

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Ina Boudier-Bakkerhove 12**

Vraagprijs € 950.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Ina Boudier-Bakkerhove 12 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 Esther Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

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



In de populaire woonomgeving van de wijk Galecop een werkelijk fantastisch vrijstaand herenhuis met aangebouwde garage.

Intern is de woning zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt en is zo te betrekken!





## Omschrijving

In de populaire woonomgeving van de wijk Galecop een werkelijk fantastisch vrijstaand herenhuis met aangebouwde garage en gesitueerd op een royaal perceel eigen grond van 450 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen aan een rustige straat met aan de voorzijde uitzicht op een singel en de oude Galecopperdijk met knotwilgen. Intern is de woning zeer luxe en hoogwaardig afgewerkt en is zo te betrekken! Onder andere voorzien van luxe badkamer, eiken visgraatvloer en hoogwaardige design keuken. De woning is reeds gasloos en wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming. De woning is ideaal gesitueerd in een rustige woonomgeving nabij winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en de stad Utrecht is op enkele autominuten afstand gelegen.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**167 m<sup>2</sup> / 687 m<sup>3</sup>**

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

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 950.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Ruime entree met toegang naar hal met meterkast, luxe toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereik je de zeer ruime woonkamer van 52 m<sup>2</sup> die voorzien is van een erker aan de zijkant, openslaande deuren naar de tuin en een aparte eetkamer aan de achterzijde. De gehele woonkamer is zeer sfeervol afgewerkt met sierpleister. De gehele begane grond is afgewerkt met een zeer mooie whitewash eiken visgraat vloer. In de aanbouw is de keuken gerealiseerd met een zeer luxe hoogwaardige inbouwkeuken (merk Poggenpohl) met alle denkbare apparatuur van Miele. De eiken visgraat vloer is door gelegd in de keuken. Vanuit de keuken heb je toegang tot de bijkeuken met opstelling wasmachine en van hieruit heb je toegang tot de aangebouwde garage van circa 21 m<sup>2</sup>. De garage is voorzien van een loopdeur aan de voorzijde en aan de achterzijde heb je toegang naar de tuin.

1e Verdieping: Overloop, toegang naar 3 mooie ruime slaapkamers van respectievelijk circa 15,9 m<sup>2</sup>, 12,9 m<sup>2</sup> en 11,8 m<sup>2</sup>. Twee slaapkamers hebben toegang naar het balkon. De ruime badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, tweede toilet, designradiator en een wastafelmeubel met dubbele spoelbakken.

2e Verdieping: Toegang naar de speelse 4e slaapkamer die zich onder de kap bevindt en een hoog plafond heeft. Aan alle vier de zijden kast-/opbergruimte achter het schot. Tevens vindt je hier een inloopkast van circa 4,1 m<sup>2</sup>.

Bijzonderheden:

- Aan brede straat met ruim voldoende parkeermogelijkheid gelegen een royaal vrijstaand herenhuis.
- De woning is voorzien van een ruime uitbouw aan de zijgevel.
- Intern heeft de woning een zeer hoogwaardige afwerking.
- Gehele begane grond voorzien van fraaie whitewash eiken visgraat vloer.
- Hoogwaardige inbouwkeuken van het merk Poggenpohl, met Miele inbouwapparatuur.
- De woonkamer is voorzien van een erker aan de zijgevel en openslaande deuren naar de keurig aangelegde achtertuin.
- De aanbouw van de woning heeft een bijkeuken, keuken en een garage.
- De woning is reeds gasloos en voorzien van een aansluiting op het stadsverwarmingsnet.
- Aan de voorzijde uitzicht op sloten en de oude Galecopperdijk met knotwilgen.
- Woning geeft een zeer verzorgde indruk en is absoluut een bezichtiging waard!

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **167 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **4 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: **22 m<sup>2</sup>**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **450 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **687 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, inloopdouche,**

**toilet, dubbele wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

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

**glasvezel kabel**

## Energie

Energie label: **B (einddatum: 2033-10-20)**

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

**dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

## Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Herenhuis**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1996**

Dak: **Pyramidedak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Tuin rondom**

Balkon/dakterras: **Balkon**

## Bergruimte

Schuur/berging:

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

## Garage

Soort garage: **Aangebouwd steen**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Vanuit de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die voorzien is van een erker aan de zijkant, openslaande deuren naar de tuin en een aparte eetkamer aan de achterzijde.





**In de aanbouw is de keuken gerealiseerd met een zeer luxe hoogwaardige inbouwkeuken.**

## 1E VERDIEPING slaapkamers









De ruime  
badkamer is  
modern  
afgewerkt.

