



UTRECHT
Lotusvliet 56

Royale vrijstaande nieuwbouwwoning

met veel leefruimte!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
695 m³

Woonoppervlakte:
187 m²

Perceeloppervlakte:
275 m²

Bouwjaar:
2022

- ✓ Vrijstaande nieuwbouwwoning
- ✓ In nieuwbouwwijk aan de rand van de stad
- ✓ Vlakbij Recreatieplas Strijkviertel en een groot sportpark
- ✓ Wordt kaal opgeleverd maar inclusief luxe keuken, naar wens in te richten!
- ✓ Alleen het toilet (begane grond) en de badkamer (1e verdieping) zijn al grotendeels ingericht
- ✓ Tuin rondom
- ✓ Oprit met daarachter berging (rechts van het huis)
- ✓ Energielabel A++





Na wens in te richten

Royale vrijstaande nieuwbouwwoning (2022) met veel leefruimte (187 m²) en lichtinval, nog volledig naar persoonlijke wens in te richten. Er komt nog een luxe Siematic woonkeuken in met Miele inbouwapparatuur (zie impressie) en de badkamer op de eerste verdieping is al grotendeels ingericht.

Omgeving:

Het huis bevindt zich in de rustige, jonge buurt Rijnvliet, een mooie nieuwbouwwijk aan de rand van Utrecht. U bevindt zich hier vlakbij Recreatieplas Strijkviertel en een groot sportpark met daarin een tennisvereniging, voetbalvereniging, hockeyclub, rugbyclub en paardrijkschool/manege. Ook andere wenselijke voorzieningen, zoals bushaltes, speeltuinen en een

basisschool liggen binnen handbereik. Het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn centrum ligt dichtbij net als winkelcentrum Parkwijk en de dorpskern van De Meern. De historische binnenstad van Utrecht is gelegen op ca. 15 minuten fietsen. Met de auto bent u binnen een paar minuten op de A2 en A12 waarover u al snel de A27 bereikt.



De voordeur bevindt zich links van de oprit. U komt binnen in de hal met daarin een meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang en trapkast. De deur recht voor u geeft toegang tot de woonkamer met open keuken.

In de U-vormige woonkamer heeft u heerlijk veel licht, ruimte en privacy. U heeft de beschikking over drie brede raampartijen, waaronder een schuifpui richting de achtertuin, en vier hoge raampartijen, waaronder een deur richting de achtertuin. De plafond-, muur- en vloerafwerking mag u naar smaak uitkiezen. Kijk bij de digitale restyles voor een impressie! Wenst u een werk- en/of hobbykamer? Deze kunt u eenvoudig creëren (bij de tuindeur); uw woonkamer blijft in dat geval nog groot genoeg!



De ruime open keuken bevindt zich aan de voorzijde, grotendeels om een hoek, waardoor u hier in rust en privacy kunt koken en dineren. Hier zal een luxe woonkeuken gerealiseerd worden, conform de bijgevoegde impressie. Het betreft een Siematic keuken met fraai eiland en hoogwaardige Miele apparatuur. In de keuken bevindt zich een bijzonder breed raam dat prachttuizicht biedt op de brede groenstrook aan de overkant van de straat.





Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereikt u drie slaapkamers en een badkamer.

De drie slaapkamers zijn mooi ruim en licht, voorzien van meerdere raampartijen (aan twee zijden). Ze worden kaal opgeleverd: de plafonds, muren en vloeren moeten nog worden afgewerkt. U heeft al de beschikking over een modern ingerichte badkamer met een wastafel, zwevend toilet, ligbad en dubbele douche (thermostaatkranen en een inbouwnis zijn aanwezig, de handdouche en/of regendouche kiest u nog naar wens uit). De muren en vloer zijn betegeld, het plafond moet nog worden afgewerkt. De badkamer is voorzien van een hoge tussenmuur en raam.





