

**VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE
COELHORST 18
3452 JJ TE VLEUTEN**

Geachte bezoeker van onze website,

In reactie op de door u getoonde belangstelling danken wij u hartelijk voor het opvragen van onze digitale verkoopbrochure van bovengenoemde woning. Deze digitale verkoopbrochure is een beknopte versie van de brochure die wij beschikbaar hebben op ons kantoor. Onze makelaars zijn graag bereid de woning verder toe te lichten.

Mocht uw interesse zijn gewekt en wilt u een afspraak maken met ons voor het bezichtigen van de woning, dan verzoeken wij u vriendelijk contact met ons op te nemen zodat wij de afspraak voor u kunnen arrangeren.

Wellicht heeft u ook vragen over de mogelijkheden van financiering van deze woning of misschien over de waarde van uw huidige woning. Het is daarom goed te weten dat De Keizer makelaarsgroep u vrijblijvend en kosteloos een waardebepaling van uw huidige woning aanbiedt. Tevens kunt u voor een gedegen financieel advies terecht bij één van onze erkende hypotheekadviseurs. Zodoende bereidt u zich optimaal voor om met een gerust hart een woning te kopen. Neem contact op voor meer informatie, onze makelaars helpen u graag!!!

Ons kantoor is van maandag tot vrijdag geopend van 09.00 uur tot 17.30 uur. Op zaterdag is alleen ons kantoor Nieuwegein geopend van 10.00 uur tot 14.00 uur, bezichtigingen op afspraak op zaterdag en buiten kantoortijden zijn altijd mogelijk op alle kantoren.

Nadrukkelijk wordt vermeld dat de verkoopvoorwaarden vermeld op onze site van toepassing zijn en dat aan bijgevoegde objectinformatie geen rechten kunnen worden ontleend en niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze objectinformatie geldt als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Met vriendelijke groet,

HET TEAM VAN DE KEIZER MAKELAARSGROEP



Vleuten, Coelhorst 18

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

In de wijk "de Hoven" in Vleuterweide ligt dit keurig afgewerkte en goed onderhouden drie-kamer appartement dat alles te bieden heeft voor een aangenaam verblijf. Op loopafstand vind je het grote winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, maar ook wandel je in vijf minuten naar het Maximapark voor diverse sport- en recreatiemogelijkheden. De busbaan en het NS-station zijn zo dichtbij dat het centrum van Utrecht altijd binnen handbereik ligt. Ook de auto parkeer je dichtbij de deur en de snelwegen A-2 en A-12 zijn binnen enkele minuten te bereiken zodat je reistijd beperkt blijft. Dit zijn redenen waarom veel mensen kiezen voor wonen in "de Hoven". Kom dus snel kijken of dit appartement iets voor jou is!

Aanvaarding: in overleg.

**de Keizer** makelaarsgroep
Voor Gelukkig wonen

Wijkinformatie:

In Vleuterweide woont u in een dorpse sfeer, maar toch in de stad. Tussen Vleuten en De Meern, aan de rand van het Groene Hart en het mooie gebied rond Haarzuilens. U woont in een landelijke sfeer die aansluit op de bestaande omgeving. Dorpse kenmerken als ruimte, kleinschaligheid, veel openbaar groen, afwisseling in woningtypen, veel laagbouw, geborgenheid en een eigen karakter zijn terug te vinden in deze wijk. Vleuterweide bestaat uit de kleinere wijken De Boomgaarden, De Rietvelden, Het Centrum, De Hoven, De Tuinlanden, De Spore en De Hagen. Er worden hier totaal zo'n 6200 woningen gebouwd. Een groot deel van de wijk heeft een typische "jaren-30" uitstraling, met straten in de stijl van de oude arbeiderswijkjes, hofjes en herenhuizen. In de wijk zijn scholen, peuterspeelzalen en een centrum met winkels, sociaal culturele voorzieningen, een gezondheidscentrum, kantoren en woningen.

Het appartement ligt aan een rustige straat en in een groene omgeving.



