



UTRECHT
Merwedekade 227 BSA

Vraagprijs
€ 425.000,- k.k.

Sfeervol wonen

Ruime, comfortabele jaren 30-woning

**be
umer.**

030-2311000 | utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
310 m³

Woonoppervlakte:
84 m²

Bouwjaar:
1931

- ✓ - Drie fijne slaapkamers
- ✓ - Uitstekend onderhouden
- ✓ - Ruim balkon op het oosten
- ✓ - Grote vloering met berguimte



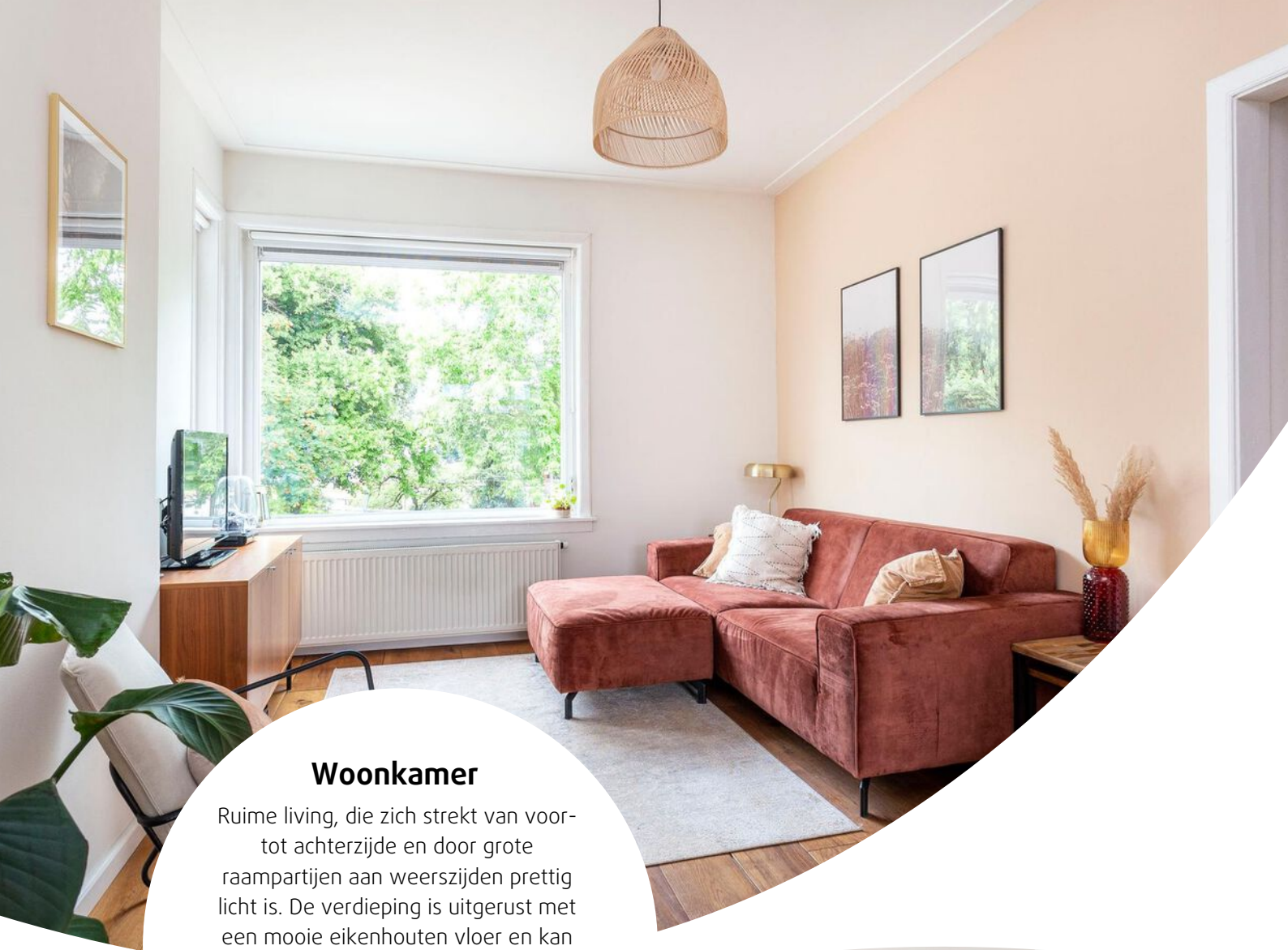


Goed afgewerkte bovenwoning

Ruim, comfortabel en supersfeervol wonen op een gunstige locatie dicht bij voorzieningen en gezelligheid? Deze fijne bovenwoning, deel van een mooi jaren '30-pand, maakt het mogelijk. De woning heeft een ruime living met halfopen keuken op de eerste verdieping, drie slaapkamers op de tweede verdieping en bovendien een ruime vliering. Je beschikt daarnaast over een ruim balkon, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De woning is fraai afgewerkt en goed onderhouden. Kortom instapklaar. De afgelopen jaren werd o.a. het schilderwerk vernieuwd (buiten in 2021/2022, binnen in 2019) en is een nieuwe laminaatvloer gelegd op de bovenverdieping (2020). Zaken als spouwmuurisolatie (voorzijde), volledig dubbele (HR-)beglazing,

zoldervloerisolatie, een Intergas HR Eco-ketel (2020) en radiatorfolie maken dat je in deze wat oudere woning bijzonder lage energiekosten hebt. Kortom; een fijne starters- of gezinswoning waar je heel wat jaren woonplezier tegemoet gaat.





