



UTRECHT  
Dukaatplantsoen 14

# Ruim herenhuis

Van alle luxe voorzien

**be  
umer.**

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

# Kenmerken & specificaties

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

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

Perceeloppervlakte:  
143 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2021

- ✓ Energieprestatiecoëfficiënt van -0,1 of lager biedt een optimaal evenwicht tussen wooncomfort en woonlasten
- ✓ Brede woning met beukmaat van 6 meter
- ✓ Royaal herenhuis met 5 kamers (4 slaapkamers)
- ✓ Groot kantoor op begane grond
- ✓ Veel luxe en comfort
- ✓ High-end afwerkingen
- ✓ Stijlvolle woonkamer
- ✓ Volledig uitgeruste keuken met kookeiland
- ✓ Diepe achtertuin





# Keurig onderhouden

Dit royale en energie neutrale herenhuis, met riant kantoor op de begane grond, is van alle luxe voorzien. De woning is in mei 2021 opgeleverd en tot in de kleinste details is er aandacht besteed aan stijl en comfort.

De combinatie van thuis werken en wonen maakt deze woning uniek. De onderste woonlaag kan ook uitstekend worden ingezet als keuken met leefruimte! Er zijn impressie beelden toegevoegd die deze optie weergeven.

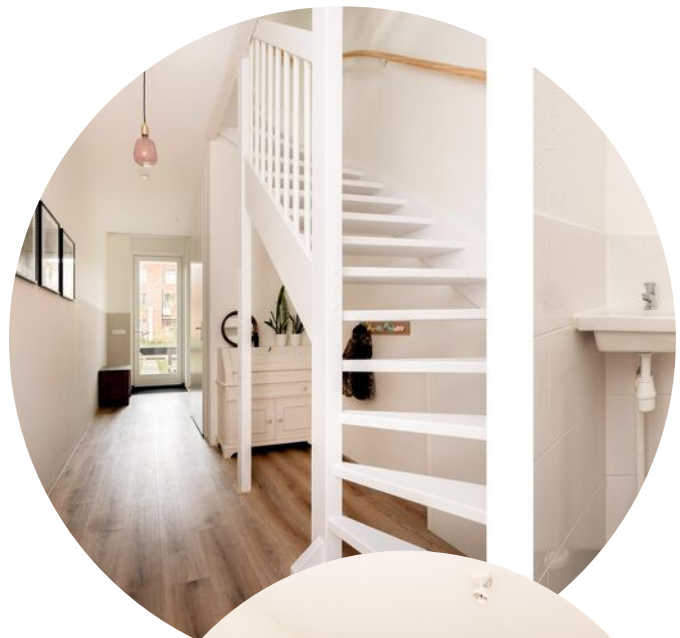
Daarnaast zijn de hoge plafonds, grote ramen en veel lichtinval kenmerkend voor woning. Met drie woonlagen boven het kantoor, vier slaapkamers, een stijlvolle woonkamer, volledig uitgeruste keuken met kookeiland én bijzonder

comfortabele badkamer met ligbad en inloofdouche, voldoet de woning aan al uw kwaliteitseisen. In de heerlijke achtertuin geniet u ook buiten van een hoge dosis comfort en omarmt u het buitenleven met volle glorie. Met vele zonnepanelen leeft u hier energiezuinig en draagt u uw steentje bij aan de strijd tegen klimaatverandering.

Begane grond:

U betreedt de woning en maakt direct kennis met de stijlvolle pvc-vloer met houtstructuur. In de hal vindt u de meterkast en het moderne toilet, en deuren geven toegang tot het kantoor en een grotere hal. In de grotere hal vindt u een tweede toilet en de trapopgang naar de woonverdiepingen. Een deur aan de achterzijde geeft toegang tot de heerlijke achtertuin.

