

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Louis Couperushove 12

Vraagprijs € 550.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Louis Couperushove 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 Amber Morris



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

aspektmakelaars.nl



In de populaire
woonwijk
Galecop vind je
deze verzorgde
en moderne
kwadrant-
woning met
energielabel A.

De woning is
uitgebouwd aan
de zijkant,
waardoor op de
begane grond
een bijzonder
ruime en
sfeervolle
leefruimte is
ontstaan.





Omschrijving

In de populaire woonwijk Galecop staat deze verzorgde en moderne kwadrantwoning met energielabel A. Dankzij de royale uitbouw aan de zijkant beschikt de woning over een verrassend ruime en sfeervolle leefruimte, met volop plaats voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel en een open keuken.

De woning beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een multifunctionele kamer van circa 18 m² op de tweede verdieping. Het echte pluspunt bevindt zich hier: vanuit deze lichte kamer stap je rechtstreeks het royale dakterras van circa 26 m² op. Een heerlijke buitenruimte met volop mogelijkheden voor een loungeset, eettafel en groen, waar je in alle rust kunt genieten van de zon.

Ook buiten is er volop ruimte. Aan de voorzijde ligt een zonnige tuin op het zuiden, waar meerdere zitplekken kunnen worden gecreëerd. De combinatie van de ruime begane grond, de extra kamer en het grote dakterras maakt deze woning bijzonder veelzijdig. Ben je op zoek naar een moderne, ruime en energiezuinige woning met verrassend veel leefruimte en meerdere buitenruimtes? Dan is deze woning in Galecop zeker een bezichtiging waard.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
129 m² / 472 m³

Perceeloppervlakte:
181 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
3

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **129 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **26 m²**

Overige inpandige ruimte: **7 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **181 m²**

Inhoud: **472 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **3**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloopdouche, wastafel, wastafelmeubel**

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-07-31)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming, vloerverwarming**

gedeeltelijk

Warm water: -

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwvorm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1994**

Dak: **Platdak, Bitumineuze dakbedekking**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: **dakterras**

Bergruimte

Schuur/berging: **Aangebouwd steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid:

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Indeling en bijzonderheden:

BEGANE GROND

Via de entree aan de voorzijde kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimte. Door de royale uitbouw aan de zijkant is op de begane grond een bijzonder ruime en speels ingedeelde leefruimte ontstaan. De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen één riante open ruimte. Hierdoor is er volop plek voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De vele ramen en de schuifpui zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. Aan de voorzijde van de woning ligt de zonnige tuin op het zuiden, met ruimte voor meerdere zitplekken. Via de zijkant is de berging bereikbaar. Deze biedt praktische bergruimte en beschikt tevens over een eigen deur naar buiten.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer is circa 16 m groot en beschikt over een vaste kast. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13 m². Beide slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De badkamer is voorzien van een inloofdouche en een wastafelmeubel.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de lichte en verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele kamer van circa 18 m², die momenteel als kantoor in gebruik is. De ruimte leent zich daarnaast uitstekend als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Vanuit deze kamer stap je direct het riante dakterras van circa 26 m² op. Dit is een heerlijke buitenruimte met volop plek voor een loungeset, buitentafel en groen. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten en te genieten van zonnige dagen en lange zomeravonden.

BIJZONDERHEDEN

- Verzorgde en moderne kwadrantwoning;
 - Gelegen in de populaire woonwijk Galecop;
 - Royale uitbouw aan de zijkant;
 - Zeer ruime en speels ingedeelde begane grond;
 - Open keuken met Bosch inductiekookplaat, Siemens koelkast en vaatwasser, Miele vriezer;
 - Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
 - Twee ruime slaapkamers van circa 16 m² en 13 m²;
 - Multifunctionele kamer van circa 18 m² op de tweede verdieping;
 - Royaal dakterras van circa 26 m²;
 - Zonnige tuin op het zuiden;
 - Praktische berging met eigen buitendeur;
 - Badkamer met inloofdouche en wastafelmeubel;
 - Verwarming middels stadsverwarming;
- Energielabel A.



Entree aan de
voorzijde van de
woning.



