

BROCHURE



Albert Verweyhove 1
€ 475.000,-- k.k.



JAN WOLTERS
MAKELAARDIJ

Omschrijving

Albert Verweyhove 1, 3438 PT Nieuwegein

In de populaire en ruim opgezette wijk Galecop staat deze ruime uitgebouwde hoekwoning die is gelegen in een rustige straat. Deze woning biedt veel ruimte én de ligging is ideaal. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels, sport- en recreatiemogelijkheden maar ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn allemaal in de nabije omgeving te vinden.

Indeling:

Entree, ruime hal, toiletruimte met fontein, trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en tussendeur naar ruime uitgebouwde woonkamer. De half open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van diverse apparatuur. Dankzij het schiereiland is ook er voldoende werkruimte. De gehele begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming, wWat opvalt zodra je de woonkamer binnenkomt is dat er veel daglicht naar binnen komt, dankzij de grote raampartijen in zowel de voor-, zij-, als achtergevel. De woonkamer is voorzien van een praktische trapkast voor extra bergruimte.

Via de woonkamer is de onderhoudsarme achtertuin met achterom en stenen berging bereikbaar. De achtertuin is gelegen op het noordwesten.

1e verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De badkamer en de eerste slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde, de overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en kijken uit op de achtertuin. De badkamer is voorzien van doucheruimte, ligbad, 2e toilet, designradiator en wastafelmeubel met spoelbak.

2e verdieping:

Via de vaste trap is de 2e verdieping bereikbaar. Momenteel is dit een open ruimte maar het is mogelijk om hier een extra slaapkamer te realiseren. De open zolderruimte is voorzien van een vaste kast met daarin de wasmachine aansluiting. Achter de knieschotten bevindt zich extra bergruimte.

Bijzonderheden:

- Er zijn diverse onderzoeksrapporten ter inzage beschikbaar;
- Woning wordt verkocht met een "as is, where is" clause. Het concept-koopovereenkomst is ter inzage beschikbaar;
- Voorafgaand aan eventuele ondertekening van de koopovereenkomst wordt de potentiële koper onderworpen aan een Bibob onderzoek;
- De begane grond is voorzien van plavuizen met vloerverwarming;
- Uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval door grote raampartijen;
- Zonnige tuin gesitueerd op het noordwesten;
- Gunstig gelegen nabij alle benodigde faciliteiten;
- Zowel nabij het centrum van Utrecht als Nieuwegein;
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming;
- Voorzien van een definitief energielabel A.

Belangrijke datums

Maandag 17 juni 2024: start bezichtigingen

Tot donderdag 4 juli 2024 11:00 uur: indienen biedingen

Er worden drie open huizen georganiseerd. Voor de beschikbare data en het aanmelden voor één of meer open huizen kunt u contact opnemen.

Interesse in dit huis? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
De NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Nieuwegein zijn te vinden op Funda.

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1994

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	439 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	122 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	Stadsverwarming

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	700
Tuin breedte (cm)	698
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord, West
Kwaliteit	Normaal





