



NIEUWEGEIN
Landmansweide 57

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€
Bouwjaar:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	308 m ³
Woonoppervlakte:	93 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	stadsverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Omschrijving

Rustig wonen, volop ruimte en een zonnige tuin

Welkom in deze goed onderhouden en verrassend ruime middenwoning in de geliefde en kindvriendelijke wijk Batau-Noord. Dankzij de dakopbouw en twee dakkapellen beschikt de woning over maar liefst vier kamers, waaronder drie slaapkamers. Tel daar de zonnige achtertuin op het westen, de vrijstaande stenen berging en de fijne ligging aan een speelhofje bij op, en je hebt een heerlijke woning voor zowel starters als doorstromers.

De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving met volop voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Voor een wandeling hoef je niet ver: het nabijgelegen park ligt praktisch om de hoek. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar en het bruisende centrum van Utrecht is uitstekend per fiets te bereiken.

INDELING

Begane grond

Entree met hal, meterkast, garderobe en toiletruimte met fonteintje. De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een gesloten trapopgang met trapkast en een deur naar de achtertuin. Aan de voorzijde bevindt zich de nette halfopen keuken in L-opstelling, voorzien van een inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, Pelgrim combi-oven (2025) en Samsung vaatwasser (2026). De begane grond is voorzien van een laminaatvloer.

Eerste verdieping

Overloop met twee slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een groot dakraam, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kastenwand en schuifkastenwand. De nette badkamer beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en dakraam.

Tweede verdieping

Dankzij de dakopbouw is hier een volwaardige extra verdieping gerealiseerd. De overloop geeft toegang tot de derde slaapkamer, die aan beide zijden is voorzien van een dakkapel en knieschotten.

De dakkapellen zijn geplaatst in 2021 en beschikken aan beide zijden over rolluiken. De wasmachine is netjes weggewerkt achter de knieschotten aan de voorzijde. In het trapgat is een airco aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

Zonnige achtertuin

Een van de fijne pluspunten van deze woning is de circa 11 meter diepe achtertuin op het westen. Hier geniet je volop van de middag- en avondzon. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van groenborders, zonwering, een vrijstaande stenen berging met

elektra en een praktische achterom. De achtertuin grenst direct aan een speelhofje, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden tussenwoning met dakopbouw en twee dakkapellen
- Vier kamers, waaronder drie slaapkamers
- Bouwjaar 1981
- Energielabel B
- Dakkapellen geplaatst in 2021
- Pelgrim combi-oven vernieuwd in december 2025
- Samsung vaatwasser vernieuwd in maart 2026
- Circa 11 meter diepe, zonnige achtertuin op het westen
- Vrijstaande stenen berging met elektra en achterom
- Elektrische buitenzonwering aan de achtergevel
- Alle dakramen voorzien van zonsverduisteringsscherm
- Buitenkranen aan zowel de voor- als achtergevel
- Verwarming middels stadsverwarming
- Oplevering in overleg

Een fijne gezinswoning op een prettige plek, met verrassend veel ruimte én een zonnige tuin. Benieuwd naar de mogelijkheden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning in Batau-Noord te bieden heeft!



































