



VLEUTEN  
Belleperenlaan 31

# Prachtige vrijstaande woning

Ruimte, vrijheid, comfort en luxe!

**be  
umer.**

030-6776000 | [info@beumer.nl](mailto:info@beumer.nl)  
[www.beumer.nl](http://www.beumer.nl)

# Kenmerken & specificaties

Inhoud woning:  
783 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
221 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
580 m<sup>2</sup>

Bouwjaar:  
2012

- ✓ Zes slaapkamers en twee badkamers
- ✓ 32 zonnepanelen aanwezig
- ✓ Intergas cv-installatie uit 2012
- ✓ alarmsysteem
- ✓ vaste ethernet aansluitingen in nagenoeg alle kamers
- ✓ Garage met vliering
- ✓ Oprit met laadpaal voor elektrische auto



**Interesse in deze woning? Kom gerust eens langs met uw aankoopmakelaar!**



# Heerlijk vrij en groen wonen!

Ruimte, vrijheid, comfort en luxe, dat karakteriseert deze prachtige vrijstaande woning aan de Belleperenlaan. De woning kent een royale living met o.a. een sfeervolle gashaard (Faber), en een zeer luxe open keuken met meer dan voldoende ruimte om samen te koken. U beschikt over maar liefst zes grote slaapkamers. De twee badkamers maken dat u elkaar 's ochtends en 's avonds niet snel in de weg loopt, zelfs niet wanneer u woont met een groot gezin.

De thermostaat is per vertrek gescheiden middels een Honeywell systeem. Met de ruim dertig zonnepanelen voorziet u grotendeels in uw eigen elektriciteit.

Naast alle mogelijkheden binnenshuis beschikt u over een royaal balkon met prachtig uitzicht over het park en de grote achtertuin, die op het zuidwesten ligt. In de 'tuinkamer', een volledig met glaspanelen afsluitbare veranda, zit u zelfs met regenachtig of winderig weer heerlijk buiten. Ook vanuit hier kijkt u vrij uit over het park en geniet u van de seizoenen, terwijl de tuin nauwelijks onderhoud vergt. Tuinplezier gegarandeerd!

De Belleperenlaan is gesitueerd aan de rand van Vleuten, en is de laatste bebouwde straat voordat het tuinbouwgebied begint. Zodoende woont u heerlijk vrij en groen, maar evengoed op steenworp afstand van alle voorzieningen.





Begane grond:

Hal met garderobe, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping; royale woonkamer op het oosten v.v. eikenhouten vloer, grote raampartijen aan drie zijden, dubbele openslaande deuren naar de tuin, inbouwkasten en moderne gashaard (Faber); woonkeuken bestaande uit een erker met openslaande deur, eetkamer v.v. houten vloer en keukendeel met plavuizenvloer, spotverlichting, kookeiland, werkblad langs de wand en kastenwand over de gehele lengte. Apparatuur betreft een gaskookstel met wokbrander, afzuigplaat, stoomoven, oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en Quooker. De begane grond is volledig uitgerust met vloerverwarming.





