



UTRECHT
Rudolf Kattnigghof 21

Vraagprijs
€ 789.000,- k.k.

Moderne woning

Gelegen aan een rustig hofje in Terwijde

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
640 m³

Woonoppervlakte:
171 m²

Perceeloppervlakte:
224 m²

Bouwjaar:
2018

- ✓ Comfortabele, luxe eengezinswoning
- ✓ Hoogwaardige afwerking
- ✓ Moderne, grote keuken met kookeiland
- ✓ Vier ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom met een luxe badkamer en suite
- ✓ Luxe badkamer met vrijstaand bubbelbad en inloopdouche
- ✓ Een heerlijke voor- en achtertuin
- ✓ Eigen, verharde, oprit
- ✓ Voorzien van 8 zonnepanelen
- ✓ Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- ✓ Energielabel A





Comfort, luxe en rust

Comfort, luxe en rust worden gecombineerd in deze jonge, moderne 10 meter berde eengezinswoning. Voorzien van vier ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom met badkamer en suite, een tweede badkamer met vrijstaand bubbelbad, riante moderne keuken met groot kookeiland, heerlijke voor- en achtertuin en hoogwaardige afwerking, is deze woning wel luxueus te noemen. Tel daar een eigen oprit, 8 zonnepanelen en een dakterras bij op en je luxe comfortabele leven is compleet.

Deze woning is gelegen aan een rustig hofje in de groenrijke omgeving Terwijde. Terwijde is kenmerkend voor de vele waterpartijen aan groene velden. Op loopafstand van winkelcentrum Terwijde, waar je diverse winkels en station Utrecht Terwijde aantreft. Voorzieningen als kinderopvang, diverse scholen, kinderspeelplaatsen, sportvelden, gezondheidscentrum, ziekenhuis en het Waterwinpark zijn kortbij gelegen. De uitvalswegen zijn tevens in korte tijd bereikbaar.





