

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Felix Timmermanshove 28

Vraagprijs € 740.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Felix Timmermanshove 28

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 Esther Morris



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,
030-600 39 40, info@aspektmakelaars.nl

aspektmakelaars.nl



In de populaire en kindvriendelijke wijk Galecop ligt deze royale en geschakelde 2-onder-1 kap woning.

Een woning met kantoor aan huis, dakterras en tuin.





Omschrijving

In de populaire en kindvriendelijke wijk Galecop ligt deze royale en geschakelde 2-onder-1 kap woning. Deze ruime woning is voorzien van een aangebouwde ruime garage van ca. 16,2 m². Aan de voorzijde heb je een eigen oprit met stallingsplaats voor 2 auto's. De woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 160m²! Het object is ideaal gesitueerd nabij de stad Utrecht, uitvalswegen en openbaar vervoer. De wijk Galecop kenmerkt zich voornamelijk uit koopwoningen, veel groen en een mooi buurtwinkelcentrum. De woning is volledig geïsoleerd en wordt centraal verwarmd door middel van een aansluiting op het warmtenet (reeds gasloos).

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
160 m² / 596 m³

Perceeloppervlakte:
216 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 740.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **160 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **17 m²**

Overige inpandige ruimte: **29**

Externe bergruimte: **0m²**

Perceeloppervlakte: **216 m²**

Inhoud: **596 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **dubbele wastafelmeubel,**

inloopdouche

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **tv kabel, mechanische ventilatie**

Energie

Energielabel: **A**

Isolatie: **muur, dak, vloer**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **- (-,)**

Bouw

Type: **2-onder-1-kapwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1998**

Dak: **Plat, bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **Oost**

Tuin: Voortuin en achetrtuin

Balkon/dakterras: **Ja aanwezig**

Bergruimte

Schuur/berging: **-**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Eigen parkeerplek op de oprit, openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **elektriciteit**

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Entree met ruime hal, toiletruimte met fonteintje, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping. Riante, lichte woonkamer en eetkamer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming en schuifpui naar achtertuin gelegen op het oosten. Halfopen, luxe witte keuken in L-opstelling voorzien van granieten aanrechtblad en apparatuur, te weten: schouw, keramische kookplaat, ingebouwde koelkast met vriezer, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron. Via de keuken heb je toegang tot de bijkeuken van circa 4,2m². Vanuit de bijkeuken en woonkamer heb je toegang naar de tuin die voorzien is van een afsluitbare veranda van 15,8m². De garage van circa 16m² is bereikbaar vanuit de bijkeuken. De oppervlakte van de woonkamer en keuken bedragen tezamen ca. 65m².

1e verdieping: Via de overloop zijn de 2 royale slaapkamers (voorheen 3) te bereiken van respectievelijk circa 23,9m² en 11,6m². Luxe badkamer voorzien van inloopdouche met glazen wand, wandcloset en wastafelmeubel met dubbele spoelbak en lades.

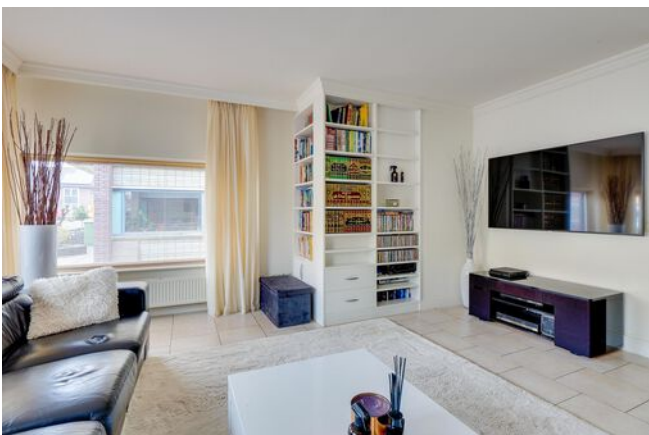
2e verdieping: Via de overloop bereik je 2 slaapkamers van respectievelijk circa 10,9m² en 15,2m². Tevens is er via de overloop toegang toe een royaal dakterras van circa 12m². De overloop is voorzien van een vaste kastenwand.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal geschakeld helft van dubbel herenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 160m²
- In de populaire en kindvriendelijke wijk Galecop gelegen
- Winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich allen in de directe omgeving
- Woning beschikt over twee eigen parkeerplaatsen op de oprit
- 5 kamer woning waarvan 4 slaapkamers
- Nette halfopen, luxe witte keuken in L-opstelling voorzien van granieten aanrechtblad en apparatuur
- Royaal dakterras van ca. 12m²
- Ruime aangebouwde inpandige garage van maar liefst 16,2m², van binnenuit bereikbaar
- Verwarming door middel van aansluiting op warmtenet (reeds gasloos)



