



UTRECHT
Monarchvlinderlaan 162

Vraagprijs
€ 510.000,- k.k.

Ruime tussenwoning

met een speelse indeling!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
486 m³

Woonoppervlakte:
124 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

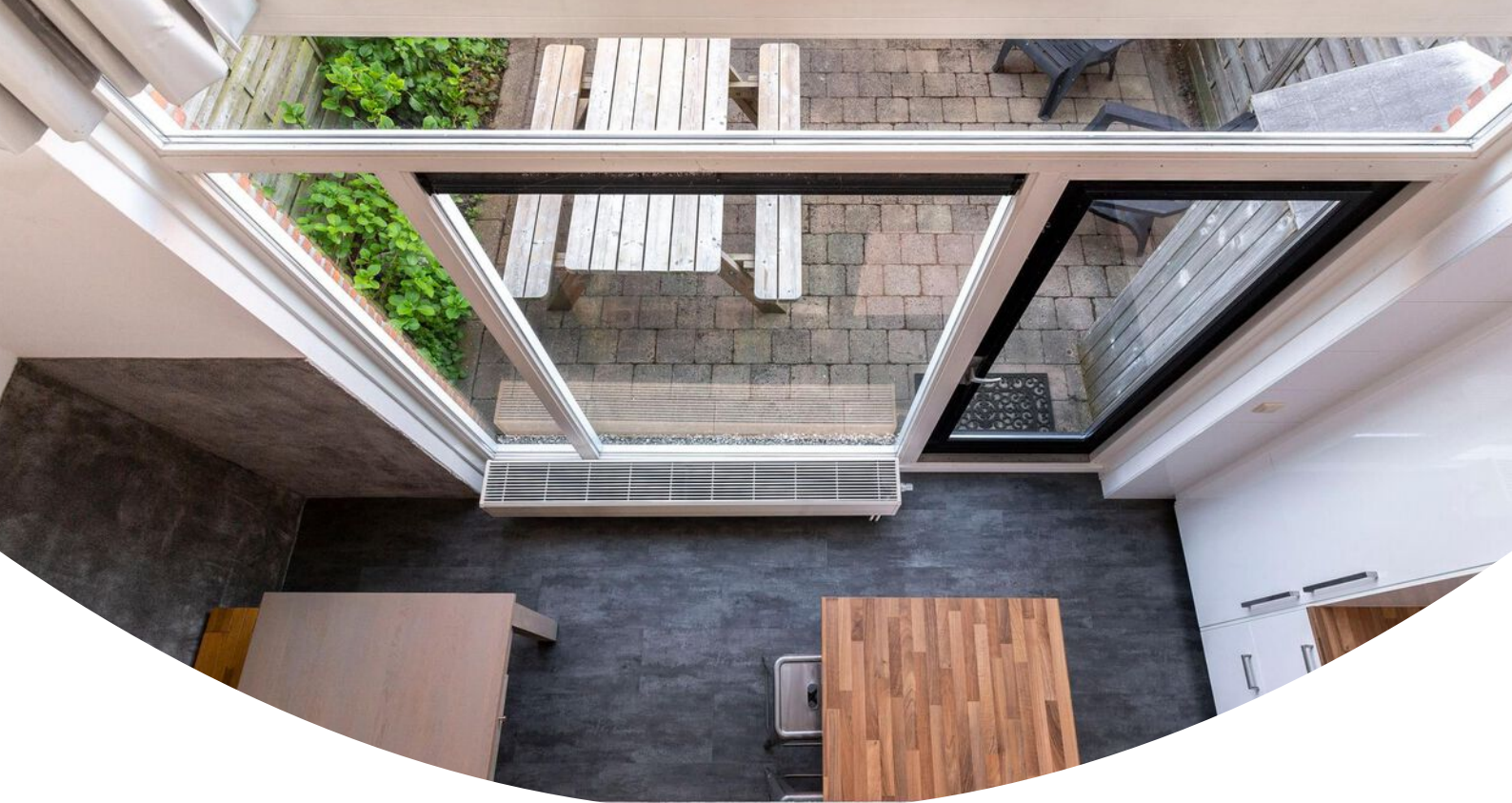
Bouwjaar:
2002

- ✓ Ruime tussenwoning met vele indelingsmogelijkheden
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- ✓ Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- ✓ Leefkeuken op begane grond
- ✓ Royale woonkamer op eerste verdieping
- ✓ Verzorgde tuin met veel beplanting
- ✓ Balkon op het zuiden: 7 m²
- ✓ Voorzien van 3 slaapkamers
- ✓ Nette badkamer met ligbad en douche