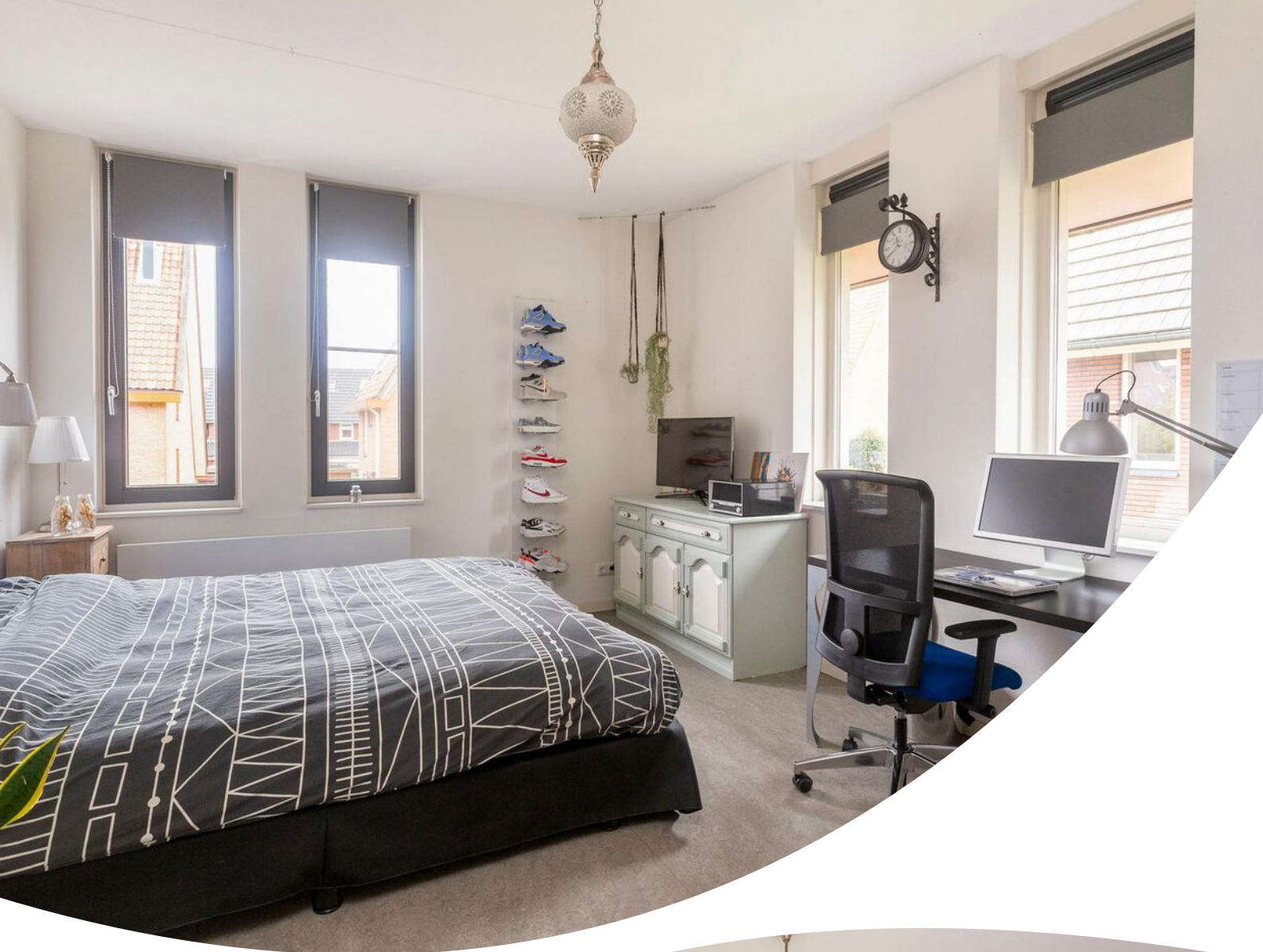


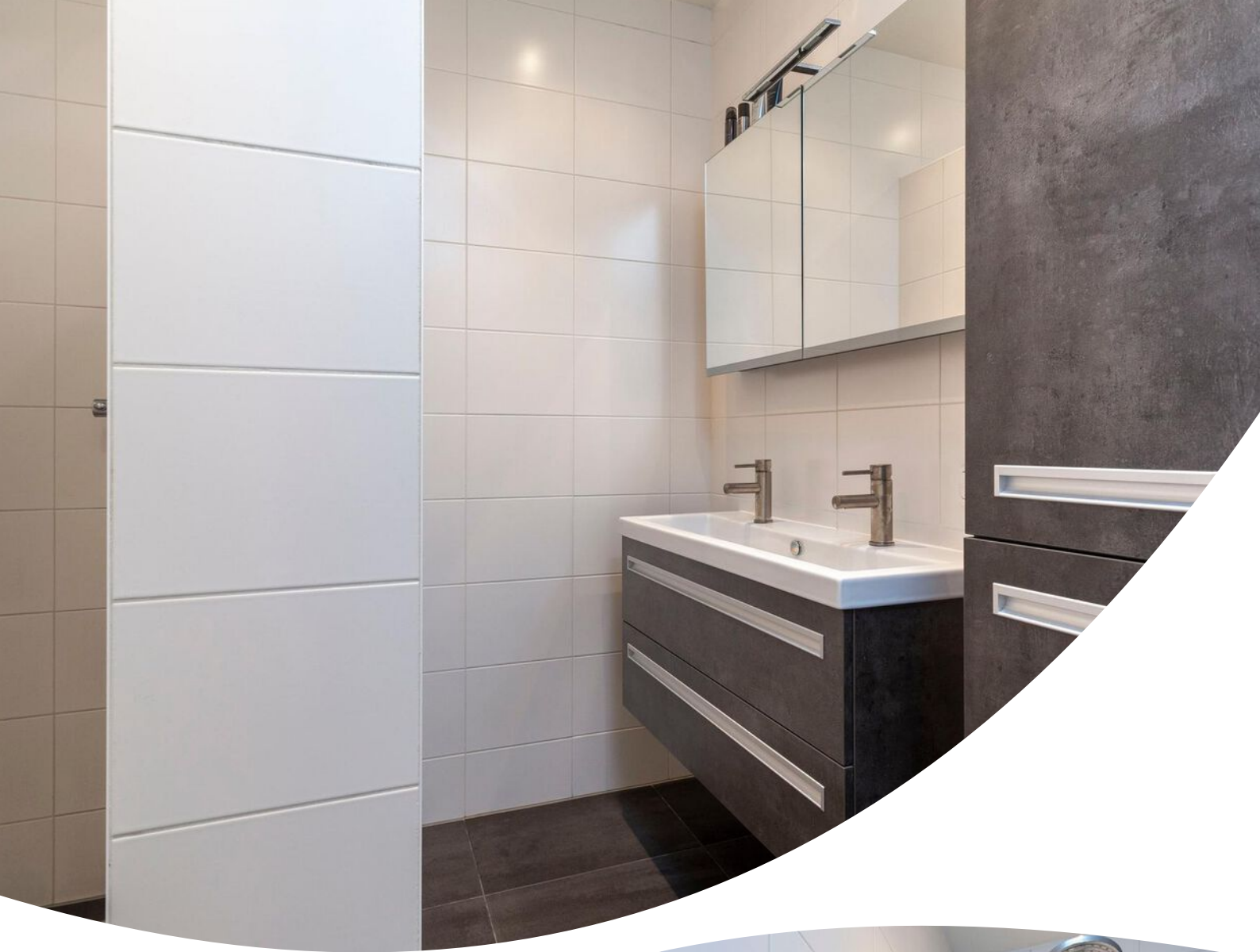
### Eerste verdieping:

