

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Gerbrandypark 17**

Vraagprijs € 425.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Gerbrandypark 17 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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



In appartement  
engebouw "De  
Terrastuinen"  
ruim 3-kamer  
appartement

Uitgebreide  
faciliteiten met  
o.a. zwembad,  
fitnessruimte en  
is gelegen nabij  
winkels,  
openbaar  
vervoer en  
medisch  
centrum





## Omschrijving

In het luxe appartementencomplex "De Terrastuinen" bieden wij aan een keurig onderhouden driekamerappartement op de derde verdieping van het complex. Het appartementencomplex heeft tal van voorzieningen te weten: een fitnessruimte, zwembad, sauna en een gemeenschappelijke ruimte. Tevens beschikt het complex over zogenaamde logeerkamers voor familieleden. Het appartement heeft een mooie ruime woonkamer en een speels ingedeeld ruim balkon over de gehele breedte van het appartement welke op het zuiden is gesitueerd. Er is een garagebox waar de auto geparkeerd kan worden en tevens extra bergruimte biedt. Het complex is ideaal gelegen nabij bushalte, winkelcentrum Galecop en uitvalswegen. Vanaf het balkon heb je prachtig zicht op een waterpartij en dierenweide.

### Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**92 m<sup>2</sup> / 285 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**0 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**3**

Slaapkamers:  
**2**

Vraagprijs  
**€ 425.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

## Indeling

### Begane grond:

Afgesloten entree, hal met toegang naar de lift. Via de lift heb je toegang tot de onderbouw waar de voorzieningen zijn gesitueerd zoals fitnessruimte, zwembad, sauna, logeerkamers en algemene ruimte. In de onderbouw bevindt zich een garagebox, waar de auto geparkeerd kan worden en tevens extra bergruimte biedt.

### 3e Verdieping:

Vanuit de gezamenlijke entree heb je toegang naar de hal van het appartement met de meterkast, inpandige berging van circa 4,3 m<sup>2</sup> en toiletruimte. Ook vanuit hier bereik je de ruime woonkamer met open keuken die voorzien is van een keurige inrichting in L-opstelling met diverse apparatuur. Via de schuifpui in de woonkamer krijg je toegang tot het balkon van 18,4 m<sup>2</sup>, gesitueerd op het zuiden. Vanuit de hal toegang naar de twee mooie ruime slaapkamers van respectievelijk 16,3 m<sup>2</sup> en 7,6 m<sup>2</sup>. Keurige badkamer met wastafel, inloopdouche en 2e toilet. In de inpandige berging bevindt zich de opstelling voor de wasmachine en droger.

### Bijzonderheden:

- In complex "De Terrastuinen" een ruim driekamerappartement van circa 92 m<sup>2</sup>.
- De woning is gelegen op de derde verdieping.
- Vanaf het balkon heb je vrij uitzicht over waterpartij en groenvoorziening.
- Zeer ruim en zonnig balkon van 18,4 m<sup>2</sup> is gelegen op het zuiden.
- De woning is aangesloten op het stadsverwarmingsnet, woning reeds gasloos.
- Complex is voorzien van fitnessruimte, zwembad, sauna, logeerkamers en gemeenschappelijke ruimte.
- De woning beschikt over energielabel A+!
- Het geheel is gesitueerd nabij apotheek, bushalte en winkelcentrum Galecop.
- Administrateurschap VvE door VT2000, servicekosten €269,18 per maand.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **92 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **18 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **18 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **0 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **285 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: , **douche, toilet, wastafel**

Aantal woonlagen:

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

## Energie

Energie label: **A+ (einddatum: 2034-10-15)**

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

**dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2000**

Dak: -

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **balkon op het zuiden**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

## Garage

Soort garage: **Parkeerkelder**

Capaciteit: **1 auto**

Voorzieningen: -

## Woonkamer en keuken



**Ruime lichte  
woonkamer met balkon**





Royale, zonnige woonkamer met  
schuifpui naar het balkon op het  
zuiden



# Balkon



Grote ouderslaapkamer met toegang tot het balkon en 2e slaapkamer voorzien van vaste kast

