



UTRECHT
Eerste Muntmeesterslaan 93

Vraagprijs
€ 289.000,- k.k.

Comfortabel Appartement

Met een perfecte ligging in Leeuwesteyn

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
173 m³

Woonoppervlakte:
46 m²

Aantal kamers:
2

Bouwjaar:
2022

- ✓ Energielabel A+++
- ✓ Ruime en lichte woonkamer
- ✓ Inclusief moderne keuken
- ✓ Eén ruime slaapkamer
- ✓ Voorzien van zonnepanelen
- ✓ Volledig voorzien van vloerverwarming
- ✓ Voorzien van modern sanitair
- ✓ Elektrische screens in de woonkamer
- ✓ Duurzaam en energiezuinig appartement
- ✓ Vaste eigen parkeerplaats
- ✓ Grote gemeenschappelijke binnentuin







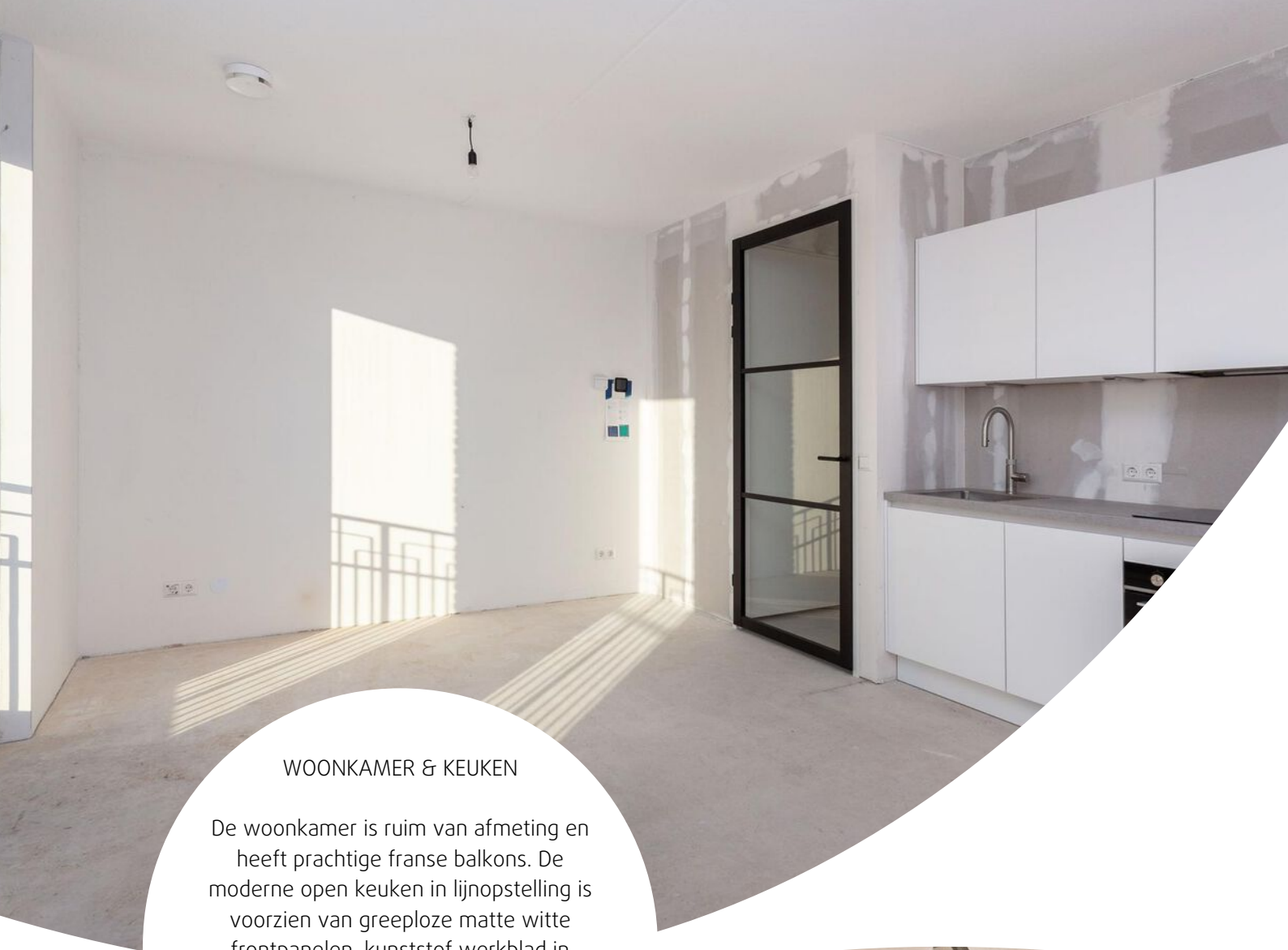
Perfecte ligging in Leeuwesteyn

De locatie in de woonwijk Leeuwesteyn is perfect en zeer populair. Naast de ligging nabij de stedelijke voorzieningen is het ook een zeer groene wijk. De wijk wordt omsloten door het Willem-Alexanderpark en het Oeverpark en biedt ruimte voor recreatie. Zoals een mooie wandelroute, outdoor Gym en diverse speelplekken voor alle leeftijden. Voor alle dagelijkse voorzieningen kun je terecht in Leidsche Rijn Centrum. Ook voor ontspanning kun je terecht bij de bioscoop of horeca in Leidsche Rijn Centrum. Toch de voorkeur voor Utrecht stad? Geen probleem, in minder dan 15 minuten fiets je naar de binnenstad of bereik je de stad in 4 minuten met de trein vanaf station Leidsche Rijn. Ook de autobereikbaarheid is perfect.

Er is een goede ontsluiting op de uitvalswegen A2 en A12.

Ook het project Vogelhof biedt voldoende ruimte voor ontspanning. De gemeenschappelijke binnentuin is een plek waar ontspanning, sport en ontmoetingen met bewoners centraal staan en is een speelparadijs voor kinderen met een heus waterplein met drijvende objecten.

Kortom op deze ideale woonlocatie heb je het stadse leven met alle voorzieningen om de hoek maar kun je ook in alle rust terugtrekken in het fijne woning en omliggende parken.



WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer is ruim van afmeting en heeft prachtige franse balkons. De moderne open keuken in lijnopstelling is voorzien van greeploze matte witte frontpanelen, kunststof werkblad in decor betongrijs en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuyt de woonkamer heb je een vrij uitzicht op de wijk Leeuwesteyn. Deze ligging is op het westen.







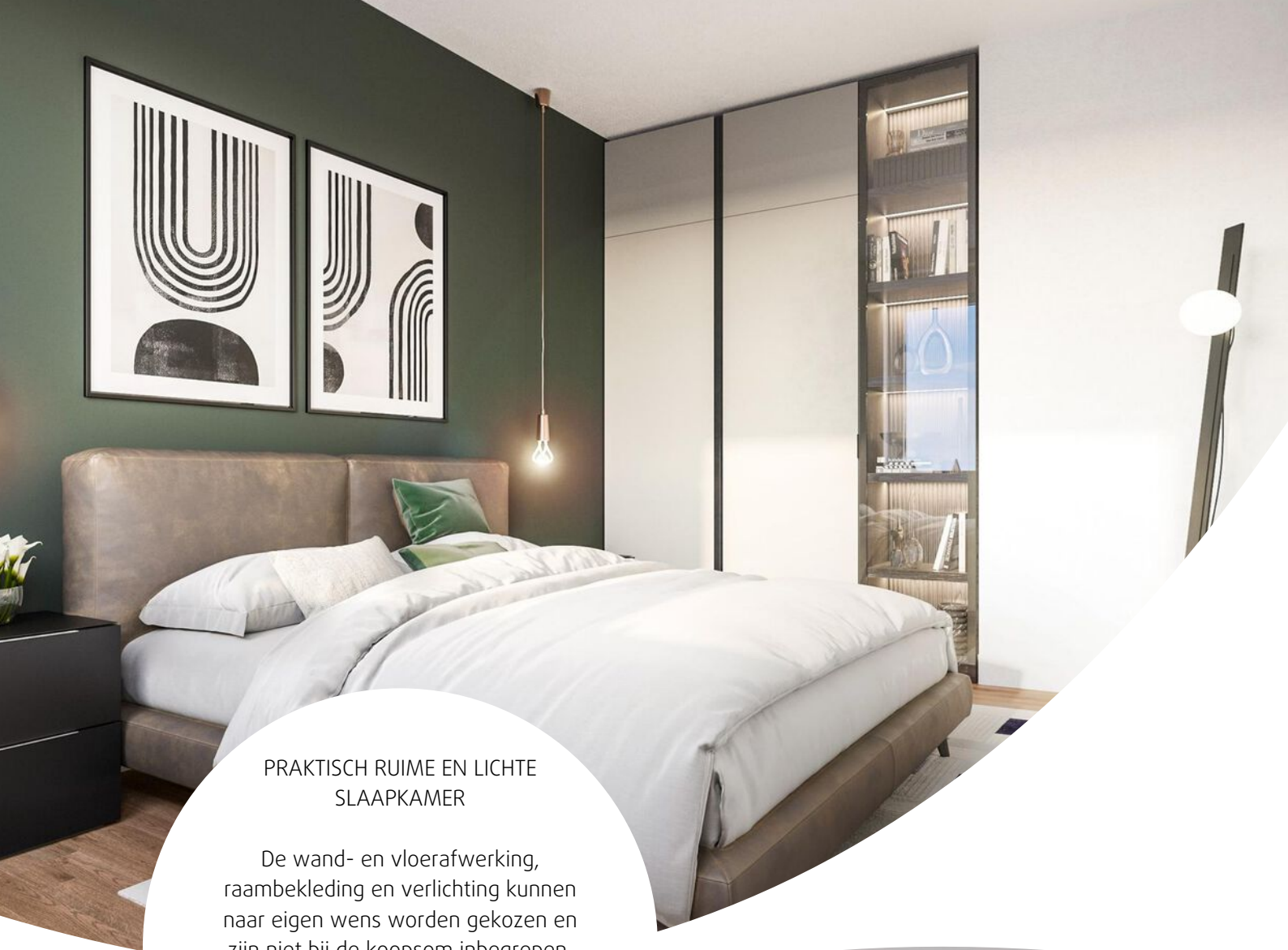


MODERN SANITAIR

Het appartement heeft een modern gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fontein, modern toilet en groot tegelwerk.

De Nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met douchedrain, modern wastafelmeubel, spiegel en handdoekradiator.





PRAKTISCH RUIME EN LICHTE
SLAAPKAMER

De wand- en vloerafwerking, raambekleding en verlichting kunnen naar eigen wens worden gekozen en zijn niet bij de koopsom inbegrepen.

Geen verbouwingen van slecht gemaakte keuzes maar de keuze is aan jou hoe je het appartement verder wilt afwerken!





EEN ONDERGRONDSE GARAGE & EEN GEWELDIGE GEZAMENLIJKE BINNENTUIN

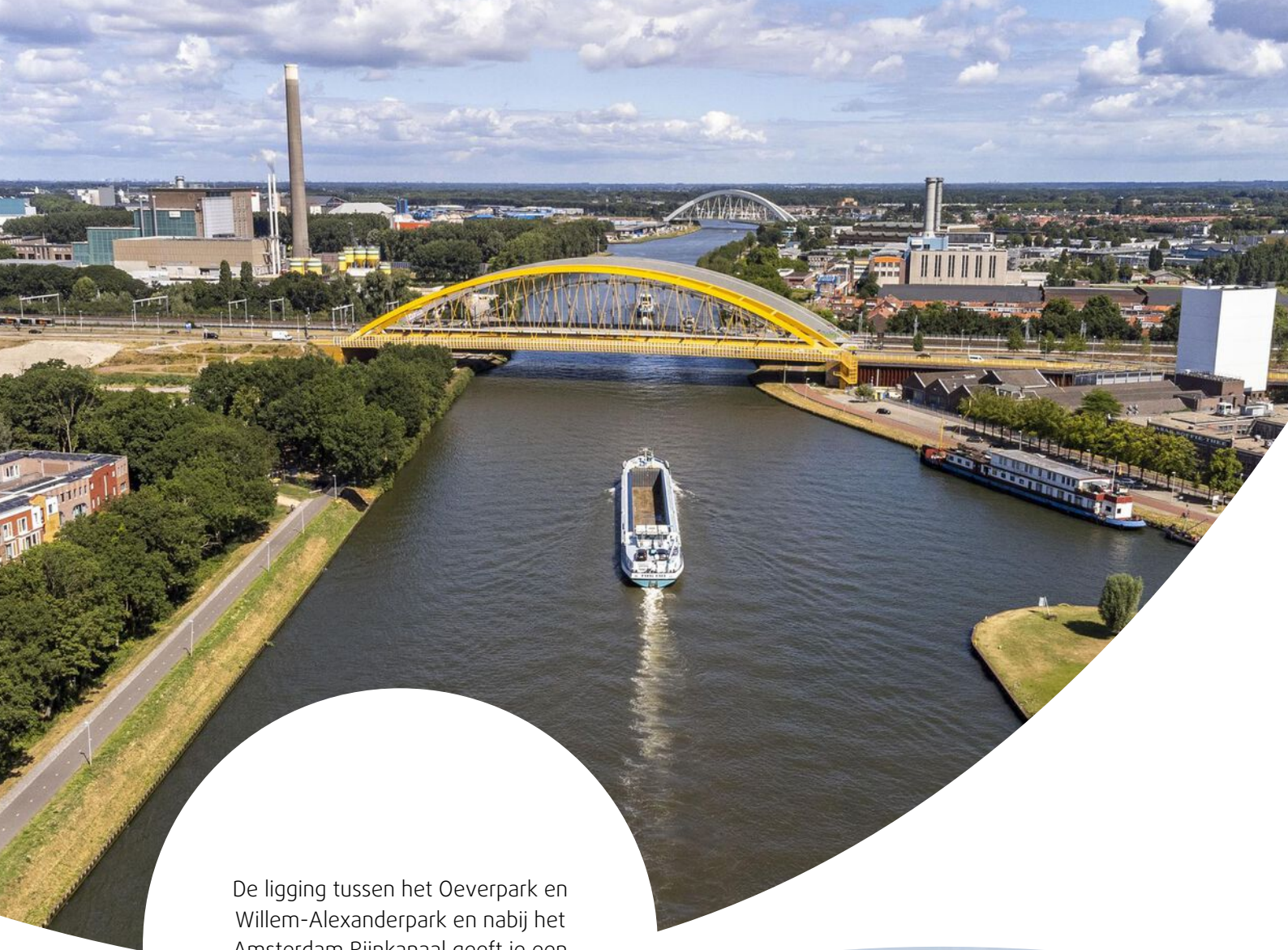
Het appartement wordt verkocht inclusief een vaste iegeen parkeerplaats in de parkeerkelder. In de parkeerkelder is tevens een gezamenlijke fietsenberging waar de fiets kan worden gestald. De parkeerkelder bevindt zich onder de gemeenschappelijke binnentuin.

De gemeenschappelijke groene binnentuin is een plek waar ontspanning, sport en ontmoetingen met andere bewoners centraal staat.

De binnentuin van ruim 7.000 m² is het centrale middelpunt. Er wordt gekozen voor beplanting die jaarrond in bloei staat met veel kleur. Het water stroomt als verbindend element over de grote gezamenlijke binnentuin. Het waterplein is bij droogte een stoere speelkuil en bij veel regen wordt dit een grote vijver, waarin stapstenen en drijvende speelobjecten uitnodigen voor veel speelplezier.



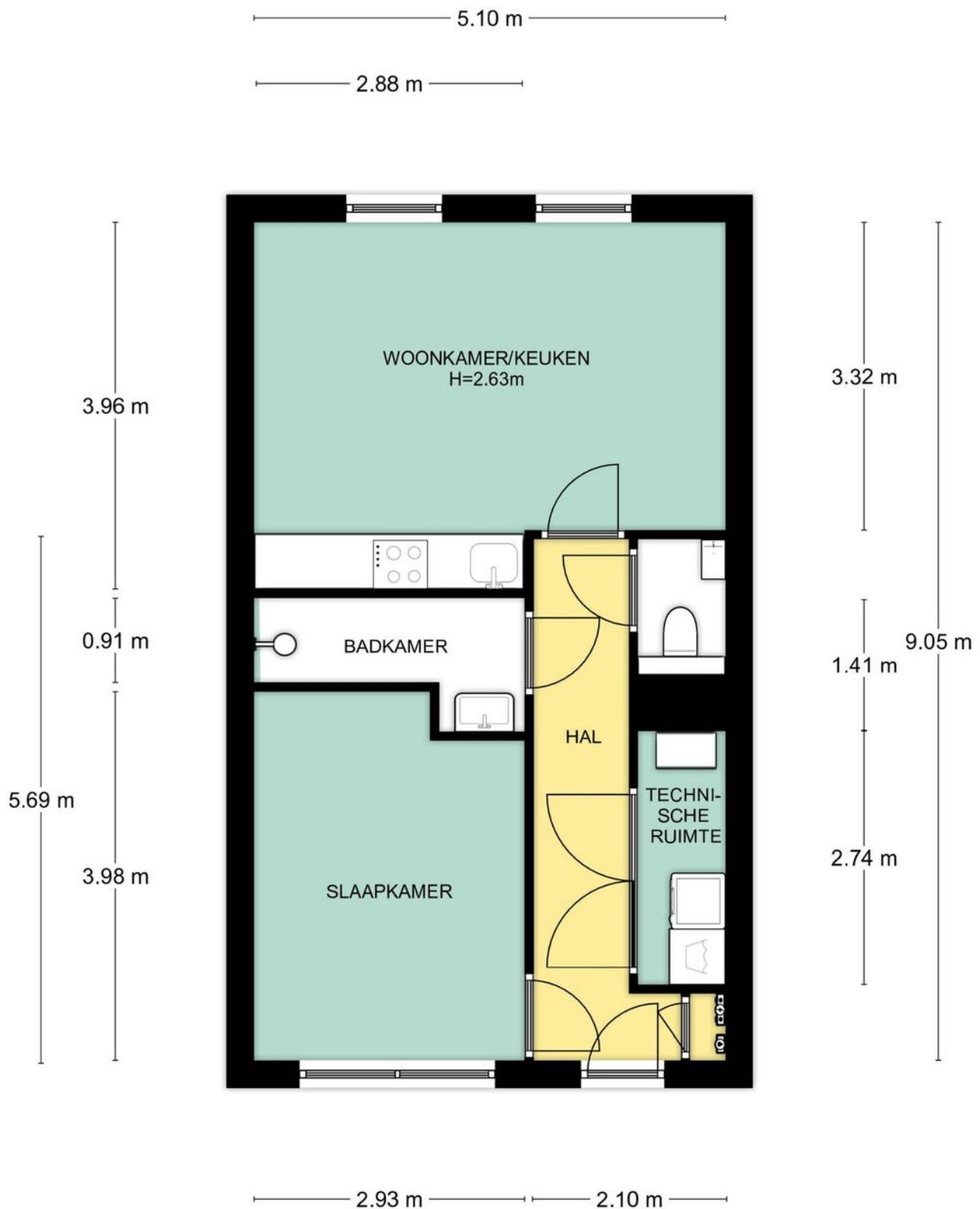




De ligging tussen het Oeverpark en Willem-Alexanderpark en nabij het Amsterdam Rijnkanaal geeft je een gevoel van rust en vrijheid.



Plattegrond

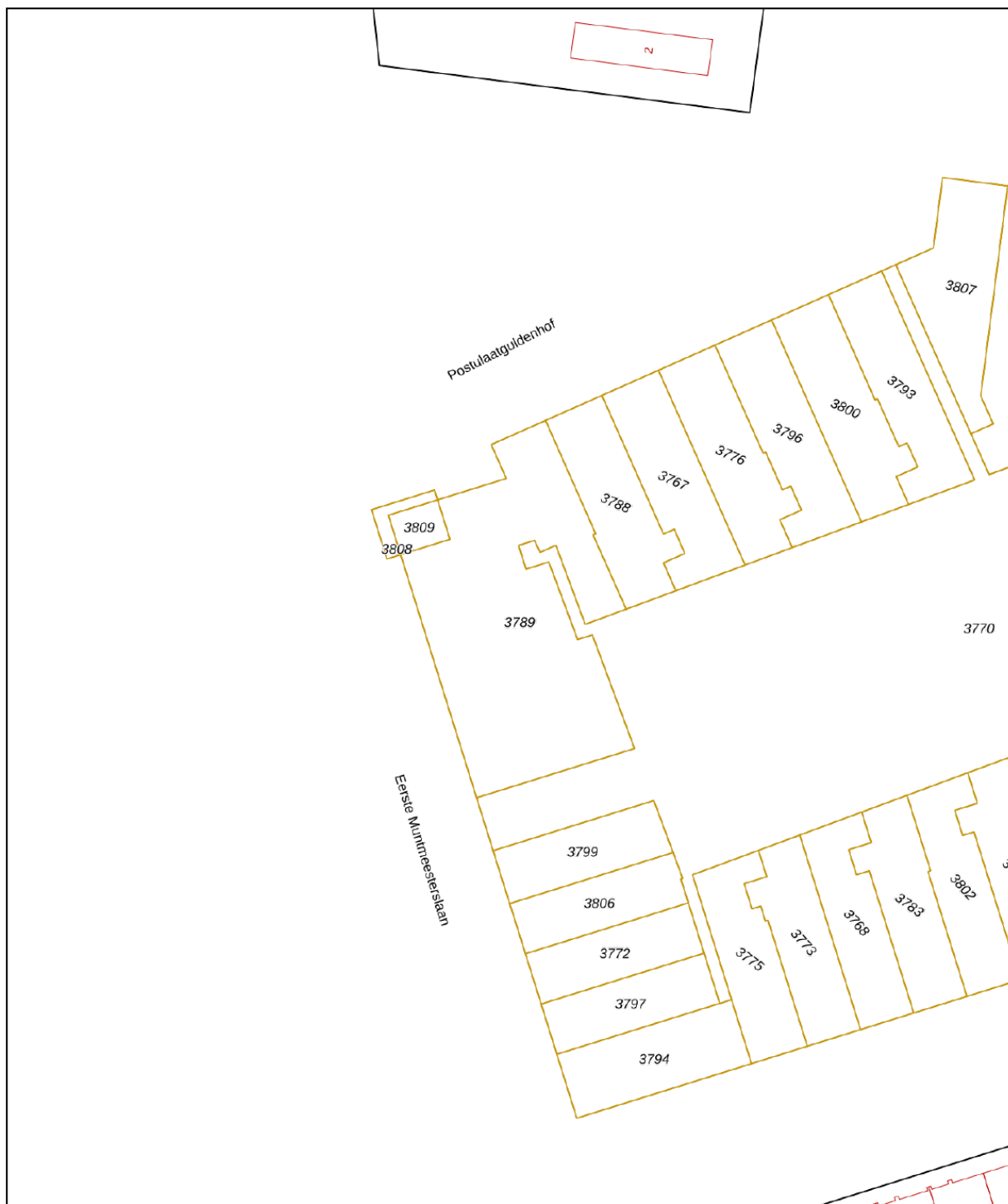


Verdieping, Eerste Muntmeesterslaan 93 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eerste Munt 93



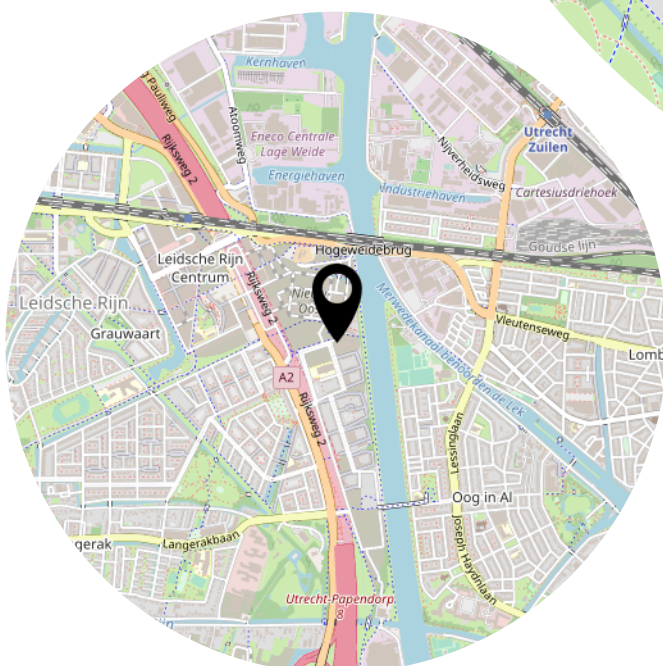
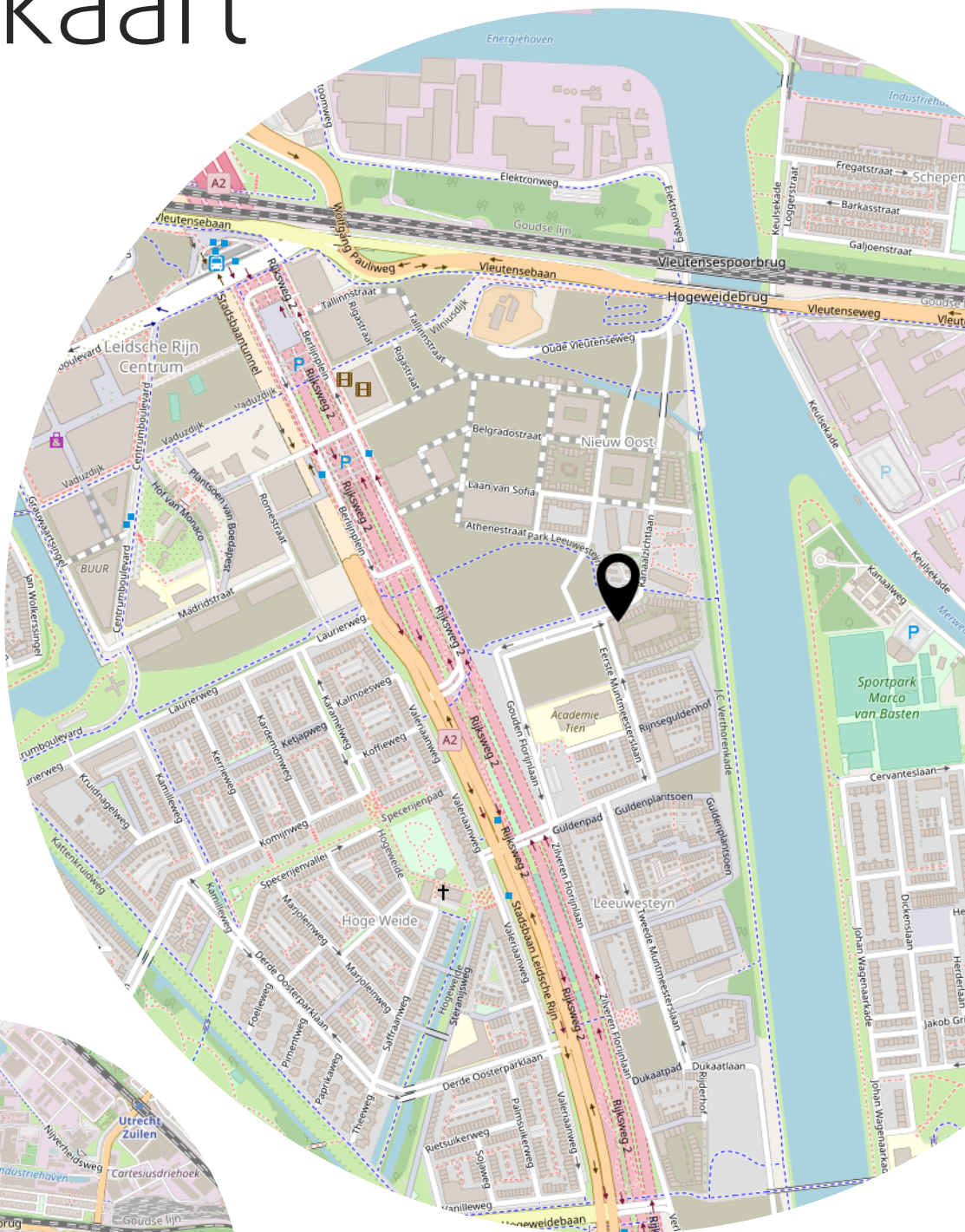
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3789	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 augustus 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.

Locatie op de kaart



Adres: Eerste Muntmeesterslaan 93, Utrecht

Postcode: 3541gb

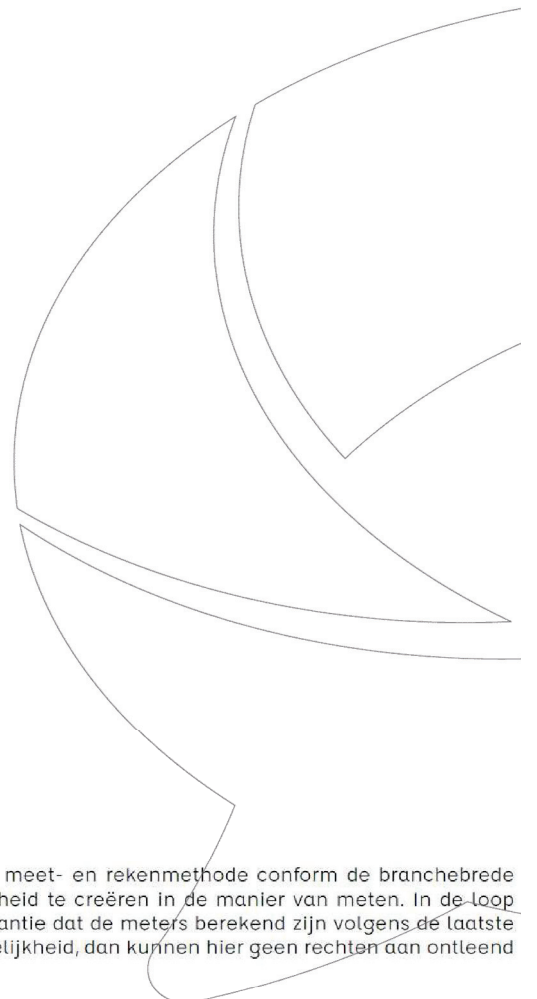
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		46,20
	Overige in pandige ruimte		0,00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0,00
	Externe bergruimte		0,00

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		173
	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.



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

Het team van Beumer Nieuwbouw

Daniël



Kim



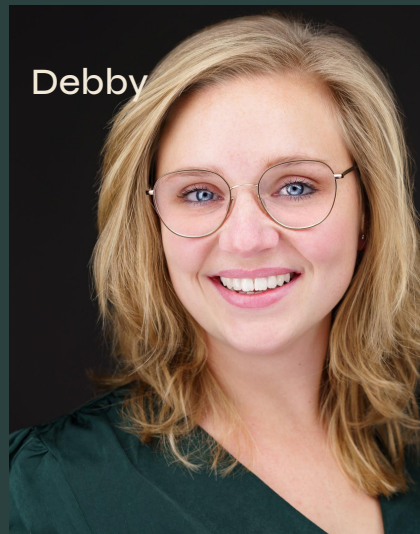
Anneliz



Gordon



Debby



Vivian-Esmée



Julius



Daphne



Maike



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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