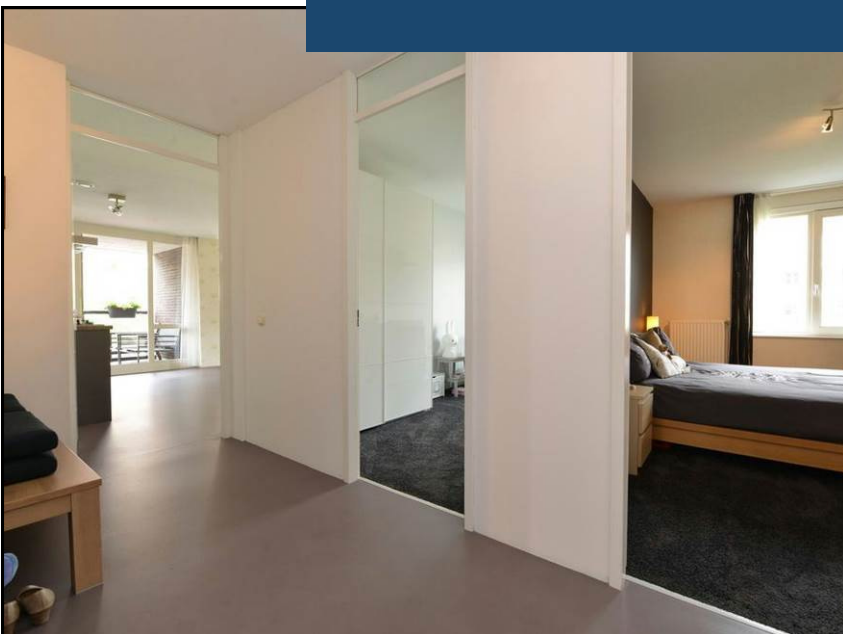
Aan de achterzijde van het complex is er voldoende parkeergelegenheid.



Ruime hal, met toegang tot de meterkast, berging, badkamer...



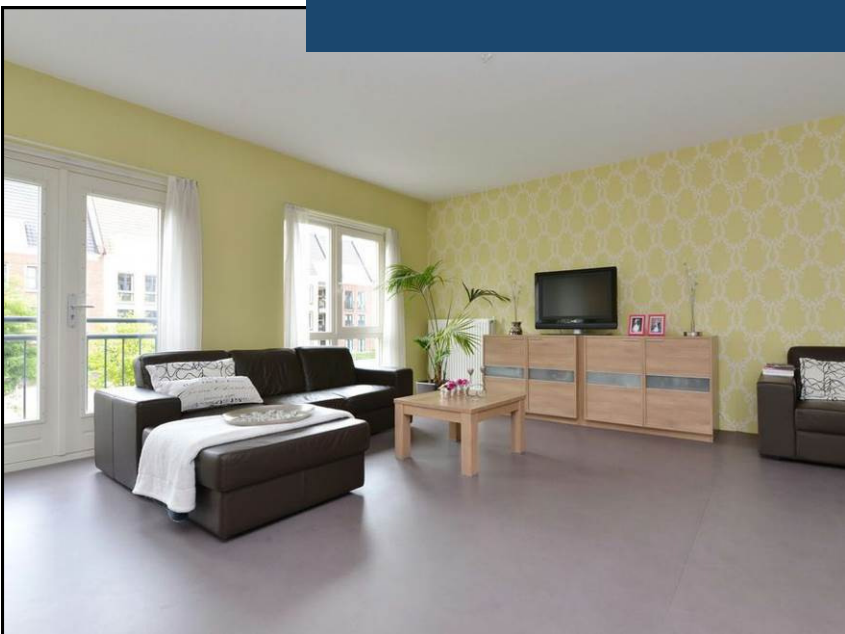
... de slaapkamers en de woonkamer.



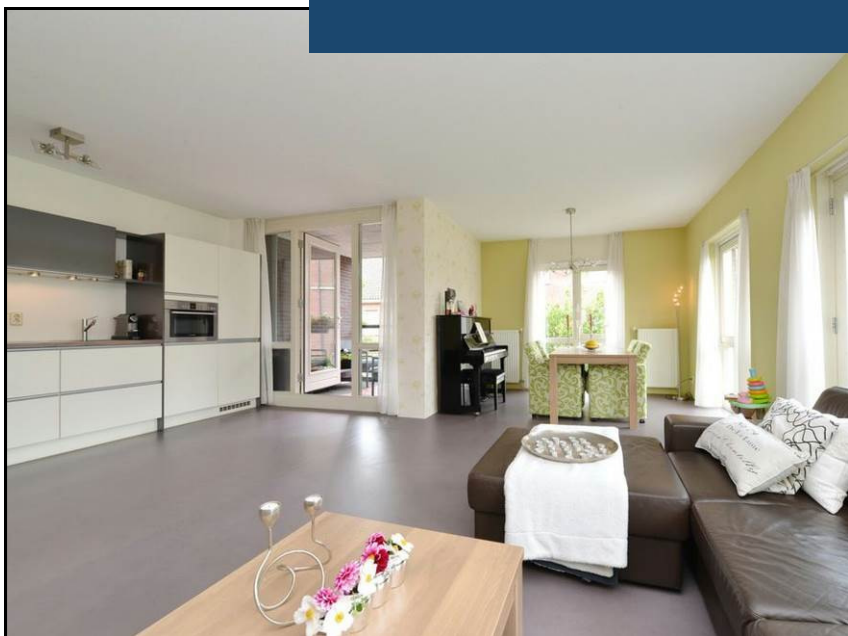
Zeer lichte woonkamer door de grote raampartijen en het franse balkon.



