



UTRECHT

Laan van Sofia 44

# Herenhuis

Project De Hooge Steenen

**be  
umer.**

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



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2023

- ✓ De woning beschikt over een woonkeuken, eetkamer, woonkamer, werkkamer, 4 slaapkamers en een badkamer.
- ✓ De eigenaar heeft gekozen voor meerdere maatwerkopties waaronder het verplaatsen van de leidingen in de keuken. De gehele meerwerklijst is bij de makelaar beschikbaar.
- ✓ De woning beschikt over 2 eigen overdekte parkeerplaatsen in de naastgelegen parkeergarage (VVE kosten ca 37,50 per plaats). Eén van beide parkeerplaatsen is op elektrisch laden voorbereid, dit kan eenvoudig worden uitgebreid naar de 2e parkeerplaats.





# Woning in aanbouw

Wil je graag een nieuwbouwwoning betrekken maar vind je de wachttijden te lang? Dit is je kans! Hierbij bieden wij een prachtige woning aan in "De Hooge Steenen! In dit geval koop je een casco woning van ca 220 m<sup>2</sup> waarbij je zelf nog de keuzes kunt maken ten aanzien van keuken, badkamer(s), wandafwerking, vloerafwerking, enzovoorts.

Nagenoeg aan de overzijde van het strand bij Oog in Al verrijst Utrecht Nieuw Oost. Een nieuw stukje karakteristiek centrum in Utrecht. Met de bouw van o.a. Hooge Steenen gaat het dáár gebeuren en wordt dáár straks geleefd. Wonen mèt karakter en alle comfort, met een rustgevend uitzicht op het water. Gelegen in alle rust en toch midden in het leven.

Deze woning is alles behalve doorsnee. Achter de charmante gevel gaat iets bijzonders schuil waaronder een 7 meter hoge vide en plafondhoogtes van wel 4,50m!! Doordat de kamers allemaal zo ruim zijn, kun je er echt je eigen draai aangeven. Een woonkeuken, werkruimte aan huis, game room, slaapkamer met inloopkast... droom en creëer hier in aan de Laan van Sofia 44 een thuis.



Hooge Steenen: in totaal 57 Herenhuizen en 18 appartementen in Utrecht Nieuw Oost: een monumentale allure in nieuwbouw nagenoeg aan de overzijde van het Strand Oog In Al. Wonen met karakter en een monumentale allure en alle comfort dus, zonder het onderhoud van een antiek pand, gelegen in alle rust en toch midden in het leven.

Nieuw Oost vormt straks de entree tot Leidsche Rijn en verbindt de nieuwe wijk met de oude stad. Hier woon je in het centrum van Leidsche Rijn, vlak bij het Amsterdam-Rijnkanaal. Wat een fantastische plek met veel groen en water! Alle ruimte, ook in huis en dat zonder dat je ook maar iets van het stadse leven hoeft te missen.

Vanaf Hooge Steenen in Nieuw Oost wandel of fiets je zo naar de winkels, voorzieningen, horeca en uitgaansgelegenheden in Leidsche Rijn Centrum. En wil je meer? Steek de brug over en binnen 10 minuten bevind je je in hartje Utrecht.