**Royale en lichte
woonkamer**



Riante, lichte woonkamer en eetkamer voorzien van plavuizenvloer met vloerverwarming en schuifpui naar achtertuin gelegen op het oosten.

Halfopen, luxe witte keuken in L-opstelling voorzien van granieten aanrechtblad en apparatuur, te weten: schouw, keramische kookplaat, ingebouwde koelkast met vriezer, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron.



1E VERDIEPING slaapkamers en badkamer





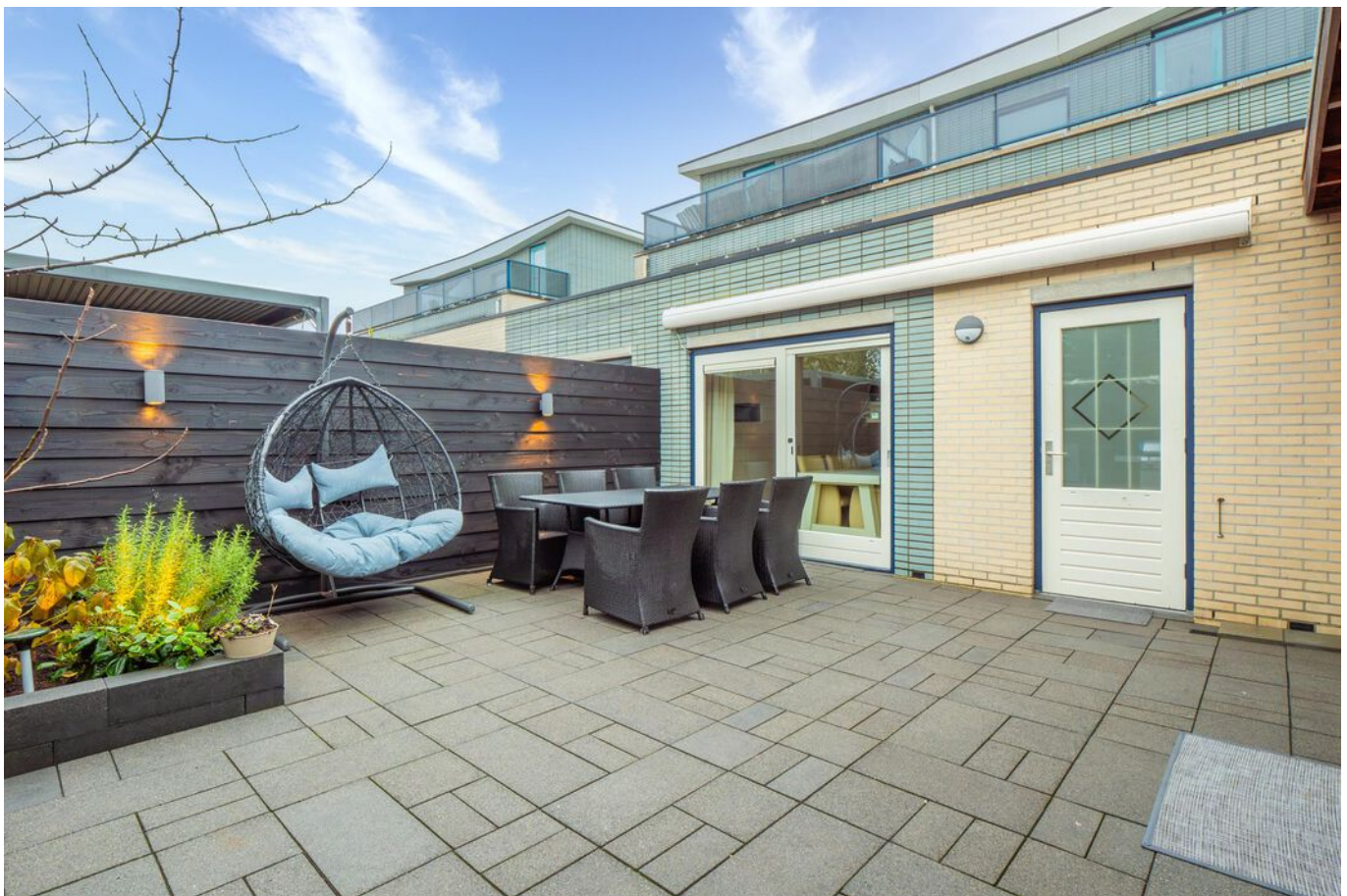


2E VERDIEPING slaapkamers en dakterras



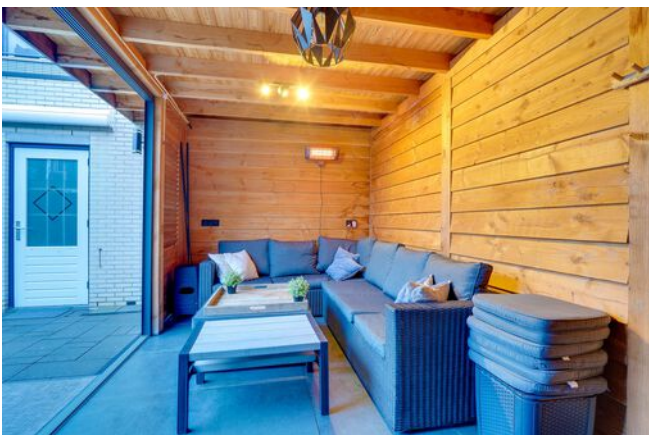
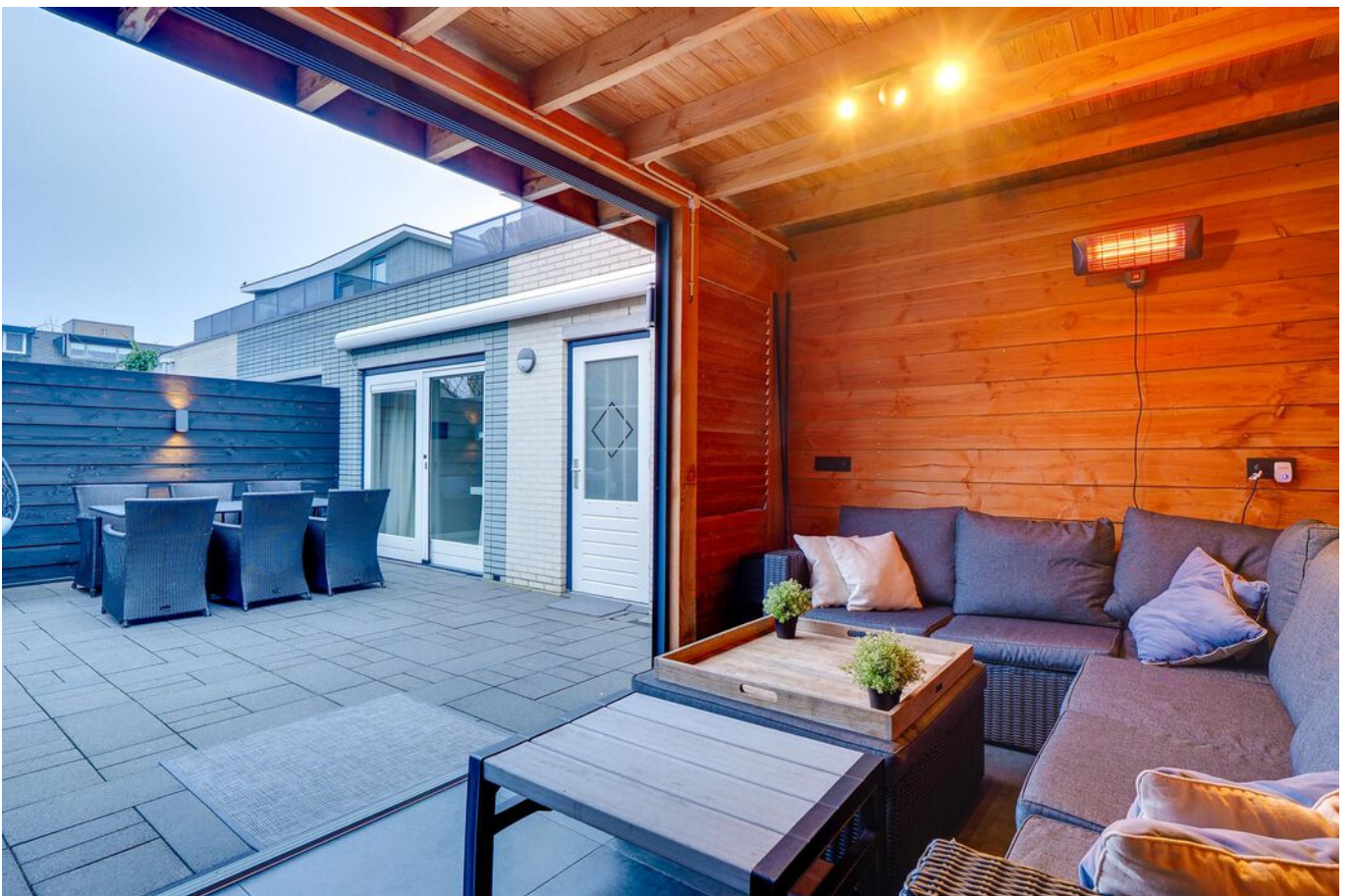


