

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Gilzerschans 16

Vraagprijs € 239.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt het appartement aan de Gilzerschans 16 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

aspektmakelaars.nl



Met trots
bieden wij aan
een sfeervol en
modern
appartement.

Het
appartement is
voorzien van
een heerlijke
achtertuin
welke
gesitueerd is op
het zuid oosten.





Omschrijving

Speels, sfeervol en goed onderhouden 2-kamer hoekappartement op de begane grond met royale, zonnige achtertuin gesitueerd op het zuidoosten welke voorzien is van achterom en vrij uitzicht op waterpartij. Het appartement beschikt over een afzonderlijke berging op de begane grond. Dit appartement is bijzonder gunstig gelegen in de directe omgeving van winkels, park "Oudegein", openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Ruime gratis parkeergelegenheid direct voor de deur. Dit appartement is uitermate geschikt voor starters. Het appartement wordt verwarmd door middel van stadsverwarming, daarnaast beschikt het appartement over energielabel C. Ook enthousiast geworden? Wij nodigen je graag uit voor een bezichtiging bij dit sfeervolle appartement.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
46 m² / 174 m³

Perceeloppervlakte:
N.v.t.

Kamers:
2

Slaapkamers:
1

Vraagprijs
€ 239.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond:

Privé entree met hal, meterkast en ruime bergkast. Lichte woonkamer met laminaatvloer en deur naar royale, zonnige achtertuin gesitueerd op het zuidoosten en vrij uitzicht op waterpartij. Luxe keuken met werk-/spoeleiland voorzien van zwart composiet aanrechtblad en vaatwasser. Daarnaast is er een rechte opstelling voorzien van keramische kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast en combi oven. De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, een fijne lichte ruimte. De moderne, volledig betegelde badkamer voorzien van doucheruimte, wastafelmeubel, design radiator en wasmachineaansluiting. Afzonderlijke berging via afgesloten, gezamenlijke entree bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Veel privacy door hoekligging. Aan de andere kant is het appartement gelegen naast de bergingen waardoor er geen direct contact is met de burens;
- Sfeervol appartement met ruime zonnige achtertuin;
- Het gehele appartement is voorzien van een laminaatvloer;
- De aparte inpandige berging is voorzien van elektra;
- Extra houten berging in de achtertuin;
- De badkamer is in 2014 en de keuken is in 2011 vernieuwd;
- De servicekosten bedragen € 106,59 per maand, inclusief opstalverzekering, glasverzekering en reservering groot onderhoud;
- Het appartement wordt verwarmd door middel van stadsverwarming;
- Het appartement beschikt over energielabel C.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **46 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **6 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **9 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **174 m³**

Indeling

Aantal kamers: **2**

Aantal slaapkamers: **1**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, toilet, wastafelmeubel, design radiator en wasmachine-aansluiting**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel**

Energie

Energie label: **C (einddatum: 2033-10-18)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: **N.v.t.**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1982**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **Aan park, in woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **stenen inpandige berging en houten vrijstaande schuur.**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woon-/ eetkamer**





Lichte woonkamer met laminaatvloer en deur naar royale, zonnige achtertuin gesitueerd op het zuidoosten en vrij uitzicht op waterpartij.