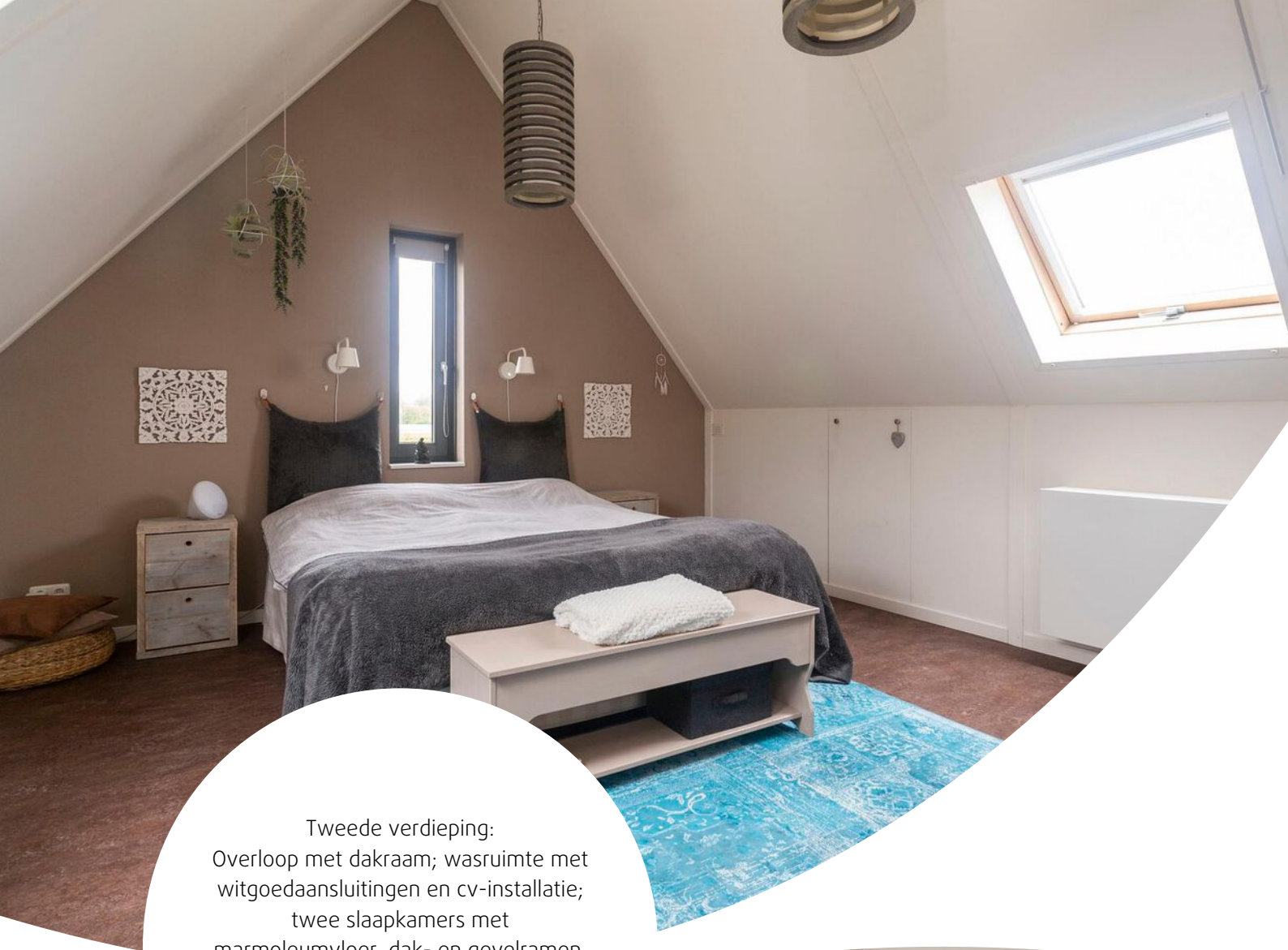
Overloop met nette toiletruimte, trapopgang naar de 2e verdieping en grote raampartij; vier slaapkamers v.v. marmoleumvloer, grote raampartijen met draaikiepvijsters, radiator en strak afgewerkte wanden, één kamer geeft toegang tot het balkon; twee badkamers, elk volledig betegeld en v.v. een badkamermeubel met lades en dubbele wastafel, spiegelkast met verlichting, verticale wandkast, inloopdouche met hand- en regendouche, vloerverwarming, inbouwspots en centrale afzuiging.











Tweede verdieping:  
Overloop met dakraam; wasruimte met  
witgoedaansluitingen en cv-installatie;  
twee slaapkamers met  
marmoleumvloer, dak- en gevelramen,  
strak afgewerkte wanden, radiator en  
knieschotten met bergruimte.







Buiten:

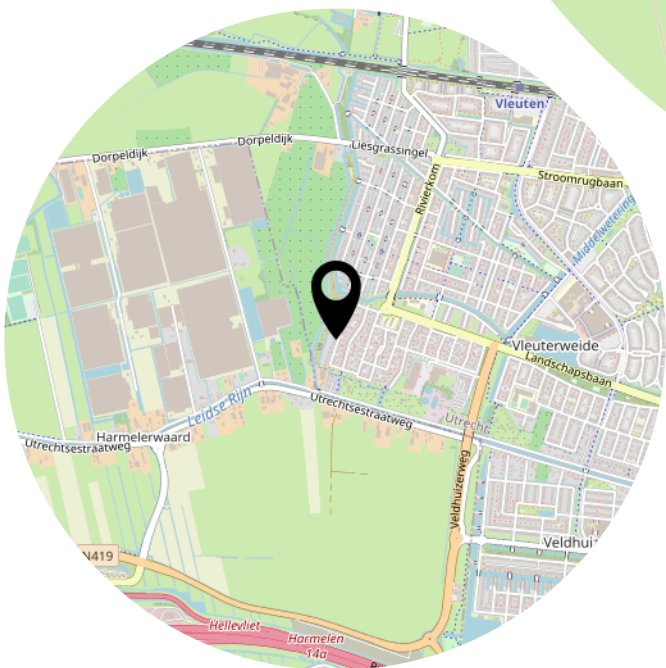
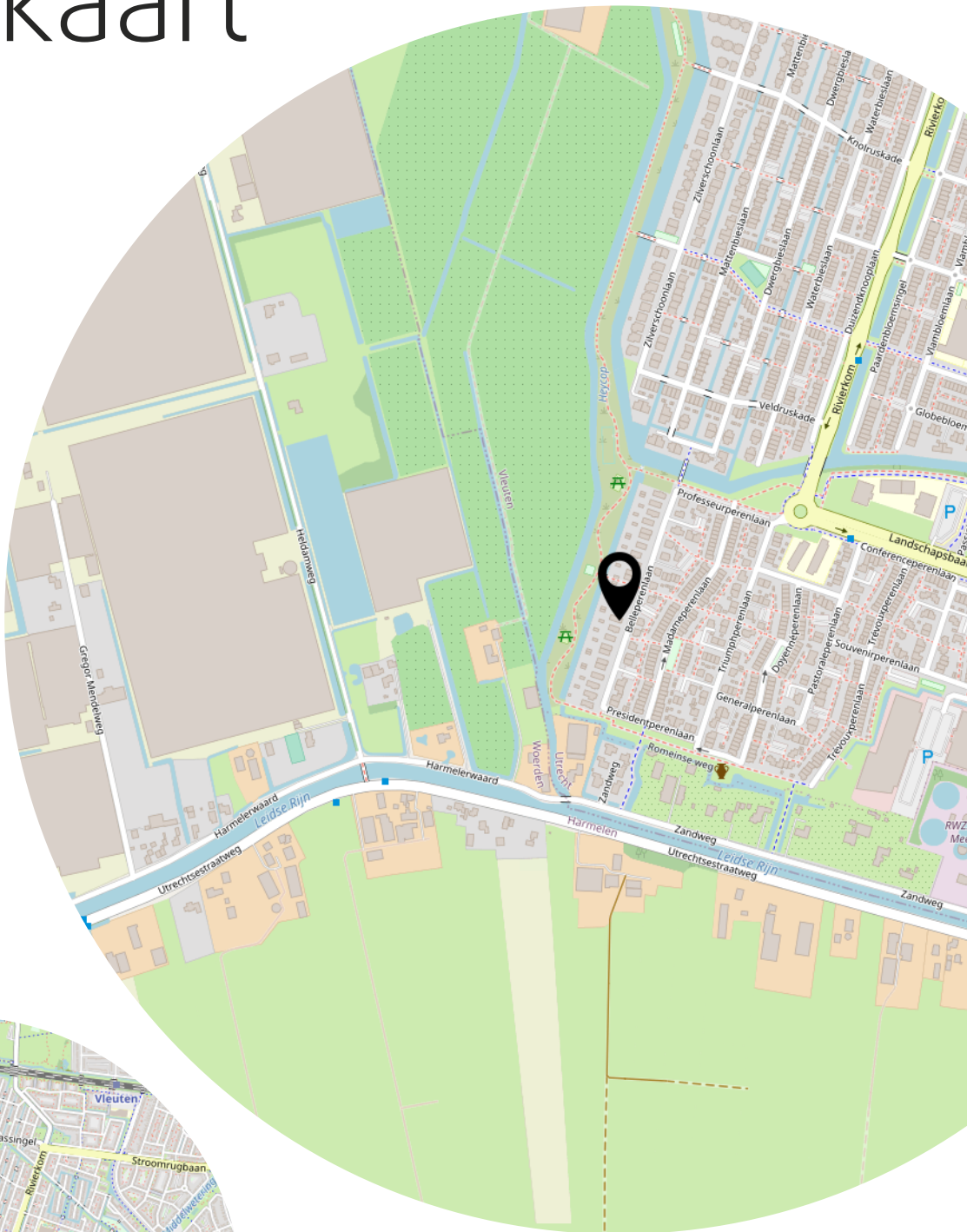
Voortuin met dichte heg, grindterras, oprit met parkeergelegenheid voor 2 auto's en laadpaal voor elektrisch rijden; achtertuin op het zuidwesten met vrij uitzicht over het park, terras, bloembakken, gazon, tuinkamer en garage met vliering.





