



UTRECHT

Dudoksingel 63

Moderne hoekwoning

met prachtige achtertuin op het westen

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
545 m³

Woonoppervlakte:
153 m²

Perceeloppervlakte:
192 m²

Bouwjaar:
2007

- ✓ Ruime, moderne hoekwoning met veel lichtinval
- ✓ Vlakbij het Maximapark
- ✓ Warm water en verwarming middels stadsverwarming
- ✓ Grote achtertuin op het westen met overkapping en grote berging
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Ruime, lichte woonkamer met 3x dubbele openslaande deuren
- ✓ Grote dakkapel op 2e verdieping
- ✓ Eigen parkeerplek (VvE)
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A

Gewenste oplevering einde Q2 2023





Royale woonkamer

Opgelet!

Deze moderne, lichte hoekwoning beschikt over maar liefst vijf ruime slaapkamers, een brede dakkapel, nette badkamer (met ligbad en regendouche) en royale woonkamer met drie dubbele openslaande tuindeuren en mooi in het midden een schitterende open keuken! Niet alleen binnenshuis is het heerlijk vertoeven, ook buiten is het genieten geblazen in de grote, prachtig aangelegde achtertuin op het westen met overkapping en achterom. Ook voor het huis kunt u plaatsnemen op een ruim terras (bereikbaar vanuit de keuken). Inclusief grote wasruimte op tweede verdieping, schotbergruimte, berging op begane grond, grote berging in de tuin en eigen parkeerplek!

Omgeving:

Het huis is gelegen in een rustige, jonge, groen ingerichte buurt vlakbij het Maximapark. In de nabije omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, scholen, kinderopvang, gezondheidscentra en sportfaciliteiten. Winkelcentra en treinstations Leidsche Rijn en Terwijde liggen op 5 tot 10 minuten loopafstand. Je wandelt vanaf het huis zo het uitgebreide Maximapark in. Hierin bevinden zich vele wandelpaden, wateren, eetgelegenheden, een grote Bosspeeltuin en hondenpark. De binnenstad ligt op ca. 20 minuten fietsen, snelwegen A2 en A12 op een paar minuten rijden.



Je komt binnen in de hal met daarin een inloopmat, mooie houten vloer, meterkast, modern toilet met fonteintje en trapgang. De deur recht voor je geeft toegang tot een grote trapkast. De deur rechts brengt je naar de woonkamer met open keuken.

Het huis heeft een grote, lichte T-vormige woonkamer met mooi in het midden gelegen de open keuken. In het voorste gedeelte bevinden zich twee dubbele openslaande tuindeuren, een richting de voortuin, en een richting een kleine zijtuin, met zicht op de naastgelegen speeltuin. In de zijtuin kunt u tevens uw containers uit het zicht weg zetten. Ook in het brede achterste deel van de living zijn dubbele openslaande tuindeuren (richting de achtertuin) aanwezig. Hier bevinden zich tevens diverse grote ramen. De woonkamer is mooi modern afgewerkt met een glad plafond en prachtige houten vloer.



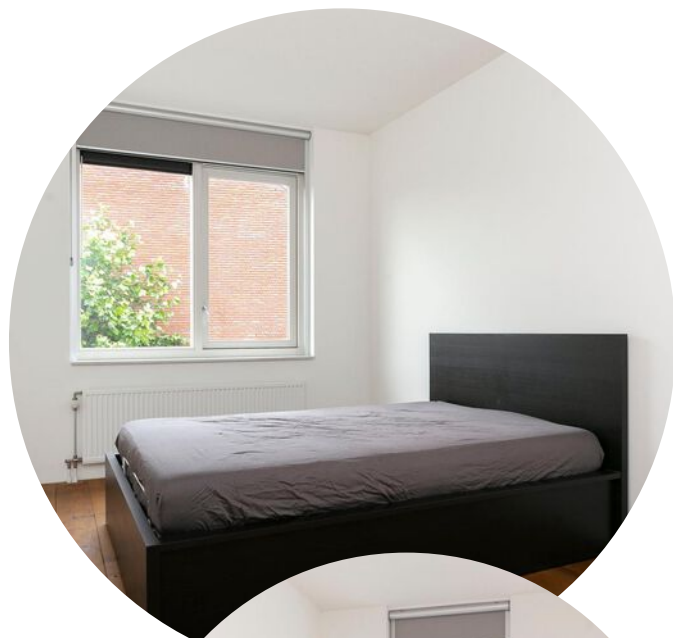


De open keuken bestaat uit twee grote keukenblokken tegenover elkaar. In de moderne, greeploze keuken bevinden zich een vaatwasser, hete luchtoven, koelkast, vriezer, inductiekookplaat en RVS afzuigkap. Aan beide kanten van (het lage gedeelte) van de keuken zijn twee hoge muren geplaatst met in een van deze hoge muren handige nissen.



