

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Hendrik Marsmanhove 30

Vraagprijs € 750.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Hendrik Marsmanhove 30

Met trots bieden wij je de uitgebreide woningbrochure aan. Hierin lees je alle belangrijke informatie over de woning en de omgeving. Ruim geïllustreerd met duidelijke foto's en plattegronden.

Door deze brochure ga je goed voorbereid op pad om de woning te bezichtigen. En kun je al een beetje wegdromen van misschien wel jouw nieuwe droomhuis.

Vandaag begint de woonwens van morgen.

Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.

Tot binnenkort!

Arie Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



**Ruim
geschakelde
helft van dubbel
woonhuis met
woon-
oppervlakte van
164 m²**

**De woning is
gesitueerd aan
brede straat in
populaire wijk
Galecop.**





Omschrijving

In de wijk Galecop aan brede straat gelegen ruim geschakeld, helft van dubbel woonhuis op een ruim perceel van 230 m .

De woning is zeer goed onderhouden en heeft een woonoppervlakte van 164 m .

De besloten achtertuin is fraai aangelegd en hier kan je heerlijk van de rust en zon genieten.

De woning heeft een ruime aangebouwde garage en een zeer fraaie begane grond indeling. Volledig geïsoleerd en verwarming d.m.v. aansluiting op het stadsverwarmingsnet, reeds gasloos.

Recent voorzien van nieuwe dakpannen

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:

164 m² / 637 m³

Perceeloppervlakte:

230 m²

Kamers:

5

Slaapkamers:

4

Vraagprijs

€ 750.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **164 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **10 m²**

Overige inpandige ruimte: **20 m²**

Externe bergruimte: **9 m²**

Perceeloppervlakte: **230 m²**

Inhoud: **637 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **wastafelmeubel, ligbad,**

toilet en inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel,**

airconditioning

Energie

Energie label: **A (einddatum 29-05-2034)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: stadsverwarming

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1998**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **oost**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: **Voorzien van verwarming, voorzien**

van elektra

BEGANE GROND **zonnige tuin met veranda**



Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree, hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de zeer ruime zonnige woonkamer met fraaie visgraatparket vloer, hoge plafonds en schuifpuien naar de achtertuin. Het hoge plafond in de woonkamer is v.v. lichtstraat waardoor fraaie lichtinval in de woonkamer. Aan de voorzijde dichte keuken voorzien van witte luxe inrichting, in U-opstelling, met diverse inbouwapparatuur en apparatenwand. De aangebouwde garage van ca. 18,7 m² is vanuit de hal bereikbaar. In de mooie zonnige achtertuin een extra houten berging met een aangebouwde veranda en achterom.

1e VERDIEPING:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang naar het dakterras aan de voorzijde. 3 mooie slaapkamers van resp. ca. 14,1 m², 10,5 m² en 12,9 m². Luxe badkamer met wastafelmeubel, ligbad, toilet en ruime inloop douche. Op het dakterras van 10,1 m² is een extra kamer te realiseren.

2e VERDIEPING:

Via de vaste trap bereik je de bovenverdieping, die voorzien is van een ruim dakkapel aan de achterzijde. Hierdoor is er een mooie vierde slaapkamer ontstaan van 20,2 m²!

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim geschakeld helft van dubbelwoonhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 16-
- De woning is gesitueerd aan brede straat in populaire wijk Galecop.
- Ruime begane grond, woonkamer en eetkamer totaal ca. 67 m² !
- De besloten achtertuin is verzorgd aangelegd met veel groen.
- Woning wordt centraal verwarmd d.m.v. aansluiting op het stadsverwarmingsnet, reeds gasloos.
- Woning recent voorzien van nieuwe dakpannen.
- Ruime aangebouwde garage welke vanuit de hal bereikbaar is.
- Ruime achtertuin voorzien van extra houten berging met aangebouwde veranda.
- Het dakterras op de verdieping is te bebouwen waardoor er een extra kamer kan ontstaan op de eerste verdieping.
- Zolder bereikbaar d.m.v. vaste trap en voorzien van ruim dakkapel.
- Energielabel A.
- Parkeren op eigen terrein.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Zonnige ruime
woonkamer.

Zeer ruime zonnige woonkamer met fraaie visgraatparket vloer, hoge plafonds en schuifpuien naar de achtertuin.



