

De Keizer; de grootste full service NVM makelaar in de regio met vestigingen in Nieuwegein, Houten, Vleuten, Utrecht, Maarssen en Vianen.



Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Energie label A

Leersumse Veld 39 Vleuten



Goed resultaat begint met een persoonlijk plan

— De Keizer —



Wij weten als geen ander hoe belangrijk het is dat een woning als thuis voelt. Waar jij je prettig en op je gemak voelt. Een (t)huis waar je vrienden en familie uitnodigt of even ontspannen terug kan trekken met een kopje thee en een goed boek op de bank.

Jij bent op dit moment op zoek naar dat perfecte plekje. Wij zijn blij dat wij jou hiermee kunnen helpen. Een nieuwe woning kopen is namelijk een intensieve spannende periode. Een periode van verandering en wellicht onzekerheid wat veel vragen met zich mee kan brengen.

De woning waarvan jij nu de brochure in handen hebt, is een woning die wij goed kennen. Wij kennen de huidige eigenaar(s), de woning, de buurt, de omgeving en de gemeente. Kortom, de vragen die jij hebt daar hebben wij antwoord op.

Ook kunnen wij jou helpen bij het verstandig financieren van je woning, je verzekeringen en nog veel meer. Onze erkende financiële adviseurs van GeldXpert helpen je aan een hypotheek die bij je past én die je begrijpt. Wonen zonder zorgen!





KENMERKEN

Bouwjaar	2009
Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Inhoud	570 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A



OMSCHRIJVING

Woning

Ruimte, licht, comfort én volop mogelijkheden: een royale tussenwoning waar je alle kanten mee op kunt. Met maar liefst 155 m² woonoppervlakte, energielabel A, drie zeer royale slaapkamers, een moderne keuken met kookschiereiland, een eigentijdse badkamer en een ruim 16 meter diepe tuin op het zuidwesten, is dit een woning die moeiteloos met je meegroeit.

De woning ligt in De Hoven, een geliefde en ruim opgezette wijk in Vleuterweide. Hier woon je heerlijk rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Vanuit de woning wandel je zo naar winkelcentrum Vleuterweide, waar je terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen, winkels en horeca. Ook het sfeervolle oude dorp van Vleuten ligt om de hoek. Via de naastgelegen groenstrook loop of fiets je bovendien zo het Máximapark in, met het kilometerslange recreatiegebied Het Lint als ideale plek om te wandelen, hardlopen, fietsen of simpelweg van het groen te genieten.

Ook voor gezinnen is de ligging bijzonder praktisch: scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen, gezondheidscentrum en diverse horecagelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Het NS-station Vleuten is op circa vijf minuten fietsen bereikbaar, vanwaar je in ongeveer tien minuten in de binnenstad van Utrecht bent. Daarnaast zijn de A2 en A12 snel bereikbaar. Kortom: rustig wonen met alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

Begane grond
Bij binnenkomst tref je een verzorgde entree met direct links de meterkast. Aangrenzend bevindt zich de betegelde toiletruimte, uitgevoerd met een modern hangend toilet en fontein. Naast het toilet bevindt zich de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eenmaal in de woonkamer valt direct de hoeveelheid ruimte en het vele daglicht op. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige verbinding met de tuin en laten het licht diep de woning binnenvallen. Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle zitkamer met een fraaie cinewall en elektrische haard, waardoor je hier een heerlijke plek hebt om te ontspannen. Naast de cinewall is bovendien een praktische trapkast aanwezig.



“
Fijne, ruime woonkamer
met veel lichtinval!



OMSCHRIJVING

Woning



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne keuken. De rechte keukenopstelling is gecombineerd met een kookschiereiland, dat niet alleen extra werkruimte biedt, maar ook een gezellige plek creëert voor een ontbijt, een kop koffie of een drankje. Dankzij de uitsparing voor barkrukken wordt het eiland echt onderdeel van het dagelijks leven in huis. De keuken beschikt over alle benodigde (Siemens) inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen ook hier voor veel natuurlijk licht.

Tussen de keuken en de zitkamer is volop ruimte voor een royale eettafel. Zo ontstaat een prettige leefruimte waarin koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen.

Tuin

De ruim 16 meter diepe achtertuin is een van de grote pluspunten van deze woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon genieten en ook 's avonds nog heerlijk buiten zitten. De tuin biedt door zijn royale lengte volop mogelijkheden voor verschillende zit- en leefplekken. Zoek je de zon op, dan is daar alle ruimte voor, maar dankzij de sfeervolle overkapping kun je ook op warme dagen of juist op een mooie zomeravond comfortabel buiten zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

Een heerlijke buitenruimte waar je alle ruimte hebt om te ontspannen, te spelen, te eten en lange zomeravonden door te brengen.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee zeer royale slaapkamers, waardoor je op deze verdieping volop ruimte hebt voor slapen, werken, een hobbyruimte of een combinatie daarvan.

Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer van maar liefst 20 m². Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer van circa 14,9 m². De royale afmetingen geven je veel vrijheid in het gebruik van de ruimtes. Bovendien is de verdieping, indien gewenst, eenvoudig anders in te delen waardoor hier drie slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.

//

Strakke en moderne
keuken!



OMSCHRIJVING

Woning

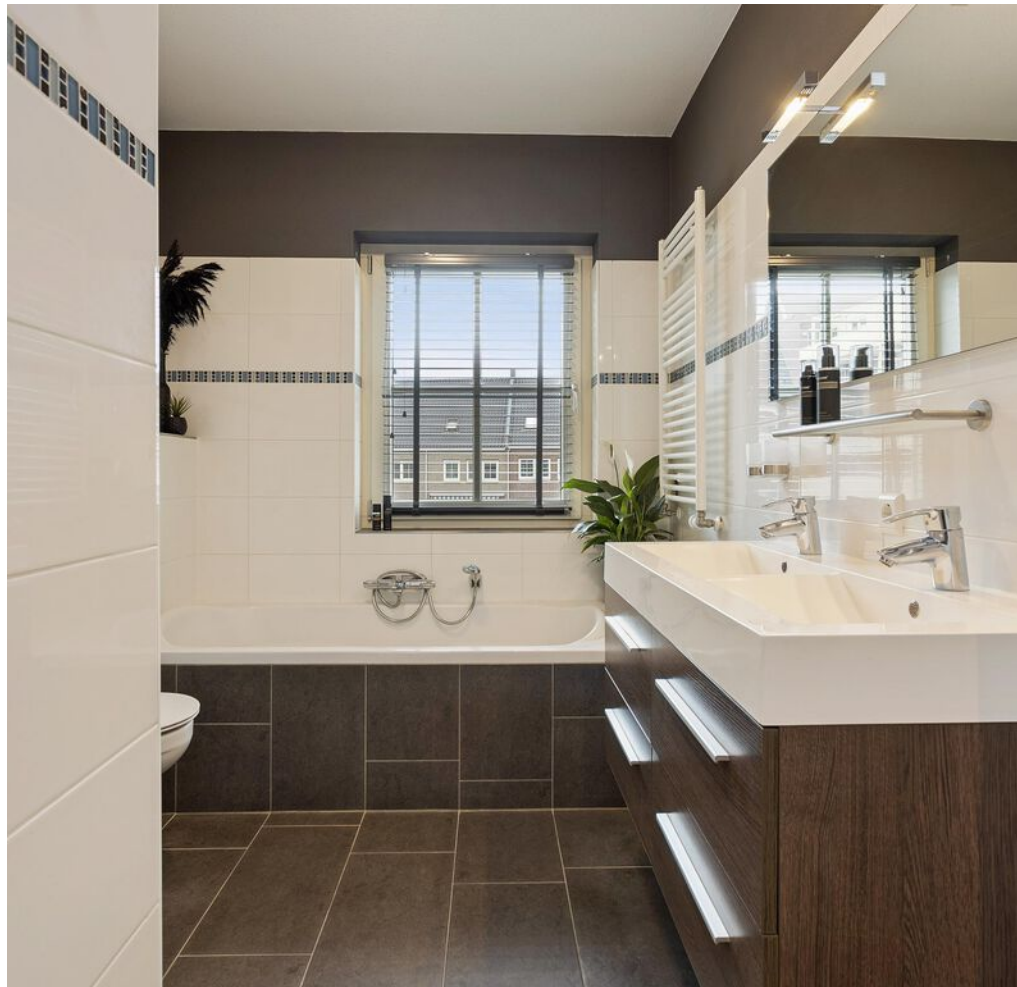
De moderne badkamer is royaal en compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met wastafelmeubel. Het raam zorgt voor prettig natuurlijk daglicht en draagt bij aan een frisse en lichte uitstraling. Een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten.

Tweede verdieping

Via de trapopgang bereik je de overloop van de tweede verdieping. Direct aan de linkzijde bevindt zich de separate wasruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals de opstelling van de cv-ketel. Een dakraam zorgt ook hier voor natuurlijk licht.

Vanuit de wasruimte loop je door naar een separate bergruimte, eveneens voorzien van een dakraam. Handig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De grote slaapkamer maakt deze verdieping compleet. Met maar liefst 22,1 m² is dit een bijzonder royale ruimte die je op verschillende manieren kunt benutten. Naast een comfortabele slaapkamer biedt de ruimte bijvoorbeeld ook plaats voor een werk- of hobbyhoek. En wil je nóg meer kamers creëren? Ook hier biedt de royale oppervlakte en praktische indeling mogelijkheden om een extra kamer te realiseren.