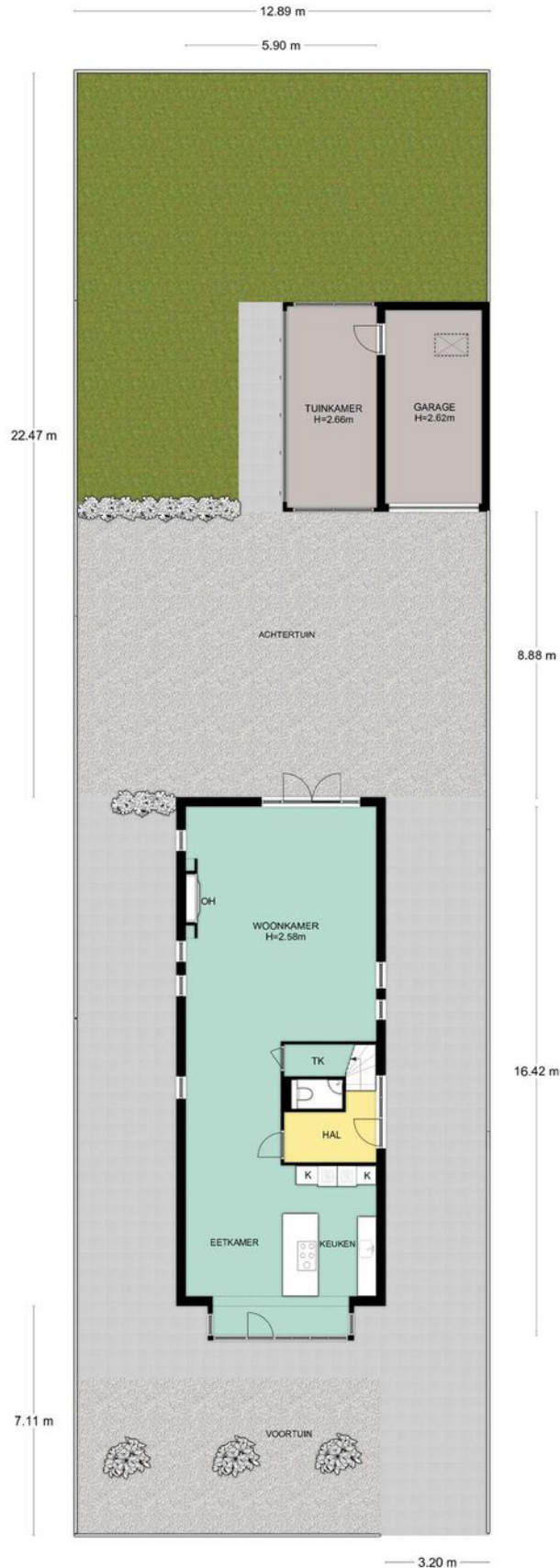


# Locatie op de kaart

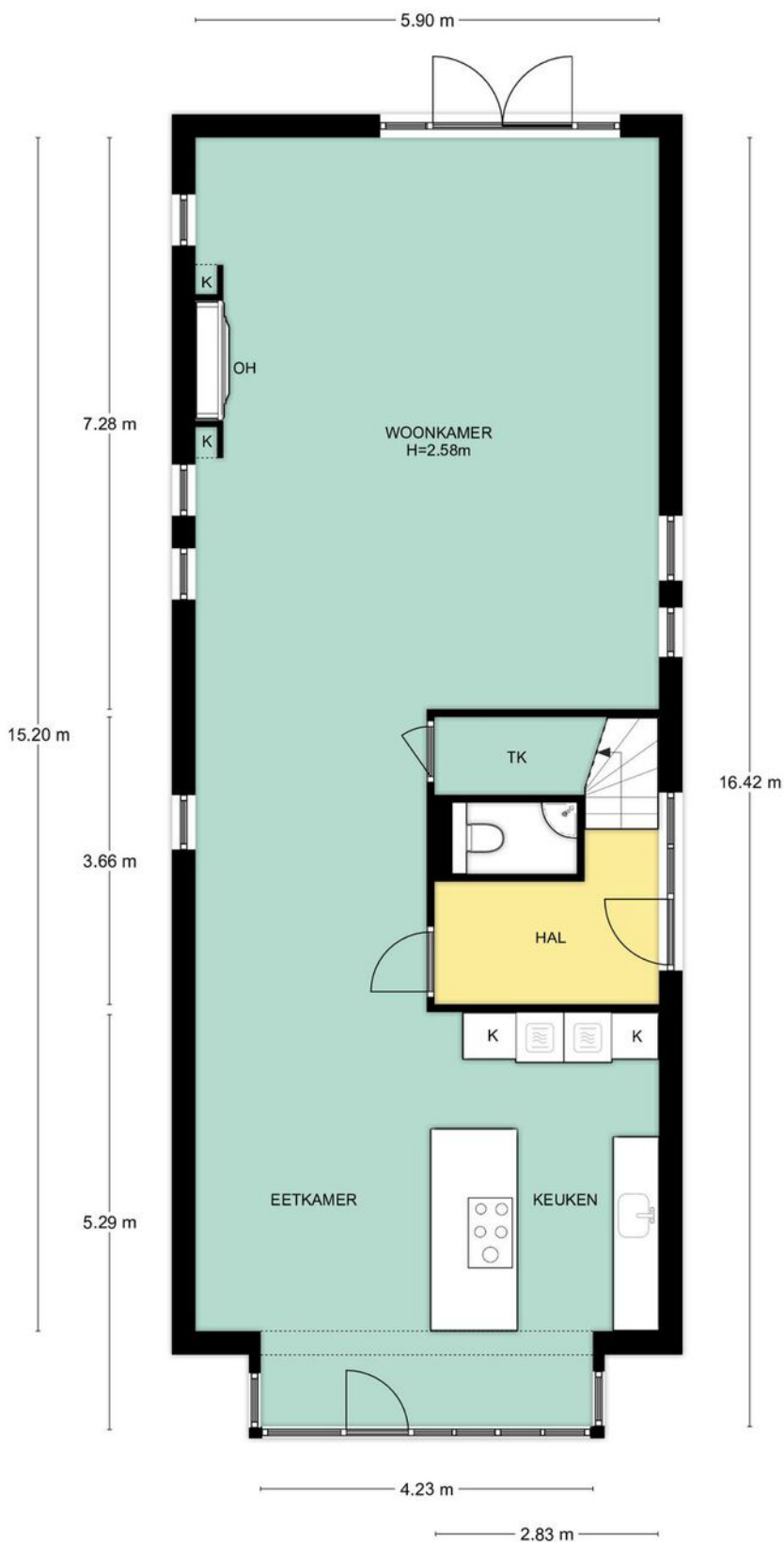




# Situatietekening

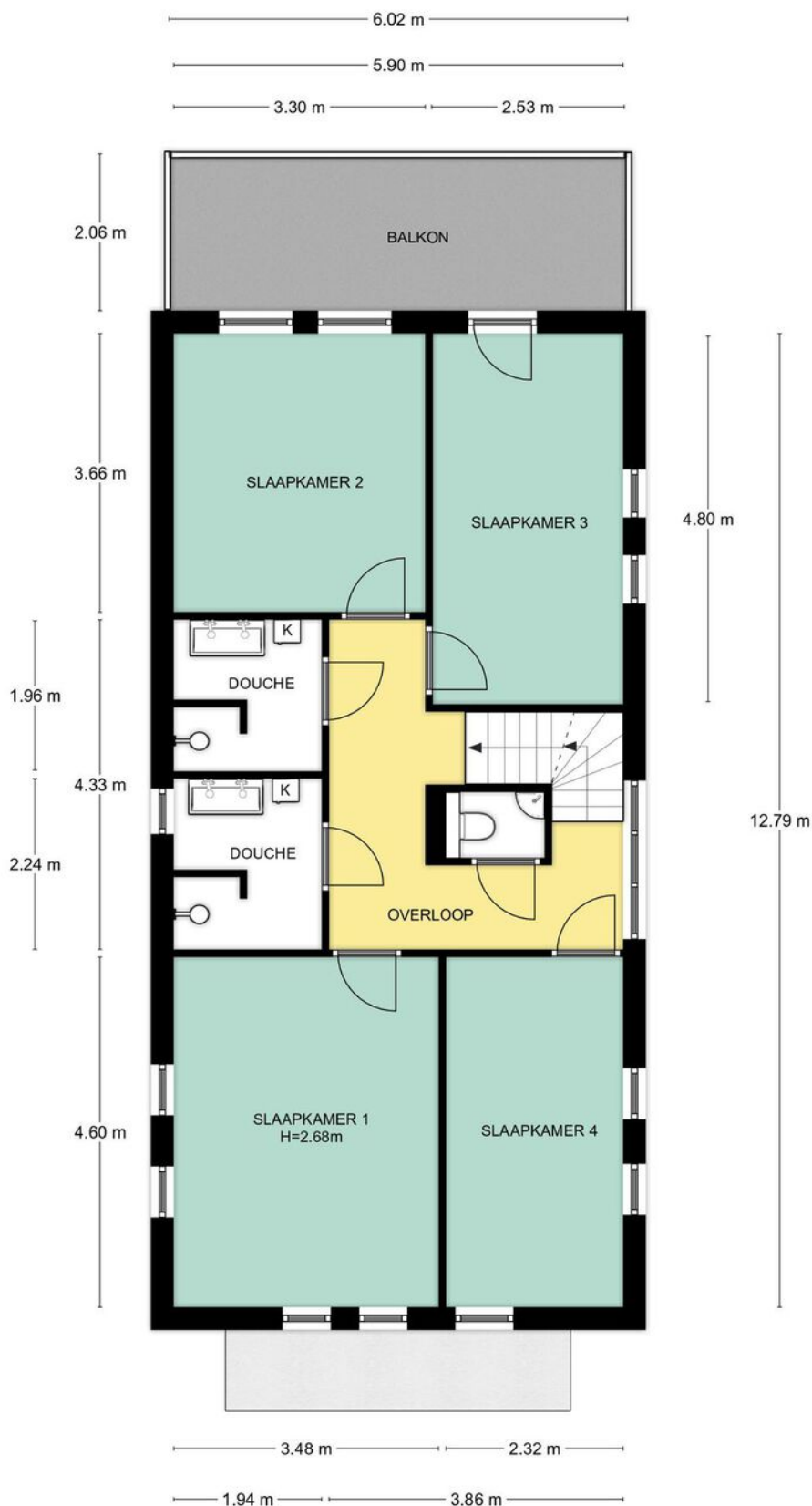