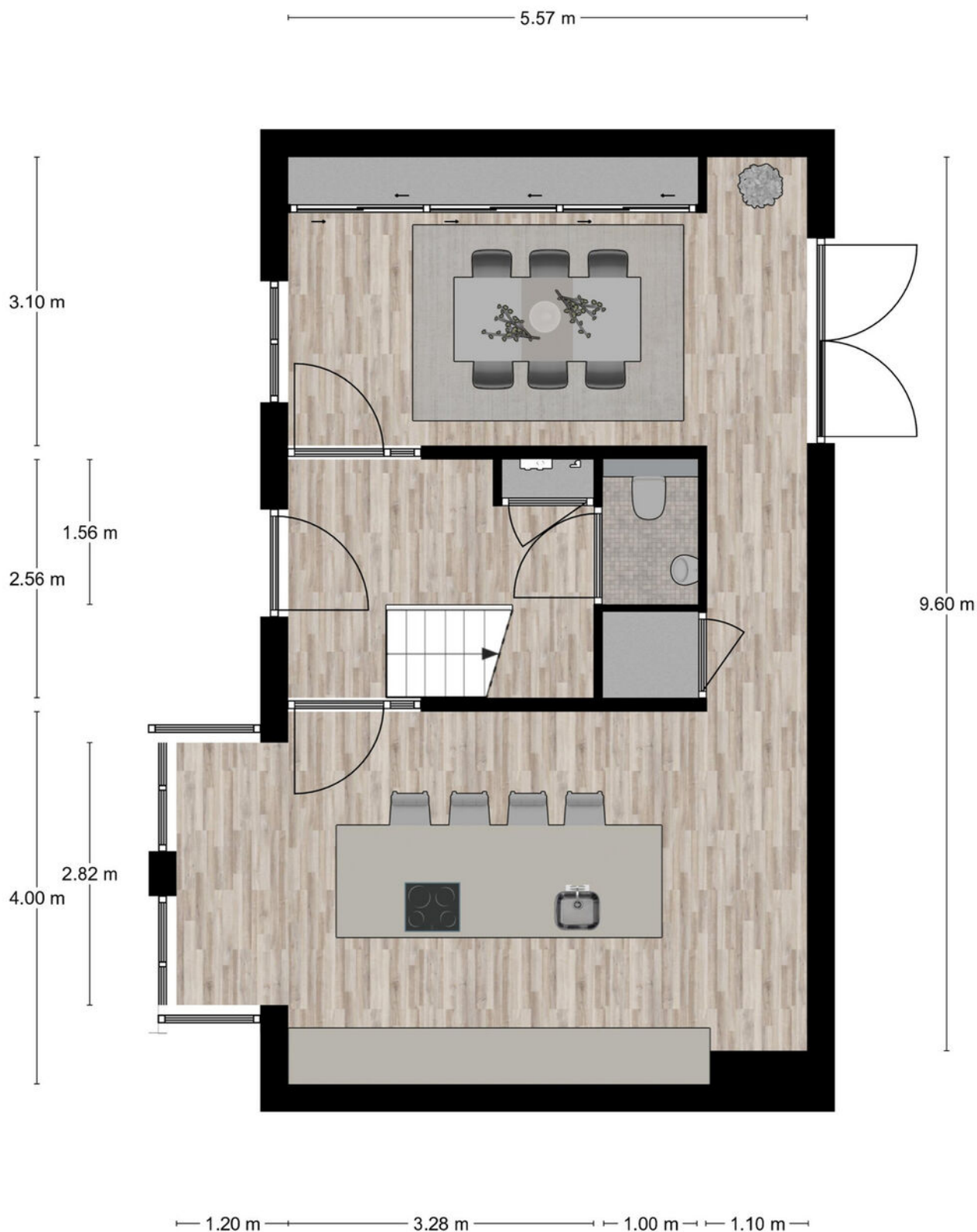








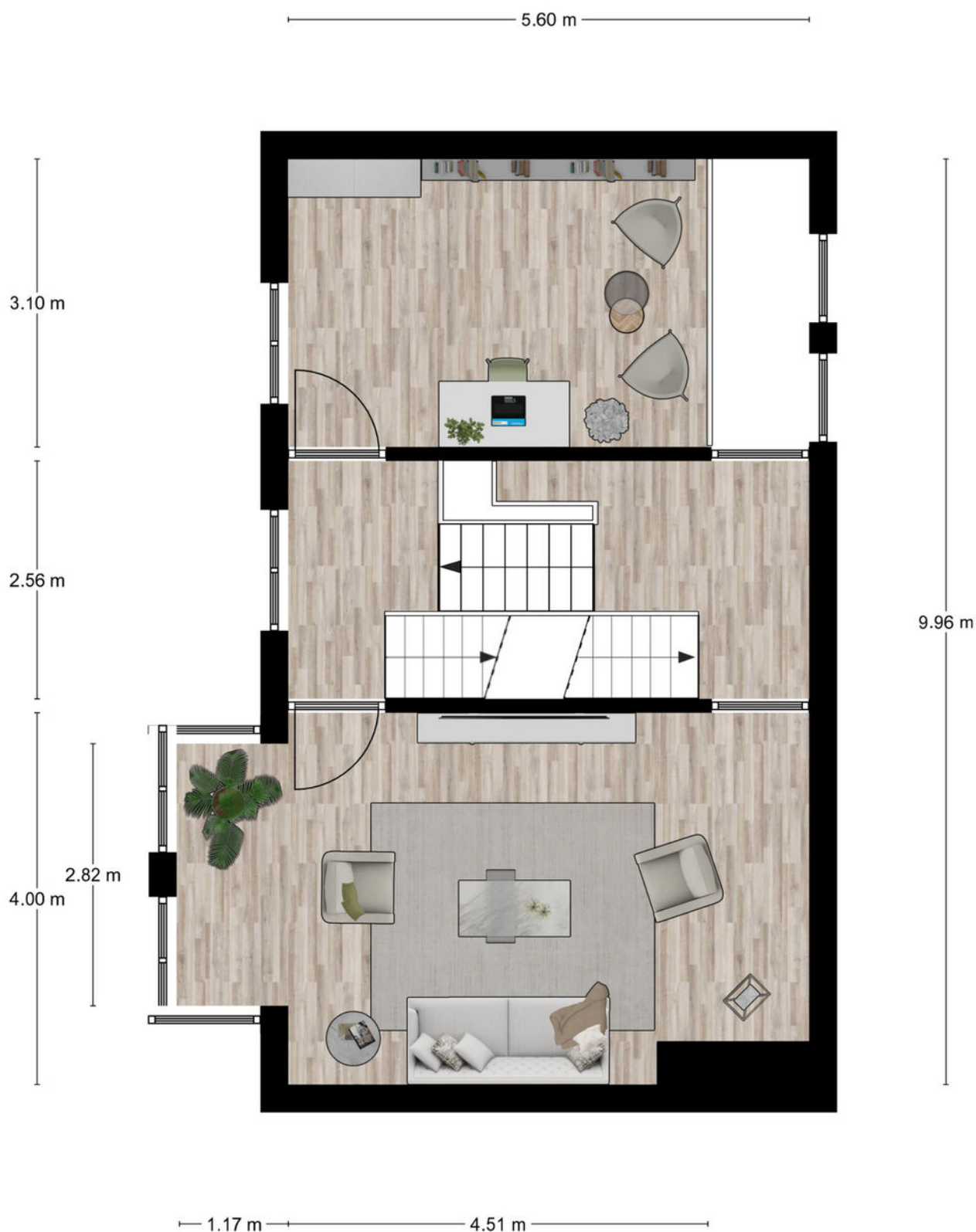
# Begane grond



Begane grond, Laan van Sofia 44 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

