

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Gildehuisdrift 29**

Vraagprijs € 289.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de woning aan de Gildehuisdrift 29 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*      *Jordy*



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

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



In rustige woonomgeving een zeer ruim 5-kamer appartement met aan de voorzijde uitzicht over groen voorziening.

Dit is je kans om betaalbaar en ruim te wonen!





## Omschrijving

In rustige woonomgeving een zeer ruim 5-kamer appartement met aan de voorzijde uitzicht over groenvoorziening. Dit is je kans om betaalbaar en ruim te wonen! Het appartement heeft een woonoppervlakte van maar liefst 109 m<sup>2</sup> en een loggia aan de voorzijde. De woning is intern eenvoudig afgewerkt en grotendeels in de oorspronkelijke staat. Het geheel wordt centraal verwarmd door middel van VR Combiketel, merk Bosch volgens opgave uit 2008. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex en bestaat uit drie woonlagen en is op de eerste verdieping gesitueerd. Ideaal nabij openbaar vervoer, City-Plaza, groenvoorziening en scholen.

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**109 m<sup>2</sup> / 378 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**n.v.t.**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 289.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

1e Verdieping: Via de open trap bereik je de entree op de eerste verdieping. In de entree tref je aan de meterkast en de toiletruimte. Vanuit de entree kom je in de mooie, ruime hal met trapopgang, bergkast en toegang naar drie mooie slaapkamers van respectievelijk 12,7 m<sup>2</sup>, 9,0 m<sup>2</sup> en 8,9 m<sup>2</sup>. De inpandige badkamer is voorzien van ligbad en vaste wastafel.

2e Verdieping: Vanuit het trappenhuis kom je in de ruime woonkamer met hoge plafonds waardoor je een ruimtelijk effect hebt. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een eenvoudige inrichting met diverse inbouwapparatuur. De totale oppervlakte van de woonkamer met eetkamer en keuken bedraagt circa 40,5 m<sup>2</sup>. Vanuit de keuken heb je toegang naar de loggia van 9,1 m<sup>2</sup>.

3e Verdieping: Zeer ruime derde verdieping momenteel in gebruik als zijnde slaapkamer met een oppervlakte van circa 25,5 m<sup>2</sup>. Op deze verdieping heb je de opstelplaats CV-ketel.

Bijzonderheden:

- 5-kamer maisonnette appartement op de eerste verdieping van kleinschalig complex.
- Aan de voorzijde vanaf de loggia zicht op groenvoorziening.
- Woning gelegen in rustige, groene woonomgeving.
- Het appartement is eenvoudig afgewerkt.
- Woning centraal verwarmd door middel van gasgestookte VR-Combiketel, merk Bosch volgens opgave uit 2008.
- Ideaal nabij openbaar vervoer, City-Plaza, groenvoorziening en scholen.
- Separate fietsenberging van circa 5,4 m<sup>2</sup> op de begane grond achter het gebouw gesitueerd.
- Servicekosten VvE € 150,- per maand.
- Administrateurschap VvE door VvE Beheer Wiendels, [info@vve-wiendels.nl](mailto:info@vve-wiendels.nl), 026-3633666.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **109 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: **9 m<sup>2</sup>**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **5 m<sup>2</sup>**

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

Inhoud: **378 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, vaste wastafel**

Aantal woonlagen: **3**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

## Energie

Energie label: **C (einddatum: 2029-02-12)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas**

Verwarming: **C.v.-ketel**

Warm water: **C.v.-ketel**

Cv-ketel: **Bosch 2008 (2008, eigendom)**

## Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Maisonnette**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1976**

Dak: **Plat**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Loggia**

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

## Woonkamer en keuken



De woonkamer is  
voorzien van hoge  
plafonds



De hoge plafonds zorgen voor een ruimtelijk effect.

