

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Herman Gorterhove 10

Vraagprijs € 495.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis





ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Herman Gorterhove 10 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



Gelegen op een
prettige
woonlocatie in
de populaire
woonwijk
"Galecop".

Alle denkbare
voorzieningen
op korte
afstand.





Omschrijving

In de populaire woonwijk "Galecop" vind je deze recent gemoderniseerde eengezinswoning, klaar om direct in te trekken! Hier geniet je van een prachtige visgraat vloer, een sfeervolle cinewal met haard maar ook een prachtig aangelegde achtertuin gesitueerd op het zuidwesten welke een heerlijke plek biedt voor de zonnige dagen. Daarnaast is de woning voorzien van een matzwarte moderne keuken welke koken een feestje maakt. Boven vind je drie ruime slaapkamers en een prachtige luxe badkamer waar je iedere dag heerlijk kan ontspannen. Dit was nog niet alles op de zolder is er nog een ruime slaapkamer welke toegang biedt tot een prettig dakterras waar je heerlijk in privacy kunt genieten. Ben jij opzoek naar een sfeervolle luxe instapklare woning? Wacht dan niet langer en plan gerust je bezichtiging in!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
123 m² / 415 m³

Perceeloppervlakte:
141 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Ruime entree / hal met meterkast, modern zwevend toilet met messing fonteintje en trapopgang naar 1e verdieping. Royale en tuingerichte woonkamer welke sfeervol is afgewerkt en voorzien is van een cinewal met haard en de beschikking heeft over een bergkast. Daarnaast biedt de woonkamer toegang tot de prachtig aangelegde achtertuin welke beschikt over een overkapping, zonwering, externe berging en achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne matzwarte keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combimagnetron, heteluchtoven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Op de begane grond ligt een prachtige visgraat PVC vloer en zijn de wanden glad gestuct.

1e Verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers, luxe badkamer en trapopgang naar tweede verdieping. Alle slaapkamers ruim bemeten en praktisch in te delen. De woning heeft een prachtige en luxe badkamer welke is uitgevoerd in een marmerlook tegel in combinatie met een groene visgraat tegel op de wanden en neutrale grijze vloertegel en is voorzien van dubbel wastafelmeubel, royale inloofdouche, 2e toilet, designradiator, elektrische vloerverwarming, messing accessoires en raam.

2e Verdieping: Voorzolder waar zich de wasmachine en droger bevindt. De ruime vierde slaapkamer voorzien van een wastafelmeubel. Tevens is er een zeer royaal dakterras aanwezig welke volop privacy biedt eveneens op het zonnige zuidwesten is gesitueerd.

Bijzonderheden

- Recent gemoderniseerde eengezinswoning, klaar om direct in te trekken!
- Gesitueerd in de populaire woonwijk "Galecop".
- Woning is voorzien o.a. een matzwarte moderne keuken, luxe badkamer en prachtige visgraat vloer.
- De woning beschikt over 4 goed bemeten slaapkamers.
- Prachtig aangelegde achtertuin gelegen op het zuidwesten een heerlijke plek voor de zonnige dagen.
- De woning is voorzien van sfeervol dakterras waar je in privacy kunt genieten.
- Energielabel A.
- 12 zonnepanelen.
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **123 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **141 m²**

Inhoud: **415 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafel,**

douche en toilet

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-10-16)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Aardwarmte**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1994**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **Zuidwesten**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -



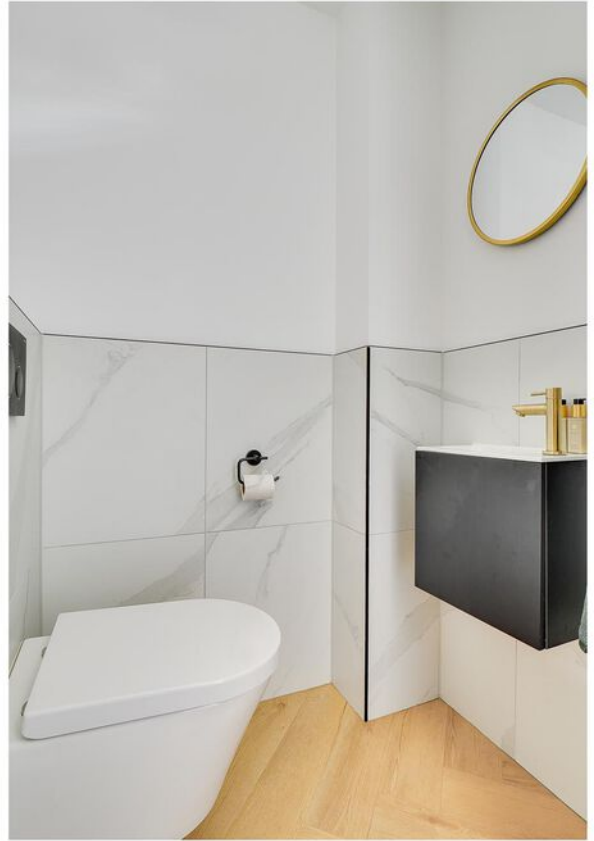
Ruime lichte
woonkamer



Ruime lichte woonkamer met toegang tot de zonnige tuin.