# Begane grond



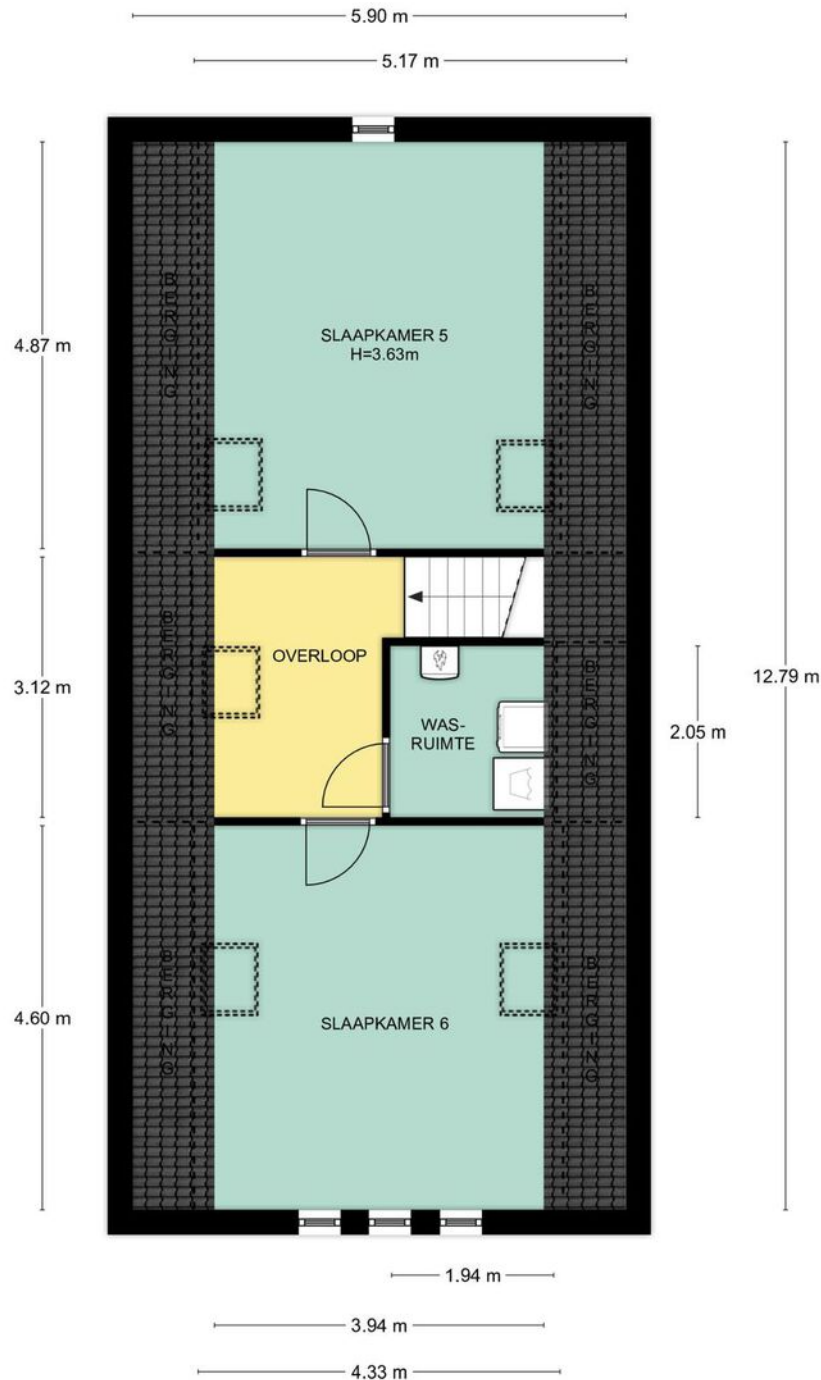
Begane grond, Belleperenlaan 31 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Eerste verdieping