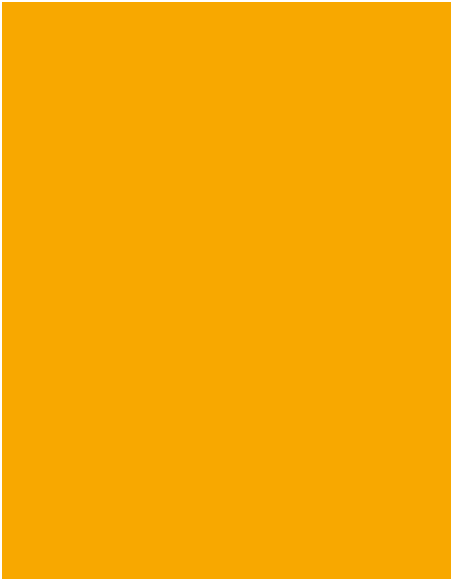




**De half open keuken is voorzien van een eenvoudige inrichting met diverse inbouwapparatuur.**

# Slaapkamers









# Badkamer



Vanuit de keuken heb je toegang naar de loggia van 9,1 m<sup>2</sup>.

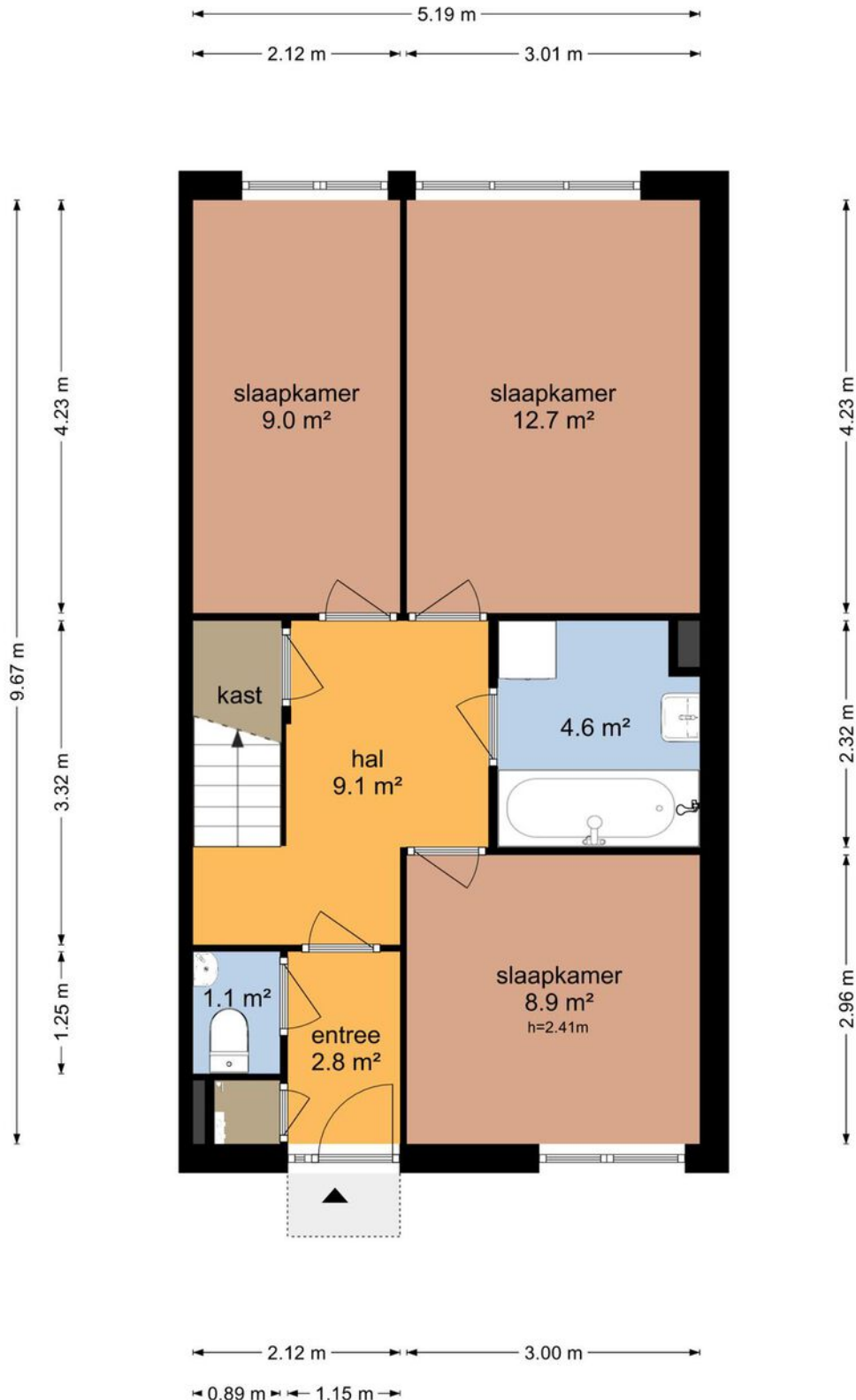




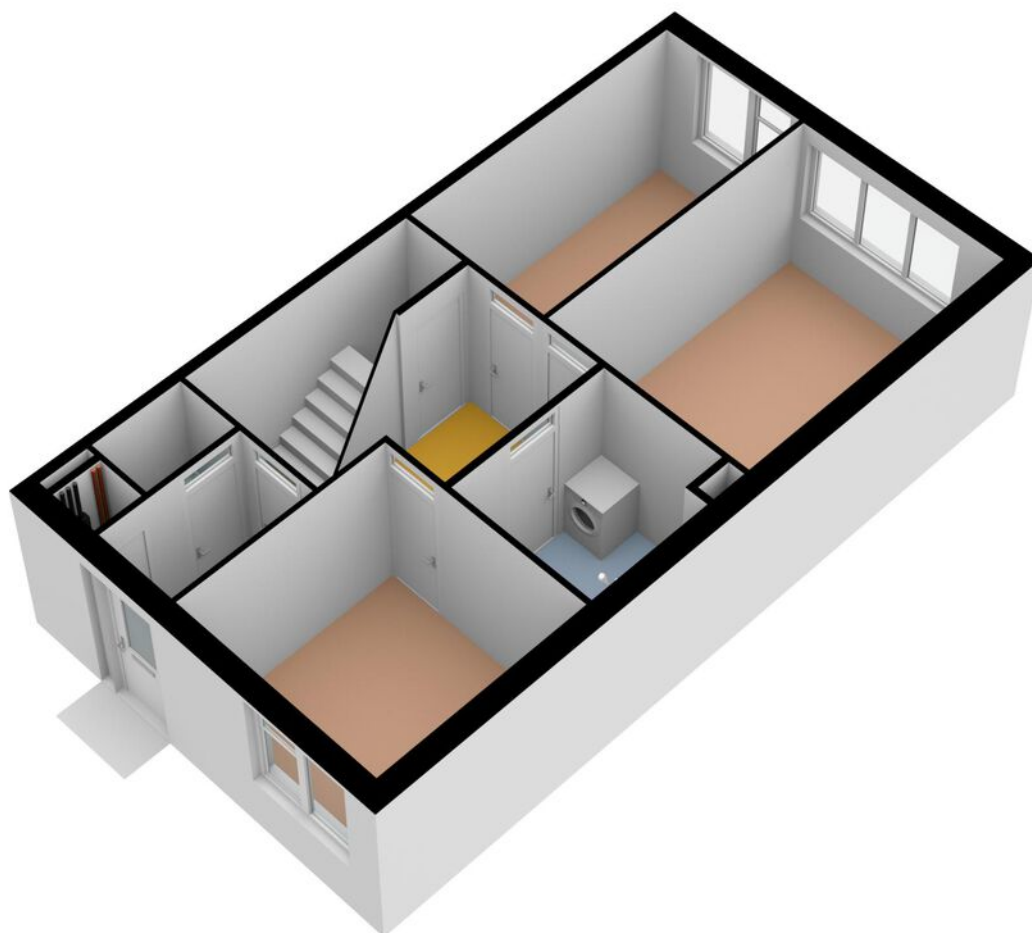


