



UTRECHT  
Tweede Oosterparklaan 205

Vraagprijs  
€ 529.000,- k.k.

# Royale gezinswoning

heerlijk licht en netjes afgewerkt

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2000

- ✓ Warm water en verwarming middels stadsverwarming
- ✓ Uitstekend onderhouden en een nette afwerking
- ✓ 3 ruime slaapkamers
- ✓ Een riante kamer met dakkapel op de tweede verdieping
- ✓ Een grote voortuin, met pergola en berging
- ✓ Een zonnige achtertuin op het Zuiden, met berging en achterom
- ✓ Nabij Park de Hoge Weide
- ✓ Buitenschilderwerk 2021





# Licht en ruimte!

Deze royale gezinswoning is heerlijk licht, goed onderhouden, netjes afgewerkt en voorzien van vier slaapkamers en een grote voor- en achtertuin.

De tussenwoning is gelegen in de gezinsvriendelijke wijk Parkwijk, op korte afstand van Park de Hoge Weide en vele voorzieningen. Je vindt er diverse scholen, kinderopvang, speeltuinen, dierenweide, Leidsche Rijn Centrum, het Maximapark en de uitvalswegen richting de A2/A12/A27.



#### Begane grond:

Je betreedt de woning in de ruime hal; deze is voorzien van een toiletruimte met fontein, de meterkast, de trapgang naar de verdieping, lichte wanden en een linoleum vloer. Je krijgt toegang tot de woonkamer met open keuken en trapkast. De royale woonkamer is voorzien van een nette afwerking, veel lichtinval door de schuifpui richting de tuin en voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.





De keuken is ingericht met een licht keukenmeubel in een rechte opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuiging, combi-oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser.





Eerste verdieping:  
De overloop brengt je drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn ruim en voorzien van een nette afwerking, veel lichtinval en een lichte PVC-vloer.









De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een bad/douchecombinatie, een wastafel, een spiegelkast en een toilet. De witgoedaansluitingen zijn tevens in de badkamer gesitueerd.



### Tweede verdieping:

Een vaste trap brengt je op de tweede verdieping, waar je een royale kamer aantreft. Door de dakkapel (geplaatst 2020) enerzijds en de raampartij anderzijds krijgt de kamer een rijke lichtinval. De lichte wanden zijn glad gestuukt en er ligt een nette laminaatvloer. In het midden is de mechanische ventilatie netjes weggewerkt in een bergkast en je beschikt over extra opbergruimte achter de knieschotten. Deze ruimte biedt voldoende mogelijkheden; een extra slaapkamer, kantoorruimte of spelletjeskamer wellicht? Keuze genoeg.

