



UTRECHT
Klifrakplantsoen 208

Ruime gezinswoning

met een speelse indeling

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
416 m³

Woonoppervlakte:
109 m²

Perceeloppervlakte:
82 m²

Bouwjaar:
2000

- ✓ Ruime gezinswoning
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ Twee badkamers waarvan een met ligbad
- ✓ Speels ingedeeld
- ✓ Living en keuken op de 1e verdieping
- ✓ Voortuin op het oosten
- ✓ Achterzijde grenzend aan een waterpartij en groen
- ✓ Veel inpandige bergruimte
- ✓ Privé parkeerplaats
- ✓ Intrekken zonder klussen





Fraai uitzicht

Deze gezinswoning kent een speelse indeling, die zorgt voor veel privacy en een optimaal ruimtegebruik. De living met open keuken is gelegen op de eerste verdieping, en biedt zodoende een fraai uitzicht, evenals veel privacy doordat voorbijgangers niet binnen kunnen kijken. Op de begane grond tref je een grote slaap- of werkkamer, badkamer en riante berging, en op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een berging en de tweede badkamer. Deze indeling maakt dat de vertrekken op de begane grond goed kunnen worden ingezet als praktijk- of werkruimte, waarbij cliënten en relaties niet door de privévertrekken hoeven. De voortuin op het oosten is prettig ruim en grenst aan een doodlopend voetpad. Aan de achterzijde kijk je uit op een

waterpartij met tegenoverliggend een groen speelveld. Het Klifrakplantsoen is gesitueerd in een jonge, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van de Dafne Schippersbrug en op wandelafstand van kinderopvang, scholen en Winkelcentrum Parkwijk. Het nabijgelegen Maximapark is de trots van Leidsche Rijn. Je vindt hier o.a. sportvoorzieningen, Castellum Hoge Woerd, Theater Castellum, speeltuinen, een vlindertuin en een Japanse theetuin. Het park wordt omzoomd door 'Het Lint', een verhard pad van maar liefst 8 kilometer lang dat perfect geschikt is voor skaten en andere buitenrecreatie. Uitvalswegen A2 en A12 liggen op enkele minuten rijden.



Begane grond:

Je komt binnen via de ruime hal met garderobe, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de grote berging, die tevens buitenom toegankelijk is. Aan de achterzijde bevindt zich een grote slaap- of werkkamer, voorzien van een lichte laminaatvloer, radiatoren en glas over de volledige breedte, waardoor zeer veel licht binnenvalt. Dubbele openslaande deuren maken dat het vertrek aanvoelt als een tuinkamer met zicht op het water. Tevens vind je op deze verdieping een betegelde badkamer met wandcloset, wastafel, spiegelkast en douchecabine.



Eerste verdieping:

Deze verdieping wordt volledig gevuld door de riante living en open woonkeuken. De living is gesitueerd aan de westzijde en is heerlijk licht, via een grote raampartij heb je zicht op het achtergelegen speelveld. De keuken aan de voorzijde is uitgerust met een recht keukenmeubel met lades en kasten in houtlook. Inbouwapparatuur betreft een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en flexibele kraan, ingebouwde spots zorgen voor prettig werklicht en er is meer dan voldoende ruimte voor een vrijstaande koelkast, eettafel et cetera.









Tweede verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, elk voorzien van een mooie houten vloer, strak afgewerkt wanden, grote raampartij, radiator en bovenlicht. Ook deze verdieping biedt plaats aan een badkamer, deze is volledig betegeld en ingericht middels een wandcloset, badkamermeubel met lades, wastafel en spiegelkast en een heerlijk ligbad met hand- en regendouche. Grenzend aan de badkamer bevindt zich een berging met witgoedaansluitingen.





