



UTRECHT  
Prinsendaalderhof 18

# Moderne tussenwoning

Energiezuinig en keurig afgewerkt

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
228 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
63 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
68 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2021

- ✓ Moderne, energiezuinige (energielabel A+++ +) tussenwoning
- ✓ Woning voorzien van warmtepomp en 10 zonnepanelen
- ✓ HR+++ beglazing
- ✓ Woning kent een hoogwaardige afwerking met luxe keuken, zwart stalen taatsdeur, strak stucwerk en PVC vloer met overal vloerverwarming
- ✓ Onderhoudsvrije achtertuin met ruime berging en aangrenzend eigen parkeerplaats
- ✓ De parkeerplaats wordt onderhouden door een VVE, hiervoor betaal je maandelijks ca € 20,-.
- ✓ Oplevering in overleg, niet eerder dan 1 augustus 2023





# Sfeervol

Jaarlijks veel geld besparen? Dat kan in deze moderne energiezuinige tussenwoning. Het huis is voorzien van HR+++ beglazing, 10 zonnepanelen en een warmtepomp. Doordat de woning afkomstig is uit 2021 is alles heerlijk nieuw: een moderne zwarte keuken met Whirlpool inbouwapparatuur, modern sanitair en visgraat PVC vloer. De entree in de woonkeuken, die middels een fraaie stalen taatsdeur in verbinding staat met de woonkamer zorgt voor een gezellige setting. Het huis beschikt over twee ruime, lichte slaapkamers, een wasruimte en diverse inbouwkasten. De onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van een ruime berging en pergola richting de eigen parkeerplaats. Voor de woning bevindt zich een zonnig terras op het zuiden!

## Omgeving:

Het huis is gelegen aan een gezellig pleintje met groenstrook en picknicktafels. De woning staat vlakbij het Amsterdam-Rijnkanaal, waarlangs je heerlijk kunt wandelen, bijvoorbeeld richting de twee nabijgelegen restaurants Buiten bij de Sluis en Soia Beach Oog in Al. Ook andere wenselijke voorzieningen liggen binnen handbereik, zoals scholen, kinderopvang, bushaltes, een skatepark, natuurspeeltuin, bioscoop en het vernieuwde Winkelcentrum Leidsche Rijn Centrum met daarin naast vele winkels een treinstation, kapper en sportschool. Het centrum van Utrecht is gelegen op ca. 15 minuten fietsen. De A2 ligt op steenworp afstand.



#### Begane grond:

De voordeur geeft directe toegang tot de gezellige woonkeuken met links de meterkast. Er ligt een fraaie PVC visgraatvloer en het plafond en de muren zijn mooi gestuct. Aan de rechterwand bevindt zich de moderne, zwarte keuken met hoogwaardige Whirlpool inbouwapparatuur: een vaatwasser, koelkast, oven, kookplaat en RVS afzuigkap. Middels een prachtige stalen taatsdeur bereik je de woonkamer.





Vooraan in de woonkamer bevinden zich de trapopgang, het moderne toilet met fonteintje en twee grote inbouwkasten (met warmtepomp, wasmachine- en drogeraansluiting). De woonkamer is modern ingericht met een PVC visgraatvloer en stukwerk (aan plafond/muren). Achterin bevinden zich een grote raampartij en deur richting de achtertuin.



Eerste verdieping:

Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereik je middels fraaie binnendeuren twee slaapkamers, de badkamer en een inbouwkast voor extra bergruimte.



Beide slaapkamers zijn mooi ruim en licht, over de volle breedte van de woning gelegen en voorzien van twee raampartijen. De afwerkingsstaat is erg netjes: er ligt een neutrale PVC vloer en de muren zijn mooi gestuct.









De moderne badkamer is ingericht met een douche, wastafelmeubel en bijpassende spiegelkast.



Buiten:

De onderhoudsvrije achtertuin is gelegen op het noorden. Ondanks de schaduwrijke ligging kun je hier in de zomer vanaf ca. 16:00 uur genieten van de zon. De tuin is ingericht met grote terrastegels, een bamboeschutting, gaasschutting met klimplant en trappetje richting het lagergelegen gedeelte. Hier bevinden zich een houten berging van ca. 5 m<sup>2</sup> en fraaie pergola, die je deelt met je burens en toegang geeft tot het achtergelegen parkeerterrein.



