

Bloemenkelderlaan 14

Vleuten

Dina verkoopt



Vraagprijs € 1.150.000,-- k.k.

Dina
verkoopt

In het mooiste stukje van de populaire en ruim opgezette wijk Haarzicht, vind je deze moderne twee-onder-één-kapwoning. Met een woonoppervlak van maar liefst 194 m², een royale tuin (Z), een eigen oprit met garage. Het is huis volledig energieneutraal dankzij een warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen en 26 zonnepanelen. Hier komen comfort, duurzaamheid en luxe perfect samen!

KENMERKEN:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning met garage en eigen oprit
- Maar liefst 188 m² woonoppervlak en circa 800 m³ inhoud
- Volledig energieneutraal (nul-op-de-meter) dus energielabel A+++
- Voorzien van bodem warmtepomp en 26 zonnepanelen
- Uitgebouwde woonkamer en royale woonkeuken
- Vier ruime slaapkamers (mogelijkheid tot vijf)
- Zonnige achtertuin op zuiden met veel privacy
- Garage is extra geïsoleerd (dak) en verlengd

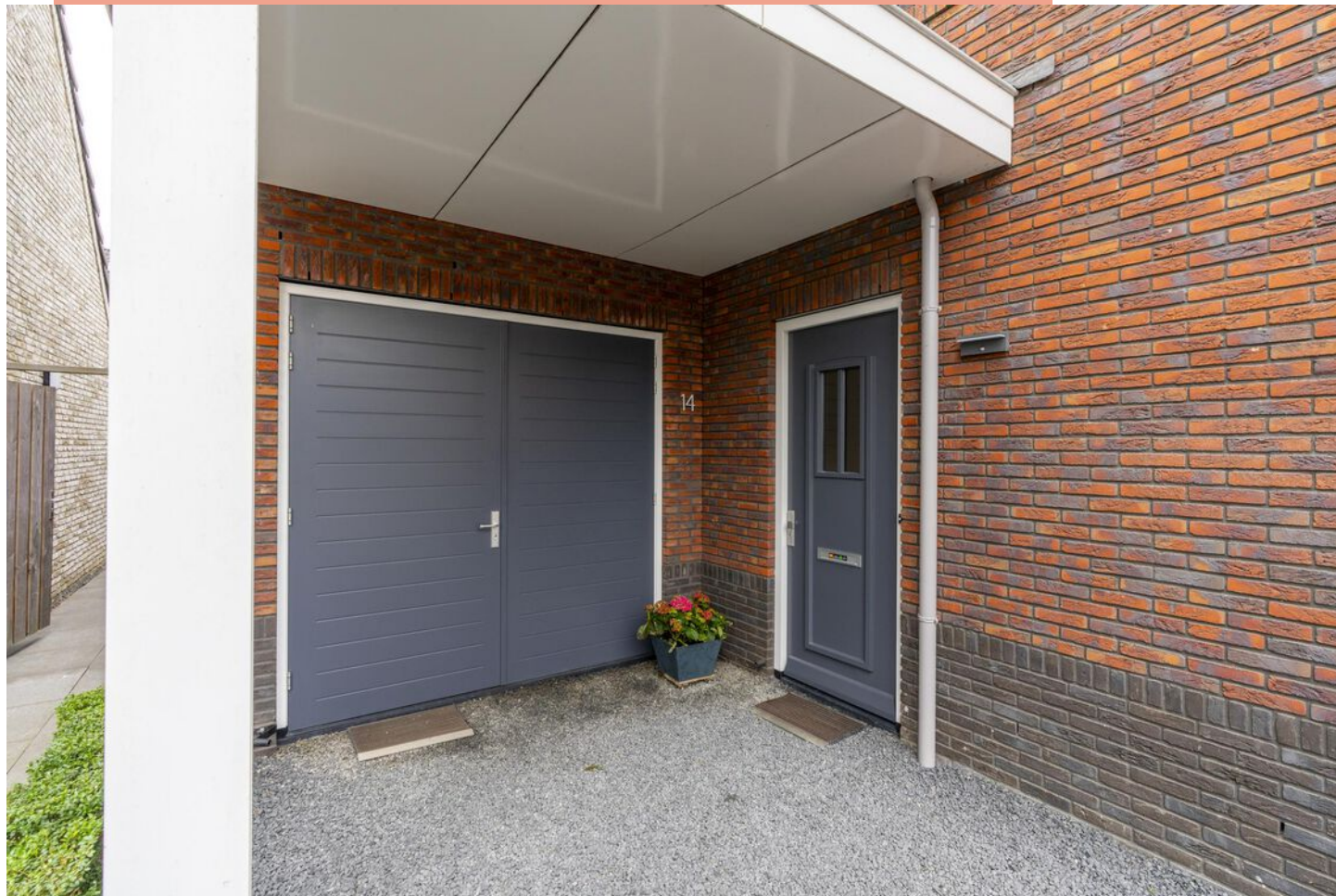
LOCATIE:

De woning ligt in de gewilde wijk Haarzicht: een jonge, groene en kindvriendelijke buurt met veel afwisseling in bouw en uitstraling. Op loopafstand bevinden zich natuurgebieden, wandelroutes, recreatieplassen en het sfeervolle kasteeldorp Haarzuilens. Ook de populaire speelboerderij Geertjeshoeve ligt om de hoek. Voor de dagelijkse voorzieningen ben je binnen enkele minuten bij het winkelcentrum Vleuterweide of op station Vleuten. Met de auto bereik je via de A2 of A12 snel steden als Utrecht, Amsterdam en Den Bosch.

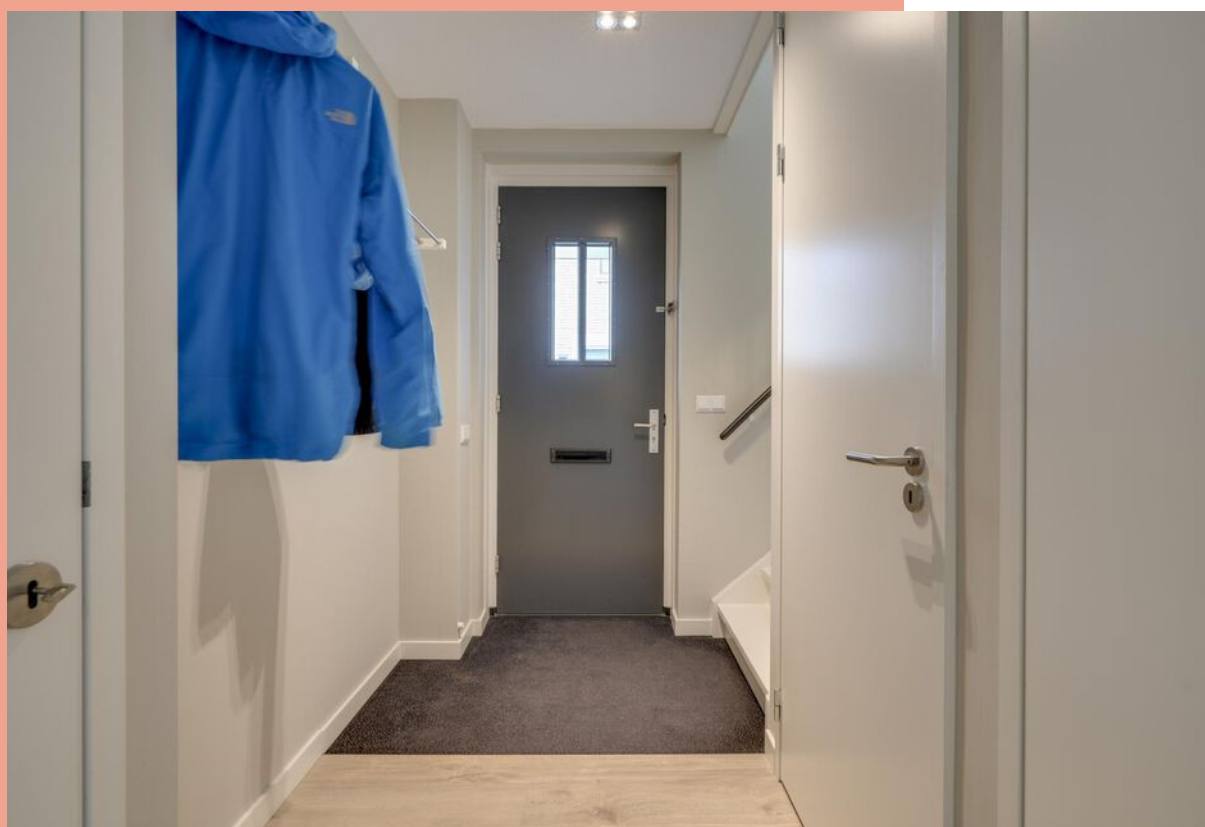








Via de zij-entree kom je binnen in de ruime hal met modern toilet, trapkast en trapopgang.