# PLATTEGROND

## Gildehuisdrift 29 - Nieuwegein Eerste Verdieping

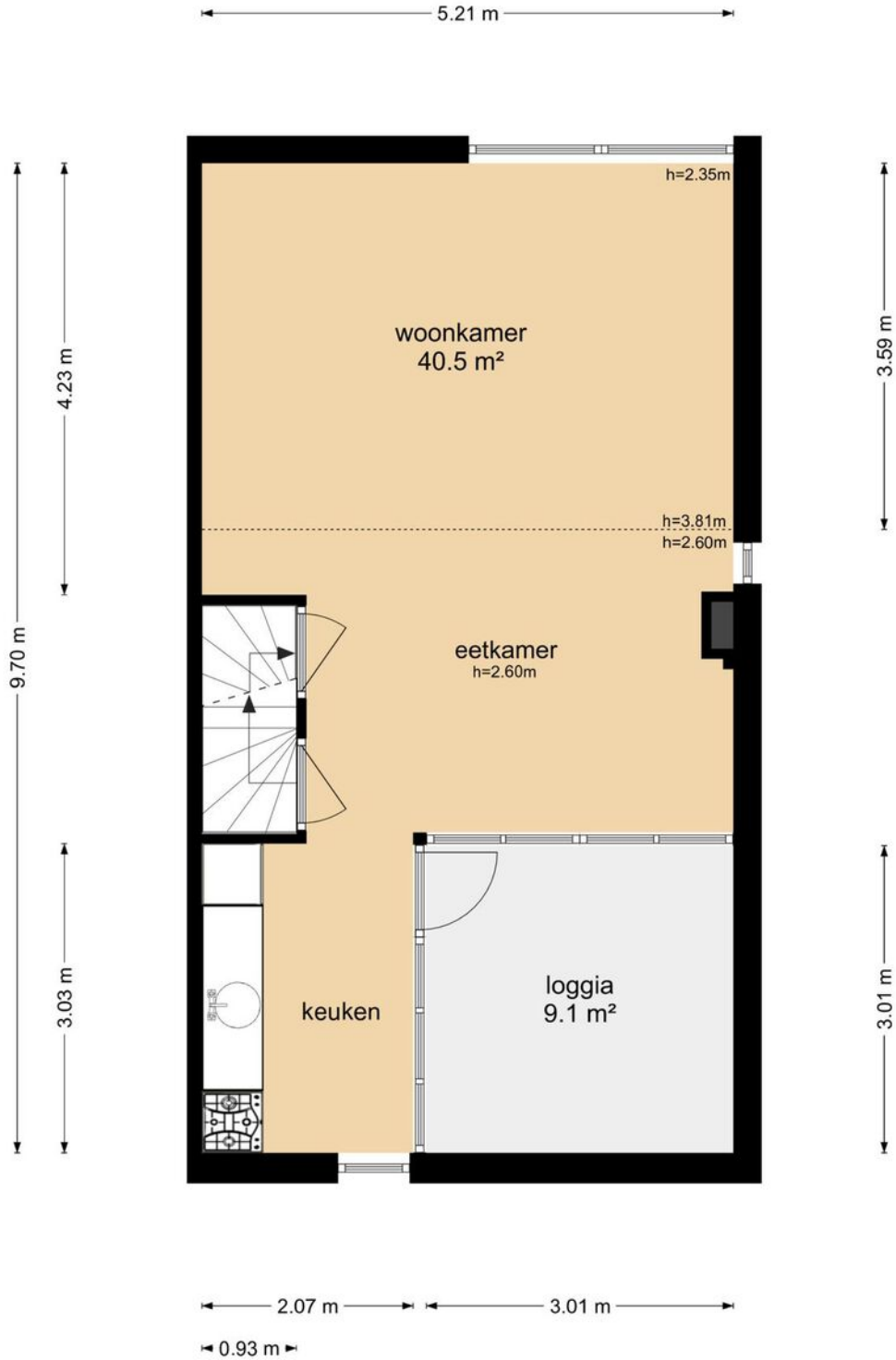


# PLATTEGROND



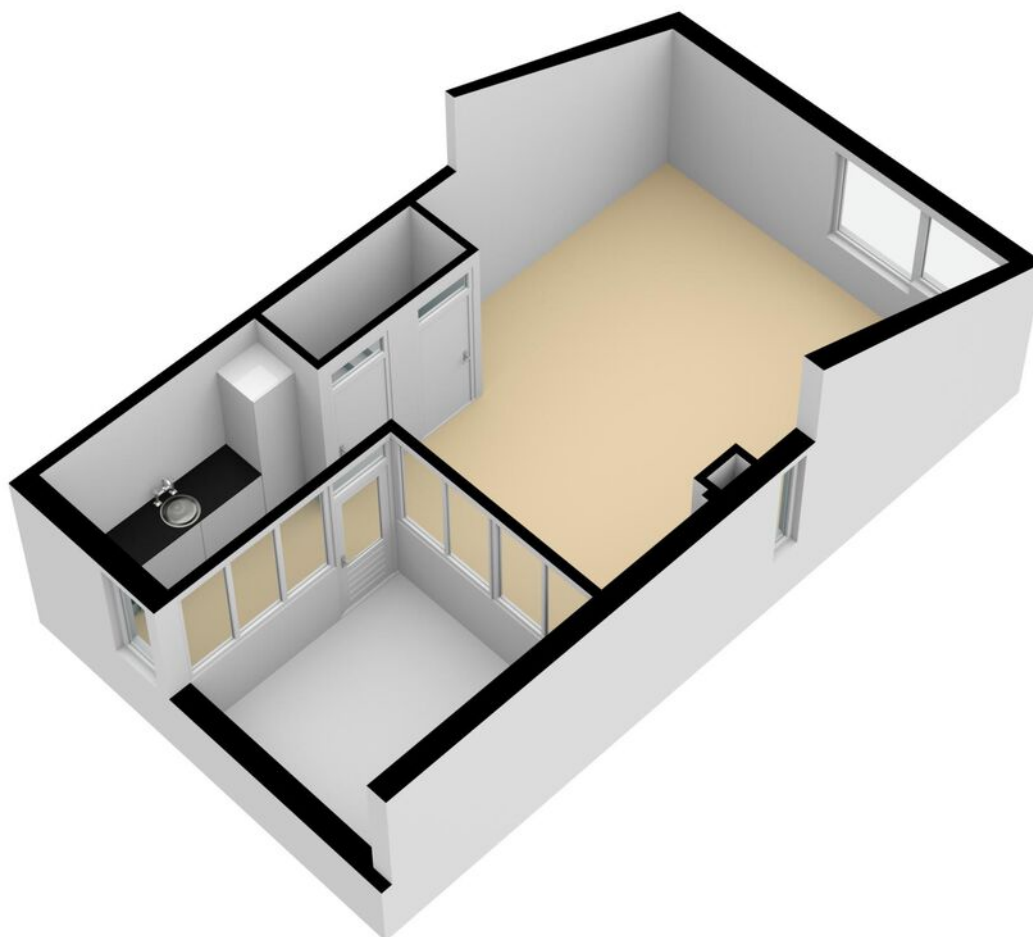