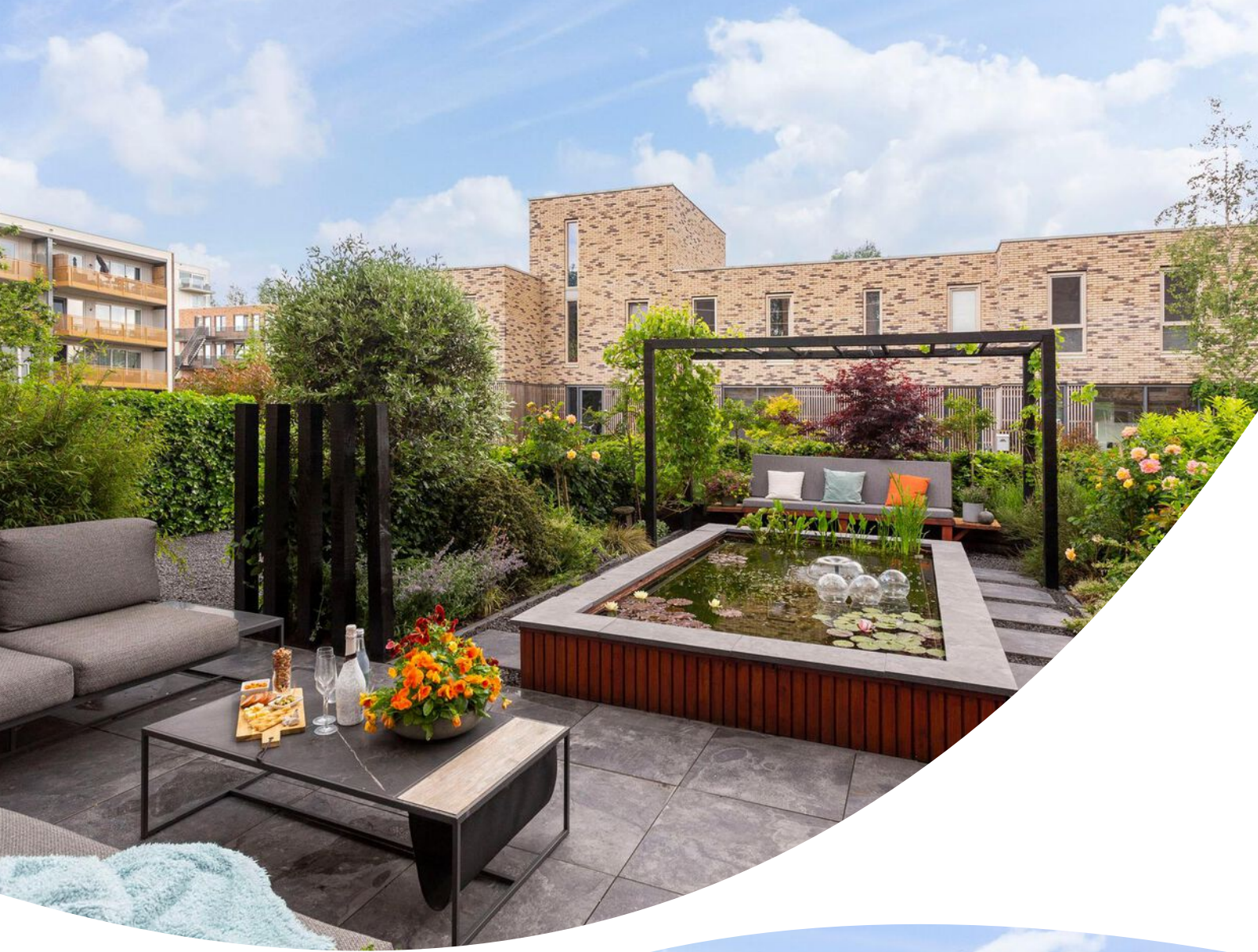
Je bereikt de woning via jouw eigen verharde oprit en stapt binnen in de ruime, lichte hal. De hoogwaardige afwerking wordt direct zichtbaar; strak gestuukte wanden en een mooie natuurstenenvloer, met vloerverwarming die vanuit elke ruimte afzonderlijk te bedienen is, vind je terug in de gehele woning. Vanuit de hal bereik je een ruime inpandige berging en de keuken. De riante, moderne keuken is ingericht met een licht keukenmeubel, met een groot kookeiland en een donker composiet werkblad. Je vindt er hoogwaardige inbouwapparatuur; inductiekookplaat, combimagnetron, stoomoven, afzuigkap, koelkast, aparte vriezer, vaatwasser en inbouwspots. Via de openslaande deur bereik je de achtertuin. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De royale doorzonwoonkamer heeft een rijke lichtinval door de grote raampartijen en is voorzien van een op maat gemaakte vaste kast, waarin een sfeervolle haard is aangebracht en openslaande deuren, naar voor- en achtertuin, met plisséhorren.





Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en de technische ruimte. De slaapkamers zijn ruim en voorzien van gladde wanden en grote raampartijen met draai/ kiepvensters. De grote kamer aan de achterzijde is voorzien van een grote ingebouwde kastenwand. De slaapkamerramen aan de achterzijde zijn tevens voorzien van plisséhorren en aan de voorzijde is de slaapkamer voorzien van elektrische rolluiken. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een vrijstaand bubbelbad met verlichting, inloofdouche met glazen wand en regen- en handdouche, wastafelmeubel met een dubbele zwarte wasbak, spiegel met verlichting en verwarming en een hoge raampartij, waardoor een prettig natuurlijk licht valt.

De tweede verdieping heeft een vierde slaapkamer, met een badkamer en suite, en het dakterras. De riante master bedroom is voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten.