Moderne open keuken, gelegen aan de voorzijde van de woning, voorzien van alle inbouwapparatuur.





Drie slaapkamers op de eerste verdieping en moderne luxe badkamer voorzien van douche, toilet en dubbele wastafel.

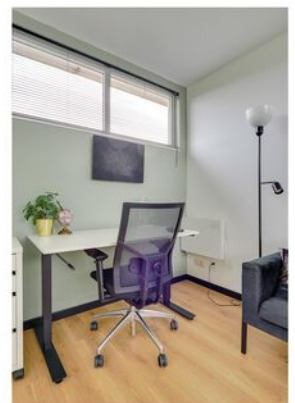
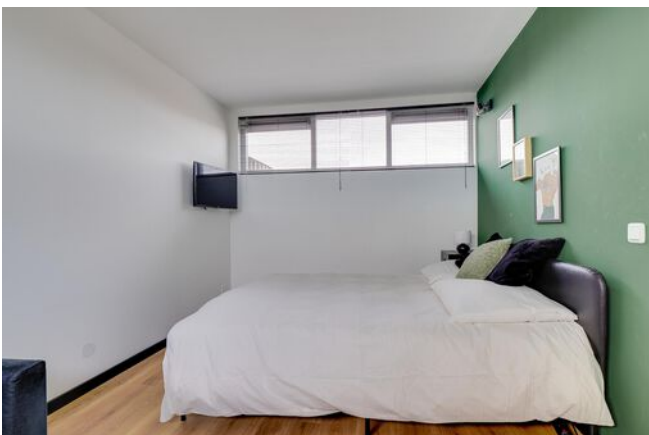


1E VERDIEPING **badkamer**





Grote slaapkamer op de tweede verdieping gelegen met eigen dakterras.





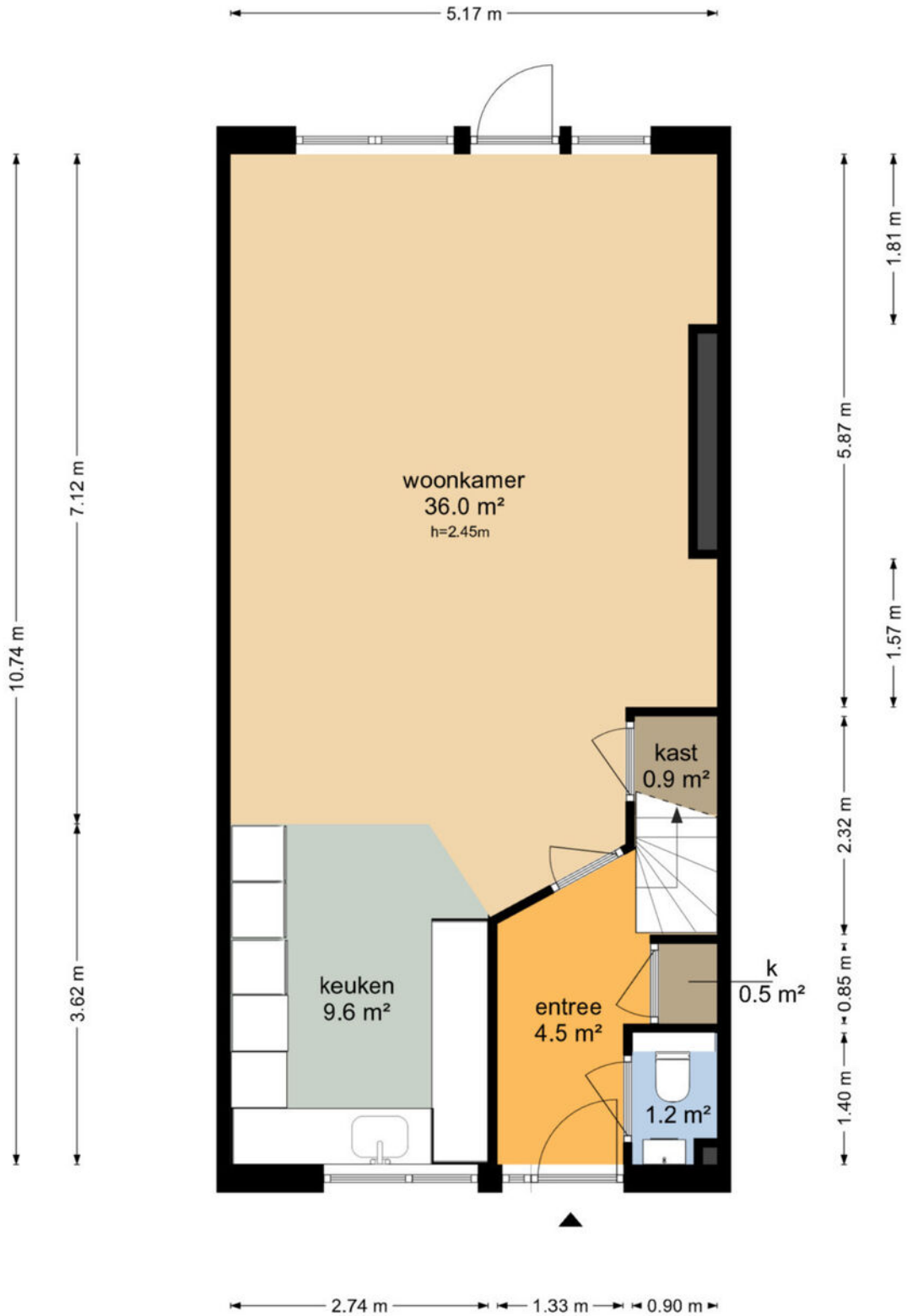
Goed onderhouden achtertuin op het zuidwesten gelegen voorzien van overkapping en berging.





