

# TE KOOP



NIEUWEGEIN

**Meindert Hobbemahage 19**

Vraagprijs € 535.000 k.k.



**ASPEKT**  
MAKELAARS

*Voor je nieuwe thuis*



# Wordt de hoekwoning aan de Meindert Hobbemahage 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 Amber Morris*



Beverweide 2, 3437 TJ Nieuwegein,  
030-600 39 40, [info@aspektmakelaars.nl](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)



In de populaire woonwijk "Galecop" vind je deze ruime uitgebouwde hoekwoning aan de Meindert Hobbemahage.

Hier geniet je van een royale woonkamer met veel licht inval, een moderne keuken, maar liefst vier ruime slaapkamers en een fijne achtertuin.





## Omschrijving

In de populaire woonwijk "Galecop" vind je deze ruime uitgebouwde hoekwoning aan de Meindert Hobbemahage 19 in Nieuwegein. Hier geniet je van een royale woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken aan de voorzijde, maar liefst vier ruime slaapkamers en een fijne achtertuin met vrijstaande berging en sfeervolle overkapping. Deze woning biedt volop ruimte voor het hele gezin. Op de eerste verdieping tref je drie goed bemeten slaapkamers en een ruime badkamer, terwijl de tweede verdieping beschikt over een royale vierde slaapkamer met veel praktische bergruimte. De woning wordt centraal verwarmd door middel van stadsverwarming (reeds gasloos) en beschikt over energielabel A. Galecop is een populaire en prettige woonwijk in Nieuwegein, geliefd om haar rustige, kindvriendelijke karakter en fijne woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen, terwijl ook uitvalswegen, fietsverbindingen en openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Hierdoor woon je hier rustig, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning op een fijne locatie met volop mogelijkheden? Wacht dan niet langer en plan gerust je bezichtiging in!

## Kenmerken

Woonoppervlakte  
en inhoud:  
**103 m<sup>2</sup> / 386 m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte:  
**173 m<sup>2</sup>**

Kamers:  
**5**

Slaapkamers:  
**4**

Vraagprijs  
**€ 535.000 k.k.**

# Indeling en bijzonderheden

**BEGANE GROND:** Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier bereik je de verrassend royale woonkamer, welke 3 meter is uitgebouwd en in 2022 volledig is gemoderniseerd, een heerlijke leefruimte met volop plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel. De moderne, luxe keuken uit 2022 aan de voorzijde van de woning is praktisch ingedeeld, met diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een Quooker, soft close lades/kasten en biedt een fijne basis voor wie van koken houdt. De achtertuin vormt een prettige buitenruimte en beschikt bovendien over een vrijstaande berging en een sfeervolle overkapping uit 2025, ideaal voor lange avonden buiten met familie en vrienden.

**EERSTE VERDIEPING:** Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers (resp. 11,9 m<sup>2</sup>; 9,0 m<sup>2</sup> en 6,5 m<sup>2</sup>) en de badkamer. De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer is royaal van formaat en heeft een moderne uitstraling in wit en antraciet. De ruimte beschikt over een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en toilet.

**TWEEDE VERDIEPING:** De tweede verdieping is een echte verrassing. Hier vind je een royale vierde slaapkamer van circa 19 m<sup>2</sup>, een heerlijke ruimte die zich perfect leent als werkruimte of hobbykamer. Dankzij de aanwezige kastruimte onder de schuine kap is er rekening gehouden met praktische opbergmogelijkheden. Daarnaast beschikt de kamer over een dakkapel uit 2012. Ook bevindt zich hier de aansluiting van de wasmachine en droger.

## BIJZONDERHEDEN:

- Verrassend ruime en sfeervolle hoekwoning in de populaire woonwijk "Galecop".
- Royale uitgebouwde woonkamer (3 meter), een heerlijke leefruimte voor het hele gezin.
- Moderne, luxe keuken uit 2022 aan de voorzijde van de woning, voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- De woning beschikt over maar liefst vier ruime slaapkamers.
- Ruime en complete badkamer met inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, designradiator en toilet.
- Fijne achtertuin gesitueerd op het zonnige zuidoosten.
- Achtertuin voorzien van vrijstaande berging en sfeervolle overkapping.
- Royale tweede verdieping met vierde kamer voorzien van dakkapel en praktische bergruimte.
- Verwarming middels stadsverwarming, de woning is daarmee reeds gasloos.
- Beschikt over energielabel A.
- Een ideale gezinswoning met veel ruimte, comfort en een fijne ligging.

