

TE KOOP

Schermerhornpark 196

Nieuwegein



Vraagprijs

€ 475.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Plattegronden	12
Plattegronden	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Schermerhornpark 196, Nieuwegein

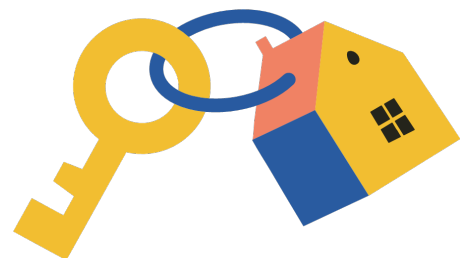
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim en licht 3-kamer appartement met ideale ligging in de rustige woonwijk Galecop. Het appartement ligt aan een dood-lopende straat en heeft een balkon op het zuiden met een mooi uitzicht op bomen en het water. Dit appartement biedt veel ruimte met een praktische indeling en een zonnige buitenruimte. Een eigen overdekte garage, extra parkeerplek en bergruimte op de begane grond zijn inbegrepen. Naast het appartementcomplex ligt het winkelcentrum Galecop met diverse winkels zoals supermarkt, slager, bakker, drogist en bloemist. Daarnaast vindt u het wijkcentrum met zorgfaciliteiten en sportmogelijkheden. De wijk is rustig en heeft veel groene wandelroutes.

De bereikbaarheid is uitstekend: Het centrum van Utrecht is op 25 minuten fietsafstand, er zijn meerdere bushaltes dichtbij en met de auto bent u snel op de uitvalswegen richting grote steden.

Indeling



Woningbrochure: Schermerhornpark 196, Nieuwegein

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Begane grond:

Eigen afgesloten garage met een elektrische deur en een extra eigen parkeerplek voor de garage.

Afgesloten entree met video-intercom en brievenbussen. Via de centrale hal zijn de inpandige bergingen, garage en de lift te bereiken.

3e verdieping:

Via de galerij bereikt u de woning. De entreehal heeft toegang tot alle kamers en beschikt over de meterkast en praktische bergruimte.

De hoofdslaapkamer heeft voldoende ruimte voor een dubbelbed en beschikt over een mooie ingebouwde kledingkast. De tweede (slaap)kamer is ideaal als thuiswerkkamer, hobbyruimte of kinderkamer.

De ruime badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en ruimte voor droger en wasmachine. Naast de badkamer is er een prachtige, recent gerenoveerde toiletruimte (2025).

Via de hal komt u in de royale woonkamer met zonnig balkon en de half open keuken. De ruime woonkamer is licht en uitnodigend. De vloer is in 2025 vernieuwd. De grote schuifpui kan helemaal geopend worden voor nog meer ruimte en een naadloze connectie met het balkon. Uit de woonkamer hebt u ook toegang tot de voorraadkast met planken, ideaal voor het opbergen van voorraad, stofzuiger en overige spullen.

Vanuit de woonkamer loopt u zo het balkon op, gelegd met nette houten tegels. Hier kunt u vrijwel de hele dag genieten van de zon en als het te warm wordt, kunt u de zonwering met een elektrische knop naar beneden doen. Het balkon is de breedte van het appartement dus het heeft veel ruimte voor meubilair en planten.

De grote keuken grenst direct aan de woonkamer en is praktisch ingericht. De keuken is voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en een grote koelkast. Alle apparaten zijn in 2025 vernieuwd.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en modern afgewerkt 3 kamer appartement met een balkon op het zuiden en veel bergruimte;
- Het appartement heeft een definitief energielabel A+;
- Het appartement is ideaal gesitueerd nabij winkels, openbaar vervoer, zorgcentrum, sport- en recreatiemogelijkheden, scholen en uitvalswegen;
- De woning heeft een nieuwe PVC-vloer (2025) en een mooie moderne toiletruimte (2025);
- Mechanische ventilatie in de keuken, badkamer en toilet;
- Royaal balkon van 10 m2 gelegen op het zuiden, met elektrisch gestuurde zonwering;
- Volledig geïsoleerd;
- Stadsverwarming
- Gezonde en actieve vereniging van eigenaren;