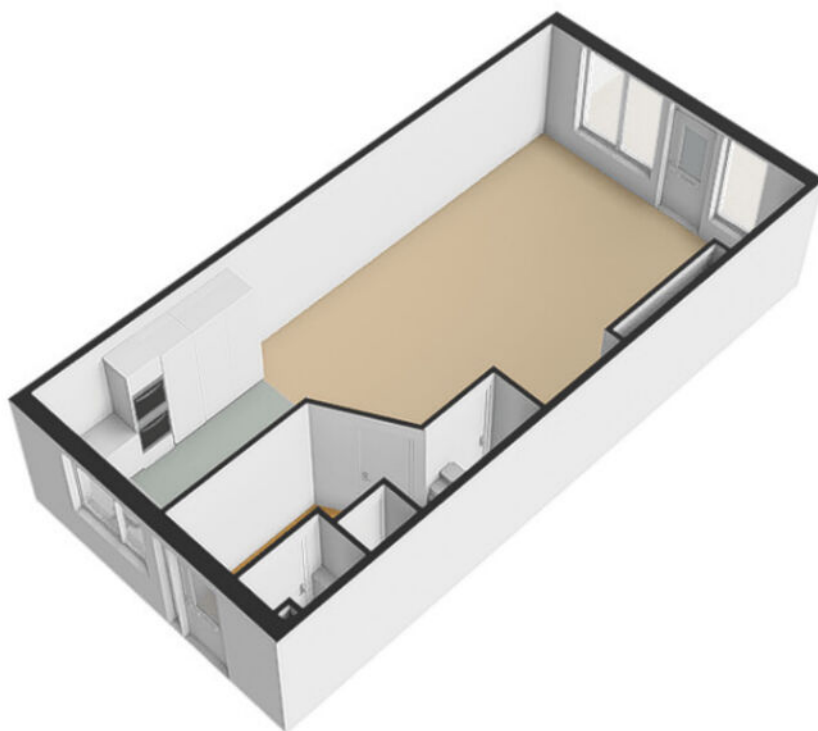
PLATTEGROND

Herman Gorterhove 10 - Nieuwegein Begane Grond



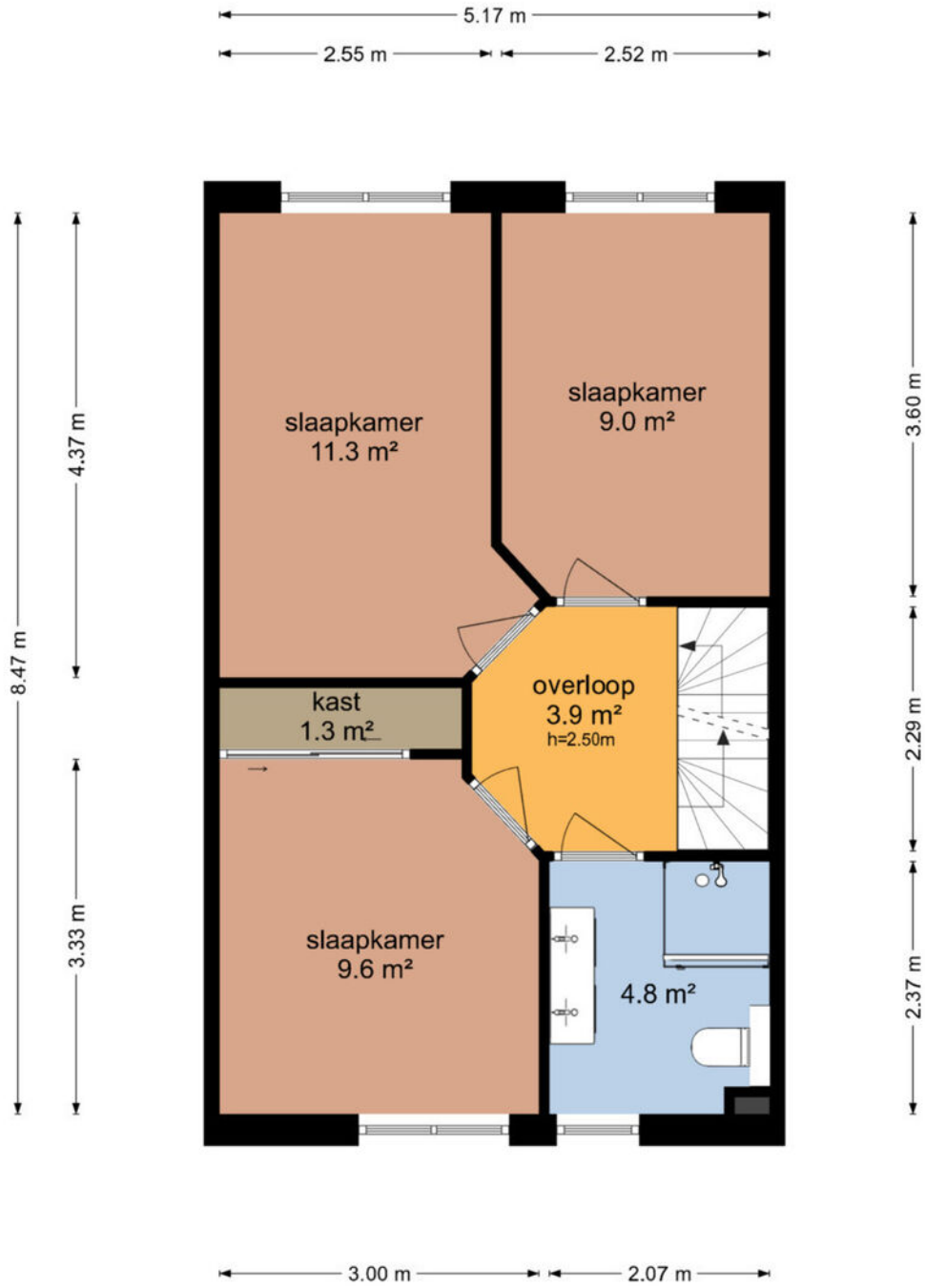
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