

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Gerbrandypark 78

Vraagprijs € 795.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Gerbrandypark 78 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



**Ruim
appartement
met maar liefst
155 m2 woon-
oppervlakte op
de 5de
verdieping van
dit unieke
complex.**

**Appartement is
voorzien van
twee balkons
voor zowel
ochtend- als
avondzon.**





Omschrijving

Unieke kans! Aan het Gerbrandypark bieden wij aan een ruim appartement met maar liefst 155 m² woonoppervlakte op de 5de verdieping van dit unieke complex. De woning heeft 2 balkons met de gezamenlijke buitenruimte van 19 m². In de onderbouw van het gebouw is er een eigen afgesloten parkeergarage behorende bij het appartement. Het complex is voorzien van een zwembad, fitnessruimte, logeerkamers en een algemene ruimte. Het appartement is zeer centraal gesitueerd nabij winkels, medische voorzieningen openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
155 m² / 477 m³

Perceeloppervlakte:
0 m²

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 795.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: vanuit de zeer ruime luxe centrale hal met postboxen heb je toegang naar de hal met trappenhuis en liftinstallatie. Van hieruit heb je ook toegang naar de onderbouw met het zwembad, fitnessruimte, algemene ruimte en de logeerkamers. Vanuit deze ruimte heb je tevens toegang naar de parkeergarage waar je eigen afgesloten garage bevindt.

5de VERDIEPING: vanuit de entree bereik je de ruime hal die voorzien is van een keurige toiletruimte, meterkast en een aparte bergkast. De ruime woonkamer van maar liefst 47,8 m² is voorzien van fraaie stucwerk wanden en plafonds en heeft toegang naar het zuid balkon van 8,2 m². De dichte keuken is vanuit de woonkamer te bereiken via de dubbele deuren en deze ruimte is voorzien van een luxe inbouwkeuken in L opstelling en beschikt over alle denkbare apparatuur. Aan de andere zijde van het appartement tref je de 2 ruime slaapkamers aan van maar liefst ca. 27,8 m² en 18,3 m². Vanuit de kleinste slaapkamer heb je weer toegang naar het 2de balkon van maar liefst 10,6 m². De ruime badkamer is bereikbaar vanaf zowel de grote slaapkamer als de hal en is voorzien van een ligbad, tweede toilet, bidet, dubbele wastafel met meubel en douchecabine met stoomfunctie.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruim appartement van maar liefst 155 m² op de 5de verdieping van het complex aan het Gerbrandypark.
- Het complex is voorzien van logeerkamers, zwembad, fitnessruimte en algemene ruimte.
- Ruime parkeergarage met eigen afgesloten parkeerbox.
- Het appartement is voorzien van stucwerk, wanden en plafonds.
- Appartement is voorzien van twee balkons voor zowel ochtend- als avondzon.
- Servicekosten VvE bedragen € 349,79.
- Administrateurschap van de VvE door VT2000 VvE beheer.
- Complex ideaal gesitueerd nabij alle voorzieningen.
- Uitvalswegen in de directe omgeving.
- Gesitueerd in de wijk Galecop, op enkele autominuten van de stad Utrecht.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **155 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **19 m²**

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **18 m²**

Perceeloppervlakte: **0 m²**

Inhoud: **477 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbele wastafel, toilet, bidet, douchecabine, ligbad**

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Mechanische ventilatie, tv kabel, schuifpui, glasvezel kabel, airconditioning, zwembad, sauna, lift**

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-11-19)**

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

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **2000**

Dak: **Plat**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk, vrij uitzicht**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren, eigen parkeerplaats in de garage**

De ruime woonkamer van maar liefst 47,8 m2 is voorzien van fraaie stucwerk wanden en plafonds en heeft toegang naar het zuid balkon van 8,2 m2.





De dichte keuken is vanuit de woonkamer te bereiken via de dubbele deuren en deze ruimte is voorzien van een luxe inbouwkeuken in L opstelling en beschikt over alle denkbare apparatuur.

5E VERDIEPING slaapkamers







**De ruime
badkamer is
bereikbaar
vanaf zowel de
grote
slaapkamer als
de hal.**

**En is voorzien
van een ligbad,
tweede toilet,
bidet, dubbele
wastafel met
meubel en
douchecabine
met
stoomfunctie.**



Het complex is voorzien van logeerkamers, zwembad, fitnessruimte en algemene ruimte.





