



NIEUWEGEIN  
Marmotweide 17

Vraagprijs  
€ 375.000,- k.k.

# Ruime woning

In de wijk Batau - Noord

**be  
umer.**

030 - 340 00 88 | [nieuwegein@beumer.nl](mailto:nieuwegein@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
352 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
104 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
122 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
1981

- ✓ Goed onderhouden eengezinswoning;
- ✓ Drie ruime slaapkamers;
- ✓ Royale achtertuin op het oosten;
- ✓ Gelegen aan een plantsoen;
- ✓ Verwarming middels stadsverwarming;
- ✓ Energielabel C;
- ✓ Aanvaarding in overleg, kan snel.





# Ruime woning

Deze ruime woning is gelegen op een mooie locatie in de wijk Batau-Noord en onder andere voorzien van een goede woonkamer, drie slaapkamers, moderne keuken, tuin op het oosten en nette badkamer. Aan de voorzijde grenst de woning aan een plantsoen, waardoor je over een vrij uitzicht beschikt. De woning wordt verwarmd middels stadsverwarming, beschikt over een woonoppervlakte van 104 m<sup>2</sup>, perceeloppervlakte van 122 m<sup>2</sup> en is voorzien van energielabel C.

In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder openbaar vervoer (tram en bus), scholen, winkelcentrum Muntplein en de uitvalswegen A2, A12 en A27. Cityplaza en Utrecht stad zijn eveneens snel bereikbaar.



#### Begane grond:

De hal/entree biedt toegang tot de ruime woonkamer, het toilet, de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is ca. 25 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een trapkast en een moderne open inbouwkeuken met diverse apparatuur.

Aansluitend bevindt zich de royale achtertuin op het oosten, met stenen berging en achterom.









Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot een tweetal goed bemeten slaapkamers van ca. 13,5 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>, alsmede de nette badkamer met douche, toilet en wastafel.



