

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Gerard Bruninghove 28

Vraagprijs € 435.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Gerard Bruninghove 28 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 populaire woonwijk "Galecop" vind je deze moderne een lichte patiowoning, klaar om direct in te trekken!

De woning beschikt over 2 goede slaapkamers en er is een mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren.





Omschrijving

Gelegen in de populaire woonwijk "Galecop" vind je deze moderne en lichte patiowoning, klaar om direct in te trekken!

Deze speels ingedeelde woning beschikt over een grote lichte woonkamer, moderne keuken, twee goede slaapkamers, dakterras en afgesloten patio gesitueerd op het zonnige westen. Hier kun je echt gaan genieten. De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (woning reeds gasloos). Daarnaast beschikt de woning over energielabel A! De locatie is ideaal op loopafstand van winkelcentrum Galecop voor de dagelijkse boodschappen (supermarkt, bakker, slager, kaasboer, drogist en meer). Daarnaast in de nabijheid van scholen, openbaar vervoer, sportfaciliteiten en diverse uitvalswegen. Kortom een moderne woning waar je direct in kunt trekken op een ideale locatie. Ben jij ook al enthousiast? Je bent van harte welkom om dit alles te ervaren tijdens een bezichtiging.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
91 m² / 370 m³

Perceeloppervlakte:
92 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 435.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Vanuit de afgesloten en onderhoudsvriendelijke patio heeft u toegang tot de voordeur van de woning. De entree met meterkast en toiletruimte biedt toegang tot de woonkamer en de keuken. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte tegelvloer. De speelse woonkamer biedt veel indelingsvrijheid voor een royale zit- en eethoek. Er is een grote kamerbrede schuifpui naar de patio en in het plafond zijn extra lichtstraten aanwezig, waardoor de ruimte aangenaam licht aanvoelt. De patio is nagenoeg geheel betegeld en biedt voldoende ruimte voor een privacy vol zitje. Er is een loopdeur naar de aangebouwde stenen berging (ca. 7m²) aanwezig, waar zich naast opbergmogelijkheden ook de wasmachine/droger aansluiting bevindt. De moderne dichte keuken is geplaatst in een hoekopstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Er zijn zowel onder- als bovenkasten aanwezig en in de gevel is een raam van vloer- tot plafonniveau geplaatst. Tevens is er een grote trapkast.

1e Verdieping: Vanuit de woonkamer biedt een trapopgang toegang tot de overloop op de eerste verdieping. De gehele verdieping is afgewerkt met een lichte laminaatvloer. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, een badkamer en een dakterras. De grootste slaapkamer kan worden ingericht met een tweepersoonsbed, een kastenwand en zitje. De tweede slaapkamer is een goede kinder-, werk- of hobbykamer. De badkamer heeft een lichte kleurstelling en beschikt over een douche, een wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet. Het dakterras is een aangename buitenruimte met veel privacy en gelegen op het westen. Er is een mogelijkheid om van het dakterras een 3e slaapkamer te maken.

Bijzonderheden

- Gelegen in de populaire woonwijk "Galecop".
- Moderne en lichte patio woning, klaar om direct in te trekken!
- De woning beschikt over 2 goede slaapkamers en er is een mogelijkheid om een 3e slaapkamer te realiseren.
- Keurige keuken en badkamer.
- De woning is voorzien van een patio en dakterras op het zonnige westen.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid.
- Energielabel A.
- Ideaal gelegen nabij alle gewenste voorzieningen.
- Woning wordt centraal verwarmd d.m.v. stadsverwarming (woning reeds gasloos).
- In de koopovereenkomst zal een verkoper niet bewoner clause worden opgenomen.
- De brochure is te downloaden op onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **91 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **21 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **92 m²**

Inhoud: **370 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche,**

wastafelmeubel, toilet

Aantal woonlagen: **2**

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

schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2026-07-21)**

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

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming**

gedeeltelijk

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1997**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Voortuin**

Balkon/dakterras: **Dakterras op het westen**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