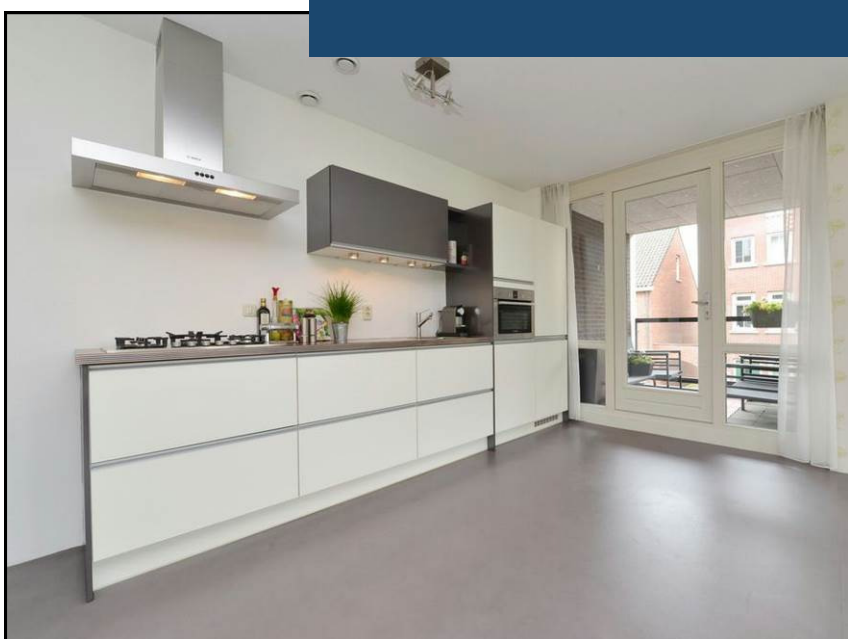
De woonkamer en keuken zijn voorzien van een Novilon vloer.



De woonkamer en de keuken zijn samen ca. 41 m².



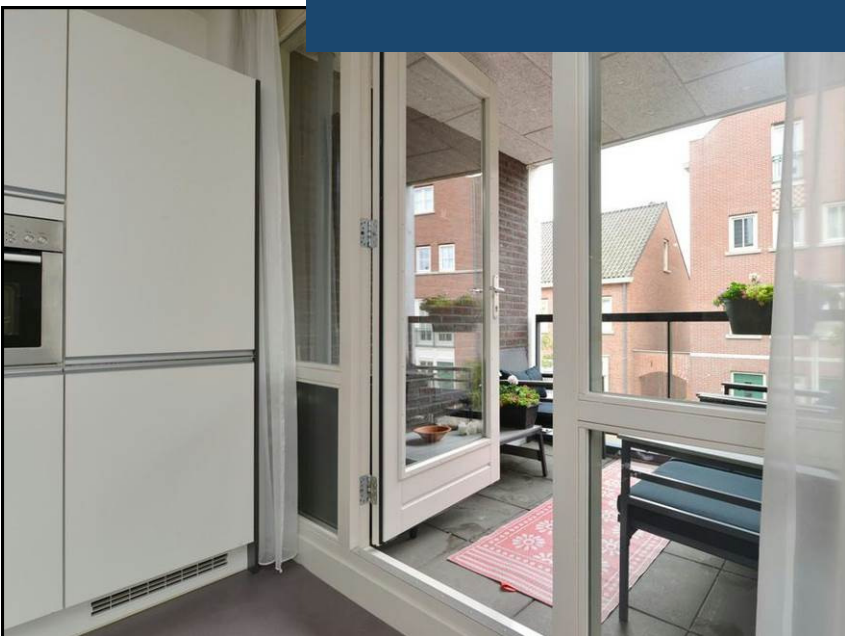
De open keuken is in een lichte kleurstelling en voorzien van een combioven, vriezer, koelkast, vaatwasser, 5-pitsgasfornuis en een recirculatie afzuigkap.