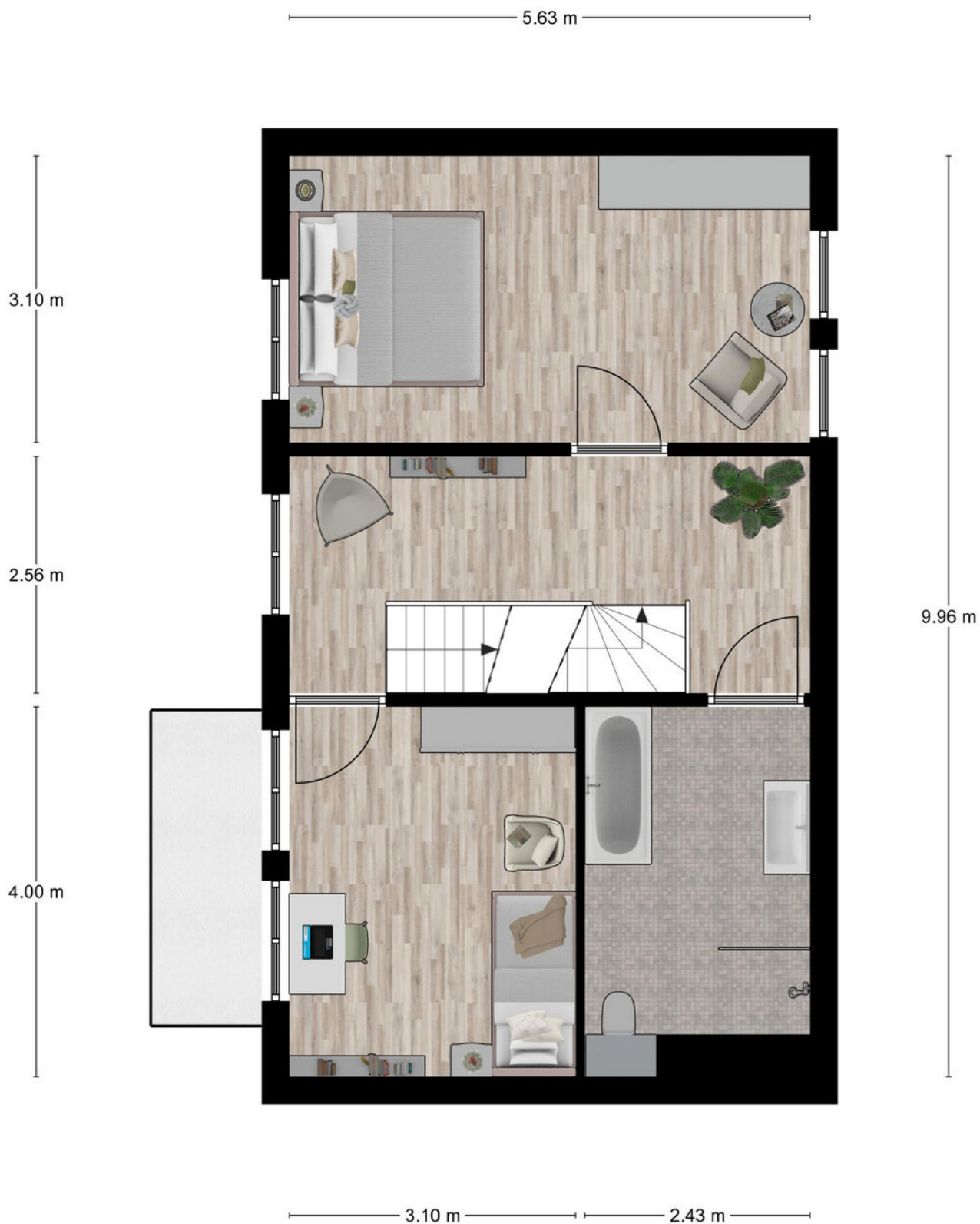


# 1e verdieping



1e Verdieping, Laan van Sofia 44 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# 2e verdieping



