



TE KOOP

JAN VAN BEERSHOVE 21

3437 BG NIEUWEGEIN

VRAAGPRIJS: € 469.000,-- k.k.

- ☐ MAKELAARDIJ O.Z.
- ☐ ONTEIGENINGSADVIEZEN
- ☐ TAXATIES

- ☐ LAND-HUIS BV
- ☐ KANAALDIJK 12
- ☐ 4245 TX LEERBROEK
- ☐ TEL. 0183-353699
- ☐ INFO@LAND-HUIS.NL
- ☐ WWW.LAND-HUIS.NL



- ☐ IBAN
NL26 RABO 0358 4096 40
NL55 INGB 0009 5195 80
- ☐ K.v.K.
11043239

erkend lid van

Vastgoed
Ned.



LEVENSLLOOPBESTENDIG WONEN MET PATIO, PRIVÉBADKAMER EN VEEL LICHT!

Bent u op zoek naar een comfortabele, verrassend ruime woning waar wonen, slapen en baden op de begane grond mogelijk zijn? Dan is deze 4-kamer patiowoning in de geliefde wijk Galecop in Nieuwegein absoluut een bezichtiging waard.

Deze woning uit 1998 combineert een praktische indeling met volop wooncomfort. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond is de woning bijzonder geschikt voor wie levensloopbestendig wil wonen, maar ook voor iedereen die waarde hecht aan comfort, privacy en een goede verbinding tussen binnen en buiten.

Een van de absolute blikvangers is de zonnige, geheel bestrate patio op het zuiden. Vanuit de woonkamer én vanuit de slaapkamer loopt u zo naar buiten. De brede schuifpui en de grote raampartijen zorgen bovendien voor een indrukwekkende hoeveelheid daglicht.

Met circa 114 m² woonoppervlak, een perceel van 122 m², een eigen patio, praktische bergingen en parkeren bij de woning biedt deze patiowoning veel meer dan u wellicht vanaf de straat verwacht.

LICHT, RUIMTE EN BINNEN-BUITEN WONEN

Zodra u de woonkamer binnenstapt, valt het direct op: wat een licht!

De grote kozijnen en de brede schuifpui zorgen voor een royale daglichttoetreding. De woonkamer staat daardoor op een natuurlijke manier in verbinding met de patio. Zet op een mooie dag de schuifpui open en de leefruimte wordt als vanzelf verlengd naar buiten.

De patio is volledig bestraat en ingericht als comfortabel zonneterras. Dankzij de ligging op het zuiden kunt u hier optimaal genieten van de zon. Het aanwezige elektrische zonnescherm biedt op warme dagen juist een aangename plek in de schaduw. Een buitenkraan maakt het geheel extra praktisch.

Er is bovendien een praktische tuinberging aanwezig. De patio biedt voldoende ruimte voor een gezellige borrel, een barbecue met familie en vrienden of simpelweg een ontspannen middag in de buitenlucht.

Hier komen binnen en buiten op een bijzonder prettige manier samen.

EEN COMPLETE WOONVERDIEPING

De begane grond is bijzonder praktisch ingedeeld en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel wonen.

Via de overdekte entree komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, toiletruimte, garderobeboek en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een groot pluspunt is de in pandig bereikbare berging/bijkeuken. Deze ruimte is niet alleen via de buitenzijde, maar ook rechtstreeks vanuit de hal bereikbaar. Er is verwarming, elektra en water aanwezig. Hierdoor is de ruimte uitstekend geschikt als wasruimte, bergruimte of praktische bijkeuken. De wasmachine en droger kunnen hier een vaste plek krijgen.

In de hal, keuken en woonkamer is vloerverwarming aanwezig, wat zorgt voor aangenaam comfort.

De woning is aangesloten op stadsverwarming en beschikt niet over een traditionele cv-ketel.

DE KEUKEN: LICHT E UITSTRALING EN VEEL OPBERGRUIMTE

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Dankzij het raam boven het aanrecht valt er prettig daglicht naar binnen.

De keuken is uitgevoerd in een lichte U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte. De aanwezige inbouwapparatuur bestaat onder andere uit: keramische kookplaat, koelkast, vriezer, magnetron en vaatwasser. Onder de trap bevindt zich daarnaast een extra kast/provisieruimte. Ideaal voor voorraad, huishoudelijke spullen of andere zaken die u graag uit het zicht houdt.

