



VLEUTEN
Prinsenboslaan 56

Vraagprijs
€ 597.500,- k.k.

Luxe afgewerkte woning

In het Maximapark

**be
umer.**

030-6776000 | info@beumer.nl
www.beumer.nl

Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:
531 m³

Woonoppervlakte:
149 m²

Perceeloppervlakte:
140 m²

Bouwjaar:
2015

- ✓ Vlakbij Maximapark en winkelcentrum Vleuterweide
- ✓ Speelvoorzieningen direct tegenover de woning
- ✓ Vloerverwarming (in gehele woning)
- ✓ Buitenschilderwerk verricht in 2021
- ✓ Uitgebouwde woonkamer met sfeervolle gashaard en dubbele tuindeuren
- ✓ Luxe en moderne keuken met AEG inbouwapparatuur
- ✓ Ruime zolderverdieping met grote dakkapel en schotbergruimte
- ✓ Aparte wasruimte met wasmachine- en drogeraansluiting (op 2e verdieping)



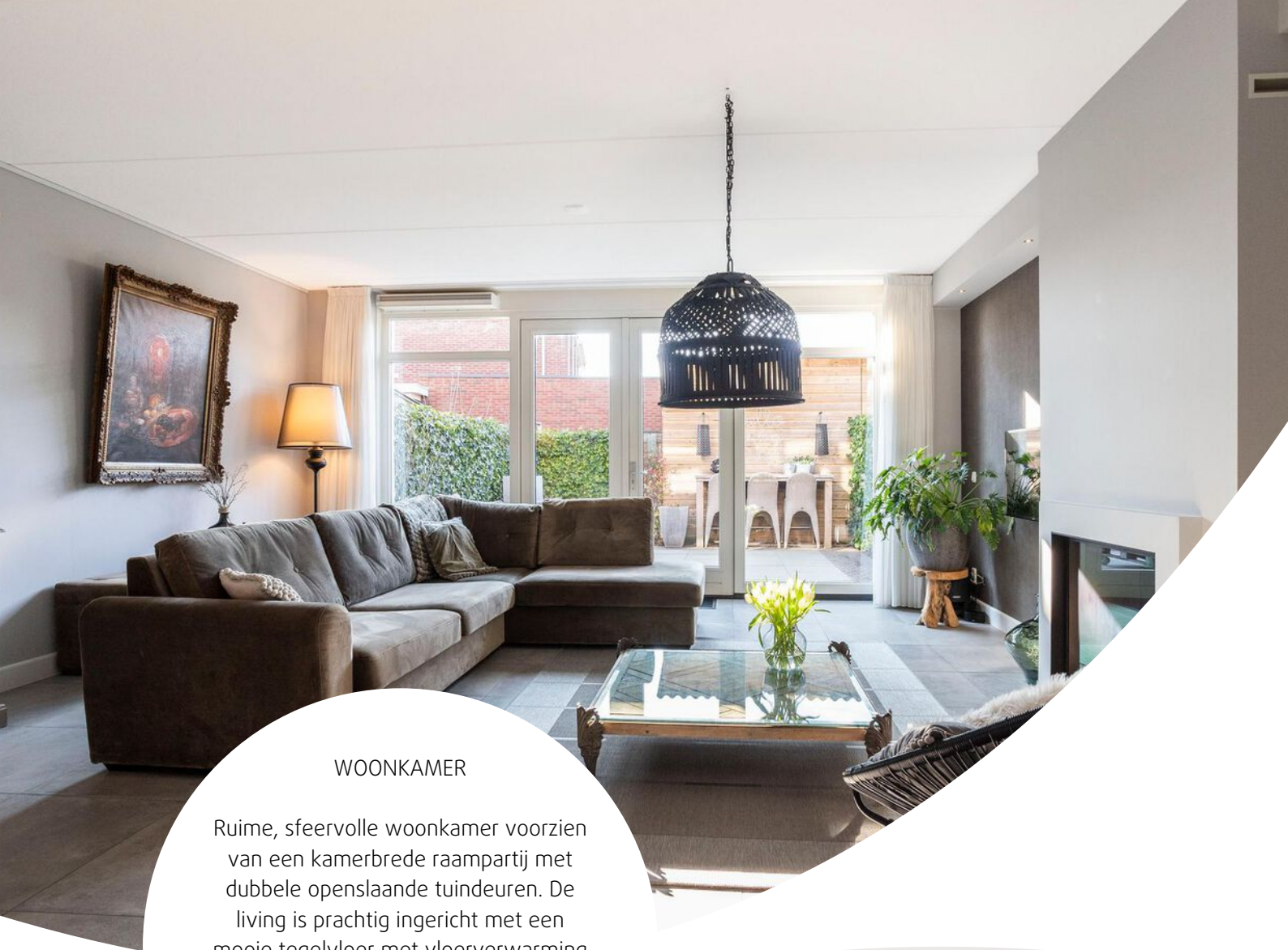


Uitgebouwde tussenwoning

Deze luxe en hoogwaardig afgewerkte tussenwoning met achtertuin op het zuiden is van alle gemakken voorzien: een moderne keuken (bereikbaar middels prachtige klassieke en suite schuifdeuren), uitgebouwde woonkamer met sfeervolle open haard, stijlvolle moderne badkamer met dubbel wastafelmeubel en ruime inloopregendouche! Op de 1e en 2e verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, waarvan 1 met grote dakkapel en 2 met elkaar verbonden middels fraaie dubbele openslaande deuren, waardoor je eenvoudig een inloopkast kunt creëren! Op zolder bevindt zich een aparte wasruimte en veel schotbergruimte. Ook in de trapkast en ruime externe berging kun je veel spullen kwijt!

Omgeving;

De woning is prachtig gelegen aan het Maximapark in een rustige woonwijk aan een straat met alleen bestemmingsverkeer en ruim voldoende parkeerplekken. Aan de overkant van de straat bevindt zich een groot speelveld met mooie houten speeltoestellen. Niet alleen het prachtige Maximapark met zijn vele sport- en ontspanningsfaciliteiten ligt vlakbij, het huis ligt ook op loopafstand van diverse scholen, gezondheidscentra, centrum Vleuten, centrum Vleuterweide en het vernieuwde Winkelcentrum en treinstation Leidsche Rijn. De A2 en A12 liggen op een paar minuten rijden. Hierover bereik je eenvoudig en snel alle uithoeken van het land.



WOONKAMER

Ruime, sfeervolle woonkamer voorzien van een kamerbrede raampartij met dubbele openslaande tuindeuren. De living is prachtig ingericht met een mooie tegelvloer met vloerverwarming en een gezellige open haard met daarnaast twee nissen, die zijn voorzien van fraaie inbouwspots. Klassieke en suite schuifdeuren verbinden de woonkamer met de keuken.







KEUKEN

De keuken is gelegen aan de voorzijde van het huis. Je hebt de beschikking over een moderne greeploze keuken met een laag en hoog gedeelte tegenover elkaar. De luxueuze, houten keuken is uitgerust met een Quooker, ATAG kookplaat en combimagnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en afzuigkap van het merk AEG. In de kook zijn inbouwspots aanwezig.





1e VERDIEPING

Vanaf de overloop van de 1e verdieping bereik je drie slaapkamers en de badkamer.

De drie slaapkamers zijn lekker licht, doordat ze beschikken over een brede raampartij. Alle kamers zijn voorzien van een mooie laminaatvloer met daaronder vloerverwarming. Twee van de kamers zijn met elkaar verbonden middels prachtige dubbele openslaande glazen deuren.