BEGANE GROND **zeer zonnige kamer**

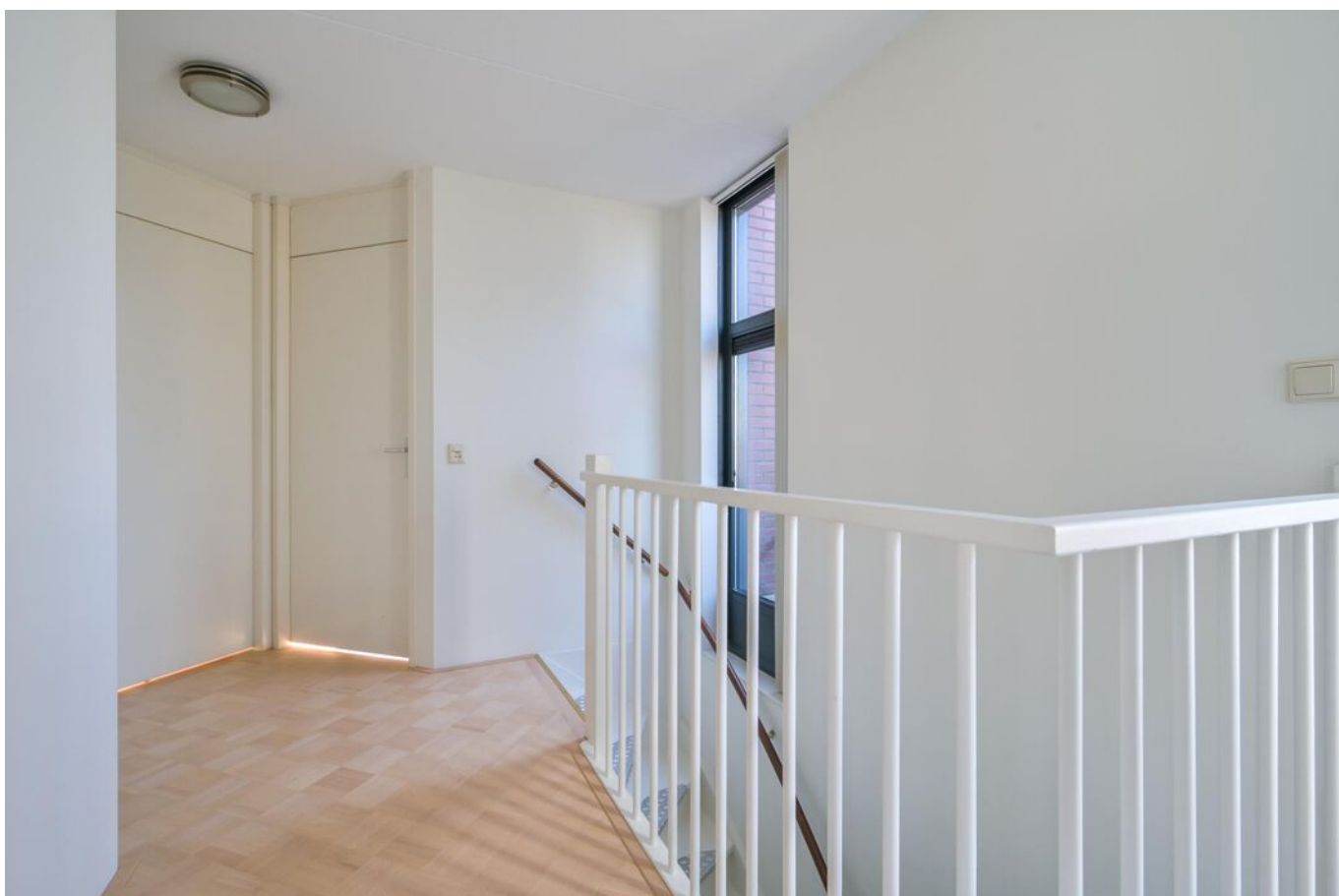


Bijchrift



Witte luxe keuken in U-opstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur en apparatenwand.

1E VERDIEPING **slaapkamers en badkamer**



Via de ruime overloop van 6,8 m² heb je toegang tot 3 mooie slaapkamers en tevens toegang naar een dakterras.





