



NIEUWEGEIN
Graaf Ottolaan 2

Ruime hoekwoning

op een mooie locatie in de Fokkesteeeg

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
344 m³

Woonoppervlakte:
88 m²

Perceeloppervlakte:
121 m²

Bouwjaar:
1979

- ✓ Ruime achtertuin op het zuiden;
- ✓ Gunstig gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving, nabij vele voorzieningen;
- ✓ Verwarming middels stadsverwarming;
- ✓ Drie goed bemeten slaapkamers;
- ✓ Huurboiler aanwezig. De huurkosten bedragen momenteel ca. € 12,94 per maand. Na de overdracht van de woning dient de koper zelf contact op te nemen met Eneco om een nieuw huurcontract af te sluiten, de boiler af te kopen of door hen te laten verwijderen.

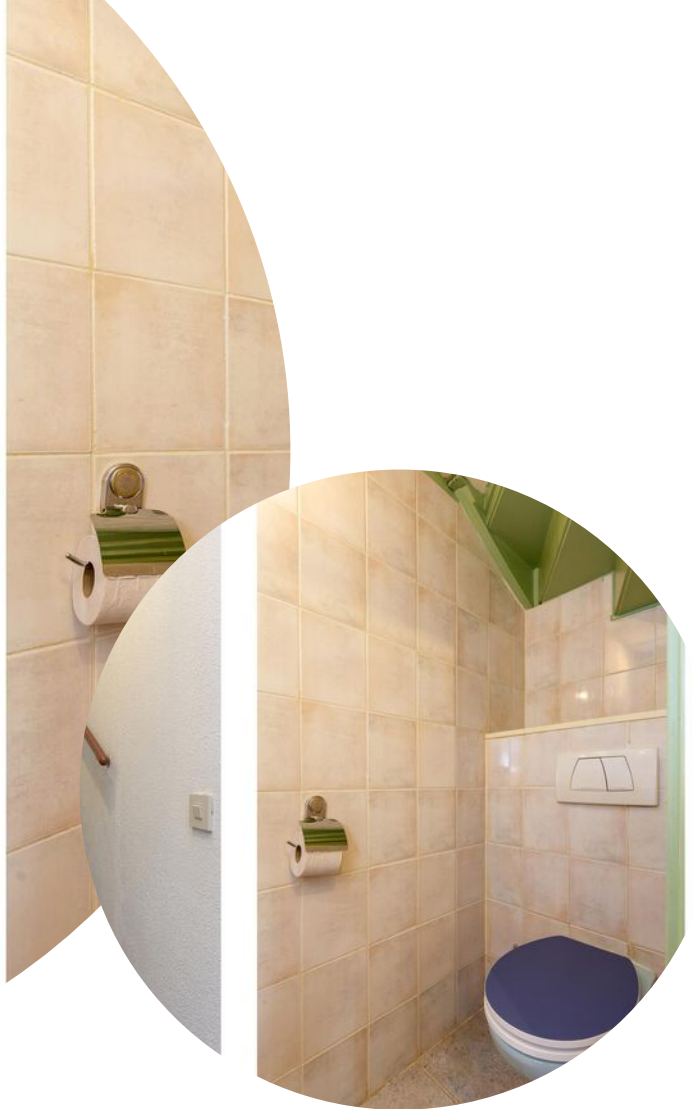




Tuin op het Zuiden

Deze ruime hoekwoning, van het type houtskeletbouw, is gelegen op een mooie locatie in de wijk Fokkesteeg en onder andere voorzien van drie goed bemeten slaapkamers, een tuin op het zuiden, nette badkamer en veel bergruimte. De woning is gebouwd in 1979, wordt verwarmd middels stadsverwarming en beschikt over energielabel C.

In de directe omgeving bevinden zich daarnaast vele voorzieningen, waaronder het oude dorp Vreeswijk, basisschool, winkelcentrum CityPlaza, winkelcentrum Hoogzandveld, openbaar vervoer (tram en bus), park Oudegein en de uitvalswegen A2/A12/A27. Utrecht stad is eveneens snel te bereiken.



Begane grond:

De hal/entree biedt toegang tot de ruime woonkamer met open keuken, de berging en meterkast. De woonkamer is verzorgd ingericht, voorzien van een tegelvloer en nette wandafwerking. Aansluitend bevindt zich de open keuken met keramische kookplaat, oven, koelkast, wasmachine-aansluiting en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is een tweede hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken. De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en maar liefst 61 m² groot, waardoor optimaal genoten kan worden van de zon en privacy. Hier bevindt zich tevens een houten berging en achterom.





