



UTRECHT
Verlengde Houtrakgracht 377

Penthouse - appartement

Gelegen op de 4de en 5de verdieping!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
523 m³

Woonoppervlakte:
156 m²

Bouwjaar:
2004

- ✓ 4-kamerappartement/penthouse
- ✓ Gelegen op de 4e en 5e etage
- ✓ Speelse indeling met vide
- ✓ Luxe woonkeuken
- ✓ Energielabel A
- ✓ Verwarmd middels stadsverwarming
- ✓ Overdekte loggia op het zuiden
- ✓ Badkamer met ligbad en douche
- ✓ Lichte woning
- ✓ Gunstige ligging t.o.v. voorzieningen
- ✓ Oplevering in overleg.





Keurig afgewerkt

Op de 4e en 5e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex, is dit bijzondere penthouse-appartement in de verkoop gekomen. Het complex werd gebouwd in 2004 en komt zodoende tegemoet aan alle moderne woonwensen. Je beschikt over een royale living met een opvallend hoog plafond, een vide en een grote tuinkamer/loggia op de hoek van het pand. De vide brengt speelsheid in het ontwerp; vanuit de op de verdieping gesitueerde woonkeuken kijk je omlaag de living in. Je beschikt over drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en een berging/wasruimte. Ook een ruime berging in de onderbouw behoort tot het geheel. E.e.a. wordt verwarmd middels stadsverwarming en is uitstekend onderhouden. In 2021 werden

nieuwe dakramen geplaatst en werd de keuken gerenoveerd, in 2020 is nieuwe zonwering geplaatst. Kortom: een luxe woning die je zonder klussen kunt betrekken.

Je woont op een gunstige locatie, boven Winkelcentrum Parkwijk en met winkels, speciaalzaken en gezondheidsvoorzieningen op steenworp afstand. Ook het Amaliapark, Park de Hoge Weide en het geliefde Maximapark zijn binnen handbereik, net als kinderopvang, scholen en sportvoorzieningen. Via de A2 en A12 heb je snel toegang tot omliggende steden.

Je komt binnen via de hal met garderobe, nette toiletruimte, meterkast, trapopgang en berging c.q. wasruimte. De living is heerlijk ruim en kent een speelse indeling, waardoor eenvoudig verschillende 'kamers' kunnen worden ingericht, bijvoorbeeld voor ontspanning, werken en/of spelen. Grote raampartijen en een hoog plafond zorgen voor een open uitstraling, net als de glazen wanden die living en loggia van elkaar scheiden







Vanuit de living is één van de slaapkamers bereikbaar. Via de hal heb je toegang tot de beide slaapkamers op deze verdieping. De kamers zijn uitgerust met een mooie laminaatvloer, strak geschilderde wanden en hoge openslaande ramen. Ook vind je op deze verdieping de volledig betegelde badkamer, uitgerust met mechanische ventilatie, douche, ligbad en badkamermeubel met lades, wastafel en spiegel.



Hier vind je de luxe woonkeuken, voorzien van laminaat gecombineerd met een gemakkelijk te reinigen plavuizenvloer. De keuken bestaat uit een kookeiland met apparatuur en barfunctie, aangevuld met een kastenwand en een extra werkblad. Inbouwapparatuur betreft een inductiekookplaat, afzuigkap (beiden 2021), magnetron, oven, Amerikaanse koelkast en vaatwasser. In 2021 werd de keuken voorzien van nieuwe frontjes en lades, en is het extra werkblad geïnstalleerd.