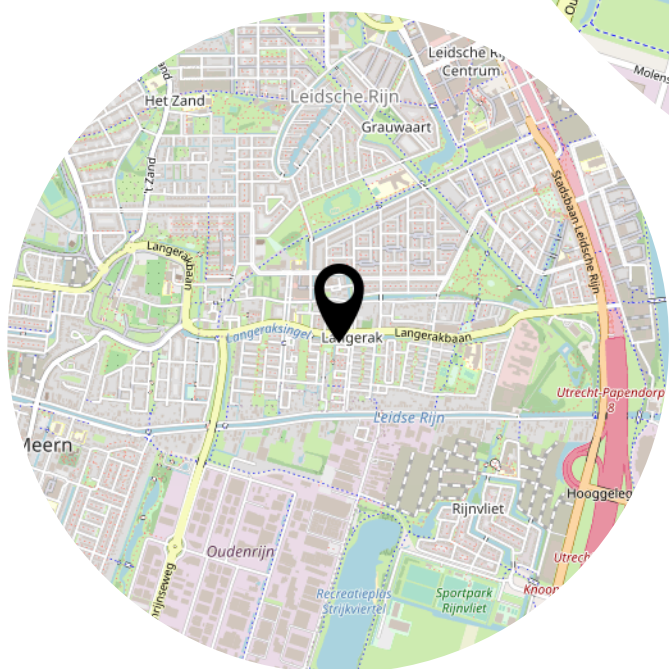
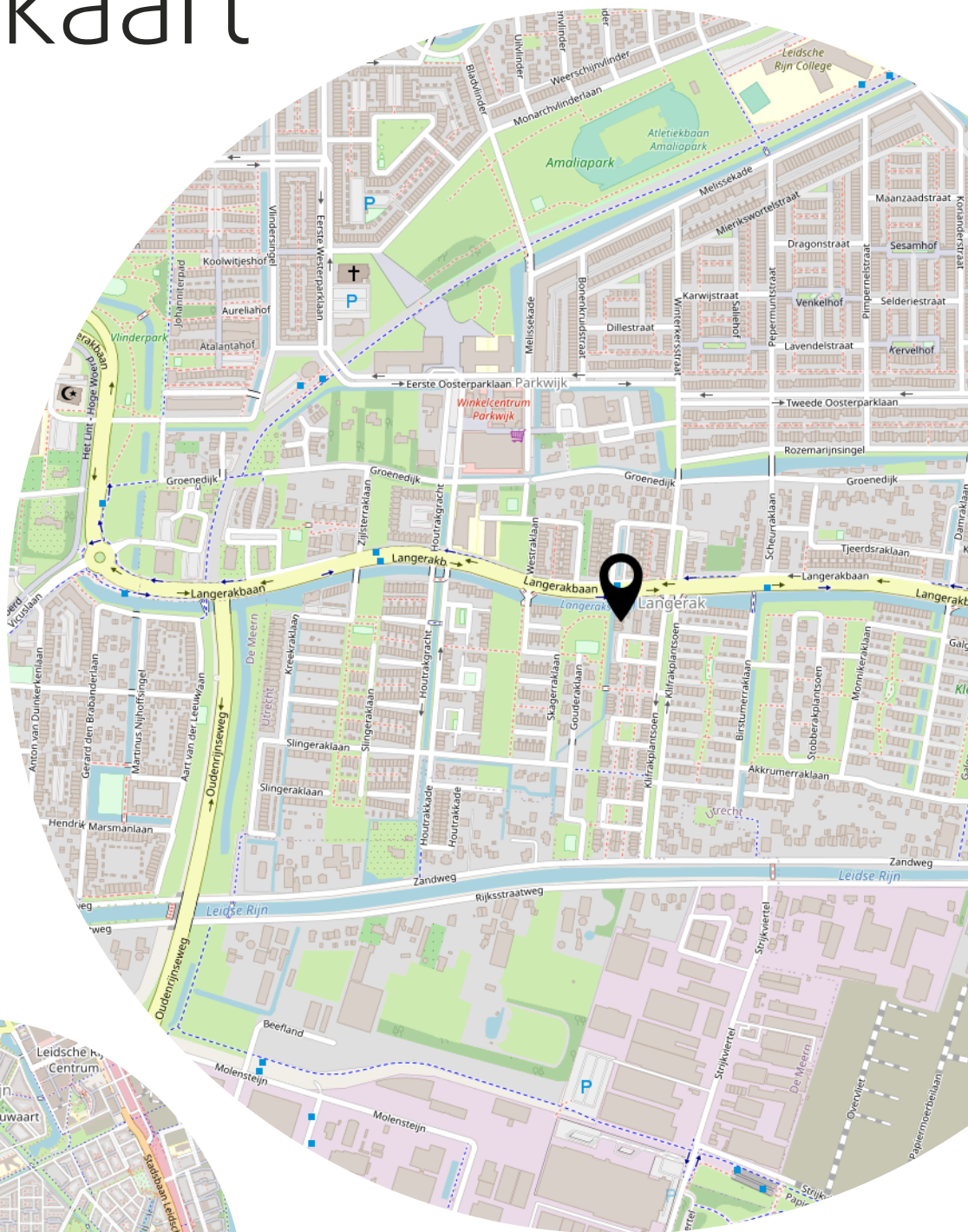
Buiten:

