

TE KOOP



MAARSSSEN

Gageldijk 95 a C12

Vraagprijs € 295.000 k.k.



Voor je nieuwe thuis



Wordt de woning aan de Gageldijk 95 a C12 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



Op een rustige
en groene
locatie aan de
Gageldijk vind
je deze
verrassend
ruime recreatie-
woning.

De volledig
gelijkvloerse
woning heeft
een woon-
oppervlakte van
maar liefst 81,3
m².





Omschrijving

Op een rustige en groene locatie aan de Gageldijk vind je deze verrassend ruime recreatiewoning waar permanente bewoning is toegestaan. De volledig gelijkvloerse woning heeft een woonoppervlakte van maar liefst 81,3 m² en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een extra multifunctionele kamer en een ruime badkamer. Daarnaast is er een zeer prettige tuin, waar je heerlijk in privacy kunt genieten. Ook zijn er 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.

Hier geniet je iedere dag van rust, ruimte en een groene woonomgeving, terwijl het centrum van Maarssen, de dagelijkse voorzieningen en Utrecht goed bereikbaar zijn. Ben jij op zoek naar een ruime recreatiewoning die permanent bewoond mag worden? Wacht dan niet langer en plan gerust een bezichtiging in! berging, hobbyruimte of praktische werkplek.

Kenmerken

Woonoppervlakte
en inhoud:
81 m² / 293 m³

Perceeloppervlakte:
186 m²

Kamers:
4

Slaapkamers:
2

Vraagprijs
€ 295.000 k.k.

Indeling en bijzonderheden

INDELING

BEGANE GROND: Entree met toegang tot de hal en de verschillende vertrekken. Royale woonkamer van circa 27,5 m². Dankzij de praktische opzet is hier voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open keuken maakt onderdeel uit van deze fijne leefruimte. Vanuit de centrale hal bereik je de ruime badkamer welke beschikt over een wastafelmeubel, toilet en douche, de slaapkamer van circa 11,7 m², een tweede kamer van circa 6,5 m². Deze kamer kan uitstekend worden ingericht als slaap-, werk- of hobbykamer. Ook bevindt zich er een royale multifunctionele ruimte van circa 17,3 m². Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als slaapkamer, berging, hobbyruimte of praktische werkplek.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime recreatiewoning waar permanente bewoning is toegestaan;
- Volledig gelijkvloers en praktisch ingedeeld;
- Gelegen op een rustige en groene locatie aan de Gageldijk;
- Royale woonkamer met open keuken;
- Twee goed bemeten slaapkamers;
- Extra multifunctionele ruimte van circa 17,3 m²;
- Ruime badkamer met wastafelmeubel, toilet en douche;
- Fijne tuin met veel privacy;
- 2 eigen parkeerplaatsen;
- Nabij Maarssen en op korte afstand van Utrecht;
- Volledige brochure te downloaden middels onze website

Alle kenmerken op een rij

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte: **81 m²**

Gebouwgebonden buitenruimte: -

Overige inpandige ruimte: -

Externe bergruimte: **4 m²**

Perceeloppervlakte: **186 m²**

Inhoud: **293 m³**

Indeling

Aantal kamers: **4**

Aantal slaapkamers: **2**

Aantal badkamers: **1**

Badkamervoorzieningen: **Douchecabine, toilet en**

wastafelmeubel

Aantal woonlagen: **1**

Voorzieningen: **Tv kabel, schuifpui, airconditioning**

Energie

Energielabel: **G (einddatum: 2036-08-07)**

Isolatie: **Dubbel glas**

Verwarming: **Elektrische verwarming**

Warm water: -

Cv-ketel: - (-,)

Bouw

Type: **Vrijstaande woning**

Soort: **Bungalow**

Bouwworm: **Bestaande bouw**

Bouwjaar:

Dak: **Plat dak**

Buitenruimte

Ligging: -

Tuin: **Voortuin**

Balkon/dakterras: -

Bergruimte

Schuur/berging: **Vrijstaand hout**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid: **Op eigen terrein**

Garage

Soort garage: **Geen garage**

Capaciteit: -

Voorzieningen: -

BEGANE GROND **Woonkamer en keuken**



Entree met toegang tot de hal en de verschillende vertrekken. Royale woonkamer van circa 27,5 m². Dankzij de praktische opzet is hier voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.





