



UTRECHT
Parkzichtlaan 378

Modere twee-onder- een- kapwoning

Met vrij uitzicht op het park!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
649 m³

Woonoppervlakte:
160 m²

Perceeloppervlakte:
267 m²

Bouwjaar:
2010

- ✓ Unieke locatie in de wijk Het Zand aan de rand van het Máximapark
- ✓ Geluidluwe voorgevel
- ✓ 4 slaapkamers en luxe badkamer
- ✓ Extra hoge plafonds op de begane grond, hierdoor meer licht en ruimtegevoel
- ✓ De woning is voorzien van 10 zonnepanelen. De omvormer is uit het jaar 2014.
- ✓ Moderne keuken met uitzicht op het park
- ✓ Riante inpandige berging
- ✓ Achtertuin op het oosten





Keurig onderhouden

Deze moderne twee-onder-een-kapwoning (2010) heeft een vrij uitzicht op het park. De bouwstijl is gebaseerd op een stationswoning uit 1900 en geeft een fraaie gevelbeeld. Binnen beschikt de woning over een lichte en tuingerichte woonkamer. Openslaande tuindeuren en kamerhoog glas zorgen voor een optimale verbinding tussen binnen en buiten. In de moderne keuken kookt u met uitzicht op het park. De veelzijdige achtertuin is vroeg op de dag al aangenaam zonnig. Met vier slaapkamers, een moderne en luxe badkamer en een riante, inpandige berging, is dit een ideaal familiehuus.

Omgeving:

De woning is gelegen in de groene en kindvriendelijke wijk Het Zand. De

kinderen kunnen onbezorgd spelen in de buurt en in de wijk vindt u alle belangrijke voorzieningen, zoals een supermarkt, winkels, openbaar vervoer, scholen en kinderopvang. Een lekkere wandeling maken met het gezin? Dat kan vanuit deze woning perfect! U loopt zo het Lint op of het Maximapark in. Het bruisende centrum van Utrecht ligt op een kwartiertje fietsen, zodat een dagje shoppen of avondje uit ook tot de mogelijkheden behoort.

Indeling:

Begane grond:

U betreedt de woning via de hal met garderobe. U vindt er de toegang tot de trapopgang, de trapkast, de toiletruimte met fontein, de riante, inpandige berging en de woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De natuurstenen vloer is voorzien van vloerverwarming. Het L-vormige vertrek is uitgerust met een enkele tuindeur en dubbele openslaande tuindeuren. Meerdere raampartijen, voorzien van een mooie roedeverdeling, bieden een fraai uitzicht op de achtertuin. In de royale zithoek is het contact met de buitenruimte daardoor optimaal. Gelegen op het oosten, is de lichtinval bovendien vroeg op de dag al aangenaam zonnig. Daarnaast is er ruimte voor een eethoek die plaats biedt aan het hele gezin.





De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De riante keuken is modern ingericht met een keukenmeubel in hoekopstelling en een apparaten-/kastenwand. U vindt er allerlei inbouwapparatuur, zoals een oven, stoomoven, kitchen aid en fornuis van het A-merk Wolf.