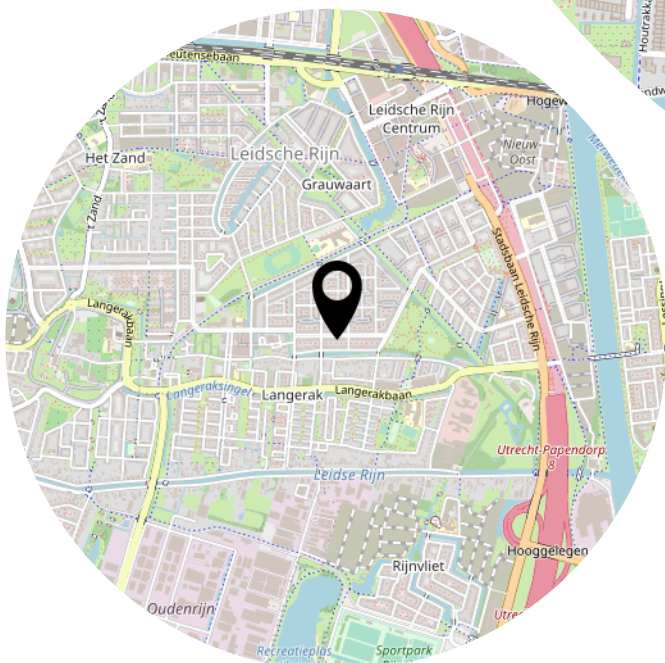
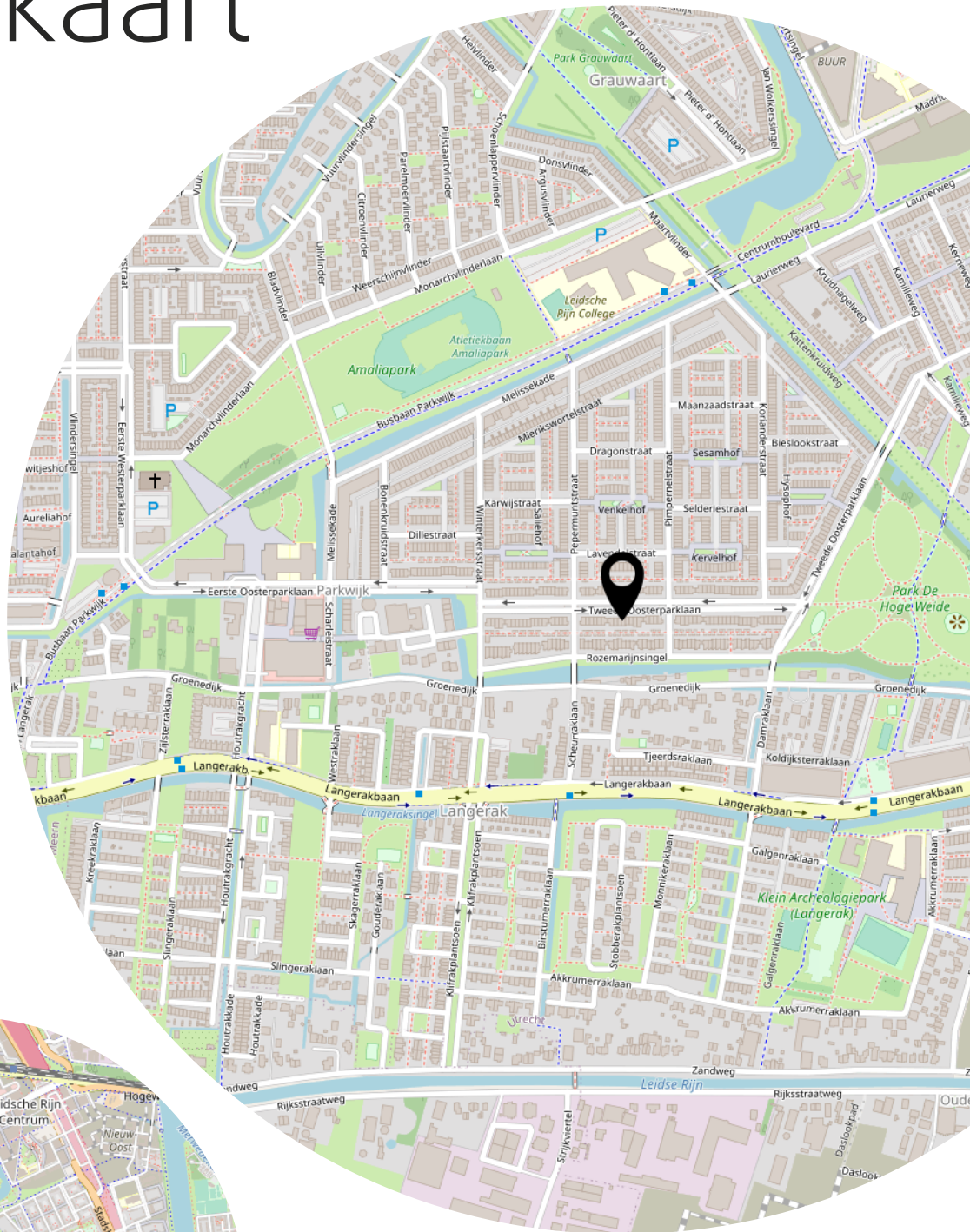




#### Buiten:

De ruime voortuin is aangelegd met sierbestrating, diverse vaste beplanting, een robuuste pergola en een houten berging. Er is genoeg ruimte voor een gezellig zitje. De achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van sierbestrating, borders met vaste beplanting, gazon, een grote pergola, een houten berging en een achterom. Je creëert met gemak meerdere zitplekjes om te genieten in deze zonnige tuin.

