

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Herman Heijermanshove 63

Vraagprijs € 550.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Herman Heijermanshove 63 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



**Zeer ruime
uitgebouwde
eengezins-
woning in de
populaire
woon-omgeving
"Galecop".**

**Dankzij de
royale schuifpui
geniet de woon-
kamer van veel
natuurlijk licht-
inval en een
ruimtelijk
gevoel.**





Omschrijving

In de wijk "Galecop" aan een brede laan gelegen ruime eengezinswoning met een nette afwerking. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd, waardoor er een zeer ruime begane grond indeling is ontstaan. Tevens is aan de achtergevel een veranda aangebouwd. De woning bestaat totaal uit 4 verdiepingen en heeft een diepe achtertuin die op het westen is gesitueerd. In de achtertuin bevindt zich een stenen berging van ca 8m² en de achtertuin is voorzien van een achterom. De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming en is voorzien van een energielabel A. De wijk "Galecop" kenmerk zich door veel groen, alle voorzieningen op loopafstand zoals scholen, winkels, park en uitvalswegen. De stad Utrecht is met openbaar vervoer snel bereikbaar. Met de auto op enkele minuten afstand.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
132 m² / 437 m³

Perceeloppervlakte:
135 m²

Kamers:
6

Slaapkamers:
5

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

Begane grond: Via de entree bereik je de keurige hal die voorzien is van een moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang. Via de hal bereik je de zeer ruime woonkamer die aan de achterzijde uitgebouwd is en voorzien is van veel glas waardoor er een lichte woonkamer is ontstaan. Vanuit de woonkamer heb je toegang naar de ruime veranda. De gehele begane grond is sfeervol afgewerkt en voorzien van een mooie laminaat vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur. Tevens is de woonkamer voorzien van airconditioning. De keuken en de woonkamer hebben een totale oppervlakte van ca 47m².

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers van ca. 12,9m², 11,3m² en 7,7m². Vanaf de overloop bereik je ook de recent gemoderniseerde badkamer met ruime inloopdouche, 2de toilet en 2 vaste wastafels.

Tweede verdieping:

Ruime overloop met opstelplaats voor wasmachine en bergruimte. Vanaf de overloop toegang naar 2 ruime slaapkamers van respectievelijk ca. 16,3m² en ca. 8,9 m². De verdieping is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel en aan de voorzijde van een kantelraam.

Derde verdieping:

Bergzolder te bereiken vanaf de overloop door middel van een vlizotrap.

Bijzonderheden:

- Zeer ruime eengezinswoning in de populaire woonomgeving "Galecop"
- Diepe achtertuin op het westen en fraai aangelegd.
- Tuin voorzien van stenen berging en achterom.
- Woning aan de achterzijde ca. 2,50m² uitgebouwd.
- Uitbouw van de woning voorzien van brede schuifpui, waardoor een zeer lichte woonkamer.
- De woning combineert een rustige ligging met de nabijheid van de stad Utrecht, die op korte rijafstand ligt.
- Tweede verdieping van de woning voorzien van een dakkapel aan de achterzijde.
- Benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.
- Centrale verwarming door middel van stadsverwarming, woning reeds gasloos.
- Achter de woonkamer een veranda aangebouwd van ca. 12,8 m²
- Woning beschikt over energielabel A.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **132 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **13 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **8 m²**

Perceeloppervlakte: **135 m²**

Inhoud: **437 m³**

Indeling

Aantal kamers: **6**

Aantal slaapkamers: **5**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: Inloopdouche, dubbele wastafel en toilet

Aantal woonlagen: **4**

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

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2030-06-21)**

Isolatie: **Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,**

dubbel glas

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Tussenwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1994**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





De gehele begane grond is sfeervol afgewerkt en voorzien van een mooie laminaat vloer.

De woonkamer is voorzien van airconditioning.