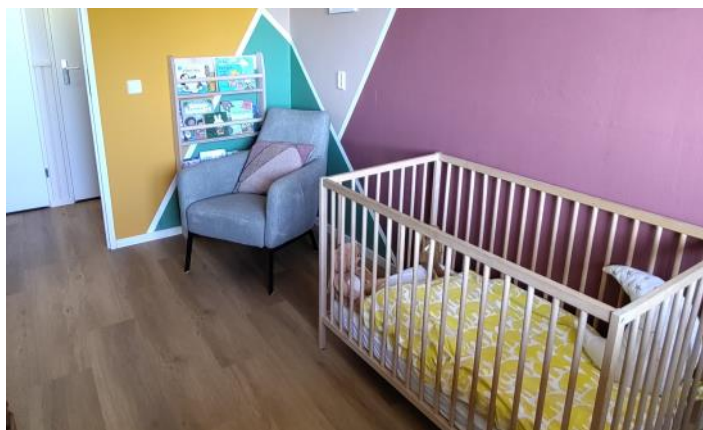
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Schermerhornpark 196, Nieuwegein

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S

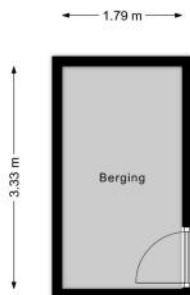
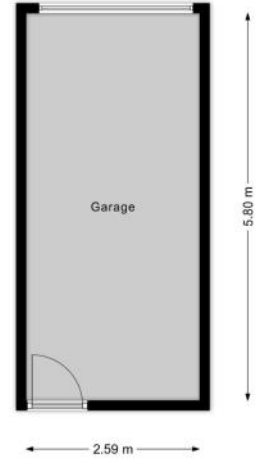


