



UTRECHT

Vogelvliedwew 19

Karakteristieke eengezinswoning

onder fraaie jaren '30 architectuur

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
572 m³

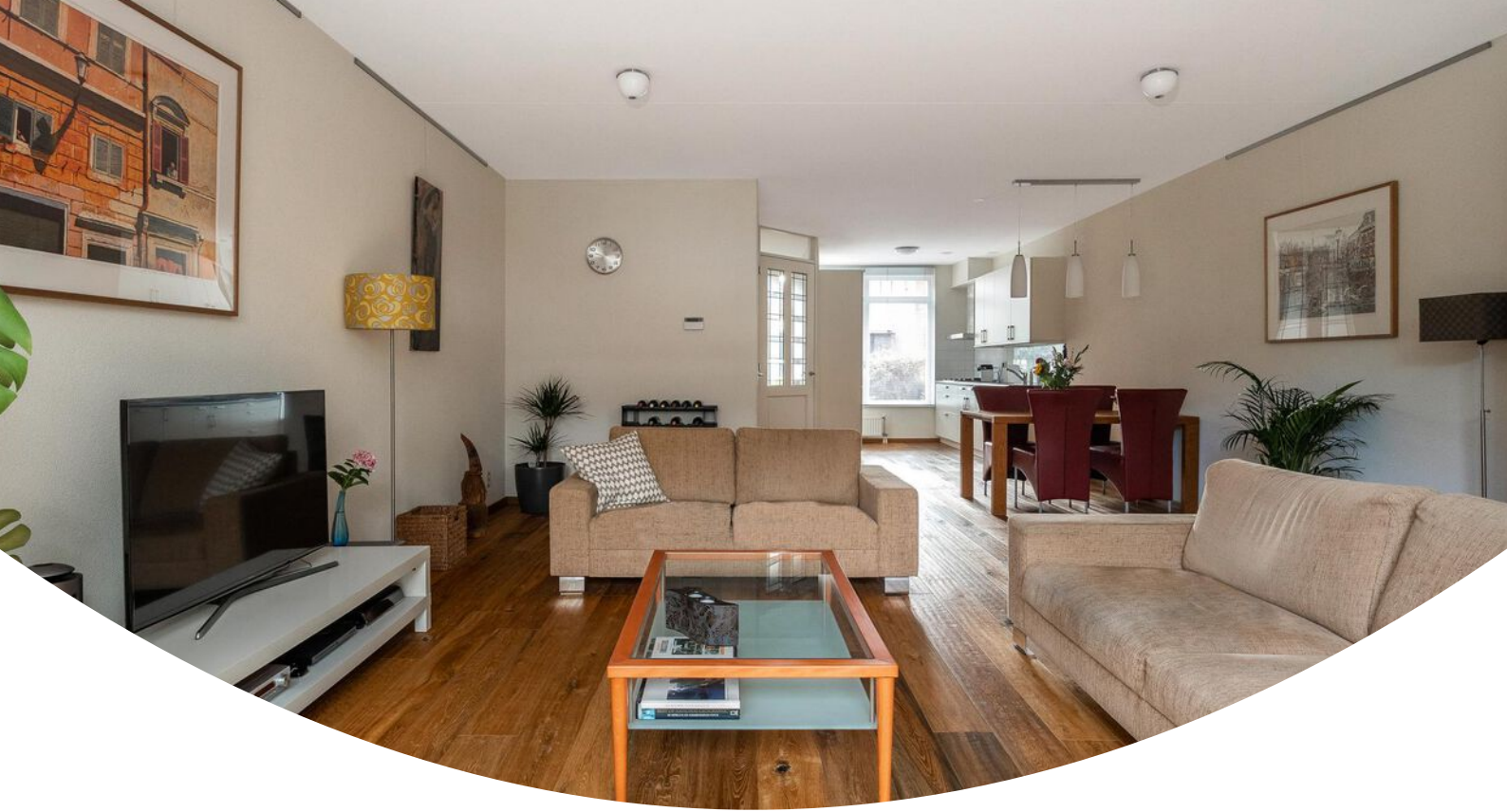
Woonoppervlakte:
161 m²

Perceeloppervlakte:
168 m²

Bouwjaar:
2008

- ✓ Goed onderhouden en instapklare tussenwoning
- ✓ Geliefde woonomgeving met alle voorzieningen op loopafstand
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Nieuwe badkamer en toiletten (2018)
- ✓ Aparte wasruimte
- ✓ Prettige voor- en achtertuin met achterom
- ✓ Vaste horren in meeste ramen en schuifpui
- ✓ Buitenschilderwerk 2021 uitgevoerd door professioneel schildersbedrijf
- ✓ CV Intergas 2008 (iedere 2 jaar onderhouden)