De voortuin op het oosten is volledig bestraat en zodoende onderhoudsarm. De buitenruimte wordt omzoomd door een groene heg, die zorgt voor de nodige beschutting. Vanuit de voortuin heb je tevens toegang tot de berging. Tevens is er een privé parkeerplaats aanwezig op het naastgelegen parkeerhof.





Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klifrakplantsoen 208

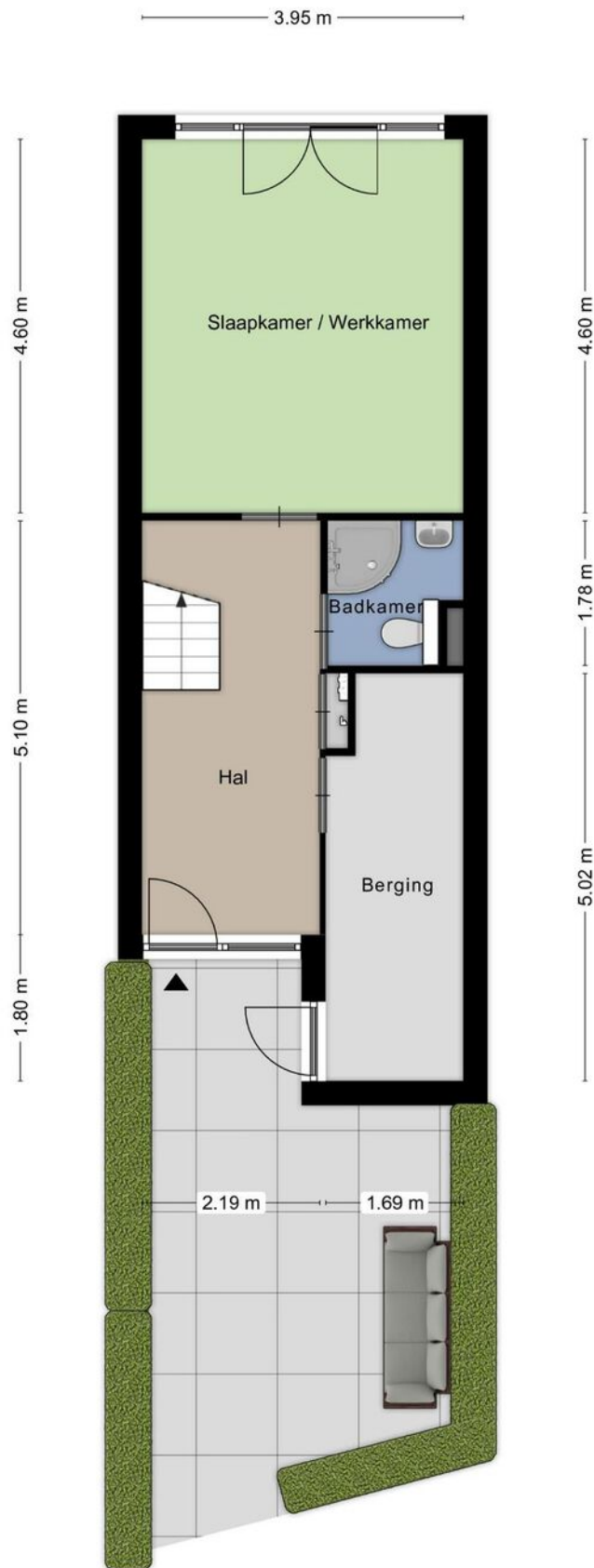


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1162	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

