

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Gonglaan 5

Vraagprijs € 440.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Gonglaan 5 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 in de wijk "Zuilenstein" nabij scholen, winkels en openbaar vervoer.

Recent gemoderniseerde eengezinswoning met veel leefruimte.





Omschrijving

In de wijk Zuilenstein bieden wij aan een werkelijk fantastisch onderhouden en afgewerkte eengezinswoning die voorzien is van alle denkbare luxe en onder andere een veranda, tuinkamer en houten berging. Intern is de woning geheel gemoderniseerd met onder andere visgraat PVC vloer, ruime luxe keuken, nieuwe badkamer en totaal 5 slaapkamers. Tevens is de woning voorzien van drie dakkapellen, vloerverwarming in de badkamer en op de begane grond en airco. De besloten achtertuin is gelegen op het westen. Ruime parkeermogelijkheden om de woning. Sneltramhalte, drie basisscholen en alle voorzieningen op enkele minuten loopafstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
127 m² / 451 m³

Perceeloppervlakte:
132 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 440.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de ruime hal met trapopgang, meterkast en luxe gemoderniseerde toiletruimte. Via de fraaie stalen deur bereik je vanuit de hal de tuingerichte woonkamer met vloerverwarming en visgraat PVC vloer. Aan de achterzijde van de woonkamer een fraaie aluminium schuifpui die op zijn beurt weer toegang geeft naar de veranda. Aan de voorzijde van de woning tref je de half open keuken aan met inrichting in U-opstelling voorzien van diverse apparatuur. Aan de achterzijde van de woning is de voormalige aangebouwde berging omgebouwd tot bijkeuken. Achterin de tuin bevindt zich een kapschuur met fraaie moderne tuinkamer met een zadeldak. Tevens is deze tuinkamer afsluitbaar door middel van een stalen schuifpui. In de tuinkamer is een houten berging voor stalling van fietsen en dergelijke.

1e Verdieping: Overloop, 3 mooie slaapkamers van respectievelijk 13,5 m², 5,3 m² en 12,2 m². De slaapkamer van 5,3 m² is voorzien van een maatwerk kasten wand. De laatste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel. De grote slaapkamer is voorzien van een airco-installatie. Luxe gemoderniseerde badkamer met, douche, regendouche, wastafelmeubel met twee kranen, ligbad en tweede toilet.

2e Verdieping: Overloop met een opstelplaats voor een wasautomaat. Twee slaapkamers van respectievelijk 15,2 m² en 11,3 m². De slaapkamer van 11,3 m² is voorzien van een maatwerk kast onder het schuine dak en is voorzien van inbouwspots. De zolder is zowel aan de voor- als aan de achterzijde voorzien van een dakkapel.

Bijzonderheden

- Werkelijk fantastisch onderhouden eengezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers.
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en fraaie visgraat PVC vloer.
- Mooie stalen deur tussen de hal en woonkamer.
- Luxe keuken in U-opstelling met diverse apparatuur.
- Aan de achterzijde van de woning is een veranda aangebouwd van circa 11 m².
- De oude aangebouwde berging is thans in gebruik als bijkeuken met opstelplaats voor een koelkast en droger.
- Luxe recent gemoderniseerde badkamer met onder andere: tweede toilet, ligbad, wastafelmeubel, vloerverwarming, douche en regendouche.
- Besloten achtertuin op het westen.
- In de achtertuin fraaie tuinkamer in model kapschuur en afsluitbaar met zwart stalen schuifpui en buitenkeuken voorzien van water en stroom. Achterom via de tuinkamer.
- Achter de woning vrije ruimte met groenvoorziening.
- Woning verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos).
- In de kapschuur is een houten berging.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **127 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **11 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **132 m²**

Inhoud: **451 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

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

dubbele wastafel

Aantal woonlagen: **3**

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

airconditioning

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2030-10-14)**

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

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1980**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuin**

Veranda

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



**Woonkamer met veel
lichtinval**



**De tuingerichte woonkamer is
gesitueerd op het westen,
hierdoor ontstaat een lichte
woonkamer.**

Moderne U-vormige keuken
voorzien van diverse
inbouwapparatuur aan de
voorzijde van de woning.



