



UTRECHT
Langerakbaan 187

Moderne eindwoning

Gelegen in de wijk Langerak

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
539 m³

Woonoppervlakte:
166 m²

Perceeloppervlakte:
200 m²

Bouwjaar:
2001

- ✓ Moderne eindwoning;
- ✓ Ruime achtertuin op het oosten;
- ✓ Balkon op het westen;
- ✓ Vijf goed bemeten slaapkamers;
- ✓ Drie airconditioning units;
- ✓ Gunstig gelegen, nabij vele voorzieningen;
- ✓ Verwarming middels stadsverwarming;
- ✓ Energielabel: A;
- ✓ Oplevering in overleg.





Verzorgd ingericht

Deze moderne eindwoning is gelegen op een centrale locatie in de wijk Langerak. De woning is verzorgd ingericht en beschikt onder andere over zes goed bemeten slaapkamers (waarvan één in gebruik als praktijkruimte aan huis), een moderne keuken, ruime achtertuin, balkon op het westen en goede vloeren wandafwerking. De woning is gebouwd in 2001, beschikt over een woonoppervlakte van 166 m², wordt verwarmd middels stadsverwarming en is voorzien van energielabel A. In de directe omgeving bevinden zich vele voorzieningen, waaronder een buurtwinkelcentrum, Leidsche Rijn centrum, scholen, sportfaciliteiten, openbaar vervoer,

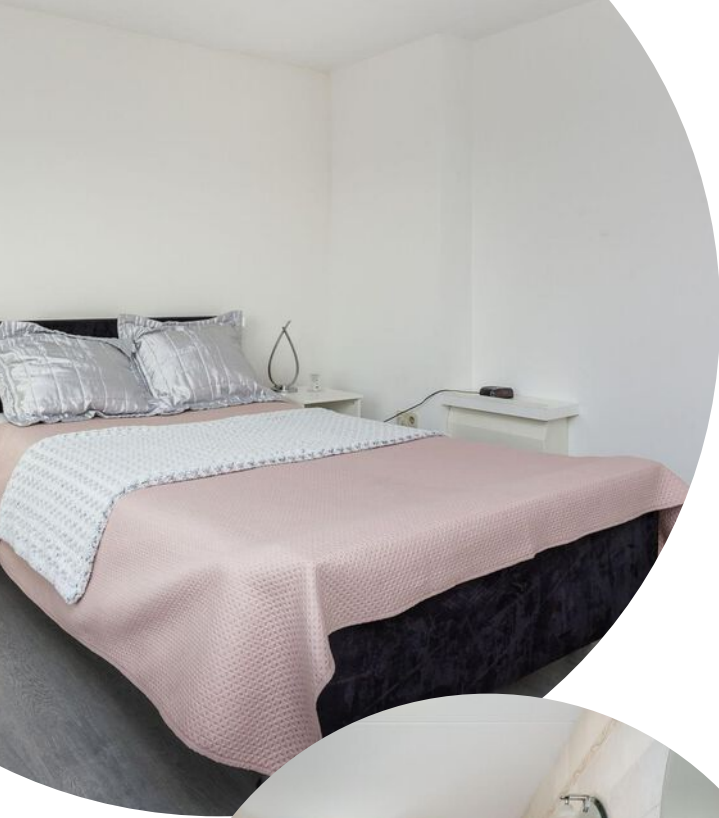
het Maximapark, diverse restaurants en de uitvalswegen A2/A12. Utrecht binnenstad is eveneens snel te bereiken.

Begane grond:

De hal/entree biedt toegang tot de uitgebouwde woonkamer, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet met fontein en de slaapkamer/praktijkruimte met airconditioning en veel bergruimte. De woonkamer is modern ingericht met een nette tegelvloer, gestucte wanden en moderne keuken met eiland.







Eerste verdieping:

Via de overloop zijn een drietal goed bemeeten slaapkamers te bereiken, alsmede de ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafel, designradiator en toilet. Ook deze verdieping beschikt over een nette vloer- en wandafwerking. De grootste slaapkamer is tevens voorzien van airconditioning.





Tweede verdieping:

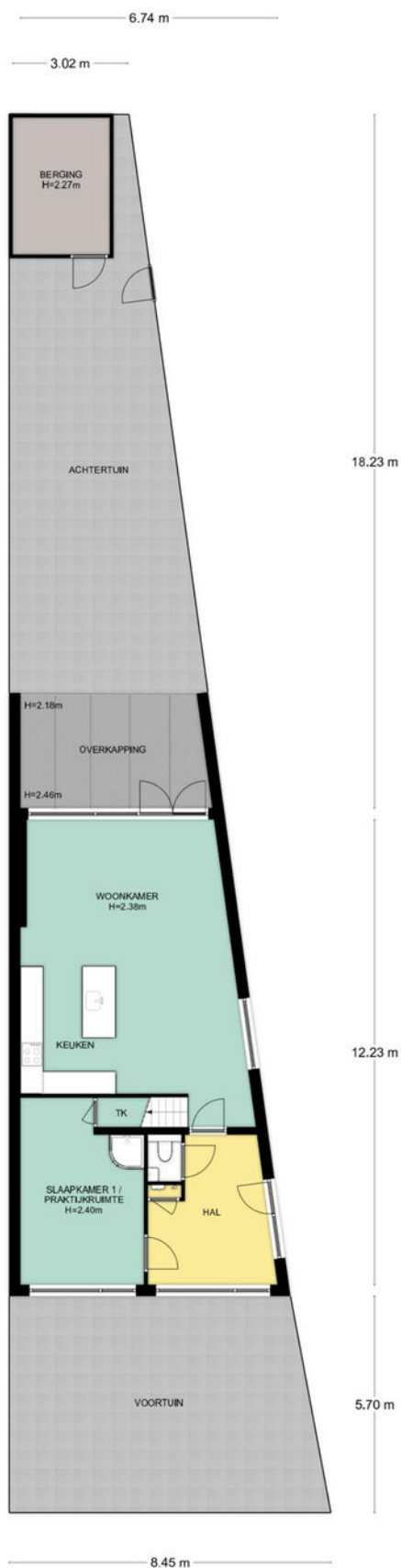
De overloop biedt toegang tot nog een tweetal slaapkamers. Via de grootste slaapkamer is het balkon te bereiken, welke is gesitueerd op het westen. Op de overloop bevindt zich de wasmachine-aansluiting en veel bergruimte. Ook deze verdieping beschikt over een airconditioning unit.



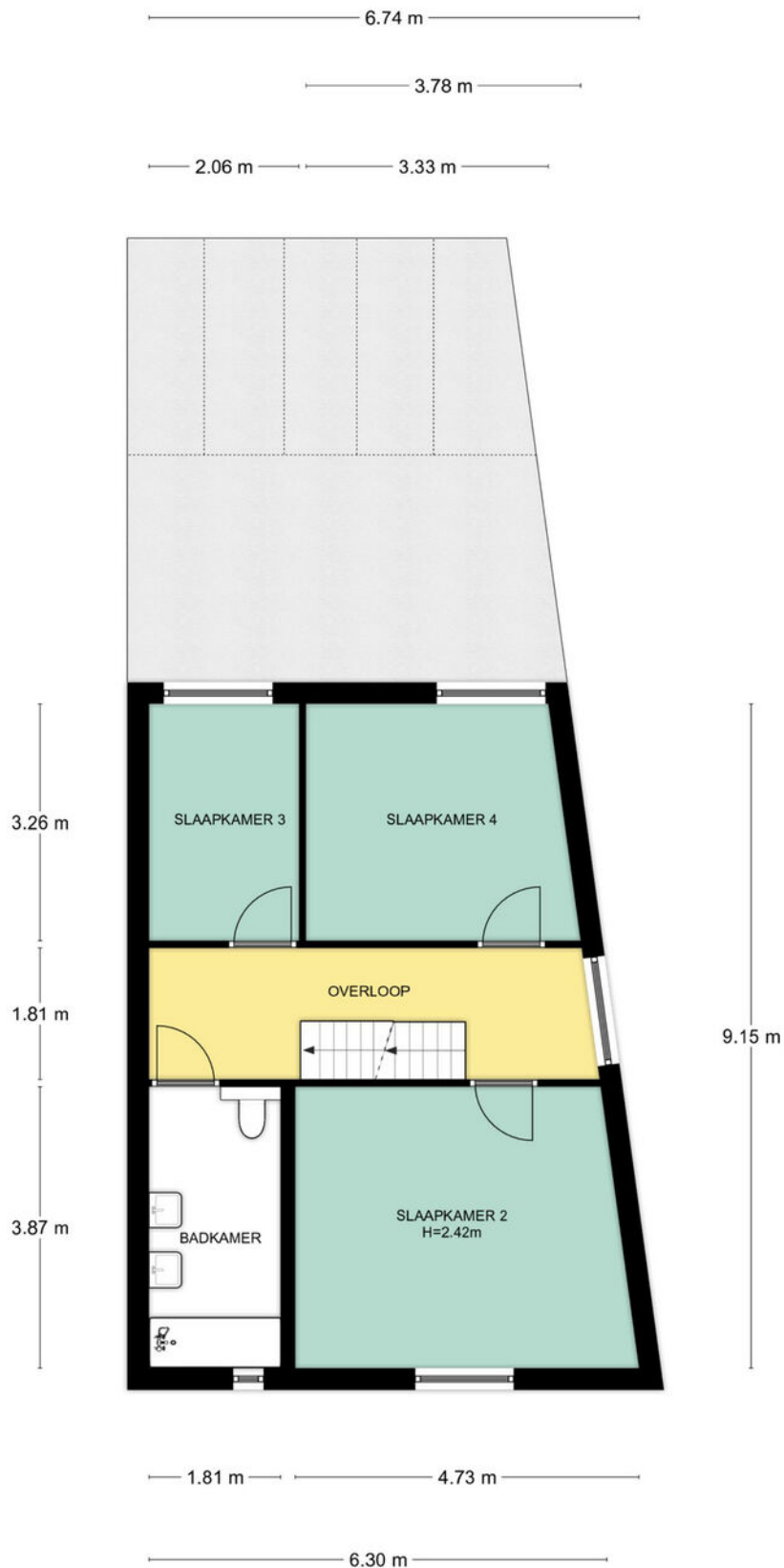
Aansluitend bevindt zich de riante achtertuin op het oosten met en een overkapping, achterom, nette tegels en houten berging. Hier kan optimaal genoten worden van de zon en privacy. De voortuin is eveneens ruim en verzorgd ingericht.



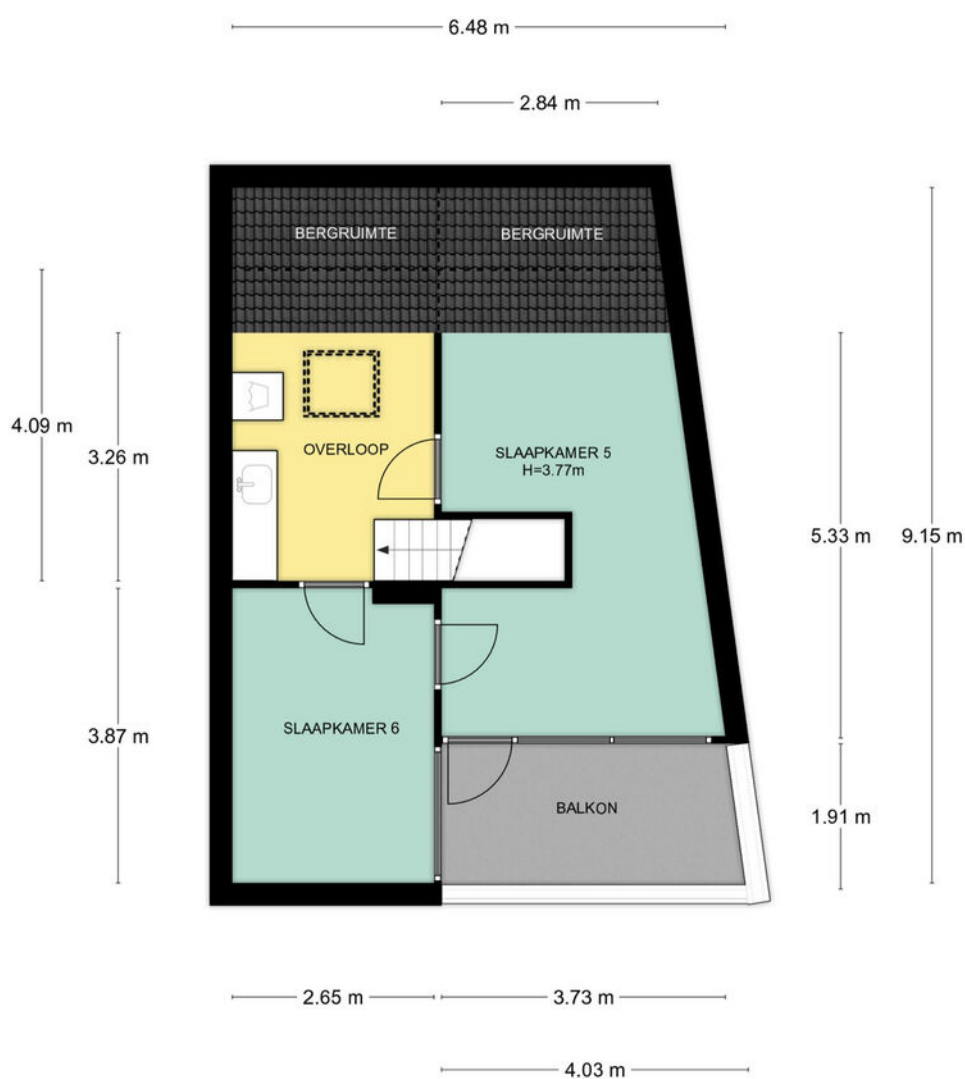
Plattegrond



Plattegrond

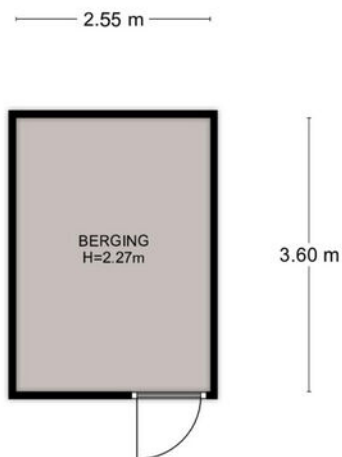


Plattegrond



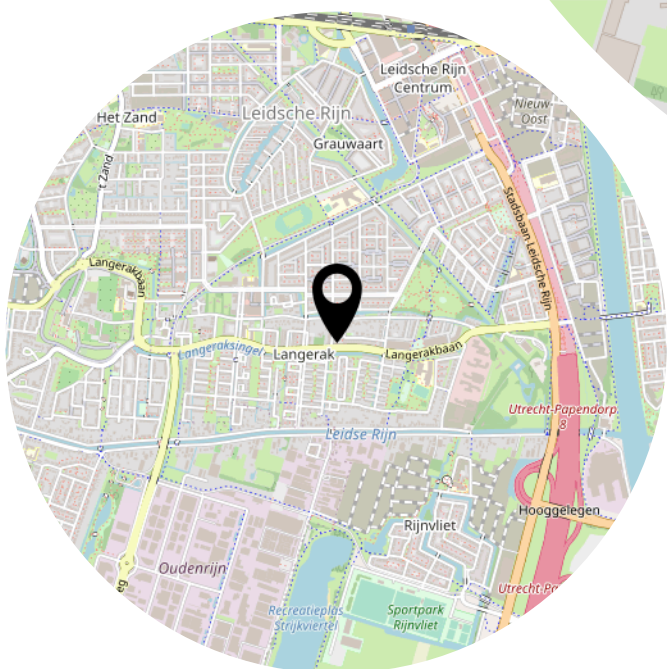
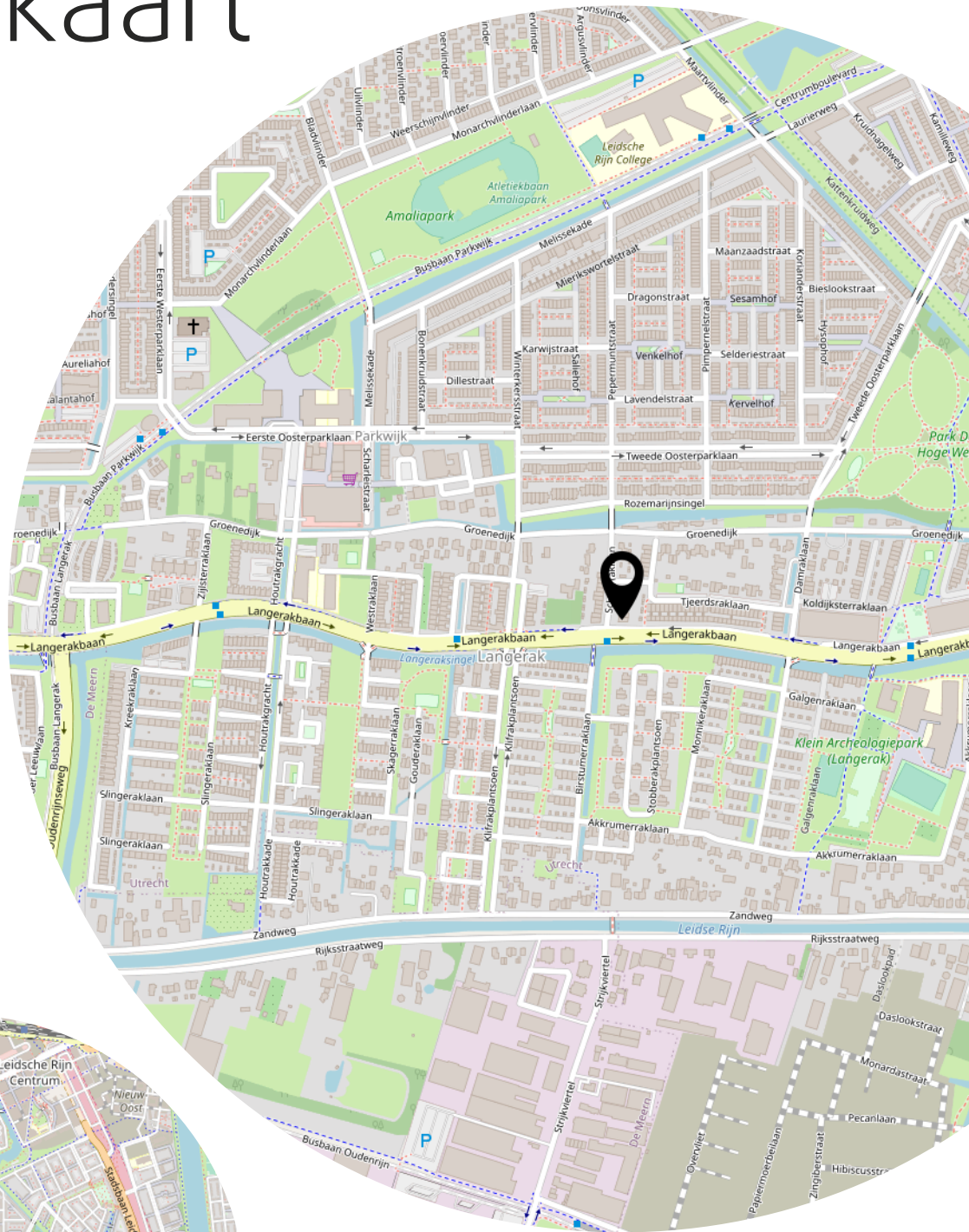
2e Verdieping, Langerakbaan 187 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond




Begane grond, Langerakbaan 187 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Locatie op de kaart





<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>Kadastrale gemeente Utrecht</p> <p>Sectie V</p> <p>Perceel 1881</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
---	---	----------------------	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 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.

Adres: Langerakbaan 187, Utrecht

Postcode: 3544 PA

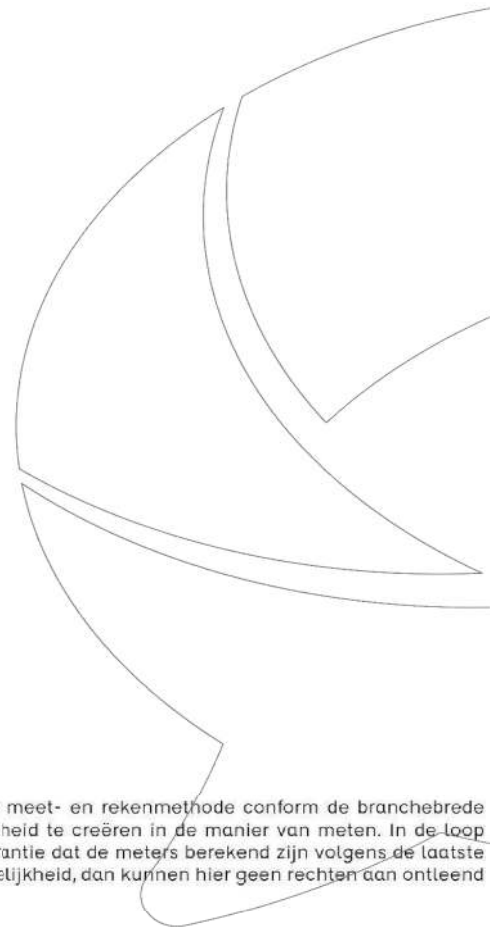
Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		165.90
	Overige in pandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		22.00
	Externe bergruimte		9.18

Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		539
	Inhoud bijgebouw		28

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.

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			
- Kledingkast, jassen kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

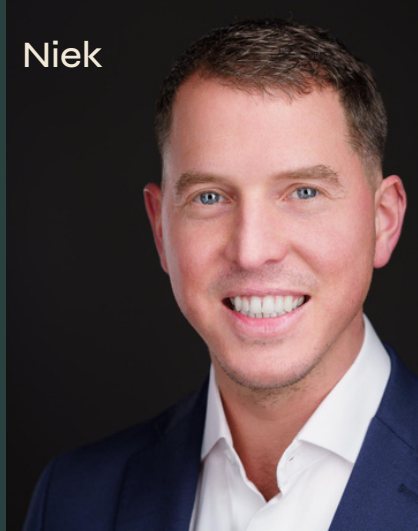
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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