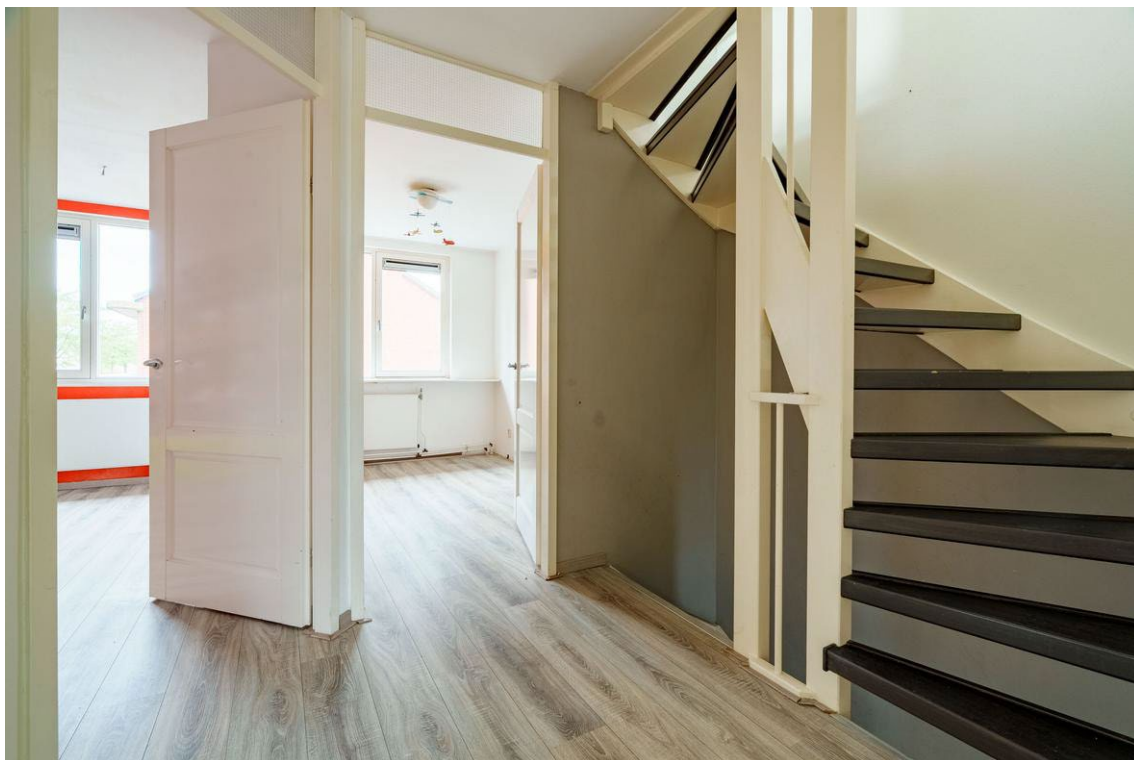










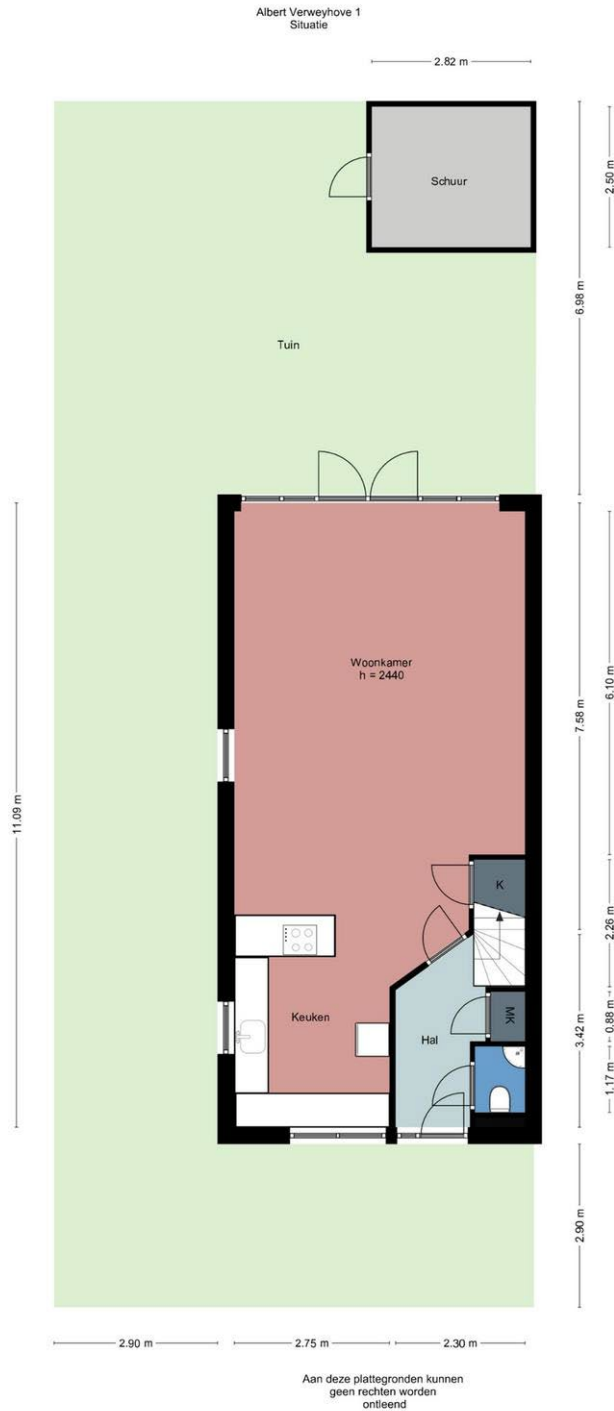






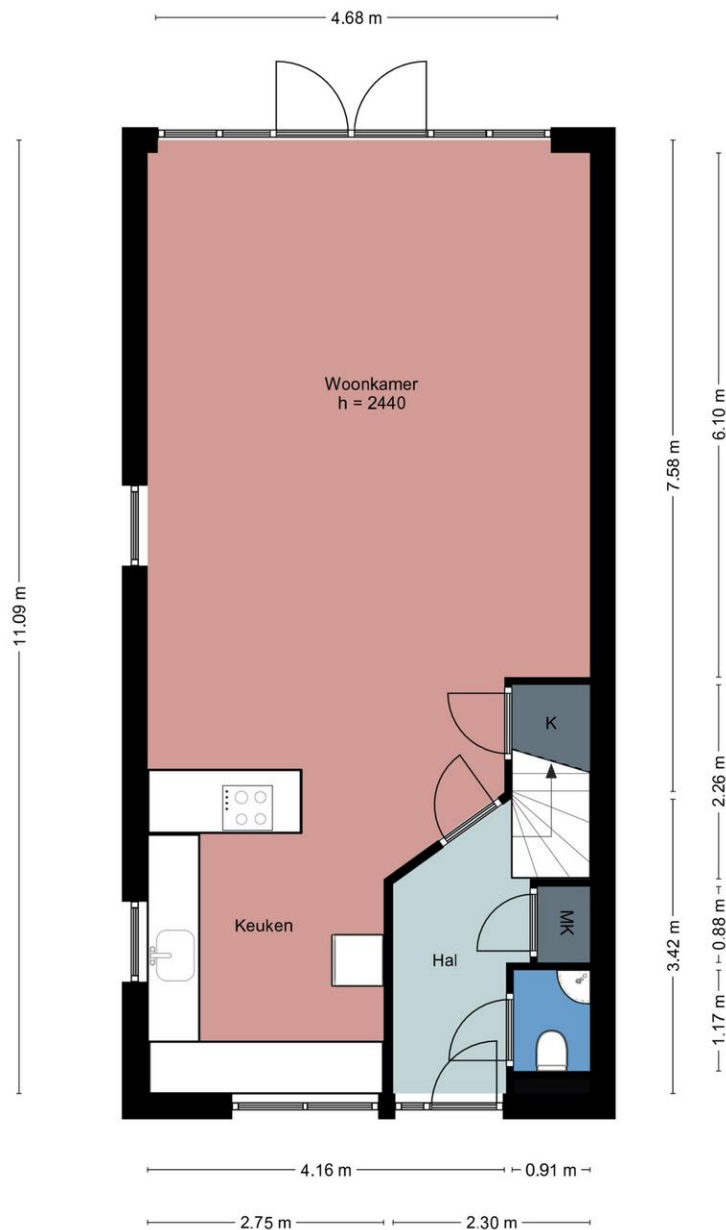


