



UTRECHT  
Oldenburgerstraat 30

# Luxeus Herenhuis

Met een verrassende derde woonlaag!

**be  
umer.**

030-2311000 | [utrecht@beumer.nl](mailto:utrecht@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



# Kenmerken & specificaties

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

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

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

Bouwjaar:  
2019

- ✓ Externe bergruimte: 15 m<sup>2</sup>
- ✓ Herenhuis/Hoekwoning
- ✓ Luxe afwerking
- ✓ Hoge plafonds en lekker licht
- ✓ Vloerverwarming op alle verdiepingen
- ✓ 4 royale slaapkamers, 2 badkamers
- ✓ Achtertuin ontworpen onder architectuur
- ✓ 18 zonnepanelen
- ✓ HR++ glas
- ✓ Hybride warmtepomp
- ✓ CV-ketel Vaillant Ecotec 2019 + Inventum Ecolution Combi 50 2019





# Mooi afgewerkt herenhuis

Wat een huis! Dit herenhuis, met een verrassende derde woonlaag en gelegen op een hoek, zal je zeker verrassen. Vele woonwensen worden hier afgevinkt: een ruime woonkamer, luxe keuken, twee moderne badkamers, vier royale slaapkamers, een onder architectuur aangelegde achtertuin en een eigen parkeerplaats met laadpaal. Hier ervaar je veel woongenot door de ruimte, de rust en de luxueuze afwerking. Ook aan duurzaamheid is gedacht; het huis beschikt over een hybride-warmtepomp en op het dak liggen maar liefst 18 zonnepanelen.

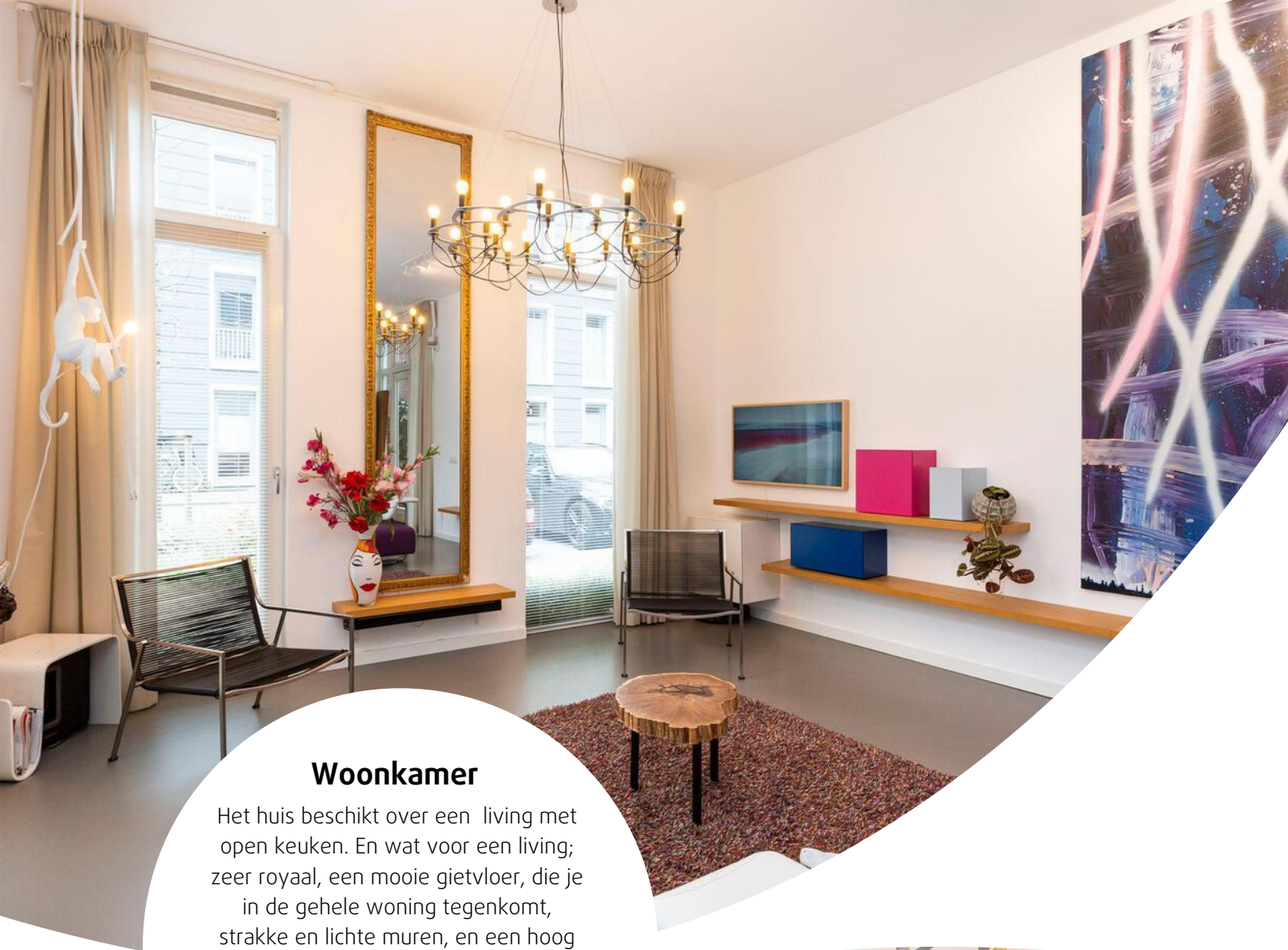
Winkelcentrum De Gaard is de plek voor je dagelijkse boodschappen en voorzieningen als scholen, kinderopvang, speeltuin, sportvelden en diverse parken vind je ook in de buurt. Het levendige centrum van Utrecht ligt op slechts 10 fietsminuten en de A2 en A27 zijn in korte tijd bereikbaar.