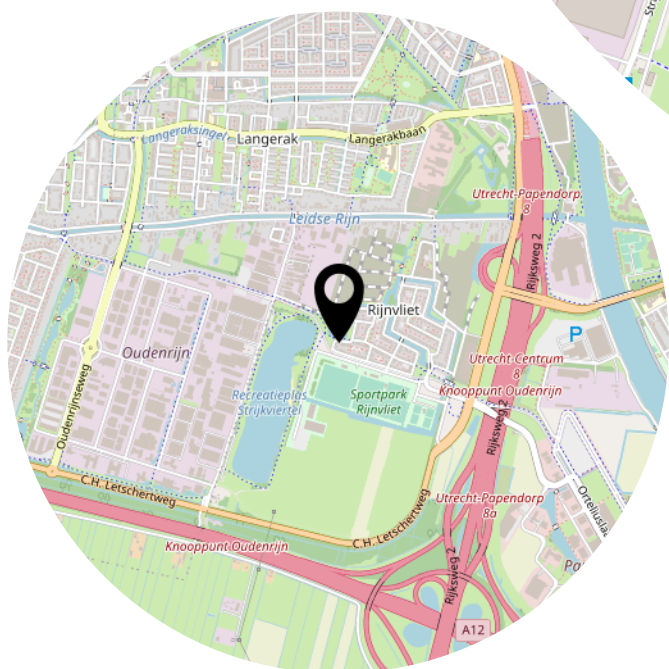
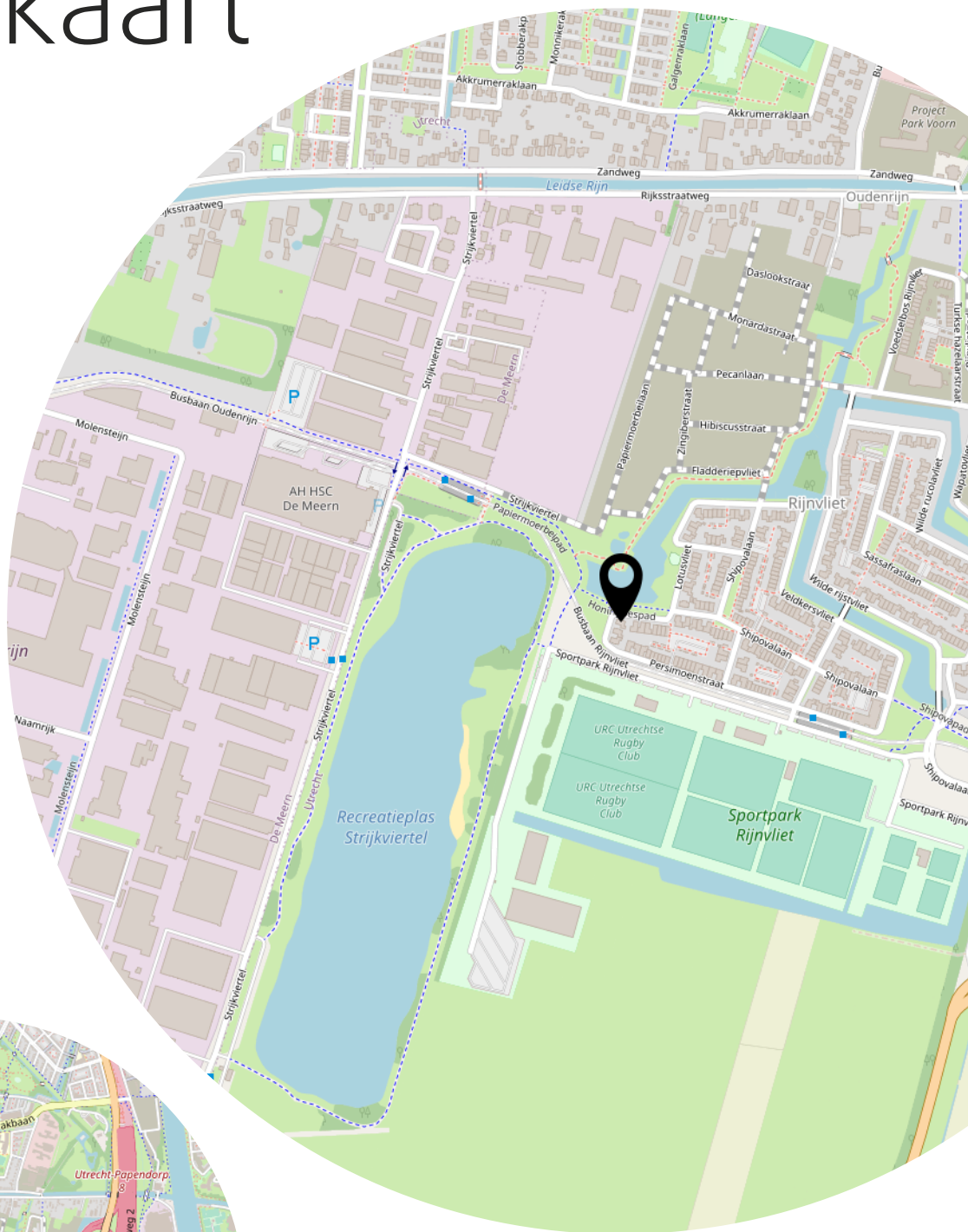
Op zolder bevindt zich een grote ruimte met dakraam die door middel van hoge muren is ingericht in drie gedeeltes: een slaapkamer, badkamer en ruimte met cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting. De complete ze verdieping wordt kaal opgeleverd; kunt u naar wens inrichten.