De 3 slaapkamers hebben afmetingen van resp 14,1 m², 10,5 m² en 12,9 m² . Het fraaie dakterras is 10,1 m².





2E VERDIEPING slaapkamer



BEGANE GROND voor- en achtertuin

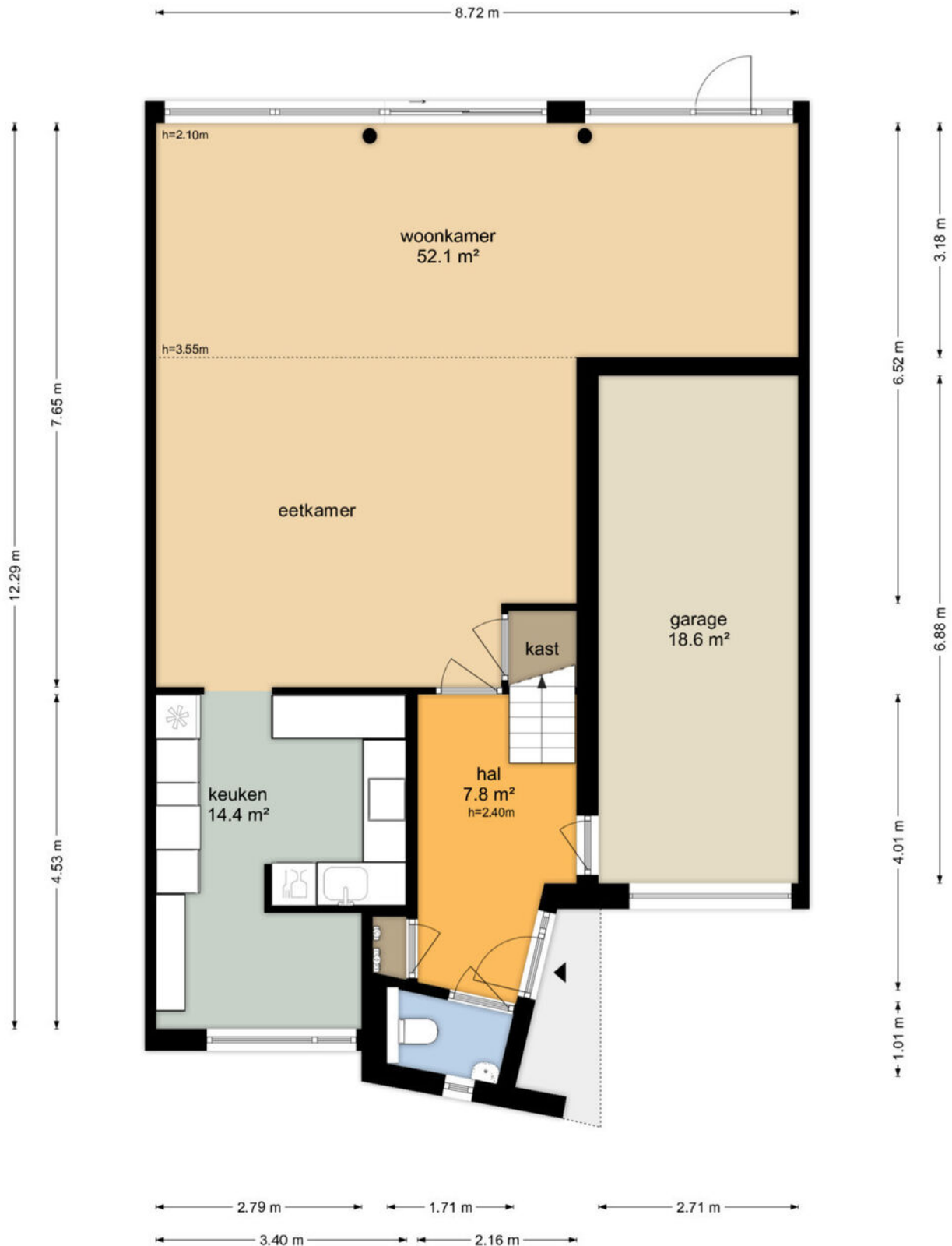


In de zonnige achtertuin met extra houten berging is een fraaie aangebouwde veranda van 14,4 m² en een achterom.