2e Verdieping, Laan van Sofia 44 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# 3de verdieping



3e Verdieping, Laan van Sofia 44 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Locatie op de kaart





Adres: Laan van Sofia 44, Utrecht

Postcode: 3541 EP

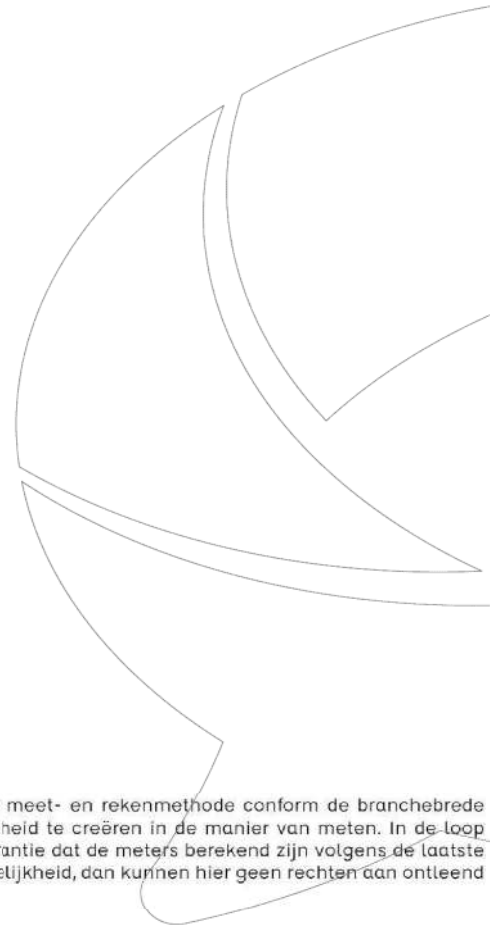
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		219.20
	Overige inpandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		5.05

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		905
	Inhoud bijgebouw		17

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.

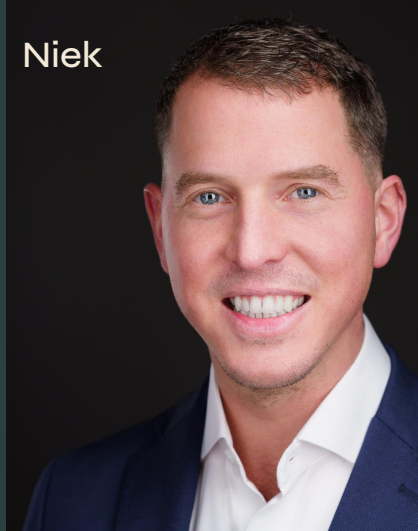


# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

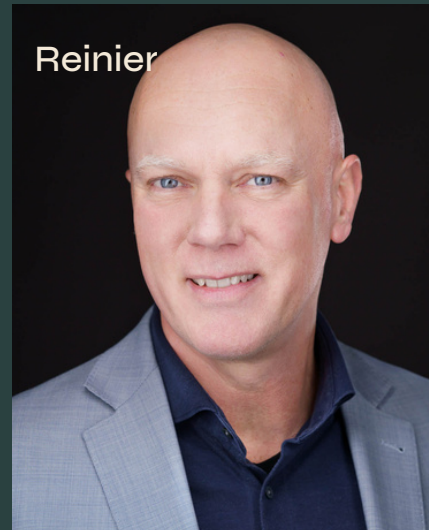
Jeroen



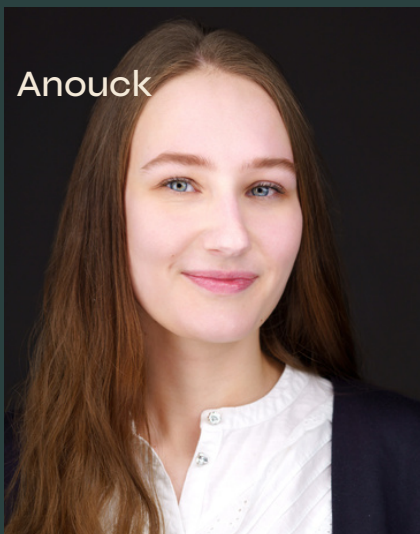
Roland



Reinier



Anouck



Laura



Vivian



Maurice







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)