De badkamer is  
voorzien van  
een ligbad,  
inloopdouche,  
designradiator,  
tweede toilet en  
wastafel-  
meubel met  
dubbele  
spoelbakken.



## 2E VERDIEPING slaapkamer

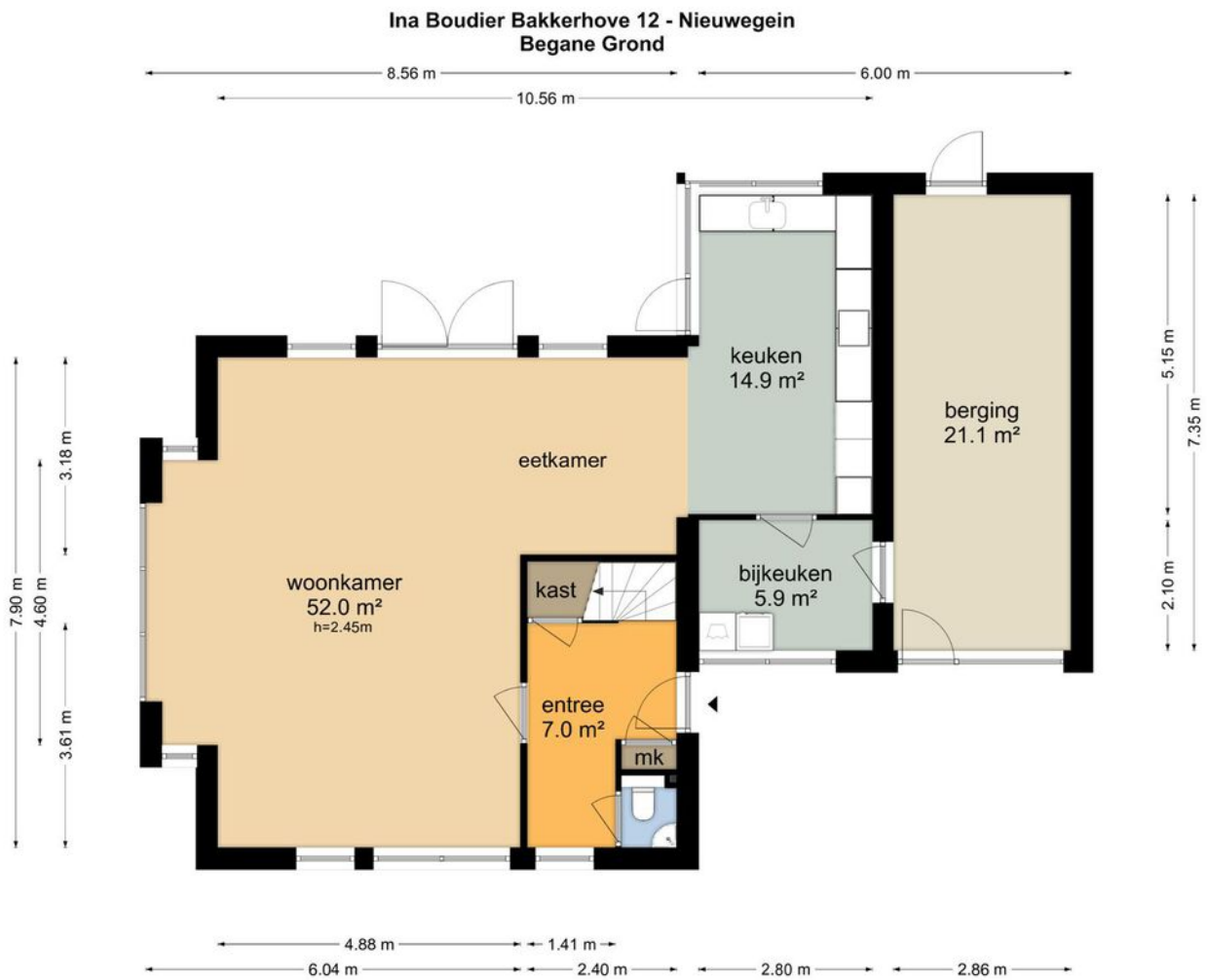








# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



