

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Gerbrandypark 33

Vraagprijs € 495.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Gerbrandypark 33 binnenkort van jou?

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



Maisonette
woning in het
luce complex
"De
Terrastuinen"

Gelegen op de
begane grond
met tal van
voorzieningen in
het complex





Omschrijving

In appartementengebouw 'De Terrastuinen' in de populaire woonwijk Galecop en aan de rand van Utrecht gelegen luxe afgewerkt 4-kamer maisonnette appartement. Het betreft een begane grond appartement met slaapverdieping in het souterrain en met schitterend uitzicht over waterpartij en dierenweide. Het complex kenmerkt zich door de uitgebreide faciliteiten o.a. een verwarmd zwembad, sauna/ infrarood cabine, fitnessruimte, lounge en logeerkamers. Het appartement is voorzien van 2 royale terrassen (totaal ca. 28 m²) op het zuiden. Het gebouw is zeer centraal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en medisch centrum.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
115 m² / 377 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **115 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **28 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **18 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **377 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **ligbad, douche, toilet,**

sauna

Aantal woonlagen: **2**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2026-09-10)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, gedeeltelijk dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Centrale voorziening**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2000**

Dak: -

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Balkon en zonneterras**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Parkeergarage**

Garage

Soort garage: **Inpandig, onder het complex**

Capaciteit: **1**

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

GARAGE:

Ruime garage van ca. 17,6 m² voorzien van roldeur in de beveiligde en half verdiepte parkeergarage.

BEGANE GROND:

Afgesloten entree met toegang naar het appartement. Ruime hal met meterkast, toiletruimte en berg-/garderobekast en toegang naar de studeerkamer van ca. 4,7 m². Royale, zonnige woonkamer met schuifpui naar het terras met zuidligging welke uitzicht geeft over waterpartij en dierenweide. Half open keuken voorzien van luxe inrichting in U-opstelling en met diverse inbouwapparatuur. Gehele begane grond voorzien van fraaie laminaatvloer. Trap vanuit de woonkamer naar het souterrain.

SOUTERRAIN:

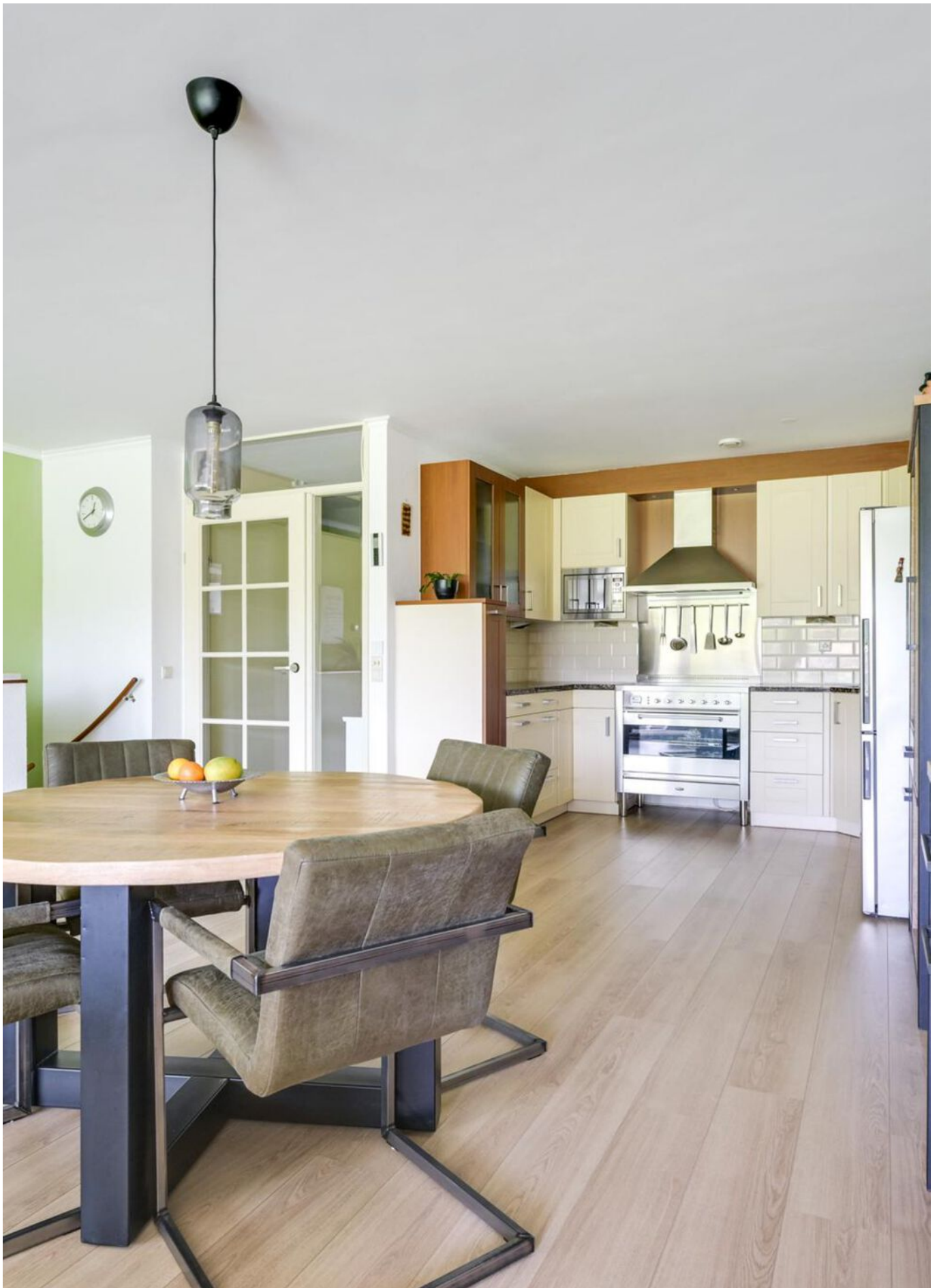
Ruime hal, toegang naar de 2 slaapkamers van respectievelijk ca. 17,5 m² en 11,9 m². Vanuit de ouderslaapkamer toegang tot het terras van ca. 19,5 m². Vanuit de hal toegang naar de zeer royale badkamer welke volledig is betegeld en uitgevoerd is met douchecabine, 2e toilet, (hoek)ligbad, vaste wastafel, sauna, aansluiting witgoedapparatuur en vaste kast.