PLATTEGROND

Hendrik Marsmanhove 30 - Nieuwegein Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Hendrik Marsmanhove 30 - Nieuwegein Eerste Verdieping



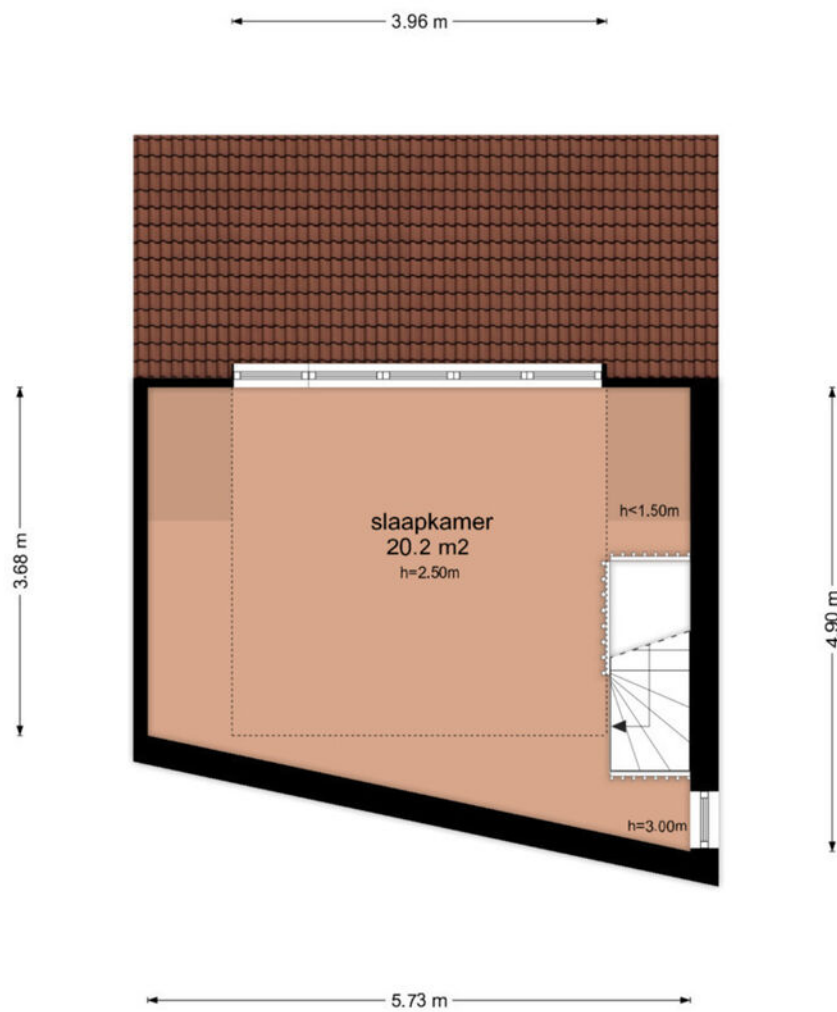
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



