TE KOOP

Veldbloemlaan 27

Vleuten



Vraagprijs

€ 489.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



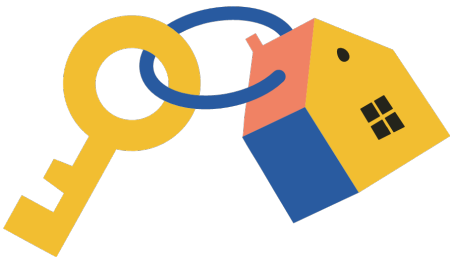
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruim en licht appartement van 111 m² met riant dakterras met vrij uitzicht over sport - en speelvelden midden in de populaire wijk Vleuterweide (Utrecht Leidsche Rijn).

Deze moderne onder specifieke architectuur ontwikkelde woning beschikt over 3 woonlagen met een eigen entree. Het ontwerp omvat veel glas en metaal waardoor de woning onderhoudsarm en energiezuinig is met bovendien 10 eigen zonnepanelen op het dak, gericht op het zuiden. De airco in de woonkamer draait daardoor deels op zelfopgewekte stroom en doet ook prima dienst als verwarming waardoor op gas wordt bespaard.

Tweede verdieping
De woonkamer en keuken vormen de ‘penthouse’ van het geheel en is met zo'n 60 m² zeer ruimtelijk. De ligging op het westen garandeert zon en licht van de middag tot laat in de avond. Beide schuifpuien, voor en achter, reiken van vloer tot plafond en van muur tot



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

muur. Aan de achterzijd1e biedt de schuifpui naadloos toeging tot het royale dakterras van nog eens 18 m² alwaar het heerlijk toeven is. Door de activiteiten op de speelvelden is er altijd iets leuks om naar te kijken of om eventueel eigen kinderen in de gaten te houden.

Eerste verdieping
Vanaf de overloop zijn de 2 moderne slaapkamers voor (9 m²) en achter(12 m²) te betreden, beide met het karakteristieke ronde raam en met voldoende bed en kastruimte.
De badkamer is recent gemoderniseerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche. Voorts bevindt zich op deze verdieping de separate toiletruimte.

Begane grond
Entree in een ruime ontvangsthal met garderobe. In de berging kunnen fietsen worden gestald en spullen worden opgeslagen. Voorts huisvest de berging de CV-ketel en de centrale ventilatie unit met wtw. Ook de wasmachine bevindt zich in de berging.

Vanaf het nabijgelegen treinstation reis je in 8 minuten naar Utrecht Centraal en het gezellige Vleuterweide winkelcentrum met horeca ligt op 5 minuten loopafstand. Tegenover het appartement ligt het gebouw “De Weide Wereld” waarin een sporthal, kantine, theater en tal van kinderdagverblijven zijn gevestigd. Er is gratis en ruim-voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Steeds meer expats vestigen zich in de wijk.

Bijzonderheden

- Ruim en licht wonen met hoge schuifpuien aan voor - en achterzijde;
- Moderne open keuken met spoeleiland en 5 pits gietijzeren kookplaat, combimagnetron en vaatwasser;
- Vrij uitzicht over sport - en speelvelden;
- Zonnig dakterras van circa 18 m² op het westen;
-Hoge plafonds, hoge deuren van drempel tot plafond en handige koven in het plafond waarin de ophanging van gordijnen of lamellen 'verdwijnen'.
- Zonnepanelen en airco waardoor op gas kan worden bespaard.
-Onderhoudsarm ontwerp, geen traditionele vensterbanken, kozijnen en goten e.d.
- Twee moderne slaapkamers;
- Up to date badkamer met inloopdouche;
- Eigen entree met praktische berging;
-Karakteristieke architectonische kenmerken zoals ronde ramen en een schuif-voordeur;
-Kerngezonde en actieve VVE met € 97,- bijdrage per maand waarin de opstalverzekering is inbegrepen;
- Ruim voldoende gratis parkeergelegenheid;
- Gelegen op loopafstand van winkelcentrum Vleuterweide, het treinstation en het oude dorp;
- Centrale ligging in Nederland vlakbij knooppunt Oudenrijn.



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S





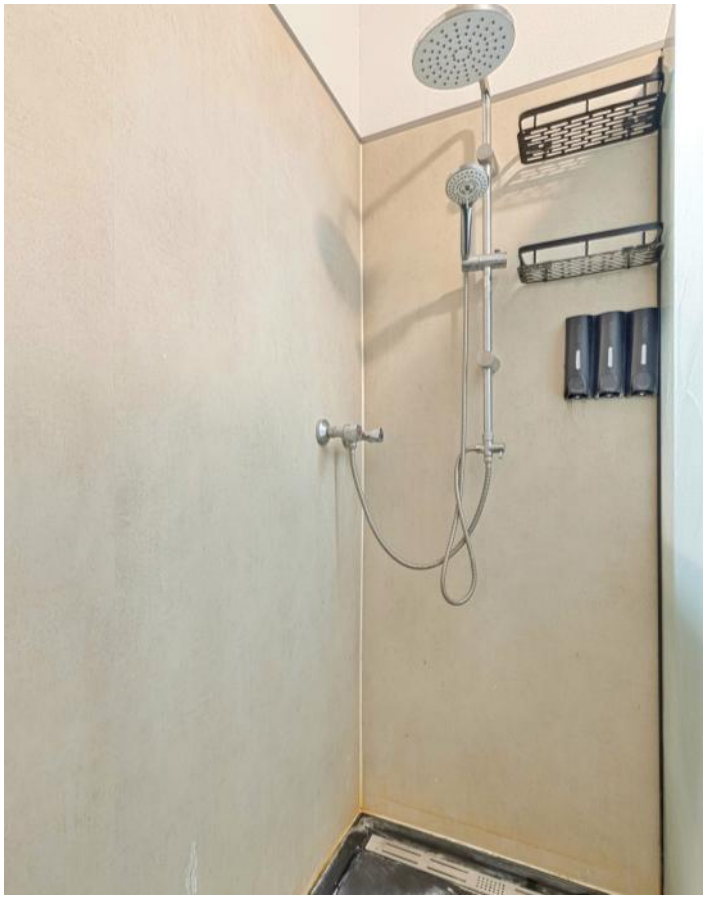






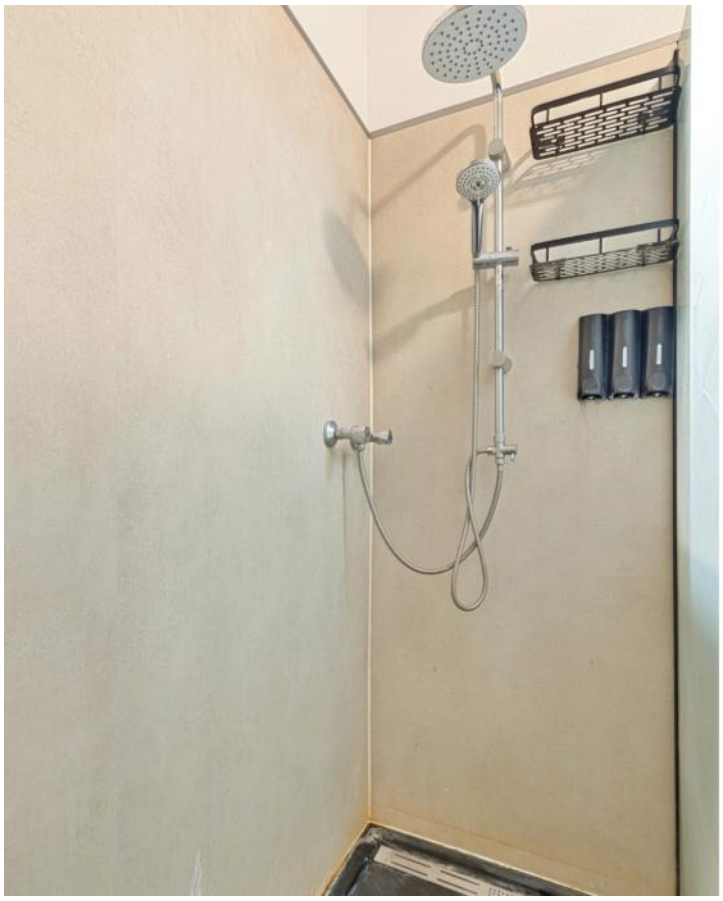
FOTO'S







FOTO'S









FOTO'S













FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







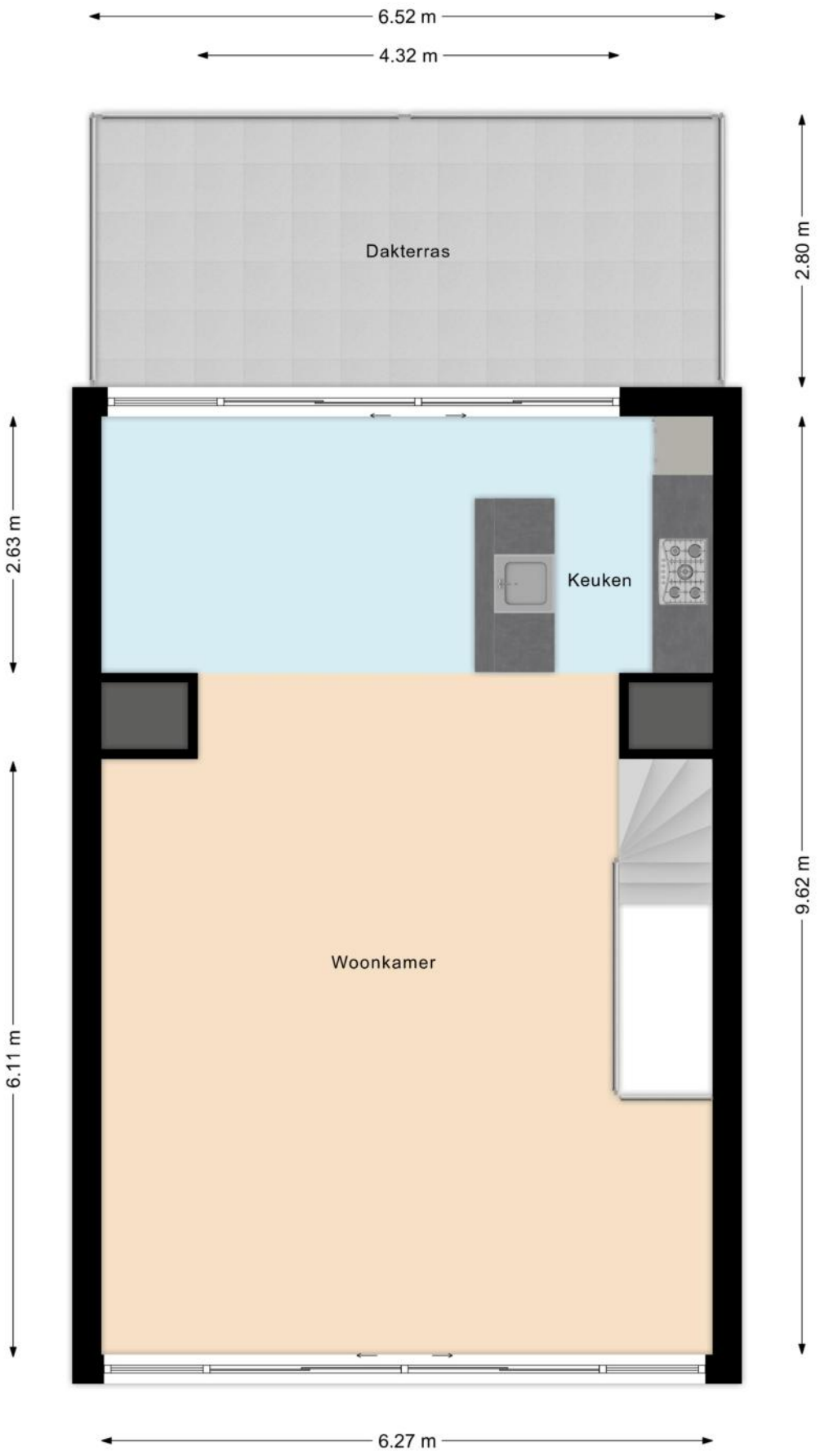




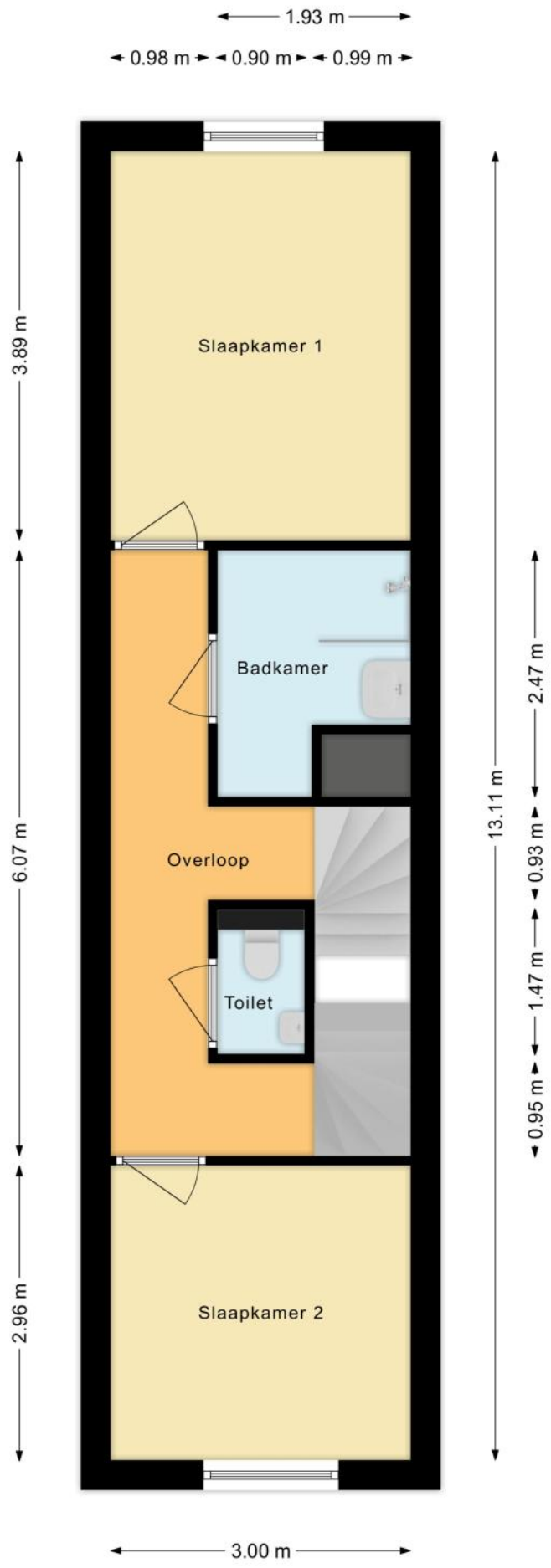
FOTO'S



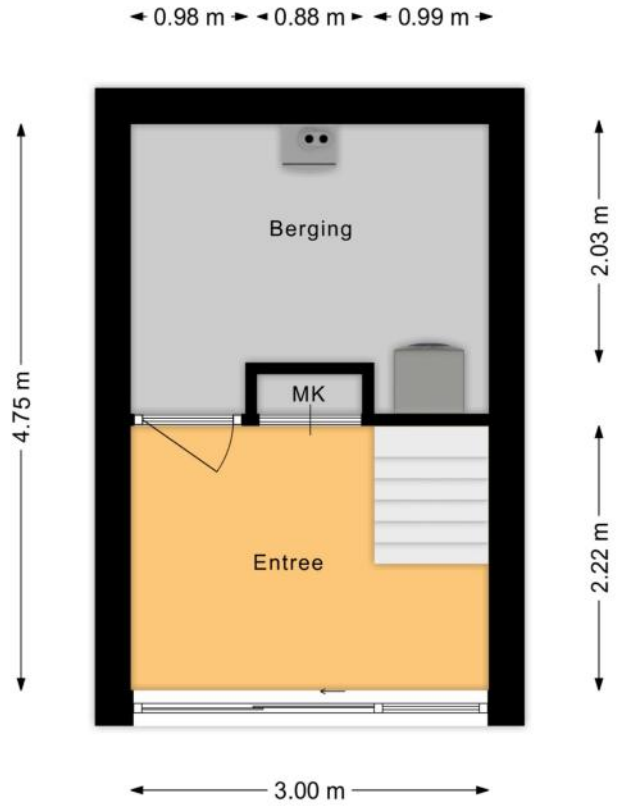
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Maisonnette, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**2005**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**373 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**111 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**18 m²**

*** Gebruiksoppervlakten**

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	**4 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Wastafel, inloopdouche**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Airconditioning, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Volledig geïsoleerd**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**AWB**
Bouwjaar cv-ketel	**2023**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Dakterras aanwezig**

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Openbaar parkeren**

Kadastrale gegevens

Vleuten E 2482 17

Eigendomssituatie	**Volle eigendom**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten achter			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Vitrages woonkamer		●	
Vitrages overig		●	
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via
• telefoon 088 200 2000
• makelaarsland.nl
De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:
• telefoon 088 200 2000
• het online biedingsformulier
Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij welover-wogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

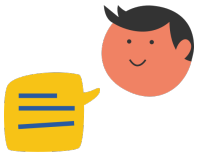
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.