Strakke afwerking

Karakteristieke en zeer royale (161 m²) uitgebouwde eengezinswoning gebouwd onder de fraaie jaren '30 architectuur, gelegen op een toplocatie in de wijk 't Zand te Utrecht nabij het Maximapark, Leidsche Rijn Centrum en Terwijde.

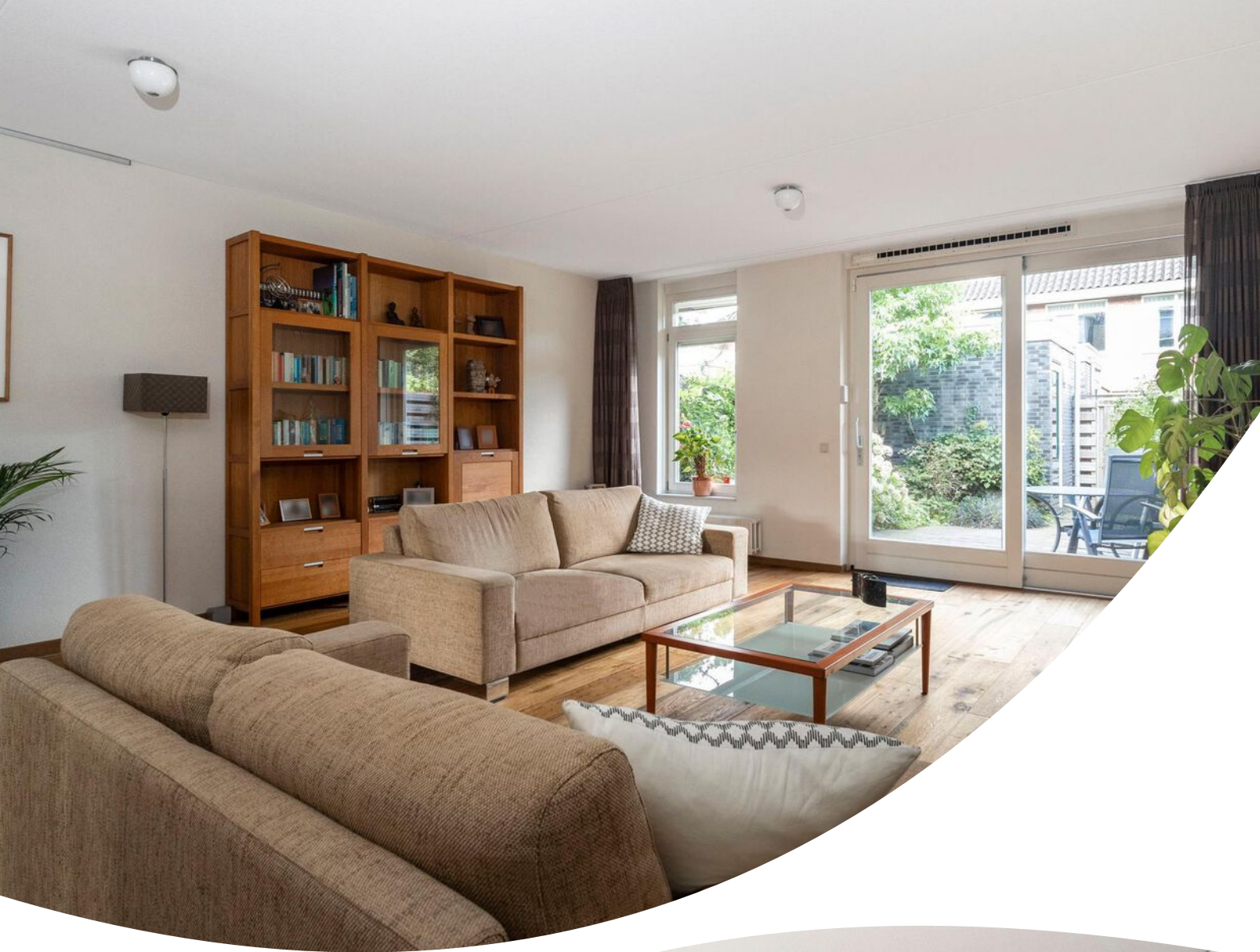
Deze fraaie gezinswoning is gebouwd in 2008 in de sfeervolle en karakteristieke jaren 30 stijl. Strakke vloeren en wanden, een moderne keuken en badkamer, royale uitgebouwde woonkamer met schuifpui, 4 slaapkamers, 2 separate toiletruimtes en een heerlijke voor- en achtertuin met veel groen.

Doordat alle voorzieningen binnen handbereik liggen, is het hier ontzettend prettig wonen. Op korte afstand vind je 3 winkelcentra, scholen, kinderopvang, gezondheidscentrum, bushaltes, NS-station Terwijde en de uitvalswegen. Ook voor ontspanning hoef je niet lang te zoeken: het Maximapark, diverse sportverenigingen, een bioscoop en een theater liggen allen op loopafstand. Utrecht stad is in circa 20 minuten fietsen te bereiken.



Begane grond:

Entree/hal, garderobe, nette toiletruimte (2018), trapopgang en meterkast; tuingerichte woonkamer met een grote schuifpui en een fraaie parketvloer, veel bergruimte in de handige trapkast; open keuken geplaatst in een parallelle opstelling, voorzien van diverse Atag en Pelgrim inbouwapparatuur waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast.





Eerste verdieping:

Overloop voorzien van laminaat; drie ruime slaapkamers, in de twee slaapkamers aan de achterzijde ligt laminaat, de grote master bedroom aan de voorzijde is voorzien van vloerbedekking; in 2018 vernieuwde badkamer ingericht met een inloofdouche en een wastafelmeubel met een enkele wastafel en extra kolomkast; separate toiletruimte, tevens recentelijk vernieuwd.









Tweede verdieping:

Overloop; mooie ruime zolderkamer met vele gebruiksmogelijkheden, dakkapel aan beide zijden van de woning; wasruimte met de opstelplaats voor de wasmachine, de cv-opstelling en extra bergruimte; gehele verdieping voorzien van vloerbedekking.