De open keuken maakt onderdeel uit van deze fijne leefruimte met veel licht door de schuifpui.



De eerste goed
bemeten
slaapkamer is
voorzien van
een airco.

De slaapkamer
is circa 11.7 m2
groot.



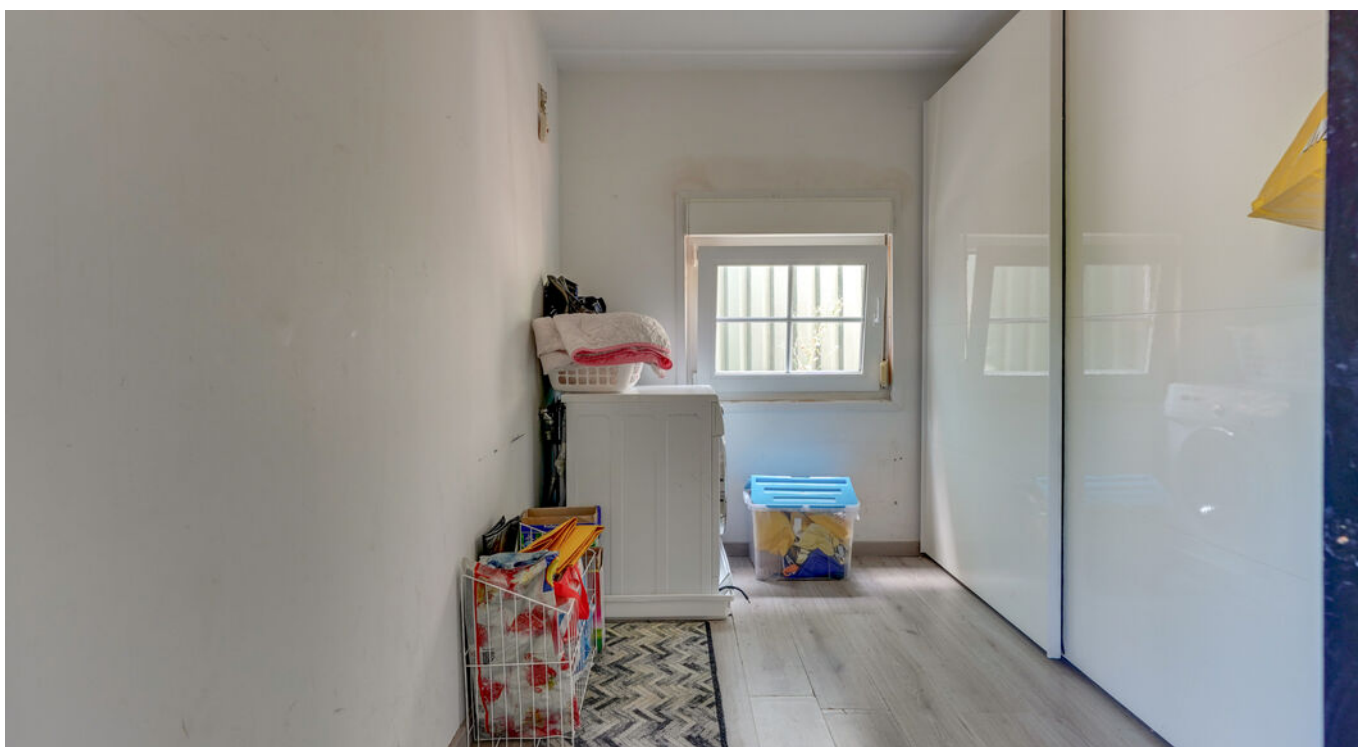


Vanuit de centrale hal bereik je de ruime badkamer welke beschikt over een wastafelmeubel, toilet en douche.



De tweede
kamer is circa
6,5 m2 groot.

Deze kamer kan
uitstekend
worden
ingericht als
slaap-, werk- of
hobbykamer.



