

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Jacob van Lennephove 19

Vraagprijs € 995.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Jacob van Lennephove 19 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 Morris



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

aspektmakelaars.nl



**Gelegen in de
populaire,
kindvriendelijke
en rustige wijk
Galecop in
Nieuwegein**

**bieden wij deze
ruime
vrijstaande
woning aan met
een woonoppervlakte van
maar liefst 190
m2 op een
perceel van 411
m2.**





Omschrijving

Gelegen in de populaire, kindvriendelijke en rustige wijk Galecop in Nieuwegein, op een steenworp afstand van Utrecht, bieden wij deze ruime vrijstaande woning aan met een woonoppervlakte van maar liefst 190 m² op een perceel van 411 m². Een woning vol licht, ruimte en comfort dit alles met energielabel A, wat staat voor duurzaam en energiezuinig wonen. Deze vrijstaande woning uit 1996 is verrassend ruim opgezet denk aan een royale, lichte woonkamer, een ruime keuken, meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden om thuis te werken of hobby's uit te oefenen. Buiten wacht een heerlijke, zonnige tuin rondom het huis, perfect voor lange zomeravonden, spelende kinderen of een gezellige barbecue. De ligging is fantastisch: je woont hier in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met speelplekken, scholen en sportfaciliteiten vlakbij. Voor je dagelijkse boodschappen wandel je zó naar het winkelcentrum Galecop om de hoek, waar je onder andere een bakker, slager en supermarkt vindt. Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik. Met de uitvalswegen en het openbaar vervoer in de buurt ben je binnen no-time in Utrecht of op weg naar de rest van de Randstad. Kortom: een energiezuinige, vrijstaande woning op een toplocatie met ruimte, comfort en voorzieningen die het dagelijks leven extra aangenaam maken.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
190 m² / 809 m³

Perceeloppervlakte:
411 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 995.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING:

BEGANE GROND: Middels de voortuin met oprit waar zich ruimte bevindt voor het opstellen van een auto bereik je de voordeur. Bij binnenkomst in deze ruime vrijstaande woning betreed je de centrale hal, waar zich het toilet bevindt en van waaruit je toegang hebt tot berging. De royale begane grond is bijzonder ruim opgezet met een oppervlakte van maar liefst 91 m² en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Deze ruimte vormt samen met de eetkamer het hart van de woning en biedt alle mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit de eetkamer loop je via schuifpui direct de achtertuin in. De achtertuin is ruim bemeten en biedt veel privacy. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een overkapping van ca. 28,4 m²: een heerlijke plek voor een loungehoek of om buiten te eten. Aansluitend aan deze overkapping vind je een schuur van ca. 13 m², geschikt voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen. De tuin is keurig aangelegd en gesitueerd op het zonnige westen. De keuken bevindt zich in een lichte uitbouw met grote glaspartij aan de achterzijde van de woning en is praktisch ingericht met voldoende werkruimte. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer met vloerverwarming.

1E VERDIEPING: Vanuit de overloop heb je toegang tot twee bijzonder royale slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is 29,4 m² groot en de slaapkamer aan de voorzijde meet 31,6 m² met een hoogte tot de nok van de woning van maar liefst 5,40 meter. Beide kamers hebben veel lichtinval en zijn naar wens in te delen. De eenvoudige badkamer is voorzien van een aparte douche, dubbele wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er op deze verdieping ook nog een inloopkast of berging van 7,7 m² aanwezig.

VLIERING: Middels de vlizotrap bereiken we de handige vliering van 14,8 m² groot. Er is eventueel een mogelijkheid om de hoogte uit de slaapkamers op de eerste verdieping te halen en op deze verdieping een volwaardige tweede verdieping te maken met twee slaapkamers.

OPLEVERING: In overleg.