Ruime veranda met opstelplaats voor koelkast, droger en voorraad.





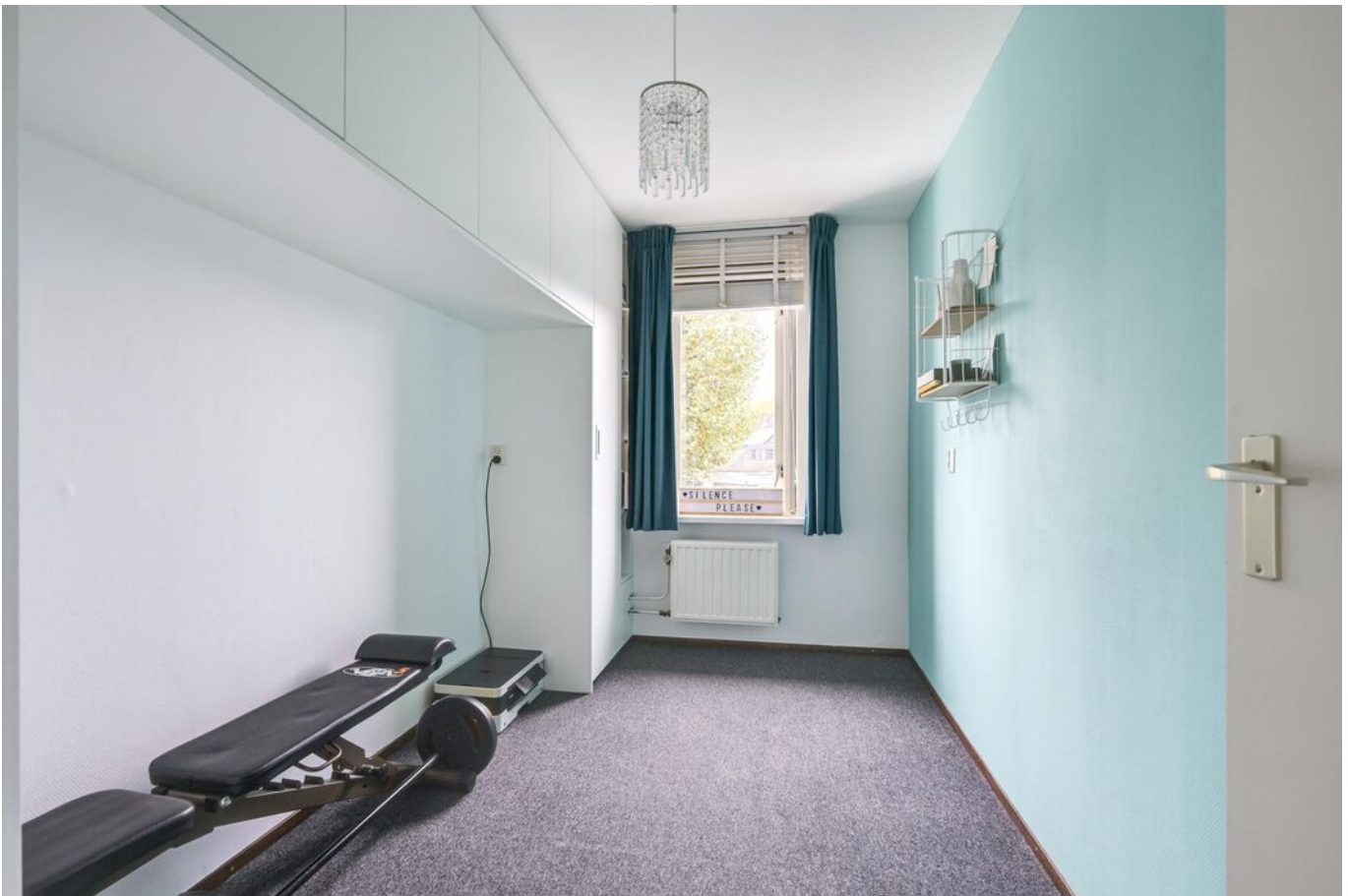
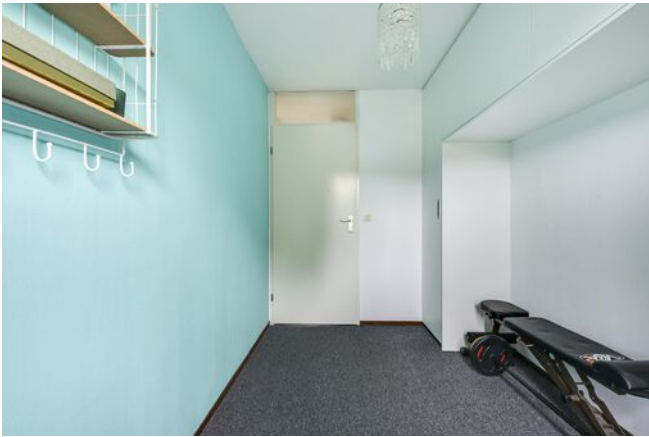
1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