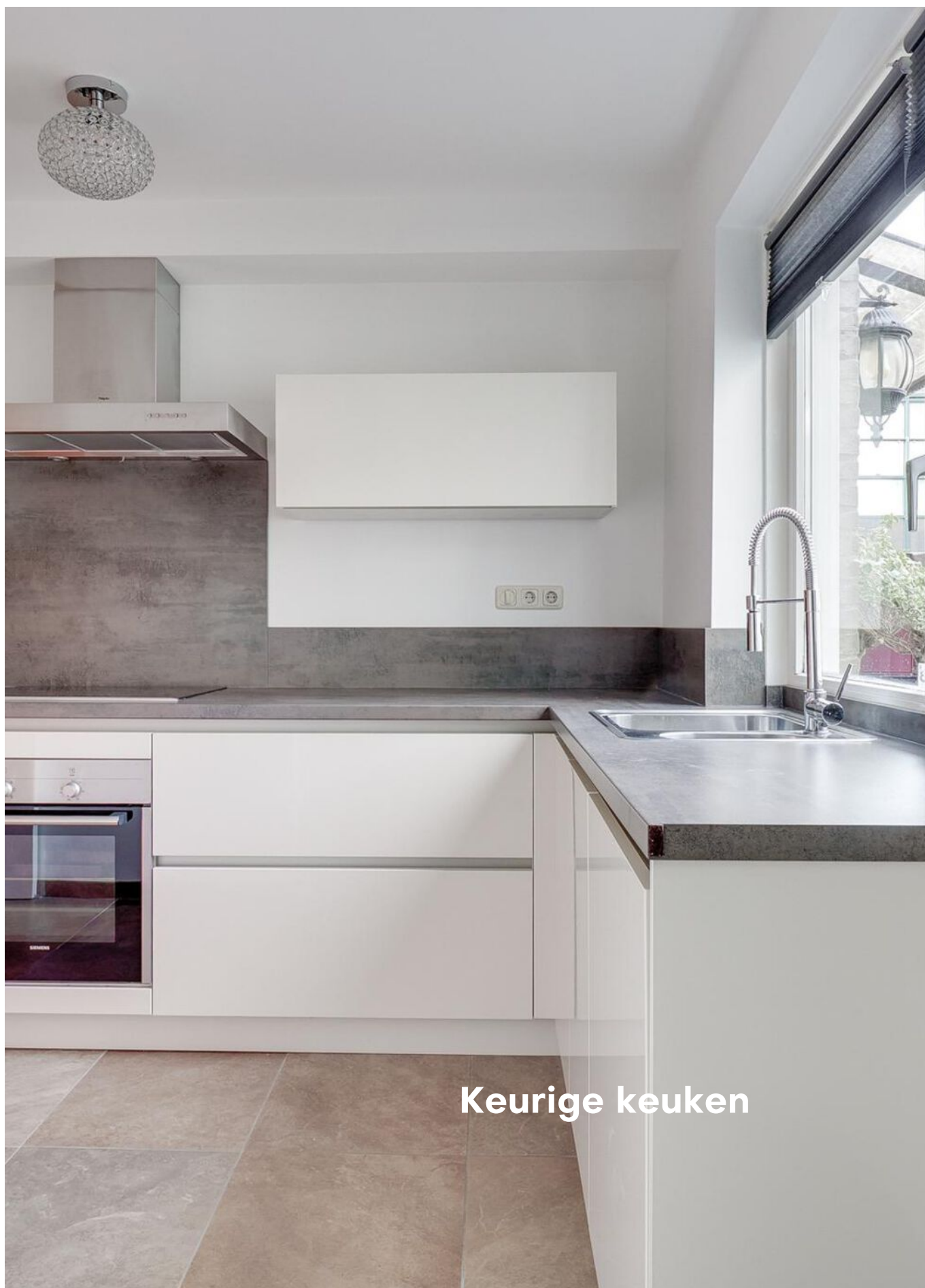
Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **keuken en woonkamer**



Keurige keuken



De speelse woonkamer biedt veel indelingsvrijheid voor een royale zit- en eethoek. Er is een grote kamerbrede