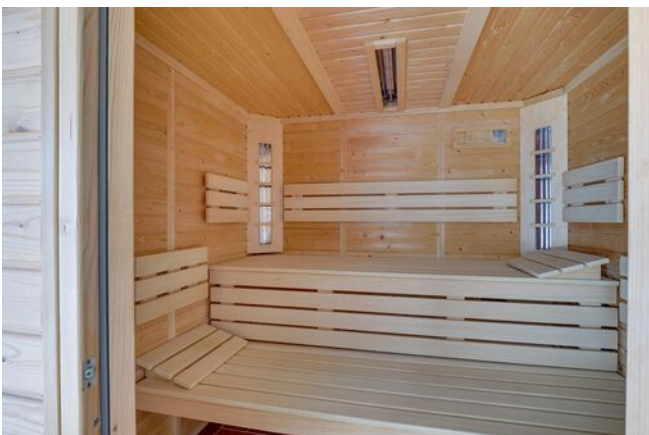
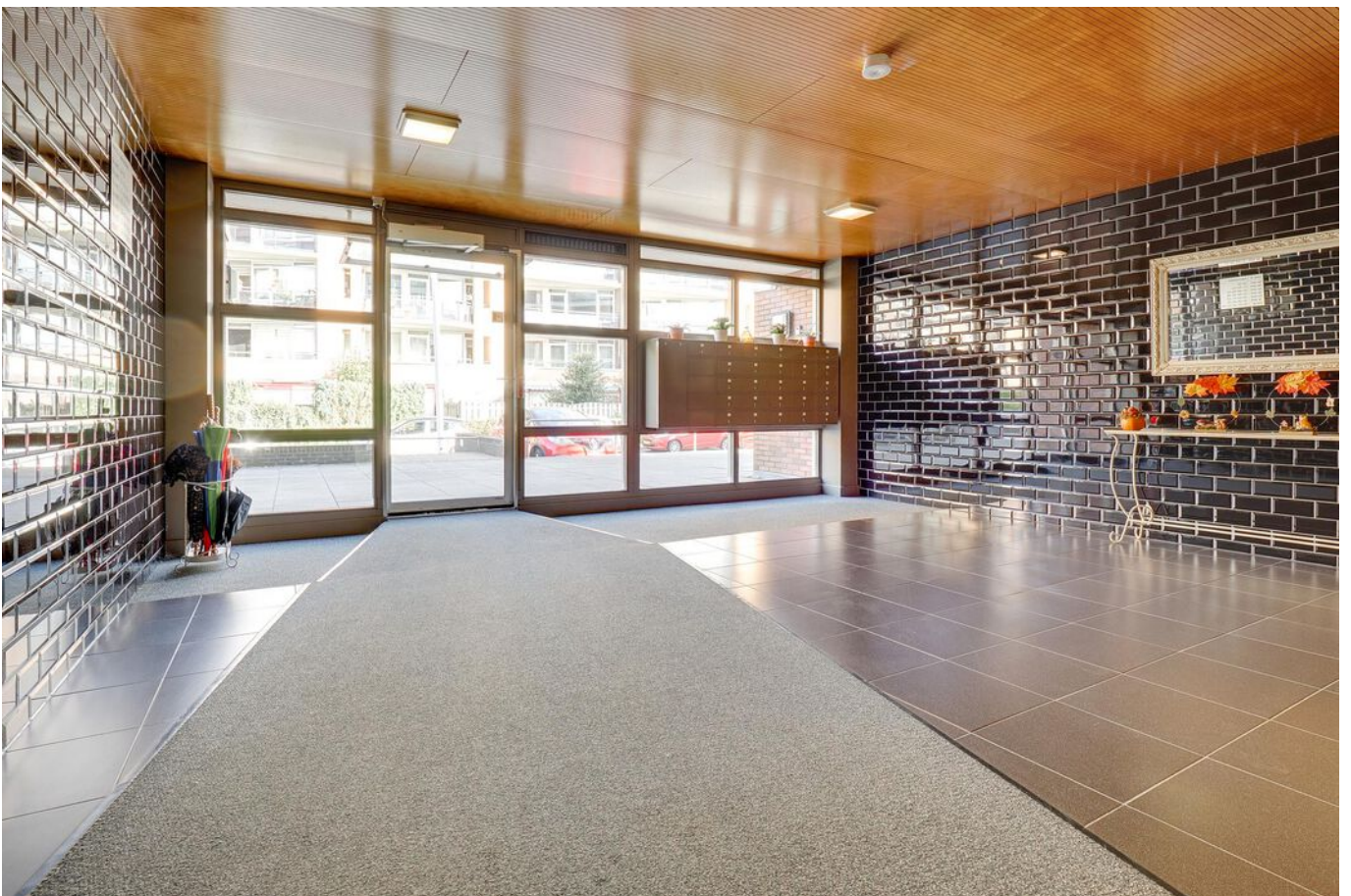