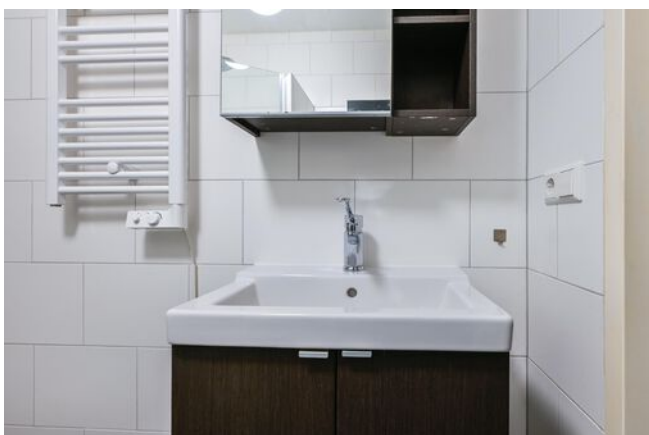


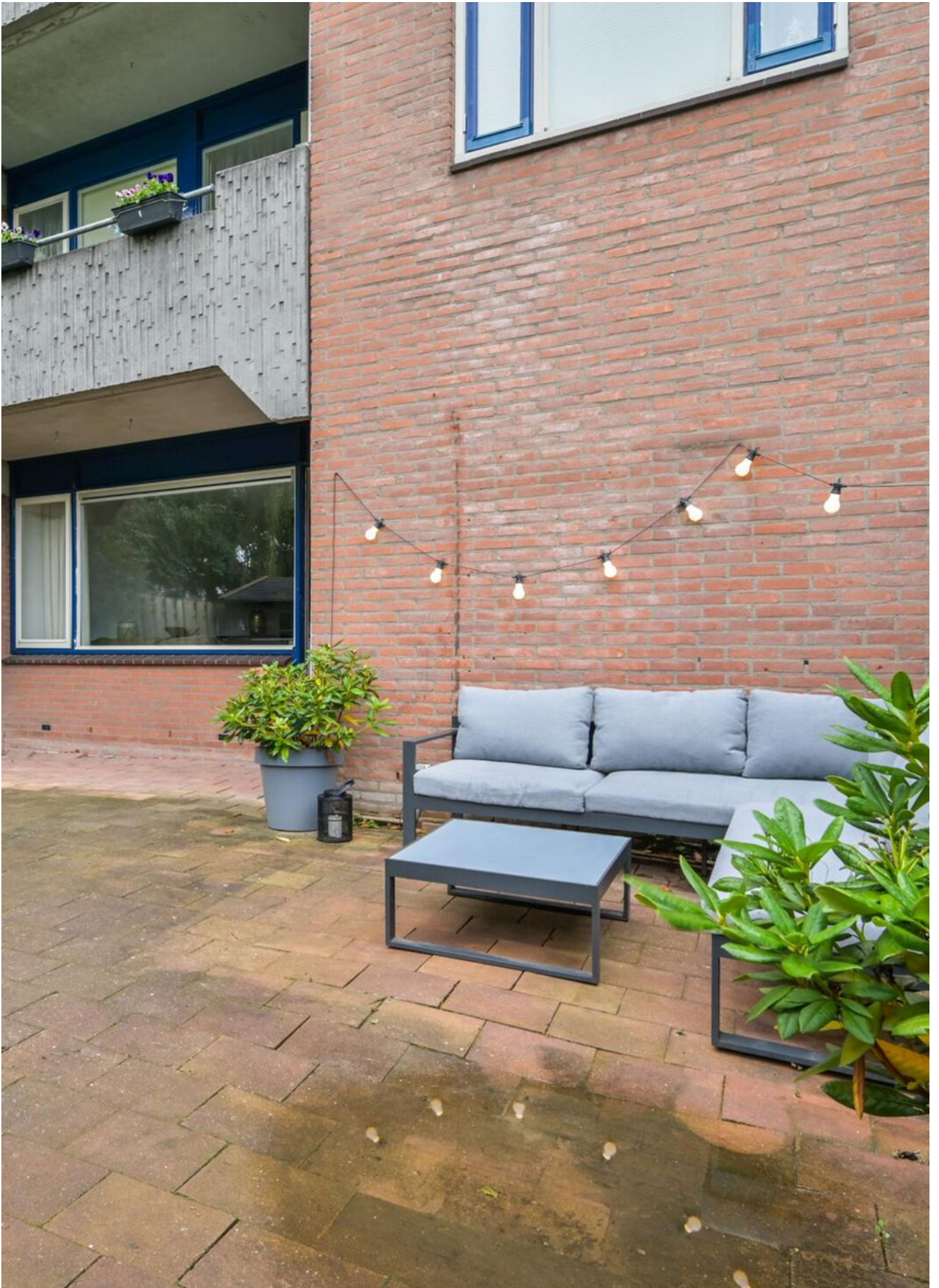
Luxe keuken met werk-/spoeiland voorzien van zwart composiet aanrechtblad en vaatwasser.

Daarnaast is er een rechte opstelling voorzien van keramische kookplaat, rvs afzuigkap, koelkast en combi oven.



De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement, een fijne lichte ruimte.