De woonkamer is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd en voorzien van openslaande deuren naar de zonnige tuin. Dankzij de vele ramen is het hier heerlijk licht. Er ligt een keramisch parket en de wanden zijn allemaal strak.











De achtertuin ligt pal op het zuiden en is heerlijk breed vanwege de garage. Je kunt hier de hele dag genieten van zon en meerdere zitjes creëren. De extra ruime garage is voorzien van groendak voor extra isolatie!







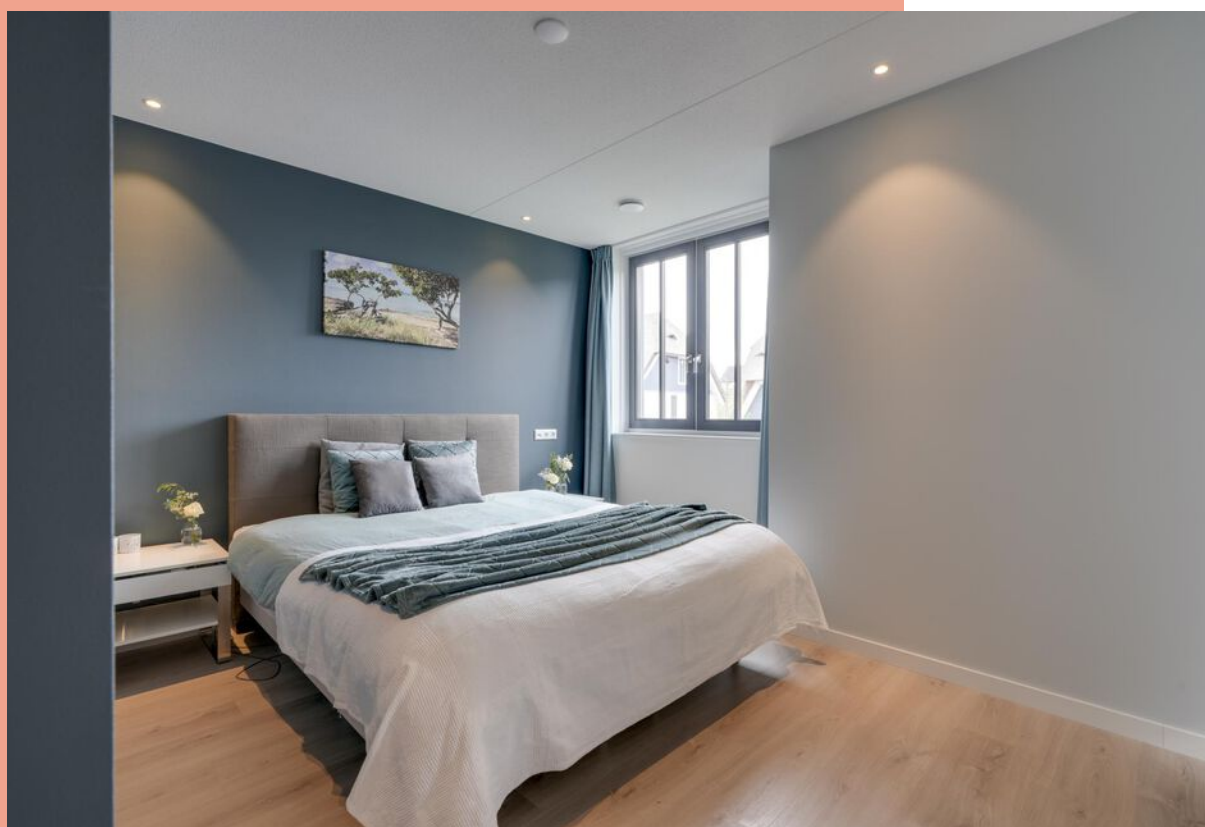


Aan de voorzijde bevindt zich de royale, halfopen woonkeuken. De keuken biedt volop ruimte voor een grote eettafel en wordt opgeleverd met een luxe SieMatic opstelling voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren bereik je de voor- en achtertuin!





Op deze verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een apart tweede toilet en een moderne badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is zeer royaal en voorzien van grote raampartijen.

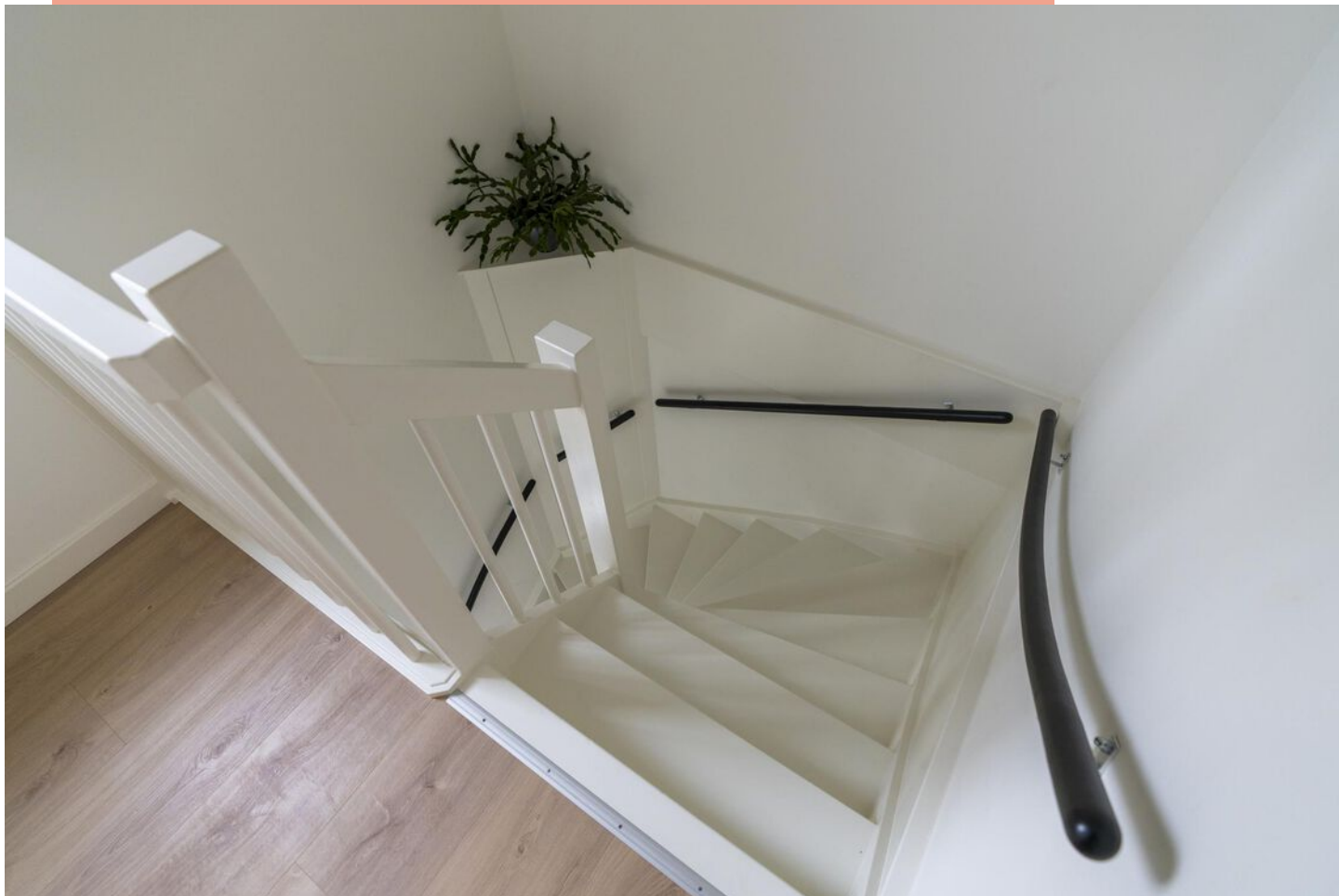












De tweede verdieping is nu één grote open ruimte, maar biedt volop mogelijkheden om twee extra slaapkamers te realiseren, een tweede badkamer en eventueel een vliering. Hier tref je ook de technische installaties en veel bergruimte.









WAT VERKOPERS ZEGGEN OVER DE WONING:

"Wat het wonen hier zo fijn maakt is onder andere de locatie, de combinatie van het beste van twee werelden: dicht bij de stad met alle voorzieningen en de natuur letterlijk om de hoek met volop recreatie mogelijkheden. De buurt is fijn en heerlijk rustig, kinderen spelen hier op straat. Ook is alles wat je nodig hebt in de buurt te vinden. Huis en tuin zijn heerlijk ruim, praktisch, comfortabel en van alle gemakken voorzien. Kortom: heerlijk wonen op een fantastische plek!"

GOED OM TE WETEN:

- Gelegen in straat met eenrichtingsverkeer
- Gebouwd in 2020/2021
- Volledig voorzien van vloerverwarming (met passieve koeling) en per ruimte individueel regelbaar d.m.v. thermostaat
- Screens/zonneschermen voor alle ramen en deuren gelegen op de zuid- en oostzijde van de woning
- Warmtepompsysteem op bodemenergie (2021, merk NIBE)
- 26 zonnepanelen
- Garage is verlengd en geïsoleerd
- Nul op de Meter garantie tot 2031

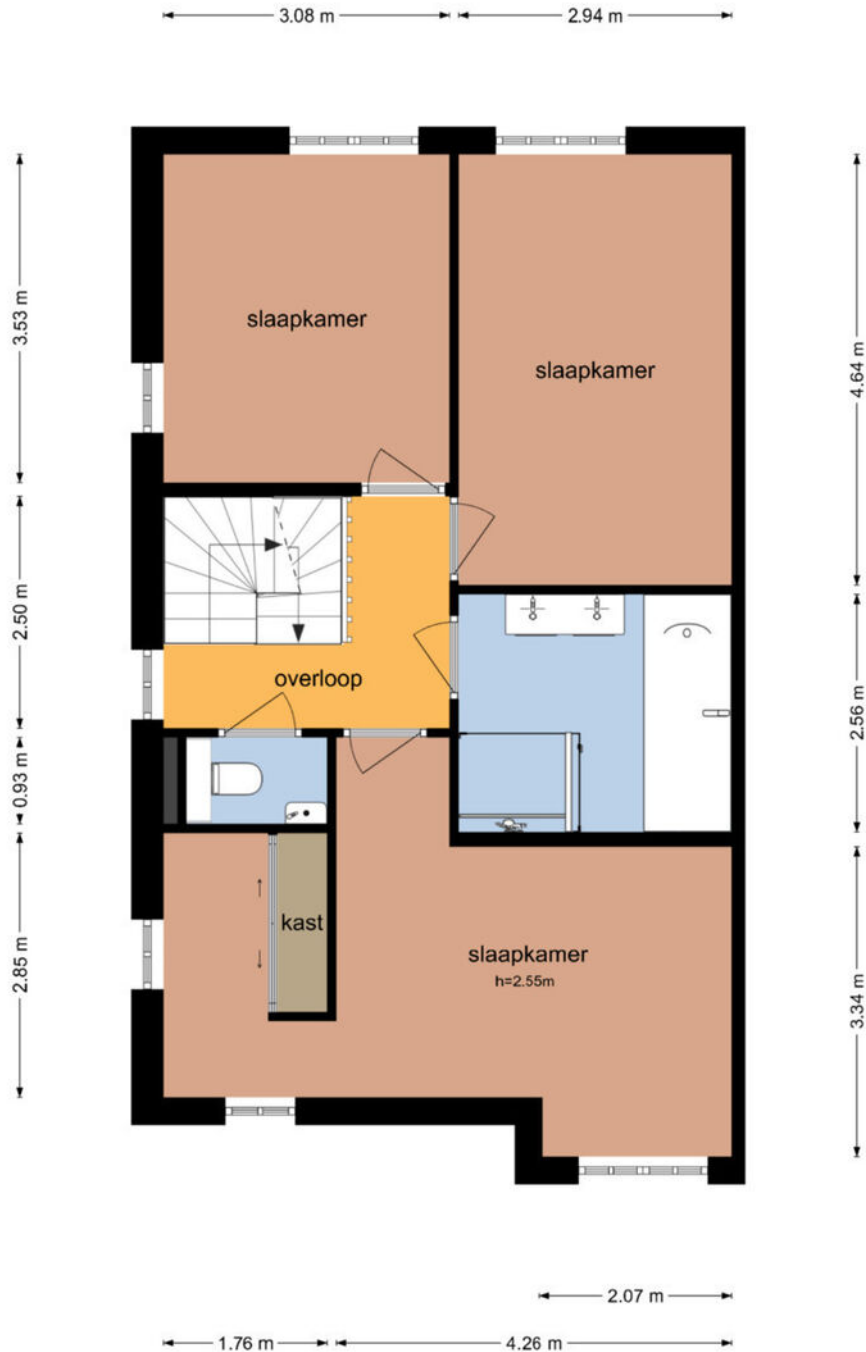


Bloemenkelderlaan 14 - Vleuten
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

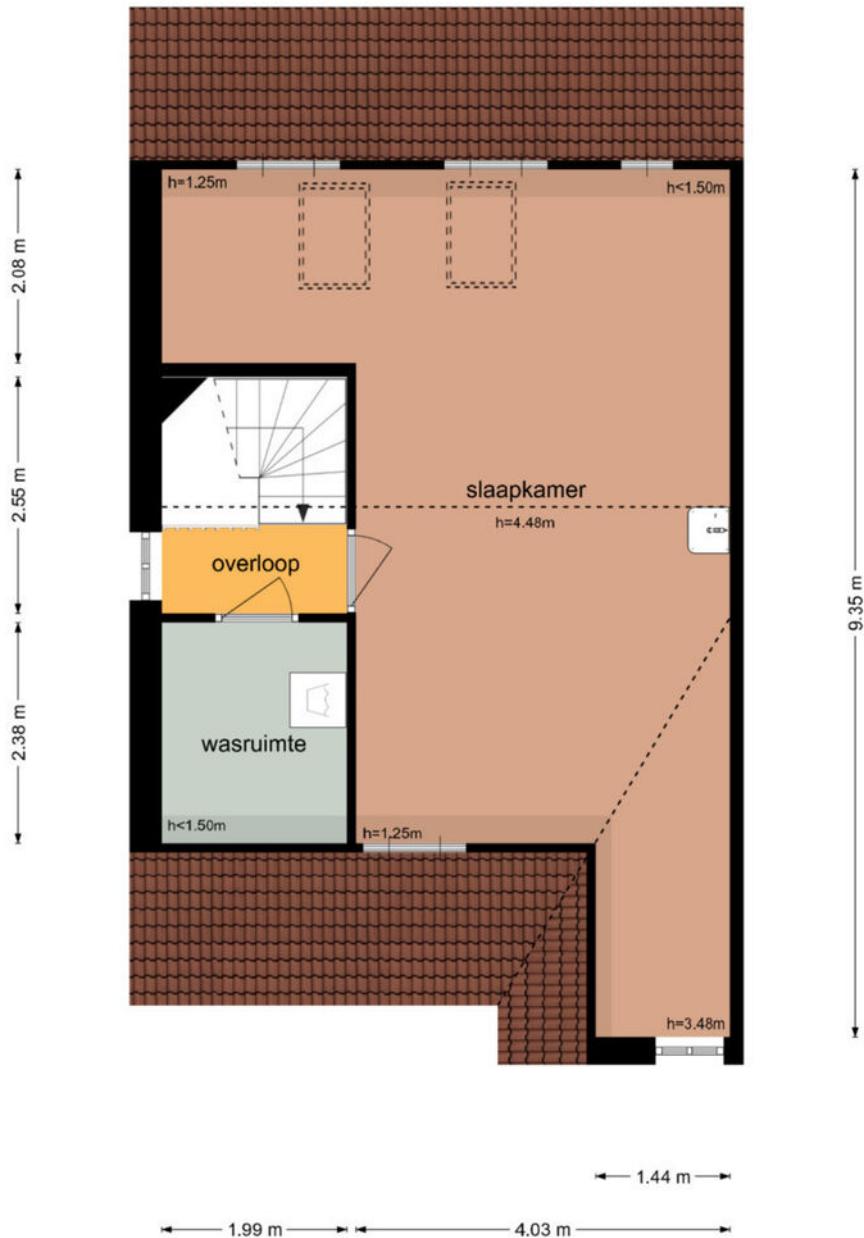
Bloemenkelderlaan 14 - Vleuten
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bloemenkelderlaan 14 - Vleuten
Tweede Verdieping

6.12 m

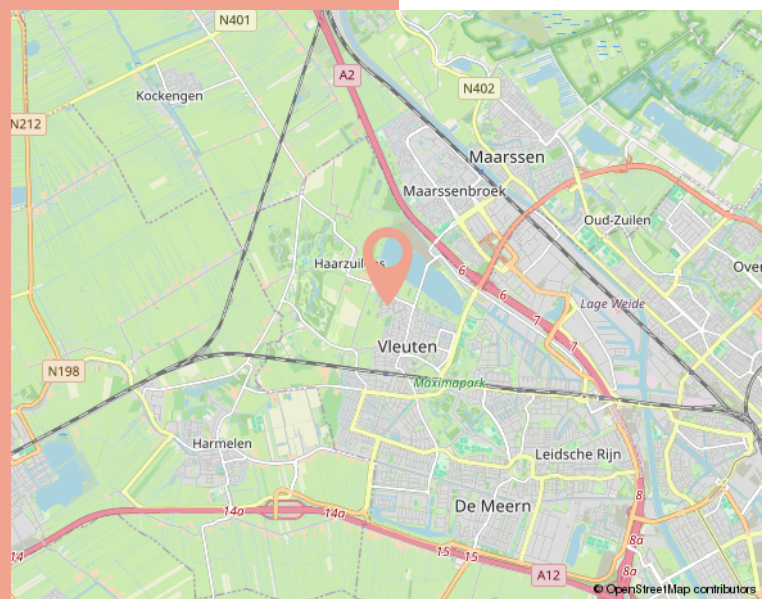


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Bloemenkelderlaan 14 - Vleuten
Perceel



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl



Locatie

BLOEMENKELDERLAAN 14
Vleuten

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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- In de woonkamer voor de achtergevel hangt witte vitrage, die tijdelijk verwijderd is. Deze blijft achter.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Warmhoudlade	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Bakplaten en roosters en braadsledes t.b.v. Siemens stoomoven en combimagnetron blijven achter.	X		
- Siematic multimatic keukenrolhouder, bakje en wijnglazenrek.	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
- Op de zolderverdieping zijn voorbereidingen aanwezig t.b.v. de aanleg van een 2e badkamer (afvoer, warm en koud water en vloerverwarming vrije zone ivm afschot voor de douchevloer). Dubbele WCD en wand lichtpunt is ook aanwezig. Zie plattegrond. De wasbak die op deze plek hangt blijft achter.	X		
- In de technische ruimte op zolder kan een 3e toilet worden geïnstalleerd. De ontluchtingsbuis t.b.v. de riolering loopt daar. Tevens is er koud water aanwezig (t.b.v. wasmachine).	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Muurradiator badkamer	X		
- Spiegel badkamer	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Bodem warmtepomp	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Geïsoleerd dak berging	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Bepanting	X		
Losstaande blauwe plantenpotten gaan mee. De Gardena tuinslangbox blijft hangen.		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Inlite tuinspots en smart bedieningsunit/trafo blijven achter. Er ligt een stroomkabel (220V) in de linkerborder in de tuin tbv electra in een evt. overkapping.	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Insectenhotel aan schutting	X		
Trampoline BERG en beschermhoes voor de winter	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuintafel hout 2,20m x 1m	X		
- 4 stuks antracietkleurige Elho balkon bakken met plantjes	X		

ALGEMENE VOORWAARDEN

Bloemenkelderlaan 14



Oppervlakten en inhoud

Gebruikersoppervlak wonen	188 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Inhoud woning	775 m ³
Externe bergruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Bouwjaar	2021

Indeling woning

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4

Kadaster informatie

Kadastrale gemeente	Vleuten
Sectie	E
Nummer	9060, 9029
Omvang	296 m ²
Volledig eigendom	

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de in deze brochure getoonde foto's en informatie, verstrekt door de makelaar. Notariskeuze door koper te bepalen. Indien koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer afstand van onderhavige woning en verkoper wenst een notariële volmacht voor de akte van levering dan zijn de hieraan verbonden kosten voor rekening van koper. Bij bovenmatige kosten voor aflossing en royement hypotheek dient koper deze voorzien rekening te nemen.

DINA VERKOOPT

Adres: Willem Frederik Hermansstraat 350
3544 KP Utrecht

Email: info@dinaverkoopt.nl
Tel. nummer 030 - 22 70 145

Dina
verkoopt



HOI, Wij zijn Dina, Inge en Machteld!
Kom jij bezichtigen bij dit leuke huis? Dan zullen we elkaar waarschijnlijk daar ontmoeten!

Als verkopend makelaar laten wij je graag het huis zien. Wij vertellen je alles over het huis, het onderhoud en de buurt. Maar ook hoe de verkoper(s) hier gewoond hebben.

Wij vinden het leuk je te leren kennen en denken graag met je mee. En mocht dit niet het juiste huis voor je zijn? Misschien krijgen wij dan nog wel wat anders leuks in de aanbieding of zouden onze collega's van Thomas de aankoop-makelaar je verder kunnen helpen met de zoektocht!

Wat wij leuk vinden aan

- Mensen helpen
- Elke dag met huizen bezig zijn
- Zoveel verschillende mensen en huizen ontmoeten
- Een onderdeel zijn van een grote beslissing
- Samenwerken



Waar wij voor staan?

- Duidelijkheid:

We hanteren een vast tarief (zie onze website).

- Laagdrempeligheid:

We gaan het samen doen!

- Plezier en contact:

Makelaardij is mensenwerk, daar krijgen wij energie van.

- Specialisme:

Allebei ons eigen vak, doen waar je het beste in bent.



ONS KANTOOR Dina verkoopt & Thomas de Aankoopmakelaar.

Als we later groot zijn, dan gaan we voor onszelf beginnen. . . .

Die tijd kwam sneller dan gedacht. Inmiddels werken Thomas & ik al jaren samen!

Hoe werken wij samen?

Thomas en ik werken samen, eten samen en wonen zelfs samen. de makelaardij is onze grote gezamenlijke passie, hierin hebben we allebei onze eigen expertise. Wij vinden verkoop en aankoop namelijk een heel ander vak. Het vergt andere kwaliteiten en wij vullen hierin elkaar feilloos aan. Waar Thomas aankoopklanten keer op keer ontmoet, geduldig en zeer kritisch is, haal ik veel plezier uit een huis verkoopklaarmaken en tijdens korte ontmoetingen kandidaat kopers enthousiast maken voor het huis. Wij weten constant van elkaar wat er speelt, wat essentieel is als je bezig bent een huis te kopen en ondertussen ook je eigen huis verkoopt.

We komen samen bij je langs: Relaxed verhuizen

Wanneer je nog helemaal in de startfase staat dan is overzicht en duidelijkheid heel belangrijk. Omdat we samen bij je langskomen op gesprek kunnen we de aankoop en de verkoop perfect op elkaar af stemmen, wij helpen je op weg en weten waar je moet beginnen.

Tijdens een vrijblijvend gesprek komen alle facetten van aankoop en verkoop aan bod. Zo weet je na het gesprek waar je aan toe bent en hoe je 'de verhuizing' het beste kunt aanpakken.