Herman Gorterhove 10 - Nieuwegein Eerste Verdieping



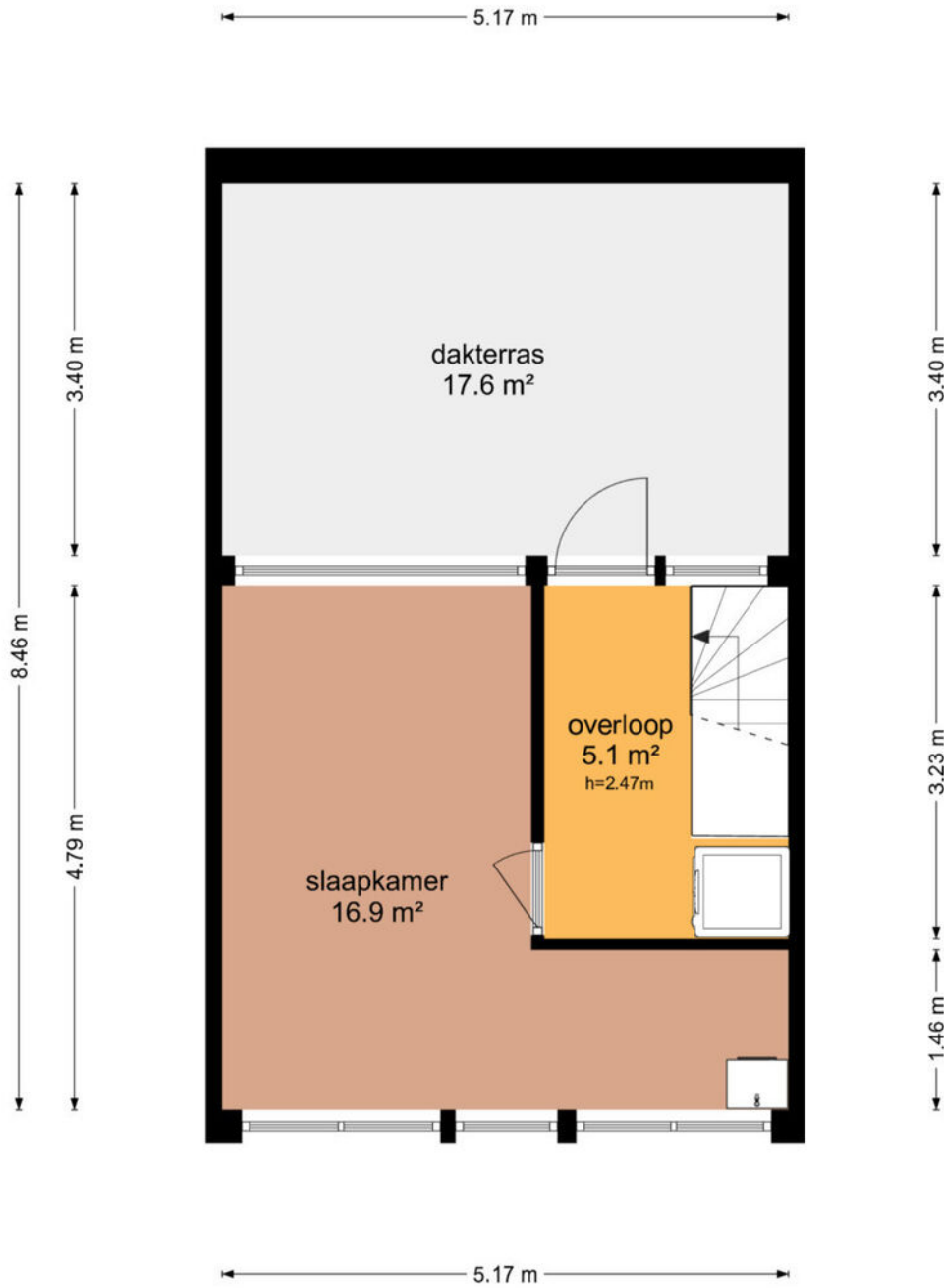
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