# Badkamer





Afgesloten entree met toegang tot het appartement en tevens toegang tot de uitgebreide faciliteiten



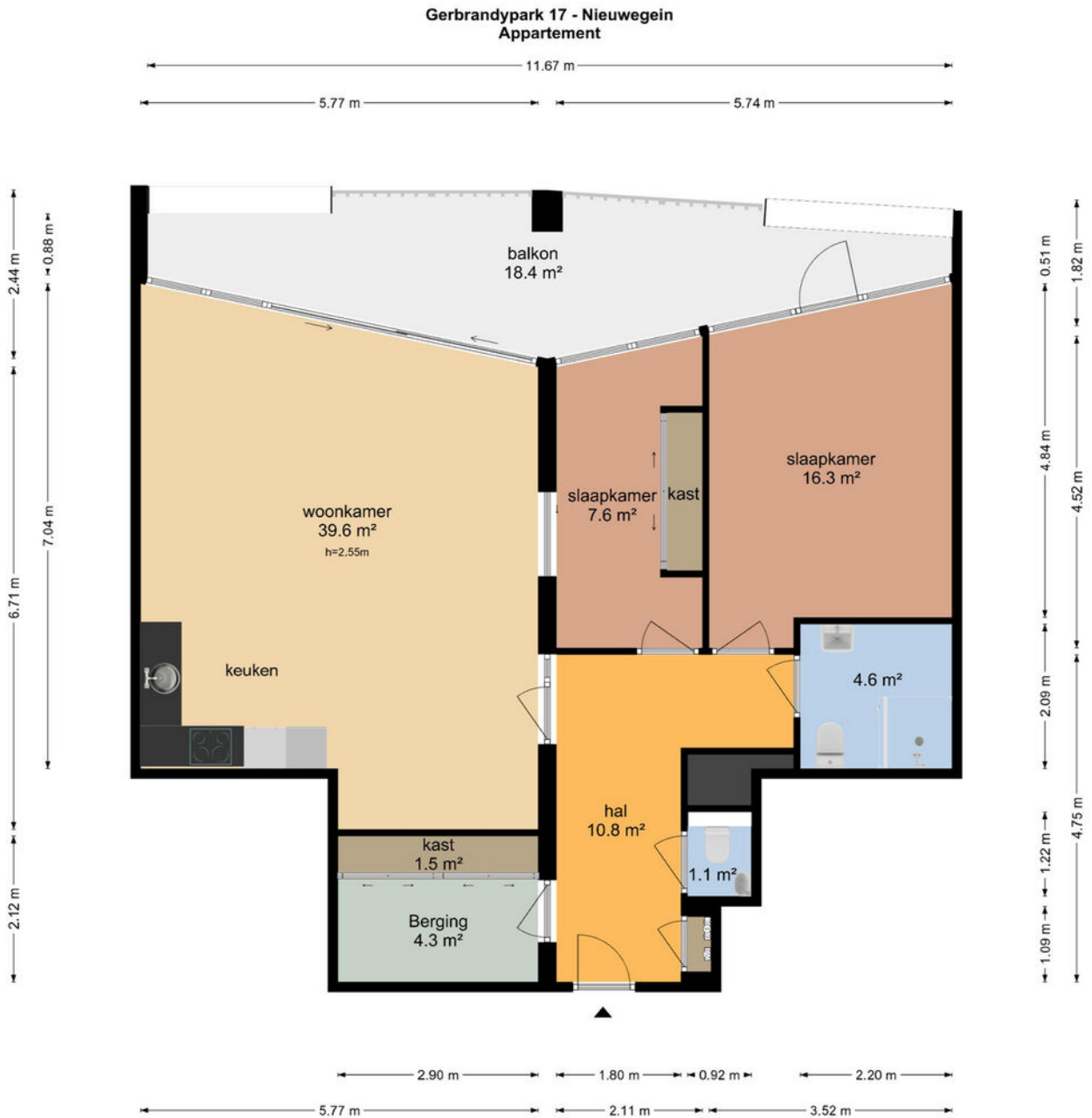




Garage in de kelder van het gebouw



# PLATTEGROND



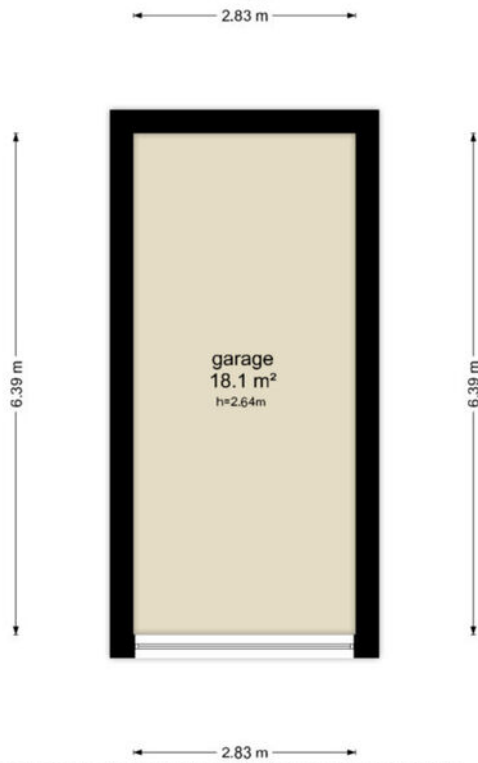