BEGANE GROND **woonkamer en keuken**





Aan de voorzijde bevindt zich de half open keuken die voorzien is van een keurige witte inrichting in L opstelling met diverse inbouwapparatuur.



Overloop met toegang naar drie ruime slaapkamers van ca. 12,9m², 11,3m² en 7,7m².

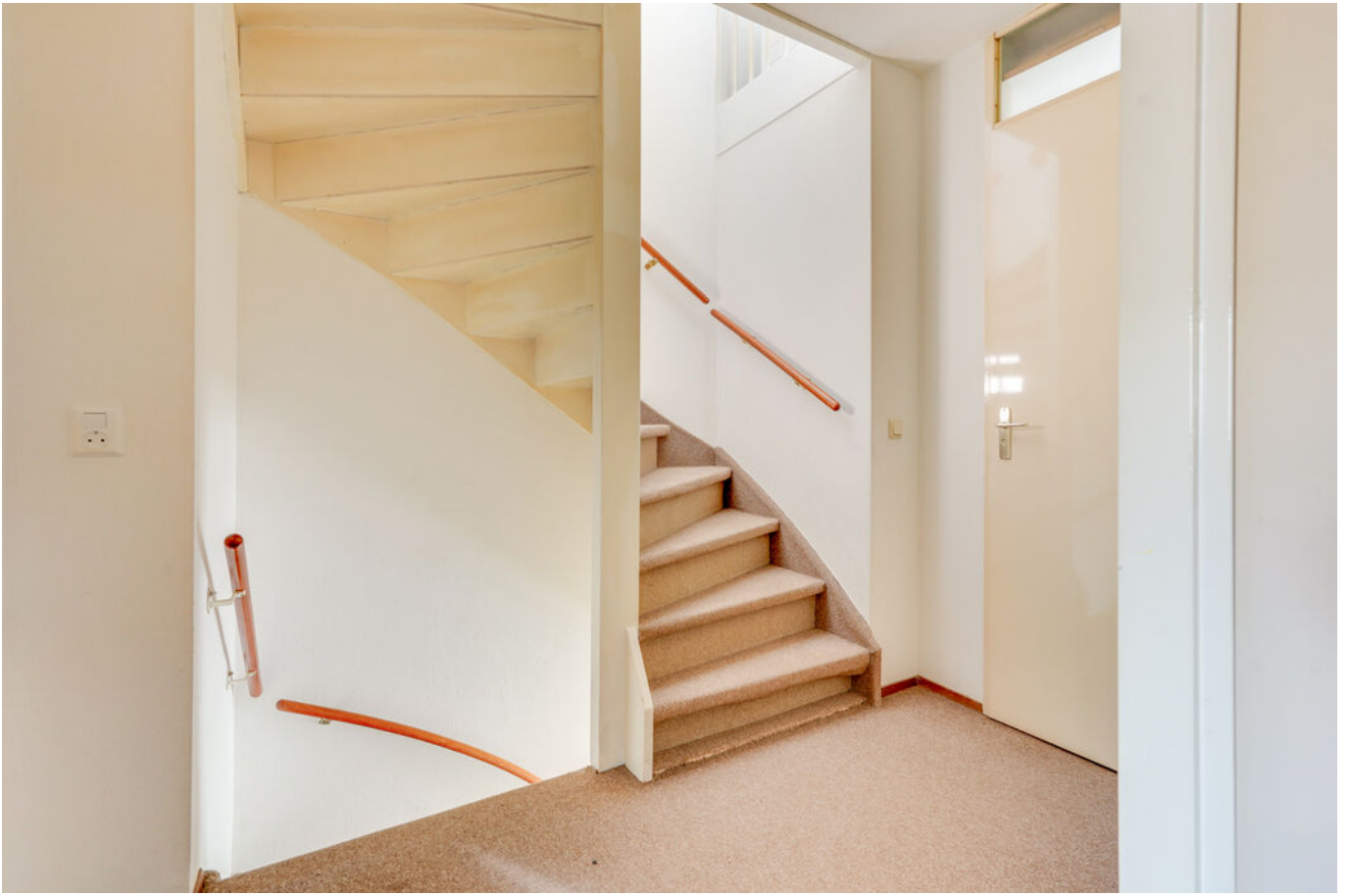


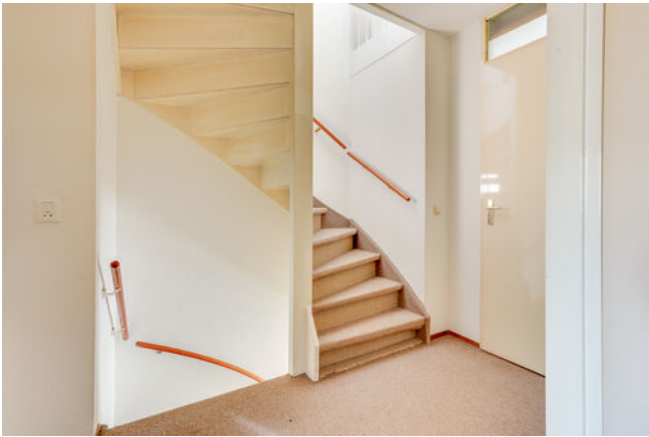




**Recent
gemodern-
iseerde
badkamer met
ruime
inloopdouche,
2de toilet en 2
vaste
wastafels.**