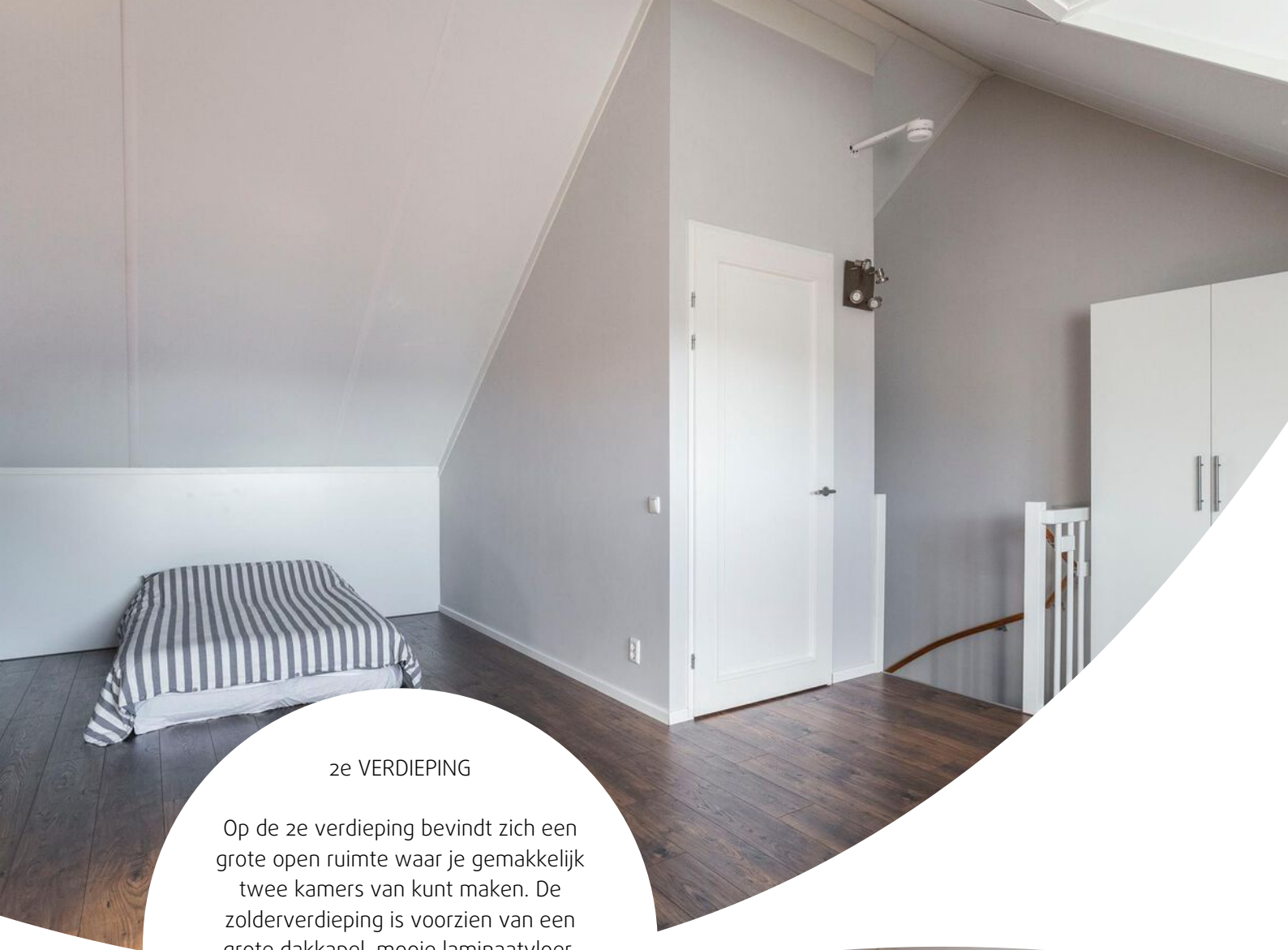




BADKAMER

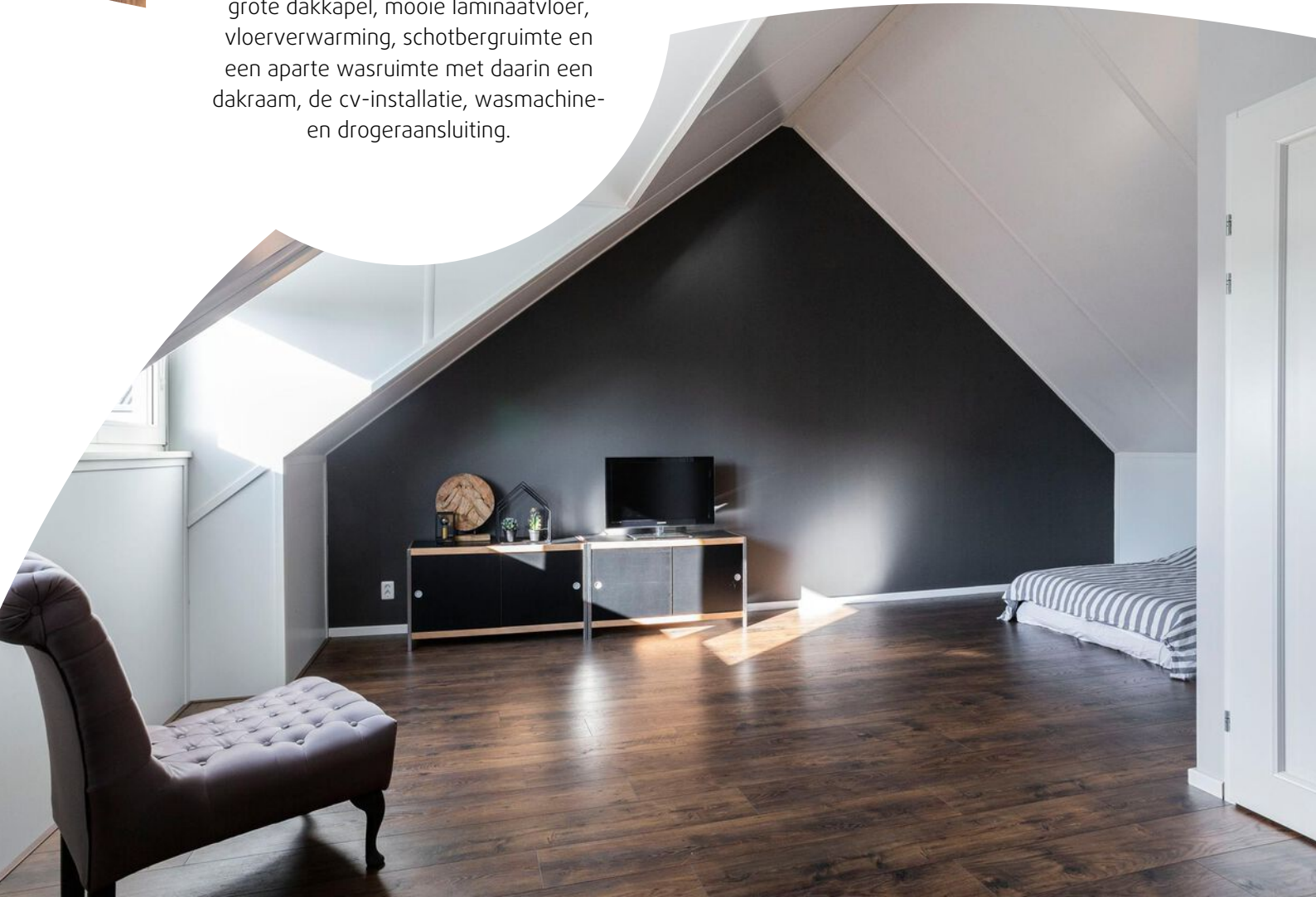
Het huis heeft een schitterende, stijlvolle badkamer voorzien van een prachtige houtlook tegelvloer. In de moderne badkamer ben je van veel luxe voorzien: een royale inloop regendouche, groot dubbel wastafelmeubel met waskommen en rimfree toilet. Er is een raam aanwezig.





