



UTRECHT  
Renoirhof 25

## Royale eengezinswoning

gelegen aan het water

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
604 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
167 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
129 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2008

- ✓ Gelegen aan een waterpartij;
- ✓ In 2018 is een extra verdieping gerealiseerd;
- ✓ Vrij uitzicht;
- ✓ 11 zonnepanelen;
- ✓ Eigen parkeerplaats;
- ✓ Vijf ruime slaapkamers;
- ✓ Verwarming middels stadsverwarming;
- ✓ Keuken met kookeiland;
- ✓ Energielabel A+;
- ✓ De servicekosten voor het mandelige binnenterrein bedragen €100,- per kwartaal;





# Goed onderhouden

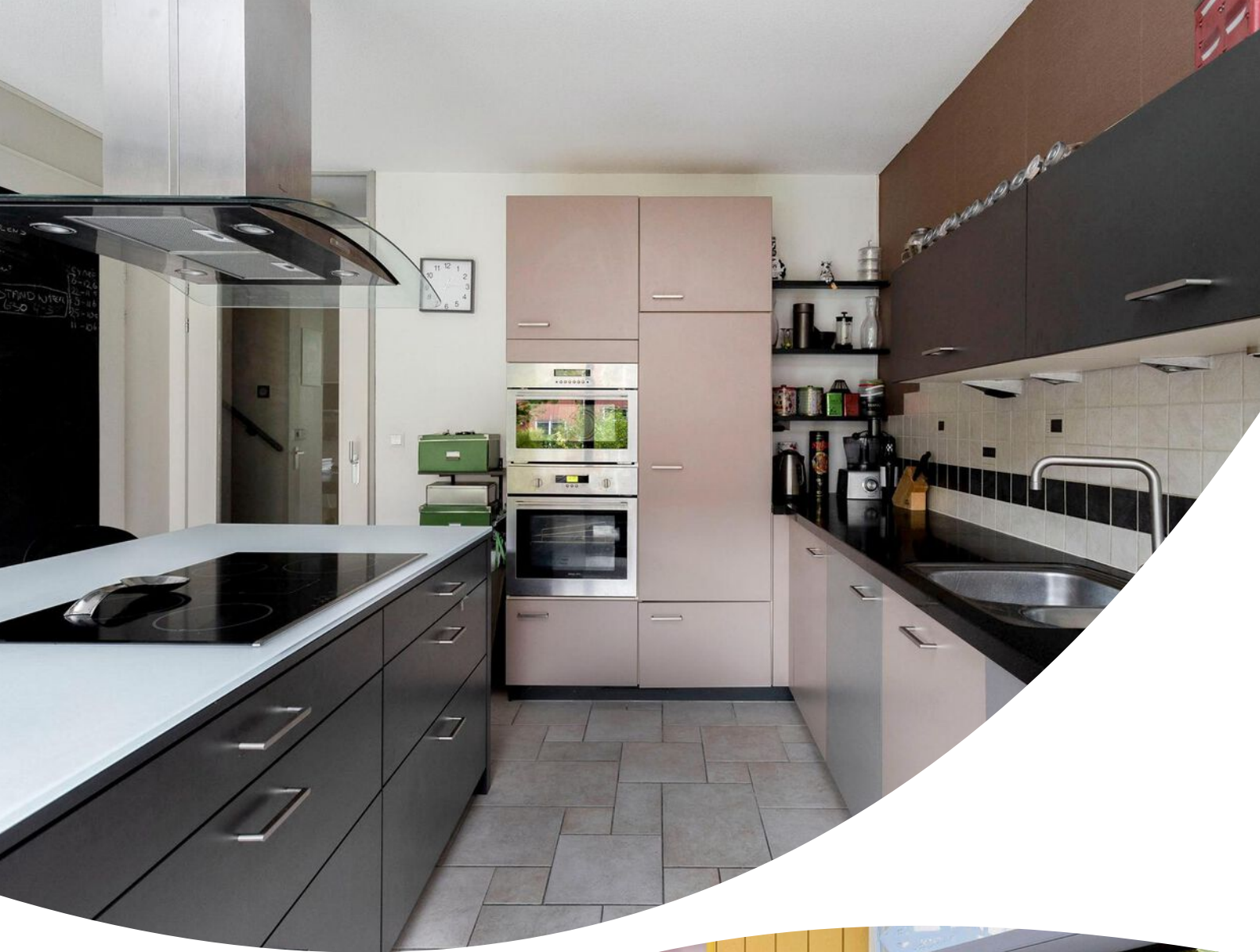
Deze royale en goed onderhouden eengezinswoning van 167 m<sup>2</sup> is gelegen aan het water, op een mooie locatie in de geliefde woonwijk 't Zand. De woning beschikt onder andere over vijf slaapkamers, nette keuken met kookeiland, een eigen parkeerplaats, een balkon, ruime badkamer en 11 zonnepanelen.

De woning is gebouwd in 2008, wordt verwarmd middels stadsverwarming en is voorzien van energielabel A+.

De gezinswoning ligt op een verkeersluw eiland, in een kindvriendelijke buurt met alle wenselijke voorzieningen op loopafstand. Winkels, scholen, het mooie Maximapark, een treinstation en haltes voor het openbaar vervoer zijn nabij. Binnen 10 minuten ben je in hartje Utrecht. Kortom, een heerlijke woning op een geweldige locatie!