Woonkamer

Ruime living, die zich strekt van voor- tot achterzijde en door grote raampartijen aan weerszijden prettig licht is. De verdieping is uitgerust met een mooie eikenhouten vloer en kan door de indeling perfect worden ingericht met een aparte zit- en eethoek. Hoge plafonds geven een klassieke en ruimtelijke uitstraling. In de zitkamer bevindt zich de trapopgang naar de slaapverdieping.





Eetkamer & keuken

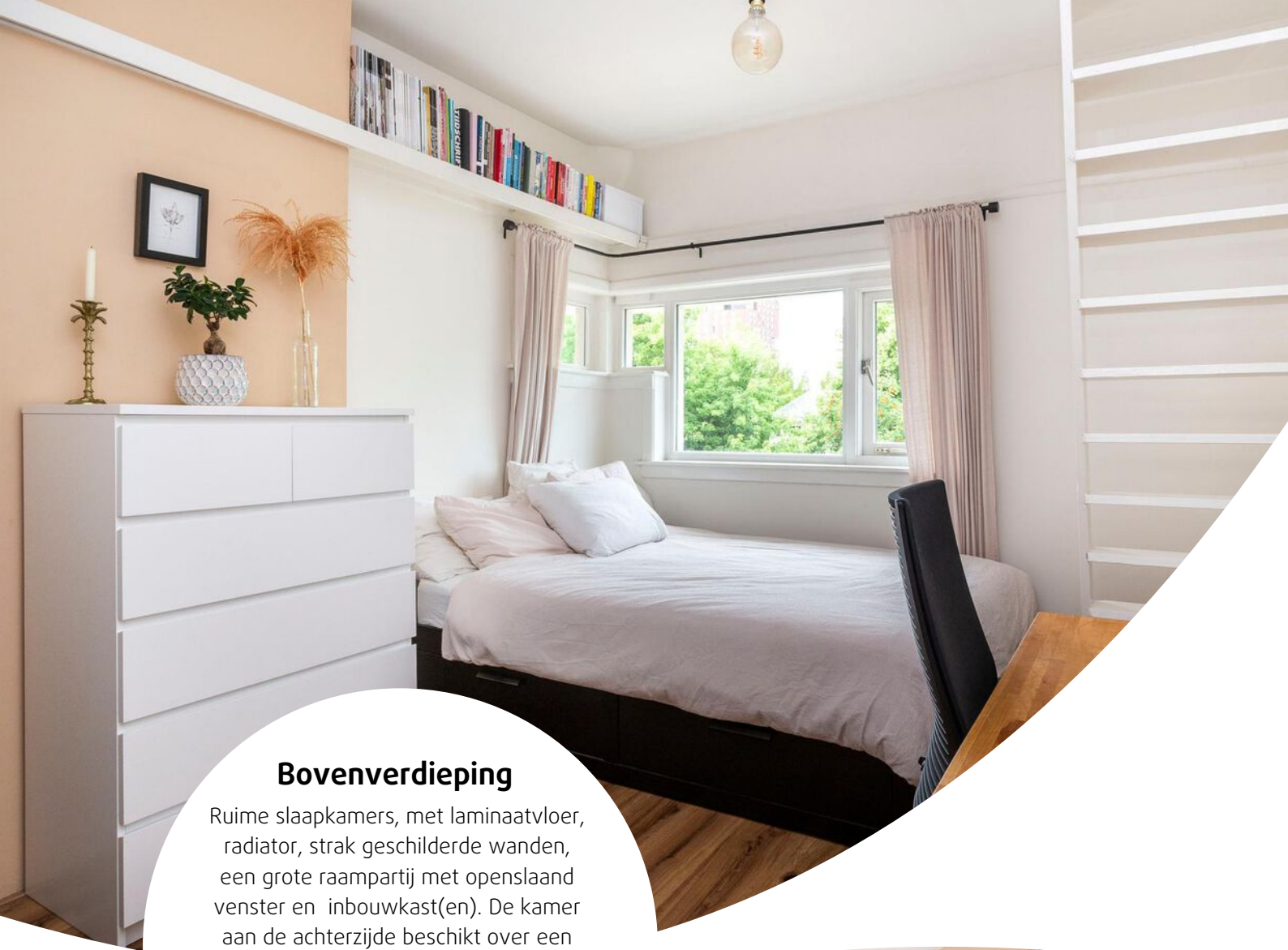
In de eetkamer achterin geven dubbele openslaande deuren toegang tot het balkon. Ook vind je hier de open doorgang naar de keuken. De keuken is uitgerust met een L-vormig keukenmeubel met kunststoffen werkblad en boven- en onderkasten.