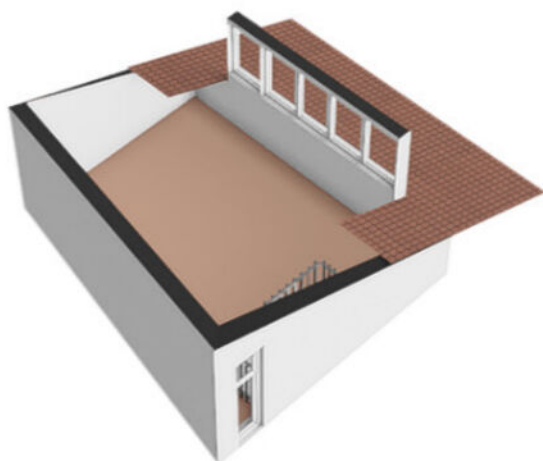
PLATTEGROND

Hendrik Marsmanhove 30 - Nieuwegein Tweede Verdieping



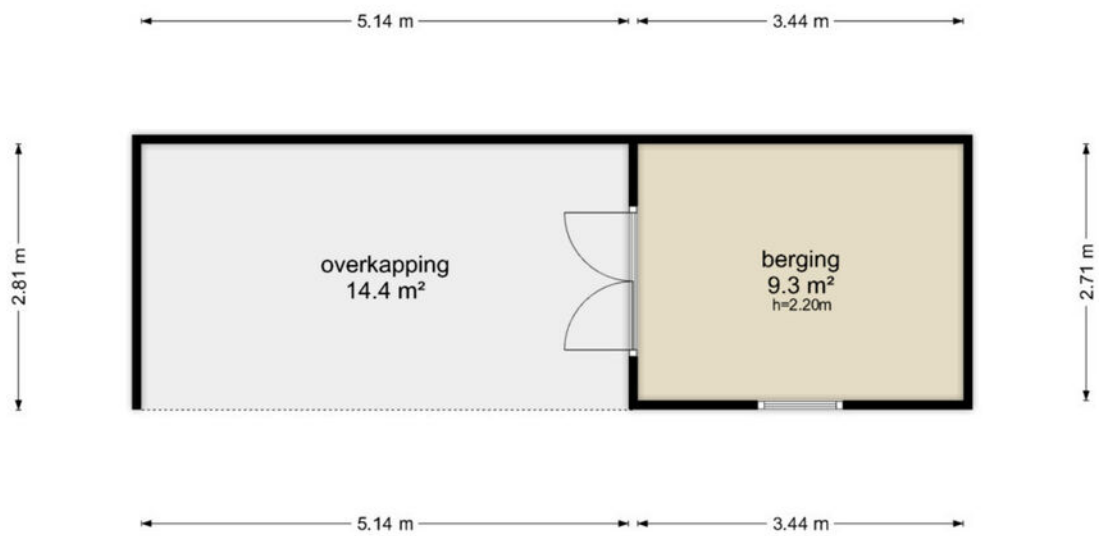
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