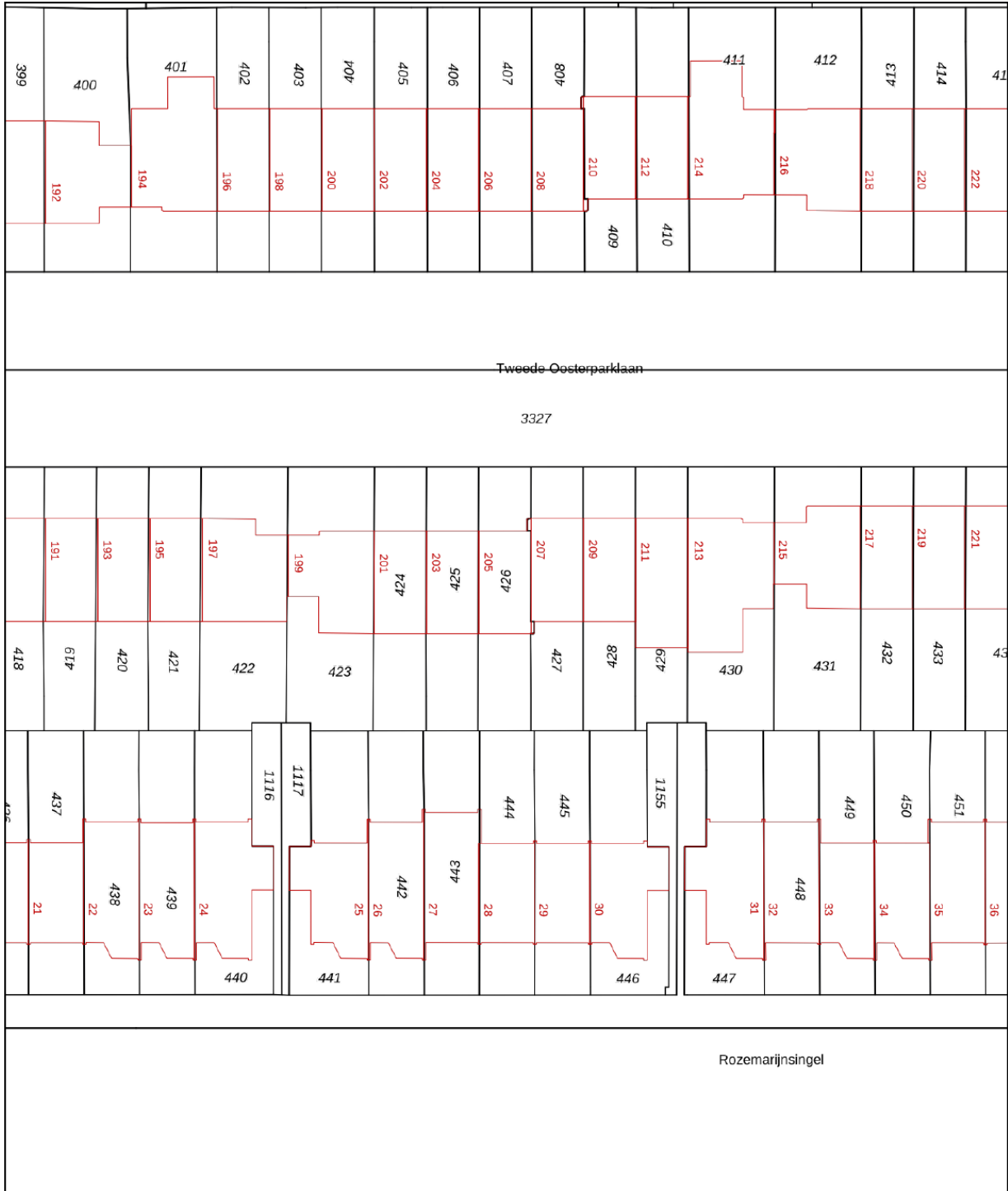
# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tweede Ooster 205



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 426</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> 
--	---	---