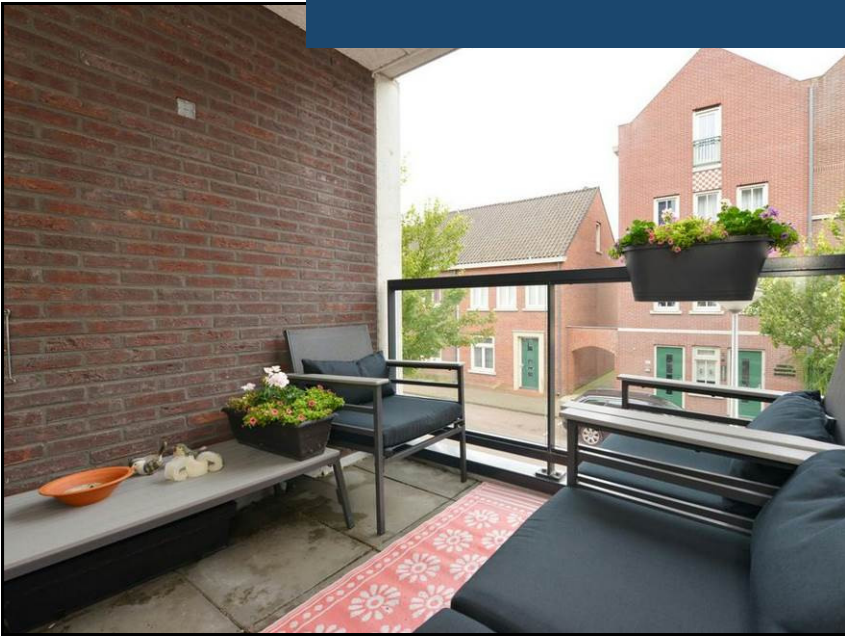
Hier heeft u voldoende ruimte voor een eettafel om lekker te eten met vrienden.



Vanuit de woonkamer/keuken bereikt u de loggia.



De loggia is ca. 6 m² en ligt op het zuiden.



Vanaf de loggia heeft u een leuk uitzicht op de rustige straat.



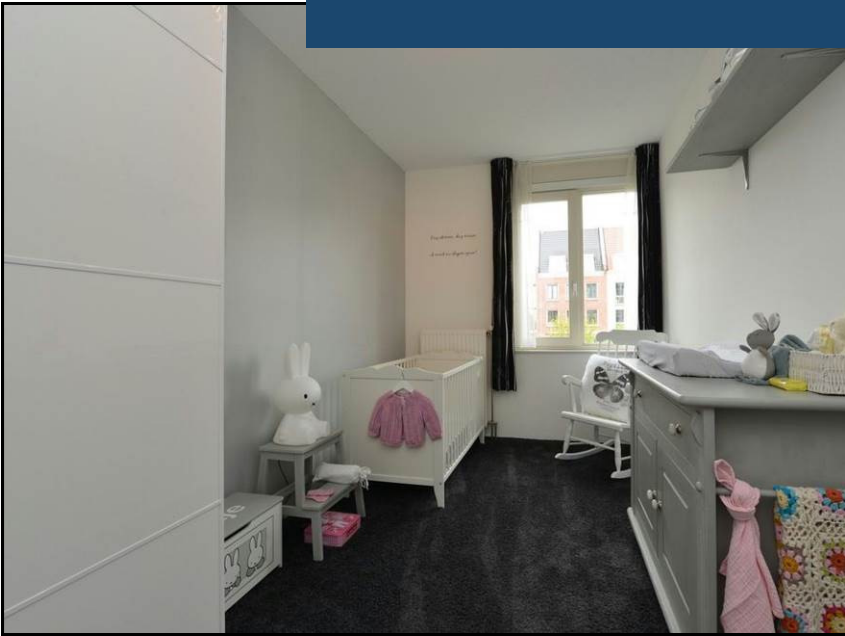
En een kijkje naar de andere kant.



Ruime slaapkamer van ca. 16 m².



Slaapkamer van ca. 10 m². De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.