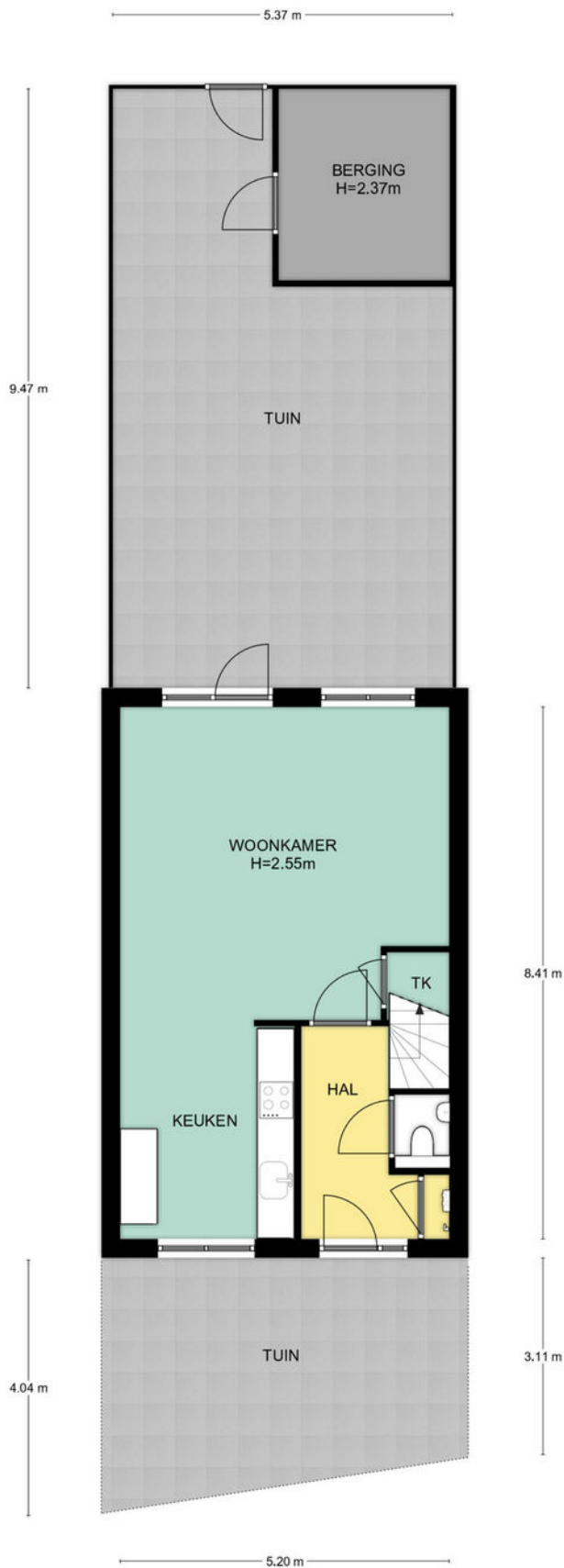




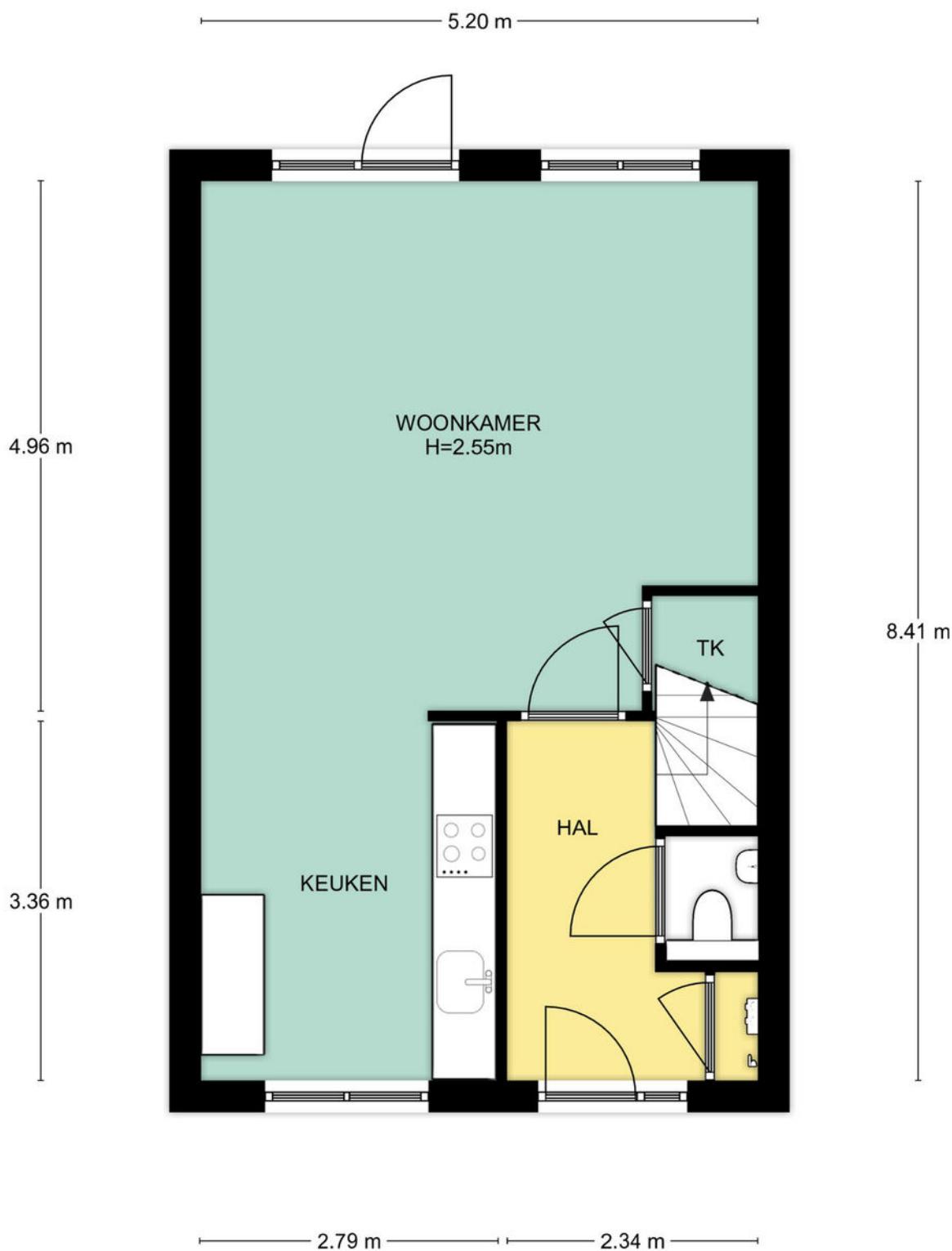
Tweede verdieping:  
Via de overloop met wasmachine-  
aansluiting is de derde slaapkamer van  
ca. 14 m<sup>2</sup> te bereiken. Deze verdieping  
beschikt tevens over diverse  
knieschotten.



