



Mommersteeg
Makelaardij



Omnibusdrift 17
3436 AK Nieuwegein
€ 349.000,-





Mommersteeg
Makelaardij





Objectgegevens

Bouwjaar	1975
Woonoppervlakte	ca. 125 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 126 m ²
Inhoud	ca. 403 m ³

Ruime tussenwoning in Batau-Zuid!

Deze ruime en lichte tussenwoning ligt aan een autovrij hofje in de rustige en kindvriendelijke wijk Batau-Zuid. Naast een lichte woonkamer met open keuken beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, zonnige voor- en achtertuin, houten berging en achterom. Er is in de wijk voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.

Na 34 jaar neemt de huidige bewoner afscheid van dit heerlijke familiehuis.

De woning is al die jaren met liefde bewoond, echter zal de nieuwe eigenaar naar eigen inzicht en smaak een moderniseringsslag willen uitvoeren.

De mooie en rustige wijk Batau-Zuid ligt in de directe nabijheid van scholen, kinderdagverblijven, sport- en speelfaciliteiten, winkels en het moderne stadshart van Nieuwegein, uitstekende OV-voorzieningen en uitvalswegen (A2, A12 en A27).

Begane grond:

Vanuit de ruime hal met garderobe, toilet en meterkast, komt u in de lichte woonkamer met aan de achterzijde een open keuken (ca. 7 m²) met grote raampartij.

De lichte en ruime keuken heeft een kunststof werkblad met een RVS spoelbak en diverse inbouwapparatuur, zoals: 4-pits keramische kookplaat (Miele), vlakscherm afzuigkap, koel/vries combinatie (Indesit), combi oven (Bosch) en vaatwasser (Siemens). Verder is de keuken voorzien van voldoende bergruimte. Vanuit de keuken is de tuin toegankelijk middels openslaande deuren.

De woonkamer (ca. 42 m²) is voorzien van een grote raampartij aan de voorzijde.

De begane grond heeft een neutrale pvc vloer.

De sfeervolle achtertuin ligt op het oosten en heeft diverse borders met bloemen en planten, sierbestrating, houten schutting, aluminium overkapping, verlichting en een houten berging (met elektra) en achterom.

1e verdieping:

Vanuit de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de 1e verdieping met toegang tot twee slaapkamers (ca. 12 m², ca. 8 m²) aan de voorzijde en een royale derde slaapkamer (ca. 14 m²) aan de achterzijde.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, radiator en een wastafelmeubel met spiegel.

2e verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop van de 2e verdieping met een dakraam aan de achterzijde.

Ook bevindt zich hier de opstelling voor de was- en droogmachine en de CV-ketel (Vaillant 2015).

De ruime vierde slaapkamer (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van wastafel en een dakraam. Verder beschikt de kamer over veel bergruimte achter de knieschotten en vind je hier de unit voor de mechanische ventilatie.

De bovenverdiepingen zijn voorzien van een laminaatvloer en vloerbedekking.

Bijzonderheden:

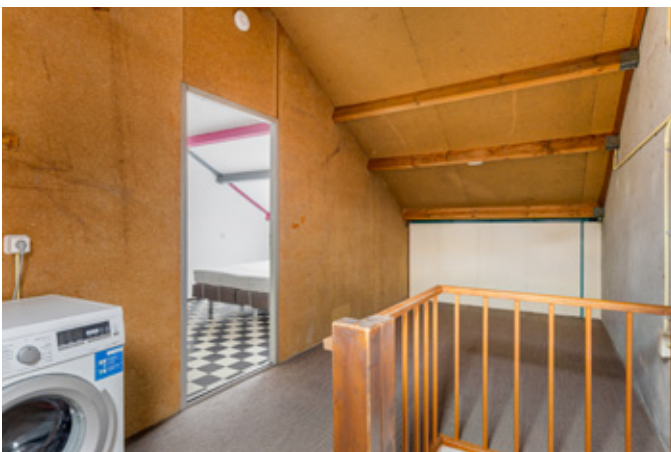
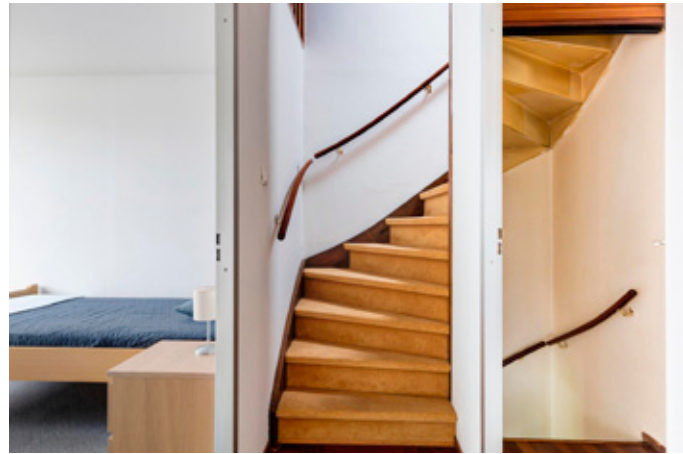
- Gelegen aan een autovrij hofje in de kindvriendelijke wijk van Batau-Zuid.
- Ruime eengezinswoning met vier slaapkamers.
- Fraaie voor- en achtertuin op met achterom.
- Verlichting in de achtertuin.
- Ruime houten berging v.v. elektra.
- De woning is deels v.v. dubbele beglazing.
- Verwarming en warmwater door middel van CV-ketel (Vaillant 2015).
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid op de openbare weg.
- Definitief energielabel: B.
- Woonoppervlakte van deze woning is officieel ingemeten volgens BBMI (Branche Brede Meet Instructie, afgeleide van NEN 2580)

Alle gegevens zijn met grote zorg samengesteld en volgens ons uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Deze informatie is geheel vrijblijvend, de verkoop geschiedt onder voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



Mommersteeg
Makelaardij







Mommersteeg
Makelaardij



Lijst van zaken

	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:			
- Inbouwspots/dimmers		X	X
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- Losse (hang)lampen			X
- Plafonnieres		X	
Losse kasten, legplanken, te weten:			
- Kast slaapkamer achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:			
- Gordijnrails	X		
- Gordijnen	X		
- Overgordijnen	X		
- Vitrages			X
- Rolgordijnen			X
- Lamellen	X		
- Jaloezieen			X
- (Losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten:			
- Vloerbedekking	X		
- Parketvloer			X
- Houten vloer(delen)			X
- Laminaat	X		
- Plavuizen			X
- PVC	X		
- VloerdecoratieVrij2	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Allesbrander			X
Houtkachel			X
(Gas)kachels			X
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking			X
Overig, te weten:			
- Spiegelwanden			X
- Schilderij ophangstelsysteem			X
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:			
- Kookplaat	X		
- (Gas) fornuis			X
- Afzuigkap	X		
- Magnetron			X
- Oven			X
- Combi-oven/combimagnetron	X		
- Koelkast			X
- Vriezer			X
- Koel-vriescombinatie	X		
- Vaatwasser	X		
- Quooker			X
- Koffiezetapparaat		X	
Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)		X	
- Fontein	X		


	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad			X
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/schermb)	X		
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast			X
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)	X		
Sauna met toebehoren			X
Schotel/antenne			X
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Warmwatervoorziening, te weten:			
- CV-installatie	X		
- Boiler			X
- Geiser			X
Screens			X
Rolluiken			X
Zonwering buiten			X
Overkapping	X		
Isolatie, te weten:			
- Wasmachine	X		
- Droger	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			X
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen			X
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas			X
Overige tuin, te weten:			
- (Sier)hek			X
- Vlaggenmast(houder)	X		