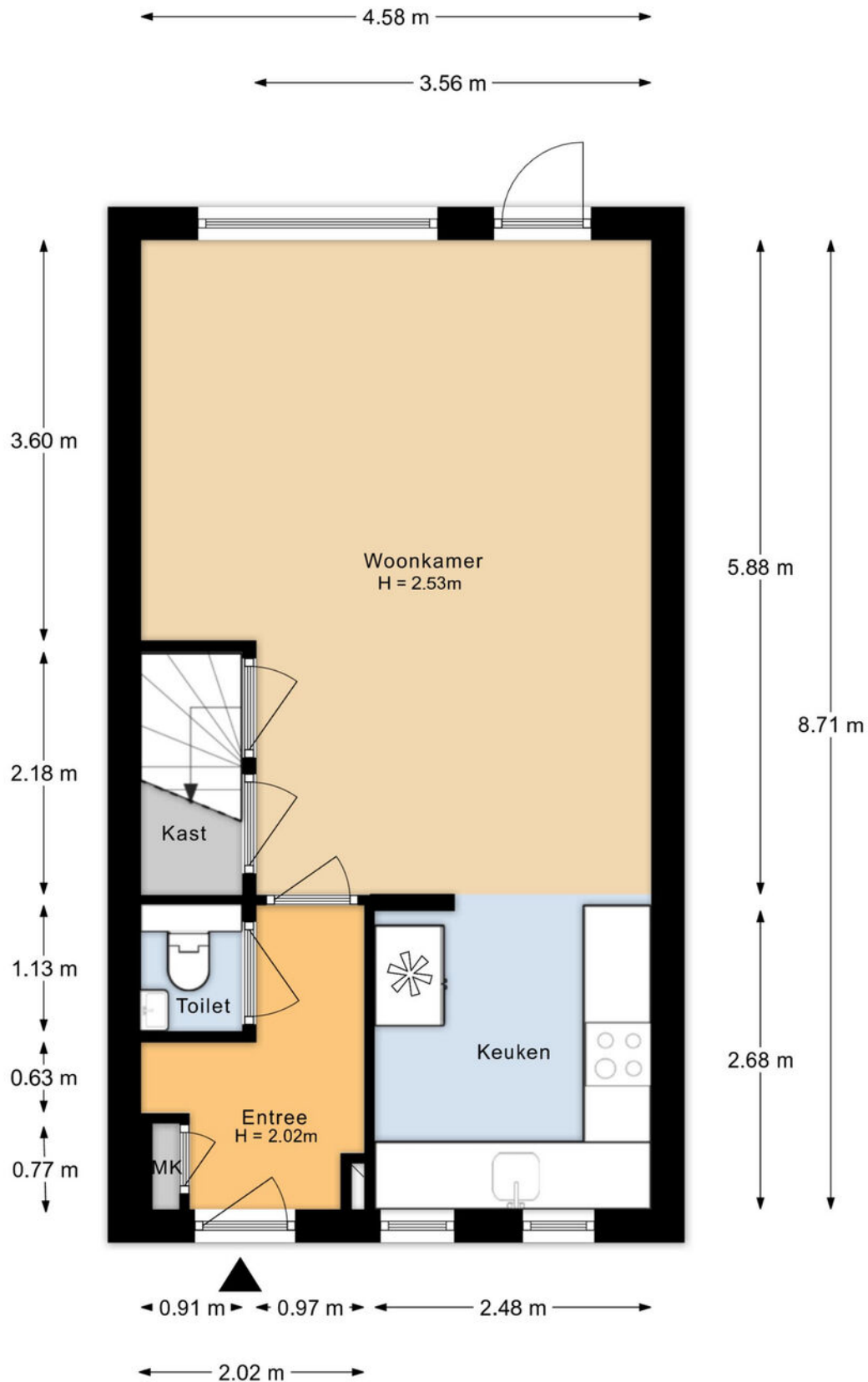






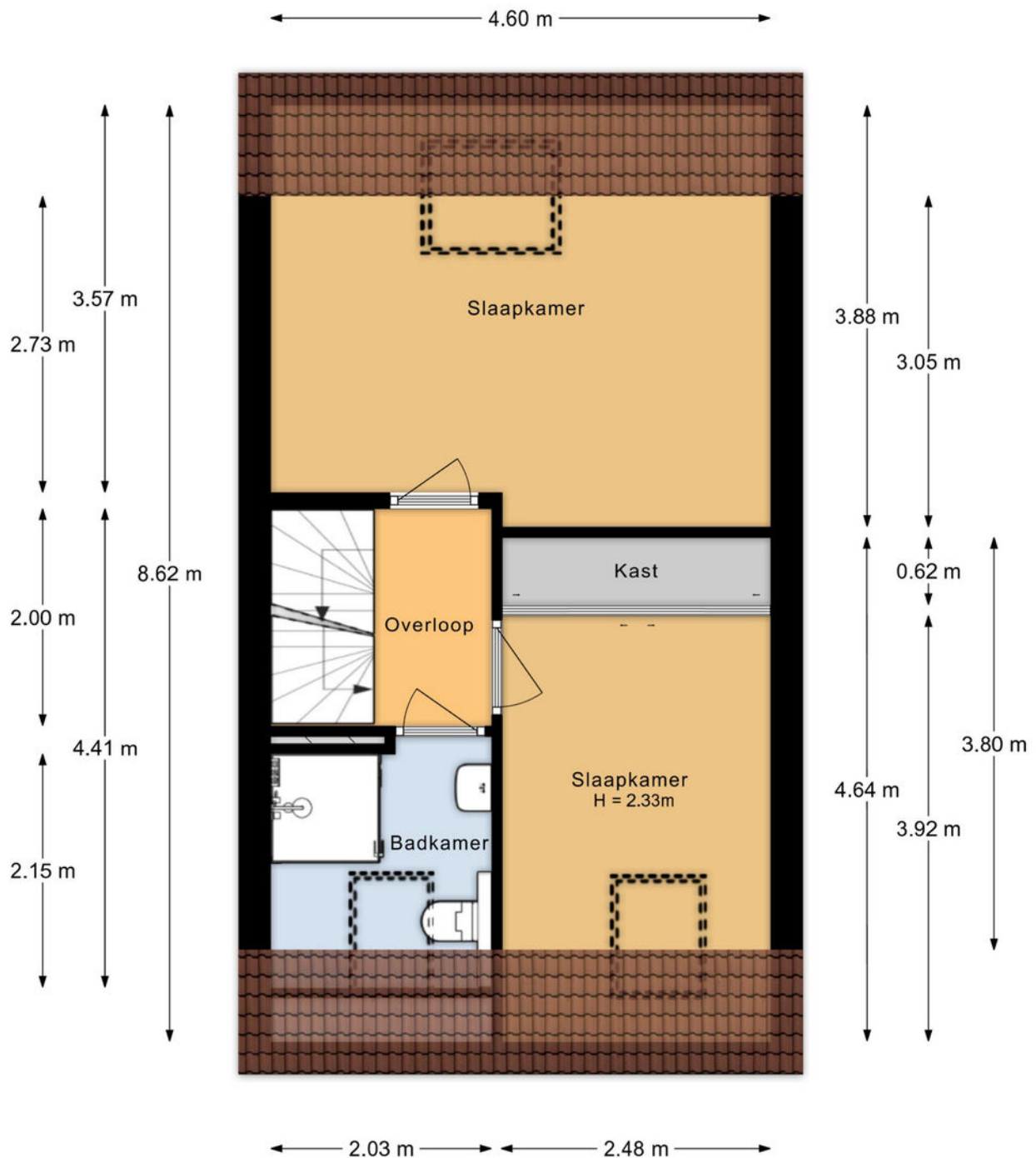


