



UTRECHT
John Coltranestraat 4

Nette Eindwoning

Met eigen parkeerplaats!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
443 m³

Woonoppervlakte:
125 m²

Perceeloppervlakte:
114 m²

Bouwjaar:
2017

- ✓ Twee grote winkelcentra voor de dagelijkse voorzieningen op loopafstand; Leidsche Rijn Centrum en Winkelcentrum Terwijde
- ✓ Veel groen nabij de woning; Park de Hoge Weide, Waterwinpark, Julianapark, Maximapark
- ✓ Rustige woning met maar aan één kant burens
- ✓ Achtertuin met veel privacy
- ✓ Gehele begane grond voorzien van natuursteen met vloerverwarming
- ✓ Aanwezigheid van zonnepanelen
- ✓ Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein



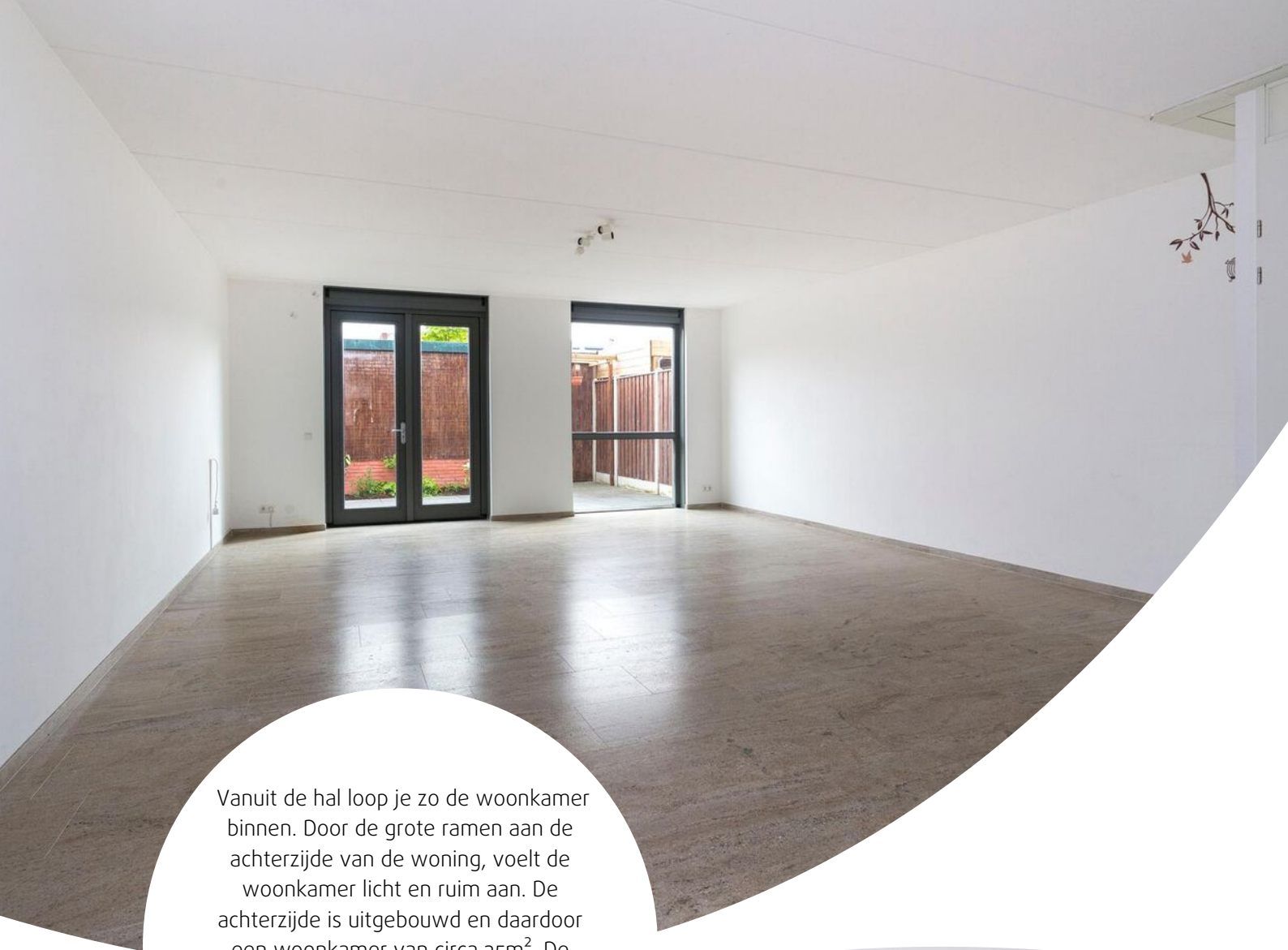


Keurig onderhouden

Wonen in een ruime eengezinswoning met eigen parkeerplaats op binnenterrein, nabij Leidsche Rijn centrum!

De woning is gelegen in de rustige, kindvriendelijke buurt Terwijde – Oost. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals scholen, kinderopvang, gezondheidscentra zoals het St. Antonius Ziekenhuis, sportfaciliteiten, het nieuwe Leidsche Rijn centrum en Winkelcentrum Terwijde. Via de stations Leidsche Rijn en Terwijde bereik je in enkele minuten het centrum van Utrecht. Met de fiets ben je daar in ca. 15 minuten.

De bereikbaarheid van de woning is erg goed. Over de nabijgelegen A2 bereik je in korte tijd Amsterdam, maar ook de A12 richting Den Haag en Arnhem. Daarnaast woon je op fietsafstand van station Utrecht Terwijde. Ondanks de levendigheid van de stad is de woning heerlijk rustig gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Doordat