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



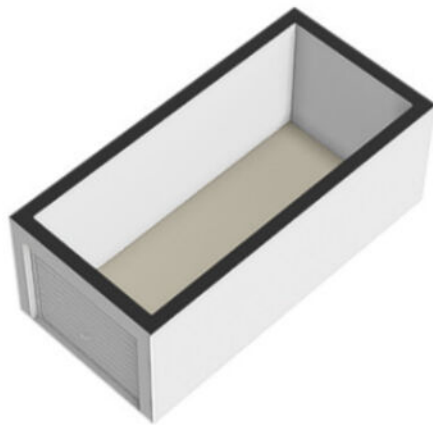
# PLATTEGROND

## Gerbrandypark 17 - Nieuwegein Garage



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

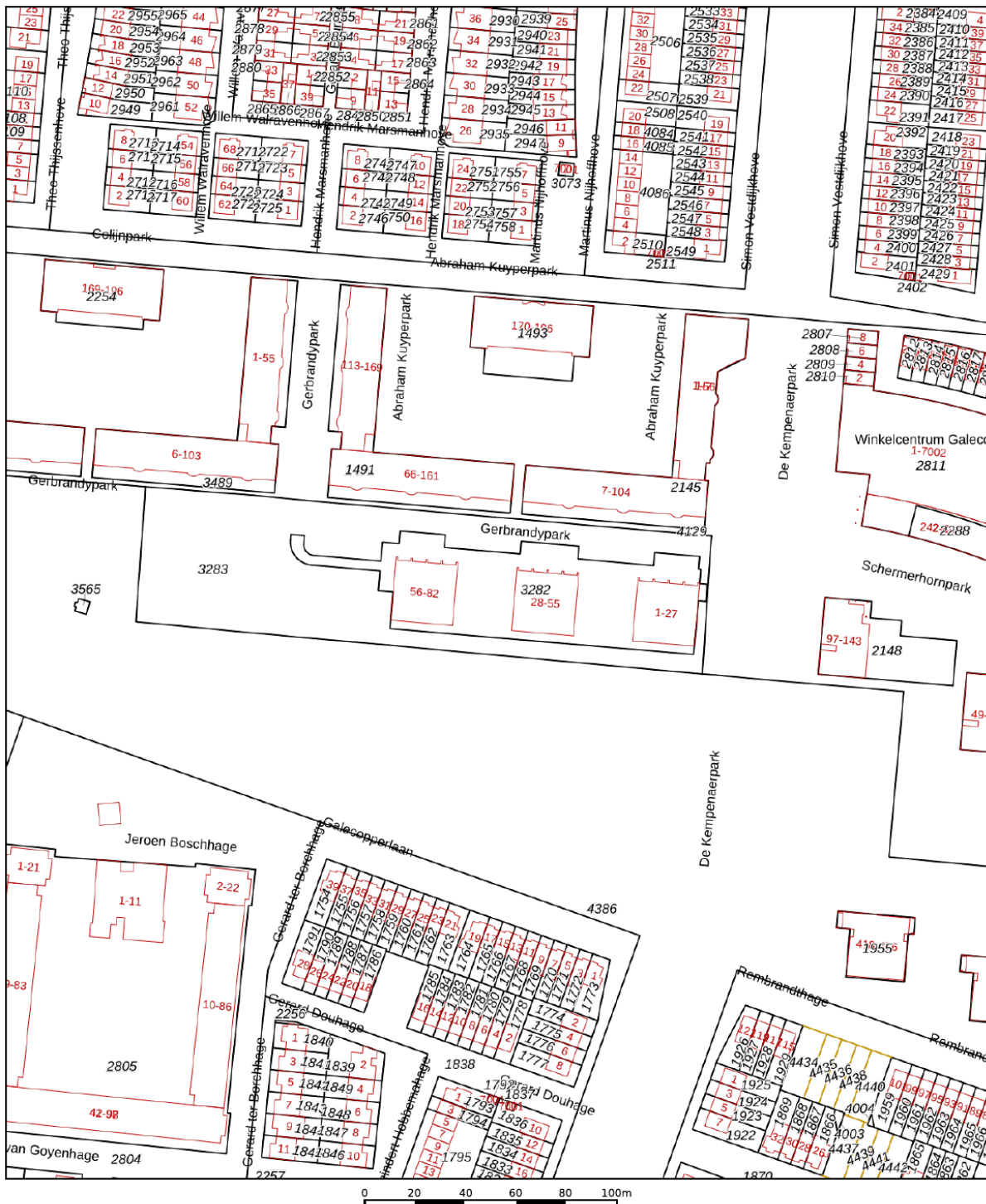
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