Interesse in deze woning? Kom gerust eens langs met je aankoopmakelaar!









## Woonkamer

Het huis beschikt over een living met open keuken. En wat voor een living; zeer royaal, een mooie gietvloer, die je in de gehele woning tegenkomt, strakke en lichte muren, en een hoog plafond. Ondertussen zorgen de plafondhoge ramen en openslaande deuren, richting de tuin, voor een mooi lichtspel. De keuken is ingericht met een keukenmeubel en voorziet in al je kookwensen.









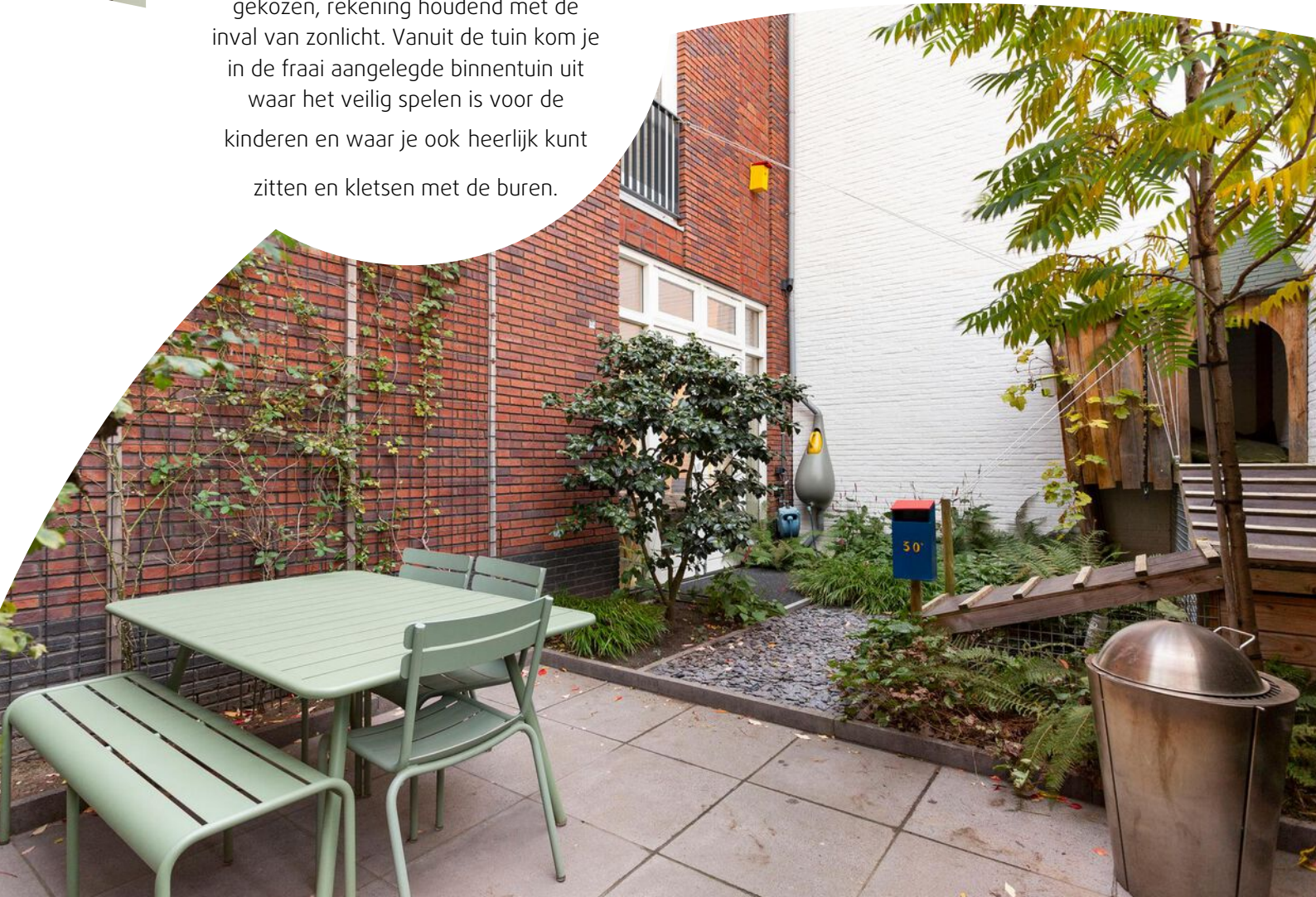






## Achtertuintuin

De achtertuin heeft een hoog privacy gehalte en is onder architectuur aangelegd. Vooral het speelhuis met elektra en de konijnenren vallen direct op. De positie van het terras is bewust gekozen, rekening houdend met de inval van zonlicht. Vanuit de tuin kom je in de fraai aangelegde binnentuin uit waar het veilig spelen is voor de kinderen en waar je ook heerlijk kunt zitten en kletsen met de burens.