# PLATTEGROND

## Gildehuisdrift 29 - Nieuwegein Tweede Verdieping



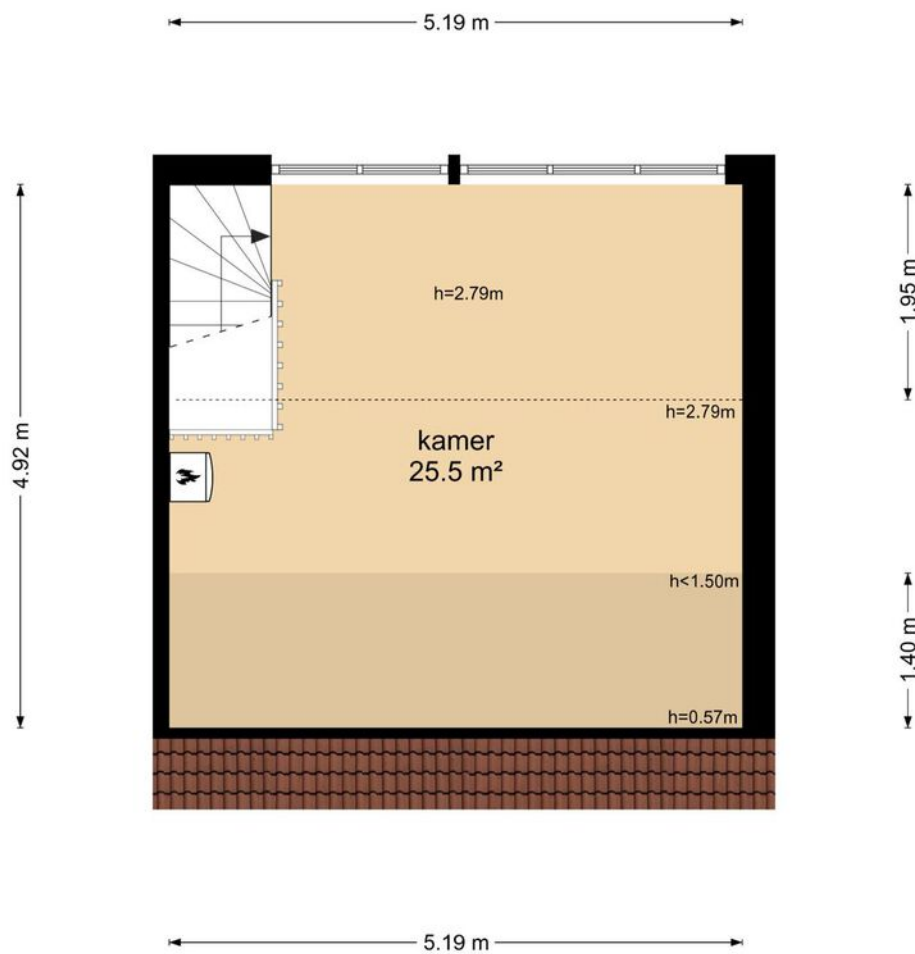
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



