

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Pol de Monthove 21

Vraagprijs € 695.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Pol de Monthove 21 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 royale,
gemo-
derniseerde
eengezins-
woning, klaar
om direct te
betrekken!

Hier geniet je
van een
prachtige, lichte
woning met een
sfeervolle,
royale
woonkamer én
een gezellige
leefkeuken.





Omschrijving

In de populaire woonwijk Galecop vind je deze royale, gemoderniseerde eengezinswoning, klaar om direct te betrekken! Hier geniet je van een prachtige, lichte woning met een sfeervolle, royale woonkamer én een gezellige leefkeuken. De keurig aangelegde achtertuin, gesitueerd op het westen, biedt een heerlijke plek voor zonnige dagen. Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers en een iets verouderde badkamer. En dat is nog niet alles: op zolder bevindt zich nog een ruime slaapkamer, voorzien van dakkapel (2022) en airconditioning. Daarnaast wordt de woning centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos) en beschikt over energielabel B. Ook is de locatie ideaal, de woning is gesitueerd in een kindervriendelijke jonge wijk met alle gewenste voorzieningen in de nabijheid zoals winkelcentrum, scholen, park, sportfaciliteiten, diverse uitvalswegen, openbaar vervoer en de stad Utrecht is ook dichtbij. Ben jij op zoek naar een royale, speels ingedeelde en instapklare woning op een gunstige locatie? Wacht dan niet langer en plan gerust een bezichtiging in!

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
158 m² / 525 m³

Perceeloppervlakte:
186 m²

Kamers:
5

Slaapkamers:
4

Vraagprijs
€ 695.000 k.k.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **158 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **186 m²**

Inhoud: **525 m³**

Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Ligbad, douche,**

wastafelmeubel, inloopdouche.

Aantal woonlagen: **3**

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

Energie

Energie label: **B (einddatum: 2030-12-31)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1999**

Dak: **Samengesteld dak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuin, voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: In de ruime hal bevinden zich het toilet met fonteintje, de meterkast en de trapopgang. Via de hal betreed je de royale, lichte woonkamer. De woonkamer is speels ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek en tevens een plek waar kinderen kunnen spelen of waar een werkruimte kan worden gecreëerd. Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de voortuin. De keuken en eetkamer bevinden zich aan de ruime, uitgebouwde achterzijde gerealiseerd in 2014 van de woning; hier is een echte leefkeuken ontstaan. De keuken in L-opstelling is uitgevoerd in een lichte, moderne kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Dit is een ideale plek om samen met vrienden of familie te borrelen en te eten. Vanuit de leefkeuken heb je middels openslaande deuren toegang tot de keurig aangelegde achtertuin, die is gesitueerd op het westen en beschikt over een achterom. De tuin biedt voldoende ruimte voor zowel een eethoek als een loungeset, met de mogelijkheid om zowel in de zon als in de schaduw te zitten. Achter in de tuin bevindt zich tevens een berging, welke om te bouwen is tot garage.

1E VERDIEPING: Op deze woonlaag bevinden zich drie ruime slaapkamers en een iets verouderde badkamer. De slaapkamers zijn respectievelijk 14,2 m , 10,7 m en 9,4 m groot en zijn netjes afgewerkt. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel, douche en een tweede toilet.

2E VERDIEPING: De riante overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de wasruimte. De slaapkamer op deze woonlaag is, evenals de andere slaapkamers, netjes afgewerkt en beschikt over een dakkapel geplaatst in 2022 en airconditioning. Op deze tweede verdieping bevindt zich tevens een wasruimte met de benodigde aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger. Op de gehele tweede verdieping is tot slot verrassend veel opbergruimte te vinden achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in de populaire jonge woonwijk Galecop
- Royale, gemoderniseerde eengezinswoning
- Instapklaar en direct te betrekken
- Speels ingedeelde en lichte woonkamer
- Uitgebouwde achterzijde (2014) met gezellige leefkeuken
- Moderne keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur
- Keurig aangelegde achtertuin op het westen met berging welke om te bouwen is tot garage
- Vier ruime slaapkamers
- Zolderkamer voorzien van dakkapel (2022) en airconditioning
- Verzorgde badkamer met ligbad, douche, wastafelmeubel en tweede toilet
- Aparte wasruimte op de tweede verdieping
- De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos)
- Energielabel B
- Ideale gelegen nabij alle gewenste voorzieningen