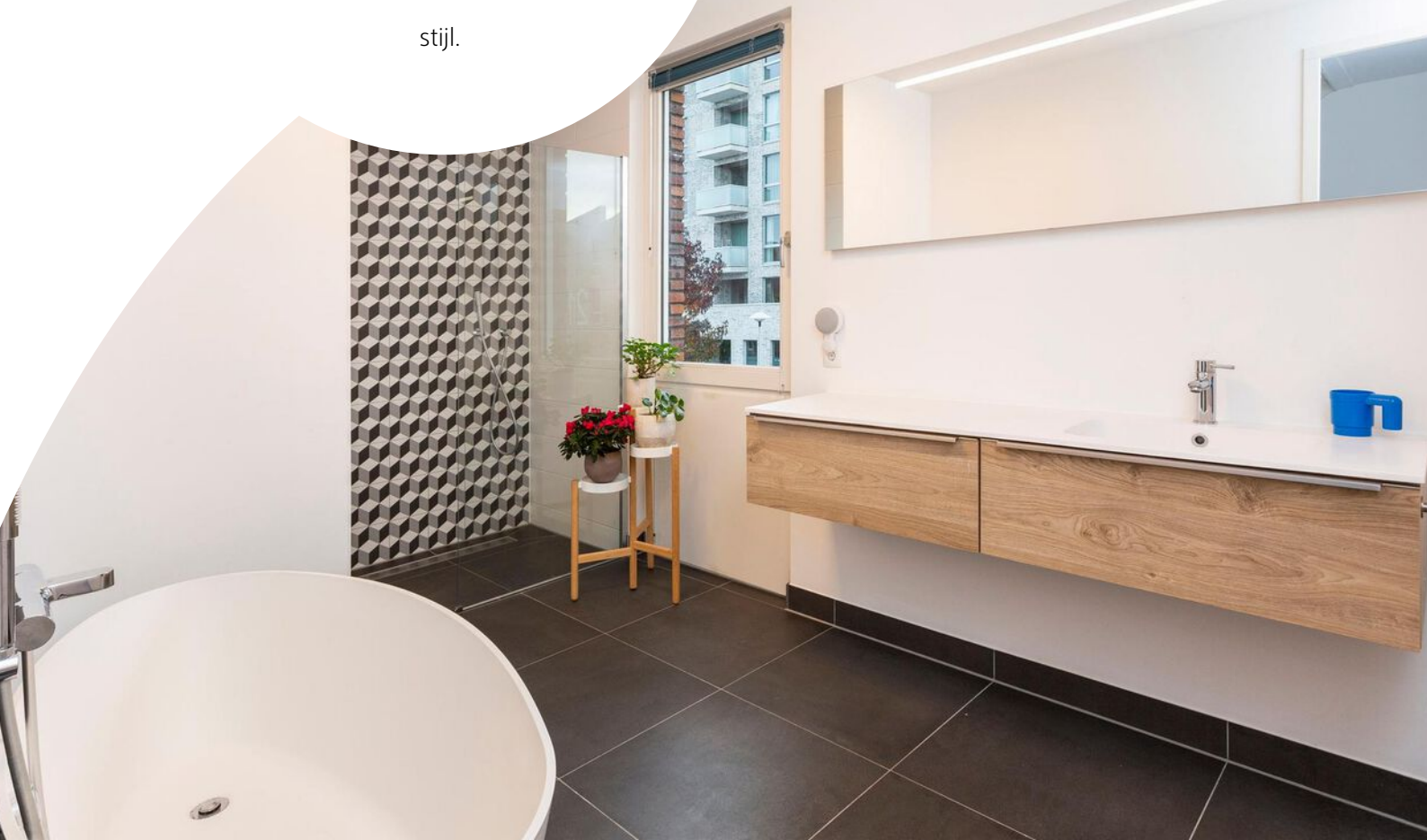




## 1e verdieping

De ruime overloop brengt je naar twee riante slaapkamers, de badkamer, de trap richting de tweede verdieping en wederom een modern toilet met fontein. De slaapkamers zijn voorzien van een prettig daglicht, welke door de Franse balkondeuren en plafondhoge ramen binnenvalt.

Heerlijk die ruime badkamer in moderne stijl.











## 2e verdieping

Op de tweede verdieping krijg je toegang tot een wasruimte, ruimte en nog 2 slaapkamers. De royale slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en een zogeheten 'walkthrough' kast. De riante slaapkamer aan de voorzijde is rijkelijk verlicht door de kamerhoge raampartijen en Franse balkondeuren aan twee zijden, wederom een hoog plafond en zelfs een badkamer en suite.















## Overig

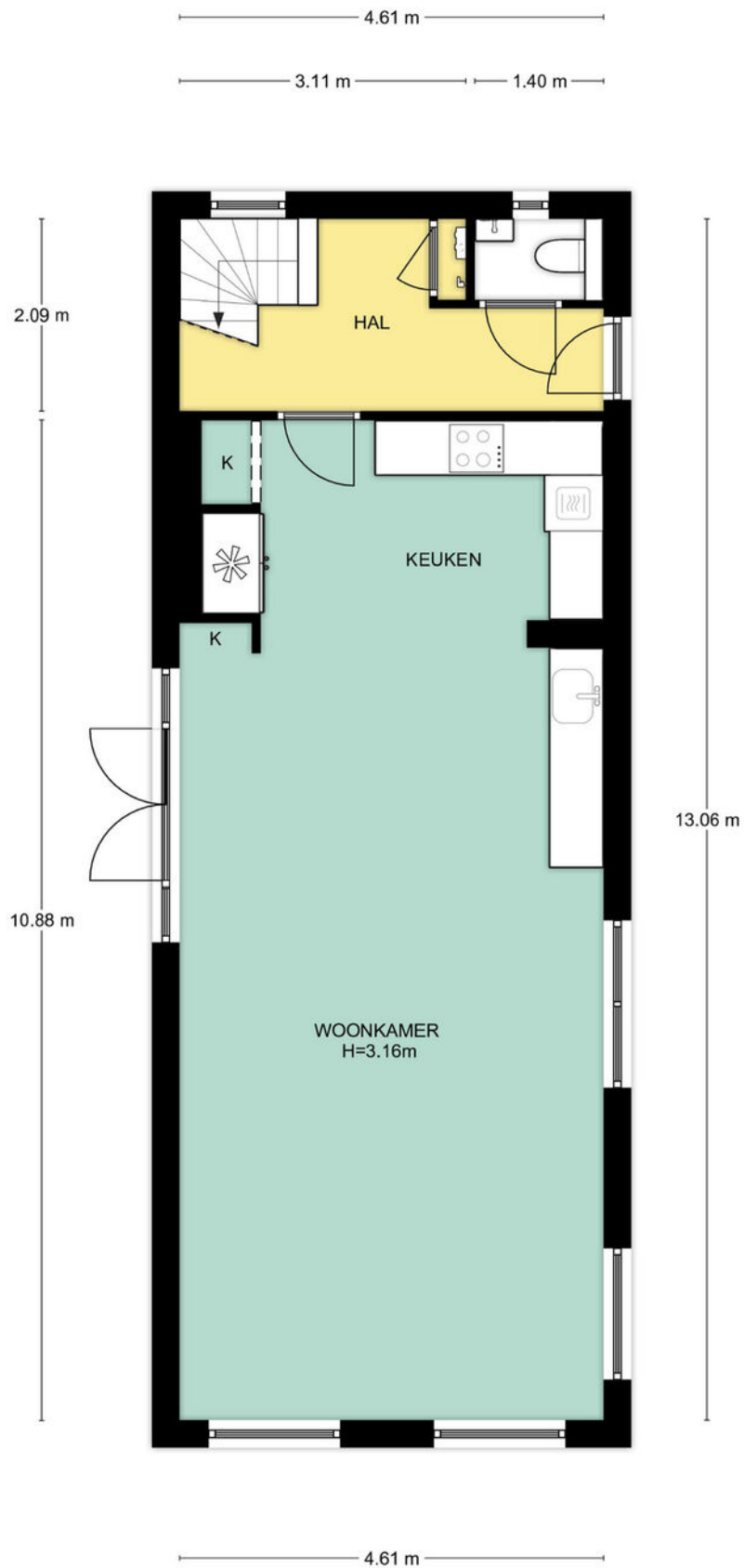
De binnentuin en de parkeergarage worden beheerd door de Vereniging van Eigenaren, waarvoor een bijdrage van € 76,88 per maand wordt berekend.

De woning is voorzien van twee bergingen (waarvan één met elektra).