Vanaf de overloop van de eerste verdieping bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De drie ruime, lichte slaapkamers zijn voorzien van een glad plafond, houten vloer en grote raampartij. In de master bedroom heb je tevens de beschikking over een grote schuifdeurinbouwkast met spiegel en dubbele openslaande deuren richting een Frans balkon.





Het huis heeft een prachtige, moderne badkamer met daarin een ligbad, regendouche (met nis), wastafelmeubel, spiegelkast, zwevend toilet en design radiator.





Tweede verdieping:

Op deze verdieping bevinden zich een overloop, twee slaapkamers en daartussenin een grote wasruimte met wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting.

Beide slaapkamers zijn lekker ruim en licht. De afwerkingsstaat is top: er ligt een mooie houten vloer en de plafonds zijn voorzien van inbouwspots. De slaapkamer gelegen aan de achterzijde is voorzien van een grote dakkapel (met daaronder schotbergruimte). In de voorste kamer bevinden zich twee grote dakramen.





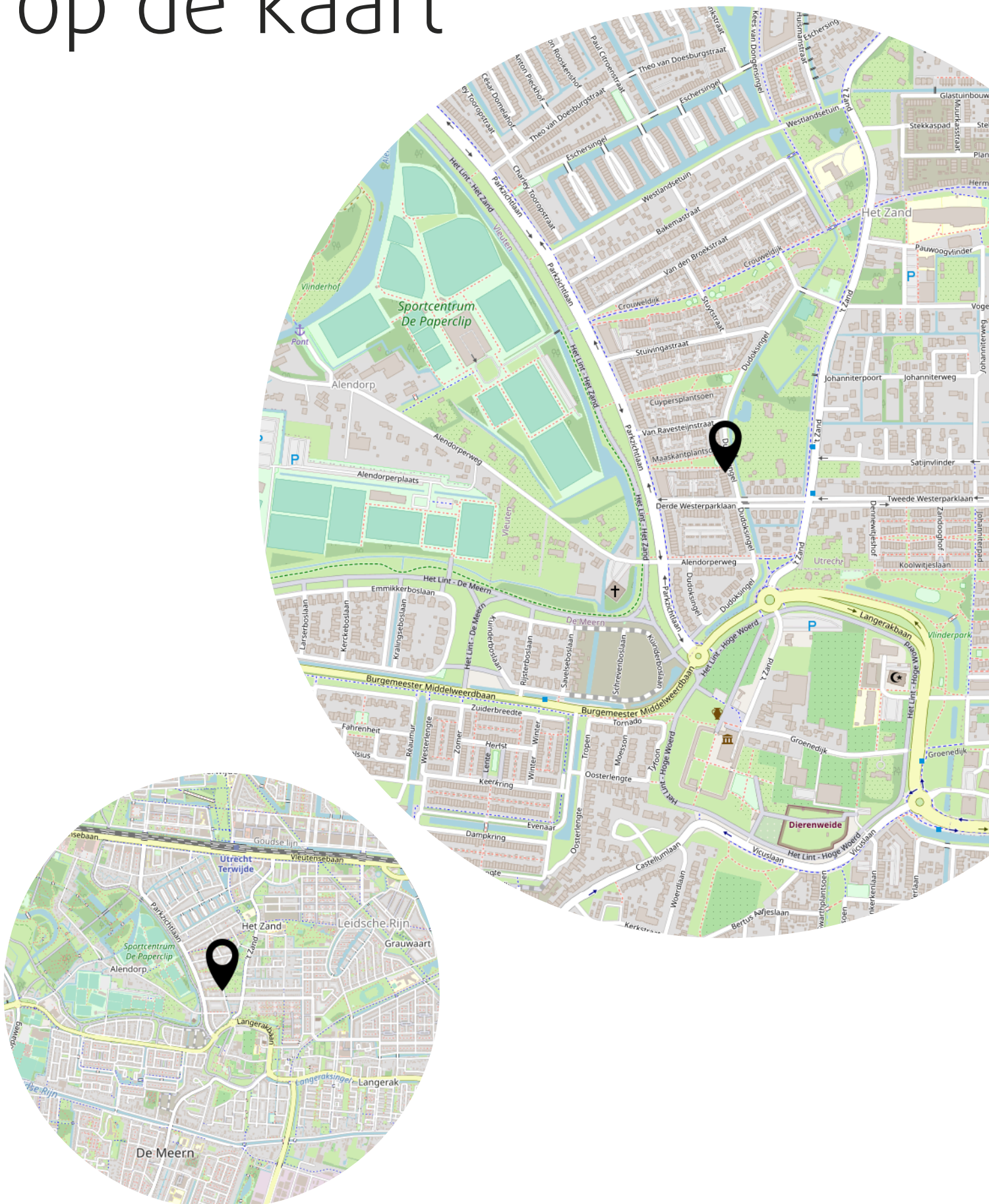
De royale achtertuin op het zonnige westen is prachtig modern aangelegd met een mooie afwisseling van terras, gazon en rijkelijk gevulde borders gemaakt van stapelblokken. Je hebt de beschikking over een (in 2018 gebouwde) houten overkapping waardoor je heerlijk lang buiten kan zitten. Achterin de tuin bevindt zich een grote houten berging van ca. 8 m² met daarnaast de overkapping voor bijvoorbeeld het stallen van de fietsen. De achtertuin beschikt over 2 deuren, 1 richting jouw eigen parkeerplaats en de andere deur gaat richting de speeltuin.