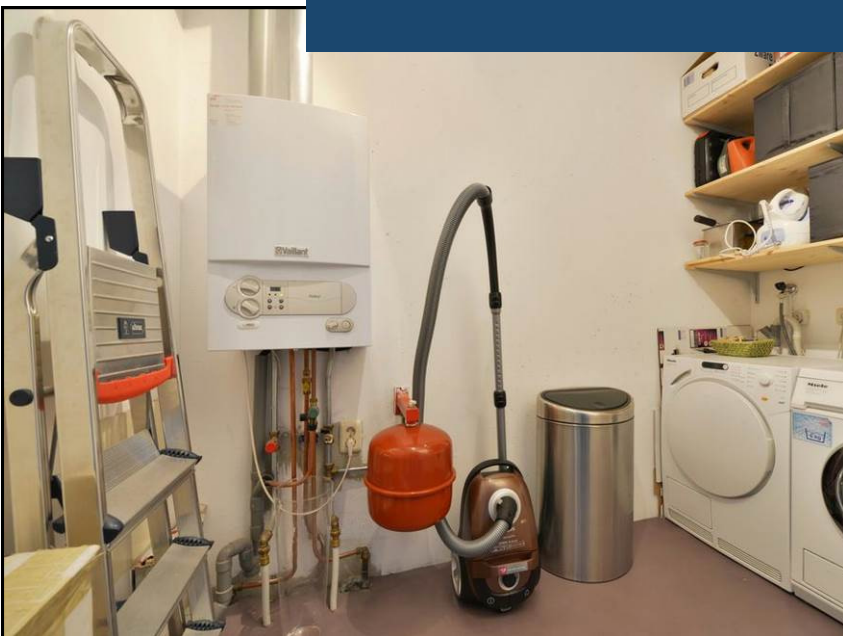
De badkamer is voorzien van een douche, een designradiator en een wastafel.



Vanuit de hal heeft u toegang tot het separate toilet met fontein.



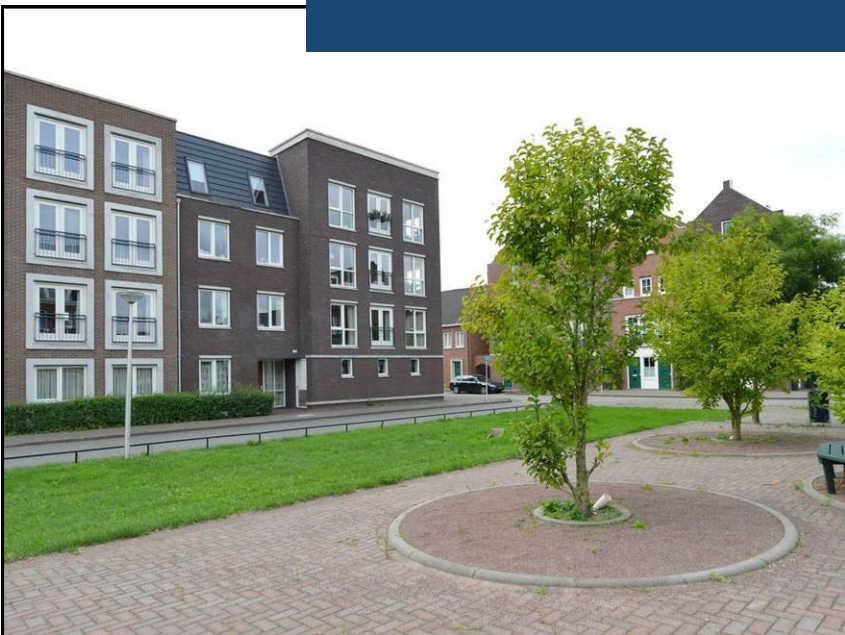
Berging, met voldoende opbergmogelijkheden. Tevens de cv aansluiting en droger/wasopstelling.



Op loopafstand vind je het grote winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen, maar ook wandel je in vijf minuten naar het Maximapark voor diverse sport- en recreatiemogelijkheden.



De busbaan en het NS-station zijn zo dichtbij dat het centrum van Utrecht altijd binnen handbereik ligt. Ook de auto parkeer je dichtbij de deur en de snelwegen A-2 en A-12 zijn binnen enkele minuten te bereiken.



Bouwjaar 2007, woonoppervlakte 94 m², inhoud 303 m³.



Deze woning is exact gemeten volgens de branchebrede meetinstructie.