Door de royale uitbouw aan de zijkant is op de begane grond een bijzonder ruime en speels ingedeelde leefruimte ontstaan. De woonkamer, eetkamer en keuken vormen samen één riante open ruimte.

BEGANE GROND **woonkamer**



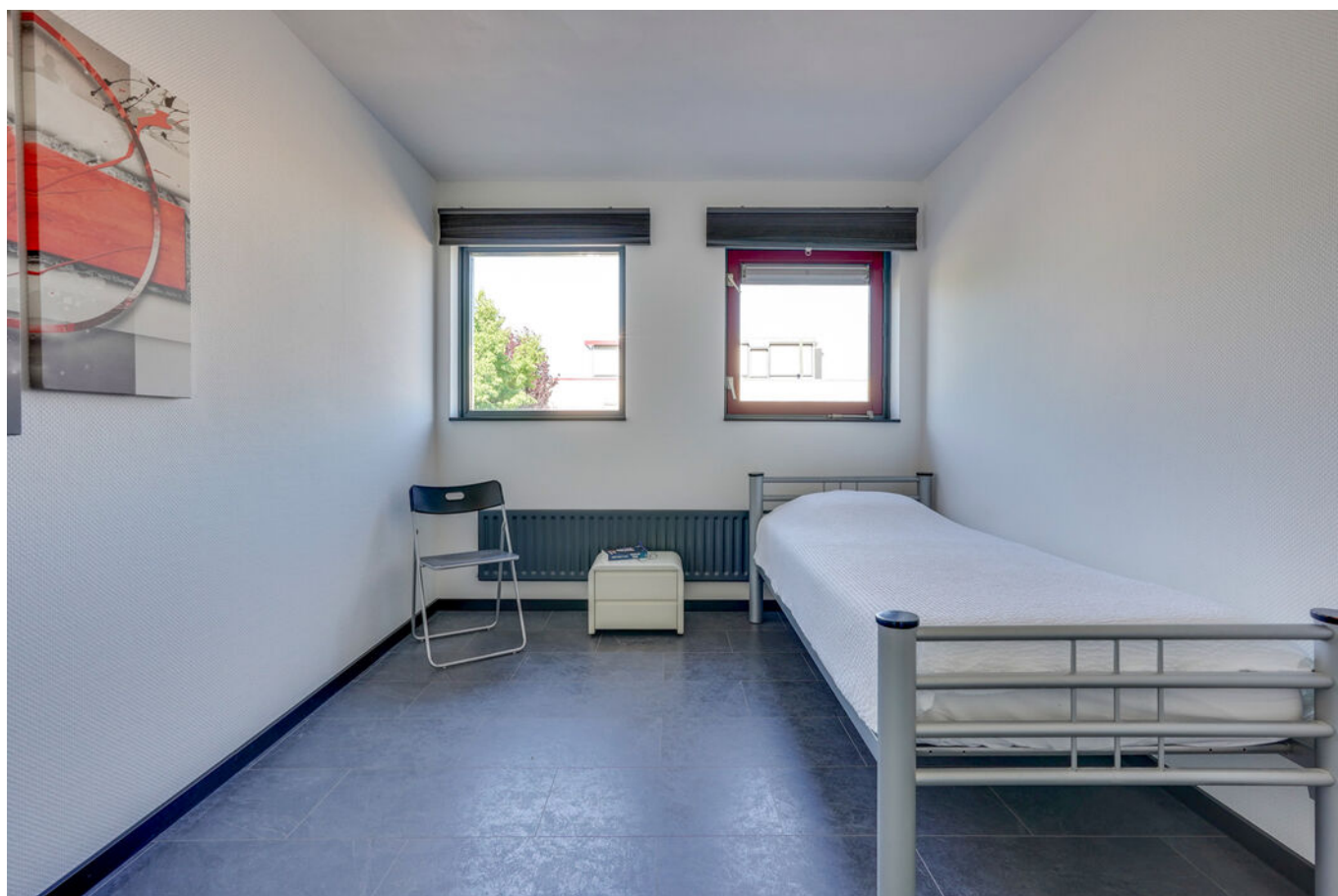
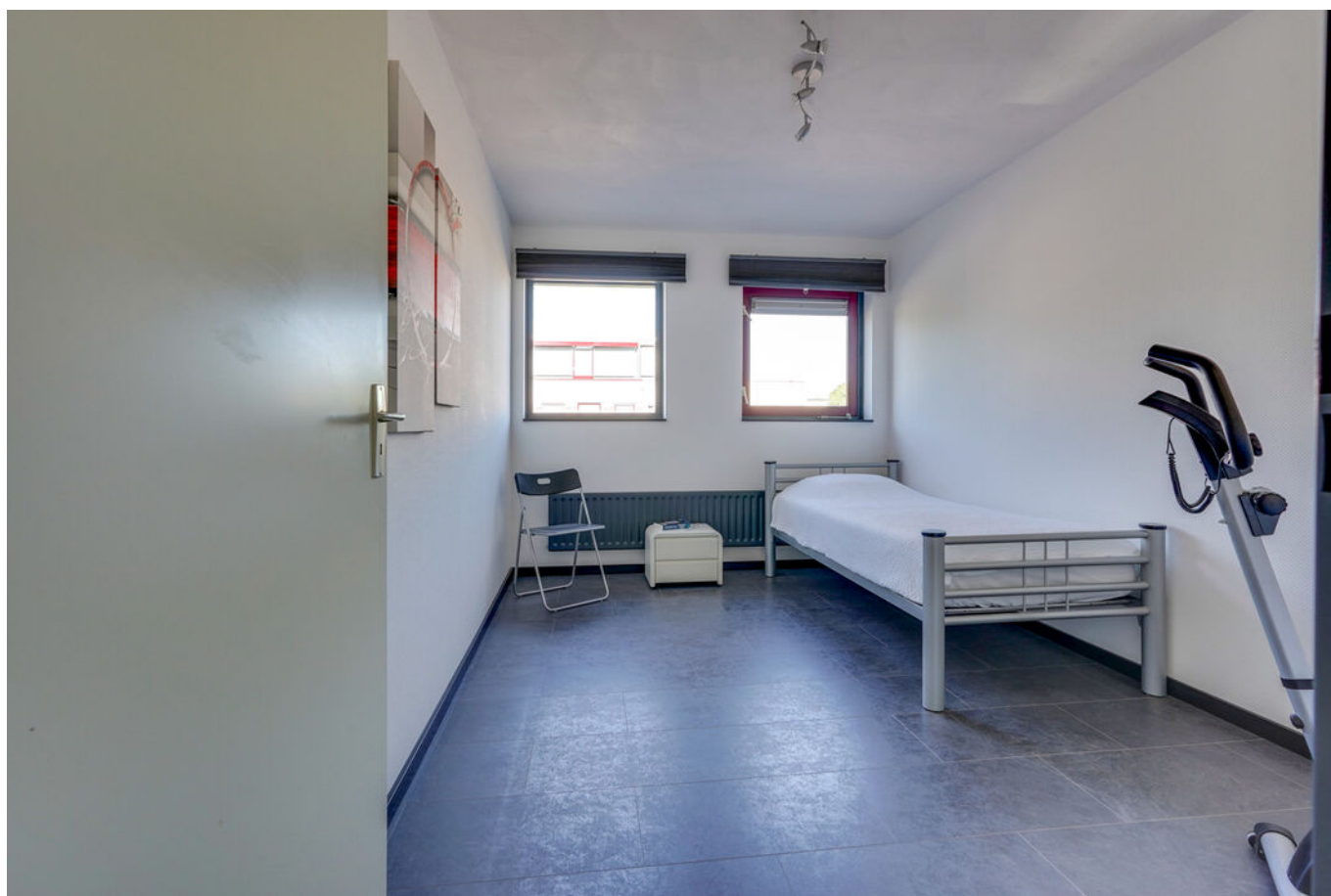


