



Hardenbroek 18

3452 NK Vleuten

woonoppervlakte 107 m²

2 slaapkamers

koopregeling Regulier

te koop

Vraagprijs: € 575.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Hardenbroek 18

3452 NK Vleuten

€ 575.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	portiekflat
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	107 m²
bouwjaar:	2009
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Vleuten, sectie E, nummer 5349, aandeel 112/3500, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	volledig geïsoleerd
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	
bouwjaar CV-Ketel:	2009
energielabel:	A

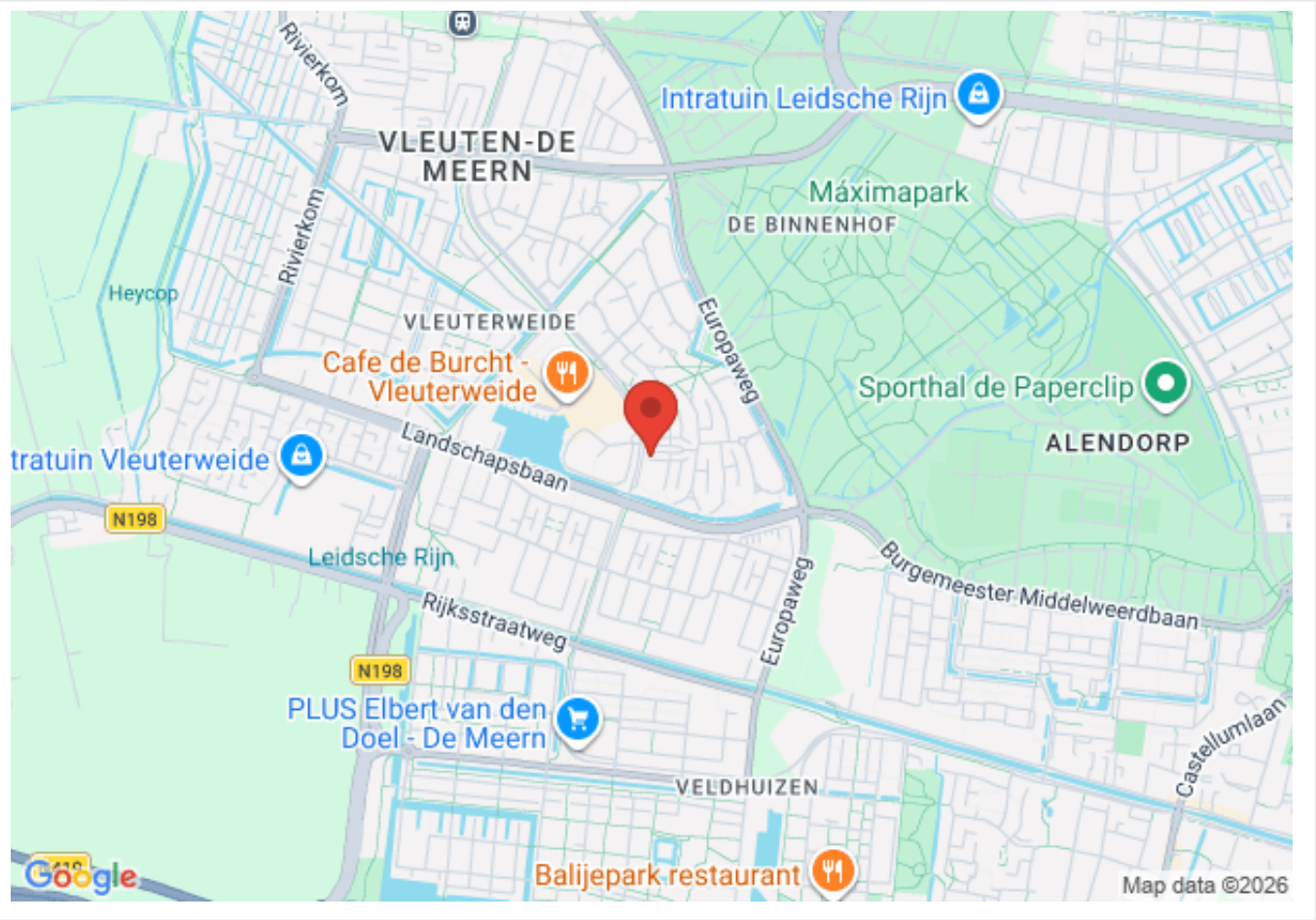
Gebouw

entree op verdieping:	2
slaapkamers:	2
balkon, loggia,	totaal 5 m²
dakterras:	

Schuur / berging

type:	box
-------	-----

Kaart



Omschrijving

De appartementsgebouwen aan de Hardenbroek ademen de sfeer van vroeger tijden. De gevels doen denken aan statige patriciërshuizen, maar bij binnenkomst zie je direct dat het interieur modern-comfortabel is. The best of both worlds, dus, en dat kunnen we eigenlijk ook zeggen over de locatie. In de sfeervolle wijk Vleuterweide met zijn gevarieerde bouw ligt dit complex in de Hoven, dichtbij allerlei voorzieningen (denk winkelcentrum Vleuterweide, kinderopvang, scholen, de Cultuurcampus, horeca, openbaar vervoer met bus en trein) maar ook op steenworp afstand van het immense Máximapark, recreatieplas Haarrijn, sportvelden en polders. Dus of je nu houdt van stadse drukte en gezelligheid of de voorkeur geeft aan groene ruimte en rust; beide zijn hier makkelijk te vinden.

Terug naar het appartement. Bij de overdekte hoofdentree bevinden zich brievenbussen met intercom/videofoon, toegang tot de bergingen en het trappenhuis en lift. Achter je eigen voordeur is er een hal met toegang tot de diverse vertrekken: een woonkamer met open keuken en frans balkon, twee slaapkamers, een aparte toiletruimte, de badkamer en voorts een berging met c.v. ketel en ruimte voor je wasmachine en droogtrommel.

Het complex is gebouwd in 2008/2009. Een fijne brede groenstrook zorgt voor een ruimtelijk gevoel in de straat en prettig uitzicht. Parkeren kan aan de achterkant van het gebouw, als je geluk hebt overdekt!

2e Verdieping:

Entree/hal met meterkast en separate toiletruimte, aparte berging voor c.v-ketel, wasmachine en/of droger. Lichte woonkamer met aansluitend de open keuken voorzien van inbouwapparatuur. Door de vele raampartijen heb je een prachtige lichtinval. Twee volwaardige slaapkamers. Nette badkamer voorzien van een ligbad en wastafel.

Bijzonderheden:

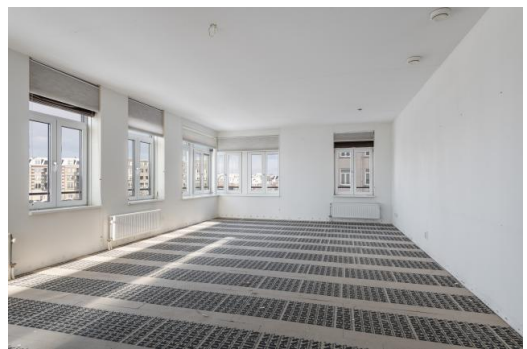
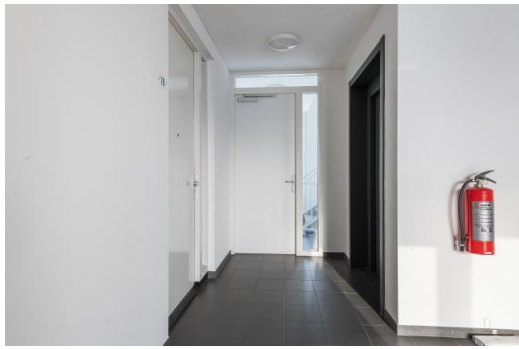
- Woning wordt in opdracht van Portaal verkocht;
- Notaris ter keuze verkoper;
- Eventueel voordeel overdrachtsbelasting komt ten goede van de verkoper;
- Oplevering kan snel;
- Portaal heeft nooit in de woning gewoond en kan derhalve ook niet aansprakelijk gesteld worden voor eventuele zichtbare of onzichtbare gebreken;
- Er geldt een zelfbewoningsplicht van 5 jaar (deze is overdraagbaar);

Interesse in dit huis? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in.
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.
Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vindt u op Funda.

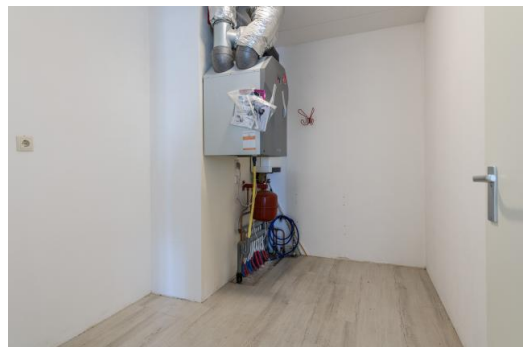
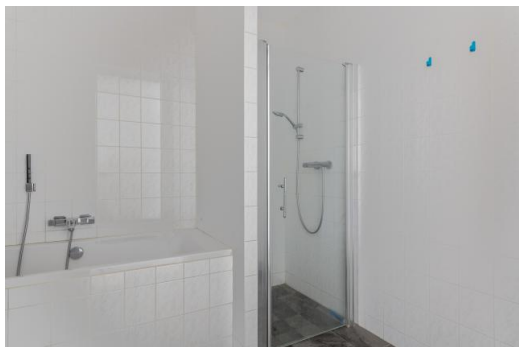
Foto's



Foto's



Foto's

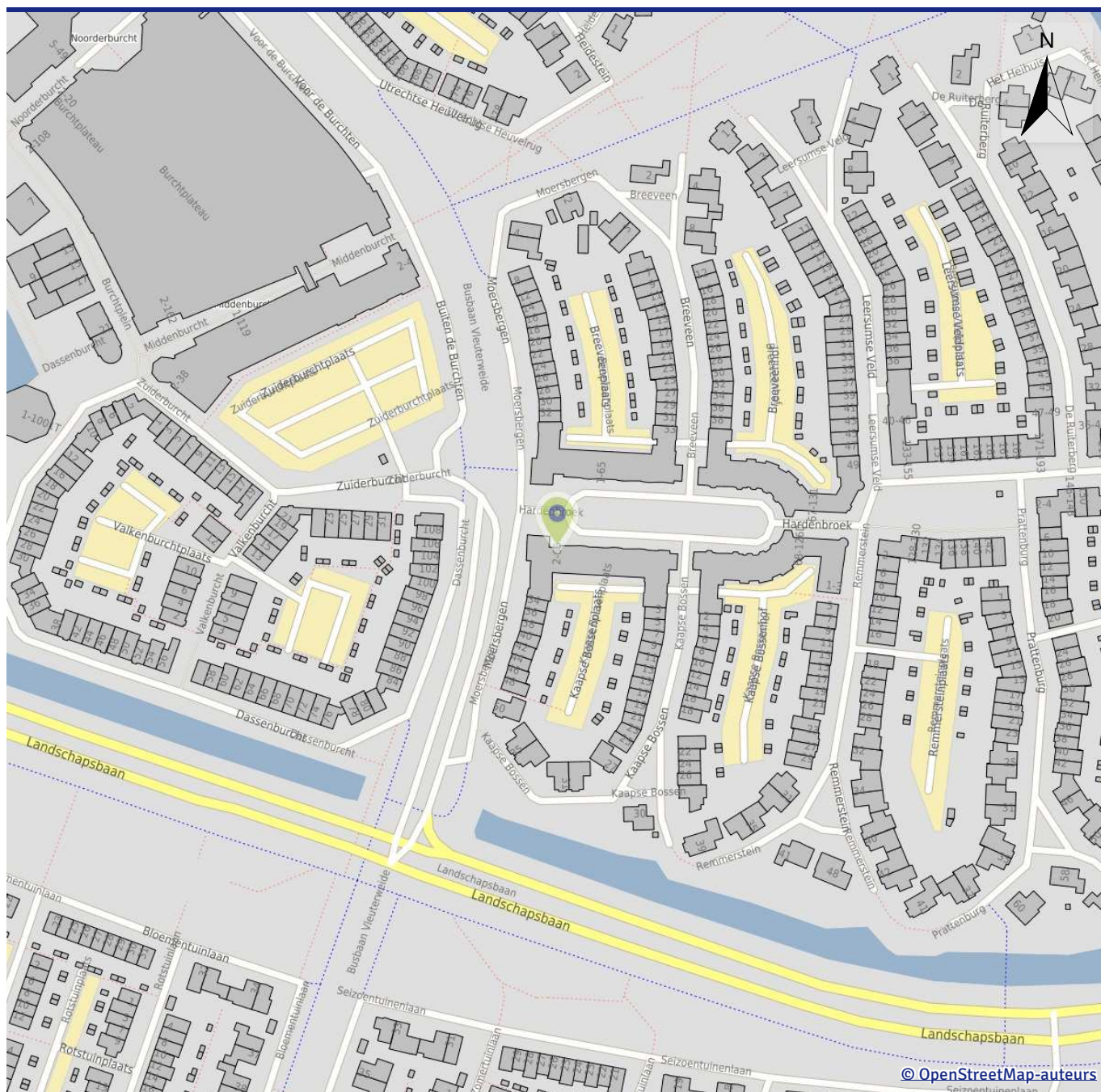


Foto's



Kadastrale kaart

Percelenrapport



Perceel VLEUTEN E 8488
Kenmerk Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten
Datum 15-08-2025

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Percelenrapport

Kenmerk Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten
Datum 15-08-2025



Informatie

Kadastrale informatie

Kadastrale gemeente	VLEUTEN
Sectie	E
Perceelnummer	8488
Oppervlakte	900,0 m ²
Laatste controle bij Kadaster	14-08-2025
Laatste wijziging perceel	16-02-2018

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	0344100000078124
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	1.064,5 m ²
Bouwjaar	2009
Aantal verblijfsobjecten	36
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0344010000108192
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	103,00 m ²
Adres	Hardenbroek 18
Postcode	3452NK
Plaats	Vleuten

Percelenrapport

Kenmerk
Datum

Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten
15-08-2025



Percelenrapport

Kenmerk Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten
Datum 15-08-2025



Kadastrale grenzen

-  Definitief
-  Administratief
-  Voorlopig

Perceelnummers

-  Perceelnummer

Annotatie

-  Huisnummer

bag20

-  Pand
-  Ligplaats
-  Standplaats
-  Verblijfsobject
-  Nummeraanduiding

Percelenrapport

Kenmerk Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten
Datum 15-08-2025



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

De plattegrond toont je locatie, deze word aangeduid met een 'marker'. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m ² van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

De kadastrale kaart

Per 1 januari 2016 stelt aanbieder Kadaster de digitale kadastrale kaart van heel Nederland beschikbaar als open data. Door deze gegevens als open data beschikbaar te stellen, wil de overheid innovatie, waardecreatie en gebruik van geo-informatie stimuleren. De kadastrale gegevens zijn rechtsgeldig. De kadastrale kaart wordt dagelijks geactualiseerd. Op basis van deze gegevens wordt de situatie getoond van de gekozen locatie en zijn omgeving. De kadastrale kaart geeft informatie over percelen, oppervlakten, perceelnummers, grenzen, status van grenzen en coördinaten van grenzen. Indien de status van een grens “administratief” of “voorlopig” is, dan is deze nog niet ingemeten door het Kadaster. Na het inmeten krijgt deze de status “definitief”, de ligging, lengte of oppervlakte kan dan anders zijn.

Percelenrapport

Kenmerk

Hardenbroek 18, 3452NK Vleuten

Datum

15-08-2025



Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de gebruiks- en bouwregels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Stichting Portaal heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Welwonend Makelaardij verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Welwonend Makelaardij op telefoonnummer 030 - 666 61 23 of per mail info@welwonend.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.