# Situatietekening

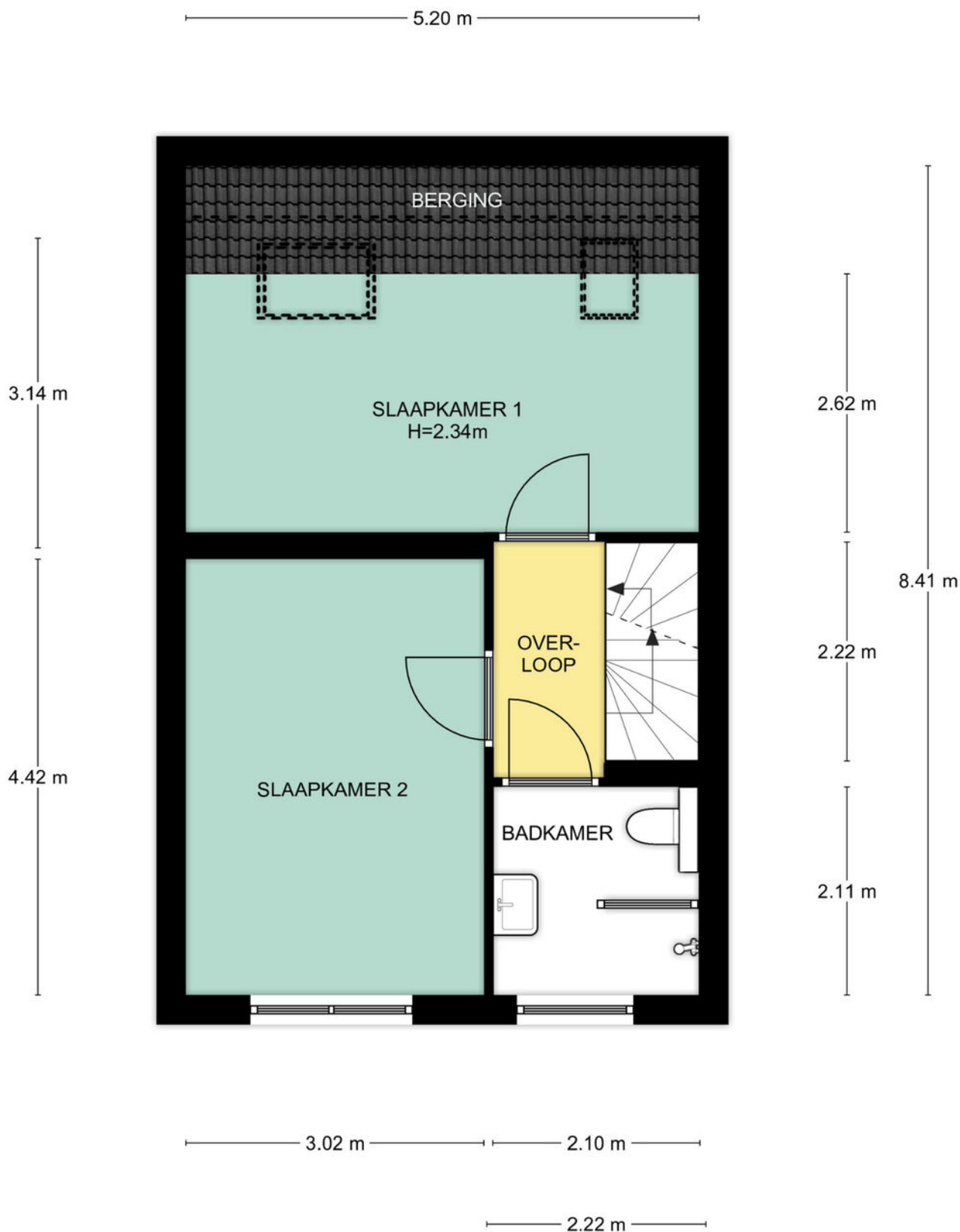


# Begane grond

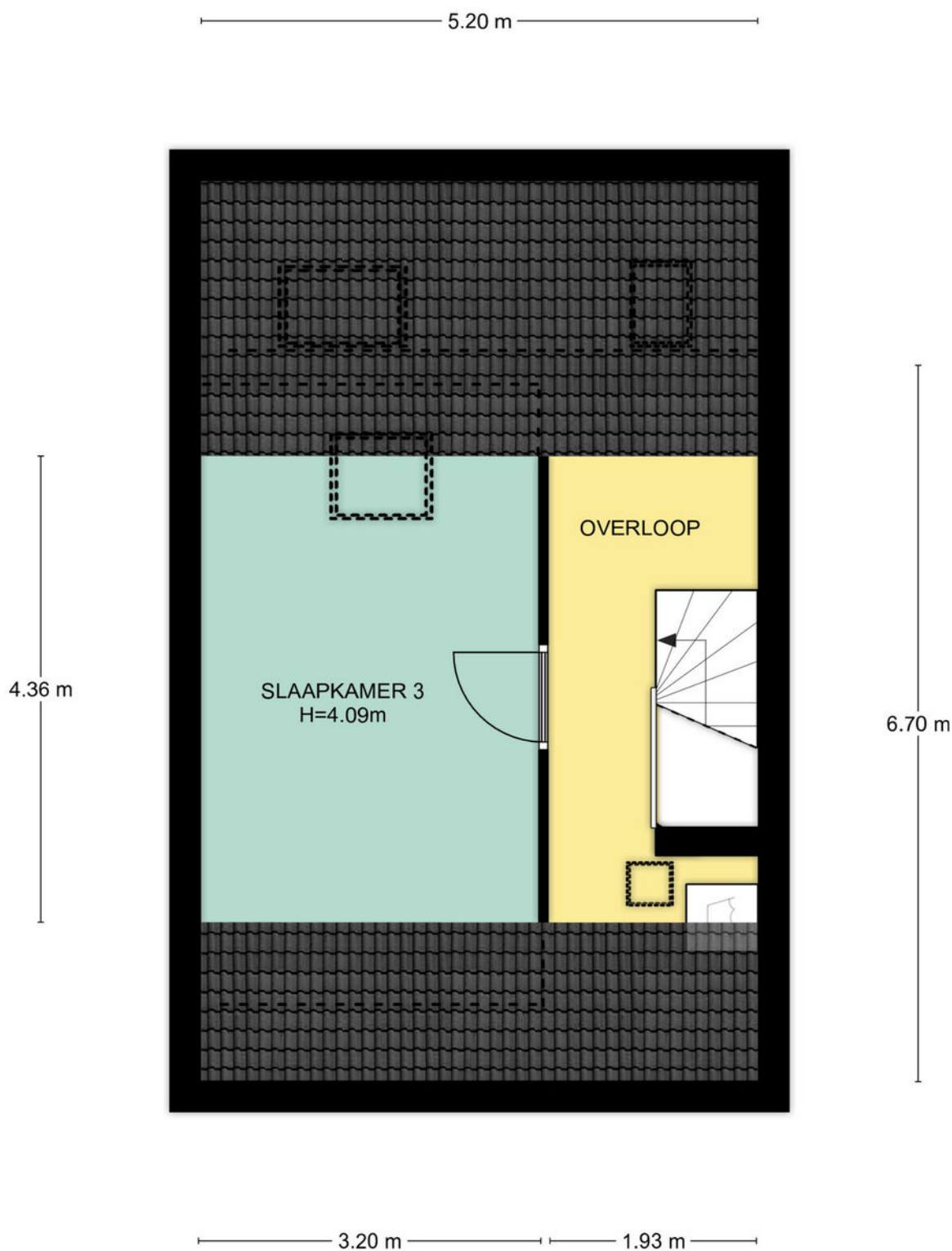


Begane grond, Marmotweide 17 te Nieuwegein  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping

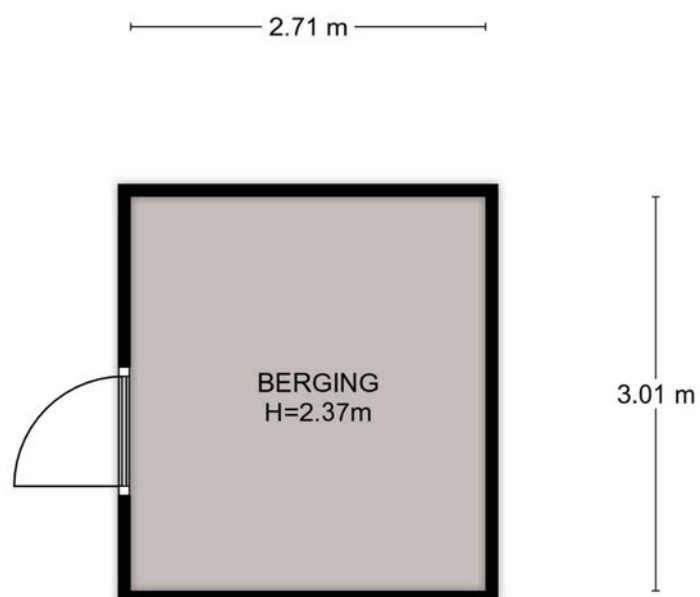


# Tweede verdieping



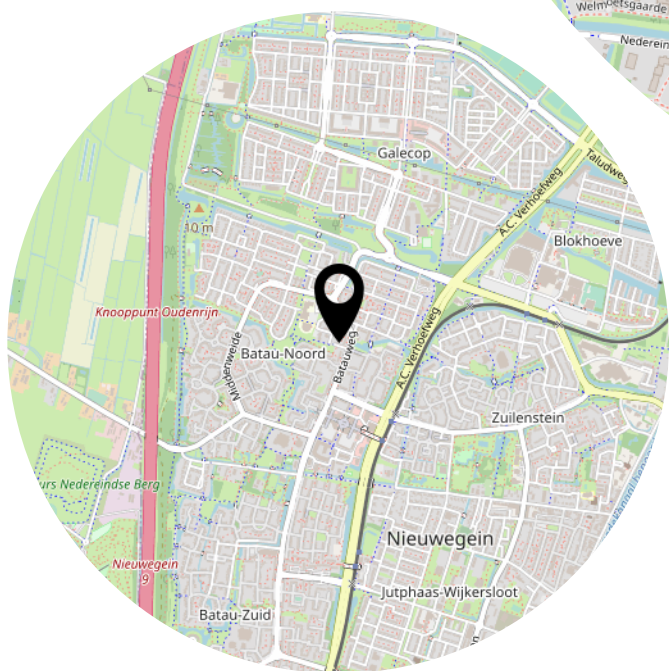
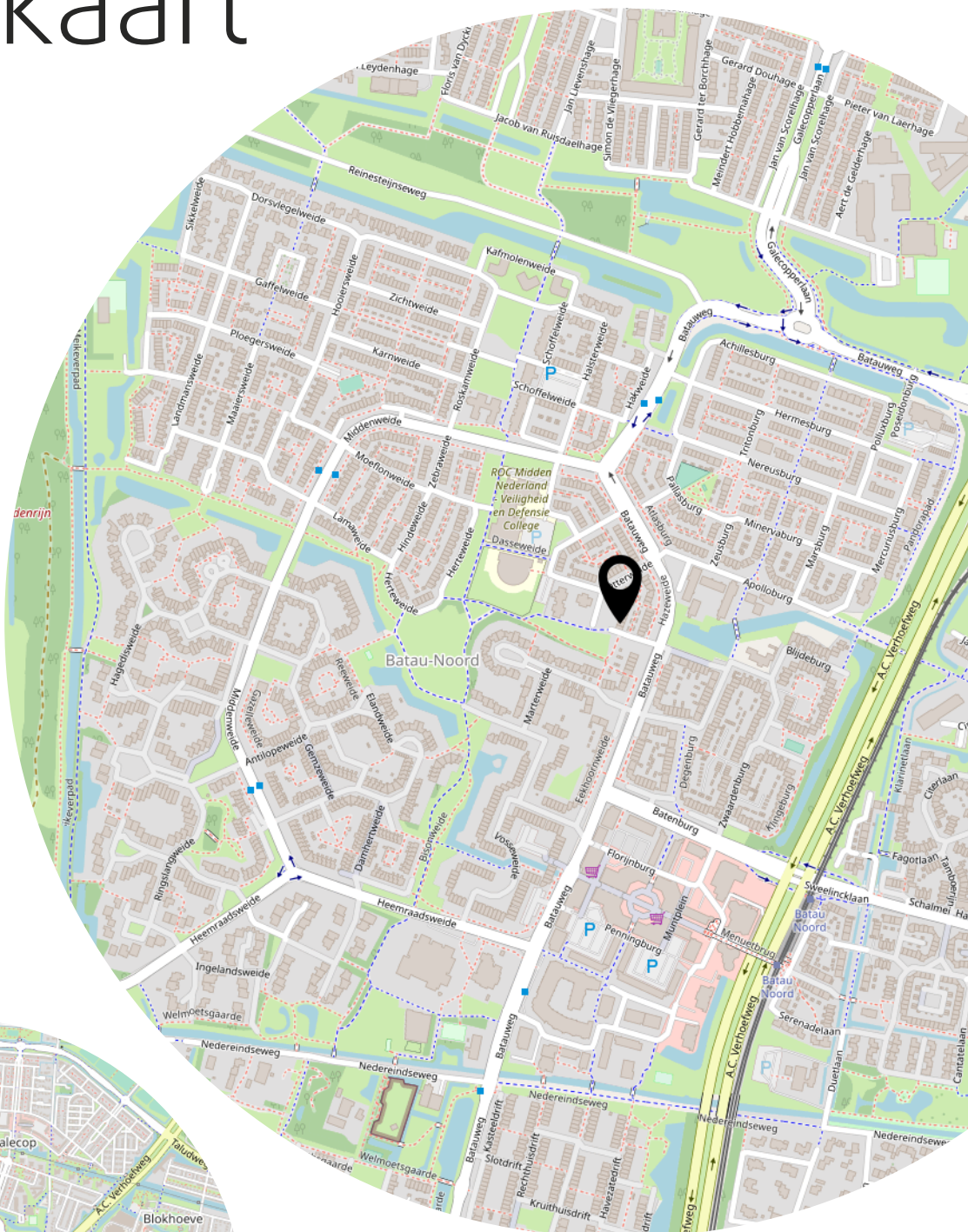
2e Verdieping, Marmotweide 17 te Nieuwegein  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Berging