Luxe, moderne badkamer
voorzien van ligbad, douche,
toilet en dubbele wastafel.





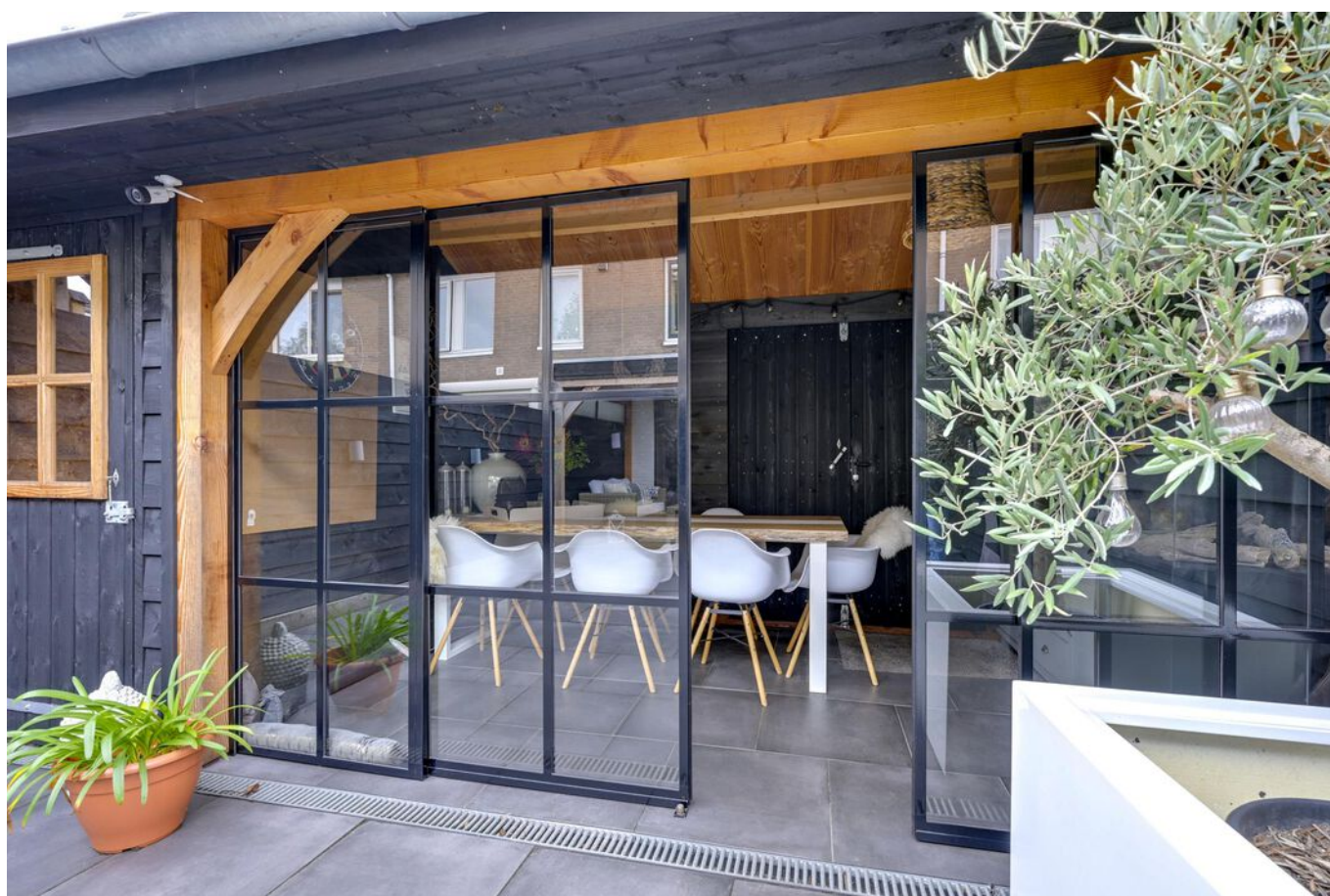
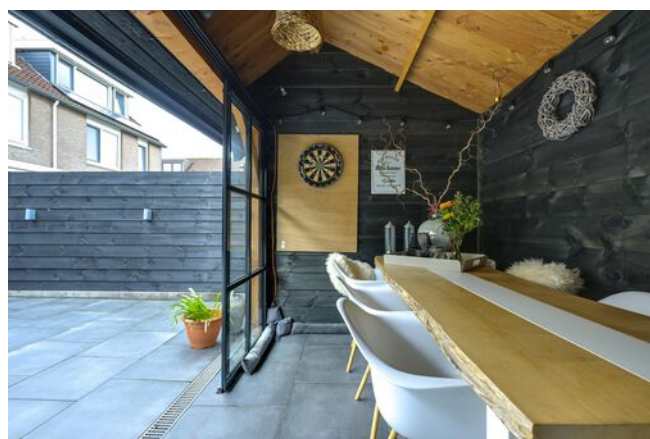
Ruime slaapkamers op de verdiepingen.

