

ROSENBERG
VAN LEUSDEN
MAKELAARS

PRINS HENDRIKLAAN 44
3583 EN UTRECHT
030 210 04 01

BLOEMENKELDERLAAN 4 VLEUTEN



INFO@RVLMAKELAARS.NL // RVLMAKELAARS.NL // 030 - 210 04 01





ADRES

BLOEMENKELDERLAAN 4 TE VLEUTEN

VRAAGPRIJS

€1.039.000,00 K.K.

WOONOPPERVLAKTE

CIRCA 185M²

INHOUD

CIRCA 626M³

BOUWJAAR

2021

AANVAARDING

IN OVERLEG



OMSCHRIJVING

Op één van de beste locaties in Vleuten, in de mooie en ruim opgezette wijk "Haarzicht", is te koop gekomen deze buitengewoon fraaie, luxe 2-onder-1 kapwoning, gelegen op een riant perceel met eigen garage en parkeermogelijkheid voor 2 auto's op eigen terrein. De woning is opgeleverd in 2021 en voldoet daardoor aan alle denkbare eisen van deze tijd, optimaal geïsoleerd, vrijwel energie neutraal en duurzaam. Door de huidige eigenaren is de woning fraai afgewerkt, er is gekozen voor mooie materialen en strakke muren en plafonds.

Omgeving:

In de buurt vindt je het recreatiegebied De Haarrijnse Plas, de Geertjeshoeve, Haarzuilens met Kasteel De Haar, het dorpscentrum van Vleuten met alle winkelvoorzieningen, Treinstation Vleuten, diverse onderwijsvoorzieningen een basisschool is in de wijk zelf aanwezig, maar ook de snelweg A2 en de Ringweg Utrecht. Een ideale stek voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

De wijk Haarzicht:

Grenzend aan het groen en de rust van het buitengebied van Vleuten en Haarzuilens en dichtbij Utrecht en Amsterdam, is deze populaire wijk van Vleuten gerealiseerd. Deze ruim opgezette en energiezuinige woningen zijn gebouwd met een knipoog naar de karakteristieke bouwstijlen uit de jaren '20 en '30.

Begane grond:

Via een ruime oprit voor meerdere auto's kom je uit bij de voordeur welke toegang geeft tot de centrale hal. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet met fontein, de meterkast, trapkast, trapopgang naar boven en de woonkamer en woonkeuken. Aan de voorzijde van de woning is de ruime woonkeuken gerealiseerd. De keuken is hier geplaatst in een hoekopstelling met aan de ene zijde een aanrecht van ca. 5.20m en de andere zijde een apparaten wand. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, inductie kookplaat, afzuiging, Quooker, combi-oven, oven, koelkast en vriezer. Vanwege de opzet van de keuken is er daarnaast meer dan voldoende

bergruimte beschikbaar. Het strategisch geplaatste eiland dient als extra werkruimte, bergruimte en als bar. Via diverse raampartijen komt er hier meer dan voldoende daglicht naar binnen. De keuken is uitgevoerd in een grijs/witte kleurstelling met gebruik van hoogwaardige apparatuur (Siemens).

Aan de achterzijde van de begane grond is de ruim opgezette woonkamer te vinden. Wat direct de aandacht trekt zijn de centraal geplaatste openslaande deuren naar tuin en de donkere plavuizen op de vloer. Op de gehele begane grond is comfortabele vloerverwarming aanwezig.

Tuin:

Direct aan de woning is een mooie overkapping geplaatst met lichtkoepels. Hierdoor is deze ruimte als het ware een verlenging van de woonkamer. De tuin (op het zuiden) is met zorg vormgegeven en kan het beste worden beschreven als een vlindertuin. Er zijn verschillende borders geplaatst met een diversiteit aan planten en bloemen. De aangebouwde garage is tevens vanuit de tuin te bereiken via openslaande deuren. Aan de voorzijde is deze voorzien van een sectionaal deur. In deze garage is een vlizotrap aanwezig welke toegang geeft tot een praktische bergzolder.

Eerste verdieping:

Vanaf de lichte overloop op de eerste verdieping heb je toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en een apart toilet. Aan de voorzijde van deze verdieping zijn twee slaapkamers gesitueerd waarvan één met een frans balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de woningbrede master bedroom. De badkamer is modern en is voorzien van een grote douche, een heerlijk bad, een design radiator, vloerverwarming, wastafel en een spiegelkast mét verlichting.

De gehele eerste verdieping is voorzien van strakke wandafwerking, een laminaatvloer én vloerverwarming.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is opgedeeld in twee kamers en een technische ruimte voor de warmtepomp, waar tevens een waskamer is gecreëerd. De slaapkamers zijn ruim en heel licht door de dakramen. Ook is er veel bergruimte gecreëerd. In de ene kamer achter de knieschotten, in de andere kamer achter de knieschotten en middels een vliering. Ook is er vanaf de overloop nog een ruime bergvliering bereikbaar in de nok van het dak.

Ook deze verdieping is voorzien van strakke wandafwerking, een laminaat vloer

én vloerverwarming.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2021;
- Woonoppervlakte ca. 185m²;
- Inhoud ca. 797m³;
- Perceel 287 m² eigen grond;
- Verwarming en warm water middels grond warmtepomp
- Elektrische boiler 200 liter;
- 14 zonnepanelen;
- Warmte Terug Win systeem;
- Volledig geïsoleerd;
- Hele woning voorzien van vloerverwarming (met zoneregeling);
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg;

Brochure aanvragen:

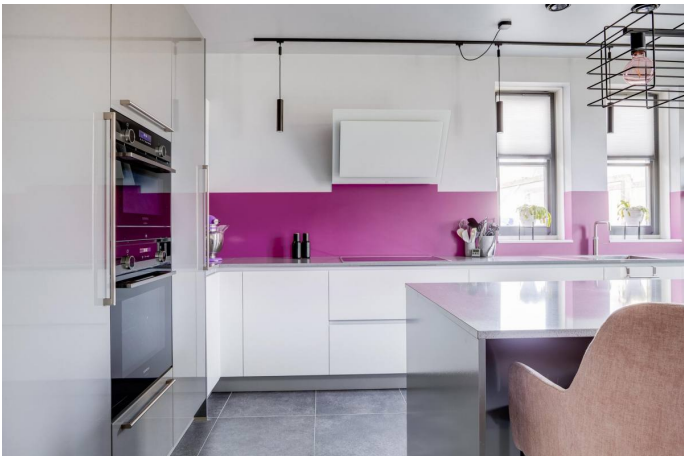
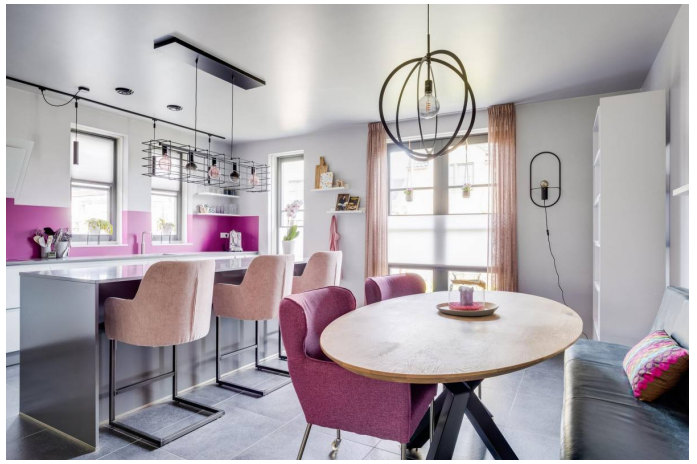
Een uitgebreide brochure, inclusief plattegronden, NVM vragenlijst en lijst van roerende zaken, kunt u telefonisch of per mail bij ons aanvragen.

Aankoopmakelaar inschakelen:

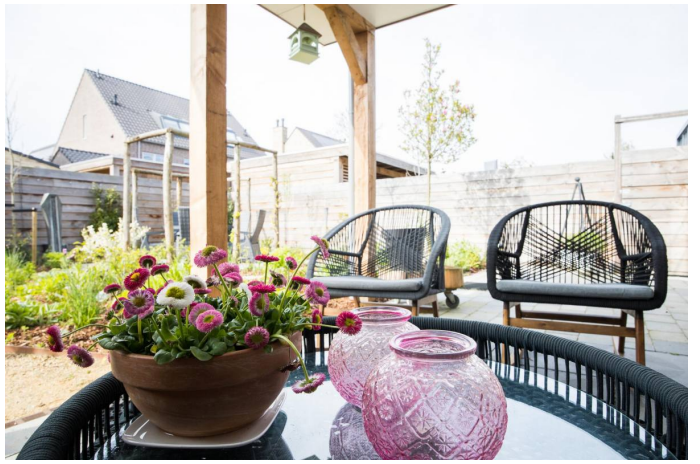
Uw NVM-aankoopmakelaar komt op voor uw belang en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Utrecht vindt u op Funda.

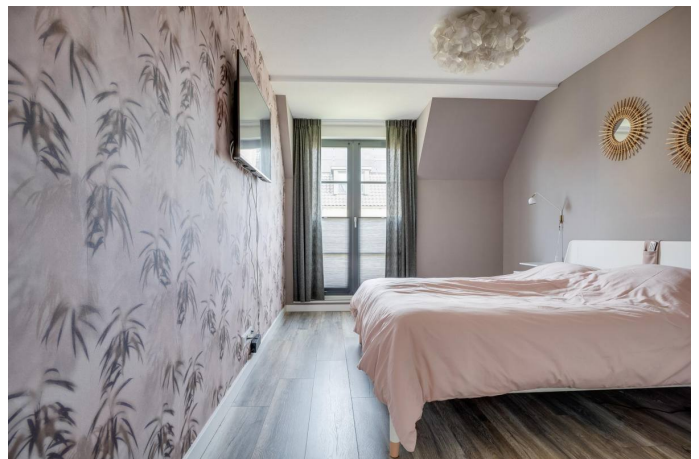
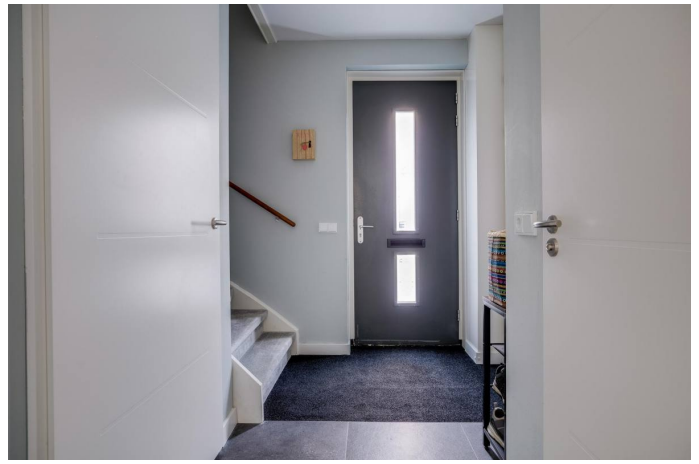


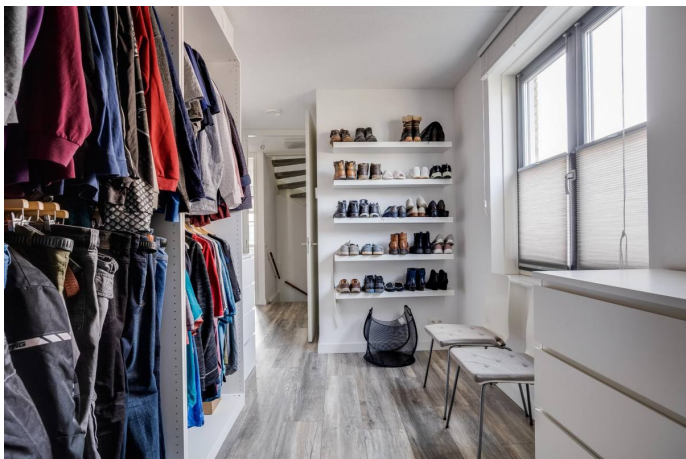
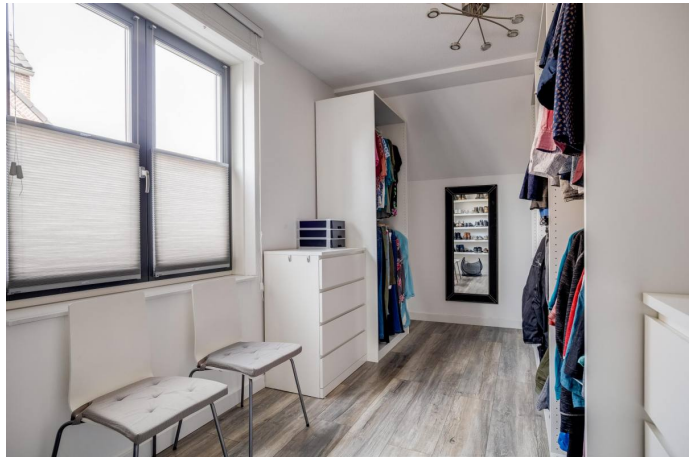
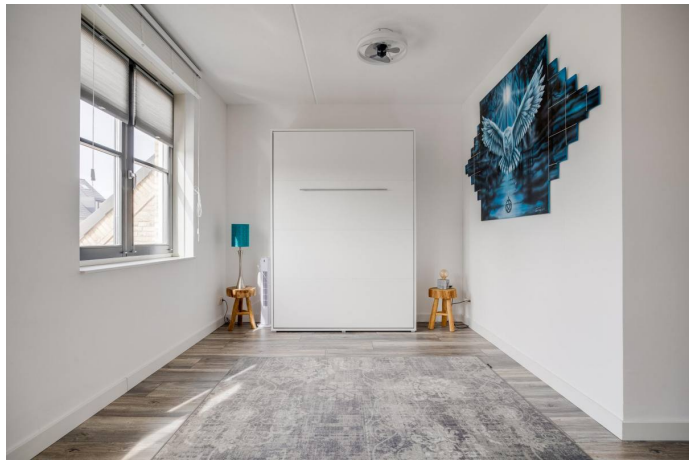


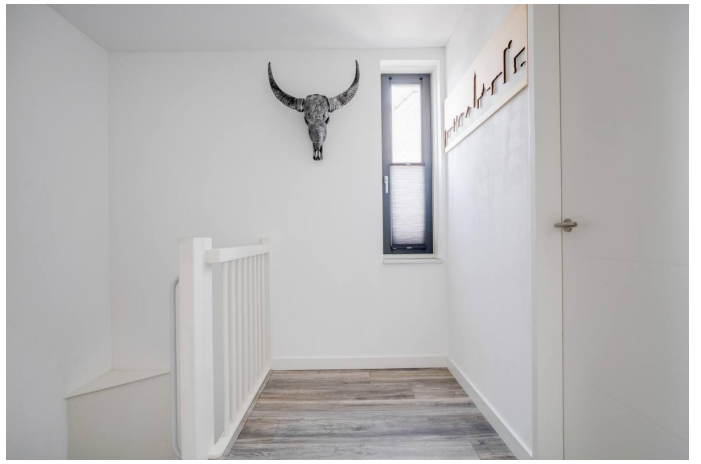


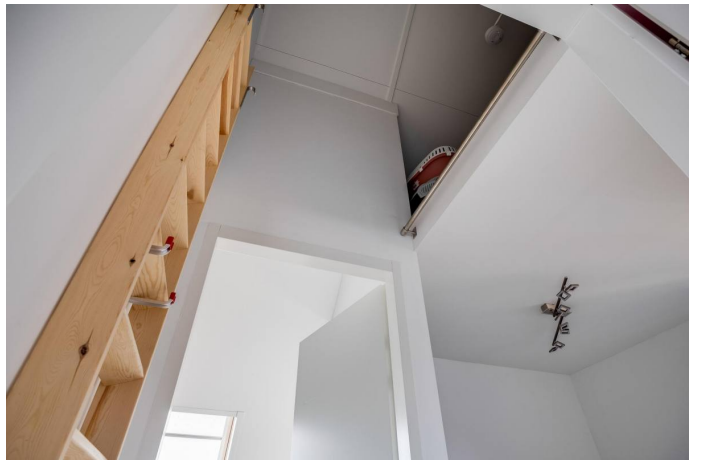
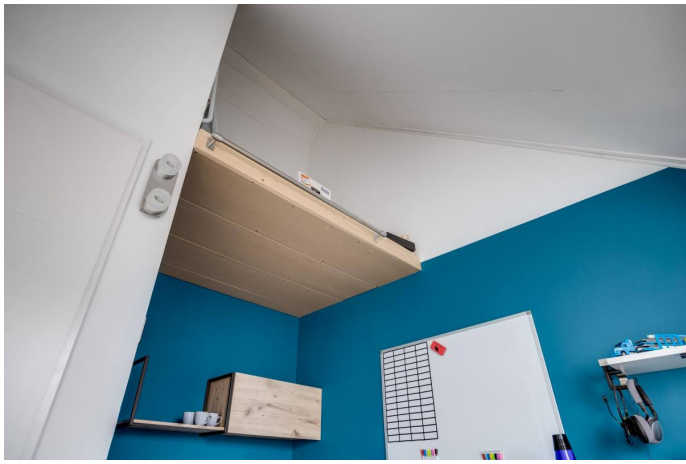


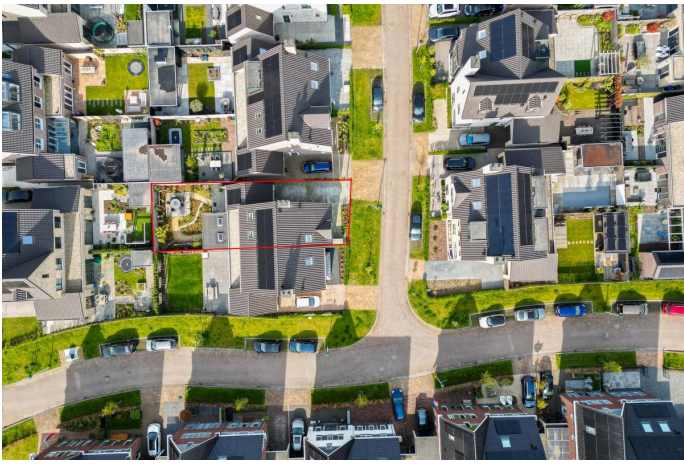


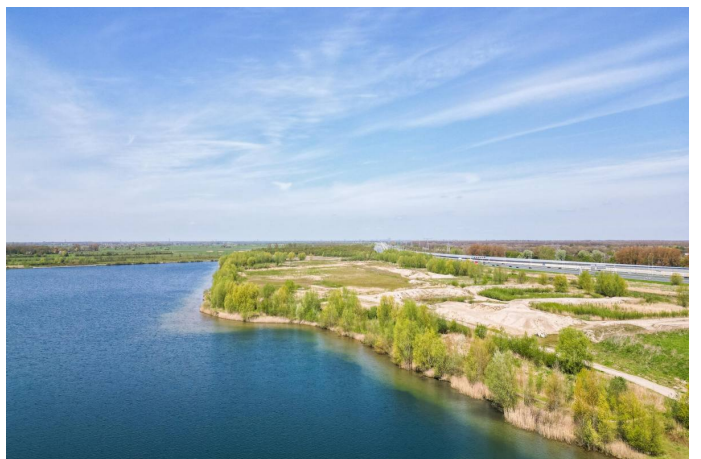
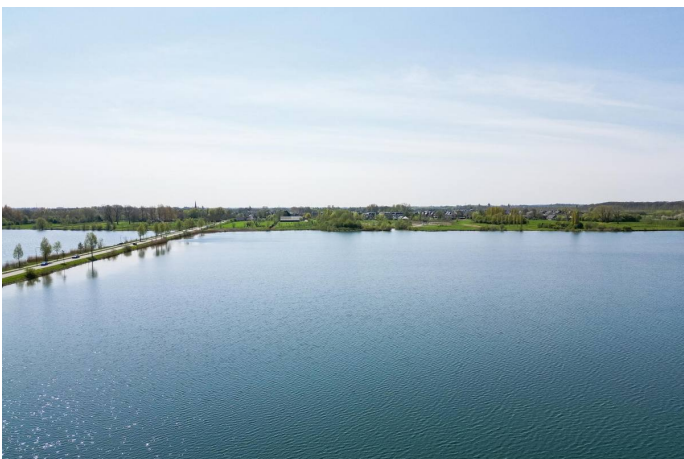
















aankoopmakelaar!



Zoek je een huis? Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar. Hij heeft namelijk een goed overzicht van de lokale woningmarkt en weet als geen ander welke huizen er op de markt komen. Daarnaast heeft hij meer kennis van belangrijke bouwkundige en juridische zaken. Moeilijke aktes, notulen en contracten: hij regelt het allemaal voor je. En ook in het onderhandelen, is hij zeer bevoegen. Dat geeft een heel goed gevoel, want zo ben je zeker van de beste prijs voor je droomhuis.

Je krijgt méér voor elkaar met een NVM-makelaar!



Rosenberg Van Leusden Makelaars werkt mee aan morgen
En steunt wetenschappelijk kankeronderzoek

iedereen verdient een morgen



Ondernemen tegen kanker als KWF Zakenvriend

Velen van ons kennen persoonlijk mensen die ziek zijn en tegen kanker vechten. Een familielid, een goede vriend, een collega of die aardige zakenrelatie. Dat is niet verwonderlijk als je weet dat jaarlijks 91.000 mensen de diagnose kanker krijgen. Dat zijn 10 mensen per uur... en dus veel te veel. Daarom heeft Rosenberg Van Leusden Makelaars besloten tegen deze ziekte in actie te komen en te ondernemen tegen kanker. Dit doen wij sinds kort als KWF Zakenvriend.

KWF Zakenvriend

Als onderneming delen wij met miljoenen mensen een droom: een wereld waarin kanker niet langer een dodelijke ziekte is. Wereldwijd werken wetenschappers naar die dag toe. Zo snel als zij kunnen. En zo snel als zij hiertoe in staat worden gesteld.

Met een vast maandelijks bedrag sponsoren wij als KWF Zakenvriend wetenschappelijk kankeronderzoek en de ontwikkeling van *KWF-fellows*. Mede door onze steun kunnen deze jonge, talentvolle onderzoekers ervaring opdoen in wetenschappelijk kankeronderzoek en/of de specialistische behandeling van kanker. Deze toptalenten in kankeronderzoek blijken een bijzonder goede investering: veel oud-fellows bekleden nu topposities binnen het kankeronderzoek.

Wilt u meer weten over dit initiatief of onderzoek naar kanker? Kijkt u dan op de website:
<http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>

Met vriendelijke groet,

Egon Rosenberg en Niels van Leusden
Rosenberg Van Leusden Makelaars

PS: Als onderneming ook opstaan tegen kanker? Kijk voor inspiratie en informatie op de speciale actiewebsite van KWF Kankerbestrijding: <http://www.staoptegenkanker.nl/bedrijven>



De financiering van uw aankoop.

Wat doet H4U Advies voor u?

U staat op het punt een van uw (financieel) belangrijkste beslissingen in uw leven te nemen, namelijk het afsluiten van een financiering voor de aankoop of verbouwing van een woning of het herfinancieren (oversluiten) van uw bestaande woning.

Begeleiding door een professional is in deze tijd hierbij een must.

Een adviseur die volledig aan uw kant staat en de tijd neemt om uw wensen en mogelijkheden in begrijpelijke taal over te brengen. Iemand die ook toeziet op een juiste begeleiding van het hele traject van advies tot de eigendomsoverdracht.

Wat houdt de dienstverlening van H4U Advies voor u in?

De dienstverlening begint al bij het eerste contact, na het maken van een afspraak voor de kennismaking ontvangt u een bevestiging hiervan per e-mail.

In deze mail worden de benodigde bescheiden benoemd en de informatie welke benodigd is om u goed van dienst te kunnen zijn.

Tijdens het eerste gesprek (waarvan de kosten voor rekening van H4U Advies zijn) zullen wij de volgende onderwerpen bespreken:

- Het inventariseren van uw gegevens en situatie
- Uw wensen in kaart brengen
- Een eerste financiële opzet maken
- De vervolgstappen en kosten bespreken welke bij een voortzetting van de samenwerking gaan gelden

Contacten onderhouden

Tijdens het gehele traject zal H4U Advies namens u de contacten onderhouden met bijvoorbeeld de makelaar, notaris, geldverstrekker, verzekeraar en de taxateur.

U wordt uiteraard op hoogte gehouden van de voortgang en weet te allen tijde waar u aan toe bent.

Zoals u leest zal H4U Advies u gedurende het gehele proces begeleiden en de zorgen uit handen nemen. Ook na de overdracht zijn wij u graag van dienst denk bijvoorbeeld aan hulp bij de belastingaangifte of n.a.v. wijzingen in uw situatie.

Wij streven naar een langdurige relatie met onze cliënten en staan te allen tijde voor u klaar.

Voorkomen is beter dan genezen, daarom nodigen wij u graag uit voor een (kosteloos) gesprek om goed beslagen ten ijs te komen, opdat uw wensen matchen met de realiteit van de vaak complexe hypotheekmaterie en regelgeving.

Met vriendelijke groet,

Hugo Voûte, Claire Annotee en Yvette Nagtegaal



H4U Advies BV

Tel: 030-268 5148

Info@H4UAdvies.nl

Drieharingstraat 6 (2de verdieping)

3511 BJ Utrecht