Vanaf de overloop toegang naar 2 ruime slaapkamers. De verdieping is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel en aan de voorzijde van een kantelraam.



Diepe achtertuint die op het westen is gesitueerd. In de achtertuint bevindt zich een stenen berging van ca 8m² en de achtertuint is voorzien van een achterom.





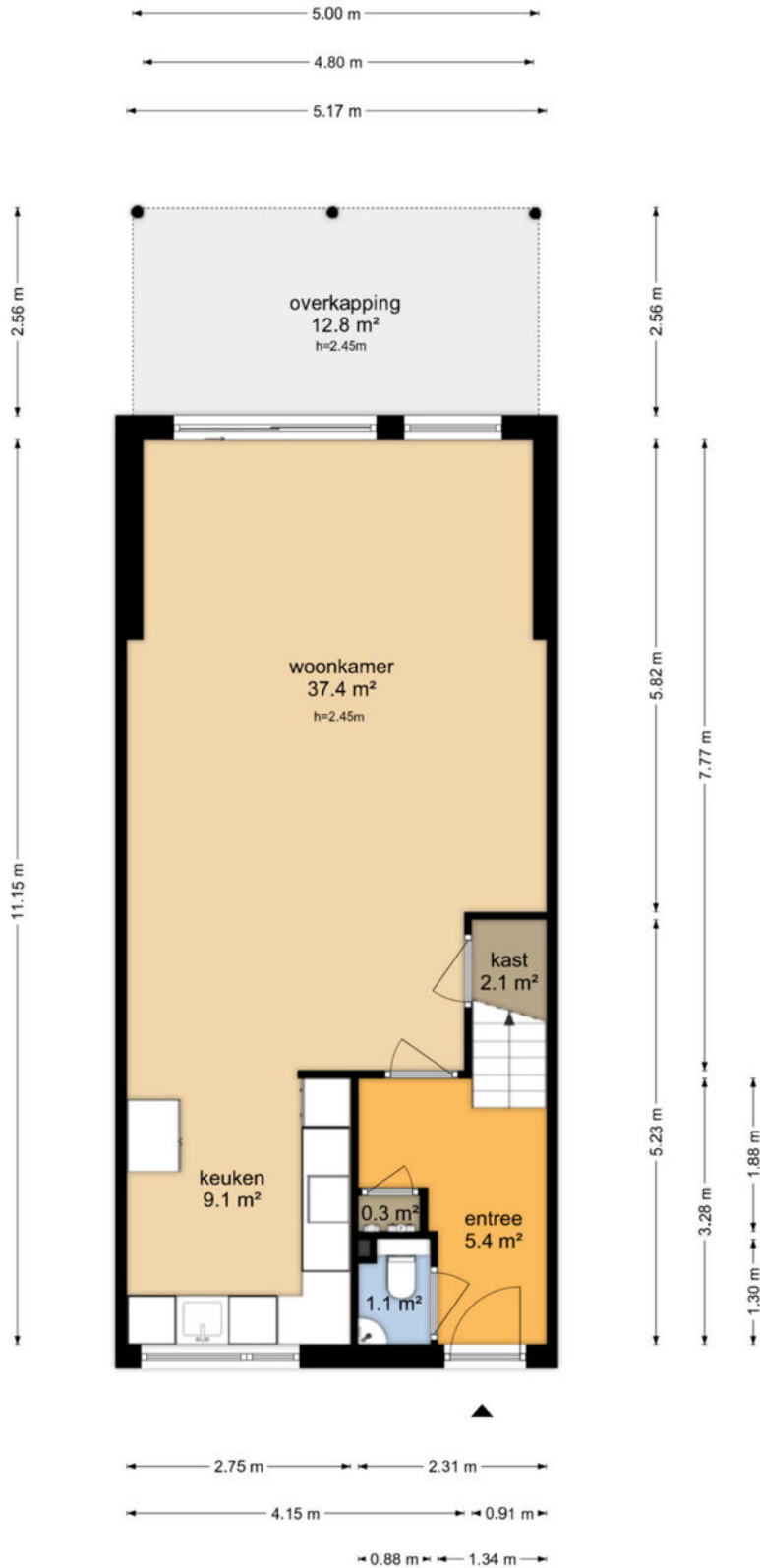
De wijk
"Galecop"
kenmerk zich
door veel groen,
alle
voorzieningen
op loopafstand
zoals scholen,
winkels, park en
uitvalswegen.