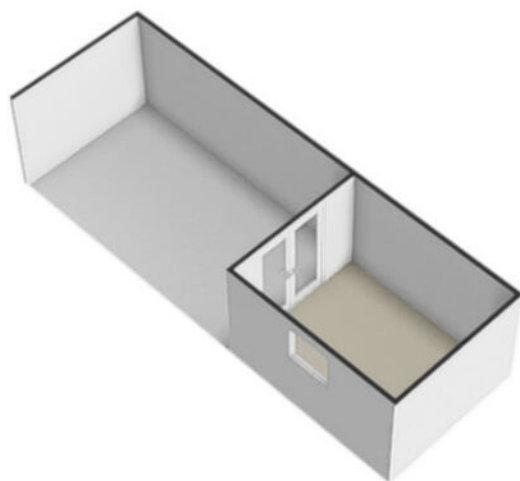
PLATTEGROND

Hendrik Marsmanhove 30 - Nieuwegein Berging

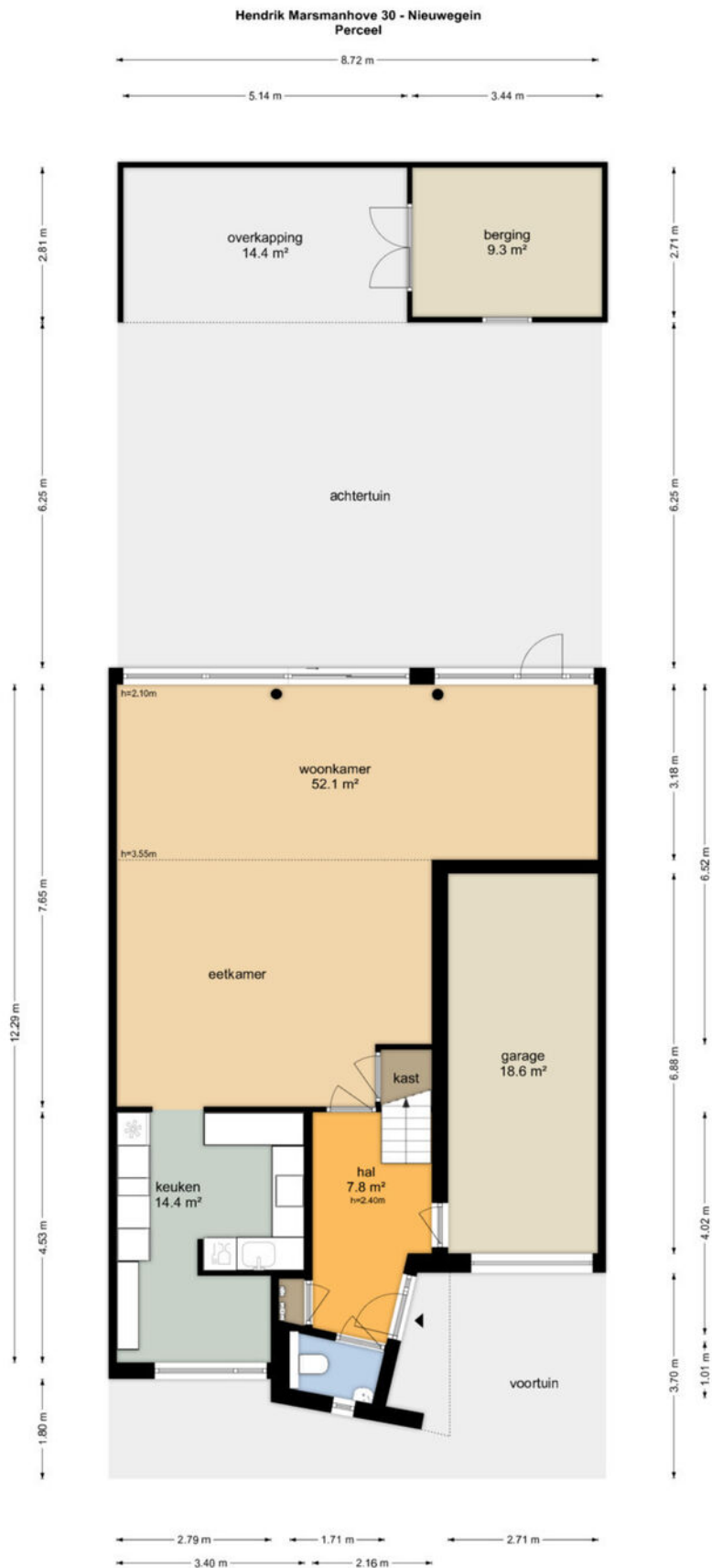


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