**Sfeervol
appartement
met ruime
zonnige
achtertuin.**

**Het
appartement
beschikt over
een
afzonderlijke
berging op de
begane grond.**

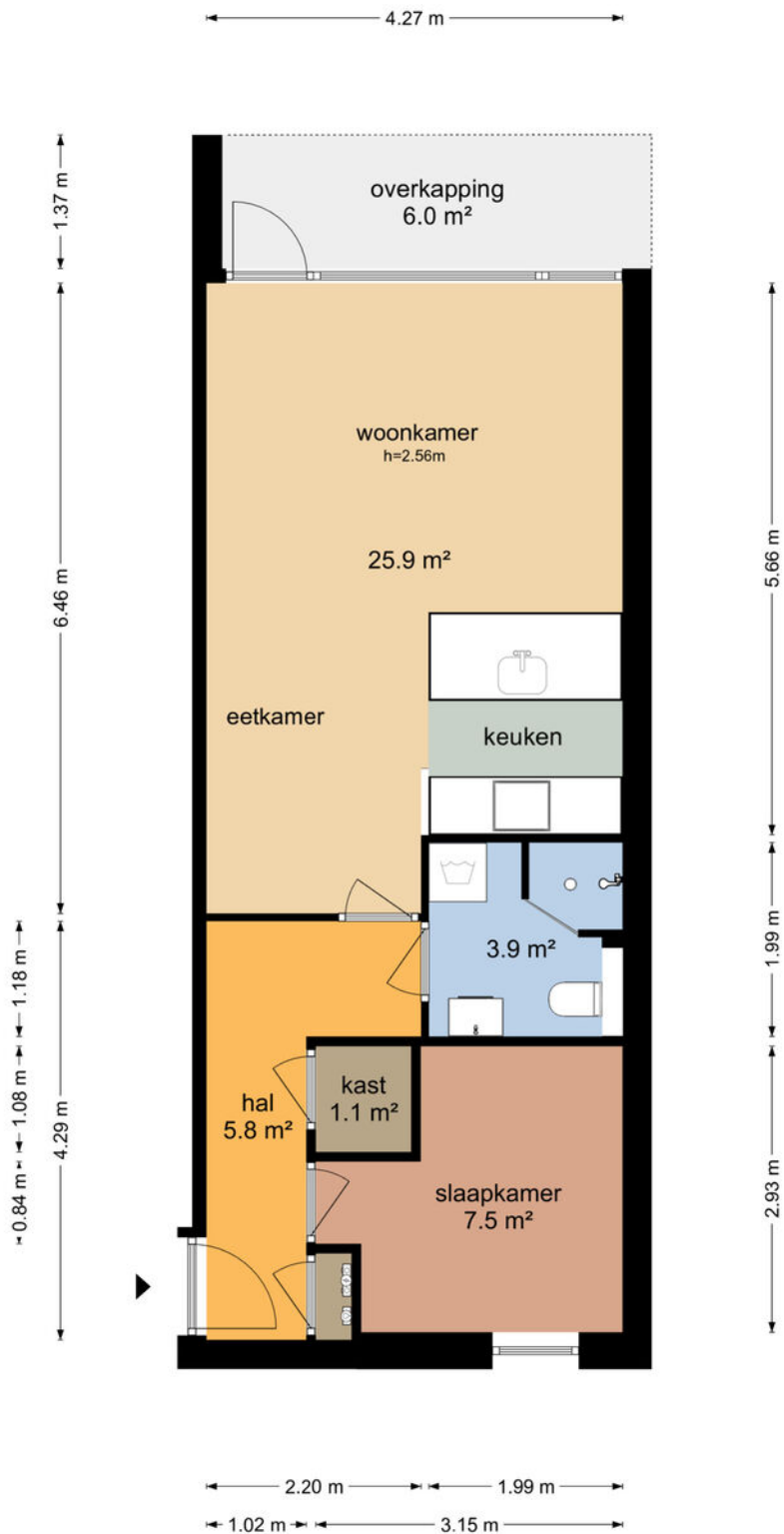


Dit appartement is bijzonder gunstig gelegen in de directe omgeving van winkels, park "Oudegein", openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.



