



NIEUWEGEIN
Barteldsgaarde 4

Ruime eengezinswoning

In een kindvriendelijke wijk Batau-Zuid

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
449 m³

Woonoppervlakte:
127 m²

Perceeloppervlakte:
159 m²

Bouwjaar:
1977

- ✓ Ruime eengezinswoning;
- ✓ Royale achtertuin op het oosten;
- ✓ Balkon op het westen;
- ✓ Vier goed bemeten slaapkamers;
- ✓ Energielabel C.;
- ✓ Gunstig gelegen, nabij vele voorzieningen;
- ✓ Oplevering in overleg.





Keurig onderhouden

Deze ruime en zeer goed onderhouden eengezinswoning met royale achtertuin, is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Batau-Zuid. De woning beschikt over een balkon, vier goed bemeten slaapkamers en een hoog afwerkingsniveau, alsmede een nette keuken en badkamer.

De woning is gebouwd in 1977, beschikt over een woonoppervlakte van ca. 126 m², perceeloppervlakte van 159 m², wordt verwarmd middels een CV-ketel en is voorzien van energielabel C.

In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder een buurtwinkelcentrum, stadscentrum Nieuwegein, winkelcentrum Muntplein, scholen, restaurants, openbaar vervoer (bus en tram) en de uitvalswegen A2/A12/A27. Utrecht binnenstad is eveneens snel te bereiken.

De hal/entree biedt toegang tot de ruime woonkamer, het toilet met fontein, bijkeuken/bergruimte en de meterkast. De woonkamer is netjes afgewerkt (2021 gerenoveerd) met een laminaatvloer en gestucte wanden. Aansluitend bevindt zich de keuken met oven, koelkast, vaatwasser en kookplaat.







Via de kunststof schuifpui is de royale achtertuin op het oosten bereikbaar. Deze is maar liefst 17 meter lang, waardoor de hele dag wel een plekje in de zon te vinden is. Daarnaast beschikt de tuin over veel privacy, een grasveld, vijver, berging en achterom.



Via de overloop zijn een drietal goed bemeten slaapkamer te bereiken van ca. 16,5 m², 9 m² en 8,5 m², alsmede de nette badkamer met ligbad, wastafel, toilet en radiator. Eén van de slaapkamers beschikt over een inbouwkast en balkon op het westen.

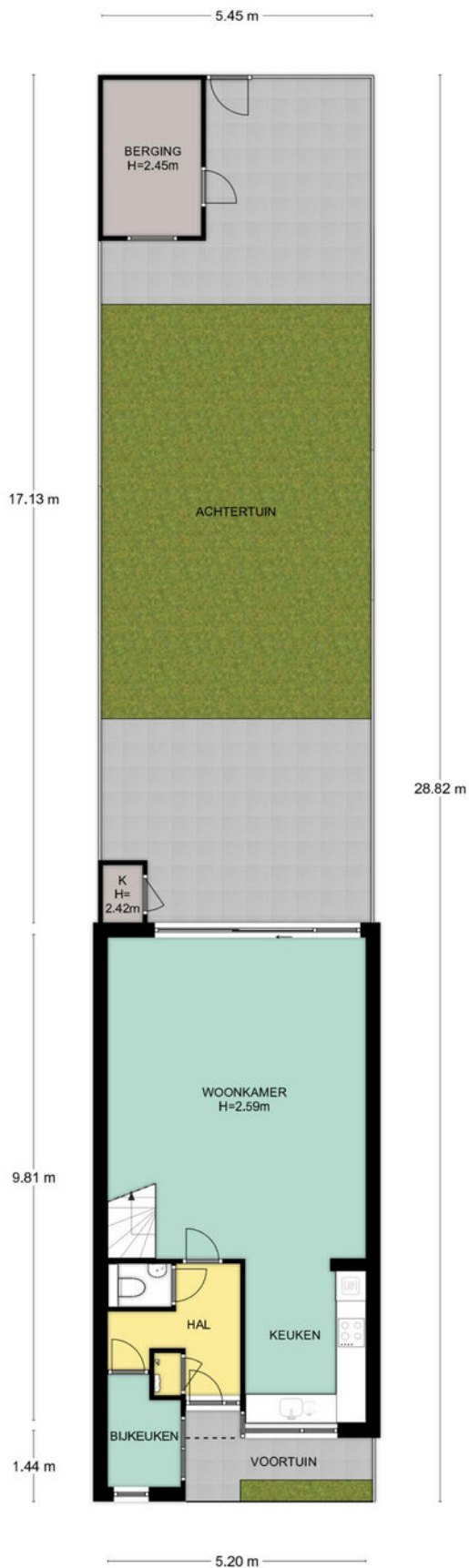




De overloop biedt toegang tot de aparte wasruimte met cv-ketel, alsmede de vierde slaapkamer van ca. 16 m² met twee dakkapellen en knieschotten. Deze verdieping is eveneens netjes afgewerkt.

