



UTRECHT
Sigmund Rombergstraat 21

Vraagprijs
€ 1.350.000,00 k.k.

Moderne en luxe woning

In 2020 genomineerd voor de Rietveldprijs

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
770 m³

Woonoppervlakte:
177 m²

Perceeloppervlakte:
458 m²

Bouwjaar:
2017

- ✓ Maakt onderdeel uit van het Kubuseiland, dat in 2020 is genomineerd voor de prestigieuze Rietveldprijs
- ✓ Moderne, open keuken met groot kookeiland en luxe Siemens inbouwapparatuur
- ✓ Royale woonkamer met doorkijk openhaard met aan 1 kant een lift deur en aan de andere kant een openslaande deur
- ✓ 2 badkamers, waarvan een met jacuzzi en een met lichtkoepel (met elektrische verduistering)
- ✓ Ruim dakterras met voorzieningen (waternaansluiting en verhoogde vloerversterking) voor een jacuzzi





Vrijstaande, moderne en luxe woning

Dit prachtige architectonische hoogstandje maakt onderdeel uit van het Kubuseiland, dat in 2020 is genomineerd voor de prestigieuze Rietveldprijs! De vrijstaande, moderne, luxe woning met bijzonder veel lichtinval is prachtig gelegen aan het water op een royale kavel in Utrecht (Leidsche Rijn). Luxe is het kernwoord van deze woning; De gehele woning is voorzien van dimbare plafondspots, vloerverwarming/koeling en een home automation systeem bedienbaar op een app en een ingebouwde Ipad in de woonkamer. Het huis is passief duurzaam: uitgerust met triple glas, warmtepomp, 15 zonnepanelen en een WTW installatie.

In de woning tref je vele prachtige details, waaronder een doorkijk openhaard in de woonkamer, groot kookeiland, twee vides met glazen balustrade, een op maat gemaakte eikenhouten trap met glazen reling, master bedroom met walk-inn, fitnessruimte, studeerruimte, badkamer met jacuzzi en tweede badkamer met lichtkoepel. Het dakterras, grenzend aan de master bedroom is ruim, heerlijk in de ochtendzon. In de tuin bevinden zich onder andere een veranda, vlonderterras, dubbele oprit en beregeningssysteem. Zoek je een huis met alles erop en eraan? Laat deze kans dan niet voorbij gaan!





De royale woonkamer is prachtig afgewerkt met een glad plafond met dimbare inbouwspots, houtlook PVC vloer (met vloerverwarming/koeling), home automation systeem bedienbaar op een app en ingebouwde iPad en in het midden een doorkijk openhaard met aan 1 kant een lift deur en aan de andere kant een openslaande deur. Door de diverse hoge raampartijen straalt veel licht naar binnen. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde.







De open keuken is bijzonder licht en heeft veel ruimte, omdat deze is gelegen in een vide voorzien van dubbele openslaande deuren richting de achtertuin. Je beschikt over een uitgebreide, witte, hoogglans keuken met groot kookeiland met dekton blad en een ruime, ingebouwde kastenwand voorzien van zes kasten en een koof met dimbare inbouwspots. De keuken is uitgerust met luxe Siemens inbouwapparatuur.

