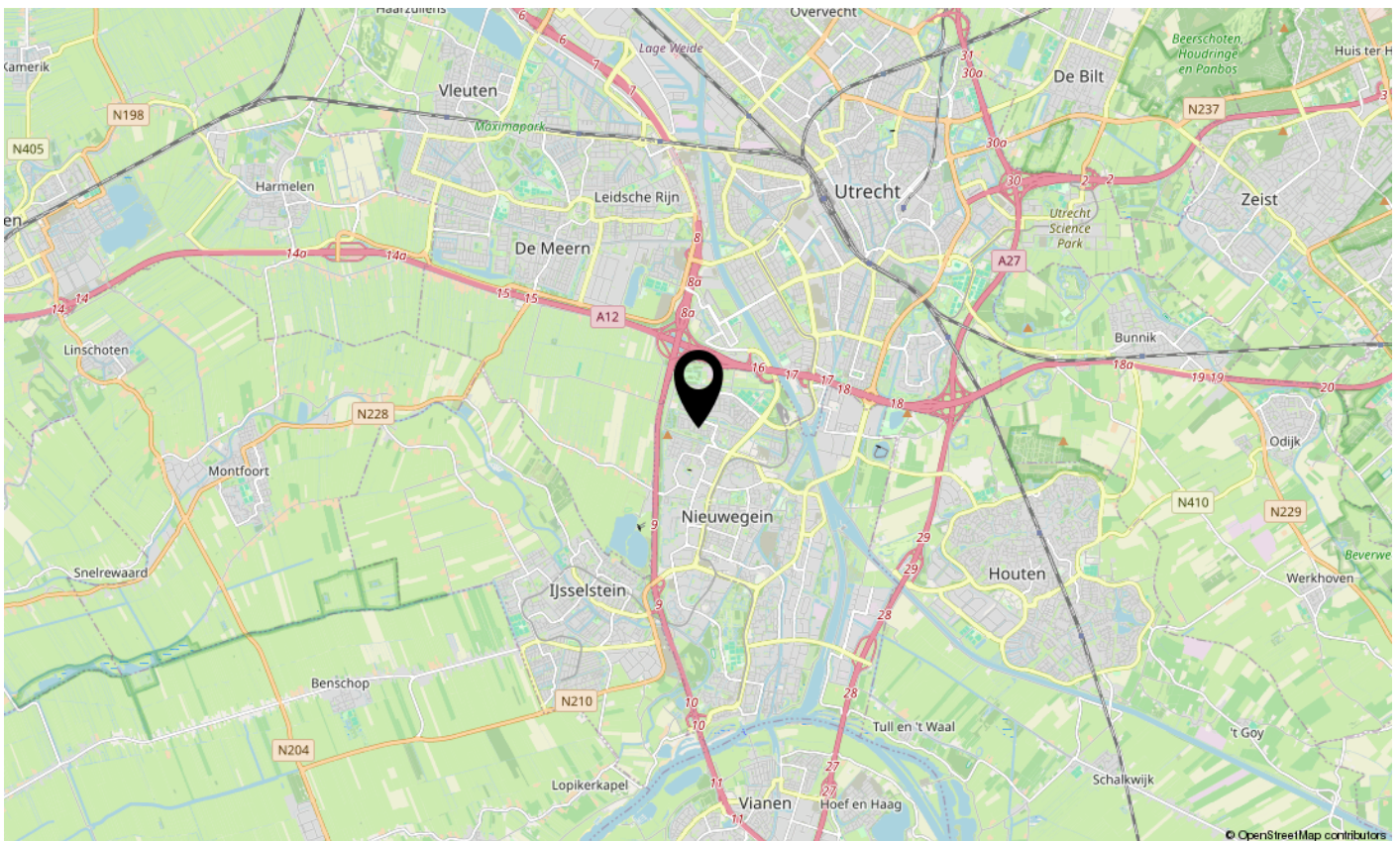
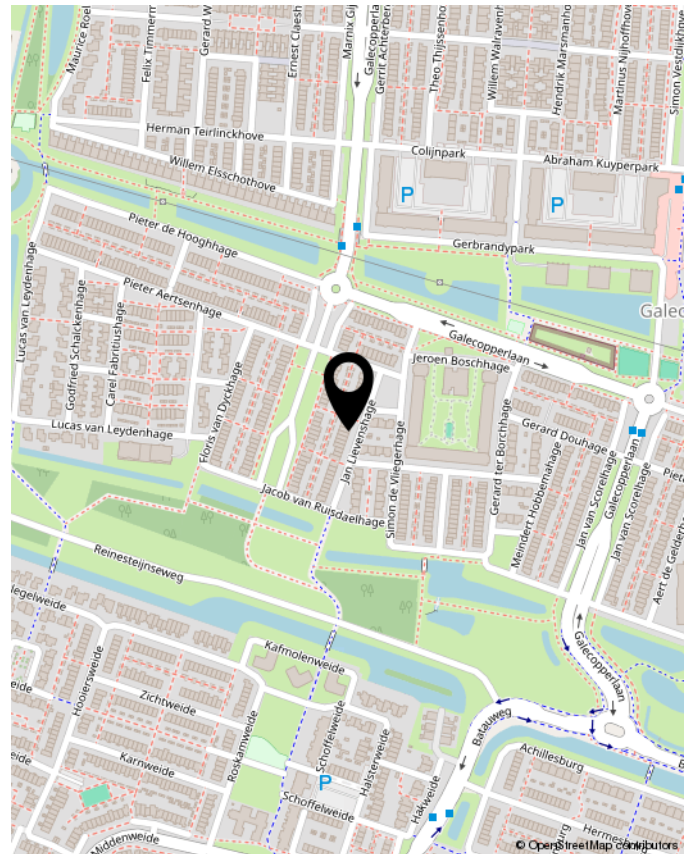




