



NIEUWEGEIN
Barteldsgaarde 15

Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.

Ruime eengezinswoning

In de wijk Batau-Zuid

**be
umer.**

030 - 340 00 88 | nieuwegein@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
440 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
170 m²

Bouwjaar:
1976

- ✓ Riante achtertuin op het westen;
- ✓ Moderne badkamer en toilet;
- ✓ Energielabel: C;
- ✓ Vier ruime slaapkamers;
- ✓ Gunstig gelegen, nabij vele voorzieningen;
- ✓ Balkon op het oosten;
- ✓ In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden;
- ✓ Oplevering in overleg, kan snel.





Keurig onderhouden

Deze ruime eengezinswoning is gelegen op een mooie locatie in de groene en kindvriendelijke woonwijk Batau-Zuid. De woning is onder andere voorzien van een moderne badkamer, luxe toilet, riante achtertuin op het westen, vier slaapkamers en veel bergruimte. De woning is gebouwd in 1976, beschikt over een woonoppervlakte van ca. 123 m², perceeloppervlakte van 170 m², wordt verwarmd middels een CV-ketel en is voorzien van energielabel C. In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder stadscentrum Nieuwegein, winkelcentrum Muntplein, scholen, restaurants, openbaar vervoer (bus en tram) en de uitvalswegen A2/A12/A27.

De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op ca. 1 minuut loopafstand en de tramhalte op ca. 10 minuten. Utrecht binnenstad is hierdoor binnen 20 minuten te bereiken. De dichtstbijzijnde supermarkt is gelegen op ca. 5 minuten loopafstand.



Begane grond:

De hal/entree biedt toegang tot de ruime woonkamer, neutrale keuken, het moderne toilet met fontein, de meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer met mooie houten vloer en trapkast biedt toegang tot de open inbouwkeuken, alsmede de riante achtertuin op het westen.