Kadastrale kaart

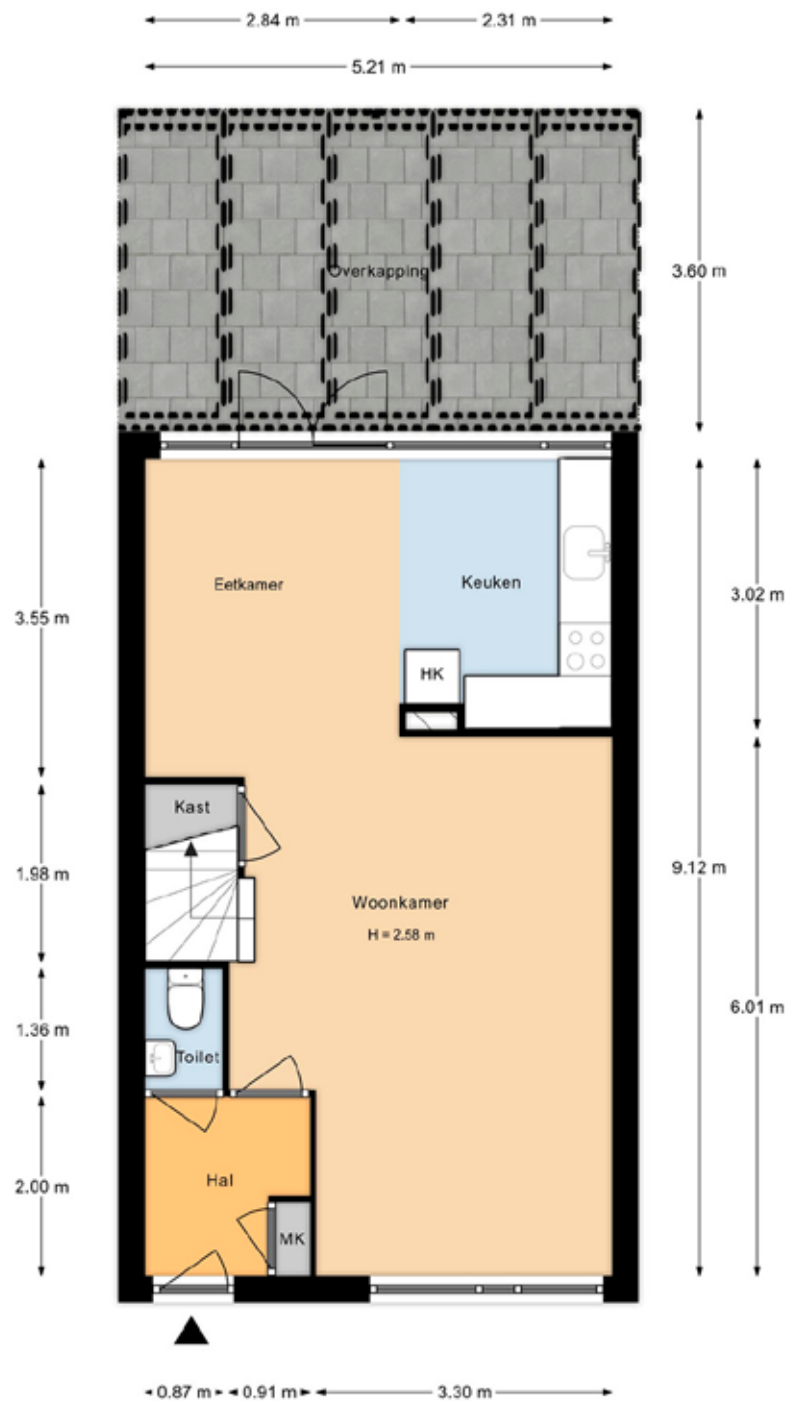
Uw referentie: Omnibusdrift 17



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Jutphaas	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3751	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