OPLEVERING: in overleg

BIJZONDERHEDEN:

- Op de begane grond in het complex 'De Terrastuinen' gelegen een royaal 4-kamer maisonnette appartement.
- Het complex is gelegen in de populaire en groene woonomgeving van de wijk 'Galecop, aan de rand van Utrecht.
- Diverse luxe voorzieningen in het complex o.a. verwarmd zwembad, sauna/infrarood-cabine, fitnessruimte, lounge en gastenverblijven te huur voor bewoners i.v.m. bezoek.
- Verwarming en warm water via aansluiting op het stadsverwarmingsnet.
- Zeer actieve VvE met een royaal eigen vermogen.
- Het beheer van de Vereniging van Eigenaren is ondergebracht bij VT2000 VVE Beheer.
- Servicekosten: € 322,- per maand.
- Het appartement is zeer centraal gelegen nabij winkels, openbaar vervoer en medisch centrum op loopafstand.

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**

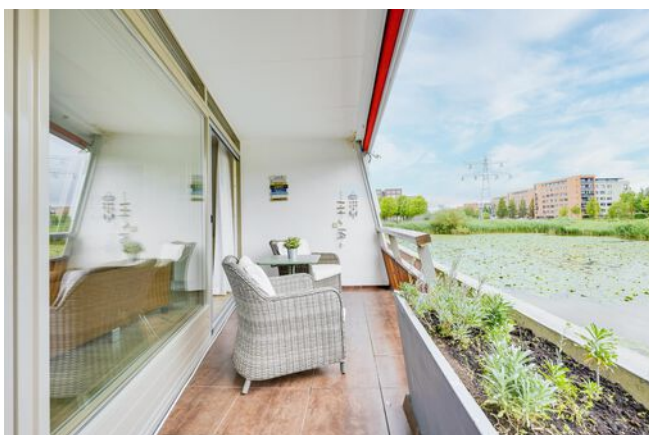




Ruime lichte woonkamer met
toegang to het zonnige terras



Overdekt zonnig terras met vrij uitzicht





U-vormige keuken voorzien van alle gemakken

Souterrain slaapkamers en badkamer





Ouderslaapkamer met vaste kasten en toegang tot het zonnige balkon



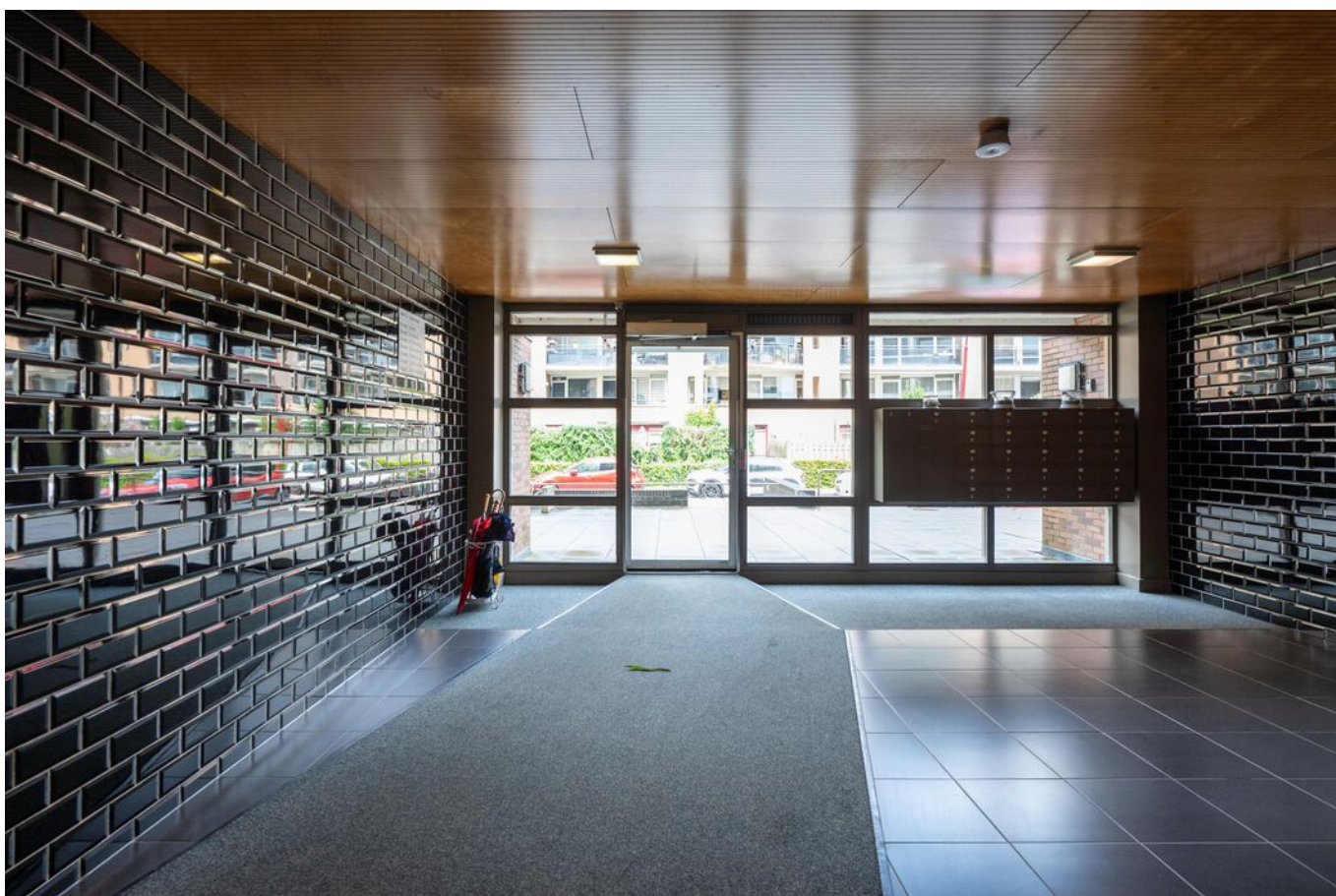
Grote badkamer met ligbad, wastafelmeubel, douche, toilet en sauna