12345  
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Catharijne


Sectie F

Perceel 426

Schaal 1: 500

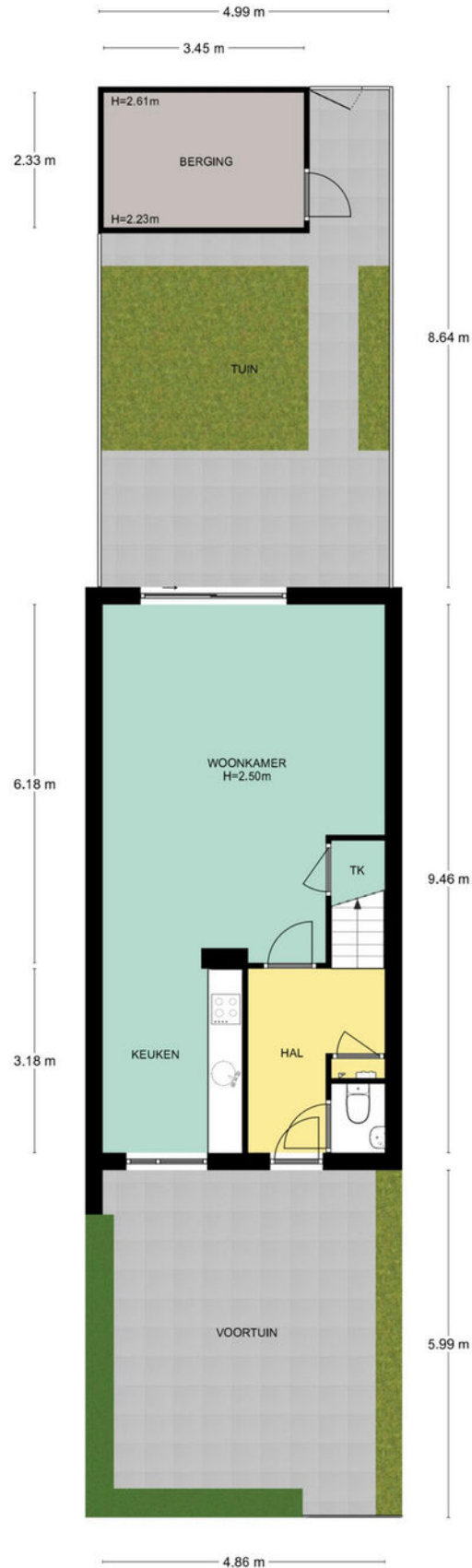
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