2E VERDIEPING slaapkamer





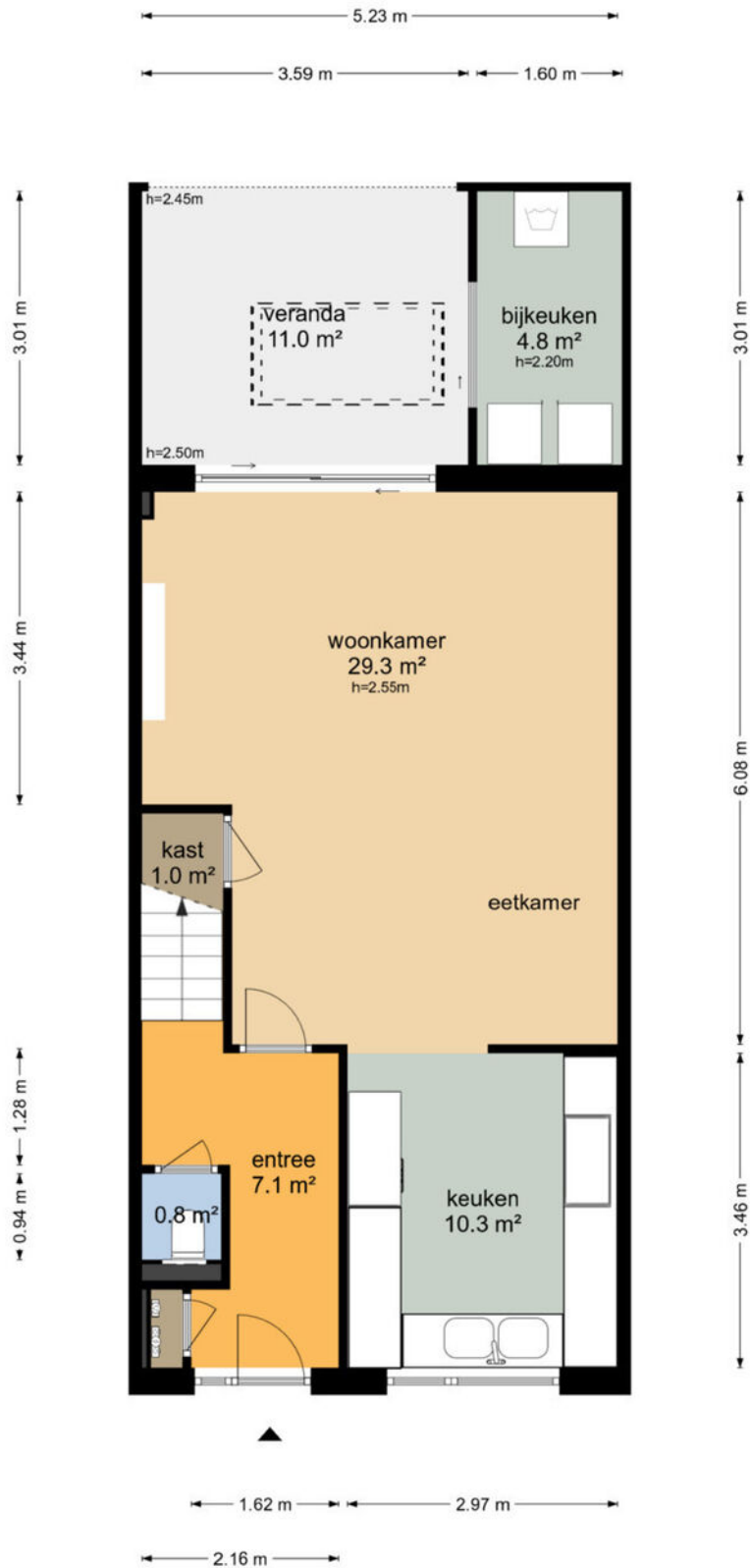
Achtertuint op het westen met overdekte tuinkamer en berging.