# Alle kenmerken op een rij

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **103 m<sup>2</sup>**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **7 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte: **173 m<sup>2</sup>**

Inhoud: **386 m<sup>3</sup>**

## Indeling

Aantal kamers: **5**

Aantal slaapkamers: **4**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Dubbel wastafelmeubel,**

**douchecabine, toilet**

Aantal woonlagen: **3**

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

**glasvezel kabel**

## Energie

Energie label: **A (einddatum: 2035-11-28)**

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

**dubbel glas**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **Stadsverwarming**

## Bouw

Type: **Hoekwoning**

Soort: **Eengezinswoning**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1994**

Dak: **Zadeldak**

## Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Achtertuint, voortuint, zijtuint**

Balkon/dakterras: -

## Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand steen**

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

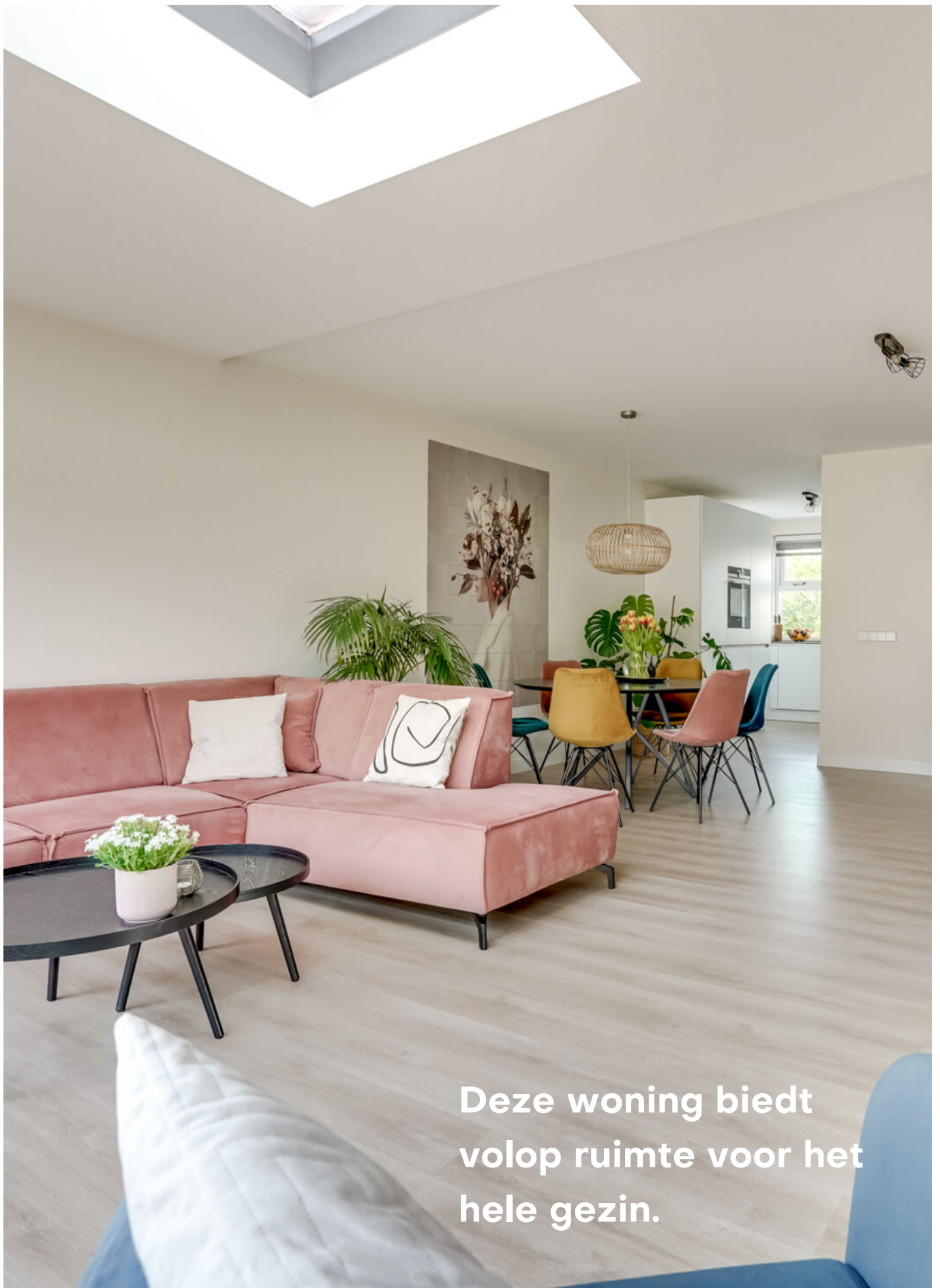
## Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **woonkamer en keuken**



Deze woning biedt  
volop ruimte voor het  
hele gezin.