PLATTEGROND

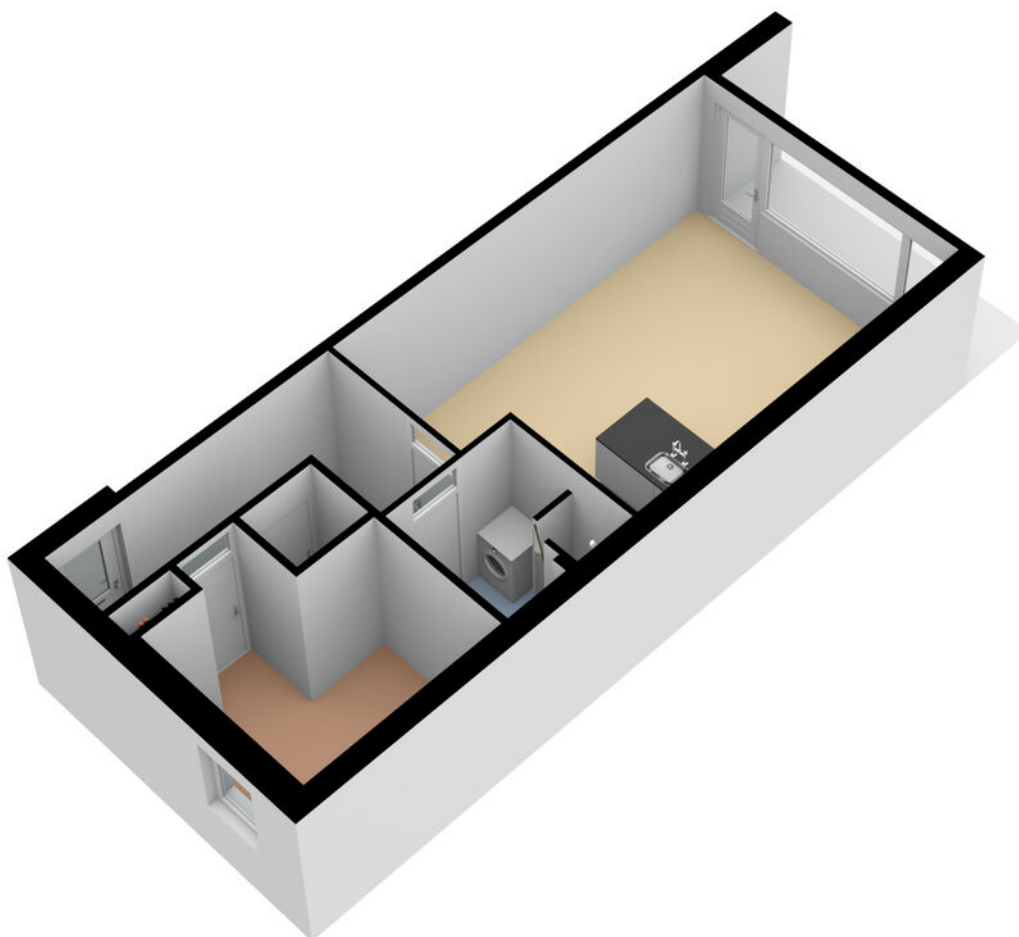
Gilzerschans 16 - Nieuwegein Begane Grond



PLATTEGROND

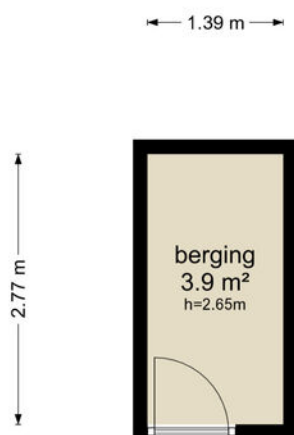


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Gilzerschans 16 - Nieuwegein Berging



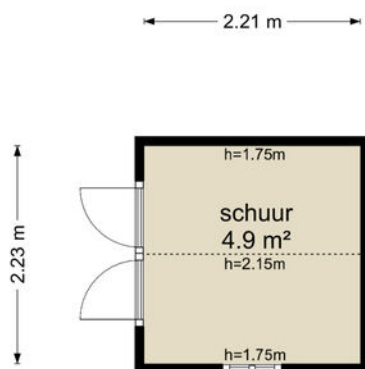
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