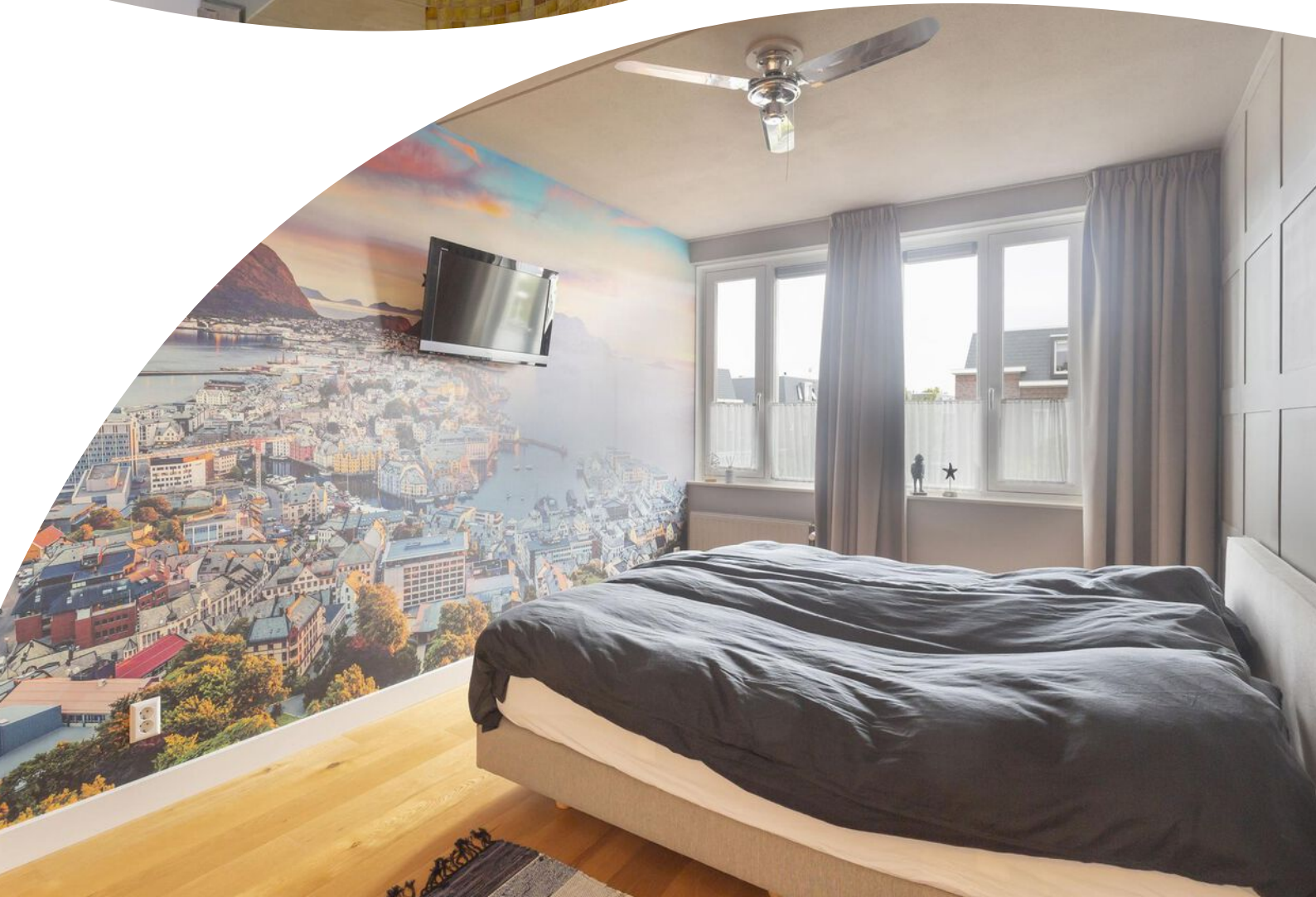


1e verdieping:

De overloop is voorzien van een raampartij met kamerhoog glas. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Twee raampartijen zien uit op de achtertuin. Het vertrek is daarnaast uitgerust met een riante vaste kastenwand. De tweede slaapkamer is heerlijk licht en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Twee raampartijen met kamerhoog glas zien uit op het park.

De moderne en deels betegelde badkamer is voorzien van vloerverwarming. Een raam voorziet in daglicht en ventilatie. U vindt er een luxe inrichting die bestaat uit een inloopdouche met regenkopdouche en in de wand geïntegreerde kraan, dubbele wastafel, ligbad en toilet.





ze verdieping:

De overloop geeft toegang tot de wasruimte, bergruimte en twee grote slaapkamers. De wasruimte is voorzien van een dakraam, de witgoed aansluiting en cv-installatie van het merk Intergas, uit 2010. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De vierde slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Ook hier bieden ramen met kamerhoog glas uitzicht op het park. Het zijn beide nette en ruime kamers.