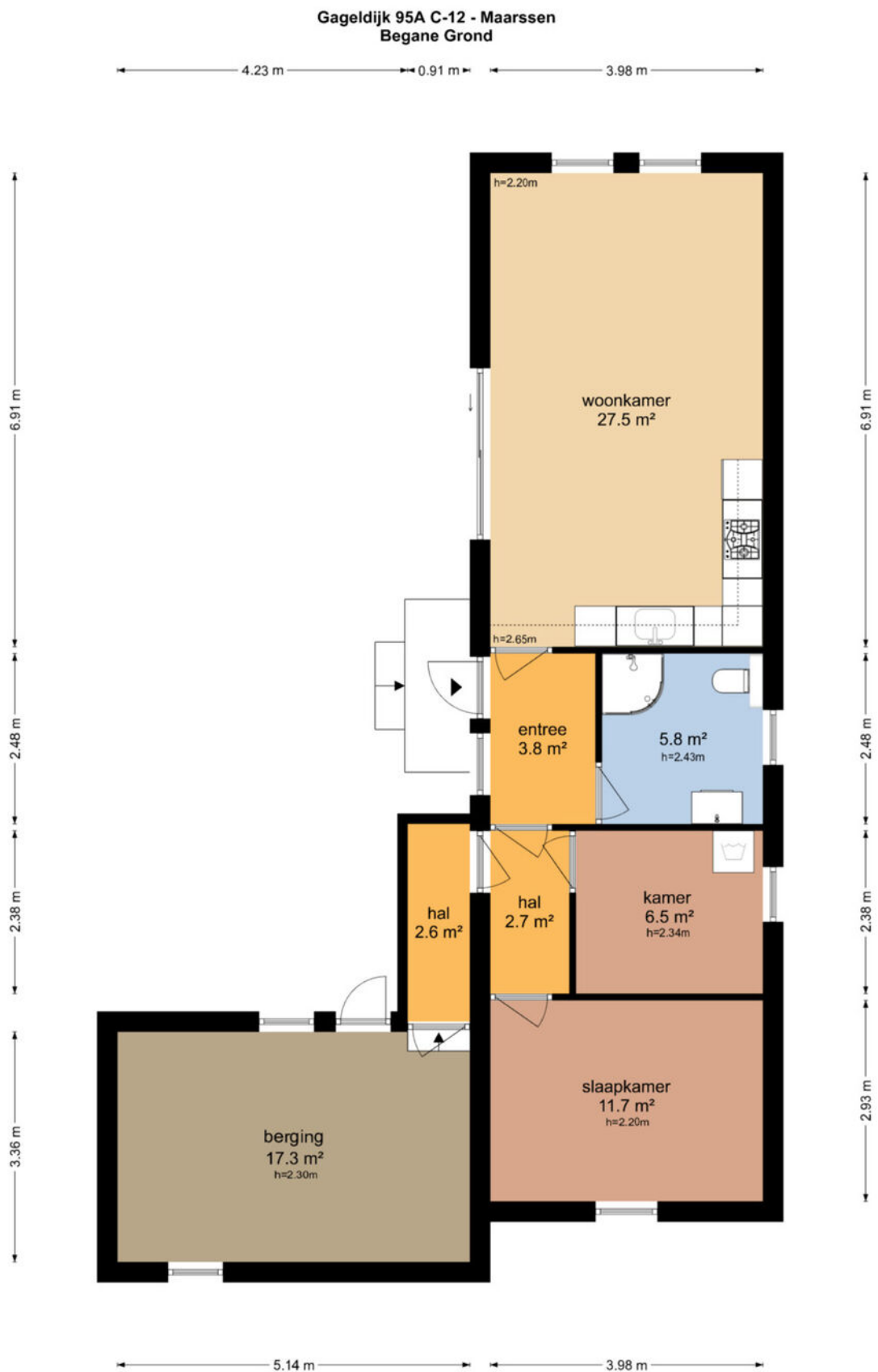


Ook bevindt zich er een royale multifunctionele ruimte van circa 17,3 m². Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden gebruikt als slaapkamer, berging, hobbyruimte of praktische werkplek.