//

Fijne, rustgevende
badkamer!

BIJZONDERHEDEN

Een woning die met je meegroeit

Met 155 m² woonoppervlakte, een energielabel A, drie royale slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een diepe zonnige tuin en volop mogelijkheden om de indeling aan te passen, biedt de woning een combinatie van comfort en flexibiliteit die je niet iedere dag tegenkomt.

Je woont hier ruim en comfortabel, met alle voorzieningen van Vleuterweide dichtbij én het groen van het Máximapark om de hoek. Of je nu op zoek bent naar extra leefruimte, een fijne plek voor thuiswerken of simpelweg een woning waarin je de komende jaren alle ruimte hebt om te groeien: hier kun je jouw woonwensen werkelijkheid maken.

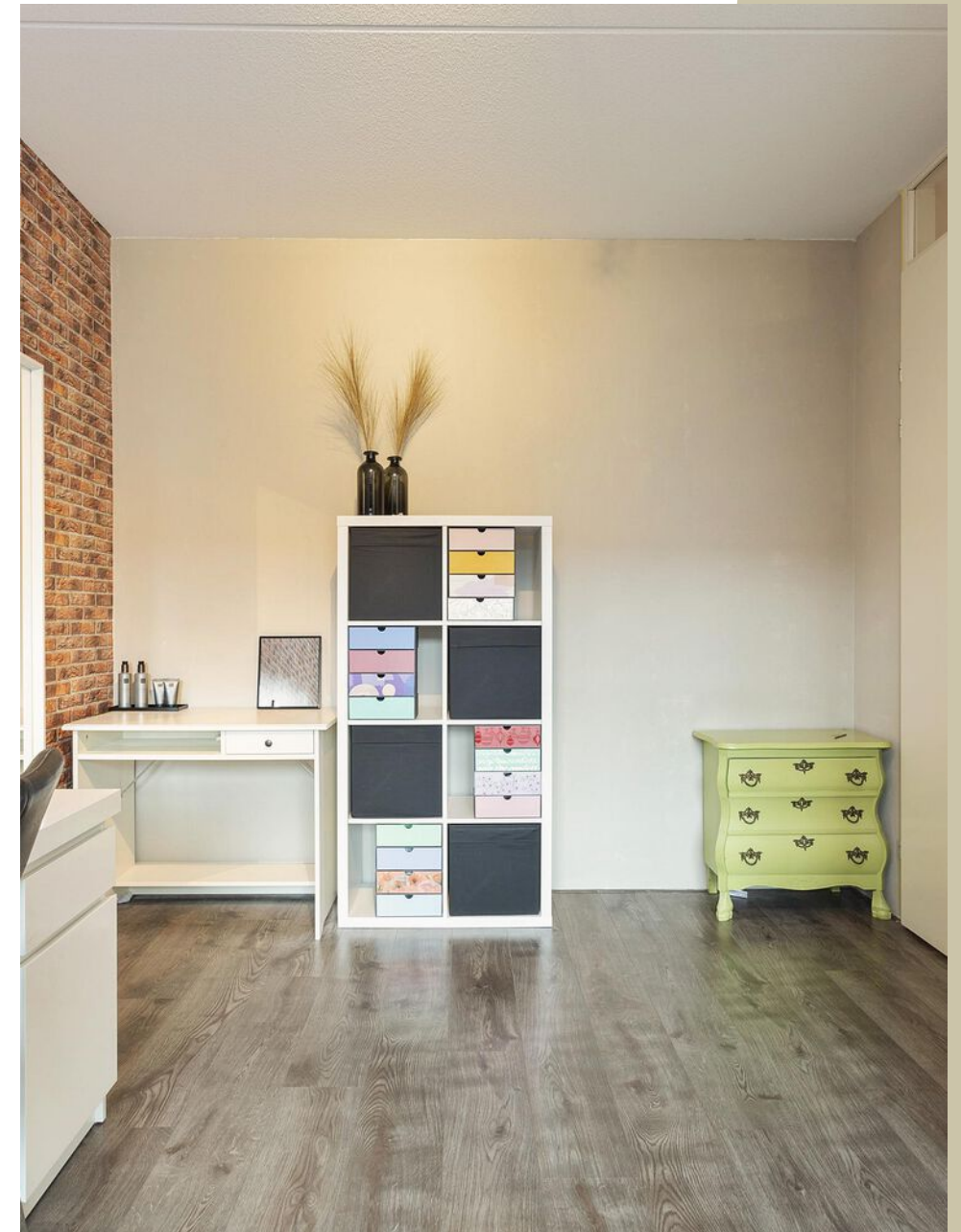
Ruimte om te leven, ruimte om te groeien en ruimte om jouw woonwensen waar te maken. Benieuwd of dit jouw volgende thuis wordt? Plan dan snel een bezichtiging en laat je verrassen door Leersumse Veld 39!