BIJZONDERHEDEN:

- Riante vrijstaande woning met ca. 190 m² woonoppervlakte op een perceel van 411 m²;
- Gelegen in de populaire, kindvriendelijke en rustige wijk Galecop nabij Utrecht;
- Ruime en zonnige tuin op het westen met overkapping en schuur;
- Zeer royale begane grond met veel lichtinval en prettige indeling;
- Twee goed bemeten slaapkamers, met mogelijkheid tot extra kamers op zolder;
- Oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel A, goed geïsoleerd en aangesloten op de stadsverwarming (reeds gasloos);
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand;
- Volledige brochure te downloaden middels onze website.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **190 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: **30 m²**

Externe bergruimte: -

Perceeloppervlakte: **411 m²**

Inhoud: **809 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **toilet, douche, wastafel, meubel.**

Aantal woonlagen: **2**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2033-08-03)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1996**

Dak: **zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Schuur**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein en openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer**





De royale
begane grond is
bijzonder ruim
opgezet met
een oppervlakte
van maar liefst
91 m² en is
dankzij de grote
raampartijen
heerlijk licht.

Deze ruimte
vormt samen
met de
eetkamer het
hart van de
woning.



BEGANE GROND **woonkamer**

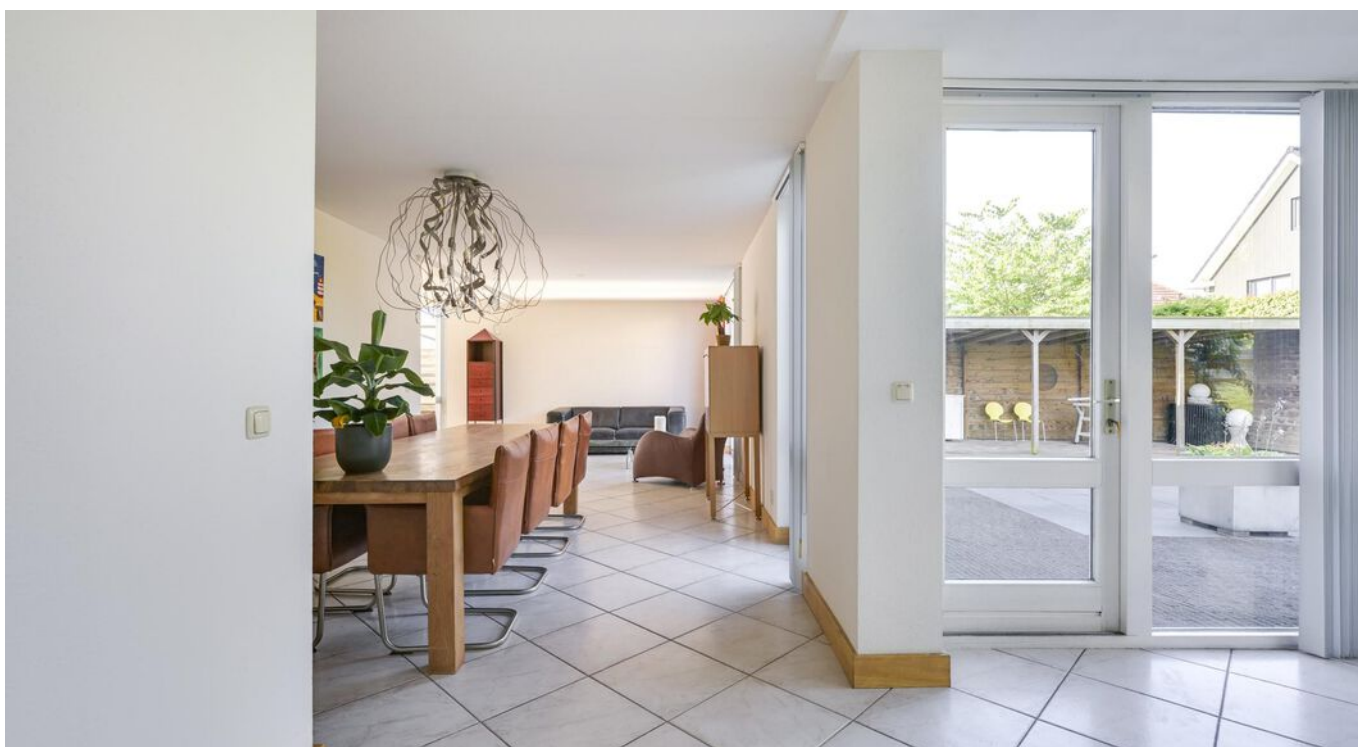






De keuken bevindt zich in een lichte uitbouw met grote glaspertij aan de achterzijde van de woning.

Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.





De achtertuin is ruim bemeten en biedt veel privacy. Aan de zijkant van het perceel bevindt zich een overkapping van ca. 28,4 m²: een heerlijke plek voor een loungehoek of om buiten te eten.





Vanuit de overloop heb je toegang tot twee bijzonder royale slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde meet 31,6 m2 met een hoogte tot de nok van de woning van maar liefst 5,40 meter.

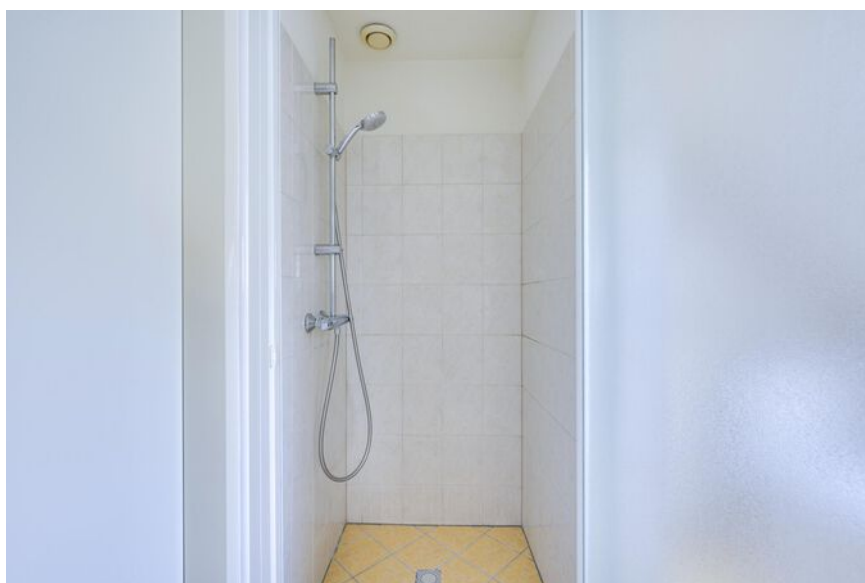


1e VERDIEPING slaapkamer





**De eenvoudige
badkamer is
voorzien van
een aparte
douche,
dubbele
wastafelmeubel
en toilet.**



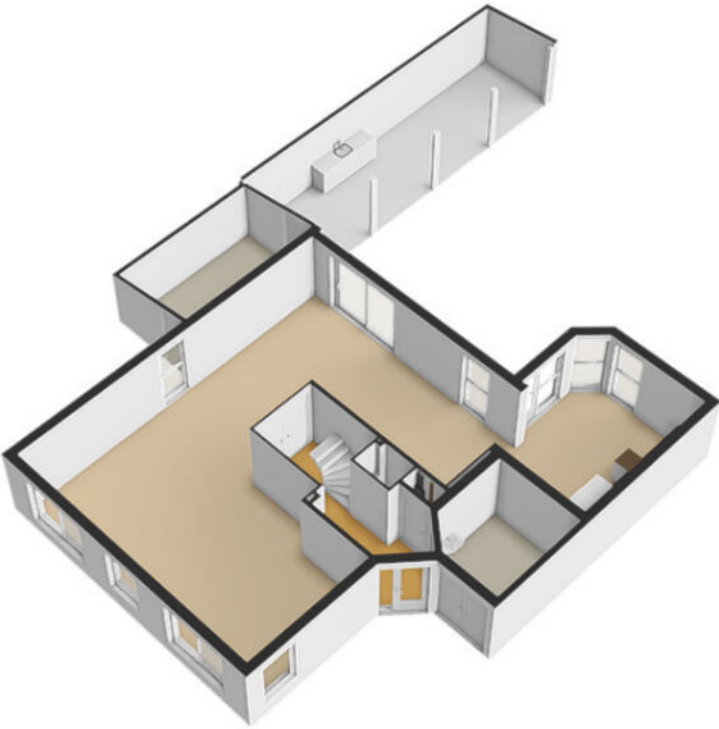
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