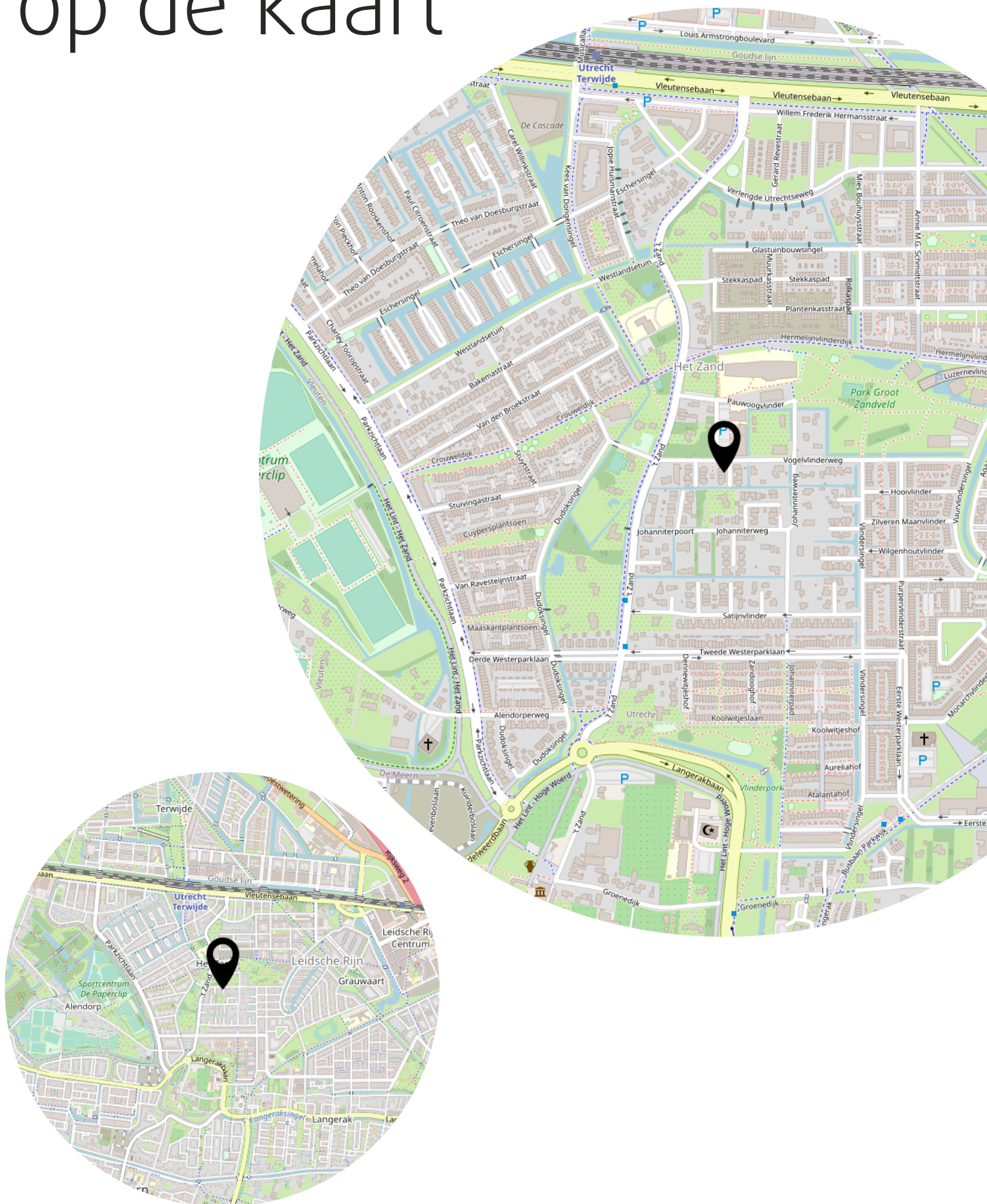


Tuin:

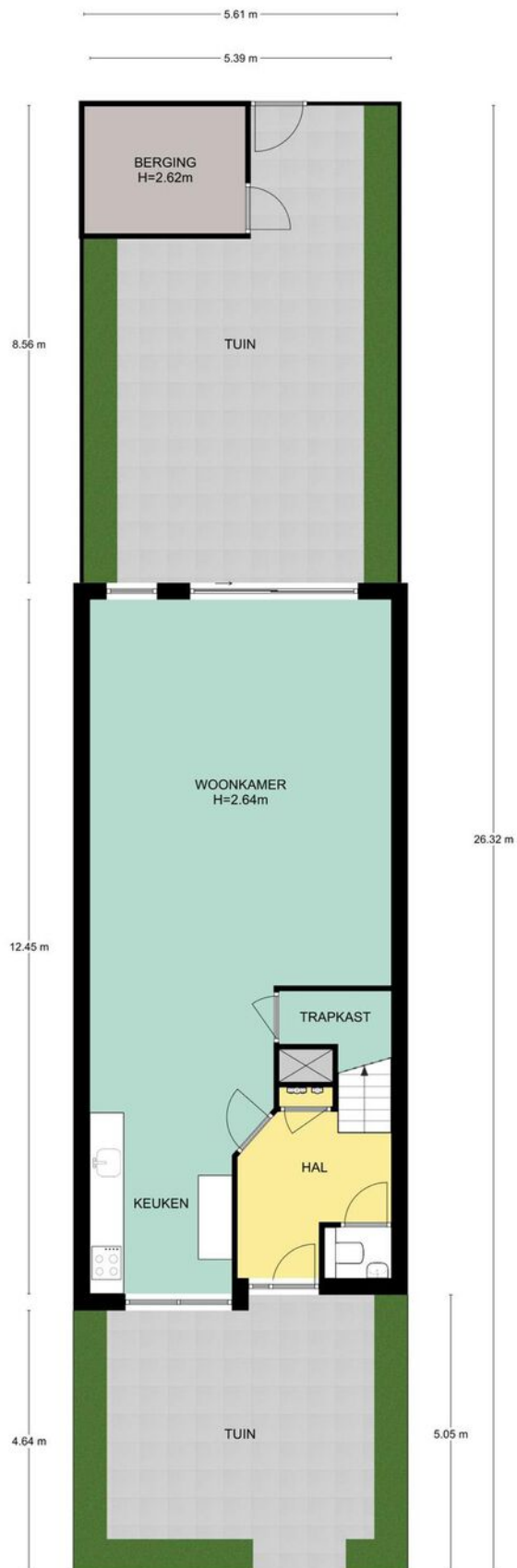
Net aangelegde voortuin met sierbestrating en enkele groenbegroeiing, alle ruimte om een gezellig bankje te plaatsen; op het westen gelegen achtertuin met achterom, fraai aangelegd met een groot betegeld terras en rondom plantenborders met veel groen, berging achterin de tuin.