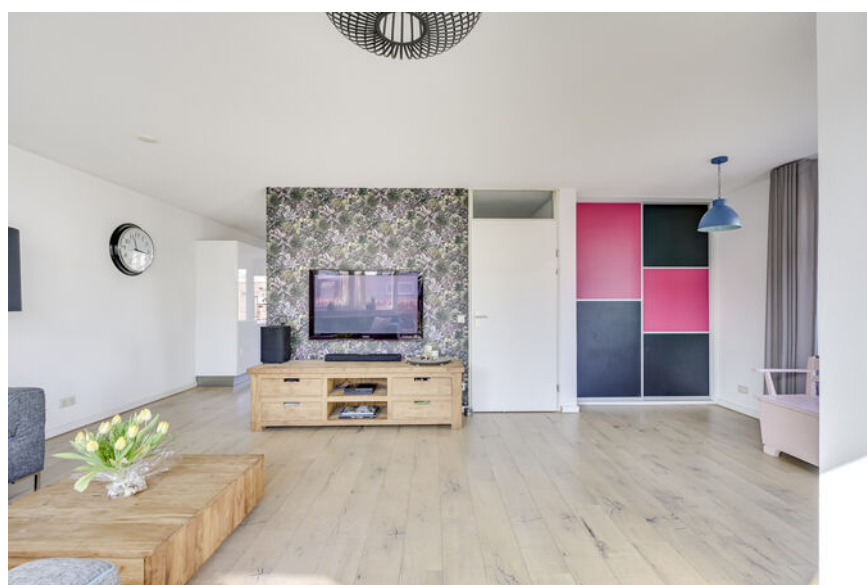
BEGANE GROND **woonkamer**





De woonkamer is speels ingedeeld met ruimte voor een zithoek, een speelplek voor kinderen of een werkruimte.

Vanuit de woonkamer is er tevens toegang tot de zonnige voortuin.



BEGANE GROND **voortuin**



BEGANE GROND **keuken**





De keuken en eetkamer liggen aan de ruime, uitgebouwde achterzijde (2014) en vormen samen een leefkeuken met een moderne L-vormige keuken en diverse inbouwapparatuur. Een ideale plek om met vrienden of familie te borrelen en te eten.







**De badkamer beschikt over een
ligbad, wastafelmeubel, douche
en een tweede toilet.**





De slaapkamer is evenals de andere slaapkamers, netjes afgewerkt en beschikt over een dakkapel uit 2022 en airconditioning.

Op de tweede verdieping is een wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en veel opbergruimte.





Vanuit de leefkeuken geven openslaande deuren toegang tot de verzorgde achtertuin op het westen met achterom en berging, met ruimte voor een eethoek en loungeset in zon of schaduw.