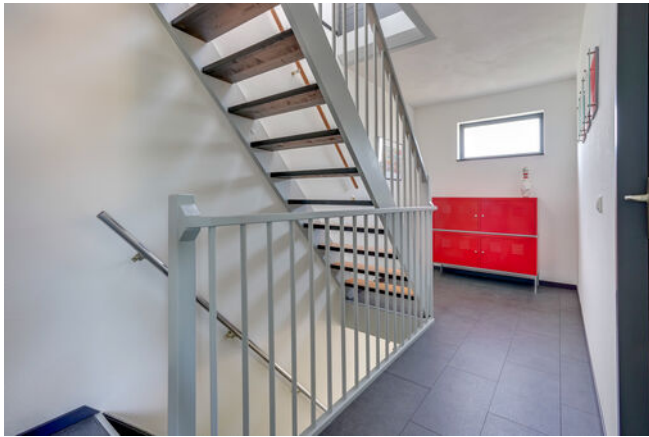
De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in open verbinding met het woon- en eetgedeelte.

De open keuken is voorzien van moderne, hoogwaardige inbouwapparatuur, wat zorgt voor een stijlvolle én praktische uitstraling.

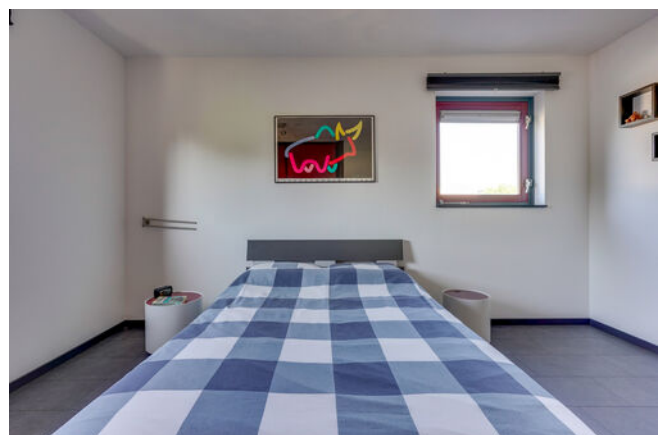


1E VERDIEPING slaapkamer

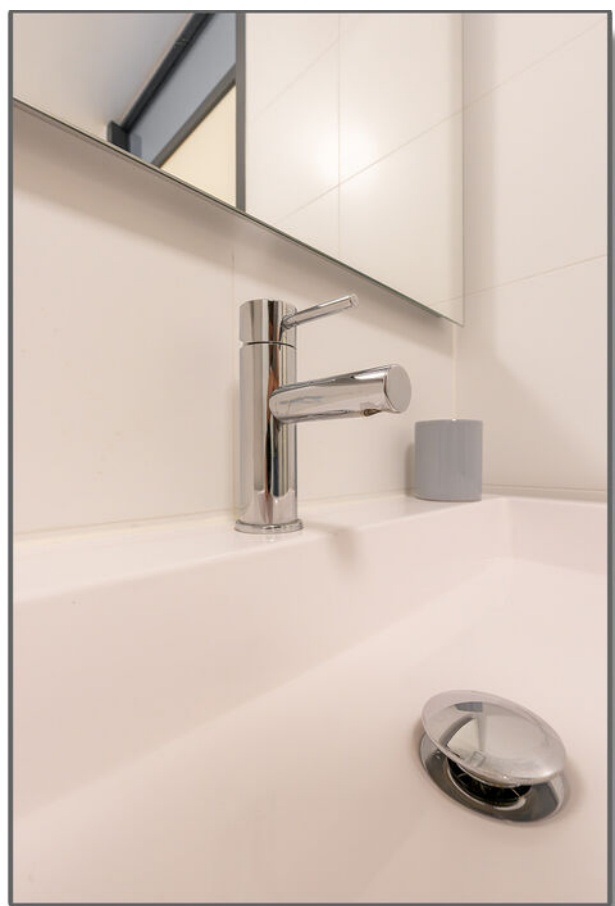




De overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 16 m2 en beschikt over een vaste kast.