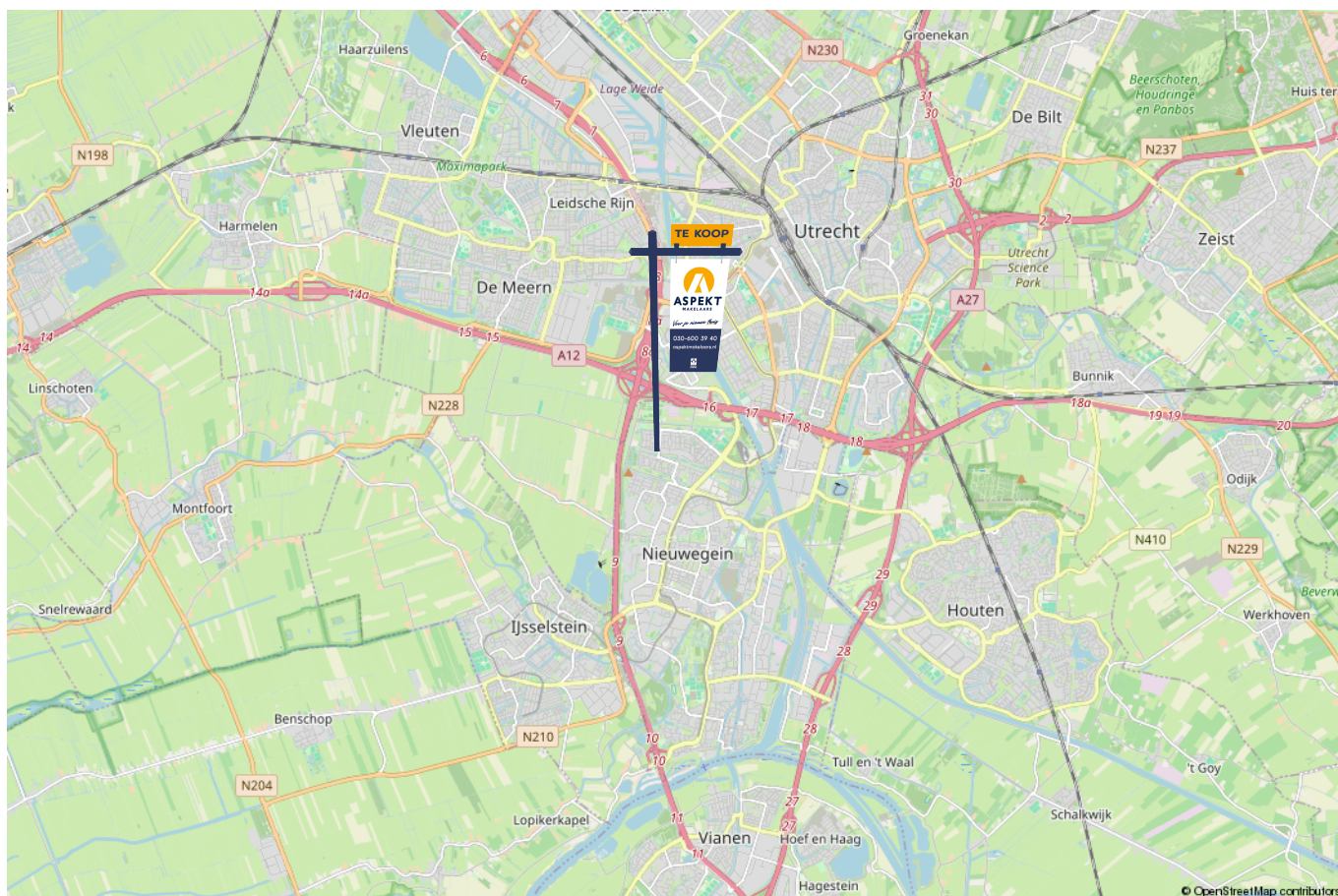
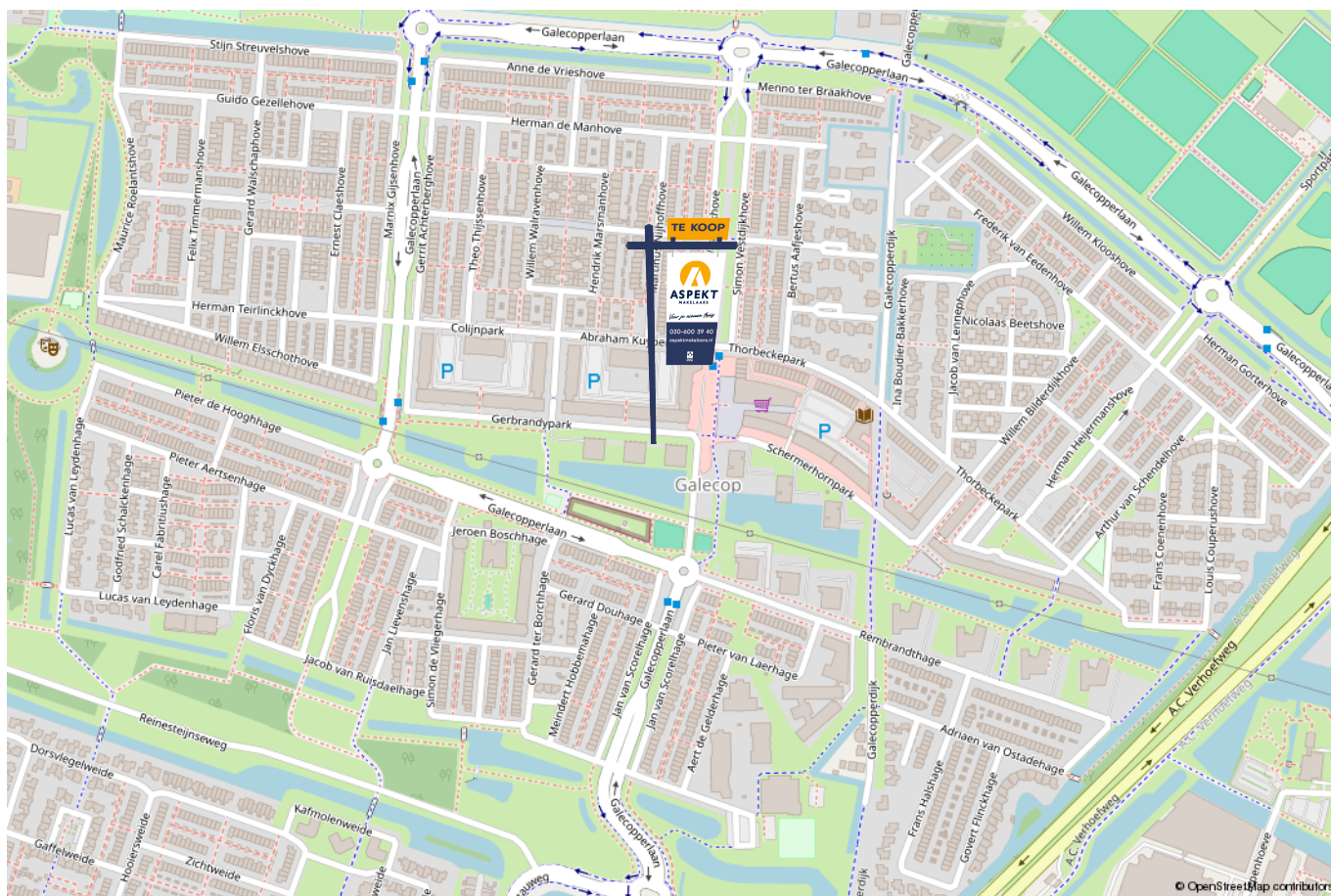
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas
—	Huisnummer	Sectie G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3282
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Kapstok	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
<b>Woning - Keuken</b>				





# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

