



NIEUWEGEIN  
Walnootgarde 14

# Modern appartement

In de wijk Batau-Zuid

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

Bouwjaar:  
1976

- ✓ Riant terras op het zuiden;
- ✓ Twee ruime slaapkamers;
- ✓ Erker met vrij uitzicht;
- ✓ Aparte berging aanwezig in de onderbouw;
- ✓ Boven een buurtwinkelcentrum gelegen;
- ✓ Energielabel C;
- ✓ Actieve VvE, de servicekosten bedragen €396,- per maand, waarvan €81,33 een voorschot voor de stookkosten betreft;
- ✓ Huurboiler aanwezig. De kosten bedragen € 15,75 per maand. De nieuwe bewoner dient dit contract voort te zetten, of zelf in contact te treden met Eneco om deze af te kopen, dan wel weg te laten halen;







# Keurig onderhouden

Dit moderne en ruime appartement is gelegen op een mooie locatie in de wijk Batau-Zuid en onder andere voorzien van twee ruime slaapkamers, een royaal dakterras / daktuin op het zuiden, nette keuken, aparte berging in de onderbouw en riante woonkamer. Het appartementencomplex is gebouwd in 1976, beschikt over een woonoppervlakte van ca. 87 m<sup>2</sup>, wordt verwarmd middels blokverwarming en is voorzien van energielabel C. Onder het appartement bevindt zich een buurtwinkelcentrum voor alle dagelijkse boodschappen en veel parkeergelegenheid. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast nog vele andere voorzieningen, waaronder stadscentrum Nieuwegein, winkelcentrum Muntplein, scholen,

restaurants, openbaar vervoer (bus en tram) en de uitvalswegen A2/A12/A27. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de overkant van de weg en de tramhalte op ca. 10 minuten loopafstand. Utrecht binnenstad is hierdoor binnen 20 minuten te bereiken. Het appartementencomplex is daarnaast voorzien van een actieve VvE. De servicekosten bedragen €396,- per maand (waarvan €81,33 een voorschot voor de stookkosten betreft).

De hal/entree met meterkast en veel ruimte voor de garderobe, biedt toegang tot de ruime woonkamer met open inbouwkeuken. De woonkamer is maar liefst 27 m2 groot, modern ingericht, voorzien van een strakke vloer-/wandafwerking en is speels qua indeling door enkele schuine muren en de erker. Door de grote raampartijen beschikt het appartement over veel lichtinval en vrij uitzicht over de woonwijk. Aansluitend bevindt zich de nette open keuken met koel-/vriescombinatie, oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

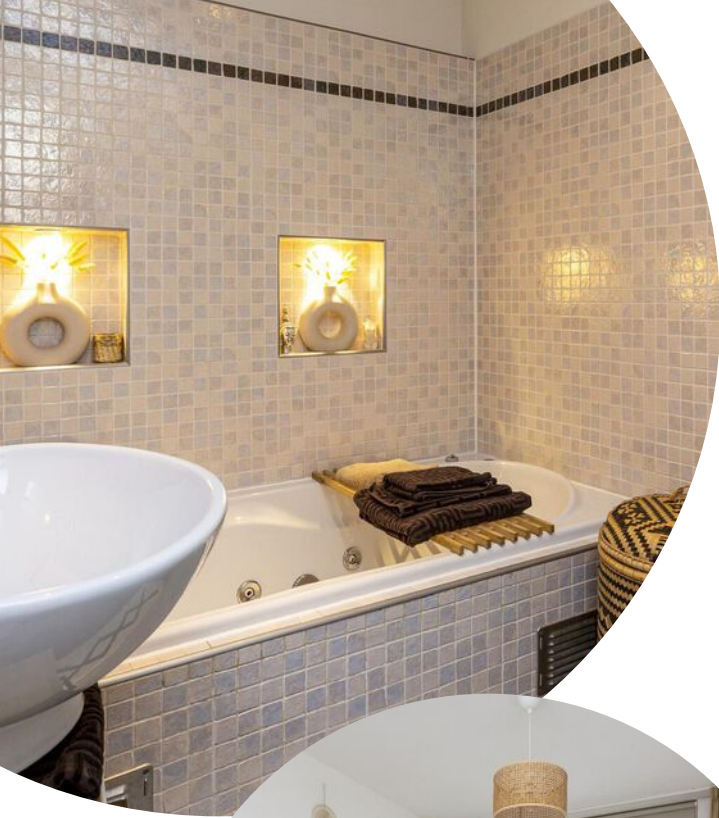








De overloop biedt toegang tot een tweetal slaapkamers van ca. 11 m<sup>2</sup> en 9,5 m<sup>2</sup>, het aparte toilet, alsmede de moderne badkamer met douche, wastafel en bad.