CENTRALE ENTREE EN PARKEREN



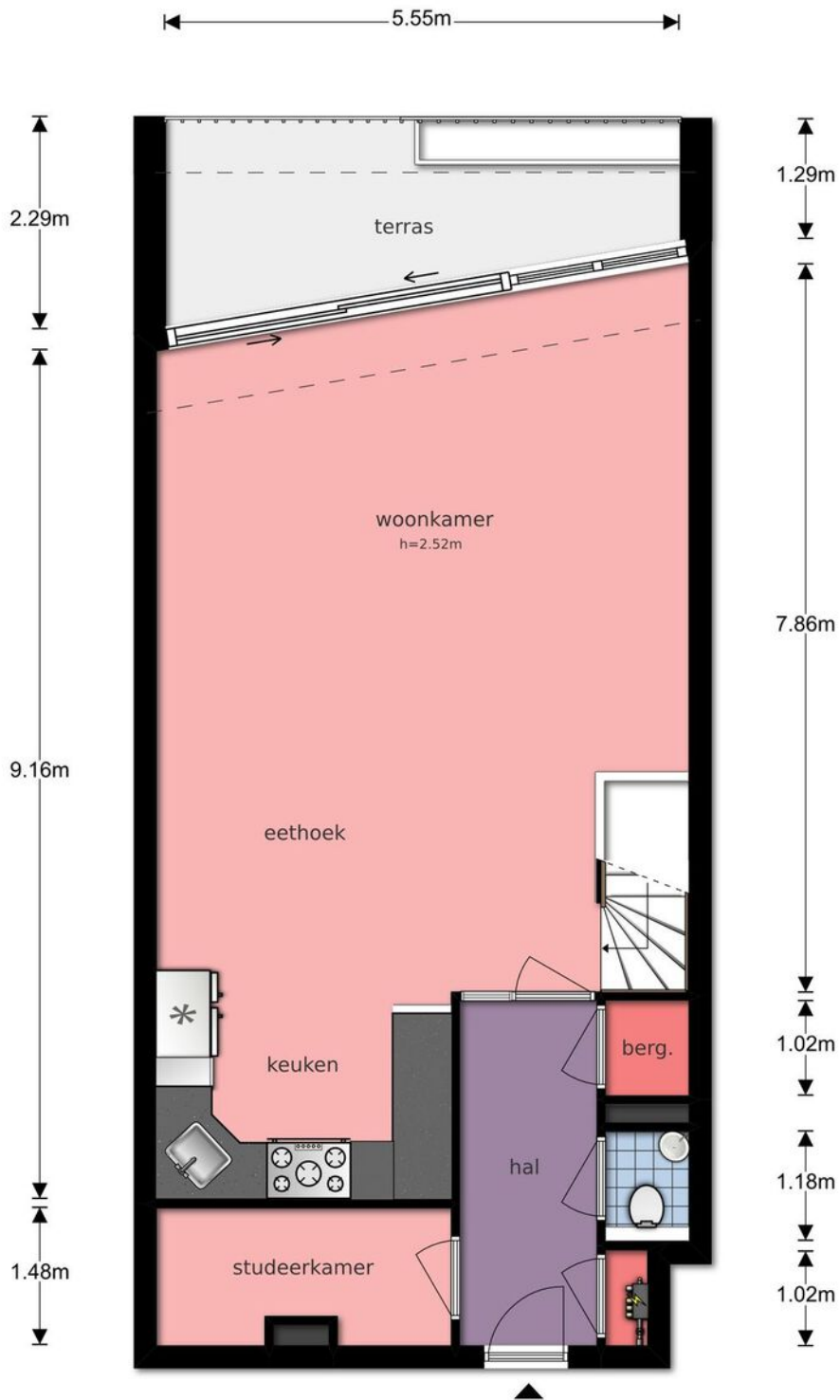


Groene omgeving met vrij uitzicht aan de voorzijde



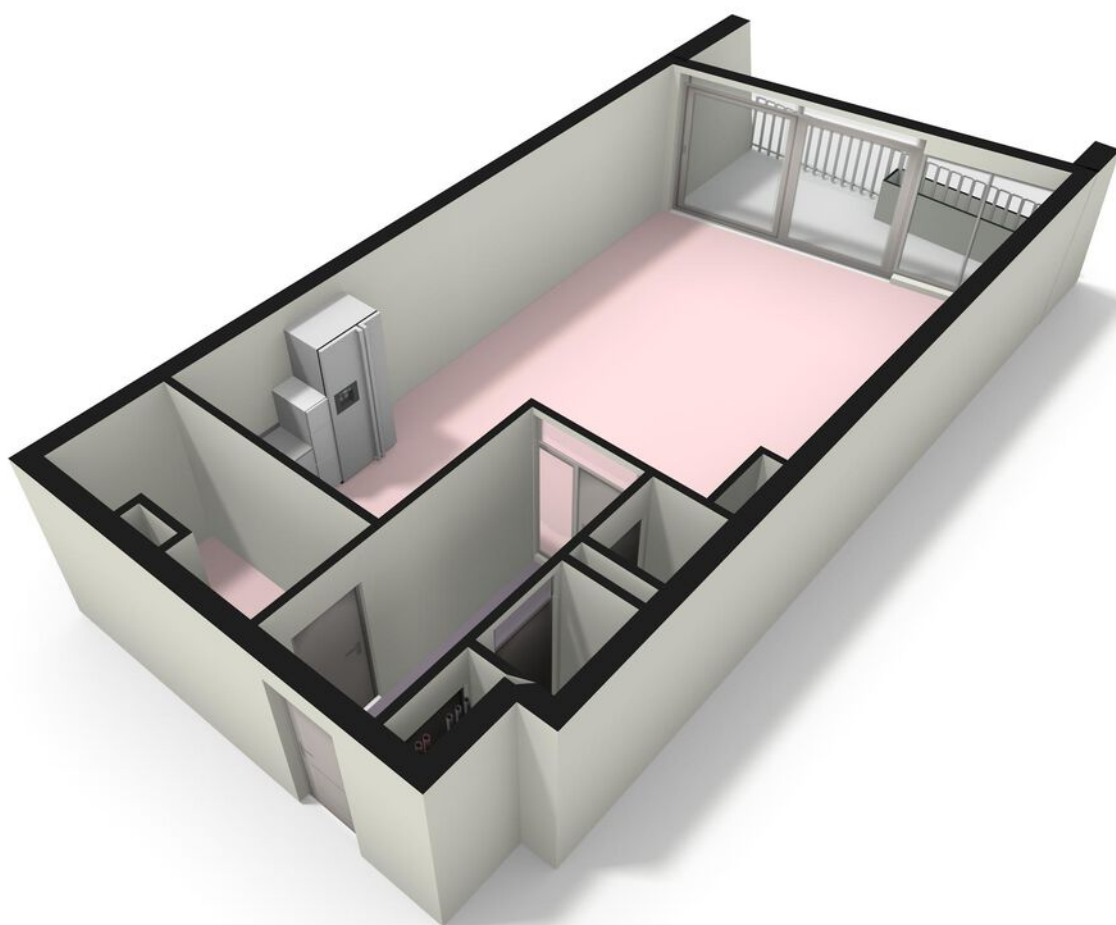
