



UTRECHT  
Zandooghof 8

# Moderne eindwoning

met royale achtertuin

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2002

- ✓ 5 kamers (4 slaapkamers)
- ✓ Moderne eindwoning met veel comfort
- ✓ Hoog afwerkingsniveau
- ✓ Sfeervolle woonkamer met stijlvolle houten vloer
- ✓ Fraaie designkeuken
- ✓ Luxe badkamer (mei 2022)
- ✓ Diepe achtertuin met berging
- ✓ Groene en kindvriendelijke buurt, omringd door parken
- ✓ Centrum van Utrecht op fietsafstand





# Sfeer en comfort

Deze moderne eindwoning met royale achtertuin ademt sfeer en comfort. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met stijlvolle massief eiken houten vloer, moderne open keuken en luxe badkamer. Met drie woonlagen en vier slaapkamers is er bovendien ruimte voor het hele gezin. In de diepe achtertuin kun je volop van de zon genieten, waardoor er een fijne balans is tussen het binnen- en buitenleven. De woning is in perfecte staat en daarom zorgeloos te betrekken. Een unieke kans voor gezinnen die klaar zijn voor de volgende stap!

## Omgeving:

De woning is prettig gelegen aan een autovrij hofje in een groene en kindvriendelijke buurt. Omringd door vele parken (Maximapark, Vlinderpark en Amaliapark) kun je heerlijke wandelingen maken met en zijn er veel speelmogelijkheden voor de kinderen. In de wijk heb je alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik, zoals supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang, het openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Het bruisende centrum van Utrecht ligt op fietsafstand en binnen enkele autominuten ben je op de A2/A12. Kortom, een geweldige locatie voor gezinnen.

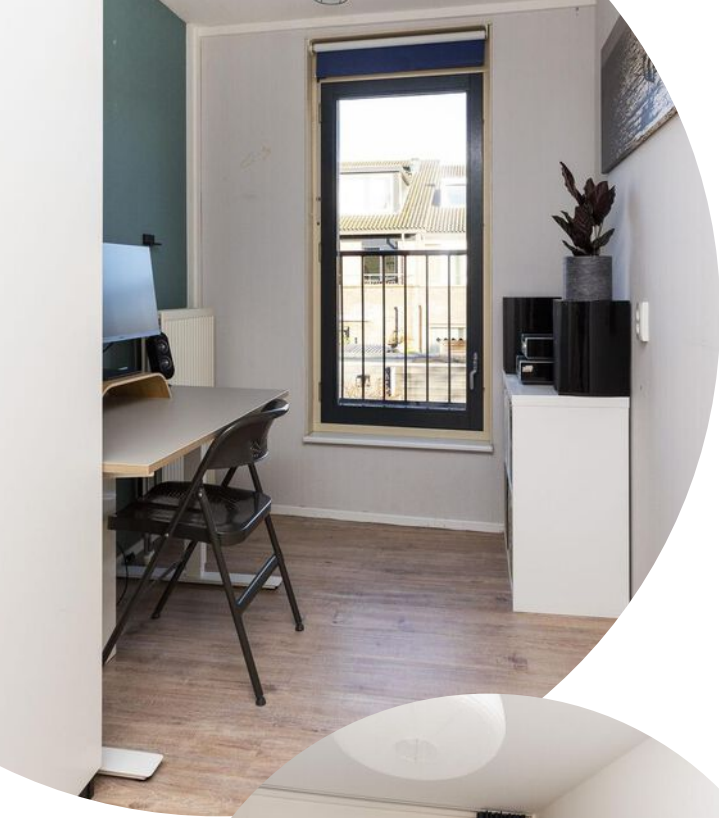




#### Begane grond:

Via de betegelde voortuin bereik je de voordeur en betreed je de woning. In de hal maak je direct kennis met de nette afwerkingen en heb je toegang tot het moderne toilet (vernieuwd in 2022) en de woonkamer. De riante woonkamer beschikt over een stijlvolle houten vloer en profiteert van veel lichtinval. De woonkamer biedt plek aan een comfortabele eet- en zithoek. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot de heerlijke achtertuin. Aan de voorzijde de open keuken (2015) die van diverse AEG inbouwapparatuur is voorzien. Het fraaie greeploze design maakt de keuken bovendien een lust voor het oog. De keuken is uitgerust met hoogwaardige AEG inbouwapparaten, zoals een inductiekookplaat (2019), vaatwasser, combi oven en koel-/vriescombinatie.





### Eerste verdieping:

Via de sfeervolle wenteltrap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. De royale slaapkamer biedt ruimte aan een groot tweepersoonsbed en brede wandkast. Aan de achterzijde vind je twee slaapkamers. Ook dit zijn ruime kamers met veel lichtinval. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer. De badkamer is betegeld en op luxe wijze ingericht. Hier vind je een stijlvolle inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend toilet.







Tweede verdieping:

De ruime overloop op de tweede verdieping is voorzien van witgoedaansluitingen en biedt plek aan zowel een wasmachine als droger. Een deur geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Ook dit is een volwaardige slaapkamer met een keurige laminaatvloer en lekker veel daglicht. Deze verdieping is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde voorzien van een dakkapel waardoor een volwaardige extra verdieping is ontstaan.

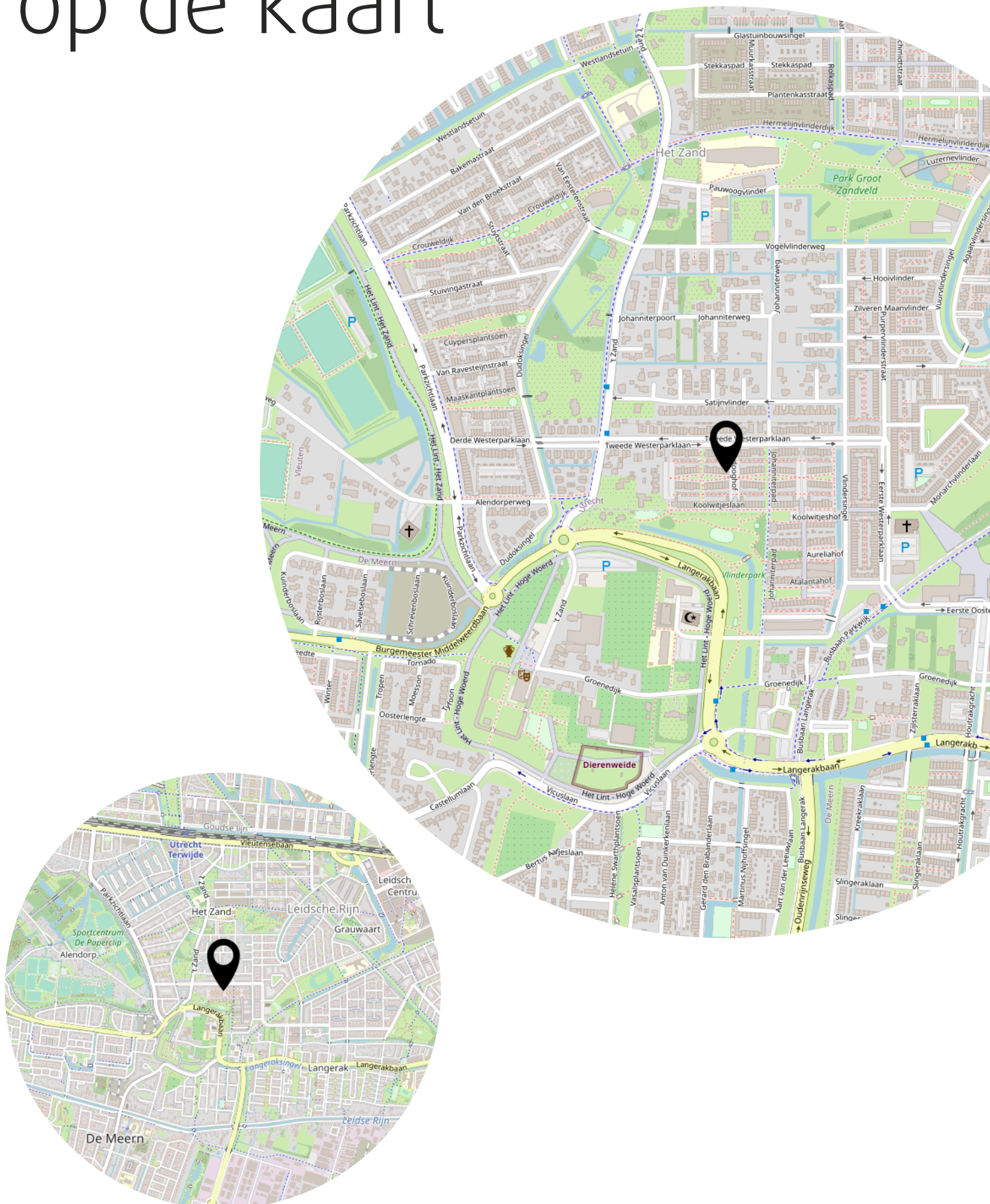




#### Buiten:

Via openslaande deuren in de woonkamer bereik je de circa 12,5 meter diepe achtertuin. De tuin is volledig betegeld en aan de zijkant vind je beplanting. Je kunt hier verschillende zithoeken inrichten en volop van de zon maar ook schaduw genieten. Achterin staat een ruime berging voor je fietsen en andere opbergspullen. Ook de voortuin is voorzien van tegels en ziet er keurig uit. Door een hoge heg heb je bovendien veel privacy. Aan de voorzijde een autovrije groenstrook, een ideale speelplek voor kinderen. Voldoende parkeergelegenheid direct naast de woning.

# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zandooghof 8

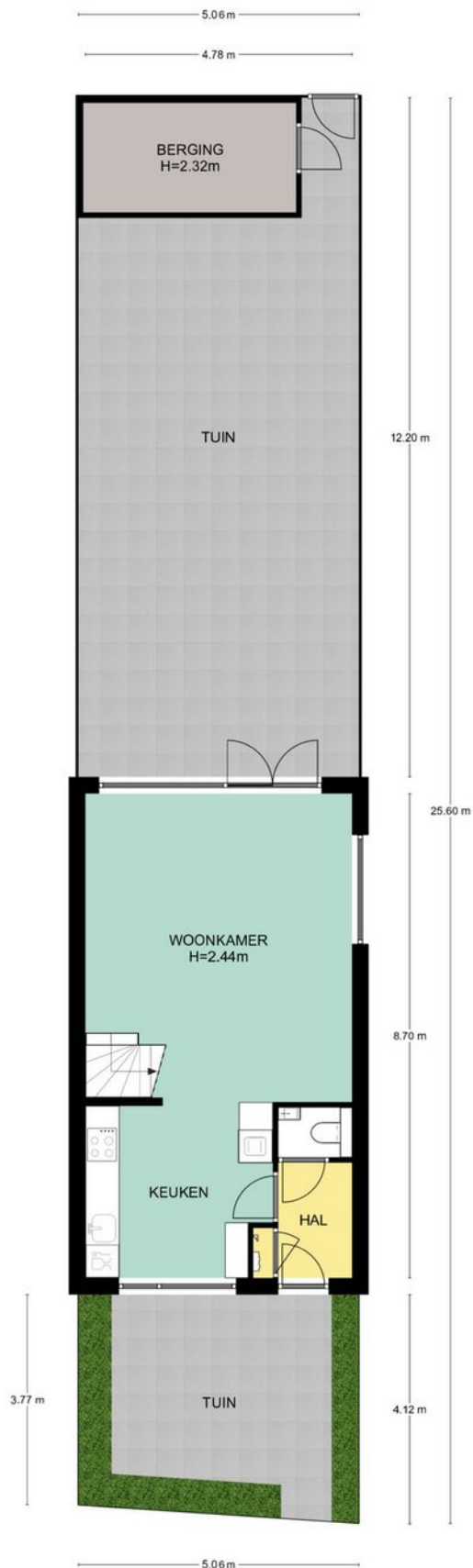


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 2187</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--

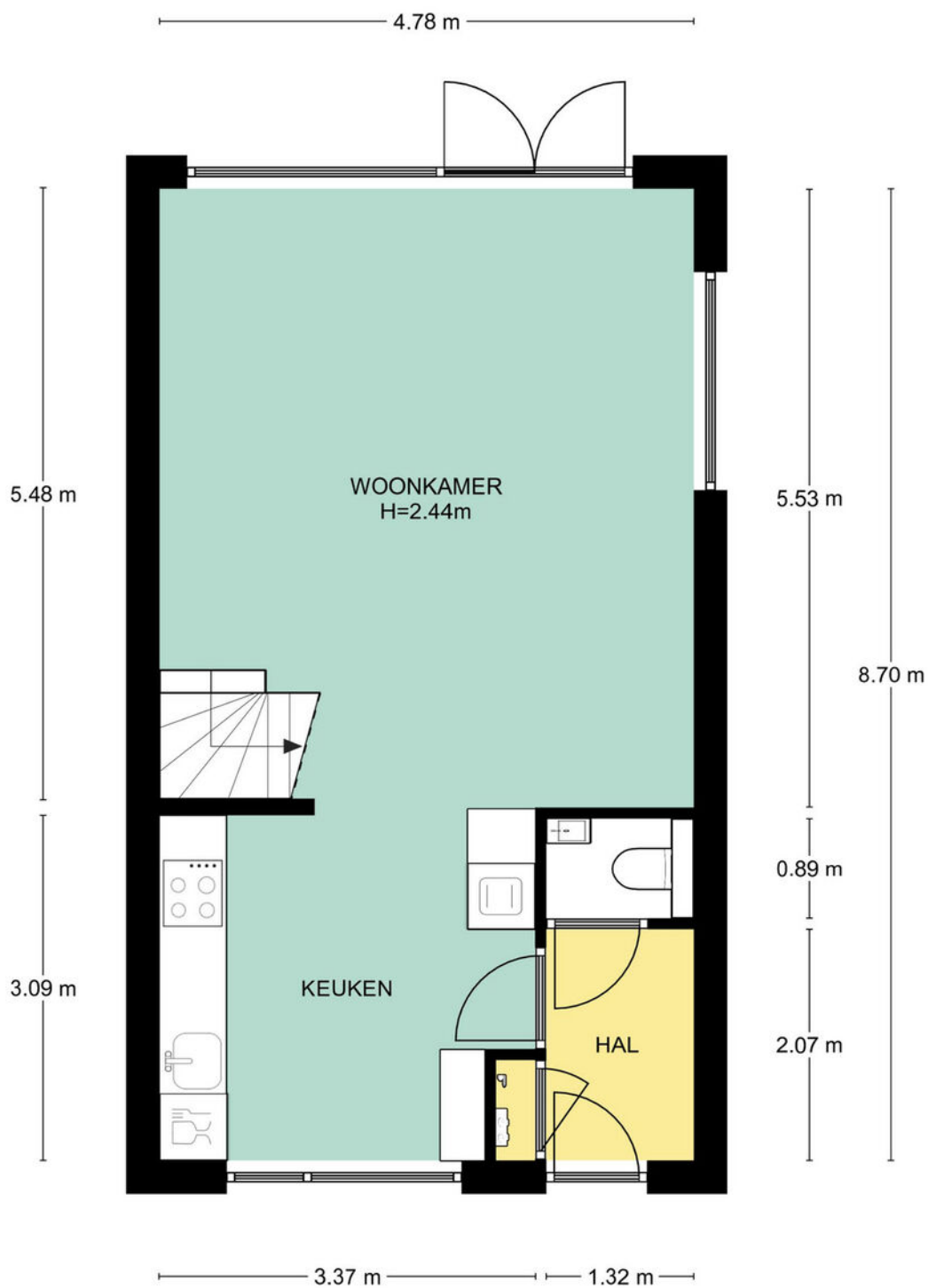
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Situatietekening

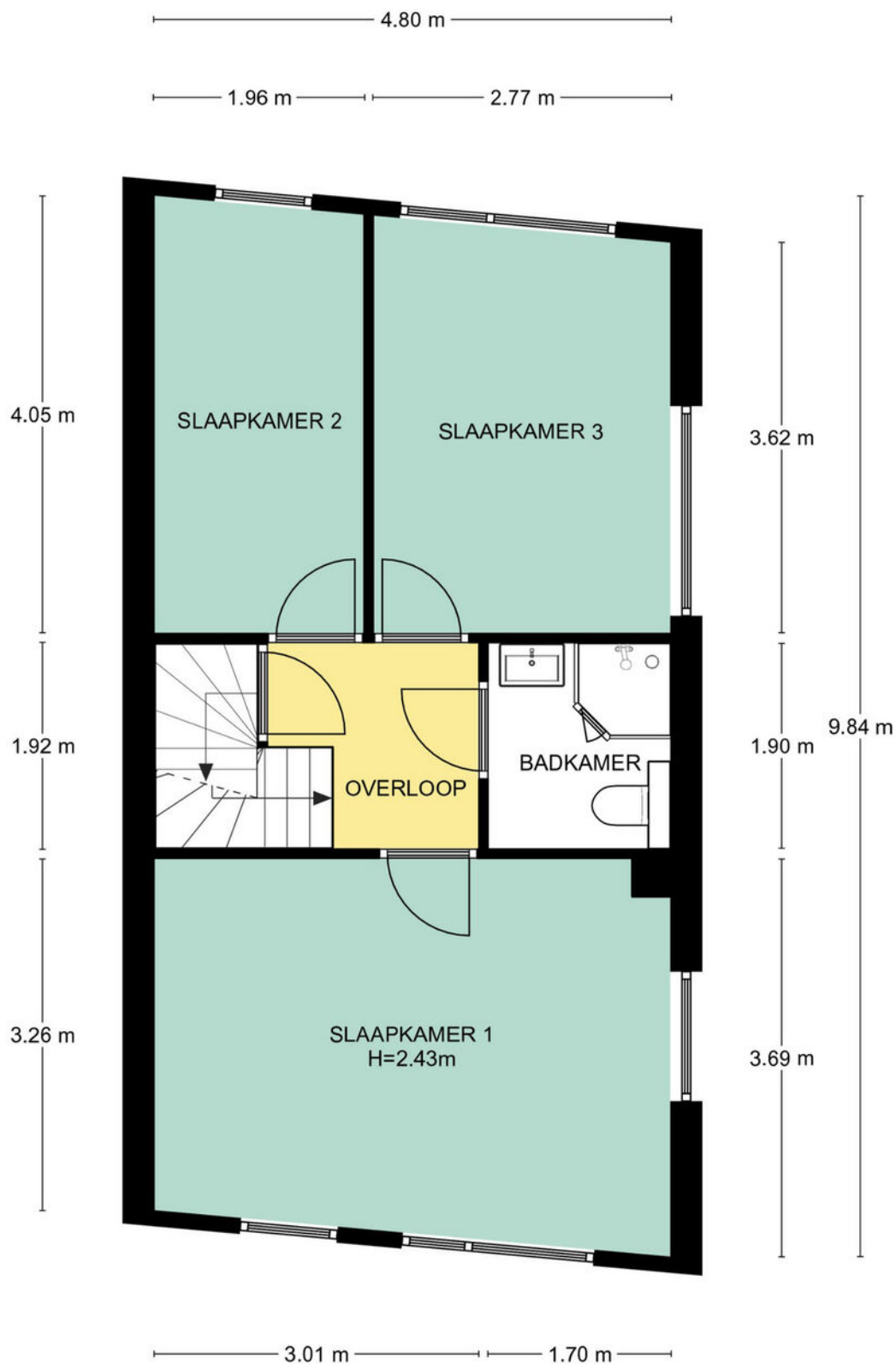


# Begane grond



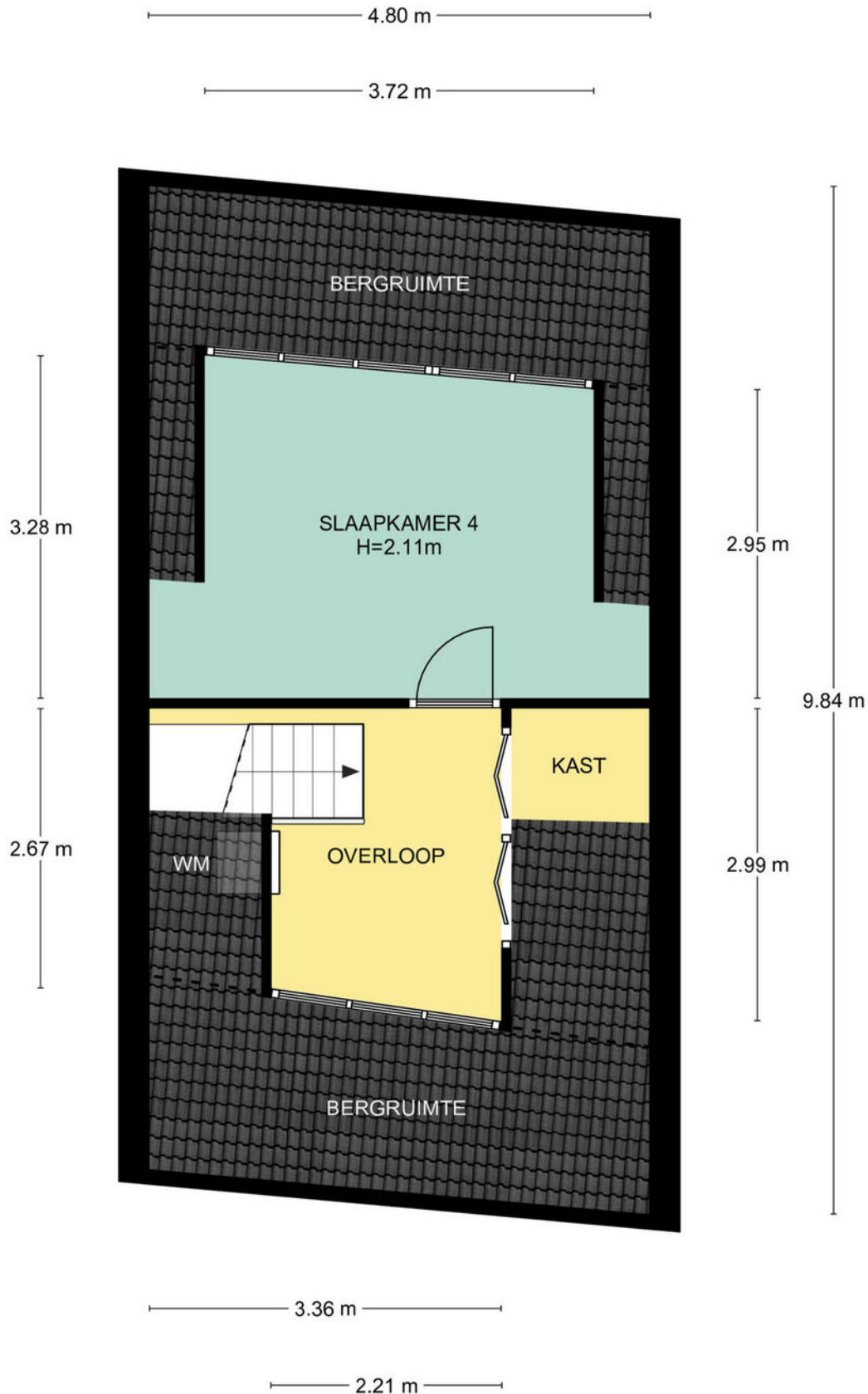
Begane grond, Zandooghof 8 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping



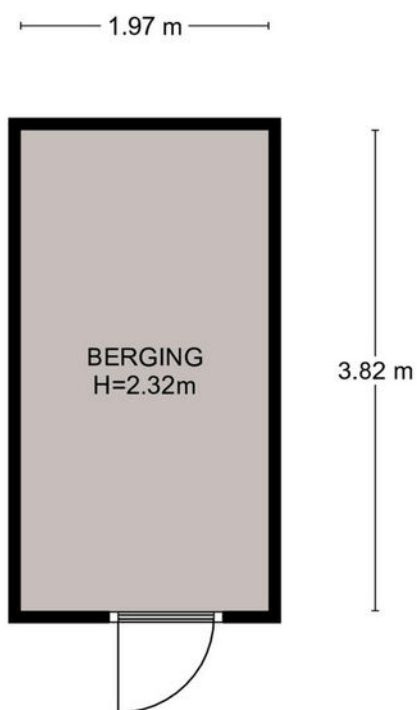
1e Verdieping, Zandooghof 8 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Tweede verdieping





# Berging



Begane grond, Zandooghof 8 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>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kledingkasten grote slaapkamer	X		
- Witte kasten werkkamer en gangkast entree			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Magneetstrip messen	X		
- Prullenbak systeem (inbouw onder wasbak)	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Fonteinmeubel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Designradiator	X		
- Handdoekrekken	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- Stadverwarming	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Konijnenhok + ren		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		

# Lijst van zaken

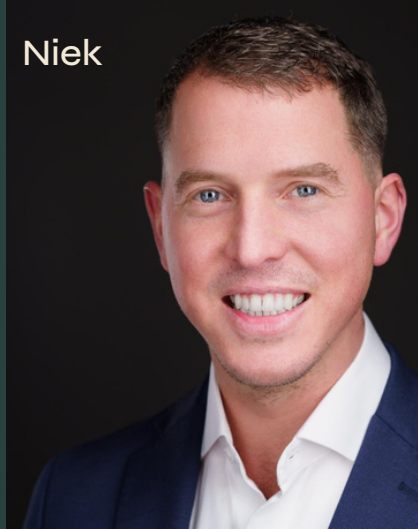
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Stellingkast	X		

# 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