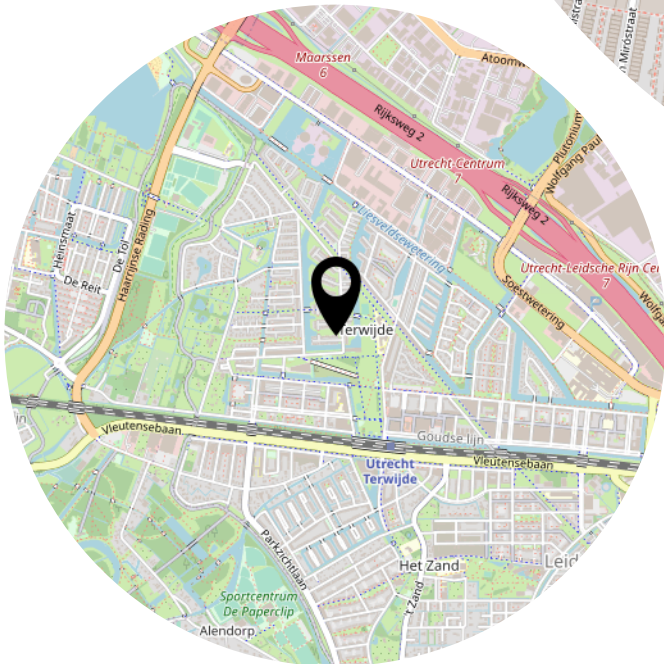
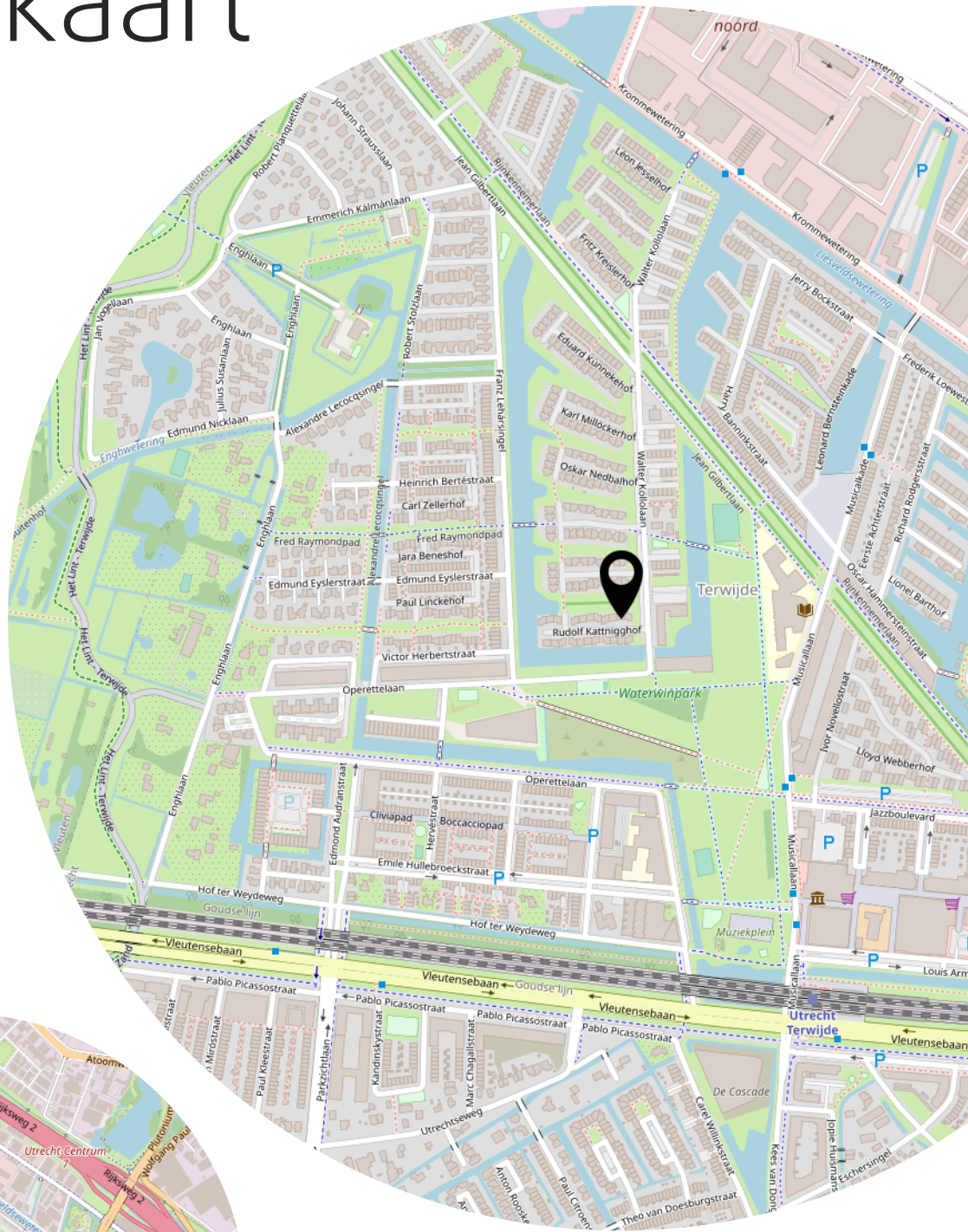
De prachtige, onder architectuur aangelegde voortuin is gelegen op het zuiden. De tuin is ingericht met grote terrastegels, een grote vijver met fontein en verlichting, een mooie pergola en sfeervolle beplanting. Hier geniet je de hele dag van de zon en een schaduwrijke plek creëer je met gemak met het uitvalscherp. Door de beplanting geniet je hier van veel privacy. De achtertuin is eveneens voorzien van mooie terrastegels en beplanting en heeft een heerlijke zit, met zicht op de brede groenstrook. Je geniet hier optimaal van de rust en privacy.

