

TE KOOP



NIEUWEGEIN

Getijdemonde 28

Vraagprijs € 325.000 k.k.



ASPEKT
MAKELAARS

Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Getijdemonde 28 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



Een instapklaar en verrassend ruim appartement op de eerste verdieping, waar comfort, afwerking en ligging perfect samenkomen.

Moderne keuken uit 2024, uitgevoerd in een stijlvolle afwerking en voorzien van eigentijdse inbouwapparatuur.





Omschrijving

Een instapklaar en verrassend ruim appartement op de eerste verdieping, waar comfort, afwerking en ligging perfect samenkomen. Het appartement is de afgelopen periode met zorg aangepakt en daardoor een frisse, moderne uitstraling heeft gekregen. De woning voelt prettig aan, is praktisch ingedeeld en biedt precies die combinatie van gemak en sfeer waar veel woningzoekers naar op zoek zijn. Binnen springen onder andere de stijlvolle keuken uit 2024, de moderne badkamer uit 2025 en het vernieuwde separate toilet direct in het oog. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed, met energielabel A, recent vervangen kunststof kozijnen met HR+++ glas en verwarming via stadsverwarming. De woning is daarmee al gasloos. Met twee goed bemeeten slaapkamers, een lichte woonkamer en een ruim balkon op het zonnige zuidoosten is dit een appartement waar je alle kanten mee op kunt. De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk: nabij de Lek met haar mooie uiterwaarden, winkelcentrum Hoog Zandveld, openbaar vervoer en de A2. Een verzorgde woning op een sterke locatie, klaar voor een nieuwe bewoner.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
59 m² / 188 m³

Perceeloppervlakte:
n.v.t.

Kamers:
3

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 325.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

BEGANE GROND: Via de centrale entree bereik je de berging en de trapopgang naar het appartement op de eerste verdieping.

1E VERDIEPING: Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de diverse vertrekken. De lichte woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken uit 2024, uitgevoerd in een stijlvolle afwerking en voorzien van eigentijdse inbouwapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer is praktisch in te richten als volwaardige hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over een mooie schuifpui, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten. De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern afgewerkt welke beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Daarnaast is er een separaat vernieuwd toilet aanwezig, wat het wooncomfort extra vergroot. Een absoluut pluspunt is het ruime balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier geniet je in alle privacy van het mooie weer, een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklaar appartement op de eerste verdieping;
- Energielabel A;
- Recent vervangen kunststof kozijnen met HR+++ glas;
- Intern recent gemoderniseerd;
- Stijlvolle keuken uit 2024;
- Moderne badkamer uit 2025;
- Separaat vernieuwd toilet;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Een slaapkamer voorzien van een mooie schuifpui;
- Ruim balkon op het zonnige zuidoosten;
- Verwarming via stadsverwarming, de woning is reeds gasloos;
- Gelegen nabij de Lek en haar uiterwaarden;
- Winkelcentrum Hoog Zandveld, openbaar vervoer en diverse voorzieningen in de directe omgeving;
- Uitstekende bereikbaarheid richting de A2;
- Een fijne, lichte en comfortabele woning waar je direct kunt wonen;
- Ruim voldoende, gratis parkeergelegenheid rondom het appartement;
- Maandelijkse VvE bijdrage € 217,00.

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **59 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: **5 m²**

Overige inpandige ruimte: **1 m²**

Externe bergruimte: **7 m²**

Perceeloppervlakte: **n.v.t**

Inhoud: **188 m³**

Indeling

Aantal kamers: **3**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Inloofdouche,**

wastafellmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: **1**

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

schuifpui, glasvezel kabel

Energie

Energie label: **A (einddatum: 2034-06-04)**

Isolatie: **Muurisolatie**

Verwarming: **Stadsverwarming**

Warm water: **St**

Bouw

Type: **Appartement**

Soort: **Portiekflat**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar: **1983**

Dak: **Zadeldak**

Buitenruimte

Ligging: **In woonwijk**

Tuin: **Geen tuin**

Balkon/dakterras: **Balkon**

Bergruimte

Schuur/berging: **Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Openbaar parkeren**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: **-**

Voorzieningen: **-**



De lichte woonkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en eethoek.

Intern recent gemoderniseerd waardoor het een frisse en moderne uitstraling heeft.







**Stijlvolle keuken uit
2024.**





De grootste slaapkamer is praktisch in te richten als volwaardige hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en beschikt over een mooie schuifpui, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.





