

te koop



Teunisbloemlaan 15 Vleuten

Aan het water gelegen hoekwoning met ruime tuin rondom, 4 slaapkamers en ruime badkamer. De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en de woon-/eetkamer grenst aan de achtertuin. Het is mogelijk de woning aan de achterzijde uit te bouwen. Door het ruime formaat van de tuin behoudt men veel tuin over. In 2018 zijn er 2 dakkapellen geplaatst en is er een 4e slaapkamer gecreëerd. De woning ligt aan een doodlopende zeer rustige straat en op loopafstand van Winkelcentrum Vleuterweide, NS station, scholen, leuke speeltuinen en sportfaciliteiten. Het centrum van Utrecht ligt op slechts 10 minuten afstand en ook de A2 en A12 zijn gemakkelijk bereikbaar. De woning is ingemeten conform de NEN2580, dit rapport is op kantoor beschikbaar. Het energielabel van de woning is label B. De woning is gelabeld nog voor dat er 15 zonnepanelen zijn geplaatst.

De woning heeft een inhoud van ca. 372 m³, vloeroppervlak van ca. 102 m² en is gelegen op 175 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

€ 525.000,- k.k.

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en garderobe.

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

Aan de voorzijde van de woon-/eetkamer is de keuken geplaatst. De keuken is voorzien van een 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, vaatwasmachine, koelkast en vriezer.

De woonkamer heeft dubbele openslaande deuren. Doordat de woning op een hoek gelegen is, is er in de woonkamer een extra zijraam geplaatst. Dit raam kijkt uit over de zijtuin en waterpartij.

De gehele begane grond is voorzien van een laminaatvloer met vloerverwarming.

woon-/eetkamer (incl. keuken)
ca. 35 m²

tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen echter door de ligging aan het water kan men in de zomer nagenoeg de gehele dag genieten van de zon. Aan het water is een terras aangelegd en voor de veiligheid van de kinderen is er een hek geplaatst.

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



1e verdieping

Via een vaste trap komt men op de eerste verdieping. Hier bevinden zich 3 slaapkamers en de badkamer.

De hoofd slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een inbouwkastenwand. Aan de achterzijde zijn de 2 overige slaapkamers.

De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van een ruime douche, dubbel wastafel meubel, hoek ligbad (jacuzzi) en een vrijhangend toilet. Het geheel is tot aan het plafond betegeld en het verlaagde plafond heeft inbouw spots. Door de hoekligging van de woning is er in de badkamer een groot raam aanwezig.

slaapkamer
5.08 m x 2.94 m

slaapkamer
2.99 m x 2.48 m

slaapkamer
2.51 m x 2.59 m / 1.88 m

badkamer
2.27 m x 2.48 m

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



2e verdieping

Via een vaste trap komt men op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een slaapkamer en een berging.

In 2018 is er aan de achterzijde en zijkant een dakkapel geplaatst. De dakkapel aan de zijkant kijkt uit over de zij-tuin en water.

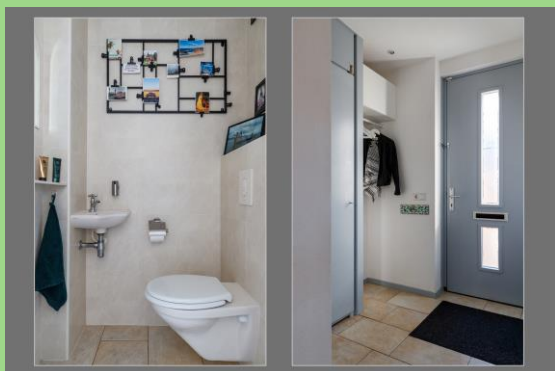
De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en schilderwerk wanden.

Aan de voorzijde is een berging met de c.v. combiketel. Tevens is hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger.

slaapkamer
3.02 m / 2.02 m + dakkapellen

foto's

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



foto's

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



foto's

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



foto's

Teunisbloemlaan 15 Vleuten



Teunisbloemlaan 15 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 woningaanbod.