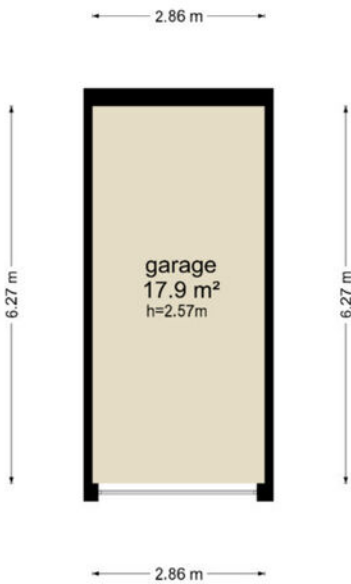
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Gerbrandypark 78 - Nieuwegein
Garage

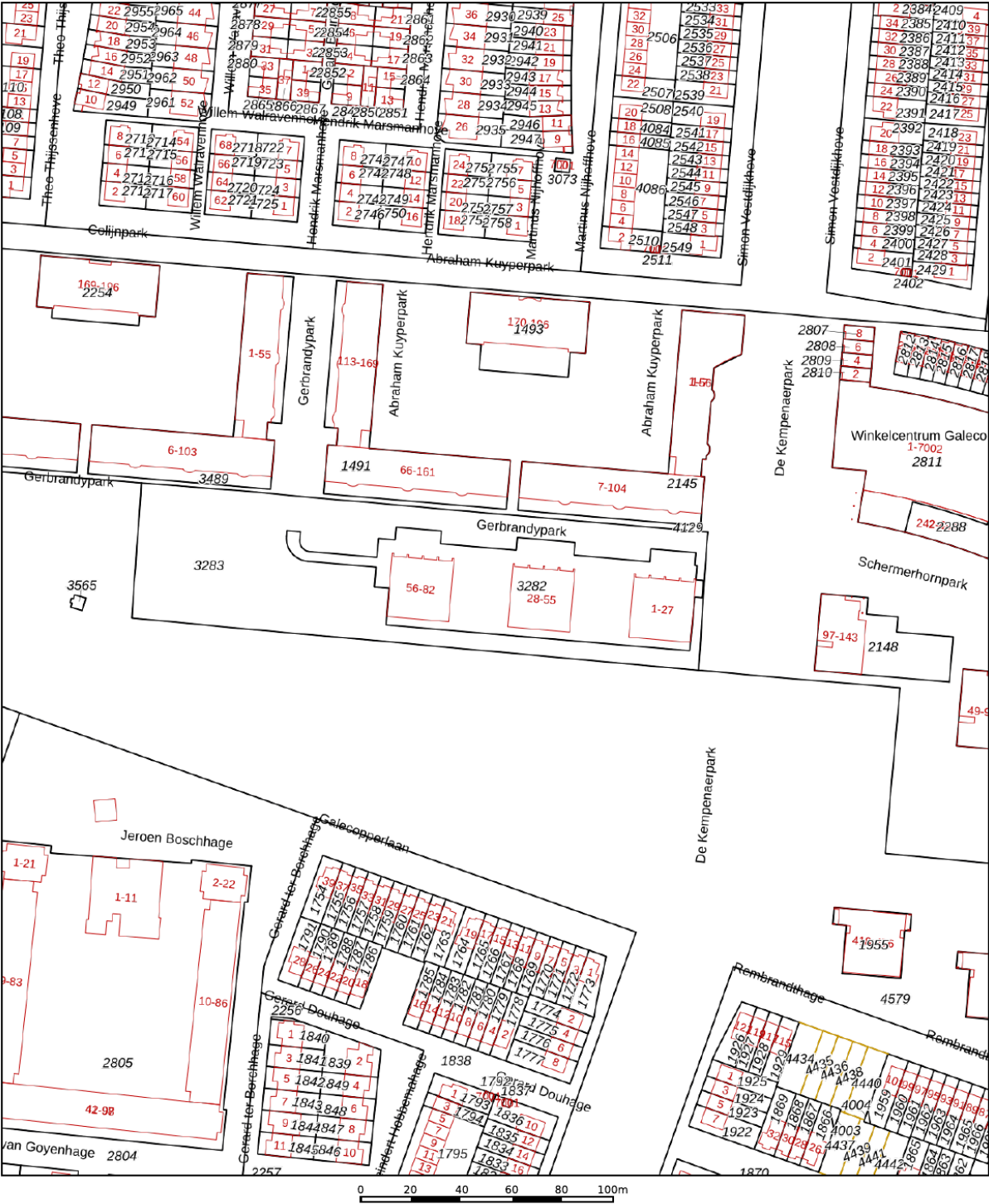


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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: 2000