Open keuken met keramische
kookplaat, oven, koelkast, wasmachine-
aansluiting en afzuigkap.





De achtertuin is gesitueerd op het zuiden en maar liefst 61 m² groot, waardoor optimaal genoten kan worden van de zon en privacy. Hier bevindt zich tevens een houten berging en achterom.





Eerste verdieping:

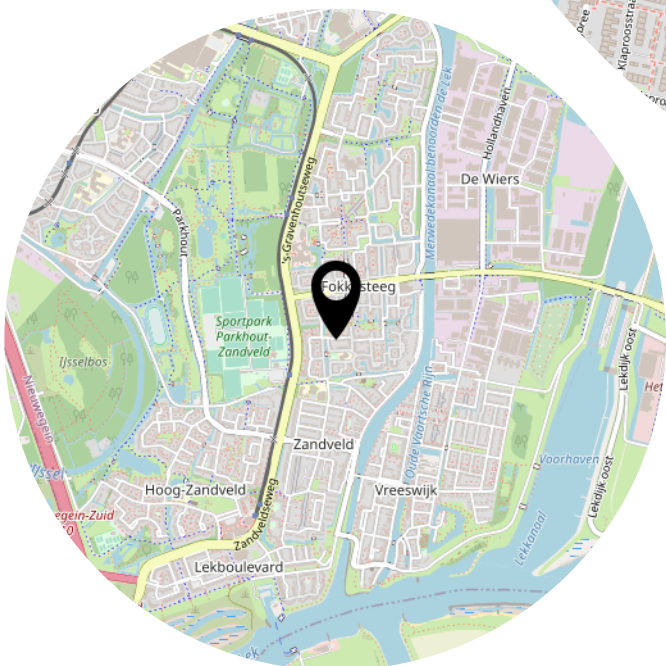
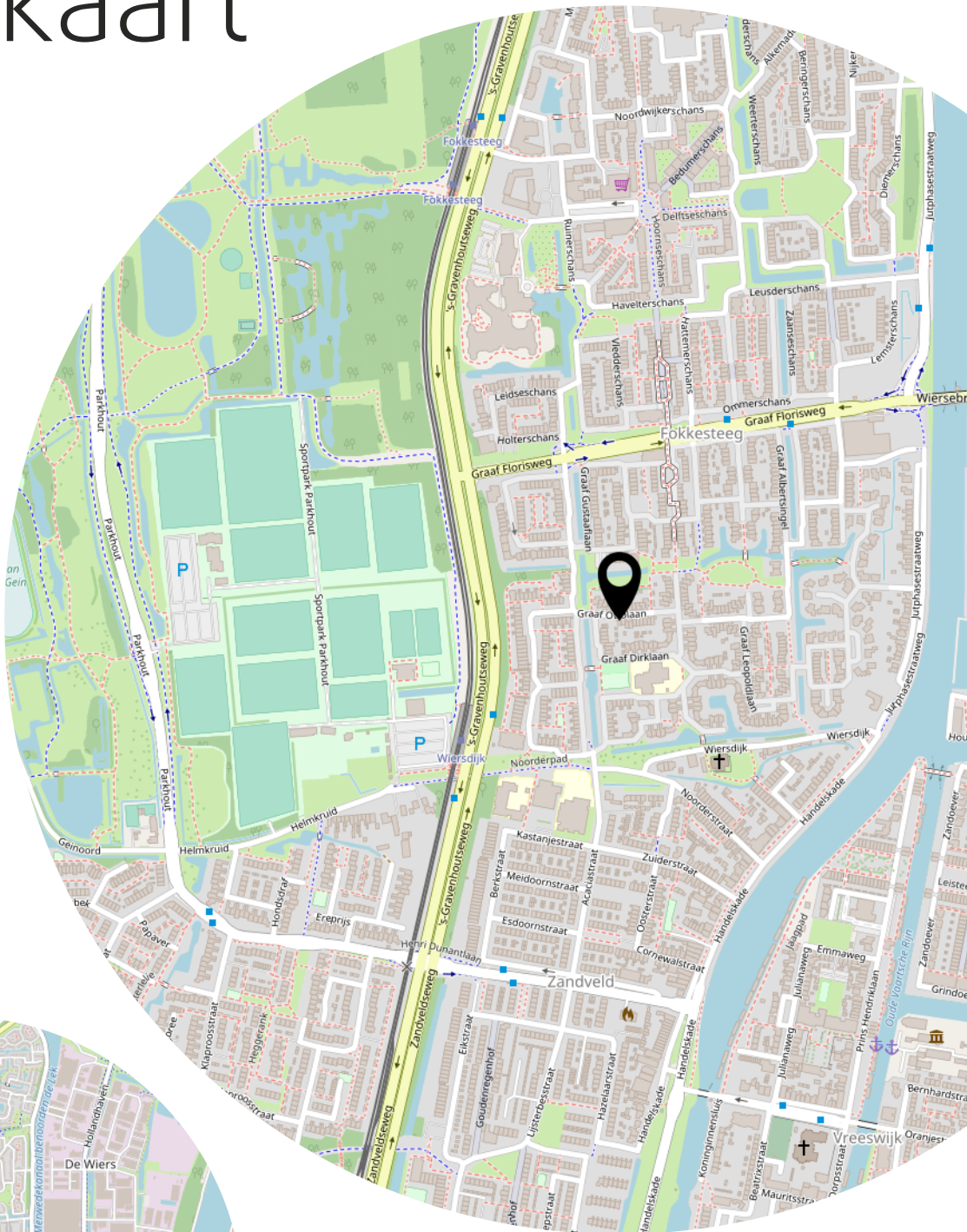
Via de overloop zijn een drietal goed bemeten slaapkamers van ca. 13,4 m², 9 m² en 7 m² te bereiken, alsmede de nette badkamer met douche, wastafel en toilet. Op de overloop bevindt zich tevens een vaste kast t.b.v. de boiler (huur).







Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

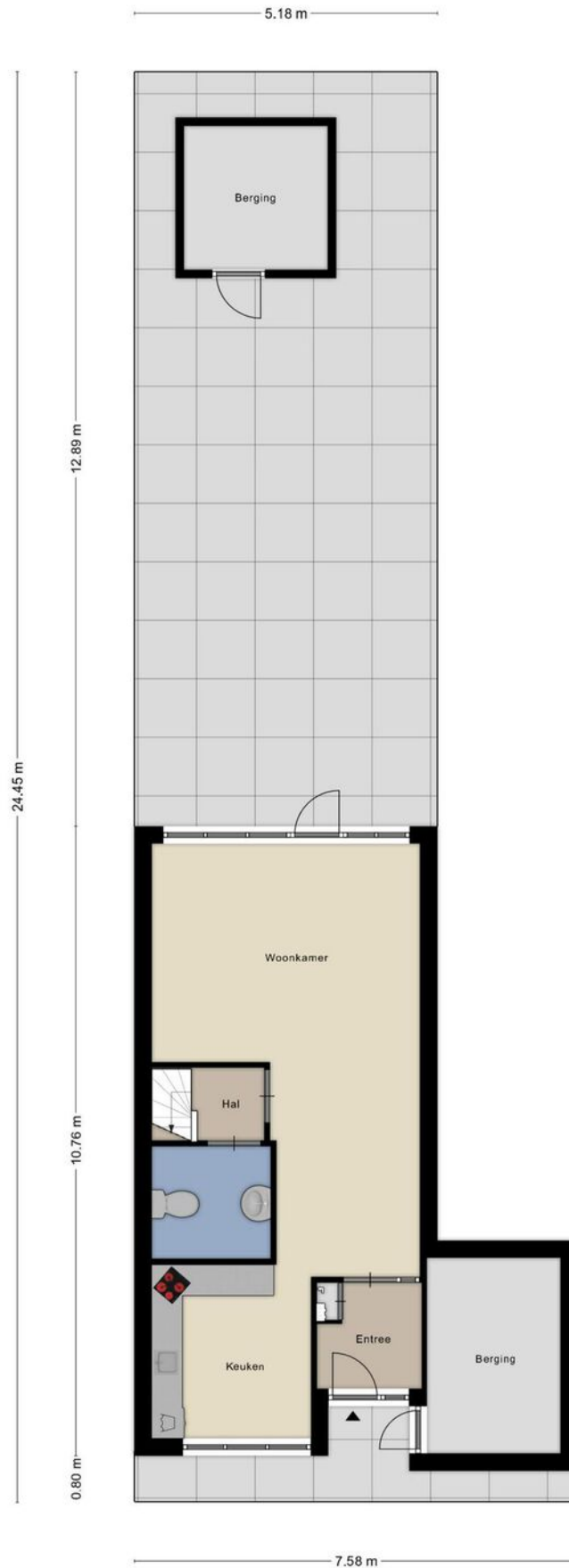
Kadastrale kaart

Uw referentie: Graaf Ottolaan 2



<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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vreeswijk</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 623</p> <p>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.</p>	
---	---	--	---