Buiten:

De voortuin ligt op het zonnige westen. De inrichting bestaat uit een border, omzoomd door een lage muur.

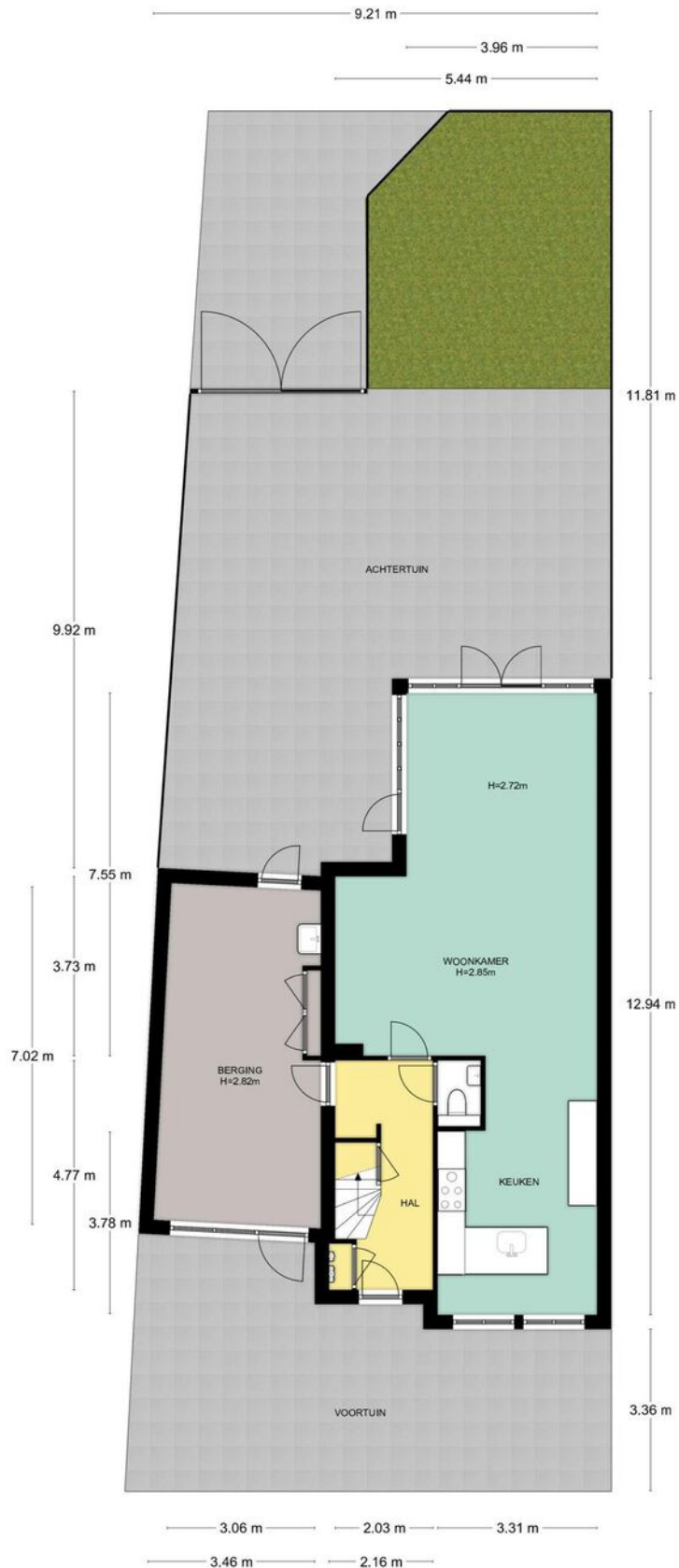
De achtertuin is op het oosten gelegen. Dat betekent dat u al vroeg op de dag geniet van de zon. Aan het eind van de dag komt de zon ook achterin de tuin. Grenzend aan de woning is een mooi bestraat terras gesitueerd. Hier vindt u ruimte voor een fijn zitje waar u met vrienden en familie geniet van het buitenzijn. De rest van de tuin bestaat uit gazon en afwisselende beplanting. Ook hier zijn zitjes mogelijk zodat u op elk moment van de dag een fijne plek vindt. Het geheel wordt omzoomd door schuttingen en een boom die privacy bieden.