schuifpui naar de patio en in het plafond zijn extra lichtstraten aanwezig, waardoor de ruimte aangenaam licht aanvoelt.





1E VERDIEPING slaapkamers

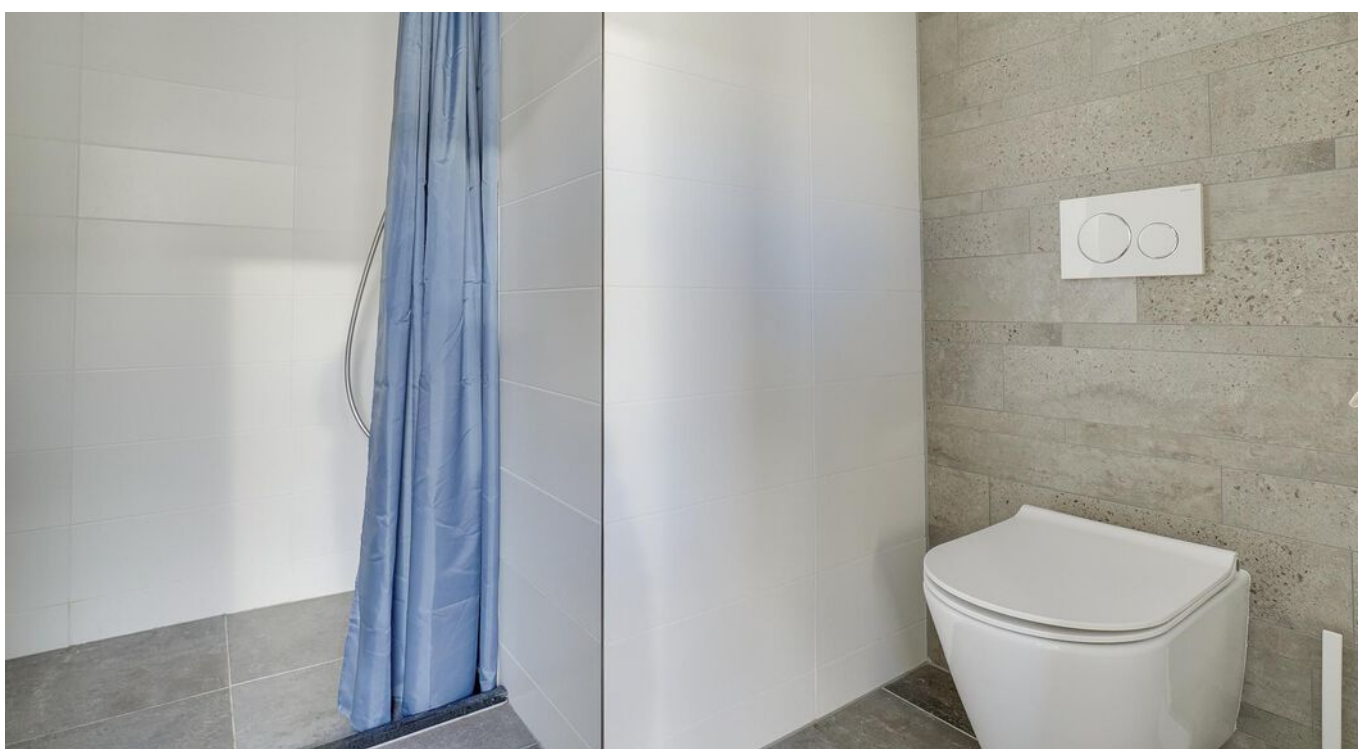
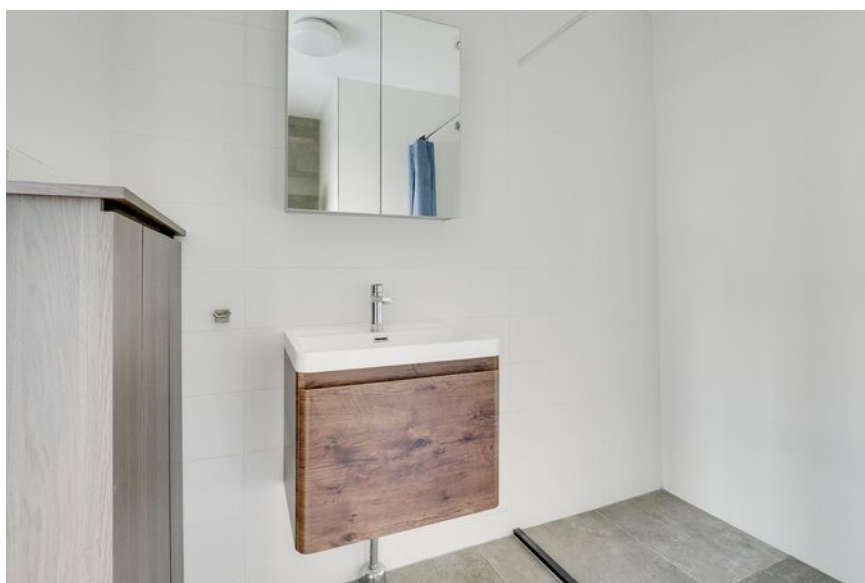