Het dakterras, gelegen op het westen, is een heerlijke plek om te zitten, met een hoog privacy gehalte en zicht op de achtergelegen groenstrook. Je bereikt deze vanuit de master bedroom.

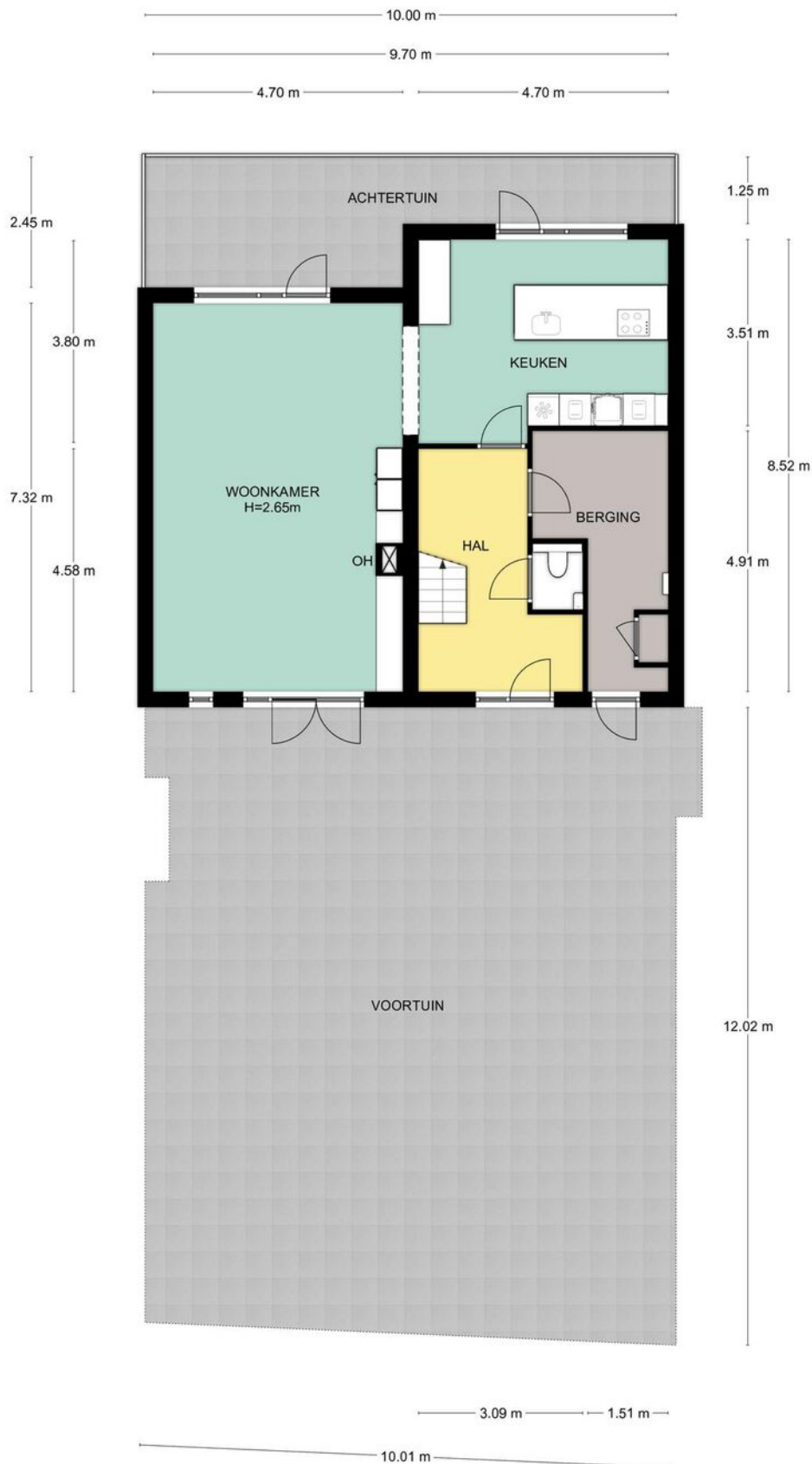


Deze woning is gelegen aan een rustig hofje in de groenrijke omgeving Terwijde. Terwijde is kenmerkend voor de vele waterpartijen aan groene velden. Op loopafstand van winkelcentrum Terwijde, waar je diverse winkels en station Utrecht Terwijde aantreft. Voorzieningen als kinderopvang, diverse scholen, kinderspeelplaatsen, sportvelden en het Waterwinpark zijn kortbij gelegen. Ook uitvalswegen zijn snel te bereiken.