**Mommersteeg
Makelaardij**

Locatie

Galecop is een geweldige wijk in Nieuwegein en kenmerkt zich door de uitstekende faciliteiten voor sport, winkels en gezondheidszorg. In de wijk zijn 3 uitstekende basisscholen aanwezig. Galecop ligt heel centraal: bedrijventerrein 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.



funda

Jan Lievenshage 26
Nieuwegein



Mommersteeg
Makelaardij



funda

Jan Lievenshage 26
Nieuwegein



Objectgegevens

Bouwjaar	1995
Woonoppervlakte	116 m ²
Perceeloppervlakte	125 m ²
Inhoud	376 m ³

In-stap-klaar familiehuis in het populaire Galecop met 10 zonnepanelen!

Deze moderne en lichte tussenwoning biedt alles wat je maar kunt wensen. De uitgebouwde woonkamer met moderne open keuken, vier ruime slaapkamers, een moderne badkamer, dakkapel aan de voor- als aan de achterzijde én een zonnige voor- en achtertuin zorgen voor volop wooncomfort. In 2023 is de woning voorzien van 10 zonnepanelen, hier ben je klaar voor de toekomst. Gelegen in een kindvriendelijke wijk met energielabel A én voldoende (gratis) parkeergelegenheid voor de deur.

Begane grond:

Vanuit de hal met garderobe, toiletruimte en meterkast, bereik je de woonkamer met aan de voorzijde de moderne open keuken (ca. 7m²).

De moderne, witte hoogglans keuken met grote raampartij is uitgerust met een kunststof werkblad, een rvs-spoelbak en een kraan met uittrekbare sproeikop. Dankzij de vele kasten en lades (alle voorzien van softclose) beschik je over volop bergruimte. Verder is de keuken compleet met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven (Atag, 2023), vaatwasser (Siemens) en een royale koelkast en vriezer (Whirlpool). Een praktische én stijlvolle keuken die van alle gemakken is voorzien.

De prachtige, ruime woonkamer (ca. 34m²) is over de volle breedte van de woning uitgebouwd met 3 meter, waardoor er een heerlijke leefruimte is ontstaan. Dankzij de twee solatubes, de grote raampartij en de openslaande deuren naar de achtertuin geniet je hier van volop natuurlijk licht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning (koelen én verwarmen) en een convectieputverwarming.