Via de bijkeuken kom je in de tuin.





Aan de achterzijde van het huis is een inpannige veranda met schuifpui met zicht op de tuin.

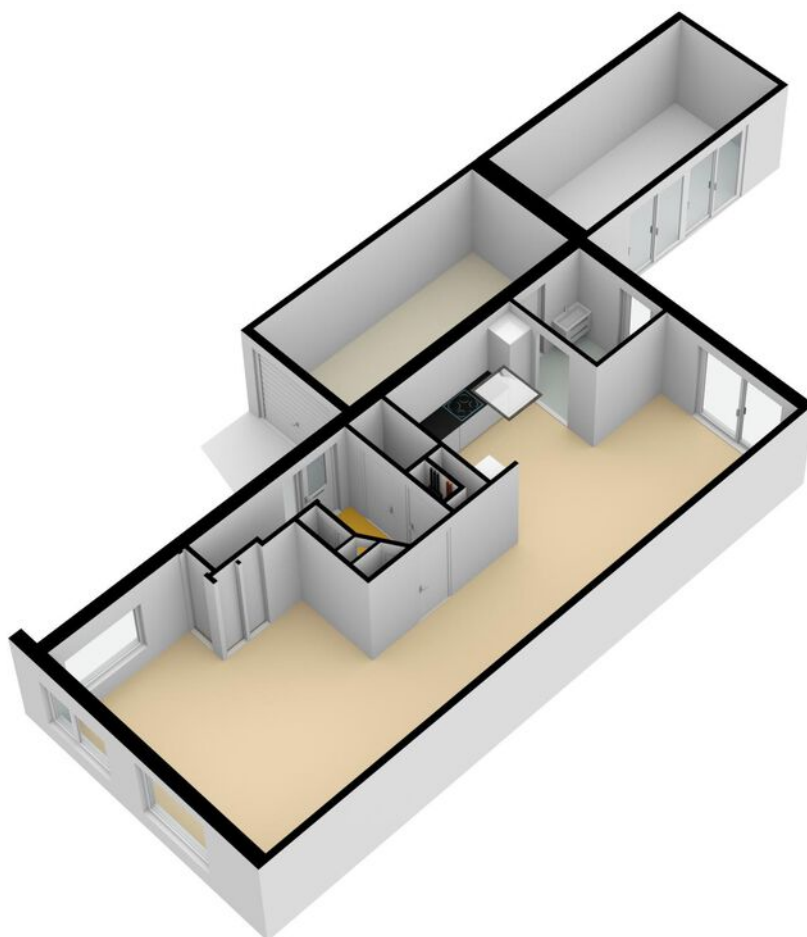


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