**Vlabbij Amaliapark en Winkelcentrum/
Station Leidsche Rijn**

**Parkeren op eigen terrein, inclusief eigen
laadpaal**





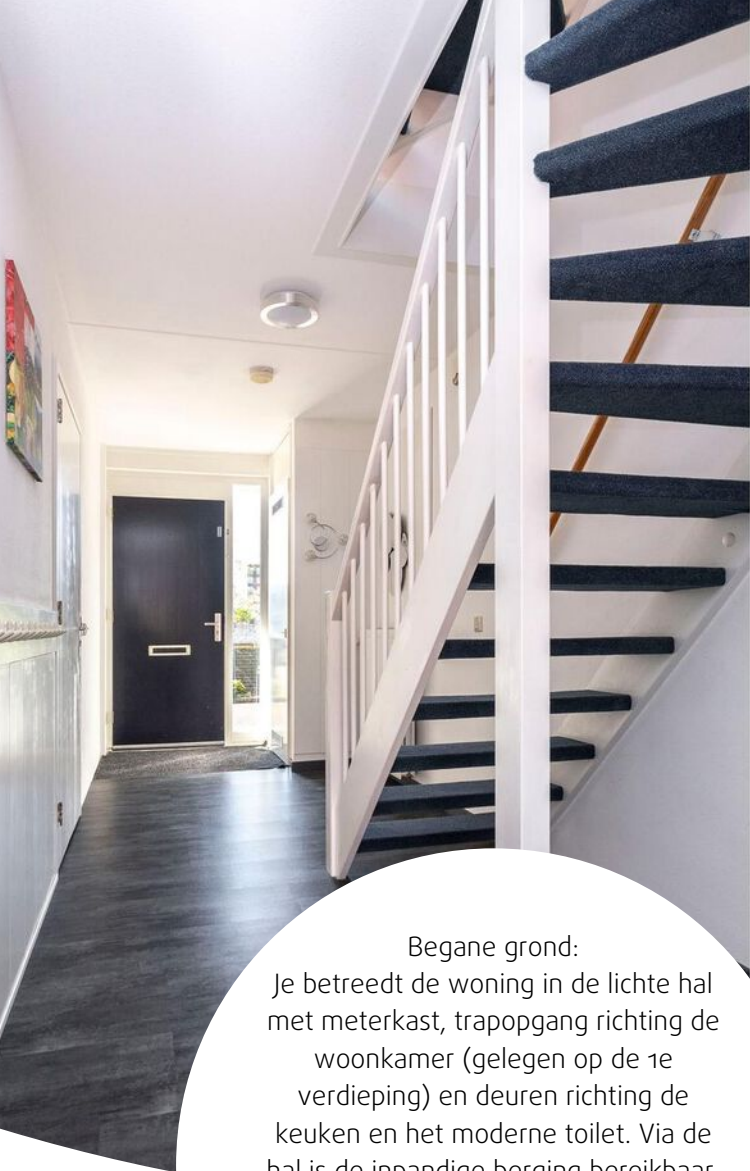
Op zoek naar iets anders?

Weer eens een ander huis dan alle andere. Iedereen kent de standaard indeling van een woning wel. Op zoek naar iets anders? Maak dan zeker een afspraak bij deze woning met ruime leefkeuken op de begane grond, verzorgde en natuurlijk ingerichte tuin, naar wens in te richten werkruimtes/bergingen, woonkamer op de 1e verdieping en drie slaapkamers op de 2e verdieping.