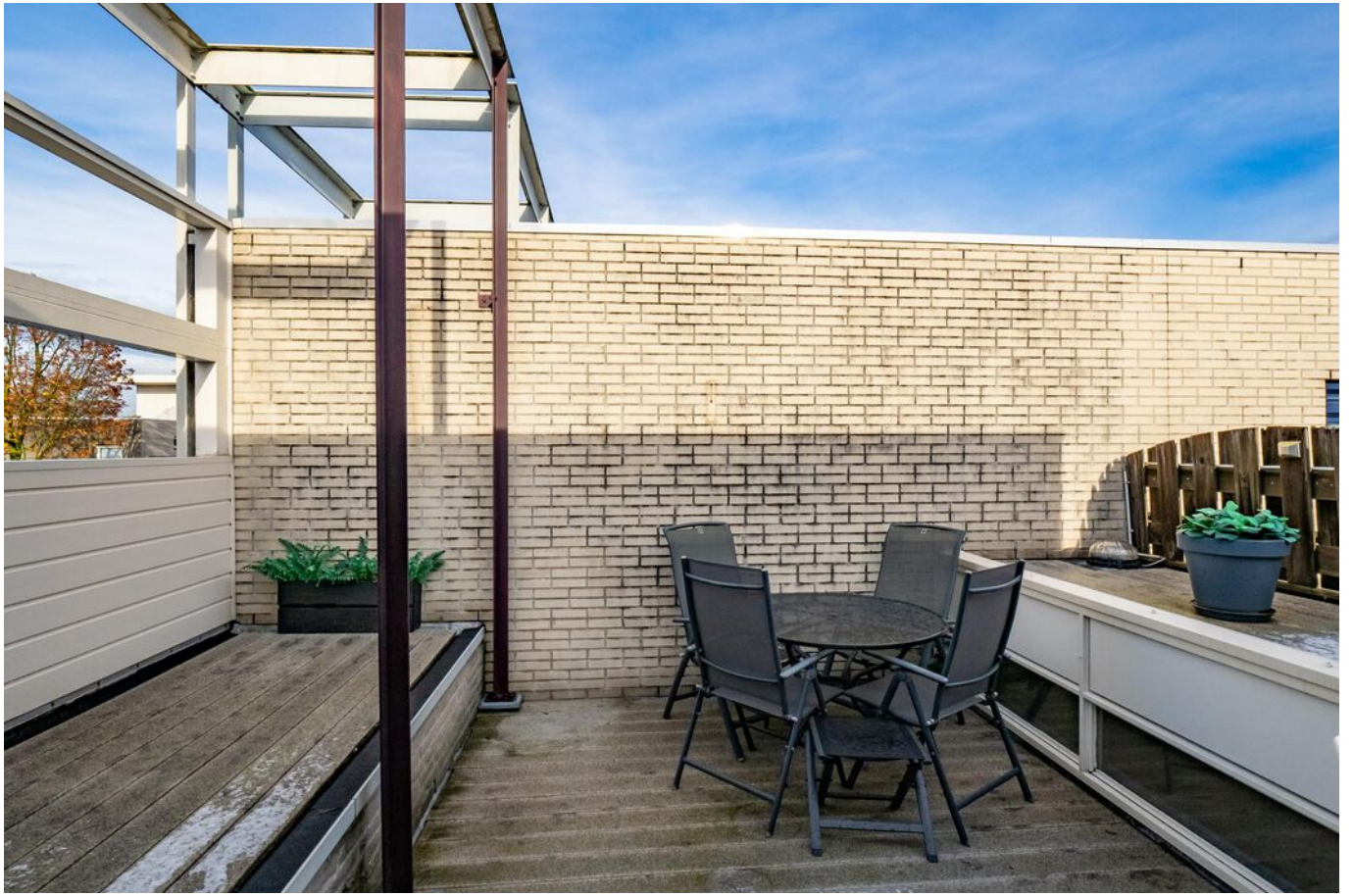


De badkamer heeft een lichte kleurstelling.