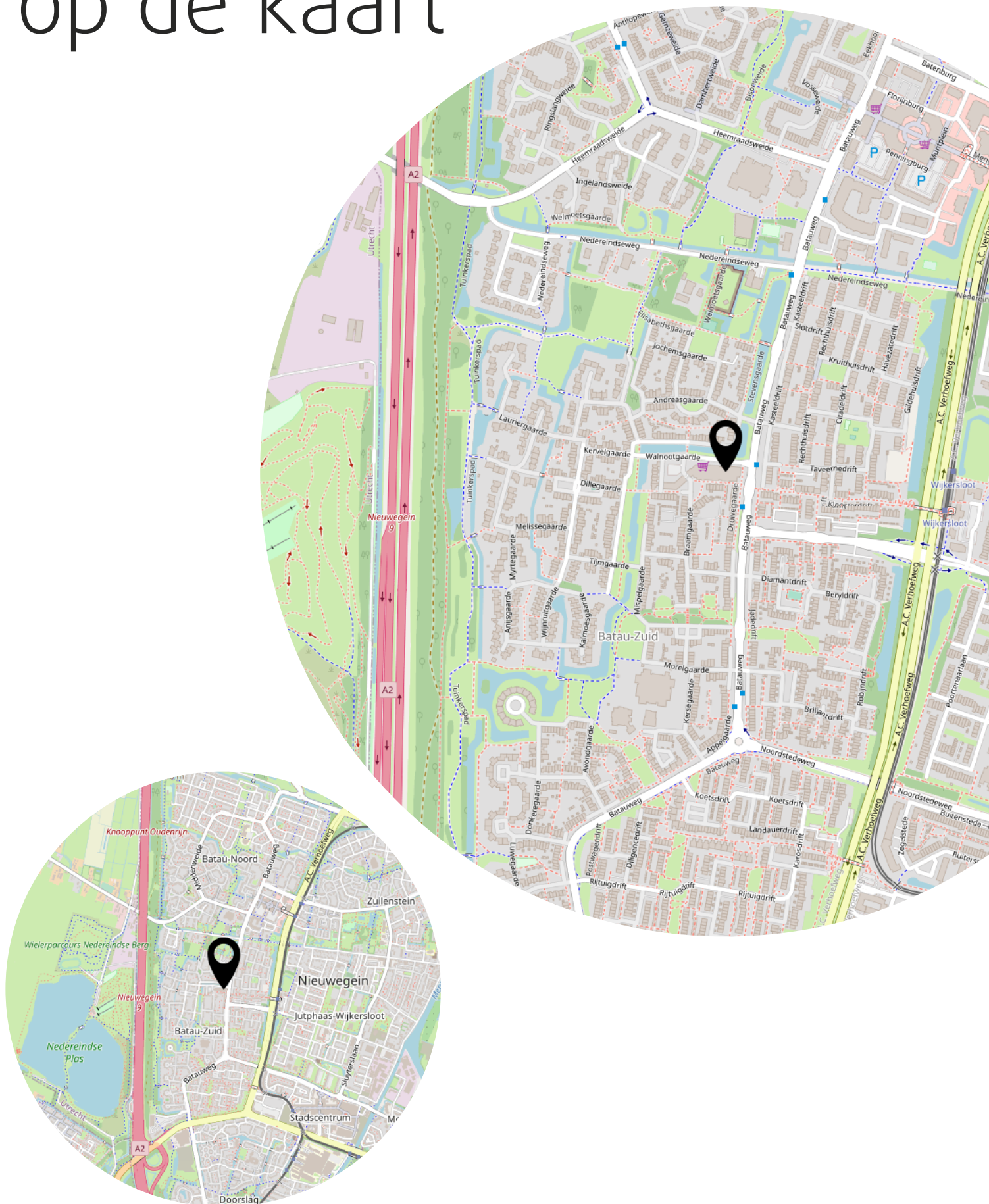


Via de schuifpui in de woonkamer is het riante dakterras te bereiken van ca. 26 m2. Deze is gesitueerd op het zuiden en verzorgd ingericht met mooie vloerdelen en een schutting, waardoor optimaal van de zon en privacy genoten kan worden.