de woning op een hoek ligt, is het heerlijk rustig. De woning beschikt over een ruime woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers, was-/bergruimte, ruime badkamer, een grote achtertuin met veel privacy, een aangebouwde schuur en een eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.



Vanuit de hal loop je zo de woonkamer binnen. Door de grote ramen aan de achterzijde van de woning, voelt de woonkamer licht en ruim aan. De achterzijde is uitgebouwd en daardoor een woonkamer van circa 35m². De gehele woonkamer is voorzien van een natuurstenenvloer met vloerverwarming.







Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eetkamer en een moderne keuken. De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een keukenblok met Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasmachine, oven, inductiekookplaat en losse koel/vries combinatie. Vanuit de woonkamer loop je de besloten binnentuin in. In de tuin is een berging gebouwd.

In de tuin is een berging gebouwd. De tuin is voorzien van grote tegels en heeft een achterom. Tot de woning behoort een eigen parkeerplek, deze bevindt zich op een afgesloten terrein.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers. De gehele verdieping heeft een nette laminaatvloer, de kamers zijn ruim en licht door de vele raampartijen. De slaapkamers hebben afmetingen van circa 11m², 15m² en 6,5m². Via de overloop bereik je de badkamer. De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met meubel, douche en toilet. Er is ook nog een separate riante was-/bergruimte.

