



UTRECHT

Kees van Bohemenhof 11

# Unieke woning

met speelse indeling

**be  
umer.**

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



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2007

- ✓ Unieke woning, met een speelse indeling
- ✓ Ruime, lichte woonkamer
- ✓ Grote open keuken in een modern jasje
- ✓ Voorzien van 2 slaapkamers
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- ✓ Woning beschikt over een eigen parkeerplaats
- ✓ Heerlijk overdekt balkon op het zuidwesten, met zicht op een waterpartij
- ✓ Het Máximapark ligt om de hoek
- ✓ Nabij Leidsche Rijn Centrum, Terweide bus/treinstation







# Leuke locatie

Een unieke woning bestaande uit drie verdiepingen, met een speelse indeling. De woning biedt je een heerlijk, lichte woonkamer, een moderne open keuken, twee ruime slaapkamers, veel opbergruimte en een heerlijk overdekt balkon, met zicht op de achterliggende waterpartij.

Deze woning is gelegen aan een autoluw hofje, in de gezellige, jonge woonwijk Het Zand-West. De locatie is ideaal; direct aan de overkant een speeltuintje en een speelveld, en aan de achterzijde zicht op het water.

De vele voorzieningen liggen op steenworpafstand, zoals het Leidsche Rijn Centrum, Winkelcentrum Terwijde, diverse scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoermogelijkheden, het Maxima Park en de Haarrijnseplas. Het bruisende Utrechtse centrum is tevens in korte tijd bereikbaar, evenals de A2/A12.

Begane grond:

Je betreedt de woning in de diepe hal. De hal is voorzien van lichte wanden, een donkere plavuizenvloer en verleent je toegang tot de meterkast, het toilet met fontein, een slaapkamer en de trapopgang richting de woonverdieping. De slaapkamer is voorzien van een prettige lichtinval, een kamerbrede ingebouwde schuifdeurenkast, lichte wanden en een tapijtvloer.







### Eerste verdieping:

Via de overloop bereik je de woonkamer, met open keuken. De vele raampartijen voorzien de kamer van een rijke lichtinval. De woonkamer is voorzien van lichte wanden en eenzelfde donkere plavuizenvloer met vloerverwarming. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek bij de balkondeur, en een grote eethoek plaats je eenvoudig bij de keuken. De lichte keuken is een heerlijke toevoeging aan de woning; het is ingericht met een hoekmeubel, met een schiereiland, en een kastenwand. Je beschikt over diverse apparatuur, te weten: een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. En het wordt afgetopt met een donker werkblad, die je van veel werkruimte voorziet.









Tweede verdieping:

Via de overloop krijg je toegang tot de tweede slaapkamer, de badkamer en een bergkast, waar de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. De royale slaapkamer is voorzien van een prettige lichtinval, lichte wanden, een tapijtvloer en extra opbergruimte achter de knieschotten. De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een bad/douchecombinatie, een badmeubel, designradiator en een hangend toilet.







**Buiten:**

Het overdekte balkon gelegen op het zuidwesten, heeft meer weg van een grote veranda. Genoeg ruimte voor een gezellig zitje, vanwaar je kunt genieten van het uitzicht over het water. Via de zijkant van de woning op de begane grond krijg je toegang tot een ruime berging. Tevens hoort er een eigen parkeerplaats bij de woning.