PLATTEGROND

Gerbrandypark 33 - Nieuwegein Begane Grond



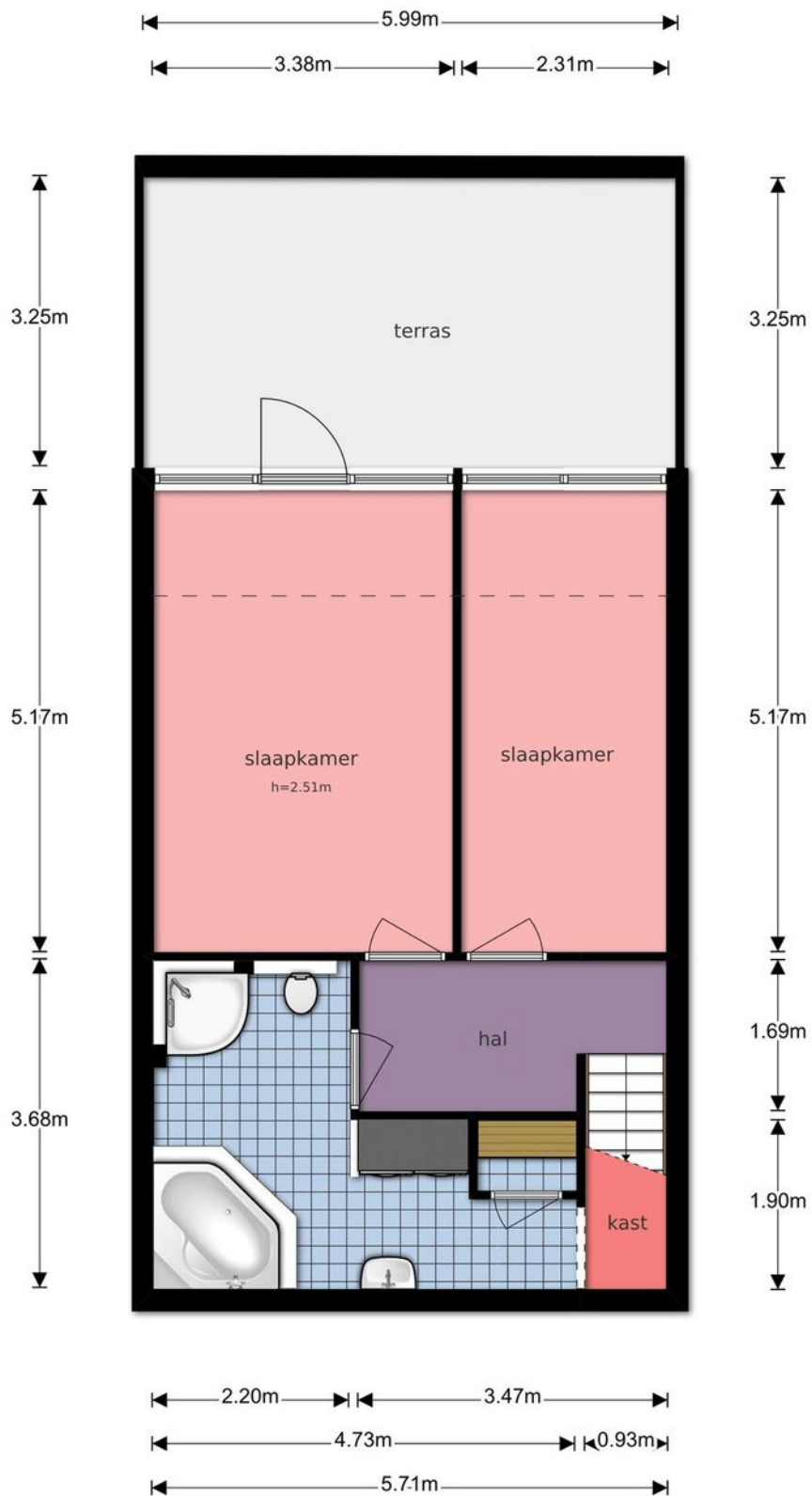
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND



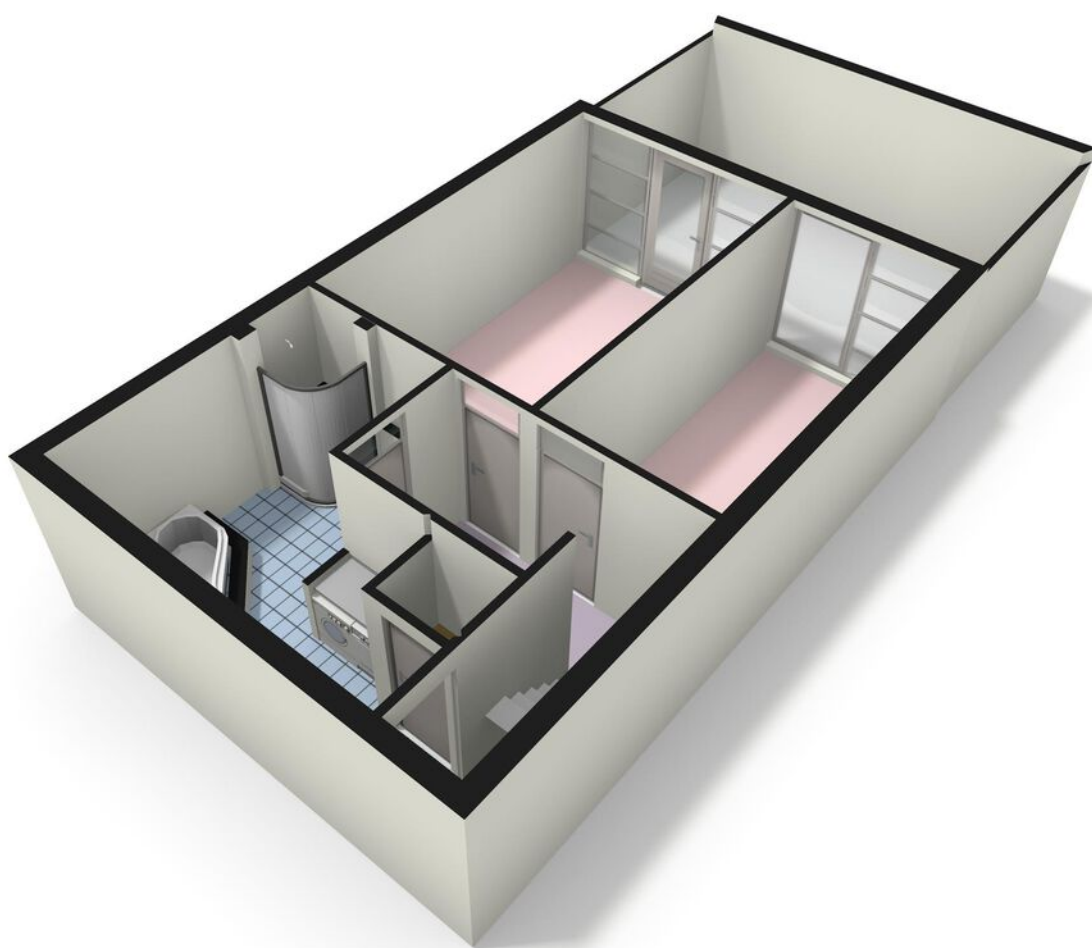
PLATTEGROND

Gerbrandypark 33 - Nieuwegein Souterrain



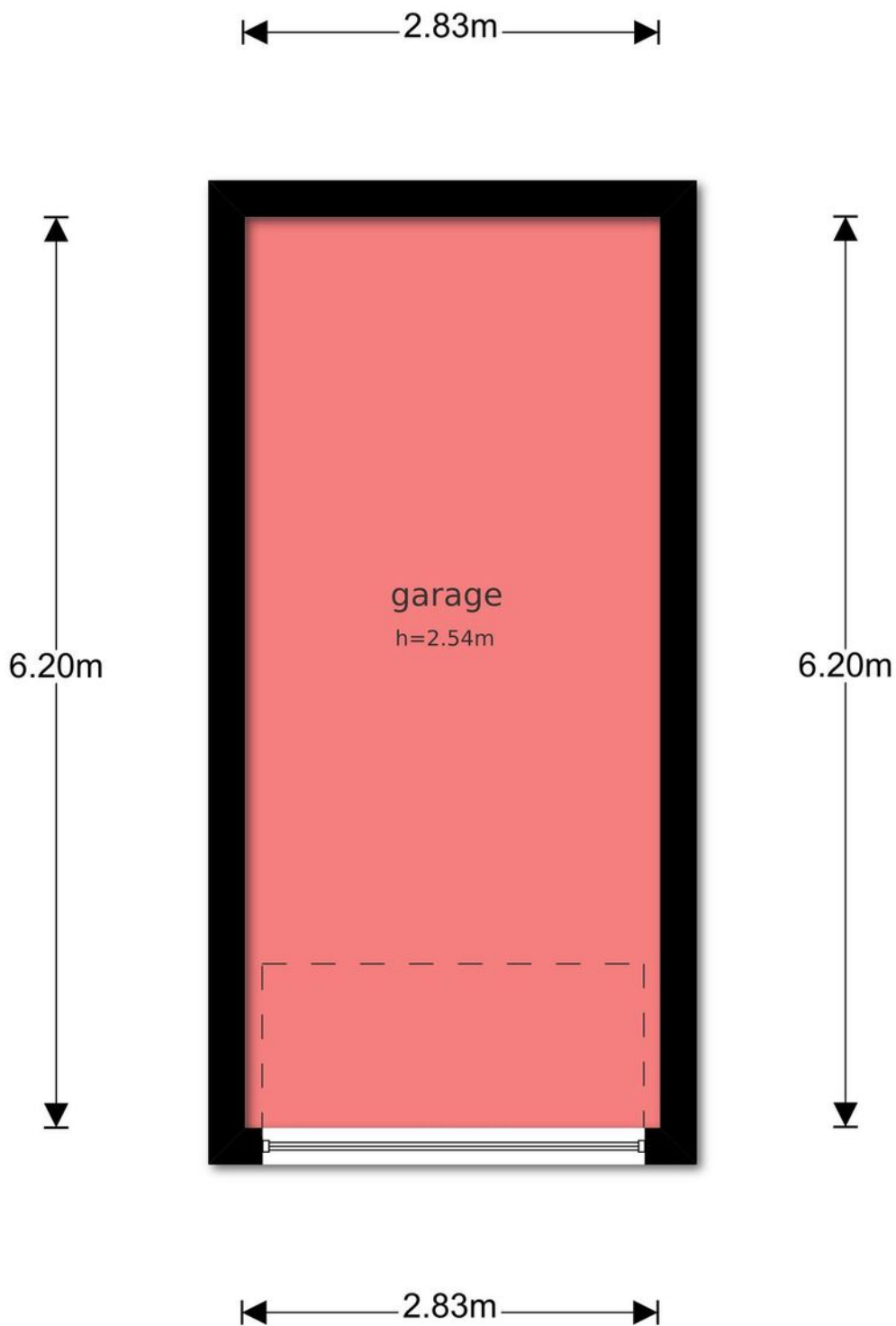
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