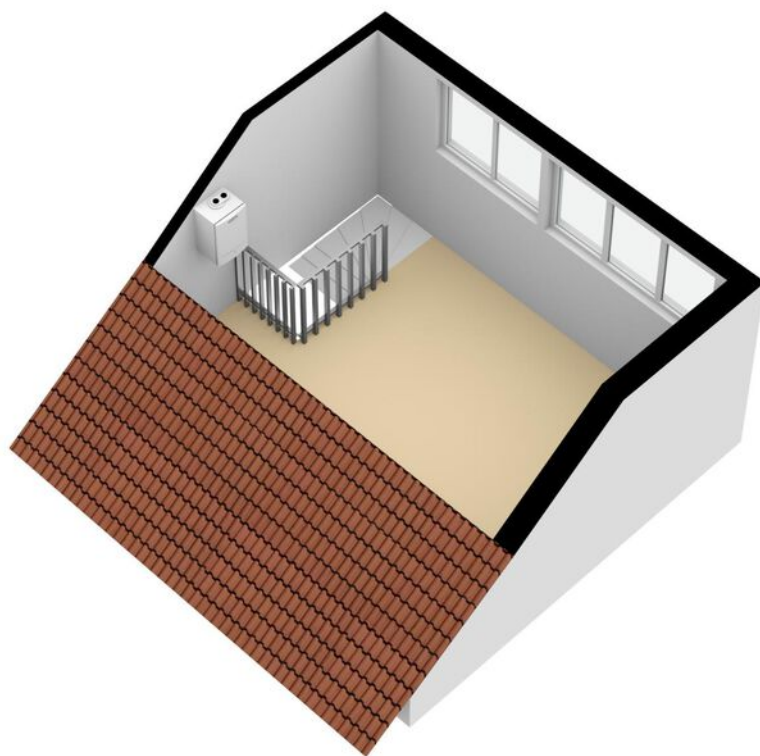
# PLATTEGROND

## Gildehuisdrift 29 - Nieuwegein Derde Verdieping



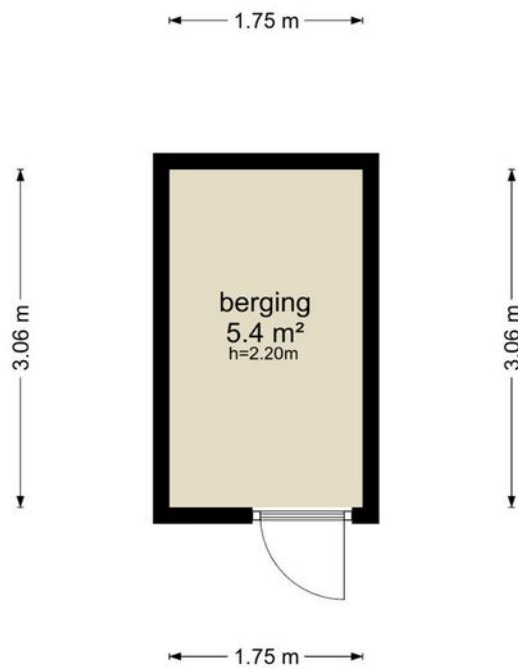
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