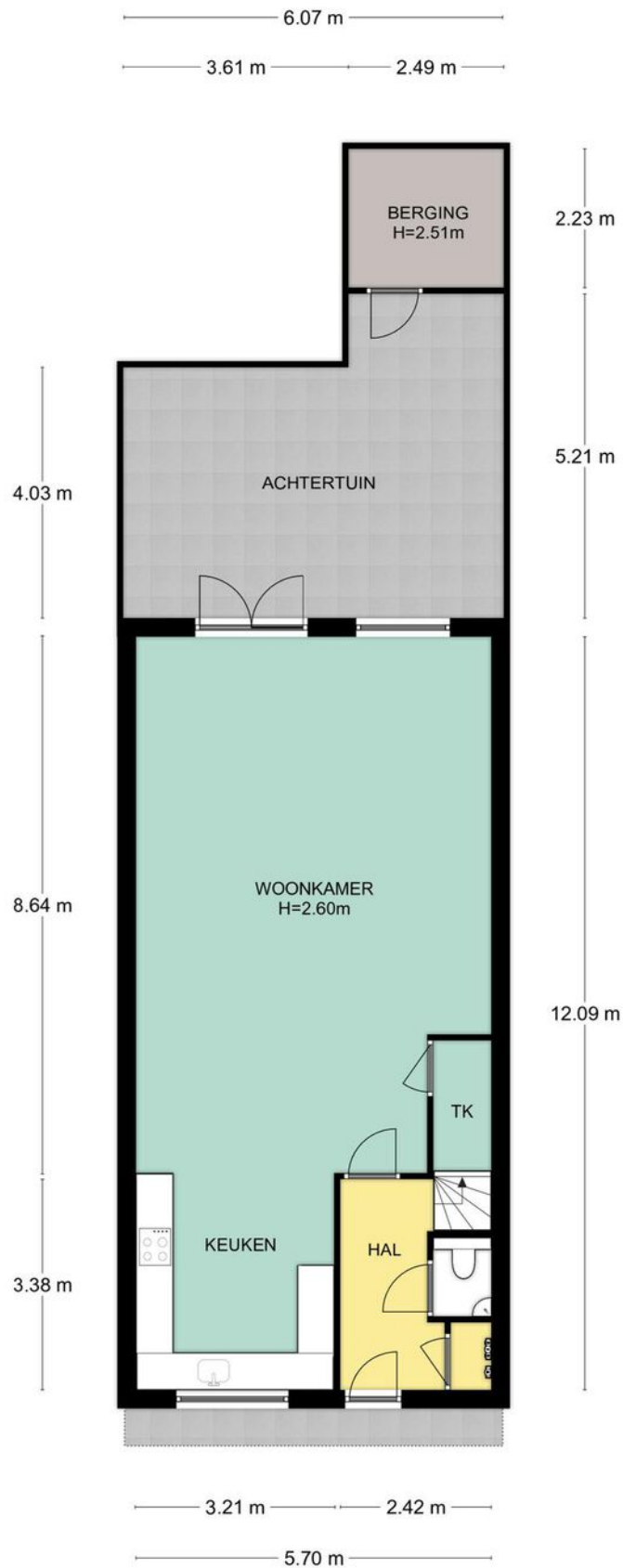




Locatie op de kaart

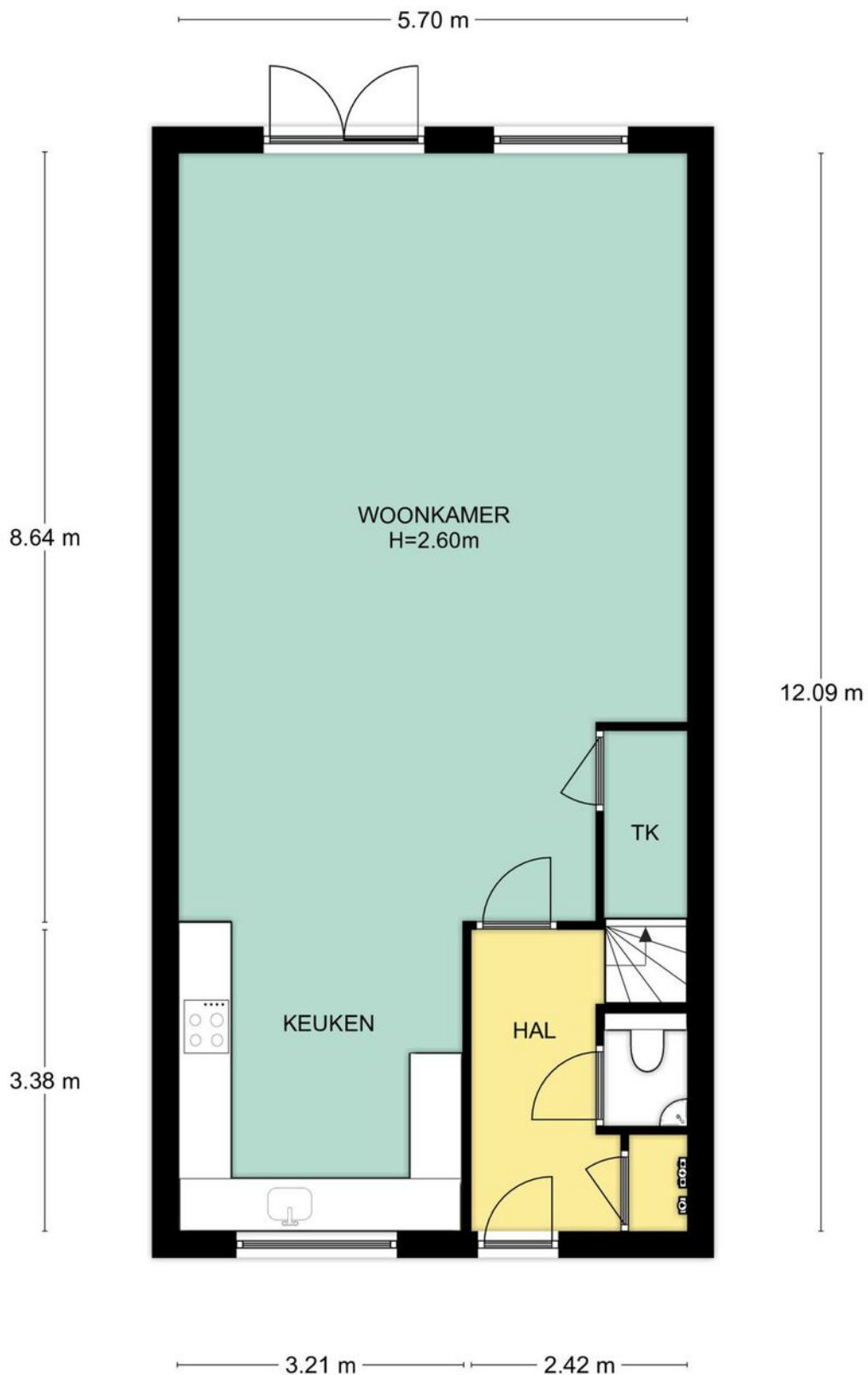


Plattegrond



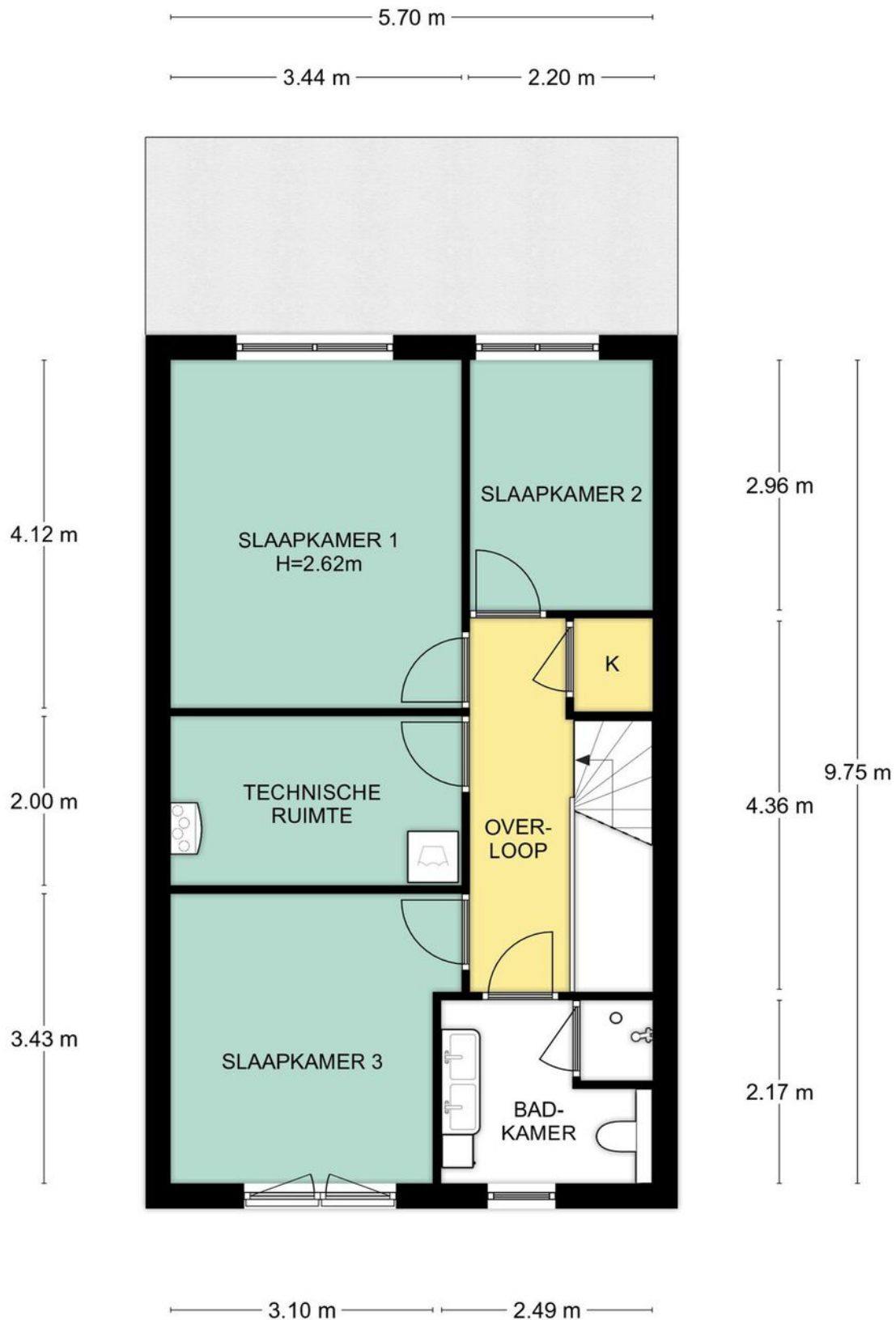
Situatie, John Coltranestraat 4 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