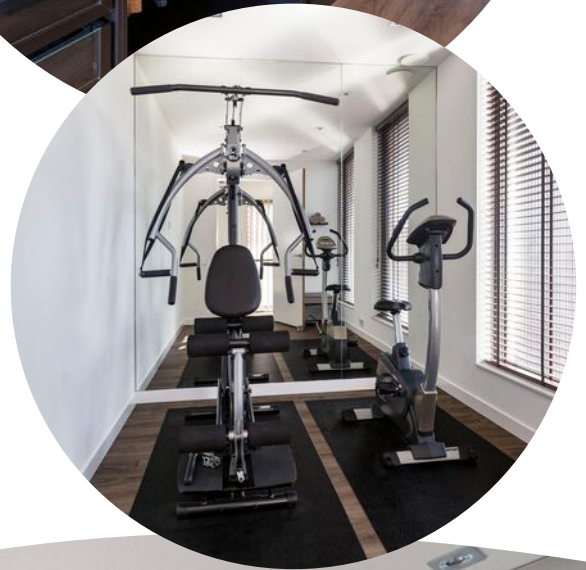
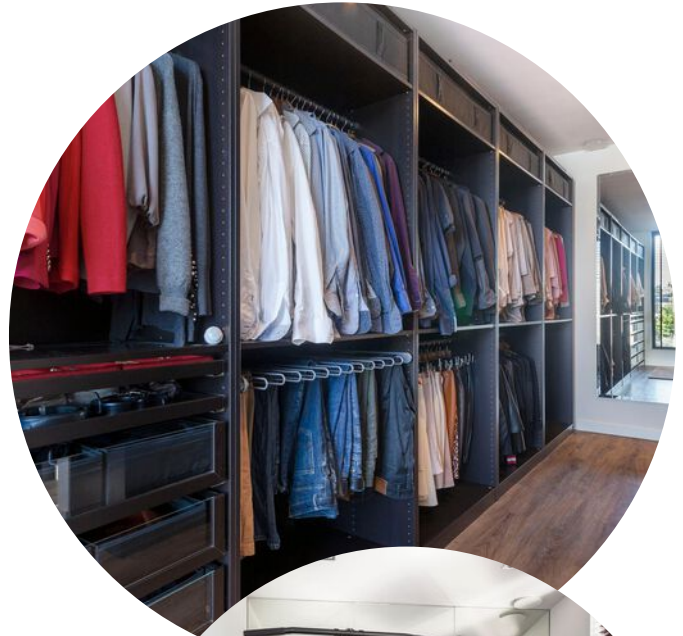




Via een op maat gemaakte eikenhouten trap met glazen reling bereik je een ruime L-vormige studeerkamer, die prachtig uitzicht op het water biedt en is voorzien van een fraaie PVC vloer, plafond met dimbare inbouwspots, grote vide met glazen balustrade, raam en deuren richting twee slaapkamers, een badkamer en technische ruimte met daarin de warmtepomp en wasmachine-aansluiting.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een plafond met inbouwspots, fraaie PVC vloer, vloerverwarming/koeling en hoge raampartij. Een van de slaapkamers is ingericht als fitnessruimte, voorzien van een grote spiegelwand en twee fitnessapparaten. De andere kamer beschikt over een wasmachine- en drogeraansluiting.

De ruime, luxe badkamer is modern ingericht met waterdichte epoxy wanden, een jacuzzi in het midden, inloop regendouche met glazen wand, breed wastafelmeubel met waskom, grote spiegel, zwevend toilet, dimspots in het plafond.