Het huis heeft een ruime, Roale woonkamervolledig betegelde voortuin, gelegen op het oosten. Hier kun je met gemak een tuintafel met stoelen of lounge plaatsen. Handig is dat je dit terras vanuit de keuken bereikt. Doordat de voortuin door redelijk hoge hagen wordt omsloten, kun je hier in rust en privacy vertoeven. Je hebt de beschikking over een eigen parkeerplek op het mandelig terrein. Ook is er voldoende parkeermogelijkheid in straat.





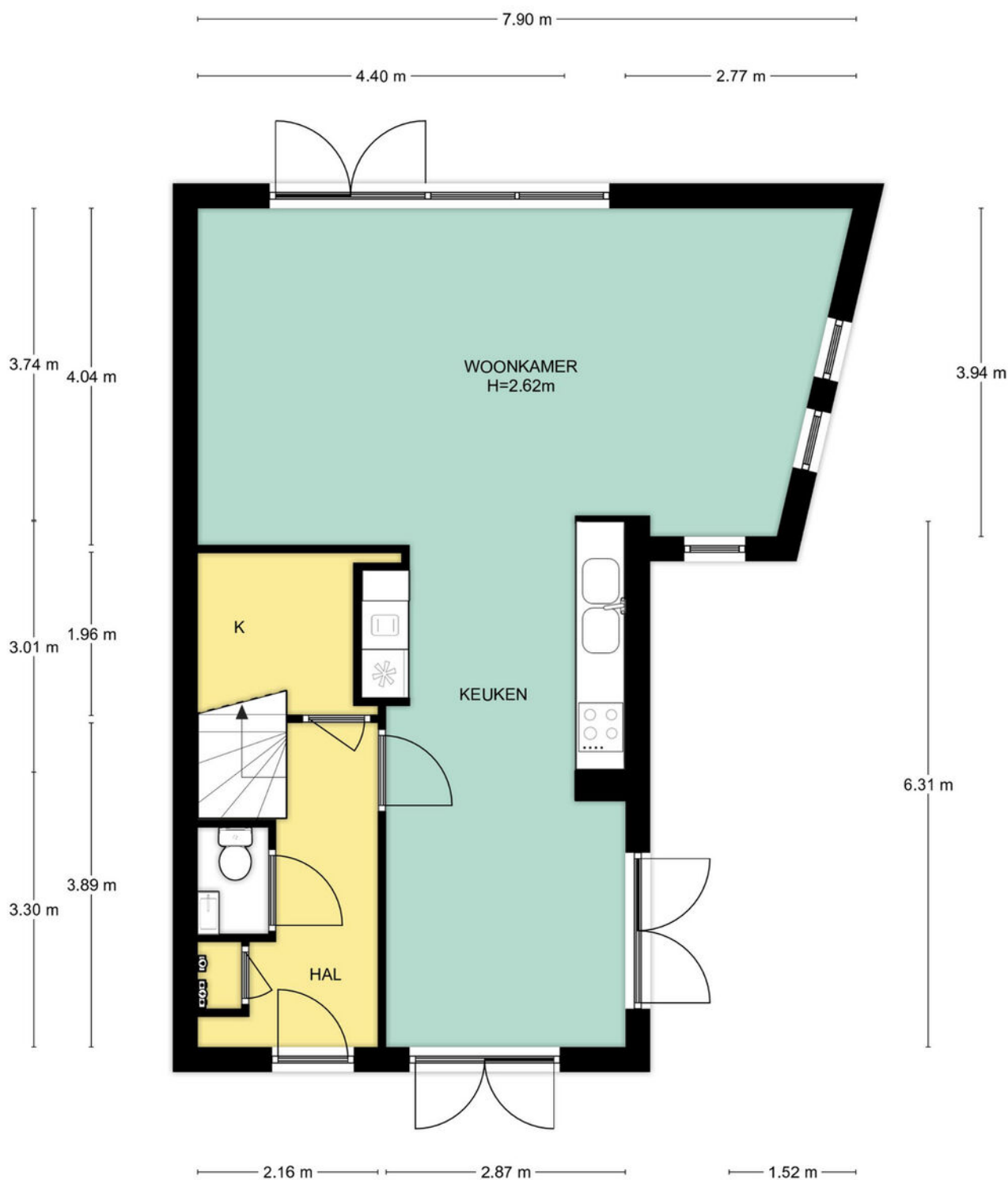
Locatie op de kaart



Situatietekening



Begane grond

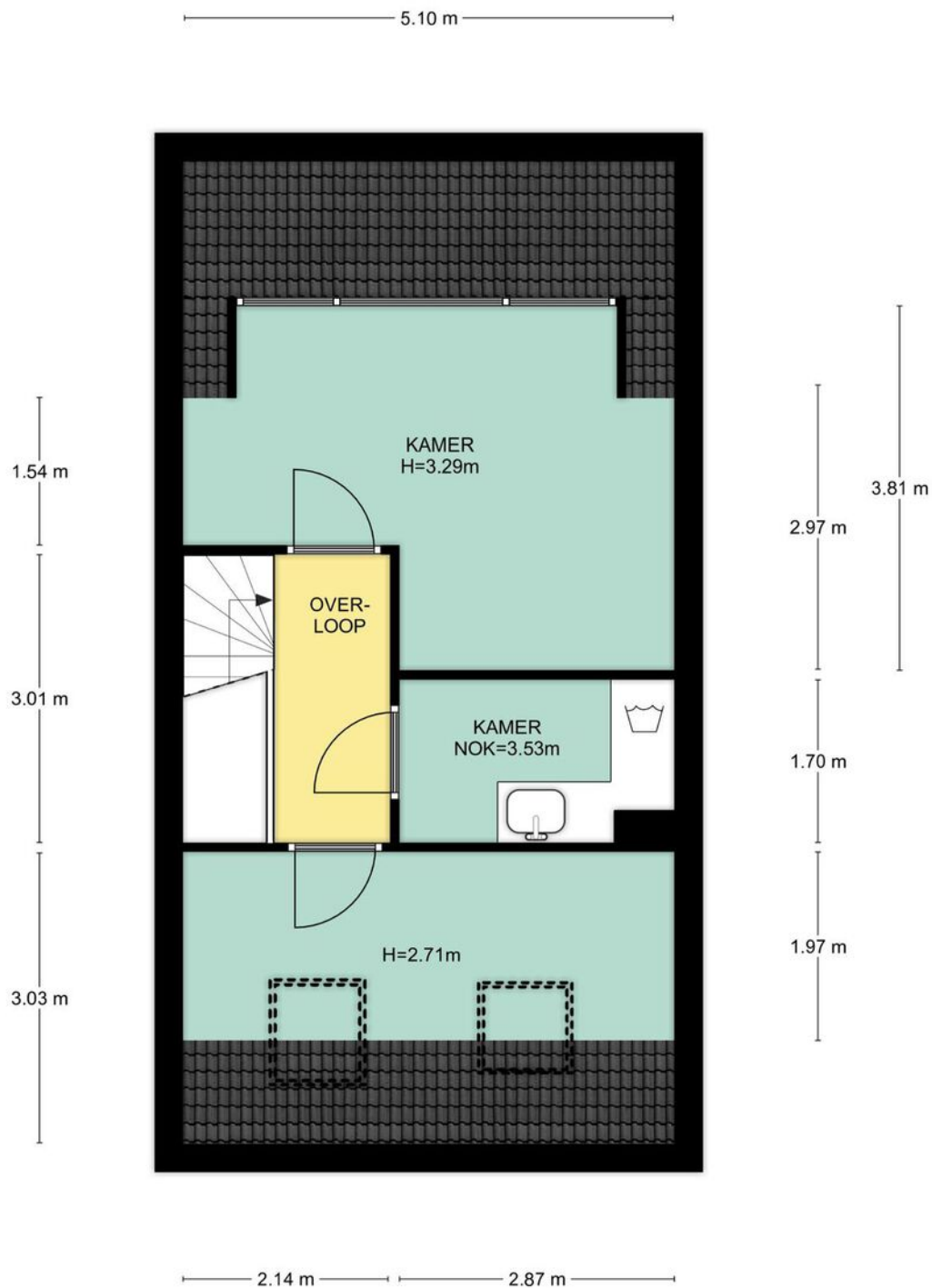


Begane grond, Dudoksingel 63 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping

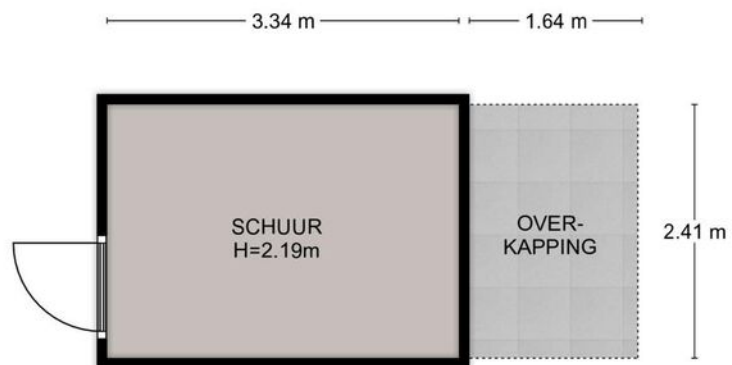


Tweede verdieping



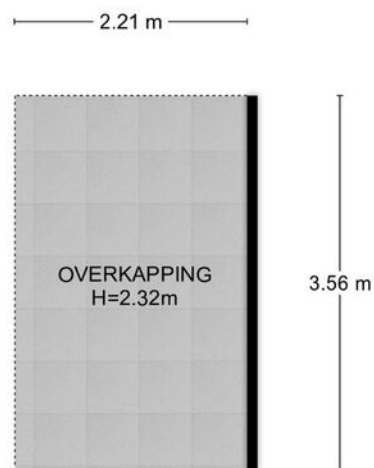
2e Verdieping, Dudoksingel 63 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Schuur



Begane grond, Dudoksingel 63 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Overkapping



Begane grond, Dudoksingel 63 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Dudoksingel 63
Woonplaats: Utrecht
Postcode: 3544 NK

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	62.3	52.38	38.3	0	0	0	152.98
Overige in pandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	0	8.05	0	0	8.05

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	239	178	128	0	0	0	545
Inhoud bijgebouw m ³	0	0	0	24	0	0	24

