



UTRECHT
Hysophof 16

Tussenwoning

In een kindvriendelijke wijk!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
295 m³

Woonoppervlakte:
87 m²

Perceeloppervlakte:
114 m²

Bouwjaar:
2001

- ✓ Compacte voor- en achtertuin
- ✓ Kindvriendelijke wijk
- ✓ Twee ruimte slaapkamers
- ✓ Alle sanitaire ruimten zijn geheel of gedeeltelijk betegeld.
- ✓ Op beide verdiepingen is een toilet.
- ✓ Alle leefruimten zijn voorzien van houten vloeren in een warme kleur.
- ✓ In de gehele woning valt vooral de hoeveelheid daglicht op.
- ✓ Oplevering in overleg, na 7 juni 2023.





Kindvriendelijke wijk

Ben je als stel op zoek naar een geschikte woning of wil je binnenkort een gezin starten? Dan is deze compacte tussenwoning met twee slaapkamers in een kindvriendelijke wijk het waard om te bezichtigen.

De woning telt twee verdiepingen, heeft een kleine voortuin en fijne achtertuin. De felblauwe kozijnen (geschilderd 2023) trekken meteen de aandacht en de woning heeft een ruime woonkamer met veel natuurlijk lichtinval door de twee deuren en grote raampartij naar de achtertuin.

Aan de voorzijde van de woning vind je een speeltuin en wanneer je het pad uitloopt en de straat oversteekt, ligt daar Park de Hoge Weide met schommels,

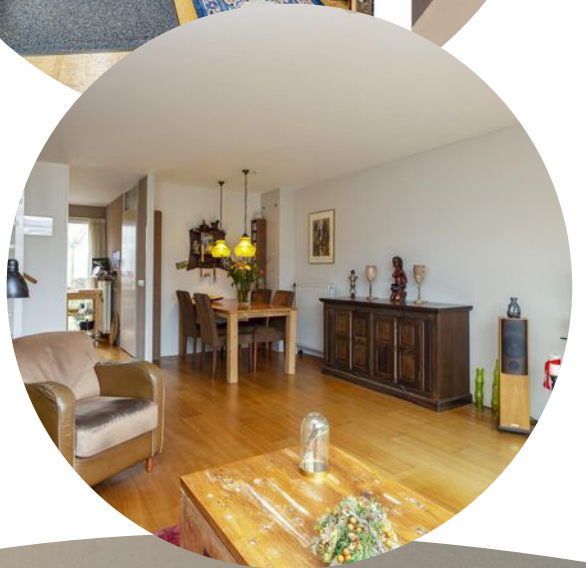
een voetbalkooi en een dierenweide. De wijk waarin deze woning ligt, wordt omgeven door veel groen en water. Je treft er meerdere sportfaciliteiten aan en voor je boodschappen fiets je in een paar minuten naar Parkwijk Shopping Center met diverse supermarkten, een kapper en diverse andere winkels. Ook (basis)scholen en kinderopvang zijn te voet of per fiets prima te bereiken.

Voor wat betreft de ligging ben je van alle gemakken voorzien. Zowel aan de noord- als zuidkant van Parkwijk vind je meerdere bushaltes op loopafstand.

Begane grond:

Stap je de woning door de voordeur binnen, dan tref je een ruime hal aan. Door het smalle, maar hoge raam en de voordeur met veel glas is er lekker veel daglicht. Er is voldoende ruimte voor jassen en schoenen en tevens vind je hier de meterkast. Loop je verder de hal door, dan heb je aan de linkerzijde de deur naar het betegeld toilet met fonteintje.

De deur aan de rechterzijde brengt je in de keuken. Deze hoekkeuken is functioneel ingericht, heeft veel hoge en lage kastruimte en kijkt uit op het voortuintje.





Ook in de keuken valt de hoeveelheid natuurlijk licht op. Dat komt door het grote raam, maar ook door de extra deur. Je hebt dus vanuit de voortuin twee mogelijkheden om de woning binnen te gaan. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een elektrische kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken loop je de ruime woonkamer in. In de rechterhoek (tegen de achterwand van de keuken) vind je eerst de open trap naar de bovenverdieping. De grootste aantrekkingskracht in de woonkamer is niet alleen het oppervlak, maar ook de raampartij. Je hebt namelijk een zeer groot raam en twee deuren met voornamelijk glas.