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

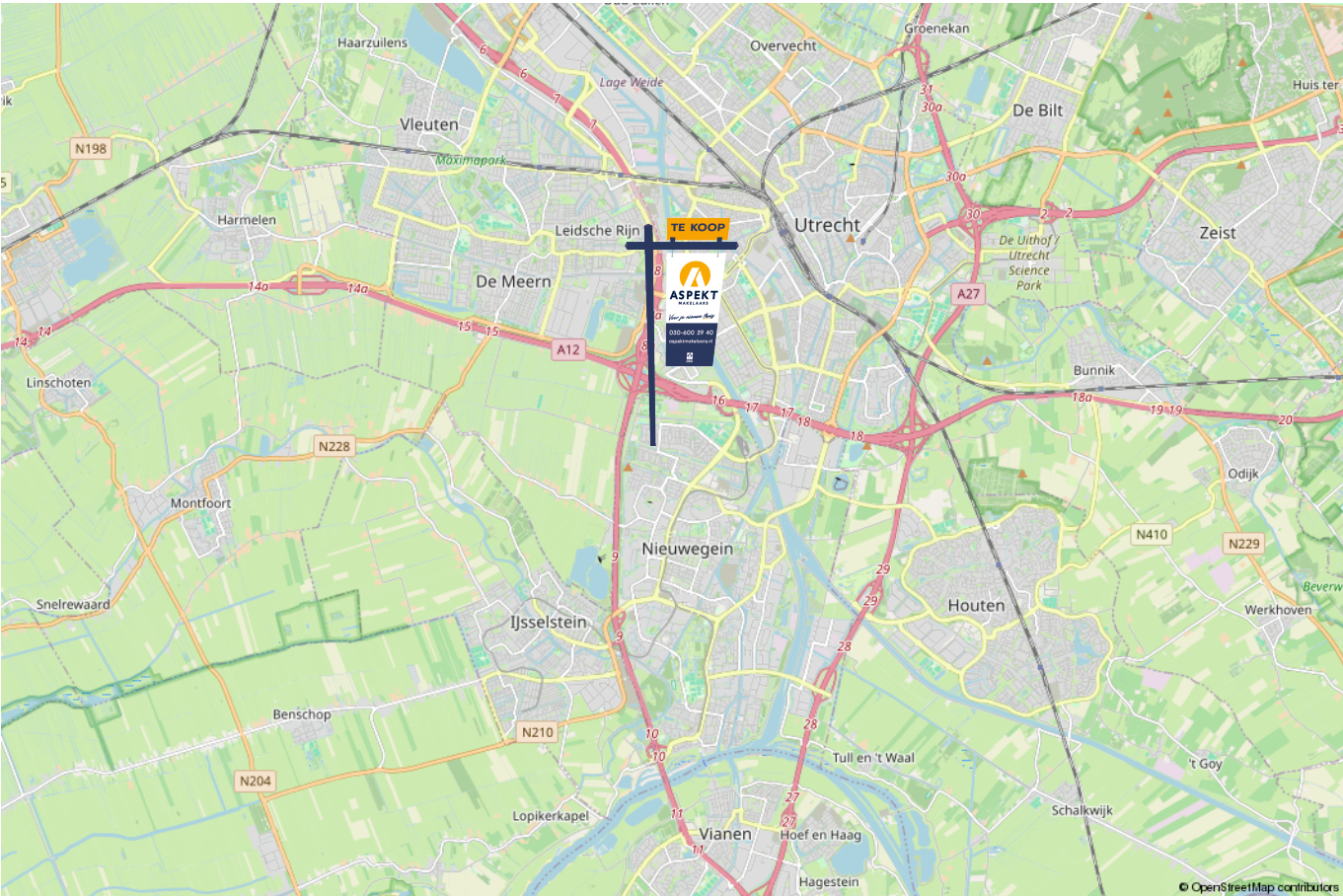
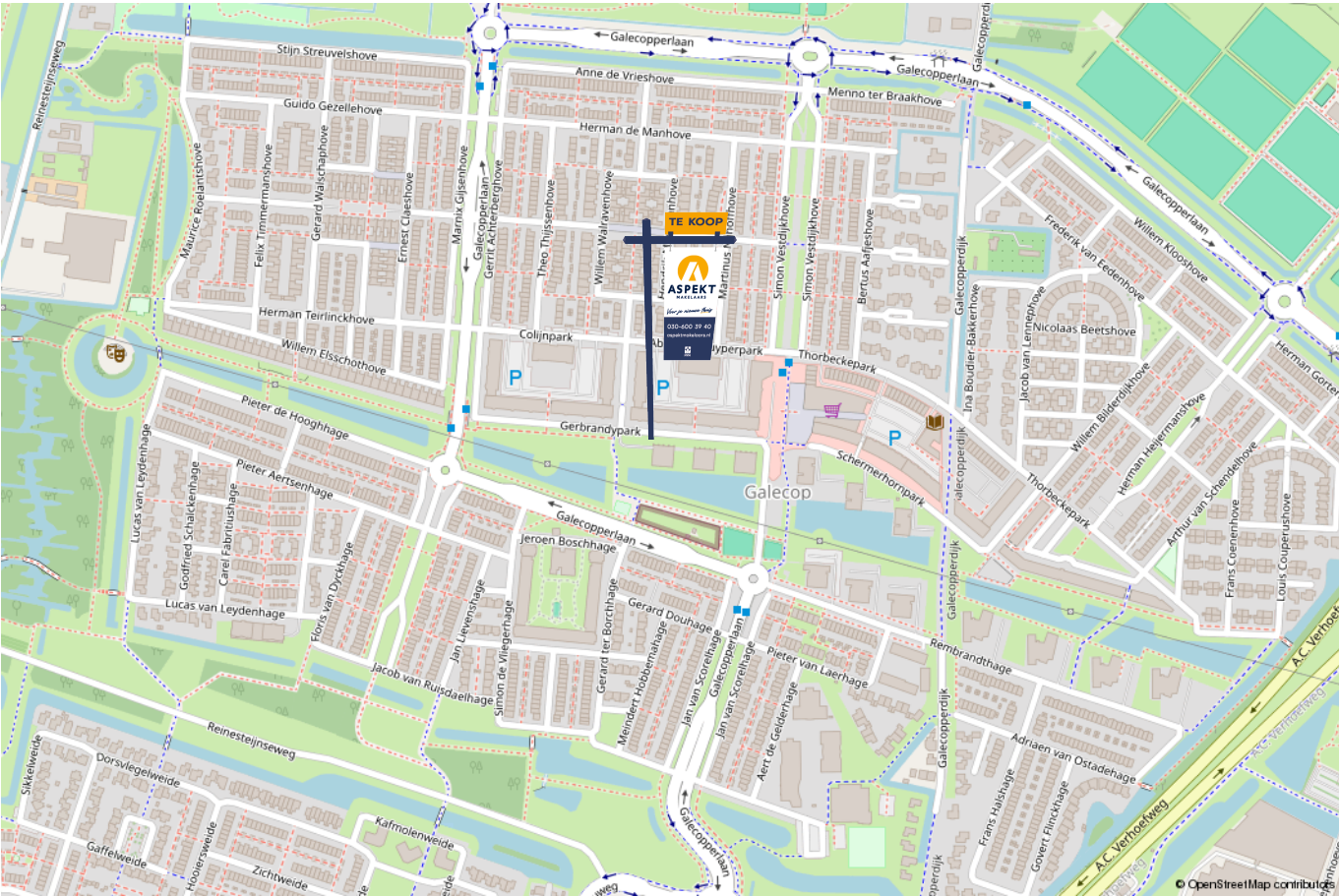
Perceel 3282

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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			
-				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
- wijnkoelkasten			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

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 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