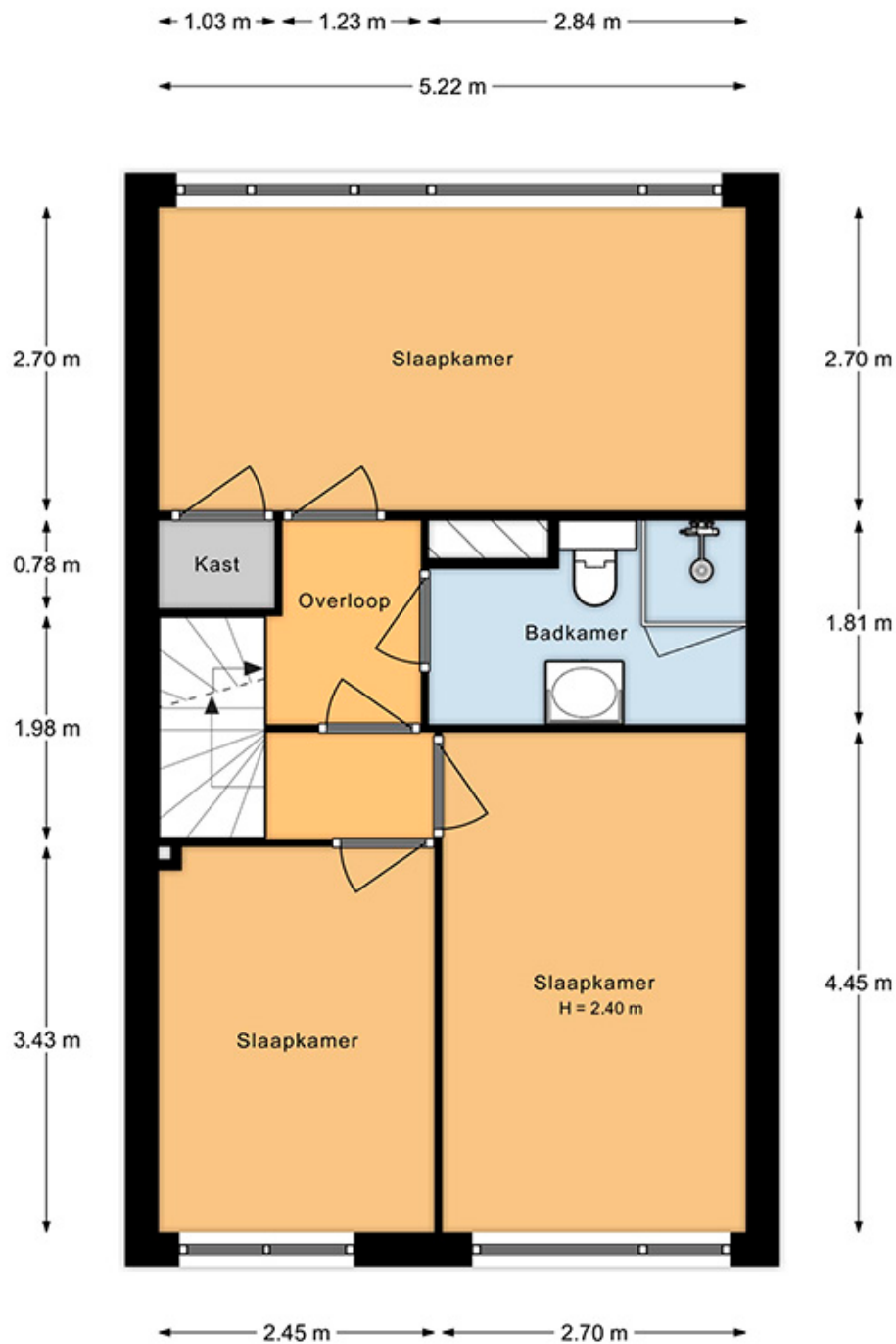
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 mei 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.