PLATTEGROND

Gonglaan 5 - Nieuwegein Begane Grond



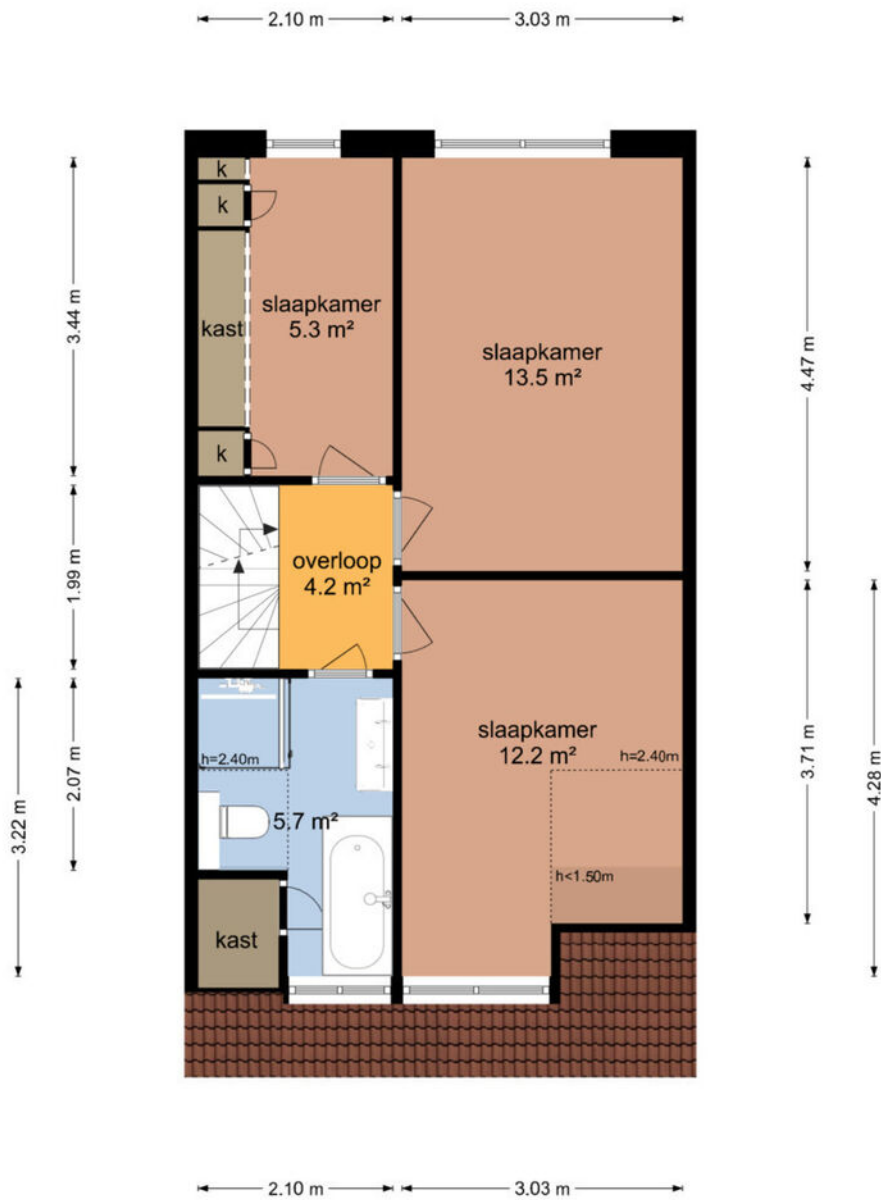
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Gonglaan 5 - Nieuwegein Eerste Verdieping



