



Carel Fabritiushage 3
Nieuwegein

Vraagprijs € 625.000 k.k.

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

142 m²

PERCEELOPPERVLAKE

174 m²

INHOUD WONING

519 m³

BOUWJAAR WONING

1997

SOORT WONING

eengezinswoning

SOORT BOUW

2-onder-1-kapwoning

AANTAL KAMERS

5

AANTAL SLAAPKAMERS

4

LOCATIE

aan rustige weg, in woonwijk

VERWARMING

stadsverwarming

WARM WATER

-

ENERGIELABEL

A





Omschrijving

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAPWONING MET GARAGE, TUIN EN DAKTERRAS

Deze stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met garage is onder architectuur gebouwd en ruim van opzet. De grote, lichte woonkamer zorgt voor een fijne sfeer en de slaapkamers zijn goed van formaat. De nette keuken en de modern afgewerkte badkamer, vernieuwd in 2018, dragen bij aan het woonplezier. De woning is gebouwd in 1997 en goed geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie. Bovendien is de woning voorzien van energielabel A, wat zorgt voor een laag energieverbruik en dus lagere maandlasten. Extra praktisch: de garage is zowel van buitenaf als binnendoor bereikbaar. Op de tweede verdieping zijn er dankzij de ruime overloop volop opbergmogelijkheden en is er, naast een ruime slaapkamer, ook een dakterras aanwezig.

Kortom: een woning die ruimte, comfort en duurzaamheid perfect combineert!

LIGGING

Galecop behoort tot de meest geliefde wijken van Nieuwegein. De wijk is kindvriendelijk en rijk aan voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen loopt u zó naar winkelcentrum Galecop, terwijl het stadscentrum Cityplaza een ruim aanbod biedt aan winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrassen. Ook sportclubs zijn er in overvloed. Zin in een wandeling? Het groene Park Galecop ligt op loopafstand.

INDELING

Begane grond: entree/hal, toilet en trapopgang. Via de hal is er toegang tot de garage, voorzien van verwarming. Royale woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin met achterom. Nette open keuken met inbouwapparatuur.

Eerste verdieping: ruime overloop, luxe en grote badkamer met tweede toilet, inloopdouche en wastafel. Er zijn op deze verdieping drie ruime slaapkamers.

Tweede verdieping: ruime overloop met vaste kastenwand, ruime werk-/slaapkamer met toegang tot het dakterras.

BIJZONDERHEDEN

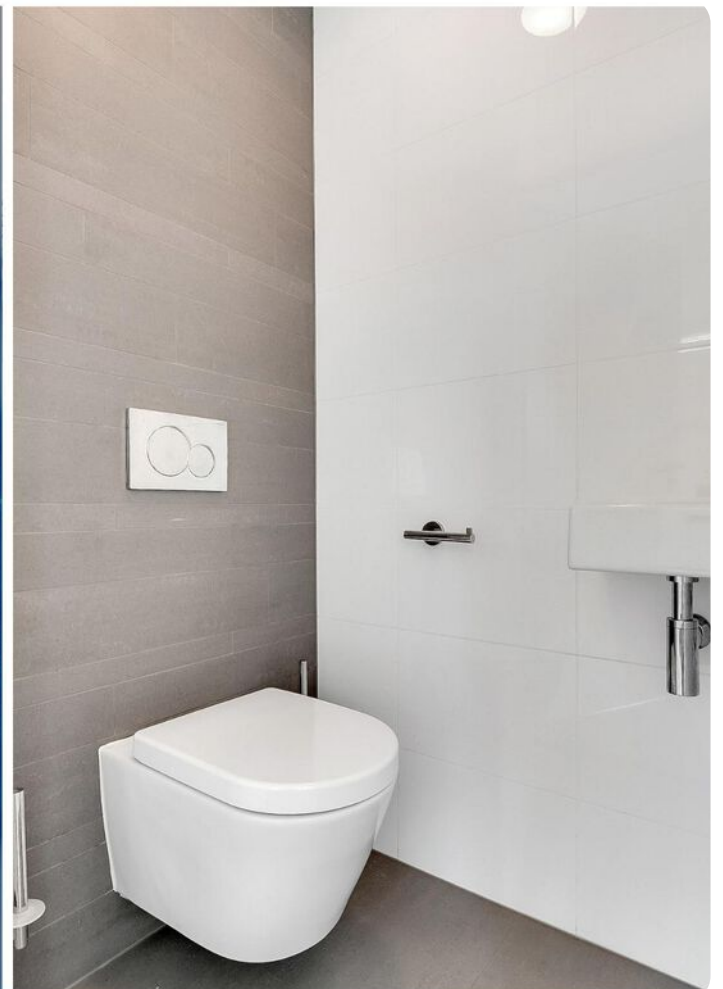
- Moderne, ruime en volledig geïsoleerde woning in kindvriendelijke wijk
- Dubbele beglazing
- Warm water en centrale verwarming via stadsverwarming
- Ruim voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Vrijblijvende en indicatieve informatie.