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	• hoekwoning
aantal kamers	• 5
aantal slaapkamers	• 4
bouwjaar	• 2005
inhoud	• 372 m ³
perceel	• 175 m ²
woonoppervlakte	• 102 m ²
opp. woonkamer incl. keuken	• 35 m ²
ligging	• In woonwijk
onderhoud buiten	• goed
onderhoud binnen	• goed
isolatie	• volledig geïsoleerd
verwarming	• c.v. combiketel
type	• Atag
bouwjaar	• 2017
gas/olie	• gas
zonnepanelen	• 15 stuks 2018 geplaatst
tuin	• achtertuin, voortuin
ligging	• oost
garage	• geen garage
schuur/berging	• vrijstaand hout
aanvaarding	• in overleg
vraagprijs	• € 525.000,- k.k.

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.

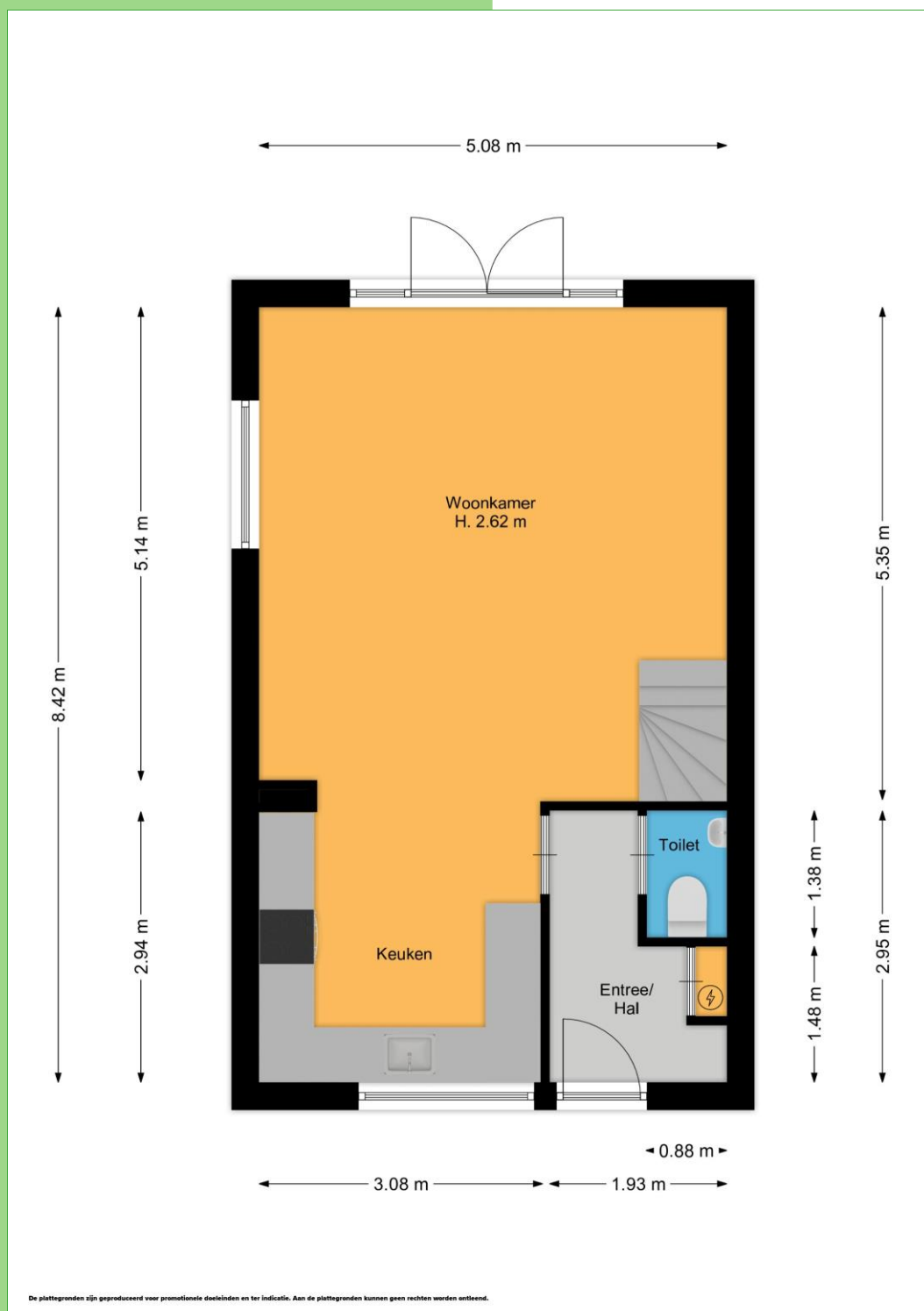
kadastrale gegevens

Teunisbloemlaan 15
Vleuten

gemeente	• Vleuten
sectie perceel	• E 4063
oppervlakte	• 175 m ²
soort	• volle eigendom