De keuken vormt daarmee een praktische en complete basis voor het dagelijks wooncomfort.

SLAPEN EN BADEN OP DE BEGANE GROND

Een van de belangrijkste kwaliteiten van deze woning is het volledige woonprogramma op de begane grond. Vanuit de woonkamer bereikt u de slaapkamer met aansluitend de privébadkamer. De slaapkamer beschikt bovendien over een deur naar de patio. Hierdoor heeft u vanuit de slaapkamer direct toegang tot de zonnige buitenruimte.

De privé badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.

De combinatie van een slaapkamer en badkamer op de begane grond maakt deze woning bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen. Maar ook wanneer u simpelweg graag alle dagelijkse voorzieningen op één woonlaag heeft, biedt deze indeling veel gemak.

DE EERSTE VERDIEPING: EXTRA RUIMTE VOOR GEZIN, GASTEN OF HOBBY

De sfeervolle trapopgang naar de eerste verdieping wordt gekenmerkt door een fraaie raampartij. Op de overloop bevindt zich een royale ingebouwde kast, waarin onder andere het mechanische ventilatiesysteem is geplaatst.

Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers.

De ene slaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en geeft toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De tweede slaapkamer heeft toegang tot de voormalige badkamer. Hierdoor zijn er op de verdieping volop mogelijkheden om de ruimtes naar eigen wens te gebruiken.

Denk bijvoorbeeld aan slaapkamers voor kinderen of kleinkinderen, een comfortabele logeerkamer, werkkamer, hobbyruimte of een combinatie daarvan.

De eerste verdieping geeft de woning daarmee een extra dimensie: alles voor comfortabel dagelijks wonen bevindt zich op de begane grond, terwijl de verdieping volop extra gebruiksmogelijkheden biedt.

ZONNIGE PATIO OP HET ZUIDEN

De patio is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning.

Geheel beschut en volledig bestraat biedt de binnentuin een fijne plek om buiten te zijn. De ligging op het zuiden zorgt voor veel zon, terwijl het elektrische zonnescherm ervoor zorgt dat u ook tijdens zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

De patio is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer. Dat zorgt voor een directe en aangename verbinding tussen de leefruimtes en de buitenruimte.

Of u nu kiest voor een ochtendkoffie in de zon, een lange zomeravond met vrienden of een gezellige barbecue met de hele familie: deze patio nodigt uit om ervan te genieten.

COMFORTABEL WONEN IN GALECOP

De woning ligt in Galecop, een prettige woonwijk van Nieuwegein met diverse voorzieningen binnen handbereik.

In de omgeving vindt u onder andere een wijkwinkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen en het mooie sportpark Galecopperzoom. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel de A12 als de A2 goed bereikbaar.

Hier woont u in een rustige en praktische woonomgeving, terwijl de voorzieningen en belangrijke verkeersverbindingen dichtbij zijn.

DUURZAAM EN COMFORTABEL

De woning dateert uit 1998 en is volledig geïsoleerd. Met een energielabel B beschikt de woning over een goede energetische basis.

De vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer draagt bij aan het wooncomfort. Daarnaast is de woning aangesloten op stadsverwarming.

Een prettige combinatie van comfort, praktische voorzieningen en een energiezuinige basis.

INDELING IN HET KORT

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, trapopgang en inpandige berging/wasruimte met buitendeur aan de voorzijde.

Ruime en lichte woonkamer met brede schuifpui naar de zonnige patio. Keuken aan de voorzijde in lichte U-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur en extra provisieruimte onder de trap.

Slaapkamer met deur naar de patio en aansluitend de privébadkamer met ligbad, douchecabine, tweede toilet en wastafel.

Eerste verdieping

Sfeervolle trapopgang met fraaie raampartij, overloop met royale inbouw-/kledingkast en mechanische ventilatie.

Twee slaapkamers, waarvan één met inbouwkast en toegang tot het balkon aan de voorzijde. De andere slaapkamer beschikt over toegang tot de voormalige badkamer.

Kenmerken:

Bouwjaar: 1998

Perceeloppervlak: 122 m²

Woonoppervlak: ca. 114 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 6 m²

EEN WONING DIE U MOET ERVAREN

Sommige woningen laten zich lastig in woorden vangen. Deze patiowoning is daar een goed voorbeeld van. De combinatie van ruimte, licht, privacy, een zonnige patio en de mogelijkheid om volledig op de begane grond te wonen maakt dit een bijzonder huis. De extra slaapkamers op de verdieping zorgen tegelijkertijd voor flexibiliteit en toekomstmogelijkheden.