Een absoluut pluspunt is het ruime balkon, gelegen op het zonnige zuidoosten. Hier geniet je in alle privacy van het mooie weer, een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

PLATTEGROND

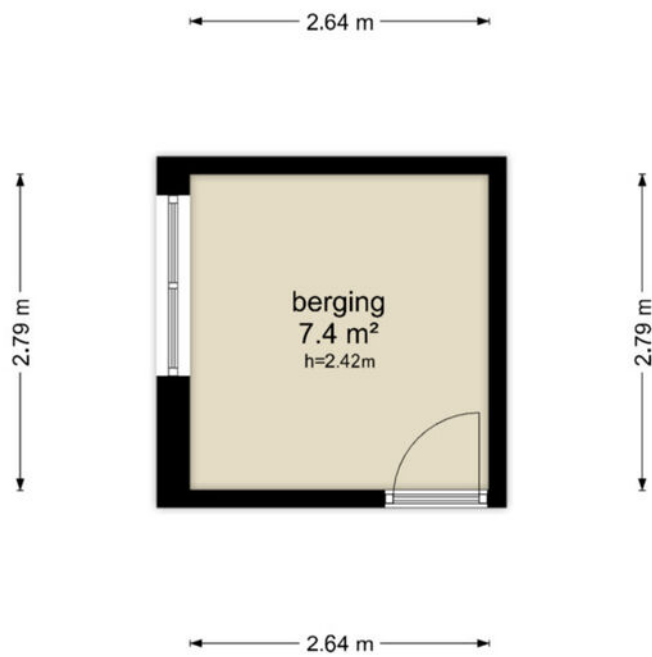
Getijdemonde 28 - Nieuwegein Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Getijdemonde 28 - Nieuwegein Berging