PLATTEGROND



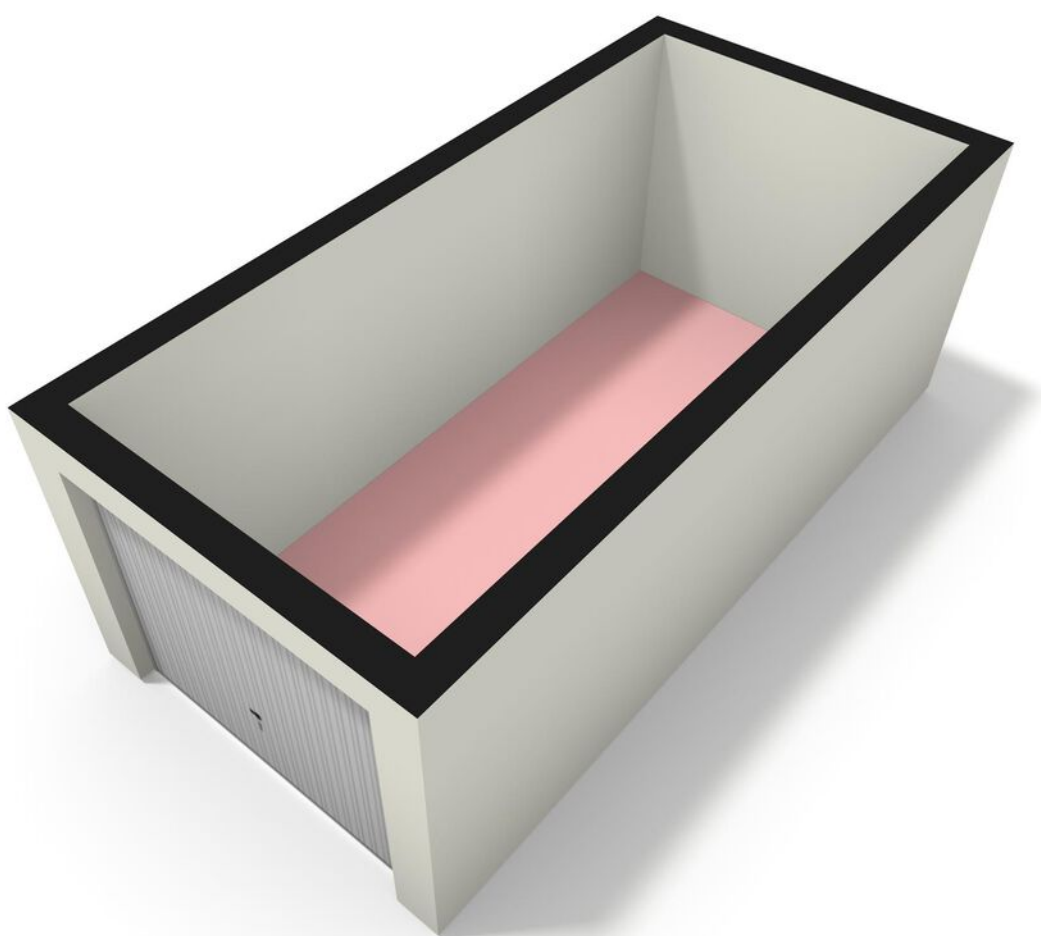
PLATTEGROND

Gerbrandypark 33 - Nieuwegein Garage



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

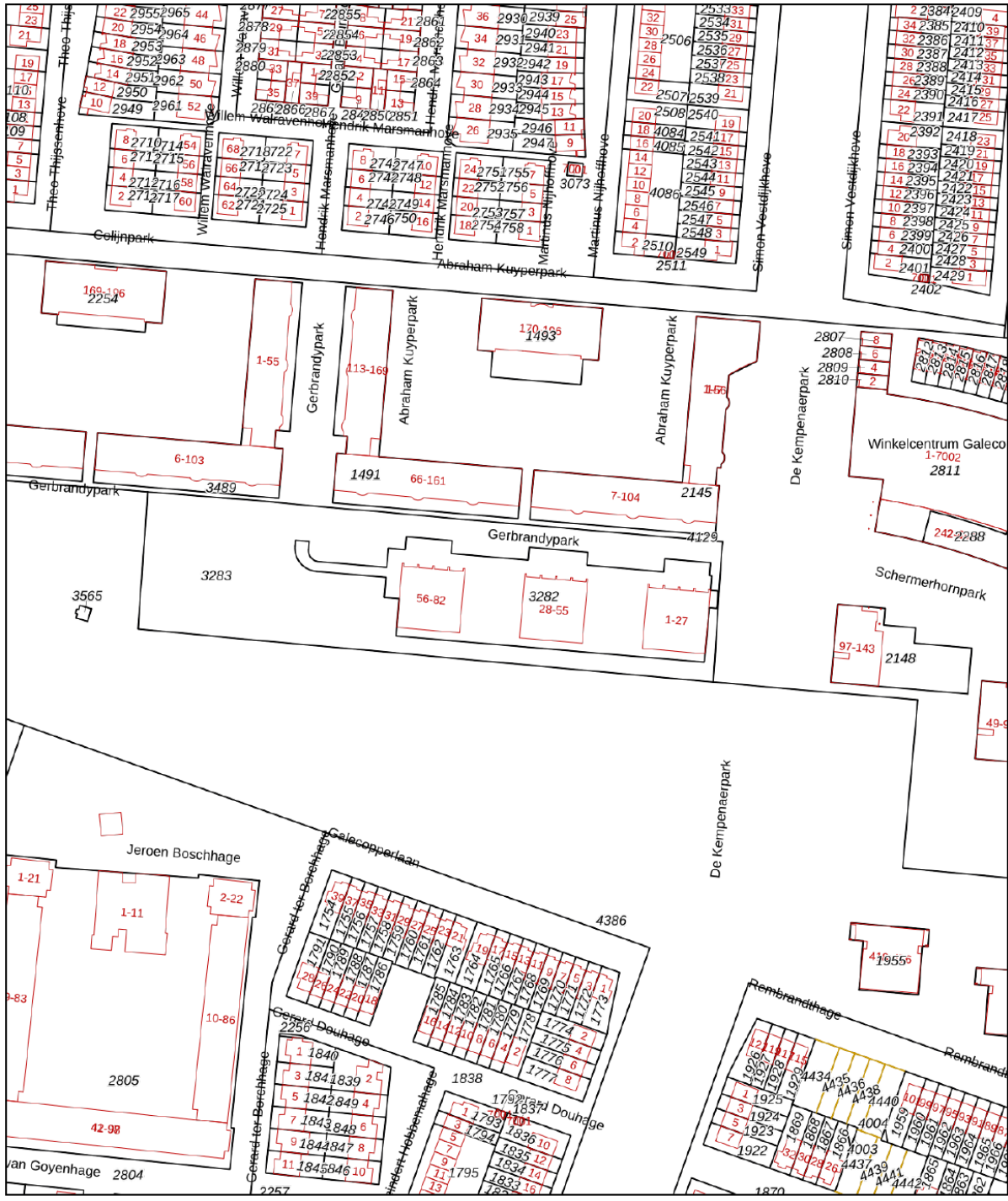
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Jutphaas