De badkamer beschikt over een douche, een wastafel met meubel, designradiator en tweede toilet.



1E VERDIEPING **dakterras**

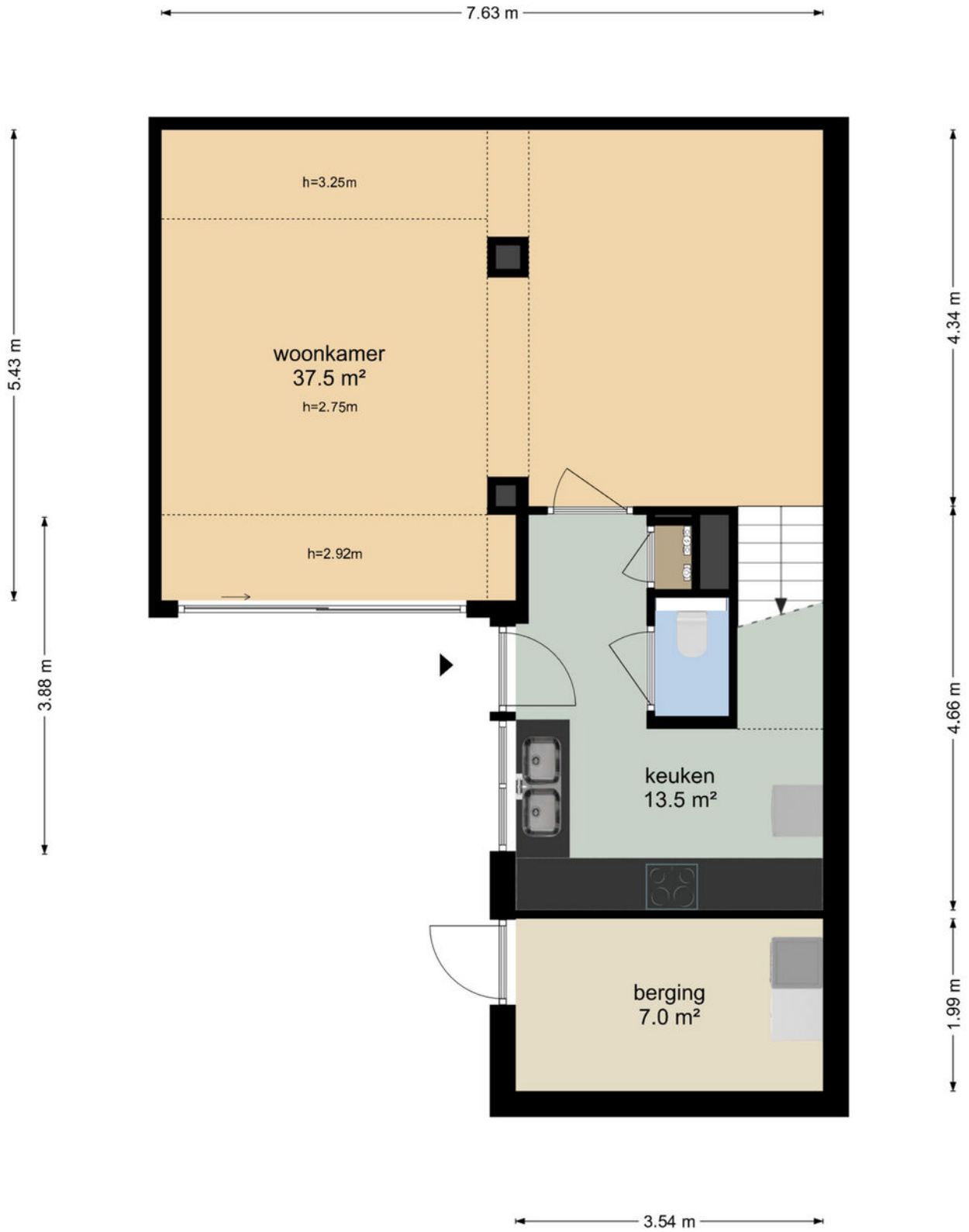


BEGANE GROND **voortuin en berging**



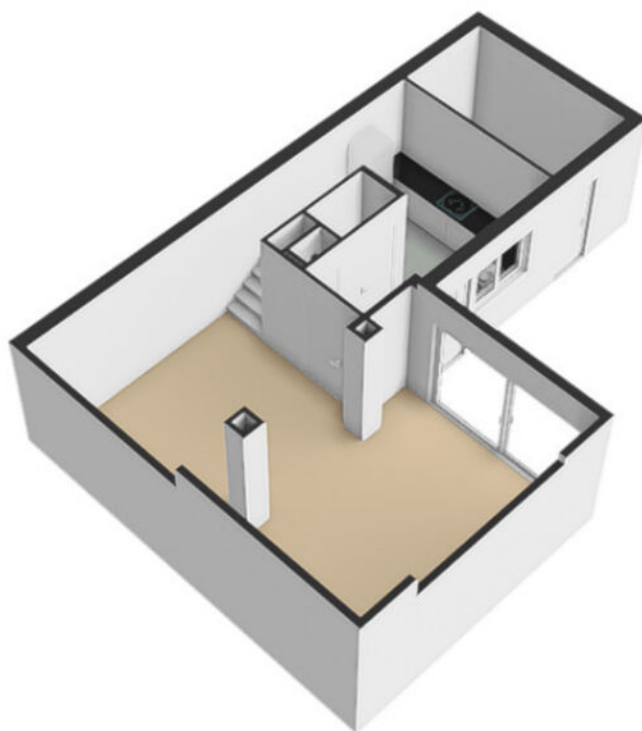
PLATTEGROND

Gerard Bruninghove 28 - Nieuwegein Begane Grond

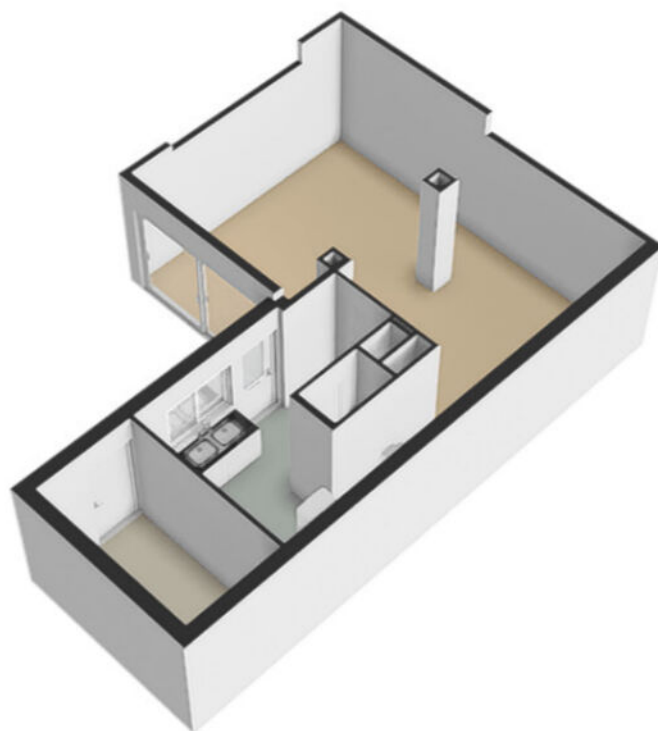


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

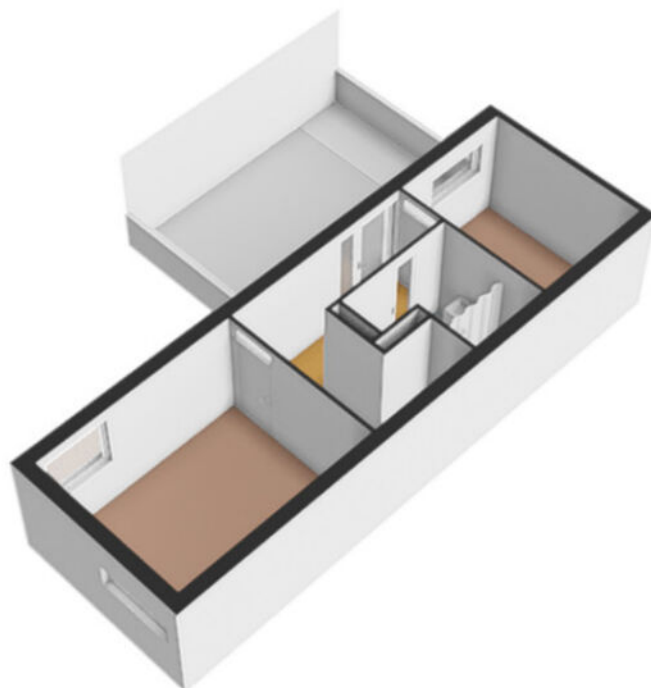
Gerard Bruninghove 28 - Nieuwegein Eerste Verdieping