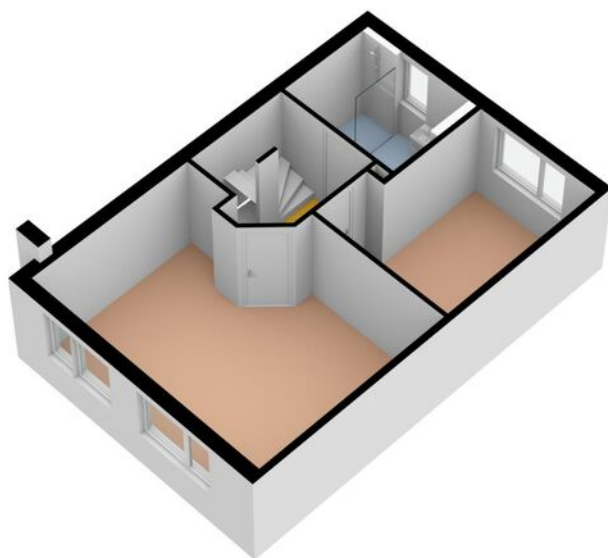
PLATTEGROND

Felix Timmermanshove 28 - Nieuwegein Eerste Verdieping



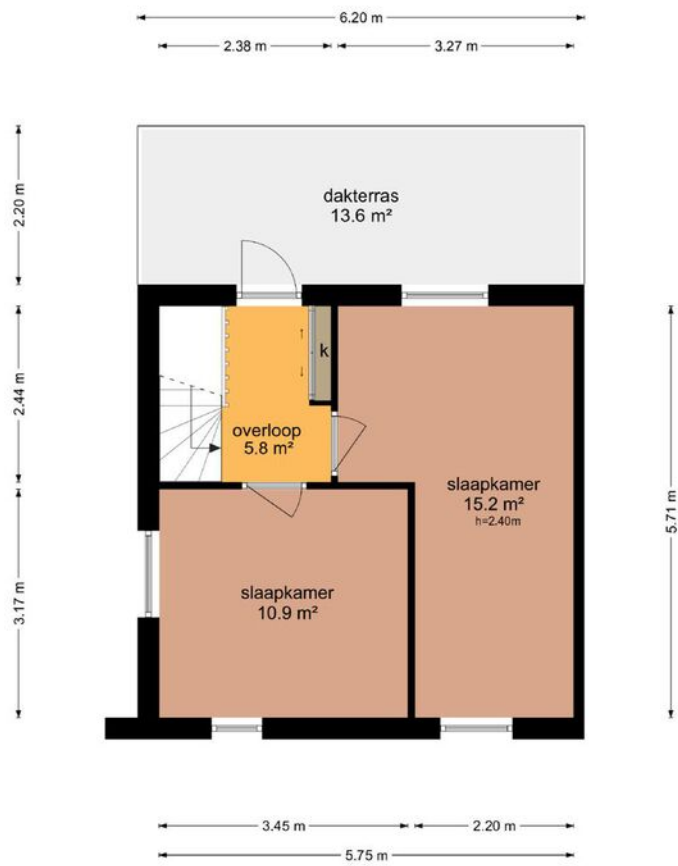
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

PLATTEGROND



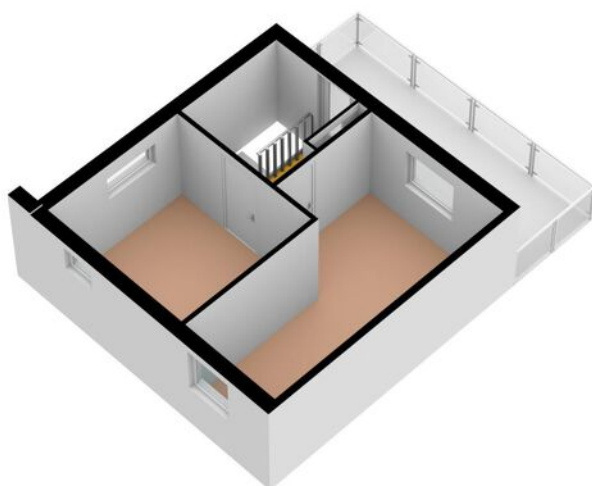
PLATTEGROND

Felix Timmermanshove 28 - 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

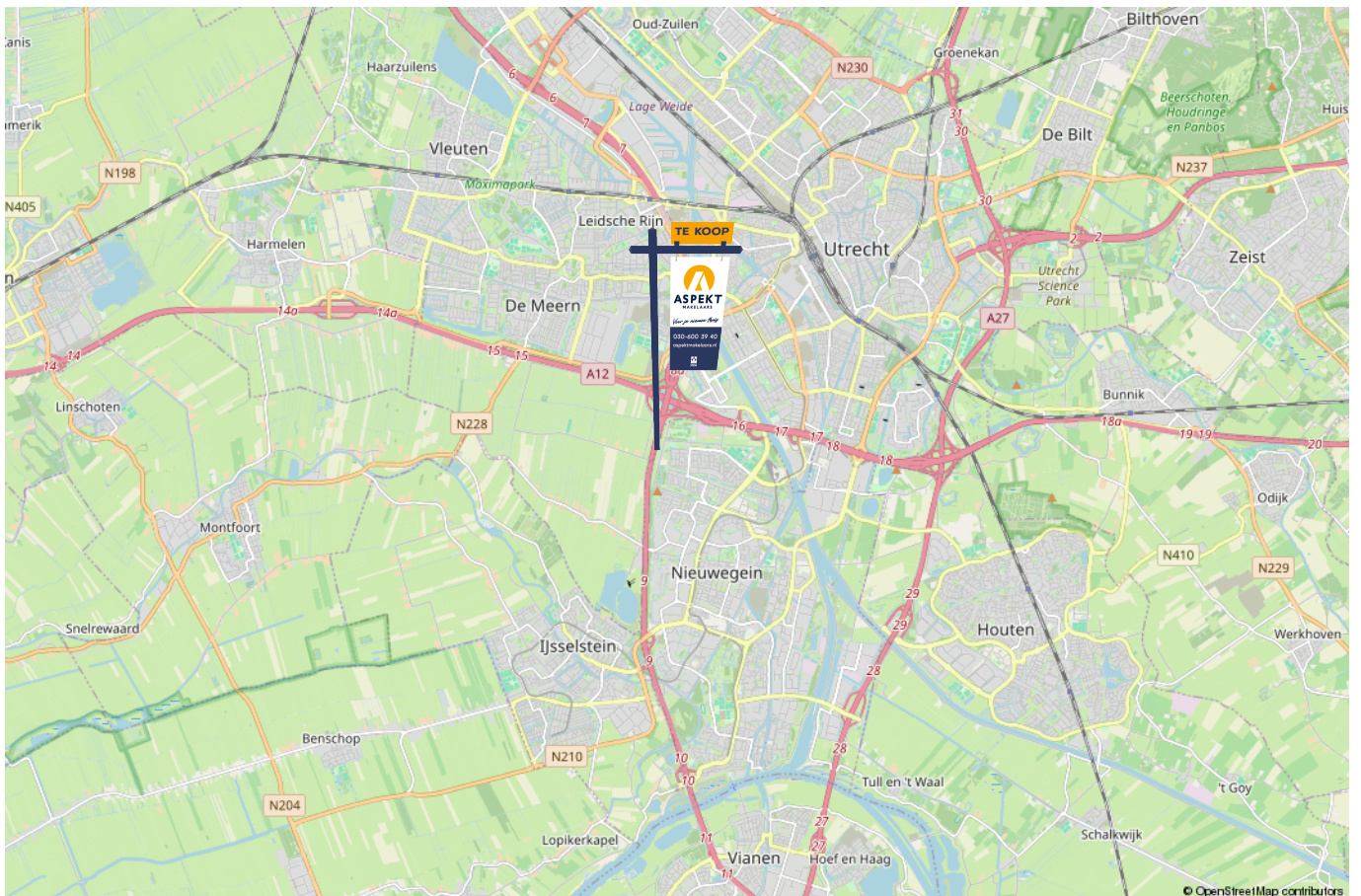
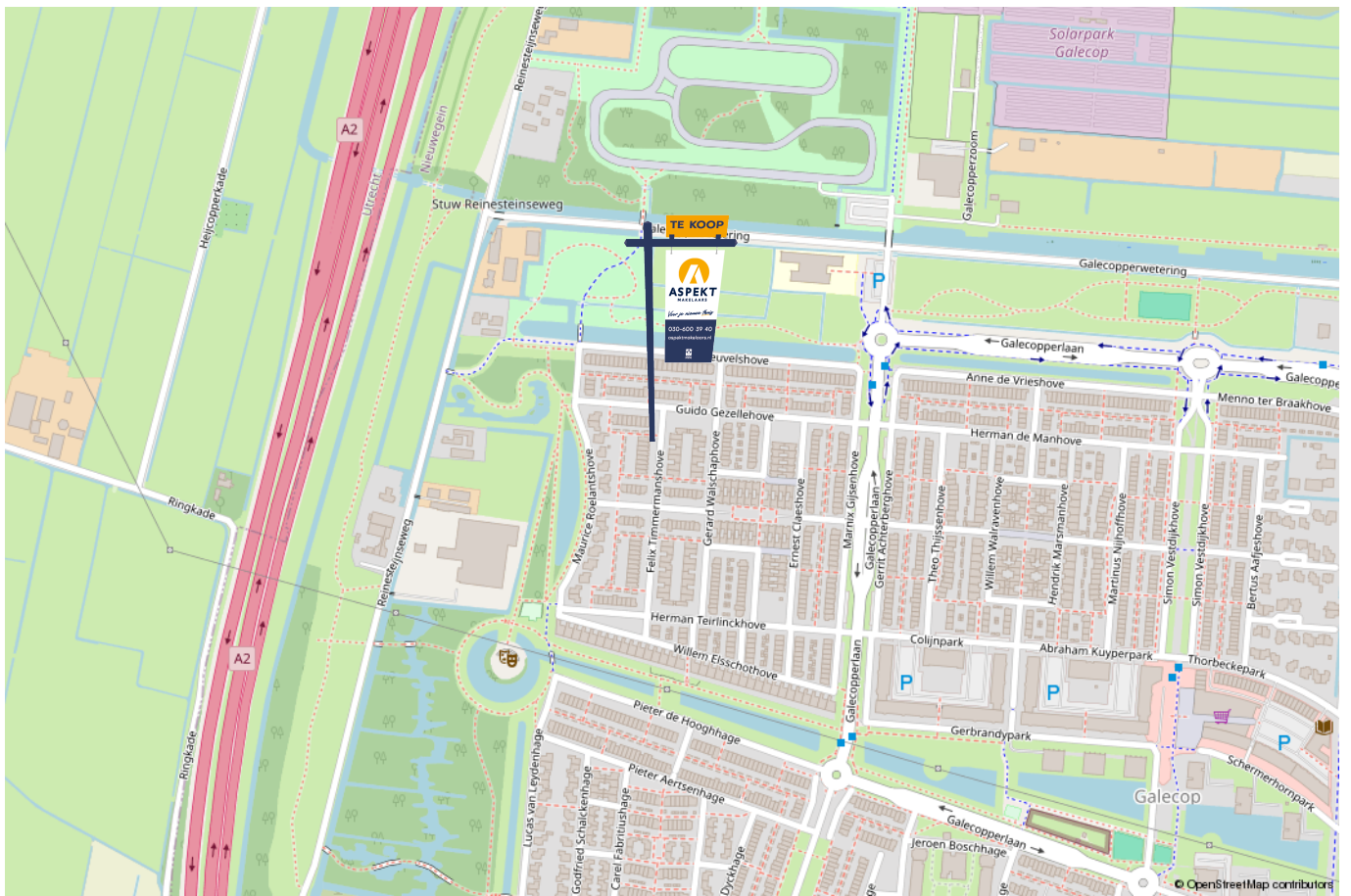


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 3194</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 november 2023
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				
-				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
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 waardebepaling 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