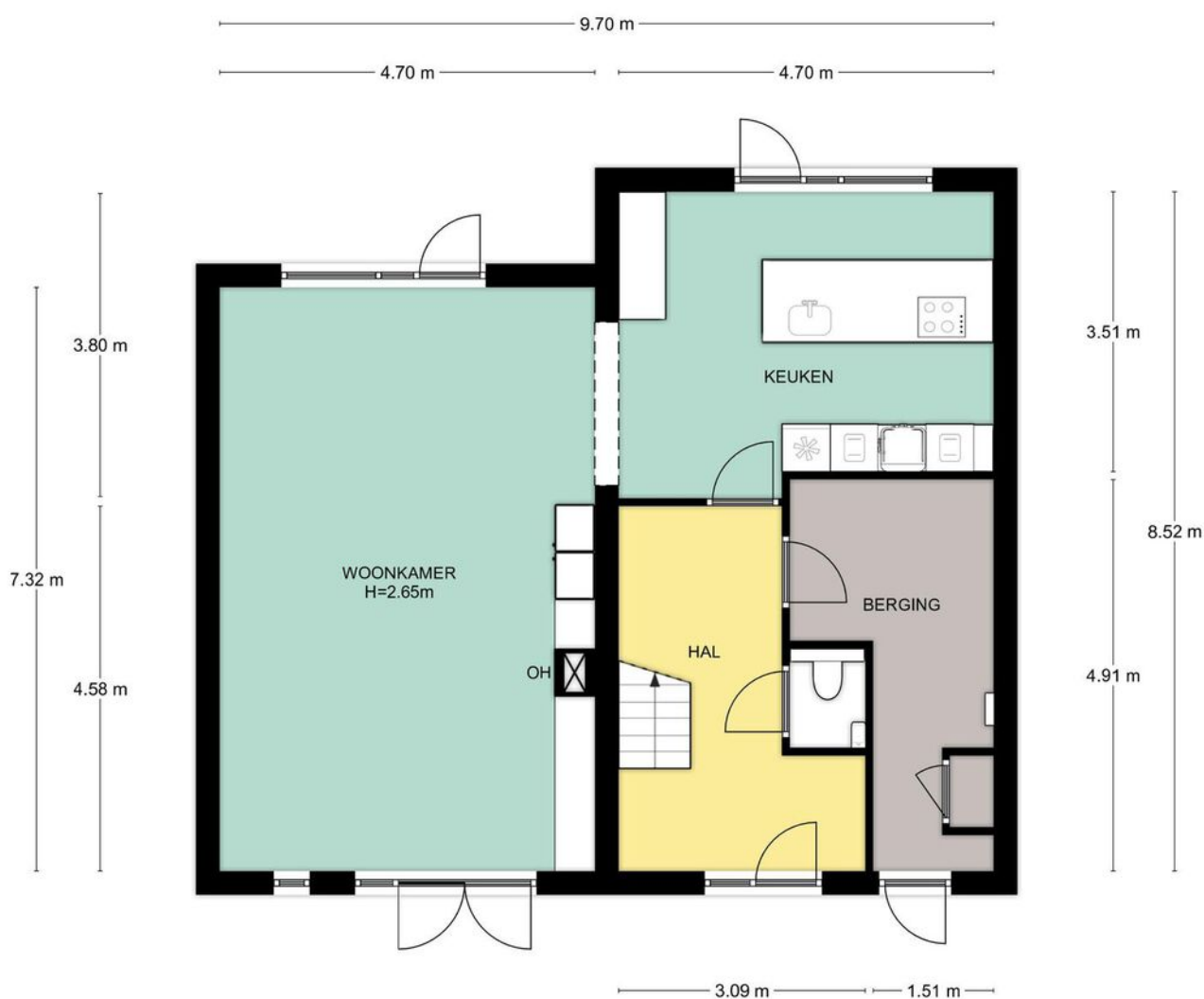
Locatie op de kaart



Plattegrond