Vanuit hier bereik je de verrassend royale woonkamer, welke is uitgebouwd en in 2022 volledig is gemoderniseerd, een heerlijke leefruimte met volop plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel.





**De moderne, luxe keuken uit 2022 aan de voorzijde van de woning is praktisch ingedeeld, met diverse inbouwapparatuur en biedt een fijne basis voor wie van koken houdt.**



Via de  
openslaande  
deuren heb je  
toegang tot de  
zonnige  
achtertuint die  
beschikt over  
een vrijstaande  
berging.

De tuin beschikt  
over een  
sfeervolle  
overkapping,  
perfect voor  
lange avonden  
in elk seizoen.





**Overkapping met veel  
sfeer en comfort.**



Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeeten slaapkamers (resp. 11,9 m<sup>2</sup>; 9,0 m<sup>2</sup> en 6,5 m<sup>2</sup>) en de badkamer.

De kamers zijn praktisch in te delen en daardoor uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer en werkkamer.



## EERSTE VERDIEPING slaapkamers









De badkamer heeft een royaal formaat en is modern uitgevoerd in wit en antraciet.

Beschikt over inloofdouche, dubbel wastafel meubel, designradiator en toilet.



## 2E VERDIEPING **werkkamer**





De tweede verdieping is echt een verrassing. Hier vind je een royale vierde slaapkamer of werkruimte/hobbykamer.

De ruimte is voorzien van een dakkapel uit 2012 en heeft een aansluiting voor wasmachine en droger.