De heerlijke achtertuin, gelegen op het westen, is sfeervol aangelegd met fraaie sierbestrating en een houten schutting. Verder vind je hier praktische plantenbakken, een buitenkraan, tuinverlichting, een ruime stenen berging met elektra én een handige achterom. Dankzij de gunstige ligging geniet je hier volop van de middag- en avondzon, de ideale plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen.

De gehele begane grond is voorzien van een lichtgrijze gietvloer.

1e verdieping:

Vanuit de trap in de hal bereik je de overloop op de 1e verdieping met toegang tot een ruime slaapkamer (ca. 15m²) aan de achterzijde en aan de voorzijde een ruime tweede slaapkamer (ca. 14m²).

De badkamer is afgewerkt met moderne grijs-witte tegels en beschikt over een praktische bad-douchecombinatie met glazen douchewand. Verder vind je hier een designradiator, een vaste kast, een wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting en een wandcloset.

2e verdieping:

Via de trap bereik je de overloop van de tweede verdieping. De huidige eigenaren hebben hier in 2021 een extra slaapkamer gerealiseerd. Er is een slaapkamer (ca. 11m²) onder de dakkapel aan de achterzijde, voorzien van een vaste maatwerkkast en een slaapkamer (ca. 8m²) onder de dakkapel aan de voorzijde. Beide dakkapellen zijn uitgerust met elektrisch bedienbare screens. Daarnaast is er volop bergruimte achter de knieschotten.

In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich bovendien een afgesloten kast met de opstelplaats voor de was- en droogmachine en de unit van de mechanische ventilatie. De bovenverdiepingen hebben een fraaie doorlopende laminaatvloer.

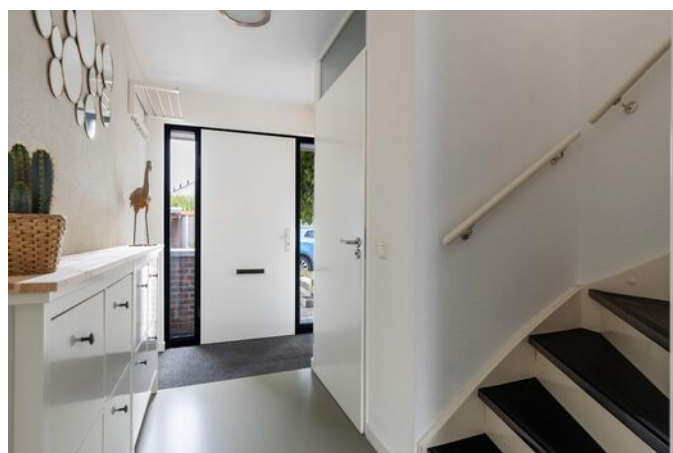
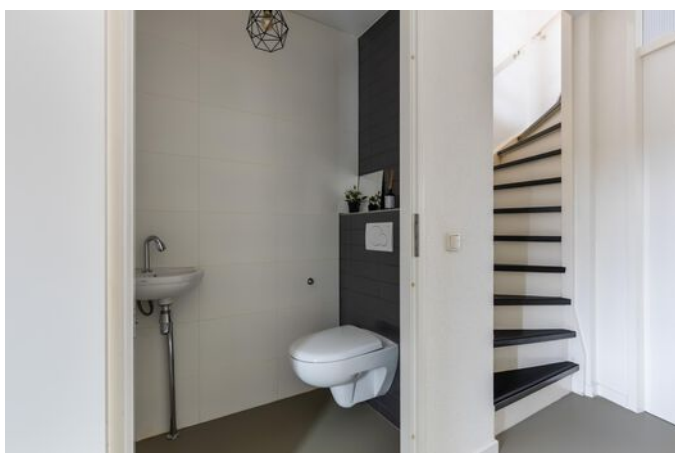
Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden eengezinswoning met vier ruime slaapkamers.
- Uitgebouwde woonkamer met dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.
- Voorzien van moderne witte hoogglans keuken, badkamer en toilet.
- Gietvloer op de begane grond.
- Heerlijke voor- en achtertuin op het westen met buitenkraan, verlichting, berging en achterom.
- Gelegen in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Galecop.
- De woning is v.v. dubbele beglazing, houten kozijnen met ventilatieroosters boven de ramen.
- De meeste kozijnen zijn v.v. draai-/kiepramen.
- De woning is v.v. mechanische ventilatie in de keuken, toilet en badkamer.
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2025.
- Binnenschilderwerk, kozijnen en plinten uitgevoerd in 2025.
- Verwarming en warmwater door middel van stadsverwarming.
- Definitief energielabel: A.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie 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