Omgeving:

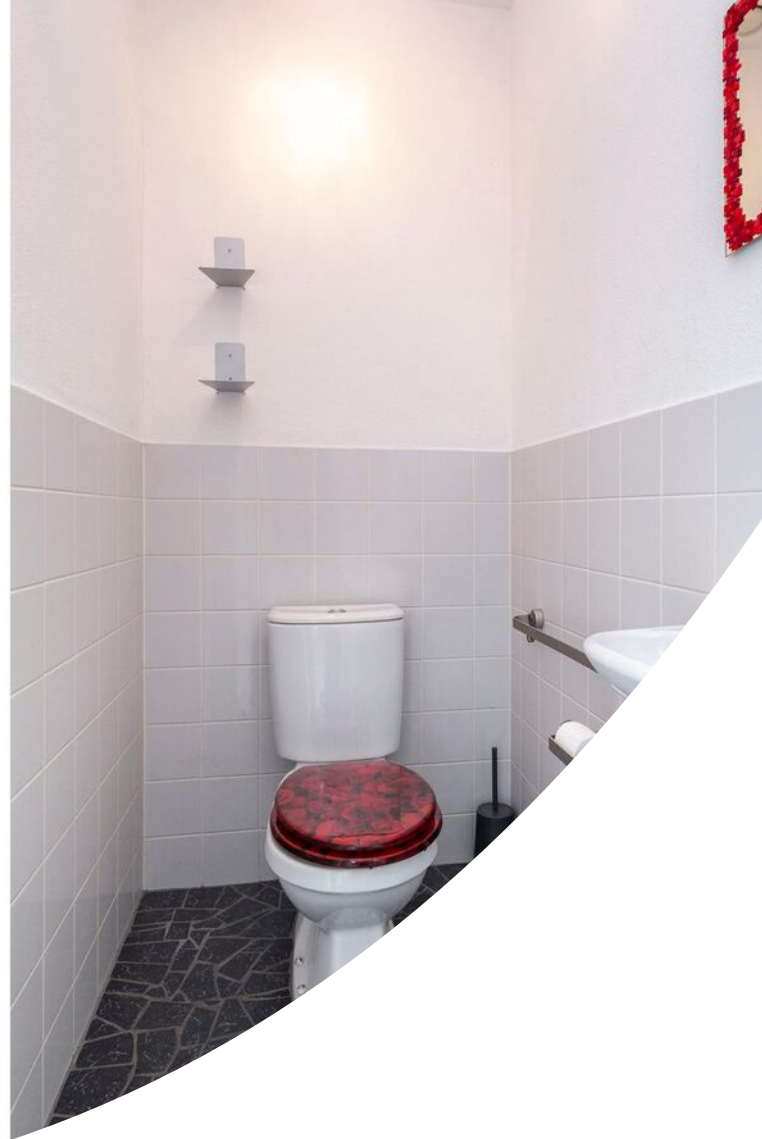
Jouw nieuwe woning is gelegen in de kindvriendelijke buurt Parkwijk-Noord. Het Amaliapark ligt aan de overkant van de straat en het Leidsche Rijn centrum op enkele minuten lopen. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, een goed boek (in de bibliotheek) en

spannende film (in de Pathé bioscoop). Tevens pak je hier de trein richting het gezellige, historische hart van Utrecht. In de nabije omgeving van de woning bevinden zich ook voldoende speeltuinen, scholen, gezondheidscentra en sportfaciliteiten. Snelweg A2 ligt op maar een paar minuten rijden. De busverbinding ligt op 1 minuut lopen en vanuit daar elke 6 minuten een bus naar Utrecht.



Begane grond:

Je betreedt de woning in de lichte hal met meterkast, trapgang richting de woonkamer (gelegen op de 1e verdieping) en deuren richting de keuken en het moderne toilet. Via de hal is de inpandige berging bereikbaar. Via de oprit is de berging aan de voorzijde bereikbaar. Deze twee bergingen waren voorheen één garage en kunnen als zodanig weer worden teruggebracht als garage.





De ruime, lichte woonkeuken grenst aan de achtertuin! Deze is voorzien van een mooi glad plafond, nette vloer en brede raampartij met glazen tuindeur. Je hebt de beschikking over een lange, rechte keuken, die is uitgerust met een vaatwasser, koelkast, oven, inductie kookplaat en veel kastruimte, waardoor je beschikt over lekker veel opbergruimte.





Vanuit de keuken is de natuurlijke tuin aangelegd. Deze indeling maakt de keuken tot een heerlijke plek waar je vele uurtjes zult doorbrengen. Via de vide en de grote raampartijen komt er enorm veel licht de woning binnen wat dit een geweldige plek maakt.