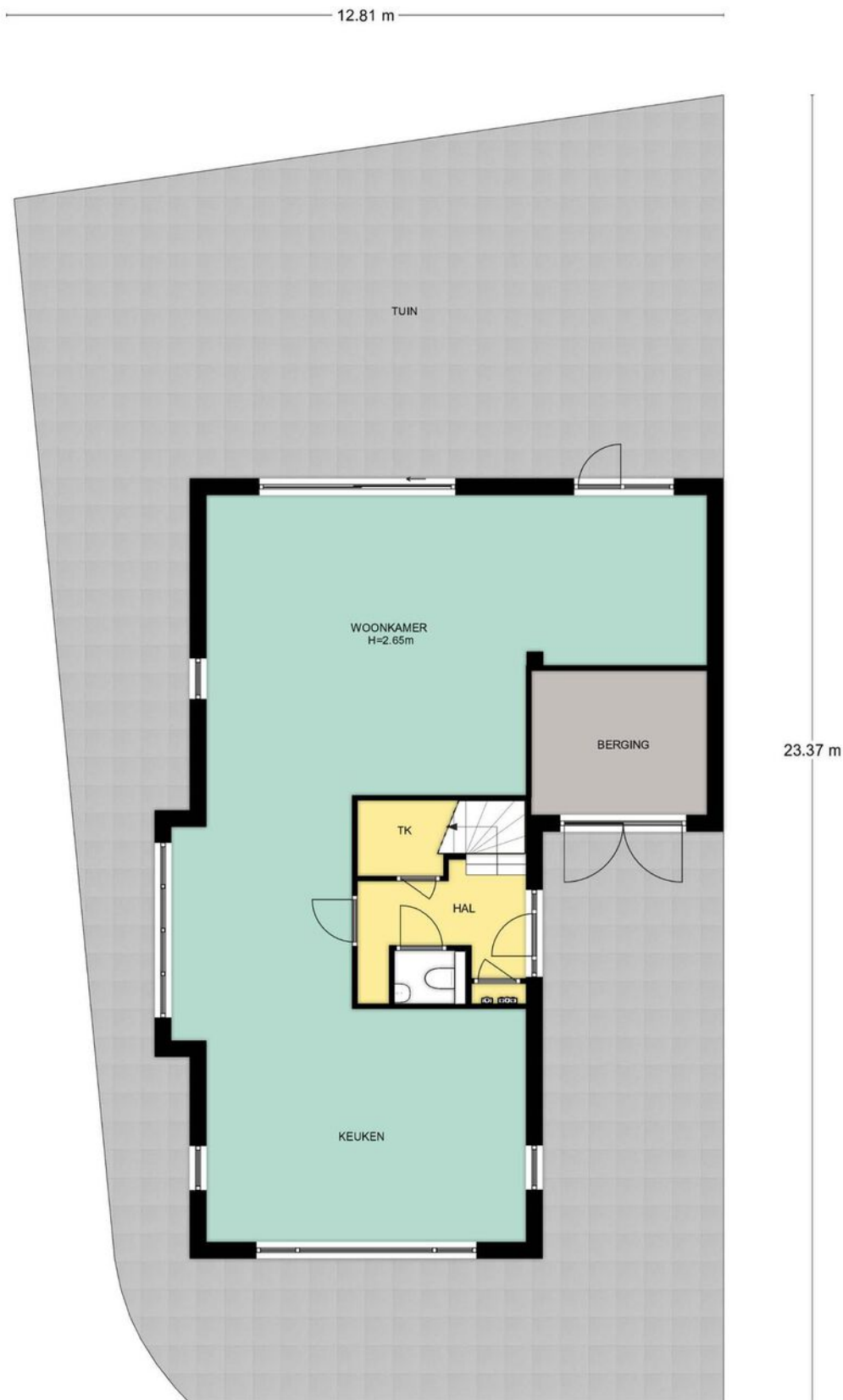


Het huis heeft een royale tuin rondom, grotendeels gelegen op het zonnige zuidoosten! Rechts van de woning bevindt zich een oprit met daarachter een berging van ca. 7 m². De tuin wordt volledig kaal