2e VERDIEPING

Op de 2e verdieping bevindt zich een grote open ruimte waar je gemakkelijk twee kamers van kunt maken. De zolderverdieping is voorzien van een grote dakkapel, mooie laminaatvloer, vloerverwarming, schotbergruimte en een aparte wasruimte met daarin een dakraam, de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting.

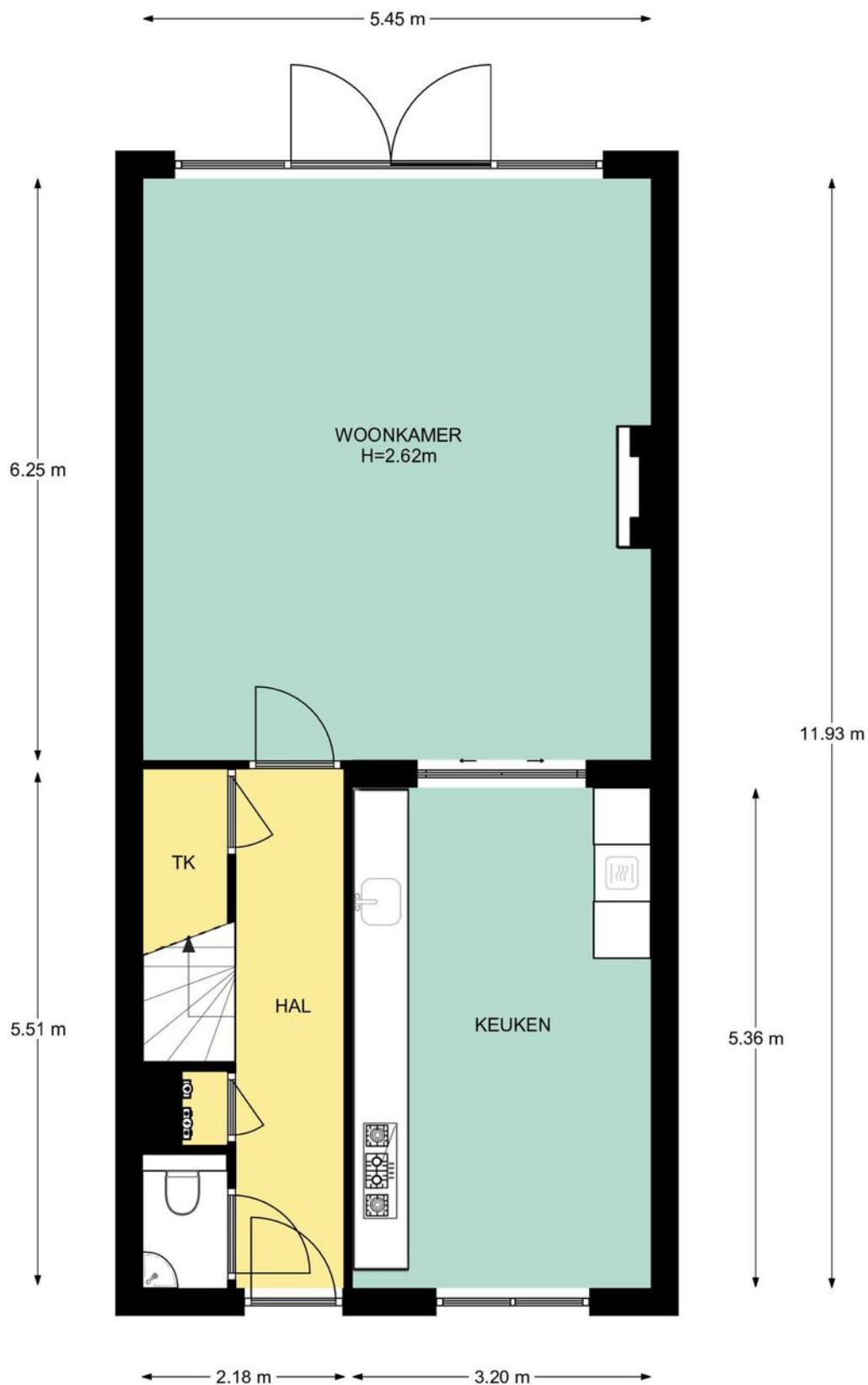


ACHTERTUIN

De woning heeft een mooie, onderhoudsarme achtertuin op het zuiden! Er is hier zon in overvloed. Achterin de tuin staat een ruime houten berging van ca. 7 m². Ook bevindt zich hier een achterom. De tuin wordt volledig omsloten door hoge hagen.