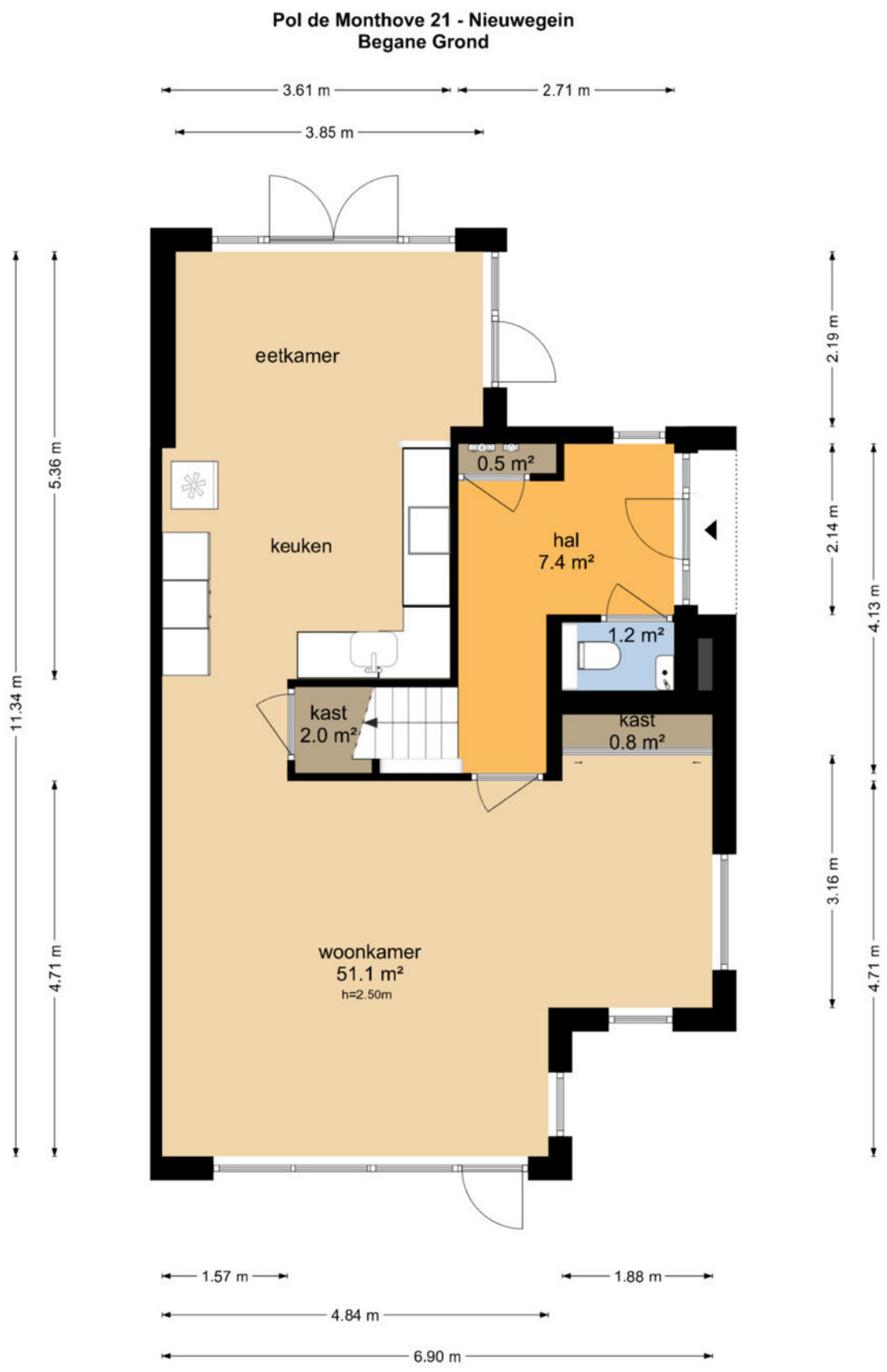


De locatie is
ideaal, de
woning is
gesitueerd in
een kindervrien
delijke jonge
wijk.

Alle
voorzieningen
zoals winkels,
scholen, sportfa
ciliteiten,
openbaar
vervoer en de
stad Utrecht
liggen op korte
afstand.



