



UTRECHT  
Pablo Picassostraat 147

# Modern appartement

met een fijne, lichte uitstraling

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)



# Kenmerken & specificaties

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

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

Bouwjaar:  
2006

- ✓ Heerlijk (onderhoudsvriendelijk) terras op het zuiden van 30m<sup>2</sup>
- ✓ Een bijzonder ruim en licht appartement/penthouse
- ✓ Voorzien van een bijzonder ruime woonkamer, twee slaapkamers en een hobby/werkkamer
- ✓ Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- ✓ Maandelijkse Vve kosten € 221,35
- ✓ Het appartement beschikt over 2 parkeerplaatsen
- ✓ Er is een gezamenlijke fietsenberging in de garage
- ✓ Oplevering in overleg





# Grote woonkamer

Gelegen in de buurt Het Zand-West ligt dit ruime, moderne appartement met een fijne, lichte uitstraling op de 5e verdieping aan de Pablo Picassostraat. Het appartement biedt 3 ruime slaapkamers, een grote woonkamer met open keuken en een royaal terras op het zuiden, met uitzicht op het Máximapark. Daarnaast beschikt het appartement over een luxe badkamer, maar liefst 2 parkeerplaatsen en een gemeenschappelijke fietsenberging in de ondergelegen garage.

Het appartement ligt in een betrekkelijk rustige buurt met veel relatief jonge inwoners en gezinnen. Het appartement situeert zich op fietsafstand van het Utrechtse centrum. In de buurt zijn veel voorzieningen te vinden, zoals scholen, kinderopvang, Terweide winkelcentrum en het bus/treinstation. Op zoek naar natuur? Het Máximapark ligt letterlijk naast de woning. Tevens ben je binnen no-time bij het winkelcentrum van Leidsche Rijn. Ga je liever wat verder weg? De dichtstbijzijnde uitvalsweg zoals A2/A12 in de nabije omgeving ligt op slechts 3 minuten rijden.





Via de gezamenlijke entree bereik je via het trappenhuis of de lift de bovenste verdieping waar dit mooie appartement is gelegen. Je komt binnen bij de hal waar de garderobe zich bevindt en een apart hangtoilet met fonteintje. Hier bevindt zich tevens de meterkast met de stadsverwarming. Via de openslaande deur krijg je toegang tot de heerlijk ruime woonkamer die voorzien is van een rijke lichtinval door de fraaie raampartijen aan alle zijden. Die nieuwe, grote loungebank die je wilde kopen komt hier perfect tot zijn recht. Ruimte om hier een gezellige avond met vrienden of familie te organiseren is hier in overvloed. De eethoek biedt plaats voor minstens zes personen. De sfeervolle bar aan de keuken geeft ook nog eens de ruimte aan in ieder geval vier personen.









De moderne, open keuken is van alle gemakken voorzien. Het beschikt over zowel een licht keukenmeubel als een licht, natuurstenen werkblad, dit geeft het een frisse look. De keuken is ingericht met onder andere een inductiekookplaat met afzuigkap, een koel-/vriescombinatie en een combi-oven. De keuken beschikt over meer dan voldoende kastruimte. De woonruimte is netjes afgewerkt met lichte muren en een prachtige massief eikenhouten vloer. Deze is doorgelegd in de rest van het appartement. Wat het tot een ruimtelijk geheel maakt. Via de woonkamer bereik je door de dubbele openslaande deuren het zonnige terras maar liefst 30m<sup>2</sup> gelegen op het zuiden.









Je bereikt de moderne badkamer via de hal of de werkkamer. De ruimte is op de wanden volledig wit betegeld, de vloer is voorzien van donkere betegeling. De badkamer is van alle gemakken voorzien: het beschikt over een royale inloopdouche, een luxe (bubbel)bad, een dubbele wastafel en design radiator. Ook vind je hier de wasmachine aansluiting.







Aan de voorkant van het appartement bevindt zich de eerste slaapkamer welke voldoende ruimte bied voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De hobby/werkkamer is te bereiken via de woonkamer en is gesitueerd naast de badkamer. Via deze hobby/werkkamer kom je terecht in de ruime slaapkamer mét inloopkast! Alle slaapkamers bieden voldoende ruimte en zijn voorzien van dezelfde eikenhouten vloer en grote, mooie raampartijen.













#### Buiten:

Op het terras heb je de mogelijkheid om gezellig te relaxen. Het terras is onderhoudsvriendelijk aangelegd en geniet hier de hele dag van de zon door de ligging op het zuiden. Je kunt naar eigen smaak bloemen en planten op het terras zetten om het gezellig aan te kleden. Je kunt je op dit terras prima vermaken door er gezamenlijk te barbecueën. Je komt hier heerlijk tot rust in je eigen loungehoek, waarbij je uitzicht hebt tot de hoogbouw van Utrecht stad, het Máximapark tot de zendmast van Lopik (de grootste verlichte kerstboom rond de kerstperiode). Het terras is voorzien van zonwering met wind-sensor.







# Locatie op de kaart





# Plattegrond





## 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	Pablo Picassostraat 147
Postcode/plaats	3544NX, Utrecht
Meetcertificaat type B	Niet op locatie gecontroleerd
Datum meetrapport	21-02-2023

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	137,20	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	27,00	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak woning	152,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	448,35	M <sup>3</sup>

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




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pablo 147



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Utrecht	
—	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2538	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 februari 2023  
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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Lamp boven eettafel, lamp in slaapkamer/ kledingkast			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bureau/kasten in studeerkamer	X		
- Kledingkasten slaapkamer, kasten in logeerkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		



# Lijst van zaken

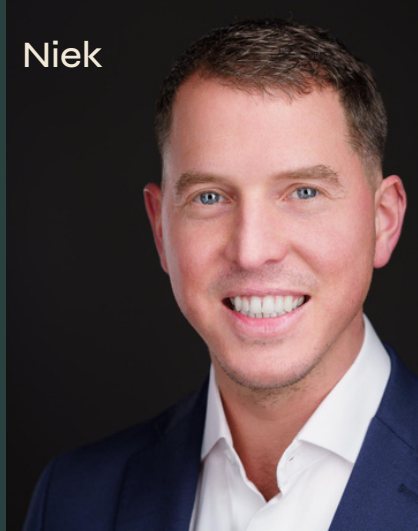
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	

# 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](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)