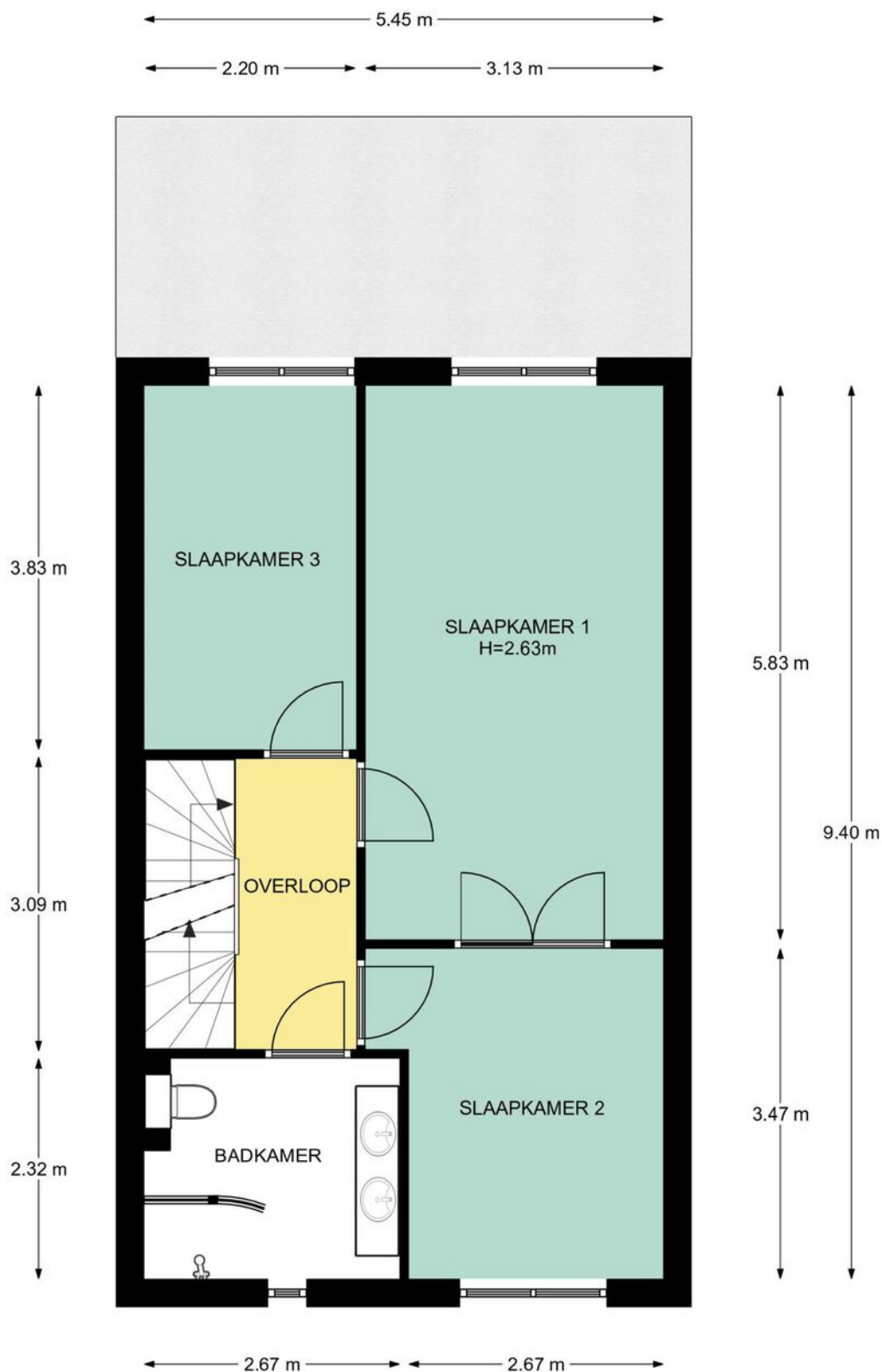


Begane grond



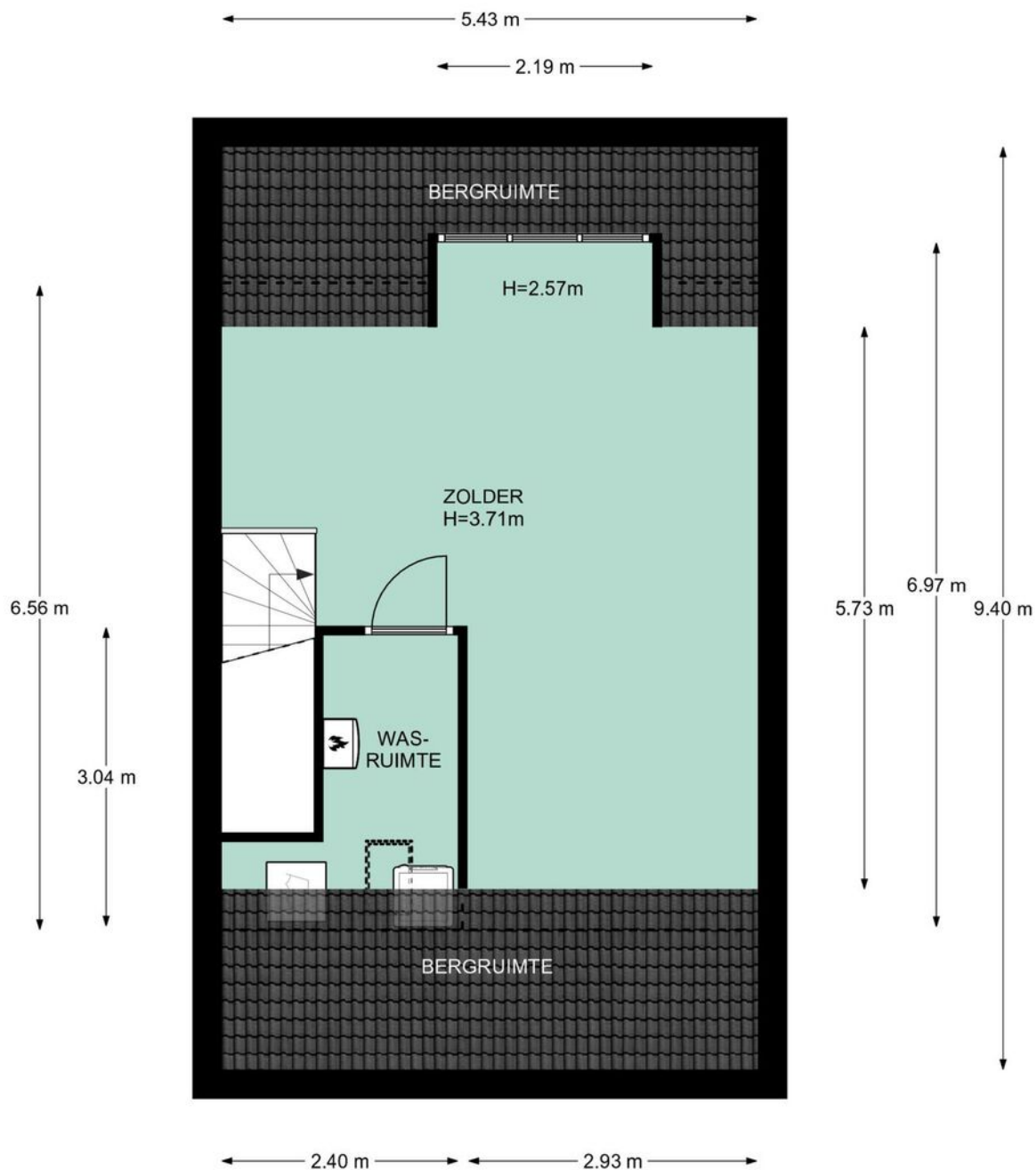
Begane grond, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

1e Verdieping



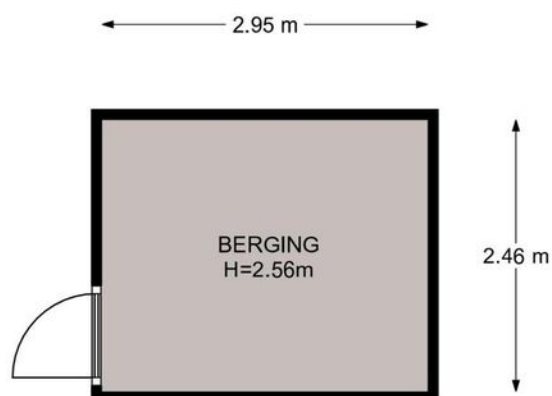
1e Verdieping, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