Situatietekening



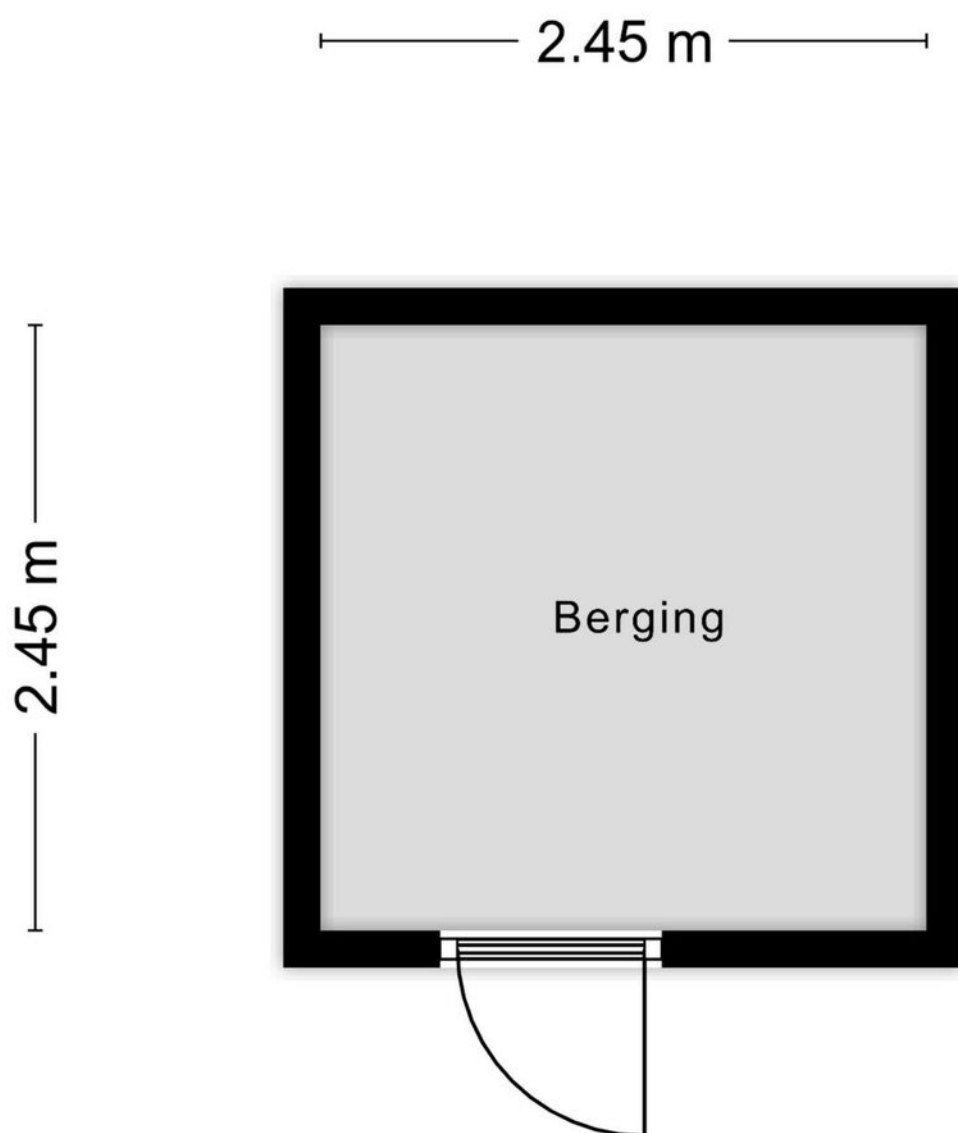
Begane grond



Verdieping



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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	Graaf Ottolaan 2
Postcode/plaats	3434 SW, Nieuwegein
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	27-03-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	88,20	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	7,60	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	112,00	M²
Bruto inhoud woning	343,76	M³

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast op slaapkamer achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Vloer boven (kurk)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie beneden	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

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
um
er.**

Symfonielaan 20-22
3438 EV Nieuwegein

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