

TE KOOP



Triumphperenlaan 1, Vleuten

Vraagprijs € 685.000 K.K.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2004

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 132 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 452 m³

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

> Kenmerken

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten

Uitrusting

Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

WONEN IN EEN ZEER GOED ONDERHOUDEN, RUIME EN CHARMANTE 2-ONDER-1-KAPWONING IN DE AANTREKKELIJKE WIJK VLEUTERWEIDE? DAN IS DIT UW IDEALE WONING! met winkels, gezellige restaurantjes, basisschool, kinderopvang en treinstation op een paar minuten lopen of fietsen.

Enkele zeer aansprekende eigenschappen van de woning
Triumphperenlaan 1 te Vleuten:

de tuingerichte woonkamer met overkapping, vijf slaapkamers met laminaatvloer, voor- en achtertuin op het Zuid-Westen, op het dak 14 zonnepanelen en vrijstaande berging met 3 zonnepanelen en een ligging nabij winkelcentrum Vleuterweide, basisscholen, uitvalswegen en het Maxima Park.

Via de fraai met Portugese betegelde voortuin kom je bij de voordeur met entree naar de hal waarin het verzorgd hangend toilet en fontein en de trapopgang. De L-vormige woonkamer is ruim en voorzien van een marmeren vloer met vloerverwarming, openslaande deuren met roedeverdeling naar de achterterras. De fraaie marmeren vloer springt gelijk in het oog. Praktisch is de vaste bergkast onder de trap. De keuken is open en aan de voorzijde gesitueerd. Het keukenblok is in een U-opstelling geplaatst. Naast veel kast- en werkruimte beschikt deze keuken over diverse inbouw- apparatuur, waaronder ook het type Boretti gasfornuis.

Op de 1e verdieping is ruimte het woord. Een slaapkamer (nu in gebruik als kastenkamer) aan de voorzijde, aan de achterzijde een kleinere slaapkamer en een royale masterbedroom, beide met groot Velux dakraam. De uitgebouwde badkamer aan de voorzijde is strak en in luxe uitvoering, voorzien van een ligbad, een ruime douchecabine, designradiator, een hangend toilet en een luxe wastafelmeubel met wastafel van Villeroy en Boch. Prettig is het raam in de badkamer waardoor je altijd voldoende licht en frisse lucht hebt.

De 2e verdieping bereikbaar via een vaste trap is zeer royaal. De grote Velux dakramen zorgen voor veel licht en een ruimtelijk gevoel in deze slaapkamer met airconditioning. Handig is de inpanidige kastruimte met daarin de nieuwe CV-ketel, (2024), opstelling voor wasmachine en droger.





Een open vaste trap geeft je toegang tot een ruime vide: een extra verdieping!.

De achtertuin met het terras en overkapping heeft volop privacy bij dit bijzondere woonhuis. De vrijstaande houten berging is keurig afgewerkt met aansluitend een achterom.

Bijzonderheden:

Centraal gelegen

Instapklaar

Nieuwe CV-ketel, merk Intergas Kombi Kompact HRE 36/30A

14 Zonnepanelen



















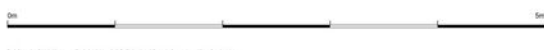
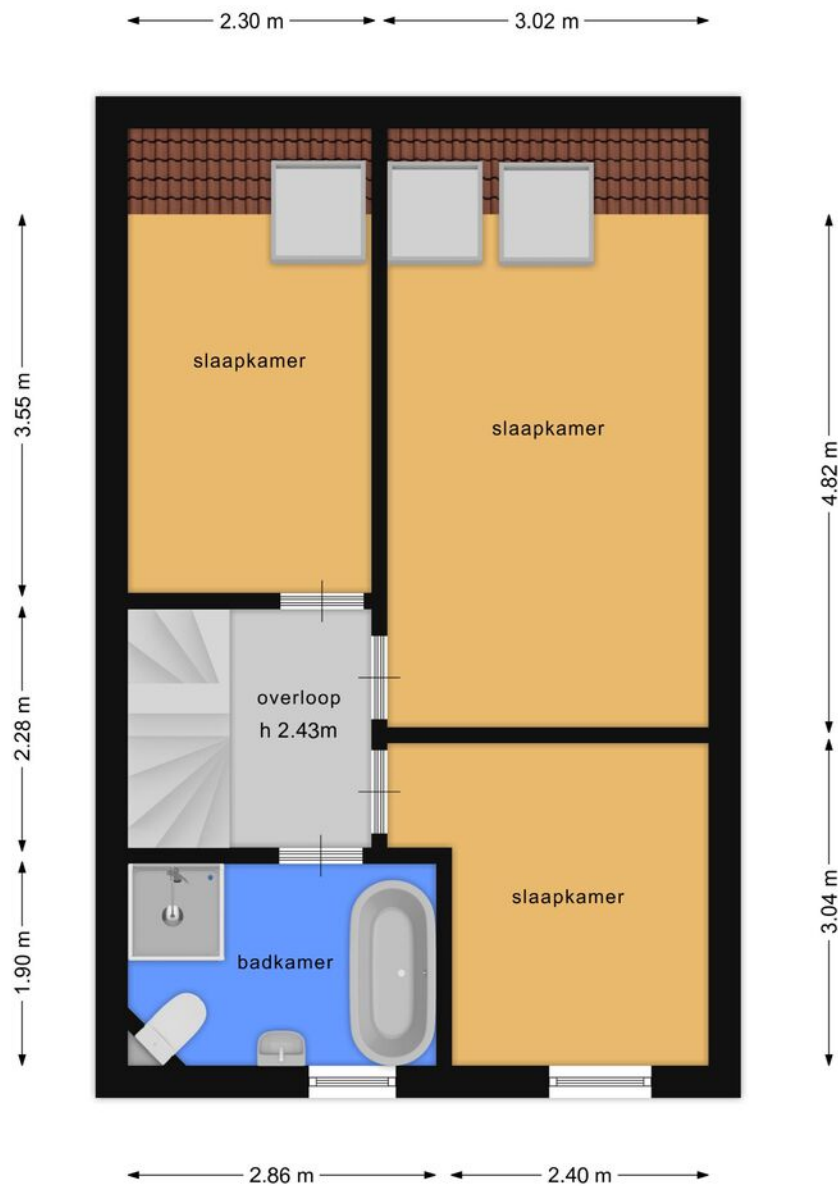






> Plattegrond

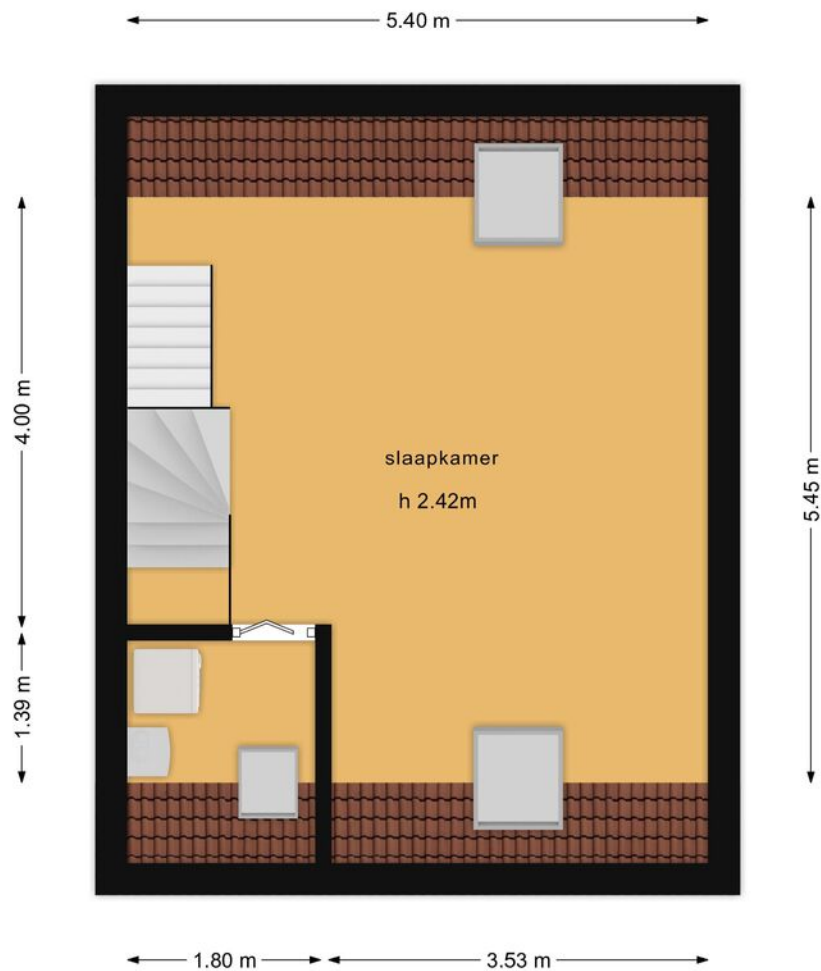
Ontdek de...



1:100 (Scale)

> Plattegrond

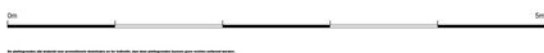
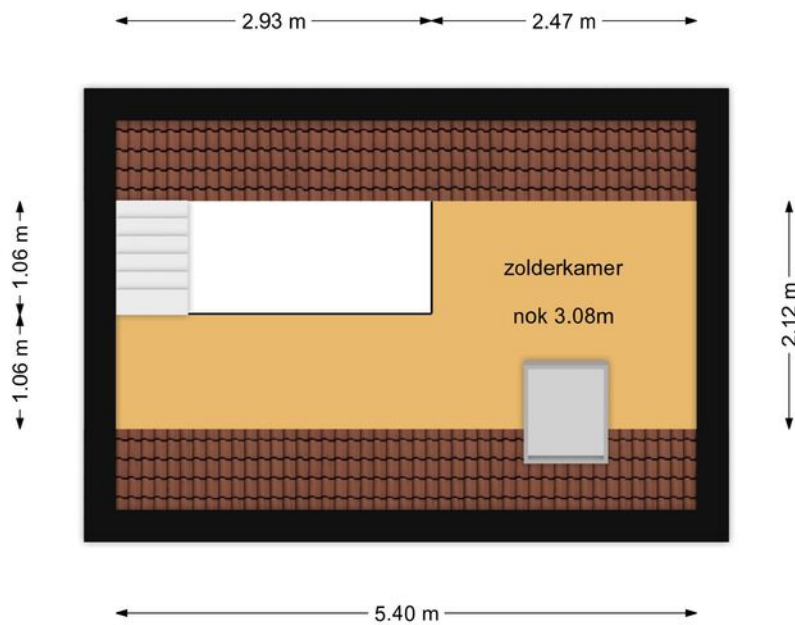
Ontdek de...



Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

> Plattegrond

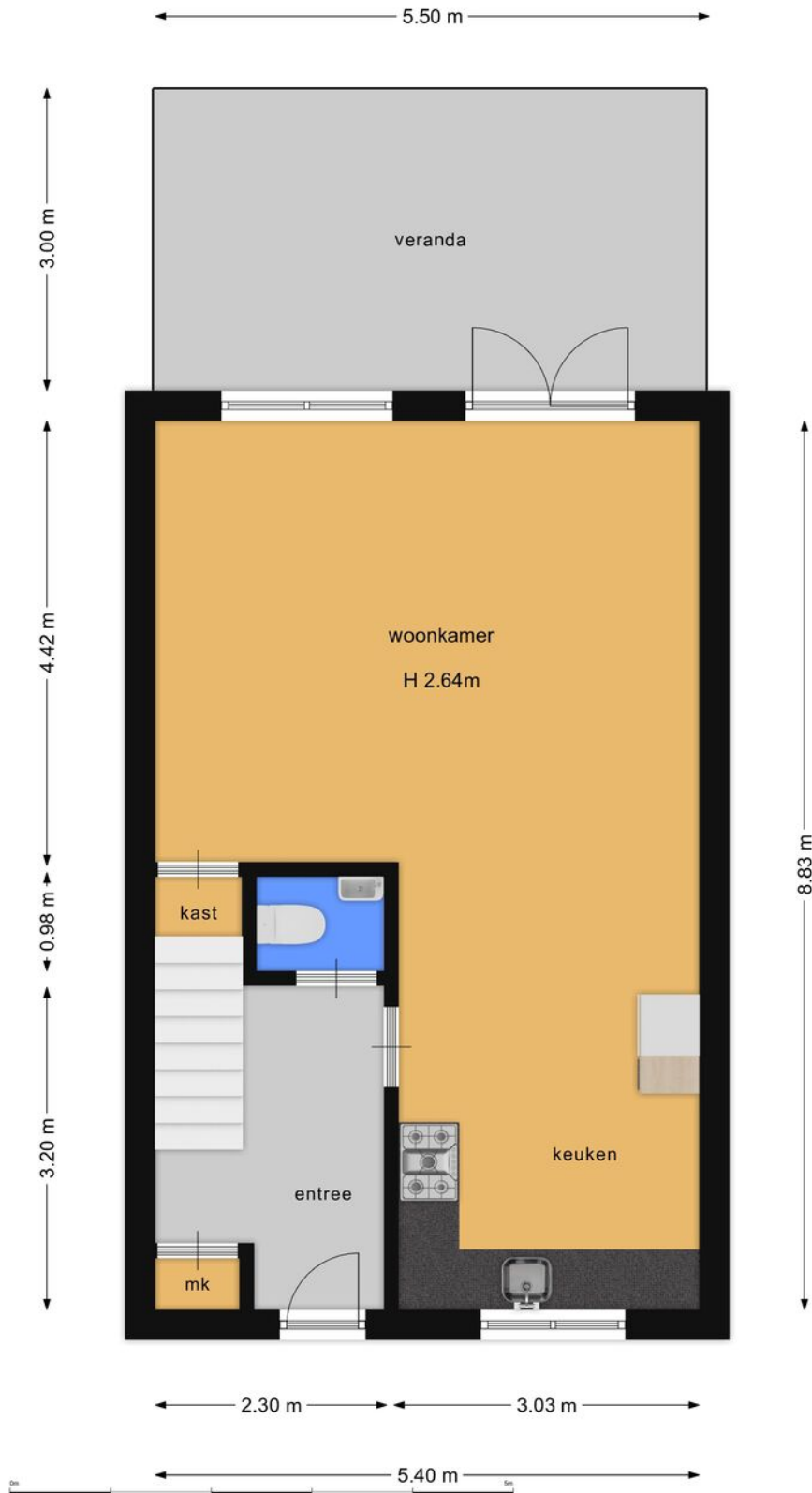
Ontdek de...



0m 5m

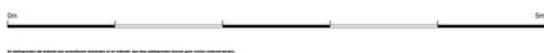
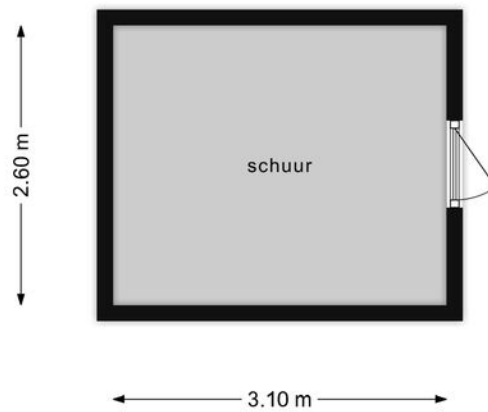
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond


Ontdek de...

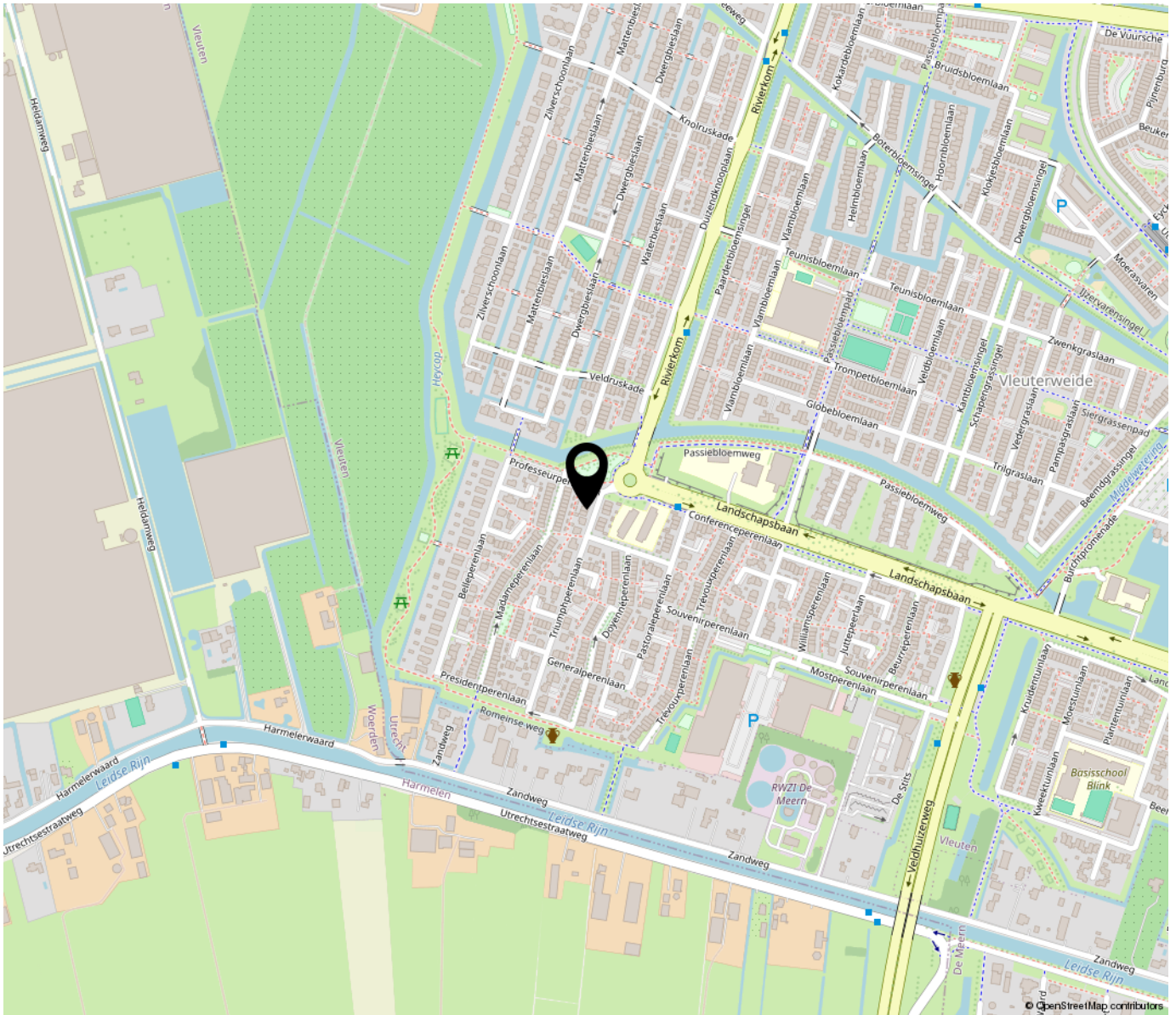


Kadastrale kaart

Uw referentie: Guntenaar Wonen Beml

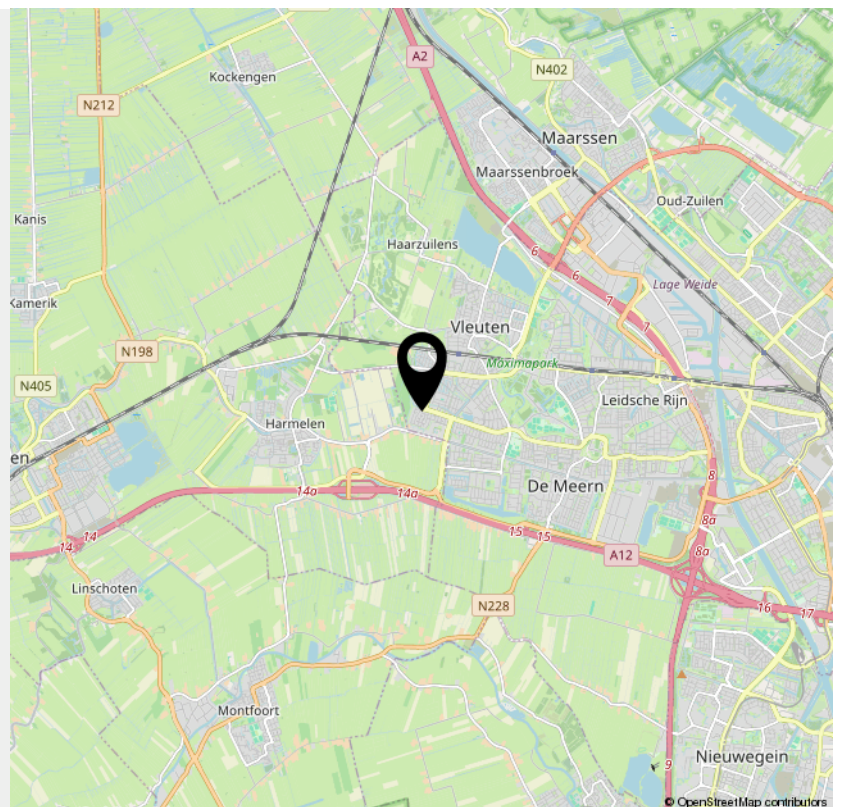


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2623</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>	
--	---	---



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Deze twee-onder-een kapwoning is gelegen in de wijk De Boomgaarden. Deze kindvriendelijke buurt beschikt over speelterreinen en is gelegen nabij een groot park en zandstrand De Haarrijnse Plas. Vanuit De Boomgaarden bent u met de auto vlot op de A2, A12, A27 en A28. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn goed. Het station Vleuten ligt op ca. 10 minuten loopafstand en in de buurt zijn busverbindingen naar het centrum van Utrecht.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Guntenaar Wonen
Bemiddeling en advies
Traaij 3
3971 GB Driebergen-
Rijsenburg

0343-513505
guntenaarwonen.nl
info@guntenaarwonen.nl


GuntenaarWonen
BEMIDDELING & ADVIES