Interesse in deze woning? Schakel direct jouw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Vleuten zijn te vinden op Funda.

Deze brochure is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld en uitsluitend informatief van aard. Verkoper en verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in deze brochure, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Voor de afmetingen en indeling zie de gedetailleerde plattegrond. Verkoper behoudt zich het recht voor om in de koopovereenkomst aanvullende bepalingen op te nemen, waaronder gebruikelijke of object-specifieke clausules, zoals een ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule en overige relevante bepalingen.



“
Ruime slaapkamer met
frans balkon!



GELDXPERT

hypotheken | verzekeringen

**Benieuwd naar jouw financiële mogelijkheden of second opinion?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code

*Op het hypotheekadvies van
GeldXpert kun je bouwen*





KENMERKEN

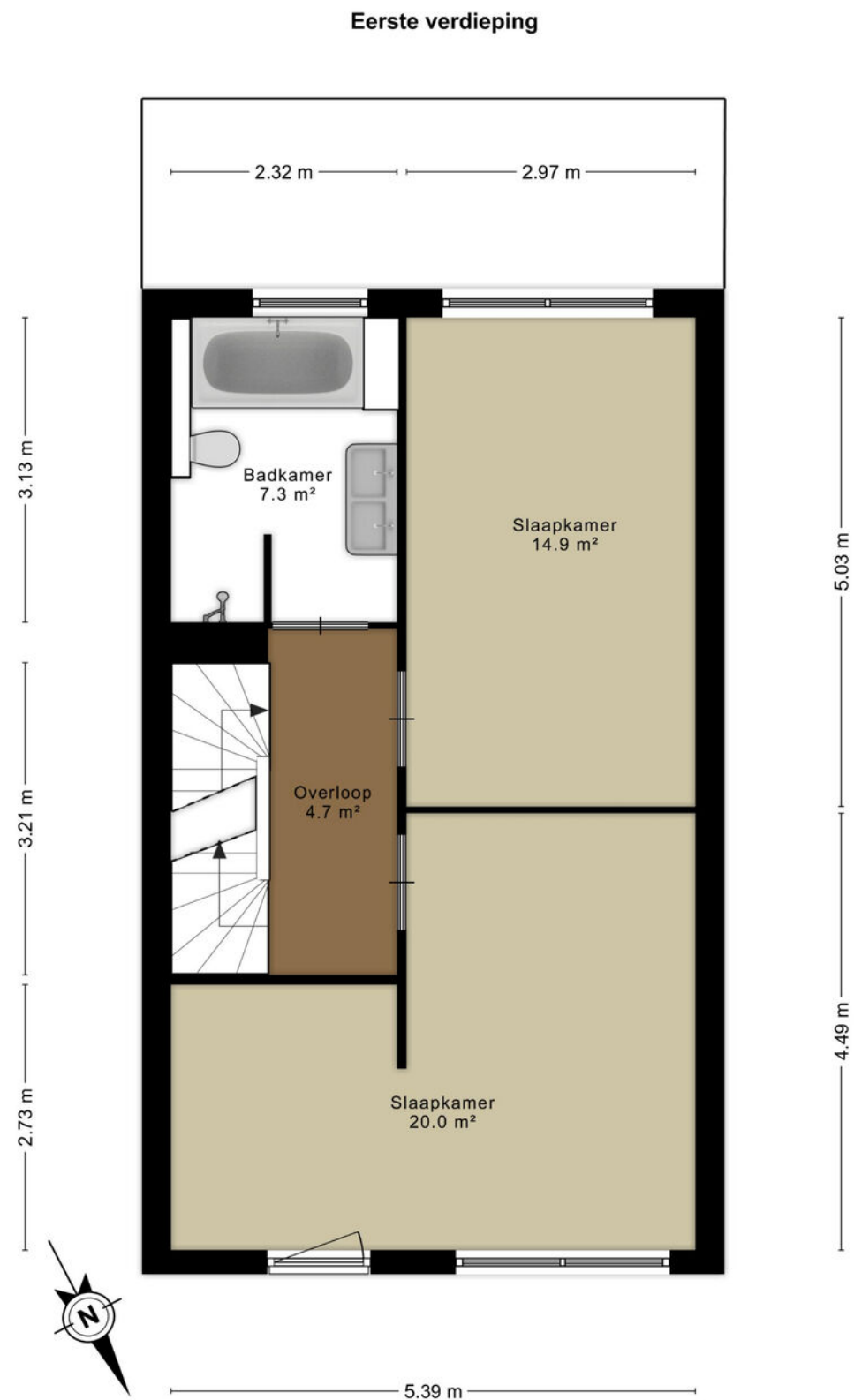
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Schuur/berging	vrijstaand steen
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel





PLATTEGROND

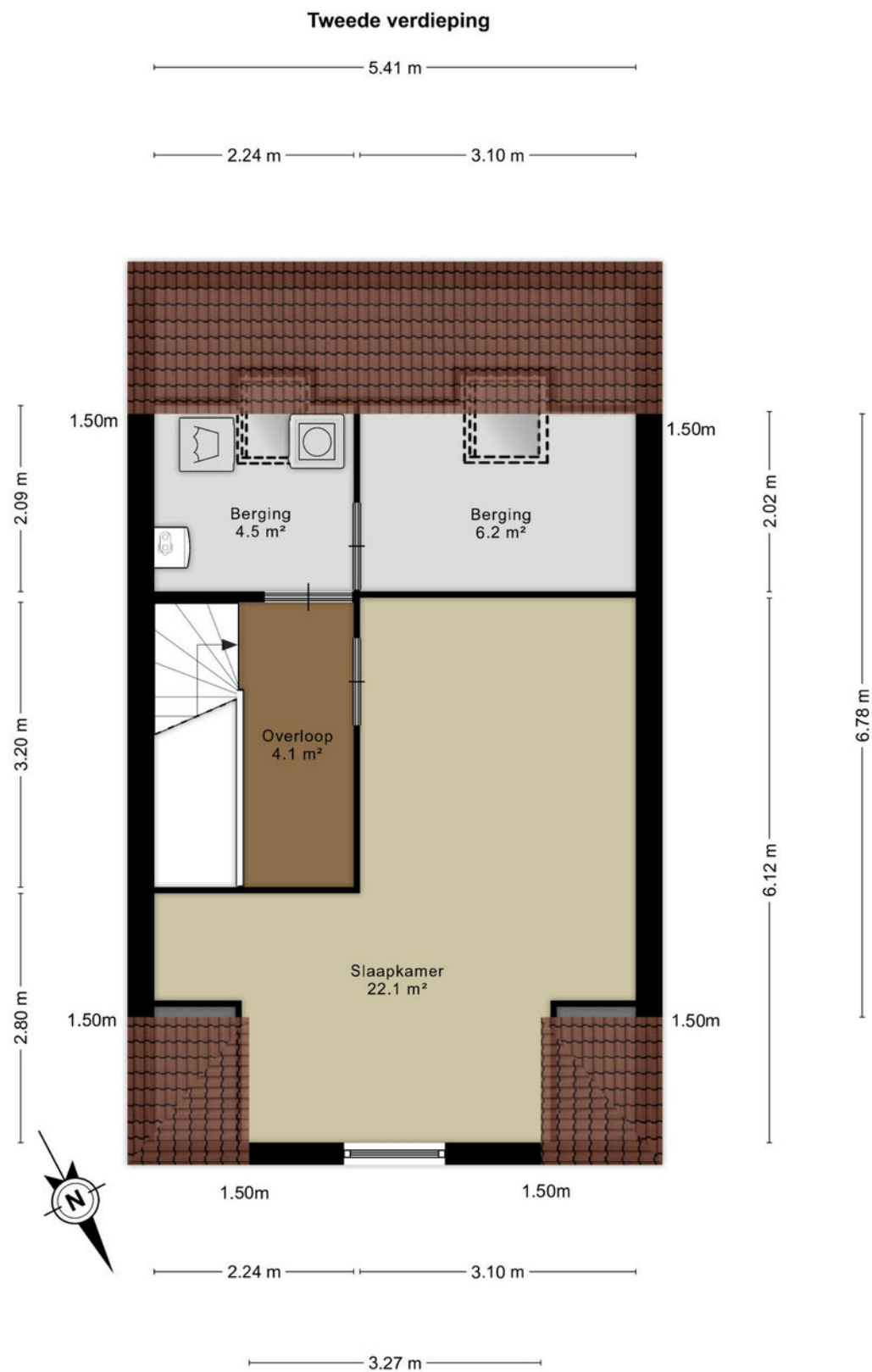
Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

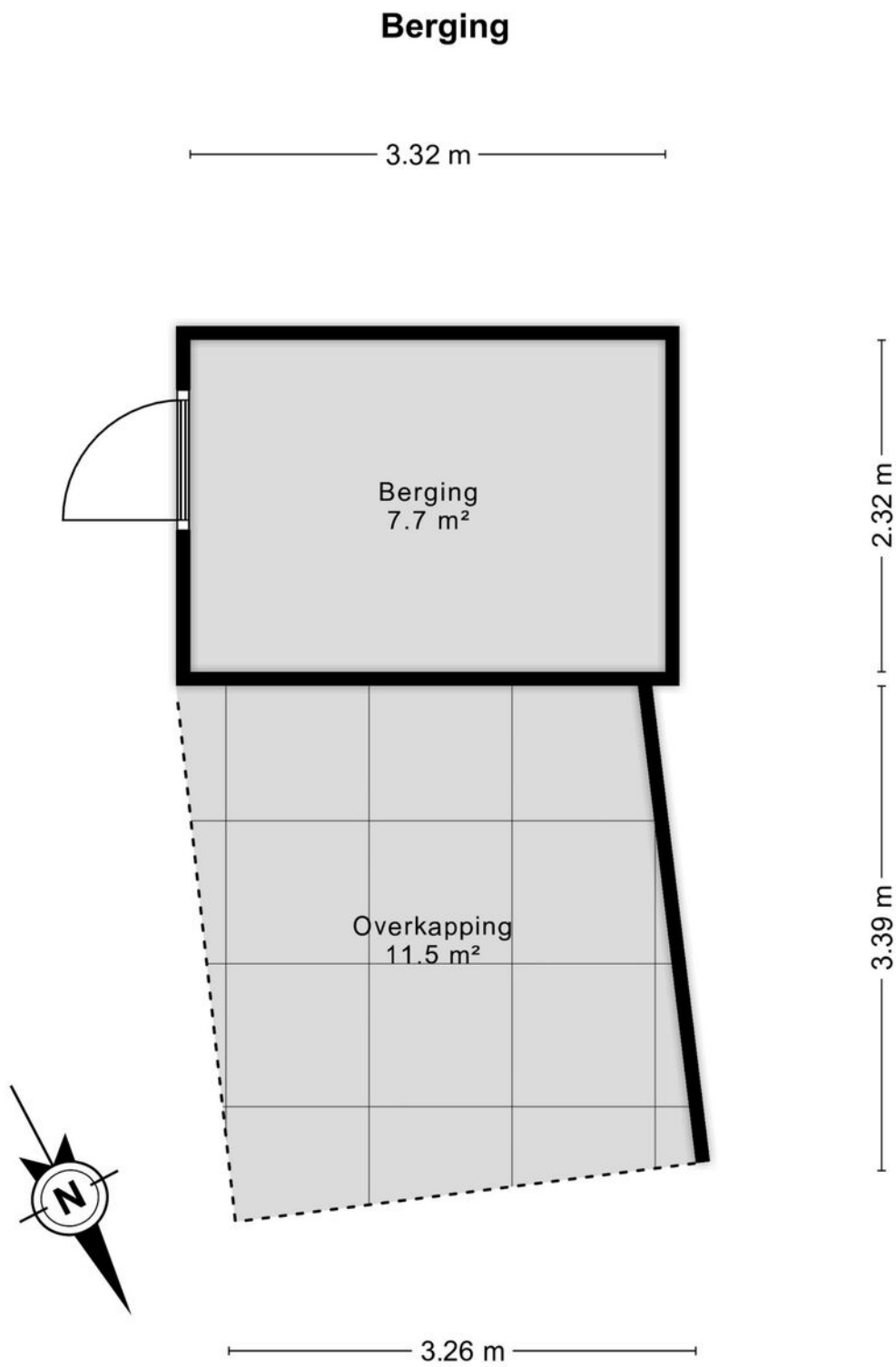
PLATTEGROND

Woning



PLATTEGROND

Woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Onderzoeksplicht koper

De informatie die is vermeld in deze brochure is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft de bedoeling om jou als (mogelijke) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust op de koper van de woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen bezit die voldoen aan de bestemming die de koper ervoor heeft. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake deskundige in te schakelen zoals een aankopend makelaar.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen zijn verbonden. Deze worden aan elk opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs.

Procedure bij biedingen

Heb je interesse in de woning dan kan je een bod uitbrengen via move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden zoals een voorbehoud van financiering en/of bouwkundige keuring.

Rechtsgeldige koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. De koop kan nog ontbonden worden door zowel de verkopende als kopende partij. 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Bedenktijd

De 3 dagen bedenktijd gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper is overgedragen. Dit betekent dat op dat moment de koopovereenkomst dus door zowel koper als verkoper is ondertekend. Na deze 3 dagen is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn. Maak je als koper dus geen gebruik van de wettelijke bedenktijd of ben je te laat met het invoeren van de bedenktijd, dan ben je verplicht om de woning te kopen en ben je de verkoper de aankoopprijs verschuldigd. Behalve als je een beroep kan doen op één van de ontbindende voorwaarden, mits deze zijn afgesproken in de koopovereenkomst.

Voorbehoud financiering

Door een voorbehoud op je financiering op te nemen geef je aan dat je de woning koopt mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling kunt verkrijgen. In de koopovereenkomst wordt hier vaak een periode van 5 weken voor opgenomen na overeenstemming. Indien je kan aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om binnen de vastgestelde periode de koop te ontbinden.

Voorbehoud Bouwkundige keuring

Neem je dit voorbehoud op dan geef je aan dat je de woning wil laten keuren door een professionele partij. Deze keuring zal binnen een bepaalde termijn moeten plaatsvinden. Deze datum wordt in de koopovereenkomst opgenomen. Daarnaast kan je ook een maximaal bedrag opnemen voor directe herstelkosten (zoals lekkages, rotte kozijnen etc.). Mocht blijken dat de herstelkosten hoger uitvallen dan kan je binnen de afgesproken tijd afzien van de koop. Mocht je de woning wel bouwkundig willen keuren maar neem je dit niet op als voorbehoud dan mag de keuring na de drie dagen bedenktijd worden uitgevoerd.

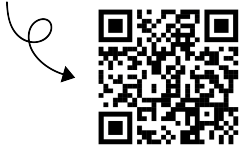
Waarborgsom | Bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van kopende partij wordt door kopende partij binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom groot 10% van de koopsom geldig tot een maand na de overeengekomen transportdatum in handen van de notaris gestort dan wel gesteld. In plaats van een waarborgsom kan kopende partij ook een schriftelijke bankgarantie stellen mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is en is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling. Het bedrag wordt door de notaris bij de overdracht van de woning verrekend op de nota van afrekening.

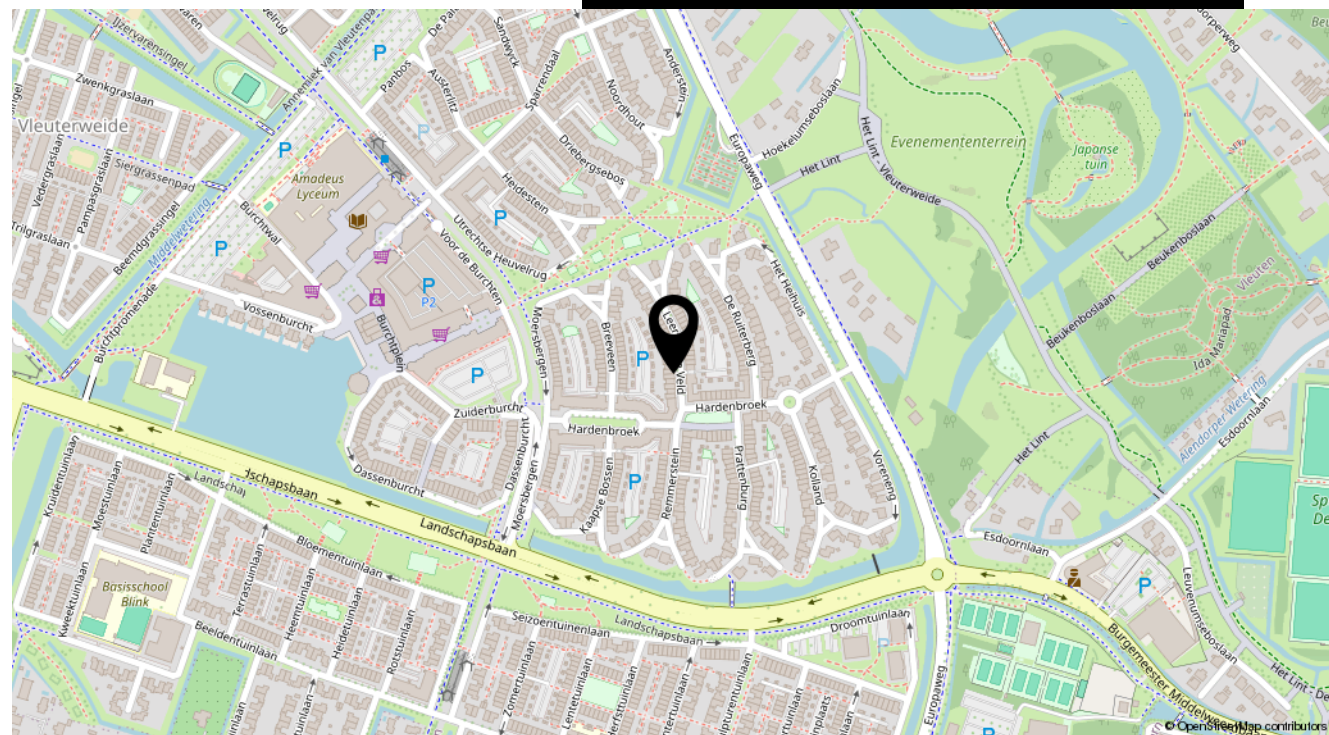
Gemeente
Sectie | Perceel
Eigendom

Vleuten
E, | 6276, 6290, 6284
Volle eigendom

Nog vragen?
Scan de QR code voor onze FAQ



LOCATIE



Over de buurt!

Vleuterweide is een woonwijk in het westen van Utrecht, die in de afgelopen decennia is ontwikkeld. De wijk is gelegen tussen de stad Utrecht en de historische dorpskernen van Vleuten en De Meern. Het is een jonge, moderne wijk met een gevarieerd aanbod aan woningen en voorzieningen. De wijk beschikt over diverse voorzieningen, zoals een winkelcentrum met een groot aanbod aan winkels, supermarkten en restaurants. Ook zijn er verschillende scholen, kinderopvangcentra, sportverenigingen en gezondheidscentra in de buurt te vinden. Het Maxima Park, met zijn grote speeltuin en uitgestrekte groene gebieden, ligt op loopafstand van de wijk en biedt volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Vleuterweide heeft goede verbindingen met de rest van de stad en de regio. Zo is er een treinstation in Vleuten en zijn er diverse buslijnen die de wijk verbinden met omliggende plaatsen. Ook de snelweg A2 is binnen enkele minuten te bereiken.

LEER DE KEIZER KENNEN

Alles onder een dak

De Keizer makelaarsgroep heeft 7 vestigingen in de regio Utrecht. Je kunt ons vinden in Nieuwegein, Houten, Vleuten-De Meern, Utrecht, Maarssen en op twee locaties in Vianen. Vanuit deze kantoren bedienen we de lokale markt. Het goed bereikbare kantoor in Nieuwegein is al ruim 50 jaar ons hoofdkantoor.

De regio Utrecht is een van de meest dynamische plekken om als makelaar te werken. Sinds 1973 hebben wij onze professionele roots in dit gebied. Voor ons hebben de plaatsen daaromheen geen geheimen. We kennen de gehele markt en hebben een prachtig netwerk opgebouwd met vastgoedexperts, particuliere klanten en zakelijke partners.

*De Keizer is groots
door lokaal klein te blijven*

De Keizer makelaarsgroep heeft een vast professioneel en gecertificeerd team. Onze makelaars, marketingspecialisten en backofficemedewerkers werken vaak al jaren bij ons. En nog belangrijker, ze kennen de regio Utrecht op hun duimpje en die kennis zetten ze graag voor je in.

Door ons complete pakket aan diensten kunnen we je van A tot Z helpen. Van een gratis waardebepaling tot een taxatie en van de aankoop van een droomhuis tot de verkoop van je oude thuis. Ook voor een gedegen financieel advies en hypotheekaanvraag bij onze erkende adviseurs van GeldXpert kun je bij ons kantoor terecht.

**Gratis waardebepaling?
Neem vrijblijvend contact op**

Scan de QR code





WIJ | DE KEIZER

In 10 stappen naar je droomhuis



Leuk!

Je overweegt een bestaand huis te kopen. Dat betekent dat je een bijzondere tijd tegemoet gaat waarin je huizen bekijkt, onderzoek doet, keuzes maakt, een financiering regelt en ga zo maar door.

Wij zijn ervaren in het kopen van huizen. Laat ons je begeleiden met tips en informatie. Maak het jezelf makkelijk en vertrouw op onze expertise.

Samen!

Heb je al een koopwoning? Laat dan bepalen wat je bestaande huis waard is. Dat kan eventueel met een gratis en geheel vrijblijvende waardebeoordeling door ons kantoor. Vervolgens kun je met een financieel adviseur in gesprek om te achterhalen hoeveel hypotheek je kunt krijgen.

Met deze informatie start je heel gericht je zoektocht. Plaats een gratis zoekopdracht voor het vinden van je droomhuis bij ons of laat een aankoopmakelaar je begeleiden naar jouw ideale huis.

Handig!

Onze erkende adviseurs van GeldXpert zorgen voor een zorgeloze woonsituatie. Nemen de tijd voor een hypotheek die bij je past en die je begrijpt.

Ook je verzekeringen worden besproken zodat je zeker weet dat alles goed geregeld is en jou de ruimte geeft om je te focussen op het aankopen van je droomwoning.

030 600 82 33 | klanten@geldxpert.nl

Interesse?
Neem vrijblijvend contact op
Scan de QR code



Hartelijk dank voor de getoonde interesse in deze woning! Heb je na het bekijken van de woningpresentatie of bezichtiging nog vragen? Bel ons gerust, ons team staat graag voor je klaar

Groet,
Susan Mesu



De Keizer; altijd een
vestiging bij jou in de buurt

De Keizer; marktleider én
de meeste volgers op social
media regio Utrecht

De Keizer; al ruim 50 jaar
een begrip in de regio
Utrecht



Pastoor Ohllaan 2, 3451 CC Vleuten
vleuten@dekeizer.nl | 030 677 47 00 | dekeizer.nl

Volg jij ons al?



Maak kennis met ons team

Scan de QR code



aankoop | verkoop | taxaties | nieuwbouw | transformaties | hypotheek | verhuur