Mommersteeg
Makelaardij



funda

Jan Lievenshage 26
Nieuwegein





Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Lamp salontafel		X	
- buitenverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Begane grond: wandmeubel, schoenenkast			X
- 1e verdieping: Pax kledingkast met schuifdeuren en ladekast (voor), Pax kledingkast met verlichting (achter)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- gietvloer	X		
- droogloopmat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Houten stellingkasten in trappenkast en stellingkasten in schuur	X		
- Besta wandkast huiskamer			X
- schoenenkasten in de gang			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Rek boven aanrecht	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Groen dak op de schuur	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Kadastrale kaart

Uw referentie: Jan Lievenshage 26



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

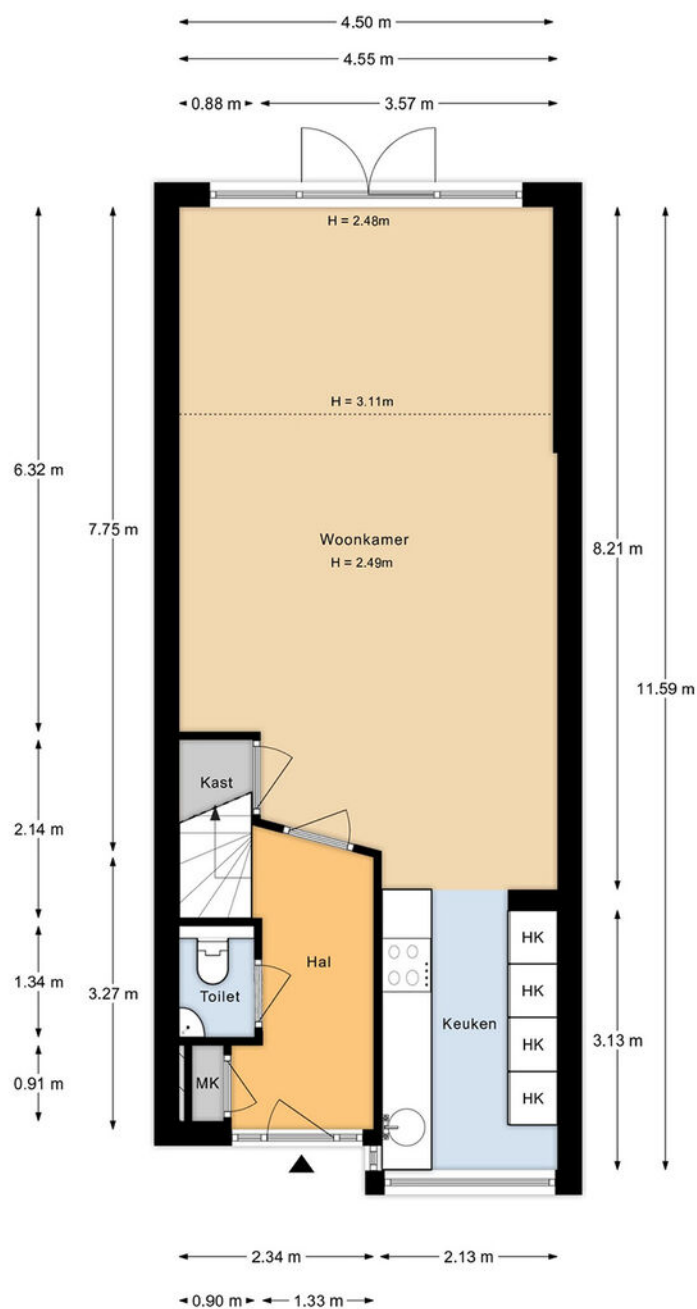
Kadastrale gemeente Jutphaas
Sectie G
Perceel 2020

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.