Plattegrond



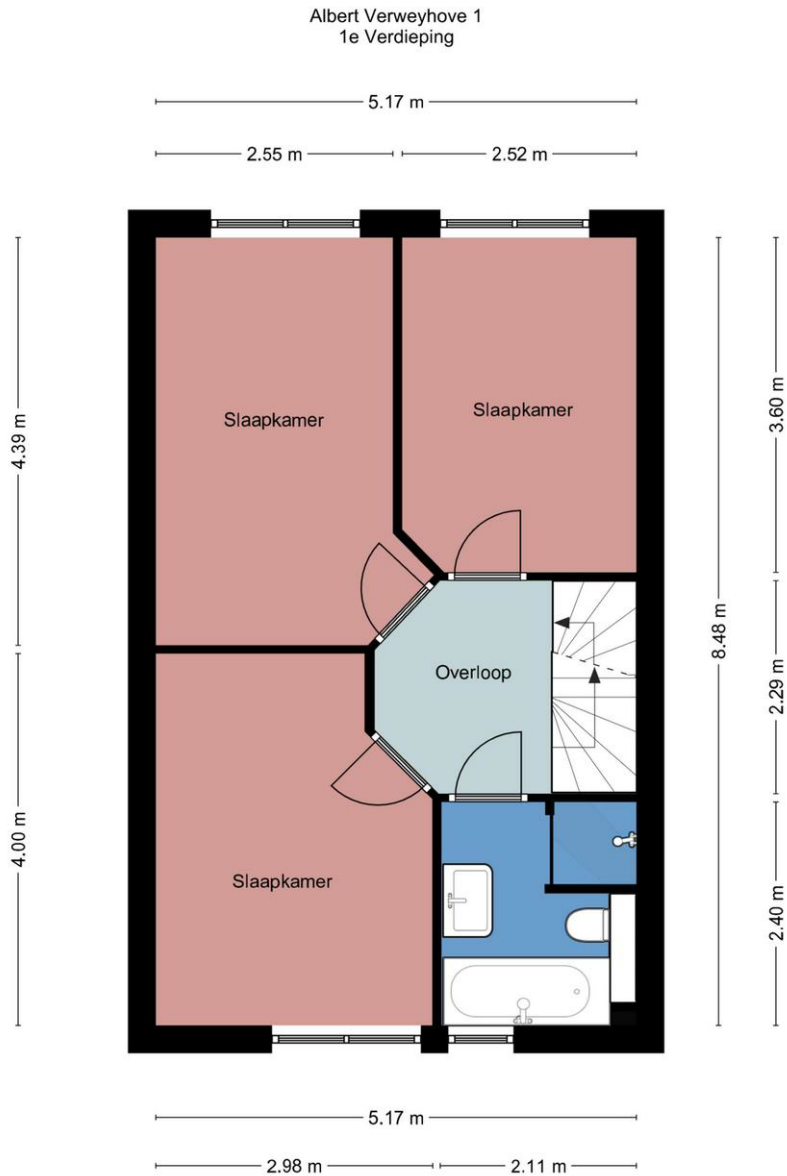
Plattegrond

Albert Verweyhove 1
Begane Grond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