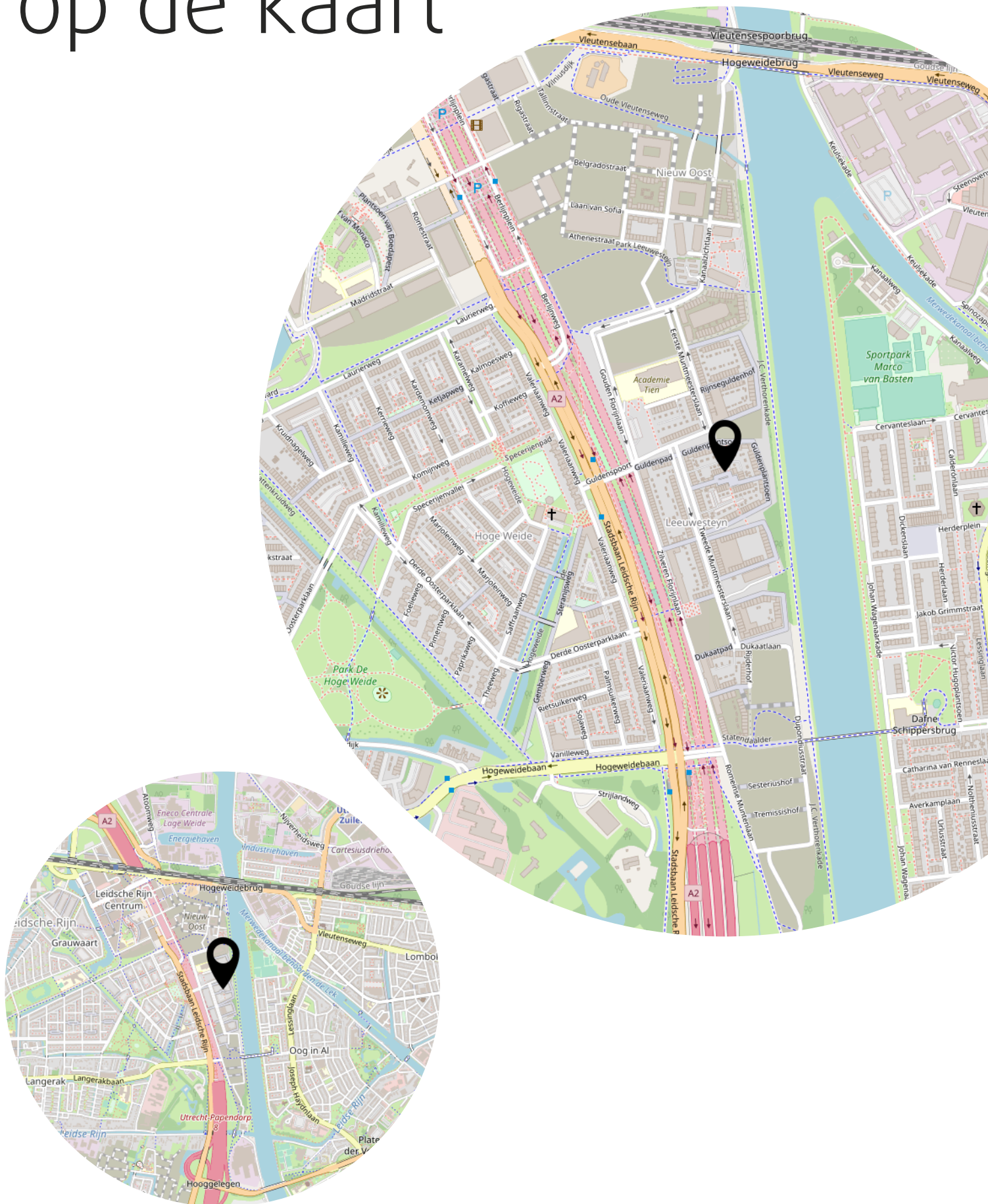




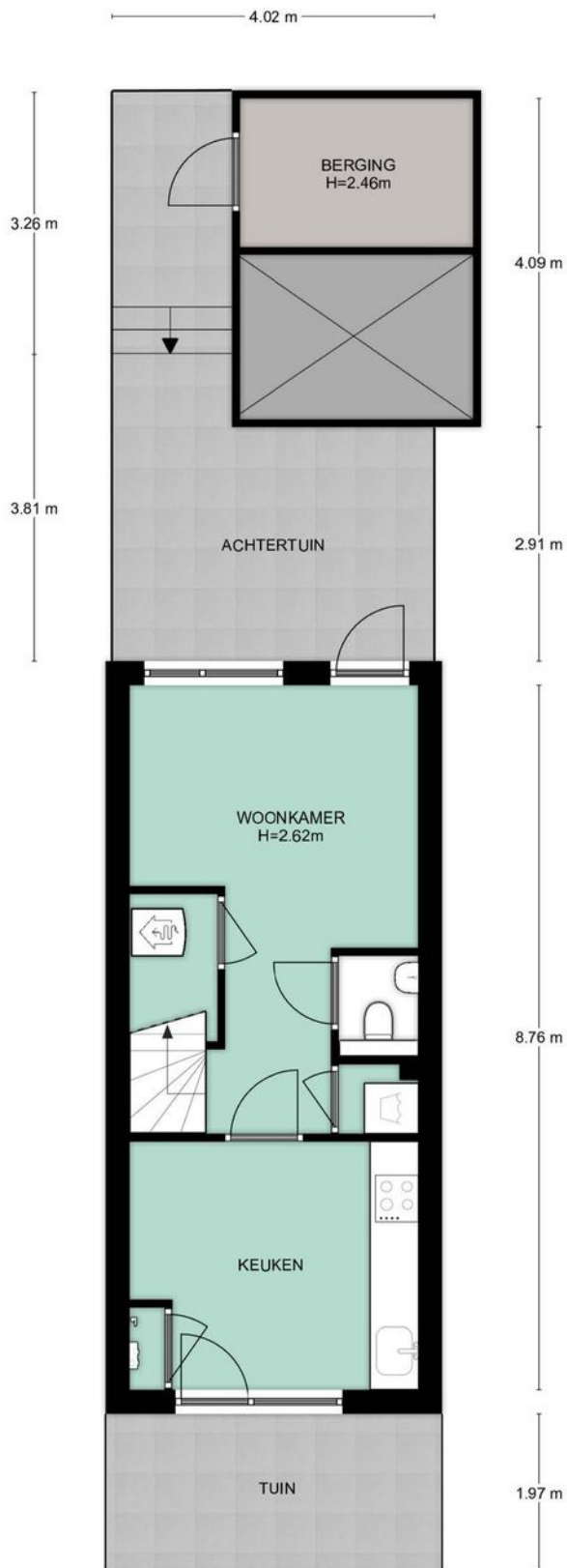
Voor de woning bevindt zich een zonnig terras op het zuiden, dat plek biedt voor een tuinbank of klein zitje. Een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten.