Het kantoor is royaal en biedt ruimte aan meerdere bureaus. Via hoge raampartijen dringt een aangename hoeveelheid daglicht het kantoor binnen. Ook het kantoor is voorzien van de fraaie pvc-vloer en de afwerkingen zijn van een hoog niveau. De aansluitingen voor een pantry of keuken zijn in het kantoor aanwezig



### Eerste verdieping:

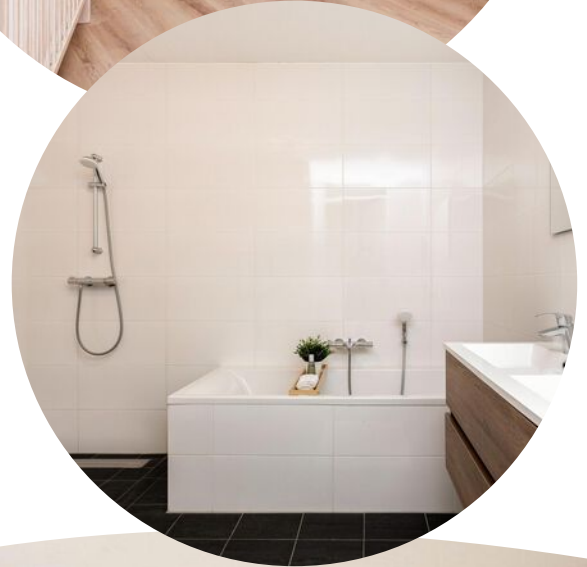
Via de trapgang bereikt u de eerste verdieping, waar u direct de woonkamer betreedt. U wordt aangenaam verrast door de grote open ruimte en indrukwekkende afwerkingen. Aan de achterzijde kunt u een royale zithoek inrichten en aan de voorzijde vindt u de open keuken met eethoek. Aan beide zijden bevinden zich drie grote ramen, waardoor het heerlijk licht is in de woonkamer. De keuken met kookeiland is een lust voor het oog en van werkelijk alle gemakken voorzien. Stijlvolle houten fronten met moderne zwarte handgrepen geven de keuken een elegante uitstraling. Het kookeiland is voorzien van een chic keukenblad en greep loze kasten. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparaten, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en magnetron. Voor kookliefhebbers is het een fijne plek, vanwege het comfort, de ruimte en directe connectie met de eters/gasten.





Tweede verdieping:

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, een aparte toiletruimte en badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning. Aan de achterzijde vindt u twee ruime slaapkamers, die door het iets kleinere formaat uitstekend geschikt zijn als kinderkamers. Alle slaapkamers profiteren van veel lichtinval en hebben een moderne uitstraling door de strakke afwerkingen. Ook in de slaapkamers ligt de pvc-vloer. De badkamer is riant en op luxe wijze betegeld. De badkamer is uitgerust met een comfortabel ligbad, ruime inloopdouche en dubbel wastafelmeubel.







Derde verdieping:

Op de derde verdieping vindt u de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is bijzonder ruim en de hoge nok zorgt voor een ruimtelijk effect. Ook hier zijn de afwerkingen van het hoogste niveau. De slaapkamer biedt ruimte aan een groot tweepersoonsbed en brede wandkast. Een deur vanuit de slaapkamer geeft toegang tot de technische ruimte met Triple Solar® systeem, een eigen warmtepompinstallatie/boiler en witgoedaansluitingen.