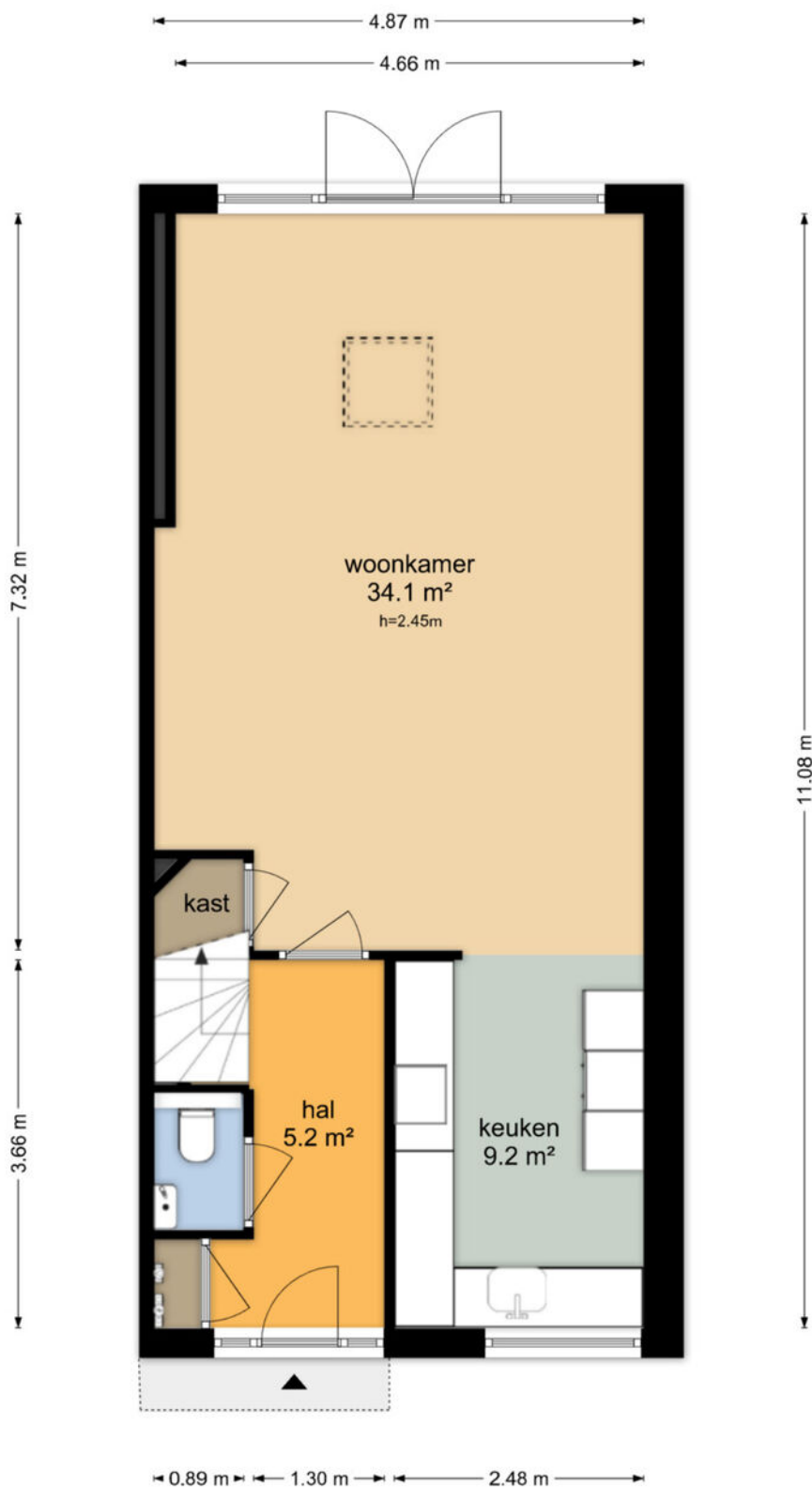




**Galecop is een populaire en prettige woonwijk in Nieuwegein, geliefd om haar rustige, kindvriendelijke karakter en fijne woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse dagelijkse voorzieningen.**

# PLATTEGROND

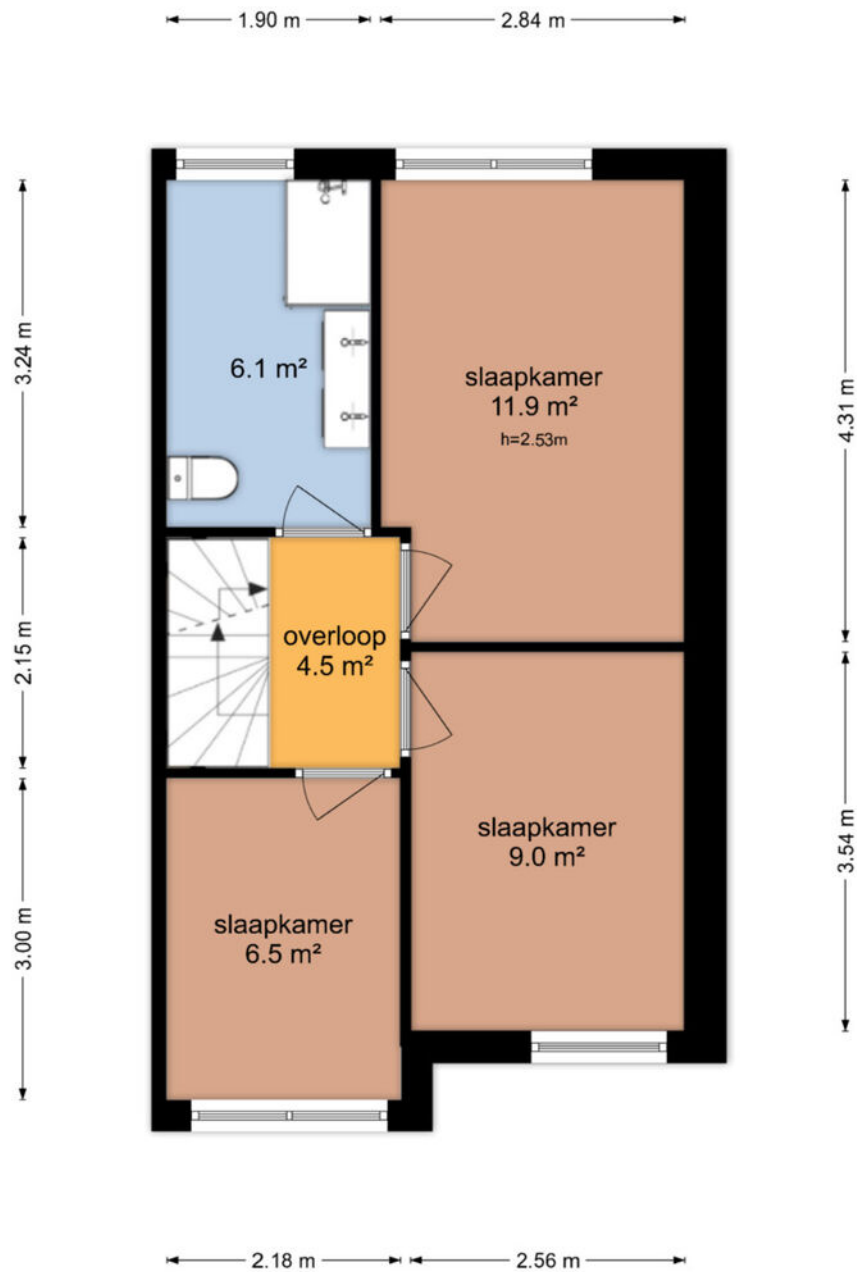
## Meindert Hobbemahage 19 - Nieuwegein Begane Grond