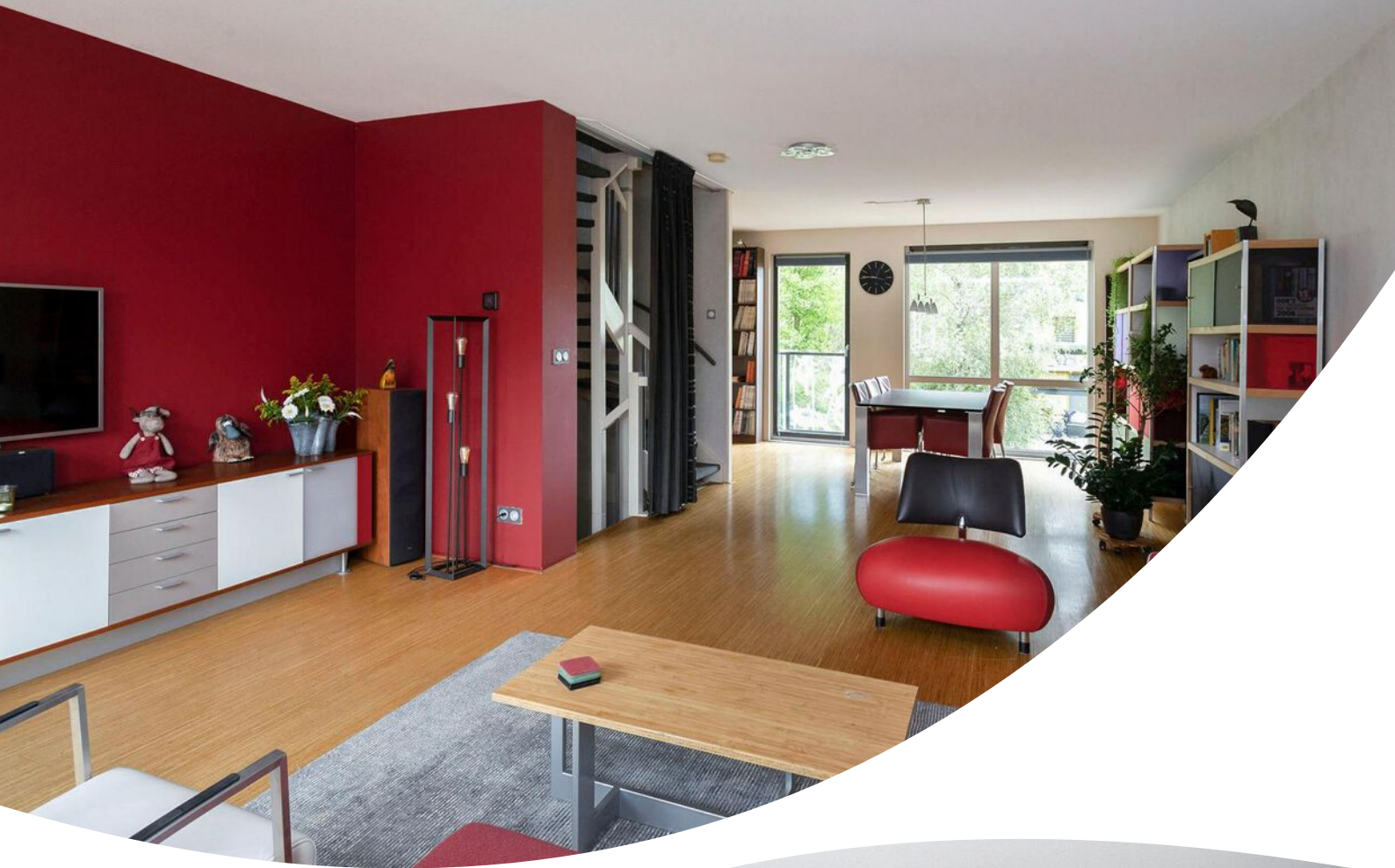
De hal/entree biedt toegang tot de ruime keuken met kookeiland, trapkast, de meterkast, het toilet met fontein en inbandige berging. De nette keuken beschikt over een kookeiland, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en veel bergruimte. Via de keuken is de achtertuin van ca. 38 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> inclusief vlonder) te bereiken. De tuin is verzorgd ingericht, beschikt over veel groen en een vlonder, biedt veel privacy en is gesitueerd op het zonnige zuiden. De voortuin is eveneens verzorgd ingericht en beschikt over een losse berging. In de straat bevindt zich voldoende parkeergelegenheid, alsmede de eigen parkeerplaats.



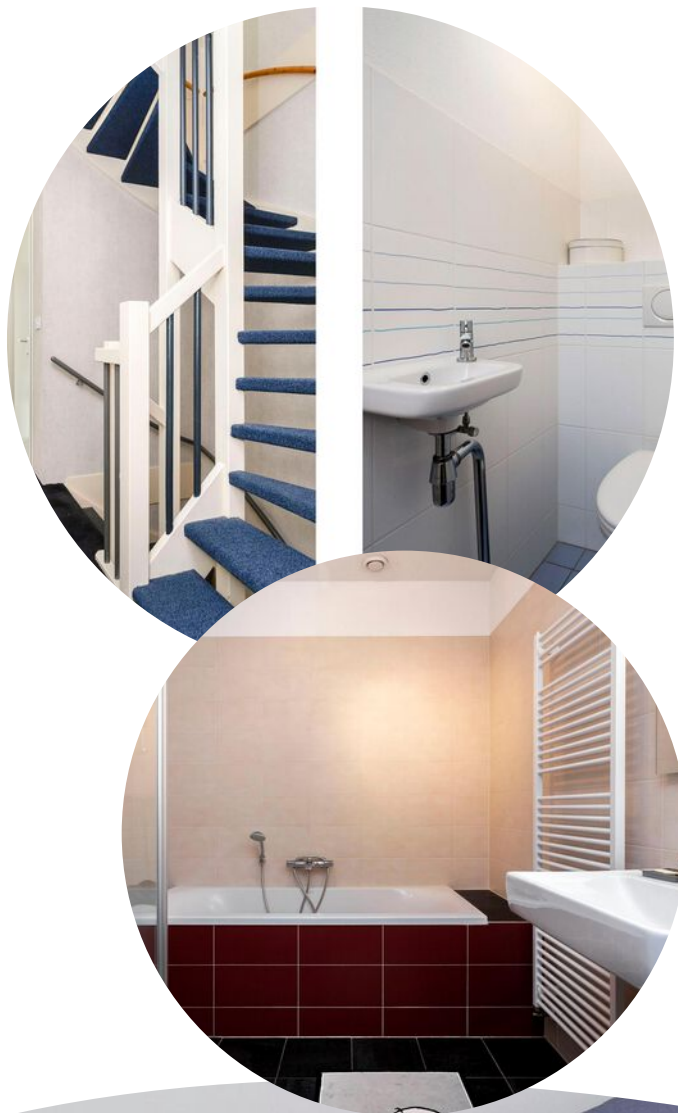


Op deze verdieping bevindt zich de royale woonkamer van ca. 47 m2 met balkon. Deze verdieping beschikt over veel lichtinval door de vele raampartijen en is voorzien van een nette vloer- en wandafwerking.