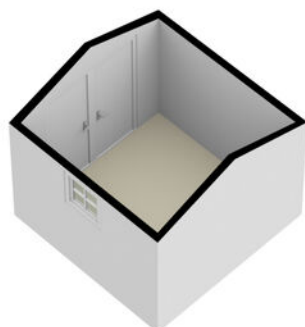
PLATTEGROND

Gilzerschans 16 - Nieuwegein Schoor



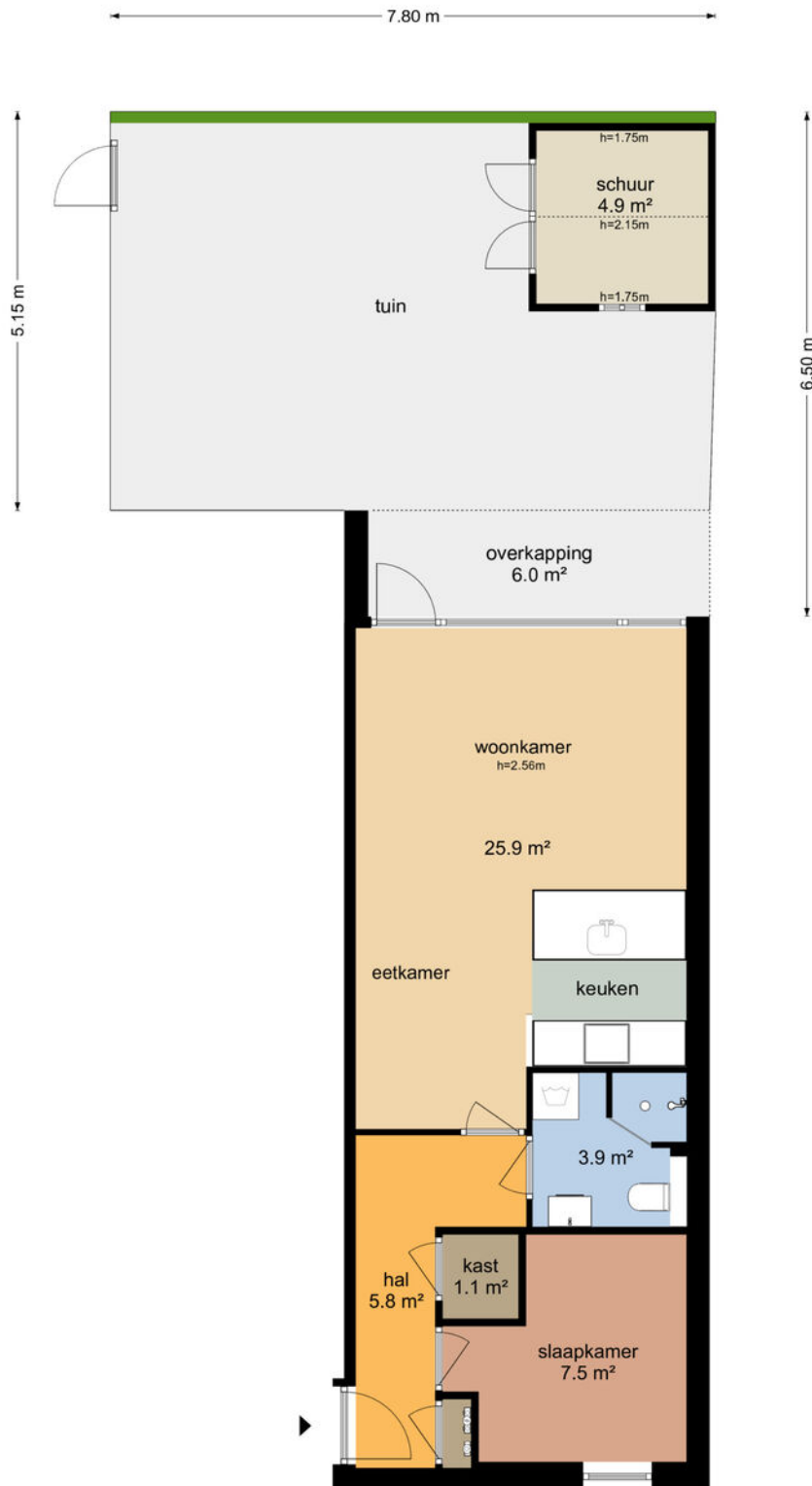
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