objeclenco.nl

PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

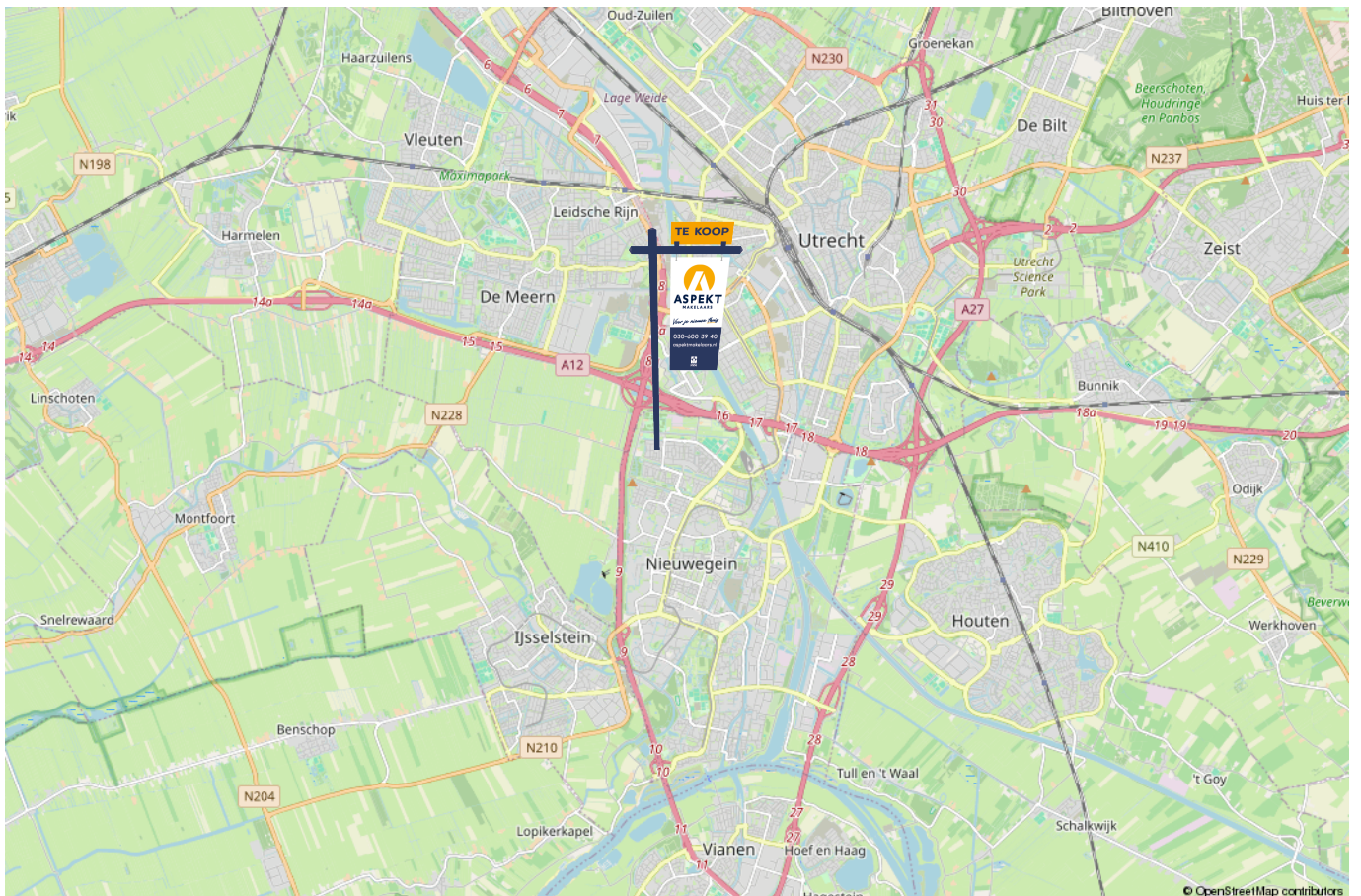
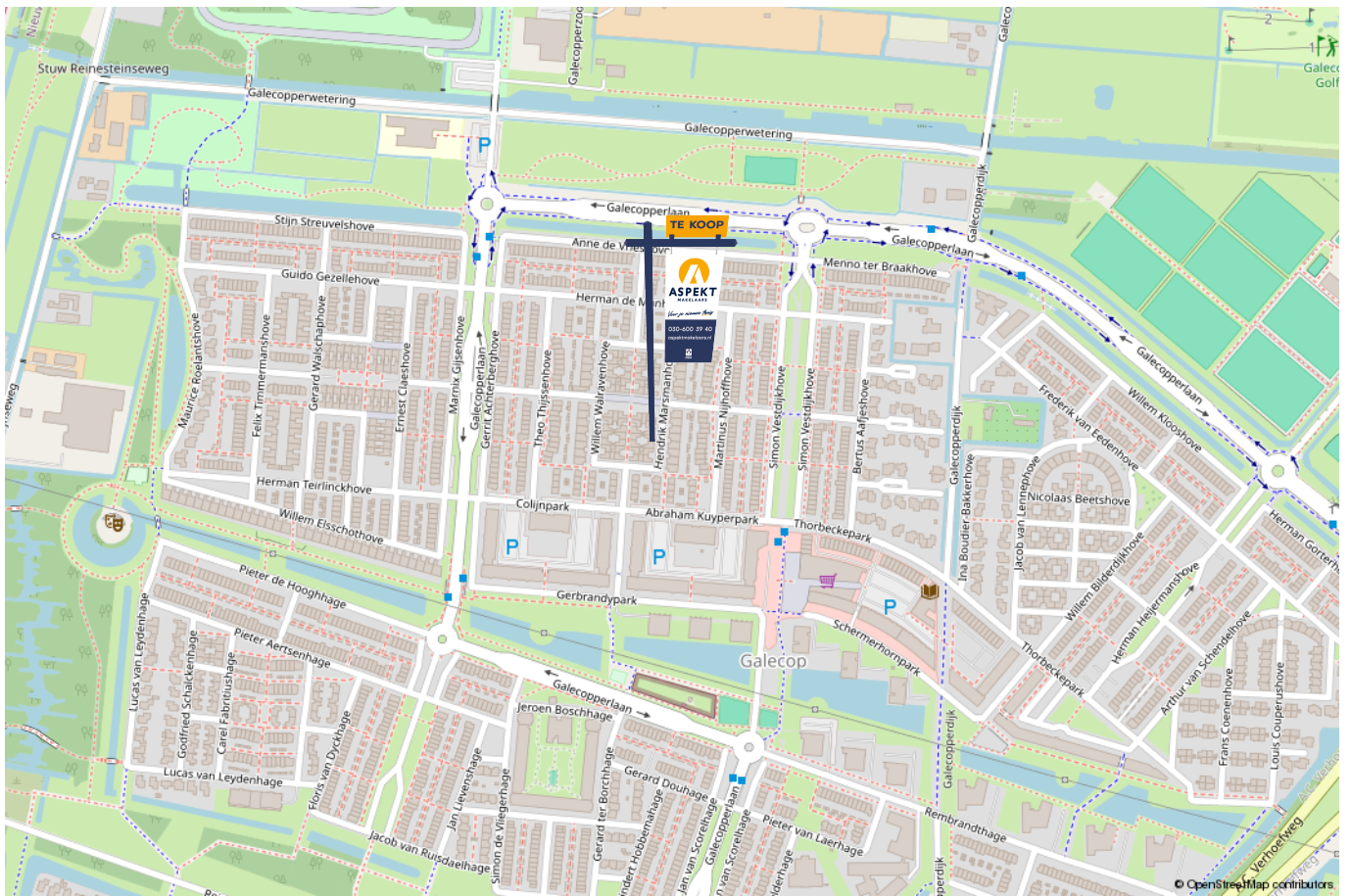