opgeleverd. Kijk voor een tuinimpressie bij de digitale restyles!

Locatie op de kaart



Plattegrond



Plattegrond



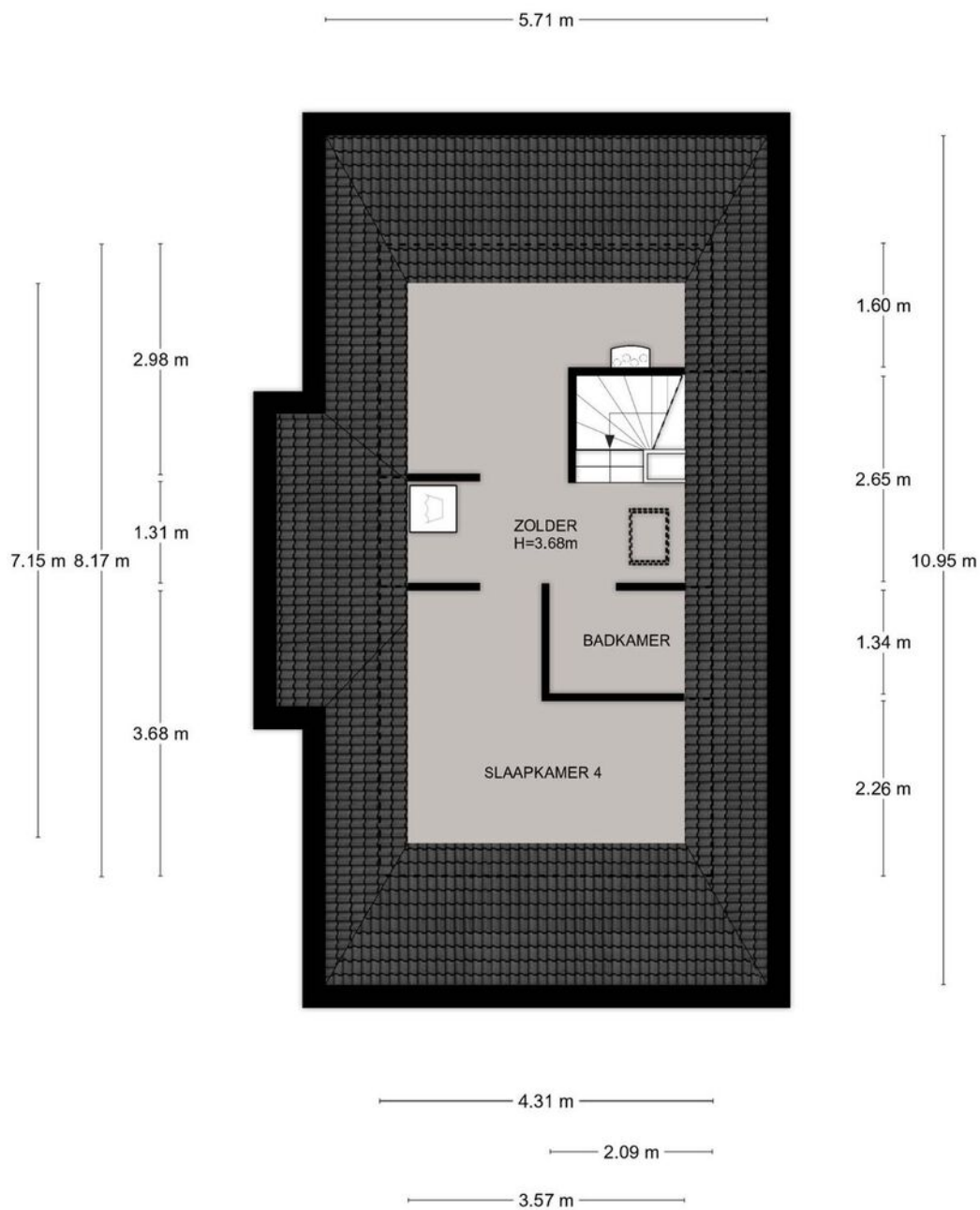
Begane grond, Lotusvliet 56 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