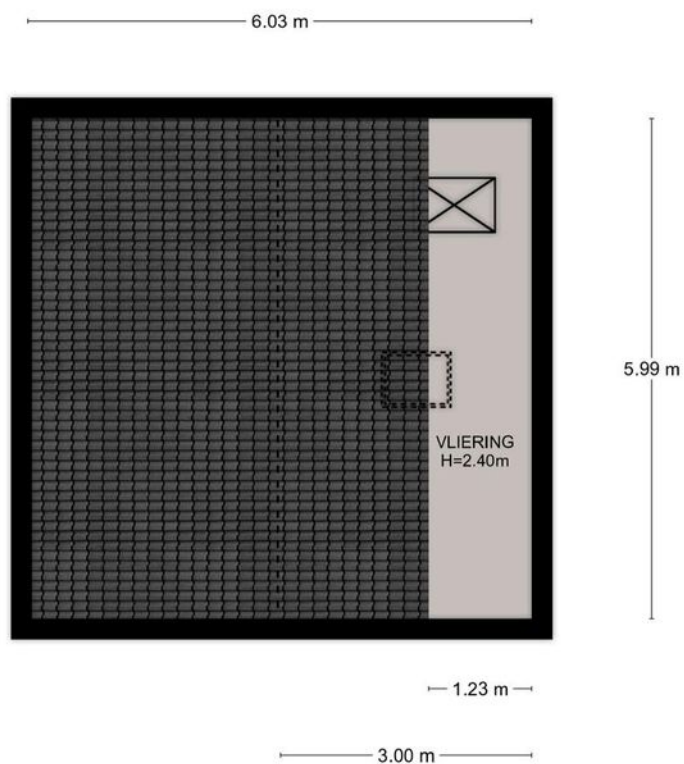
1e Verdieping, Belleperenlaan 31 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Tweede verdieping



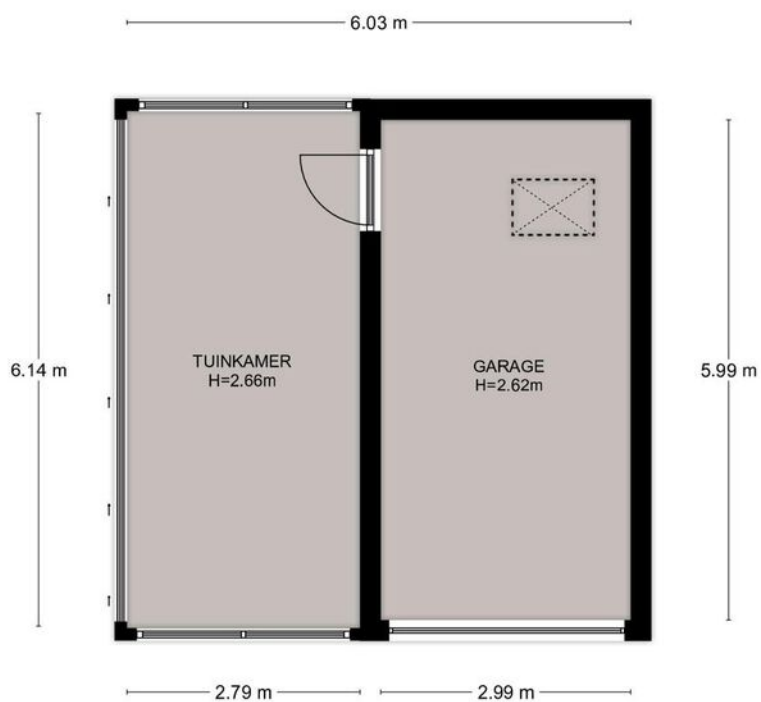
2e Verdieping, Belleperenlaan 31 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Vliering



Vliering, Belleperenlaan 31 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Tuinkamer/Garage