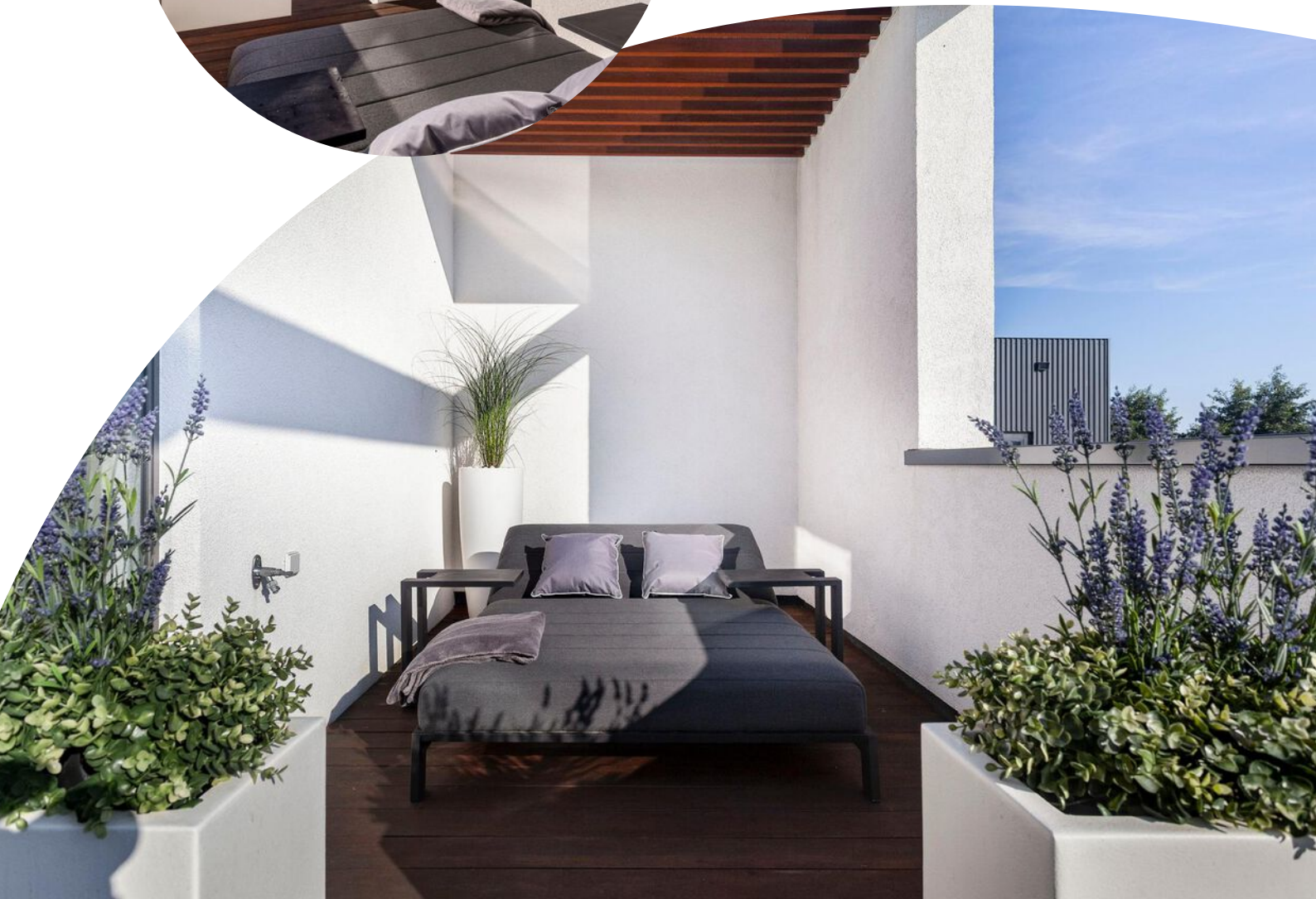




Via de trap bereik je de slaapkamer van de 2e verdieping, die beschikt over een plafond met inbouwspots, fraaie PVC vloer, zeer brede schuifpui richting een ruim dakterras, grote walk-in closet en eigen badkamer.

In de luxe, moderne badkamer met waterdichte epoxy wanden heb je de beschikking over een grote inloop regendouche, dubbel wastafelmeubel met waskommen, zwevend toilet en prachtige lichtkoepel met elektrische verduistering.

Het ruime dakterras, gelegen op de 2e verdieping, is voorzien van hardhouten vloers en biedt veel privacy, een wateraansluiting en verhoogde vloerversterking voor een eventuele jacuzzi. Het dakterras is gedeeltelijk overkapt.







Het huis beschikt over een ruime, zonnige, onderhoudsvrije tuin rondom met een oprit voor twee auto's en groot hardhouten vlonderterras aan het water met vrij uitzicht. Wil je met een bootje richting de Haarrijnseplas? Dan kan, er is mogelijkheid om een bootje aan de steiger te leggen en vanaf de woning vaar je in een paar minuten naar dit prachtige recreatiemeer. Er is een tweede (tegel)terras om bijvoorbeeld te eten en een derde (tegel)terras onder de veranda met uitzicht over het water.

In alle plantenbakken en borders bevinden zich druppelslangen, die samen met een hydrofoorpomp zorgen voor het Hydrowise beregeningssysteem bedienbaar via een app. Tevens is er een tuinverlichtingssysteem rondom met losse spots aangesloten op het home automation systeem. In de tuin staat een mooie grote olijfbom. Daarnaast zijn er een brievenbus geschikt voor pakketjes en twee vorstvrije buitenkranen (in tuin en op dakterras).