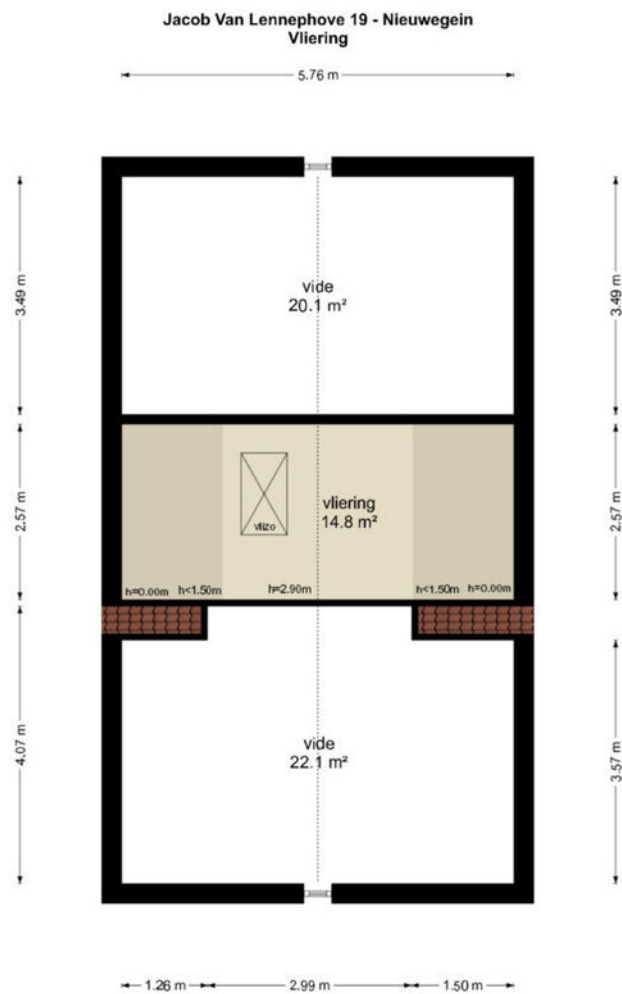
PLATTEGROND



PLATTEGROND

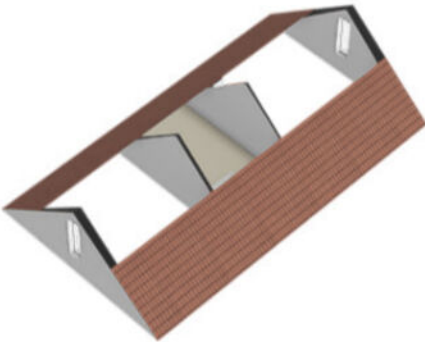


PLATTEGROND