kadaster



Mommersteeg
Makelaardij

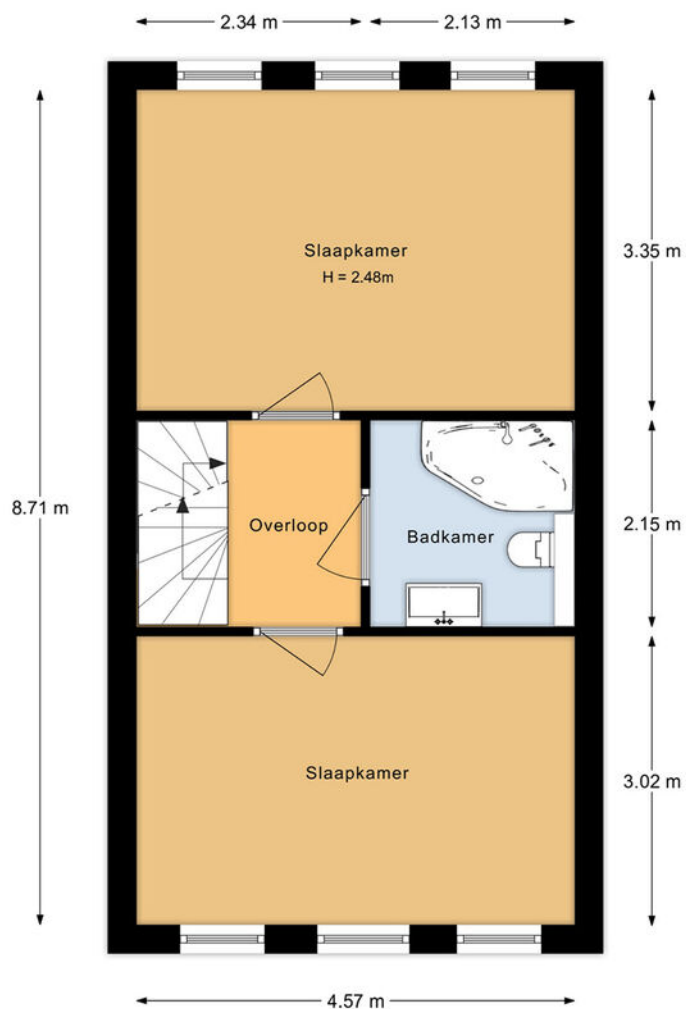


BEGANE GROND

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



Mommersteeg
Makelaardij

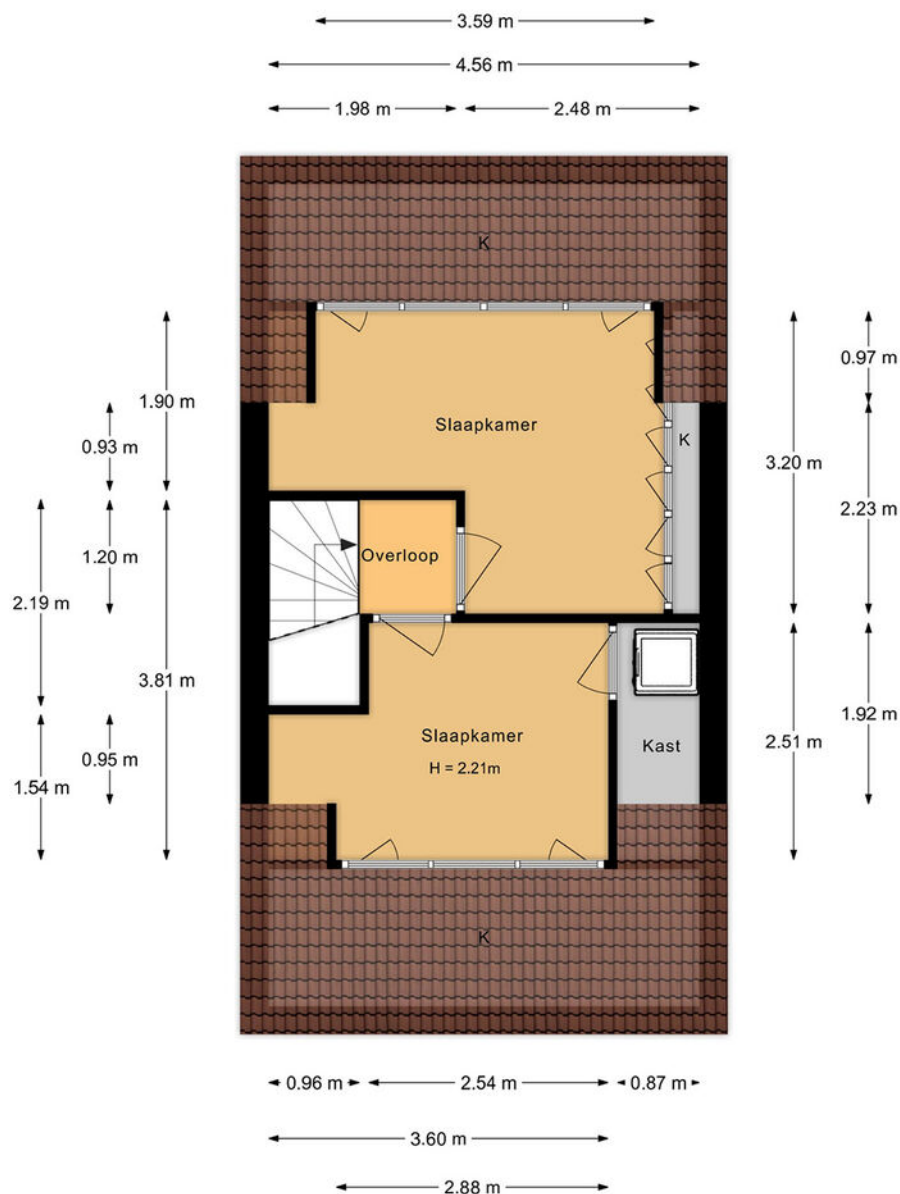


1e VERDIEPING

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



Mommersteeg
Makelaardij



2e VERDIEPING

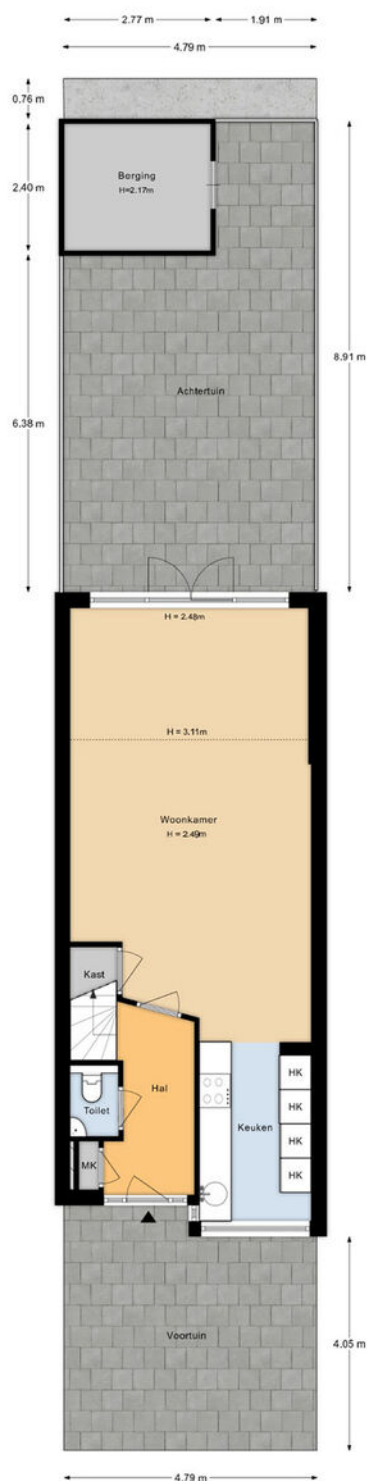
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.

Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

© Woningperspectief

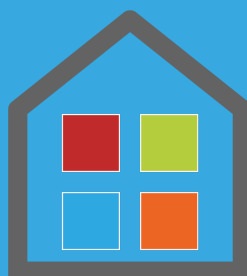


Mommersteeg
Makelaardij



SITUATIE

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



**Mommersteeg
Makelaardij**



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