1e verdieping:

Eenmaal boven aangekomen heb je een overloop met drie deuren. De eerste deur aan de je rechterkant brengt je naar de grootste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft twee ramen. Op dit moment heeft een van de wanden een muurschildering met kustlandschap. Tegen een andere wand staat een grote inbouwkast waar je veel kleding of andere zaken in kwijt kunt.

De tweede deur geeft toegang tot de badkamer met een tweede toilet, wastafel en douche. Ook is hier een aansluitpunt voor je wasmachine. De badkamer is geheel betegeld en klaar voor gebruik. Op termijn kan deze wel een opfrisbeurt gebruiken.





Buiten:

De kleine voortuin wordt van het pad gescheiden door een hoge heg die directe inkijk voorkomt. Er is voldoende plek voor fietsen of stepjes. De tuin aan de achterzijde is geheel omheind en heeft achter in de hoek een berging waar fietsen in de winter binnen gestald kunnen worden. Ook is er plek voor de barbecue of materiaal voor het onderhoud van de gezellige tuin.

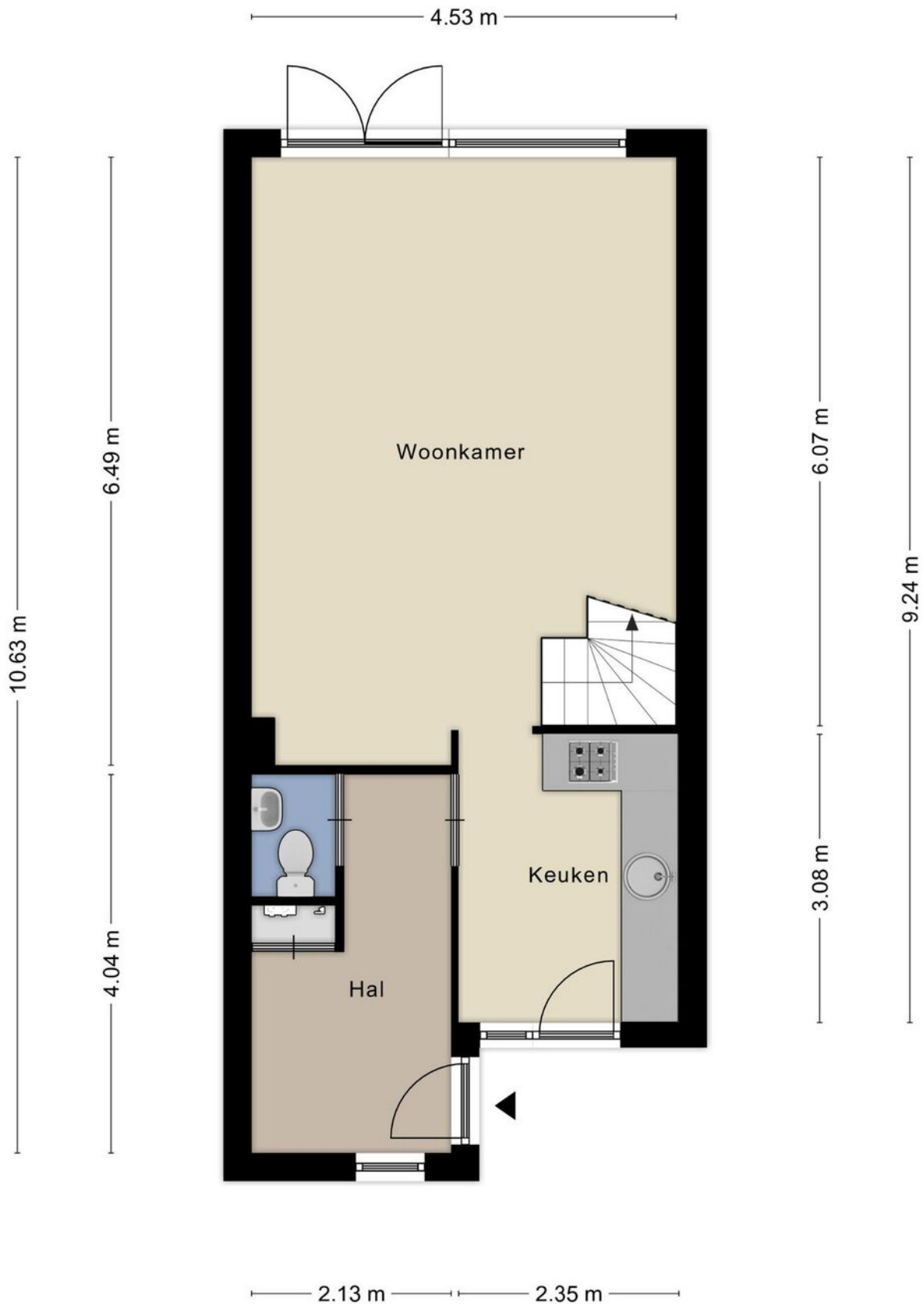
Een deel van de tuin is bestraat en aan de randen vind je bloemen en struiken. Hierdoor lijkt de tuin dieper dan hij werkelijk is. Aan het einde van de tuin, naast de berging, is een toegangspoort die in het steegje erachter uitkomt. Het is een fijne tuin waar je prima een tafel en tuinstoelen kwijt kunt om bij goed weer lekker buiten te eten. Let wel op met jonge kinderen, want er is op dit moment een kleine vijver.