De gestucte gevel van de woning is onlangs voorzien van een geheel nieuwe vuilafstotende 'Pearl coating' laag van Strikolith.

De woning is gelegen in de populaire buurt Kubuseiland aan een ruim opgezette, autovrije, doodlopende straat met vrijstaande woningen in uiteenlopende stijlen. Het huis bevindt zich direct aan het water, dat in verbinding staat met de complete wijk Terwijde en Haarrijnse Plas. Buiten alle privéruimte heb je de beschikking over een gemeenschappelijke binnentuin met diverse toegangen.

De woning staat vlakbij het St. Antonius Ziekenhuis, het Maximapark en de winkelcentra Leidsche Rijn en Terwijde. Tevens is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de binnenstad en uitvalswegen A2 en A12, waarover je eenvoudig alle uithoeken van het land bereikt.

Locatie op de kaart

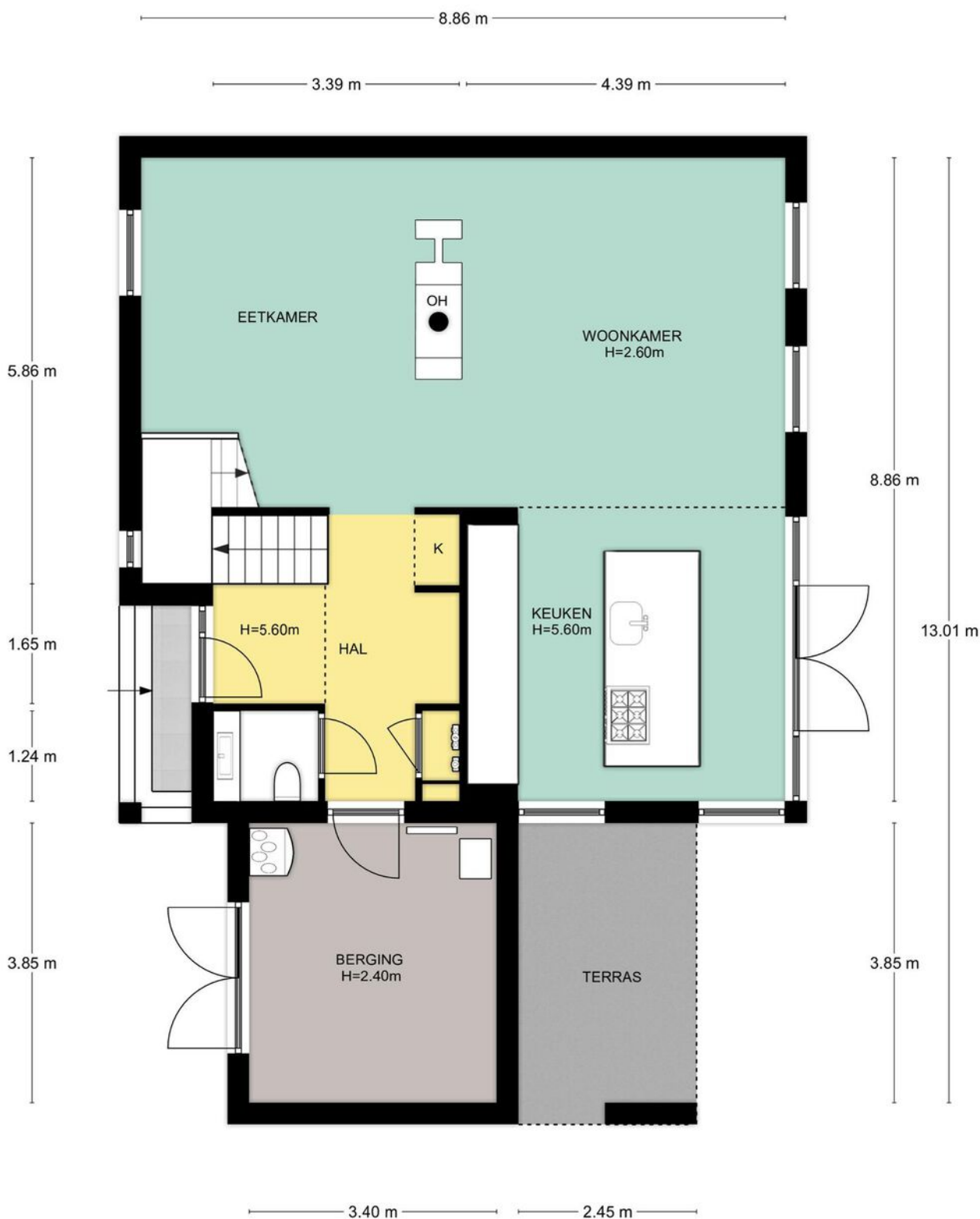


Plattegrond



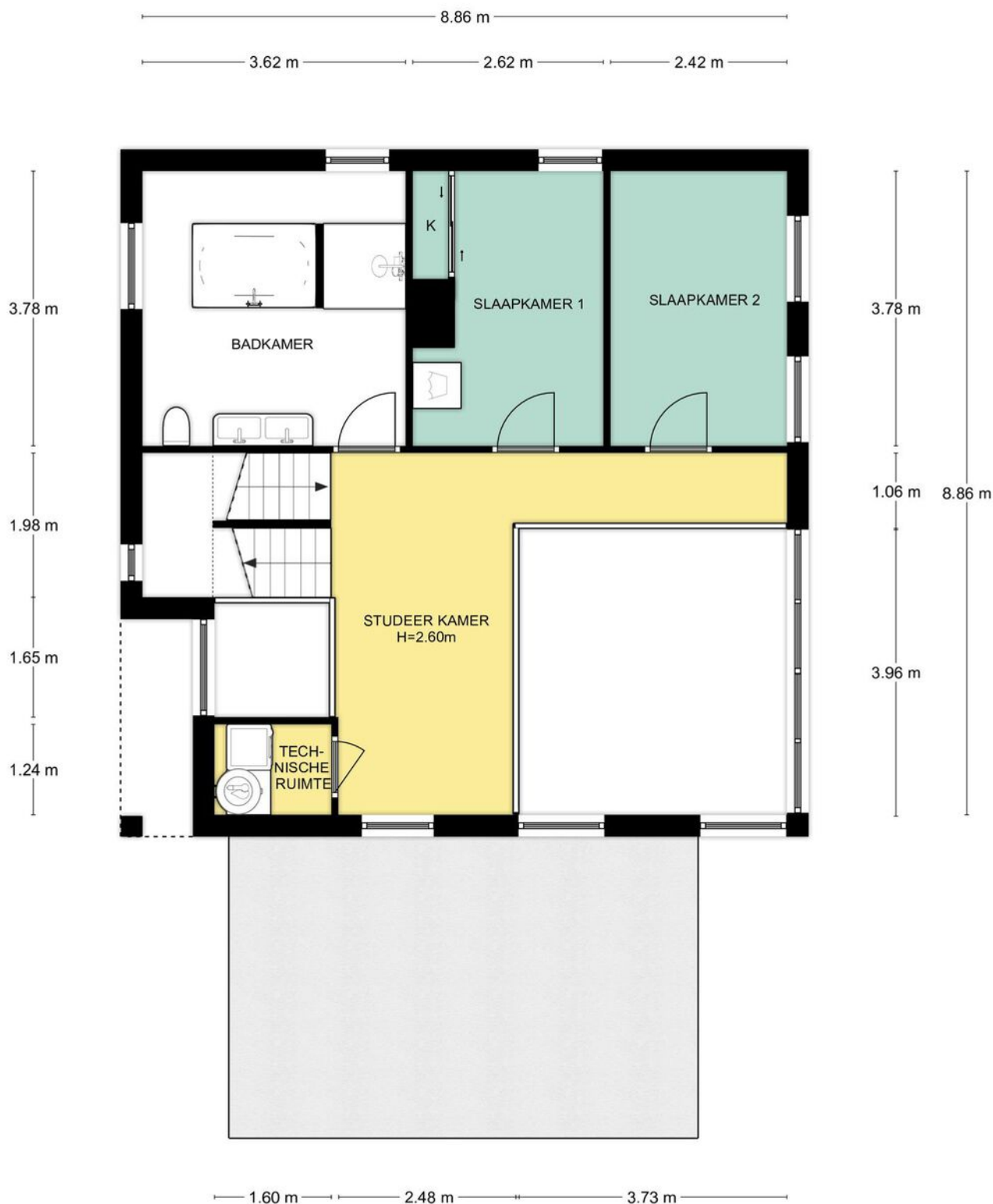
Situatie, Sigmund Rombergstraat 21 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Begane grond