Bent u op zoek naar een woning waar u comfortabel kunt wonen, vandaag én in de toekomst? Dan is dit misschien wel precies de plek waar u naar op zoek bent.

Nieuwsgierig geworden?

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten u graag alles zien en vertellen u met plezier meer over deze patiowoning in Galecop.

Nieuwsgierig geworden?

Deze woning moet u echt zien! Ervaar zelf de ruimte, rust en het comfort dat deze woning te bieden heeft.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – we laten u graag alles zien!

DEZE BROCHURE GEEFT SLECHTS EEN GLOBALE INDRUK.

WIJ NODIGEN U UIT OM TER PLAATSE ÉÉN EN ANDER TE KOMEN BEZICHTIGEN.

Deze brochure (zowel teksten als tekeningen), alsmede eventuele verdere verstrekte informatie is indicatief van aard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Royale woonkamer met schuifpui naar patio





Moderne keuken in U-opstelling



Inpandige berging/wasruimte



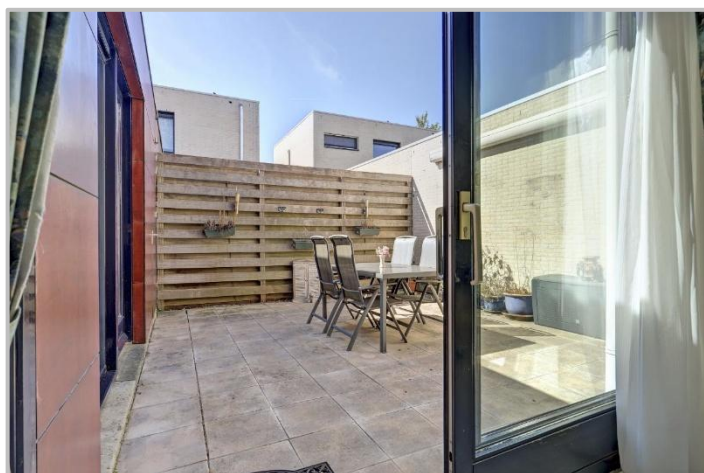
Slaapkamer met privé badkamer en deur naar patio