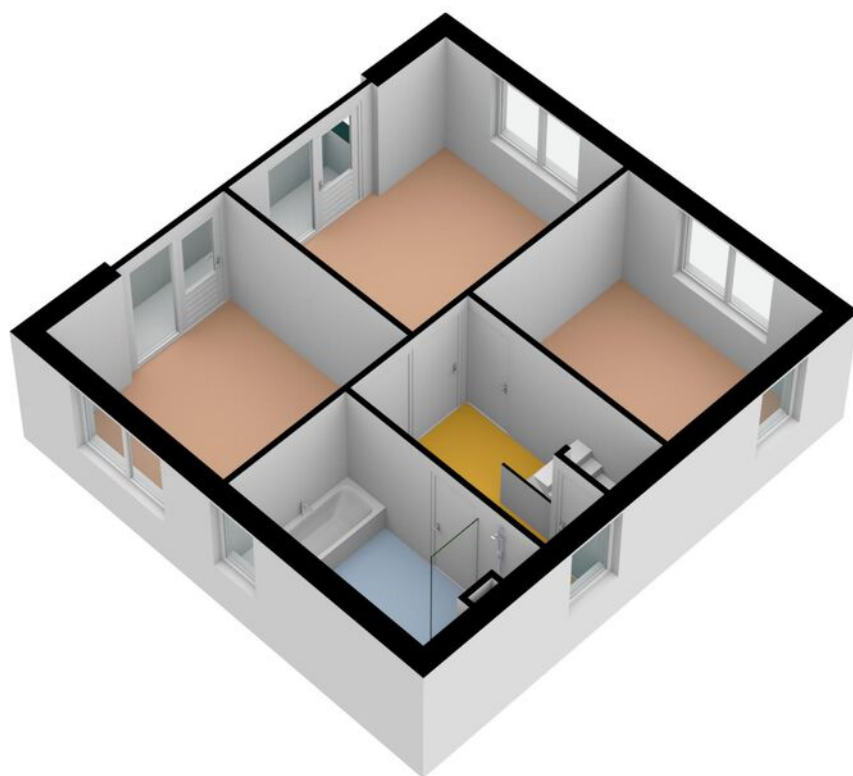
# PLATTEGROND

## Ina Boudier Bakkerhove 12 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

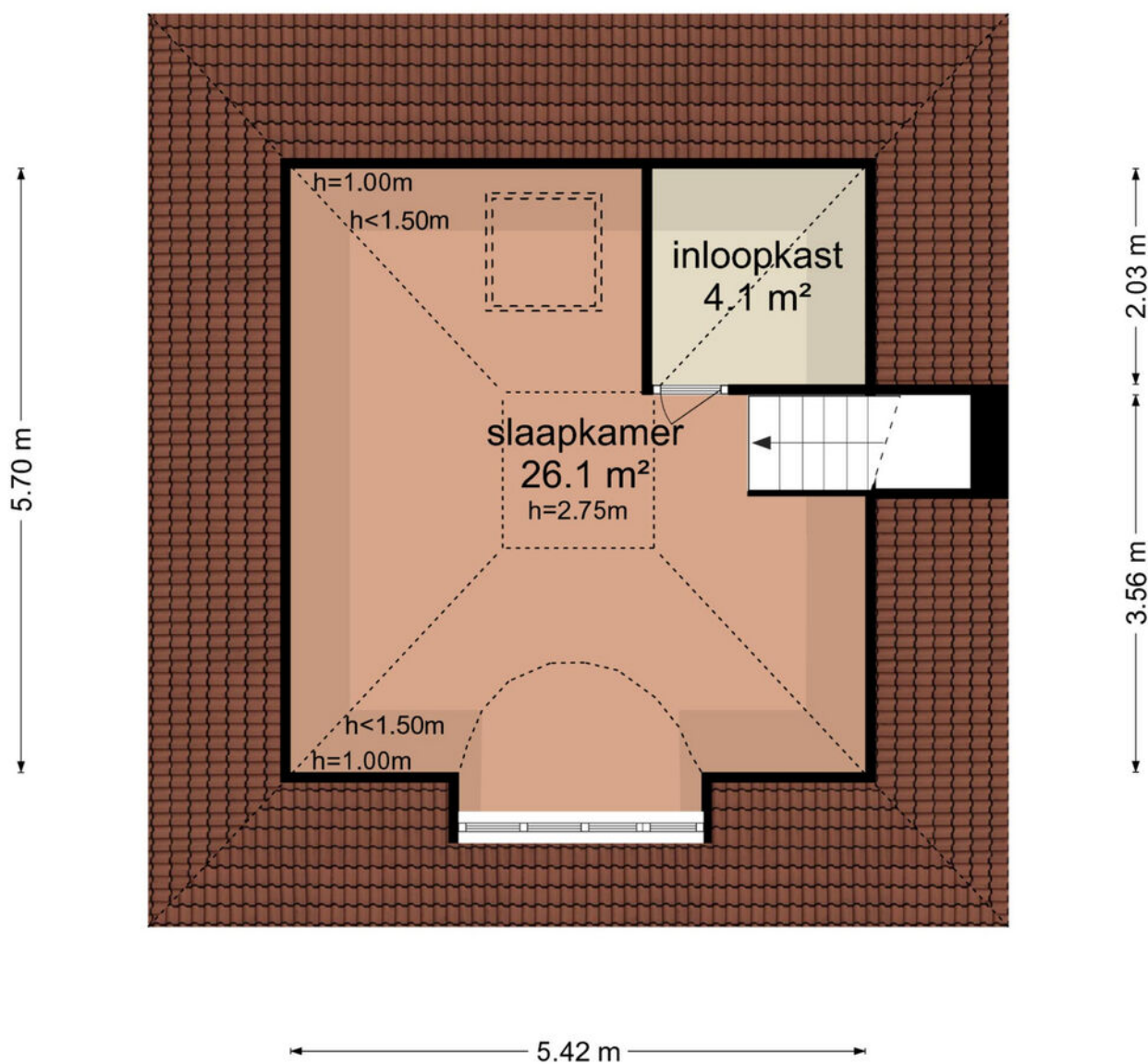
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