Begane grond



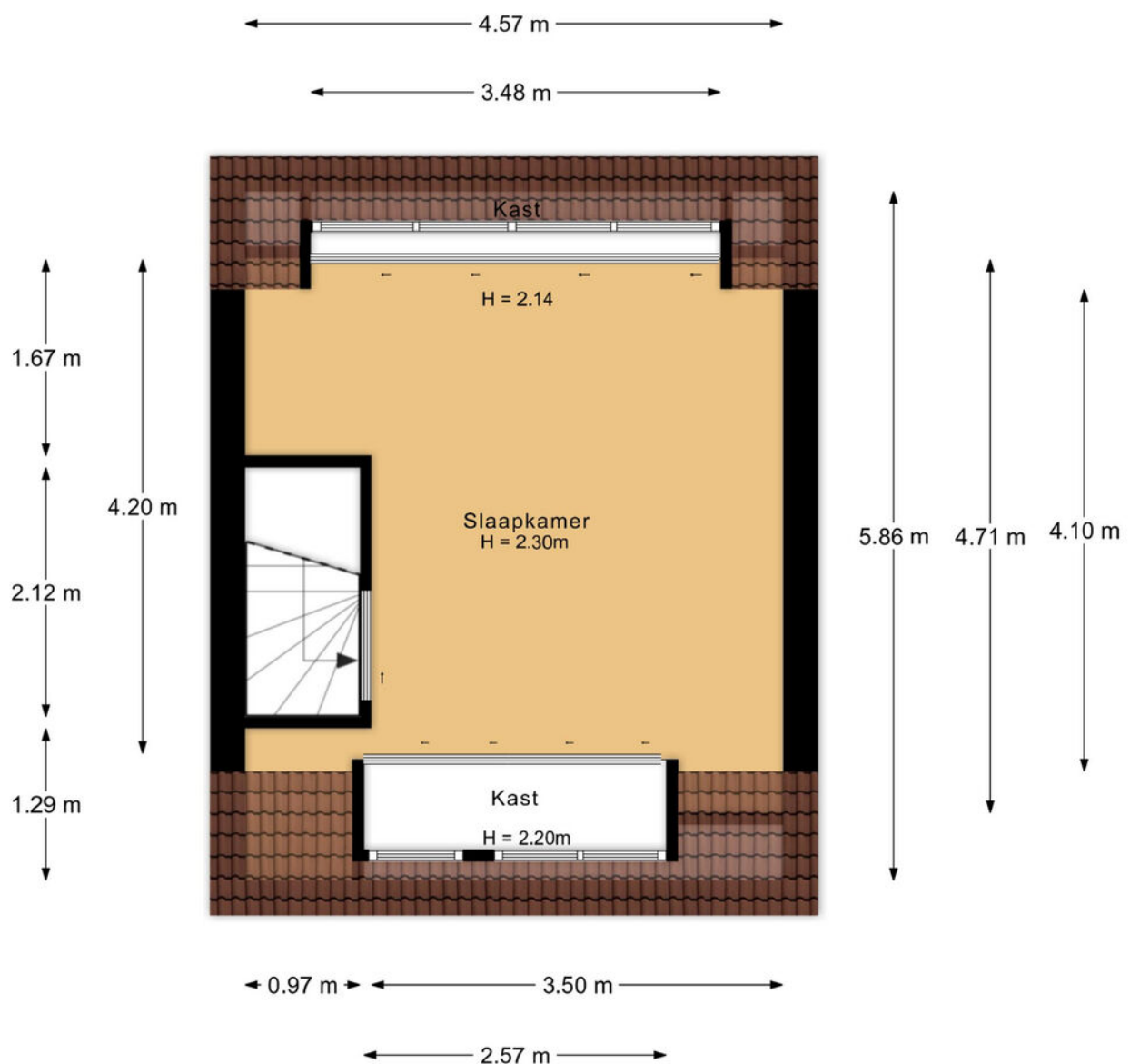
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Eerste verdieping