Via de overloop zijn een drietal goed bemeeten slaapkamers van ca. 16 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup> te bereiken, alsmede het toilet met fontein en de nette badkamer met ligbad, inloopdouche, designradiator en wastafel.



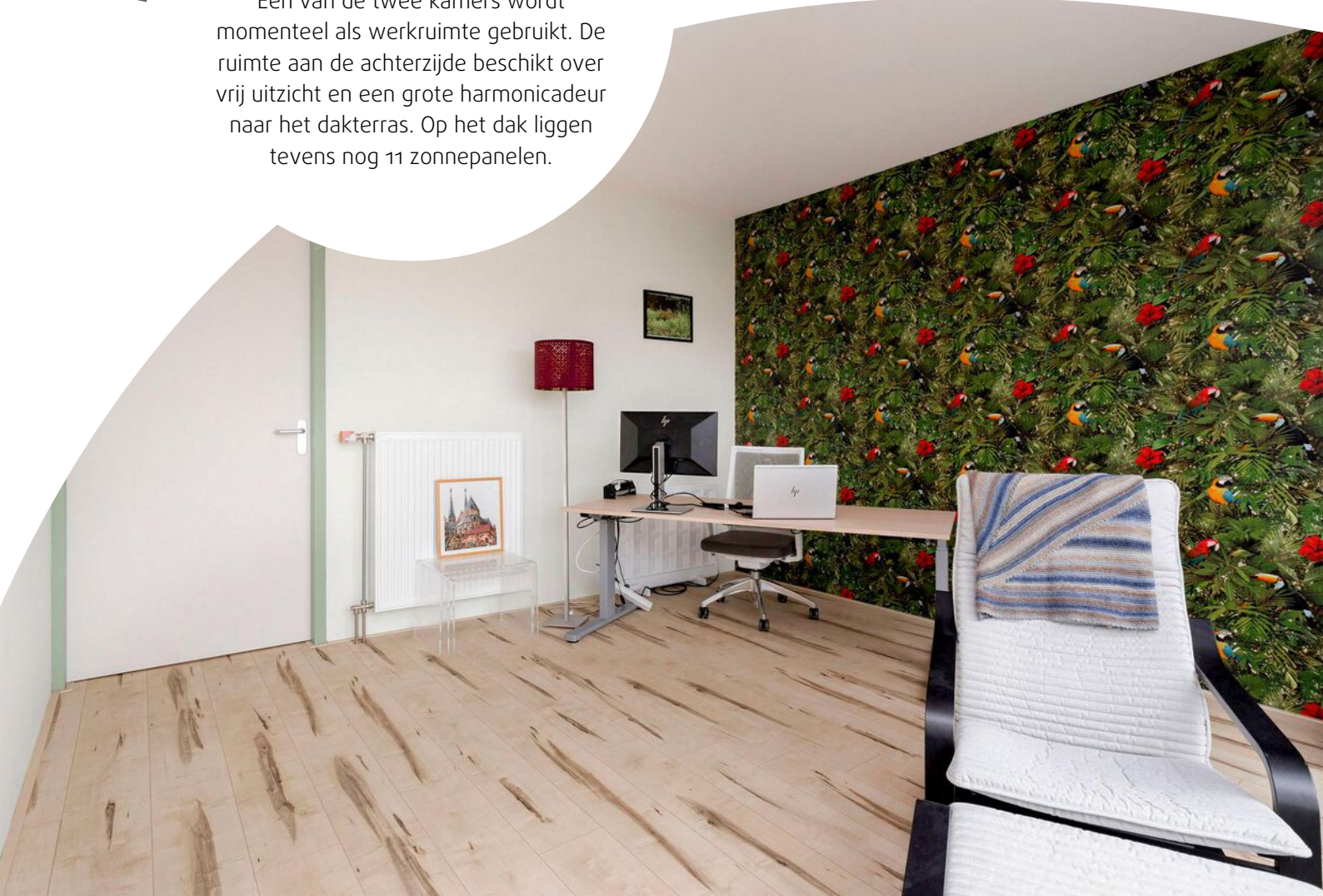






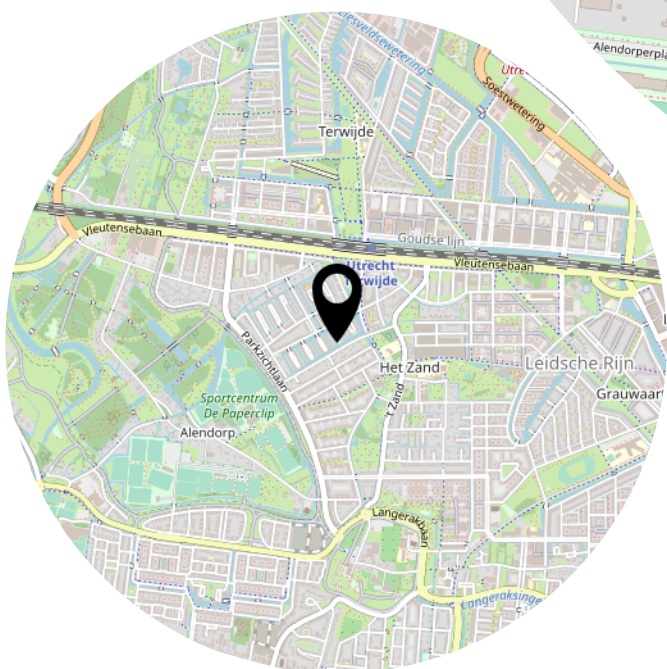
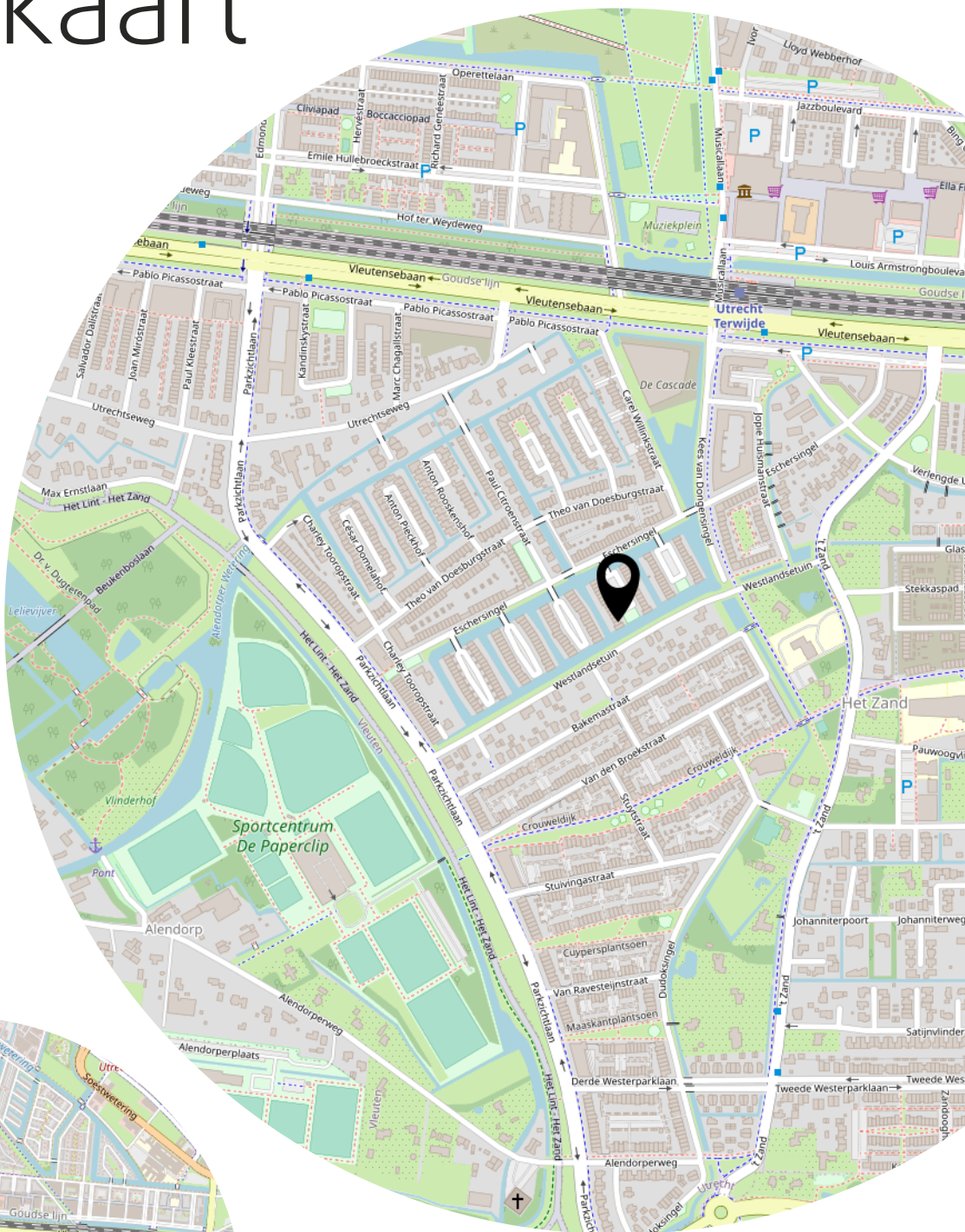
In 2018 is een opbouw gerealiseerd, waardoor de woning nu over een ruime derde verdieping beschikt. Hier bevinden zich een tweetal goed bemeten ruimtes, welke als slaapkamers ingericht kunnen worden.

Eén van de twee kamers wordt momenteel als werkruimte gebruikt. De ruimte aan de achterzijde beschikt over vrij uitzicht en een grote harmonicadeur naar het dakterras. Op het dak liggen tevens nog 11 zonnepanelen.