1E VERDIEPING **badkamer**



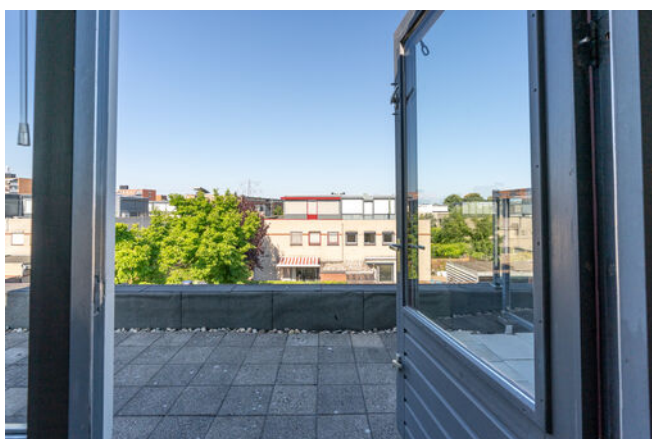
1E VERDIEPING **hal/vaste trap**



Via een vaste trap
bereik je de tweede
verdieping

Hier bevindt zich een ruime, multifunctionele kamer van circa 18 m², die momenteel als kantoor is ingedeeld. Deze verdieping kan ook uitstekend worden gebruikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of rustige thuiswerkplek.





Vanuit hier heb je toegang naar de unieke dakterras van circa 26 m2. Een fantastische plek met volop ruimte voor een loungeset, buitentafel en groen. Hier geniet je van veel privacy en kun je heerlijk ontspannen.