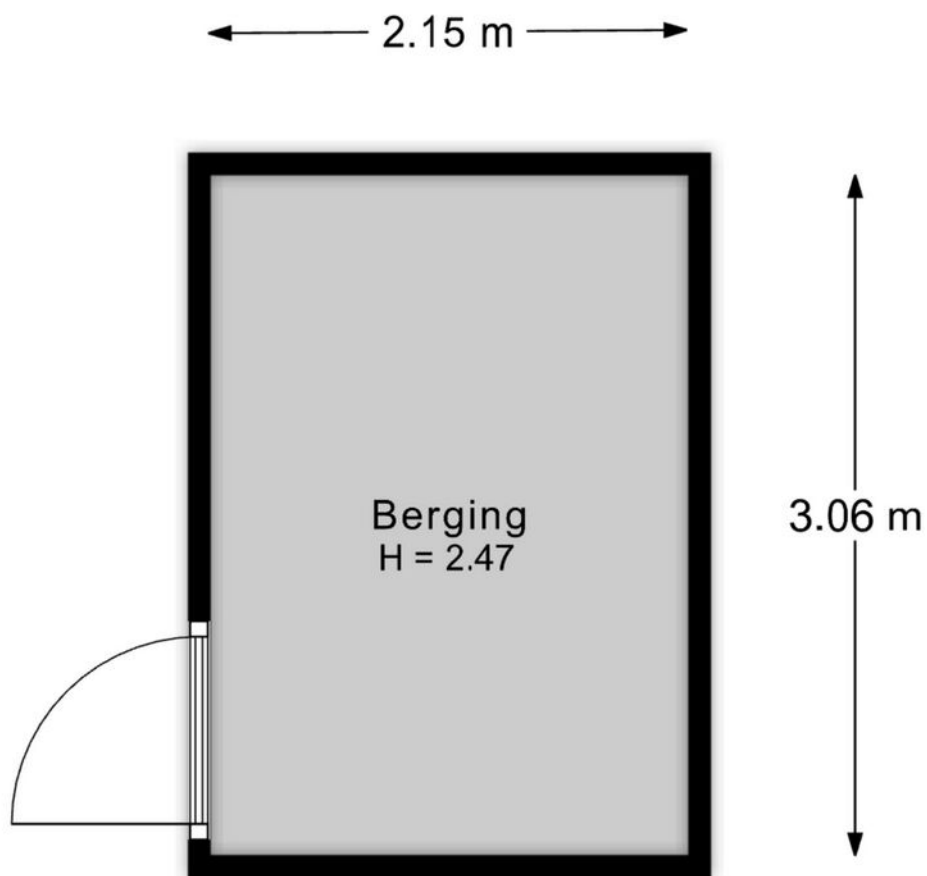
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Twede verdieping



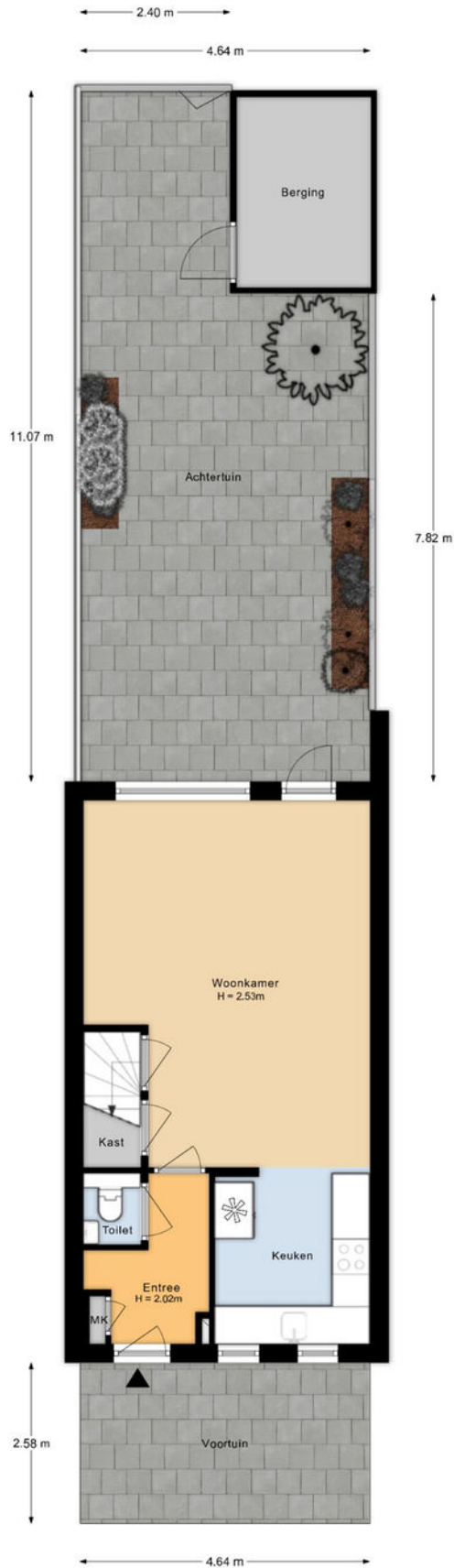
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Perceel