Inbouwapparatuur betreft een inductiekookplaat (2019), afzuigkap, vaatwasser, combi-oven (2020) en koelkast.





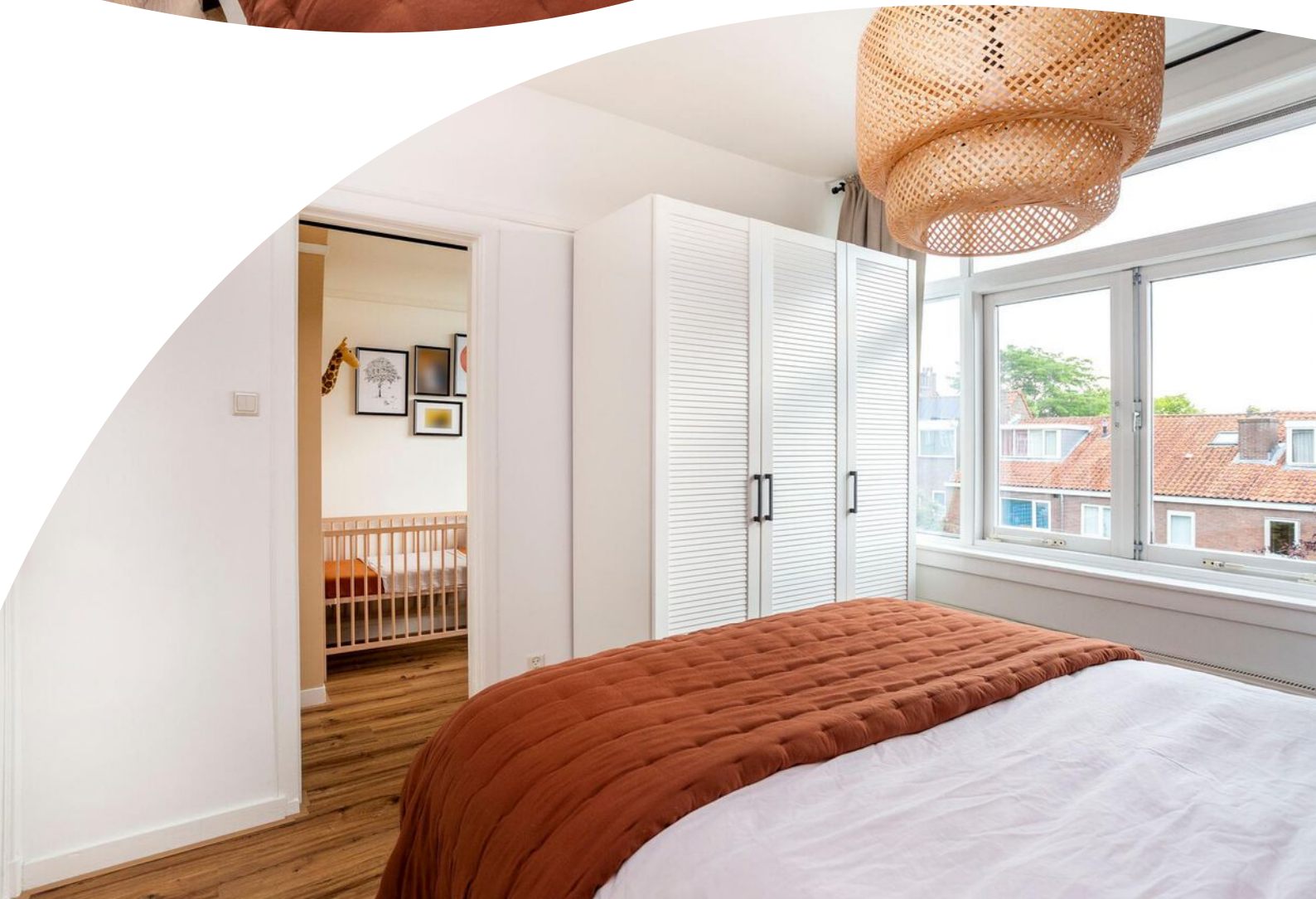




Bovenverdieping

Ruime slaapkamers, met laminaatvloer, radiator, strak geschilderde wanden, een grote raampartij met openslaand venster en inbouwkast(en). De kamer aan de achterzijde beschikt over een schuifdeur met toegang tot de derde kamer, door de indeling perfect geschikt is als kinderslaapkamer of walk in closet. De slaapkamer aan de voorzijde geeft via een vaste trap toegang tot de vliering.