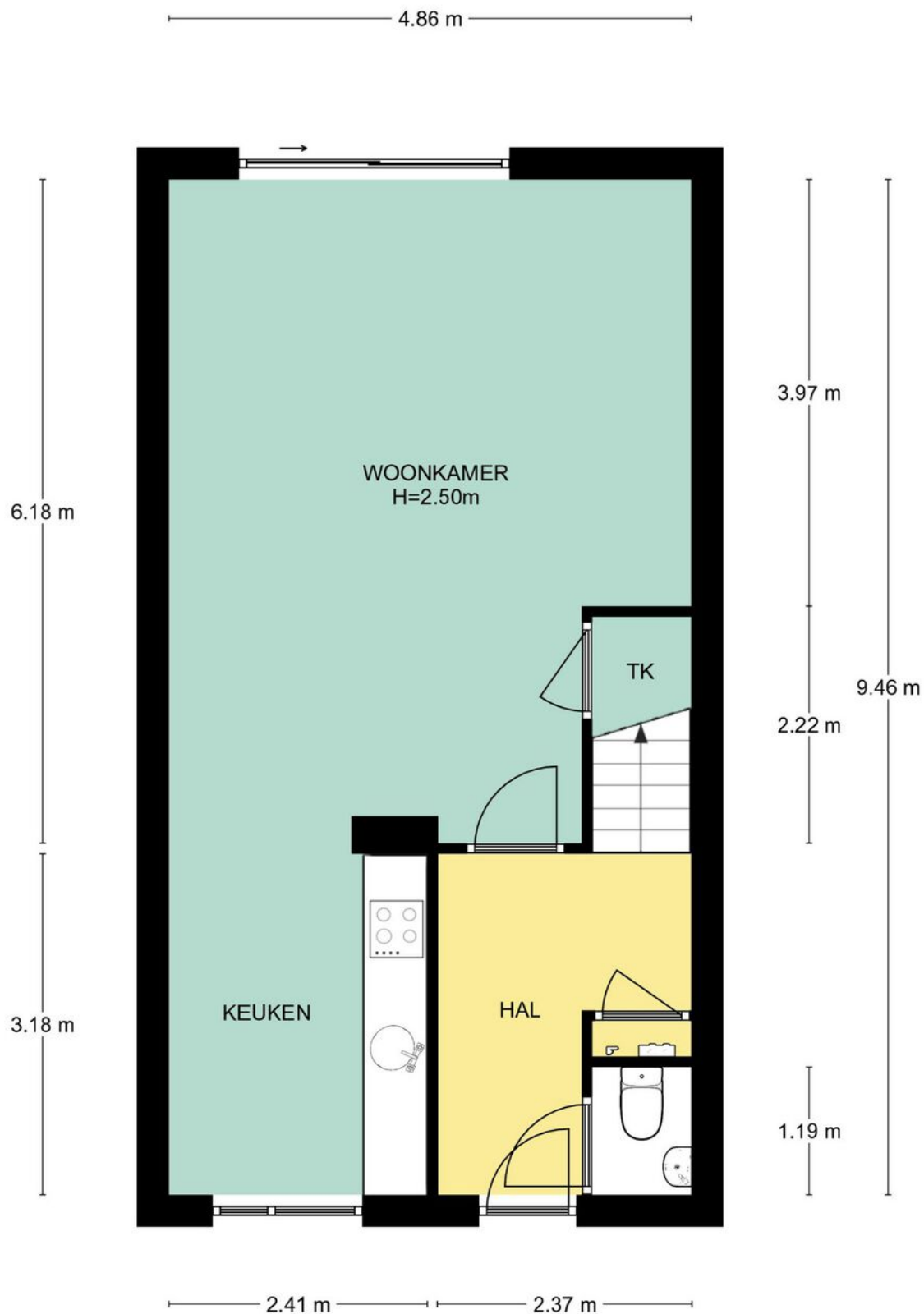


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Situatietekening

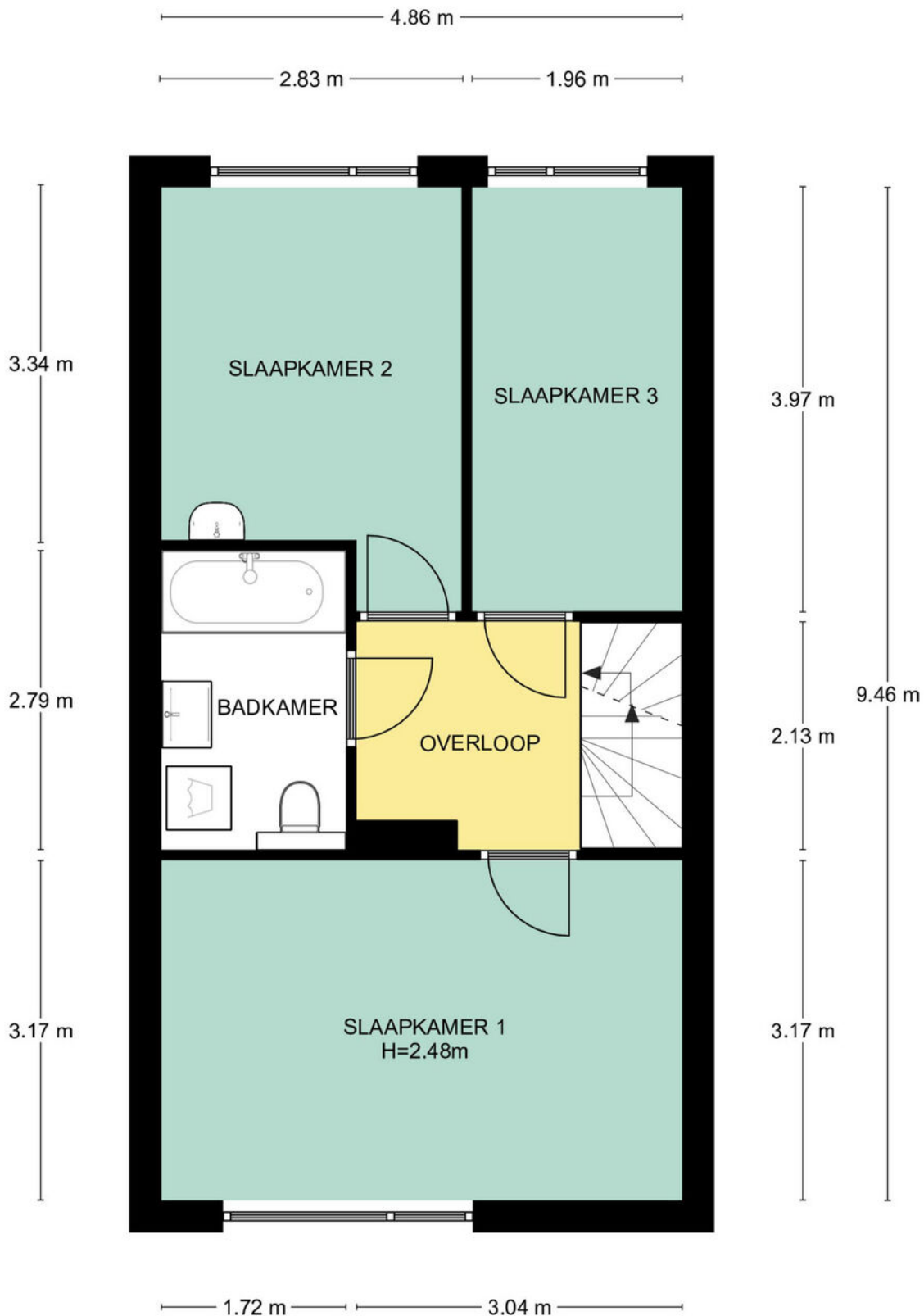