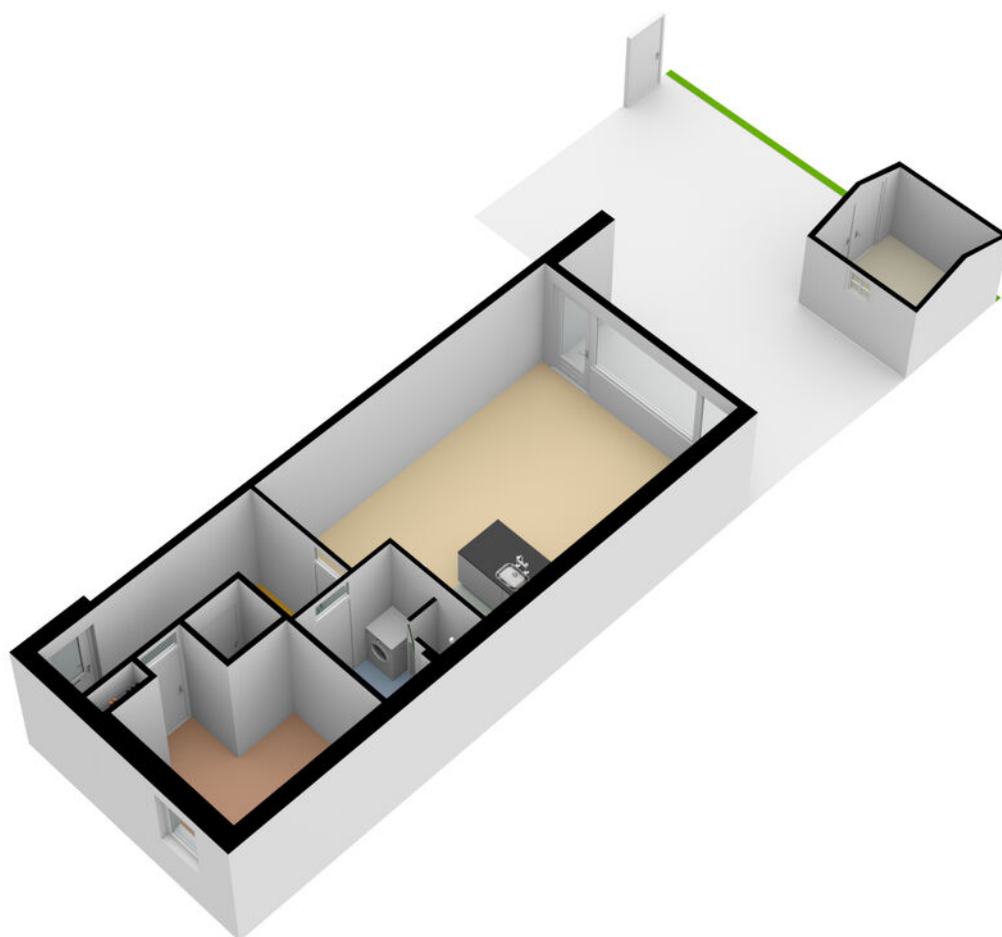


PLATTEGROND

Gilzerschans 16 - Nieuwegein Perceel



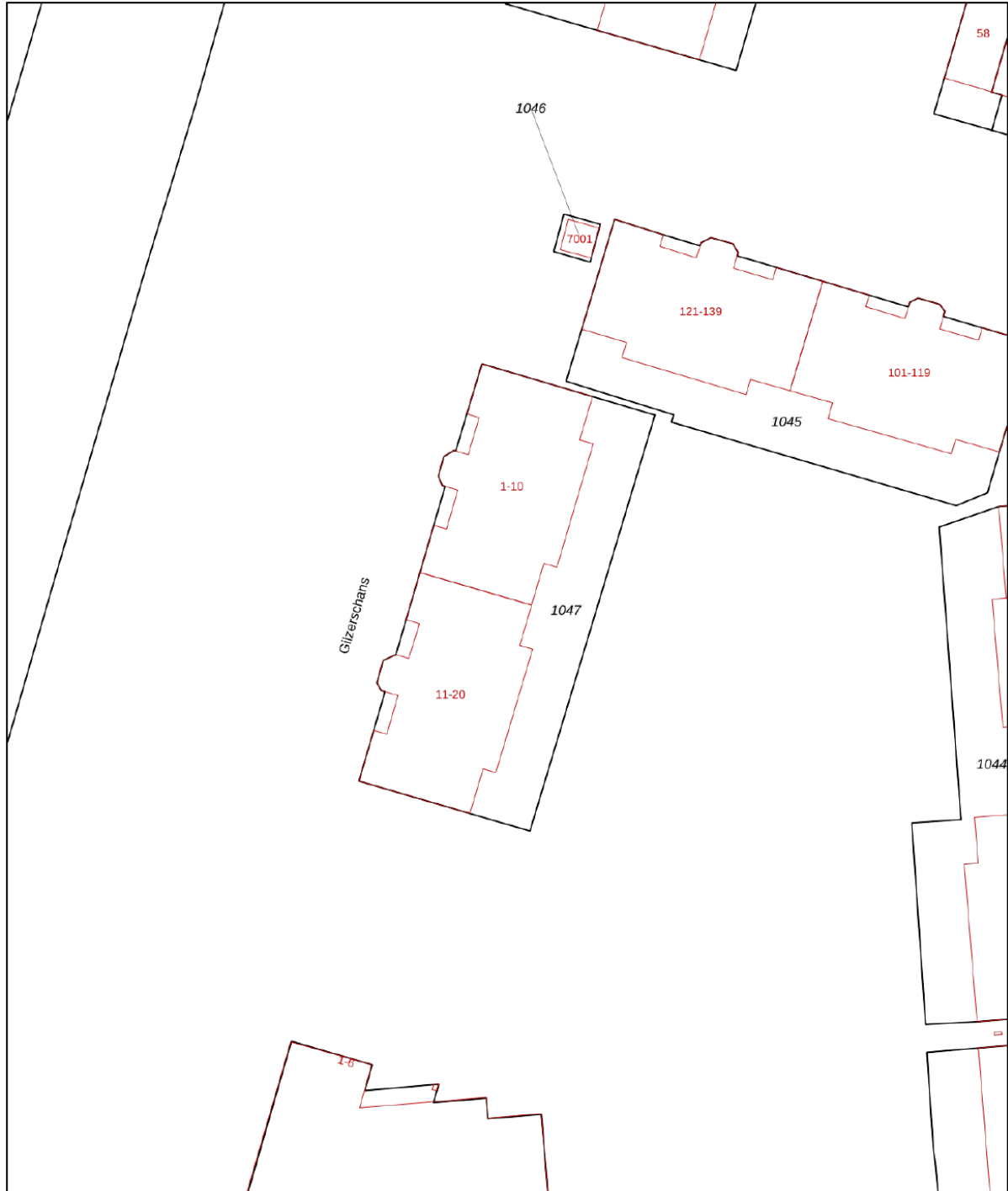
PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