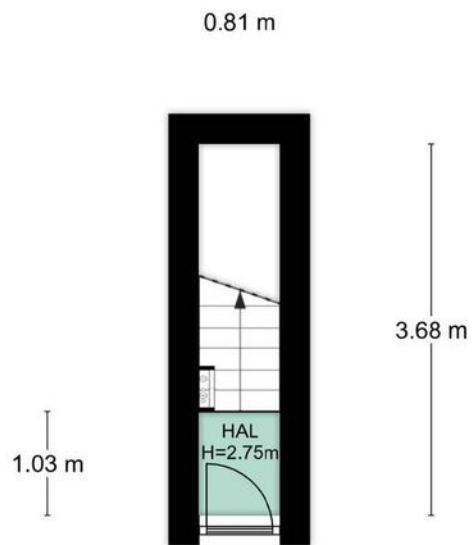


Omgeving

De Merwedekade is een geliefde locatie. Aan de overzijde vind je het Merwedeplantsoen. Op korte afstand vind je winkels, kinderopvang, scholen en openbaar vervoer. Ook sportvoorzieningen, Park Transwijk en het Beatrixpark zijn snel bereikbaar. De bruisende binnenstad en de NS-stations Vaartsche Rijn en Utrecht Centraal zijn op steenworp afstand.

