
DRIEKLOMP
MAKELAARS EN RENTMEESTERS
VLEUTEN, ALENDORPERWEG 85
Vrijstaand wonen midden in het groene Máximapark
WWW.DRIEKLOMP.NL



WONEN TUSSEN STAD EN GROEN

Te midden van het uitgestrekte Máximapark, een van de grootste stadsparken van Nederland, ligt aan de Alendorperweg 85 deze vrijstaande woning van ca. 200 m² op een ruim perceel van 4.680 m². Een bijzondere plek waar groen en ruimte het beeld bepalen, met volop mogelijkheden voor het houden van dieren op eigen terrein of het realiseren van een badhuis met zwemvijver. De woning telt vijf slaapkamers, waarvan één met badkamer op de begane grond. Op het terrein bevinden zich een vrijstaand stalgebouw, een vijver, omheinde buitenruimten en een garagegebouw.

HET MÁXIMAPARK ALS ACHTERTUIN

De Alendorperweg is een historische verbinding tussen De Meern en Vleuten en voert dwars door het groen van het Máximapark. De woning ligt midden in dit bijzondere parklandschap, waardoor het vele groen zich als vanzelf voortzet buiten de grenzen van het eigen perceel. De Vlinderhof en de Japanse Tuin behoren tot de bijzondere plekken in het park en dragen bij aan het gevoel van wonen in een uitgestrekte, groene omgeving. Op korte afstand ligt bovendien Castellum Hoge Woerd, een moderne reconstructie van een Romeins fort en een verwijzing naar de rijke historie van deze regio aan de oude Rijn.

Die groene ligging gaat samen met een uitstekende bereikbaarheid van de dagelijkse voorzieningen. Winkelcentra Vleuterweide en Leidsche Rijn Centrum, scholen, sportcomplexen het Antonius Ziekenhuis en de binnenstad van Utrecht bevinden zich in de directe omgeving. Voor wandelen, fietsen en sporten ligt het Máximapark letterlijk voor de deur, met onder meer het acht kilometer lange, autovrije Lint. Stations Vleuten en Utrecht-Terwijde liggen op korte afstand en via de nabijgelegen A2 en A12 zijn Utrecht en andere delen van het land goed bereikbaar. Zo woont u hier midden in het groen, zonder afstand te doen van de voorzieningen en verbindingen van de stad.







KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	ca. 200 m²
Inhoud	ca. 992 m³
Externe bergruimte (stal)	ca. 50 m²
Overige inpandige ruimte	ca. 54 m²
Gebouwgeb. buitenruimte	ca. 26 m²
Perceeloppervlakte	4.680 m²
Energielabel	C







Vraagprijs € 1.900.000,- k.k.

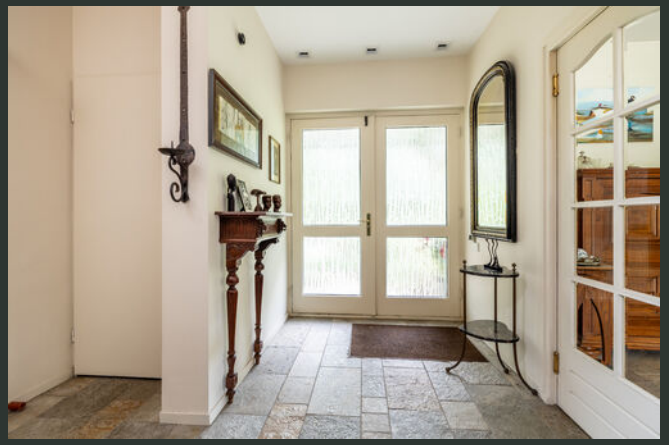
BEGANE GROND

De entree vormt een verzorgde binnenkomst en geeft toegang tot de hal met trapopgang en toilet met fontein. Glazen deuren leiden naar de woonkamer, waar de open haard een sfeervol middelpunt vormt. Aan de achterzijde opent een glazen schuifdeur naar het terras en de tuin, waardoor het groen rondom de woning ook vanuit de woonkamer nadrukkelijk aanwezig is.