PLATTEGROND

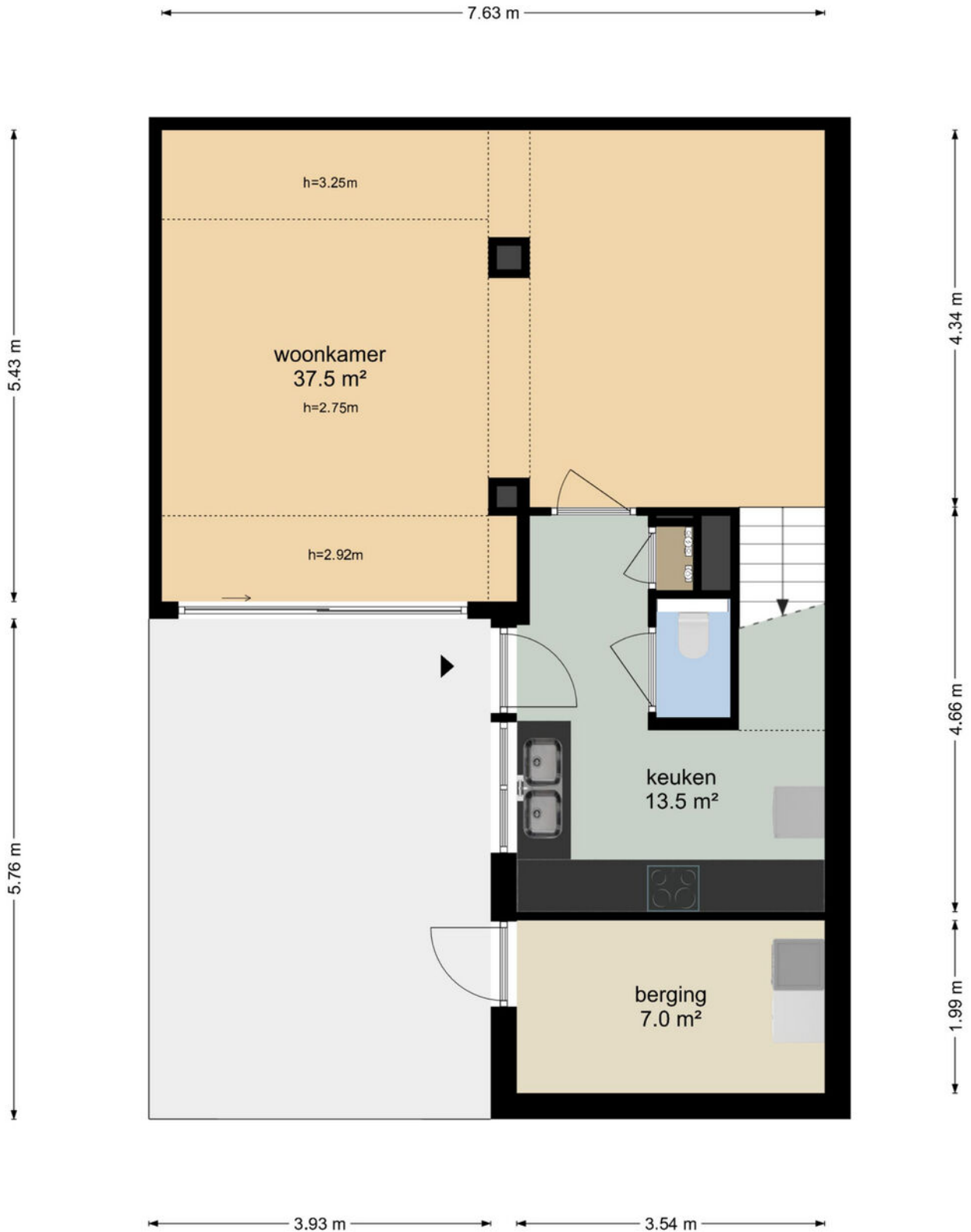


PLATTEGROND



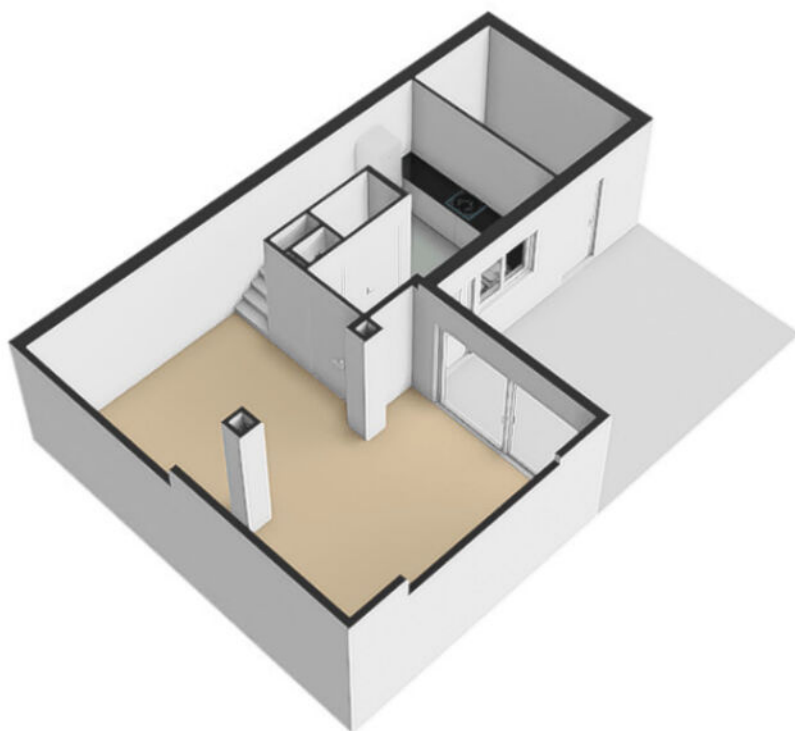
PLATTEGROND

Gerard Bruninghove 28 - Nieuwegein Perceel

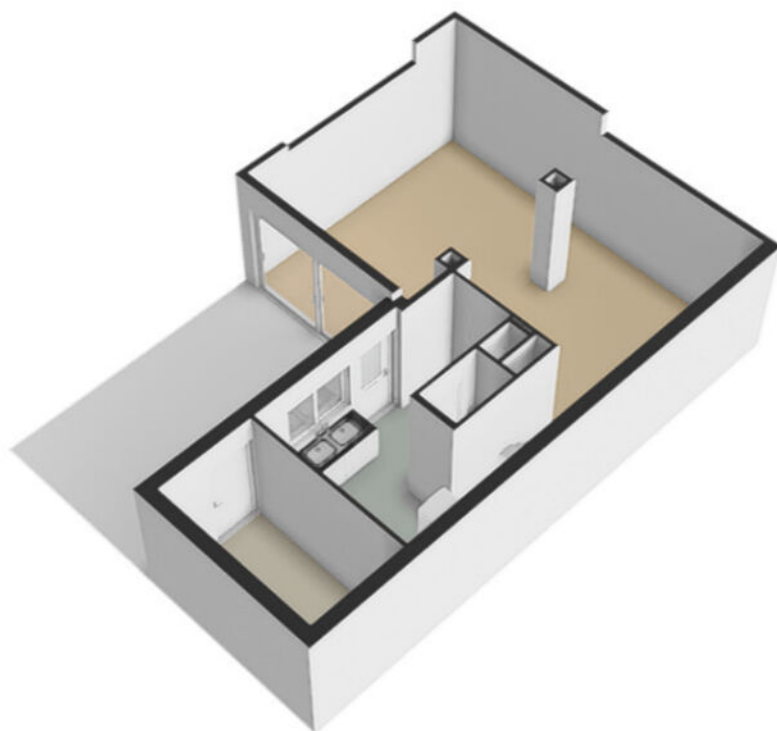


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