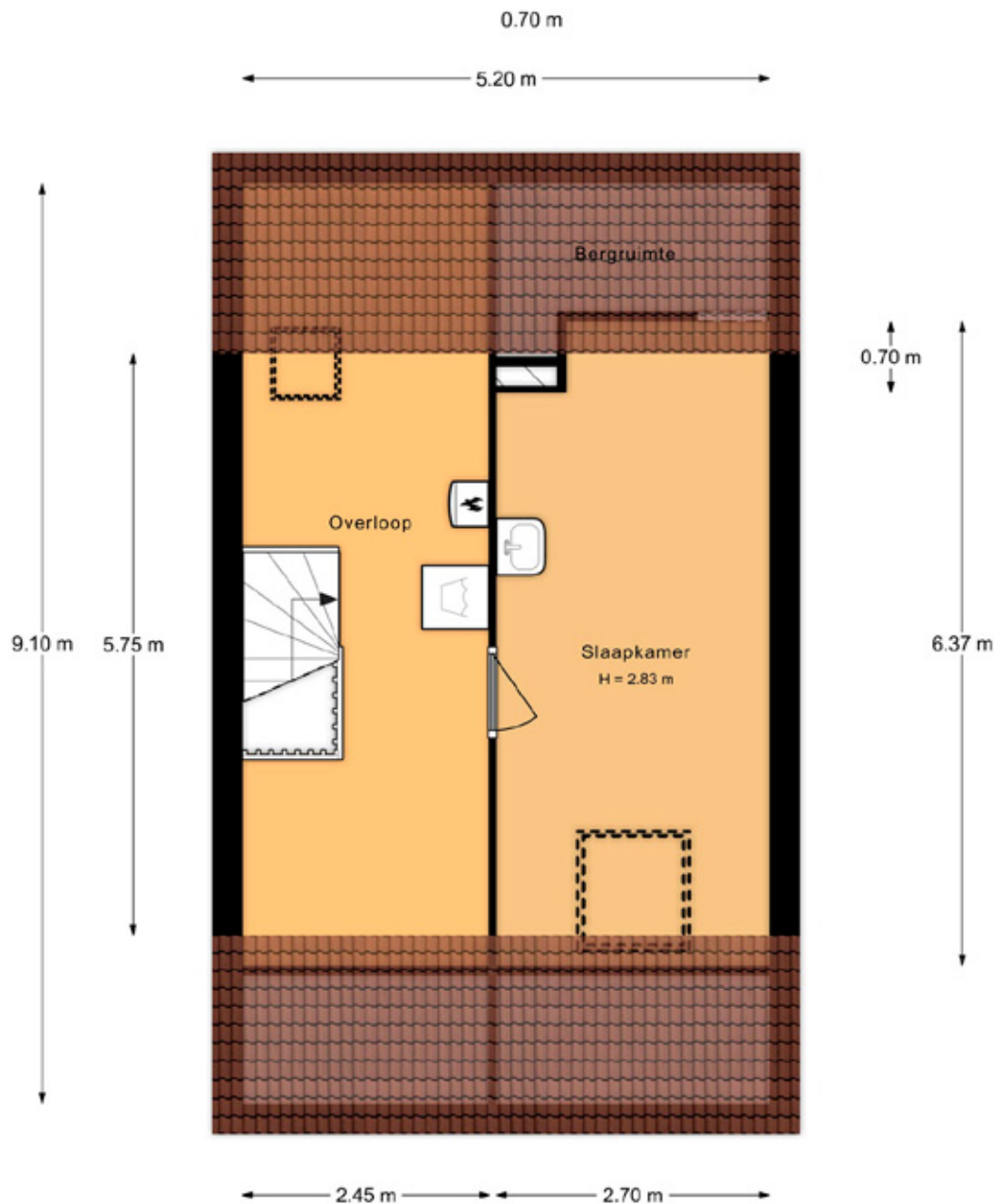
BEGANE GROND

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



1e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



2e VERDIEPING

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Woningperspectief



**Mommersteeg
Makelaardij**



Nevelgaarde 8
3436ZZ Nieuwegein
KvK 302 00 744
BTW NL 0523.34.727.B01

T 030 799 10 70
M 06 10 62 29 20
E info@mommersteegmakelaardij.nl
I www.mommersteegmakelaardij.nl