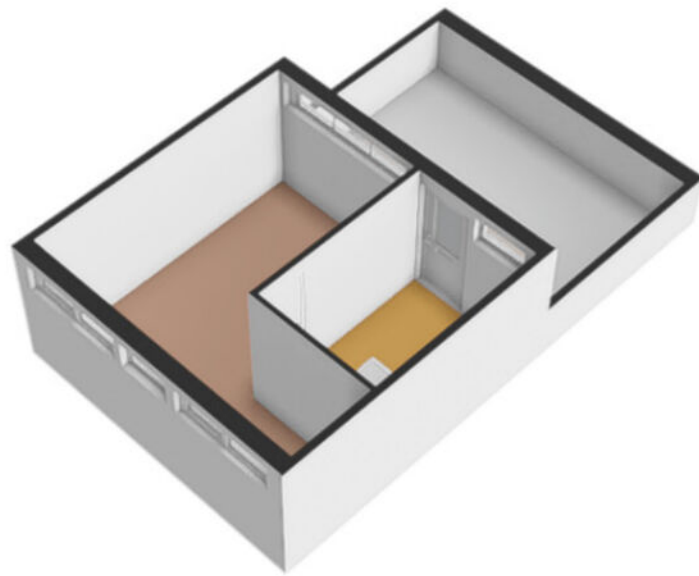
PLATTEGROND

Herman Gorterhove 10 - Nieuwegein Tweede Verdieping



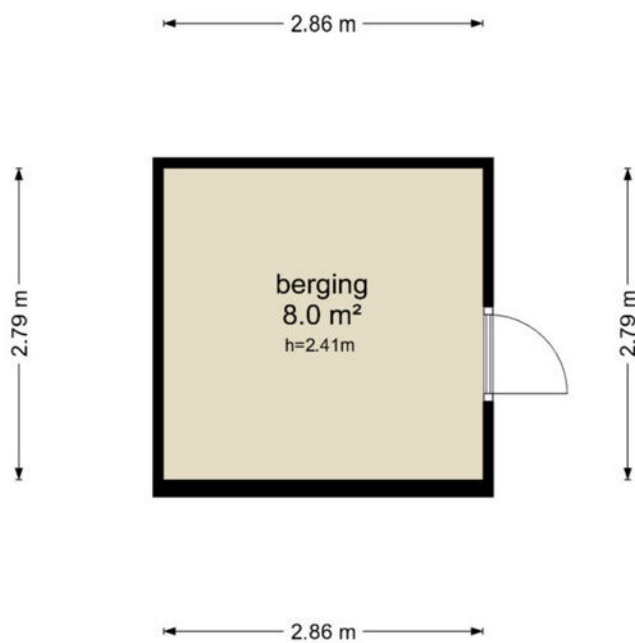
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