FOTO'S

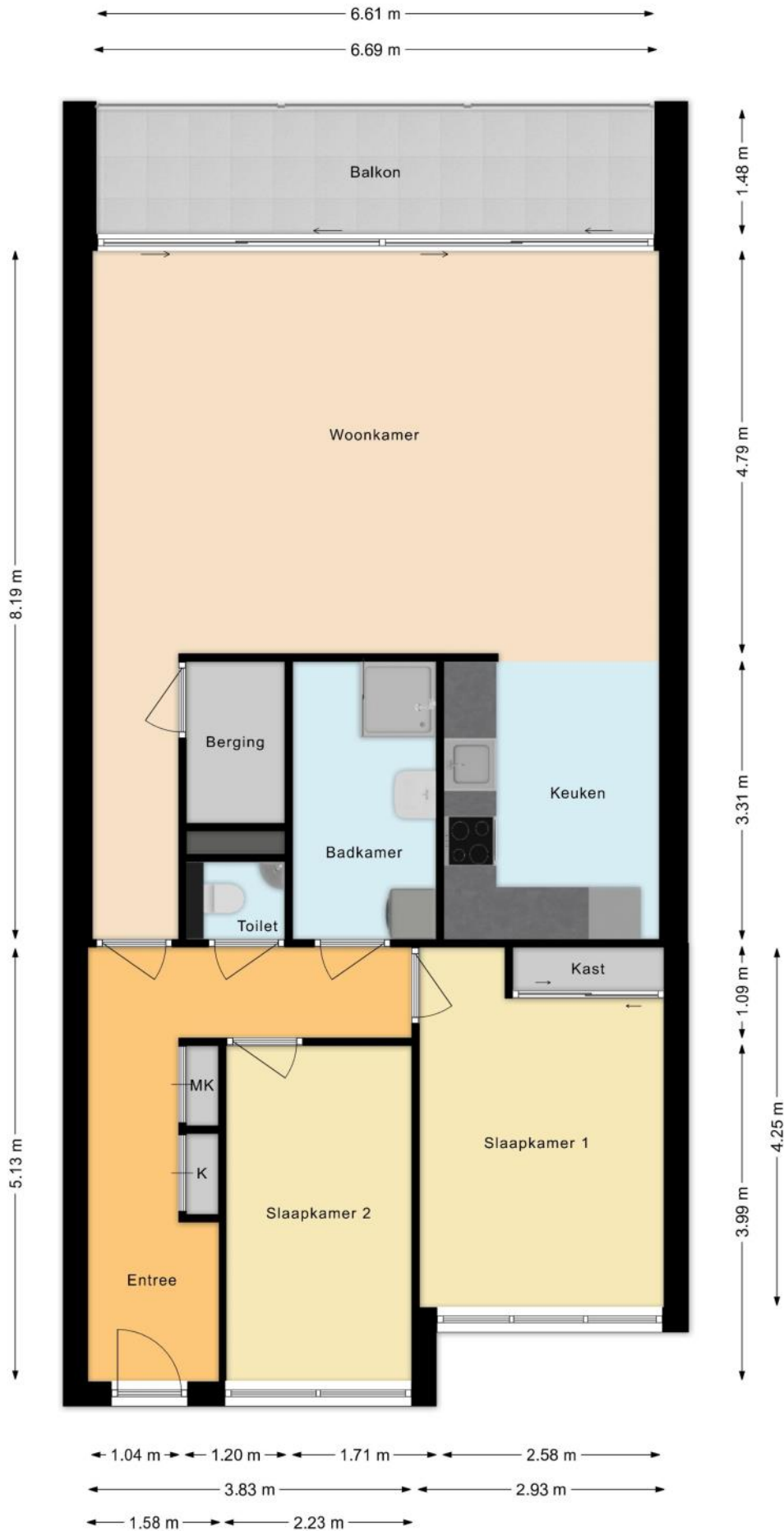


Woningbrochure: Schermerhornpark 196, Nieuwegein

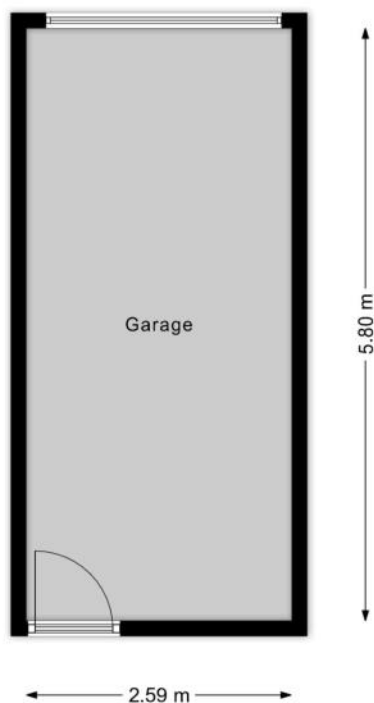
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



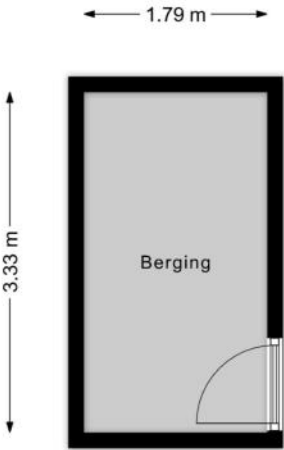
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	258 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	89 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²
Externe bergruimte	21 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
---------	--------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Garage

Soort

Garagebox, Parkeerplaats

Capaciteit

2 auto's

Voorzieningen

Elektra, Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 170 per maand

Kadastrale gegevens

Jutphaas G 2372 55

Eigendomssituatie

Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven		●	
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vriestkast		●	
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires		●	
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

houten tegels van het balkon blijven achter



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.