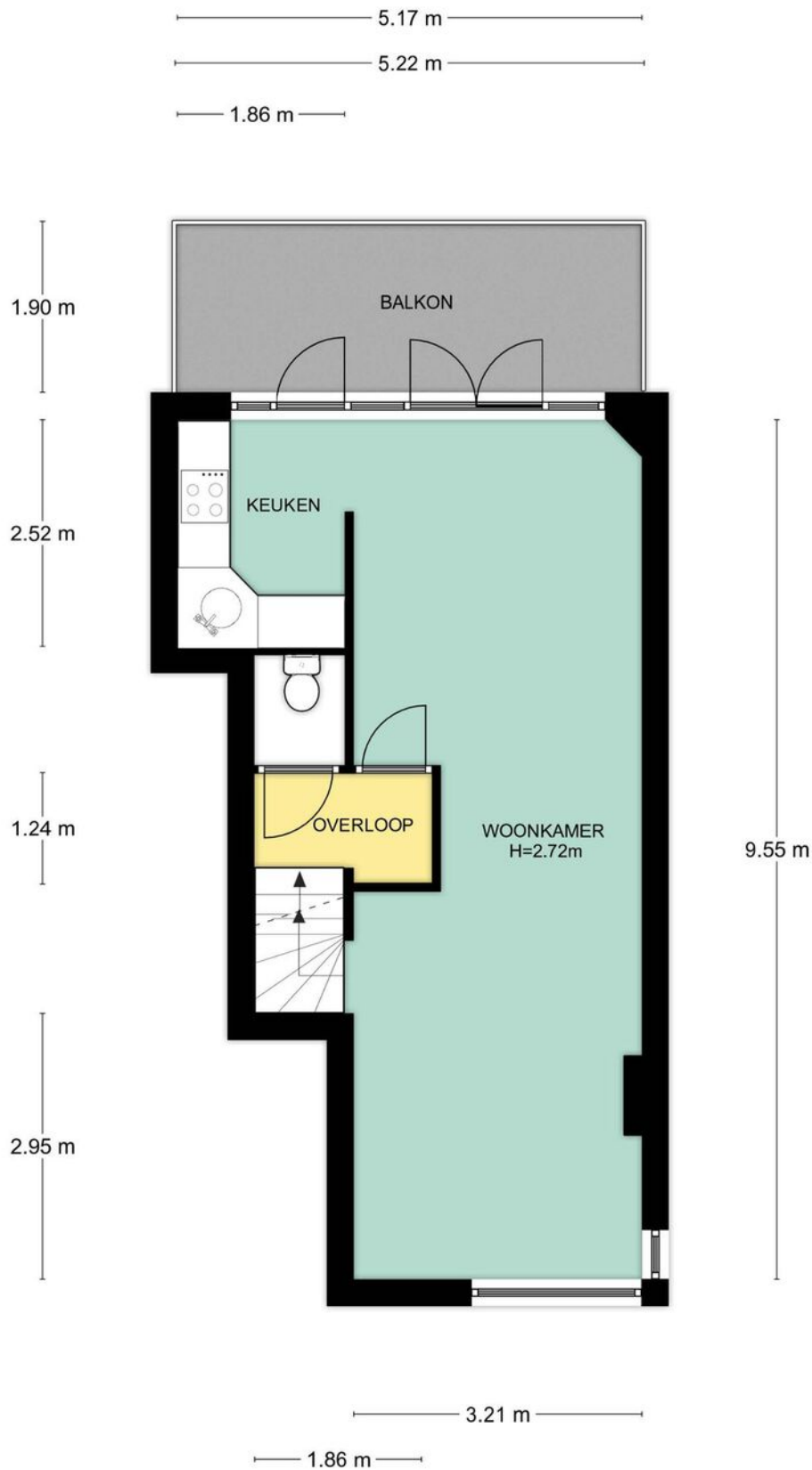


Plattegrond

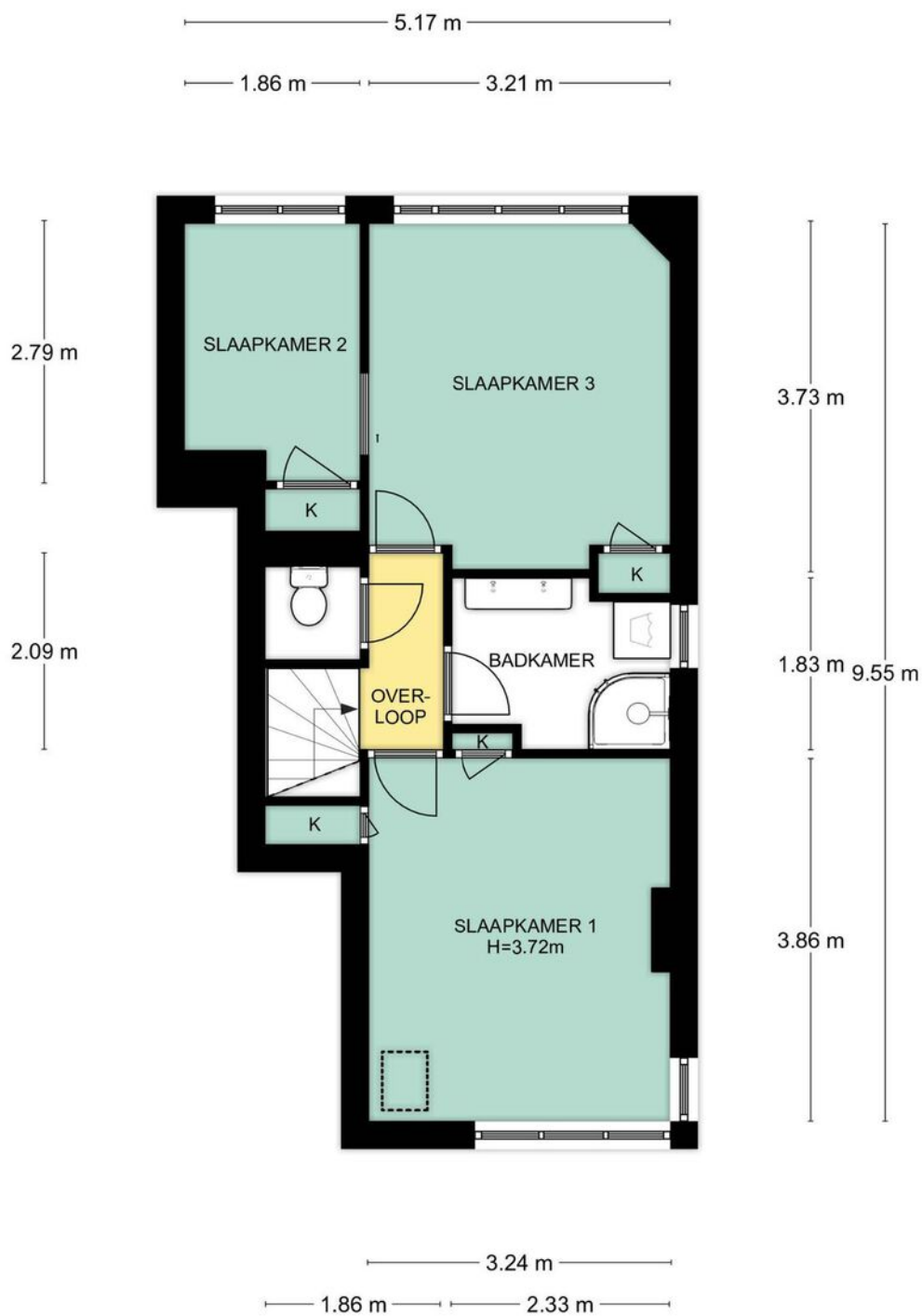


Begane grond, Merwedekade 227BisA te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond

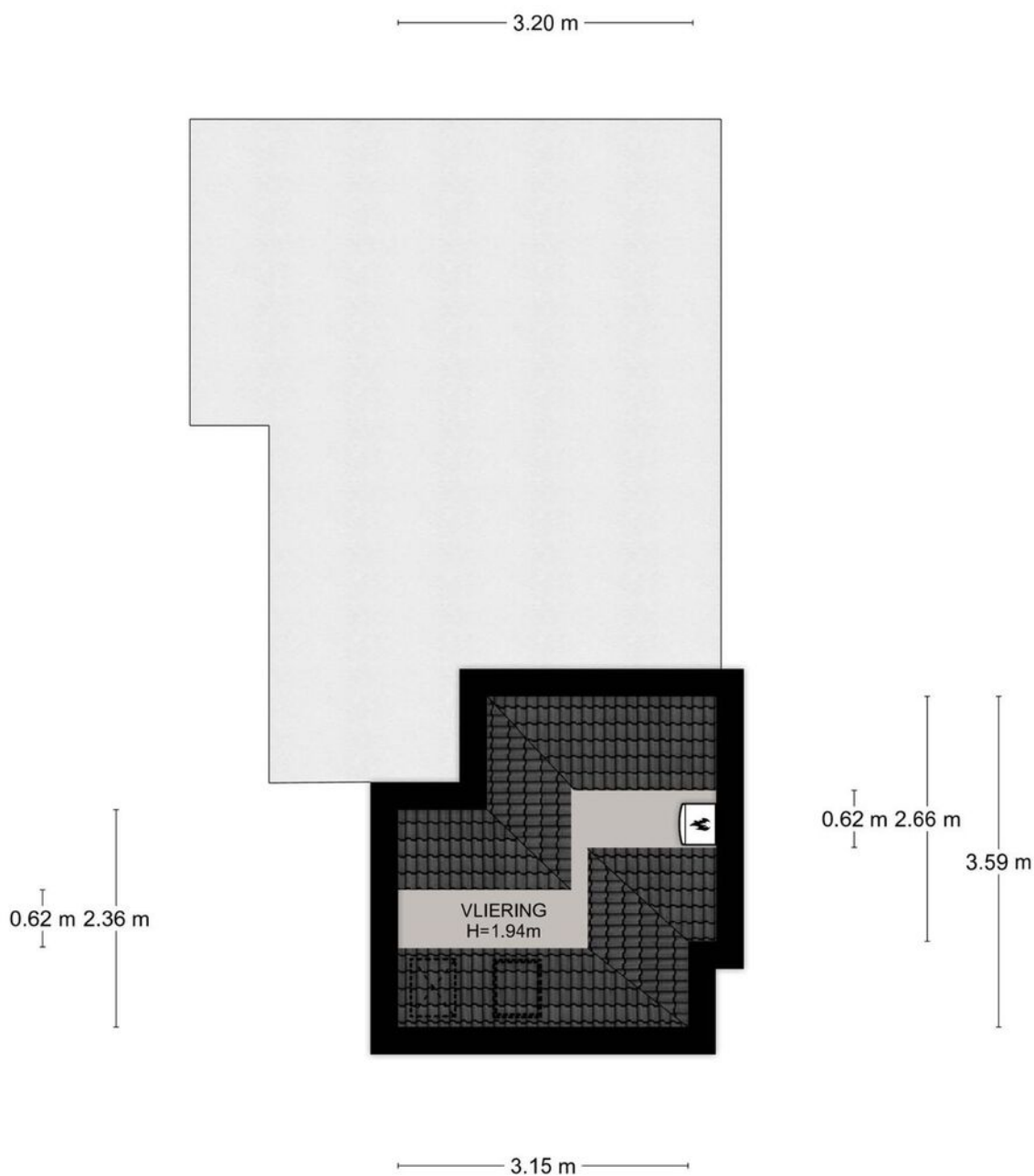


Plattegrond



2e Verdieping, Merwedekade 227BisA te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



Vliering, Merwedekade 227BisA te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Merwedekade 227BisA, Utrecht

Postcode: 3522JM

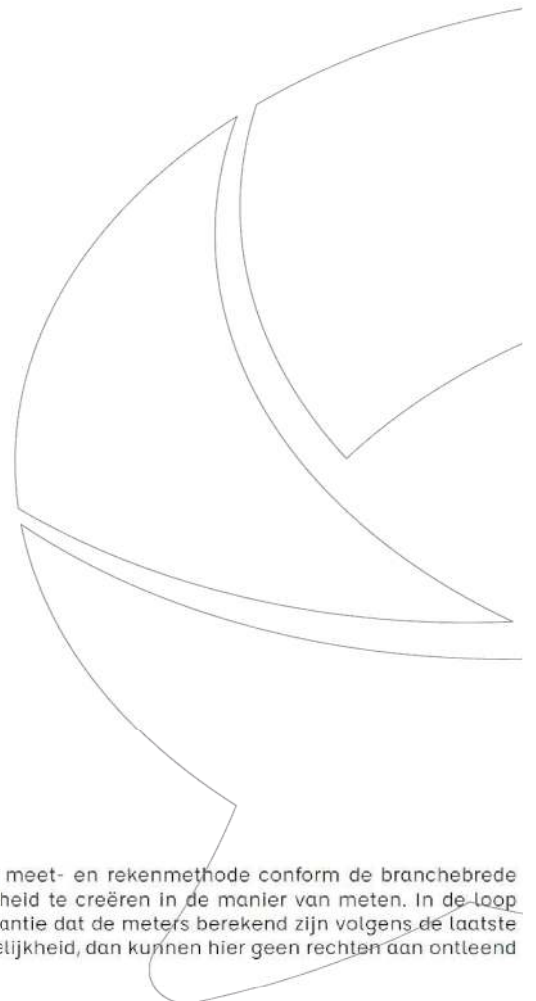
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		83,20
	Overige in pandige ruimte		2,40
	Gebouwgebonden buitenruimte		9,90
	Externe bergruimte		0,00