Daarnaast is er een zeer prettige tuin, waar je heerlijk in privacy kunt genieten. Ook zijn er 2 eigen parkeerplaatsen beschikbaar.



PLATTEGROND



PLATTEGROND **Kadasterkaart**

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maarssen

H

558

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2026

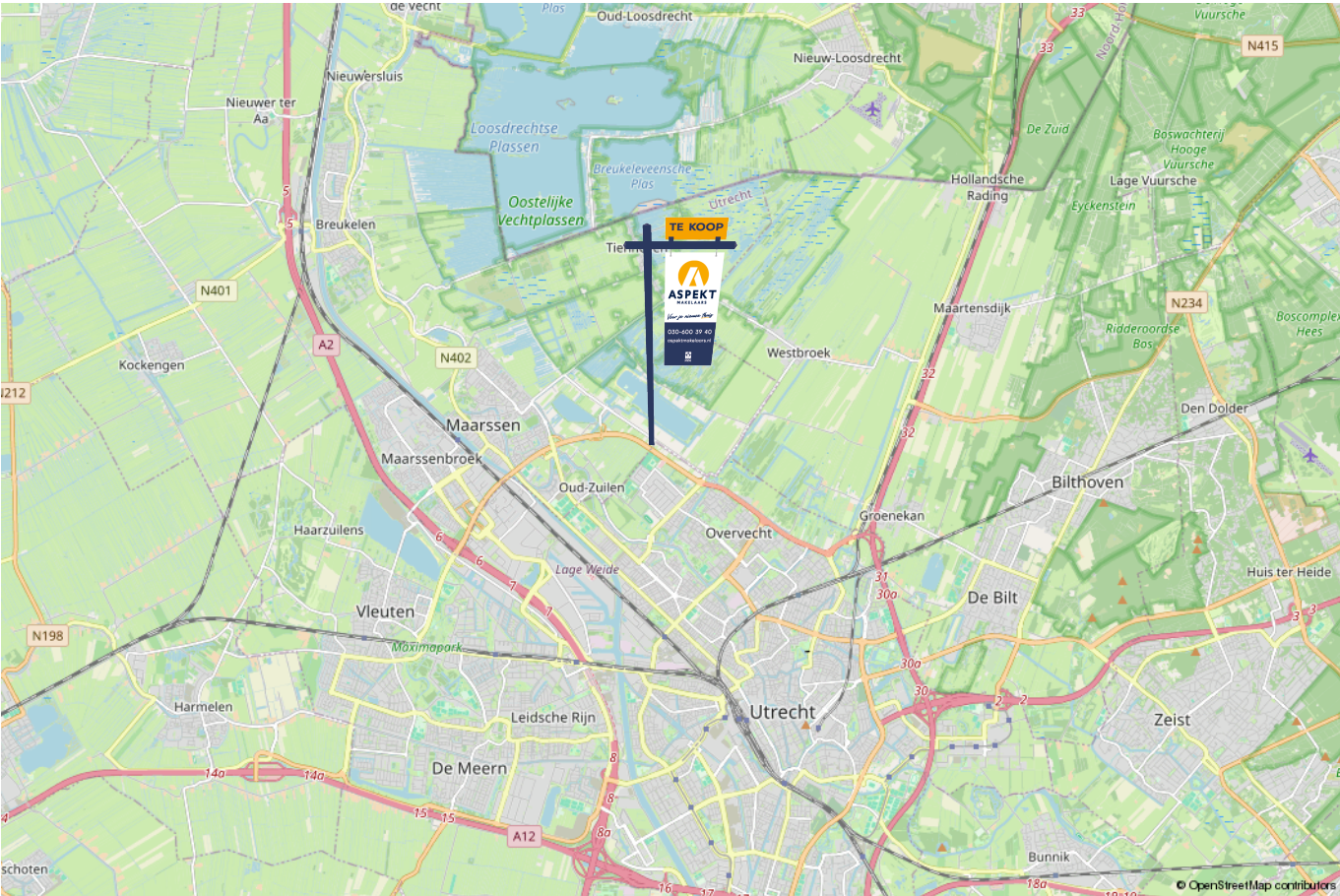