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dudoksingel 63



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht Sectie V Perceel 4092</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>	
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten woonkamer		X	
- kas hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Slaapkamers	X		
- Zolder	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

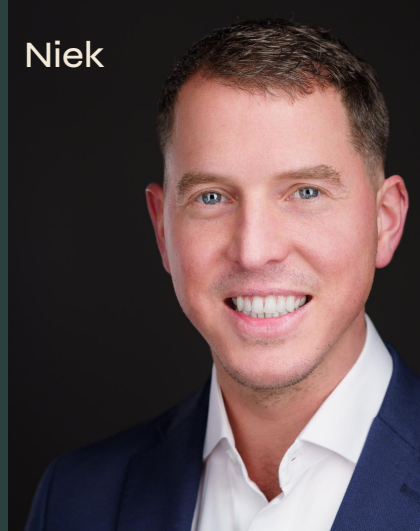
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



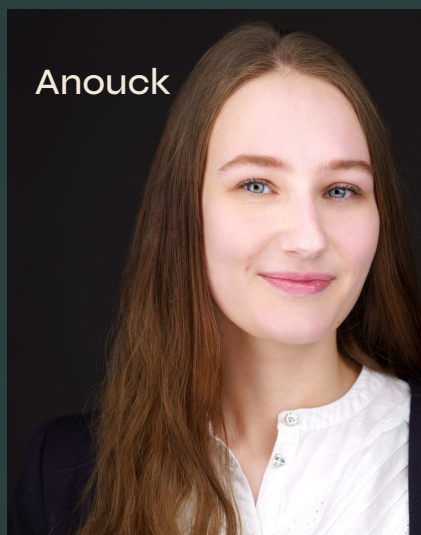
Vivian



Maurice



Anouck



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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