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		307
	Inhoud bijgebouw		0

Getekend door:
Josephine Dekkers

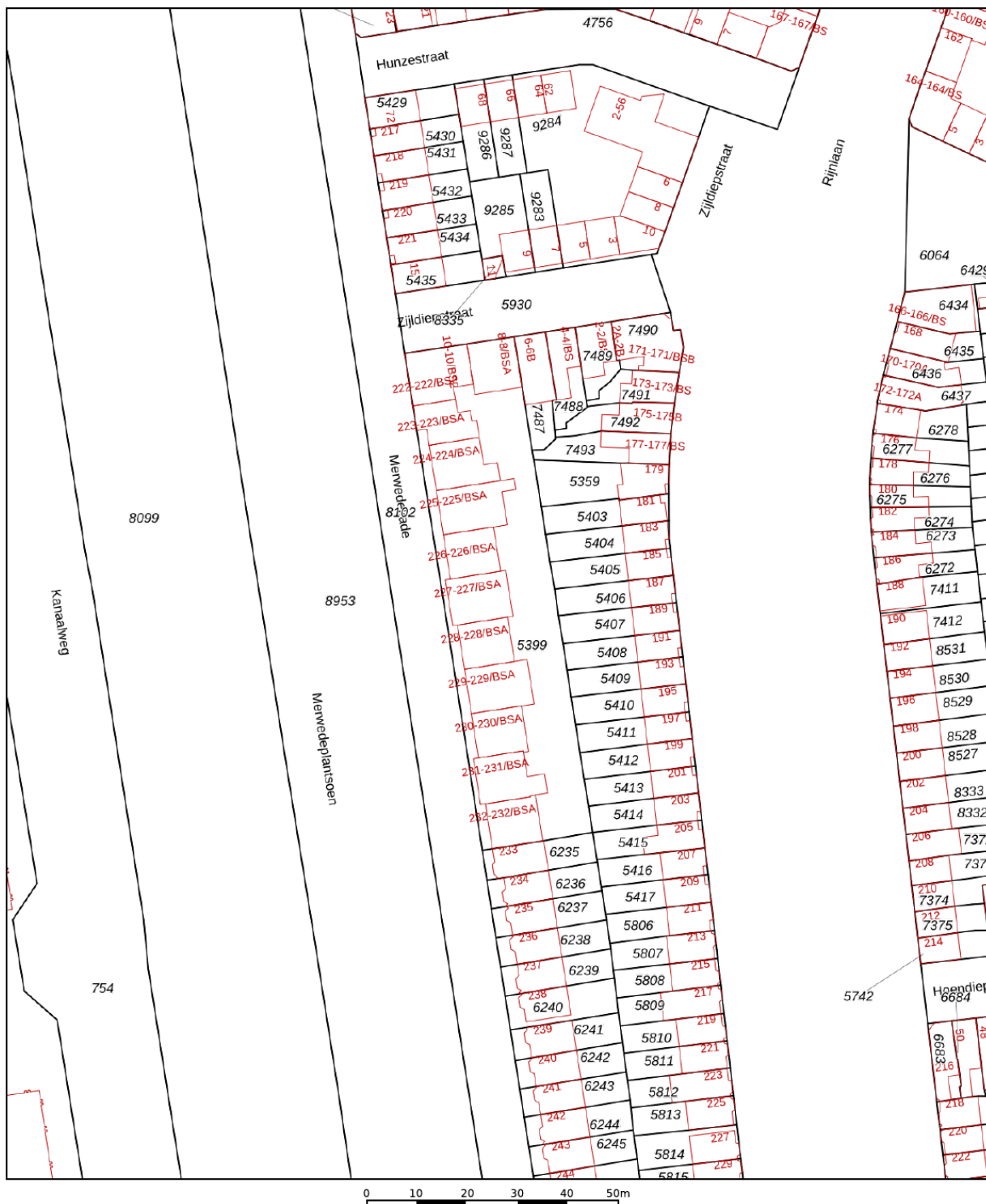


Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld 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