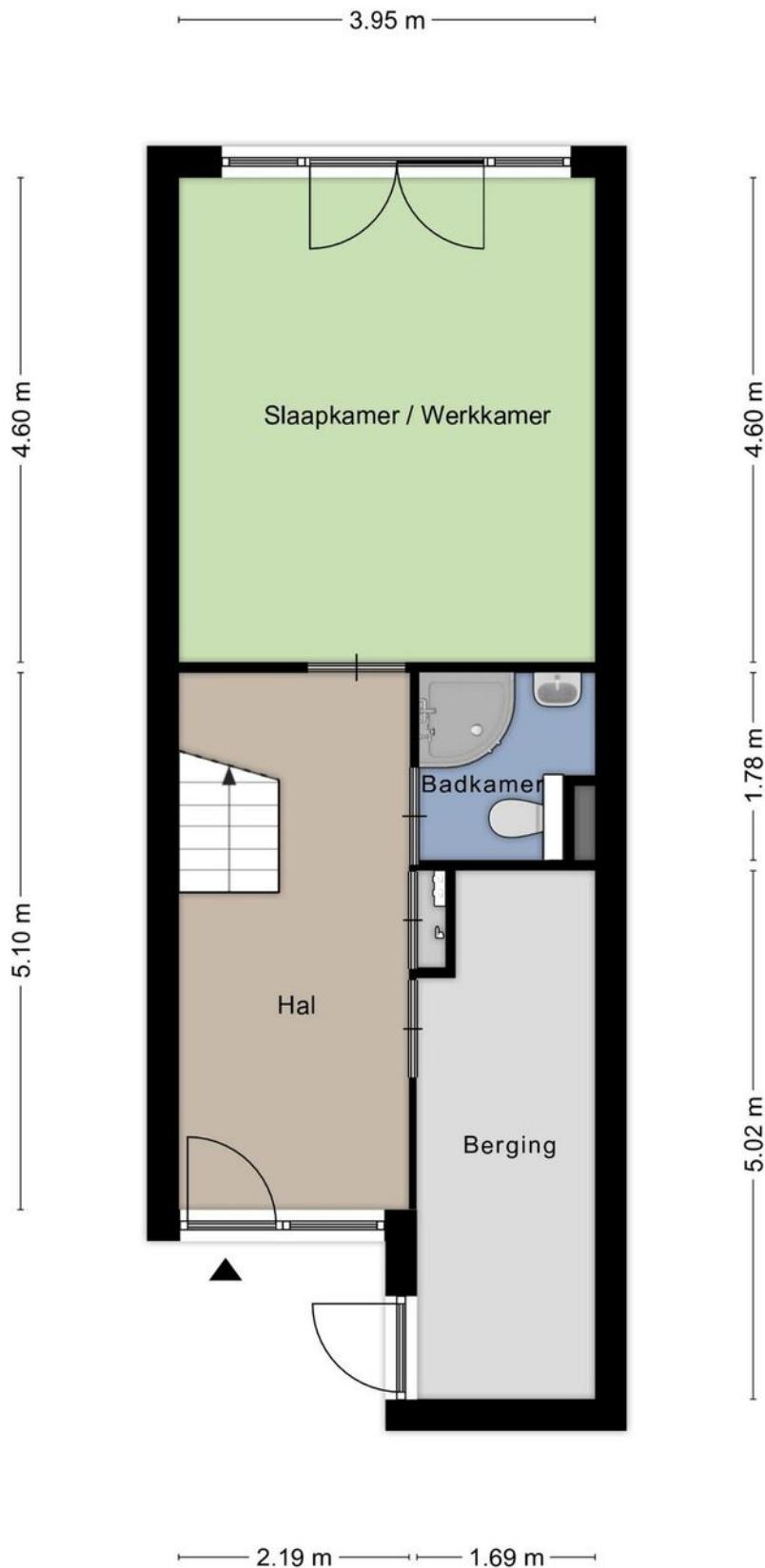
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