PLATTEGROND



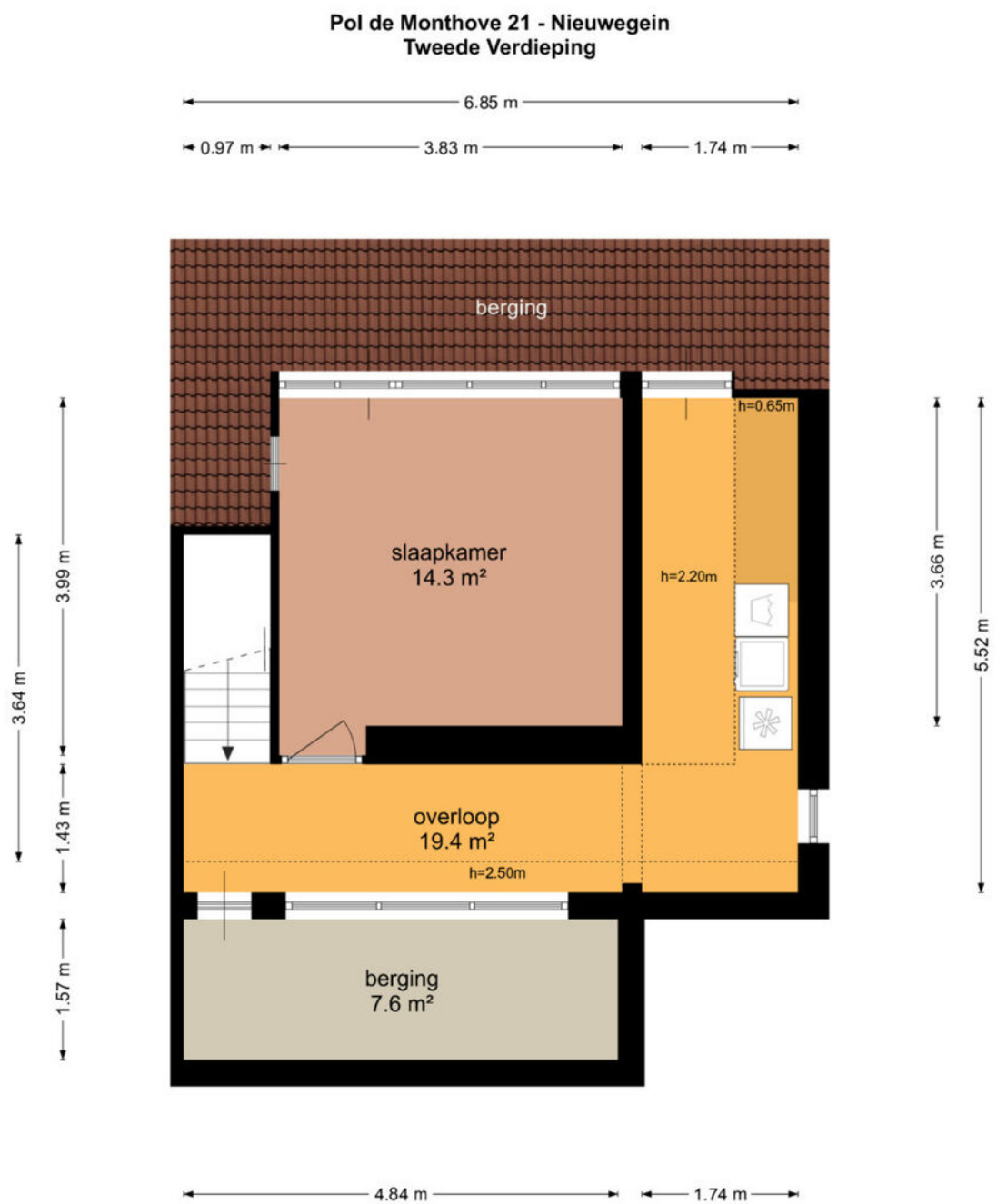
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



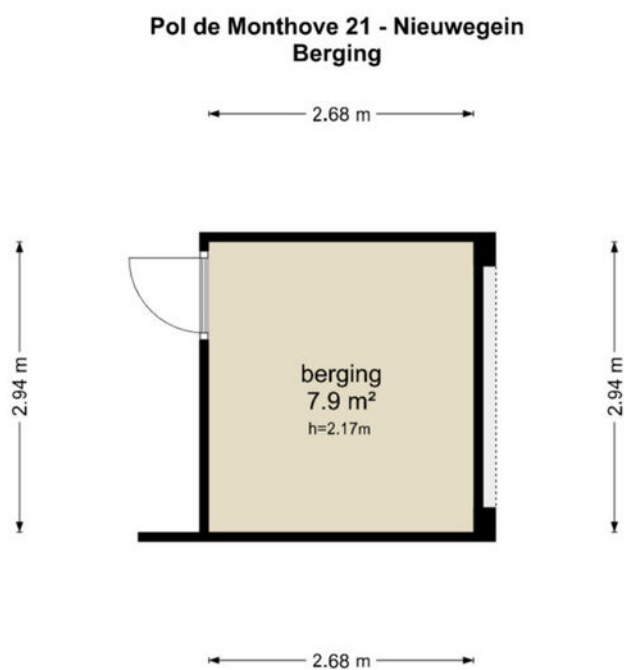
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