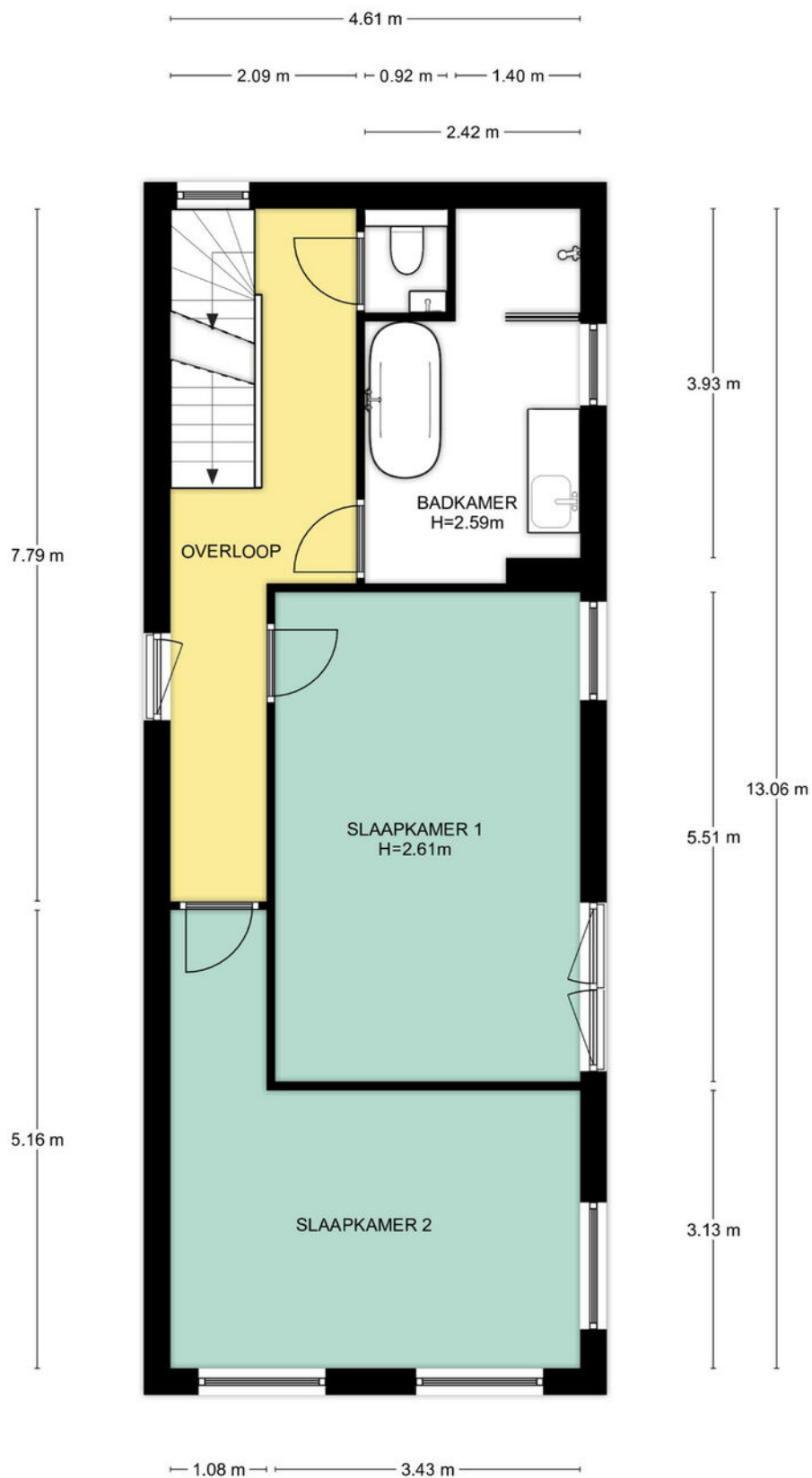
# Plattegrond



Begane grond, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



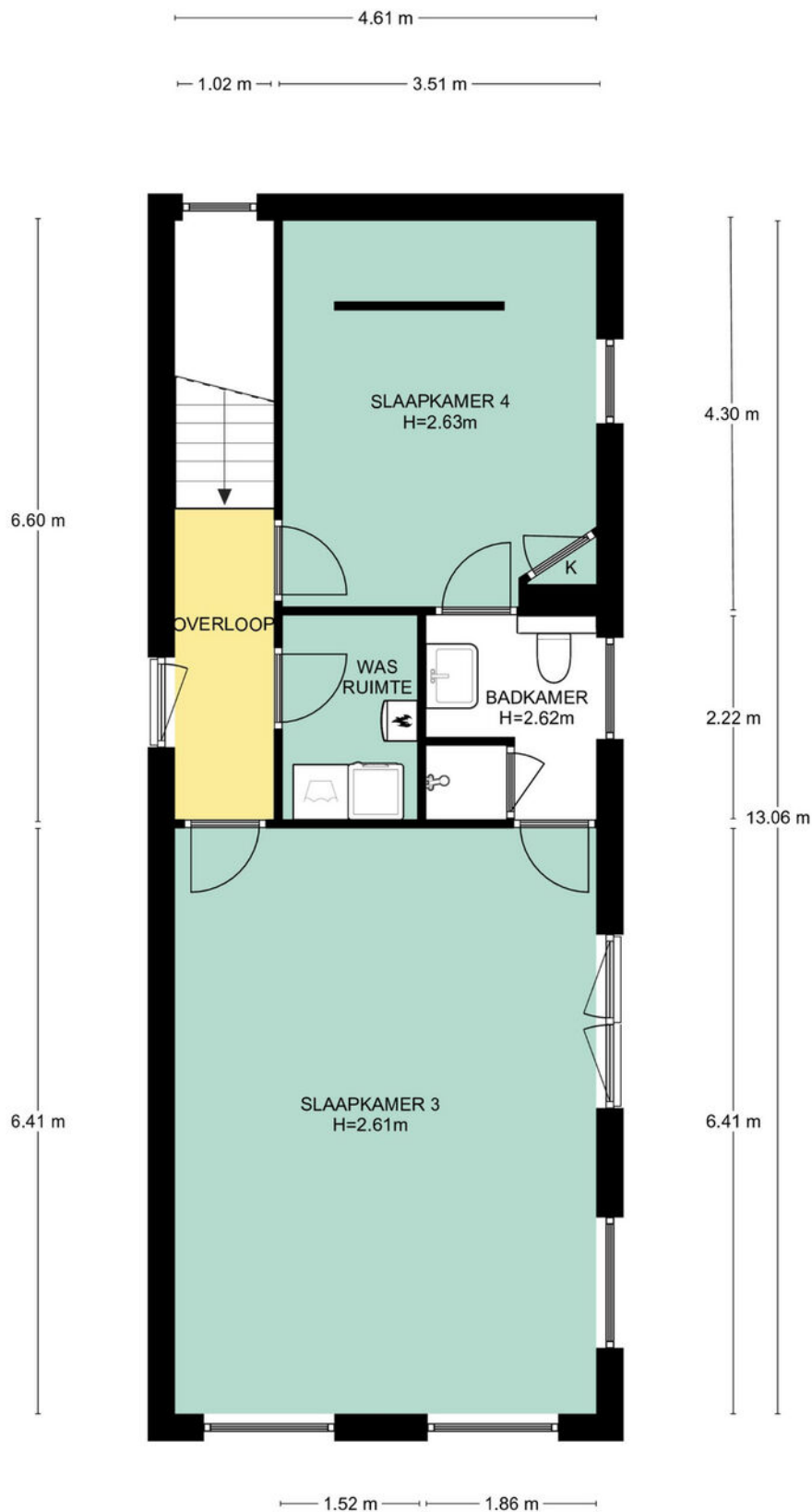
# Plattegrond



1e Verdieping, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



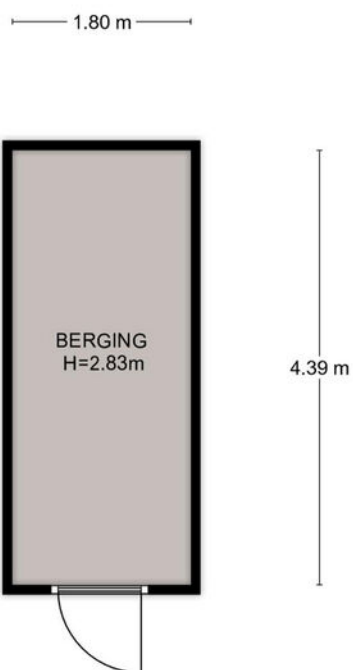
# Plattegrond



2e Verdieping, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



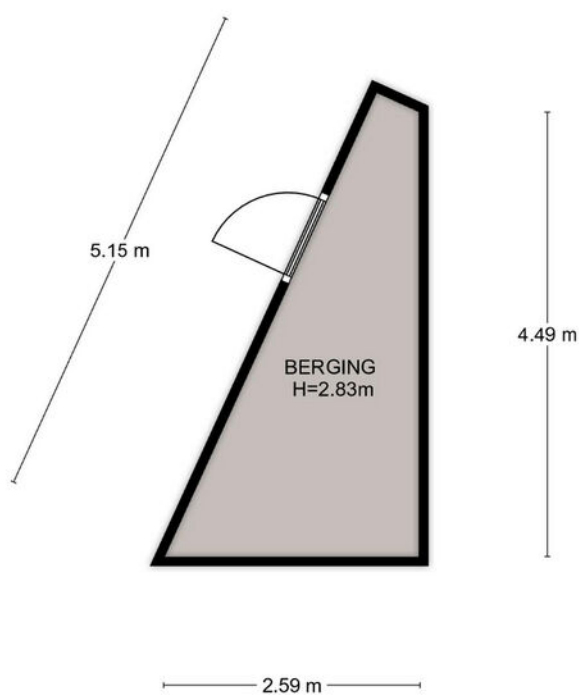
# Plattegrond



Begane grond, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