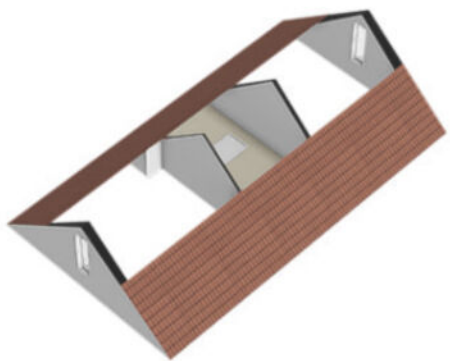


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

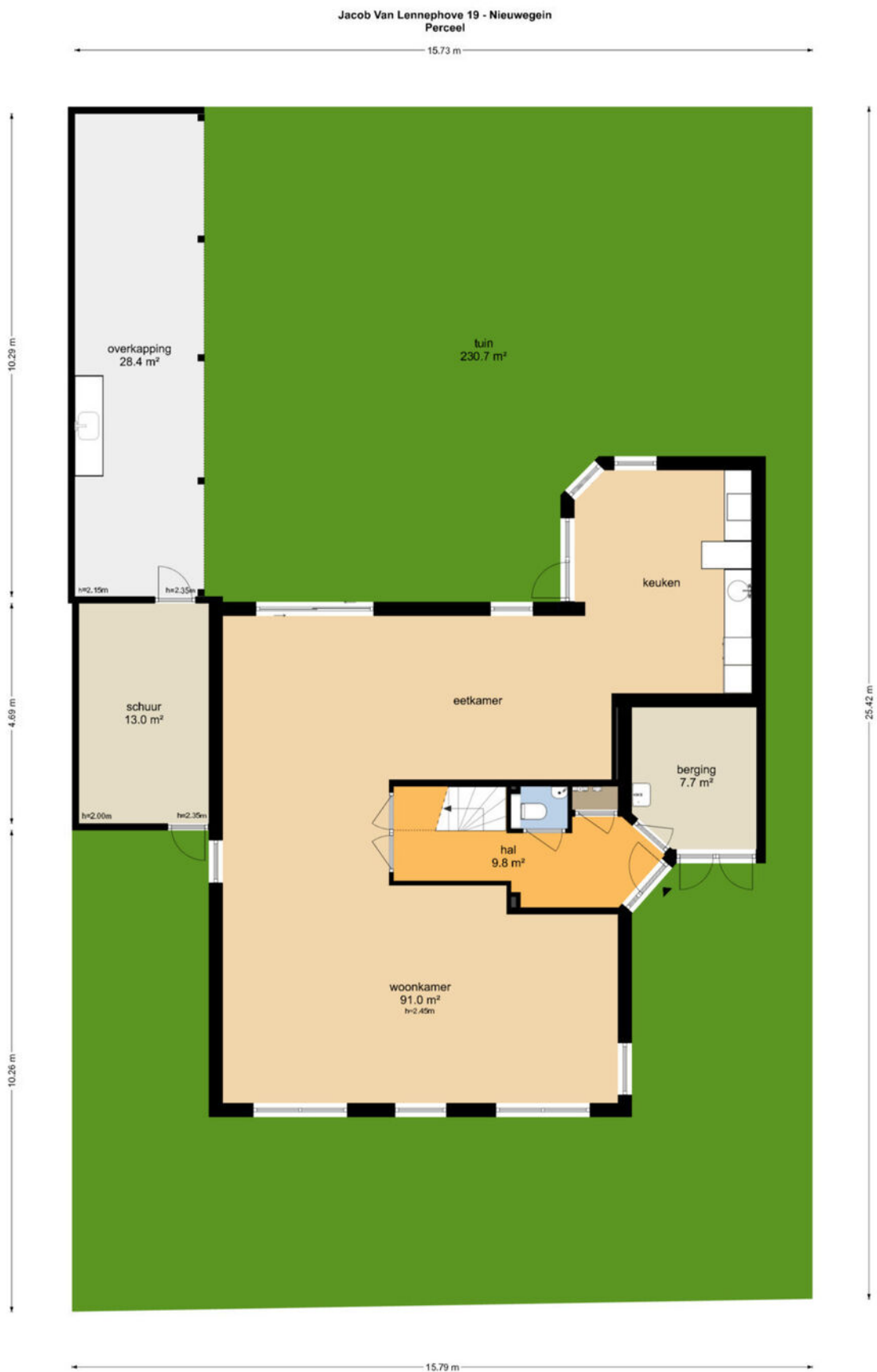
PLATTEGROND