De stad Utrecht
is met openbaar
vervoer snel
bereikbaar. Met
de auto op
enkele minuten
afstand.



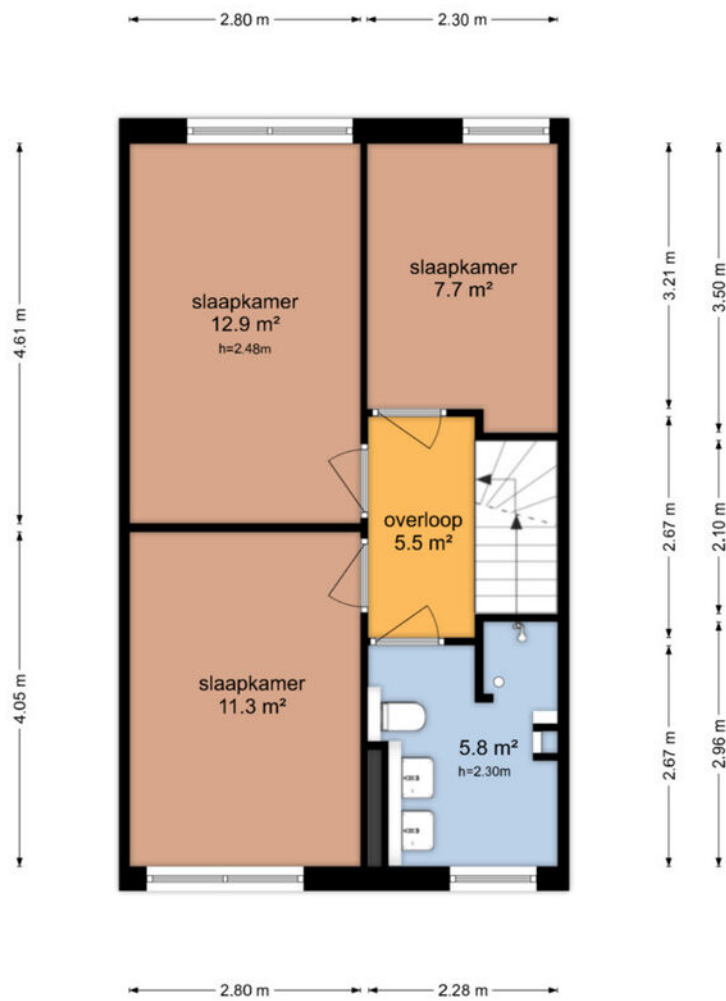
PLATTEGROND

Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Begane Grond