1e Verdieping, Lotusvliet 56 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Zolder, Lotusvliet 56 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Lotusvliet 56, Utrecht

Postcode: 3545dh

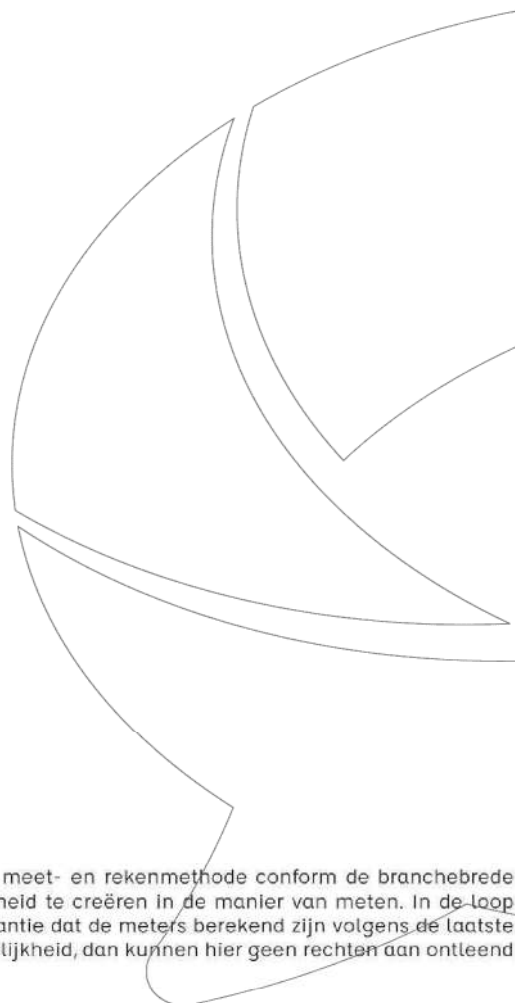
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		153,00
	Overige in pandige ruimte		33,50
	Gebouwgebonden buitenruimte		0,00
	Externe bergruimte		0,00