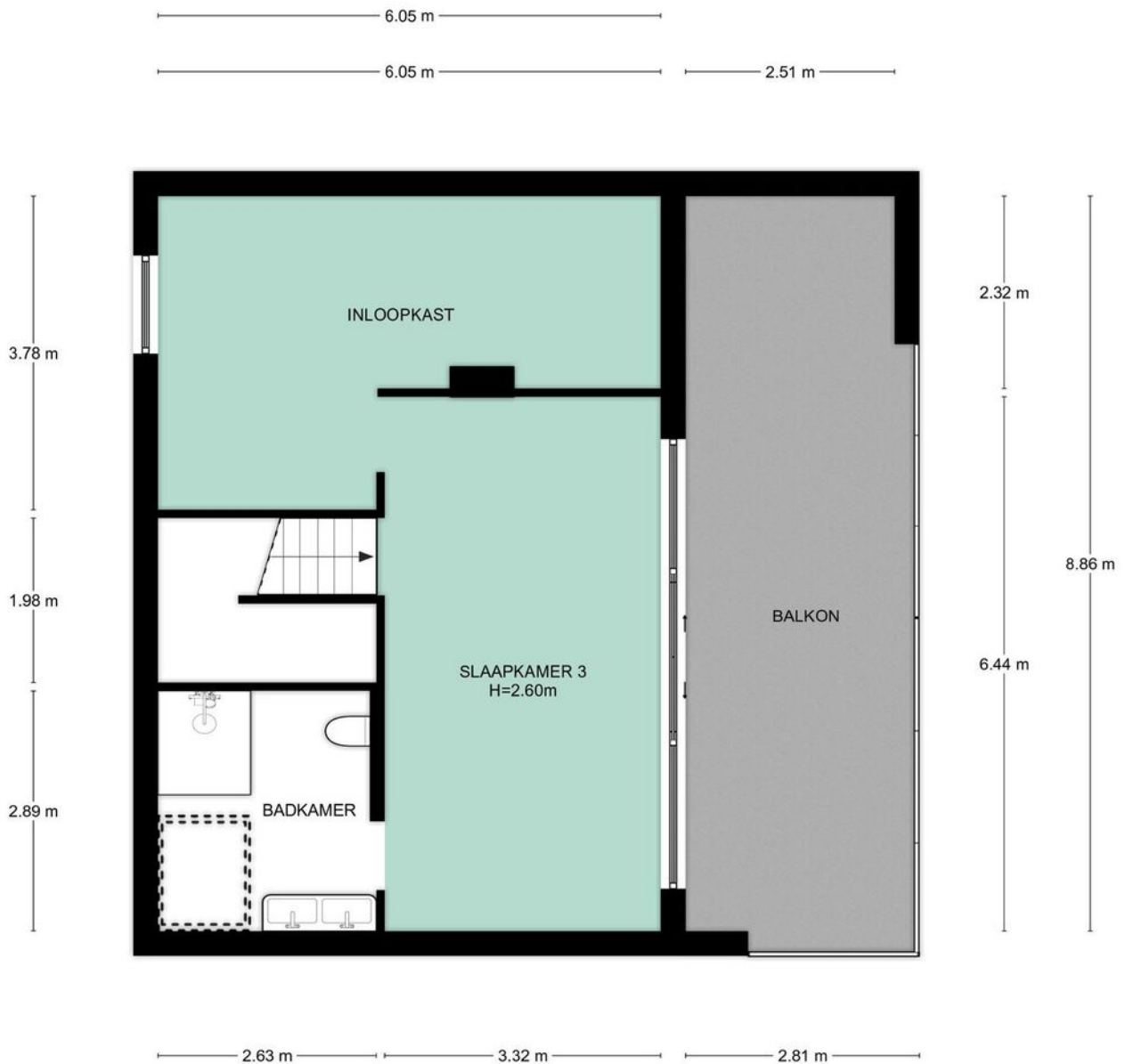
Begane grond, Sigmund Rombergstraat 21 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