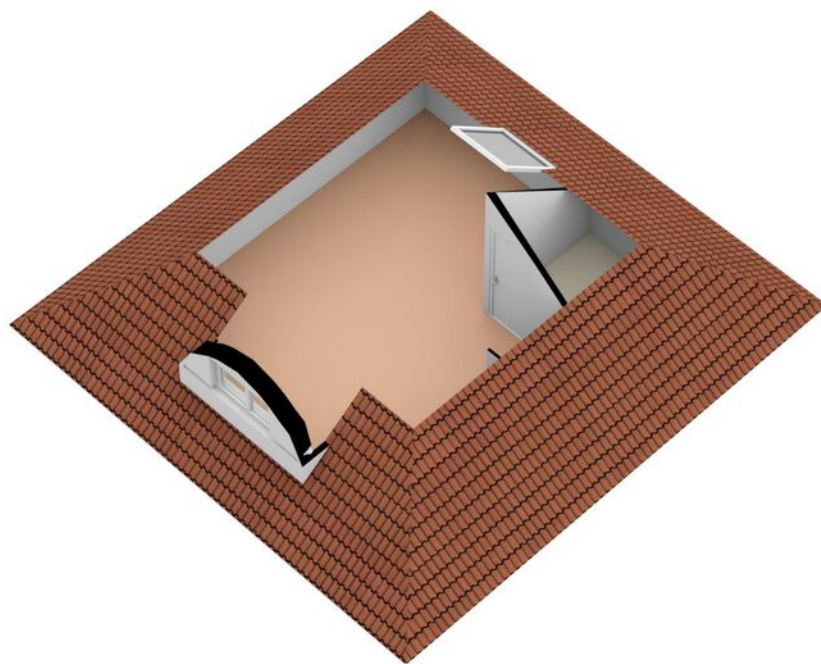
## Ina Boudier Bakkerhove 12 - Nieuwegein Tweede Verdieping