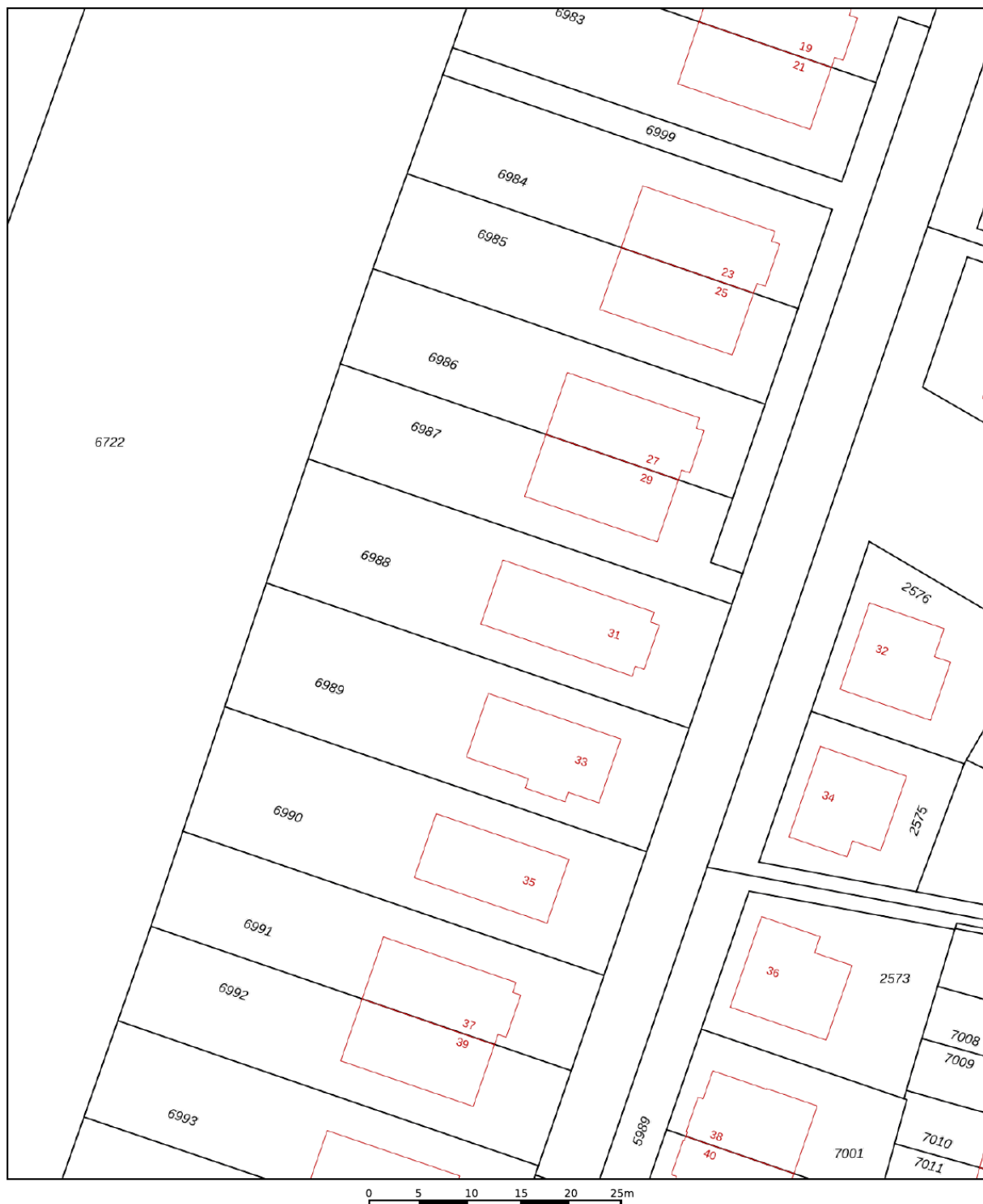



Begane grond, Belleperenlaan 31 te Vleuten  
De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Topr.nl

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Belleperenlaan31



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vleuten	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6988	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 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.



## Meetcertificaat: branche brede meetinstructie

De richtlijn voor de makelaardij bestaande bouw

Opgemaakt door: S-Visual BV | Topr.nl  
Datum: 17/05/2021  
Plaats: Arnhem

### Uw adres gegevens

Adres:	Belleperenlaan 31
Woonplaats:	Vleuten
Postcode:	3452 EV
Datum berekening metrages:	17/05/2021

### Vierkante meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie

Gebruiksoppervlakte wonen:	221 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	0 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte:	12 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	44 m <sup>2</sup>

### Kubieke meters gemeten volgens de branche brede meetinstructie;

Inhoud woning:	783 m <sup>3</sup>
Inhoud bijgebouw:	184 m <sup>3</sup>

Getekend door:  
J. van Seters

*Voor de berekening van de vloeroppervlakten is gebruik gemaakt van de meest recente meet- en rekenmethode conform de branche brede 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.*



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- TV beugel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken trapkast	X		
- Kasten kledingkamer en zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum 1e verdieping & zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Zonnedoek met palen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Potten	X		

# Lijst van zaken

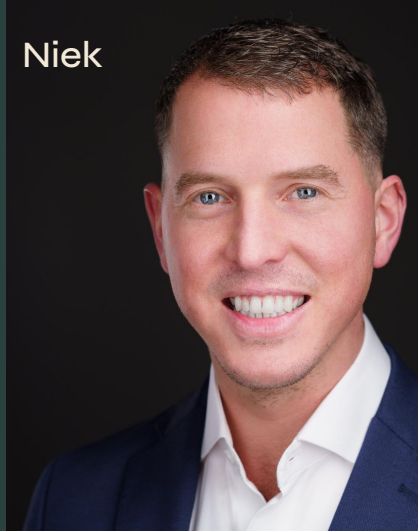
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Lounge bank tuinkamer & hocker			X

# 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



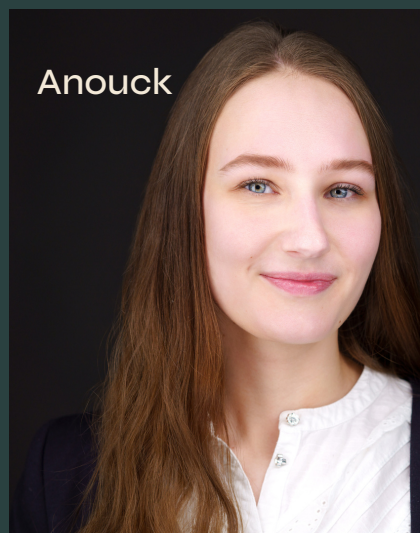
Vivian



Maurice



Anouck





## 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 gloednieuwe 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.



[beumerutrecht.nl/gratis-hotelovernachting](https://beumerutrecht.nl/gratis-hotelovernachting)



Heb je  
interesse?

**be  
umer.**

Meerndijk 7  
3454 HM De Meern

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