



UTRECHT
Parkzichtlaan 114

Duurzame vrijstaande villa

aan het geliefde Maximapark

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
861 m³

Woonoppervlakte:
168 m²

Perceeloppervlakte:
347 m²

Bouwjaar:
2019

- ✓ Woning heeft energielabel A+++;
- ✓ Voorzien van triple HR+++ glas;
- ✓ Beide zijden van het dak hebben vlakke dakpannen met geïntegreerde zonnepanelen;
- ✓ De woning heeft een oprijlaan voor 2 auto's, een garage en schuur;
- ✓ De woning wordt verwarmd en gekoeld d.m.v. een warmtepomp;
- ✓ Op alle verdiepingen vloerverwarming, met afzonderlijk in te stellen thermostaten;
- ✓ Duurzame eikenhouten visgraat parketvloeren;

- **Luxe leefkeuken met eiland, duurzaam en hittebestendig keramiek keukenblad**
- **Moderne ruime badkamer met half vrijstaand ligbad**
- **Stijlvolle stalen taatsdeuren living**





Luxe uitstraling

Duurzame vrijstaande villa aan het geliefde Maximapark

Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Het Zand, direct aan het fantastische Maximapark, vind je ruimte in de stad. Een unieke kans om vrijstaand te wonen in Utrecht Leidsche Rijn met veel groen om je heen en vrijwel alle denkbare voorzieningen om de hoek.

Deze luxe moderne villa met een klassieke uitstraling is in 2019 gebouwd en helemaal klaar voor de toekomst! De woning is zeer duurzaam met triple HR++ glas, geïntegreerde zonnepanelen in de dakpannen, vloerverwarming op alle verdiepingen en een warmtepomp die zorgt voor aangename warmte in de

winter en verkoeling in de zomer. De bewoners hebben de afgelopen drie jaar energieneutraal gewoond!

Dit fijne familiehuis ligt in een rustig hofje en heeft 4 royale slaapkamers, een riant badkamer voor een heus spa gevoel, een ruime zonnige living met mooi hoge raampartijen en een heerlijke woonkeuken met dubbele openslaande deuren die toegeven geven tot de diepe tuin. Achterin ligt een leuke vlonder die grenst aan water, waarop je 's zomers naar het park kunt varen of suppen en 's winters lekker kunt schaatsen.

Begane grond:

Entree, hal met toilet, meterkast en dichte trapopgang. Woonkamer met aan de voorzijde een grote zonnige zitkamer, aan de achterzijde een open woonkeuken met eiland, aanrecht voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een apothekerskast, plus alle nodige inbouwapparatuur. Aansluitend een garage en berging.







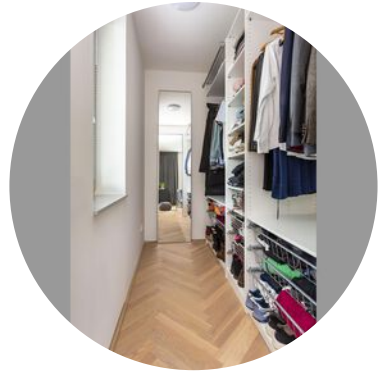


Eerste verdieping:

Royale overloop, een grote badkamer met raam, een half vrijstaand ligbad, regendouche, handdouche, wastafelmeubel en toilet. Links naast de badkamer vindt u een ruime tweepersoons slaapkamer met frans balkon en separaat raam met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde ligt de master bedroom over de volle breedte van het huis met aangrenzend een balkon en walk in closet. Deze slaapkamer is zeer groot en leent zich perfect voor een extra TV- of werkplek, een kleine yogaruimte of gewoon een gezellig zitje.









Tweede verdieping:
Via de dichte trap kom je op de overloop met toegang tot twee grote slaap/werkkamers met 4,5 meter nokhoogte! Er is een wasruimte met aansluiting voor de wasmachine en droger plus een kleine berging. Ook bevindt zich hier de technische ruimte waar de warmtepomp, zonneboiler, en omvormers van de zonnepanelen zijn opgesteld. Ook hier kun je nog voldoende spullen opbergen.





's Avonds is tuin prachtig verlicht met zowel voor als achter tuinspots die bomen en struiken sfeervol verlichten, die u met een timer kunt instellen. 's Winters als het vriest, kunt u gaan schaatsen vanaf de eigen vlonder naar het Maximapark en in de zomer is een tochtje op de sup plank mogelijk. Er zijn twee vorstbestendige buitenkranen aan de voor/ en achterkant van het huis, zodat u gemakkelijk de gehele tuin kunt besproeien.



