



UTRECHT

Van der Flugtsingel 13

VRAAGPRIJS

€ 715.000,- k.k.

Hallo!

Even snel voorstellen voordat je door onze brochure bladert. Wij zijn Sijmons-Dolata, aangenaam!

Makelaardij, hypotheek en verzekeringen, de drie-eenheid waarvoor je bij ons terecht kan. Kortom we kunnen het hele traject voor je verzorgen.

Natuurlijk kun je ook kiezen voor één van de drie. Van a tot z nemen we je bij de hand. Op die manier kunnen we je adviseren en begeleiden tijdens het hele traject. Dit doen we met al onze ervaring, kennis en liefde voor het vak. We ontnemen zoveel mogelijk de stress en zorgen dat het allemaal goed geregeld wordt.

En zo kan jij onbezorgd je thuis creëren.

En dat is ...

thuiskomen op z'n **sijmons**

Heb je interesse of vragen?

Gewoon even bellen met 0348 44 2004

UTRECHT

Van der Vlugsingel 13

Deze fraai gelegen hoekwoning heeft een prachtige woonkeuken met kook en spoeleiland, 4 slaapkamers en is gelegen op een ruim perceel. Aan de Van der Vlugsingel woon je op een plek waar rust, ruimte en groen elkaar fijn versterken. Doordat de woning aan het einde van de straat ligt, heb je nauwelijks verkeer en geniet je direct van het vrije uitzicht over een groenstrook. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt dichtbij: scholen, kinderopvang, winkels, gezondheidsvoorzieningen, openbaar vervoer en natuurlijk het Winkelcentrum Terwijde & Leidsche Rijn Winkelcentrum. Buitenliefhebbers komen hier helemaal aan hun trekken. Vanaf de straat loop je zó het Lint op, dit pad is de verbinding met het prachtige Máximapark. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of hardlopen tussen water, groen, tuinen, wandelpaden en de bijzondere Vlinderhof. Het voelt als een achtertuin die altijd openstaat. Ook voor sport en ontspanning zit je hier goed. Je vindt in de buurt onder meer Sportpark De Paperclip, diverse sportclubs en het zwembad Fletiomare. Of je nu zelf actief bent of kinderen hebt die graag sporten: alles ligt binnen een paar minuten. De bereikbaarheid is bovendien uitstekend. Station Terwijde ligt om de hoek en brengt je in korte tijd naar het centrum van Utrecht. Met de fiets of auto ben je er zo, en de aansluitingen op de A2 en A12 liggen praktisch om de hoek. De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen 133 m² en is gelegen op een perceel van 163 m²

OPPERVLAKTE

133 m²

ENERGIELABEL

A-label

PERCEELOPPERVLAKTE

163 m²

Heeft u interesse of vragen?

Bel jouw makelaar op 0348 44 2004

Indeling

Begane grond

Je stapt binnen in de entree met garderobe, meterkast en toilet. Het toilet is vrijhangend met fontein en volledig tot aan het plafond betegeld. De lichte vloer met vloerverwarming (met Honeywell Evohome-systeem) loopt door over de hele begane grond en is uitgevoerd in Italiaanse granieten tegels. De strak gestucte wanden geven de ruimte een frisse en open uitstraling. De woonkamer valt op door de brede opzet en het vele glas. Het daglicht valt rijkelijk binnen via de openslaande deuren naar de tuin en het vaste raamkozijn. Het vrije uitzicht aan de voor- en zijkant versterkt de lichte en ruime sfeer. De keuken is een echte eyecatcher. Het brede kook- en spoeleiland is afgewerkt met een composiet natuurstenen blad en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met recirculatiekap. Je hebt hier bovendien een koelkast (2021), quooker, stoomoven, combi-oven, volledig geïntegreerde vaatwasser (2025) en een ingebouwde koffiemachine (2025). Samen met de extra ingebouwde koelkast én diepvries vormt dit een heerlijke plek. Tevens is er een diepe trapkast aanwezig.

Tuin

Via de openslaande deuren stap je zo de achtertuin in. Deze ligt op het zuidwesten, waardoor je 's middags en 's avonds lekker van de zon geniet. De tuin is in 2019 helemaal opnieuw aangelegd en voorzien van een nieuwe haag. Achterin vind je bovendien een praktische houten berging. Parkeren kan op de privé parkeerplaats op het binnenterrein.



Woon-/eetkamer incl. keuken ca. 44 m²







Indeling

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en een complete badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht over het groen en het Lint. Het Franse balkon en het grote raam van vloer tot plafond zorgen voor een lichte en luxe sfeer. Zowel de slaapkamers als de hal zijn afgewerkt met een laminaatvloer en schilderwerk wanden. Beide slaapkamers en hal hebben rolluiken: aan de voorzijde elektrisch bedienbaar, aan de achterzijde handmatig. Tevens zijn er overal (rol-) horren aanwezig.

De badkamer is stijlvol afgewerkt met een leistenen tegelvloer en volledig betegelde wanden tot aan het plafond. Hier vind je een dubbel wasmeubel, een inloofdouche, grote radiator en een vrijhangend toilet, waardoor het een complete, comfortabele en luxe ruimte is.



FOTOS







De verdieping is ideaal af te sluiten met een glazen schuifdeur



Indeling

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt twee slaapkamers. Op de voorzolder is de wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger.

Beide slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, schilderwerk wanden en Velux Integra-dakramen, die zorgen voor veel licht. De dakramen zijn elektrisch bedienbaar en beschikken aan de achterzijde over een regensensor. Ook hier zijn rolhorren en - gordijnen aanwezig.





FOTOS

Op het zuidwesten gelegen achtertuin met houten berging



VAN DER VLUGTSINGEL 13 • UTRECHT



KENMERKEN

Van der Vlugtsingel 13

Wat je als koper moet weten

- Alle maten zijn plus-minus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht je interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kan je voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon 0348 · 44 2004.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website sijmons-dolata.nl kan je naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin je een rondleiding krijgt door dit pand.
- Via aanmelding op sijmons-dolata.nl blijf je automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

Heb je belangstelling voor deze woning?

- Zo ja, dan kan je een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al jouw voorwaarden.
- Zo nee, dan stellen wij het op prijs als je ons laat weten dat je geen interesse hebt, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.

Kenmerken van deze woning

SOORT	eengezinswoning
TYPE	hoekwoning
AANTAL KAMERS	5
AANTAL	4
SLAAPKAMERS	
BOUWJAAR	2007
INHOUD	409 m ³
PERCEEL	163 m ²
WOONOPPERVLAKTE	133 m ²
OPP. WOONKAMER	44 m ²
INCL. KEUKEN	
LIGGING	in woonwijk, vrij uitzicht
ONDERHOUD BUITEN	goed
ONDERHOUD BINNEN	goed

ISOLATIE	volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	A
VERWARMING	stadsverwarming, tevens is er een Honeywell Evohome-systeem aanwezig
BOUWJAAR	2007
TUIN	achtertuin, voortuin, zijtuin
LIGGING	zuidwesten
SCHUUR/BERGING	vrijstaand hout (rabat)
AANVAARDING	in overleg
VRAAGPRIJS	€ 715.000 k.k.

KADASTER

Kadastrale gegevens

GEMEENTE
Utrecht

SECTIE PERCEEL
3707, V

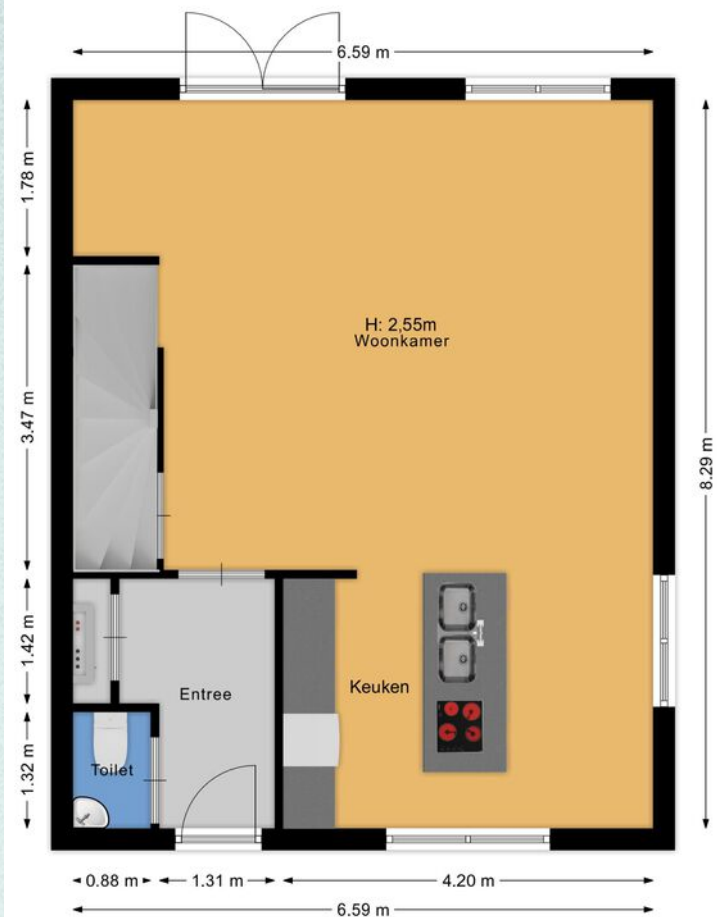
OPPERVLAKTE PERCEEL
163 m²

SOORT
Volle eigendom



PLATTEGROND

begane grond



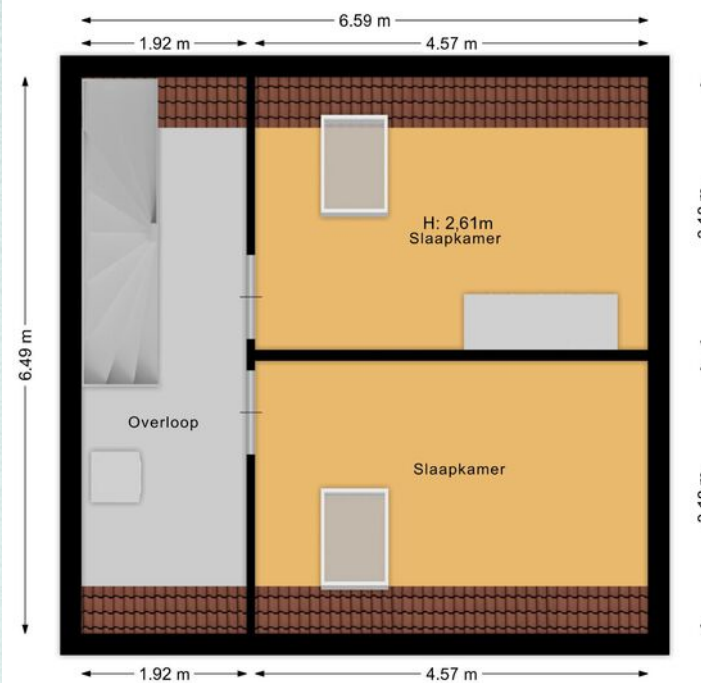
PLATTEGROND

eerste verdieping



PLATTEGROND

tweede verdieping



Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
- losse (hang)lampen	X			- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten							
- losse kasten + wandmeubel woonkamer + kledingkast slaapkamer achterzijde 1e verdieping + blauwe kledingkast slaapkamer 2e verdieping + boekenkasten + bureaus		X		Badkamer met de volgende toebehoren			
- hangkasten begane grond, overige kledingkasten (slaapkamer voorzijde 1e verdieping, witte kledingkast slaapkamer 2e verdieping)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
				- wastafel	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- wastafelmeubel	X		
- gordijnrails	X			- toiletkast	X		
- gordijnen	X			- toilet	X		
- rolgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- lamellen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
				(Voordeur)bel	X		
Vloerdecoratie, te weten				(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
- laminaat	X			Rookmelders	X		
- plavuizen	X			(Klok)thermostaat	X		
				Rolluiken	X		
Woning - Keuken				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Waterslot wasautomaat		X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	X			Tuin - Inrichting			
- afzuigkap	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			Beplanting	X		
- koelkast	X						
- vriezer	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- vaatwasser	X			Buitenverlichting	X		
- Quooker	X						
- inbouw espresso volautomaat	X			Tuin - Bebouwing			
				Tuinhuis/buitenberging	X		
				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
				Tuin - Overig			

Lijst van zaken

BESCHRIJVING

- Overige tuin, te weten
- (sier)hek
 - Lange tuinladder

BLIJFT ACHTER

X

GAAT MEE

X

TER OVERNAME

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME



Hypotheeken

Weet je al hoeveel je kunt lenen?

Heb je geen idee? Geen zorgen!

Onze hypotheekadviseur staat voor je klaar om dat voor je uit te zoeken. Het kost je helemaal niks en je zit nergens aan vast. Hoe fijn is dat?

En als je al een idee hebt, dan kun je nog steeds bij ons terecht voor een gratis 'second opinion'. We hebben connecties met veel verschillende hypotheekverstrekkers en kunnen een onafhankelijke vergelijking voor je maken.

Wil je meer informatie over hoe je een hypotheek afsluit? Vraag dan onze brochure aan: 'in 7 stappen een hypotheek regelen'.

Benieuwd naar meer of wil je liever ook iemand even persoonlijk spreken? Laat het ons weten!



DIENTEN

Aankoop- begeleiding

Op zoek naar een huis?

Wij staan klaar om je gedurende het hele aankoopproces te begeleiden! Van oriënteren en selecteren tot het kopen van je nieuwe huis en overdracht bij de notaris..

Daarnaast houden we je ook op de hoogte van nieuwe panden die op de markt komen.

Wil je meer weten over hoe het kopen van een huis werkt? Vraag dan onze brochure aan: 'een huis kopen in 7 stappen'.



VAN DER VLUGTSINGEL 13 • UTRECHT

Verzekeringen

**Wist je dat het verplicht is om je nieuwe woning te verzekeren en heb je die (nog) niet?
Geen zorgen...**

Wij van Sijmons · Dolata kunnen dat voor je regelen. We brengen al je verzekeringen onder één dak, één contactpersoon en bieden een goede dekking voor een scherpe prijs.

Als je al wel verzekerd bent, is het slim om je pakket eens te laten bekijken. Nieuwe regelgeving of veranderingen in je leven, zoals het kopen van een huis, kunnen invloed hebben op je huidige verzekeringen.

Misschien ben je over- of onderverzekerd, of betaal je te veel premie. Onze verzekeringsadviseur houdt de markt goed in de gaten en kan je gratis een betrouwbaar en onafhankelijk advies geven.

Altijd handig om het vrijblijvend te laten checken!



INFORMATIE

Belangrijke informatie

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter met de volgende restricties:

Indien de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht voor de aflossing en/of doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) die op het verkochte rust (en), meer dan € 250,- per hypotheek (bedrag is inclusief btw en inclusief kadastraal recht) bedragen en de kosten voor telefonische overboeking van meer dan € 25,- (bedrag is inclusief btw) bedragen dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen.

Indien de notaris andere ongebruikelijke kosten (administratiekosten, dossierkosten, etc.) aan verkoper doorberekent, komen deze ook voor rekening van de koper. Deze bovenmatige kosten zal de notaris bij de passering van de akte direct doorberekenen aan de koper. Als de koper een notaris kiest met een standplaats die meer dan 15 kilometer van het eventuele aangekochte perceel is verwijderd, dan behoudt verkoper zich het recht voor om eventuele volmachtskosten en/of legalisatiekosten in rekening te brengen bij de koper. Koper gaat hiermee uitdrukkelijk akkoord.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder is. Koper is bekend met de dienovereenkomstige lagere eisen die aan de bouwkwaliteit van de onroerende zaak gesteld mogen worden. Koper aanvaardt alle in verband met die lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de onroerende zaak, in het bijzonder wat betreft fundering, gevels, leidingen, lozingen, daken en eventuele installaties, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van de zaak zouden kunnen zijn. Koper aanvaardt alle risico's hiervan en vrijwaart verkoper en diens makelaar van aanspraken in deze nu en in de toekomst. De koper heeft de onroerende zaak wel/niet bouwkundig laten keuren en verklaart dat de onroerende zaak de eigenschappen bezit die de koper op grond van de gesloten overeenkomst mag verwachten.

Sijmons-Dolata • Dorpsstraat 34 • 3481 EL Harmelen • 0348 442 004 • thuis@sijmons-dolata.nl • sijmons-dolata.nl

KVK 30192957 • IBAN NL 14 INGB 0000 5850 66 • IBAN NL23 RABO 03675 114 95