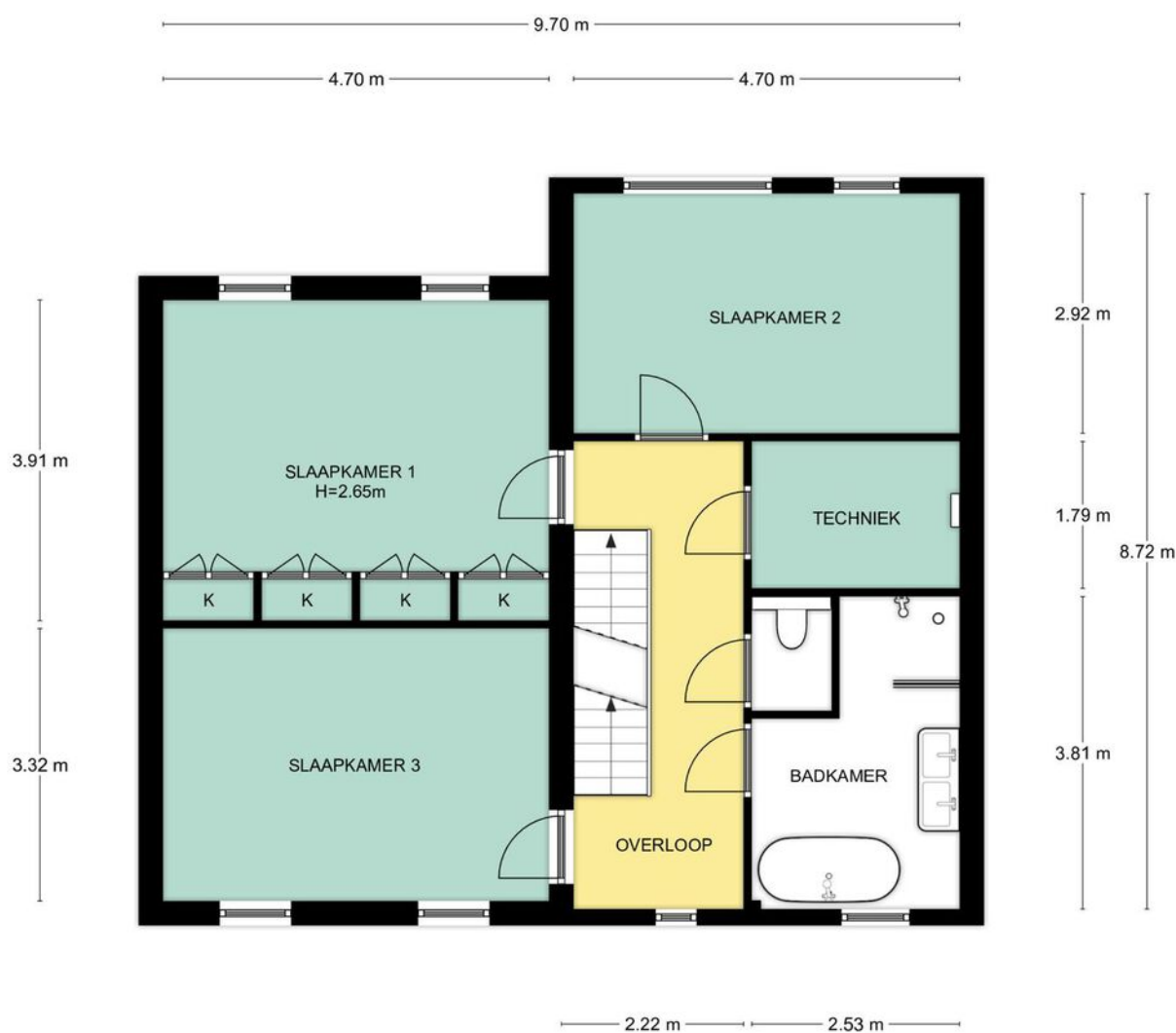


Begane grond



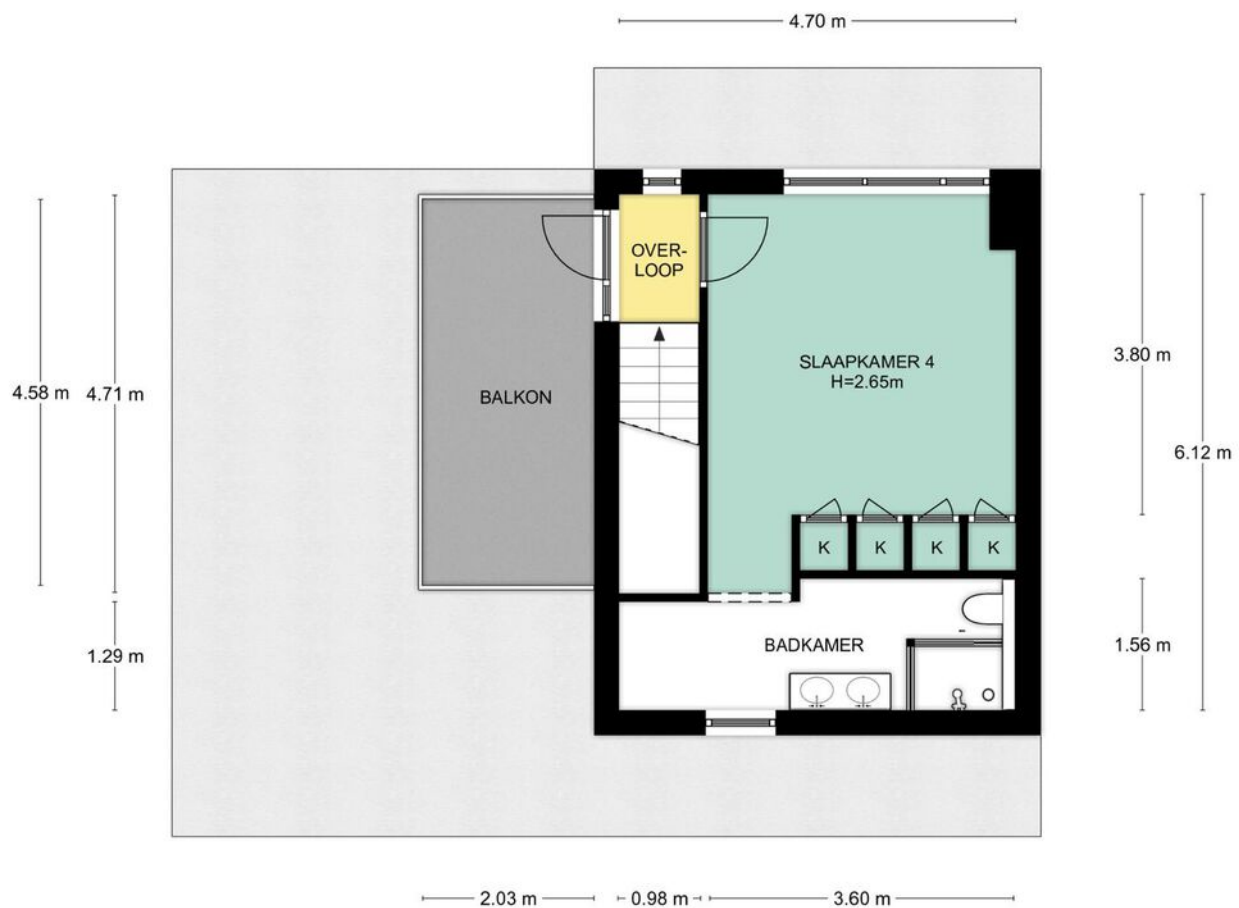
Begane grond, Rudolf Katnigghof 21 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping




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

Tweede verdieping



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



<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 1041</p>	
--	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022
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.

Adres: Rudolf Kattnigghof 21
Woonplaats: Utrecht
Postcode: 3543hp

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping				Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	64.9	77.6	28.76	0	0	0	171.26
Overige in pandige ruimte	9.5	0	0	0	0	0	9.5
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	9.3	0	0	0	9.3
Externe bergruimte	0	0	0	0	0	0	0

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping				Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	286	252	102				640
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			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Leistenen vloer (gehele woning)	X		
Overig, te weten			
- Op maat gemaakte kastenwand inclusief haard (Dik Geurts) in de woonkamer	X		
- Kastenwand over de volledige lengte, op maat gemaakt grootste slaapkamer achterzijde woning	X		
- Kastenwand op maat gemaakt, slaapkamer 2e etage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Houten besteklade	X		
- Losse inzet (kruiden)lade		X	
- Uittrekbare lades	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Toilet op de eerste etage is separaat	X		
- Badkamer op de 2e etage inclusief 3e toilet en toiletgarnituur, douchecabine, wastafelmeubel en toiletspiegelkast inclusief verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

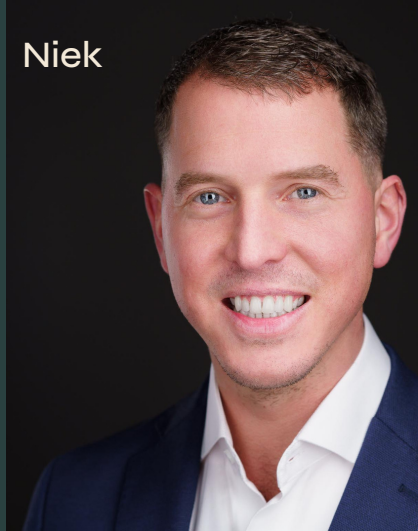
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vijver met vijververlichting en vijverpomp (muv aantal vissen)	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Afstandbediening voor tuinverlichting voortuin	X		
Tuin - Bebouwing			
Houthok, cortenstaal	X		
Plantenbak, cortenstaal	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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



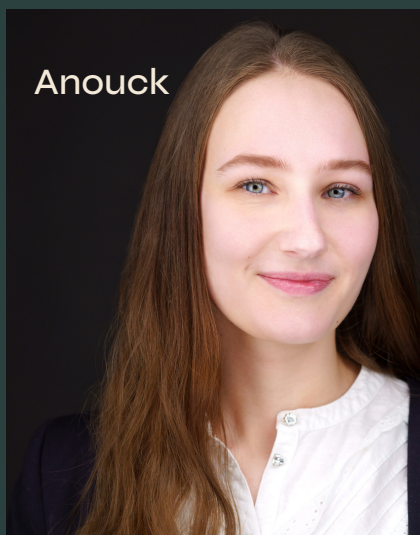
Vivian



Maurice



Anouck



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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