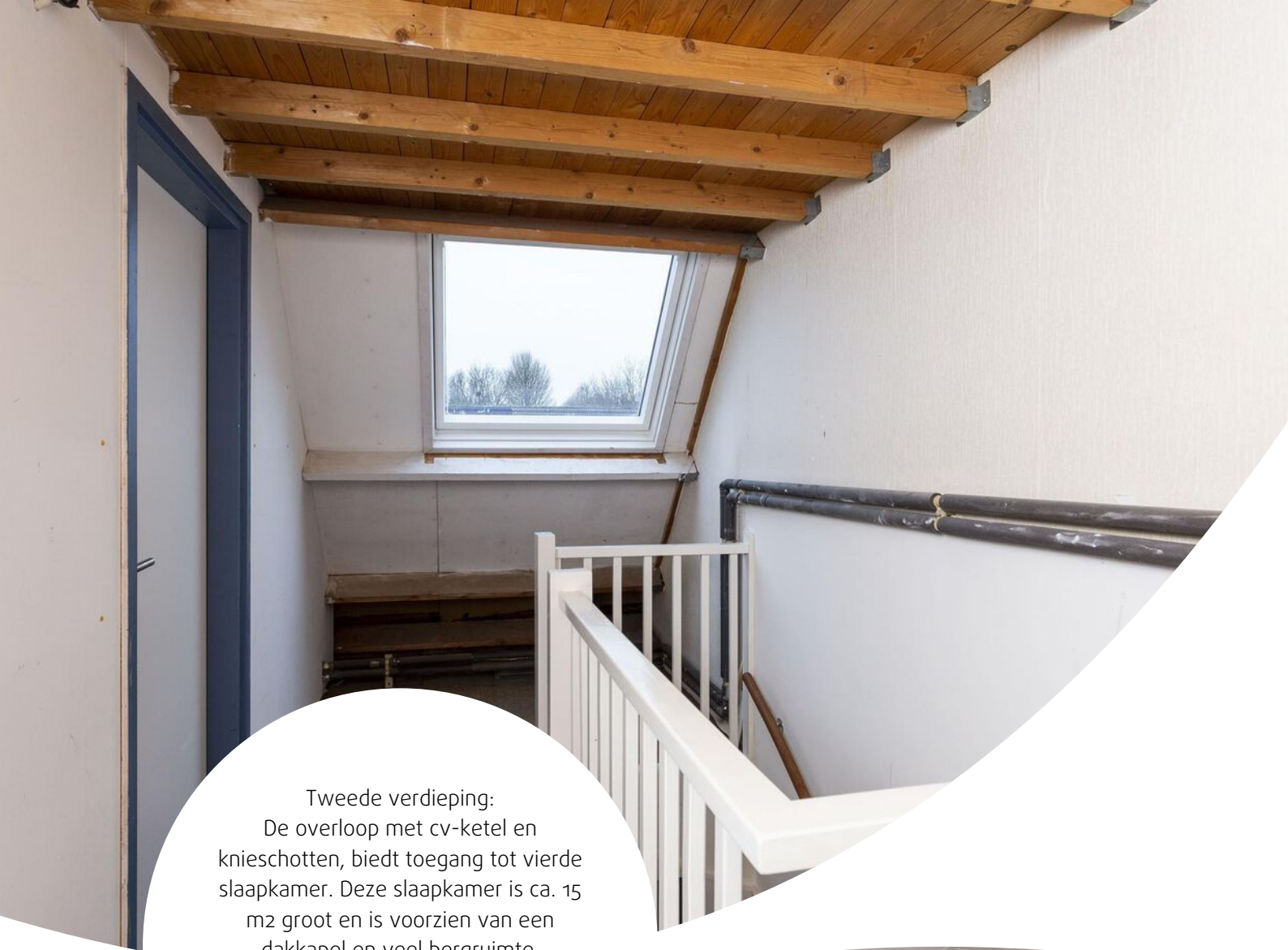




Eerste verdieping:

Via de overloop zijn een drietal goed bemeten slaapkamers te bereiken van ca. 16,5 m², 8 m² en 8,5 m², alsmede de moderne badkamer met douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een balkon op het oosten.