PLATTEGROND

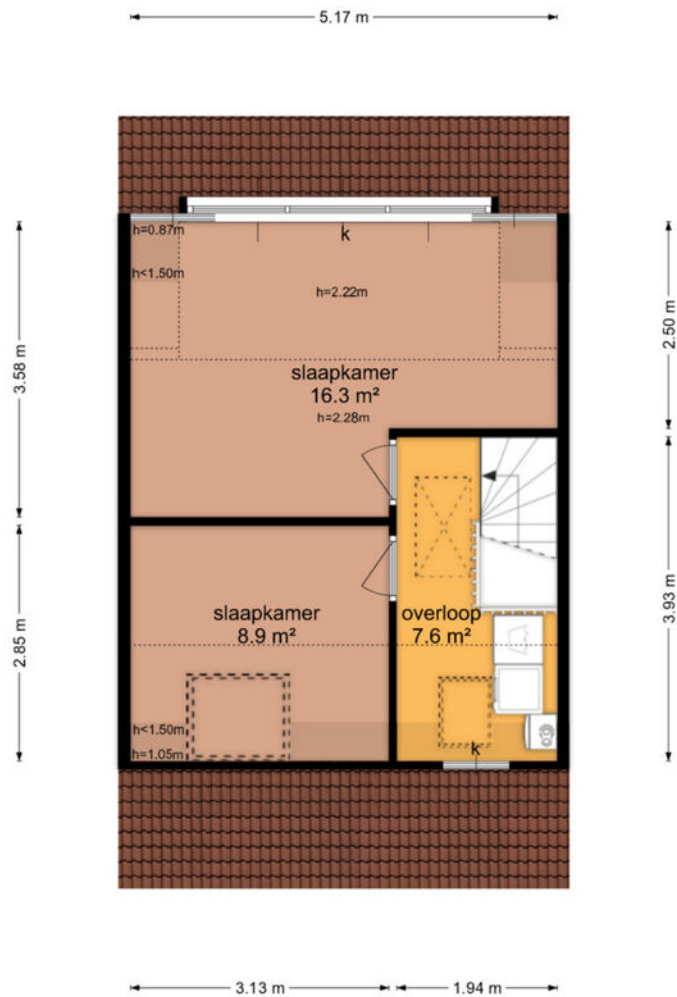
Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

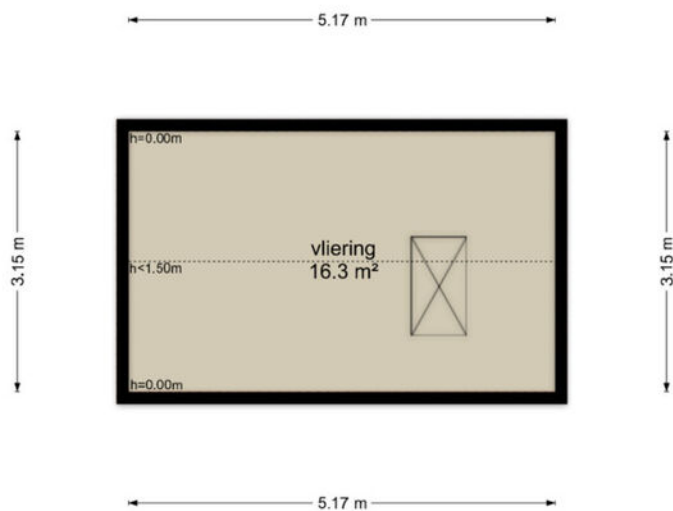
Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