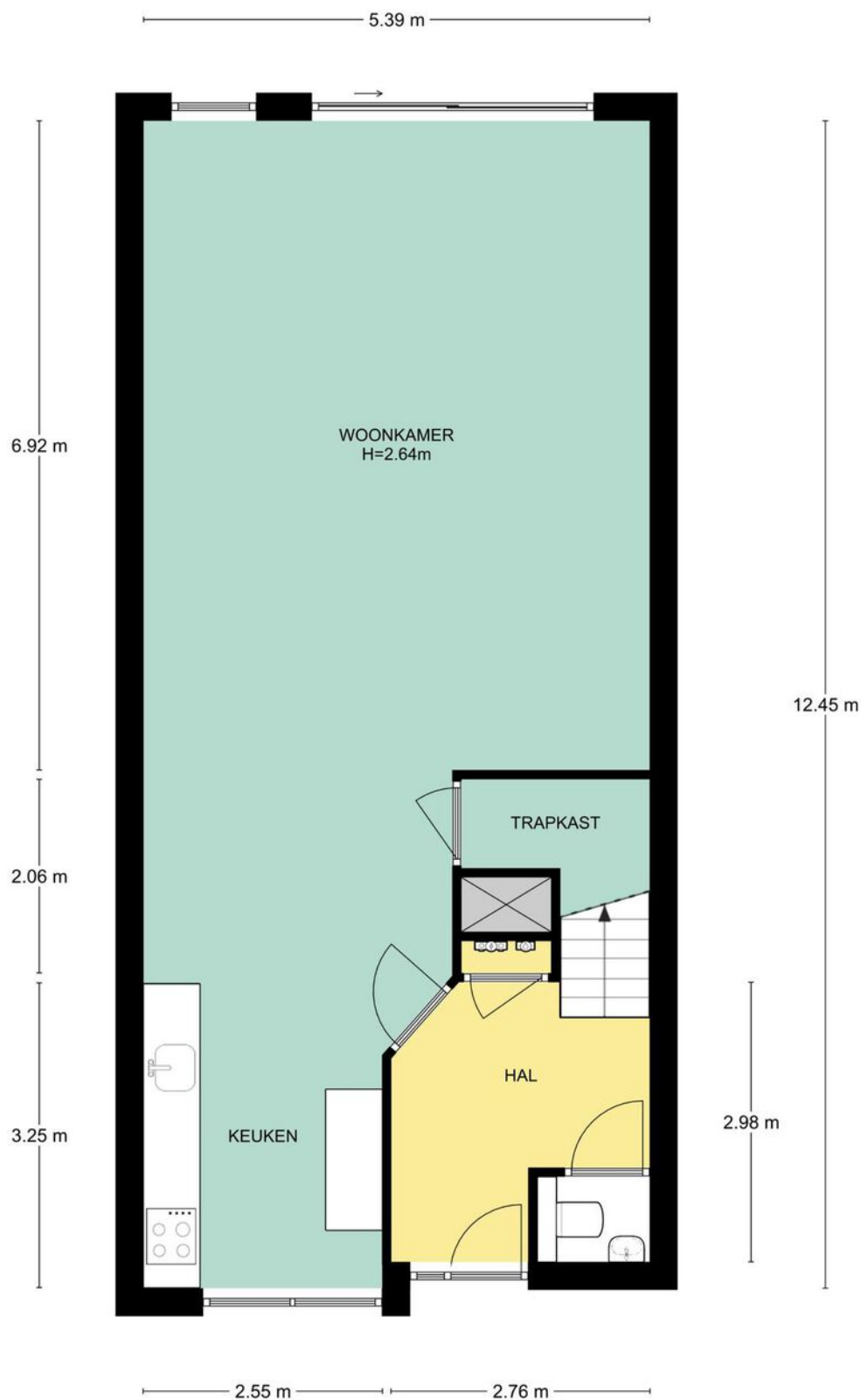
Locatie op de kaart



Situatietekening

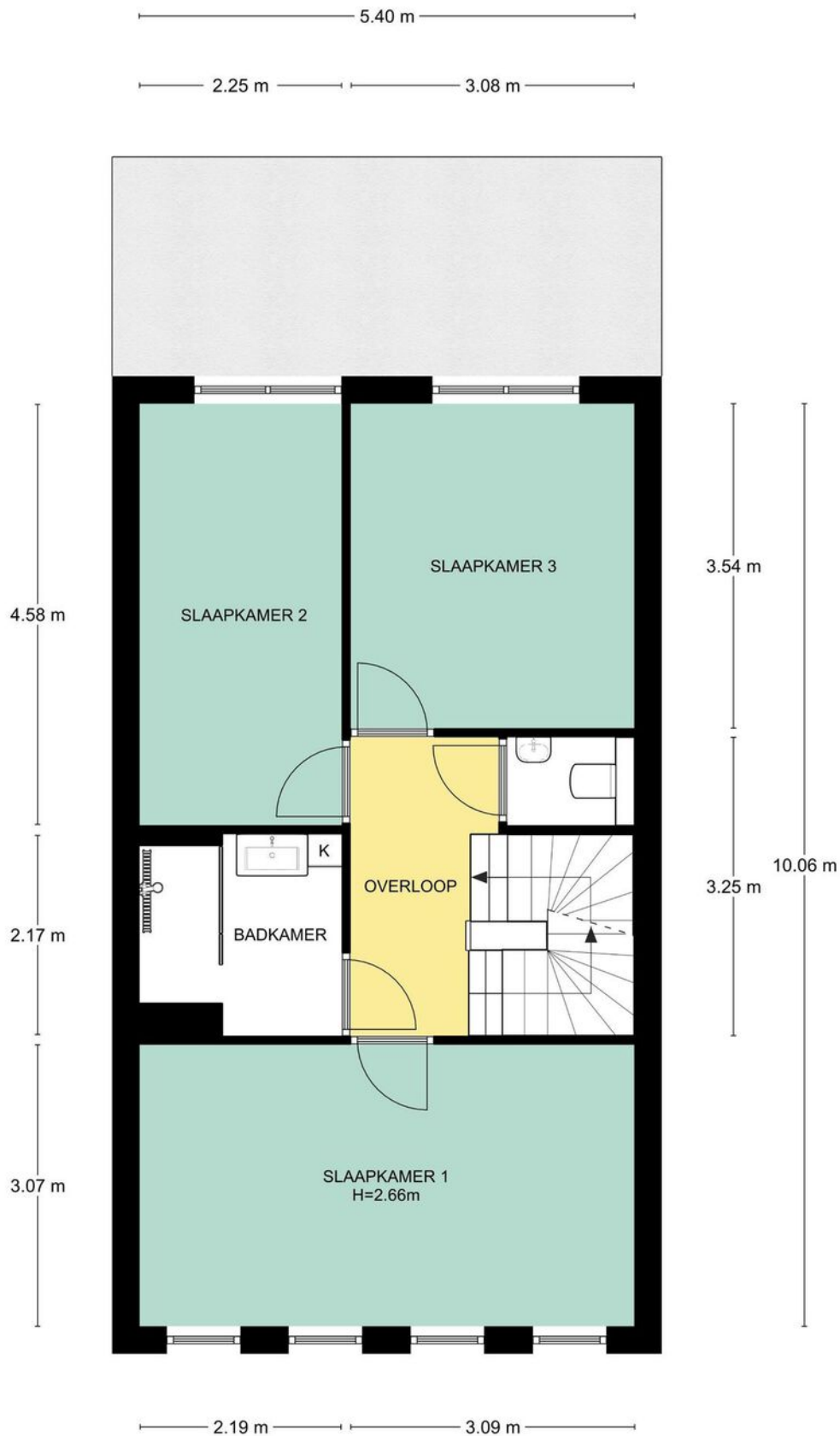


Begane grond

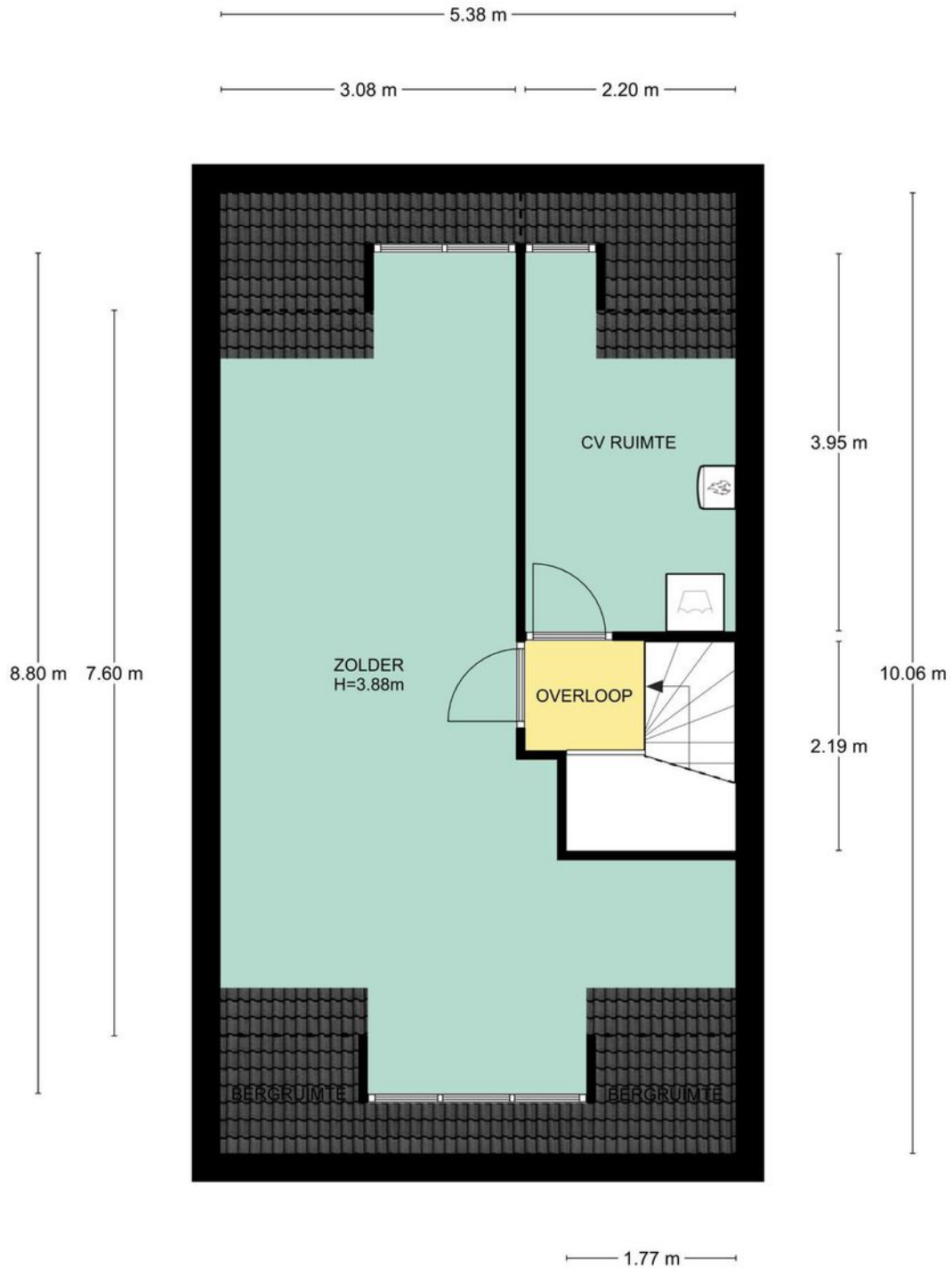


Begane grond, Vogelvlinderweg 19 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping



Tweede verdieping



2e Verdieping, Vogelvlinderweg 19 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



Begane grond, Vogelvlinderweg 19 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl
Datum: 31/08/2020
Plaats: Arnhem

Uw adres gegevens

Adres:	Vogelvlinderweg 19
Woonplaats:	Utrecht
Postcode:	3544 NJ
Datum berekening metrages:	31/08/2020

Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	161 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte:	0 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²

Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	572 m ³
Inhoud bijgebouw:	23 m ³

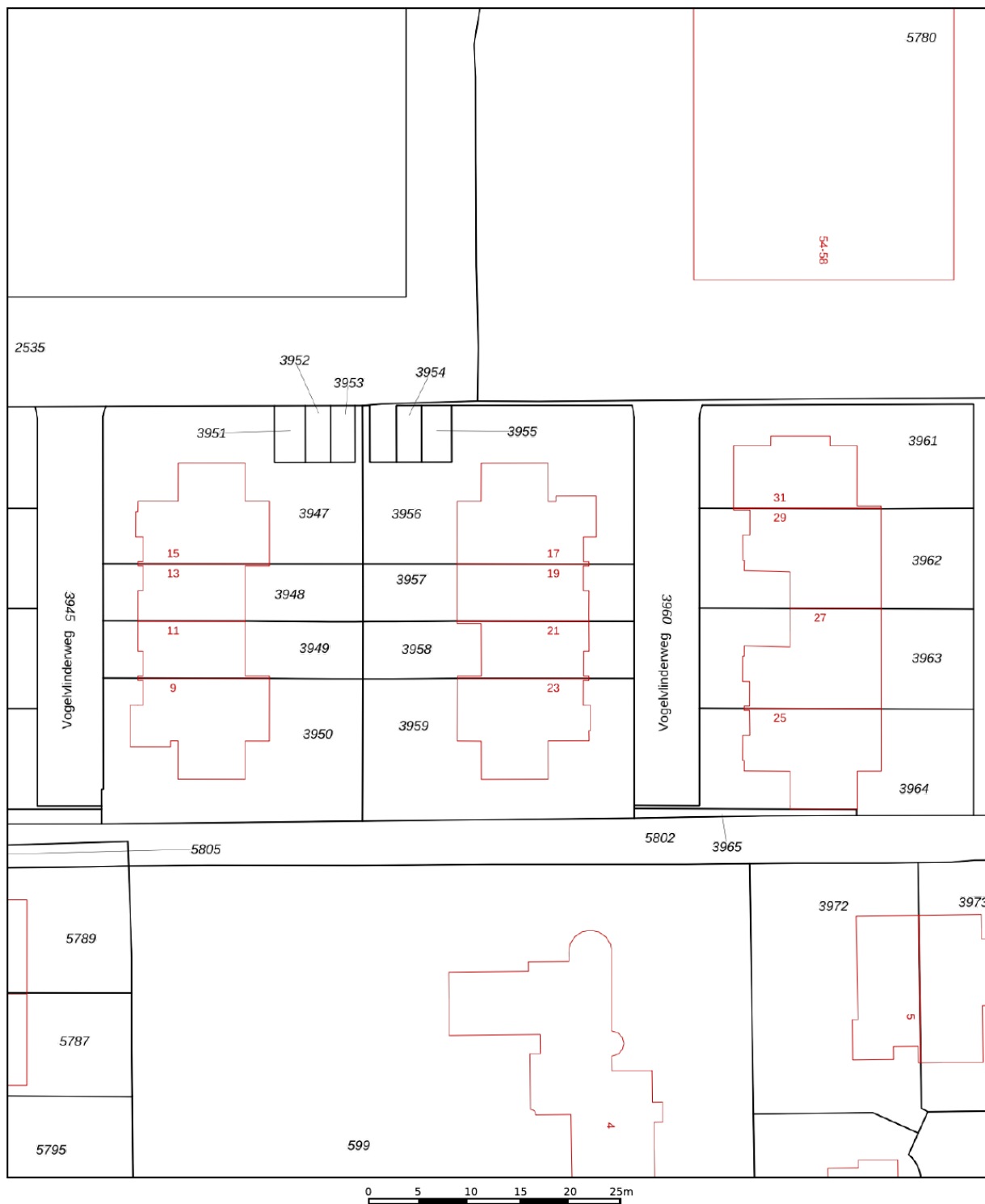
Getekend door:
J. van Seters


Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede 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 ontleent worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelvlinderweg 19



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
	Huisnummer	Sectie V	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3957	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

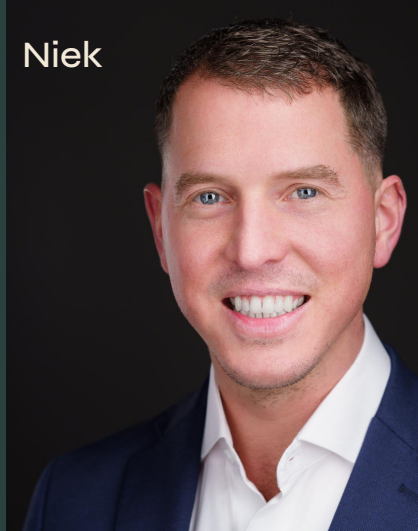
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



Vivian



Maurice



Anouck





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