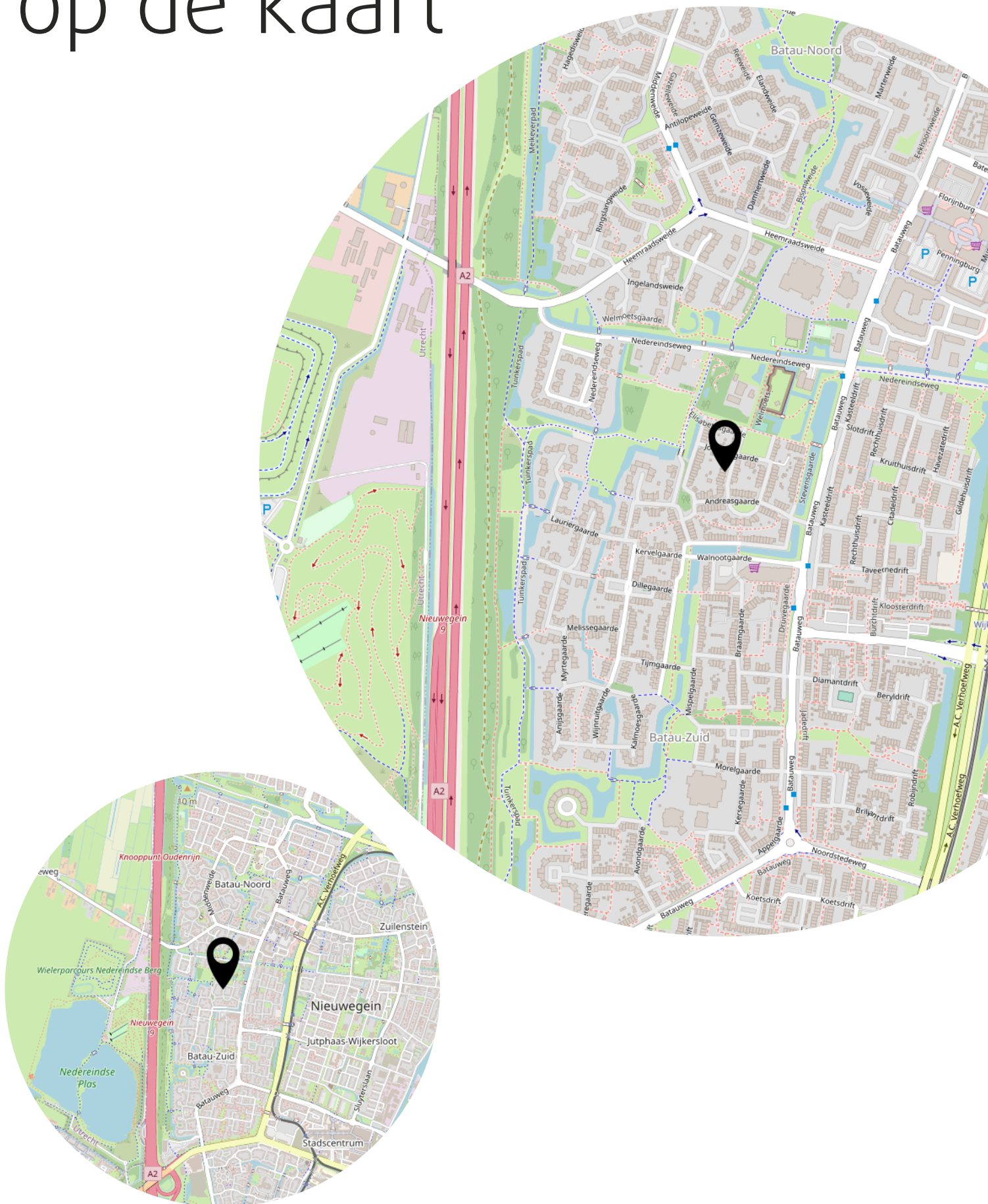
Tweede verdieping:
De overloop met cv-ketel en knieschotten, biedt toegang tot vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ca. 15 m² groot en is voorzien van een dakkapel en veel bergruimte.