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2933</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 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.

LOCATIE op de kaart



lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- lamellen	X			
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken –ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn– geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Stadsverwarming ⁸				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Houten overkapping met grote schuur	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



Voor je nieuwe thuis



Wij staan écht voor je klaar

Bij ons geen onpersoonlijk contact, maar oprechte interesse. Wij denken graag met je mee en maken voor jou een strategie op maat voor de koop of verkoop van jouw woning. We hebben niet alleen kennis van alle wijken in Nieuwegein maar ook van Houten, Utrecht, IJsselstein en omliggende plaatsen. En we hebben ook alle bouwkundige kennis in huis om je een eerlijk advies te geven.

Persoonlijke begeleiding

Met al meer dan twintig jaar ervaring als full-service makelaarskantoor begeleiden wij je tijdens je woonreis. En we doen het net even anders. We garanderen het beste resultaat doordat onze (ver)koopstrategie altijd op maat gemaakt is, speciaal voor jou. Een huis kopen of verkopen is een van de spannendste dingen in je leven, we snappen dat je alle ins en outs hierover wilt weten. Daarom communiceren wij open, persoonlijk en kun je altijd bij ons terecht met je vragen. Ook buiten kantoor tijd, we zijn nog net geen 24/7 bereikbaar. We gaan altijd voor de 9+ tevredenheid!

Antwoord op al jouw vragen?

Binnenkort ga je een woning bezichtigen. Dat roept heel veel vragen op. Wat is deze woning nu echt waard? Wat moet ik bieden? Wat is de staat van de woning? Hoeveel kan ik financieren? En wat is mijn eigen woning waard? Allemaal vragen die van belang zijn in de volgende stap naar jouw nieuwe thuis. Wij helpen je hier graag bij!

Wij weten wat jouw huis waard is

Neem contact met ons op voor een gratis waardebeoordeling voor jouw huidige woning. Zo weet je wat jouw huis kan opleveren en wat jouw financiële ruimte is bij de aankoop van jouw nieuwe huis. Bij de aankoop én verkoop kunnen we je perfect begeleiden.

Bel ons en we maken een afspraak voor een gratis waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling van jouw huis.

Bel 030-600 39 40
of scan de code







VERKOOP AANKOOP VERHUUR TAXATIE HYPOTHEEK

Jouw NVM-Makelaar in de regio Utrecht

Vandaag begint de woonwens van morgen. Met ons enthousiaste en betrokken team zijn wij elke dag opnieuw weer bezig om deze missie waar te maken. Of je nou op zoek bent naar jouw eerste woonhuis, je huis voor de beste prijs wilt verkopen, een vrijblijvende waardebeoordeling van je huis wilt ontvangen of hypotheekadvies nodig hebt. Wij zorgen dat het slaagt, of we nou rechtsom of linksom moeten gaan.



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl