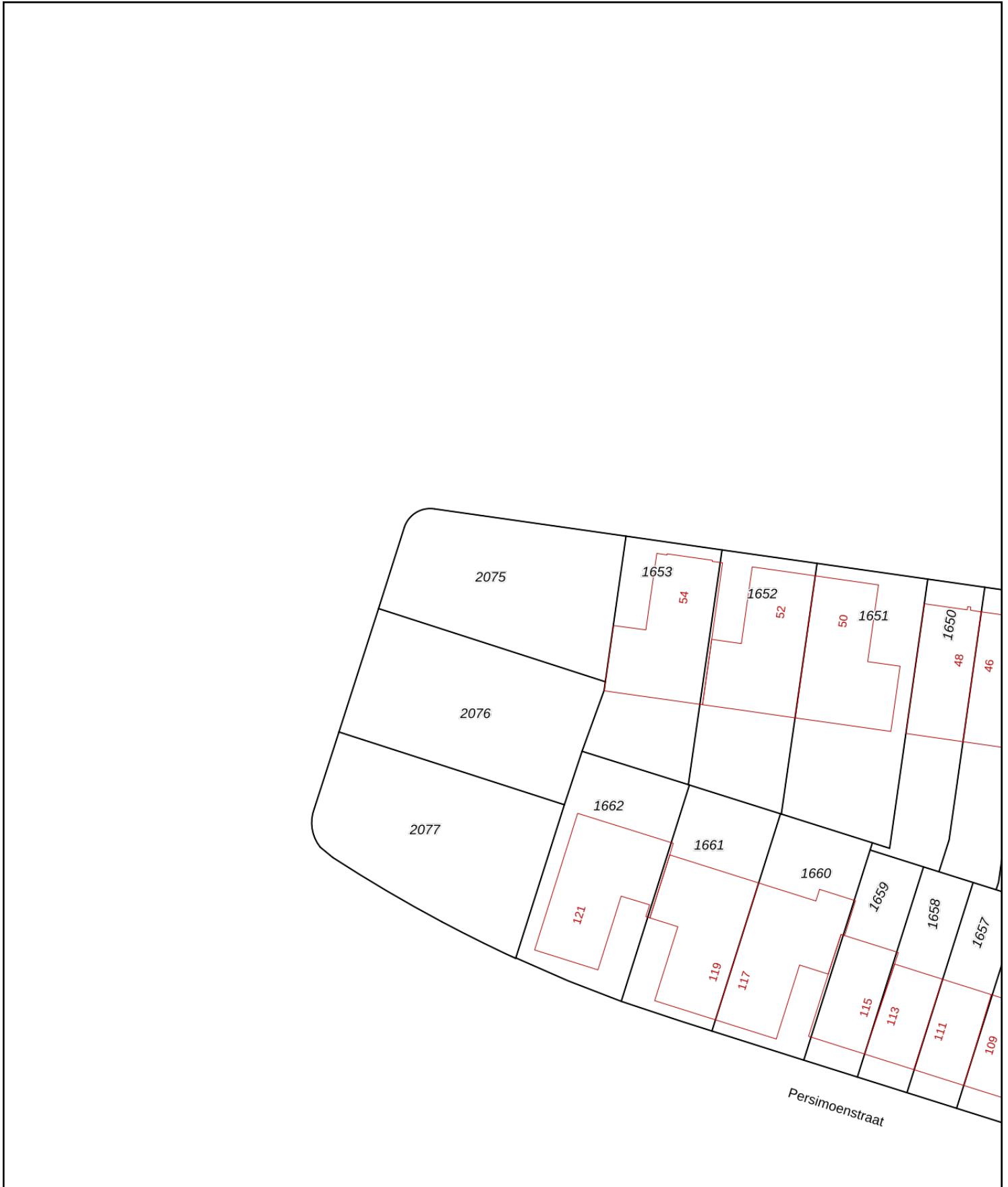
Meetrapport inhoud


			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		695
	Inhoud bijgebouw		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.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 2075</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 september 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.

Lijst van zaken

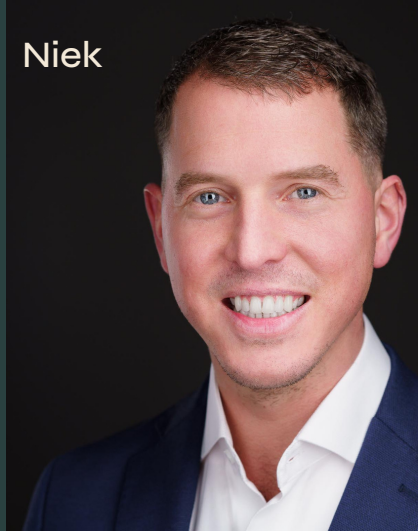
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



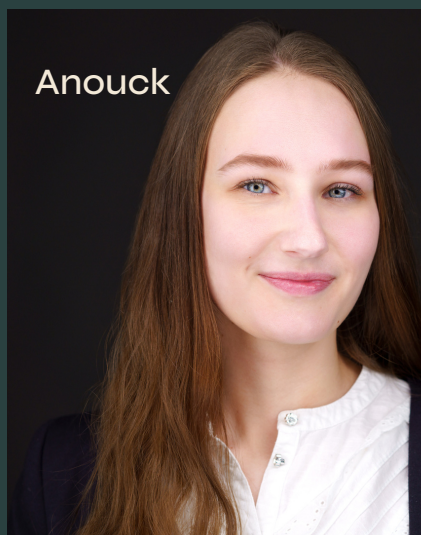
Vivian



Maurice



Anouck



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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