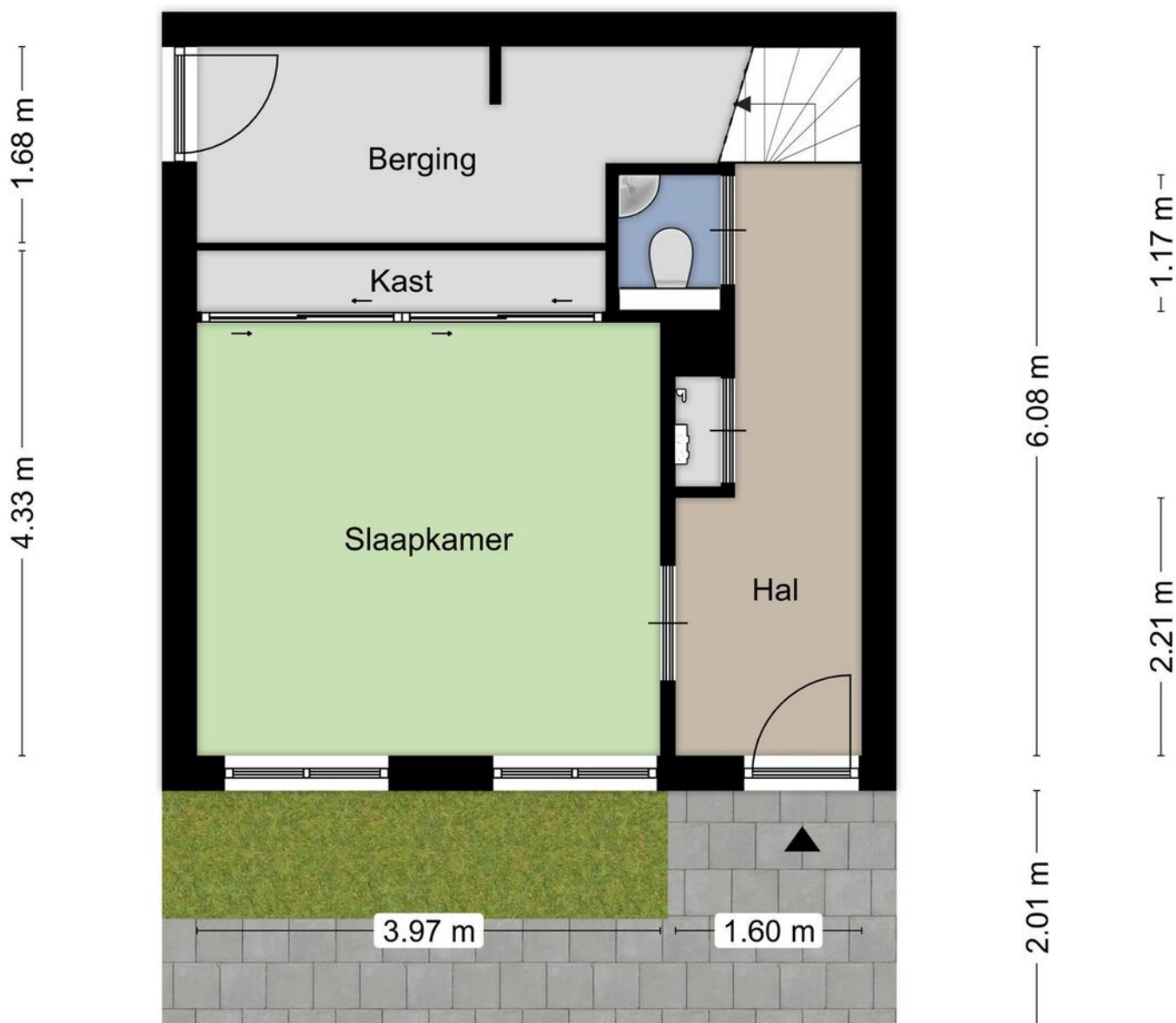




# Situatie tekening

2.51 m 3.09 m

3.50 m 0.88 m 1.09 m

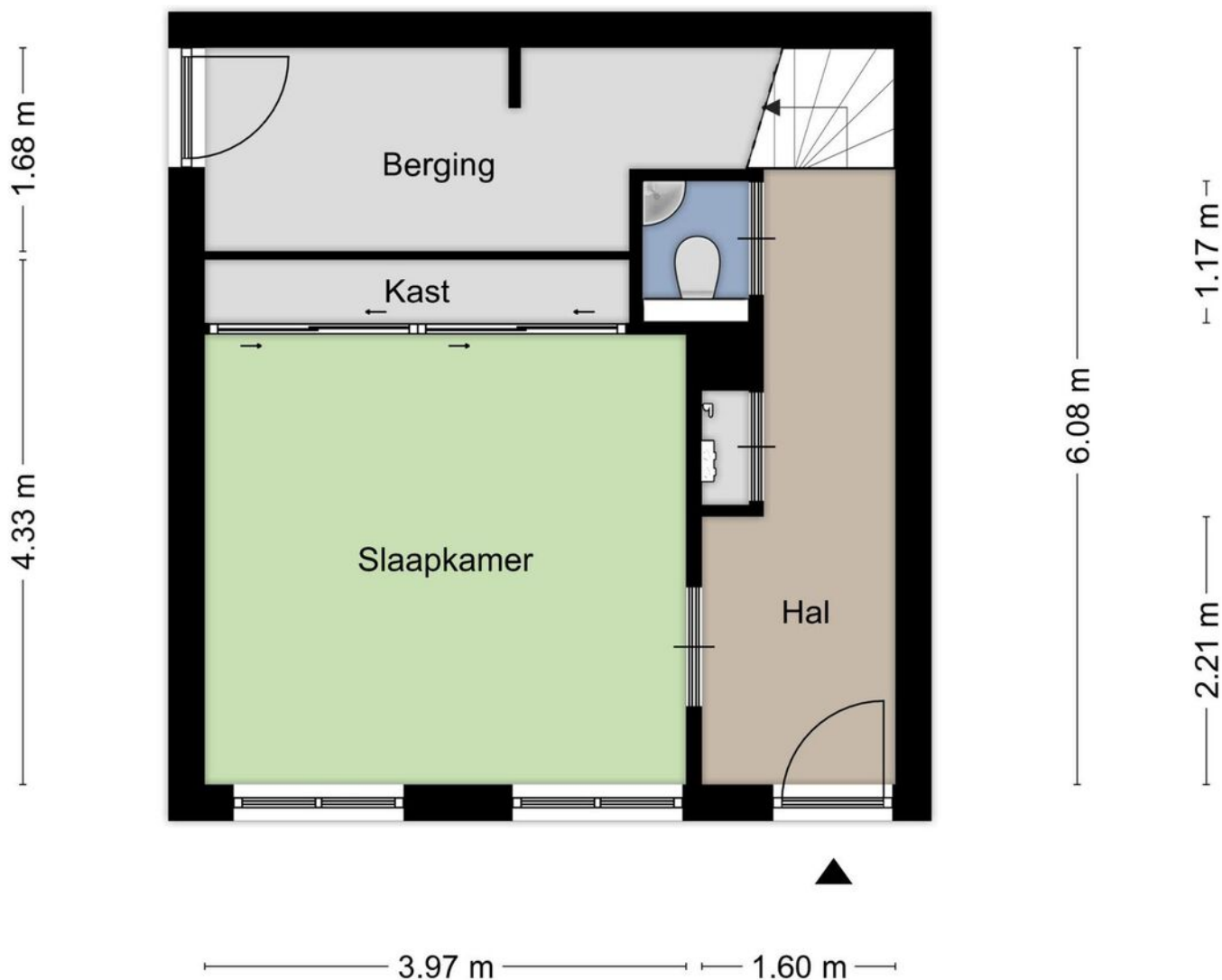




# Begane grond

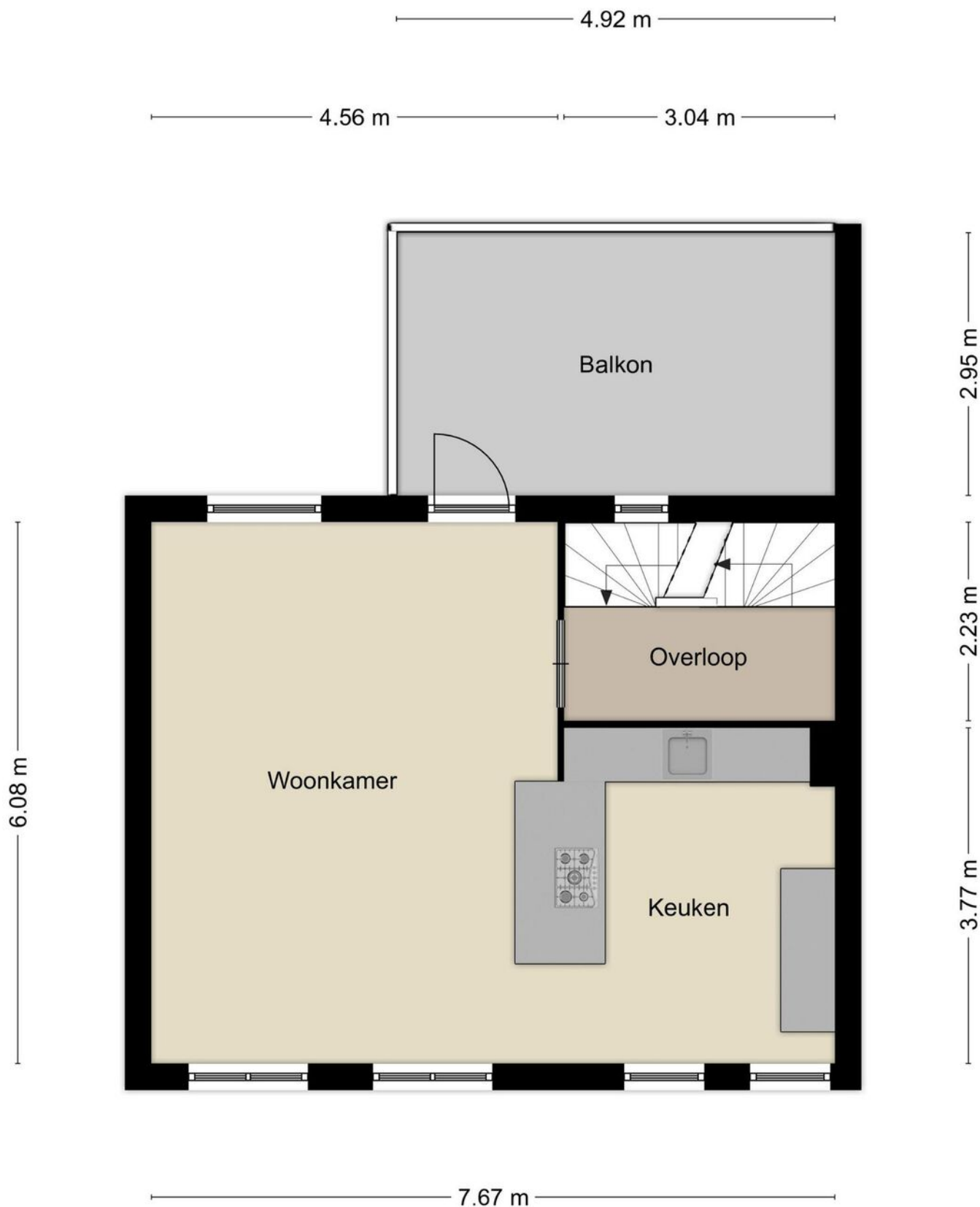
2.51 m 3.09 m

3.50 m 0.88 m 1.09 m



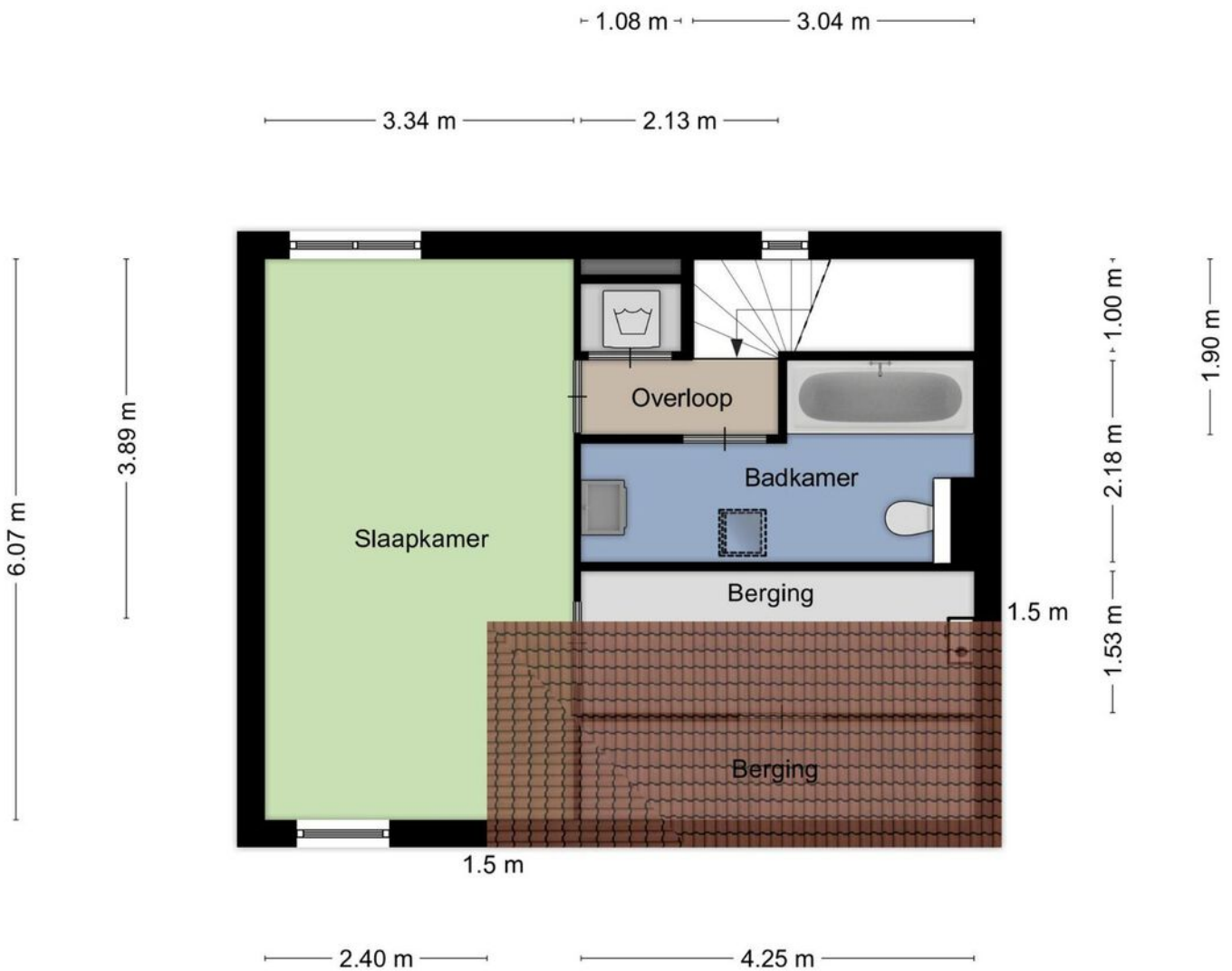


# Eerste verdieping



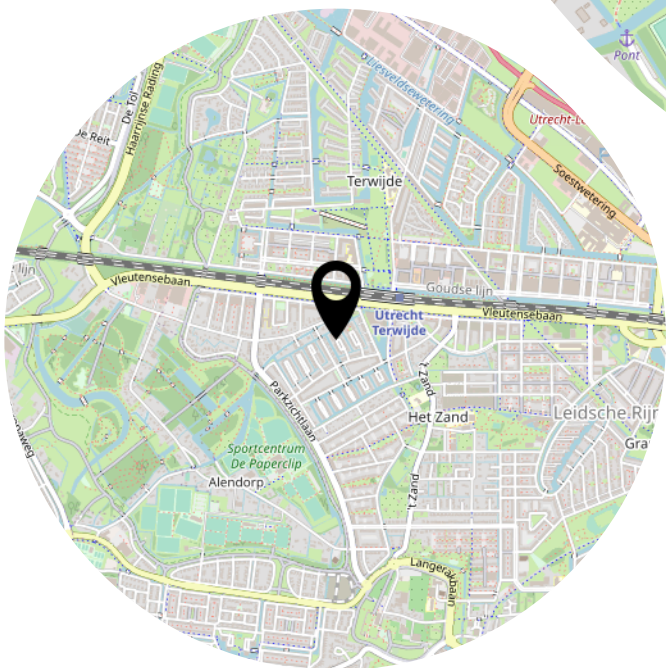