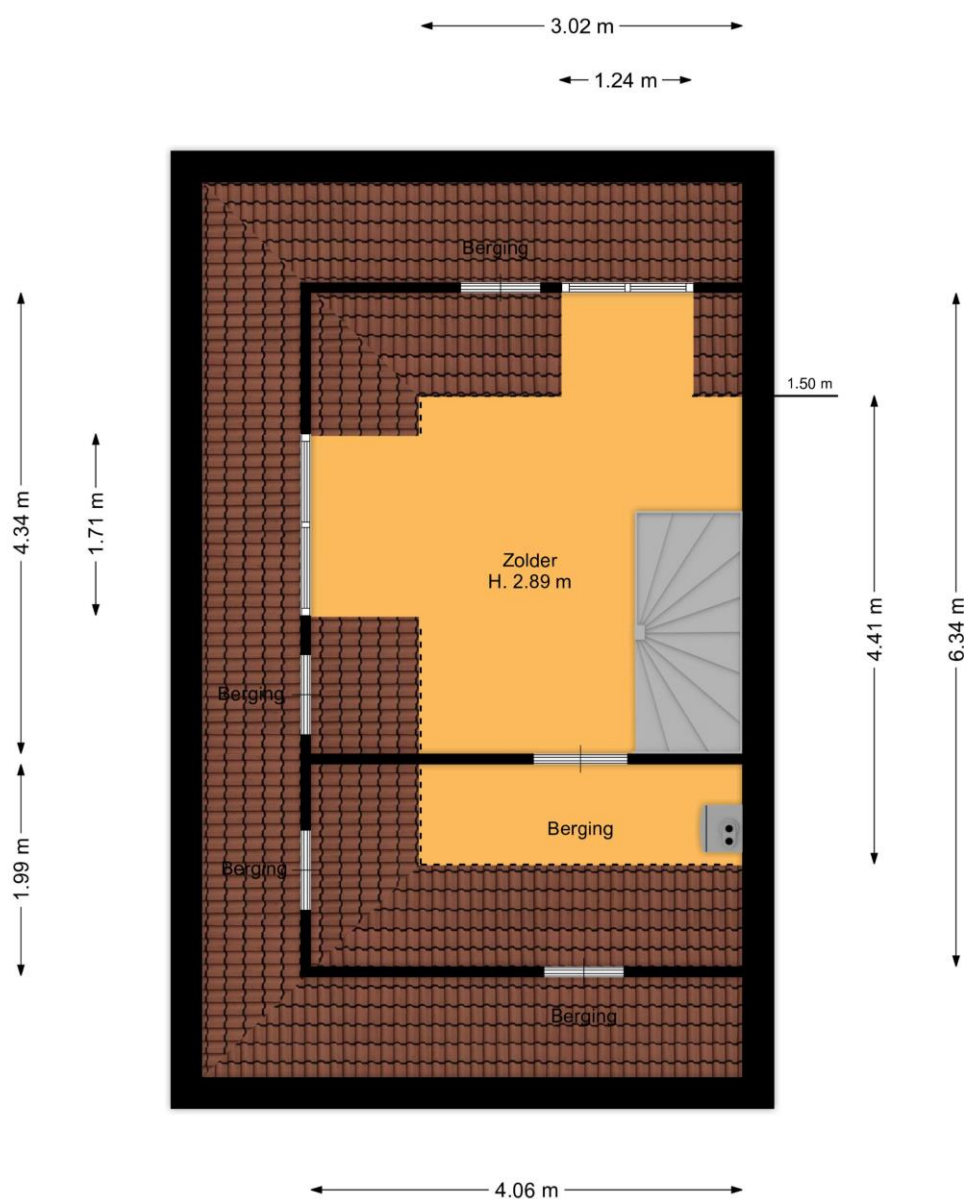
Teunisbloemlaan 15 Vleuten



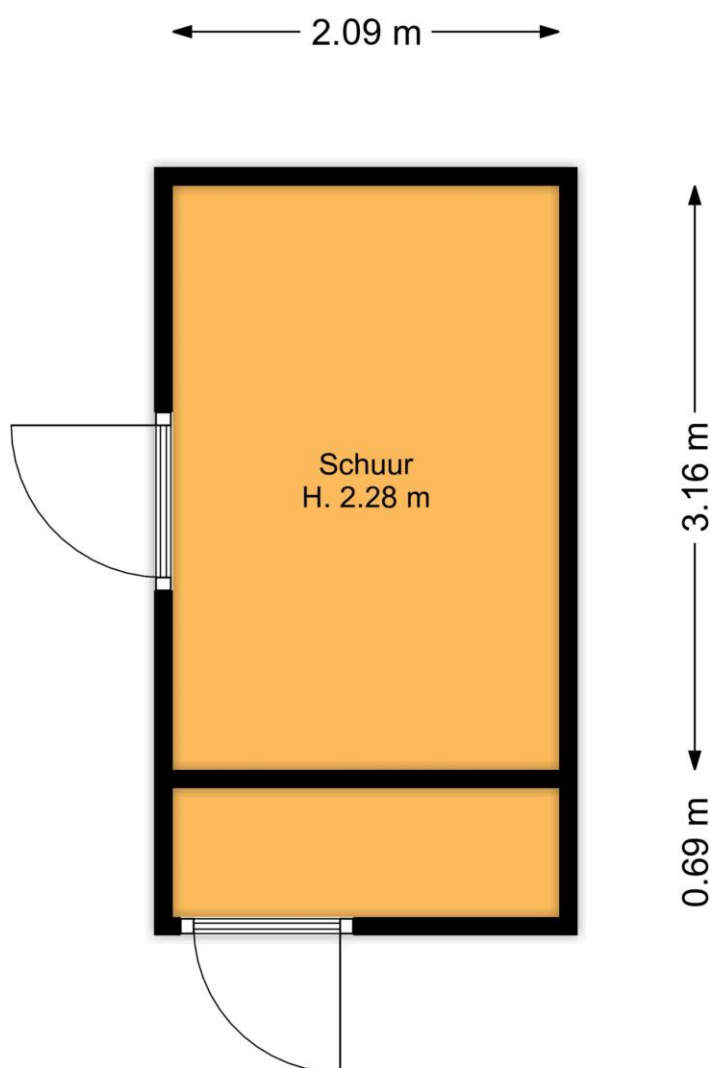
Teunisbloemlaan 15 Vleuten



Teunisbloemlaan 15 Vleuten



Teunisbloemlaan 15 Vleuten



lijst van zaken

Teunisbloemlaan 15 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- planken in woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☒	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsel	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☐	☐	☐	☒
- oven	☐	☐	☐	☒
- combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
- koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad	☐	☐	☐	☒
- jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
- douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- wastafel	☒	☐	☐	☐
- wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- planchet	☐	☐	☐	☒
- toiletkast	☐	☐	☐	☒
- toilet	☒	☐	☐	☐
- toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
- toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken

(Klok)thermostaat	☐	☒	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Vaste zonwering buiten "partytent" in zitkuil	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten en beplanting	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☒	☐	☐	☐
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- zandbak	☒	☐	☐	☐

lijst van zaken



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?

CV/geiser/boiler

☐☒☐☐

Keuken/tuin/kozijnen

☐☒☐☐

Intelligente thermostaten e.d.

☐☒☐☐

Stadsverwarming

☐☒☐☐

Zonnepanelen

☐☒☐☐

Ja

Nee

**Gaat
mee**

**Moet worden
overgenome
n**