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

# PLATTEGROND

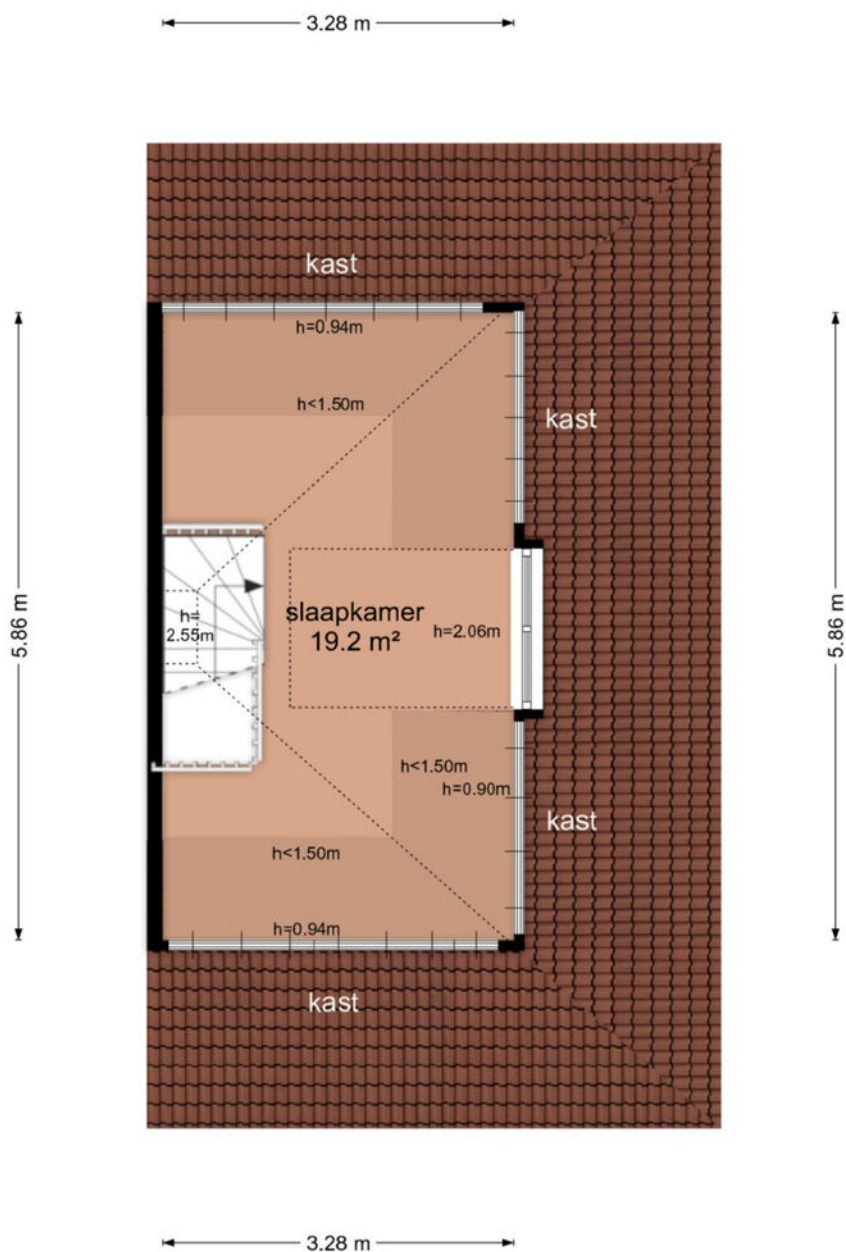
## Meindert Hobbemahage 19 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