3.31 m 2.01 m



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

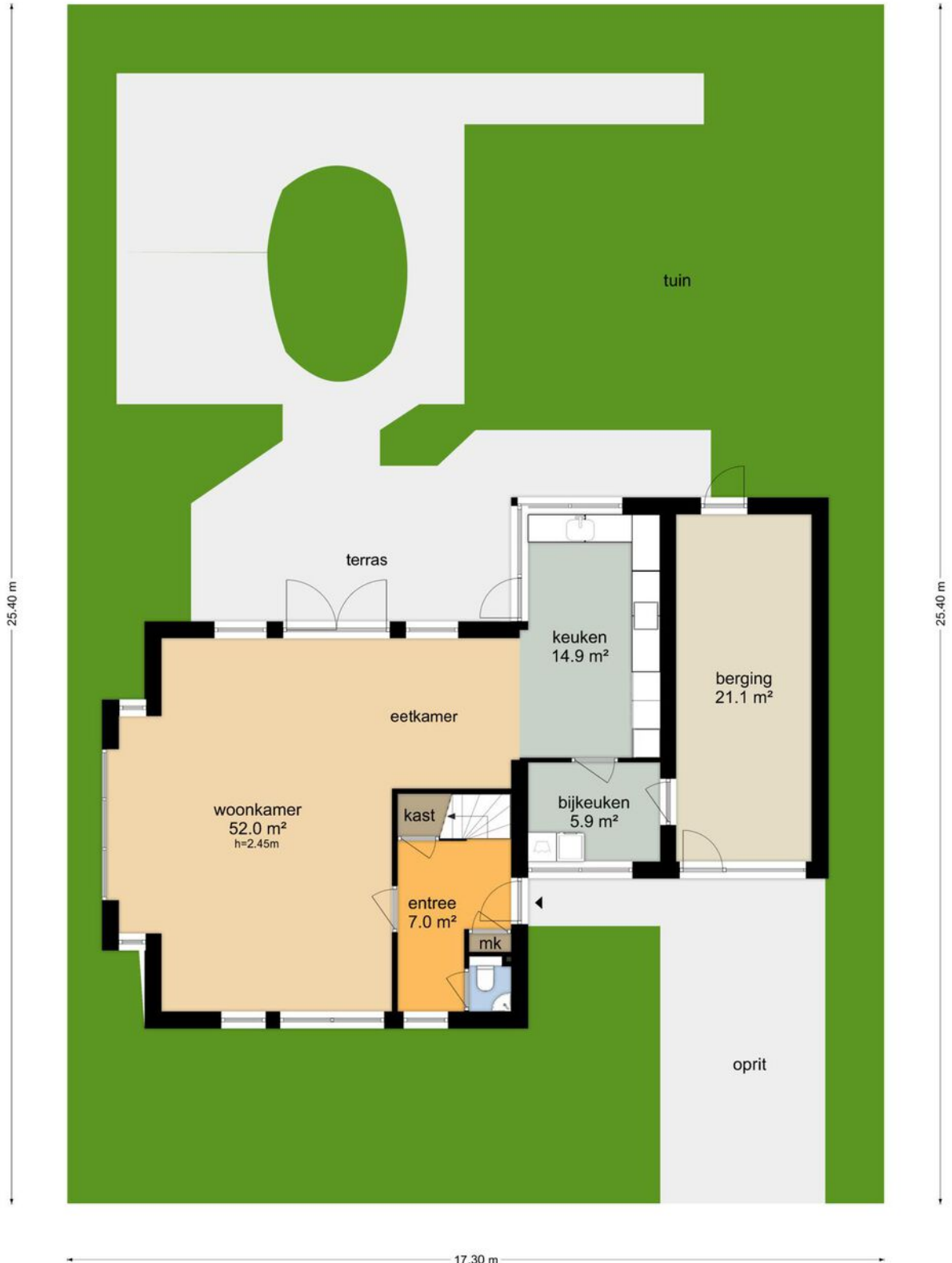
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Ina Boudier Bakkerhove 12 - Nieuwegein  
Perceel