Begane grond, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Plattegrond



Situatie, Oldenburgerstraat 30 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Adres: Oldenburgerstraat 30, Utrecht

Postcode: 3573 SK

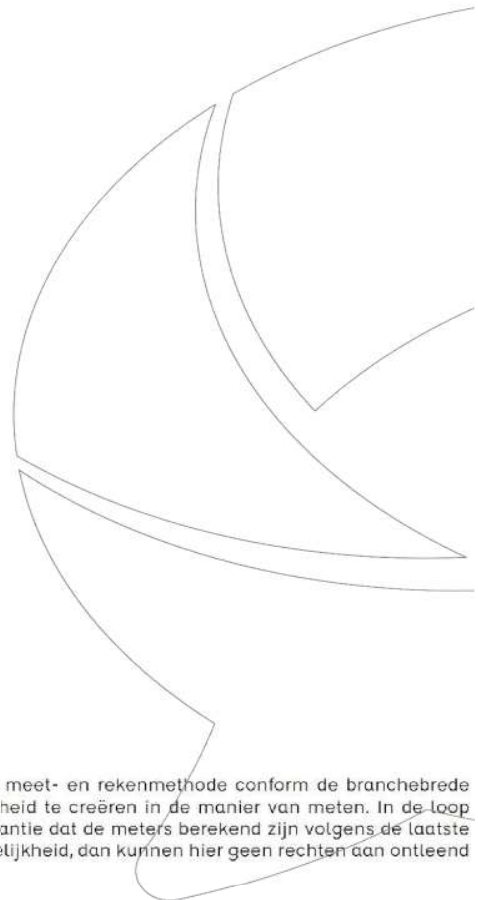
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		180.60
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwegebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		14.80