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



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenico.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 3473

kadaster

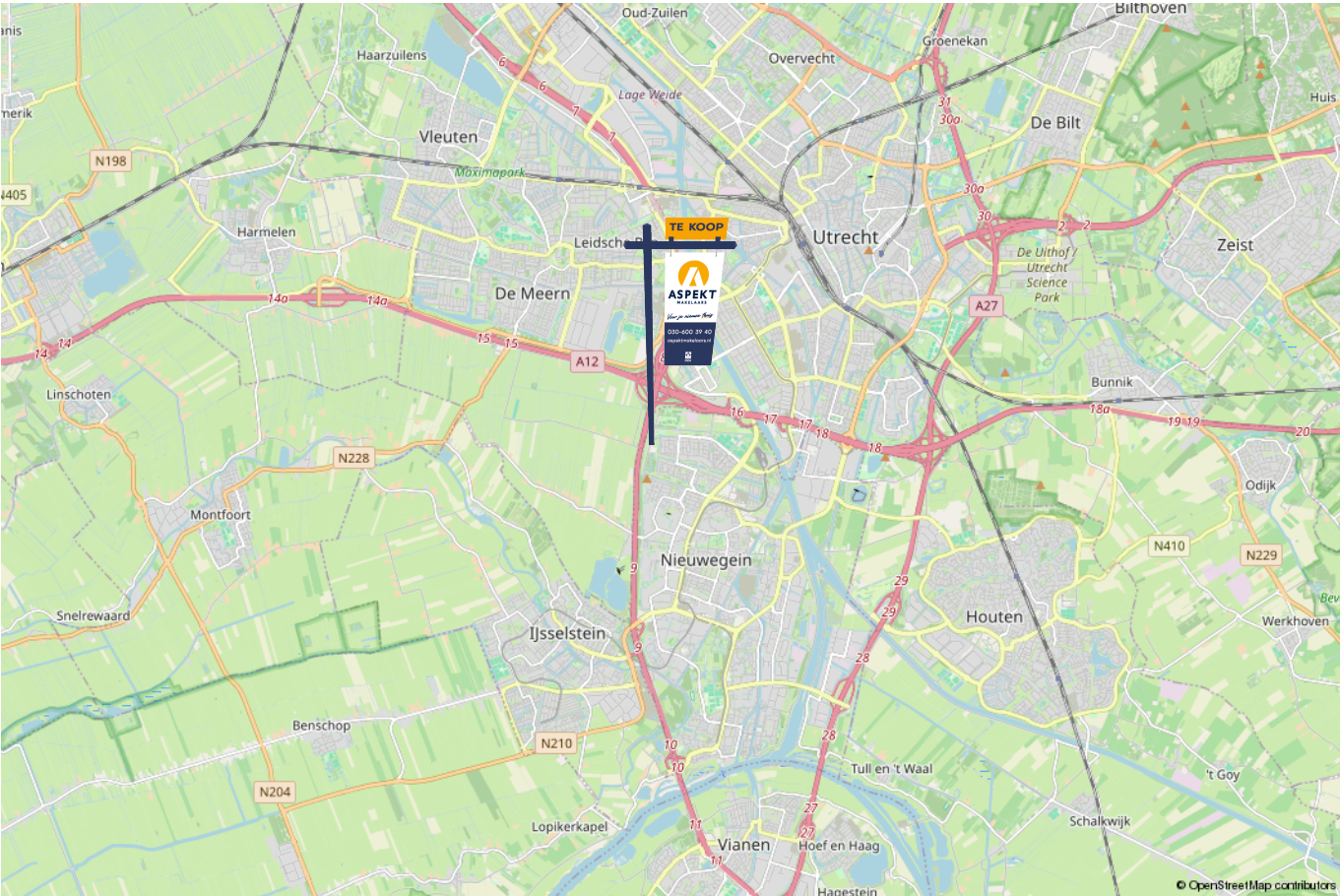
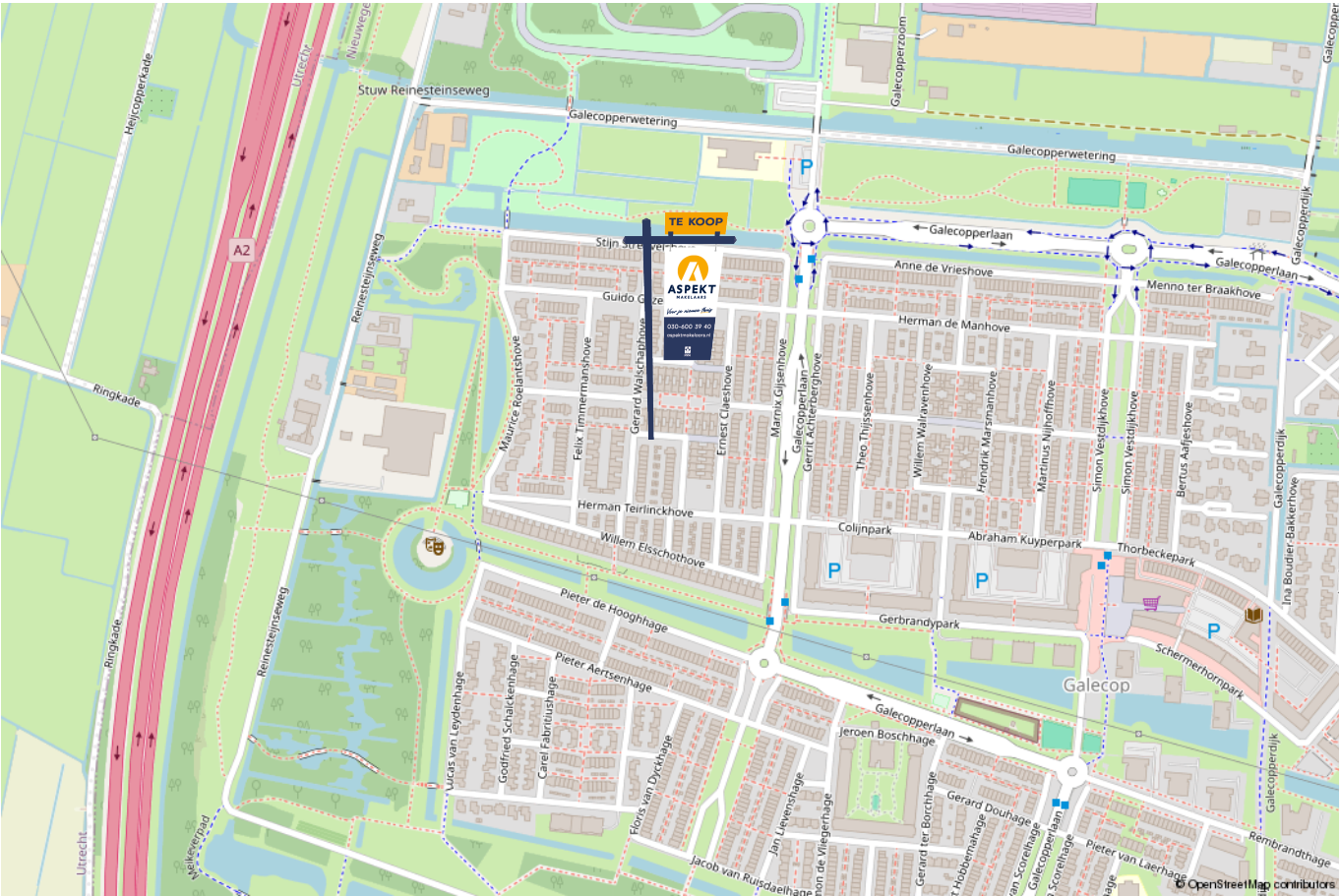
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 februari 2026

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				
- Kledingkast met spiegel, verlichting en schuifdeuren			X	
- Opbergkast begane grond met schuifdeuren			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/scherf)	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 - Extérieur/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

Notities

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