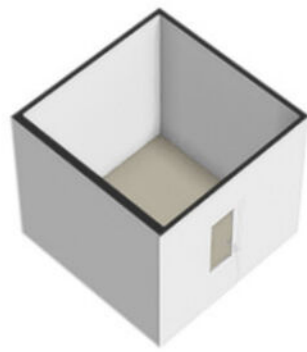
PLATTEGROND

Herman Gorterhove 10 - Nieuwegein Berging

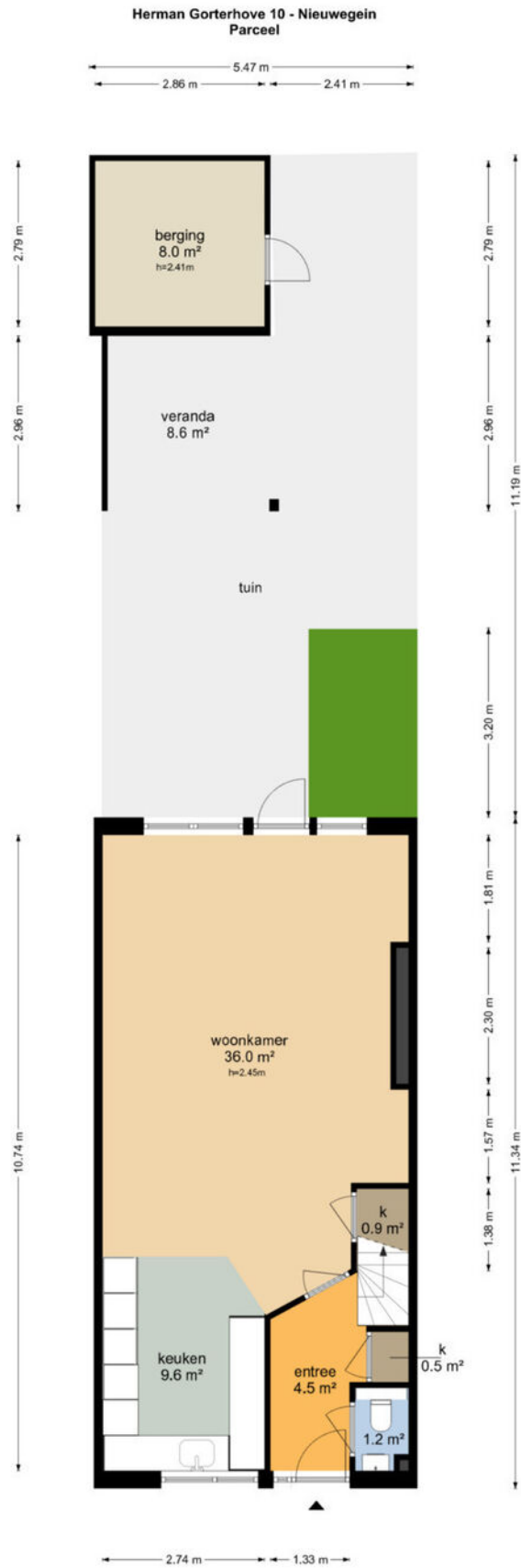


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

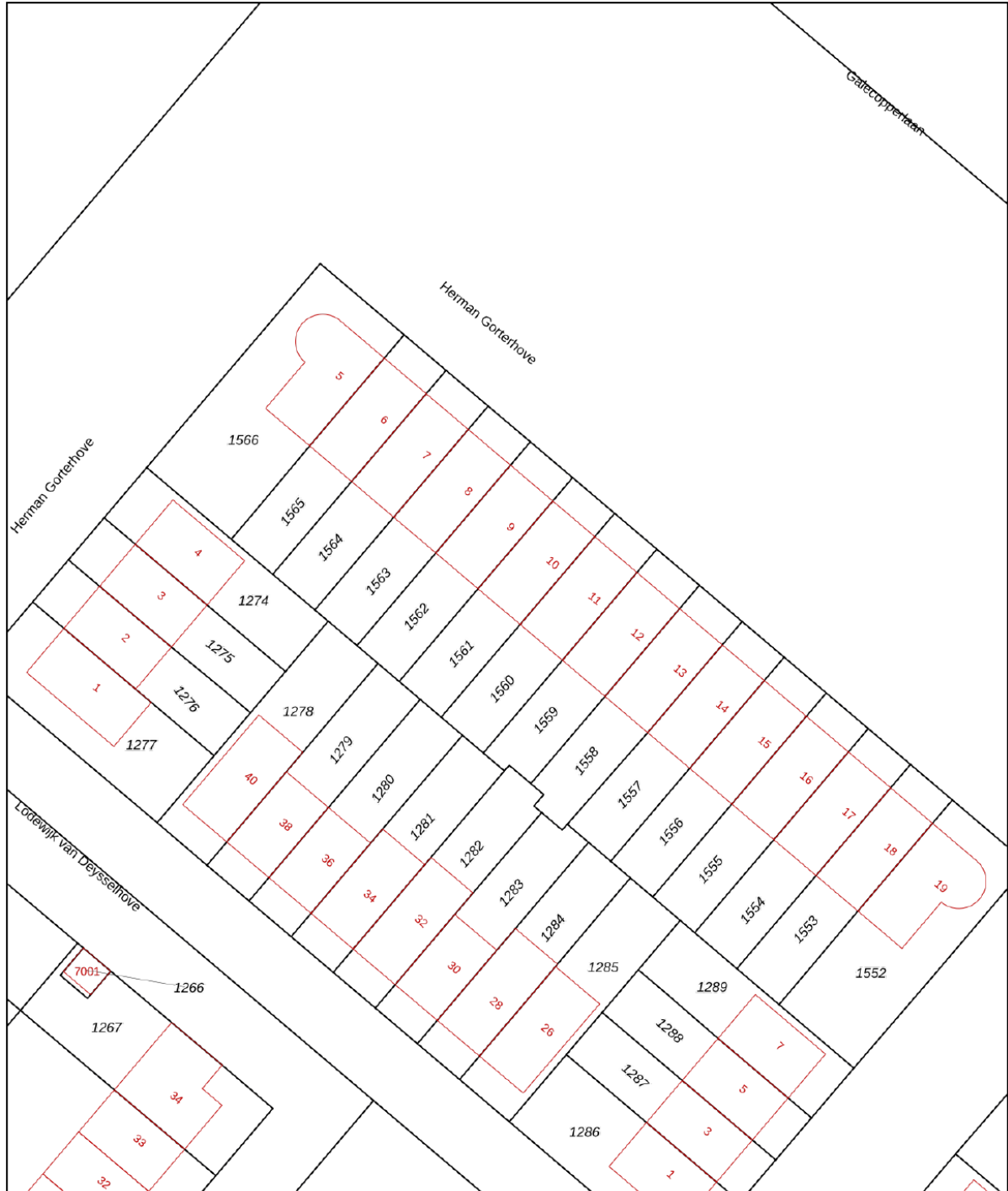
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