De inpandige berging is zeer ruim en daardoor ook geschikt voor bijvoorbeeld uw hobby(benodigheden), het stallen van fietsen en gereedschap. Dubbele deuren leiden naar de achtertuin.

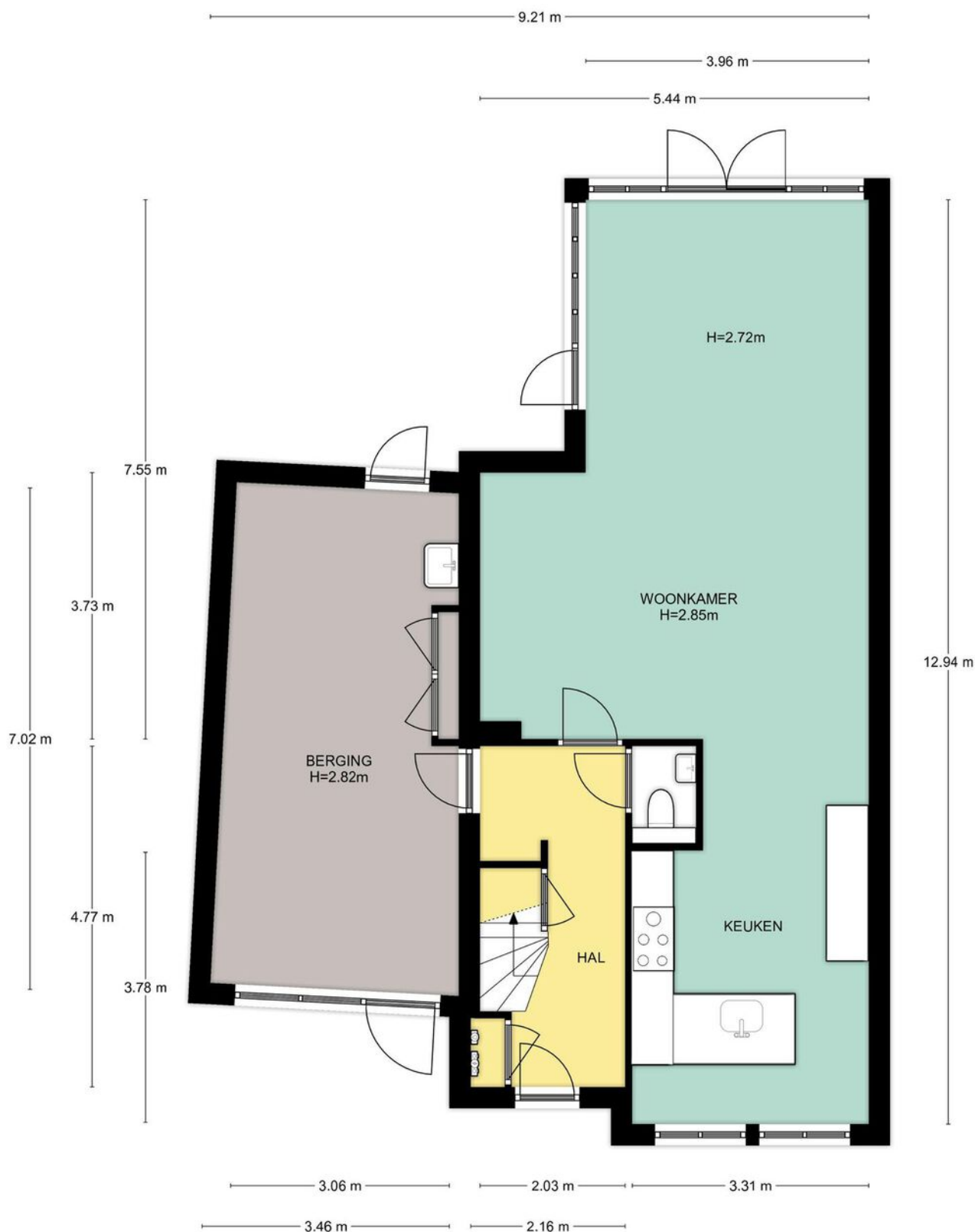




Situatie tekening

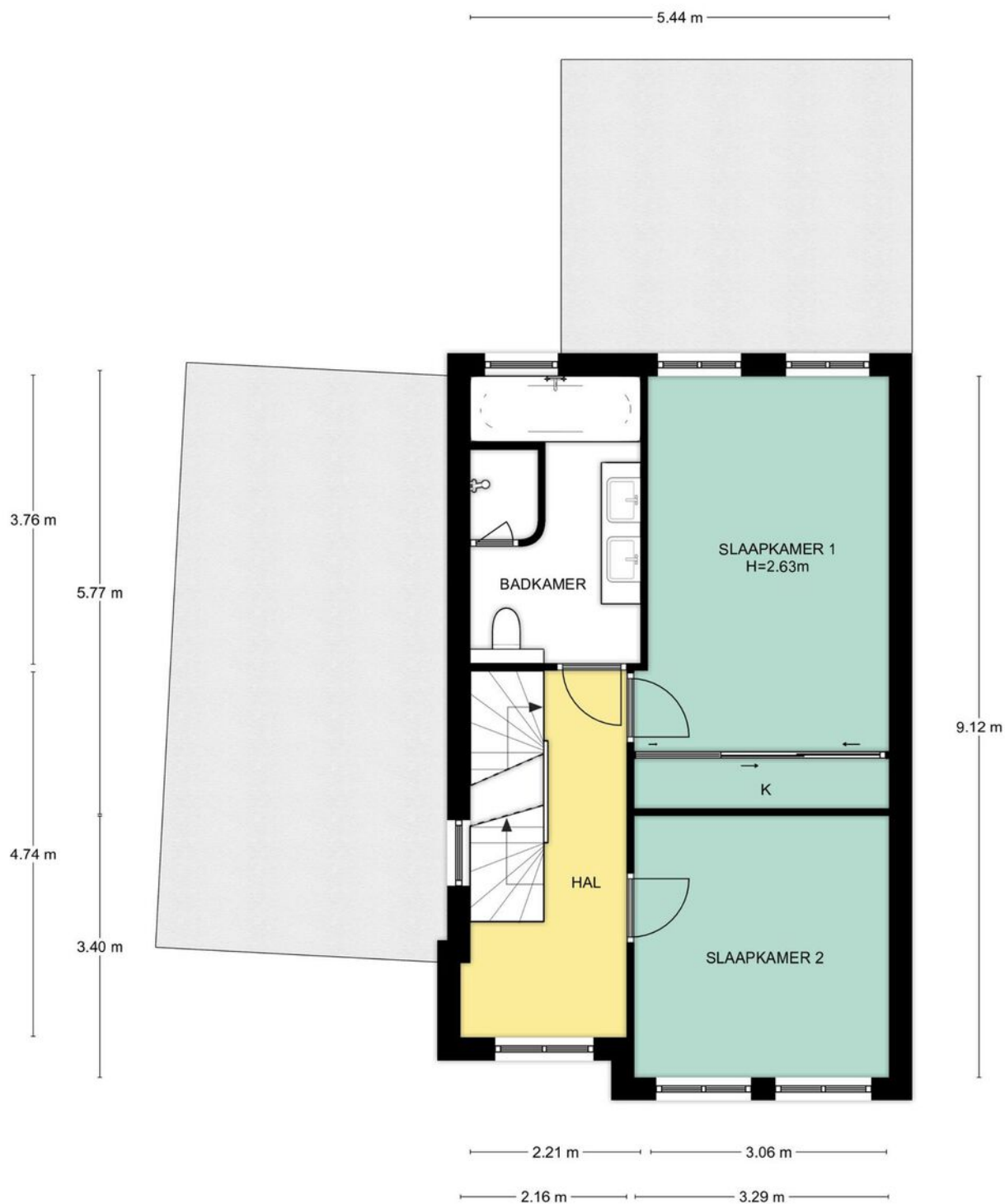


Begane grond



Begane grond, Parkzichtlaan 378 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