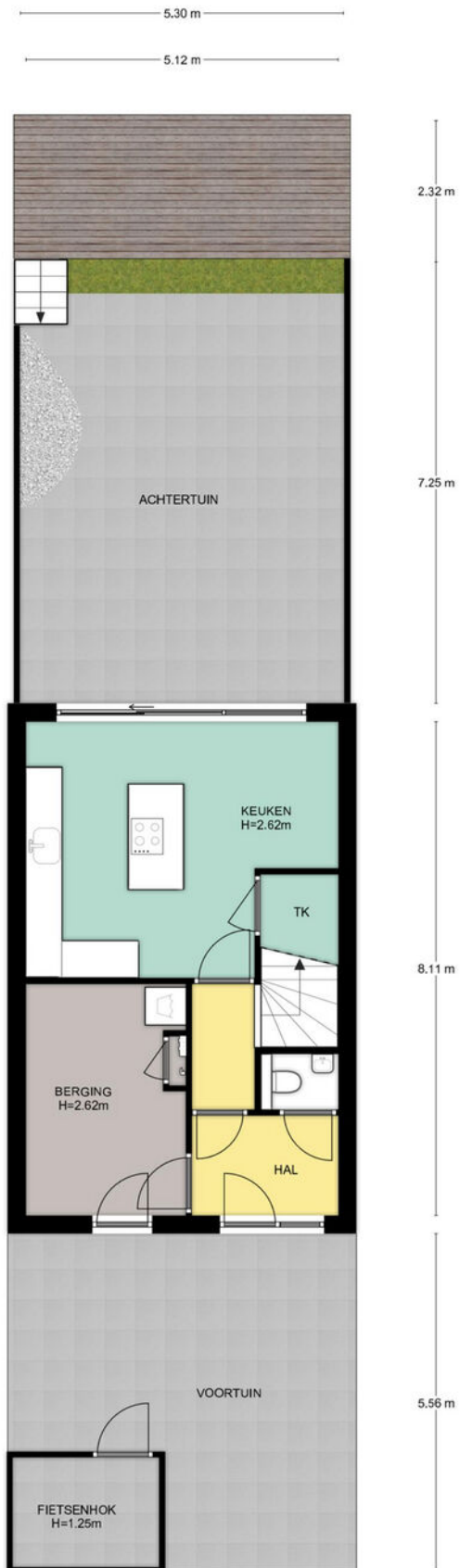




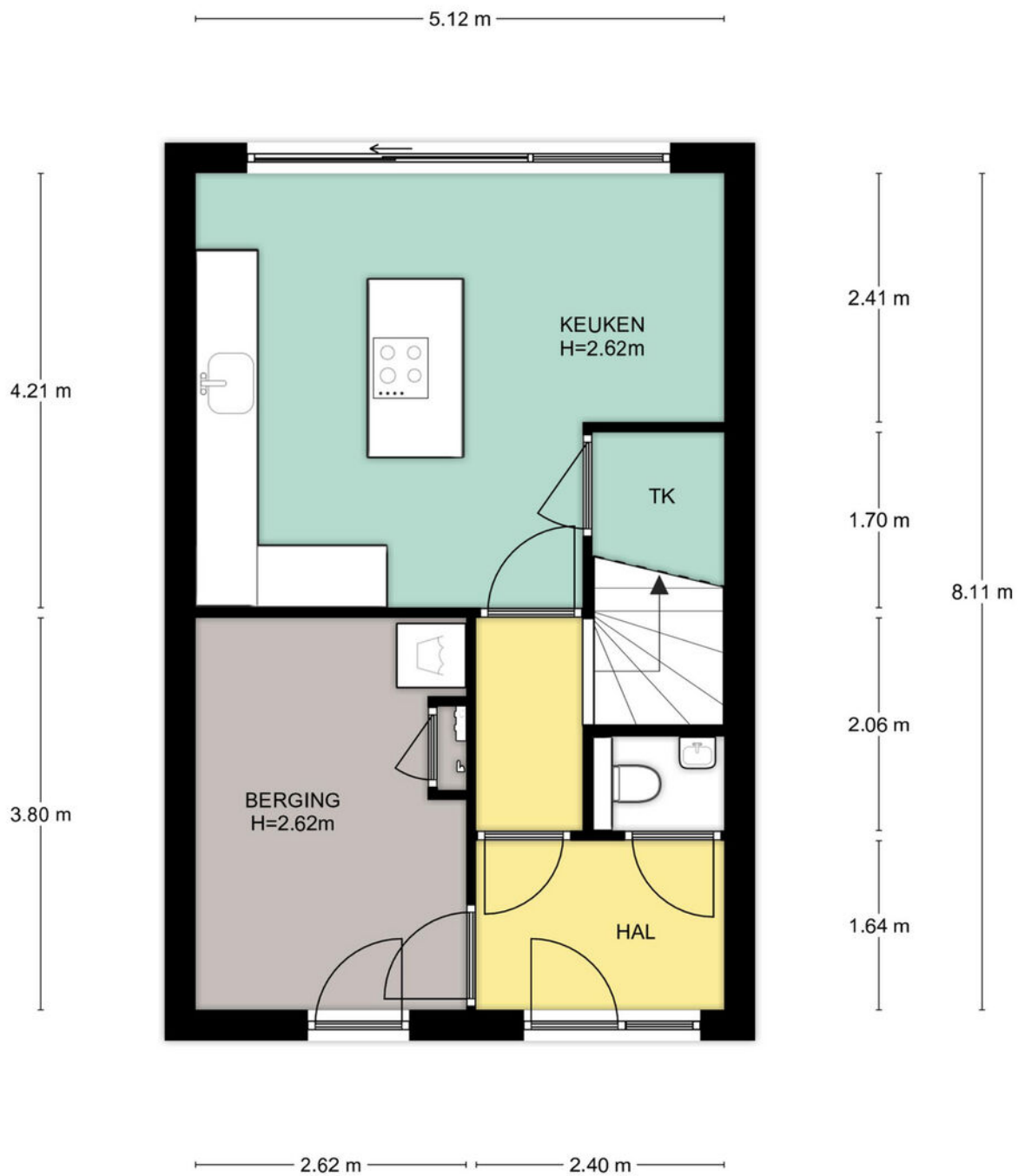
# Locatie op de kaart



# Plattegrond

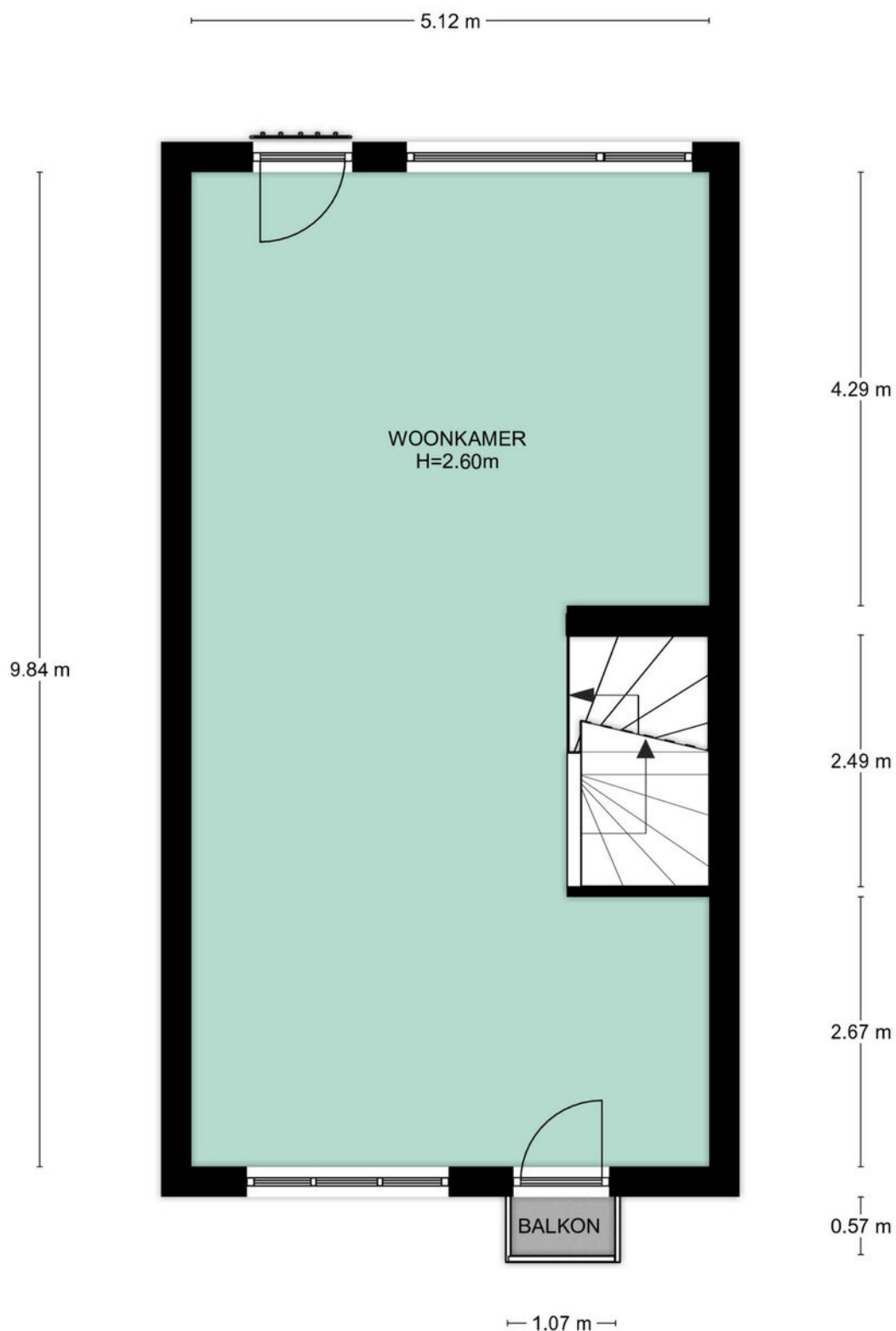


# Plattegrond



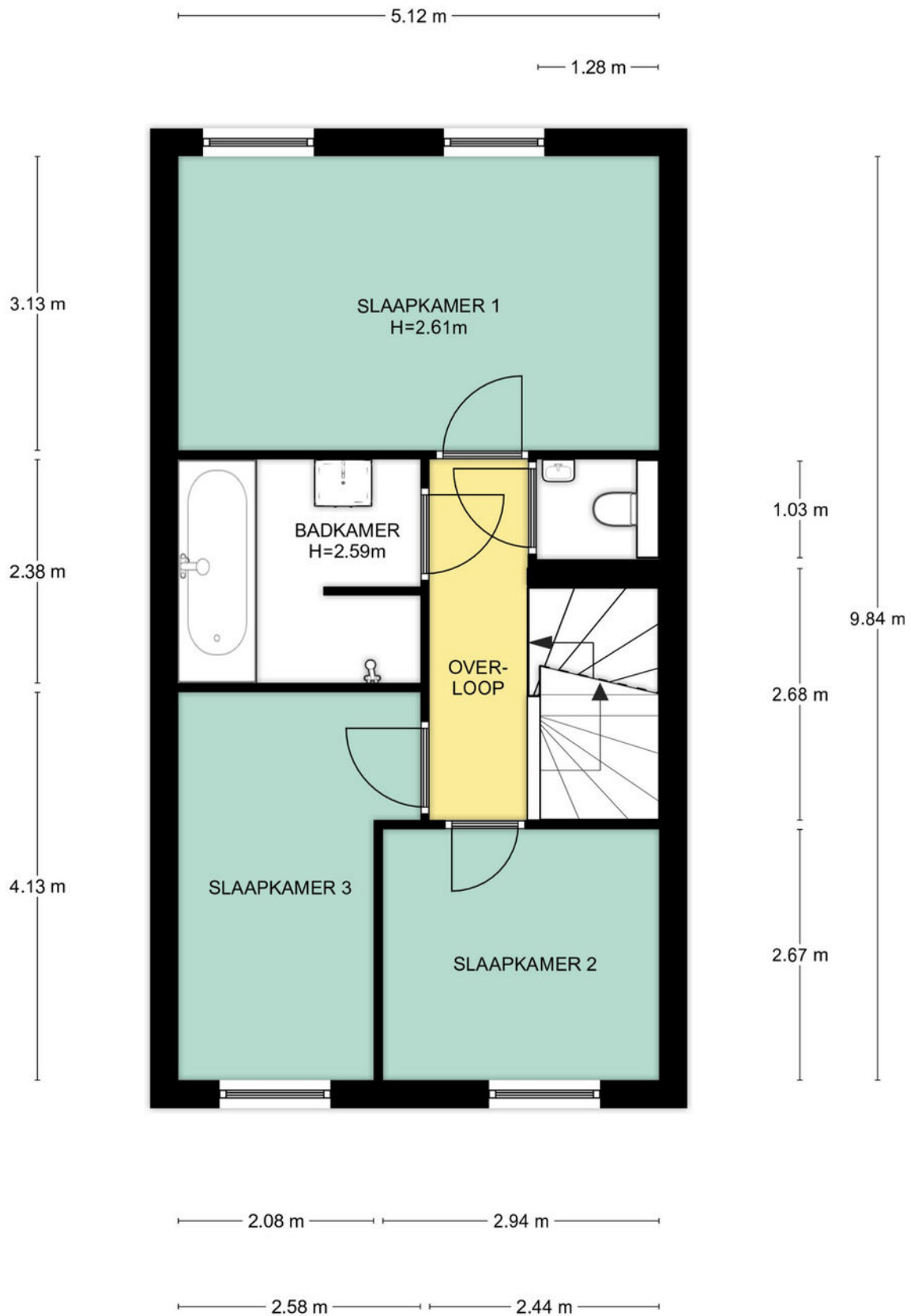
Begane grond, Renoirhof 25 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