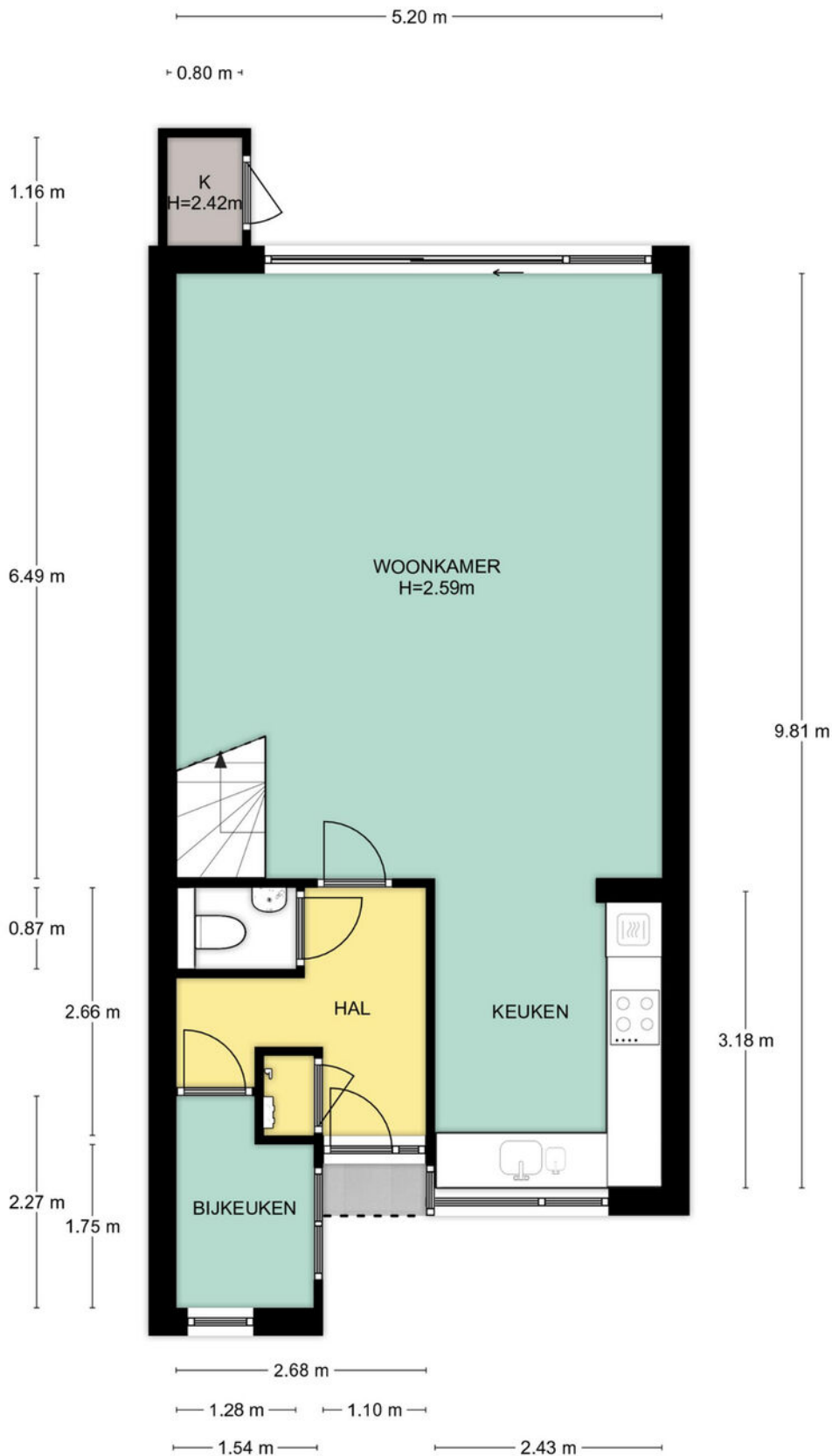


Plattegrond



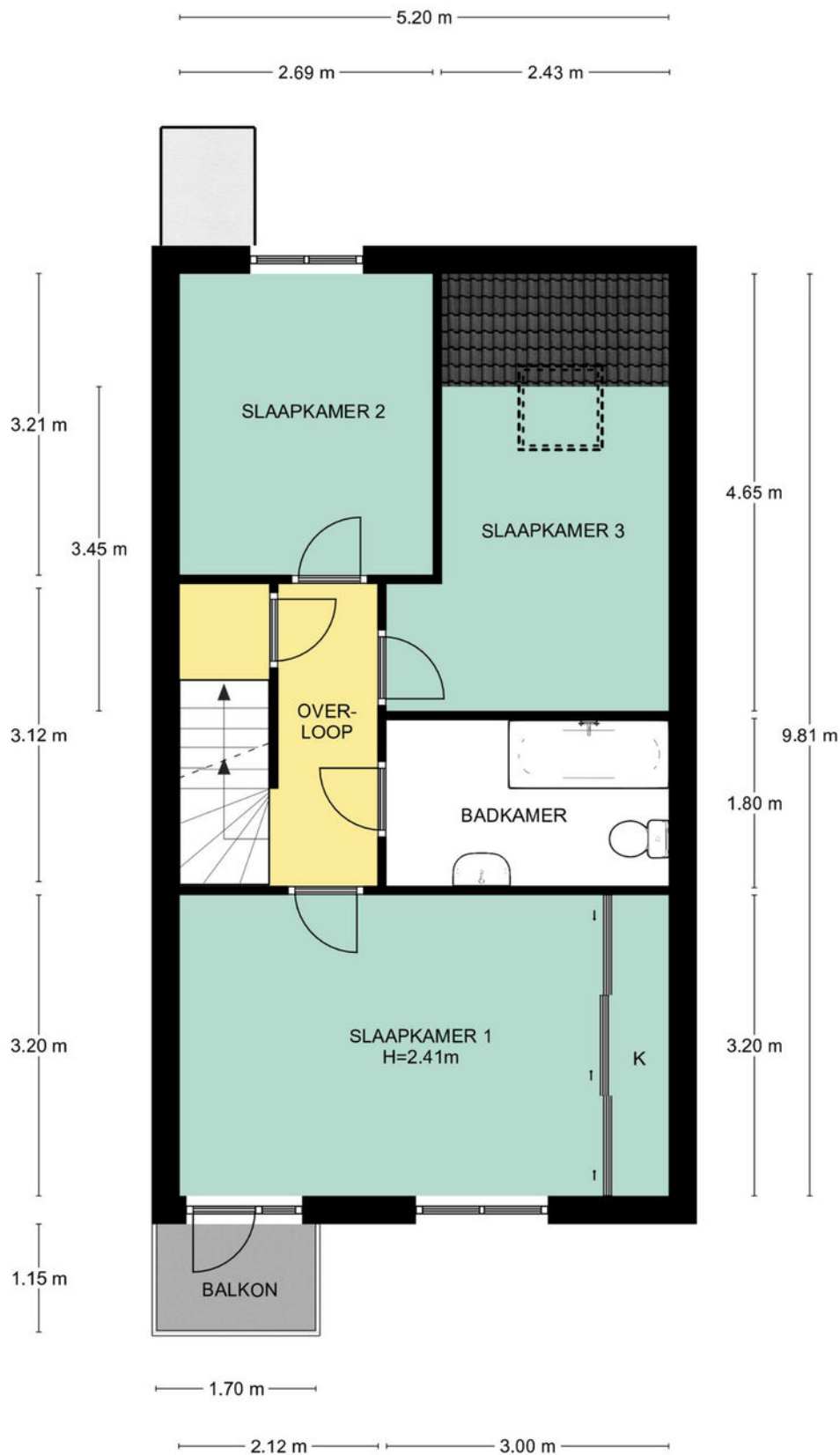
Situatie, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