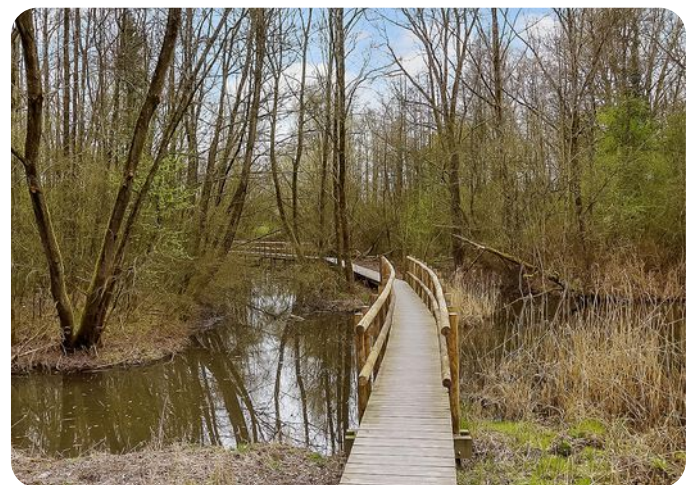








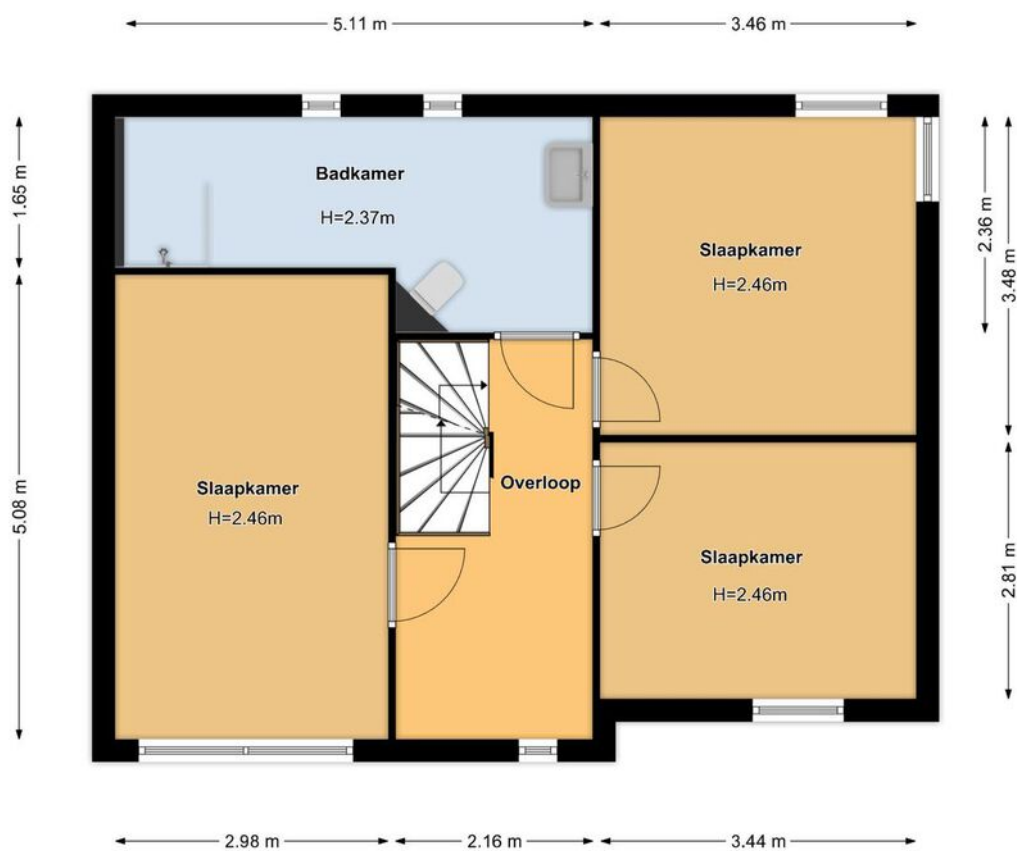




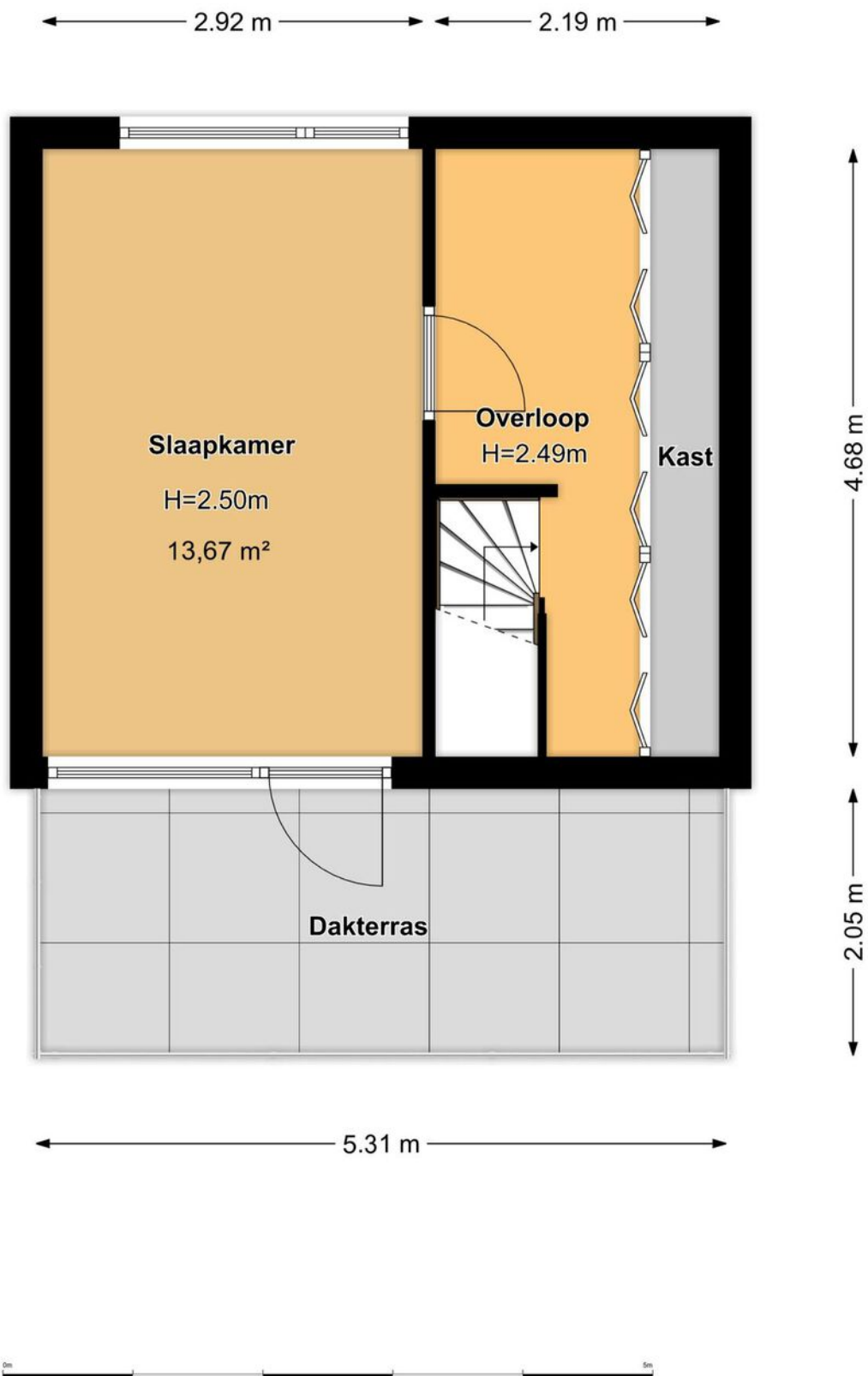
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandkast en TV meubel (beide hangend) woonkamer	X		
- 2 stellingkasten en schoenenkasten garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Over ons

Bij De Bree Makelaars staan we klaar om uw woonwensen werkelijkheid te maken. Met kantoren in Utrecht en Amersfoort zijn wij dé specialist in de regio voor de verkoop, aankoop en taxatie van woningen. Of u nu uw droomhuis zoekt, een scherpe verkoopstrategie nodig heeft of een heldere taxatie wilt – wij regelen het.

Ons team, bestaande uit Joost de Bree, Bas de Bree en Danielle Coljee, zet zich met passie, expertise en persoonlijke aandacht in voor elke opdracht. Wij begrijpen dat een huis veel meer is dan stenen; het is uw thuis of uw toekomst. Daarom bieden wij begeleiding op maat, zodat u zich op uw gemak voelt bij elke stap.

Kies voor een makelaar die meedenkt, ontzorgt en resultaat boekt. Maak kennis met De Bree Makelaars!

Welkom bij De Bree Makelaars Uw Partner in Wonen!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debreemakelaars.nl
debreemakelaars.nl

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op!



Vestiging Utrecht

Biltstraat 473
3572 AX Utrecht
030 231 70 41

Vestiging Amersfoort

Stationsplein 13A
3818 LE Amersfoort
033 781 00 07

info@debree makelaars.nl
debree makelaars.nl