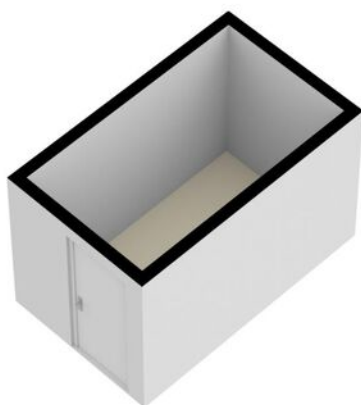
## Gildehuisdrift 29 - Nieuwegein Berging



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: ---

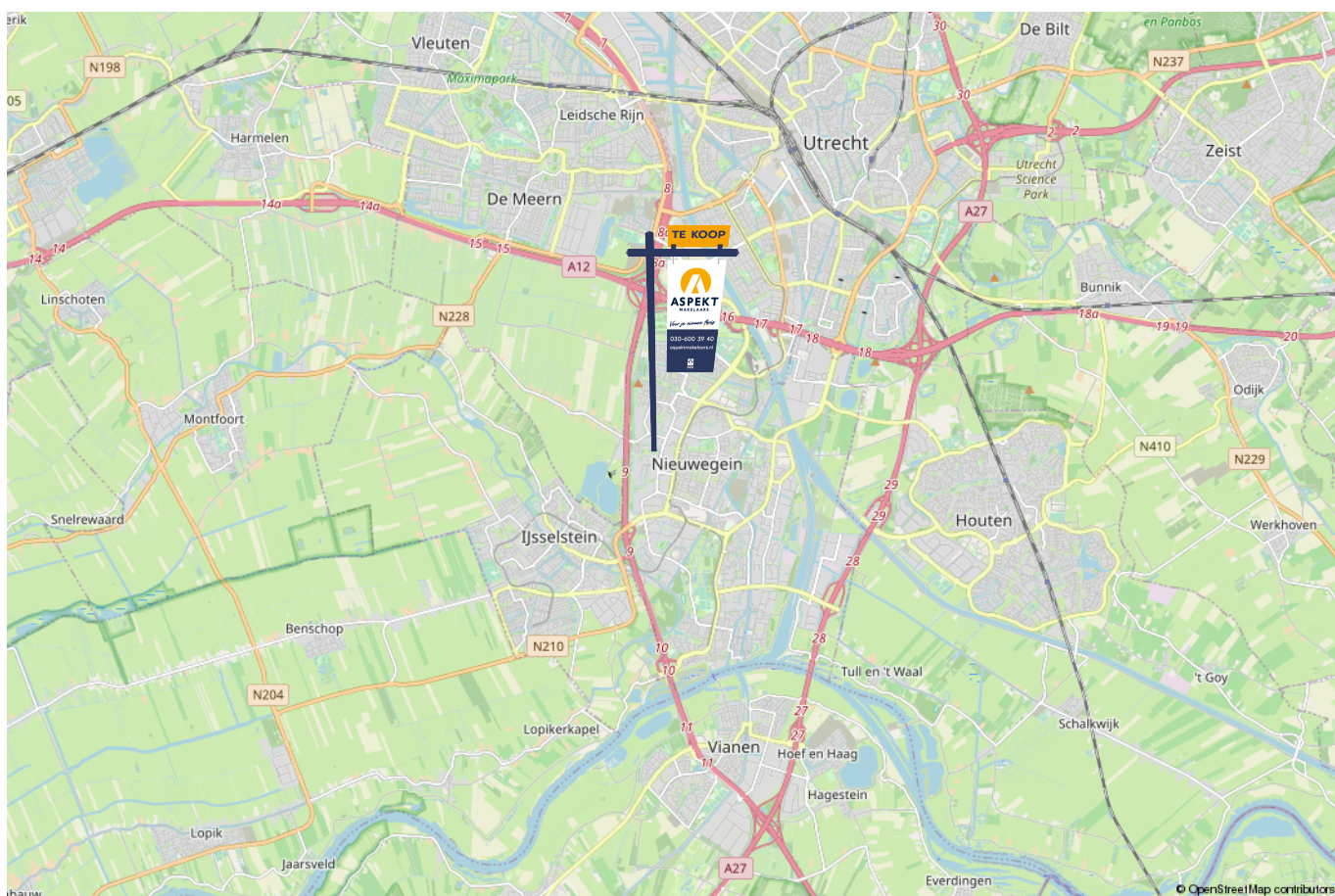
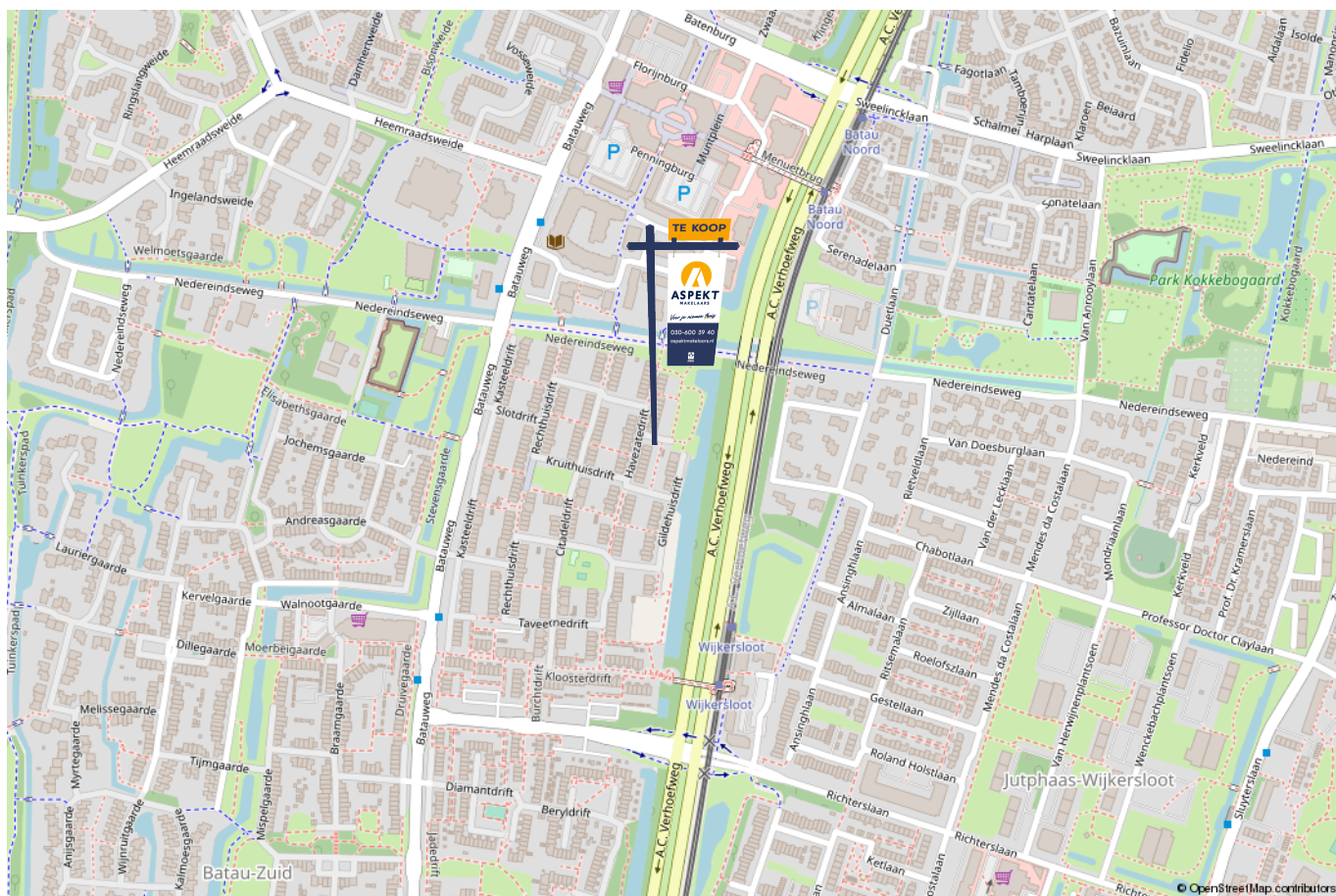


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8650	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 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				
- Vaste kasten zolder	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
Glasvezelaansluiting	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 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)