Aansluitend bevindt zich de keuken, voorzien van een inductie kookplaat en met zicht richting de voortuin. De begane grond biedt daarnaast een volwaardig slaapgedeelte met een slaapkamer en eigen badkamer, ingericht met een ligbad en inloopdouche. Een separaat toilet completeert dit gedeelte. Vanuit de slaapkamer is de achtertuin via een glazen schuifdeur direct bereikbaar. De aanwezigheid van zowel een slaapkamer als badkamer op deze woonlaag maakt gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk.































EERSTE VERDIEPING

De trap vanuit de hal leidt naar de eerste verdieping, waar zich vier slaapkamers en twee badkamers bevinden. Eén badkamer beschikt over een bad en fontein; de tweede is voorzien van een douche, toilet en fontein.

Eén van de slaapkamers bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De drie slaapkamers aan de achterzijde hebben ieder toegang tot het balkon en kijken uit over de groene tuin en het eigen terrein. Zo vormt ook op deze verdieping het buitenleven een vanzelfsprekend onderdeel van de woning.

















TUIN & BIJGEBOUW

Rondom de woning ligt een royaal perceel waar groen en buitenleven de boventoon voeren. De ruime oprit met toegangshek vormt de entree tot het terrein en leidt naar de woning en de inpandige garage, die voldoende ruimte biedt voor het parkeren van 2 auto's. Volwassen bomen, hagen, gazon en borders geven de tuin een mooi volgroeid karakter. Direct achter de woning ligt een ruim terras op het zuid-westen, met zicht op de tuin en een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de gehele breedte. Verderop, tussen het groen, ligt de vijver. Door de omvang van het perceel zijn er verschillende plekken om van de tuin en de rustige omgeving te genieten.

Het stalgebouw ligt achter op het perceel en beschikt over meerdere stalruimten, een overdekte voorzijde en aansluitend een omheinde buitenruimte. Het perceel biedt volop ruimte voor het parkeren van auto's op eigen terrein. Paarden aan huis, volop ruimte rondom en tegelijkertijd wonen midden in het Máximapark maakt deze plek bijzonder.











BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met vijf slaapkamers, waarvan één met eigen badkamer op de begane grond, waardoor levensloopbestendig wonen mogelijk is;
- Gelegen op een royaal perceel van 4.680 m², midden in het Máximapark met een volgroeide tuin rondom met gazon, bomen, een terras op het zuid-westen en vijver;
- Inpandige garage, ruime oprit met toegangshek en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Vrijstaand stalgebouw op eigen terrein, meerdere stalruimten en omheinde buitenruimten voor paarden of andere dieren;
- Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de A2 en A12 goed bereikbaar;
- Er zijn geen verkoopvragenlijsten aanwezig;
- In de NVM koopovereenkomst zal o.a. een ouderdomsclausule worden opgenomen;
- In overleg kan meer grond worden aangekocht. Informeer bij de makelaar naar de mogelijkheden.

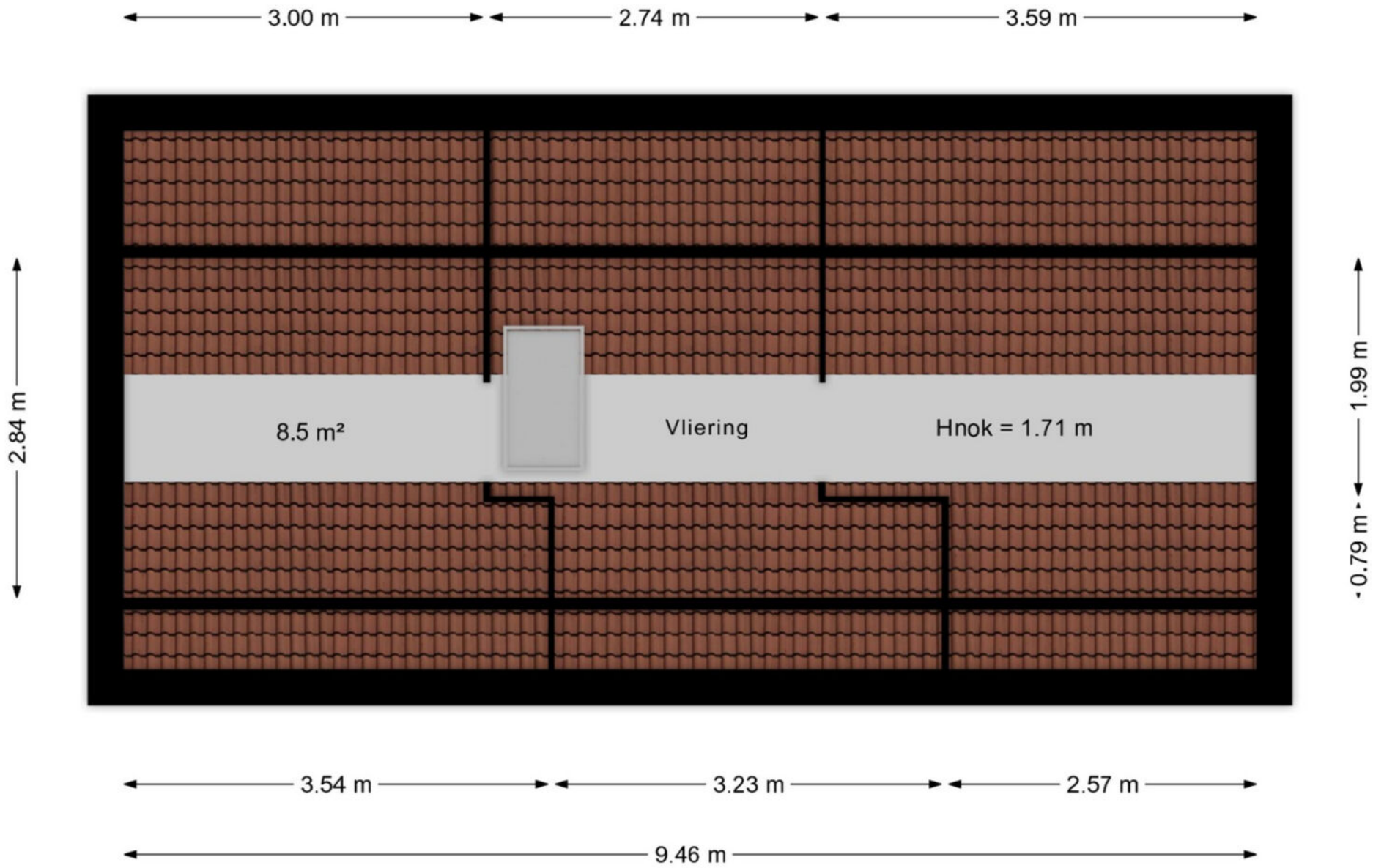
PLATTEGROND BEGANE GROND



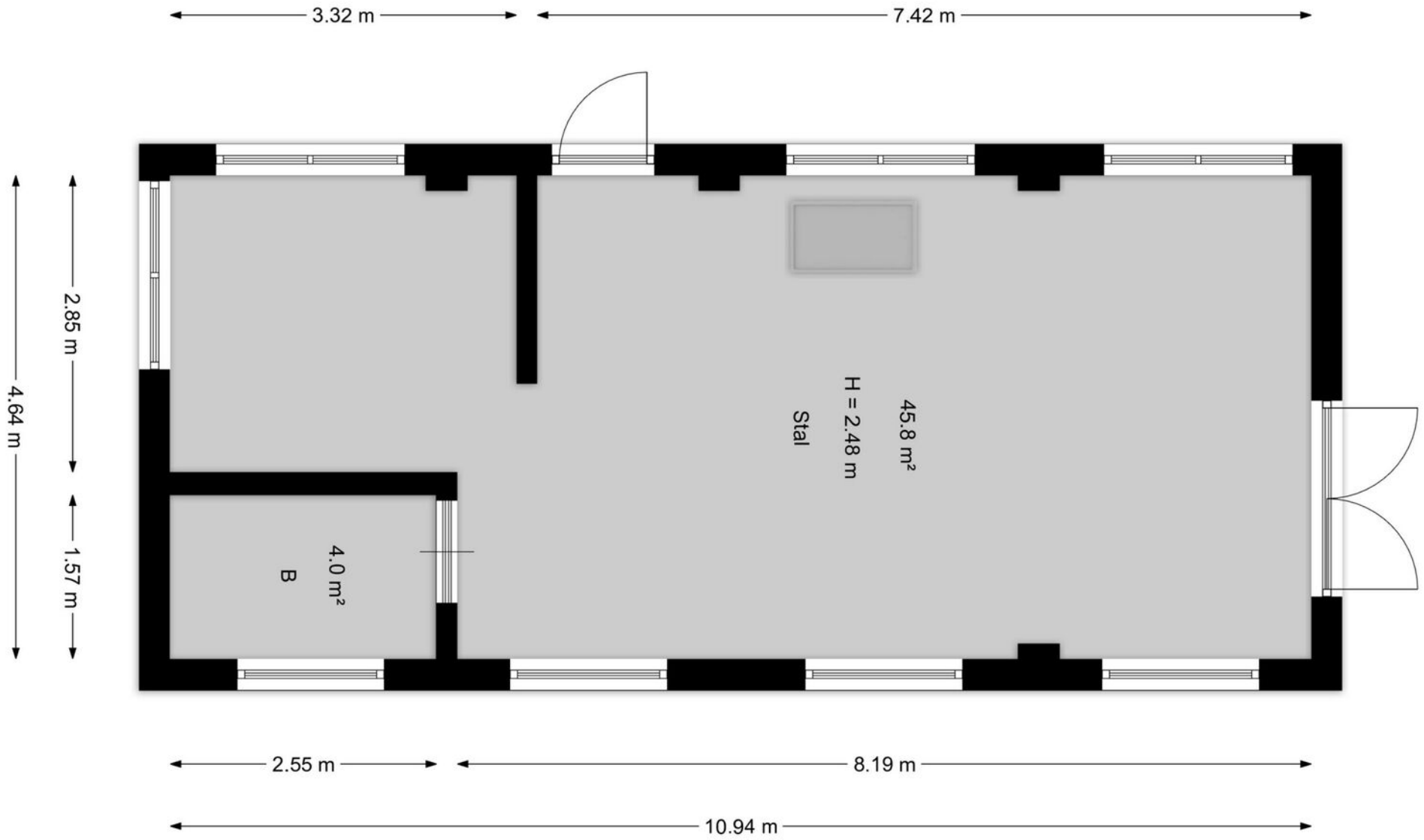
PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



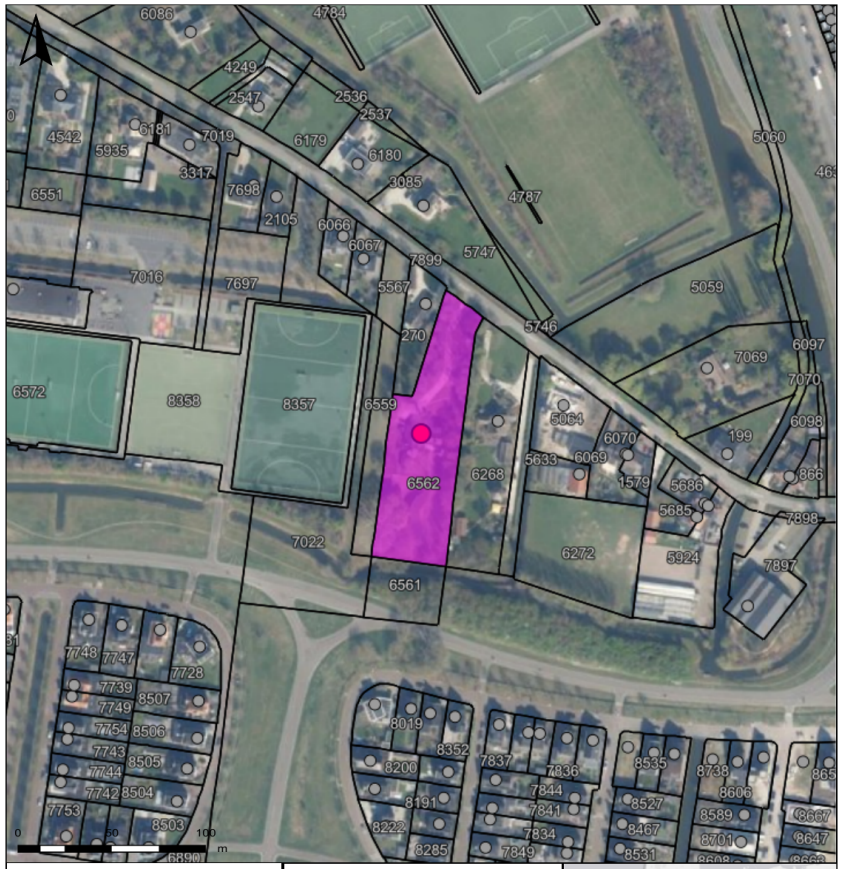
PLATTEGROND VLIERING



PLATTEGROND STAL



KADASTRALE KAART



VOORWAARDEN

INFORMATIEPLICHT

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de “lijst van roerende zaken”, welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

ONDERZOEKSPLICHT

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen “aankopend makelaar”. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De gebruiksoppervlakten vermeld onder “kenmerken” in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

FINANCIERING/HYPOTHEEK

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij de financieel specialisten van Drieklomp Financieel Adviseurs. Zij beschikken over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Drieklomp Financieel Adviseurs is een onafhankelijk adviesbureau dat geen binding heeft met welke bank of financiële instelling dan ook. Dat verzekert u van een objectief en betrouwbaar advies**.**

NA DE BEZICHTIGING

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

VOORWAARDEN

ONDERHANDELEN

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk (via Move.nl) of telefonisch een bieding, met eventuele voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er “een bod op de woning ligt”. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden* , zullen wij zorgdragen voor een correcte vastlegging in een "NVM" koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. *Alle transacties zijn onder voorbehoud gunning verkoper.

KOOPOVEREENKOMST

Afhankelijk van het type object dat u koopt en de staat van onderhoud van het verkochte bestaat de mogelijkheid dat er speciale voorwaarden of clausules worden opgenomen, hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan een ouderdoms-clausule, of een niet zelf bewoond clausule als een woning bijvoorbeeld wordt verkocht door derden die niet in de woning hebben gewoond. Daarnaast is het goed te weten, dat een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper niet rechtsgeldig is. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koop-overeenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

WAARBORGSOM OF BANKGARANTIE

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen via info@drieklomp.nl

Drieklomp Makelaars en Rentmeesters betracht bij de samenstelling van de inhoud van de brochure de nodige zorgvuldigheid. Desondanks bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie van de brochure niet volledig of correct is. Drieklomp Makelaars en Rentmeesters aanvaard geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.



CONTACT

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

DRIEKLOMP ZEIST
Laan van Beek en Royen 30
3701 AJ Zeist
030 - 692 0714
zeist@drieklomp.nl



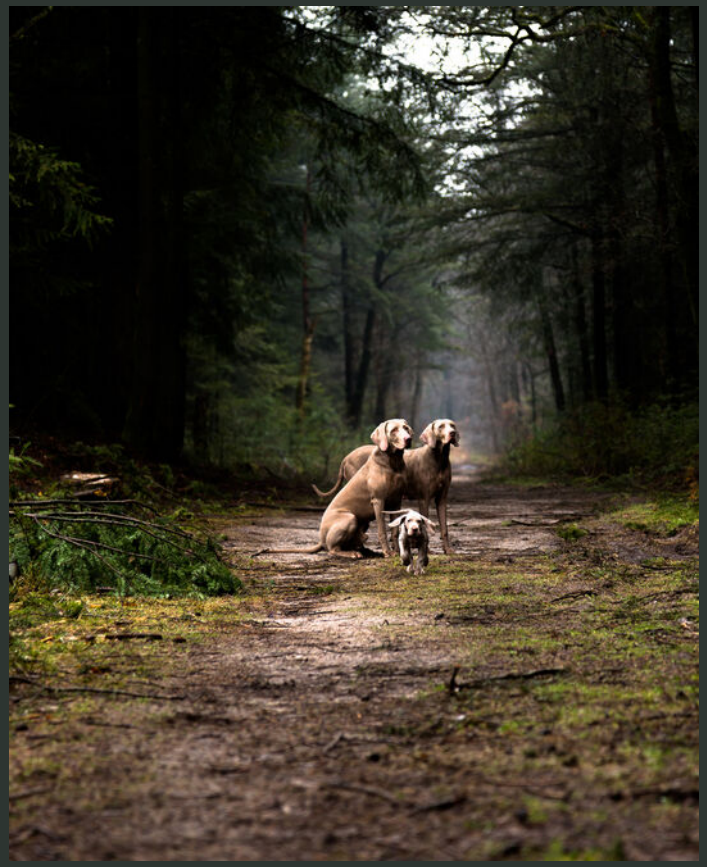
Geregisseerd en geregeld

Vandaag genieten begint bij een goed gesprek over morgen. Onze financieel adviseurs helpen u bij het optimaliseren en plannen van de financiering van uw woning en uw vermogen. We zorgen voor inzicht in uw financiële positie en trekken een parallel naar de fase waarin u zich bevindt. Én naar de toekomst. Drieklomp Financieel Adviseurs bevordert een flexibele, aangename oplossing voor nu en later.

DRIEKLOMP
FINANCIEEL ADVISEURS

Verzekeringen Hypotheken Pensioenen Vermogensadvies

0342 47 09 40 - informatie@drieklompfinancieel.nl - www.drieklompfinancieel.nl



WONINGMAKELAARS

AGRARISCH MAKELAARS

FINANCIEEL ADVISEURS

MAKELAARS IN BUSINESS

DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

VOORTHUIZEN | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

NUNSPEET | F.A. Molijnlaan 3 | 8071 AA Nunspeet | 0341 27 83 83

ZEIST | Laan van Beek en Royen 30 | 3701 AJ Zeist | 030 692 07 14

OOSTERBEEK | Hemelseberg 3 | 6862 BN Oosterbeek | 026 339 75 00

LAREN (NH) | Torenlaan 13 | 1251 HE Laren NH | 035 303 56 25

GORSSEL | Hoofdstraat 41A | 7213 CP Gorssel | 0575-491777

FINANCIEEL ADVISEURS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 09 40

AGRARISCH & LANDELIJK VASTGOED | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 47 17

MAKELAARS IN BUSINESS | Apeldoornsestraat 95 | 3781 PM Voorthuizen | 0342 47 40 00

BINC BEDRIJFSHUISVESTING | Laan van Beek en Royen 30A 3701 AJ Zeist | 030 - 662 4438

WWW.DRIEKLOMP.NL