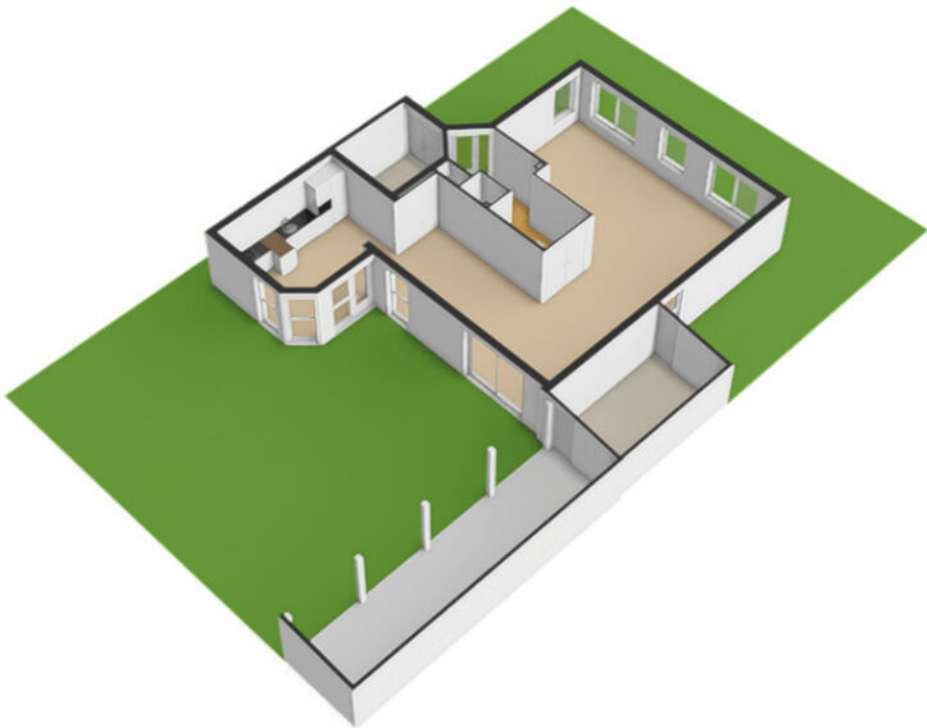
PLATTEGROND



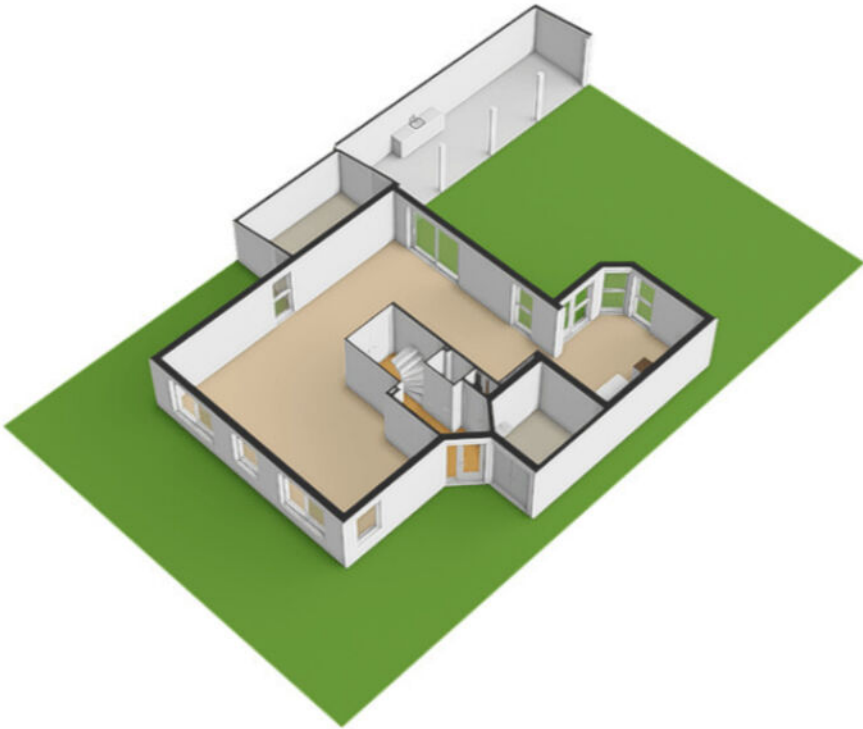
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 2124