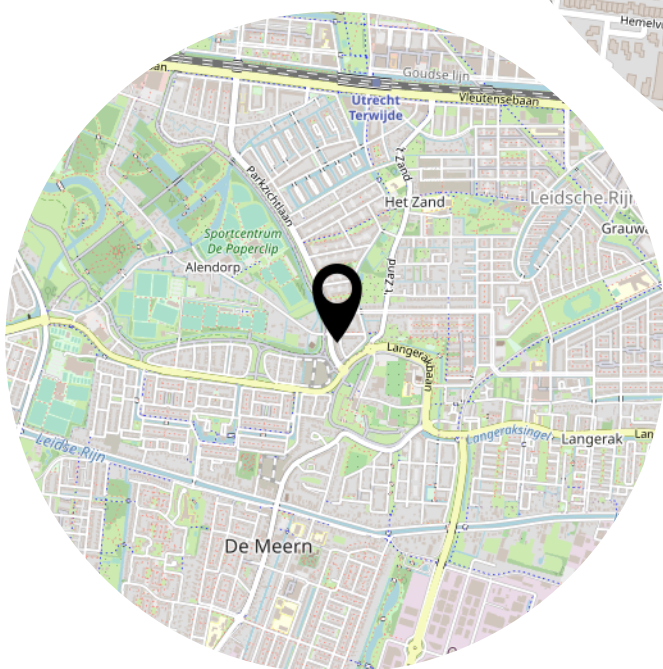
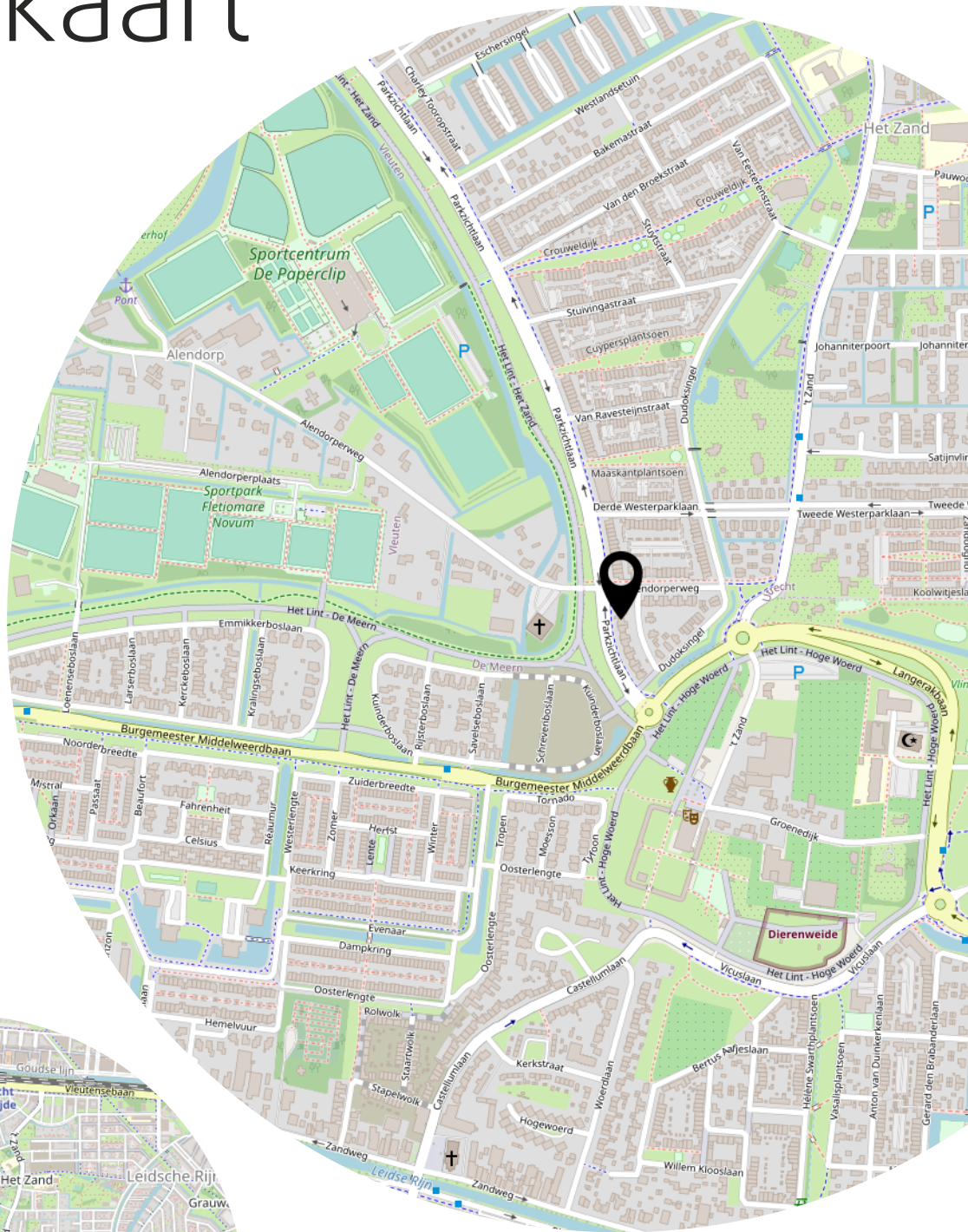
1e Verdieping, Parkzichtlaan 378 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping



2e Verdieping, Parkzichtlaan 378 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkzichtlaan 378



<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>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 13 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 6925</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>	
---	--	---	---



Velperweg 27
6824 BC Arnhem
026 820 00 40
info@topr.nl
www.topr.nl

IBAN NL08 INGB 0007 6604 51
KVK 09174618
BTW NL818469602B01

Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 04/10/2021
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Parkzichtlaan 378
Woonplaats:	Utrecht
Postcode:	3544 MN
Datum berekening metrages:	04/10/2021

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	160 m ²
Overige inpandige ruimte:	23 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	649 m ³
Inhoud bijgebouw:	0 m ³

Getekend door:
J. van Seters

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- buitenlampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Trapkast en schoenenkar	X		
- Wasruimte en wasmanden achter de kasten voor wasgoed	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- lers natuurstenen vloer	X		
Overig, te weten			
- Buitenkussen (gekocht in augustus 2021) op bank en ligplateau in achtertuin			X
- picknick set voortuin		X	
- barkrukken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- stoomonderdelen voor stoom / ovencombi	X		
- zwart muurrek met hangers (voor lepels etc aan op te hangen)			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- bamboe trapje / handdoekrek			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Lijst van zaken

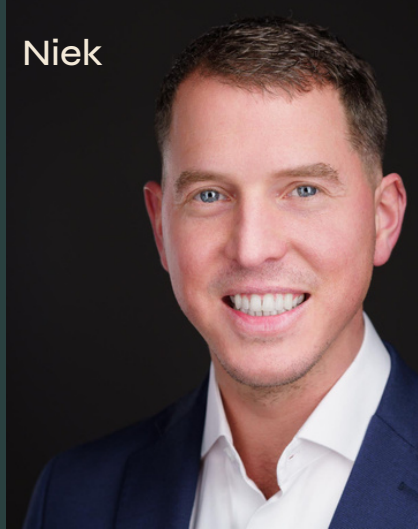
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			X
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

Beumer
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6776000

Hypotheekshop
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6775800

Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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