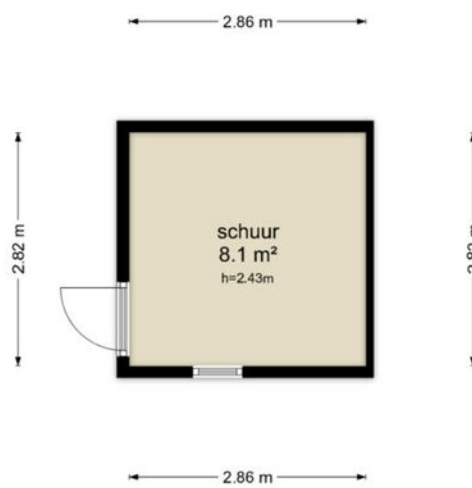
Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

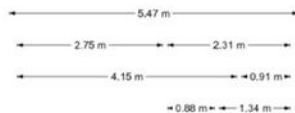
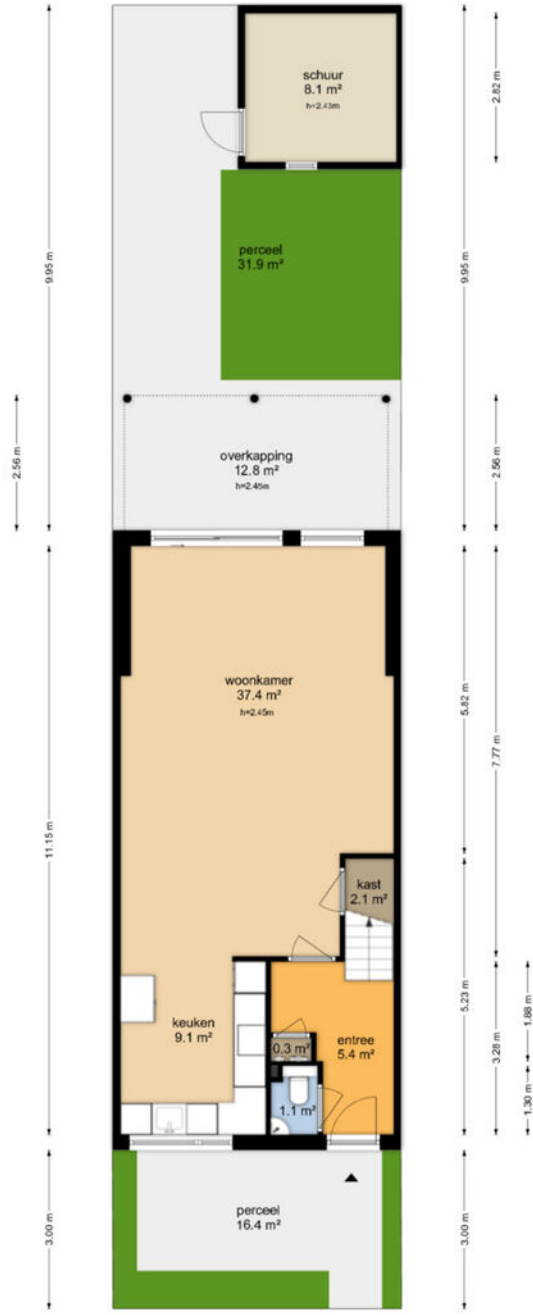
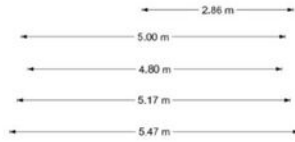
Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Schoor