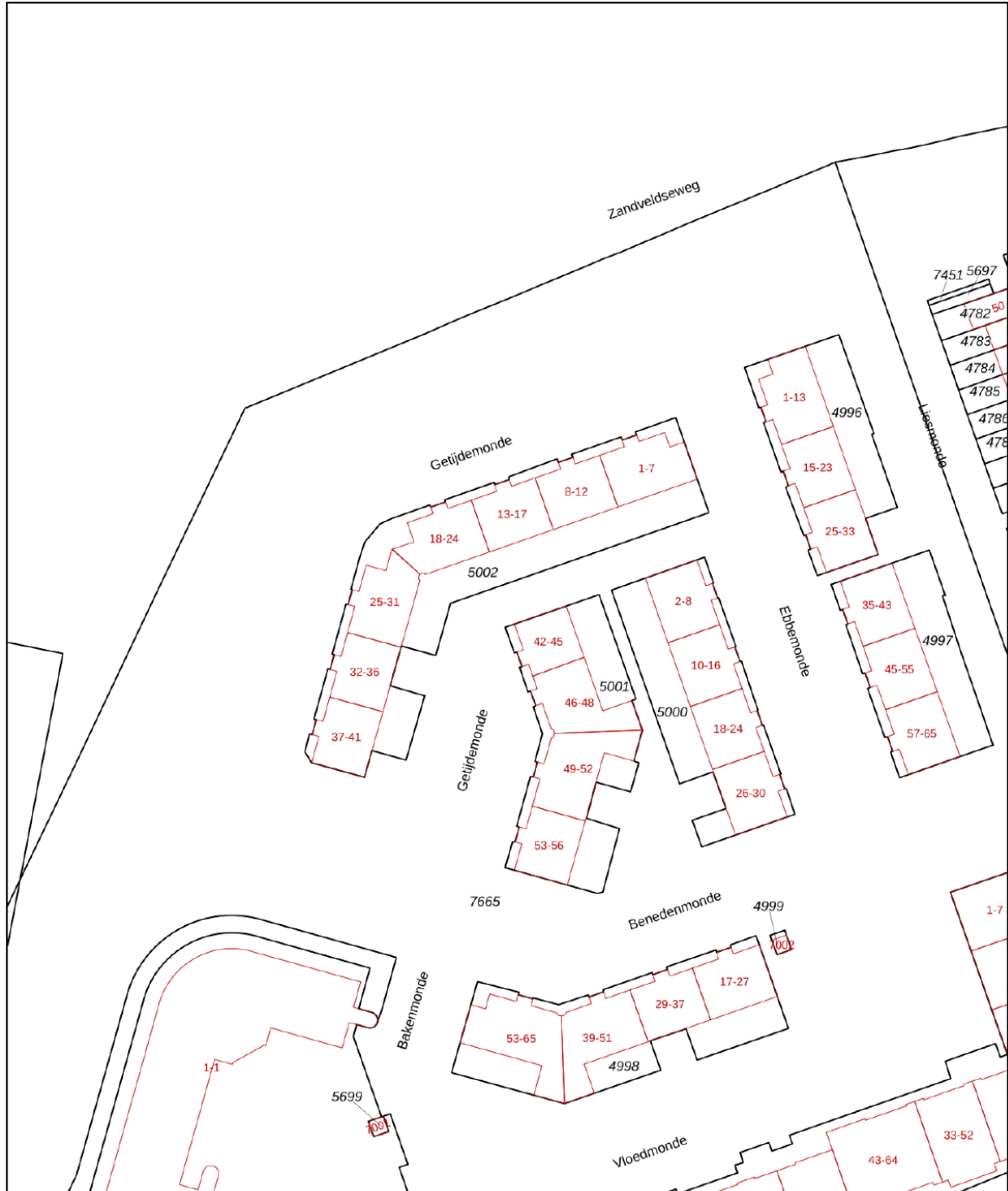



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

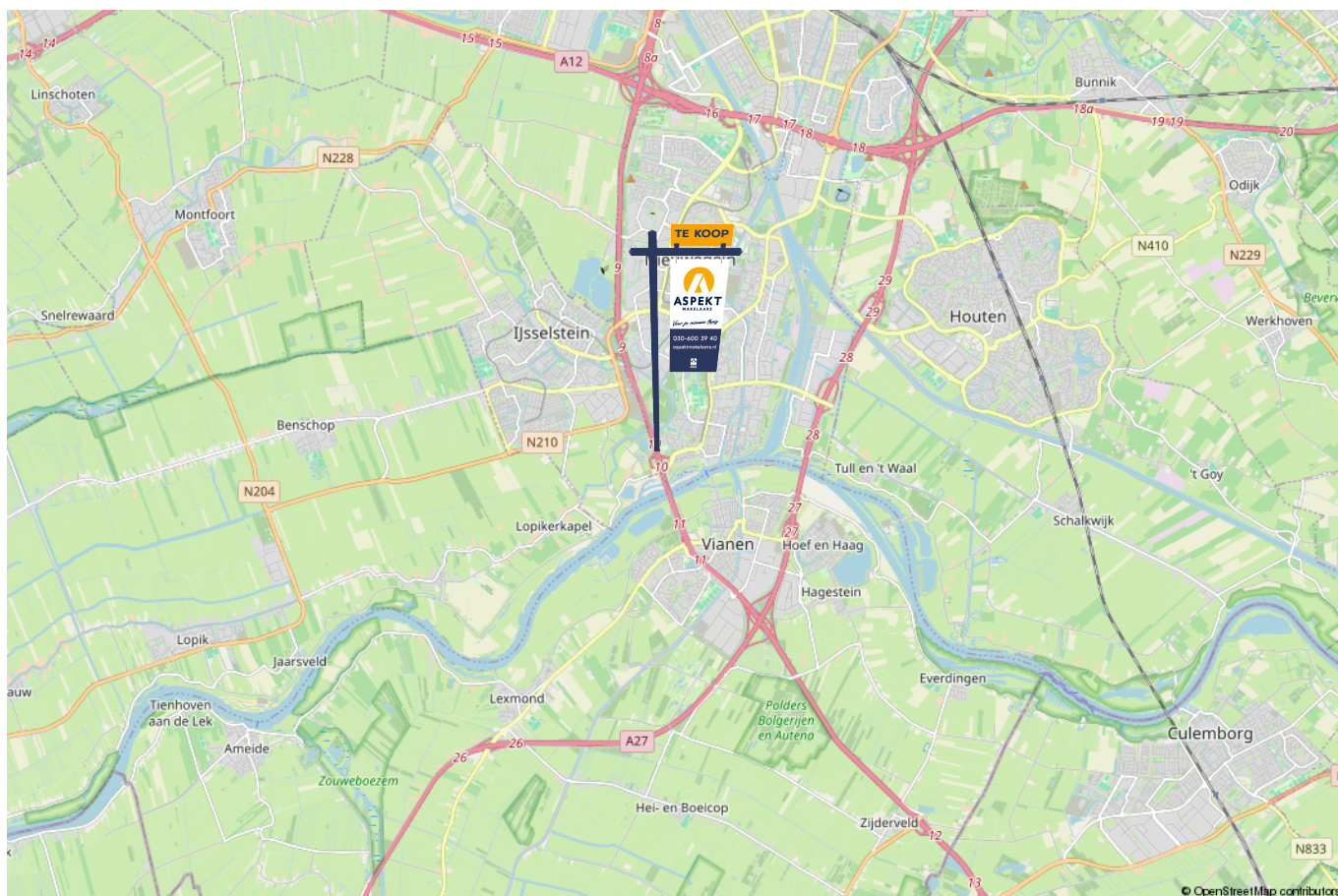
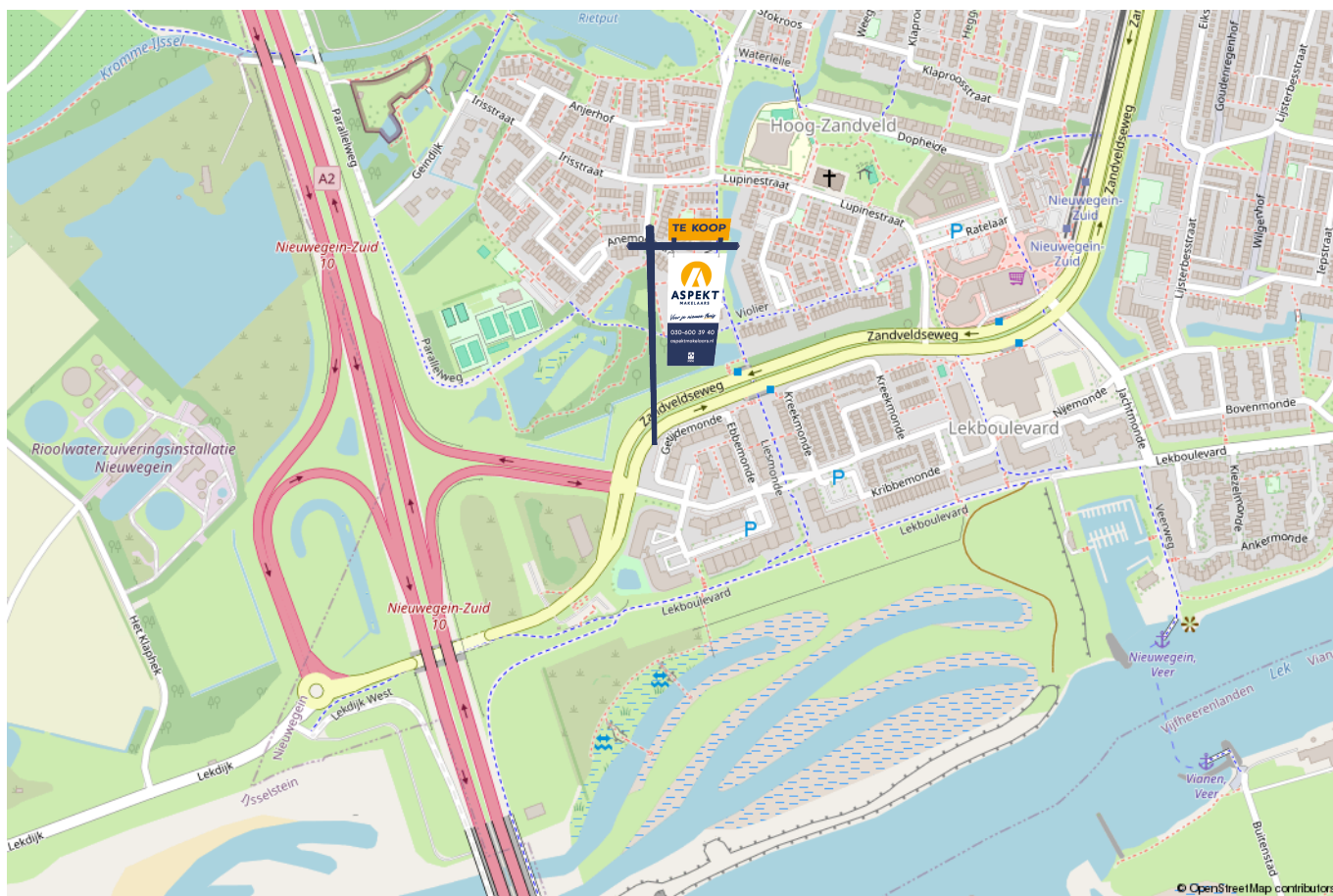


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5002</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 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
- Plafondlamp keuken		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Alle kasten		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		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- 3 houten kisten		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
- Wasmachine			X	
- Droger			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
Vlonders	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



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

aspektmakelaars.nl