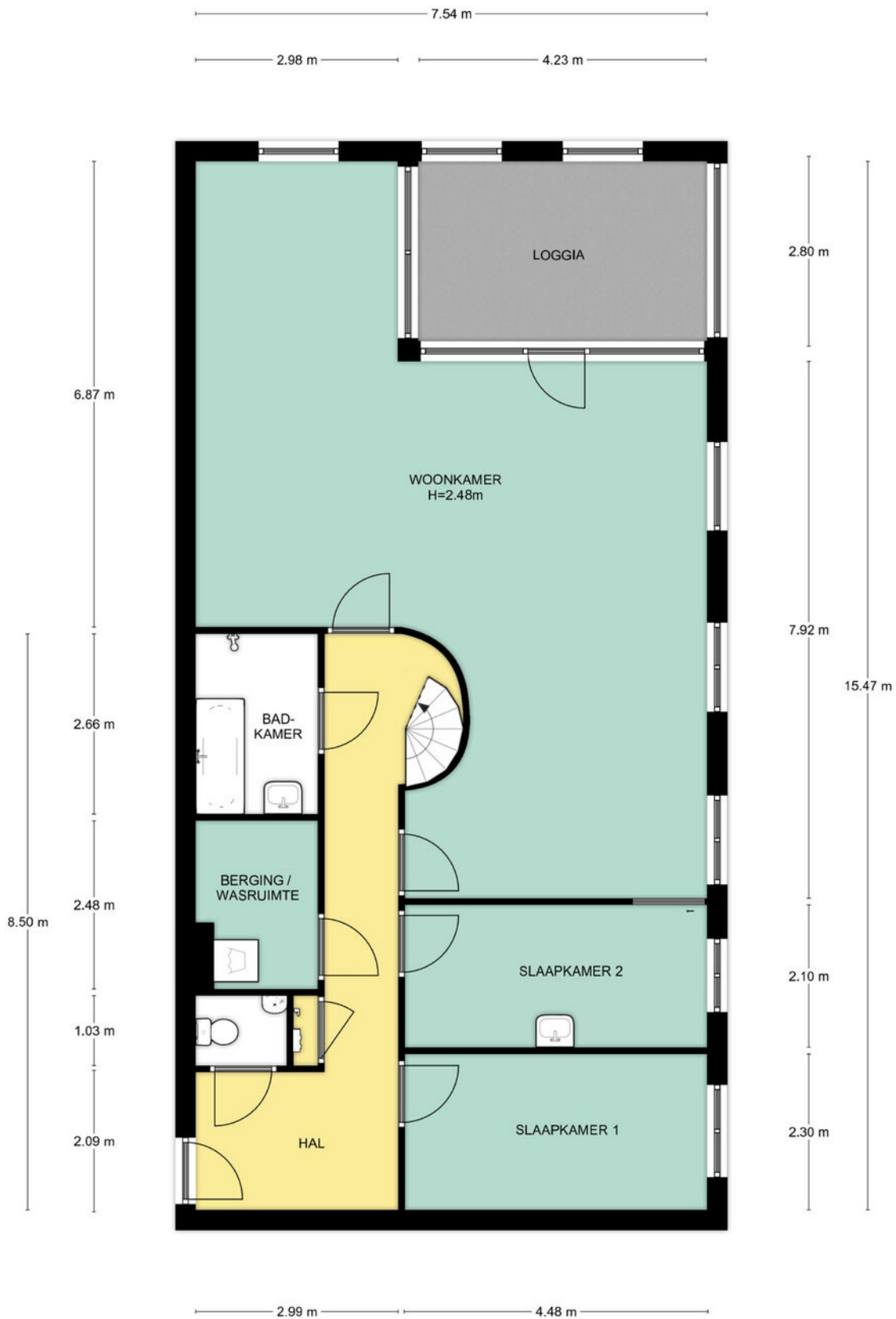
Op deze verdieping vind je tevens een grote slaapkamer, voorzien van laminaatvloer, radiatoren, licht afgewerkte wanden en twee grote dakramen, waardoor je vanuit bed perfect zicht hebt op de sterrenhemel.



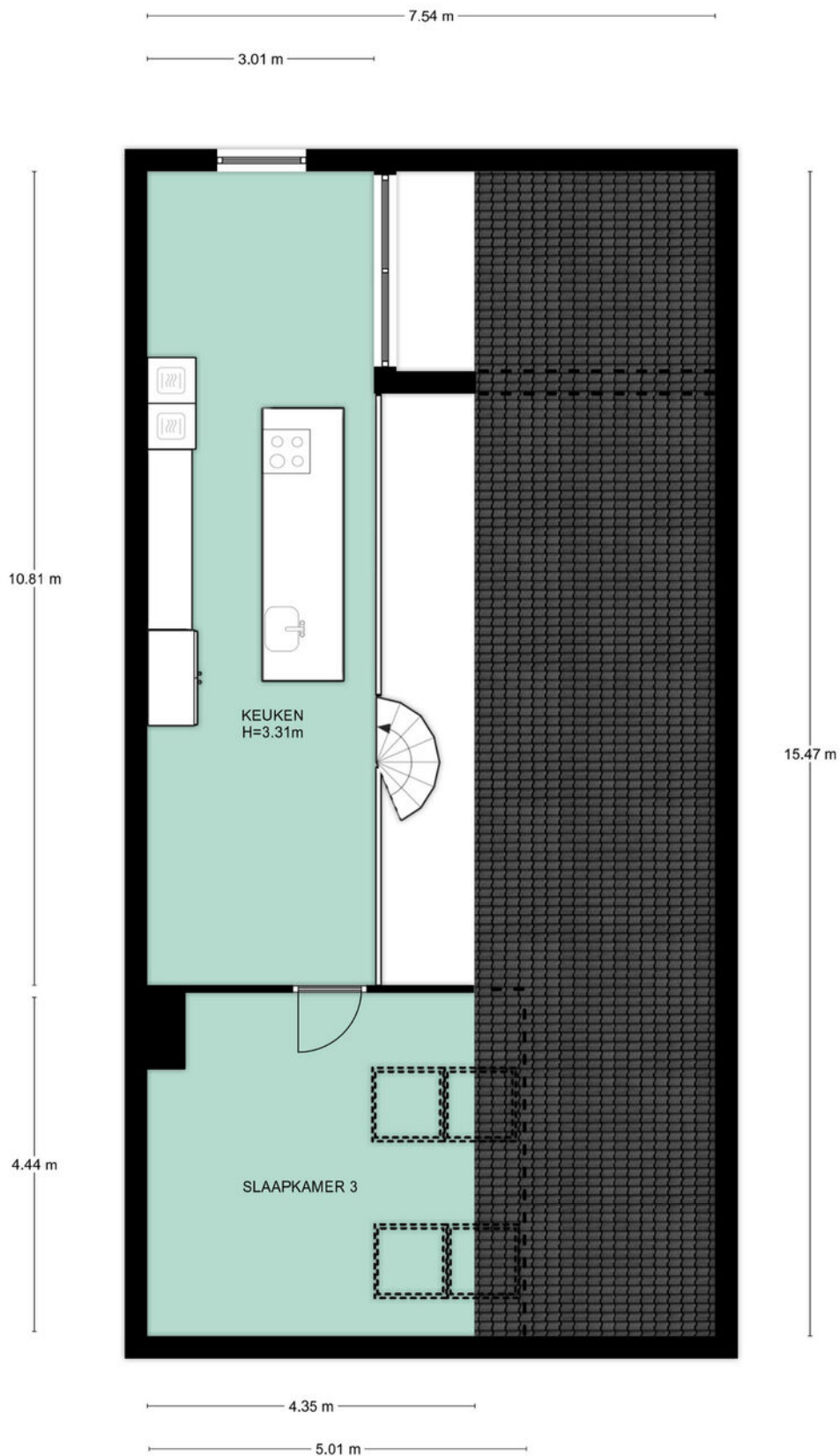




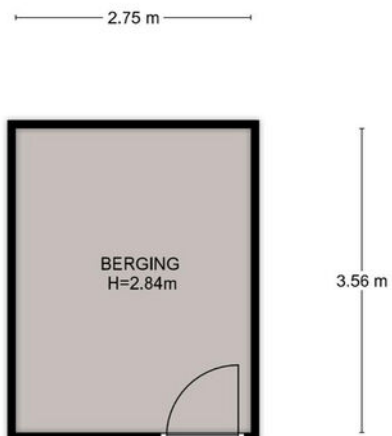
Plattegrond



Plattegrond

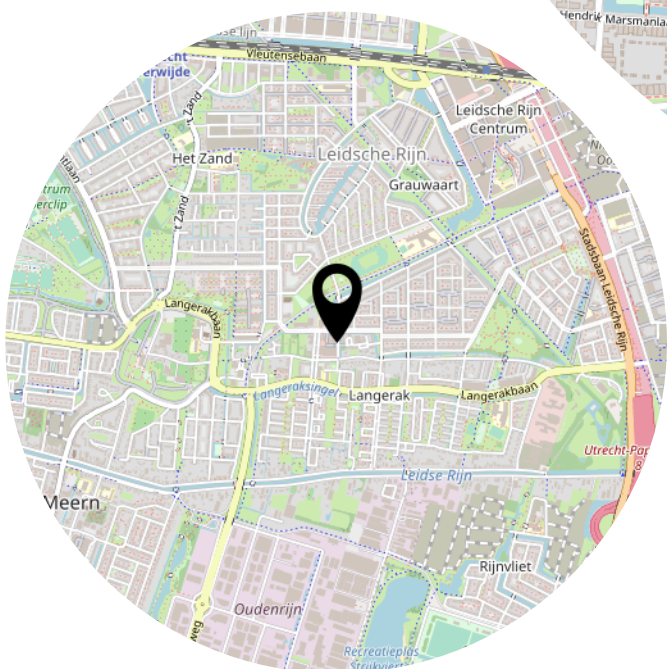
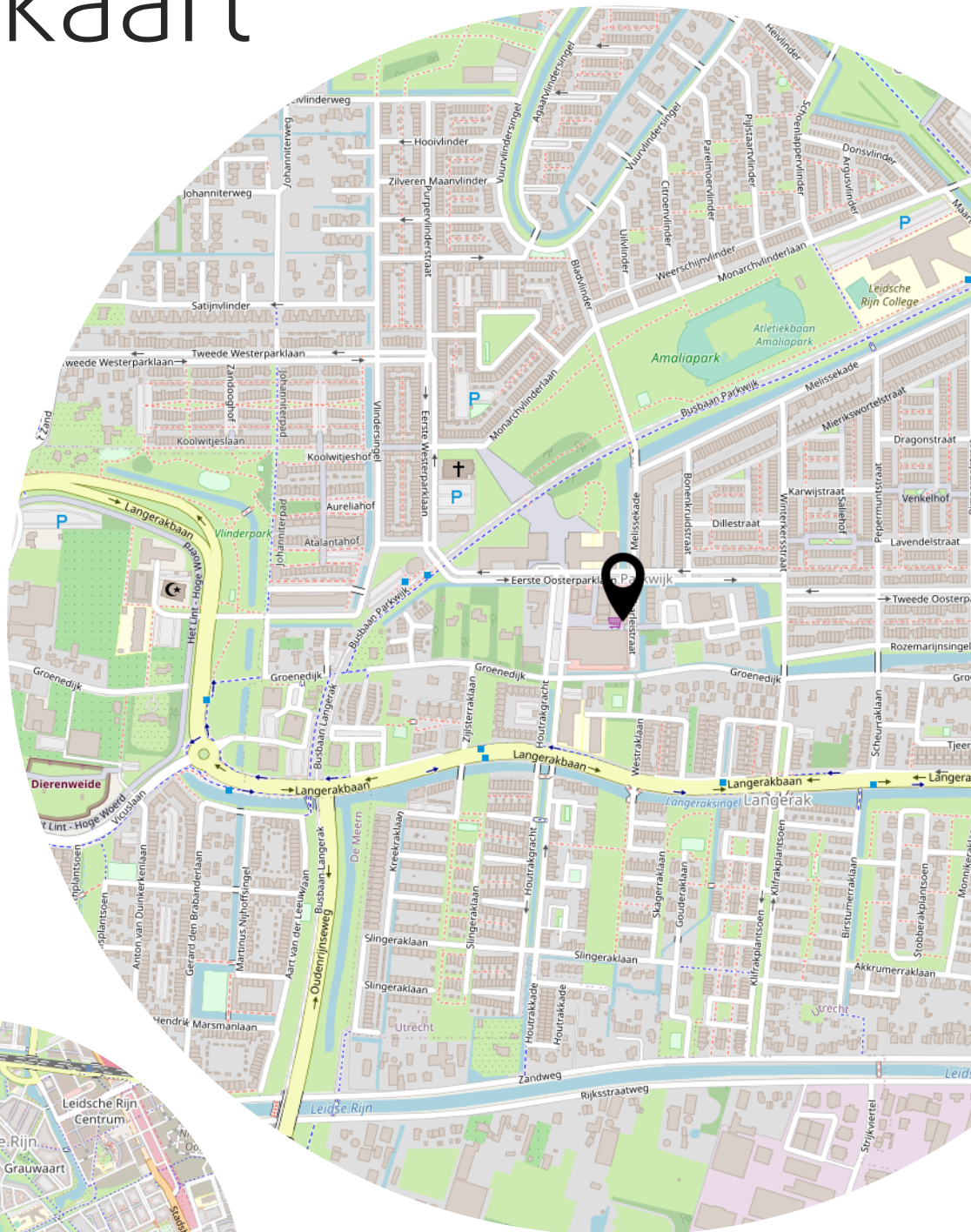


Plattegrond



1e Verdieping, Verlengde Houtrakgracht 377 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart



Adres: Verlengde Houtrakgracht 377, Utrecht

Postcode: 3544 EC

Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		156,10
	Overige inpandige ruimte		0,00
	Gebouwgebonden buitenruimte		11,84
	Externe bergruimte		9,80

Meetrapport inhoud


			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		523
	Inhoud bijgebouw		35

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 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 2382</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- wasruimte/berging	X		
- gang, berging			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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