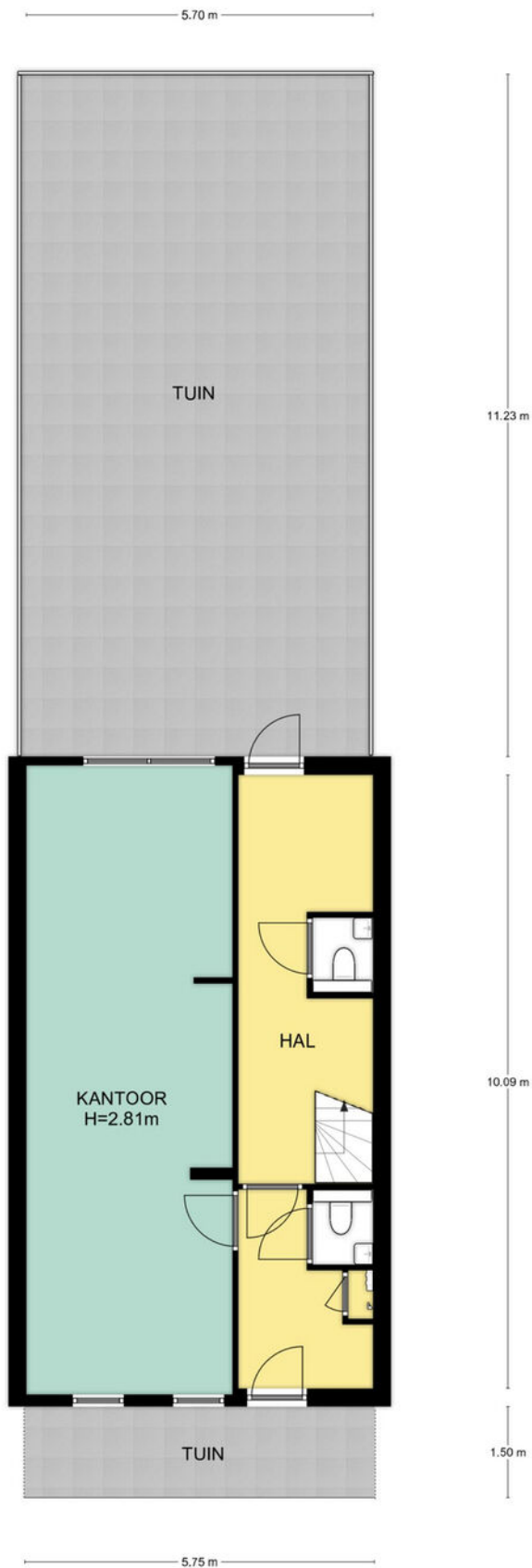
#### Buiten:

De deur op de begane grond geeft toegang tot de diepe achtertuin van bijna 70m<sup>2</sup>. In de royale achtertuin kunt u volop van de zon en het buitenleven genieten. De tuin bestaat uit een groot betegeld terras en gazon. Achter de tuin bevindt zich de gemeenschappelijke binnentuin waar kinderen vrijuit kunnen spelen. Deze oase van groen is met fraaie poorten afgesloten van de autovrije paden rondom de woning.

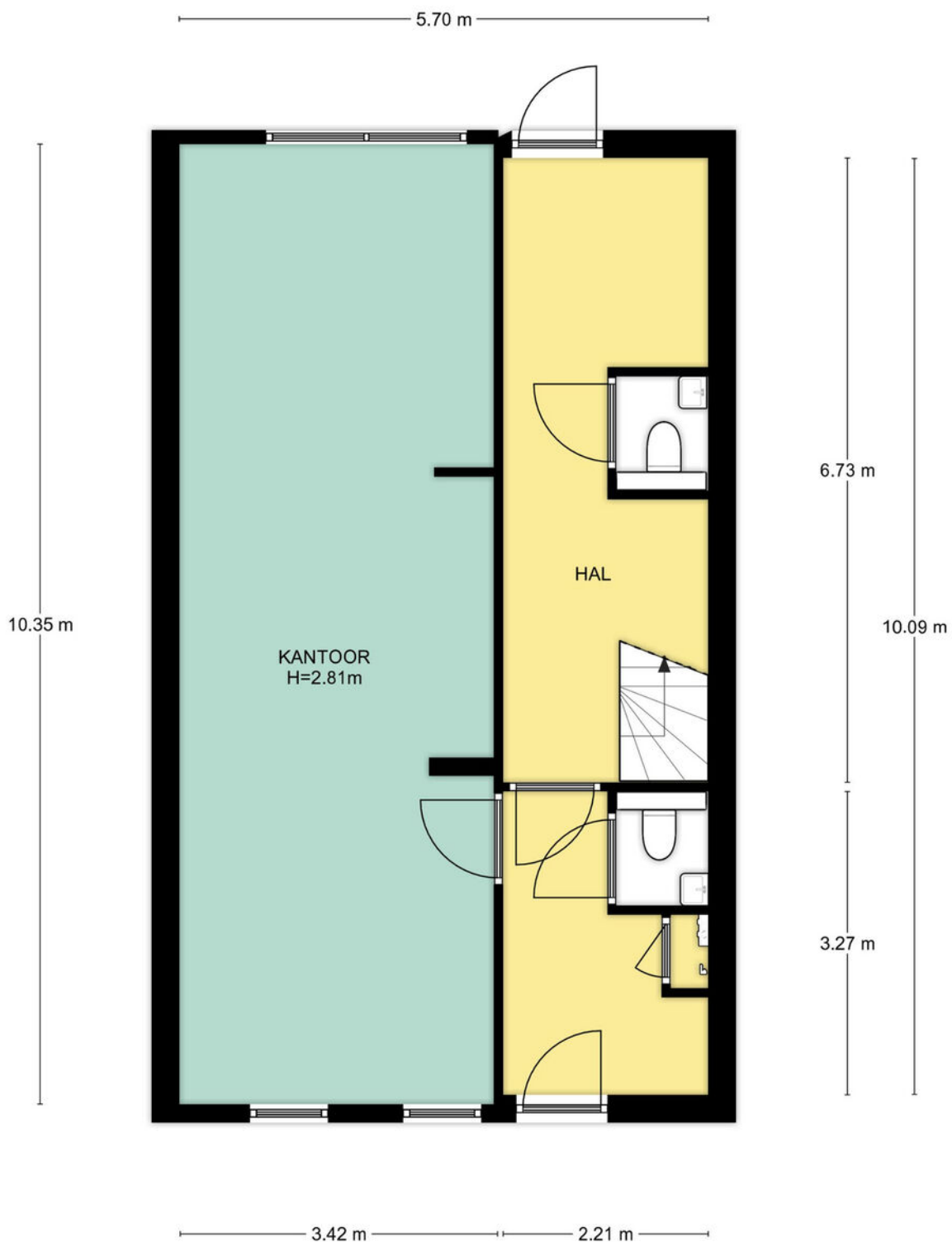
Een eigen parkeerplaats in de gemeenschappelijke afgesloten parkeergarage onder het complex is voorbereid op elektrisch laden via de eigen meterkast. Naast de parkeergarage biedt een berging volop ruimte voor fietsen en eventuele opslag.

Aan de voorzijde van de woning completeert een Delftse stoep van circa 9 m<sup>2</sup> het perceel. Dit terras is ook middels een openslaande deur in het kantoor bereikbaar en kijkt uit op fraaie groenvoorzieningen.

# Situatietekening

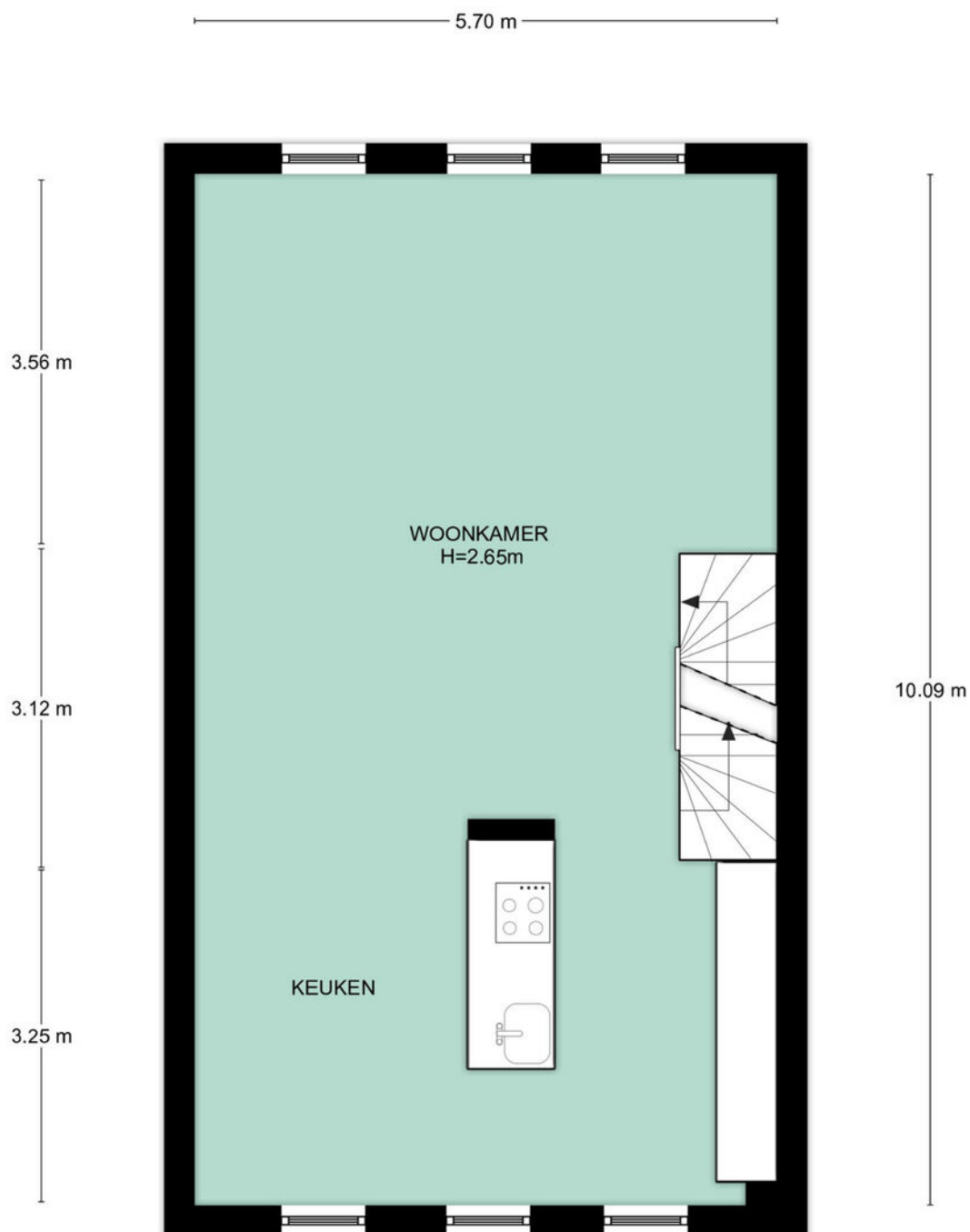


# Begane grond



Begane grond, Dukaatplantsoen 14 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping

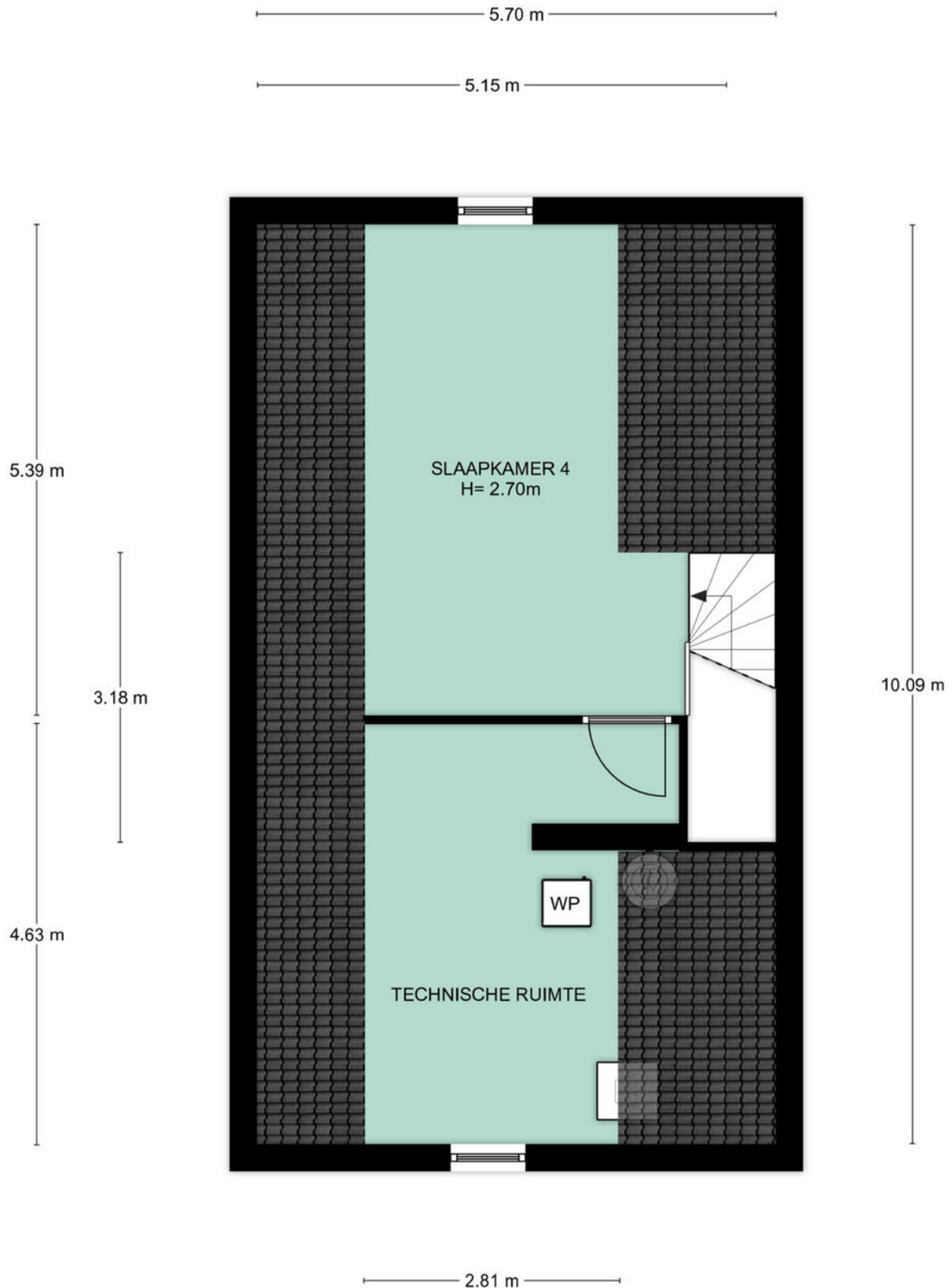


# Tweede verdieping

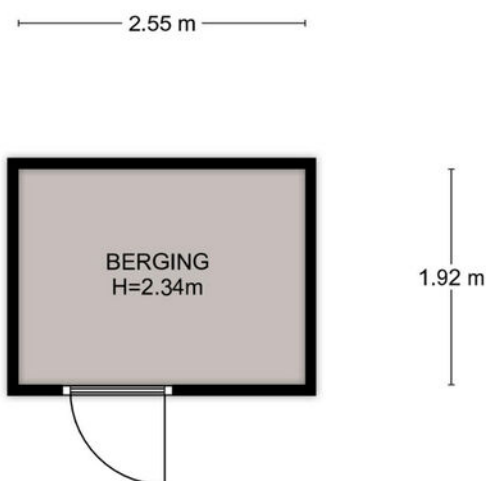


2e Verdieping, Dukaatplantsoen 14 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Derde verdieping



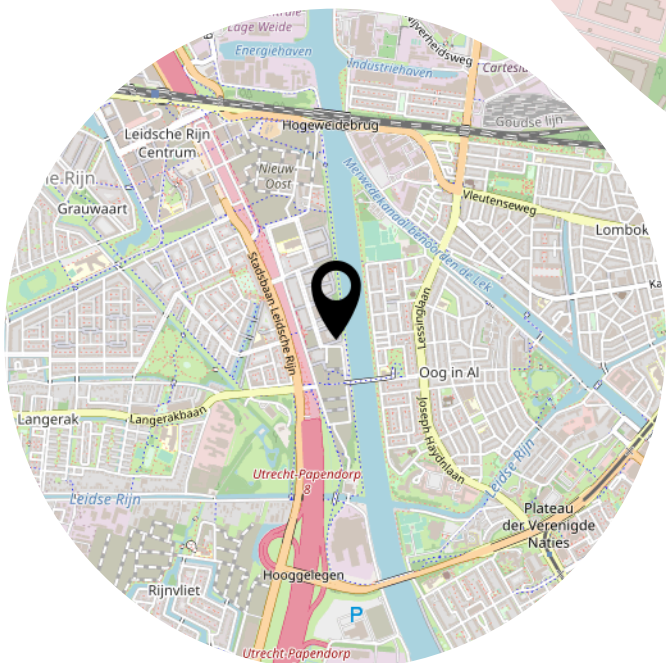
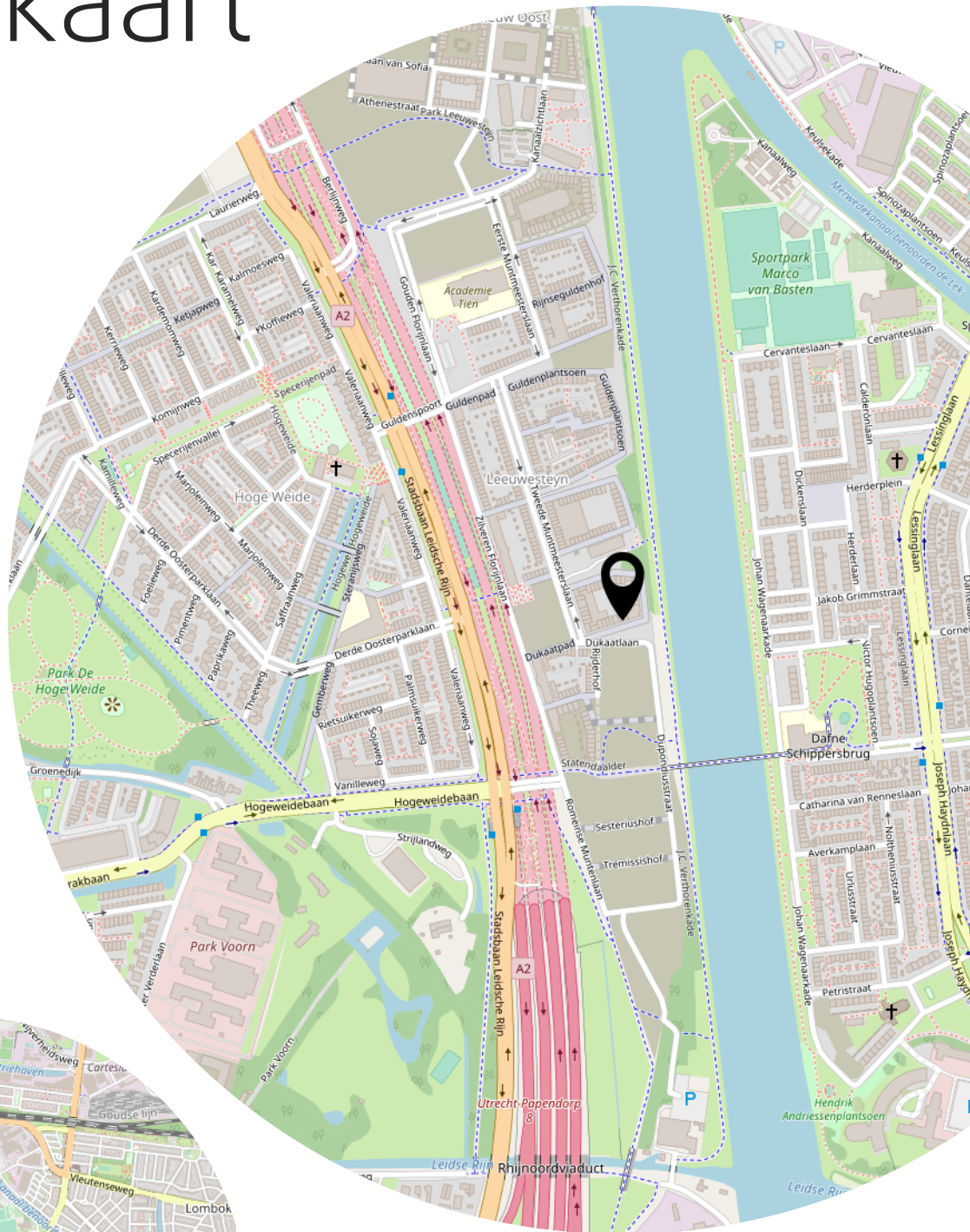
# Berging



Begane grond, Dukaatplantsoen 14 te Utrecht  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl



# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dukaatplantsoen 14



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Catharijne	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3346	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Adres: Dukaatplantsoen 14, Utrecht  
Postcode: 3541he

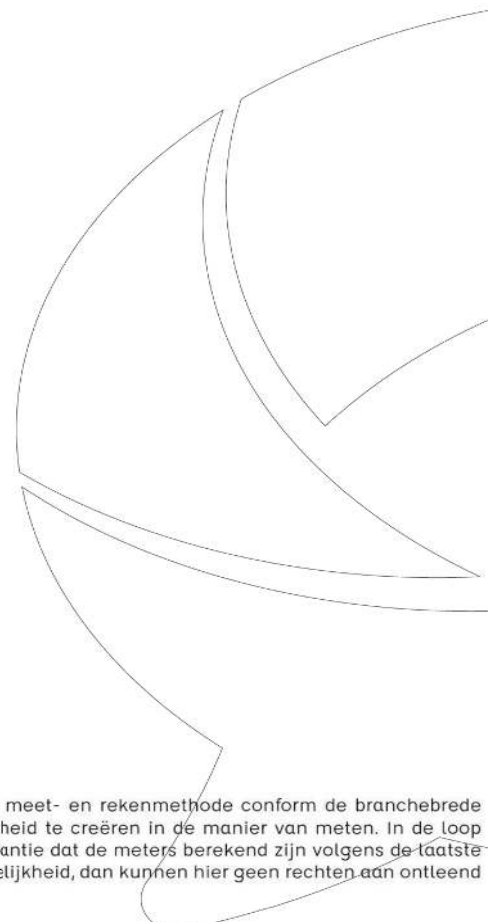
### Meetrapport oppervlakte

			netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen		207.12
	Overige inpandige ruimte		0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte		0.00
	Externe bergruimte		4.90

### Meetrapport inhoud

			bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)		725.00
	Inhoud bijgebouw		15.00

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
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Schilderij planken en schilderijen		X	
- Kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC houtstructuur vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

# Lijst van zaken

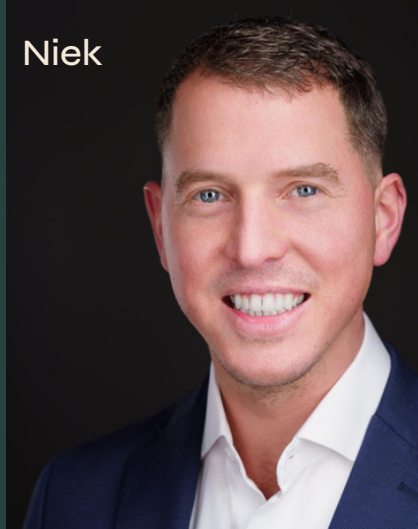
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- spiegel badkamer	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
tuin meubilair		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	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



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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