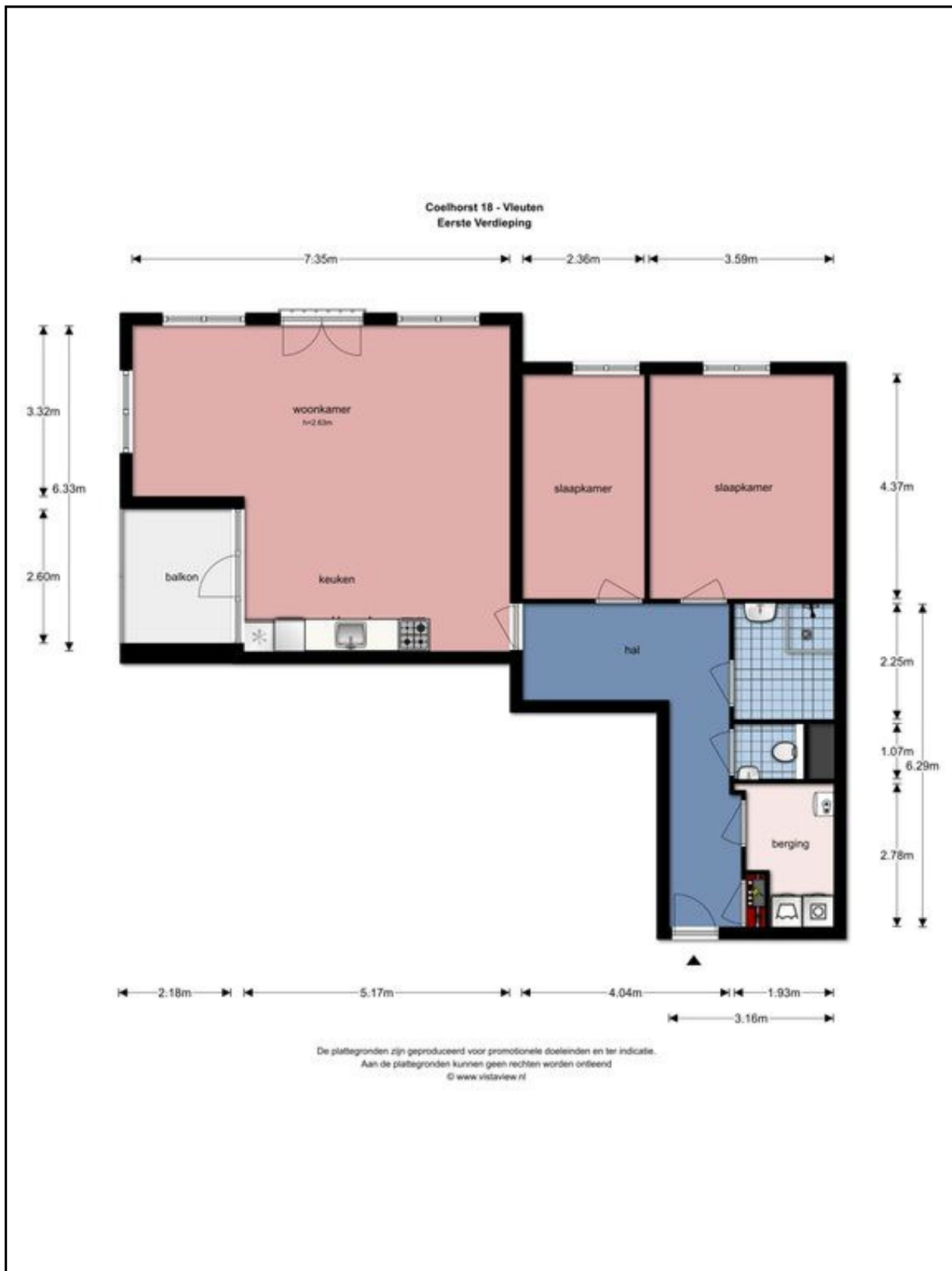
Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie.

Samen!

Neem je **eigen NVM**
aankoopmakelaar mee om
je te begeleiden bij de aankoop!



Plattegrond: Indeling



Details/Bijzonderheden van de woning

Soort woning	Appartement
Type woning	Bovenwoning
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Perceelsoppervlak	Gemeenschappelijk eigendom, betreft appartementsrecht
Inhoud	303 m ³
Gebruikersoppervlak	94 m ²
Bouwjaar/Periode	2007
Bouwworm	Bestaande bouw
Eigen grond	Ja
Erfpacht	Niet van toepassing
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Warmwater	C.v.-ketel 2007
Verwarming	C.v.-ketel 2007
Soort keuken	Open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur
Type tuin	Loggia
Ligging	Zuid
Garage	Geen garage
Schuur/berging	Inpandig
EPA energieklassen	Niet van toepassing
Servicekosten	€ 91,00 per maand
Overbruggingsgarantie bespreekbaar	Niet van toepassing