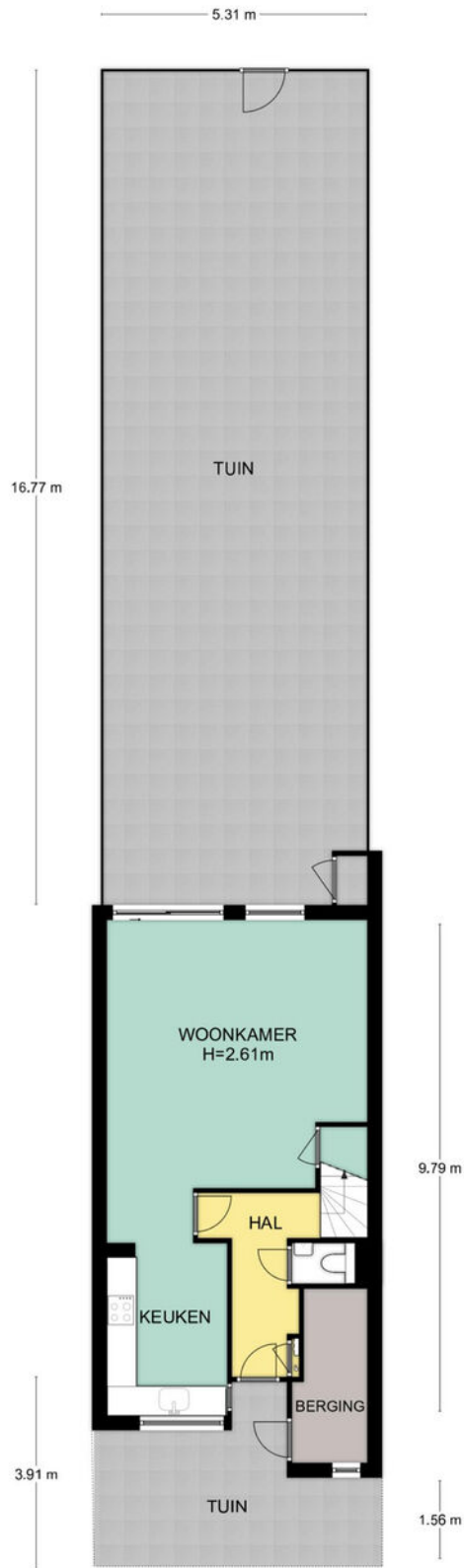
In de tuin, van maar liefst 89 m², kan optimaal genoten worden van de zon en privacy. Deze is tevens voorzien van bestrating en veel groen.