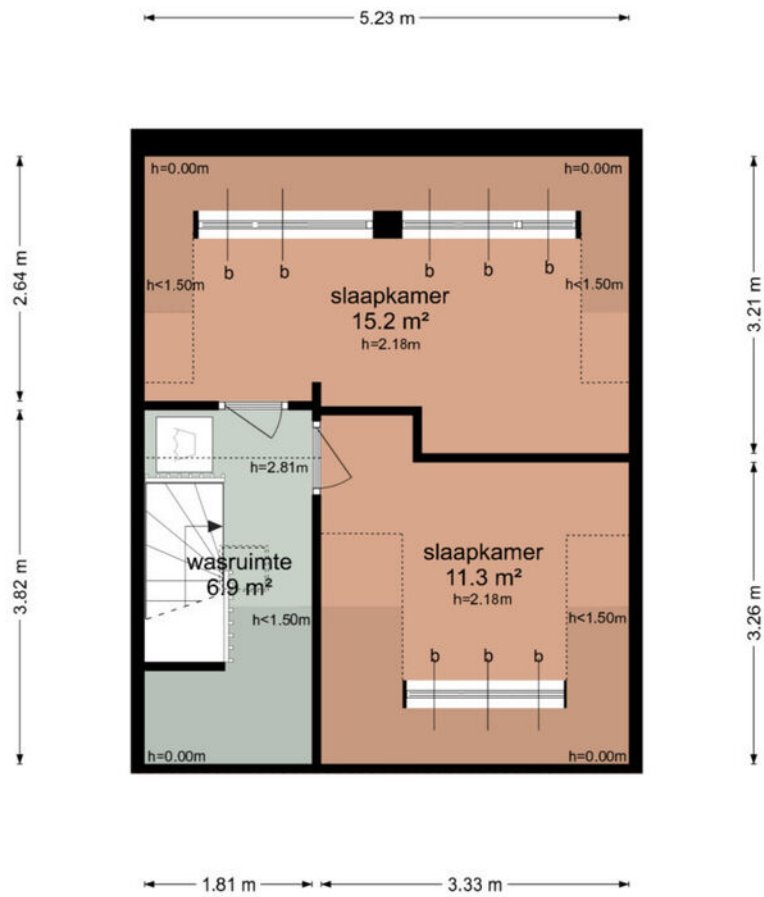
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Gonglaan 5 - 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



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

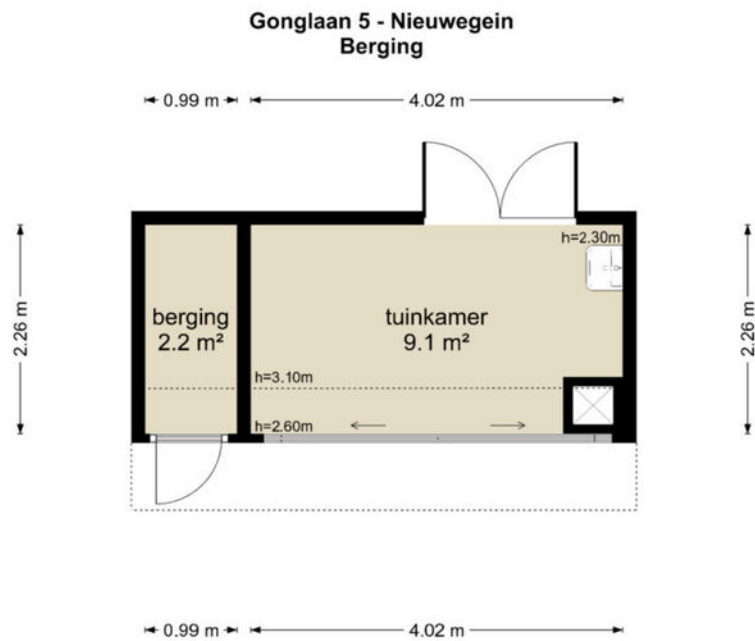
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