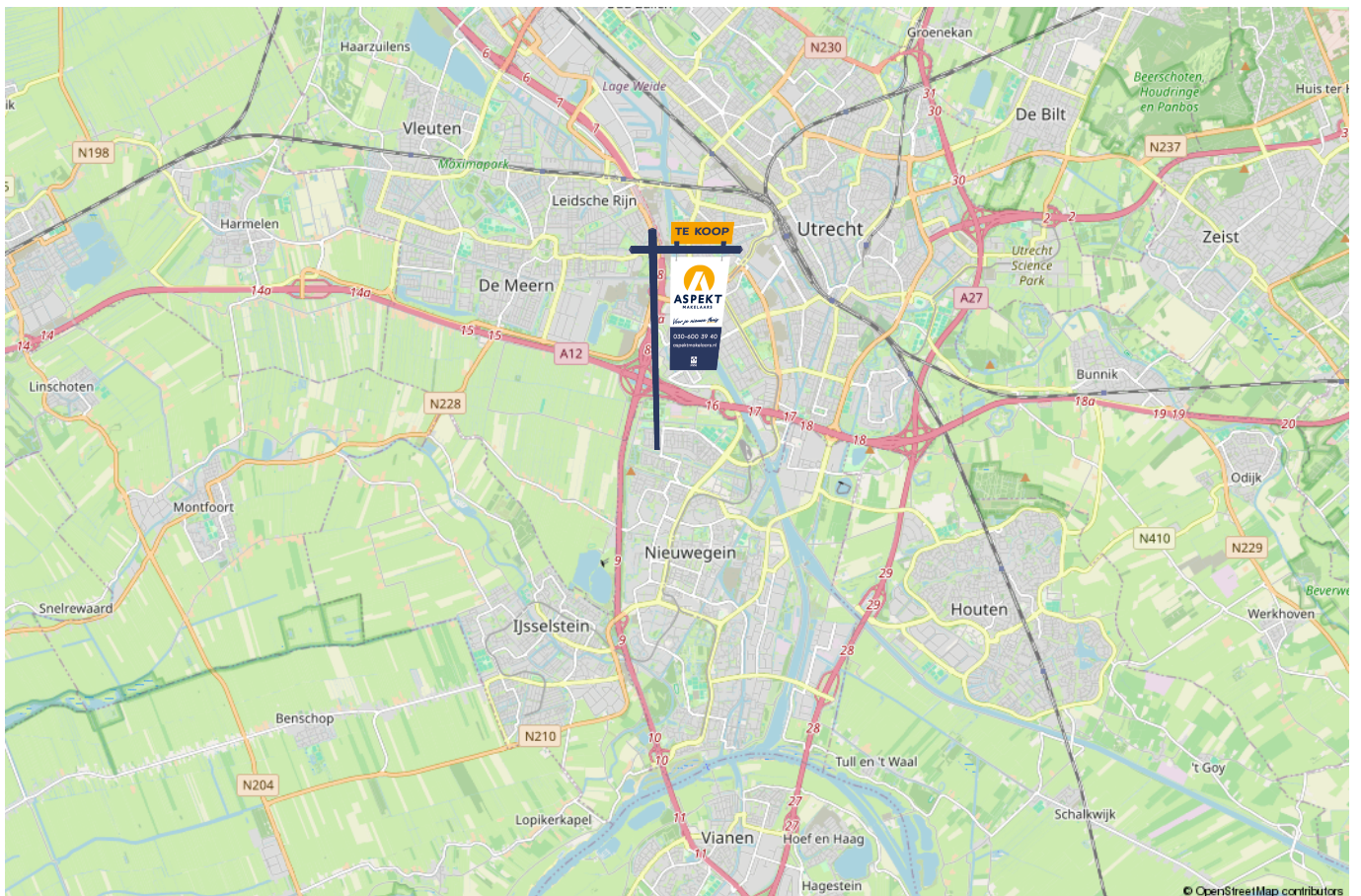
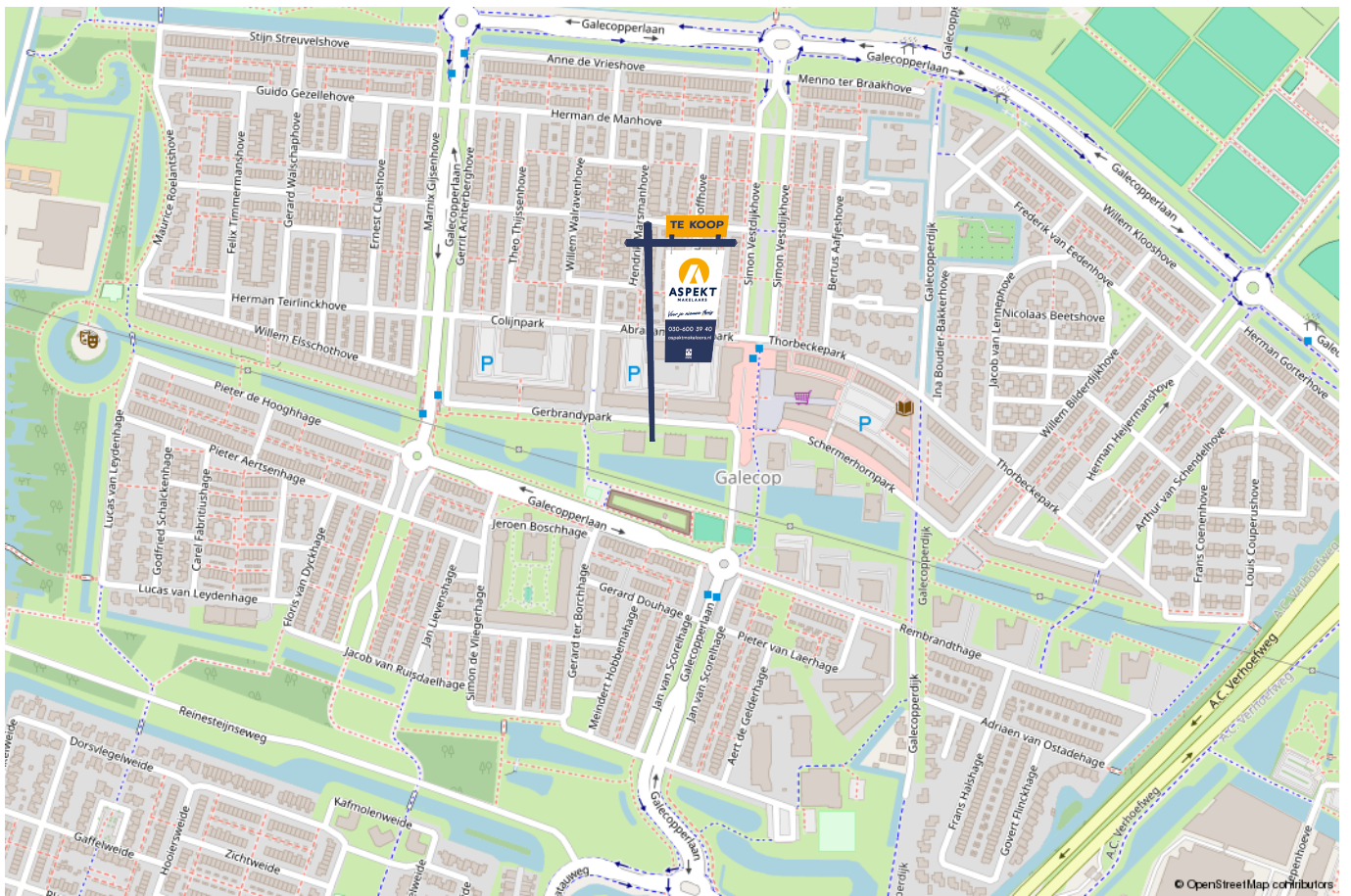
Sectie G

Perceel 3282

kadaster

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				
- legplanken in berging en electriciteitskast	X			
- kledingkast slaapkamer	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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
losse planten in pot		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 koophuis, 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