Eerste verdieping:

De woonkamer is gelegen op de 1e verdieping. De woonkamer is heerlijk licht, er ligt een fraaie houten vloer en hebt een vrije ligging. Op het balkon aan de zuidkant heb je volop privacy en is de zon volop aanwezig. De woonkamer heeft een totale oppervlakte van maar liefst 46m². Een prachtige ruimte, waarbij je alle betrokkenheid hebt met de keuken beneden, de tuin kan aanschouwen door de grote raampartijen en lekker kan genieten van de houtkachel. De kamer is op vele manieren in te delen en ook de mogelijkheid voor een extra kamer blijft aanwezig.







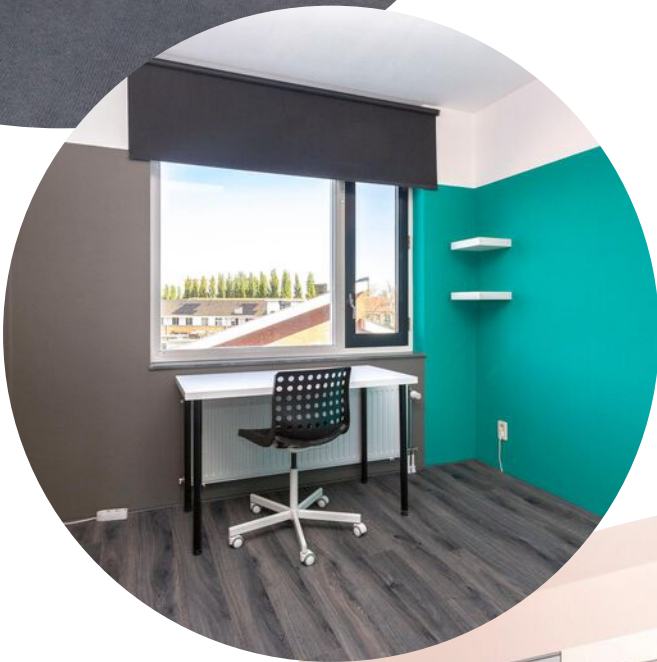
Tweede verdieping:

Vanaf de overloop van de 2e verdieping bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn voorzien van een mooie vloer en grote ramen. In de ouderkamer, gelegen aan de voorzijde, zijn twee ramen aanwezig, waaronder een met glazen deur richting een Frans balkon. In de kamer is een laminaatvloer aangebracht en je hebt de beschikking over een vaste kast.

De kamers hebben afmetingen van circa 15m², 8m² en 10m².

De volledig betegelde badkamer is netjes onderhouden en beschikt over een douche, ligbad en twee wastafels. Een extra toilet is hier ook aanwezig.



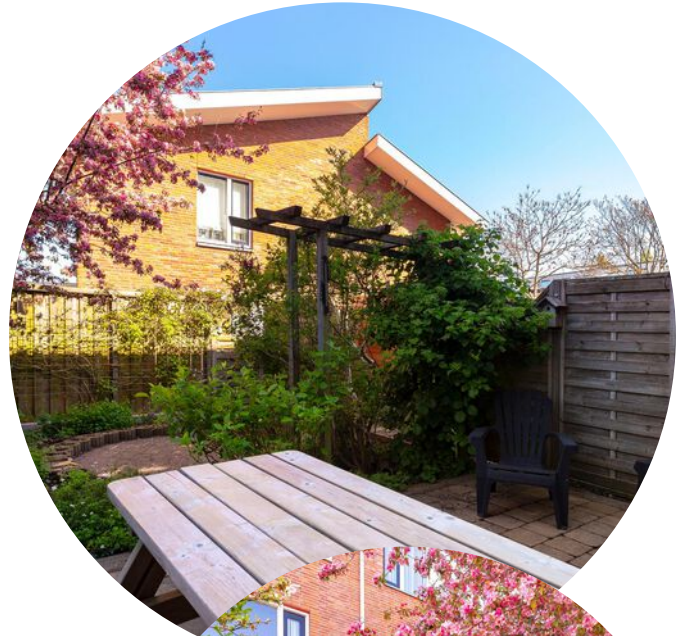




Buiten:

Het huis heeft een grote, natuurlijk ingerichte achtertuin op het noorden. Deze is prachtig afgewerkt met twee terrassen en een weelde aan beplanting, wat de tuin een trekpleister maakt voor vogels. In de middag en avond is de zon hier zeker aanwezig en kun je tuin volop beleven.