Begane grond, Marmotweide 17 te Nieuwegein  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marmotweide 17 - bm



<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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Jutphaas</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 11864</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 november 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.



Adres: Marmotweide 17, Nieuwegein

Postcode: 3437WB

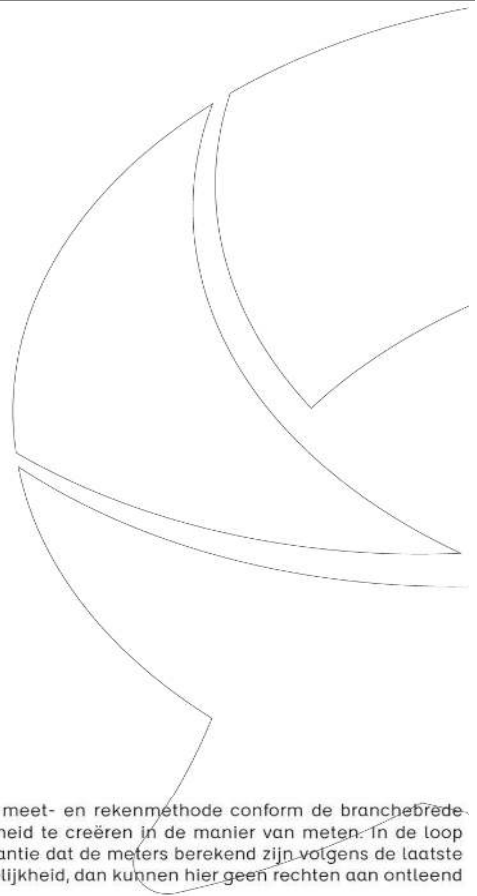
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		104.40
	Overige inpandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		8.20

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		352.00
	Inhoud bijgebouw		23.00

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.

# Het team van Beumer Nieuwegein

Bart



Manon



Erik



Daniël



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Symfonielaan 20-22  
3438 EV Nieuwegein

030 - 340 00 88  
nieuwegin@beumer.nl  
www.beumer.nl