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

PLATTEGROND

Herman Heijermanshove 63 - Nieuwegein Perceel




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

PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

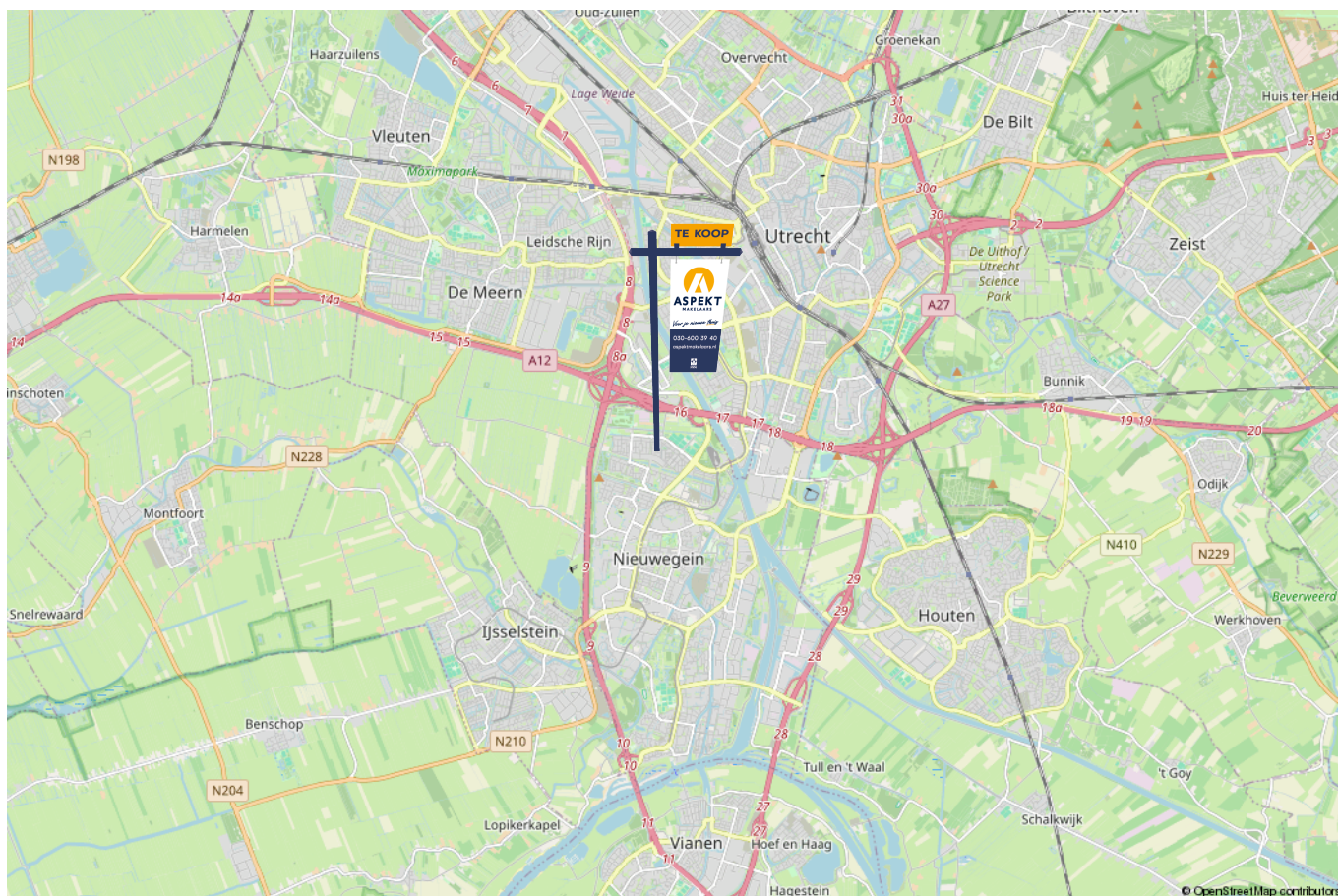
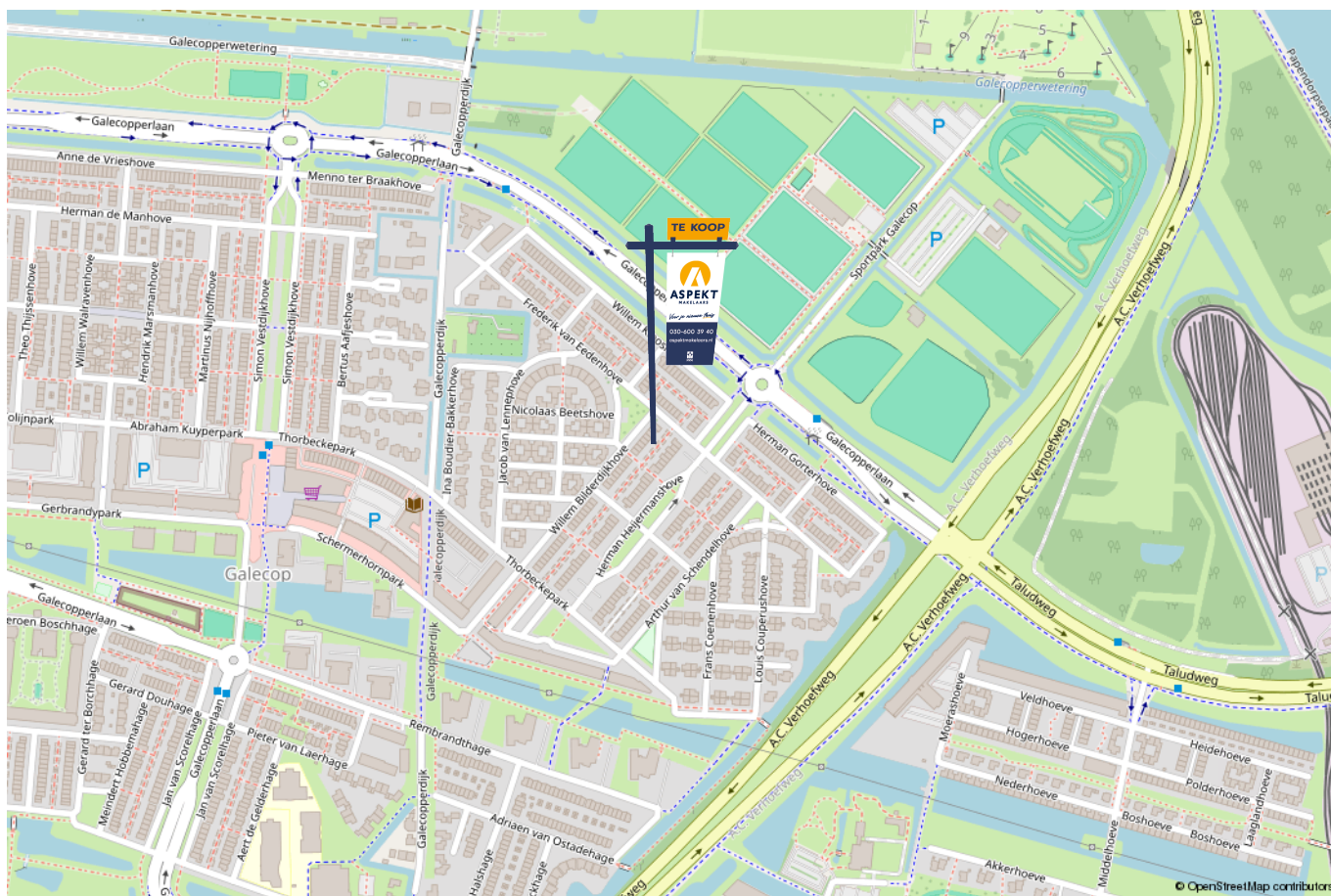


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1344</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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				
- Kasten kamers 1e verdieping	X			
- Stellingkasten zolder	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
- PVC Woonkamer	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
- Stadsverwarming	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
Overkapping	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Stopcontacten buiten (voor/achter)	X			
- Buitenkranen (voor/achter)	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

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.
Stadsverwarming + warm water (Eneco)	Moe t w orde n ov erge nom en			

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

aspektmakelaars.nl