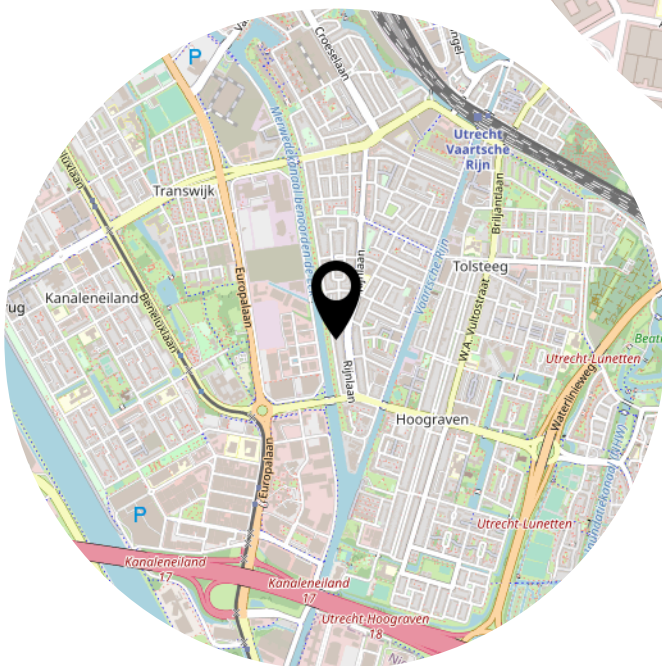
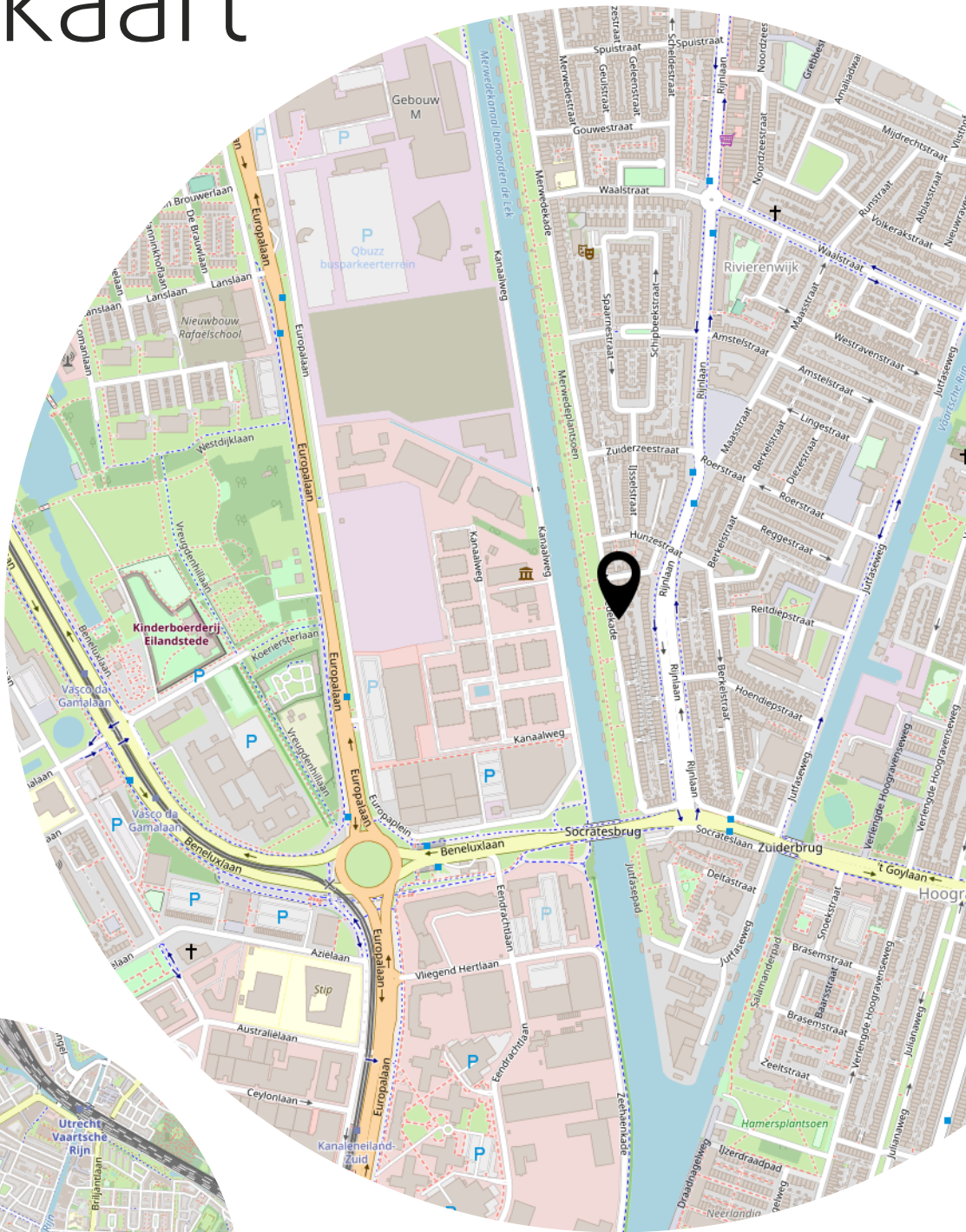
Kadastrale kaart

Uw referentie: Beumer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5399	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Team Beumer Utrecht

Birgit



Arjan



Bernadette



Marjolein



Gaby



Floor



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Maliebaan 71
3581 CG Utrecht

030-2311000
utrecht@beumer.nl
www.beumer.nl