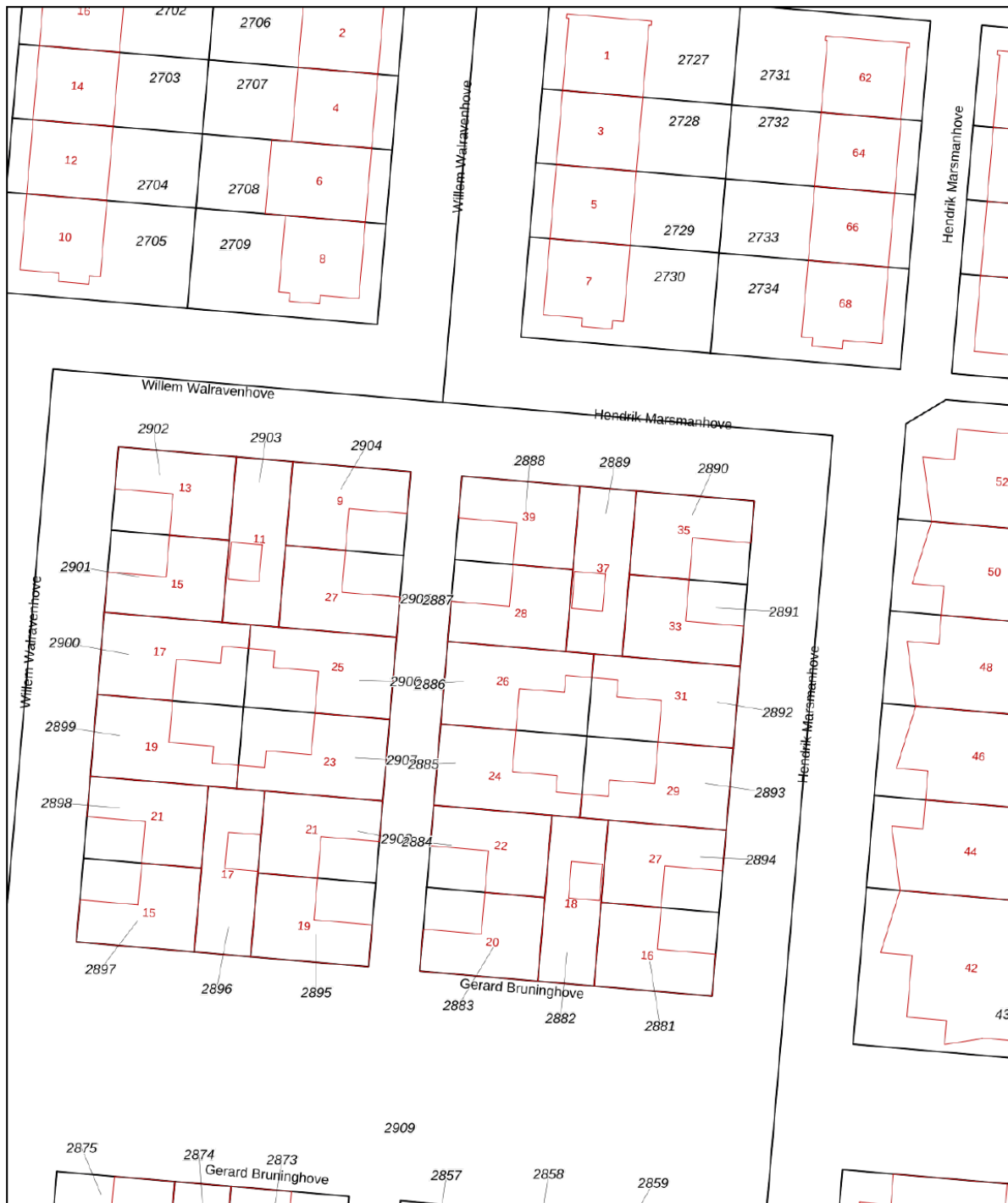
PLATTEGROND




PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

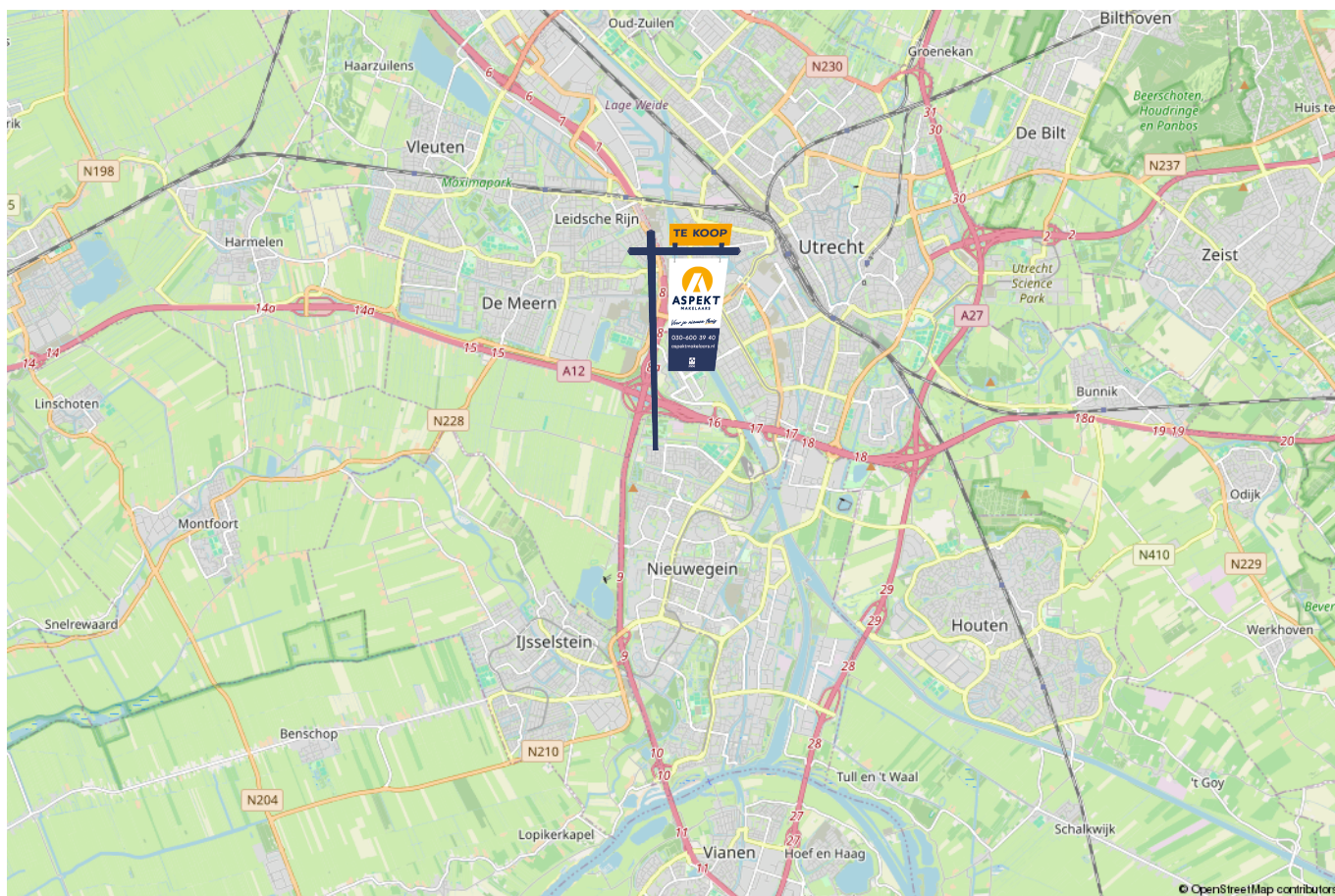
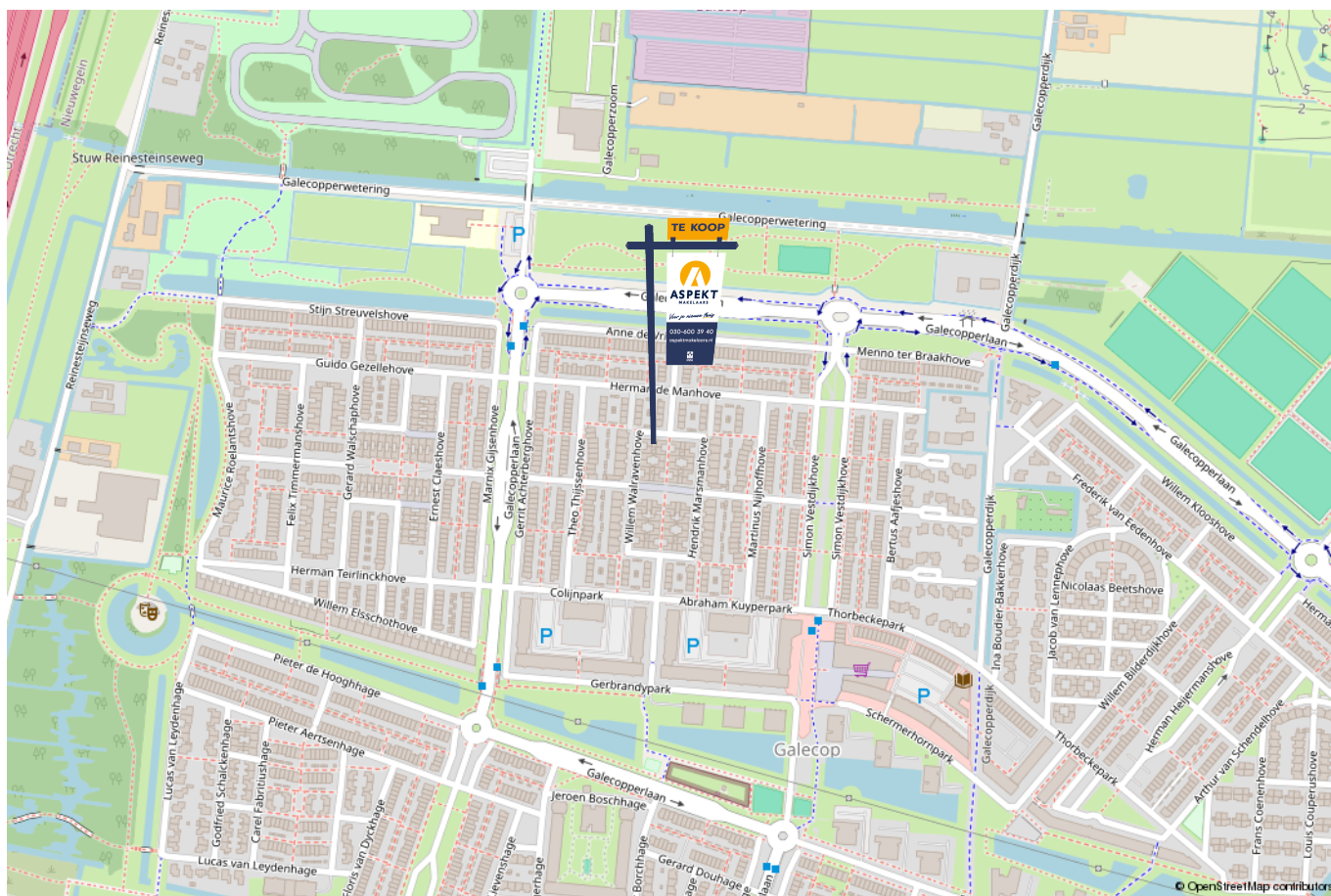


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2887	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 november 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				
- kledingkast slaapkamer	X			
- meubels en bankstel			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