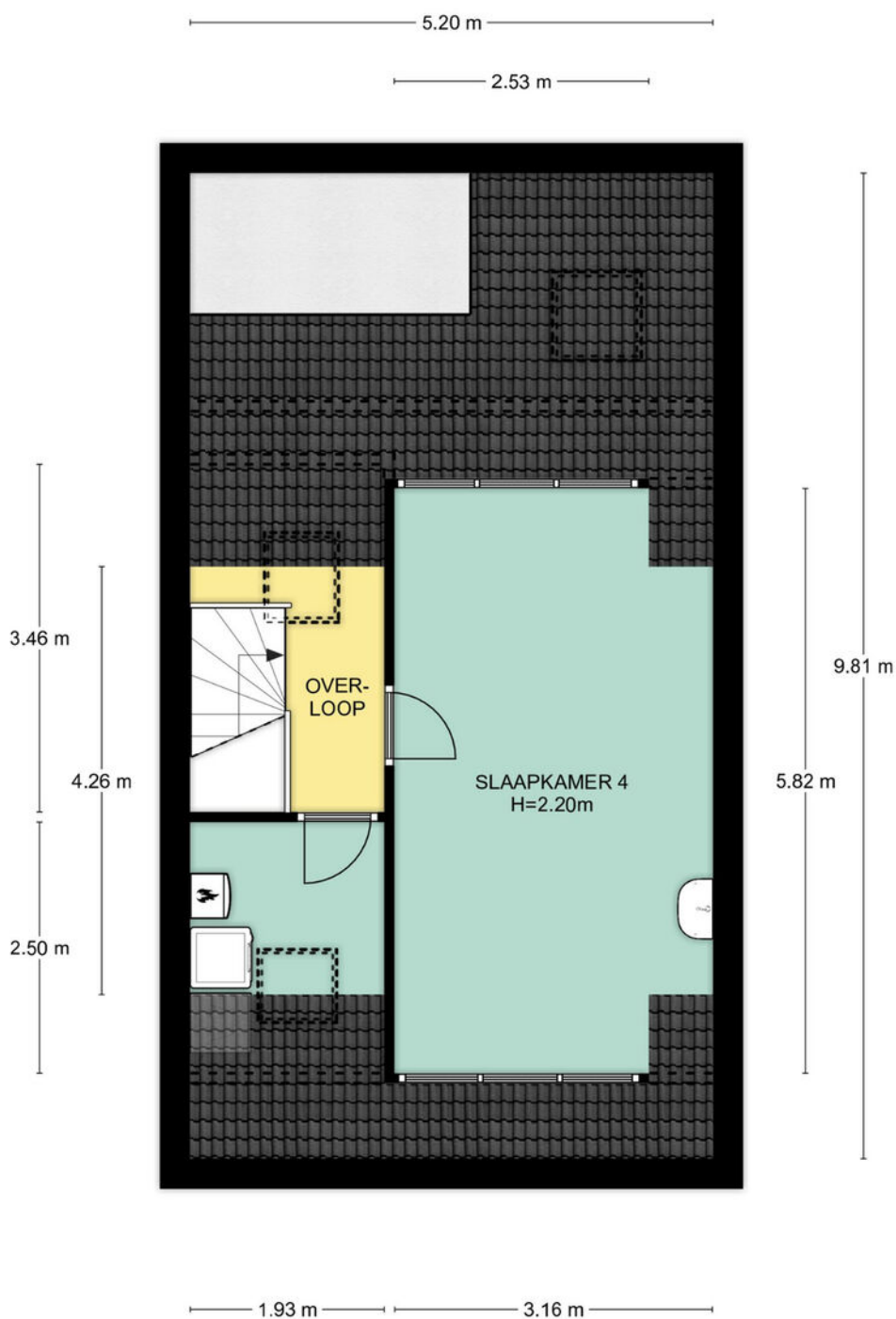
Begane grond, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