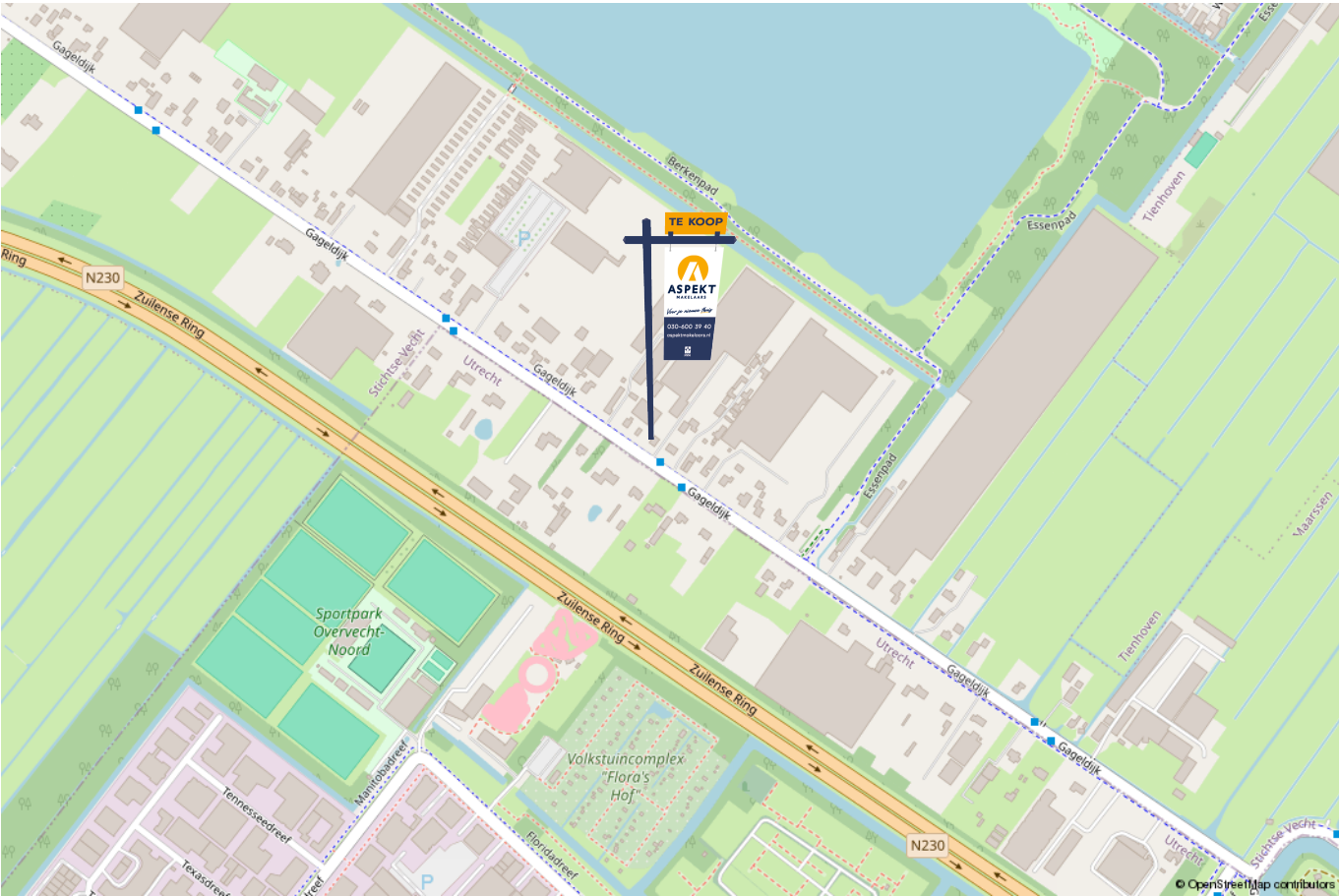
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

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				
- Tv kast				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				
-				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 waardebepaling 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