### Meetrapport inhoud

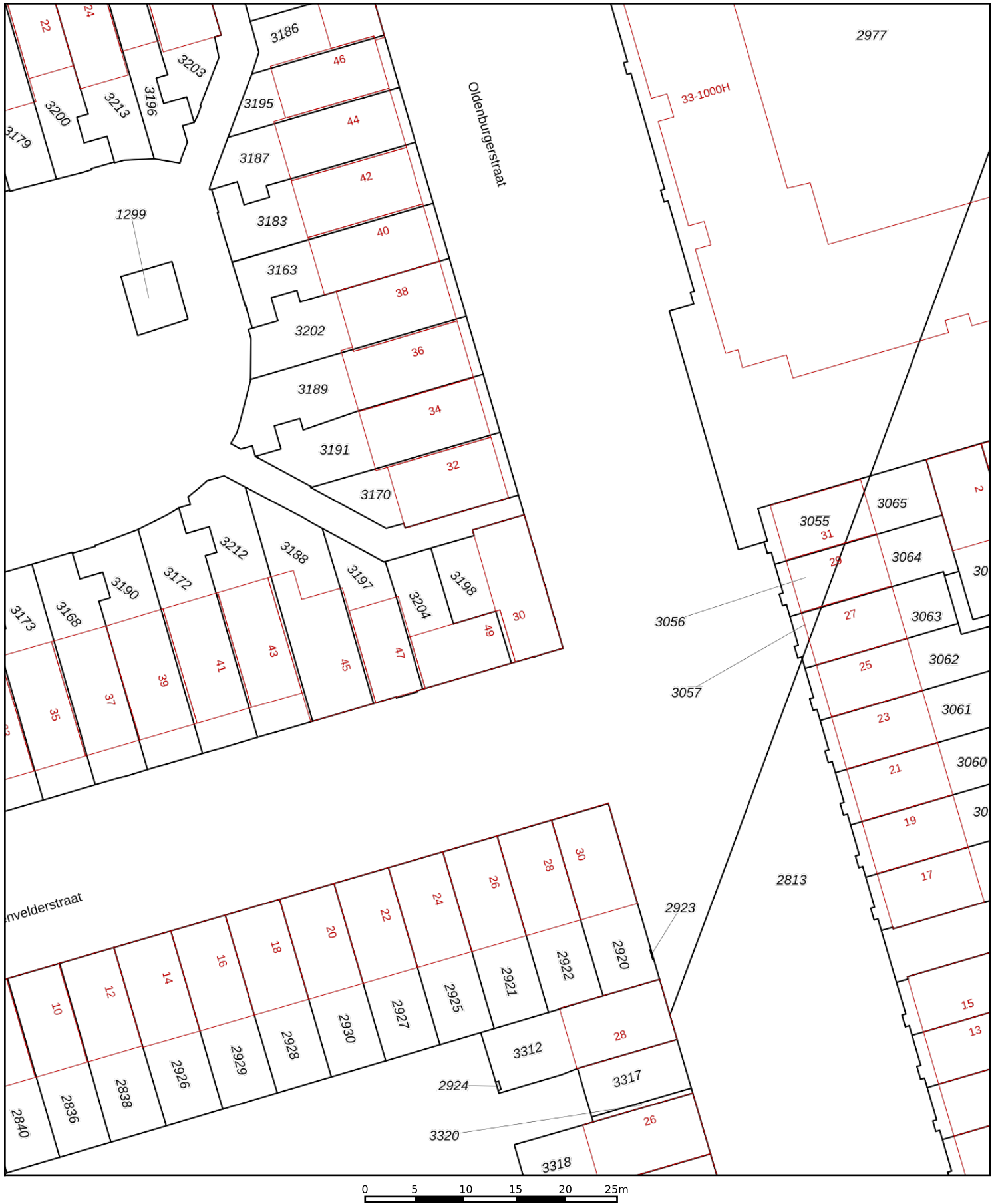
			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		689
	Inhoud bijgebouw		57


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.