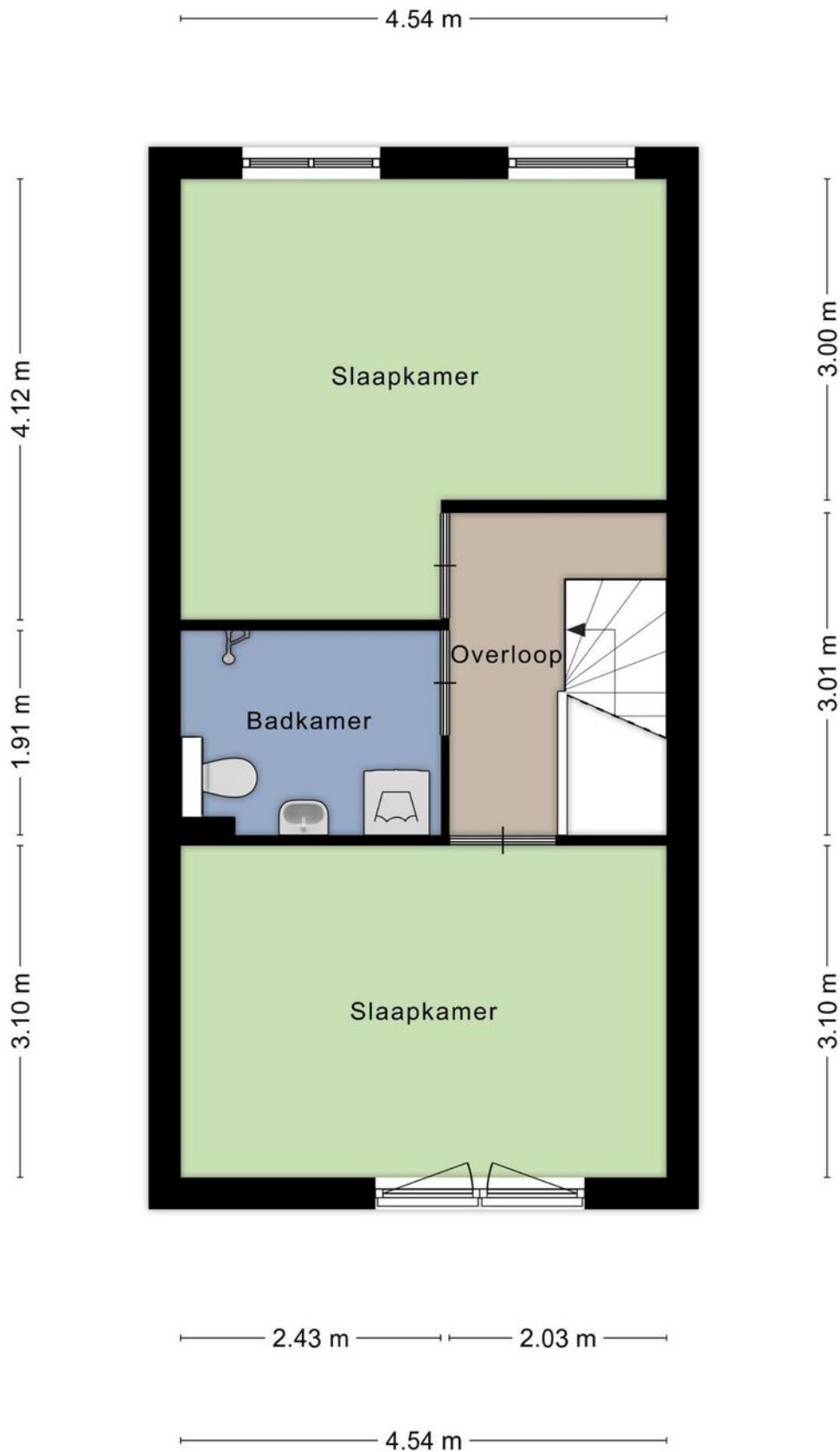
Situatietekening



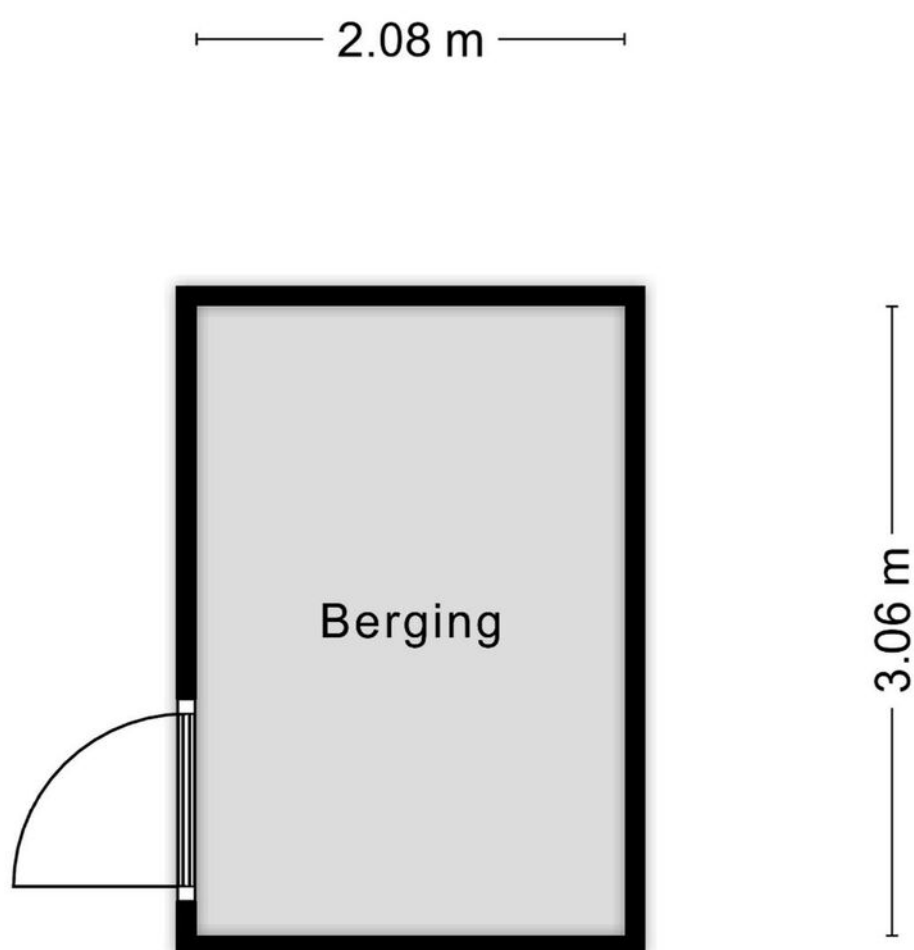
Begane grond



Eerste verdieping

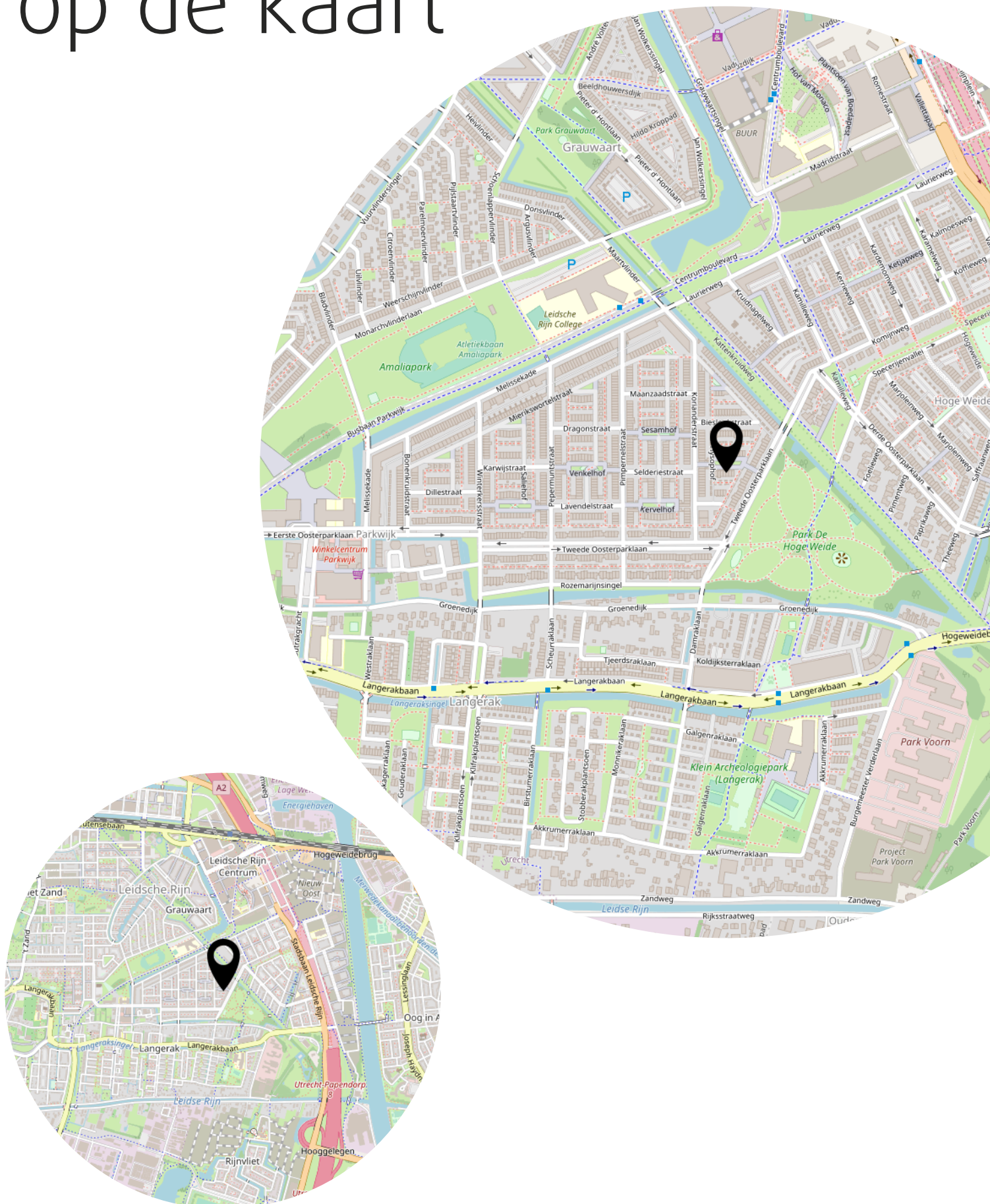


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer de Meern dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Hysophof 16
Postcode/plaats	3544BV, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	22-02-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	87,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	6,40	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	99,40	M ²
Bruto inhoud woning	295,22	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hysophof 16



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie F Perceel 626</p> <p><small>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.</small></p>	
---	--	---

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten sl achterzijde 4m			X
- kasten sl voorzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

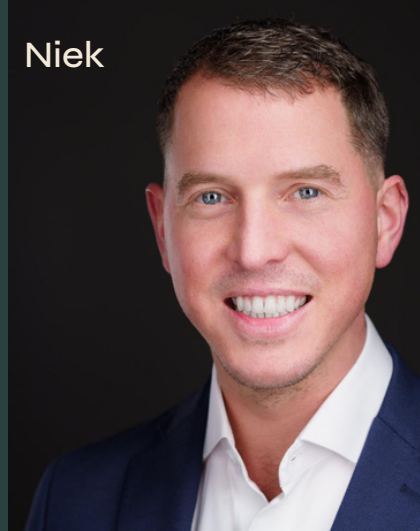
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- planchet	X		
- spiegel	X		
- douchekop		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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