2e Verdieping



2e Verdieping, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Berging



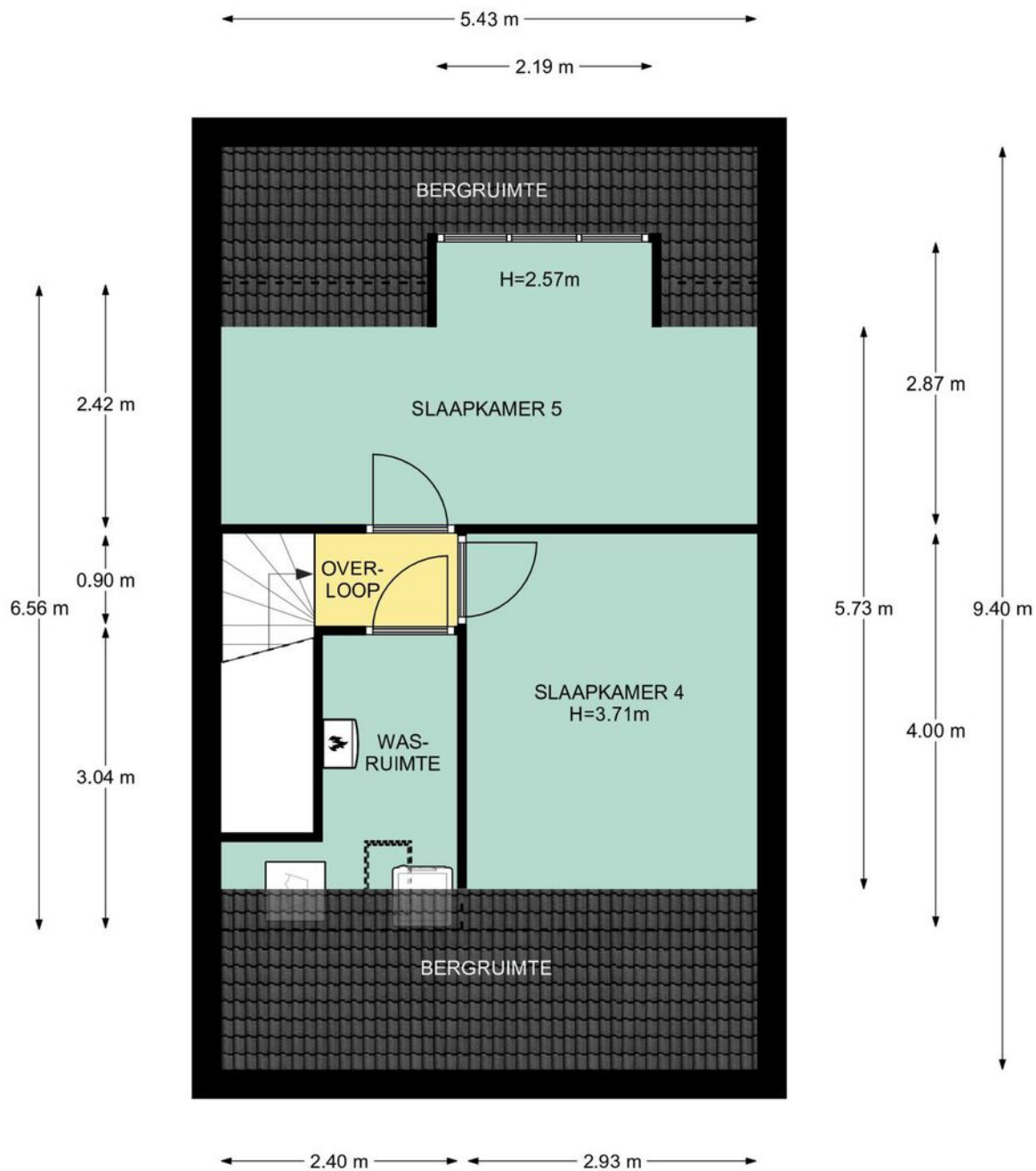
Begane grond, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Situatie



Situatie, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Plattegrond



2e Verdieping - optie, Prinsenboslaan 56 te Vleuten
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

Adres: Prinsenboslaan 56
 Woonplaats: Vleuten
 Postcode: 3451 HL

	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ² :
Gebruiksoppervlakte wonen	65.01	51.23	33.1	0	0	0	149.34
Overige in pandige ruimte	0	0	0	0	0	0	0
Gebouwgebonden buitenruimte	0	0	0	0	0	0	0
Externe bergruimte	0	0	0	7.25	0	0	7.25


	Begane grond	1e Verdieping	2e Verdieping	Begane grond			Totaal m ³ :
Brutto inhoud m ³ (wonen + overige)	239	169	123				531
Inhoud bijgebouw m ³				25			25

Getekend door:
 Josephine Dekkers



Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branchebrede meetinstructie, opgesteld in 2007 door de brancheverenigingen om duidelijkheid en eenheid te creëren in de manier van meten. In de loop der jaren is deze meetinstructie bijgesteld en aangevuld. Met dit certificaat heeft u de garantie dat de meters berekend zijn volgens de laatste versie van deze opgestelde richtlijnen. Mochten er daarin toch cijfers afwijken van de werkelijkheid, dan kunnen hier geen rechten aan ontleend worden, tenzij duidelijk aantoonbaar is dat er opzettelijk van de richtlijnen is afgeweken.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vleuten</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 7406</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 mei 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Side table in de gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

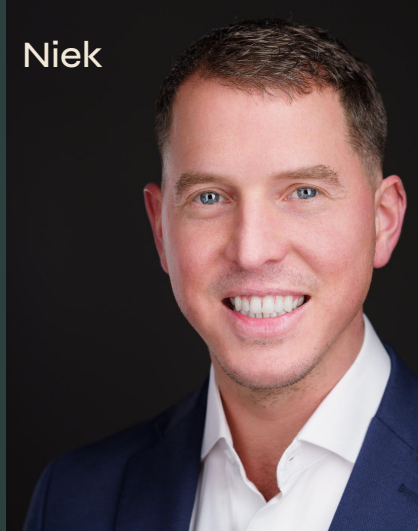
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Spiegels	X		
- Handdoeken Radiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Bartafel aan de schuur	X		

Het team van Beumer De Meern

Joyce



Niek



Kim



Erik



Manon



Xander



Sandra



Bart



BEUMER • WOON GROOTSE DROMEN



Het team van Beumer Hypotheken

Jeroen



Roland



Bianca



Reinier



Laura



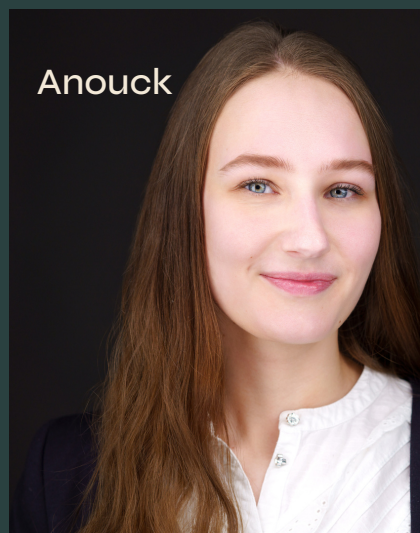
Vivian



Maurice



Anouck





Vertrouwd bij jou om de hoek

Beumer is al 42 jaar jouw vertrouwde makelaar in Utrecht, Maarssen, Wijk bij Duurstede, Vleuten–De Meern en Leidsche Rijn. Met een gespecialiseerde vestiging in Vleuten-De Meern en Leidsche Rijn kunnen we onze klanten hier nóg beter bedienen. Onze ervaren makelaars en binnendienst medewerkers hebben ruime kennis van de verschillende wijken en buurten en staan voor je klaar met bewezen woondiensten en vrijblijvend woonadvies. We zijn gecertificeerd volgens de laatste vereisten van het NVM en werken ieder jaar hard om gecertificeerd te blijven.

De Beumer missie is helder: jouw woondromen verwezenlijken door een unieke combinatie van actuele vakkennis, vernieuwende dienstverlening en betrokken hulpvaardigheid. Ben je op zoek naar een ervaren fullservice makelaar die jou volledig ontzorgt op jouw woondossier in Vleuten-De Meern of Leidsche Rijn? Dan zijn wij jouw woonspecialist.



Beumer
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6776000



Hypotheekshop
Meerndijk 7
3454 HM De Meern
030-6775800



Zet je huis bij ons in de verkoop en slaap in het BUNK hotel!

Je bent eruit, je gaat je huis verkopen! Natuurlijk ben je enorm blij als er veel bezichtigingen gepland staan bij jouw huis maar het kan ook de nodige stress veroorzaken. Je durft amper iets aan te raken want je wilt je huis zo opgeruimd mogelijk houden.

Wij hebben een oplossing! Wij voeren de bezichtigingen uit terwijl jij slaapt en ontbijt in het BUNK hotel midden in Utrecht. Het enige wat jij hoeft te doen is zorgen dat je huis spic en span is voordat je de deur dichttrekt. Wij regelen de rest.

Heb je
interesse?

**be
umer.**

Meerndijk 7
3454 HM De Meern

030-6776000
info@beumer.nl
www.beumer.nl