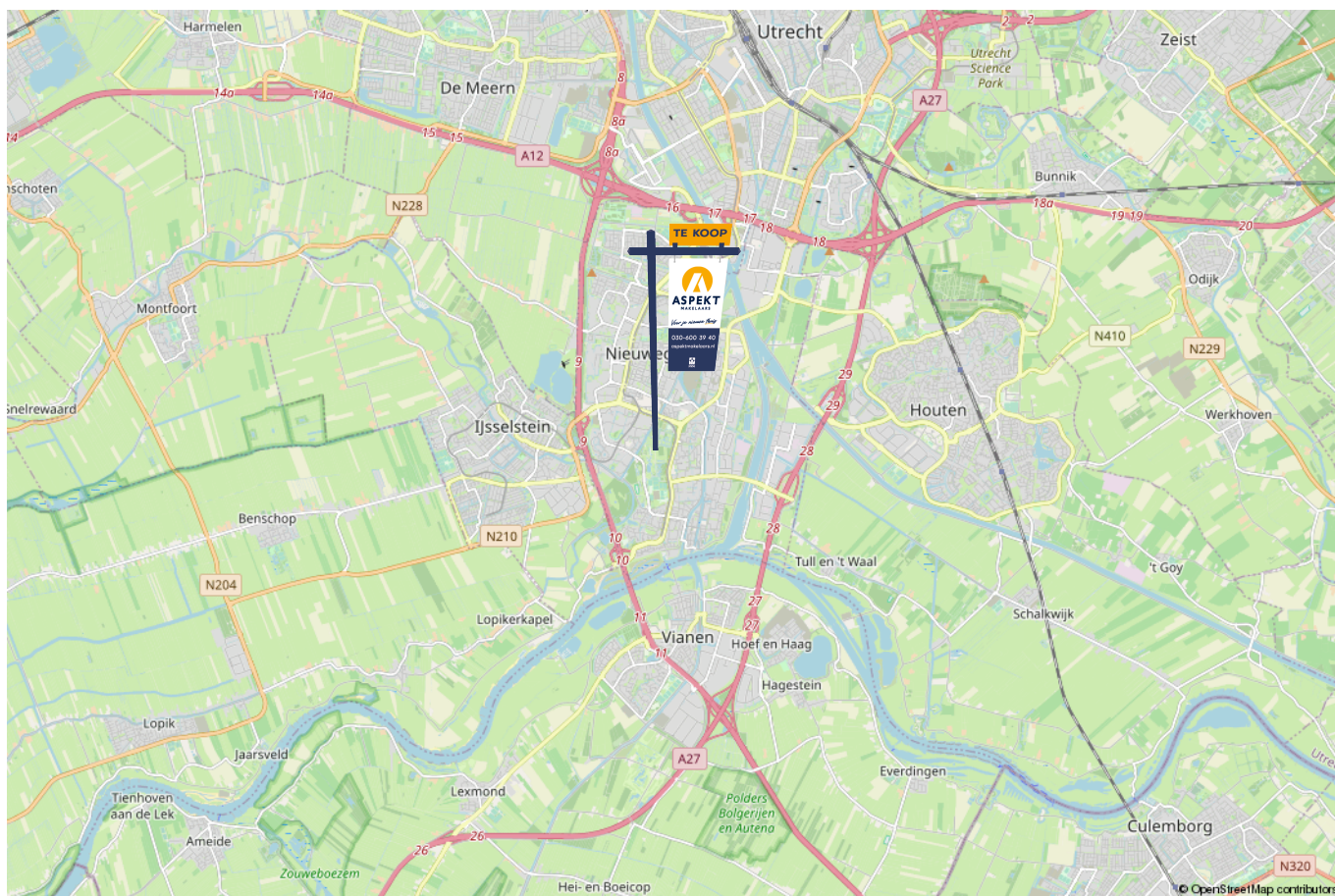
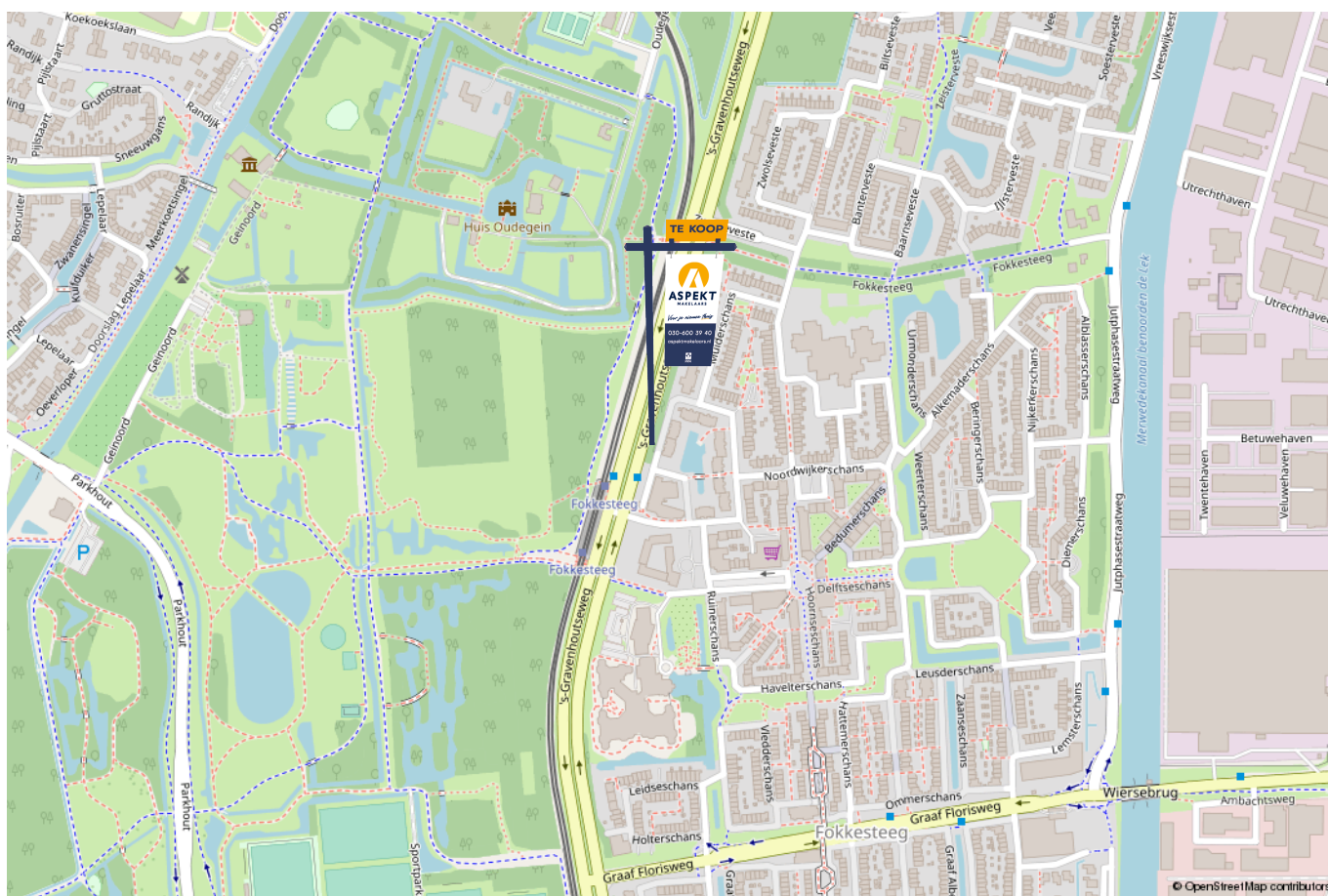


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vreeswijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1047	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 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	
- Grote lamp in de huis kamer				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Slaapkamer kast		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			
- Hor slaapkamerraam		X		
- Hor achterdeur				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 waardebeoordeling 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 waardebeoordeling.

Gratis waardebeoordeling 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

