



UTRECHT

Rozemarijnsingel 32

Moderne tussenwoning

aan het water

**be
umer.**

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

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
504 m³

Woonoppervlakte:
134 m²

Perceeloppervlakte:
140 m²

Bouwjaar:
2001

- ✓ Moderne tussenwoning aan het water
- ✓ Sfeervolle woonkamer met prachtige vloer
- ✓ Volledig uitgeruste keuken
- ✓ Royale badkamer met ligbad en douchecabine
- ✓ Heerlijke voor- en achtertuin
- ✓ Op loopafstand van Amaliapark en Park De Hoge Weide
- ✓ Centrum van Utrecht op 15 minuten fietsafstand





Ruimte en comfort

Deze moderne tussenwoning aan het water biedt ruimte, comfort en sfeer. Met drie woonlagen en drie ruime slaapkamers is er ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer met prachtige vloer, volledig uitgeruste keuken en royale badkamer met ligbad en douchecabine. Een heerlijke voor- en achtertuin zorgen bovendien voor een fijne balans tussen het binnencomfort en het aangename buitenleven. De woning is goed onderhouden en zorgeloos te betrekken. Een unieke kans voor gezinnen die klaar zijn voor de volgende stap!

De woning is prachtig gelegen aan het water in de kindvriendelijke buurt Parkwijk. Met zowel het Amaliapark als Park De Hoge Weide op enkele minuten loopafstand, kun je heerlijke wandelingen maken met het gezin en zijn er veel speelmogelijkheden voor de kinderen. In de wijk heb je alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik, zoals een supermarkt, winkels, scholen, kinderopvang, het openbaar vervoer en sportfaciliteiten. Binnen een kwartier bereik je het bruisende centrum van Utrecht met de fiets, voor een terrasje langs de grachten of middagje shoppen. Ook is er een gunstige ligging ten opzichte van de A2, die je binnen enkele autominuten bereikt. Kortom, een geweldige locatie.



Via de sfeervolle voortuin bereik je de voordeur en betreed je de woning. In de hal maak je direct kennis met de prachtige houten vloer met vloerverwarming. Onderweg naar de woonkamer kom je de trapopgang en het toilet tegen. Bij binnenkomst in de woonkamer word je aangenaam verrast door de heerlijke hoeveelheid daglicht die je tegemoetkomt. De mooie vloer strekt zich verder uit over de grote ruimte. De woonkamer biedt ruimte aan een gezellige zithoek aan de achterzijde en comfortabele eethoek aan de voorzijde. Aan de achterzijde kijk je uit op de zonnige achtertuin, die via openslaande deuren te bereiken is.





Aan de voorzijde grenst de halfopen keuken. De keuken is ruim opgezet en van alle gemakken voorzien. Stijlvolle fronten en een chic keukenblad geven de keuken een fraaie uitstraling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparaten, zoals een inductiekookplaat, vaatwasser, oven en koelkast. Openslaande deuren vanuit de keuken geven toegang tot de fijne voortuin.





Eerste verdieping:

Via de trapopgang bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en een badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde bevindt zich een riante slaapkamer, die zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Beide kamers profiteren van veel lichtinval en zijn voorzien van een vloerbedekking. De badkamer is heerlijk ruim en volledig betegeld. Hier vind je een comfortabel ligbad, ruime douchecabine, wastafelmeubel en toilet.





Tweede verdieping:
De zolder is een grote open ruimte die als derde slaapkamer ingericht kan worden. Hier ligt een nette laminaatvloer en het is aangenaam licht door grote ramen. De zolder is netjes afgewerkt en de hoge nok geeft een ruimtelijk effect. Op deze verdieping bevinden zich ook de witgoedaansluitingen.



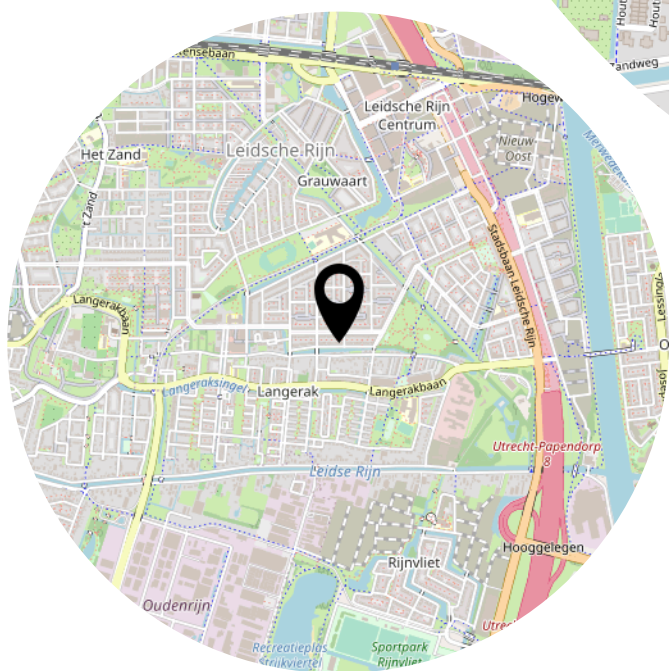
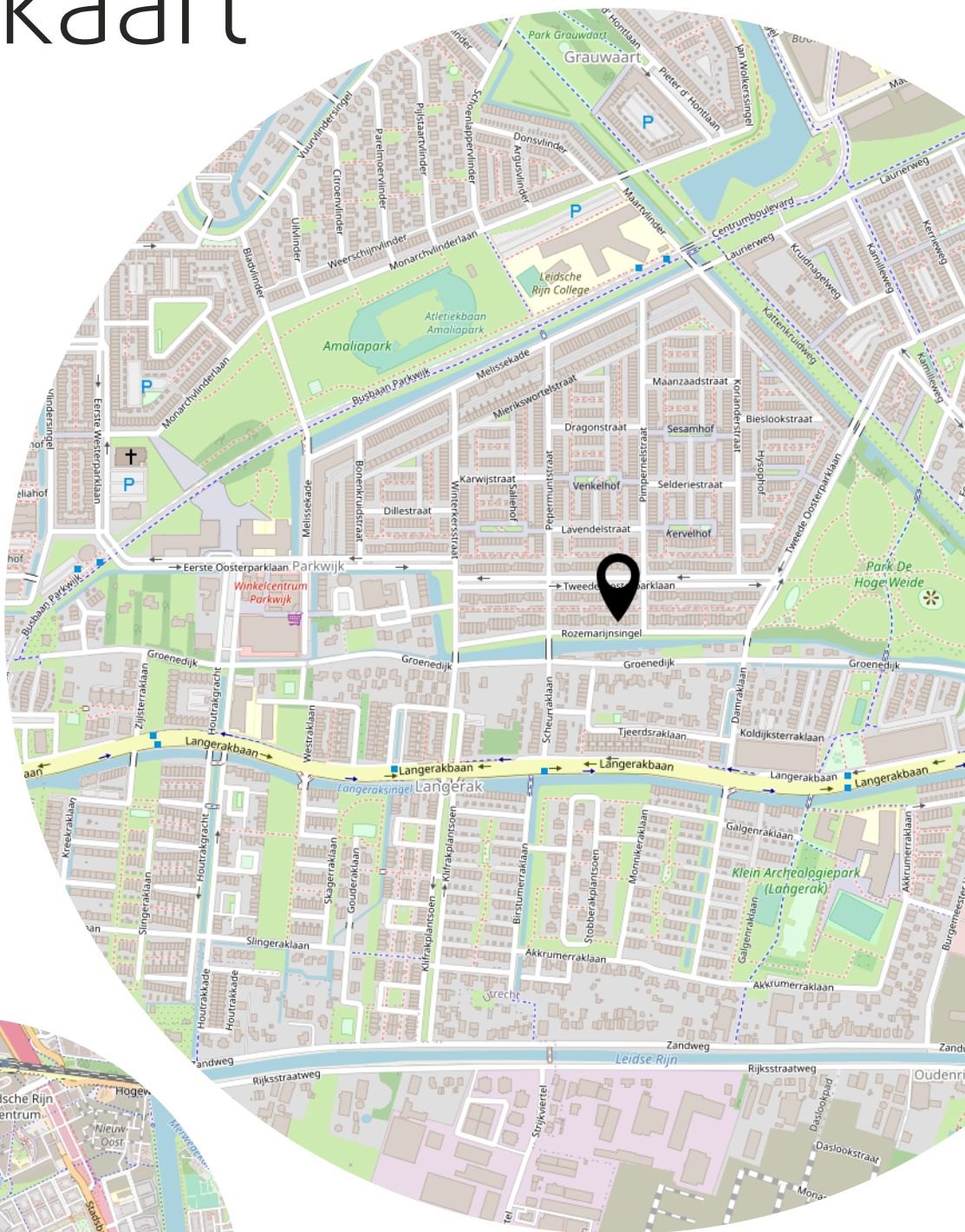


Buiten:

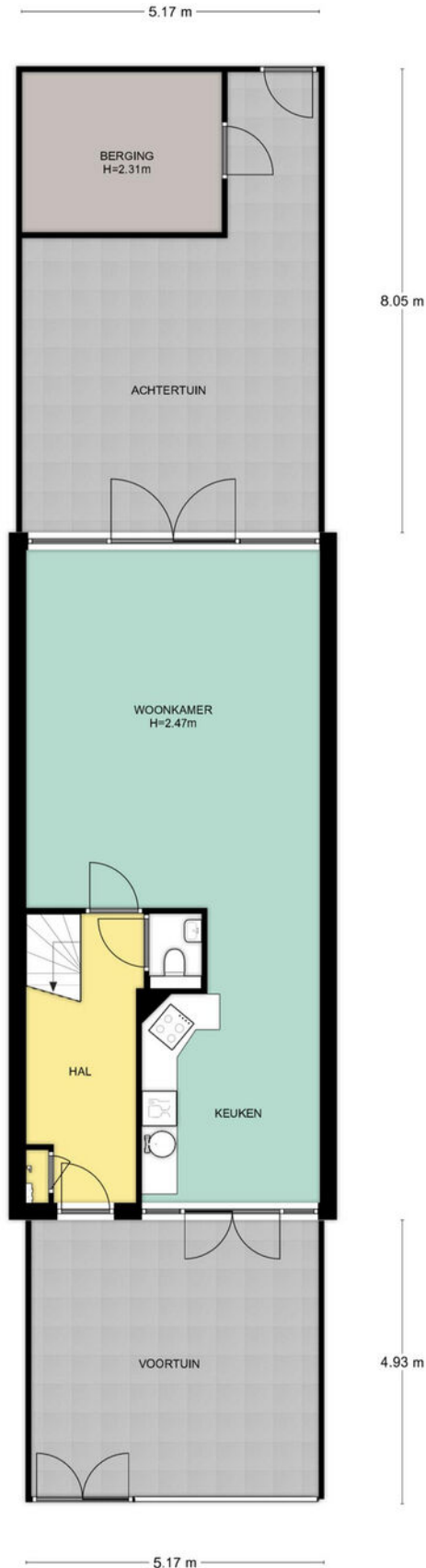
Met zowel een heerlijke voor- als achtertuin kun je volop van de zon en het buitenleven genieten. De voortuin is op speelse wijze betegeld en biedt een fijne zithoek met uitzicht op het water. De voortuin is omheind door een elegant hekwerk. De achtertuin bereik je via openslaande deuren in de woonkamer. De tuin is volledig betegeld en daarmee onderhoudsvrij. Hier kun je verschillende eet- of zithoeken creëren en het buitenleven met volle glorie omarmen. Achterin vind je een ruime berging, die plek biedt aan je fietsen. Ook is er een achterom, zodat je je fiets direct in de berging kunt plaatsen. Een sfeervolle houten schutting zorgt voor veel privacy in de achtertuin.



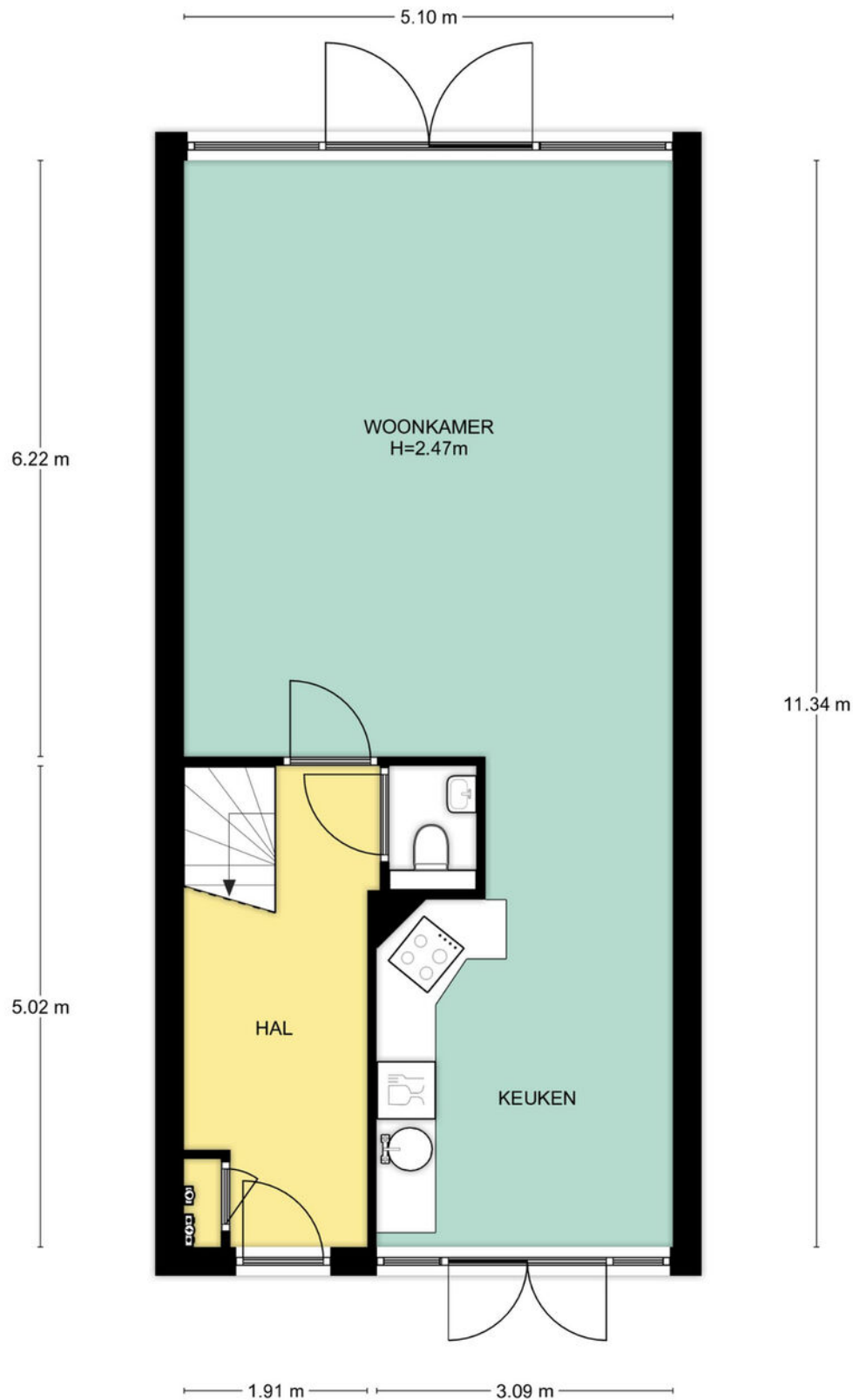
Locatie op de kaart



Situatietekening

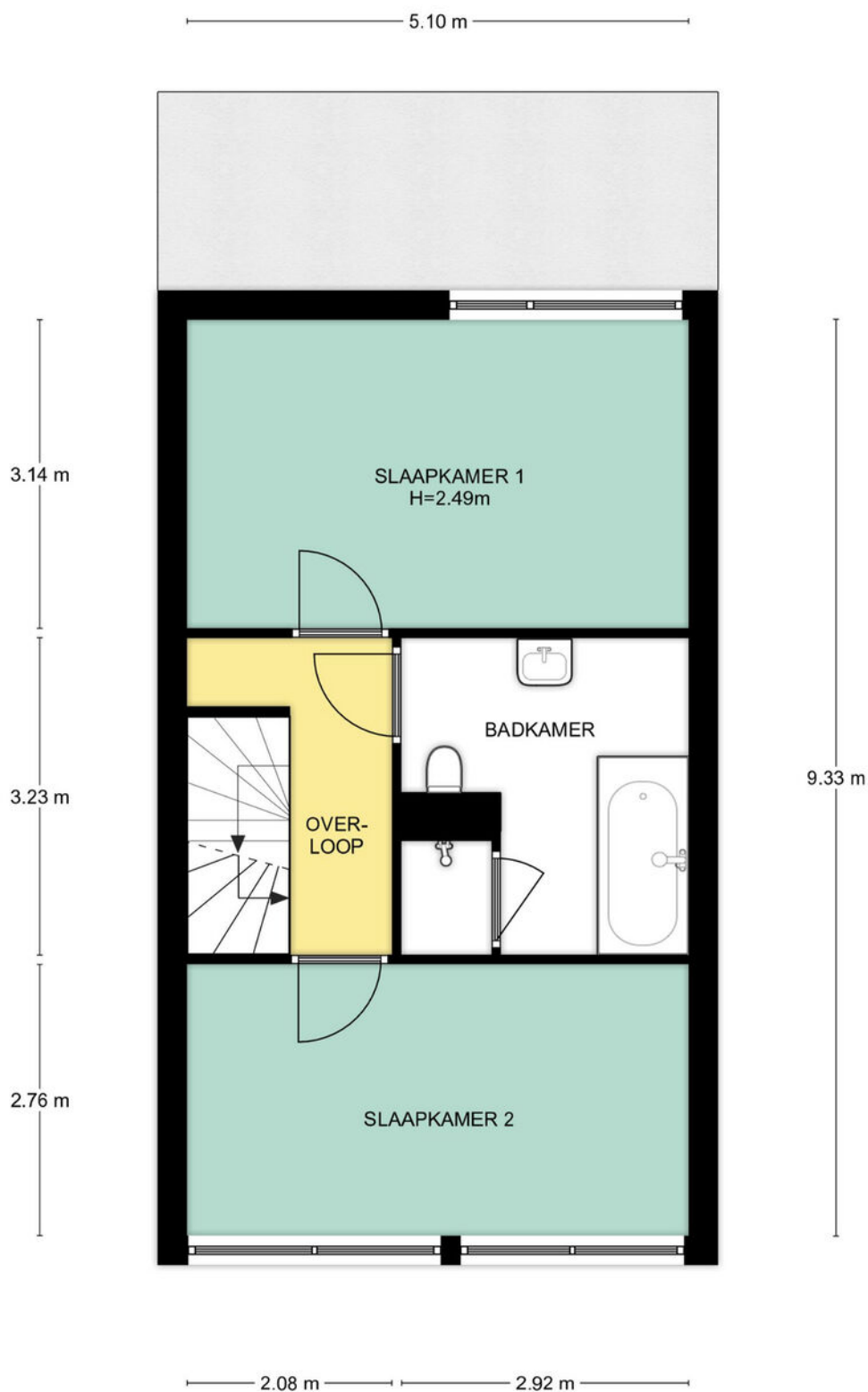


Begane grond

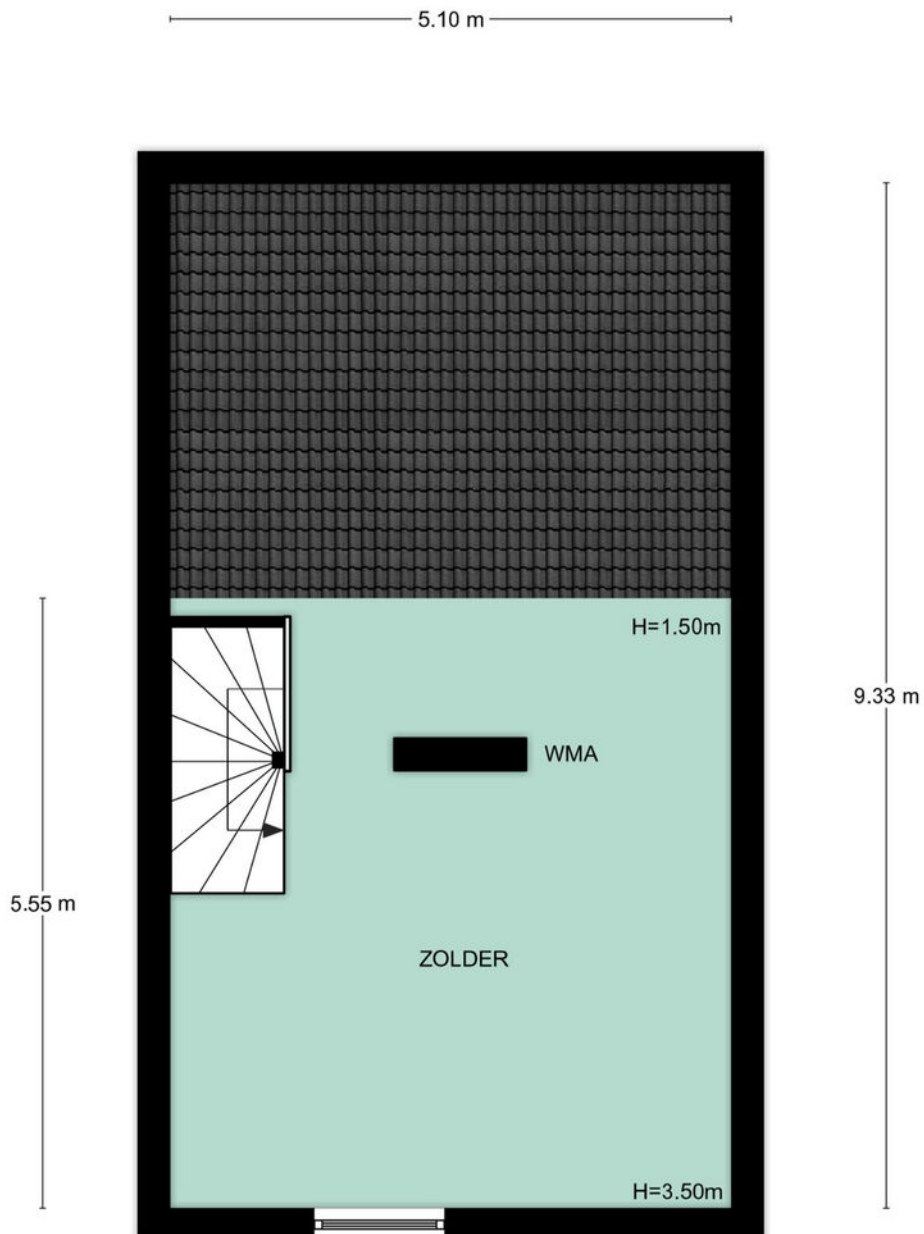


Begane grond, Rozemarijnsingel 32 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Eerste verdieping

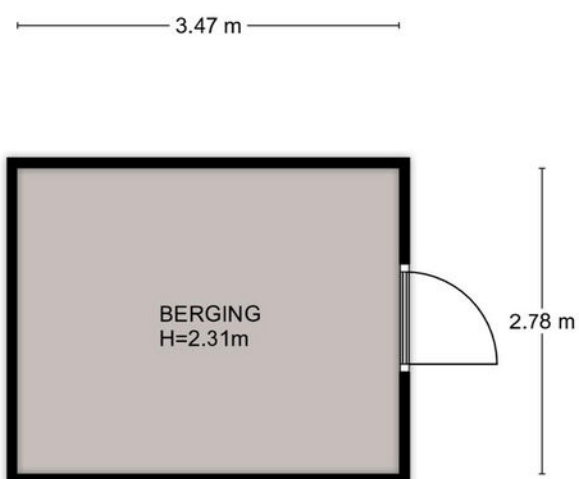


Tweede verdieping



2e Verdieping, Rozemarijnsingel 32 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



Begane grond, Rozemarijnsingel 32 te Utrecht
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Rozemarijnsingel 32, Utrecht

Postcode: 3544 AG

Meetrapport oppervlakte

		netto m2
	Gebruiksoppervlakte wonen	133.72
	Overige in pandige ruimte	0.00
	Gebouwgebonden buitenruimte	0.00
	Externe bergruimte	9.65

Meetrapport inhoud

		bruto inhoud m3
	Bruto inhoud m3 (wonen + overige)	504
	Inhoud bijgebouw	30

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.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rozemarijnsingel 32



<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>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>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Catharijne</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 448</p>	
---	--	---	---

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer


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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Catharijne

Sectie F

Perceel 448



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

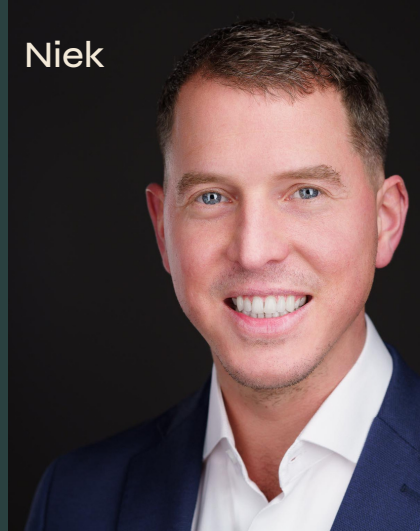
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Bart



Het team van Beumer Hypotheken

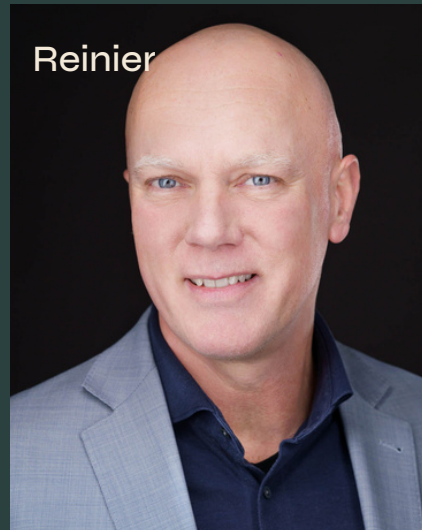
Jeroen



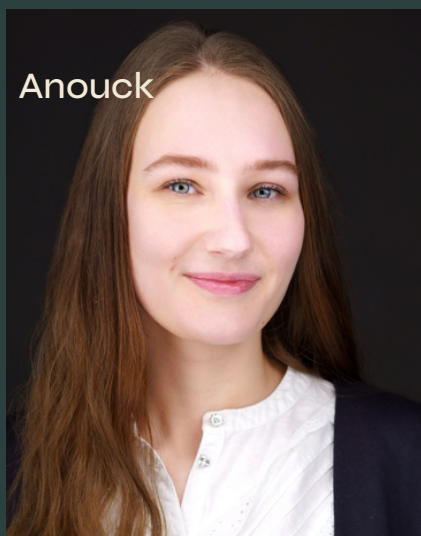
Roland



Reinier



Anouck



Laura



Vivian



Maurice



Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

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