1e Verdieping, Renoirhof 25 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

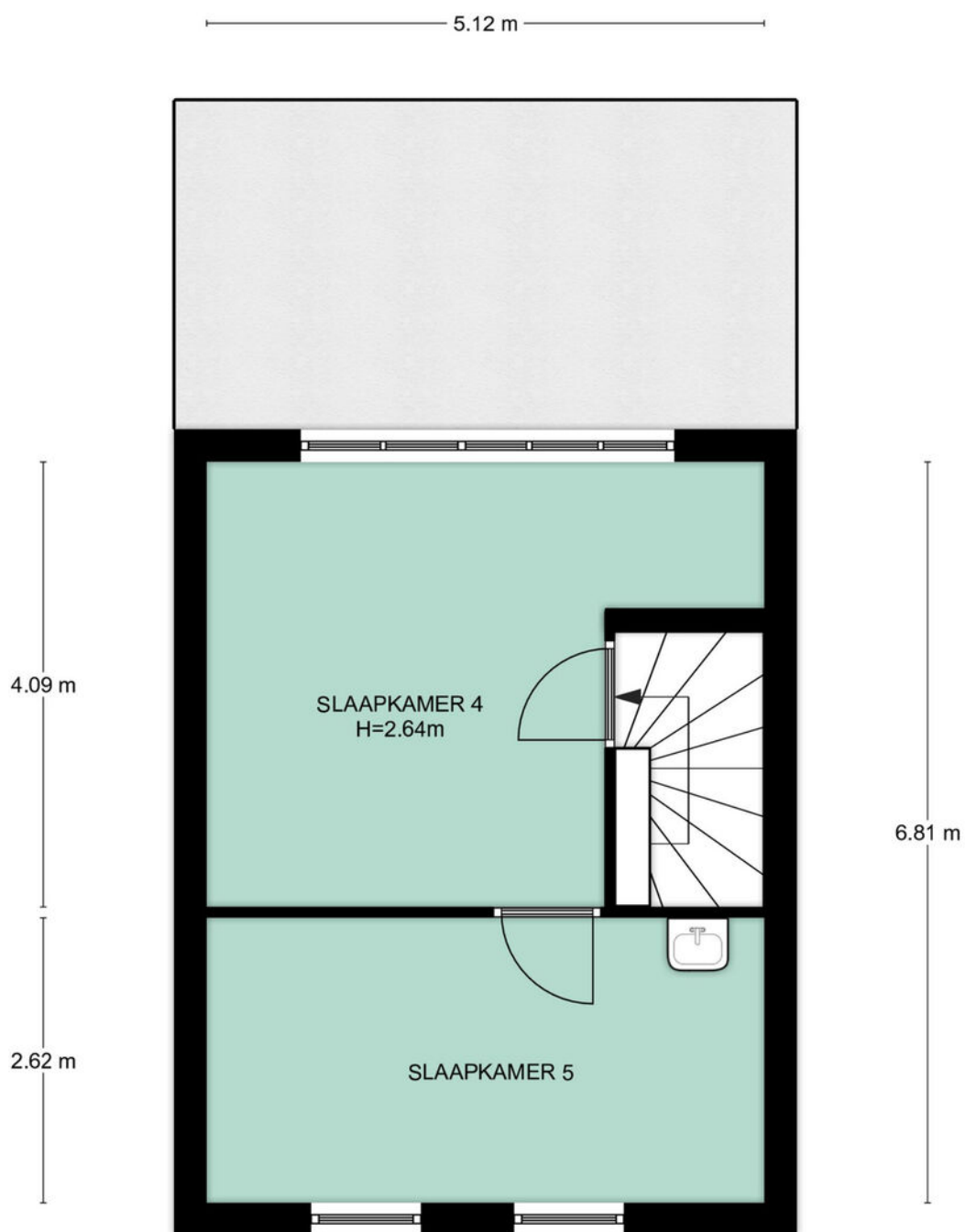
# Plattegrond



2e Verdieping, Renoirhof 25 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

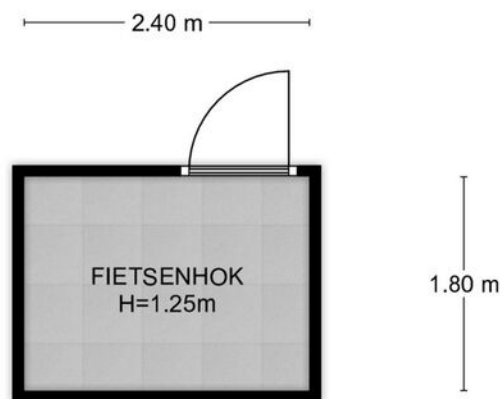


# Plattegrond



3e Verdieping, Renoirhof 25 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Plattegrond



Begane grond, Renoirhof 25 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Tv ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplankjes	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Adres: Renoirhof 25, Utrecht