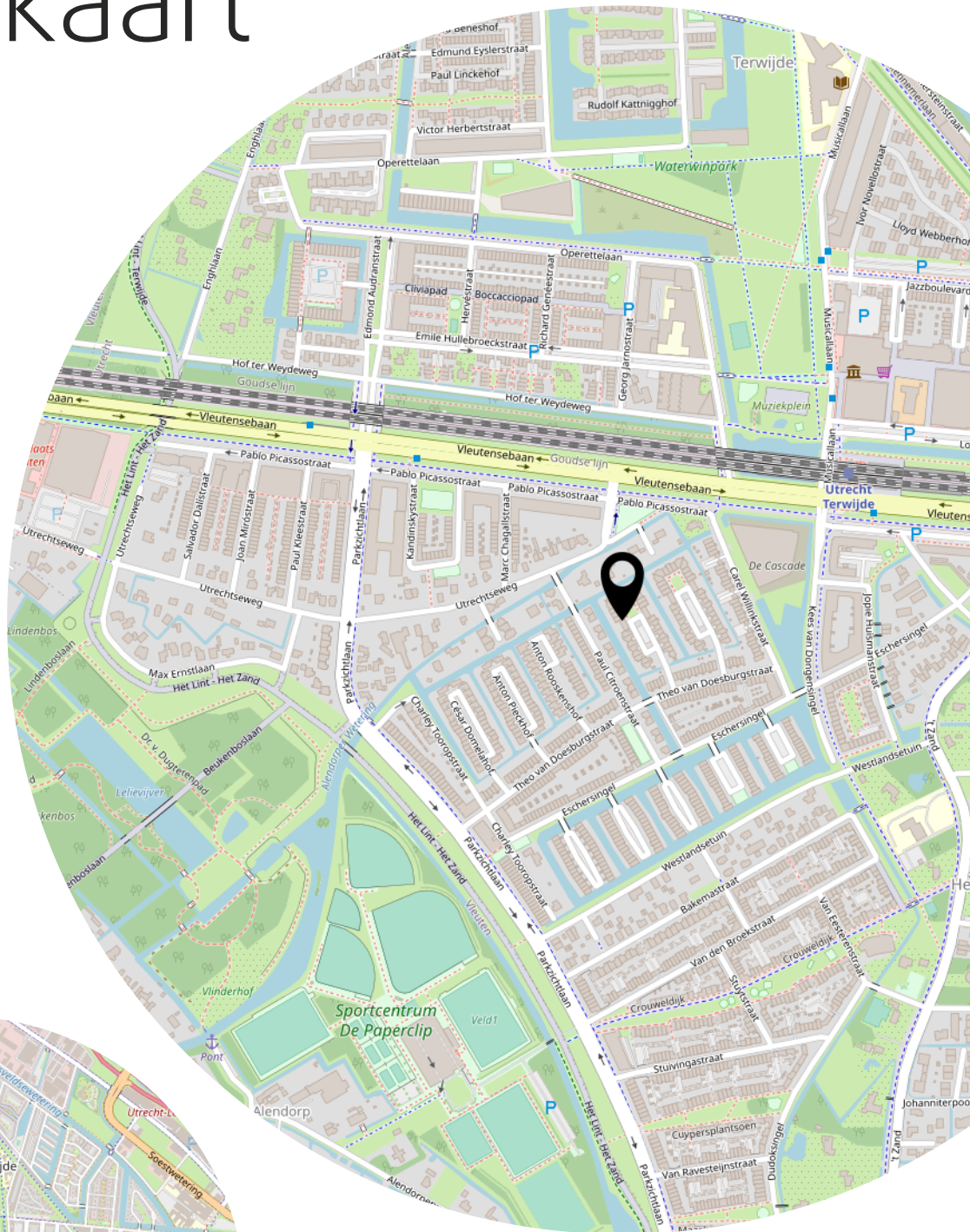


# Tweede verdieping



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

# Locatie op de kaart





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kees v. Bohemenhof11



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3583	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

## 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	Kees van Bohemenhof 11
Postcode/plaats	3544MC, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	02-03-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	108,40	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8,10	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	14,60	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	147,90	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	418,04	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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op de begane grond.	X		
- Kast in de slaapkamer.		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

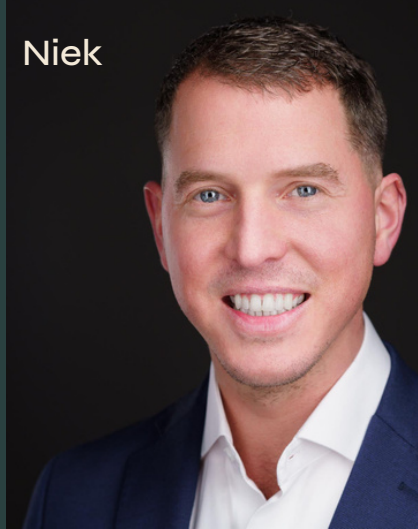


# Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



# Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Vivian



Reinier



Laura



Maurice



Anouck



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN • BEUMER





Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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