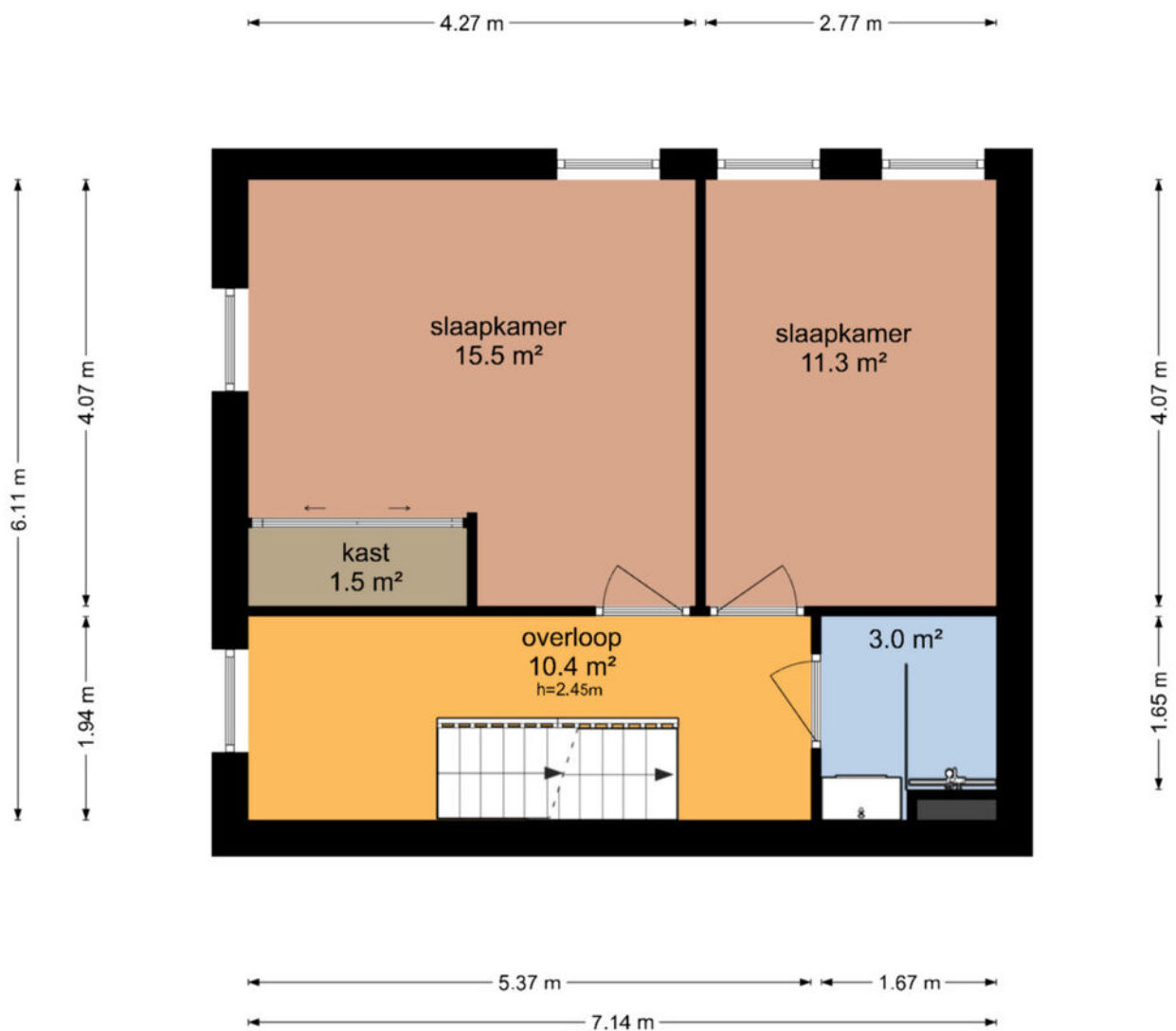
PLATTEGROND

Louis Couperushove 12 - Nieuwegein Begane Grond



PLATTEGROND

Louis Couperushove 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