# Locatie op de kaart

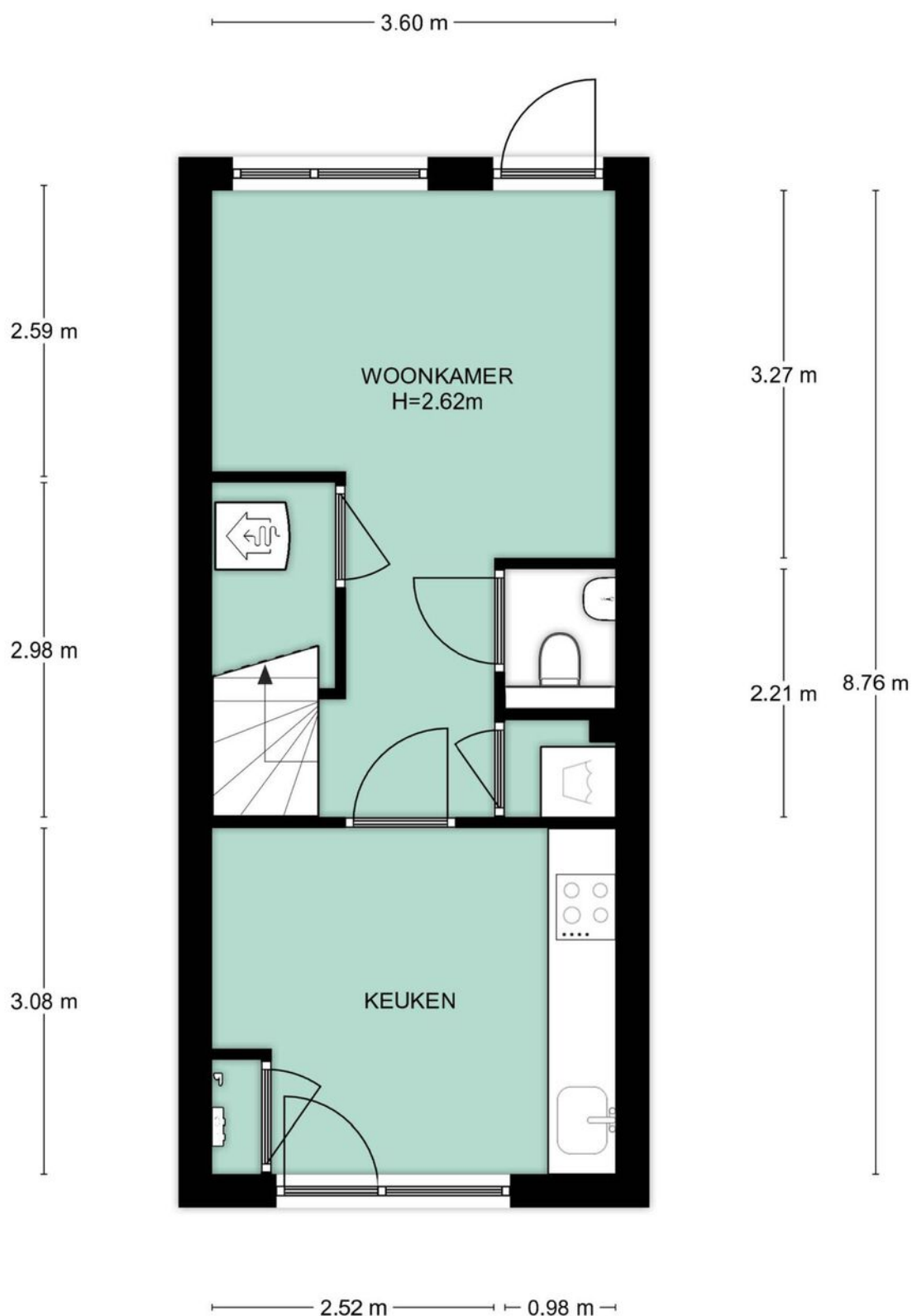


# Situatietekening



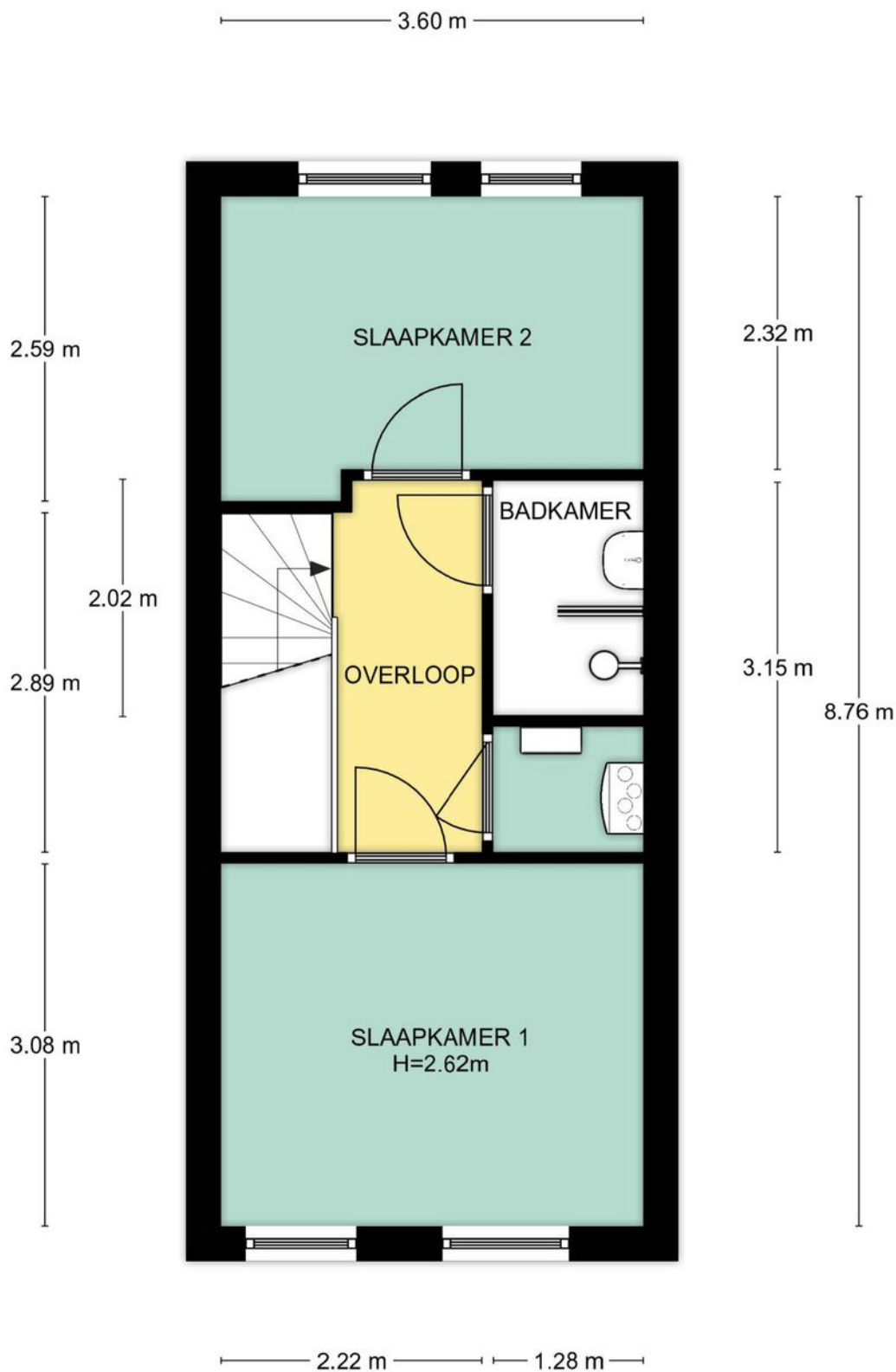
Situatie, Prinsendaalderhof 18 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Begane grond



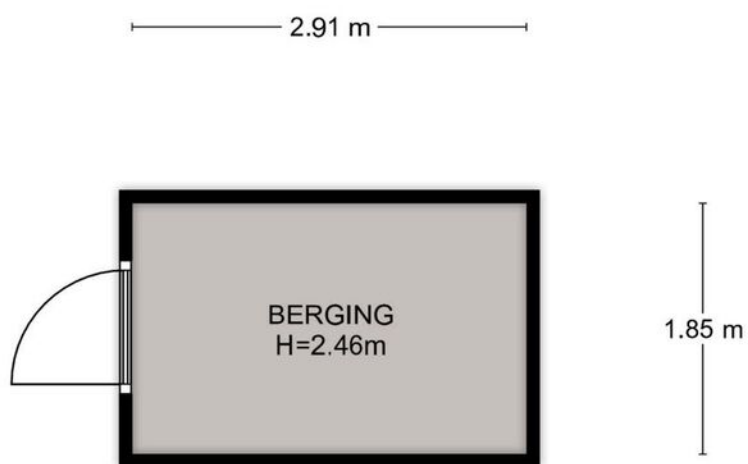
Begane grond, Prinsendaalderhof 18 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping



1e Verdieping, Prinsendaalderhof 18 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Berging