Postcode: 3544 KD

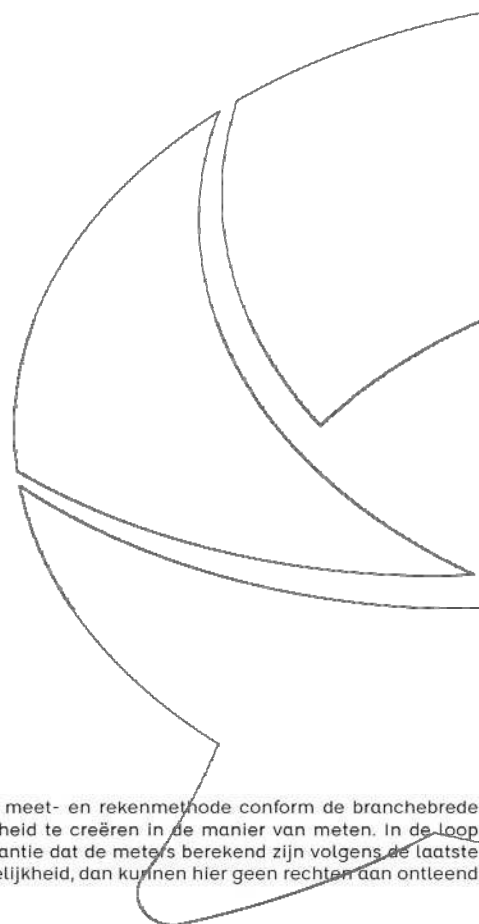
### Meetrapport oppervlakte

		netto m2
Gebruiksoppervlakte wonen		166.53
Overige in pandige ruimte		9.96
Gebouwgebonden buitenruimte		0.61
Externe bergruimte		0.00

### Meetrapport inhoud

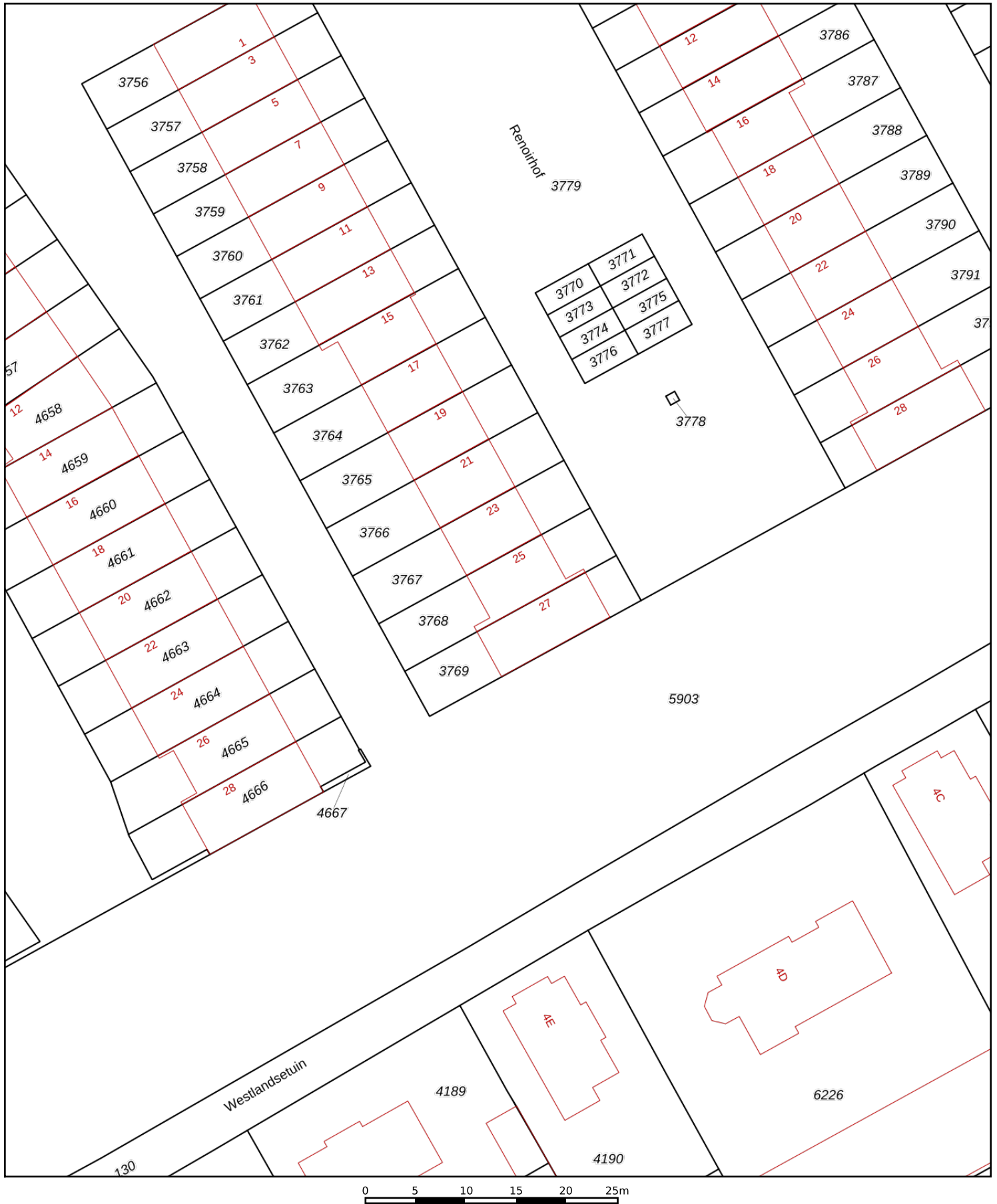
		bruto inhoud m3
Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		604
Inhoud bijgebouw		0


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.

*Informatie over het rapport*



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> 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 V</p> <p>Perceel 3768</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

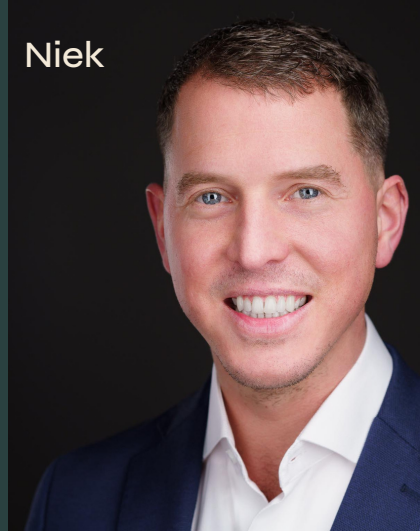
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

030-6776000  
[info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)