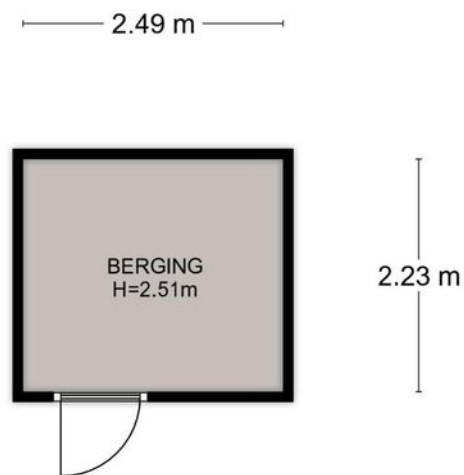


Begane grond, John Coltranestraat 4 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond




Plattegrond



Begane grond, John Coltranestraat 4 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 — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2368</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 april 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Adres: John Coltranestraat 4
Woonplaats: Utrecht
Postcode: 3543GN

	Begane grond	1e Verdieping	Begane grond					Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	68.91	55.57	0	0	0	0	0	124.48
Overige in pandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	5.55	0	0	0	0	5.55

	Begane grond	1e Verdieping	Begane grond					Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	257	186						443
Inhoud bijgebouw m ³			19					19

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			
Allesbrander	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
-	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Zonnepanelen	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



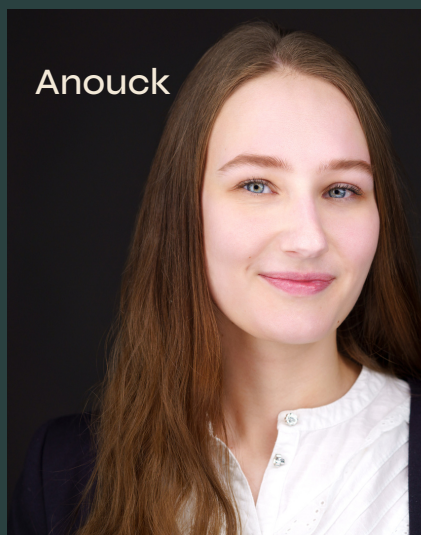
Vivian



Maurice



Anouck





Zet je huis bij ons in de verkoop en slaap in het BUNK hotel!

Je bent eruit, je gaat je huis verkopen! Natuurlijk ben je enorm blij als er veel bezichtigingen gepland staan bij jouw huis maar het kan ook de nodige stress veroorzaken. Je durft amper iets aan te raken want je wilt je huis zo opgeruimd mogelijk houden.

Wij hebben een oplossing! Wij voeren de bezichtigingen uit terwijl jij slaapt en ontbijt in het BUNK hotel midden in Utrecht. Het enige wat jij hoeft te doen is zorgen dat je huis spic en span is voordat je de deur dichttrekt. Wij regelen de rest.

Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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