De woning is voorzien van een balkon van ca. 7 m². Deze is gelegen aan de voorzijde op de 1e verdieping en bereikbaar vanuit de woonkamer. Je geniet hier van mooi vrij uitzicht en van veel zon!

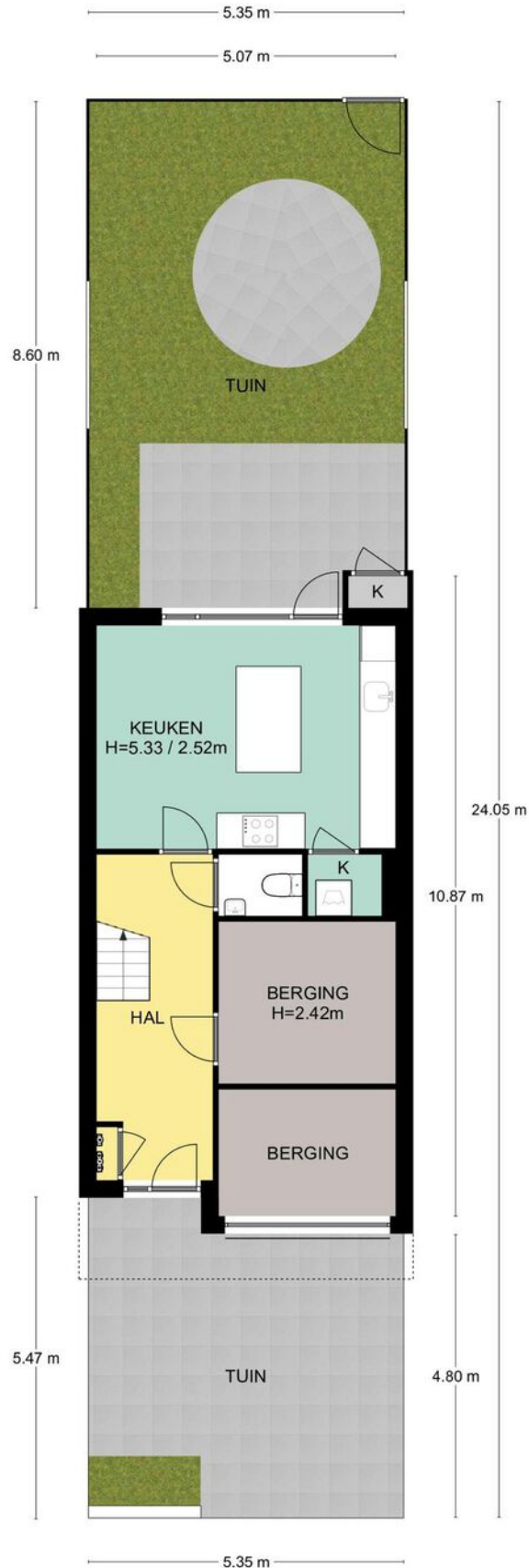




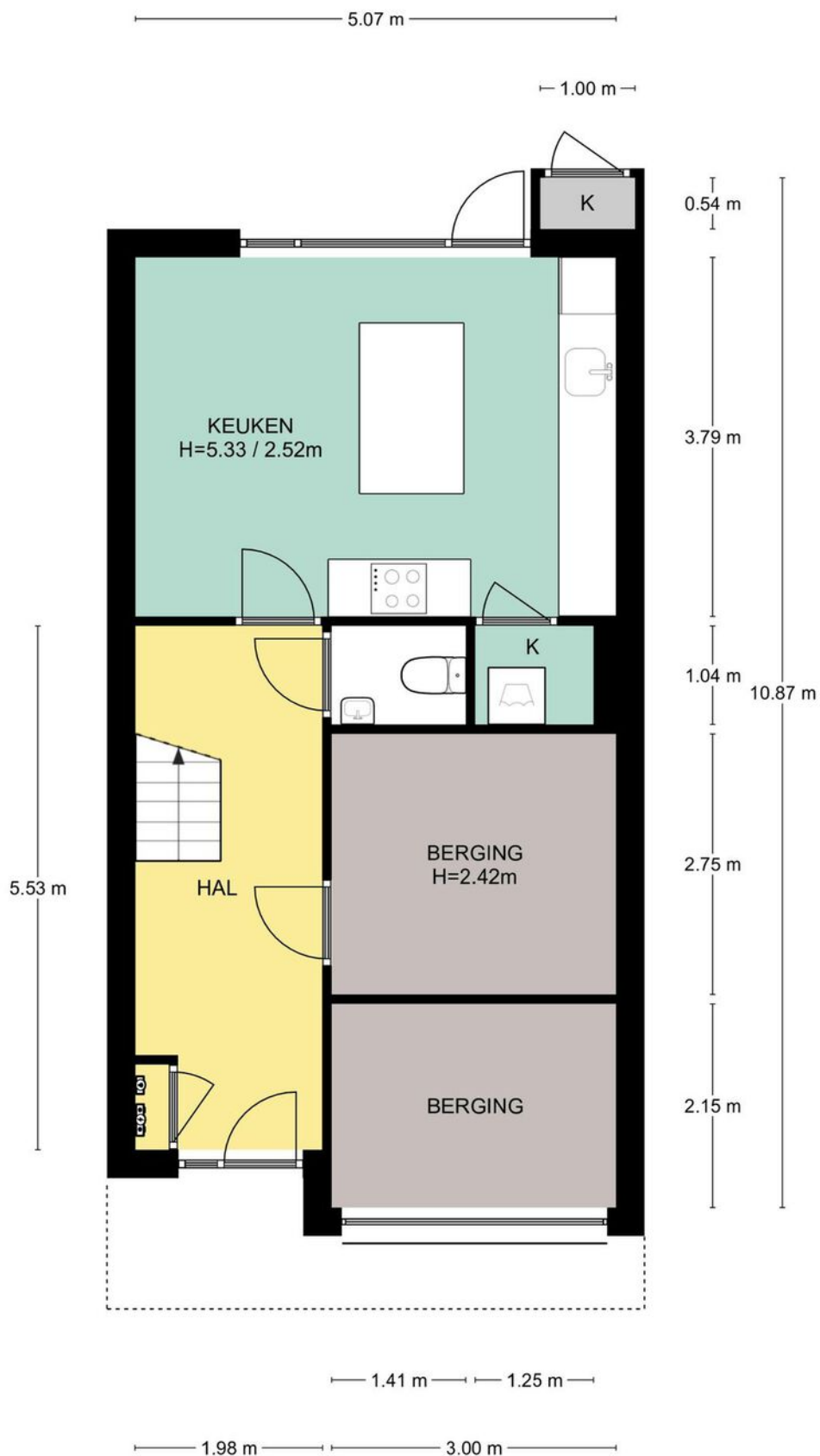
Locatie op de kaart



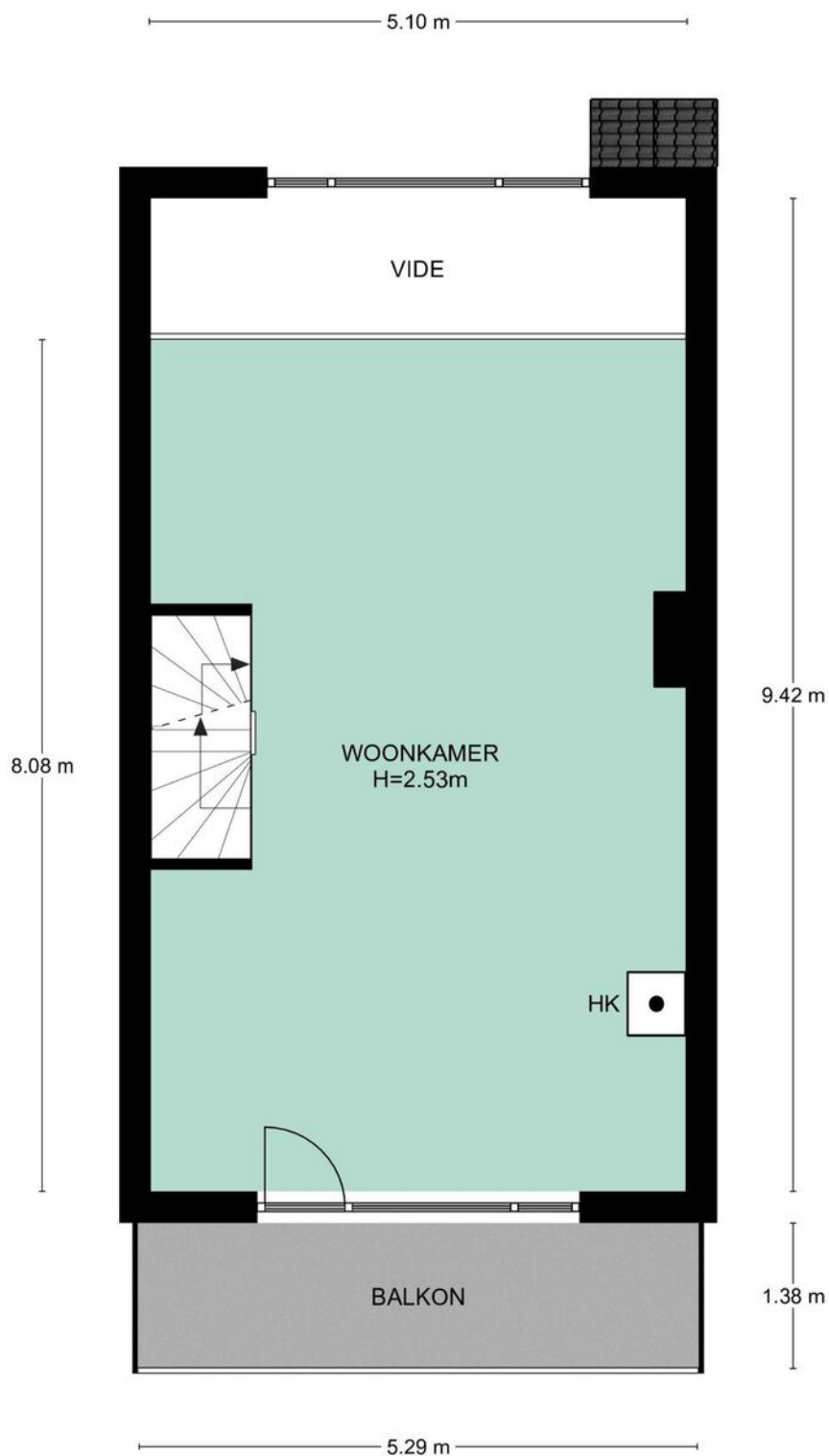
Situatietekening



Begane grond

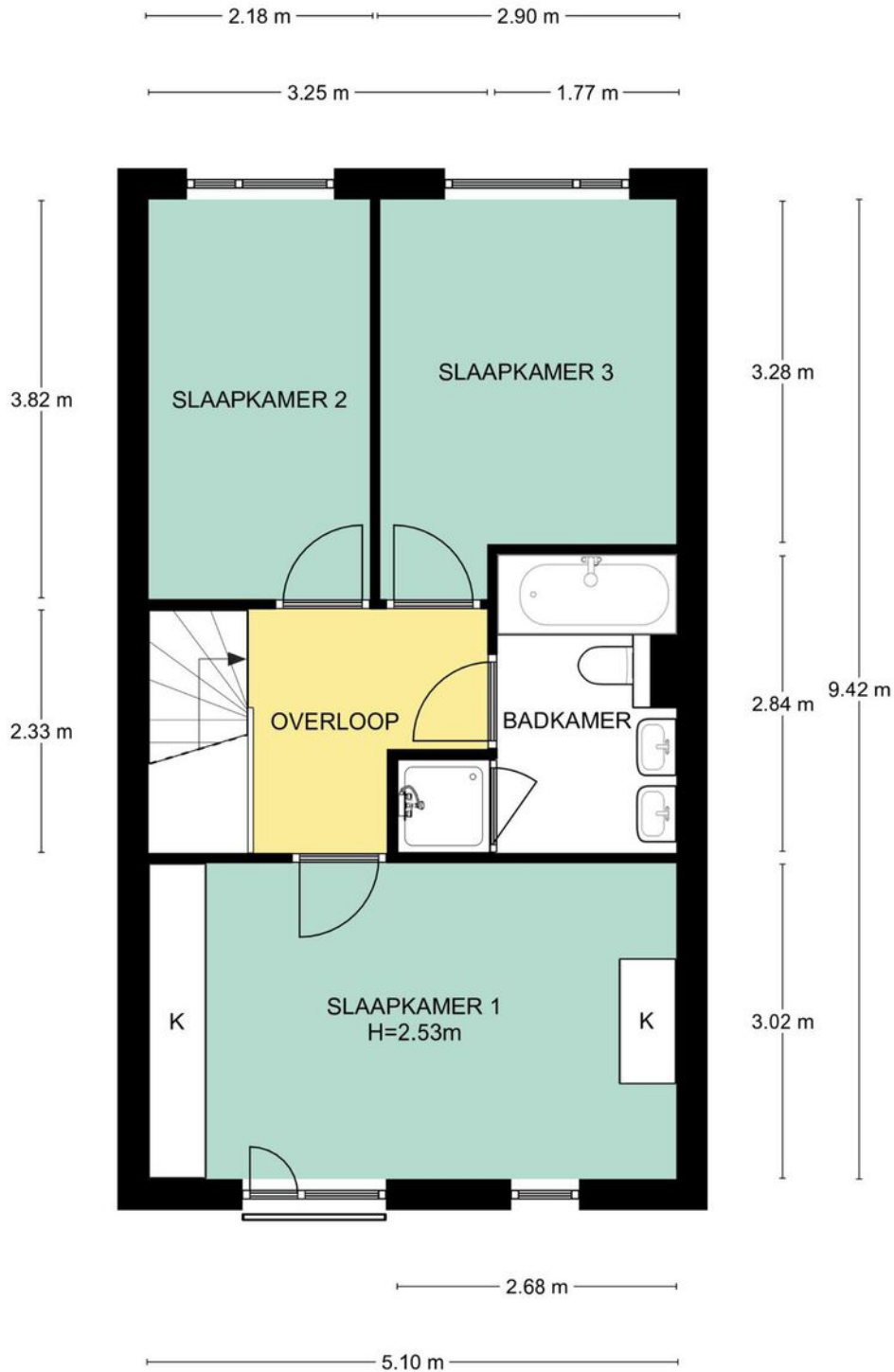


Eerste verdieping



1e Verdieping, Monarchvlinderlaan 162 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping




2e Verdieping, Monarchvlinderlaan 162 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monarchvl. 162



<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</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie F Perceel 841</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 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: Monarchvlinderlaan 162
Woonplaats: Utrecht
Postcode: 3544 DC

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping				Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	33.8	41.21	48.04	0	0	0	123.05
Overige inpandige ruimte	15	0	0	0	0	0	15
Gebouwgebonden buitenruimte	0	7.3	0	0	0	0	7.3
Externe bergruimte	0	0	0	0	0	0	0

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping				Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	180	153	153				486
Inhoud bijgebouw m ³							0

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
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten in slaapkamers	X		
- meubilair in woonkamer en keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenaccessoires, te weten			
- keukentafel en bank		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- planchet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
picknicktafel	X		

Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



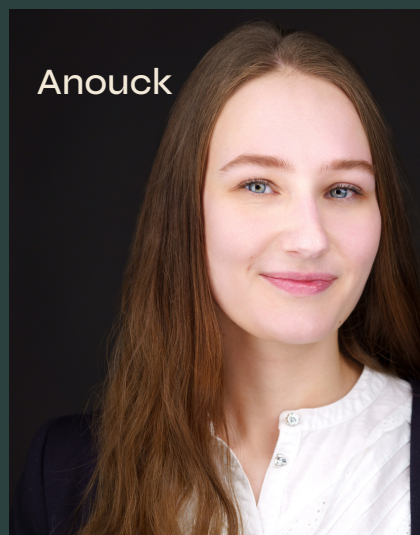
Vivian



Maurice



Anouck

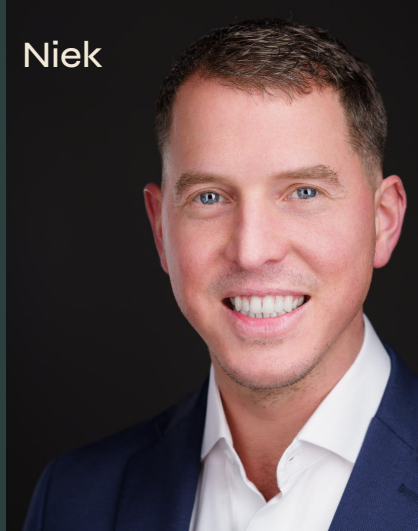


Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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