



UTRECHT
Louis Armstronglaan 584


Modern 2-kamer appartement

toplocatie in Utrecht Leidsche Rijn

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties



4^e etage nr. 618 - 620
3^e etage nr. 610 - 616
3^e etage nr. 602 - 608
2^e etage nr. 594 - 600
1^e etage nr. 586 - 592
BG nr. 582 - 584

Inhoud woning:
205 m³

Woonoppervlakte:
51 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Bouwjaar:
2019

- ✓ Energielabel A
- ✓ Tweekamerappartement
- ✓ Begane grond
- ✓ Gasloze woning met stadsverwarming
- ✓ Uitstekend geïsoleerd
- ✓ PVC-vloer
- ✓ Terras aan zuidzijde
- ✓ Moderne en comfortabele open keuken
- ✓ Frisse en sfeervolle badkamer
- ✓ Oplevering in overleg.



Keurig onderhouden

Starters opgelet! Op zoek naar een goed begin op de woningmarkt? Plan dan vooral een bezichtiging in dit fijne tweekamerappartement, gelegen op korte afstand van de Utrechtse binnenstad.

Het appartement is gelegen op de begane grond. Je beschikt over een zonnige living met open keuken, een grote slaapkamer en een comfortabele badkamer. E.e.a. is uitstekend geïsoleerd voor temperatuur en geluid, voorzien van HR++ beglazing en stadsverwarming (gasloos), zodat energielabel A passend is. Het complex werd gebouwd in 2018-2019; de woning verkeert dus in uitstekende staat. Mooie PVC-vloeren, vloerverwarming en een moderne keuken en sanitair maken dat

je zonder klussen kunt intrekken. Naast alle comfort binnenshuis beschik je over een terras aan zuidzijde, dat zich strekt over de volledige breedte van de woning.

De Louis Armstronglaan is gesitueerd aan de rand van Terwijde, direct na de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal en op loopafstand van Winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn Centrum én twee NS-stations, zodat werkelijk alle behoeften binnen handbereik zijn. Ook sportvoorzieningen, verschillende parken en ziekenhuis St. Antonius zijn op steenworp afstand.

Je komt binnen via de hal met garderobe, nette toiletruimte en inbouwkast met witgoed aansluitingen. Vervolgens bereik je de sfeervolle living, die door grote raampartijen aan zuidzijde heerlijk zonnig is. Het vertrek is voorzien van vloerverwarming en biedt plaats voor een aparte eethoek, hoge plafonds geven een ruimtelijk gevoel. Een openslaande deur geeft toegang tot het terras. In de living vind je tevens de open keuken, bestaande uit een recht keukenmeubel met lades en kasten in zwart. Een chique marmeren werkblad maakt het helemaal af. Inbouwapparatuur betreft een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, vriezer en koelkast.







Vanuit de living heb je toegang tot de ruime slaapkamer. Deze is L-vormig en net als de living mooi hoog, zodat je veel ruimte ervaart. Hier vind je grote raampartijen (HR) voor veel invallend daglicht, evenals een openslaande deur naar het terras. De slaapkamer geeft toegang tot de badkamer, die is voorzien van fraaie betegeling (vloer én wand) en een designradiator. Je beschikt over een badkamermeubel met lades, wastafel en spiegelkast met verlichting, en een inloopdouche met hand- en regendouche en glazen wand.



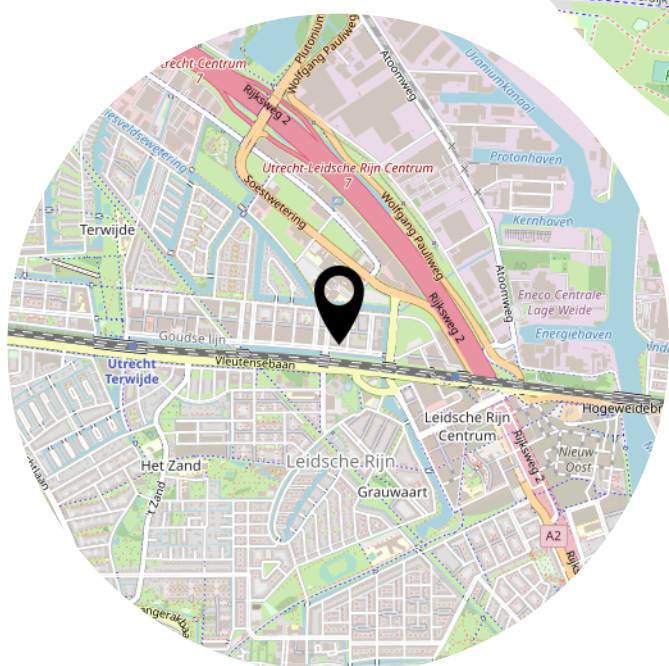
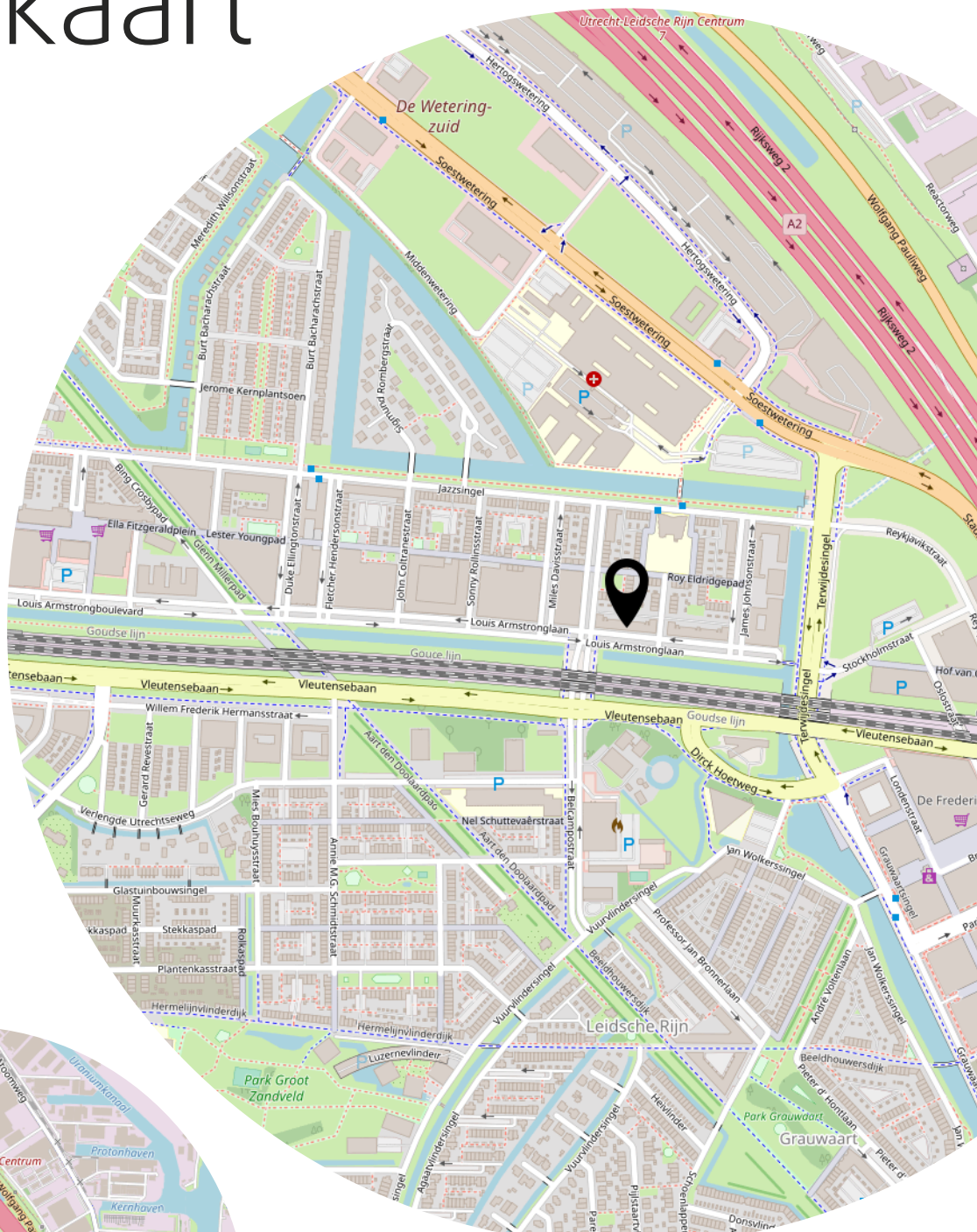


Buiten:

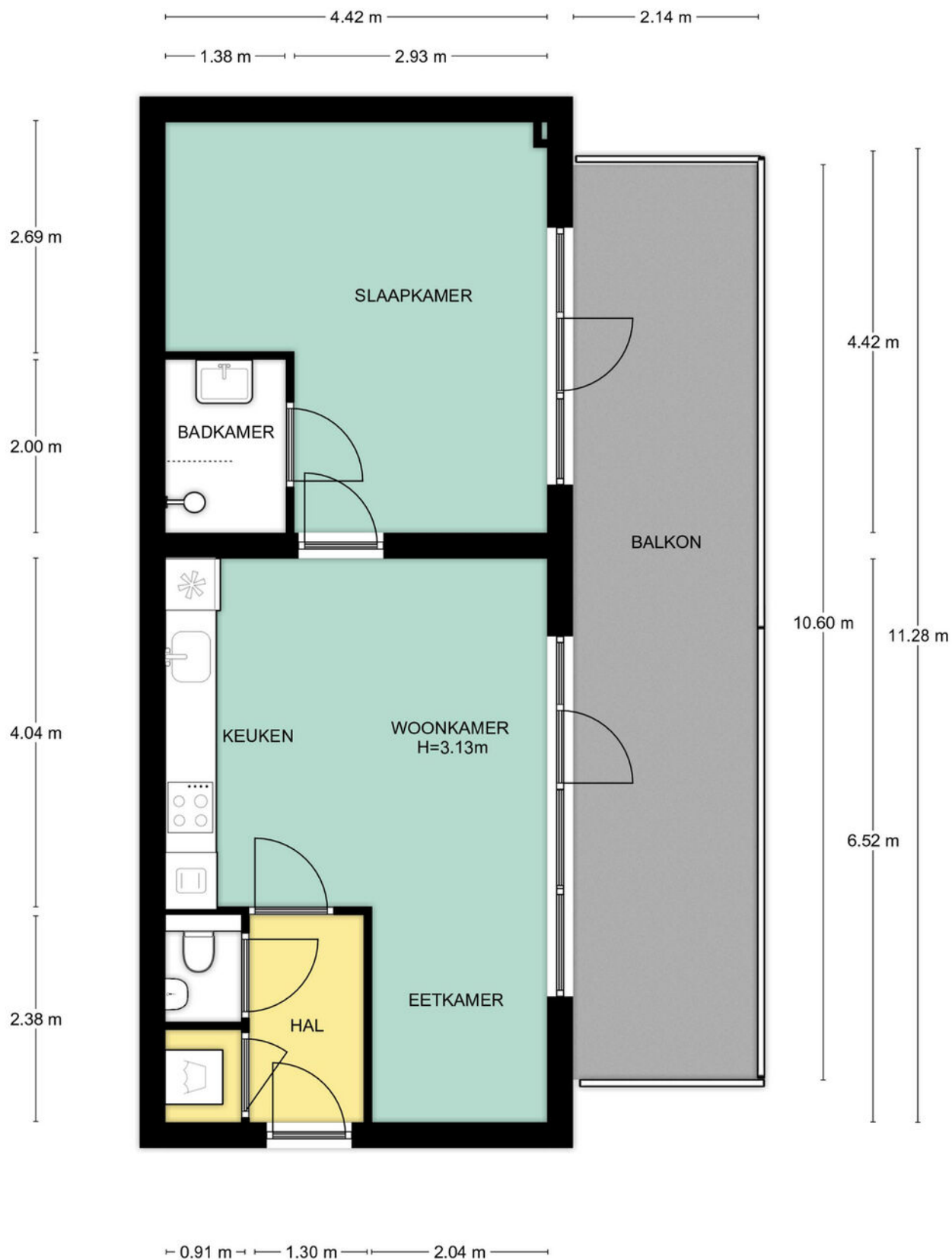
Het terras aan de voorzijde is gelegen op het zuiden, zodat je hier perfect van de zon kunt genieten. De buitenruimte is bereikbaar vanuit de woon- en slaapkamer, en strekt zich over de volledige breedte van de woning.



Locatie op de kaart

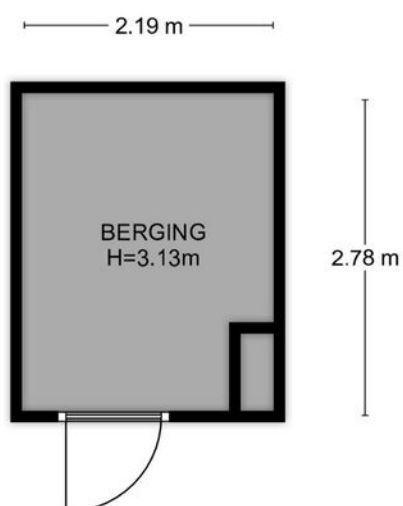


Begane grond



Begane grond, Louis Armstronglaan 584 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Berging




Begane grond, Louis Armstronglaan 584 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Louis Armstronglaan



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne Sectie A Perceel 2482</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 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.

Adres: Louis Armstronglaan 584, Utrecht

Postcode: 3543 EB

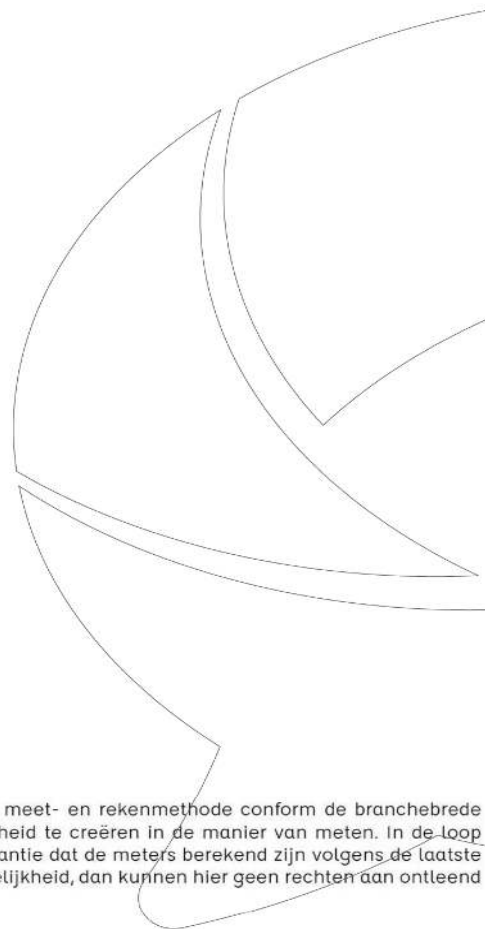
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		50.67
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		22.68
	Externe bergruimte		6.08

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		205
	Inhoud bijgebouw		25

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
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën			X
- Zonwering		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat		X	
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel			X
- wastafelmeubel			X
- Spiegelkast			X
- Handdoekenrek (verwarming)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Zonwering buiten		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Bepanting		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- tuinbankje		X	

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
www.beumer.nl