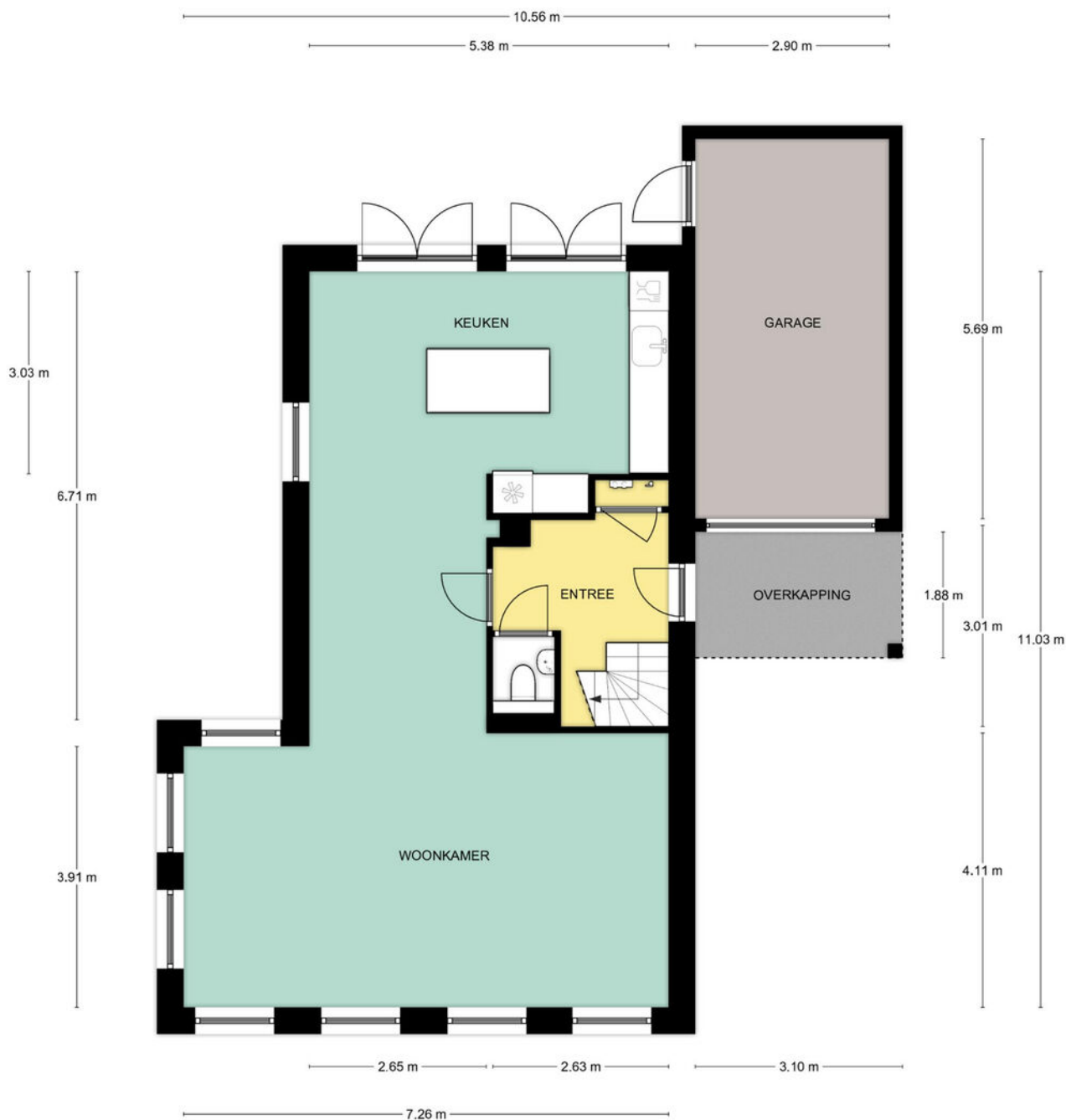
Locatie op de kaart



Situatietekening



Begane grond



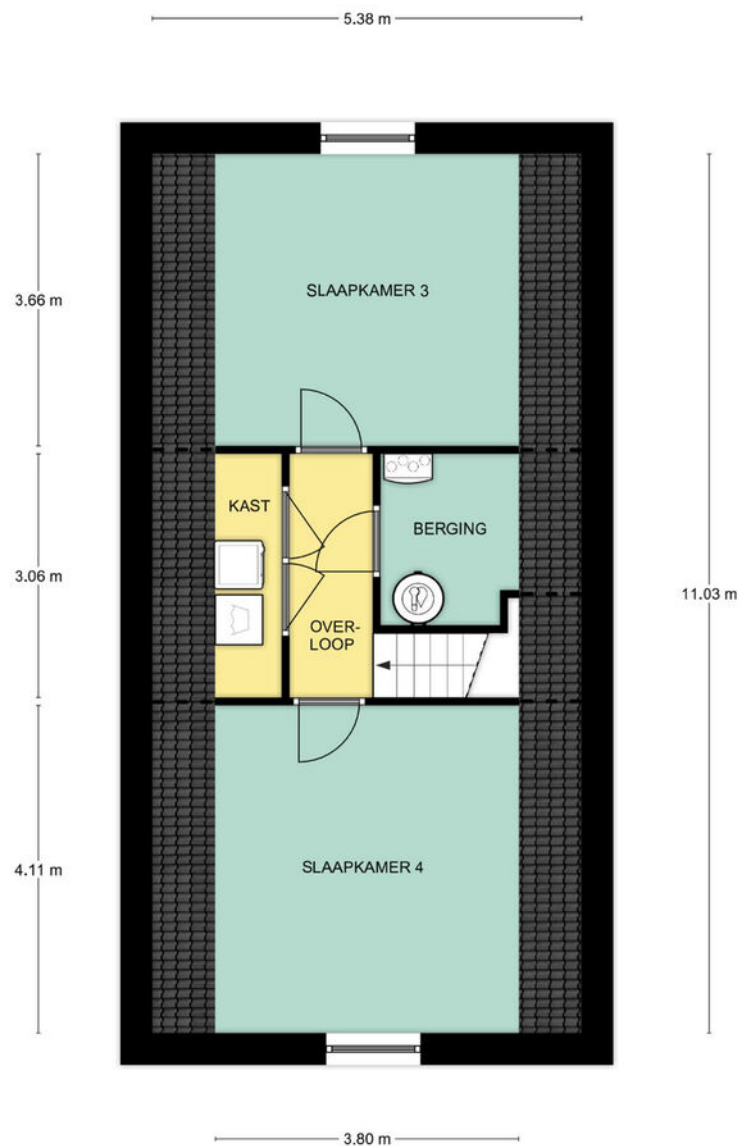
Begane grond, Parkzichtlaan 114 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



1e Verdieping, Parkzichtlaan 114 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Tweede verdieping



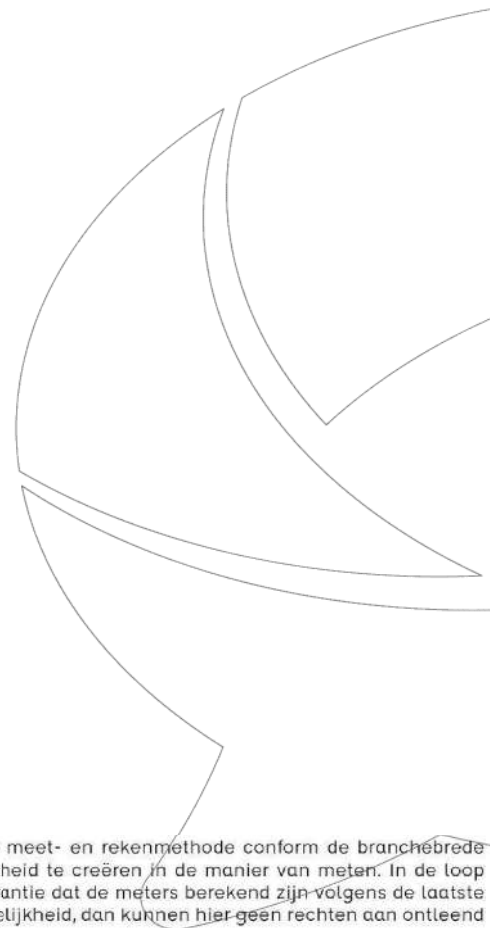
2e Verdieping, Parkzichtlaan 114 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Parkzichtlaan 114, Utrecht
Postcode: 3544 NV

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		167.95
	Overige inpandige ruimte		16.50
	Gebouwgebonden buitenruimte		14.36
	Externe bergruimte		0.00

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Parkzichtlaan 114



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6165	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen natte ruimtes, walk in closet, overloop zolder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten walk in closet	X		
- Planken in nis woonkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Elektrische warmtepomp	X		
- Omvormers zonnepanelen	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Vlonder	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinspots	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

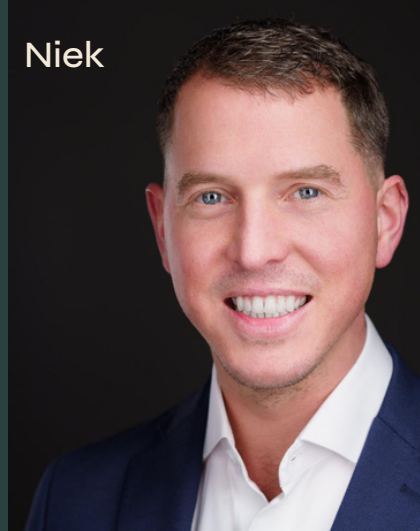
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

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