# Begane grond



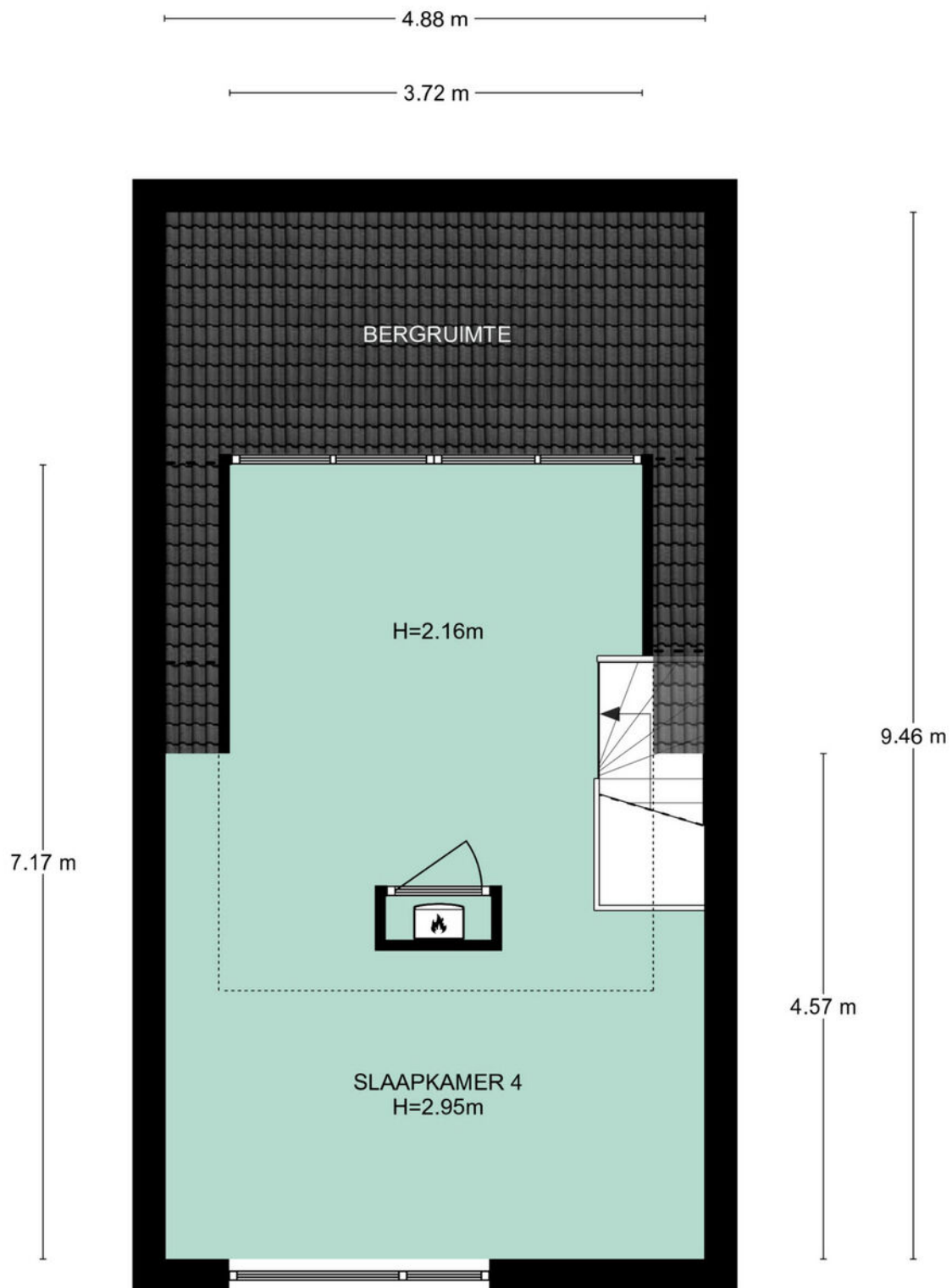
Begane grond, Tweede Oosterparklaan 205 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping

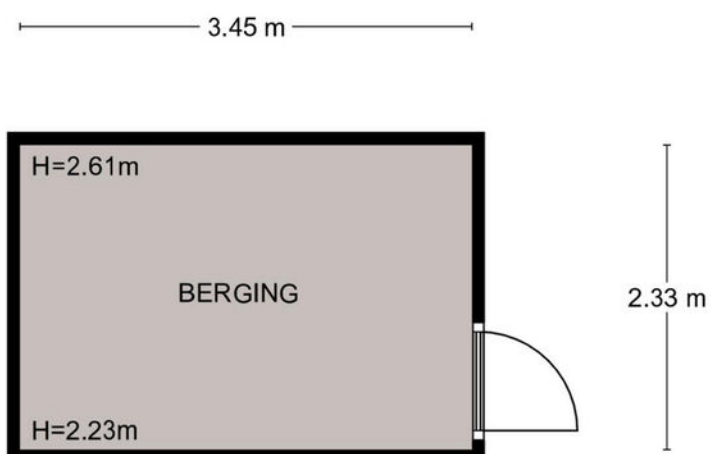




# Tweede verdieping



# Berging



Begane grond, Tweede Oosterparklaan 205 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Tweede Oosterparklaan 205, Utrecht

Postcode: 3544 AR

### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		123.84
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		8.03

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		418
	Inhoud bijgebouw		26

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Linoleum beneden verdieping, 1e verdieping kurk laminaat, 2e PVC laminaat, blijven achter	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

# Lijst van zaken

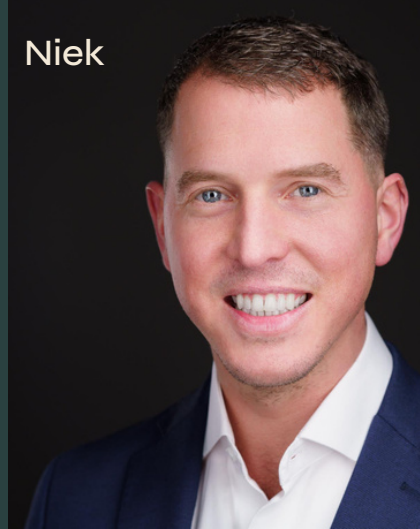
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
<b>Tuin - Inrichting</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		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



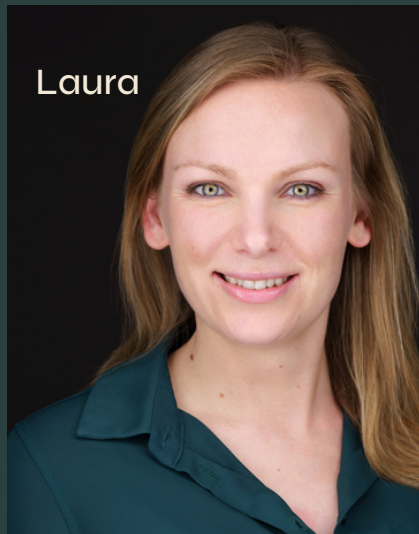
Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER





# Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.

Beumer  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6776000

Hypotheekshop  
Meerndijk 7  
3454 HM De Meern  
030-6775800





Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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