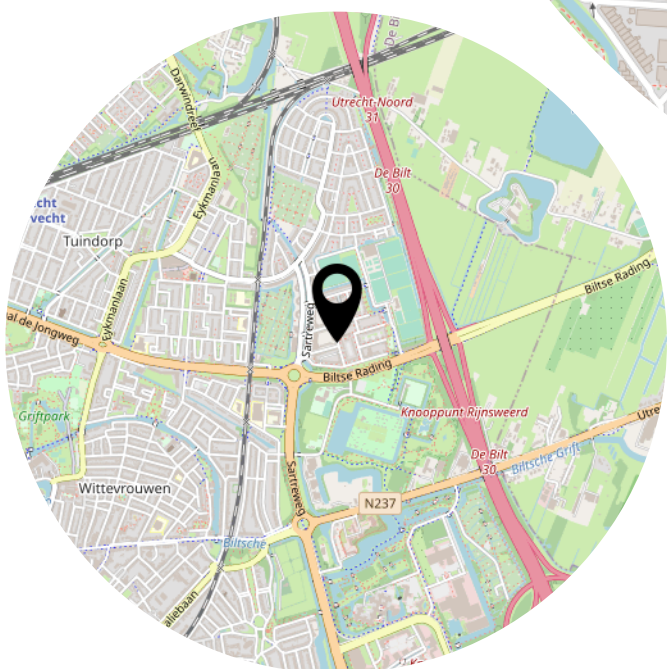
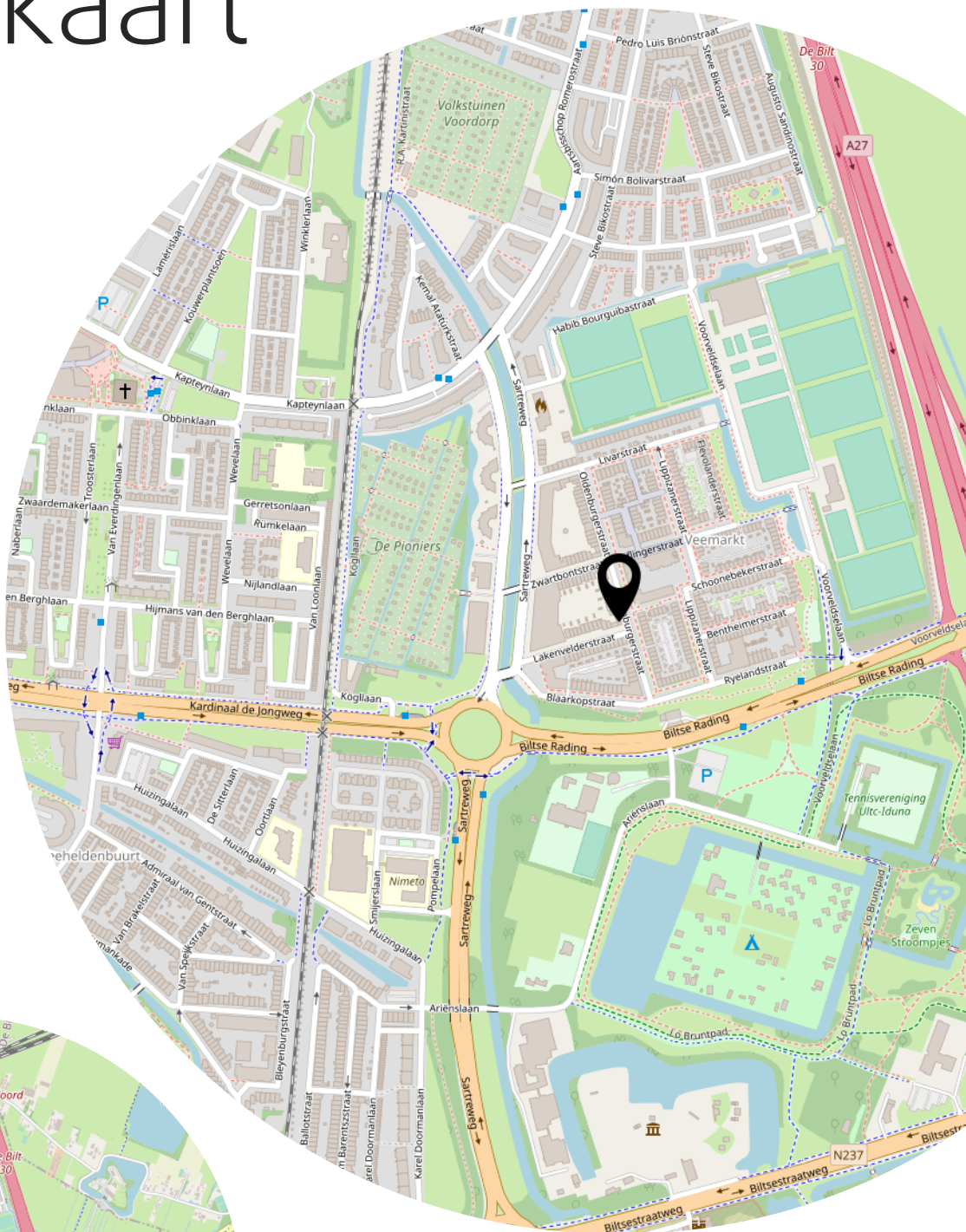
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3198</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 oktober 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.



# Locatie op de kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken / inbouwkasten slaapkamer 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PU gietvloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Koel-vriescombinatie met wijnkast	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Fonteinkastje	X		
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
- Hybride - warmtepomp	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Camelia (grote plant direct rechts van de achterdeuren)		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Konijnenren (geïntegreerd in kinderspeelhuisje)	X		



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Maliebaan 71  
3581 CG Utrecht

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

# Team Beumer Utrecht

Birgit



Arjan



Bernadette



Marjolein



Gaby



Floor



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN