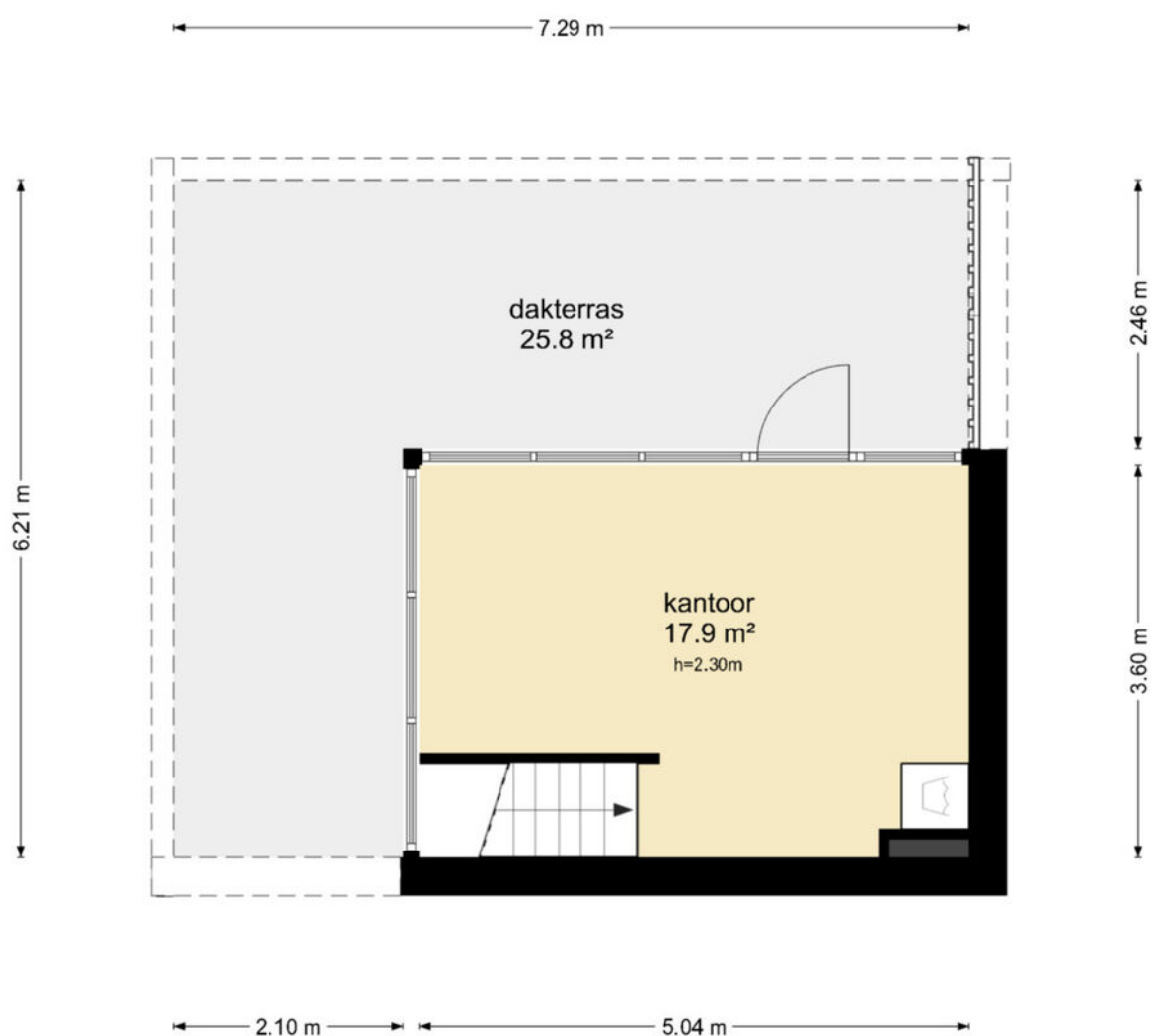
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Louis Couperushove 12 - 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 **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

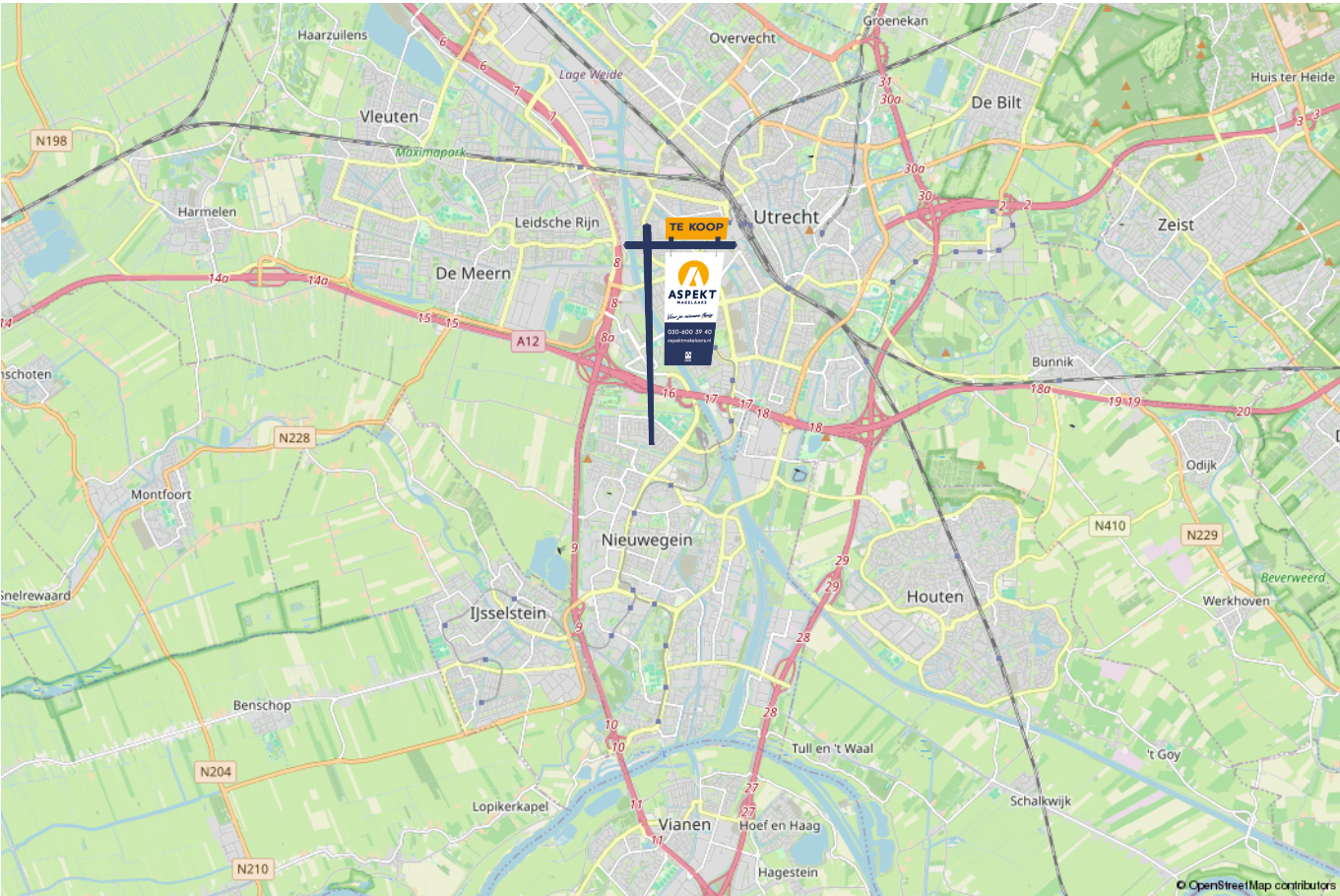
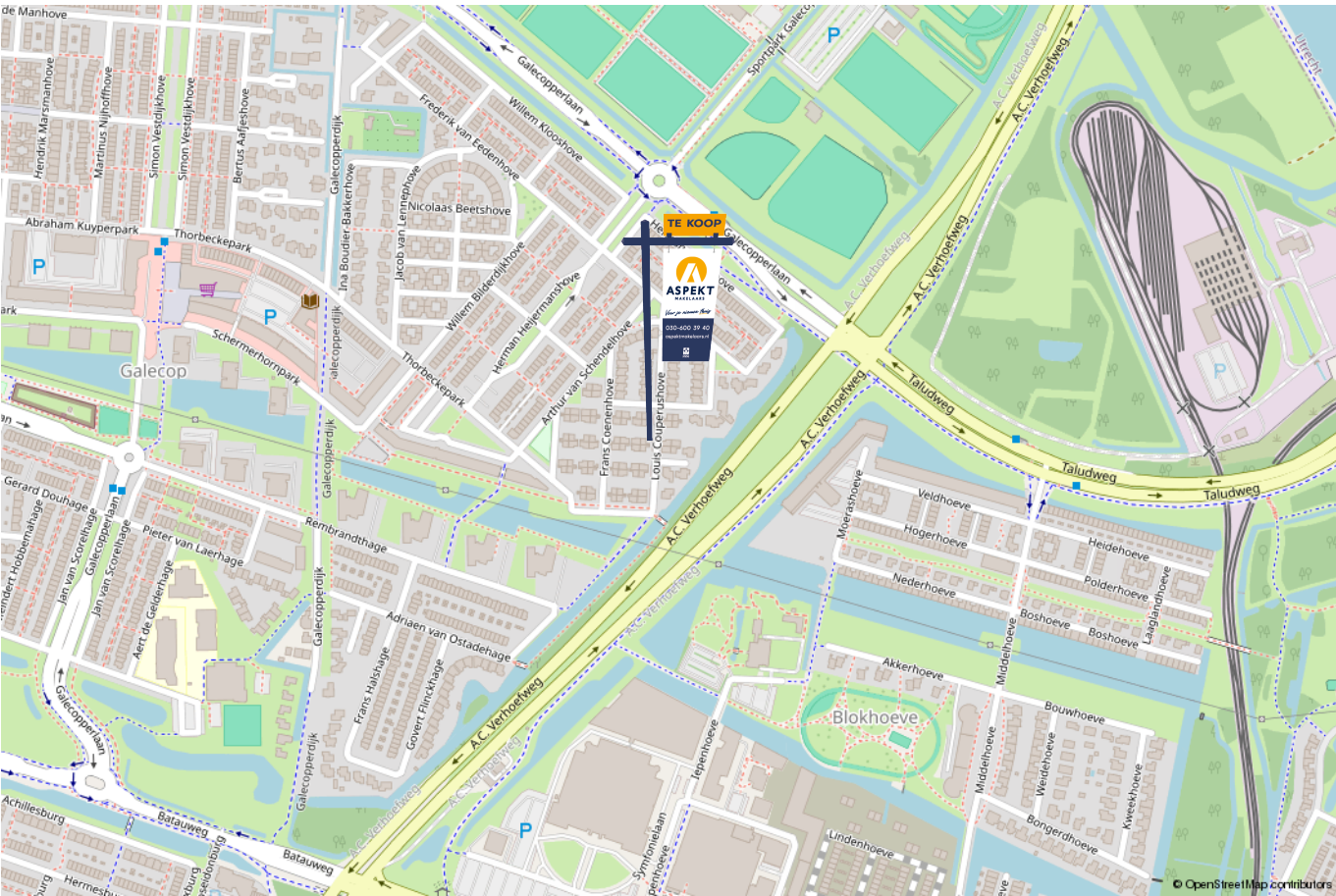
Kadastrale gemeente	Jutphaas
Sectie	G
Perceel	1377

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 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				
-				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.
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				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
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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Moet worden overgenomen				
Zonnepanelen: Nee				

Kopen en verkopen



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**



Notities





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