1e Verdieping, Sigmund Rombergstraat 21 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping



2e Verdieping, Sigmund Rombergstraat 21 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Lampen zitgedeelte, booglamp eetgedeelte en hanglampen keuken			X
- Vide lamp hal, lamp berging begane grond en berging warmtepomp			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten walk-inn, kasten berging begane grond en kasten berging warmtepomp			X
- Ingebouwde kasten slaapkamer 1ste verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages			X
- jaloezieën			X
- Gordijnen slaapkamer			X
- Hordeuren slaapkamer en woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
- Vloerkleed walk-inn, woonkamer en slaapkamer			X
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Fitness apparaten (2 stuks)			X
- Schilderij slaapkamer			X
- 2 witte zitbanken woonkamer / zitbank, hocker en eettafel eetgedeelte			X
- 1 salon- en 2 bijzettafels woonkamer			X
Woning - Keuken			


Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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		
Keukenaccessoires, te weten			
- 4 hanglampen boven kookeiland			X
- 2 barkrukken			X
- Schilderijen set boven eettafel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bamboe plant badkamer 2de verdieping			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Bureau overloop			X
Poef walk-inn			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp en 300 liter voorraad vat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Witte plantenbakken balkon (6 st.)			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
HydrofoorPomp om met water uit de sloot de tuin te besproeien			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Witte hoge plantenbak voordeur met buxus			X
Restant houtpartij voor openhaard			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinmeubelen (3 sets) en ligbed balkon met bijzet tafeltjes			X
- Parasol			X



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2526</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2021
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.



Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 01/09/2021
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Sigmund Rombergstraat 21
Woonplaats:	Utrecht
Postcode:	3543 GC
Datum berekening metrages:	01/09/2021

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	177 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	36 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	770 m ³
Inhoud bijgebouw:	0 m ³

Getekend door:
Josephine Dekkers

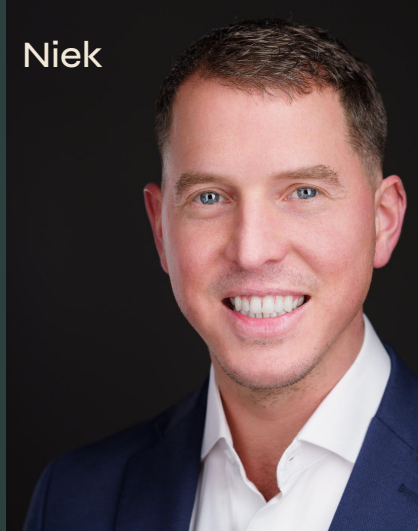
Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



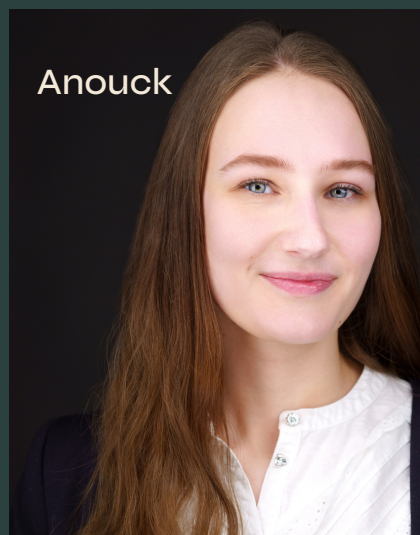
Vivian



Maurice



Anouck



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl