



UTRECHT

Sonny Rollinsstraat 192

# Modern appartement

op een gewilde locatie in Leidsche Rijn

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

Bouwjaar:  
2012

- ✓ Ruimtelijk 3-kamerappartement
- ✓ Licht appartement met ruime living
- ✓ Keurig afgewerkt
- ✓ Nette laminaatvloer
- ✓ Moderne open keuken (deels vernieuwd in 2023)
- ✓ Balkon aan westzijde
- ✓ Mooie groene gemeenschappelijke binnentuin
- ✓ Eigen parkeerplek in onderliggende parkeergarage
- ✓ Oplevering in overleg: u kunt het appartement op korte termijn aanvaarden

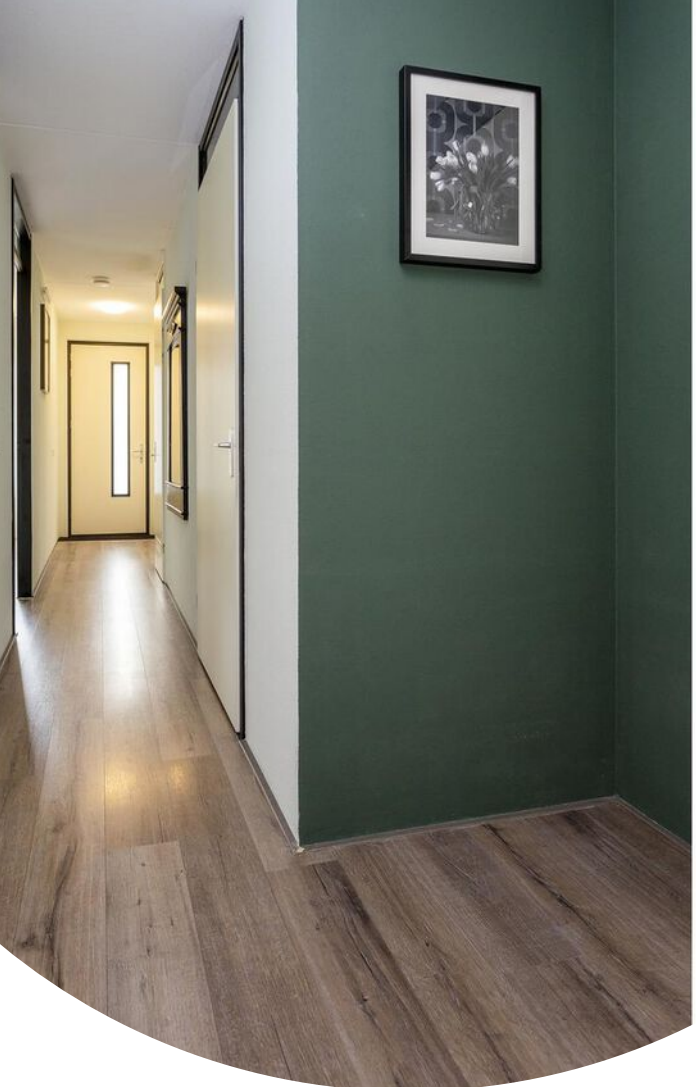




# Lichte woonkamer

Op een centrale en gewilde locatie in het mooie Leidsche Rijn is dit ruime en lichte 3-kamerappartement in de verkoop gekomen. De woning maakt deel uit van het moderne appartementencomplex U-RBN. Het complex is gebouwd rond een mooie gemeenschappelijke tuin, en bovendien beschik je over een berging én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Vanzelfsprekend is de woning volledig geïsoleerd en in perfecte staat. O.a. mooie laminaatvloeren, nette wandafwerking, een moderne open keuken en een badkamer met ligbad maken dat je zonder klussen kunt intrekken. De vertrekken zijn ruim en prettig licht, en kunnen eenvoudig worden geventileerd middels ventilatieroosters en grote raampartijen

met Franse balkons. Een balkon op het westen maakt het woongenot compleet! Je woont aan de rand van de moderne stadswijk Leidsche Rijn, direct na de brug over het Amsterdam-Rijnkanaal en op loopafstand van Winkelcentrum Terwijde, Leidsche Rijn Centrum én twee NS-stations, zodat werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook sportfaciliteiten, verschillende parken en ziekenhuis St. Antonius zijn op steenworp afstand. Per fiets ben je in circa een kwartiertje in de bruisende binnenstad van Utrecht, en via de A2 zijn steden als Hilversum, Amsterdam, Rotterdam en Amersfoort uitstekend bereikbaar.

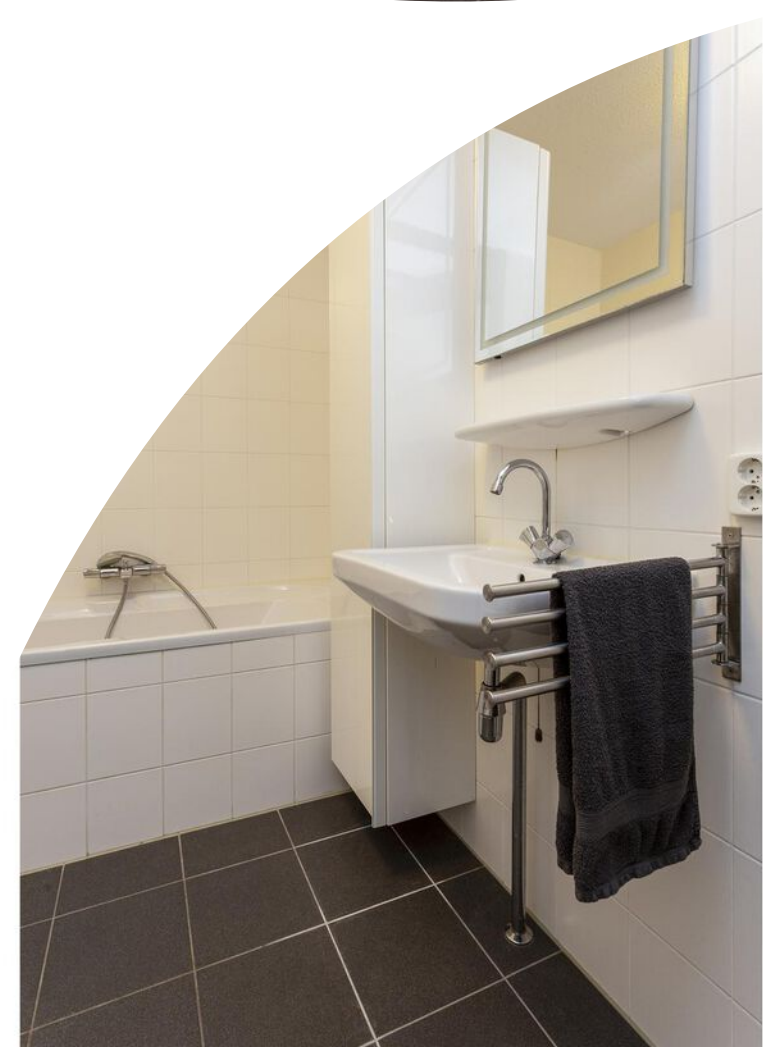


Je komt binnen via de hal met meterkast, garderobe, berging met witgoedaansluitingen en toegang tot alle woon- en gebruiksvertrekken. De living is gesitueerd aan de achterzijde en biedt veel privacy. Grote raampartijen zorgen voor veel invallend daglicht en ventilatieroosters maken een constante aanvoer van frisse lucht mogelijk. Het balkon is toegankelijk via dubbele openslaande deuren, de tweede raampartij is voorzien van een Frans balkon. In het vertrek bevindt zich tevens een L-vormig keukenmeubel, afgewerkt middels lades en kasten in glanzend wit en een donker marmeren werkblad. Inbouwapparatuur betreft een vijfspots inductiekookplaat, Siemens afzuigkap (2023), ATAG combi oven-magnetron (2023), koelkast, vriezer en Siemens vaatwasser (2023).





Het appartement kent een praktische indeling; de beide slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde, de badkamer, toilet en de wasruimte tussen living en open keuken. De vertrekken zijn voorzien van een mooie laminaatvloer, radiator, ventilatierooster, bovenlicht en grote raampartij met draaikiepvvenster. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, wandkast, spiegel met verlichting, douchecabine en heerlijk ligbad.





Buiten:

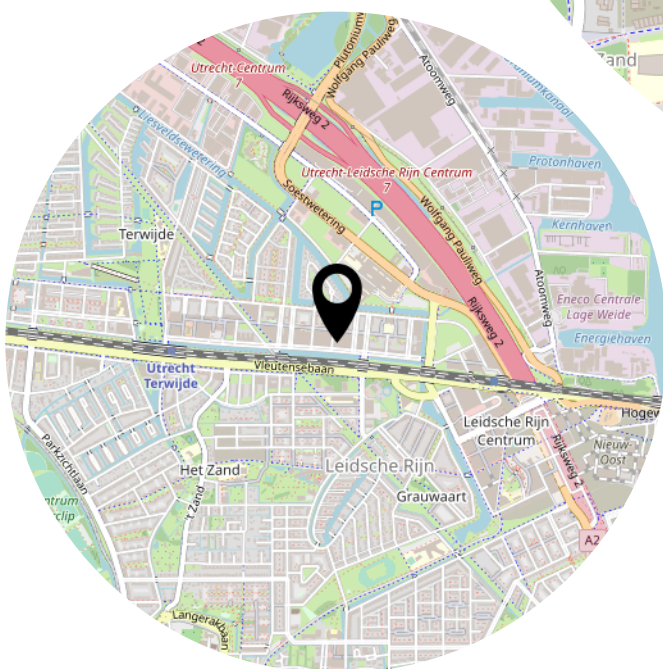
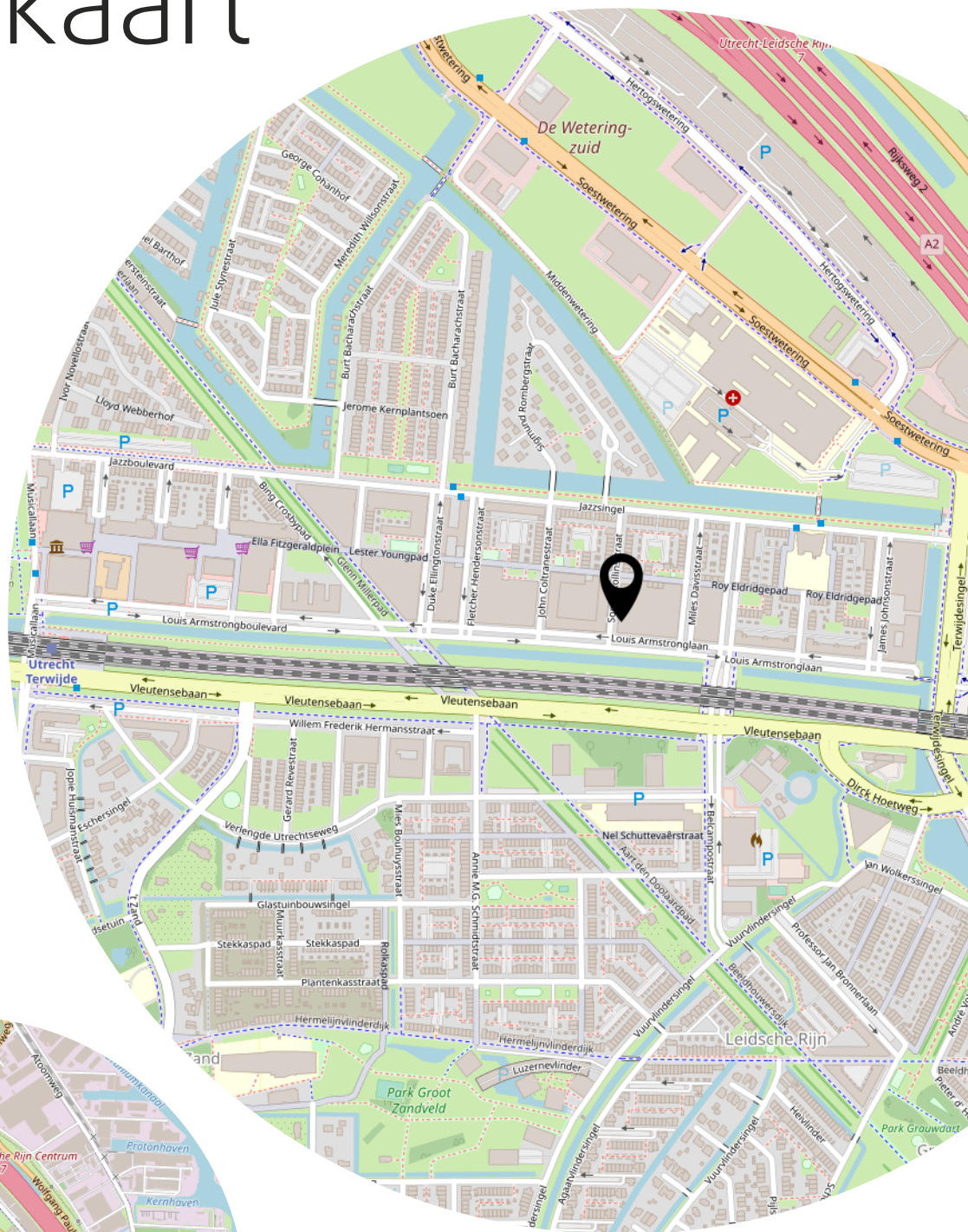
Het balkon aan westzijde biedt voldoende ruimte voor een zitje met zicht op de rustige straat. Het bovengelegen balkon van de buren maakt dat je hier lekker beschermt zit. Naast het eigen balkon is er een fraaie gemeenschappelijke binnentuin aanwezig.



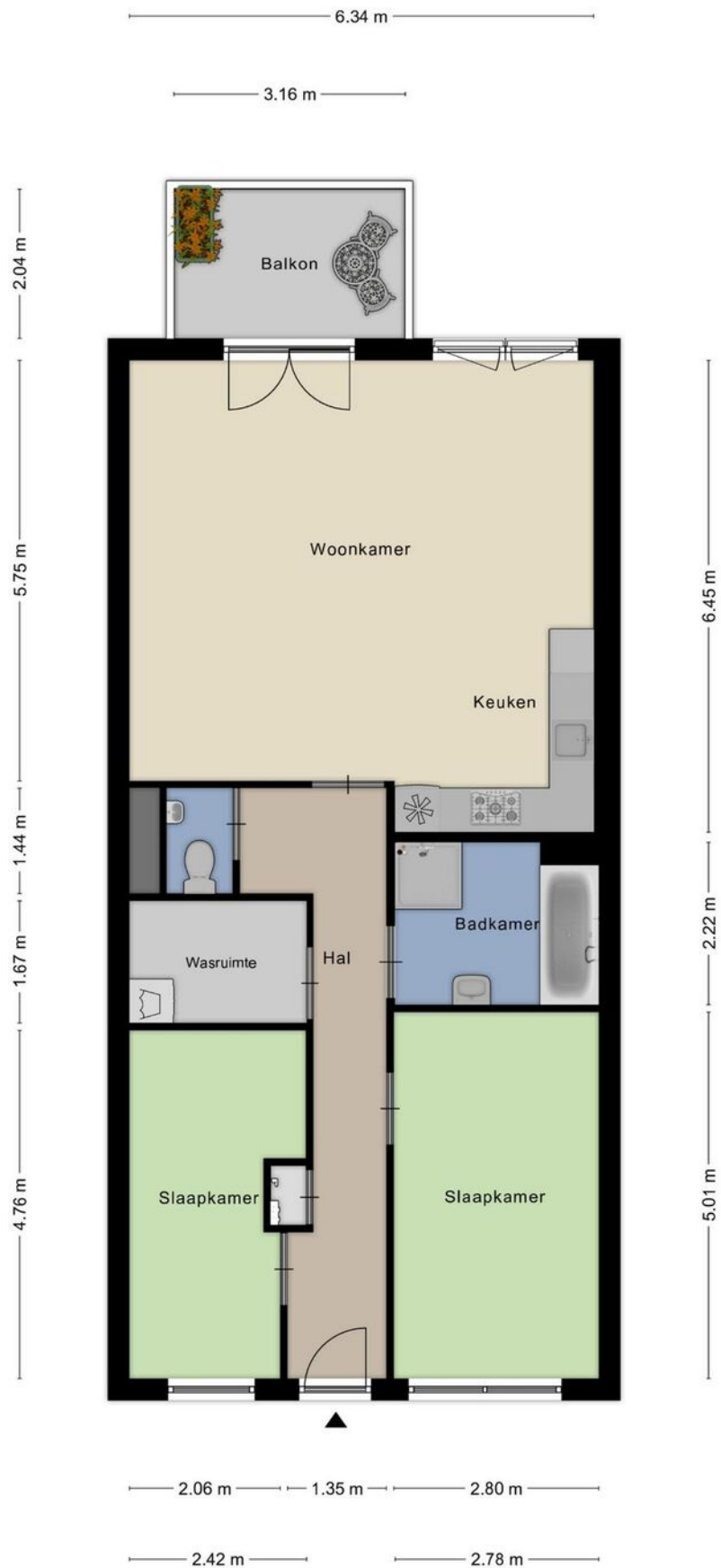




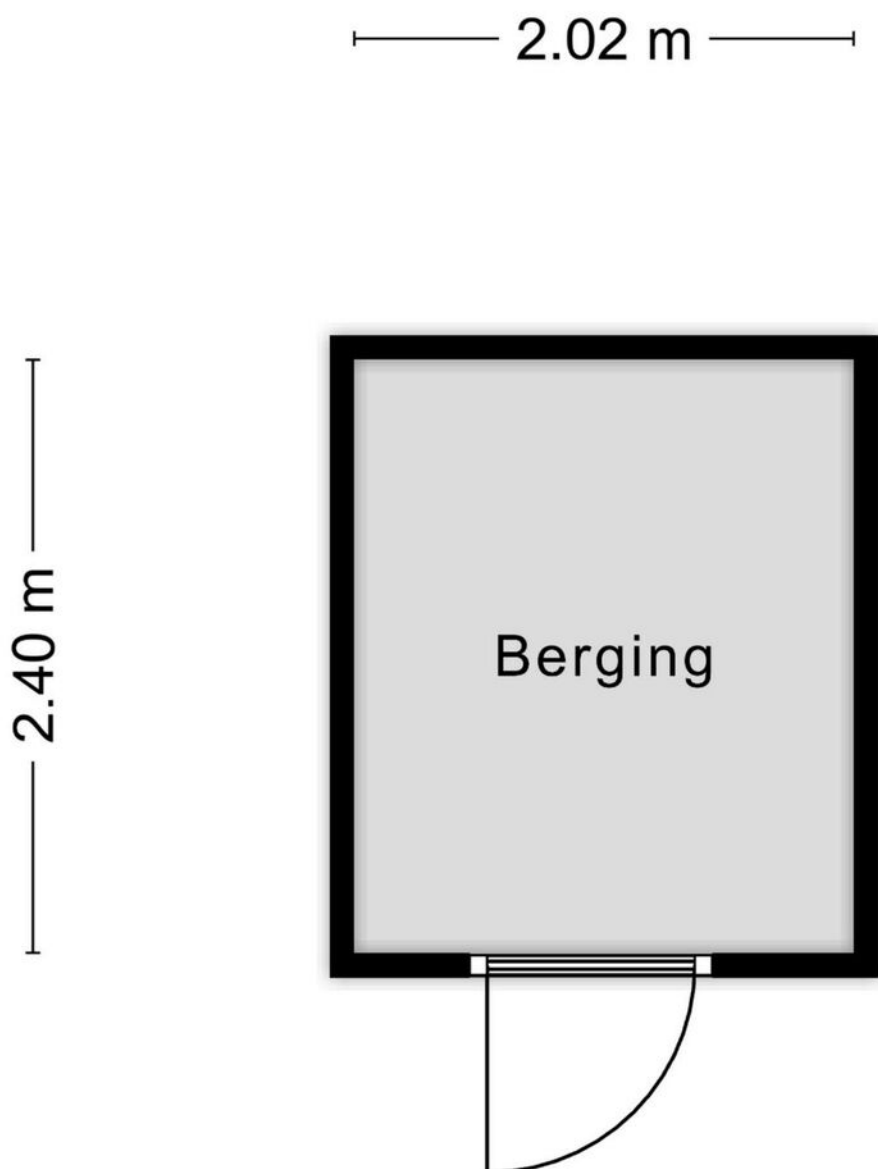
# Locatie op de kaart



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer de Meern dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Sonny Rollinsstraat 192
Postcode/plaats	3543gr, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	04-03-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	87,90	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	6,40	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4,80	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	97,40	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	290,38	M <sup>3</sup>

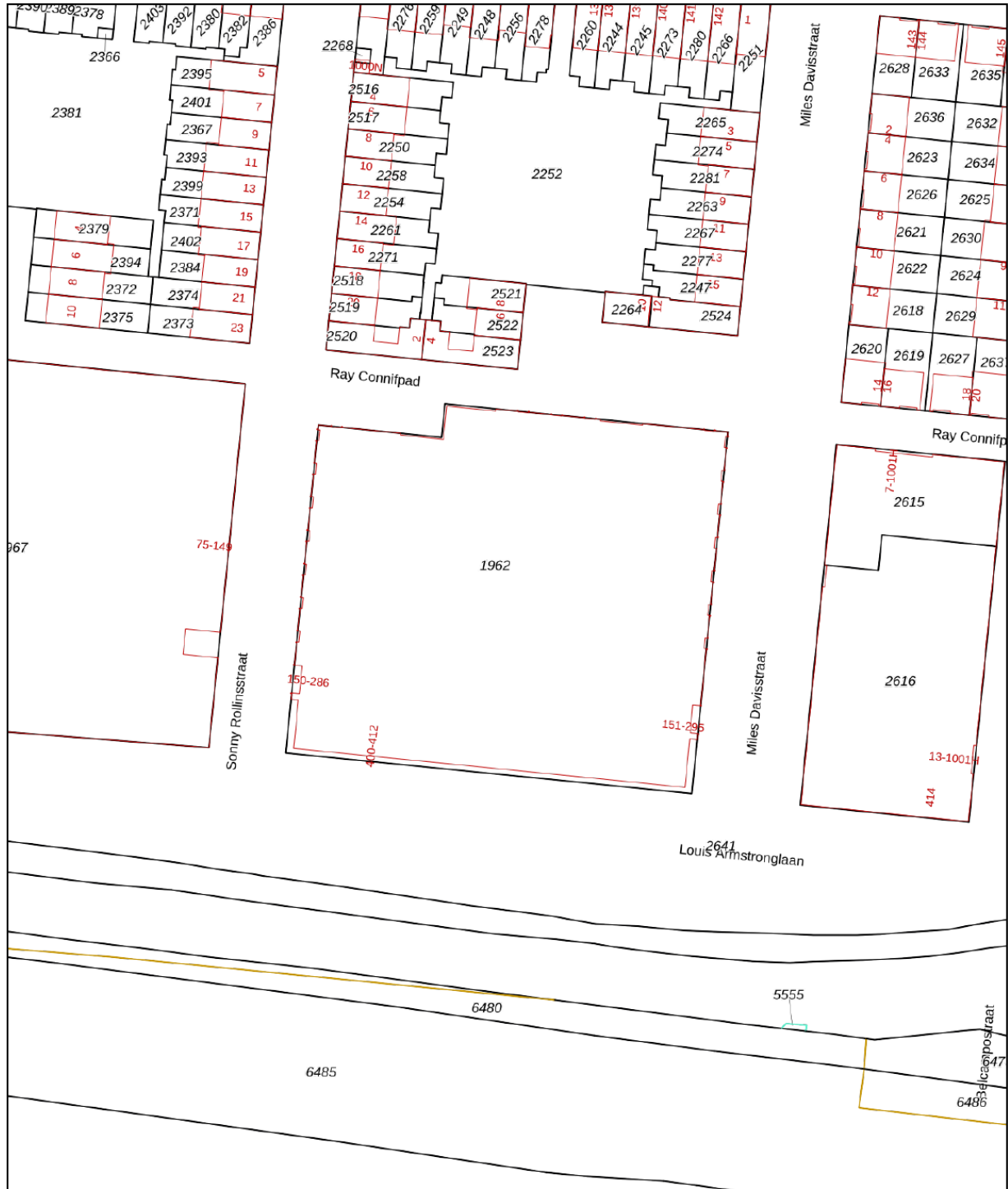
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.


Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: S. Rollinsstraat 192



<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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1962</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

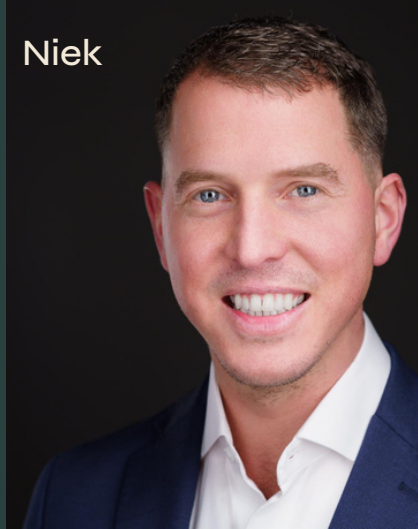
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# 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