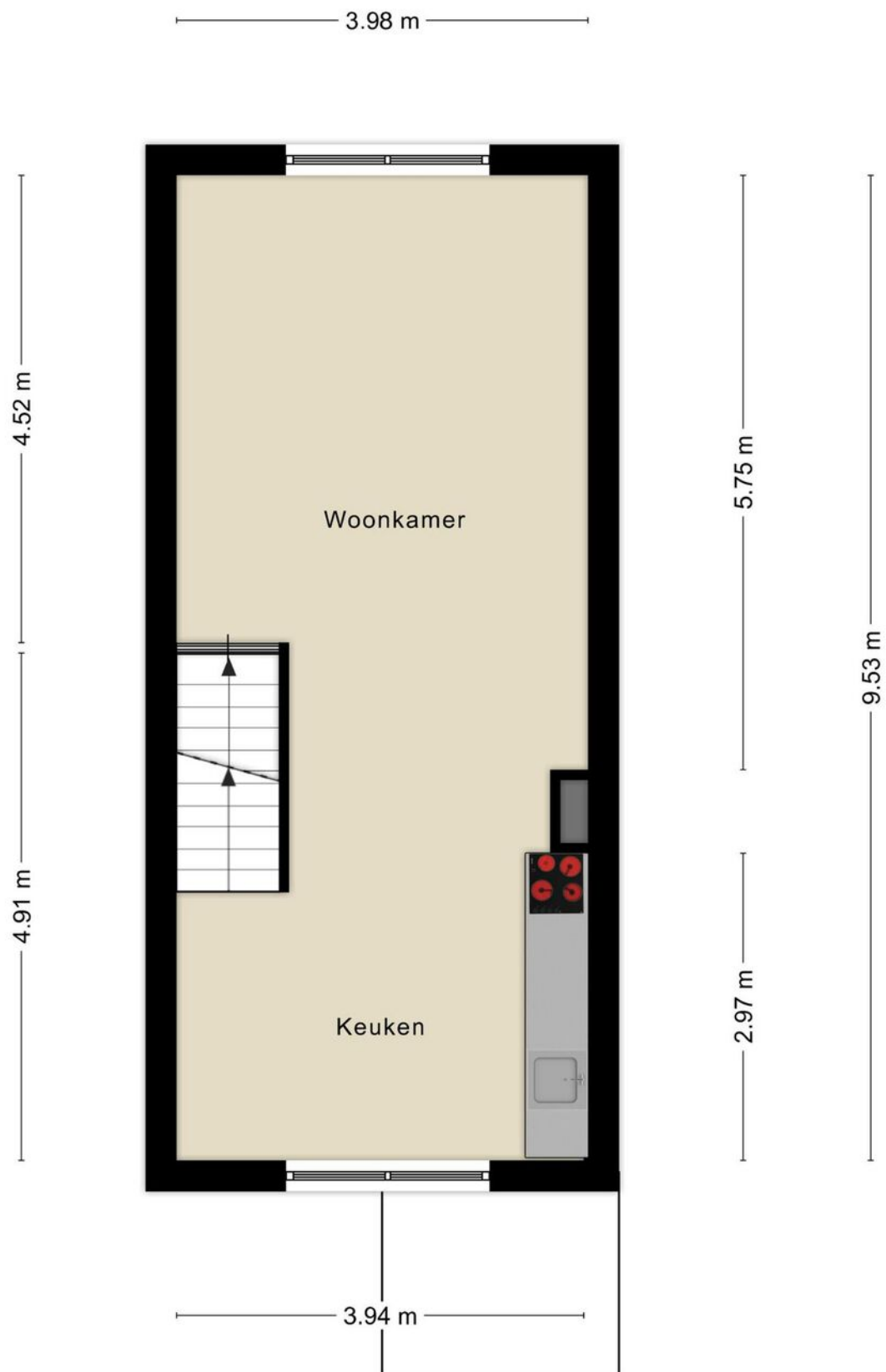
Situatietekening



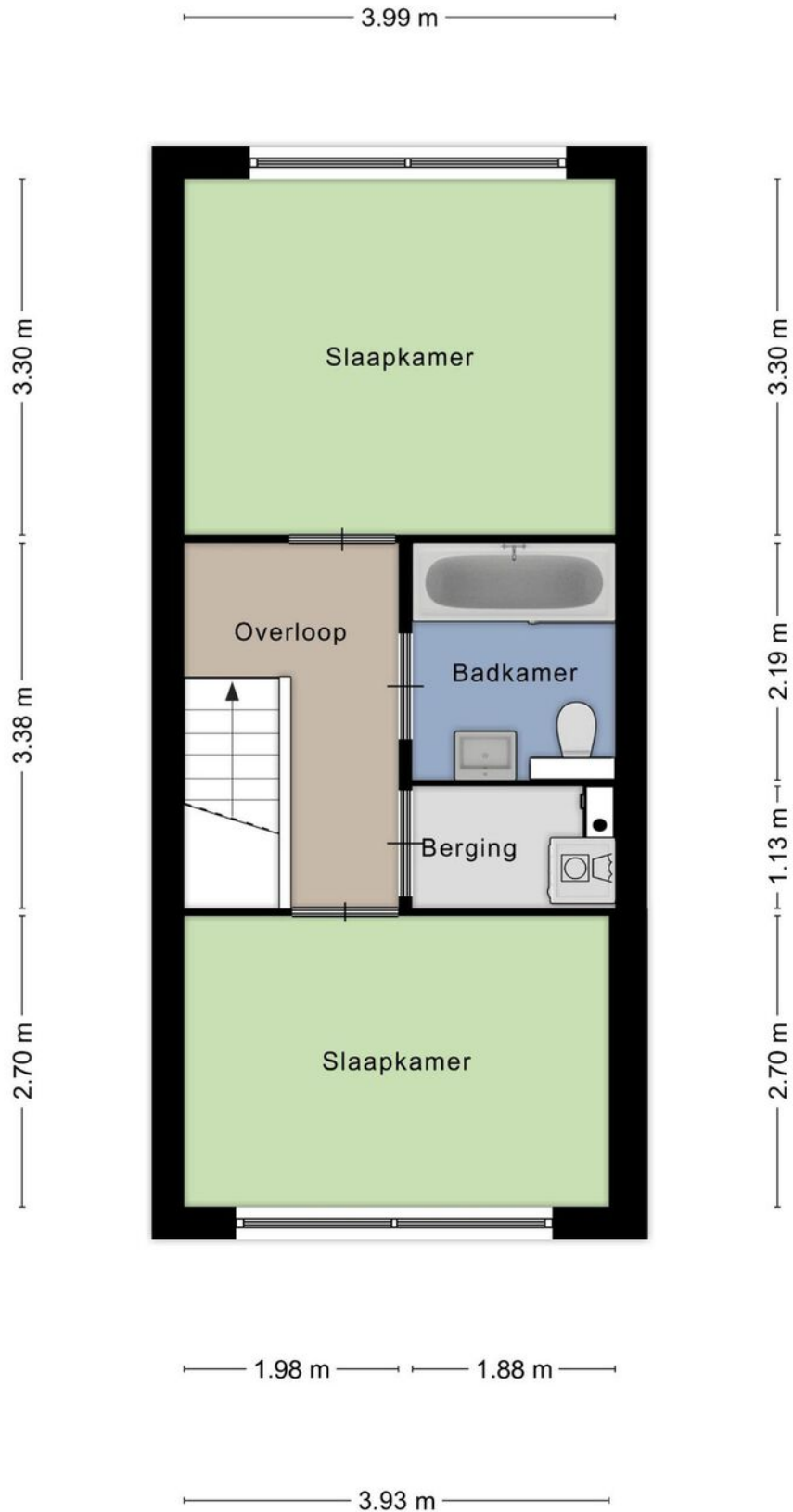
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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	Klifrakplantsoen 208
Postcode/plaats	3544rc, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	10-03-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	109,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	8,10	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	134,60	M ²
Bruto inhoud woning	415,80	M ³

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
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lampen-fittings in wasruimte, kantoor, badkamers en overloop	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Stellingkasten berging	X		
- Legplanken woonkamer/slaapkamer en ingebouwde kast slaapkamer(s)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

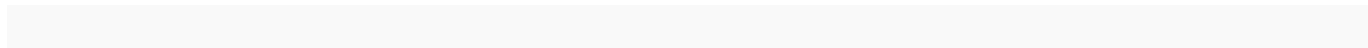
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

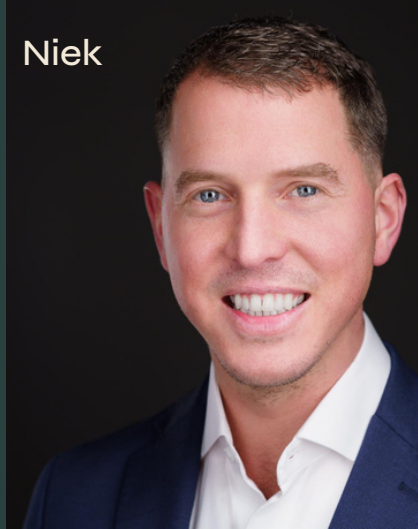


Het team van Beumer De Meern

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