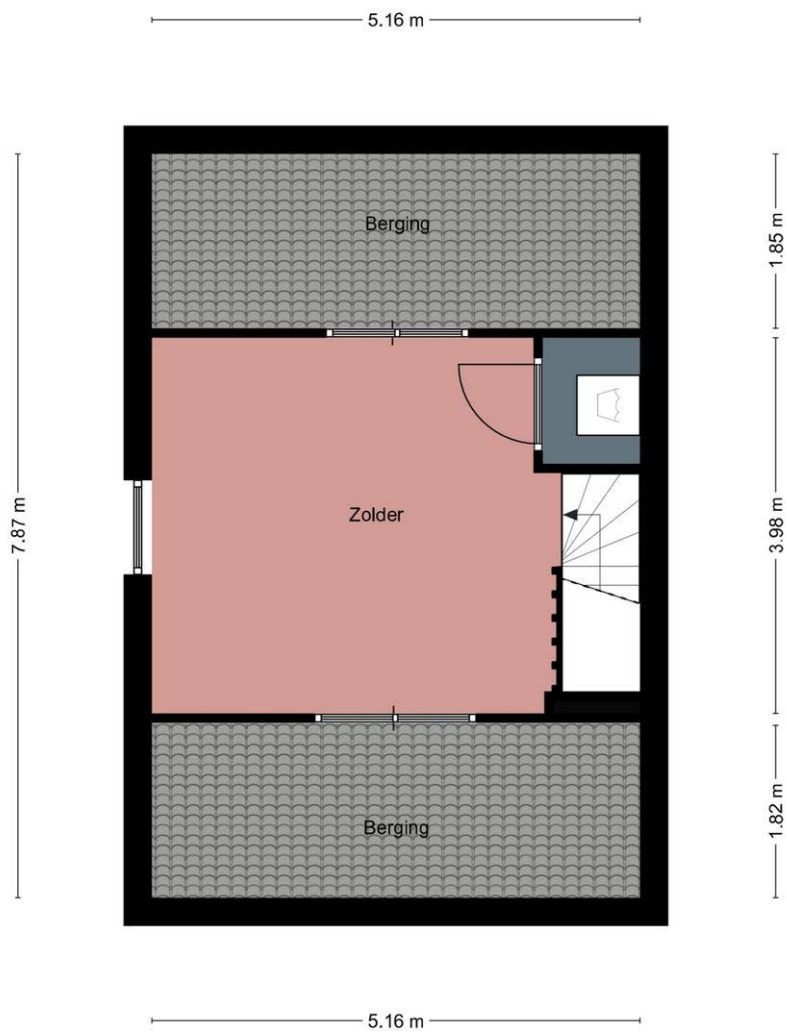
Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Plattegrond