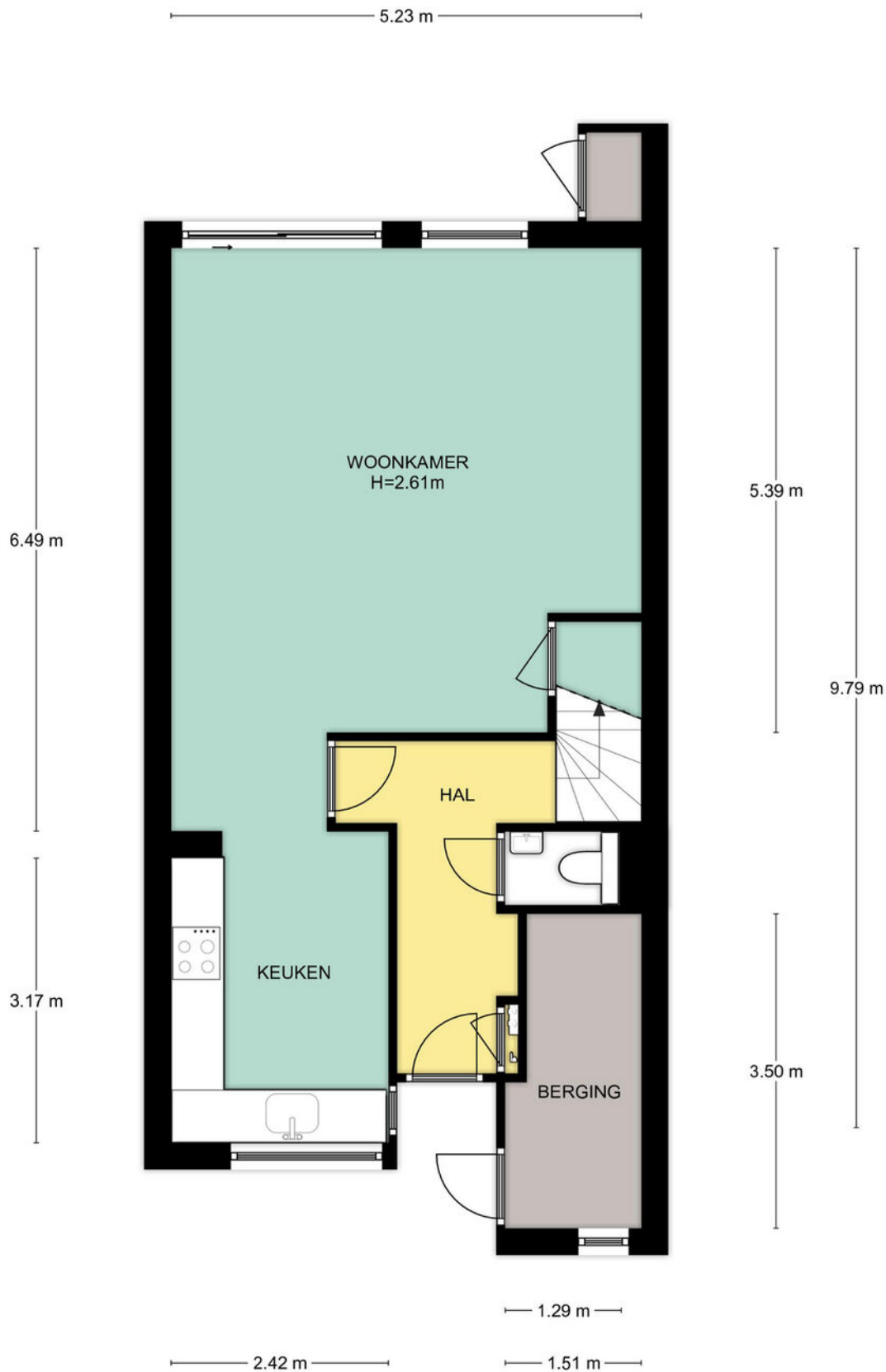
Locatie op de kaart



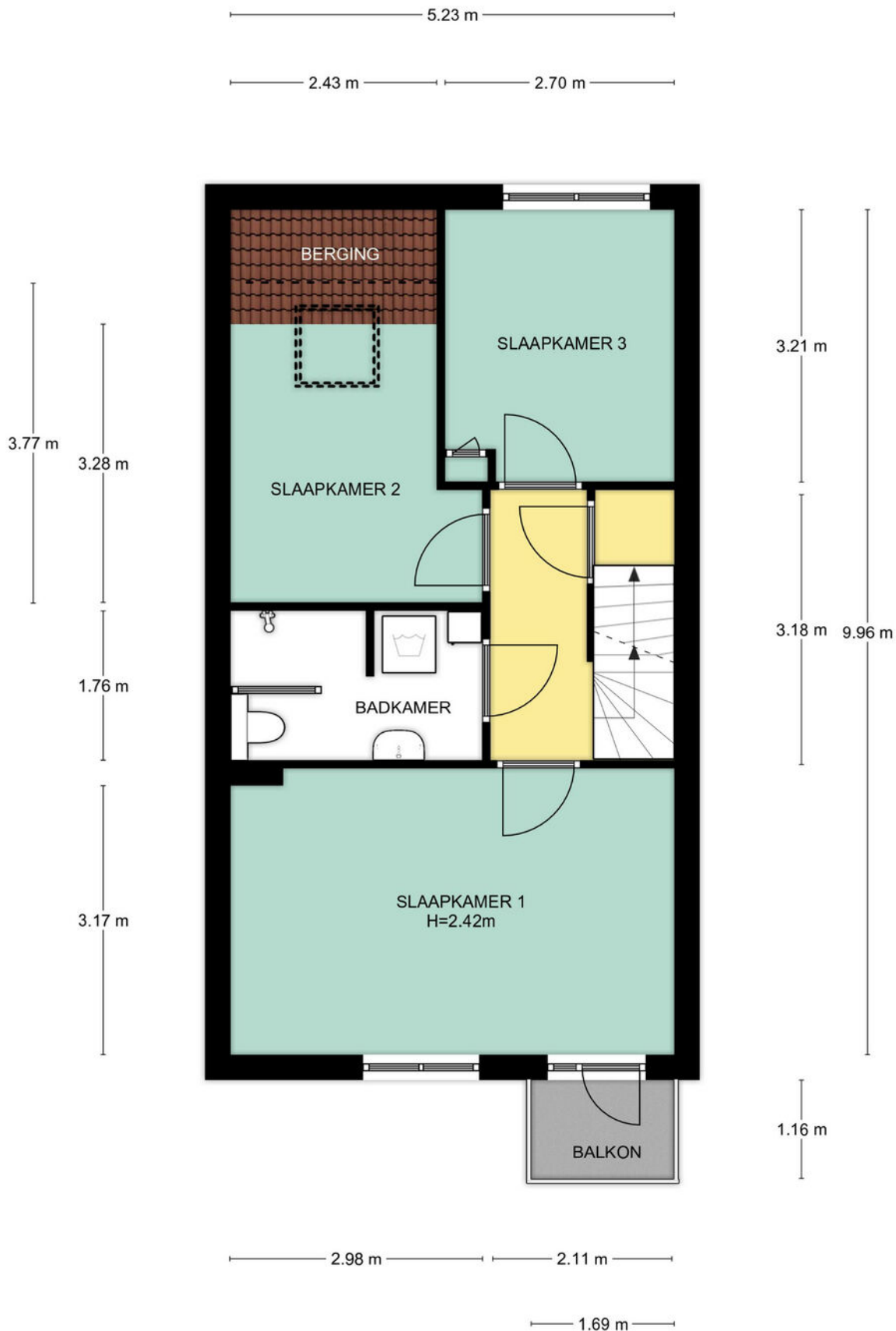
Situatietekening



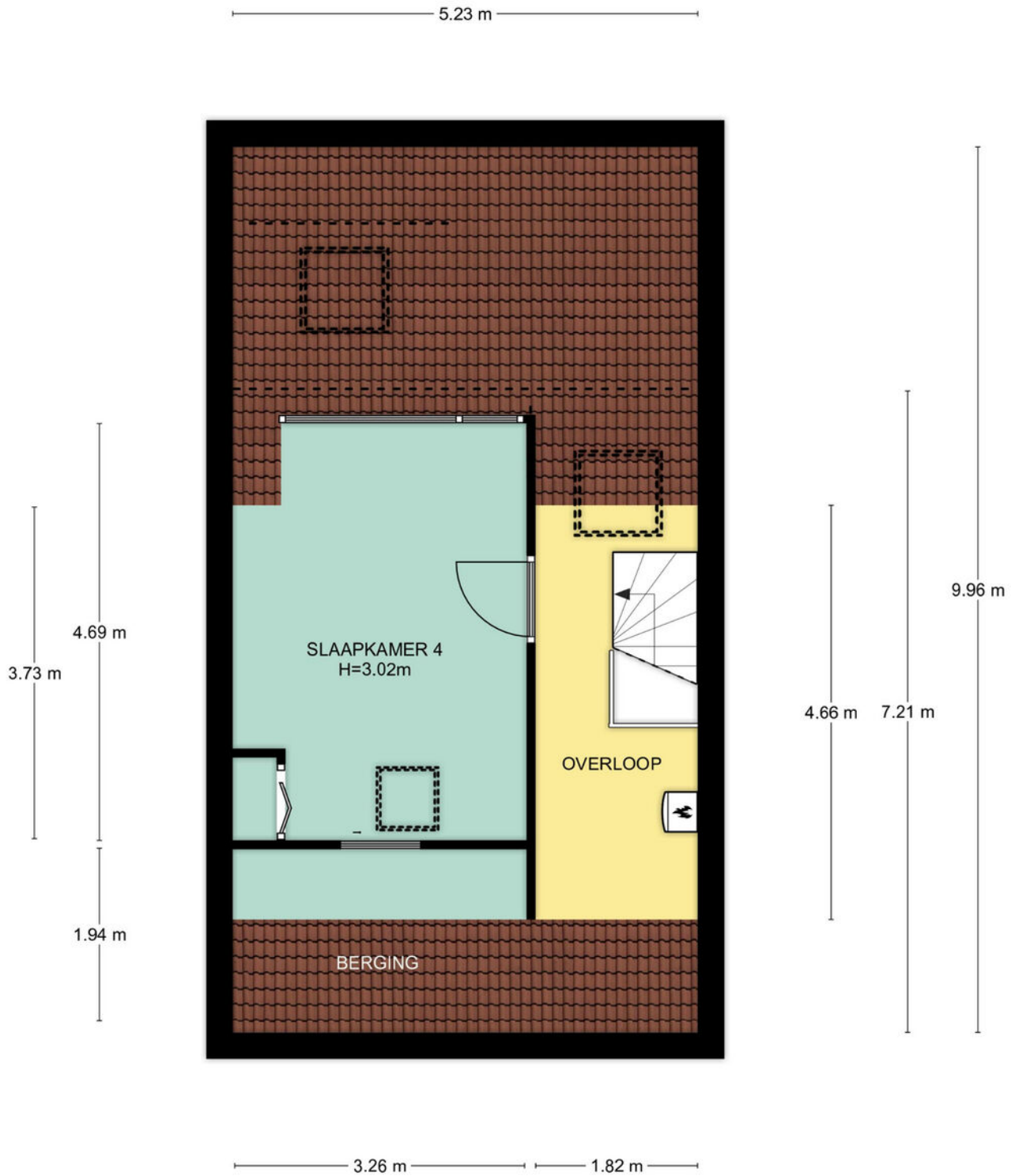
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Barteldsgaarde 15



<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 4099</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2023
 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			
- Inbouwkasten hoofd slaapkamer en kleinste slaapkamer + grote kast zolder	X		
- Legplanken slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	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		

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