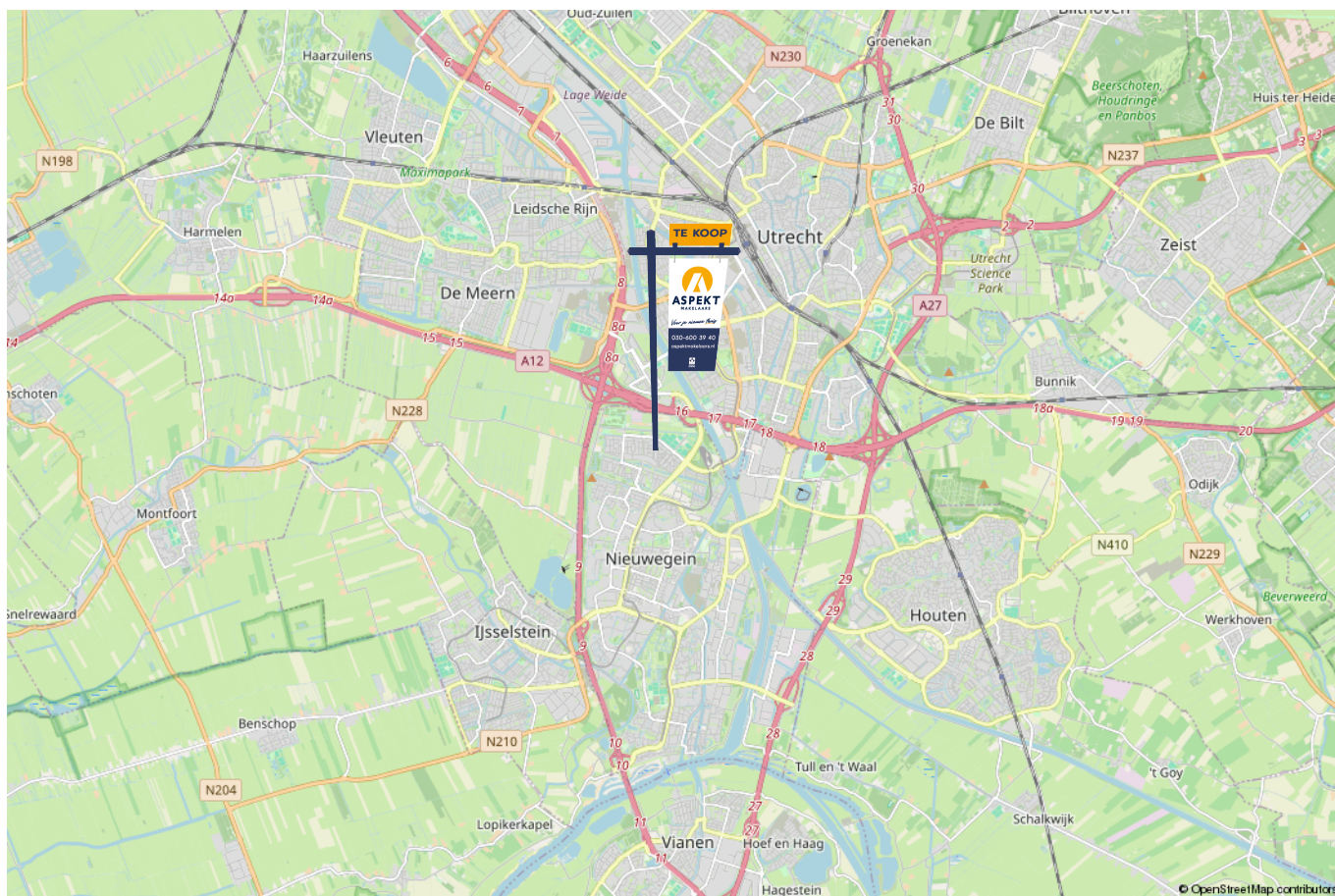
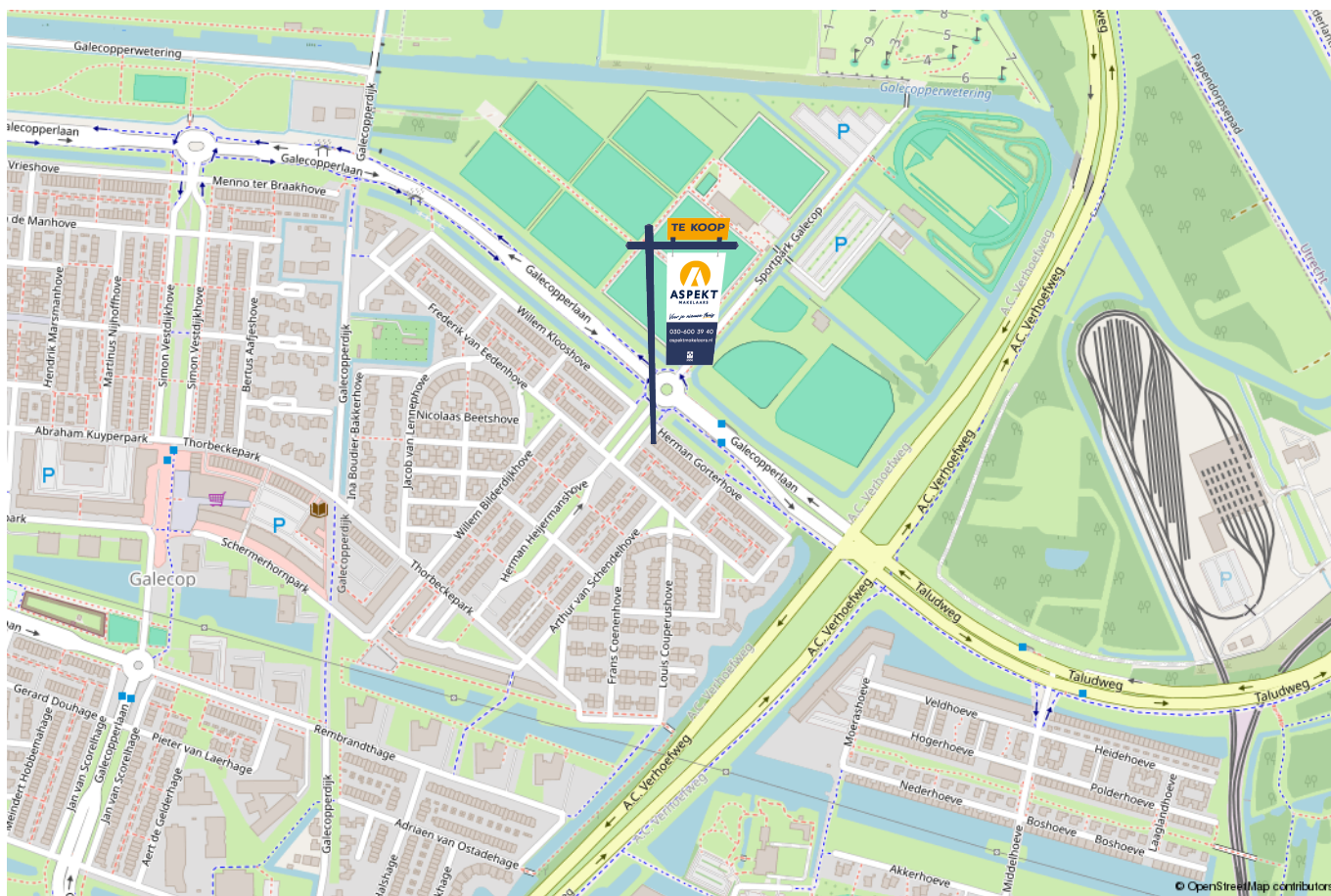


| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1561</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 juli 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 | | |
| - Buiten verlichting | | X | | |
| - | | | | X |
| | | | | |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - Grijs kleding kast slaapkamer | | | X | |
| - Wit kleding kast 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. |
|---|---------------|----------|------------------------|--------|
| Overkapping tuin | 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 | | | |
| | | | | 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