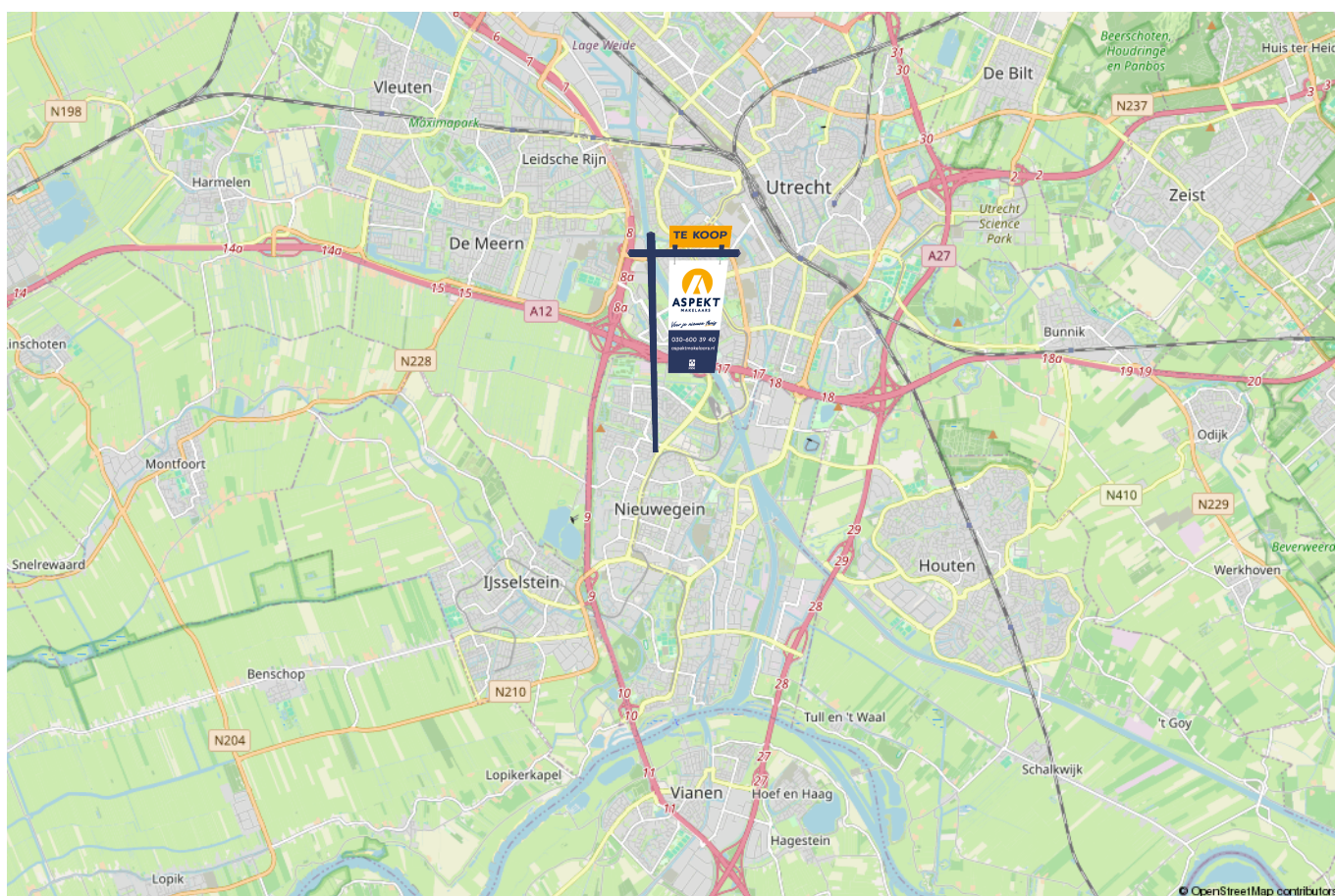
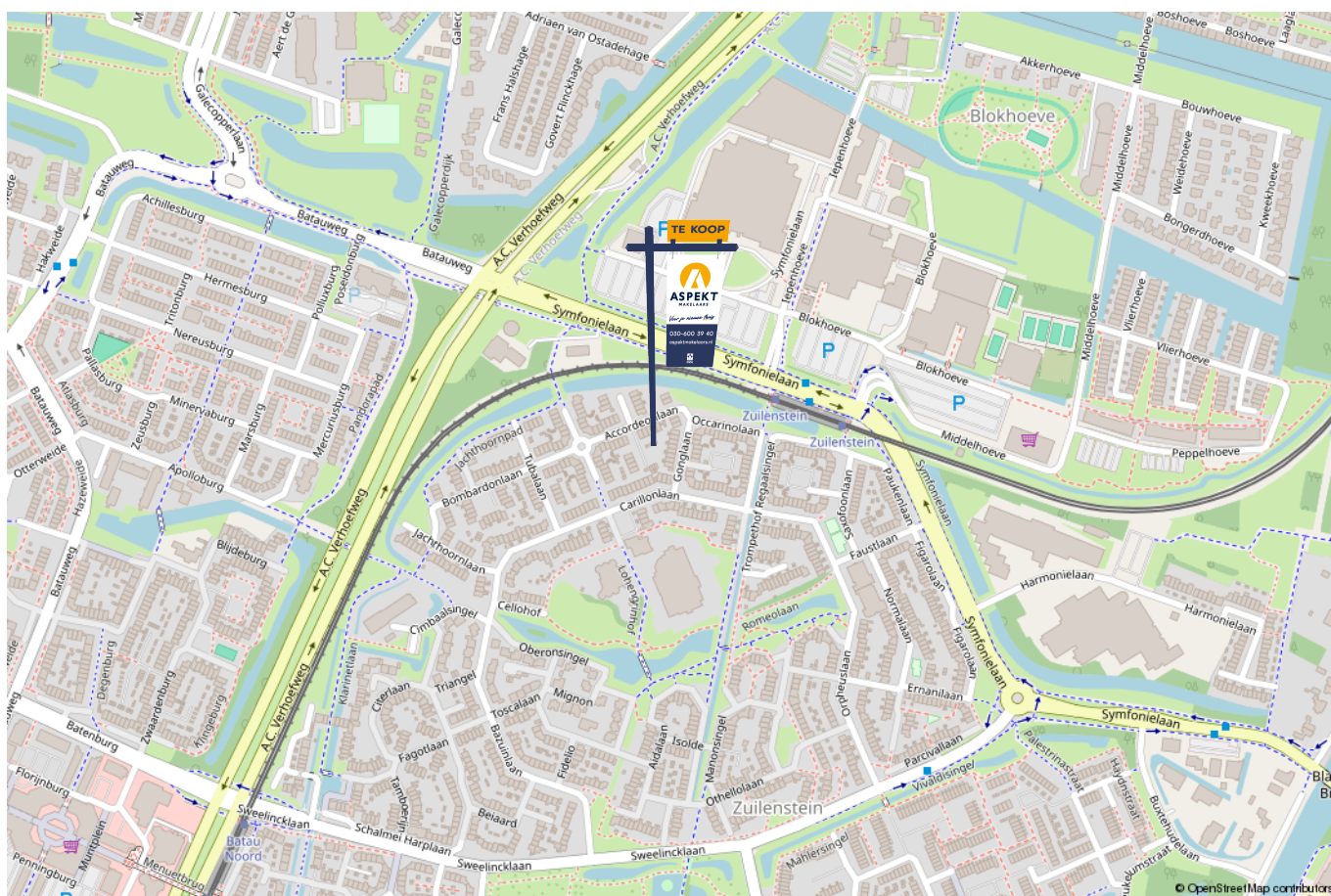


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 10686</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 oktober 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				
- zwarte slaapkamerkast	X			
- maatwerkkasten op slaapkamer en zolder	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		
				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 waardebepaling 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 waardebepaling.

Gratis waardebepaling 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