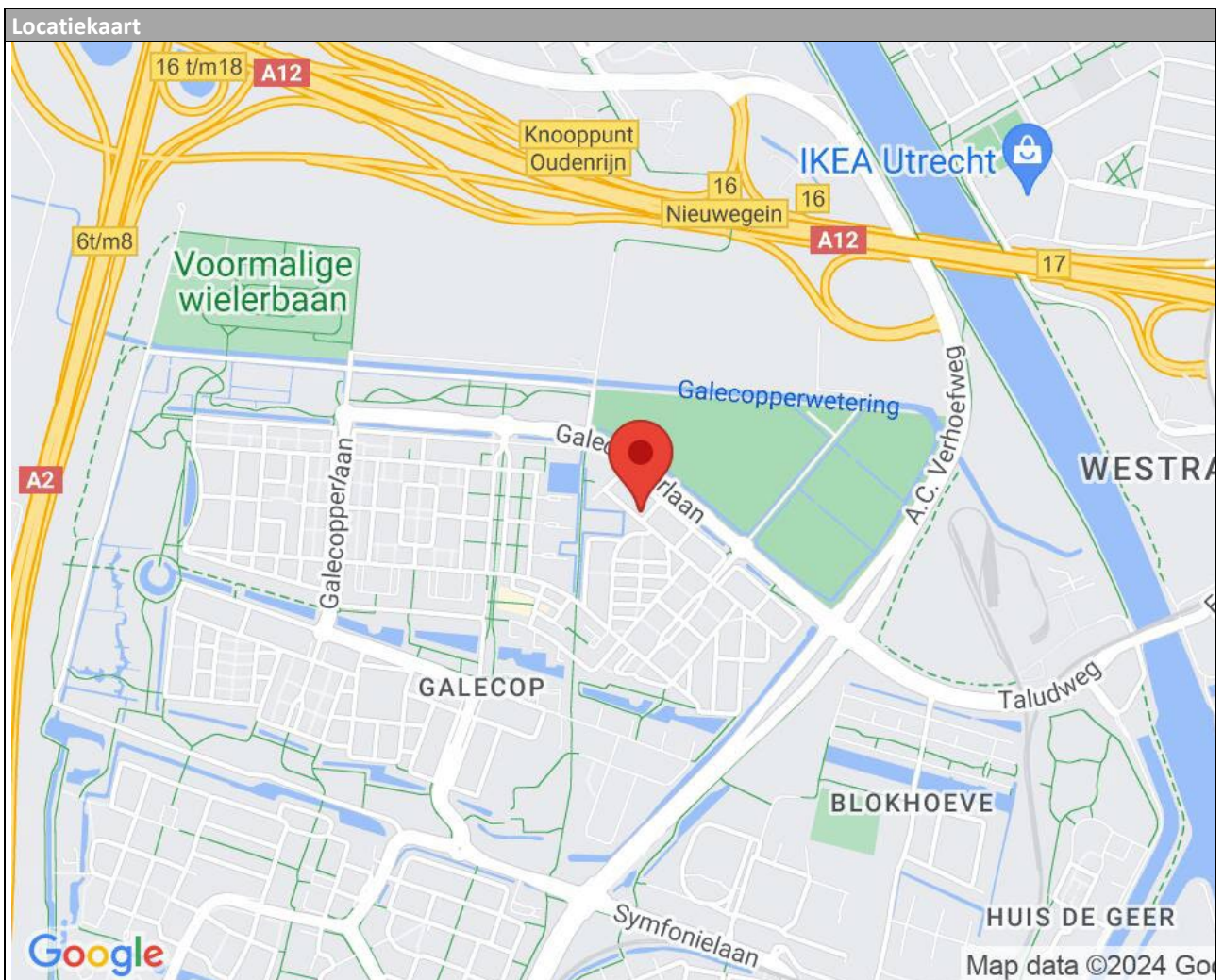
Albert Verweyhove 1
2e Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen
geen rechten worden
ontleend

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Albert Verweyhove 1
Postcode / plaats	3438 PT Nieuwegein
Provincie	Utrecht





Welkom bij Jan Wolters Makelaardij

Jan Wolters Makelaardij is sinds 2003 actief in Nieuwegein en omgeving.

U kunt ons niet alleen vinden op deze website, maar ook in ons kantoor aan het plein bij winkelcentrum "Galecop" in Nieuwegein.

Wij zijn gespecialiseerd in de verkoop en aankoop van woningen in Nieuwegein en de regio Utrecht, maar ook het Lingemeer en de Betuwe hebben onze warme belangstelling.

Wij hopen u snel in ons kantoor te mogen begroeten of u telefonisch van dienst te kunnen zijn.



Jan Wolters Makelaardij B.V.
De Kempnaerpark 8
3437 JE, NIEUWEGEIN
Tel: 030-6022110

E-mail: algemeen@janwoltersmakelaardij.nl