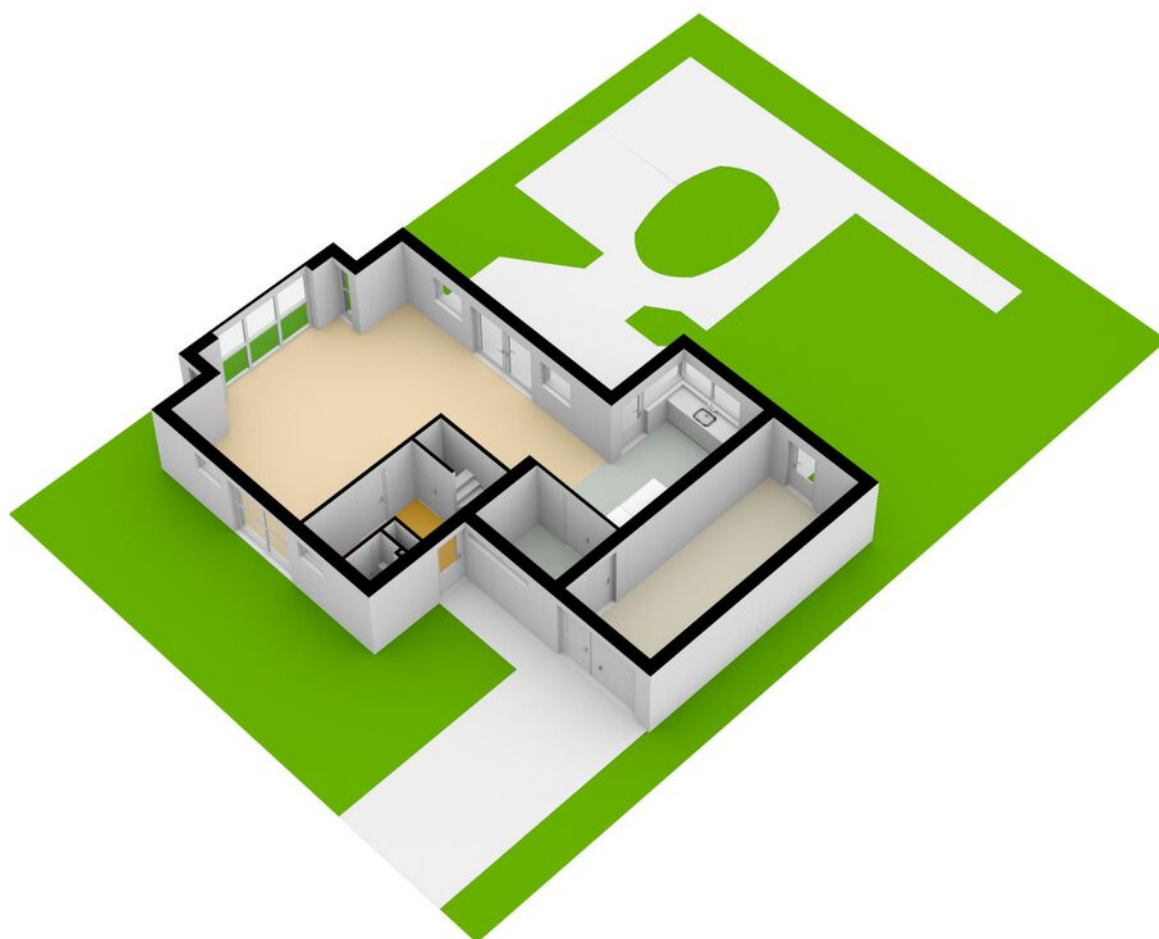
17.30 m



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



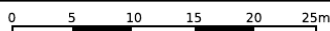
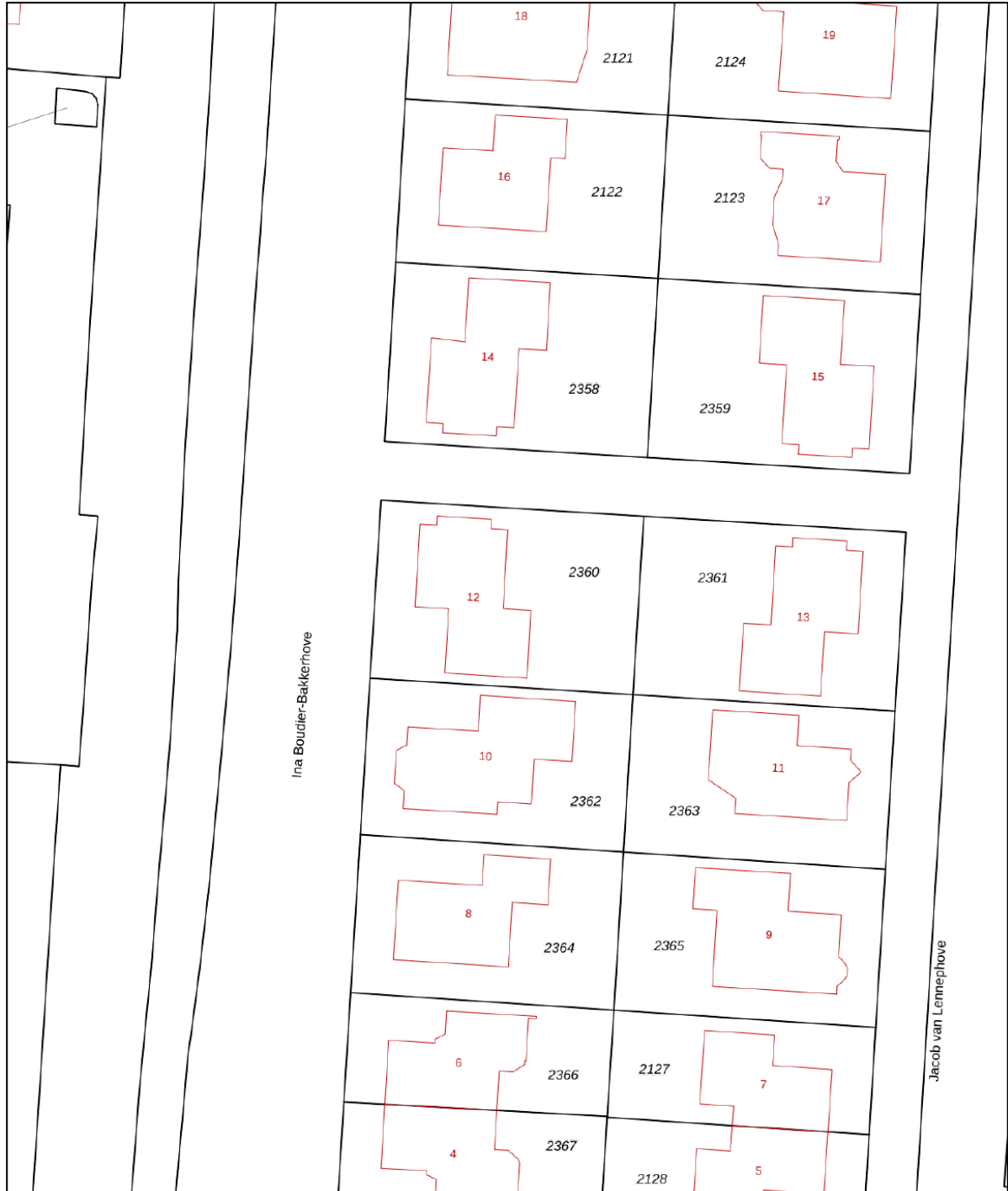
# PLATTEGROND




# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

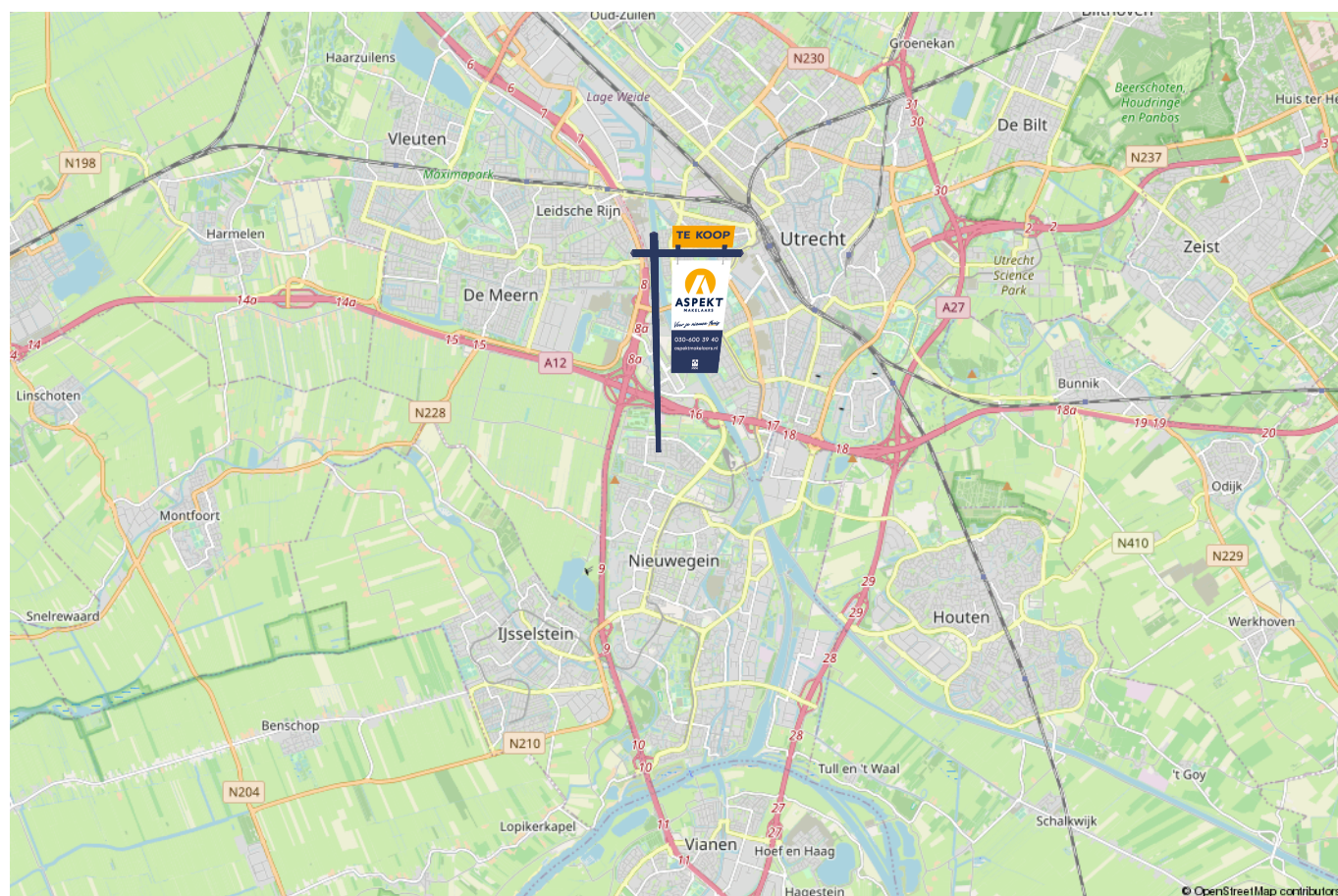
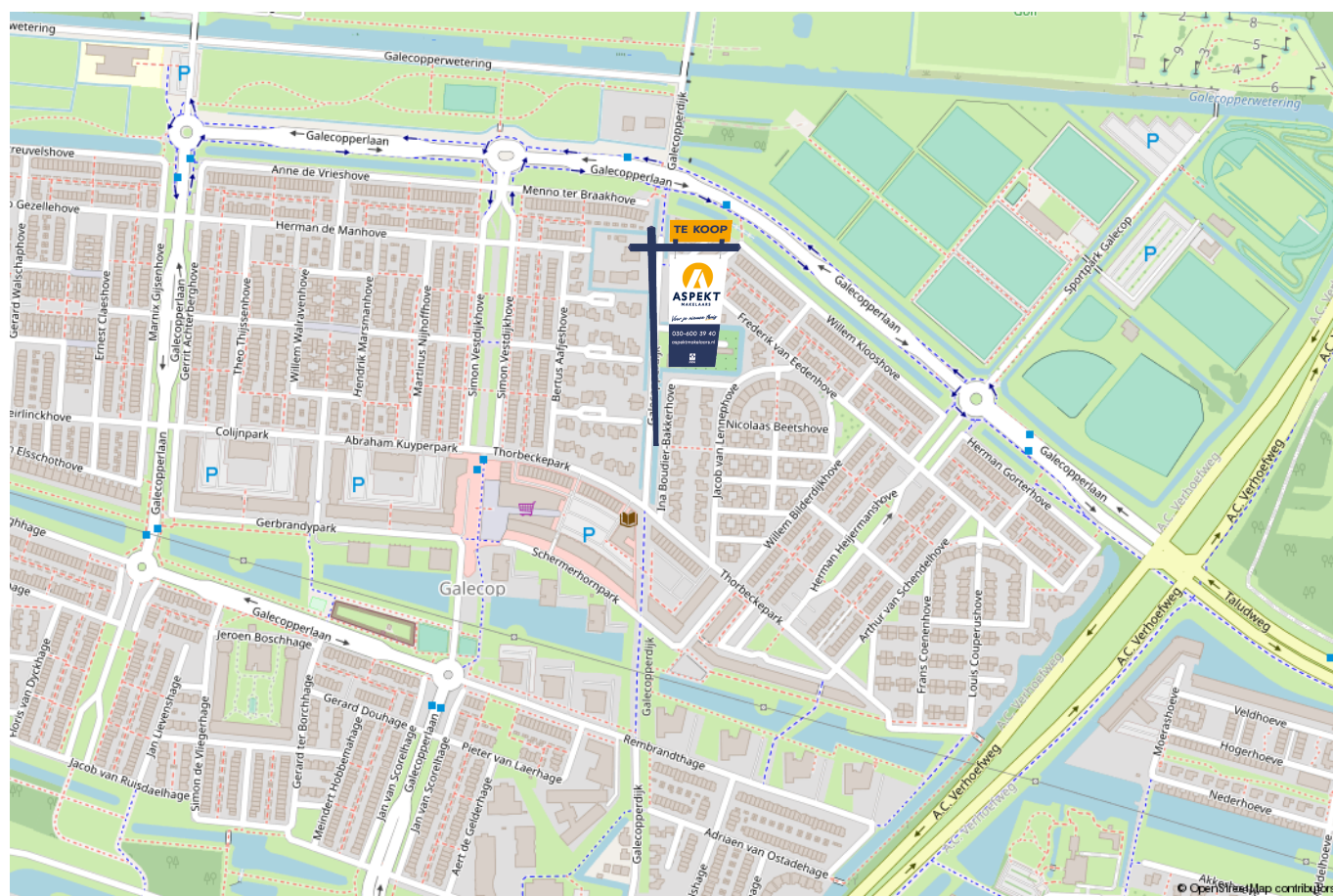


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2360</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 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.
<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		
-				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
- PVC vloer verdieping/trappen	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
1 kan worden overgenomen, andere gaat msch mee (indien niet kan deze ook worden overgenomen)				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 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 woonhuis, 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)