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Jutphaas

Sectie B

Perceel 6739

kadaster

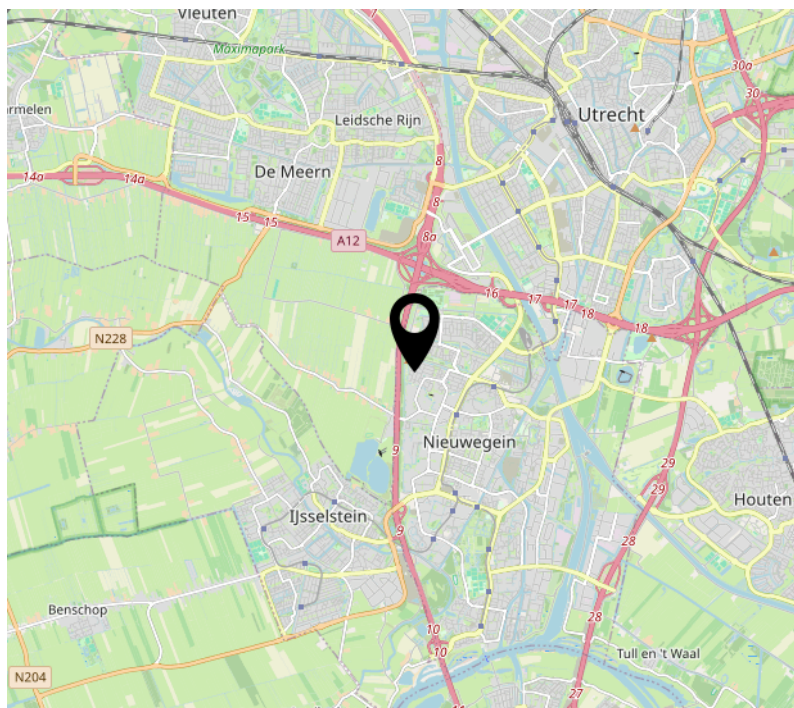
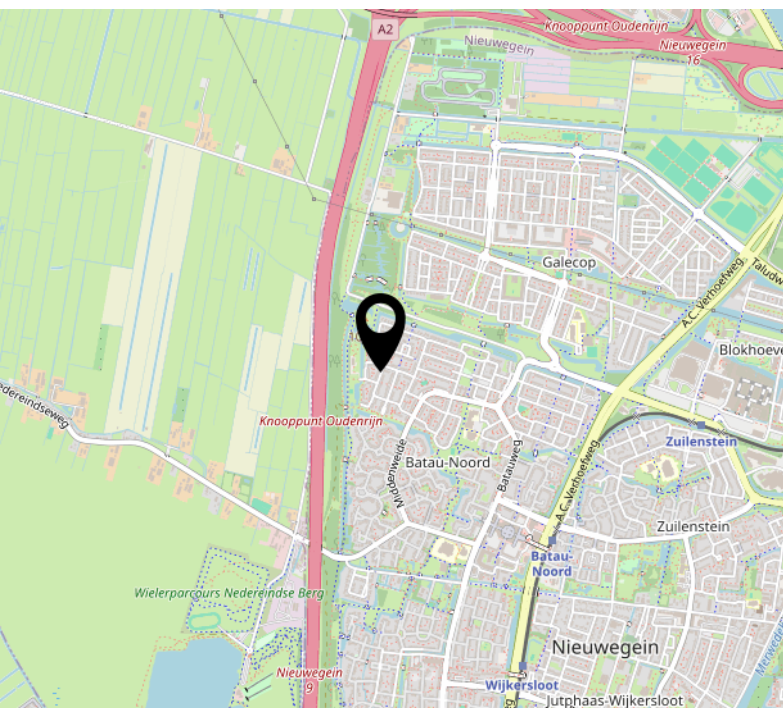
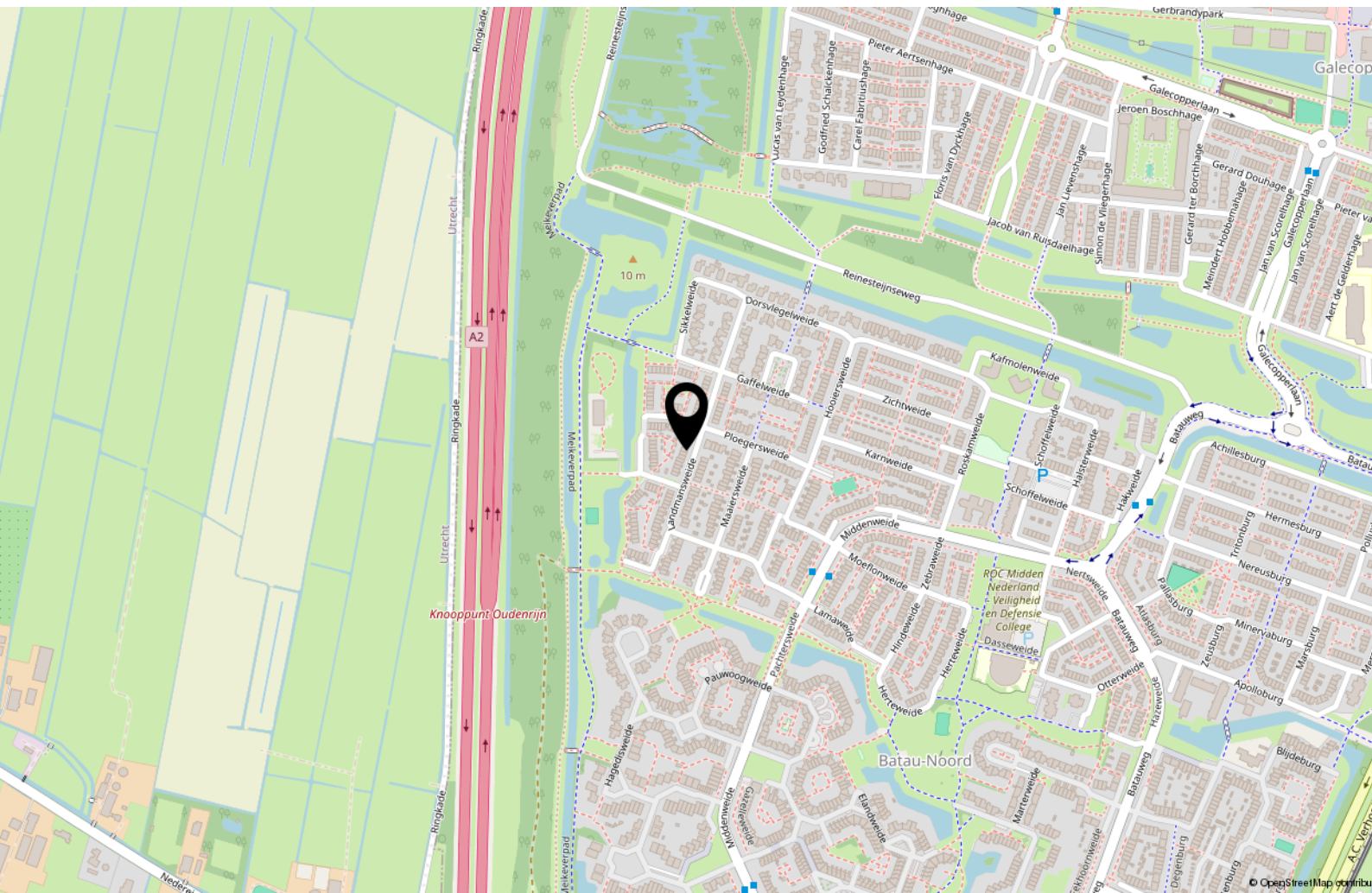
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 juli 2026

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingdst slaapkamer eerste verdieping achterzijde	X		
- Hoekkast zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc - woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten gaan mee. Olijfboom in pot gaat mee.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinbox t.b.v. kussens		X	
- Tuinset en wandslangbox Gardena		X	
Overig - Contracten			
Boiler: Moet worden overgenomen			

Interesse?

365makelaardij

Euclideslaan 64
3584 BN Utrecht

030-2070010
info@365makelaardij.nl
www.365makelaardij.nl