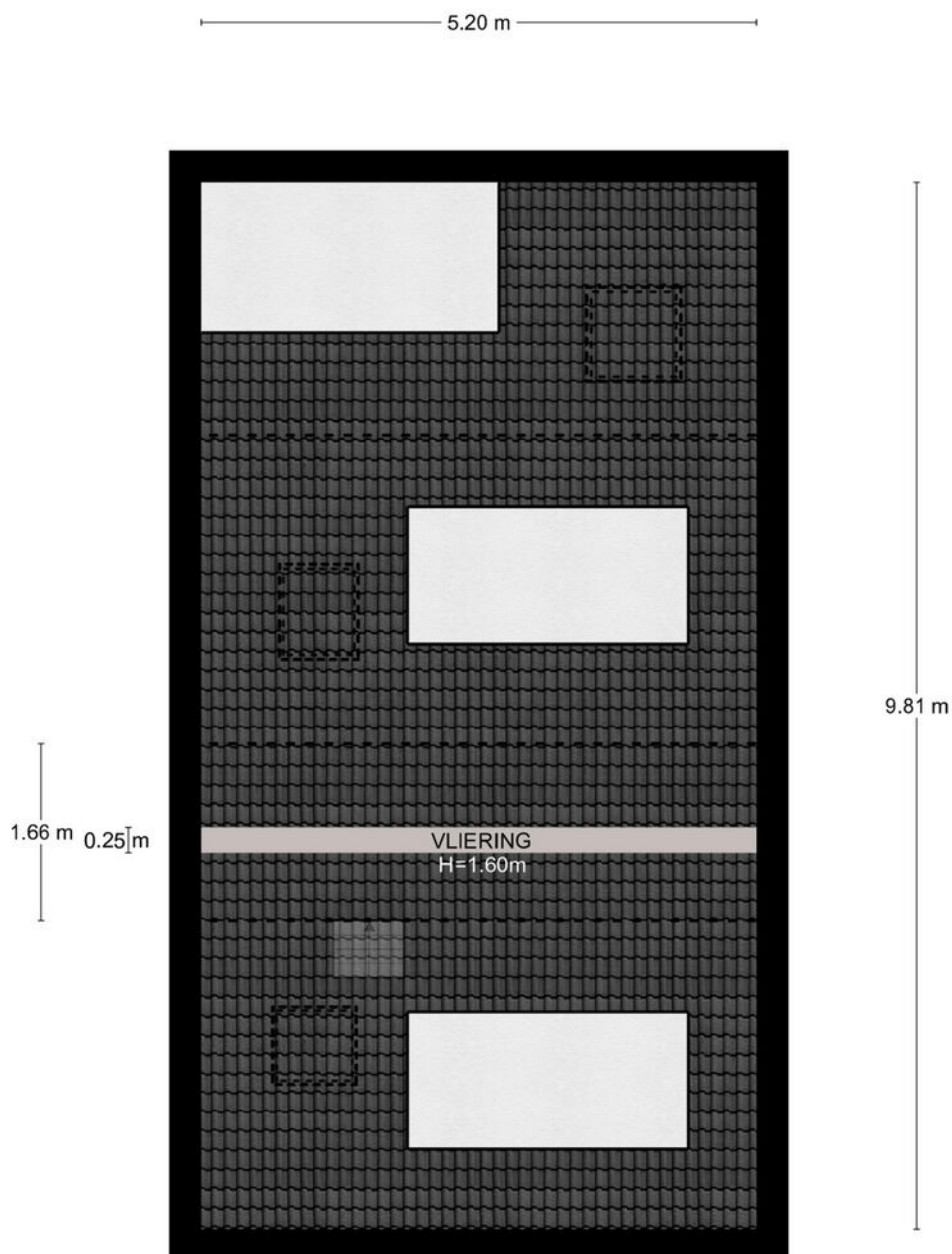
1e Verdieping, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



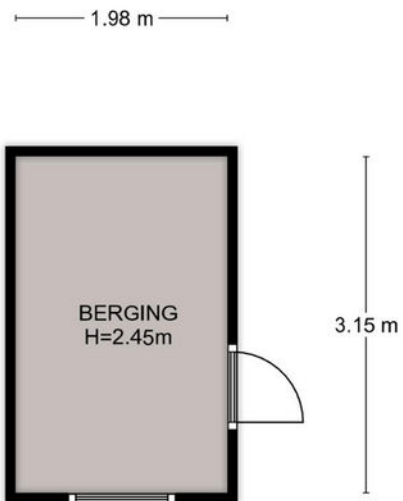
2e Verdieping, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Vliering, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Begane grond, Barteldsgaarde 4 te Nieuwegein
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart



Adres: Barteldsgaarde 4, Nieuwegein

Postcode: 3436 RL

Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	126.70
	Overige inpandige ruimte	1.30
	Gebouwgebonden buitenruimte	1.96
	Externe bergruimte	7.17

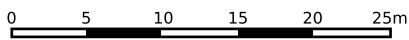
Meetrapport inhoud


		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	449
	Inhoud bijgebouw	24

Getekend door:
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4073</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	--	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2022
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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hang-legkast op zolderkamer	X		
- Diverse kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Vloerbedekking op trap huiskamer 1 jaar oud €600	X		
- Laminaat BG 1 jaar oud, waterbestendig levenslange garantie €1000	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

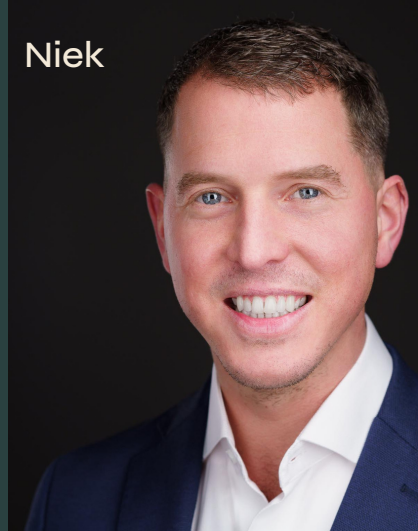
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Nieuwe schutting incl. afsluitbare poortdeur 4 jaar oud	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl