

te koop



Nobel Hoeve 9 Vleuten

Deze uitgebouwde tussenwoning met aanbouw en 3 slaapkamers is aan het water gelegen. In 2018 is de keuken vernieuwd en in 2016 is de badkamer vernieuwd. De achtertuin is voorzien van een groot terras welke aan het water grenst en heeft een westen ligging. De gehele achterpui op de begane grond en eerste verdieping zijn vernieuwd en in kunststof uitgevoerd.

De woning is gebouwd in 1996 en heeft een energielabel A. De wijk "de Tol" is ideaal gelegen ten behoeve van openbaar vervoer en de uitvalswegen A-2 en A-12. Het winkelcentrum, scholen en recreatiegebied is op fietsafstand te bereiken. Het is mogelijk om de woning uit te bouwen met een tweede verdieping. Hier zijn 1 of 2 slaapkamers mogelijk (vergunningsplichtig)

De woning heeft een inhoud van 338 m³, gebruiksoppervlakte wonen 101 m² en is gelegen op 115 m² eigen grond.

Sijmons-Dolata
Dorpsstraat 34
3481 EL Harmelen
post
Postbus 101
3480 DC Harmelen
telefoon
0348 - 44 2004
fax
0348 - 44 1894
e-mail
info@sijmons-dolata.nl
website
www.sijmons-dolata.nl
kvk utrecht
30192957
rabobank
36.75.11.495
postbank
585066

funda

powered by nvm

vraagprijs

€ 419.000,- k.k.

Nobel Hoeve 9 Vleuten



begane grond

Entree middels de aangebouwde berging.

Woon-/eetkamer met aan de voorzijde de keuken. Door een interne verbouwing is de hal aan de voorzijde verwijderd. Hierdoor is er een grotere keuken gecreëerd.

Het toilet is vrijhangend en voorzien van een fontein. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

De keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van een 6-pits gasfornuis, oven, RVS afzuigkap, Amerikaanse koelkast en voldoende opbergruimte. Het aanrechtblad heeft een Fenix NTM nano toplaag.

De uitgebouwde woon-/eetkamer is op de achtertuin gericht. Op de vloer liggen tegels en het plafond is gestuukt.

Middels de schuifpui is de achtertuin te bereiken. De achtertuin is aan het water gelegen. De voor- en achtertuin zijn in 2019 compleet nieuw aangelegd. De tuin aan de achterzijde is voorzien van een grote vlinder.

woon-/eetkamer (incl. keuken)
ca. 50 m²

Nobel Hoeve 9 Vleuten



1e verdieping

Middels een vaste trap komt men vanuit de woon-/eetkamer op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, inpandige berging en een badkamer.

De slaapkamers hebben een laminaatvloer en schilderwerk wanden. Eén slaapkamer is momenteel ingericht als kastenkamer.

De inpandige berging is voorzien van aansluiting voor wasmachine en droger. Tevens is de c.v. combiketel hier geplaatst.

De badkamer is in 2016 vernieuwd en is voorzien van een ligbad, regendouche, vrijhangend toilet en wastafelmeubel. Het geheel is tot aan het plafond betegeld.

slaapkamer
3.79 m x 3.04 m

slaapkamer
4.09 m x 2.00 m

slaapkamer
3.08 m x 2.20 m

inpandige berging
2.00 m x 1.00 m

badkamer
1.49 m x 2.00 m / 2.78 m

foto's

Nobel Hoeve 9 Vleuten



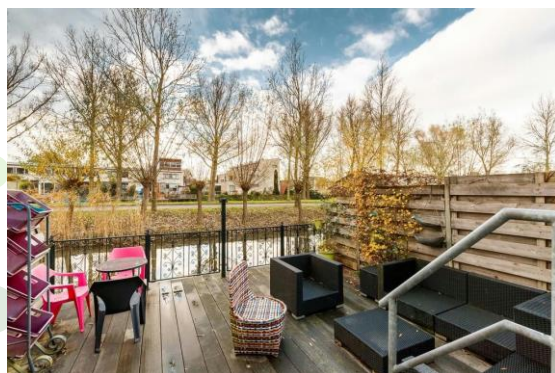
foto's

Nobel Hoeve 9 Vleuten



foto's

Nobel Hoeve 9 Vleuten



Nobel Hoeve 9 Vleuten

wat u als koper moet weten

- Alle maten zijn plusminus-maten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Mocht u interesse hebben om dit pand te bezichtigen, dan kunt u voor het maken van een afspraak contact opnemen met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.
- Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.
- Op onze website **www.sijmons-dolata.nl** kunt u naast foto's ook een filmpje bekijken, waarin u een rondleiding krijgt door dit pand, met een gesproken toelichting.
- Via aanmelding op **www.sijmons-dolata.nl** blijft u automatisch op de hoogte van ons actuele woning-aanbod.

heeft u belangstelling voor deze woning?

- **Zo ja**, dan kunt u een bod uitbrengen op de woning, vergezeld van al uw voorwaarden.
- **Zo nee**, dan stellen wij het op prijs als u ons laat weten dat u geen interesse heeft, zodat wij de verkoper(s) hierover kunnen inlichten.



kenmerken van deze woning

soort	• Eengezinswoning
type	• Tussenwoning
aantal kamers	• 4
aantal slaapkamers	• 3
bouwjaar	• 1996
inhoud	• 338 m ³
perceel	• 115 m ²
woonoppervlakte	• 101 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 50 m ²
ligging	• In woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• volledig geïsoleerd
verwarming	• c.v. combiketel
type	• remeha avanta
bouwjaar	• 2018
gas/olie	• gas
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• west
garage	• geen garage
schuur/berging	• inpandig
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 419.000,- k.k.

aanvullende diensten



aankoopbegeleiding

Makelaardij Sijmons · Dolata begeleidt (aspirant) kopers van een woning graag gedurende het gehele aankoop-proces. Onze **aankoopbegeleiding** is een uitstekende aanpak voor de oriëntatie, selectie en aankoop van een woning. U wordt stap voor stap begeleid, van het zoeken van een woning tot aan de overdracht bij de notaris. Daarnaast wordt u steeds op de hoogte gebracht van de panden die nieuw in de verkoop zijn.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het kopen van een woning in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**een woning kopen in 7 stappen**'.

hypotheeken

Zijn uw financiële mogelijkheden bekend en weet u hoe hoog uw hypotheek kan zijn? **Zo nee**, dan berekent onze erkende hypotheekadviseur graag wat voor u financieel haalbaar is. Het onafhankelijk **hypotheekadvies** van Sijmons · Dolata kost u niets en is geheel vrijblijvend.

Zo ja, dan kunt u bij Sijmons · Dolata terecht voor een gratis 'second opinion'. Onze erkende hypotheekadviseur heeft contacten met een groot aantal hypotheekverstrekkers en kan een onafhankelijke vergelijking voor u maken.

Wilt u eens rustig nalezen hoe het afsluiten van een hypotheek in zijn werk gaat? Vraag dan onze brochure aan '**in 7 stappen een hypotheek sluiten**'.

meer weten?

- Loop gerust vrijblijvend binnen tijdens kantooruren voor een advies of het maken van een afspraak.
- Of neem telefonisch contact op met Sijmons · Dolata, telefoon **0348 · 44 2004**.

verzekeringen

Wie een woning koopt, is verplicht die goed te verzekeren. Bent u nog niet verzekerd? Dan kan Sijmons · Dolata uw **(woon)verzekeringen** tot in de puntjes regelen. Wij verzorgen al uw assurantie-zaken onder één dak, met één tussenpersoon als aanspreekpunt en bieden een uitgebreide dekking tegen een scherpe premie.

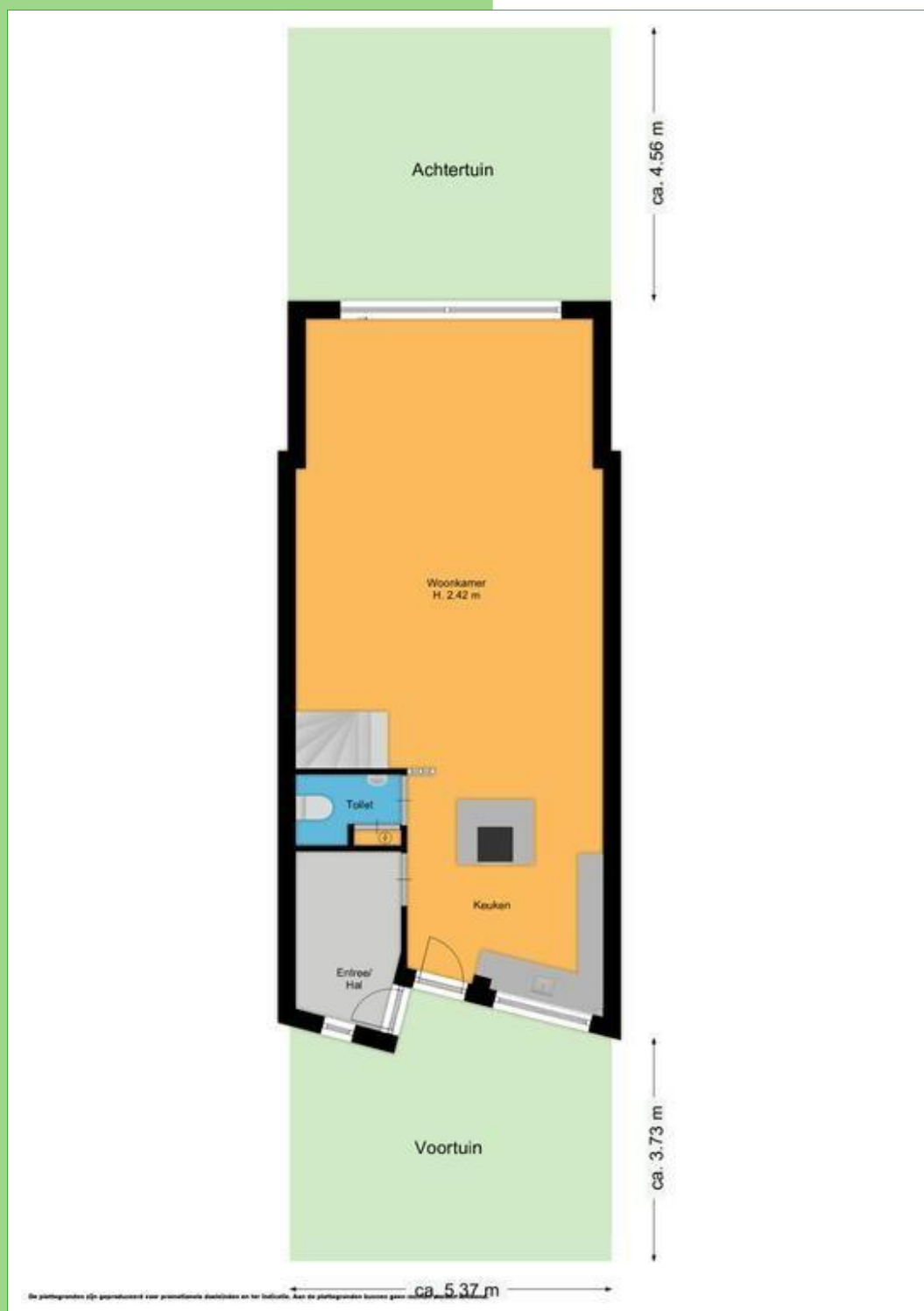
Bent u al wel verzekerd, dan is het verstandig om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te laten houden. Veranderingen in uw persoonlijke omstandigheden, zoals de aankoop van een woning, kunnen gevolgen hebben voor uw huidige verzekeringspakket. Wellicht bent u over- of onderverzekerd of betaalt u teveel premie en kunt u overstappen naar een goedkoper pakket met een bredere dekking.

De verzekeringsmarkt is continu in beweging. Onze verzekeringsadviseur is 'up-to-date' en geeft u kosteloos een betrouwbaar en onafhankelijk advies.

kadastrale gegevens

Nobel Hoeve 9 Vleuten

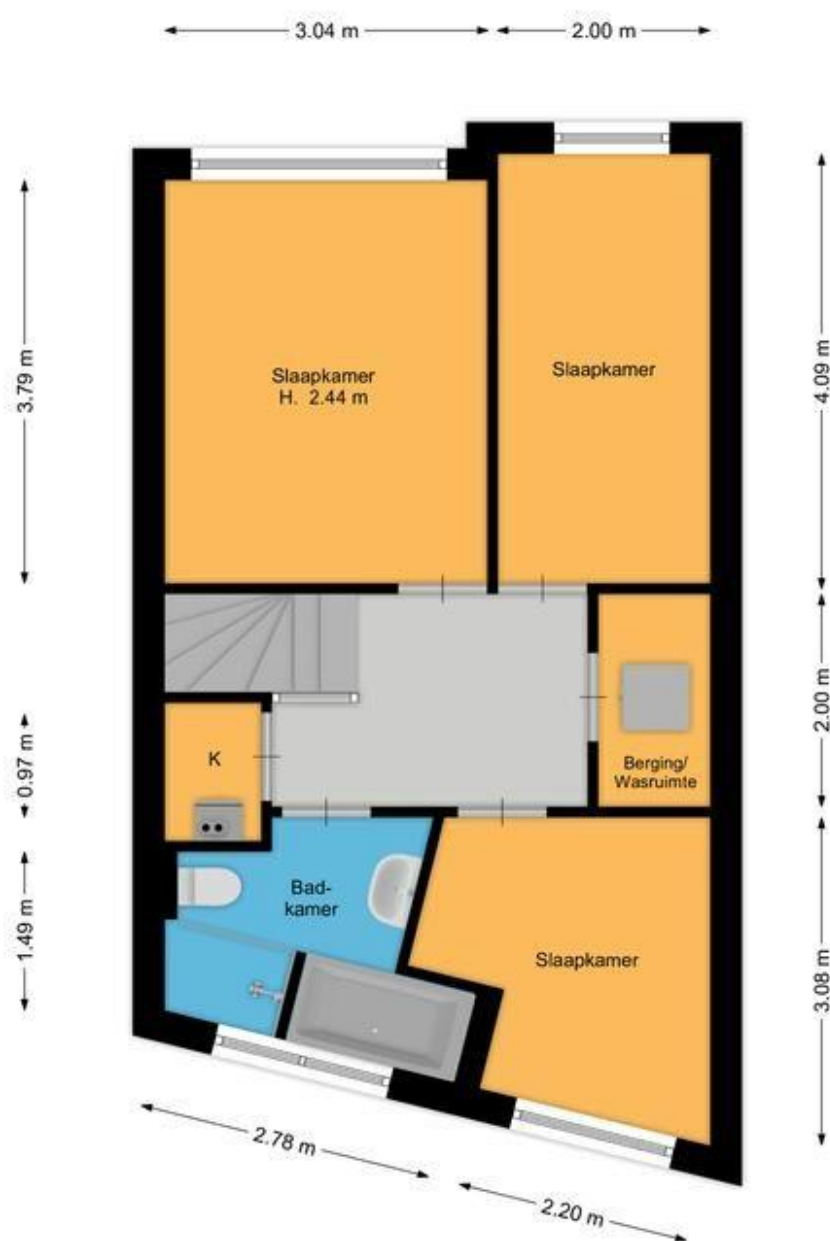
gemeente	• Vleuten
sectie perceel	• F 4730
oppervlakte	• 115 m ²
soort	• volle eigendom



Nobel Hoeve 9 Vleuten



Nobel Hoeve 9 Vleuten



lijst van zaken

Nobel Hoeve 9 Vleuten

Hieronder wordt aangegeven welke roerende en onroerende zaken wel / niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots (van de spots in de woonkamer is het onzeker of deze het nog doen) /dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- lampen in berging/hal, washok, cv-hok en overloop	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in slaapkamers	☐	☒	☐	☐
- legplanken in washok en cv-hok	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- vitrages	☐	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Day 'n Night duo plisségordijn op maat	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- vinyl	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Overig, te weten:

- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- non-functionele deur onder de trap	☐	☒	☐	☐

Keuken

Keukenblok	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bovenkasten keuken	☐	☒	☐	☐
--------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

- kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☒	☐	☐
- oven (bovenste verwarmingselement doet het niet)	☒	☐	☐	☐
- combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- koelkast	☐	☐	☐	☒
- vriezer	☐	☐	☐	☒
- koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- waterkoker	☐	☒	☐	☐

Keukenaccessoires, te weten:

- barstoelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- fontein	☒	☐	☐	☐
- kastje in toilet beneden	☐	☒	☐	☐

Badkamer met de volgende toebehoren:

- ligbad	☒	☐	☐	☐
- jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

lijst van zaken

- spiegelkast boven wastafel	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Luxe kattenluik in de voordeur	☐	☒	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- fietsenrek voortuin	☐	☒	☐	☐

lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet over- genomen worden
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