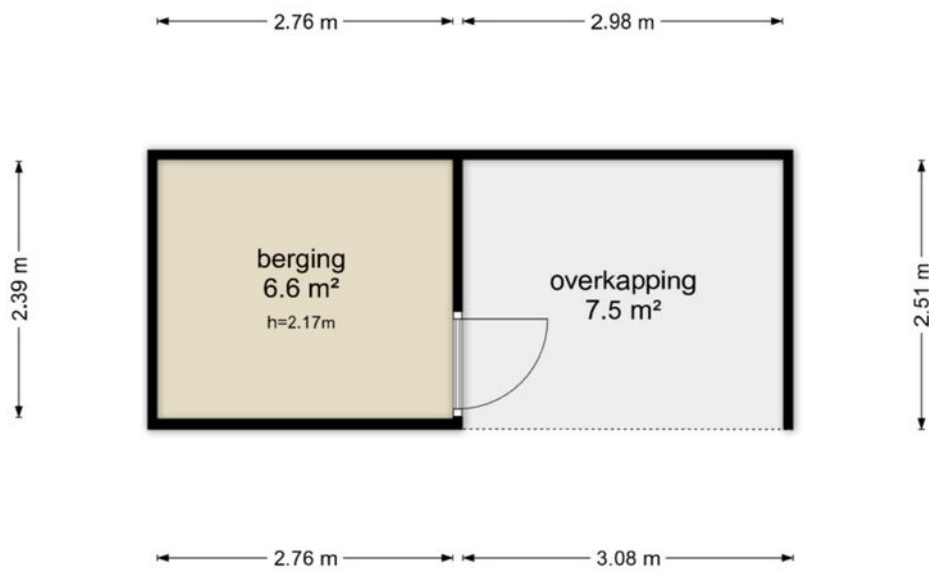
## Meindert Hobbemahage 19 - Nieuwegein Tweede Verdieping