Badkamer op de begane grond



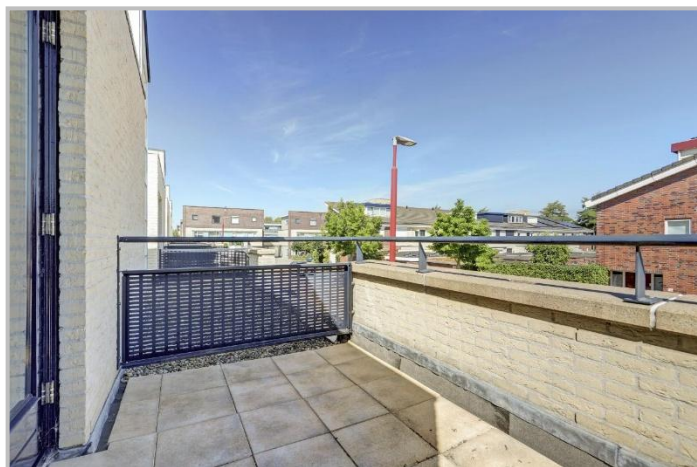
T



Patio



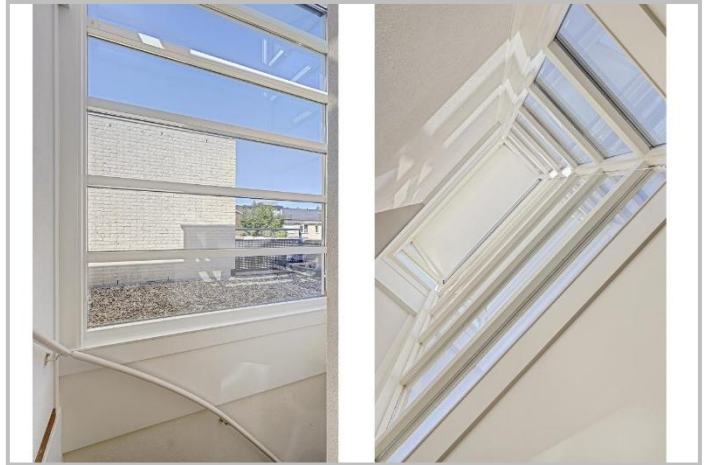
Slaapkamer met balkon



Slaapkamer



Voormalige badkamer



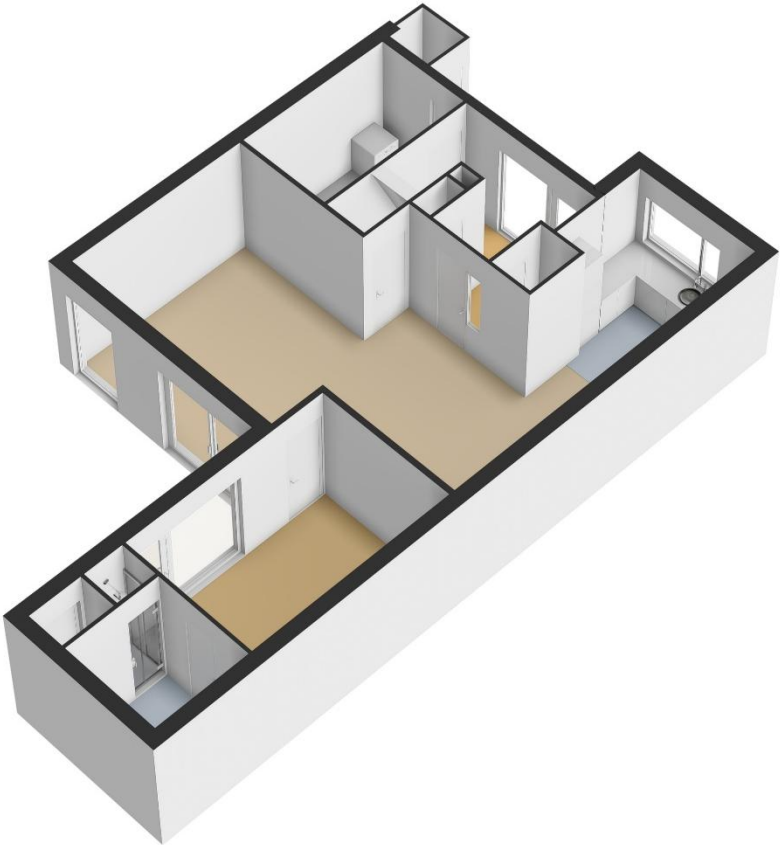
Sfeervolle trapopgang



Patio

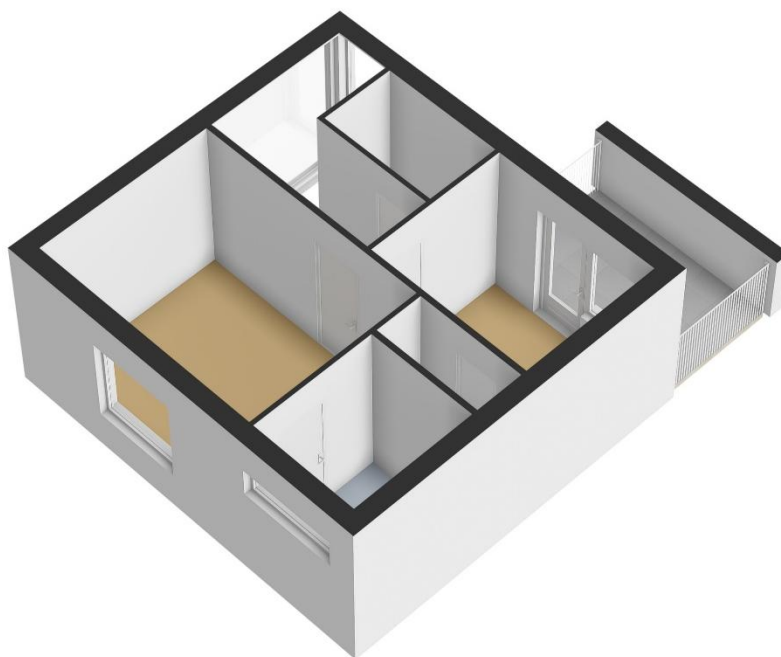


Straatbeeld



2.44 m 3.90 m 4.44 m 2.00 m





← 2.00 m → ← 2.42 m → ← 0.80 m → ← 2.10 m →



← 1.10 m → ← 3.00 m →

1e Verdieping



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie G

Perceel 3152

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 augustus 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.