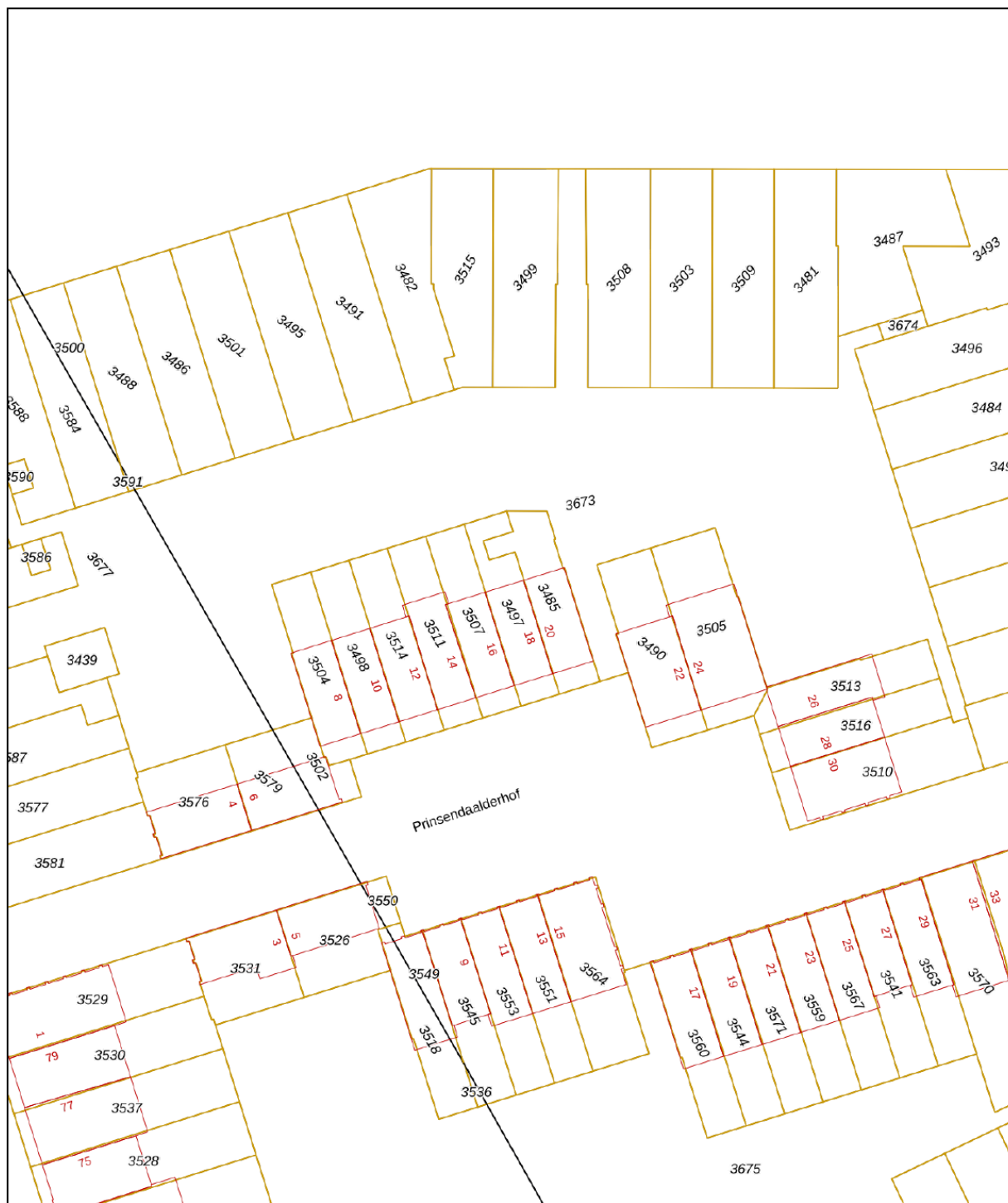
Begane grond, Prinsendaalderhof 18 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prinsendaalderhof



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Catharijne Sectie F Perceel 3497</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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>	

Adres: Prinsendaalderhof 18, Utrecht

Postcode: 3541gw

### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		63.00
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		5.40

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		228
	Inhoud bijgebouw		18

Getekend door:  
Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede 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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé Gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
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		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			

# Lijst van zaken

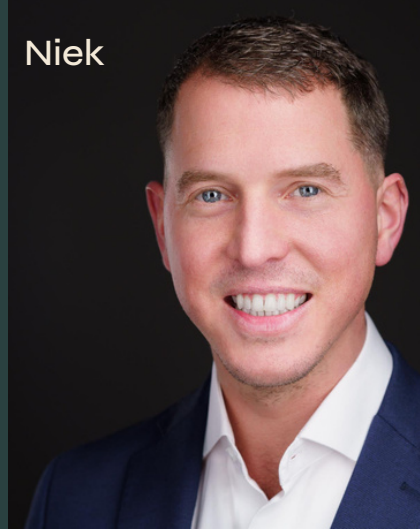
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Warmtepomp	X		
- Warmte terugwin installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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