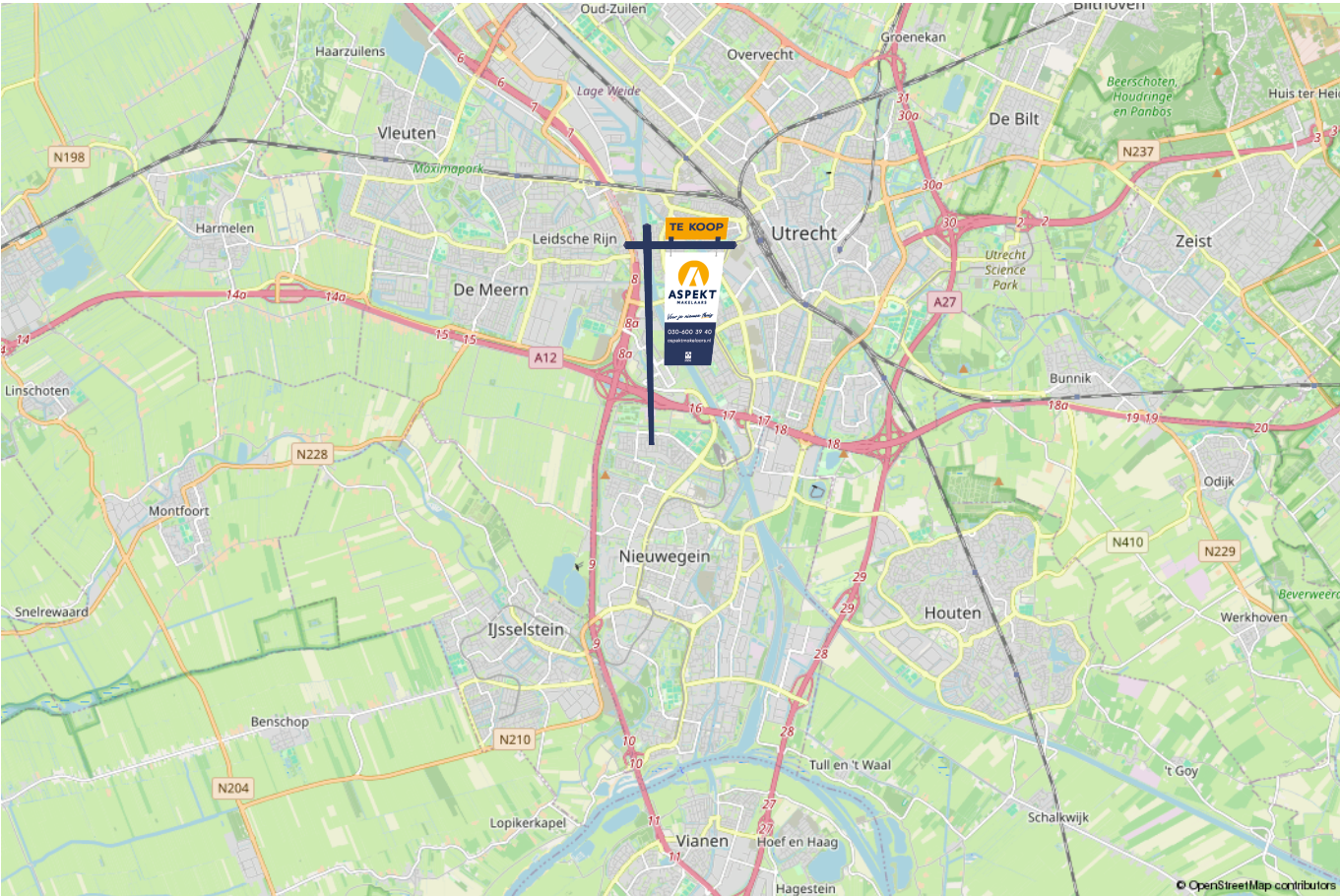
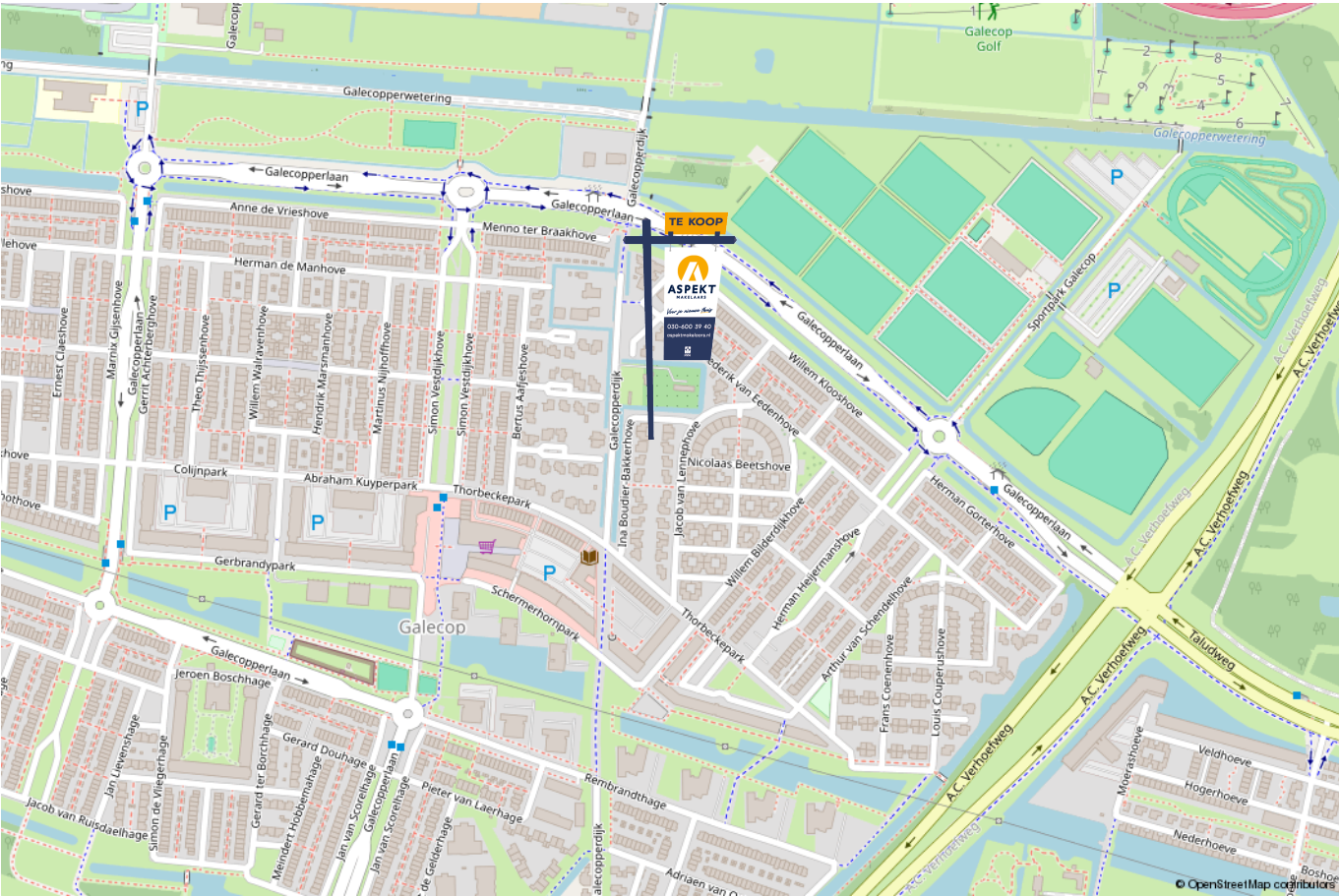
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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			
- Lamp boven de eettafel		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: Nee				
Boiler: Nee				
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