# Locatie op de kaart



# Situatie tekening

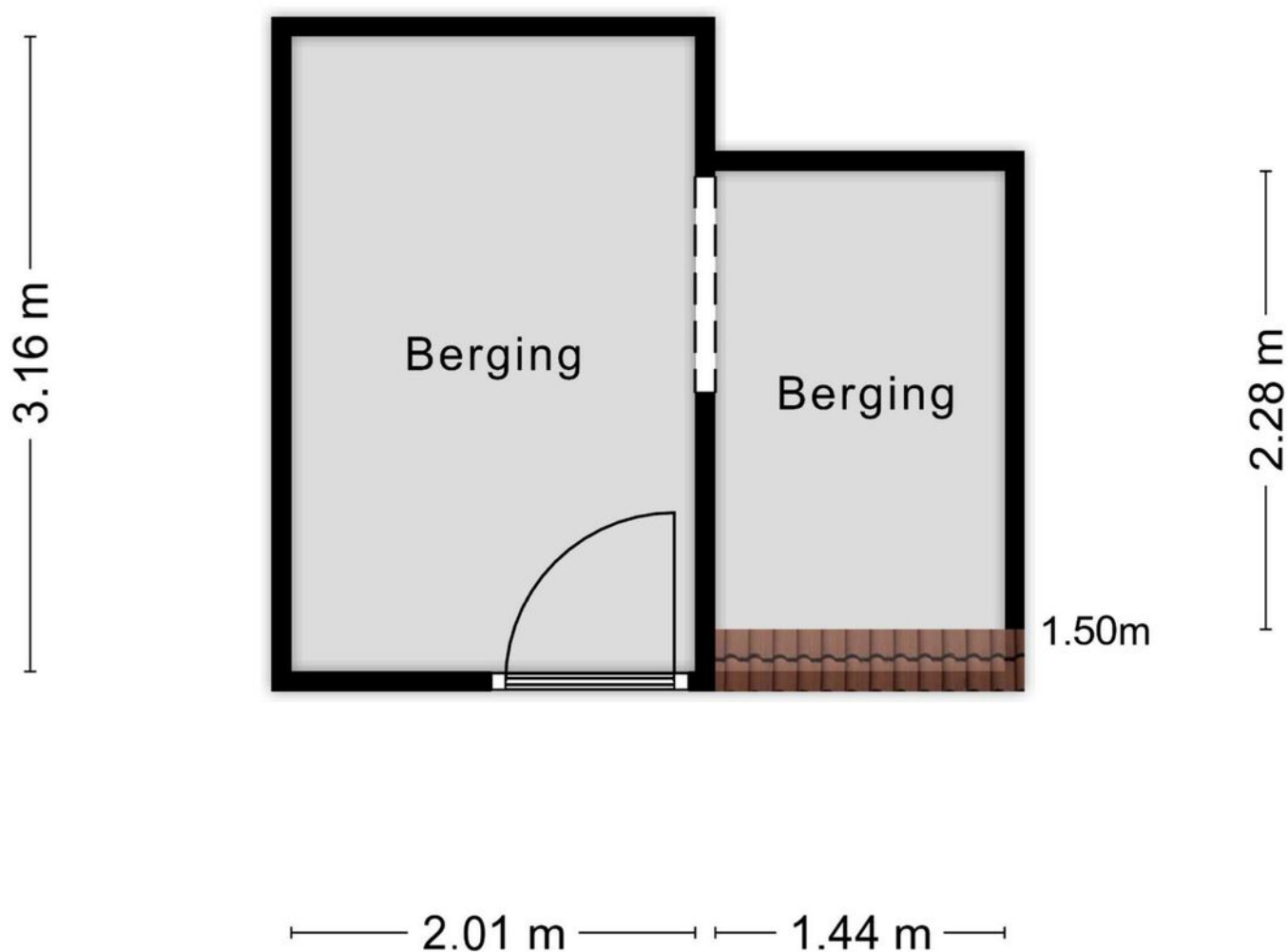




# Begane grond



# Berging



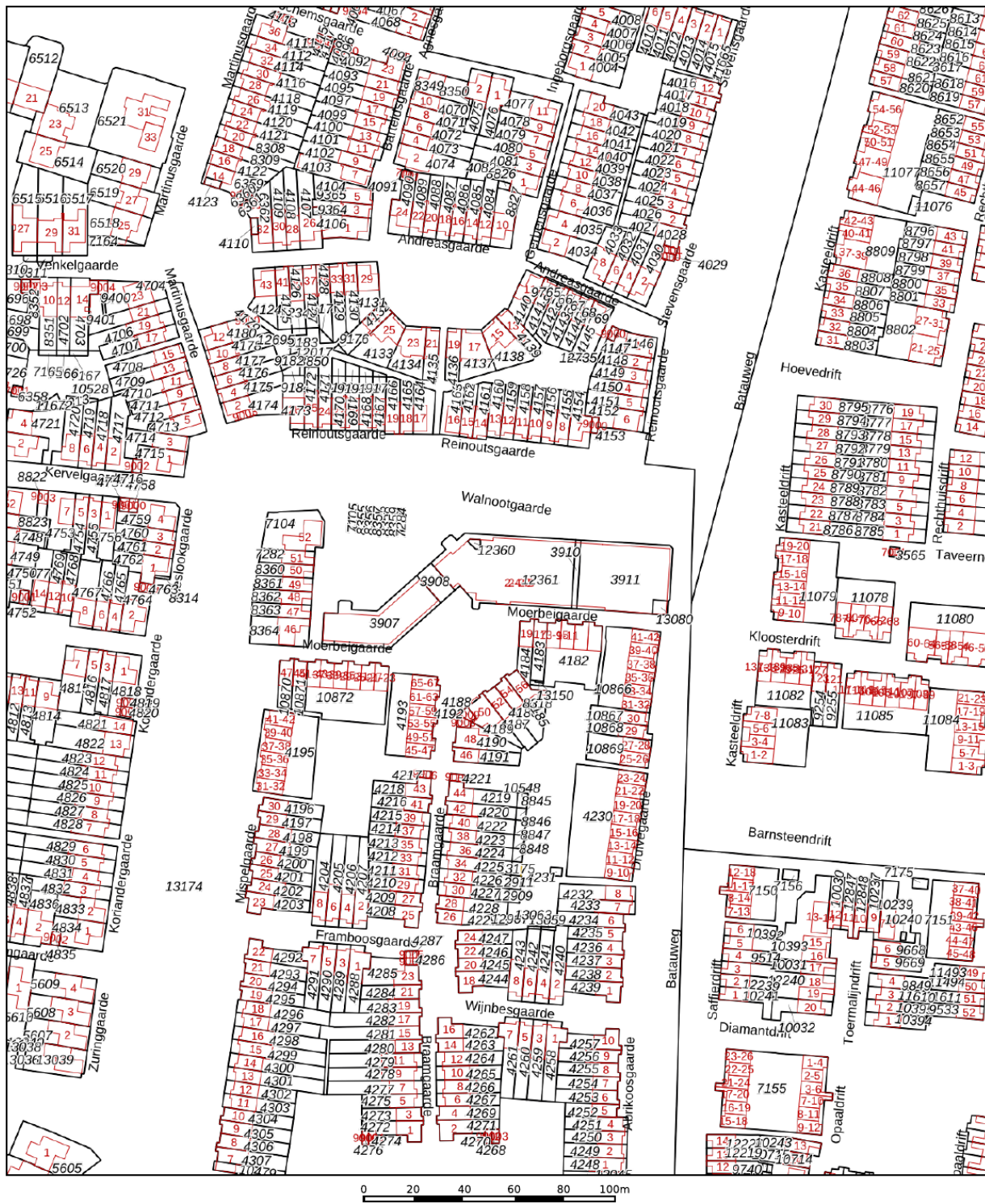
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Walnootgaarde 4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas
—	Huisnummer	Sectie B
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3911
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 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.

## Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer Nieuwegein dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Walnootgaarde 14
Postcode/plaats	3436jb, Nieuwegein
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	23-03-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	87,40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9,90	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	99,00	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	288,73	M <sup>3</sup>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kledingkast	X		
- Inbouwkledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Zonnewering zijraam	X		
- Zonneschermb			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Slimme radiatorknoppen - 3 stuks		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Was-droogcombinatie		X	

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- BabyBrezza		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Waterkoker		X	
- Blender		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Wasmand		X	
- Handdoekenrek en Spiegel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuinmeubilair		X	



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Schutting	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			

# Het team van Beumer Nieuwegein

Bart



Manon



Erik



Daniël







Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Symfonieaan 20-22  
3438 EV Nieuwegein

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