



UTRECHT
Van den Broekstraat 34

Moderne en ruime tussenwoning

Om de hoek van het Maximapark!

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
415 m³

Woonoppervlakte:
118 m²

Perceeloppervlakte:
125 m²

Bouwjaar:
2007

- ✓ Energielabel: A
- ✓ Stadswarmte
- ✓ Om de hoek van het Maximapark
- ✓ Diepe achtertuin
- ✓ Privé parkeerplaats
- ✓ 4 slaapkamers
- ✓ Oplevering in overleg.





Keurig onderhouden

Lichte, moderne en ruime tussenwoning gelegen op een TOP locatie direct om de hoek van het Maximapark!

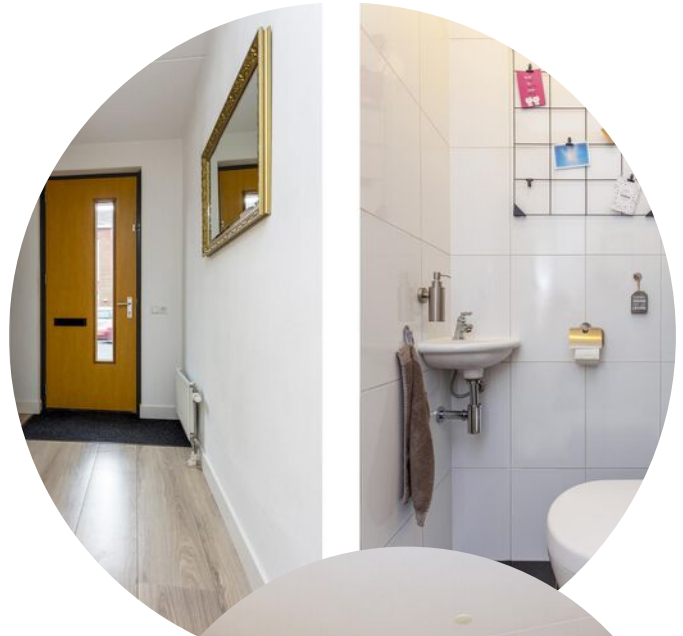
Deze fijne gezinswoning valt op door de sfeervolle raampartij in de woonkamer, die zorgt voor een lichte uitstraling. De woning beschikt verder over een ruime open keuken, vier fijne slaapkamers, moderne badkamer, aparte wasruimte en een fraaie achtertuin.

Deze moderne tussenwoning is gelegen in de kindvriendelijke en rustige woonwijk 't Zand. Er is voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. Ook de ligging is ideaal: er bevinden zich diverse voorzieningen in de buurt.

Op fietsafstand vind je het gezellig centrum van Utrecht, op loopafstand van de woning bevindt zich een supermarkt en een treinstation. Op zoek naar natuur? Het Máximapark ligt op steenworpafstand van de woning. Ga je liever wat verder weg? Binnen slechts enkele minuten rijd je de A2 of A12 op.

Begane grond:

Via de voortuin betreed je de woning in de lichte hal. Hier is ruimte voor een garderobe, een apart toilet met fontein en een openslaande deur die toegang biedt tot de woonkamer. Deze kamer is voorzien van veel lichtinval. De eethoek biedt plaats voor zeker zes personen. De moderne woonkamer is netjes afgewerkt met lichte muren en een lichtgrijs laminaat. Het laminaat loopt door tot de half open keuken en is ook terug te vinden in de hal. Dit maakt het tot een ruimtelijk geheel. Via de woonkamer bereik je door de dubbele openslaande deuren de tuin.







De zeer complete keuken is voorzien van een licht keukenmeubel en een donker, marmereen werkblad. De keuken is ingericht met een inductiekookplaat met afzuiging, een koel-/vriescombinatie, oven en ingebouwde koffiemachine van diverse A-merken. Daarnaast biedt de keuken veel kastruimte.







1e verdieping:

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping van de woning. Deze verdieping bestaat uit drie slaapkamers en een badkamer. Alle slaapkamers bieden voldoende ruimte en zijn voorzien van laminaatvloer en een mooi raampartij met uitzicht op de omgeving of de tuin, afhankelijk van de ligging van de slaapkamer.





De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douche, dubbele wastafel, modern toilet en design radiator.



ze verdieping:

Via de trap bereik je de tweede verdieping op de overloop. Deze verdieping leent zich als vierde slaapkamer met dakkapel en biedt tevens voldoende ruimte voor de wasruimte. De slaapkamer beschikt over een dakkapel met grote raampartijen en uitzicht op de tuin van de woning.



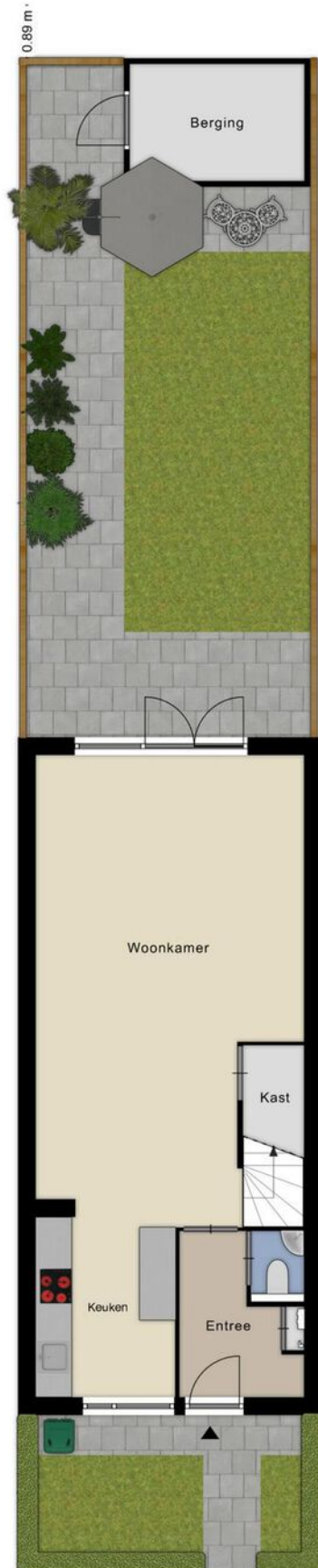


Buiten:

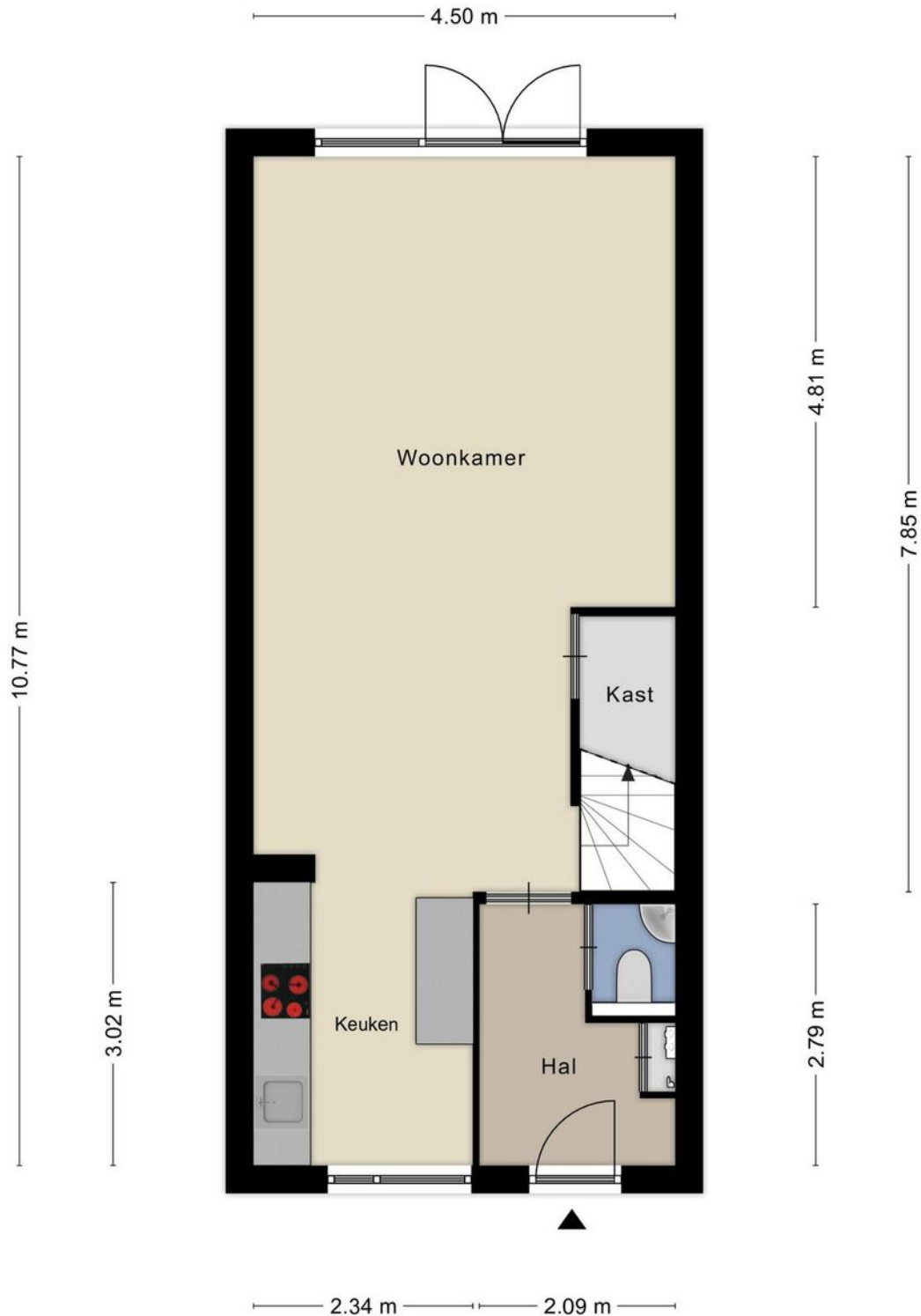
De ruime, diepe achtertuin, te bereiken via de woonkamer, biedt meer dan genoeg plek voor een gezellige zitplaats. Er is hier voldoende ruimte om buiten te relaxen of gezamenlijk te eten. Zowel de voor- als achtertuin is fraai aangelegd met sierbestrating en een grasperkje. In de achtertuin vind je nog meer groenvoorziening, zoals beplanting en een aantal bomen. Tevens is dit een aantrekkelijke plek voor vogeltjes die de tuin kunnen opfleuren. Je kunt naar eigen smaak meer bloemen en planten in de tuin zetten. De hoge schuttingen zorgen voor voldoende privacy. In de achtertuin bevindt zich tevens een ruime berging waar je gemakkelijk je (tuin)gereedschap, barbecue en andere spullen kwijt kunt. Op het gemeenschappelijk binnenterrein beschik je over je eigen privé parkeerplaats.



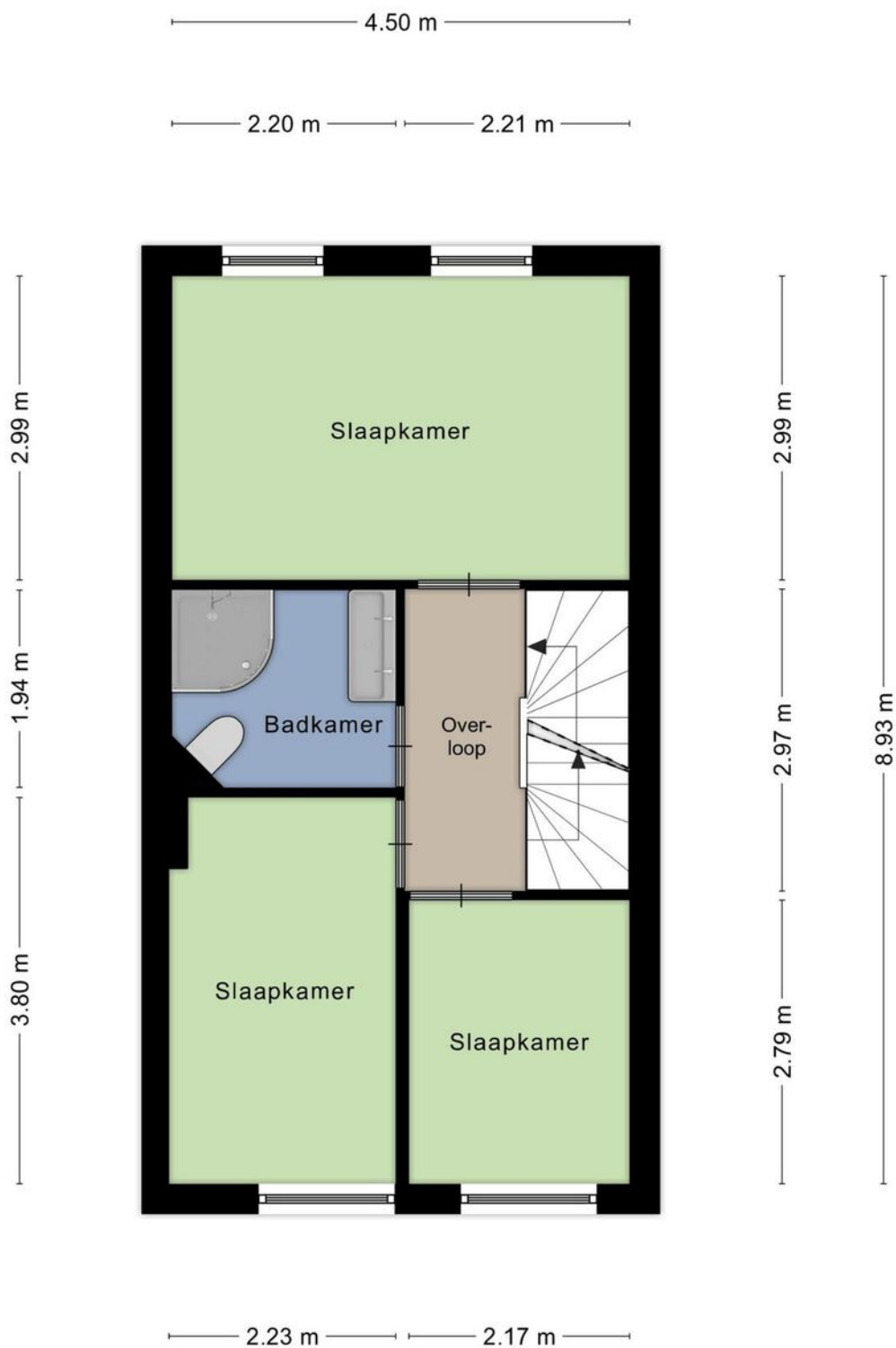
Situatie tekening



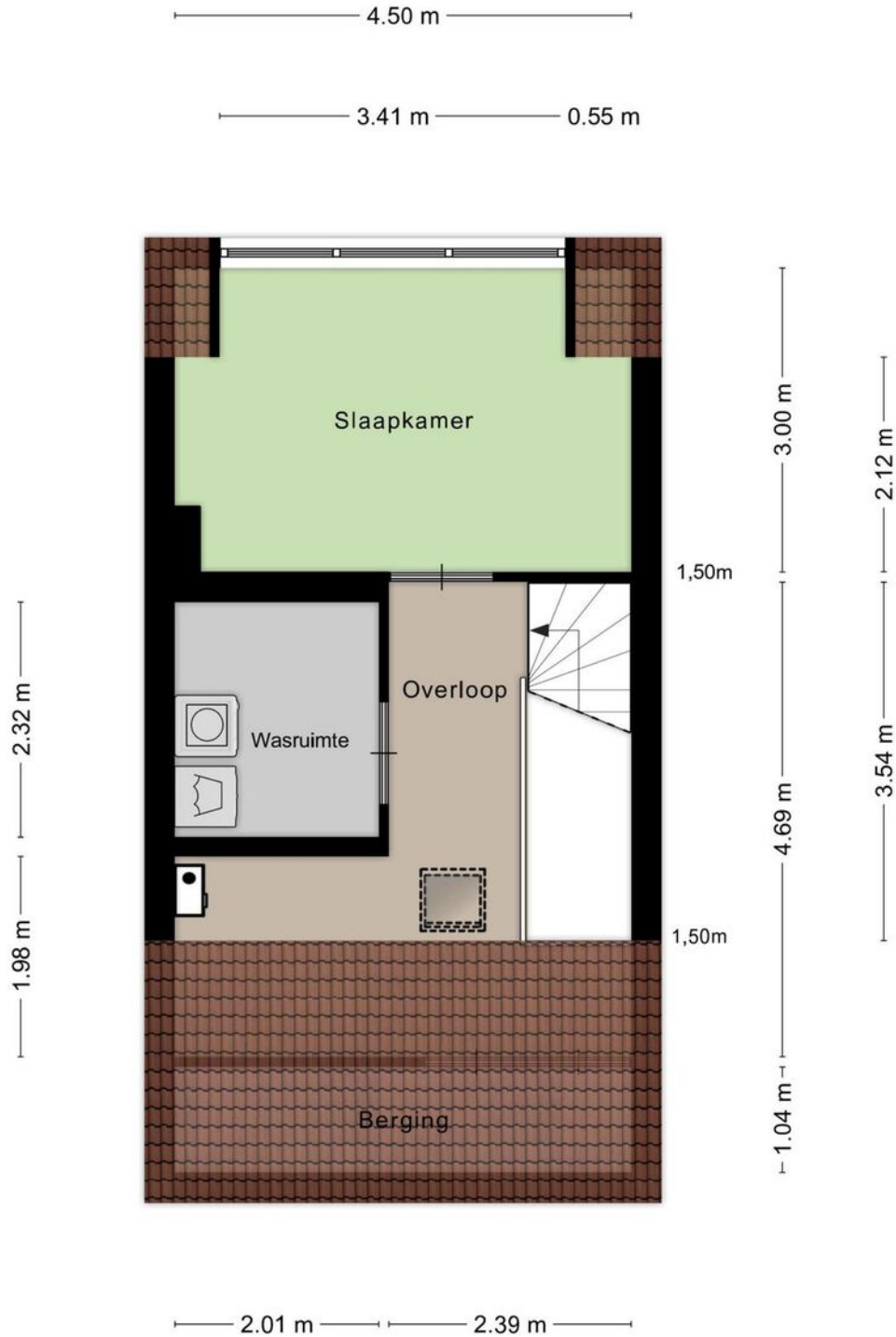
Begane grond



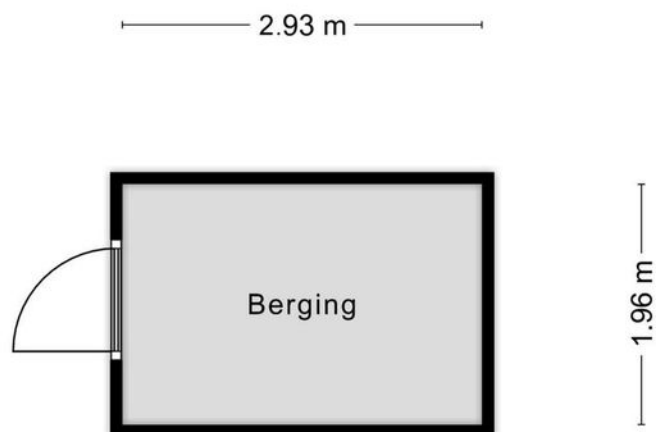
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vd Broekstraat 34



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Utrecht Sectie V Perceel 3158</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2023 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>	

Opgave van oppervlakten

Zibber B.V. heeft in opdracht van Beumer de Meern dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Van den Broekstraat 34
Postcode/plaats	3544MV, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	06-02-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	117,70	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	5,70	M ²
Bruto vloeroppervlak woning	146,50	M ²
Bruto inhoud woning	415,55	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnières (met bewegingsensor)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wandplanken		X	
- Dressoir en boekenkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel woonkamer			X
- Kasten in de kasten kamer (eerste verdieping voorzijde)	X		
- Kasten in slaapkamer tweede verdieping (achterzijde)	X		
- Knieschotten zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

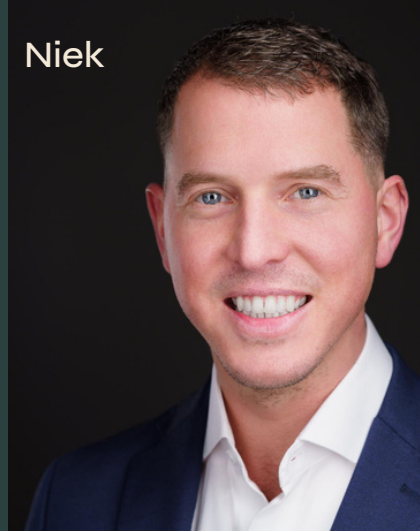
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Audio in plafond	X		
- Verwarmde spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			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