

De Koning makelaars presenteren

2-Kamerappartement met balkon in hartje Vleuterweide

Woondromen waarmaken



Burchtplein 46, Vleuten

Vraagprijs € 395.000 k.k.

De Koning makelaars



Duurzaam wonen met alle gewenste voorzieningen dichtbij

Dit royale tweekamerappartement van maar liefst 63 m² combineert comfort, duurzaamheid en een aantrekkelijke ligging midden in Vleuterweide. Met een zonnig, overdekt balkon, eigen berging én eigen parkeerplaats op het privé-parkeerdek woon je hier zorgeloos en comfortabel. Dankzij de aardgasvrije warmte-koudeopslag en het A-label is het appartement bovendien helemaal klaar voor de toekomst.

Via de centrale entree met intercom, lift en trappenhuis bereik je de tweede verdieping. De ruime hal vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot de lichte woonkamer, slaapkamer, badkamer, het separate toilet en de praktische berging met opstelplaats voor de wasmachine en extra kastruimte.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met directe toegang tot het overdekte balkon. Hier geniet je in alle rust van het uitzicht over Winkelcentrum Vleuterweide en het water, een heerlijke plek om te ontspannen. De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne, lichte kleurstelling. Deze is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat en recirculatiekap.

Het appartement is doorlopend afgewerkt met een nette laminaatvloer en beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling in de woonkamer, badkamer, berging en het toilet. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche en wastafel. In de hal bevindt zich een separaat toilet met fontein. De ruime slaapkamer biedt plek aan een tweepersoonsbed en een kledingkast, en kijkt uit over het balkon en het water richting het winkelcentrum.



Omgeving & Bijzonderheden

Omgeving:

De ligging midden in het sfeervolle centrum van Vleuterweide maakt dit appartement extra aantrekkelijk.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich om de hoek: supermarkten, verswinkels, drogisterijen, boetieks, gezellige horeca en diverse speciaalzaken. Het centrum van Vleuterweide staat bekend om zijn moderne en toch sfeervolle uitstraling en gezellige horeca.

Daarnaast bevinden zich in de directe omgeving diverse voorzieningen zoals scholen, sportfaciliteiten, medische diensten en het Maximapark.

Ook Station Vleuten ligt op korte afstand, waardoor Utrecht Centraal en de rest van de regio uitstekend bereikbaar zijn. Met de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien zo onderweg richting de A2 en A12.

Bijzonderheden:

- Maandelijkse servicekosten appartement + parkeerplaats bedragen circa € 161,11
- Parkeerdek met eigen, toegewezen en genummerde parkeerplaats
- Separate berging op het dek boven de winkels
- Nieuwe warmtepomp (2024)
- Verwarming en koeling door middel van aardgasvrije warmte-koude-opslag
- Heerlijk balkon van 7 m2, aan de woonkamerzijde op het westen
- Dichtbij alle winkels en horeca + voorzieningen binnen handbereik.

"Een woning kopen? Neem je eigen NVM makelaar mee!"





Woonkamer

- De hal geeft toegang tot de lichte en ruime woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige sfeer en veel natuurlijk daglicht
- Vanuit deze fijne leefruimte loop je direct door naar het overdekte balkon, een heerlijke plek om te ontspannen met uitzicht over het winkelcentrum en het water
- Over de gehele vloer ligt een nette laminaatvloer, die het appartement een verzorgde en warme uitstraling geeft





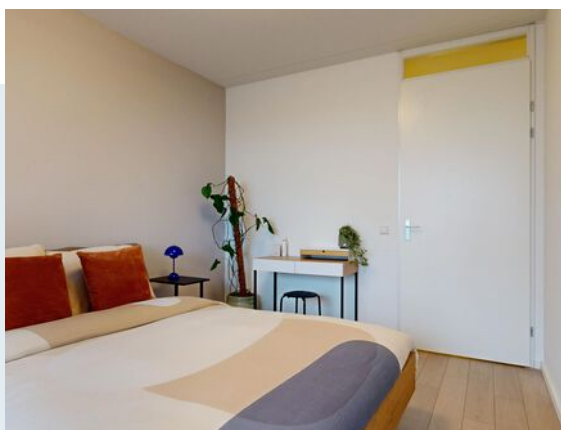
Keuken

- De open keuken bevindt zich in de woonkamer, perfect voor wie graag kookt en toch in contact blijft met huisgenoten of gasten
- De lichte keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een combimagnetron, koelkast met vriesvak, vaatwasser, 4-pits keramische kookplaat en recirculatiekap



Slapen

- De ruime slaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast
- Vanuit de slaapkamer heb je een mooi uitzicht over het balkon, het sfeervolle centrum en het water aan de overzijde
- Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging, voorzien van de opstelplaats voor de wasmachine én een extra grote kastruimte, ideaal voor het netjes opbergen van al je spullen





Badkamer

- De badkamer is ruim, praktisch en functioneel ingericht met een douche en ruim wastafelmeubel
- Daarnaast vind je in de hal een separaat toilet met fonteintje





Omgeving



Kenmerken

Vraagprijs
Aanvaarding

€ 395.000 k.k.
in overleg

Bouw

Type object
Bouwjaar
Isolatievormen
Energielabel

Bestaande bouw
2010
Volledig geïsoleerd
A

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen
Inhoud
Oppervlakte externe bergruimte
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

63 m²
206 m³
6 m²
7 m²

Indeling

Aantal bouwlagen
Aantal kamers

1
2

Energieverbruik

Verwarmingssysteem
Type

Warmtepomp, vloerverwarming
Metroair Aqua 301 warmtepompboiler inclusief Savent
filterbox

Bouwjaar
Eigendom

2024
Ja

Tuin

Type
Ligging tuin
Soort berging
Voorzieningen berging

Balkon
West
Inpandige box
Elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeren

Eigen parkeerplaats, openbaar parkeren

Plattegrond

BURCHTPLEIN 46 2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

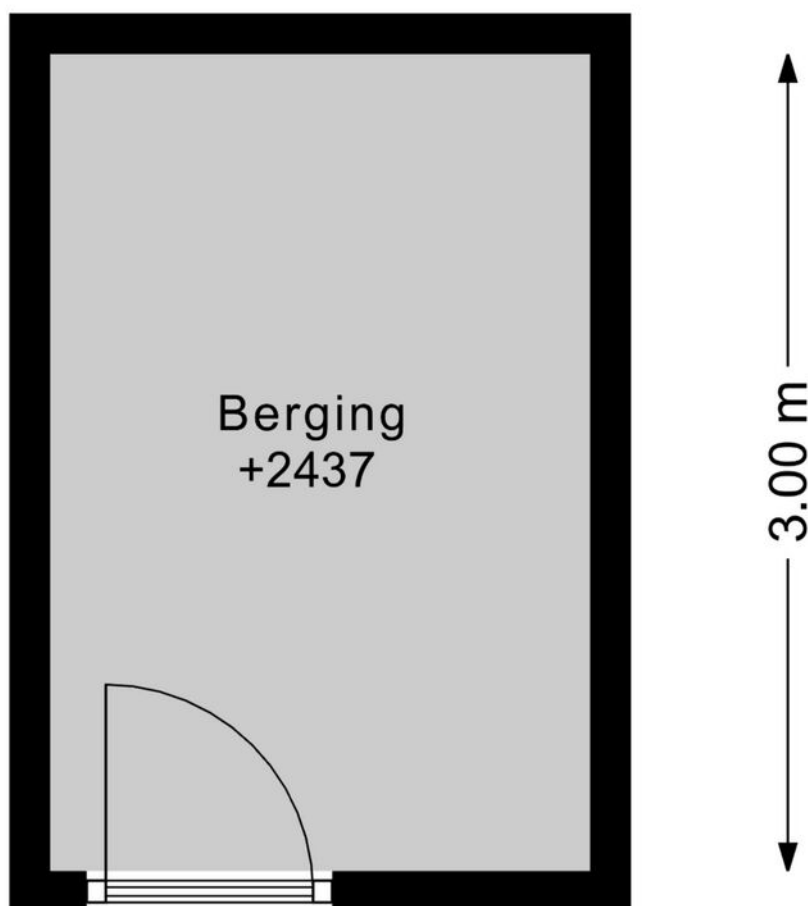
Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Plattegrond

BURCHTPLEIN 46 BERGING

← 1.98 m →



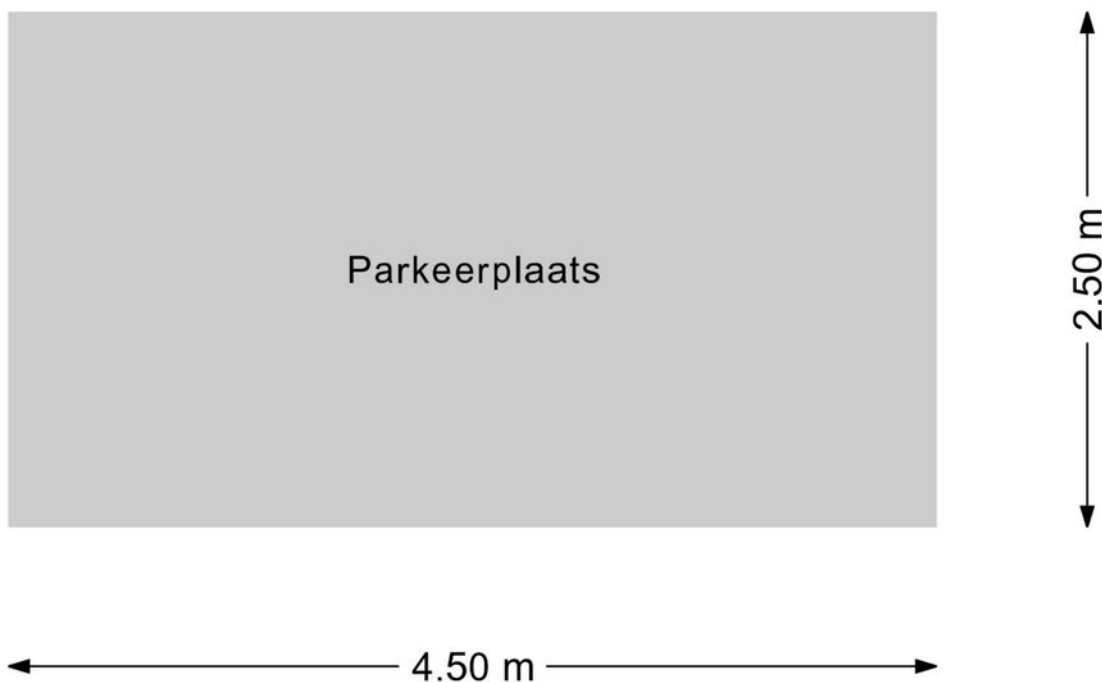
Woondromen waarmaken

DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

De Koning makelaars

BURCHTPLEIN 46 PARKEERPLAATS

Woondromen waarmaken



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Werkverlichting keuken	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken (opslag eerste verdieping buiten en tweede verdieping binnen)	X			
- Kasten opslag tweede verdieping (binnen)			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- jaloezieën	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- laminaat	X			
- Vlonders balkon	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- afzuigkap	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
- koffiezetapparaat			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- douche (cabine/scherf)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Airconditioning	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- Warmtepomp (nieuw 2024)	X			



Kent u al uw financiële kansen en mogelijkheden?

En? Is dit de woning van uw dromen? We zijn benieuwd! Of uw woondroom haalbaar is, weet u als u een helder overzicht heeft van uw financiële mogelijkheden. Want welke hypotheek past er eigenlijk het beste bij uw situatie?

Wat gebeurt er als u een nieuwe woning koopt, terwijl uw huidige woning nog niet is verkocht? Wat zijn de mogelijkheden als u nog geen vaste aanstelling heeft, of zzp-er bent? Kunnen die verbouwkosten nu wel of niet bij de hypotheek worden opgenomen, en hoe zit het ook al weer met de hypotheekrenteaftrek?

Veel vragen waar Opmaat financieel adviseur René Verlaan het antwoord op heeft. Hij staat voor u klaar om u te helpen uw financiële toekomstperspectief in kaart te brengen. Er is wellicht meer mogelijk dan u in eerste instantie denkt!

Neemt u gerust contact op met René voor een vrijblijvend adviesgesprek, vertrouwd op kantoor bij De Koning makelaars.

Onderdoor 3, 3995 DW Houten
T. 030 - 30 31 000
info@opmaatfinancieeladviseurs.nl
www.opmaatfinancieeladviseurs.nl

Vol vertrouwen naar de toekomst



Heeft u interesse in deze woning?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde. Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

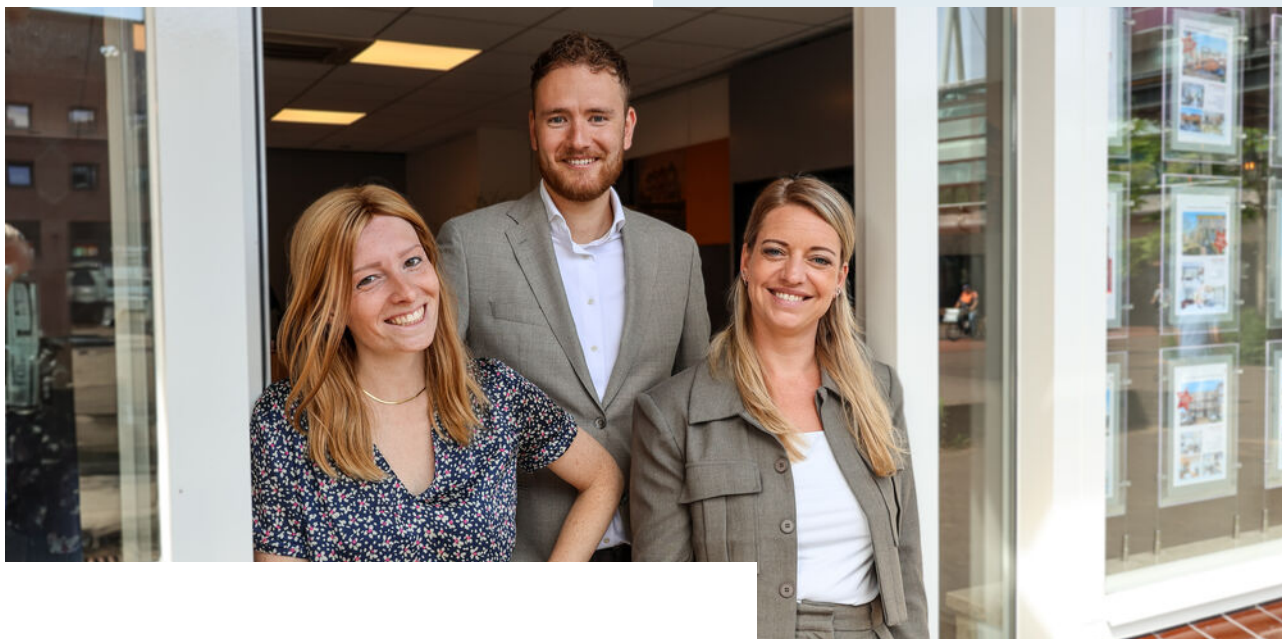
Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waardeadvies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.



Meer informatie? Wij staan voor u klaar

Renske Maas, Daan Groenen en Nathalie Allard

Onderdoor 3, 3995 DW Houten

T 030 - 637 60 00

E houten@dekoningswonen.nl

W dekoningswonen.nl

f dekoningsmakelaarshouten

@ dekoningsmakelaarshouten

De Koning makelaars maken uw woondromen waar

We zijn benieuwd, is dit de woning van uw dromen? U heeft uw ideeën over de manier waarop u wilt wonen en leven, en welk thuis daarbij past. De Koning makelaars noemen dit woondromen. Wij zetten ons in om uw woondromen waar te maken. Vertel ons over uw plannen en ideeën. We luisteren goed naar u en samen brengen we uw woondromen in kaart. Als we uw motivatie kennen en uw drijfveren begrijpen, kunnen wij u op de juiste manier begeleiden bij de verkoop en/of aankoop van uw huis of appartement wijzen. Welke reden u ook heeft om te verhuizen, we laten u graag zien dat er meer mogelijk is dan u wellicht in eerste instantie denkt.

Wij werken samen met Fides makelaars in Leiden. Naast bestaande bouw zijn wij ook gespecialiseerd in nieuwbouw. Deze informatie is door ons met nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

© De Koning makelaars



De Koning makelaars