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

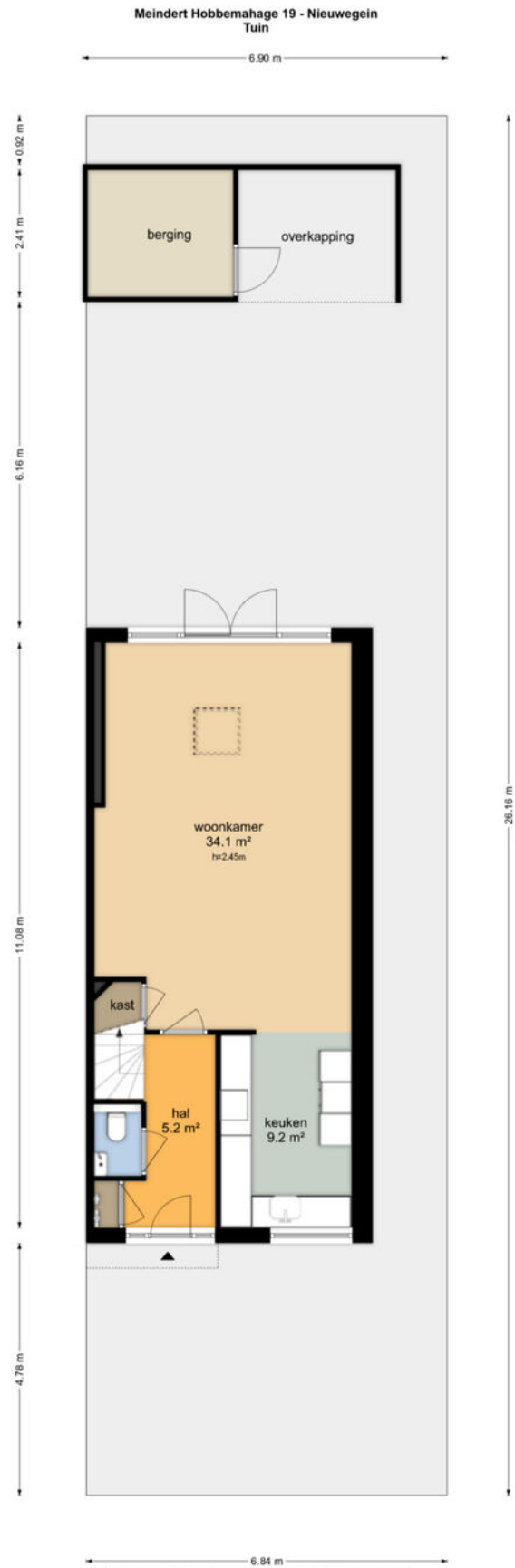
# PLATTEGROND

## Meindert Hobbemahage 19 - Nieuwegein Berging



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.objecten.nl

# PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

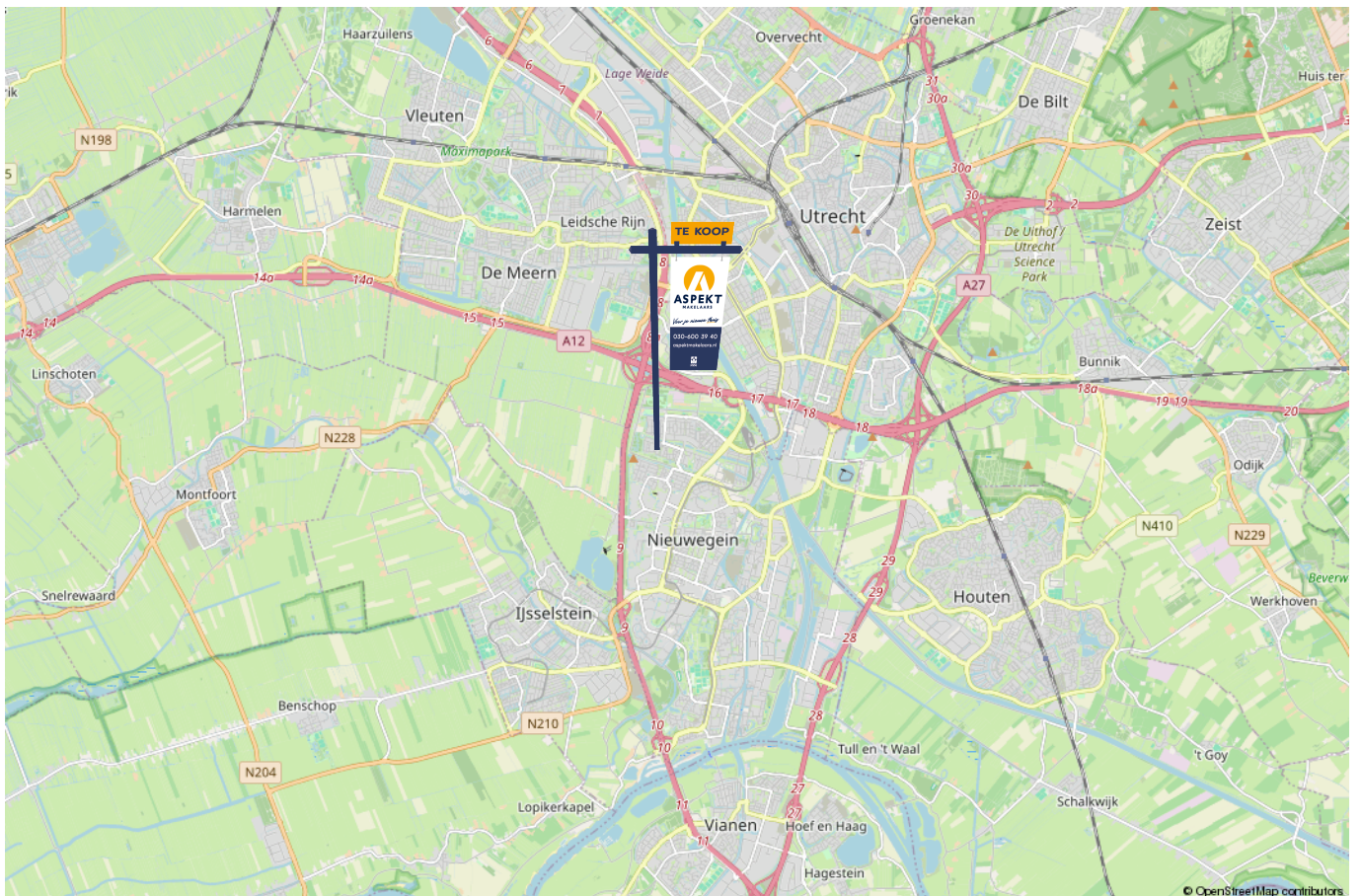
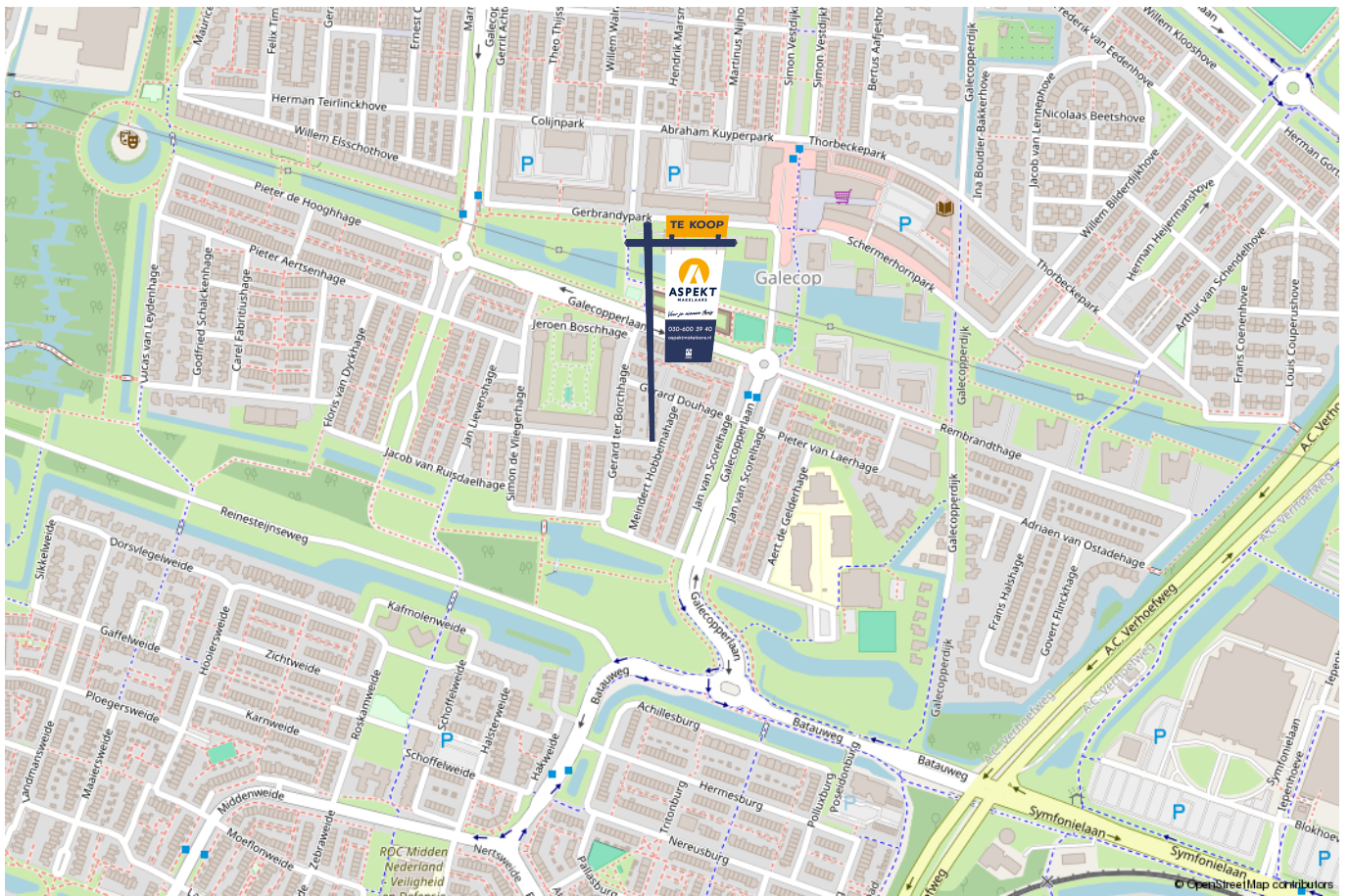


<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1797</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 januari 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.
<b>Woning - Interieur</b>				
(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			
- Dubbele hordeur achterdeur			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
- TV meubel			X	
- TV huiskamer		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				



# 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
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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		
- Badkamerspiegel			X	
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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.
Beveiligingscamera achterzijde woning			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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Beplanting in potten		X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
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
Decoratieve lampen overkapping		X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overkapping	X			
Loungemeubelset met zitkussens			X	
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
- Schutting	X			
- Heater in overkapping		X		
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

# 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 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









**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](mailto:info@aspektmakelaars.nl)

[aspektmakelaars.nl](http://aspektmakelaars.nl)

